

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 05.02.2025 tarihinde Belediye Meclis Odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ve üyeler; Saim ÜNAL, Orhan YAZICI Ümit KÖK ve Adem İÇLİ'nin katılımıyla Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 gün ve 3. toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 8. maddesindeki Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 03.02.2025 tarih ve 110162 sayılı ile 03.02.2025 tarih ve 110194 sayılı sayılı Belediye Hissesi hakkındaki yazılarının müzakeresini görüşmek üzere toplanmıştır.

- İLGİ:** a) Yücel ÖRÜN ve Şefiye GÜVEN'in 08.01.2025 tarih 672 sayılı dilekçesi ve ekleri
b) Sufiyan KARAKULAK'ın 29.01.2025 tarih 3168 sayılı dilekçesi ve ekleri
c) Mürsel ÖZTÜRK ve Hissedarların 08.01.2025 tarih 676 sayılı dilekçesi ve ekleri
ç) Firdevs COŞKUN, Korhan COŞKUN ve Selçuk COŞKUN'un 31.01.2025 tarih 3415 sayılı dilekçesi ve ekleri
d) Ayşe KARAKAYA'nın 03.02.2025 tarih 3480 sayılı dilekçesi ve ekleri

a) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 333 ada 17 no.lu parselde bulunan tamamı 231,00m² miktarındaki Belediyemize ait 32/231 oranındaki 32,00m²'lik hisse diğer malikler;

27/231 oranındaki 27,00m²'lik hisse **Yücel ÖRÜN** tarafından,

5/231 oranındaki 5,00m²'lik hisse **Şefiye GÜVEN** tarafından satın alınmak istenmekte,

b) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 315 ada 24 no.lu parselde bulunan tamamı 203,00m² miktarındaki Belediyemize ait 53/1200 oranındaki 8,97m²'lik hisse diğer malik **Sufiyan KARAKULAK** tarafından satın alınmak istenmektedir.

c) Çerkezköy Belediye Başkanlığının 31.10.1985 tarihli yazısında belirtildiği üzere İlçemiz Fevzipaşa Mahallesi 672 ada 10 parselde bulunan tamamı 667,00m² miktarındaki Belediyemize ait 87/667 oranındaki 87,00m²'lik hisseye ilişkin 10.06.1985 tarih 4 no.lu Belediye Meclis Kararı ile satışına karar verilmiş, 16.09.1985 tarih ve 349 no.lu Belediye Encümen kararına istinaden 1.500,00TL/ m² bedel üzerinden hisse sahibi Adem ÖZTÜRK'e toplam 130.500.TL (eski para ile) (1.500. TL x 87,00m²= 130.500.TL) bedel tespiti yapılmıştır.

1985 tarih 148761 nolu makbuz ile 30.500.TL

1986 tarih 159987 nolu makbuz ile 50.000.TL

1986 tarih 170563 nolu makbuz ile 50.000.TL olmak üzere tamamı ödenmiş fakat tapu satış/devir işlemleri tamamlanmamıştır. Hisse sahibi Adem ÖZTÜRK'ün vefat etmesi nedeniyle intikal işlemi yapılmadığı, söz konusu İlçemiz Fevzipaşa Mahallesi 672 ada 10 parselde bulunan tamamı 667,00m² miktarındaki Belediyemize ait 87/667 oranındaki 87,00m²'lik hissenin ilgililerin talebi üzerine aşağıda belirtilen oranlarda hissedarlarına satış/devir yapılması talep edilmektedir.

İsim Soyisim	Toplam m2 x hisse pay/payda	Metrekare	Fiyat (Eski Para birimi İle)
Ali ÖZTÜRK	1006/16675	40,24	60.360 TL
Raziye ÖZTÜRK	193/13340	9,65	14.475 TL
Bırol ÖZTÜRK	153/6670	15,30	22.950 TL
Mürsel ÖZTÜRK	1529/66700	15,29	22.935 TL
Halime GÜREL	163/16675	6,52	9.780 TL
		87,00	130.500 TL

ç) Çerkezköy Belediye Başkanlığının 31.10.1985 tarihli yazısında belirtildiği üzere İlçemiz Fevzipaşa Mahallesi 675 ada 8 parselde bulunan tamamı 543,00m² miktarındaki Belediyemize ait 68/543 oranındaki 68,00m²'lik hisseye ilişkin 10.06.1985 tarih 4 no.lu

Belediye Meclis Kararı ile satışına karar verilmiş, 16.09.1985 tarih ve 349 no.lu Belediye Encümen kararına istinaden 2.500,00TL/ m² bedel üzerinden hisse sahibi Ziya COŞKUN'a toplam 170.000.TL (eski para ile) (2.500.TL x68,00m²= 170.000.TL) bedel tespiti yapılmıştır.

1985 tarih 149128 nolu makbuz ile 70.000.TL

1986 tarih 165576 nolu makbuz ile 100.000.TL olmak üzere tamamı ödenmiş fakat tapu satış/devir işlemleri tamamlanmamıştır. Hisse sahibi Ziya COŞKUN'un vefat etmesi nedeniyle intikal işlemi yapılmadığı, söz konusu İlçemiz Fevzipaşa Mahallesi 675 ada 8 parselde bulunan tamamı 543,00m² miktarındaki Belediyemize ait 68/543 oranındaki 68,00m²'lik hissenin ilgililerin talebi üzerine aşağıda belirtilen oranlarda hissedarlarına satış/devir yapılması talep edilmektedir.

İsim Soyisim	Toplam m2 x hisse pay/payda	Metrekare	Fiyat (Eski Para birimi ile)
Firdevs ÇOŞKUN	17/543	17,00	42.500 TL
Korhan ÇOŞKUN	2550/54300	25,50	63.750 TL
Selçuk ÇOŞKUN	2550/54300	25,50	63.750 TL
		68,00	170.000 TL

d) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 842 ada 2 no.lu parselde bulunan tamamı 404,82m² miktarındaki Belediyemize ait 59/120 oranındaki 199,04m²'lik hisse diğer malik **Ayşe KARAKAYA** tarafından satın alınmak istenmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler ve müzakereler neticesinde; Yukarıda belirtilen şekilde İlgi (a) dilekçe de belirtilerek satışı talep edilen adı geçen muhtelif ada parselde bulunan Belediyemize ait hissenin hissedarlara hisse oranlarına tekabül eden hisse m²'lerinde malik/maliklerine satışının yapılması, İlgi (b) ve (d) dilekçe ile satışı talep edilen adı geçen muhtelif ada parselde bulunan Belediyemize ait hisselerin, parselde bulunan diğer malik/maliklerine satışının yapılması, Kıymet Takdir Komisyonunca belirlenecek bedellerin hissedarlar tarafından birlikte tamamının ödenmesine müteakip Tapuda satış işlemlerinin yapılması komisyonumuzca "Oy birliği" ile kabul edilerek tavsiye kararı olarak Meclisimizin onayına sunulmuştur.

İlgi (c) ve (ç) dilekçeler de belirtilerek satışı talep edilen adı geçen muhtelif ada parsellerde bulunan Belediyemize ait hisselerin ise bedelinin tamamı Belediyemize ödendiğinden yukarıda belirtilen şekilde hissedarlara hisse oranlarına tekabül eden hisse m²'lerinde Tapuda satış/devir işlemlerinin yapılması komisyonumuzca "Oy birliği" ile kabul edilerek tavsiye kararı olarak Meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOĞLU
İMAR KOMİSYONU
BAŞKANI

Saim ÜNAL
ÜYE

Orhan YAZICI
ÜYE

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

05.02.2025

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 05.02.2025 tarihinde Belediye Meclis Odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ve üyeler; Saim ÜNAL, Orhan YAZICI Ümit KÖK ve Adem İÇLİ'nin katılımıyla Belediye Meclisi'nin 03.01.2025 gün ve 1. toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 7. maddesindeki Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 28.01.2025 tarih ve 109767 sayılı Halkalı-Çerkezköy Yüksek Standartlı Demiryolu Projesi hakkındaki müzakeresinin müzakeresini görüşmek üzere toplanmıştır.

İlgi: T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün 23.01.2025 tarihli ve E-31936823-752.99[D-1360]-2473106 sayılı yazısı.

Halkalı-Ispartakule-Çerkezköy Yüksek Standartlı Demiryolu Projesi dahilinde kalan ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30. Maddesi uyarınca 07.01.2025 tarih 29 nolu Meclis kararı ile 18 adet taşınmazın kamulaştırma bedelleri onaylanmıştır. İlgi yazı ile İstasyon Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1311 ada 19 parsel (69611/384690 hisse oranına sahip olduğumuz) ile 1312 ada 15 parsel (67/3211 hisse oranına sahip olduğumuz) numaralı taşınmazlara ilişkin toplam bedellerin tam hisse üzerinden hesaplama yapılmış olması nedeni ile maddi hatalı olduğundan İlgi yazı doğrultusunda aşağıda belirtilen bedellerin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30. maddesi kapsamında kamulaştırması yapılacağı bildirilmiştir.

SIRA	MAHALLE	ADA	PARSEL	CİNSİ	TAPU ALANI	KAMULAŞTIRILAN ALAN	HİSSE PAY	HİSSE PAYDA	BİRİM BEDEL(TL/M2)	TOPLAM KAMULAŞTIRMA BEDELİ
1	İSTASYON	1311	19	ARSA	988,77	988,77	69611	384690	4.800,00	858.822,66
2	İSTASYON	1312	15	ARSA	995,41	355,86	67	3211	4.800,00	35.641,41

Komisyonumuzca yapılan incelemeler ve müzakereler neticesinde; Halkalı – Kapıkule Demiryolu projesi kapsamında yer alan ve yeni demiryolu güzergâhına isabet eden yukarıdaki tabloda belirtilen Belediyemizin hisseli mülkiyetinde bulunan 2 adet taşınmaza bedel tespiti yapıldığı, teklif edilen kamulaştırma bedellerinin uygun olduğu komisyonumuzca “oy birliği” ile karar verilmiş tavsiye kararı olarak Meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOĞLU
İMAR KOMİSYONU
BAŞKANI

Saim ÜNAL
ÜYE

Orhan YAZICI
ÜYE

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 05.02.2025 tarihinde saat:14:00'de İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İmar Müdürü Odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU üyeler, Saim ÜNAL, Orhan YAZICI, Adem İÇLİ ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 gün ve 3. toplantısının 1.birleşiminin 1.oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 1. maddesindeki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün *Ocak Ayı Meclis Toplantısında İmar Komisyonuna sevk edilen konunun görüşülmesi* konulu müzakeresinin müzakeresi için toplanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu maddelerin daha detaylı incelenebilmesi amacıyla görüşmelere devam edilmesi ve bir sonraki mecliste gündeme getirilmesi oybirliğiyle kabul edilerek tavsiye kararı olarak meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOĞLU
İMAR KOMİSYONU
BAŞKANI

Orhan YAZICI
ÜYE

Saim ÜNAL
ÜYE

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

Konu: Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli

05.02.2025

Revizyon Uygulama İmar Planı İtiraz Hk.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 05.02.2025 tarihinde saat:14:00'de İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İmar Müdürü Odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU üyeler, Saim ÜNAL, Orhan YAZICI, Adem İÇLİ ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 gün ve 3. toplantısının 1.birleşiminin 1.oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 3. maddesindeki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 21.01.2025 tarih ve 109122 sayılı Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı İtiraz Dilekçesi Hk. Konulu müzakeresinin müzakeresi için toplanmıştır.

Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı; Çerkezköy Belediye Meclisinin 05.09.2024 tarih ve 2024/114 sayılı kararıyla, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2024 tarih ve 1270 sayılı kararıyla onaylanmış olup; 10.12.2024-10.01.2025 tarihleri arasında bir ay askıya çıkarılmıştır.

Askı süreci içerisinde iletilen, Gökay Keleşoğlu'nun 08.01.2025 tarih ve 741 sayılı dilekçesi ile; Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında *yapı adalarının biçimsiz oluşu, muhtelif yol akslarının birbirini karşılamaması, teknik ve çizim hataları olması sebebiyle planın bu doğrultuda yeniden değerlendirilmesi gerektiğine ilişkin* itiraz talebi olduğu anlaşılmaktadır.

Onaylanan Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı incelendiğinde; 10 metre ve 15 metre yol akslarının birbirini karşılamadığı ve bu durumun fiiliyatta sorunlara yol açabileceği, imar adalarının biçimsiz olması sebebiyle plan sürecinin bitmesine müteakip yapılacak 3194 sayılı imar Kanunu 18. Madde uygulaması sırasında çaplı parseller oluşmasına neden olacağı, mevcutta ruhsatı bulunan yapıların yol alanında kalması sebebiyle mağduriyet yaratacağı tespit edilmiştir.

İtiraza ilişkin yapılacak olan plan değişikliği ile 10 metre ve 15 metre yol akslarının birbirini karşılayacak şekilde düzenlenmesi, 15 metre yollarda otopark alanları oluşturulması, biçimsiz olan yapı adalarının düzenlenerek yapılaşmaya uygun parseller oluşturmaya elverişli hale getirilmesi, yol alanında kalan ruhsatlı yapıların bulunduğu imar adalarında yol alanlarının ve ada sınırlarının düzenlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde; *Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına ilişkin Gökay Keleşoğlu'nun itirazının kabulüne;* Komisyonumuzca *oybirliği* ile kabul edilmiş olup, tavsiye kararı olarak Meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOĞLU
İMAR KOMİSYONU
BAŞKANI

Orhan YAZICI
ÜYE

Saim ÜNAL
ÜYE

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

Konu: Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı İtiraz Hk.

05.02.2025

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 05.02.2025 tarihinde saat:14:00'de İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İmar Müdürü Odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU üyeler, Saim ÜNAL, Orhan YAZICI, Adem İÇLİ ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 gün ve 3. toplantısının 1.birleşiminin 1.oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 4. maddesindeki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 21.01.2025 tarih ve 109120 sayılı Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı İtiraz Dilekçesi Hk. Konulu müzakeresinin müzakeresi için toplanmıştır.

Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı; Çerkezköy Belediye Meclisinin 05.09.2024 tarih ve 2024/114 sayılı kararıyla, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2024 tarih ve 1270 sayılı kararıyla onaylanmış olup; 10.12.2024-10.01.2025 tarihleri arasında bir ay askıya çıkarılmıştır.

Askı süreci içerisinde iletilen, Hatice Gülbin Artoksi'nin 09.01.2025 tarih ve 852 sayılı dilekçesi ile; Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında 615 ada 58 parselin tamamının yeşil alanda kaldığı ve 18. Madde uygulaması sonrasında oluşacak yeni parselin şahsına ait müstakil tapulu olarak en yakın parsel alanından tahsis edilmesine ilişkin itiraz talebi olduğu anlaşılmaktadır.

Onaylanan Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında 615 ada 58 parselin park alanında kaldığı tespit edilmiştir.

Bahse konu parselin içinde bulunduğu Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı sürecinin bitmesine müteakip plan bütünü 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında değerlendirilecektir.

Yapılan incelemeler neticesinde; Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına ilişkin Hatice Gülbin Artoksi'nin itirazının reddine; Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiş olup, tavsiye kararı olarak Meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOĞLU
İMAR KOMİSYONU
BAŞKANI

Orhan YAZICI
ÜYE

Saim ÜNAL
ÜYE

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

Konu: Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli

05.02.2025

Revizyon Uygulama İmar Planı İtiraz Hk.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 05.02.2025 tarihinde saat:14:00'de İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İmar Müdürü Odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU üyeler, Saim ÜNAL, Orhan YAZICI, Adem İÇLİ ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 gün ve 3. toplantısının 1.birleşiminin 1.oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 5. maddesindeki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 21.01.2025 tarih 109114 sayılı Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı İtiraz Dilekçesi konulu müzakeresinin müzakeresi için toplanmıştır.

Söz konusu Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ve ekleri 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine istinaden Çerkezköy Belediye Meclisinin 05.09.2024 tarih ve 2024/114 sayılı Belediye Meclis Kararıyla ve Büyükşehir Belediye Kanununun 7(b) ve 14. Maddelerine istinaden Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2024 tarih ve 1270 sayılı kararı ile onaylanarak, **10.12.2024-10.01.2025** tarihleri arasında **1 ay** süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde askıya çıkarılmıştır.

Aski sürecinde iletilen Ali Kaya ve İlyas Kaya'nın 08.01.2025 tarih ve 711 sayılı dilekçesi ile; *586 ada 1 parsel her ne kadar konut dışı kentsel çalışma alanında kalsa da, alanın bir kısmı yol, park, rekreasyon, dere veya benzeri alanlar yapılmak suretiyle kamulaştırılarak küçüleceği/ daralacağı* gerekçesiyle itiraz edilmektedir.

Onaylanan Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında 586 ada 1 parselin; bir kısmının kuzeydeki 50 metrelik çevre yolunda, bir kısmının 10 metrelik imar yolunda geriye kalan kısmının da imalathane tesis alanında kaldığı görülmekte olup söz konusu parsel üzerinde park, dere ve rekreasyon alanı bulunmamaktadır.

Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'na esas düzenlenecek olan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.madde uygulaması kapsamında 586 ada 1 parselin bulunduğu yerden imar parseli verilebilmesi için söz konusu taşınmaz üzerindeki 50 metrelik çevre yolu güzergahına herhangi bir müdahale yapılmaksızın sadece 10 metrelik imar yolunun doğruya doğru kaydırılması ve parselin 10 metrelik yolda kalan kısmının da imalathane tesis alanına dahil edilmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde; *Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına ilişkin Ali Kaya ve İlyas Kaya'nın itirazının ekte sunulan krokideki haliyle kabulüne;* Komisyonumuzca *oybirliği* ile kabul edilmiş olup, tavsiye kararı olarak Meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOĞLU
İMAR KOMİSYONU
BAŞKANI

Orhan YAZICI
ÜYE

Saim ÜNAL
ÜYE

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

Konu: Gazimustafakemalpaşa Mahallesi
5 Ada 13-14 Parsel, 6 Ada 84 Parsel, 1698 Ada 1 Parsel ve 1699 Ada 1 Parsele İlişkin 1/1000
Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

05.02.2025

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 05.02.2025 tarihinde, saat 14.00'de İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İmar Müdürü Odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU üyeler, Saim ÜNAL, Orhan YAZICI, Adem İÇLİ ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 gün ve 3. Toplantısının 1. birleşiminin 1. Oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 6. Maddesindeki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 21.01.2025 tarih ve 109141 sayılı Gazimustafakemalpaşa Mahallesi 5 Ada 13-14 Parsel, 6 Ada 84 Parsel, 1698 Ada 1 Parsel ve 1699 Ada 1 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Hk. Müzakeresinin müzakeresi için toplanmıştır.

Plan değişikliğine konu alanın etrafındaki parseller; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.madde uygulamasına istinaden oluşan parseller olup planlama alanındaki parseller 19.03.2009 tarih ve 2009/294 sayılı Encümen Kararıyla onaylanan 18.madde uygulaması sınırı dışında kaldığı, 5 ada 13 parselin bir kısmının resmi kurum alanında kalan kısmının da imar planı sınırı dışında kalmasından ve 1699 ada 1 parselin tamamının resmi kurum alanında kalmasından dolayı parselin resmi kurum alanında kalan kısmının kamulaştırılması gerektiği, mevcutta bulunan trafo alanının plana aktarılmadığı tespit edilmiştir.

Uygulama imar planının halihazır duruma uygunluğunun sağlanması ve planlama sınırı içerisindeki taşınmazların kamulaştırma külfetinden kurtulmak amacıyla 18.madde uygulamasını mümkün kılacak imar planı düzenlemelerinin yapılması gerektiği anlaşılmaktadır.

Söz konusu plan değişikliği ile mevcut durumda olup planlarda gösterilmeyen trafo alanının planlara işlendiği, mülkiyeti şahsa ait 1698 ada 1 parsel ile 1699 ada 1 parsel daha öncesinde 18.madde uygulamasına tabii tutularak DOP (Düzenleme Ortaklı Payı) kesintileri yapıldığından söz konusu taşınmazların toplam yüzölçümünün korunması amacı ile 1699 ada 1 parselin Resmi Kurum Alanı'ndan E=1.20 Yençok 12.50 m yapılaşma koşulu ile Özel Spor Alanına çevrildiği ve toplam 5385 m² büyüklüğünde Özel Spor Alanının oluşturulduğu, Çerkezköy Planlama sınırının kuzeyinde bulunan bu bölgede ihtiyaçların karşılanması amacıyla 5 ada 13 ve 14 parsellerin 2205 m²'lik kısmının Resmi Kurum Alanı'ndan Belediye Hizmet Alanı'na çevrildiği, 6 ada 84 parselin mevcut imar planı kapsamındaki yapılaşma koşulları korunarak 2461 m² büyüklüğünde A-3 (Ayrık Nizam 3 Kata) müsait Konut-Ticaret alanı fonksiyonunun önerildiği, önerilen konut+ticaret alanı fonksiyonunun getireceği nüfus artışına istinaden mevzuat ve yönetmelik gereğince yeşil alan önerildiği anlaşılmaktadır.

Öneri planda, ana ulaşım ağını aksatacak herhangi bir düzenleme yapılmadığı ve konut alanına yönelik gelen nüfus artışına ilişkin donatı ihtiyaçlarının karşılandığı görülmüştür.

Yapılan incelemeler ve müzakereler neticesinde; Gazimustafakemalpaşa Mahallesi 5 Ada 13-14 Parsel, 6 Ada 84 Parsel, 1698 Ada 1 Parsel ve 1699 Ada 1 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca *oy birliği* ile kabul edilmiş olup; tavsiye kararı olarak Meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOĞLU
İMAR KOMİSYONU
BAŞKANI

Orhan YAZICI
ÜYE

Saim ÜNAL
ÜYE

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

Konu: Sulh Talebi hk

05.02.2025

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 05.02.2025 tarihinde saat:14:00'de İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İmar Müdürü Odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU üyeler, Saim ÜNAL, Orhan YAZICI, Adem İÇLİ ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 gün ve 3. toplantısının 1.birleşiminin 1.oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 9. maddesindeki Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 03.02.2025 gün ve 110185 sayılı Sulh Talebi hk. Müzekkeresinin müzakeresi için toplanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler ve müzakereler neticesinde; söz konusu maddenin daha detaylı incelenebilmesi amacıyla çalışmaların devamına komisyonumuzca "oy birliği" ile kabul edilerek tavsiye kararı olarak Meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOĞLU
İMAR KOMİSYONU
BAŞKANI

Orhan YAZICI
ÜYE

Saim ÜNAL
ÜYE

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE