

Konu: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne Ait Yönetmelik

06.01.2025

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 06.01.2025 tarihinde saat:10:30'da İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İmar Müdürü Odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU üyeler, Saim ÜNAL, Orhan YAZICI, ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 03.01.2025 gün ve 1. toplantısının 1.birleşiminin 1.oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 14. maddesindeki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.01.2025 tarih 107670 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne Ait Yönetmelik konulu müzekkeresinin 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

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 06.01.2025 tarihinde Belediye Meclis Odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ve üyeler; Saim ÜNAL, Orhan YAZICI ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 03.01.2025 gün ve 1. toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 10. maddesindeki Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 27.12.2024 tarih ve 107296 sayılı Belediye Hissesi hakkındaki yazısının müzakeresini görüşmek üzere toplanmıştır.

- İLGİ:**
- a) Mustafa TANIK'ın 04.12.2024 tarih 30727 sayılı dilekçesi ve ekleri
 - b) Mustafa TANIK'ın 04.12.2024 tarih 30725 sayılı dilekçesi ve ekleri
 - c) Sultan AŞIK'ın 04.12.2024 tarih 30724 sayılı dilekçesi ve ekleri
 - ç) Fikret İŞCAN'ın 09.12.2024 tarih 31308 sayılı dilekçesi ve ekleri
 - d) Hasan ÇOBANÖZ'ün 09.12.2024 tarih 31271 sayılı dilekçesi ve ekleri
 - e) Muzaffer YILDIZ'ın 12.12.2024 tarih 31756 sayılı dilekçesi ve ekleri
 - f) Cem Metal Ticaret ve Sanayi Limited Şirketi'nin 17.12.2024 tarih 32252 sayılı dilekçesi ve ekleri
 - g) Sebahattin ÇAKIR'ın 19.12.2024 tarih 32641 sayılı dilekçesi ve ekleri
 - ğ) Emrah ARVAS'ın 19.12.2024 tarih 32647 sayılı dilekçesi ve ekleri
 - h) Mustafa OĞUZ ve Nihat OĞUZ'un 20.12.2024 tarih 32833 sayılı dilekçeleri ve ekleri
 - ı) İsmail ÇETİNTÜRK'ün 20.12.2024 tarih 32908 sayılı dilekçesi ve ekleri
 - i) Nadiye VARDAR, Cihangir VARDAR ve Tuncay VARDAR'ın 23.12.2024 tarih 33158 sayılı dilekçeleri ve ekleri
 - j) Ferdi ÇEKEN'in 24.12.2024 tarih 33386 sayılı dilekçesi ve ekleri
 - k) Talat MERT'in 24.12.2024 tarih 33392 sayılı dilekçesi ve ekleri
 - l) Mikail TÜRKMEN, İsmail TÜRKMEN, Recai TÜRKMEN ve Mücahit TÜRKMEN'in 24.12.2024 tarih 33415 sayılı dilekçeleri ve ekleri
 - m) Mustafa TOPALOĞLU'nun 24.12.2024 tarih 33463 sayılı dilekçesi ve ekleri
 - n) Abdulkadir AKSOY'un 25.12.2024 tarih 33538 sayılı dilekçesi ve ekleri
 - o) Yusuf KARALAR'ın 25.12.2024 tarih 33541 sayılı dilekçesi ve ekleri
 - ö) Yusuf KARALAR'ın 25.12.2024 tarih 33542 sayılı dilekçesi ve ekleri
 - p) Müjdat ERİN'in 25.12.2024 tarih 33576 sayılı dilekçesi ve ekleri
 - r) Abdullah DARĞIN'ın 25.12.2024 tarih 33623 sayılı dilekçesi ve ekleri
 - s) Hacı Mehmet SARIKAYA'nın 26.12.2024 tarih 33670 sayılı dilekçesi ve ekleri
 - ş) Müslüm ÖZER'in 26.12.2024 tarih 33780 sayılı dilekçesi ve ekleri

- t) Hacı Mehmet SARIKAYA'nın 26.12.2024 tarih 33781 sayılı dilekçesi ve ekleri
- u) Veysel KAHYA ve Orhan AYDIN'ın 26.12.2024 tarih 33798 sayılı dilekçeleri ve ekleri
- ü) Murat Ahmet ARMUTCUOĞLU'nun 26.12.2024 tarih 33816 sayılı dilekçesi ve ekleri
- v) Aykut ALİKOL, Gülten ALİKOL ve Selin DÜZOVALI'nın 26.12.2024 tarih 33821 sayılı dilekçeleri ve ekleri
- y) Haşım YUMLU'nun 26.12.2024 tarih 33856 sayılı dilekçesi ve ekleri
- z) Murat YUMLU'nun 26.12.2024 tarih 33857 sayılı dilekçesi ve ekleri

a) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 836 ada 10 no.lu parselde bulunan tamamı 409,51m² miktarındaki Belediyemize ait 13/50 oranındaki 106,47m²'lik hisse diğer malik **Mustafa TANIK** tarafından satın alınmak istenmekte,

b) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 836 ada 7 no.lu parselde bulunan tamamı 401,85m² miktarındaki Belediyemize ait 59/240 oranındaki 98,79m²'lik hisse diğer malik **Mustafa TANIK** tarafından satın alınmak istenmekte,

c) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 836 ada 6 no.lu parselde bulunan tamamı 401,18m² miktarındaki Belediyemize ait 281/1200 oranındaki 93,94m²'lik hisse diğer malik **Sultan AŞIK** tarafından satın alınmak istenmekte,

ç) İlçemiz Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi 998 ada 20 no.lu parselde bulunan tamamı 204,73m² miktarındaki Belediyemize ait 50/2400 oranındaki 4,27m²'lik hisse diğer malik **Fikret İŞCAN** tarafından satın alınmak istenmekte,

d) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 419 ada 5 no.lu parselde bulunan tamamı 200,00m² miktarındaki Belediyemize ait 33/200 oranındaki 33,00m²'lik hisse diğer malik **Hasan ÇOBANÖZ** tarafından satın alınmak istenmekte,

e) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 376 ada 20 no.lu parselde bulunan tamamı 200,00m² miktarındaki Belediyemize ait 1/300 oranındaki 0,67m²'lik hisse diğer malik **Muzaffer YILDIZ** tarafından satın alınmak istenmekte,

f) Kapaklı İlçesi Karaağaç Mahallesi 769 ada 3 no.lu parselde bulunan tamamı 12.332,63m² miktarındaki Belediyemize ait 58985/240000 oranındaki 3.031,00m²'lik hisse diğer malik **Cem Metal Ticaret ve Sanayi Limited Şirketi** tarafından satın alınmak istenmekte,

g) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 191 ada 7 no.lu parselde bulunan tamamı 537,19m² miktarındaki Belediyemize ait 23/75 oranındaki 164,74m²'lik hisse diğer malik **Sebahattin ÇAKIR** tarafından satın alınmak istenmekte,

ğ) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 324 ada 43 no.lu parselde bulunan tamamı 357,00m² miktarındaki Belediyemize ait 649/28560 oranındaki 8,11m²'lik hisse diğer malik **Emrah ARVAS** tarafından satın alınmak istenmekte,

h) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 164 ada 16 no.lu parselde bulunan tamamı 369,00m² miktarındaki Belediyemize ait 107/369 oranındaki 107,00m²'lik hisse diğer malikler **Mustafa OĞUZ ve Nihat OĞUZ** tarafından eşit hisse nispetinde satın alınmak istenmekte,

ı) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 315 ada 18 no.lu parselde bulunan tamamı 267,00m² miktarındaki Belediyemize ait 41/150 oranındaki 72,98m²'lik hisse diğer malik **İsmail ÇETİNTÜRK** tarafından satın alınmak istenmekte,

i) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 339 ada 1 no.lu parselde bulunan tamamı 165,00m² miktarındaki Belediyemize ait 12/55 oranındaki 36,00m²'lik hisse diğer malikler **Nadiye VARDAR, Cihangir VARDAR ve Tuncay VARDAR** tarafından eşit hisse nispetinde satın alınmak istenmekte,

j) İlçemiz İstasyon Mahallesi 788 ada 19 no.lu parselde bulunan tamamı 626,91m² miktarındaki Belediyemize ait 21046/62691 oranındaki 210,46m²'lik hisse diğer malik **Ferdi ÇEKEN** tarafından satın alınmak istenmekte,

k) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 341 ada 28 no.lu parselde bulunan tamamı 193,00m² miktarındaki Belediyemize ait 1/32 oranındaki 6,03m²'lik hisse diğer malik **Talat MERT** tarafından satın alınmak istenmekte,

l) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 274 ada 15 no.lu parselde bulunan tamamı 308,00m² miktarındaki Belediyemize ait 3/154 oranındaki 6,00m²'lik hisse diğer malikler **İsmail TÜRKMEN, Mikail TÜRKMEN, Recai TÜRKMEN ve Mücahit TÜRKMEN** tarafından eşit hisse nispetinde satın alınmak istenmekte,

m) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 720 ada 21 no.lu parselde bulunan tamamı 332,07m² miktarındaki Belediyemize ait 1/75 oranındaki 4,43m²'lik hisse diğer malik **Mustafa TOPALOĞLU** tarafından satın alınmak istenmekte,

n) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 281 ada 5 no.lu parselde bulunan tamamı 240,00m² miktarındaki Belediyemize ait 1/80 oranındaki 3,00m²'lik hisse diğer malik **Abdulkadir AKSOY** tarafından satın alınmak istenmekte,

o) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 430 ada 13 no.lu parselde bulunan tamamı 496,00m² miktarındaki Belediyemize ait 1/496 oranındaki 1,00m²'lik hisse diğer malik **Yusuf KARALAR** tarafından satın alınmak istenmekte,

ö) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 430 ada 14 no.lu parselde bulunan tamamı 490,00m² miktarındaki Belediyemize ait 31/245 oranındaki 62,00m²'lik hisse diğer malik **Yusuf KARALAR** tarafından satın alınmak istenmekte,

p) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 878 ada 9 no.lu parselde bulunan tamamı 470,90m² miktarındaki Belediyemize ait 6848/23545 oranındaki 136,96m²'lik hisse diğer malik **Müjdat ERİN** tarafından satın alınmak istenmekte,

r)) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 352 ada 11 no.lu parselde bulunan tamamı 333,00m² miktarındaki Belediyemize ait 3/37 oranındaki 27,00m² 'lik hisse diğer malik **Abdullah DARĞIN** tarafından satın alınmak istenmekte,

s) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 571 ada 16 no.lu parselde bulunan tamamı 541,46m² miktarındaki Belediyemize ait 7073/27073 oranındaki 141,46m²'lik hisse diğer malik **Hacı Mehmet SARIKAYA** tarafından satın alınmak istenmekte,

ş) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 843 ada 3 no.lu parselde bulunan tamamı 399,67m² miktarındaki Belediyemize ait 97/800 oranındaki 48,46m²'lik hisse diğer malik **Müslüm ÖZER** tarafından satın alınmak istenmekte,

t) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 571 ada 14 no.lu parselde bulunan tamamı 525,79m² miktarındaki Belediyemize ait 12579/52579 oranındaki 125,79m²'lik hisse diğer malik **Hacı Mehmet SARIKAYA** tarafından satın alınmak istenmekte,

u) İlçemiz Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi 1334 ada 3 no.lu parselde bulunan tamamı 3.227,00m² miktarındaki Belediyemize ait 463/2400 oranındaki 622,54m²'lik hisse diğer malikler **Orhan AYDIN ve Veysel KAHYA** tarafından eşit hisse nispetinde satın alınmak istenmekte,

ii) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 681 ada 15 no.lu parselde bulunan tamamı 409,69m² miktarındaki Belediyemize ait 23/1200 oranındaki 7,85m²'lik hisse diğer malik **Murat Ahmet ARMUTCUOĞLU** tarafından satın alınmak istenmekte,

v) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 435 ada 4 no.lu parselde bulunan tamamı 335,00m² miktarındaki Belediyemize ait 1/335 oranındaki 1,00m²'lik hisse diğer malikler **Aykut ALİKOL, Gülten ALİKOL ve Selin DÜZOVALI** tarafından eşit hisse nispetinde satın alınmak istenmekte,

y) İlçemiz İstasyon Mahallesi 283 ada 6 no.lu parselde bulunan tamamı 213,00m² miktarındaki Belediyemize ait 72/213 oranındaki 72,00m²'lik hisse diğer malik **Haşim YUMLU** tarafından satın alınmak istenmekte,

z) İlçemiz İstasyon Mahallesi 283 ada 5 no.lu parselde bulunan tamamı 211,00m² miktarındaki Belediyemize ait 73/211 oranındaki 73,00m²'lik hisse diğer malik **Murat YUMLU** tarafından satın alınmak istenmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler ve müzakereler neticesinde; Yukarıda belirtilen şekilde İlgi (a),(b),(c),(ç),(d),(e),(f),(g),(ğ),(h),(ı),(i),(j),(k),(l),(m),(n),(o),(ö),(p),(r),(s),(ş),(t), (u),(ü),(v),(y) ve (z) dilekçeler ile satışı talep edilen adı geçen muhtelif ada parsellerde bulunan Belediyemize ait hisselerin, parsellerde bulunan diğer malik/maliklerine satışının yapılması, Kıymet Takdir Komisyonunca belirlenecek bedellerin hissedar/hissedarlar tarafından birlikte tamamının ödenmesine müteakip Tapu Sicil Müdürlüğünde satış 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

06.01.2025

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 06.01.2025 tarihinde Belediye Meclis Odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ve üyeler; Saim ÜNAL, Orhan YAZICI ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 03.01.2025 gün ve 1. toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 15. maddesindeki Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 03.01.2025 tarih ve 107849 sayılı Belediye Hissesi hakkındaki yazısının müzakeresini görüşmek üzere toplanmıştır.

İLGİ: a) Metin HASKO'nun 30.12.2024 tarih 34145 sayılı dilekçesi ve ekleri

b) Abdulmecit MENTEŞ'in 30.12.2024 tarih 34222 sayılı dilekçesi ve ekleri

a) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 853 ada 9 no.lu parselde bulunan tamamı 390,90m² miktarındaki Belediyemize ait 1/50 oranındaki 7,82m²'lik hisse diğer malik **Metin HASKO** tarafından satın alınmak istenmekte,

b) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 313 ada 1 no.lu parselde bulunan tamamı 264,00m² miktarındaki Belediyemize ait 1/88 oranındaki 3,00m²'lik hisse diğer malik **Abdulmecit MENTEŞ** tarafından satın alınmak istenmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler ve müzakereler neticesinde; Yukarıda belirtilen şekilde İlgi (a) ve (b) dilekçeler ile satışı talep edilen adı geçen muhtelif ada parsellerde bulunan Belediyemize ait hisselerin, parsellerde bulunan diğer malik/maliklerine satışının yapılması, Kıymet Takdir Komisyonunca belirlenecek bedellerin hissedar/hissedarlar tarafından birlikte tamamının ödenmesine müteakip Tapu Sicil Müdürlüğünde satış 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

06.01.2025

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 06.01.2025 tarihinde Belediye Meclis Odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ve üyeler; Saim ÜNAL, Orhan YAZICI ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 03.01.2025 gün ve 1. toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 16. maddesindeki Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 03.01.2025 tarih ve 107846 sayılı Kızılpınar Mahallesi 115 ada 1 parsel hakkındaki müzakeresinin müzakeresini görüşmek üzere toplanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler ve müzakereler neticesinde; İlçemiz Kızılpınar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, tamamı 1.118,00m² miktarındaki 115 ada 1 parselin 542,00m²'lik hisse Çerkezköy Belediyesi, 6,00m²'lik hisse Halil TOSUN, 570,00m²'lik hisse ise Alişan ÇİÇEK adına kayıtlıdır.

Kızılpınar Mahallesi 115 ada 1 no'lu parsel 1/000 ölçekli onaylı Revizyon Uygulama İmar Planında donatı alanında kalmaktadır. Kızılpınar da artan nüfus artışı da göz önünde bulundurulduğunda Kızılpınar Mahallesine Belediyemizce yeni hizmet binası yapılması zarureti doğmuştur.

Bu bağlamda tamamı 1.118,00m² miktarındaki İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 115 ada 1 parselde bulunan Alişan ÇİÇEK'in 570,00m²'lik hissesi ve Halil TOSUN'un 6,00m²'lik hissesinin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesi'nde belirtilen "Satın Alma Usulü" kapsamında taşınmazı pazarlıkla satın alma veya Belediyeye ait başka bir taşınmaz malla trampa yoluyla devralma yöntemleri kullanılarak kamu adına tescil edilmesi hususunda 5393 sayılı Belediye Kanunu, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Kanun ve yönetmelik hükümleri kapsamında kamulaştırması veya takasının yapılması, yapılacak tüm iş ve işlemleri onaylamaya Belediye Başkanı Vahap AKAY'a yetki verilmesine komisyonumuzca "oy birliği" ile karar verilmiş tavsiye kararı olarak Meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOĞLU

Saim ÜNAL

Orhan YAZICI

İMAR KOMİSYONU

ÜYE

ÜYE

BAŞKANI

Ümit KÖK

ÜYE

06.01.2025

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 06.01.2025 tarihinde Belediye Meclis Odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ve üyeler; Saim ÜNAL, Orhan YAZICI ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 03.01.2025 gün ve 1. toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 18. maddesindeki Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 03.01.2025 tarih ve 107847 sayılı Fevzipaşa Mah. 2 adet taşınmazda 1 yıllık geçici irtifak hakkı tesisi hakkındaki yazısının müzakeresini görüşmek üzere toplanmıştır.

İlgi: T.C. Devlet Demiryolları TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 1. Bölge Müdürlüğü (Haydarpaşa) Emlak Servis Müdürlüğünün E-42688118-752.01.99-1079064 sayılı yazısı.

Halkalı – Kapıkule Demiryolu projesi kapsamında yer alan ve yeni demiryolu güzergâhına isabet eden Fevzipaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 131 ada 7 parsel ve 132 ada 10 parsel numaralı taşınmazların T.C. Devlet Demiryolları TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 1. Bölge Müdürlüğü (Haydarpaşa) Emlak Servis Müdürlüğü tarafından 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. maddesi gereğince İlgi yazıda belirtilen bedeller üzerinden 1 (bir) yıllık geçici irtifak hakkı tesis edilmesi hususunda muvafakat verilmesi talep edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler ve müzakereler neticesinde; İlgi yazı ve ekli krokide belirtilen Halkalı – Kapıkule Demiryolu projesi kapsamında yer alan ve yeni demiryolu güzergâhına isabet eden Fevzipaşa Mahallesi sınırları içerisinde bulunan tamamı 4.297,00 m² miktarındaki 131 ada 7 parseldeki 63,87 m²'lik kamulaştırma alanına 19.161,00TL ve tamamı 1.363,00m² miktarındaki 132 ada 10 parseldeki 85,22 m²'lik kamulaştırma alanına 25.566,00TL bedel tespiti yapılarak toplam 149,09m² lik hisseye 44.727,00TL bedel ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. Maddesi kapsamında 1 (bir) yıllık geçici irtifak hakkı tesis edilerek muvafakat verilmesine 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

06.01.2025

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 03.01.2025 tarihinde Belediye Meclis Odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ve üyeler; Saim ÜNAL, Orhan YAZICI ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 03.01.2025 gün ve 1. toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 17. maddesindeki Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 03.01.2025 tarih ve 107848 sayılı Halkalı Çerkezköy Yüksek Standartlı Demiryolu Projesi hakkındaki müzakeresinin müzakeresini görüşmek üzere toplanmıştır.

İlgi: T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün 06.12.2024 tarihli ve E-31936823-752.99[D-1360]-2342581 sayılı yazısı.

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce Halkalı – Kapıkule Demiryolu projesi kapsamında yer alan ve yeni demiryolu güzergâhına isabet eden Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi ve İstasyon Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 18 adet taşınmazın İlgi yazıda belirtilen bedeller üzerinden 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. maddesi kapsamında kamulaştırması yapılacağı bildirilmiştir.

SIRA	MAHALLE	ADA	PARSEL	CİNSİ	TAPU ALANI	KAMULAŞTIRILAN ALAN	BİRİM BEDEL (TL/m ²)	TOPLAM BEDEL
1	İSTASYON		TH1	PARK	186,62	186,62	3.840,00	716.620,80
2	İSTASYON		TH2	YOL	405,77	405,77	3.840,00	1.558.156,80
3	İSTASYON		TH3	YOL	2.869,62	2.869,62	3.840,00	11.019.340,80
4	İSTASYON		TH4	YOL	340,48	340,48	3.840,00	1.307.443,20
5	İSTASYON		TH5	YOL	364,69	364,69	3.840,00	1.400.409,60
6	İSTASYON		TH6	YOL	337,49	337,49	3.840,00	1.295.961,60
7	İSTASYON		TH7	PARK	1.913,82	1.913,82	3.840,00	7.349.068,80
8	İSTASYON		TH8	YOL	299,69	299,69	3.840,00	1.150.809,60
9	GAZİ MUSTAFA KEMAL PAŞA		TH9	PARK	6.989,61	6.989,61	3.840,00	26.840.102,40
10	GAZİ MUSTAFA KEMAL PAŞA		TH10	PARK	2.041,54	2.041,54	3.840,00	7.839.513,60
11	GAZİ MUSTAFA KEMAL PAŞA		TH11	YOL	2.469,20	2.469,20	3.840,00	9.481.728,00
12	GAZİ MUSTAFA		TH15	YOL	12,59	12,59	3.840,00	48.345,60

	KEMAL PAŞA							
13	GAZİ MUSTAFA KEMAL PAŞA		TH16	PARK	1.480,15	1.480,15	3.840,00	5.683.776,00
14	GAZİ MUSTAFA KEMAL PAŞA		TH17	YOL	98,43	98,43	3.840,00	377.971,20
15	GAZİ MUSTAFA KEMAL PAŞA		TH18	PARK	3.031,13	3.031,13	3.840,00	11.639.539,20
16	GAZİ MUSTAFA KEMAL PAŞA	29	7	TARLA	78.627,00	2.562,49	4.800,00	12.299.952,00
17	İSTASYON	1311	19	ARSA	988,77	988,77	4.800,00	4.746.096,00
18	İSTASYON	1312	15	ARSA	995,41	355,86	4.800,00	1.708.128,00

Komisionumuzca yapılan incelemeler ve müzakereler neticesinde; ekli krokide belirtilen Halkalı – Kapıkule Demiryolu projesi kapsamında yer alan ve yeni demiryolu

güzergâhına isabet eden yukarıdaki tabloda belirtilen 18 adet taşınmazların 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

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 06.01.2025 tarihinde saat:10:30'da İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İmar Müdürü Odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU üyeler, Saim ÜNAL, Orhan YAZICI, ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 03.01.2025 gün ve 1. toplantısının 1.birleşiminin 1.oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 9. maddesindeki İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24.12.2024 tarih 106741 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.

Askı sürecinde iletilen Erdoğan Uzun'un 23.12.2024 tarih 33151 sayılı dilekçesi ile Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar planı kapsamında; *576 ada 17 parselde bulunan taşınmazının yol alanında kaldığı gerekçesiyle, yol vasfından çıkartılmasına ve taşınmazın eski haline geri getirilmesine yönelik itiraz talebi olduğu* anlaşılmaktadır.

Onaylanan Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında 576 ada 17 parselin; kısmen yol alanı, kısmen su yüzeyi, kısmen imalathane tesis alanında kaldığı görülmektedir.

Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı çalışmalarının başlamasına müteakip kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda Devlet Su İşleri 11. Bölge Müdürlüğü'nün 20.07.2023 tarih ve 3618864 sayılı yazısında;” ... *İmar sahasından geçen diğer dere ve çatakların mevcut yatakları kapasite olarak yeterli durumda olup plan çalışmaları sırasında bu derelerin ekli haritalarda işaretli mevcut yatakları aynen muhafaza edilmelidir...Ayrıca ileride yapılacak temizlik ve diğer bakım-onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere dere ve çatakların uygun bir sahilinde asgari 6 m genişlikte devamlılığı olan yol şeritleri ayrılmalıdır.*” Denilmektedir.

Bahse konu kurum görüşü doğrultusunda dere ve çatakların güzergahlarının planlara işlenmesiyle birlikte; 576 ada 17 parselin bir kısmının su yüzeyi ve yol alanında kaldığı tespit edilmiştir. Bu sebeple Veliköy Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının sürecinin bitmesine müteakip plan bütünü'nün 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında değerlendirilecektir.

Yapılan incelemeler neticesinde; *Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına ilişkin Erdoğan Uzun'un itirazının reddine ve itiraza konu plan değişikliğinin devamına;* 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

Konu: Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli

06.01.2025

Revizyon Uygulama İmar Planı İtiraz Hk.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 06.01.2025 tarihinde saat:10:30'da İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İmar Müdürü Odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU üyeler, Saim ÜNAL, Orhan YAZICI, ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 03.01.2025 gün ve 1. toplantısının 1.birleşiminin 1.oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 13. maddesindeki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün *31.12.2024 tarih 107512 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, Fatma Öztürk Vekili Ahmet Özyaşar'ın 27.12.2024 tarih 34071 sayılı dilekçesi ile; Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında *581 ada 4 parselin yol alanında kaldığı ve yola cepheli olacak şekilde parsel oluşturulmasına ilişkin* itiraz talebi olduğu anlaşılmaktadır.

Onaylanan Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında 581 ada 4 parselin kısmen yol alanı, kısmen imalathane tesis alanında kaldığı görülmektedir.

Bahse konu parselin içinde bulunduğu Veliköy Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının sürecinin bitmesine müteakip plan bütününe *3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında* değerlendirilecektir.

Yapılan incelemeler neticesinde; *Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına ilişkin Fatma Öztürk vekili Ahmet Özyaşar'ın itirazının reddine ve itiraza konu plan değişikliğinin devamına;* Komisyonumuzca *oybirliği* ile kabul edilmiş olup, tavsiye kararı olarak Meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOĞLU

**İMAR KOMİSYONU
BAŞKANI**

Orhan YAZICI

ÜYE

Ümit KÖK

ÜYE

Saim ÜNAL

ÜYE

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 06.01.2025 tarihinde saat:10:30'da İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İmar Müdürü Odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU üyeler, Saim ÜNAL, Orhan YAZICI, ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 03.01.2025 gün ve 1. toplantısının 1.birleşiminin 1.oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 8. maddesindeki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 23.12.2024 tarih 106605 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, Mustafa Selim Yavuzer'in 13.12.2024 tarih 31956 sayılı dilekçesi ile; Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında 588 ada 8 parselin yol alanında kaldığı ve eski durumuna getirilmesine yönelik itiraz talebi olduğu anlaşılmaktadır.

Onaylan Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında 588 ada 8 parsel kısmen yol alanı, kısmen su yüzeyi, kısmen park alanı, kısmen imalathane tesis alanında kaldığı görülmektedir.

Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı çalışmalarının başlamasına müteakip kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda Devlet Su İşleri 11. Bölge Müdürlüğü'nün 20.07.2023 tarih ve 3618864 sayılı yazısında; "... İmar sahasından geçen diğer dere ve çatakların mevcut yatakları kapasite olarak yeterli durumda olup plan çalışmaları sırasında bu derelerin ekli haritalarda işaretli mevcut yatakları aynen muhafaza edilmelidir...Ayrıca ileride yapılacak temizlik ve diğer bakım-onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere dere ve çatakların uygun bir sahilinde asgari 6 m genişlikte devamlılığı olan yol şeritleri ayrılmalıdır." Denilmektedir.

Bahse konu kurum görüşü doğrultusunda dere ve çatakların güzergahlarının planlara işlenmesiyle birlikte; 588 ada 8 parselin bir kısmının su yüzeyi ve yol alanında kaldığı tespit edilmiştir. Bu sebeple Veliköy Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 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 Mustafa Selim Yavuzer'in itirazının reddine ve itiraza konu plan değişikliğinin devamına; 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