**KONU:** Çerkezköy G.M.K.P. Mahallesi (Fatih Mahallesi) 972 Ada 5,6,7,8,9,10,11,12                        **04.12.2024**

Parsellere İlişkin 1/1000 Uygulama İmar Plan Değişikliği ve Meclis Kararı iptali Hk.

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 04.12.2024 tarihinde saat:15:00’da Belediye Meclis Odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU üyeler, Saim ÜNAL, Orhan YAZICI, Nilgün YAMAN, ve Ümit KÖK’ün katılımıyla Belediye Meclisi’nin 02.12.2024 gün ve 19. toplantısının 1.birleşiminin 1.oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 3. maddesindeki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26.11.2024 tarih 104144 sayılı “G.M.K.P. Mahallesi 972 Ada Plan Değişikliği ve Meclis Kararı iptali” konulu müzekkeresinin müzakeresi için toplanmıştır.

İlçemiz G.M.K.P. Mahallesi (Fatih Mahallesi) 972 Ada 5,6,7,8,9,10,11,12 Parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve ekleri Çerkezköy Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih 2023/128 sayılı Belediye Meclis Kararıyla ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2023 ve 2023/1437 sayılı kararı ile onaylanarak, 17.11.2023 tarihinden itibaren bir ay süre ile askıya çıktığı görülmüştür.

Söz konusu plan değişikliği kapsamında Ayrık Nizam 5 kat, TAKS:0,40 yapılaşma koşuluna sahip “Konut Alanı” Fonksiyonunda bulunan parseller; Ayrık Nizam 5 kat, TAKS:0,40 yapılaşma koşullarına sahip “Ticaret-Turizm Alanı” fonksiyonuna dönüştürülmüştür. Yapılan Plan değişikliği işlemi ile parsel bazında fonksiyon değişikliği gerçekleştirildiği sebebiyle, “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında işleme alınarak 19.12.2023 tarihinde Kıymet Takdir Komisyonu tarafından değerlendirilmiştir. Kıymet Takdir Komisyonu tarafından Değer Artış Payı bedeli olarak 16.655.000,00TL belirlenmiş ve belirlenen değer maliklerince yatırılmamıştır.

Söz konusu alana yönelik İlçemiz G.M.K.P. Mahallesi 972 ada 5,6,7,8,9,10,11 ve 12 parsellere ilişkin “Ticaret-Turizm Alanı” fonksiyonunun “Konut Alanı” fonksiyonu olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 08.05.2024 tarih 660 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

İlgi(a) dilekçe ile söz konusu değer artış payına tabi plan değişikliğine ilişkin; 05.09.2023 tarih 2023/128 sayılı Çerkezköy Belediye Meclis kararının ve bahse konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin iptal edilerek, 04.04.2008 tarih 2008/7 sayılı Çerkezköy Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Çerkezköy 1. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planındaki haliyle düzenlenmesi talep edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; 05.09.2023 tarih 2023/128 sayılı Çerkezköy Belediye Meclis kararının ve söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin iptal edilerek, 04.04.2008 tarih 2008/7 sayılı Çerkezköy Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Çerkezköy 1. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planındaki haliyle düzenlenmesine komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiş ve tavsiye kararı olarak meclisimiz onayına sunulmuştur.

**Gökay KELEŞOĞLU                        Saim ÜNAL                        Orhan YAZICI**

**İMAR KOMİSYONU                             ÜYE                                        ÜYE**

**BAŞKANI**

**Ümit KÖK                                  Nilgün YAMAN**

**ÜYE                                                 ÜYE**

**Konu:** Kızılpınar Mah. 494/2 466/3 466/4 502/3 503/12 Parsellerin Cephe Aldığı                             **04.12.2024**

Yolun Düzenlenmesine İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 04.12.2024 tarihinde saat:15:00’da Belediye Meclis Odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU üyeler, Saim ÜNAL, Orhan YAZICI, Nilgün YAMAN, ve Ümit KÖK’ün katılımıyla Belediye Meclisi’nin 02.12.2024 gün ve 19. toplantısının 1.birleşiminin 1.oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 2. maddesindeki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26.11.2024 tarih 104142 sayılı Kızılpınar Mah. 494/2, 466/3, 466/4, 502/3, 503/12 Parsellerin Cephe Aldığı Yolun Düzenlenmesine İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği konulu müzekkeresinin müzakeresi için toplanmıştır.

Gündem konusu plan değişikliğine esas; Çerkezköy İlçesi Kızılpınar Atatürk Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Çerkezköy Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 2023/130 sayılı kararıyla  Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2023 tarih ve 1435 sayılı kararıyla onaylanmış olup 31.10.2023 tarihinden itibaren bir ay süreyle askıya çıkarılmış ve  askı sürecinde gelen itirazların Çerkezköy Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarih ve 2023/172 sayılı kararıyla ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2024 tarih ve 127 sayılı kararıyla değerlendirilerek söz konusu revizyon plan çalışmasının kesinleştiği görülmüştür.

Onaylanan Çerkezköy İlçesi Kızılpınar Atatürk Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında, 494/ 2, 466/3, 466/4, 502/3, 503/12 sayılı parsellere ruhsat düzenlendiği tespit edilmiştir. Söz konusu parsellerin cephe aldığı 15 metre genişliğindeki taşıt yolu istikametinin mevcut duruma uyumsuz olduğu görülmüştür.

Yapılması planlanan 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18. Madde Uygulaması sırasında mevcuttaki ruhsatlı yapıların maliklerinin hak kaybına uğramaması amacıyla, 15 metrelik taşıt yolunun istikametinin düzenlendiği anlaşılmaktadır. Bu kapsamda ticaret-konut ve gelişme konut alanlarının alan büyüklüklerinde herhangi bir değişiklik olmadığı ve park alanında 132 m2 artış olduğu görülmüştür.

Yapılan incelemeler neticesinde; Kızılpınar Mah. 494/2, 466/3, 466/4, 502/3, 503/12 Parsellerin Cephe Aldığı Yolun Düzenlenmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiş olup, tavsiye kararı olarak Meclisimizin onayına sunulmuştur.

**Nilgün YAMAN                        Ümit KÖK                        Saim ÜNAL**

**ÜYE                                       ÜYE                                   ÜYE**

**04.12.2024**

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 04.12.2024 tarihinde Belediye Meclis Odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ve üyeler; Saim ÜNAL, Orhan YAZICI, Ümit KÖK ve Nilgün YAMAN’ın katılımıyla Belediye Meclisi’nin 02.12.2024 gün ve 19. toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 7. maddesindeki Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 02.12.2024 tarih ve 104680 sayılı Belediye Hissesi hakkındaki yazısının müzakeresini görüşmek üzere toplanmıştır.

**İLGİ:**Halil İbrahim BİTIRGE vekili Lezgin İZSİZ’in 07.11.2024 tarih 27490 sayılı dilekçesi ve ekleri

İlçemiz Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi 758 ada 8 no.lu parselde bulunan tamamı 433,00m2 miktarındaki Belediyemize ait 34/433 oranındaki 34,00m2’lik hisse diğer malik **Halil İbrahim BİTIRGE** tarafından satın alınmak istenmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler ve müzakereler neticesinde; Yukarıda belirtilen şekilde İlgi dilekçe ile satışı talep edilen adı geçen muhtelif ada parselde bulunan Belediyemize ait hissenin, parselde bulunan diğer malikine **satışının** yapılması, Kıymet Takdir Komisyonunca belirlenecek bedelin hissedar tarafından tamamının ödenmesine müteakip Tapu Sicil Müdürlüğünde satış işlemlerinin yapılması komisyonumuzca “Oy birliği” ile kabul edilerek tavsiye kararı olarak Meclisimizin onayına sunulmuştur.

**Gökay KELEŞOĞLU                        Saim ÜNAL                        Orhan YAZICI**

**İMAR KOMİSYONU                             ÜYE                                        ÜYE**

**BAŞKANI**

**Ümit KÖK                                  Nilgün YAMAN**

**ÜYE                                                 ÜYE**