

04.03.2026

KONU: Veliköy Mahallesi Beylikçayırı Mevki'ne İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Hk.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu **04.03.2026 tarihinde saat:15:00'da** İmar ve Şehircilik Müdürü Odasında; üyeler; Orhan YAZICI, Saim ÜNAL, Ümit KÖK ve Adem İÇLİ'nin katılımıyla Belediye Meclisi'nin 02.03.2026 gün ve 5. toplantısının 1.birleşiminin 1.oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 2. maddesindeki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25.02.2026 gün ve E-97709030-115.01.06-143863 sayılı *Veliköy Mahallesi Beylikçayırı Mevki'ne İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği* Konulu müzakere için toplanmıştır.

Beylikçayırı olarak adlandırılan bölge olan ve 556-557-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-663 nolu adaları kapsayan alan; 1/1000 ölçekli meri imar planı kapsamında E:1.20 Yençok:9.50m yapılaşma koşulu ile ticaret alanında kalmakta olup söz konusu imar adalarına için yapı yaklaşma mesafesi belirlenmemiştir. Söz konusu alan aynı zamanda meri imar planı kapsamında taşkın alanda kaldığından dolayı söz konusu alana dair hidrolojik ve hidrolik etüt raporu hazırlanmıştır. Bahsi geçen rapor kapsamında söz konusu alanın su basman seviyesi 1.00 metre olarak belirlenmiş olup su basman seviyesinin için 1.00 metre bırakıldığında yapı yüksekliğine 8.50 metrenin kaldığı ve 8.50 metrede yükseklikte de 3 (üç) katlı yapının yapılmasının mümkün olmadığı tespit edilmiştir. Bu sebeple; Beylikçayırı olarak adlandırılan bölgenin emsal değeri değiştirilmeksizin ve katı artırılmaksızın yapılaşma koşulunun Yençok:3kat olarak değiştirilmesi amaçlanmıştır. Aynı zamanda söz konusu bölgenin fonksiyonu ticaret alanı olarak belirlendiğinden ve konum itibari ile ticari fonksiyonların işlevli bir şekilde kullanımına imkân verebilmek adına emsal değeri değiştirilmeksizin bahsi geçen imar adalarına yapı yaklaşma mesafeleri eklenmiştir.

Veliköy Mahallesi Beylikçayırı Mevki'ne İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine **oybirliği** ile karar verilmiş olup iş bu rapor meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOĞLU
İMAR KOMİSYONU
BAŞKANI
(Katılmadı)

Orhan YAZICI
ÜYE

Saim ÜNAL
ÜYE

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

04.03.2026

KONU: İstasyon Mahallesi 778 Ada 1 Parsel Ve Çevresine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu **04.03.2026 tarihinde saat:15:00'da** İmar ve Şehircilik Müdür Odasında; üyeler; Orhan YAZICI, Saim ÜNAL, Ümit KÖK ve Adem İÇLİ'nin katılımıyla Belediye Meclisi'nin 02.03.2026 gün ve 5. toplantısının 1.birleşiminin 1.oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 5. maddesindeki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25.02.2026 gün ve 143861 sayılı *İstasyon Mahallesi 778 ada 1 parsel ve çevresine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği* Konulu müzakere için toplanmıştır.

Plan değişikliği hazırlanan bölge Çerkezköy İlçesi sınırları içinde İstasyon Mahallesi 778 ada 1 parsel ve çevresini kapsamaktadır. Söz konusu parselin mevcut imar planında Ticaret Alanı fonksiyonunda yer alması nedeniyle, kullanımın oluşturacağı araç trafiğine bağlı olarak ilave otopark ihtiyacı doğduğu tespit edilmiştir. Bu sebeple, İstasyon Mahallesi 778 ada 1 parselin cephe aldığı 12 metrelik taşıt yolu üzerinde mülkiyet bulunmayan alan; cep otopark alanı olarak oluşturulmuştur.

Bununla birlikte, İstasyon Mahallesi 778 ada 1 parselin bir kısmı; 779 ada 1 parselin bulunduğu imar adasında kaldığından tevhit şartı bulunmaktadır. 779 ada 1 parsel üzerinde de halihazır durumda ruhsatlı yapı olduğundan söz konusu taşınmazların tevhibi mümkün değildir. Bu sebeple; tevhit şartının ortadan kaldırılması amacıyla 778 ada 1 parsel ile 779 ada 1 parsel arasında yer alan 7 metrelik imar yolu güneye doğru kaydırılmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği ile otopark ihtiyacının karşılandığı ve değişikliğe konu taşınmazlar arasındaki tevhit şartının ortadan kaldırıldığı görülmüştür.

İstasyon Mahallesi 778 ada 1 parsel ve çevresine ilişkin 1/ 1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine **oybirliği** ile karar verilmiş olup iş bu rapor meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOĞLU
İMAR KOMİSYONU
BAŞKANI
(Katılmadı)

Orhan YAZICI
ÜYE

Saim ÜNAL
ÜYE

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 02.03.2026 tarihinde Belediye Meclis Odasında üyeler; Saim ÜNAL, Orhan YAZICI, Adem İÇLİ ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 02.03.2026 gün ve 5. toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 6. maddesindeki Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 02.03.2026 tarih ve 144443 sayılı Belediye Hissesi hakkındaki yazılarının müzakeresini görüşmek üzere toplanmıştır. Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU toplantıya katılmamıştır.

İLGİ: a) Yunus ALTINKAYNAK'ın 02.02.2026 tarih 4977 sayılı dilekçesi ve ekleri

b) 35183194352 T.C. Kimlik Nolu Emine KARAGÖZ, 64312223496 T.C. Kimlik Nolu Ayberk KARAGÖZ, 42445952476 T.C. Kimlik Nolu Halit Samet KARAGÖZ, 31034332492 T.C. Kimlik Nolu Selvet KEÇİCİ, 35165194936 T.C. Kimlik Nolu Erkan KARAGÖZ'ün vasisi 35183194352 T.C. Kimlik Nolu Emine KARAGÖZ ve 14068047280 T.C. Kimlik Nolu Emine KARAGÖZ'ün 13.02.2026 tarih 8123 sayılı dilekçesi ve ekleri

c) İlhan ÇALIŞKAN'ın 26.02.2026 tarih 13769 sayılı dilekçesi ve ekleri

a) İlçemiz İstasyon Mahallesi 822 ada 7 no.lu parselde bulunan tamamı 272,00m² miktarındaki Belediyemize ait 100/272 oranındaki 100,00m²'lik hisse diğer malik **Yunus ALTINKAYNAK** tarafından satın alınmak istenmekte,

b) İlçemiz Veliköy Mahallesi 213 ada 7 no.lu parselde bulunan tamamı 890,72m² miktarındaki Belediyemize ait 2571/89072 oranındaki 25,71m²'lik hisse diğer malikler **35183194352 T.C. Kimlik Nolu Emine KARAGÖZ, 64312223496 T.C. Kimlik Nolu Ayberk KARAGÖZ, 42445952476 T.C. Kimlik Nolu Halit Samet KARAGÖZ, 31034332492 T.C. Kimlik Nolu Selvet KEÇİCİ, 35165194936 T.C. Kimlik Nolu Erkan KARAGÖZ ve 14068047280 T.C. Kimlik Nolu Emine KARAGÖZ** tarafından eşit hisse nispetinde satın alınmak istenmekte,

c) Kapaklı İlçesi Karaağaç Mahallesi 767 ada 20 no.lu parselde bulunan tamamı 5000,00m² miktarındaki 89909/180000 oranındaki 2497,47m²'lik hisse **İlhan ÇALIŞKAN**, 89909/360000 oranındaki 1248,74m²'lik hisse **Muhammet Emin BİRİNCİ**, 60182/240000 oranındaki 1253,79m²'lik hisse **ÇERKEZKÖY BELEDİYESİ** adına kayıtlıdır. Çerkezköy Belediyesine ait 60182/240000 oranındaki 1253,79m²'lik hisse İlgi dilekçe ve ekinde yer alan **Muhammet Emin BİRİNCİ'nin** Gaziosmanpaşa 5. Noterliği tarafından düzenlenen 24.02.2026 tarih 02683 yevmiye no.lu düzenleme şeklinde önalım hakkından feragatnamesi doğrultusunda hissedarlardan **İlhan ÇALIŞKAN** tarafından satın alınmak istenmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler ve müzakereler neticesinde; Yukarıda belirtilen şekilde İlgi (a), (b) ve (c) 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
(Toplantıya katılmadı)

Saim ÜNAL
ÜYE

Orhan YAZICI
ÜYE

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE