

03.06.2026

KONU: D567 Karayolu/Otoban Bulvarına Yan Yol Eklenmesine Dair Uygulama İmar Planı Değişikliği Hk

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu **03.06.2026 tarihinde saat:14:00'de** İmar ve Şehircilik Müdür V. odasında; üyeler; İmar Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ile üyeler Cevdet AYKAÇ, Saim ÜNAL, Ümit KÖK ve Adem İÇLİ'nin katılımıyla Belediye Meclisi'nin 01.06.2026 gün ve 10. toplantısının 1.birleşiminin 1.oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 6. maddesindeki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.05.2026 gün ve E-97709030-115.01.06-151914 sayılı "D567 Karayolu/otoban Bulvarına Yan Yol Eklenmesine Dair Uygulama İmar Planı Değişikliği Hk" konulu müzakere için toplanmıştır.

İlçemiz İstasyon Mahallesi 1658 ada 8 parselde bulunan taşınmaza ilişkin inşaat yapabilmek amacıyla imar durumu talep edilmiştir. Talebe istinaden yerinde yapılan incelemeler neticesinde; İstasyon Mahallesi 1658 ada 8 parselin Karayolları Genel Müdürlüğü sorumluluğunda bulunan Otoban Bulvarı/D567 Karayolu'na cepheli olduğu anlaşılmış ancak kot farkından kaynaklı Otoban Bulvarı ile 1658 ada 8 parselin arasında bulunan istinat duvarı nedeniyle parselde doğrudan araç erişiminin sağlanamadığı tespit edilmiştir.

İlçemiz Meri İmar Planı kapsamında söz konusu parselin cephe aldığı Otoban Bulvarı'nda yan yol bulunmaması nedeniyle 1658 ada içerisinde bulunan Otoban Bulvarı/D567 Karayolu'na cepheli parsellerin yapı ruhsatı ve inşaat süreçlerinde ulaşım bağlantısına ilişkin sorunlar yaşandığı görülmektedir.

Bu kapsamda İstasyon Mahallesi 1658 ada 8 parselde yapı ruhsatının düzenlenebilmesi için D567 Karayolu/Otoban Bulvarına yan yolun imar planına işlenmesine yönelik plan değişikliği hazırlandığı anlaşılmaktadır.

Plan değişikliği ile birlikte ulaşım ağına yönelik herhangi yeni bir karar üretilmemiş ve herhangi bir inşaat artışına getirilmemiş olup sadece parsellerin giriş çıkışını etkileyecek yeni bir yan yol planlanmıştır.

Bu kapsamda hazırlanan; 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

Orhan YAZICI
ÜYE

Saim ÜNAL
ÜYE

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

03.06.2026

KONU: Çerkezköy İlçesi 1/1000 Ölçekli Muhtelif Plan Notlarının İptaline İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği Hk.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu **03.06.2026 tarihinde saat:14:00'da** İmar ve Şehircilik Müdür V. Odasında; üyeler; İmar Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ile üyeler Cevdet AYKAÇ, Saim ÜNAL, Ümit KÖK ve Adem İÇLİ'nin katılımıyla Belediye Meclisi'nin 01.06.2026 gün ve 10. toplantısının 1.birleşiminin 1.oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 3. maddesindeki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.05.2026 gün ve E-97709030-115.01.06-151666 sayılı "*Çerkezköy Muhtelif İmar Planı Plan Notları İptali*" konulu müzakere için toplanmıştır.

Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2025 tarih ve 1113 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanıp askıya çıkarılan, askı süresi içerisinde plan notlarına itiraz olmasından dolayı yapılan itirazlar değerlendirilerek Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.03.2026 tarih ve 377 ile 381 sayılı kararları doğrultusunda kesinleşip uygulamaya giren "Bina ve Kentsel Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı Notları" ile meri kentsel dönüşüm plan notlarının çakışmasından dolayı karışıklıklar ortaya çıkmaktadır. Bu sebeple; Çerkezköy Belediye Meclisi'nin 07.10.2024 tarih ve 147 sayılı, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin de 12.02.2025 tarih ve 226 sayılı kararı ile onaylanan meri kentsel dönüşüm plan notlarından bazılarının kaldırılması gerektiği anlaşılmıştır.

Bu kapsamda;

Çerkezköy 1.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarından II. Yapılaşma Hükümleri Başlıklı II.45 ve II.46 maddelerinin,

Çerkezköy 2.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarından II. Yapılaşma Hükümleri Başlıklı II.39 ve II.40 maddelerinin iptali;

Çerkezköy 3.Etap 2. Kısım 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Notlarından II. Yapılaşma Hükümleri II.42 ve II.43 maddelerinin;

Çerkezköy 4.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarından II. Yapılaşma Hükümleri II.28 ve II.29 maddelerinin;

İstasyon Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarından II. Yapılaşma Hükümleri II.21 ve II.22 maddelerinin;

Kızılıpınar 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarından B) Özel Hükümler Başlıklı 49. Ve 50 Maddelerinin;

Kızılıpınar Atatürk Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarından II.22 ve II.23 maddelerinin;

Veliköy (Çerkezköy- Tekirdağ) 1/1000 Ölçekli İlave İmar Planı Notlarından 34. Ve 35. Maddelerinin;

Veliköy (Çerkezköy- Tekirdağ) 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planı Değişikliği Plan Notlarından 33. Ve 34 Maddelerinin;

Veliköy (Çerkezköy- Tekirdağ) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Notlarından 2. Yapılaşmaya İlişkin Hükümler Başlıklı 2.26 ve 2.27 Maddelerinin;

Veliköy Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarından 2. Yapılaşma Hükümleri Başlıklı 2.20 ve 2.21 Maddelerinin;

Veliköy Sanayi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notlarından 20. Ve 21. Maddelerinin iptal edilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan

Değişikliği'nin açıklandığı şekliyle kabul edilmesine *oybirliği* ile karar verilmiş olup iş bu rapor meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOĞLU
İMAR KOMİSYONU
BAŞKANI

Cevdet AYKAÇ
ÜYE

Saim ÜNAL
ÜYE

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

KONU: Çerkezköy İlçesi 1/1000 Ölçekli Muhtelif Plan Notlarına Plan Notu İlavesine İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği Hk.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu **21.05.2026 tarihinde saat:14:00'da** İmar ve Şehircilik Müdür V. odasında; üyeler; İmar Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ile üyeler Cevdet AYKAÇ, Saim ÜNAL, Ümit KÖK ve Adem İÇLİ'nin katılımıyla Belediye Meclisi'nin 04.05.2026 gün ve 8. toplantısının 1.birleşiminin 1.oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 6. maddesindeki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28.04.2026 gün ve E-97709030-115.01.06-149283 sayılı "*Çerkezköy İlçesi 1/1000 Ölçekli Muhtelif Plan Notlarına Plan Notu İlavesine İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği*" konulu müzakere için toplanmıştır.

İlçemiz sınırları içerisinde yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli imar planı plan notlarının planlama çalışmalarının uygulanması sırasında ortaya çıkan tereddütler ve uygulamada yaşanan aksaklık sebebiyle plan notlarının daha açık ve anlaşılır olması için plan notlarına ilave plan notlarının eklenmesine ihtiyaç duyulduğu anlaşılmıştır. Bu kapsamda hazırlanan plan değişikliği ile; yürürlükte olan tüm meri planlara "*Ahşap, Kerpiç Ve Taşıyıcı Özelliği Olmayan Malzeme Vb. İle Yapılan Yapılar; 6306 Sayılı Kanun Kapsamında Riskli Yapı İlan Edilse Dahi Kentsel Dönüşüm Plan Notlarındaki Emsal Artışından Faydalanamazlar. Ancak; 6306 Sayılı Kanun Kapsamındaki Diğer Hakları Geçerlidir.*" Ve "*İmar Planı Kapsamında Konut Alanı Fonksiyonunda Olup 7m Ve 10m Genişliğine Sahip İmar Yollarından Cephe Alan Taşınmazlarda, İşyeri Nitelikli Bağımsız Bölüm Oluşturulamaz.*" şeklinde iki ayrı plan notunun eklenmesinin amaçlandığı görülmüştür.

"*İmar Planı Kapsamında Konut Alanı Fonksiyonunda Olup 7m Ve 10m Genişliğine Sahip İmar Yollarından Cephe Alan Taşınmazlarda, İşyeri Nitelikli Bağımsız Bölüm Oluşturulamaz*" şeklindeki plan notu ilçe genelindeki imar yollarının genişliklerini gösteren veriler doğrultusunda komisyonumuzca incelenmiş olup gelişme konut alanı olarak planan ve yeni yapılaşmaya açılacak bölgelerde dar yollardan kaynaklanabilecek trafik yoğunluğu, otopark ihtiyacı, servis yükü ve yaya güvenliği gibi hususlar dikkate alınarak söz konusu plan notunun "*İstasyon Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı*", "*Kızılpınar Atatürk Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı*" ve "*Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı*" plan notlarına eklenmesinin kabulüne karar verilmiştir.

"*İmar Planı Kapsamında Konut Alanı Fonksiyonunda Olup 7m Ve 10m Genişliğine Sahip İmar Yollarından Cephe Alan Taşınmazlarda, İşyeri Nitelikli Bağımsız Bölüm Oluşturulamaz*" şeklindeki plan notunun Çerkezköy 1.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Çerkezköy 2.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, 3.Etap 2. Kısım 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, 4.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Kızılpınar 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Veliköy (Çerkezköy- Tekirdağ) 1/1000 Ölçekli İlave İmar Planı, Veliköy (Çerkezköy- Tekirdağ) 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planı Değişikliği, Veliköy (Çerkezköy- Tekirdağ) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı, Veliköy Sanayi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan notlarına eklenmesinin reddine karar verilmiştir.

"*Ahşap, Kerpiç Ve Taşıyıcı Özelliği Olmayan Malzeme Vb. İle Yapılan Yapılar; 6306 Sayılı Kanun Kapsamında Riskli Yapı İlan Edilse Dahi Kentsel Dönüşüm Plan Notlarındaki Emsal Artışından Faydalanamazlar. Ancak; 6306 Sayılı Kanun Kapsamındaki Diğer Hakları Geçerlidir.*" şeklindeki plan notunun da "*Ahşap, Kerpiç Veya Taşıyıcı Özelliği Olmayan Ve Ruhsatsız Yapı Bulunan Parseller; Konut Kullanımına Konu Edilmemiş İse 6306 Sayılı Kanun*

Kapsamında Riskli Yapı İlan Edilse Dahı Kentsel Dönüşüm Plan Notlarındaki Emsal Ve Kat Artışından Faydalanamazlar. Ancak; 6306 Sayılı Kanun Kapsamındaki Diğer Hakları Geçerlidir.” şeklinde değiştirilerek yürürlükteki tüm imar planı notlarına eklenmesine karar verilmiştir.

*“İmar Planı Kapsamında Konut Alanı Fonksiyonunda Olup 7m Ve 10m Genişliğine Sahip İmar Yollarından Cephe Alan Taşınmazlarda, İşyeri Nitelikli Bağımsız Bölüm Oluşturulamaz” şeklindeki plan notunun sadece “İstasyon Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı”, “Kızılıpınar Atatürk Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı” ve “Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı” plan notlarına eklenmesine; “Ahşap, Kerpiç Ve Taşıyıcı Özelliği Olmayan Malzeme Vb. İle Yapılan Yapılar; 6306 Sayılı Kanun Kapsamında Riskli Yapı İlan Edilse Dahı Kentsel Dönüşüm Plan Notlarındaki Emsal Artışından Faydalanamazlar. Ancak; 6306 Sayılı Kanun Kapsamındaki Diğer Hakları Geçerlidir.” şeklindeki plan notunun da “Ahşap, Kerpiç Veya Taşıyıcı Özelliği Olmayan Ve Ruhsatsız Yapı Bulunan Parseller; Konut Kullanımına Konu Edilmemiş İse 6306 Sayılı Kanun Kapsamında Riskli Yapı İlan Edilse Dahı Kentsel Dönüşüm Plan Notlarındaki Emsal Ve Kat Artışından Faydalanamazlar. Ancak; 6306 Sayılı Kanun Kapsamındaki Diğer Hakları Geçerlidir.” şeklinde değiştirilerek yürürlükteki tüm imar planı notlarına eklenmesine **oybirliği** ile karar verilmiş olup iş bu rapor meclisimizin onayına sunulmuştur.*

Gökay KELEŞOĞLU
İMAR KOMİSYONU
BAŞKANI

Cevdet AYKAÇ
ÜYE

Saim ÜNAL
ÜYE

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 03.06.2026 tarihinde İmar ve Şehircilik Müdür odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ve üyeler; Saim ÜNAL, Cevdet AYKAÇ, Adem İÇLİ ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 01.06.2026 gün ve 10. toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 4. maddesindeki Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 22.05.2026 tarih ve 151917 sayılı Belediye Hissesi hakkındaki yazılarının müzakeresini görüşmek üzere toplanmıştır.

- İLGİ:** a) Raife KÖMÜR'ün 07.05.2026 tarih 23677 sayılı dilekçesi ve ekleri
 b) Sebahattin ÇAKIR'ın 11.05.2026 tarih 23932 sayılı dilekçesi ve ekleri
 c) Suat ÖZGÜCÜ'nün 12.05.2026 tarih 24295 sayılı dilekçesi ve ekleri
 ç) Tuncay VARDAR, Cihangir VARDAR ve Nadiye VARDAR'ın 14.05.2026 tarih 24642 sayılı dilekçesi ve ekleri
 d) Ferzende YILDIZ'ın 14.05.2026 tarih 24651 sayılı dilekçesi ve ekleri
 e) Mehmet Reşit BURAK'ın 18.05.2026 tarih 25151 sayılı dilekçesi ve ekleri
 f) Kadir SARIKAYA'nın 18.05.2026 tarih 25286 sayılı dilekçesi ve ekleri

a) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 284 ada 15 no.lu parselde bulunan tamamı 329,00m² miktarındaki Belediyemize ait 7/2400 oranındaki 0,96m²'lik hisse diğer malik **Raife KÖMÜR** tarafından satın alınmak istenmekte,

b) 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,

c) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 178 ada 17 no.lu parselde bulunan tamamı 439,77m² miktarındaki Belediyemize ait 1136/51503 oranındaki 9,70m²'lik hisse diğer malik **Suat ÖZGÜCÜ** tarafından satın alınmak istenmekte,

ç) 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 **Tuncay VARDAR, Cihangir VARDAR ve Nadiye VARDAR** tarafından eşit hisse nispetinde satın alınmak istenmekte,

d) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 356 ada 21 no.lu parselde bulunan tamamı 481,00m² miktarındaki Belediyemize ait 6/481 oranındaki 6,00m²'lik hisse diğer malik **Ferzende YILDIZ** tarafından satın alınmak istenmekte,

e) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 323 ada 22 no.lu parselde bulunan tamamı 171,00m² miktarındaki Belediyemize ait 3/32 oranındaki 16,03m²'lik hisse diğer malik **Mehmet Reşit BURAK** tarafından satın alınmak istenmekte,

f) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 274 ada 13 no.lu parselde bulunan tamamı 396,00m² miktarındaki Belediyemize ait 17/99 oranındaki 68,00m²'lik hisse diğer malik **Kadir SARIKAYA** tarafından satın alınmak istenmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler ve müzakereler neticesinde; Yukarıda belirtilen şekilde İlgi (a), (b), (c), (ç), (d), (e) ve (f) 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

Cevdet AYKAÇ
ÜYE

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

03.06.2026

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 03.06.2026 tarihinde İmar ve Şehircilik Müdür odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ve üyeler; Saim ÜNAL, Cevdet AYKAÇ, Adem İÇLİ ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 01.06.2026 gün ve 10. toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 5. maddesindeki Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 22.05.2026 tarih ve 151594 sayılı okullar bölgesi yol açılması talebi konulu müzakeresinin müzakeresini görüşmek üzere toplanmıştır.

İlgi: T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 1. Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü'nün 20.05.2026 tarih E-42688118-752.99-1615825 sayılı yazısı.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler ve müzakereler neticesinde; T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 1. Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü'nün ilgi yazısında; 20.04.2026 tarihli ve E-97709030-115.01.06-148699 sayılı Çerkezköy Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı ile Çerkezköy İlçesi Ambardere Mevkii'nde çok sayıda okul bulunduğu, hızlı tren çalışmaları sebebiyle mevcut hemzemin geçidin kapandığı, anayol ve kavşaklarda trafik yoğunluğunun arttığı belirtilerek kuzey-güney karayolu geçişinin sağlanması amacıyla ekli güzergâh üzerinden karayolu geçişi planlandığından gerekli izinlerin verilmesi talep edildiği ifade edilmiştir.

Teşekküllerinin 233 sayılı KHK kapsamında KİT statüsünde bulunduğu, bu nedenle bedelsiz devir, tahsis, kiralama, satış, hibe vb. taşınmaz işlemlerinin yapılamadığı belirtilmiştir.

Bu nedenle; kamu menfaatleri söz konusu olduğundan İlgi yazı doğrultusunda belirtilen talebimize istinaden ekli planda işaretli yaklaşık 311,40 m²lik alanın "Karayolu" kullanım amacıyla 30.000 TL/YIL+KDV bedel üzerinden Belediyemizce Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nden kiralanmasına muvafakat verilmesine, yapılacak sözleşme, protokol, süre vb. tüm hususlarda iş ve işlemleri imzalamaya Belediye Başkanı Vahap AKAY'a yetki verilmesine 5393 sayılı Belediye Kanununun ilgili hüküm maddeleri doğrultusunda komisyonumuzca "Oy birliği" ile kabul edilerek tavsiye kararı olarak Meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOĞLU
İMAR KOMİSYONU
BAŞKANI

Saim ÜNAL
ÜYE

Cevdet AYKAÇ
ÜYE

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE