

KONU: Plan Notu İlavesi ve İptali Hk.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu **03.09.2026 tarihinde saat:14:30'da** İmar ve Şehircilik Müdür odasında;İmar Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ile üyeler Cevdet AYKAÇ, Adem İÇLİ, Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 01.07.2026 gün ve 12. toplantısının 1.birleşiminin 2.oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 10. maddesindeki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.07.2026 gün ve E-97709030-115.01.06-154842 sayılı *"Plan Notu İlavesi ve İptali Hk."* konulu müzakere için toplanmıştır.

İlçemiz sınırları içerisinde bulunan ruhsatlı yapılara yönelik kat ilavesi verilirken can güvenliğinin artırılması amacı ile ilçemiz sınırları içerisinde bulunan yürürlükteki tüm planların ("1.Etap Ruip – 2. Etap Ruip– 3. Etap 2. Kısım Ruip– 4. Etap Ruip– 5. Etap Ruip, İstasyon Mahallesi (Gümrüküstü) Uygulama İmar Planı, Kızılpınar Revizyon Uygulama İmar Planı, Kızılpınar Atatürk Mahallesi Revizyon Uygulama İmar Planı, Veliköy (Tekirdağ) İlave İmar Planı, Veliköy (Çerkezköy-Tekirdağ) İmar Planı Değişikliği, Veliköy Revizyon Ve İlave Uygulama İmar Planı, Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Revizyonu, Veliköy-Çitlik Evleri Bölgesi Uygulama İmar Planı, Veliköy Sanayi İmar Planı) Notlarına *"RUHSAT EKİ PROJELERİNDE YER ALAN KAT ADETİNDEN EKSİK YAPILAŞMIŞ RUHSATLI YAPILARDA; BU PLAN NOTUNUN YÜRÜLÜĞE GİRDİĞİ TARİHTEN ÖNCE MEVCUTTAKİ YAPININ TAMAMININ YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ ALMIŞ OLMASI, TASARIM GÖZETMENİ YA DA ÜNİVERSİTELERİN İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ ÖĞRETİM ÜYELERİ TARAFINDAN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA UYGUNLUK RAPORU VERİLMESİ KOŞULU İLE SADECE 1 KAT OLACAK ŞEKİLDE İLAVE KAT RUHSATI DÜZENLENEBİLİR."* Şeklinde plan notunun eklenmesinin amaçlandığı anlaşılmıştır.

Yürürlükte bulunan Çerkezköy 1.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Çerkezköy 2.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Çerkezköy 3.Etap 2. Kısım 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Çerkezköy 4.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, İstasyon Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Kızılpınar 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Veliköy (Çerkezköy- Tekirdağ) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı, Veliköy-Çiftlik Evleri Bölgesi Uygulama İmar Planı Notlarında yer alan *"İLK RUHSAT TARİHİ İTİBARIYLA 15 YILINI TAMAMLAMIŞ YAPILARDA İLAVE KAT RUHSATI VERİLEMEZ."* Şeklindeki plan notu ile eklenmesi amaçlanan plan notunun çakışmaması için;

Çerkezköy 1.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarından I. Genel Hükümler Başlıklı I.16 maddesinin iptali,

Çerkezköy 2.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarından I. Genel Hükümler Başlıklı I.16 maddesinin iptali,

Çerkezköy 3.Etap 2. Kısım 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarından I. Genel Hükümler Başlıklı I.16 maddesinin iptali,

Çerkezköy 4.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarından I. Genel Hükümler Başlıklı I.17 maddesinin iptali,

İstasyon Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarından I. Genel Hükümler Başlıklı I.14 maddesinin iptali,

Kızılpınar 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarından B. Özel Hükümler Başlıklı 48. maddesinin iptali,

Veliköy (Çerkezköy- Tekirdağ) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Notlarından 1.Genel Hükümler Başlıklı 1.17 Maddesinin,

Veliköy-Çiftlik Evleri Bölgesi Uygulama İmar Planı Notlarının 2.Genel Hükümler başlıklı 2.36.maddesinin iptalinin talep edildiği görülmektedir.

Bu kapsamda komisyona havale edilen konuya ilişkin yapılan incelemeler neticesinde; “Plan Notu İlavesi ve İptali Hk.” konulu müzekkerenin reddi *oybirliğiyle* kabul edilerek tavsiye kararı olarak meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOĞLU
İMAR KOMİSYONU
BAŞKANI

Cevdet AYKAÇ
ÜYE

Saim ÜNAL
ÜYE
(KATILMADI)

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

03.09.2026

KONU: Otopark Miktarı Değişikliği Hk.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu **03.09.2026 tarihinde saat:14:30'da** İmar ve Şehircilik Müdür odasında; İmar Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ile üyeler Cevdet AYKAÇ, Adem İÇLİ, Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 01.07.2026 gün ve 12. toplantısının 1.birleşiminin 2.oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 9. maddesindeki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 0.07.2026 gün ve E-97709030-115.01.06-154841 sayılı *"Otopark Miktarı Değişikliği Hk."* konulu müzakere için toplanmıştır.

Otopark Yönetmeliği'nin 'Otopark aranması gereken kullanımlar ve miktarları' başlıklı 8.maddesinde *"(1) Otopark aranması gereken kullanımlar ve miktarları Ek-1'de yer almaktadır. (2) Belirlenen otopark miktarları en az miktarlar olup, bu miktarlar ve kullanım çeşitlerinin alt türleri yöre ihtiyaçları göz önünde bulundurularak; büyükşehir sınırları içinde büyükşehir belediyelerince resen ya da ilçe belediyelerinin önerileri doğrultusunda büyükşehirlerin meclis kararı ile, diğer belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye meclislerince, bunların dışında ilgili idarelerce artırılabilir."* Şeklinde hüküm yer aldığından otopark sorununun gelecekte daha da büyük bir sorun haline gelmesinin engellenmesi amacı ile 1+1 ve 1+0 olarak ruhsatlandırılan bağımsız bölümler için bırakılması gereken otopark sayısının artırılmasının amaçlandığı ve bu kapsamda; *"BLOK VE AYRIK NİZAM YAPILAŞMA KOŞULLARI OLAN PARSELLERDE, TOPLAM BAĞIMSIZ BİRİM MİKTARININ %50'SİNDEN FAZLASI 1+0 VE 1+1 OLARAK PROJELENDİRİLMİŞ KONUT KULLANIMINA SAHİP BİNALARDA OTOPARK HESABI BAĞIMSIZ BİRİM BAŞINA 1 OTOPARK OLARAK HESAPLANACAKTIR. BİTİŞİK NİZAM PARSELLERDE İSE YÖNETMELİK KOŞULLARI GEÇERLİDİR."* Şeklinde karar ihdasının talep edildiği anlaşılmıştır.

Çerkezköy İlçesi sınırı içerisindeki 1+1 olarak projelendirilmiş bağımsız bölüm sayısı, mahalle bazlı mevcutta yer alan otopark sayısı ve ihtiyaç duyulan otopark sayısı, ilçemiz sınırı içerisinde yapılaşmış ve yapılaşmamış taşınmaz sayısı gibi veriler talep müzekkeresinde yer almadığından talebin değerlendirilemeyeceğine kanaat edilmiştir.

Bu kapsamda komisyona havale edilen konuya ilişkin yapılan incelemeler neticesinde; *"Otopark Miktarı Değişikliği"* konulu müzekkerenin reddi **oybirliğiyle** kabul edilerek tavsiye kararı olarak meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOĞLU
İMAR KOMİSYONU
BAŞKANI

Cevdet AYKAÇ
ÜYE

Saim ÜNAL
ÜYE
(KATILMADI)

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

KONU: Çerkezköy Muhtelif İmar Planı Plan Notlarına Plan Notu İlavesine İlişkin Uip Değ. (önerge ile Sunulan Plan Notu) Hk.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu **03.09.2026 tarihinde saat:14:30'da** İmar ve Şehircilik Müdür odasında; İmar Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ile üyeler Cevdet AYKAÇ, Ümit KÖK ve Adem İÇLİ'nin katılımıyla Belediye Meclisi'nin 01.09.2026 gün ve 14. toplantısının 1.birleşiminin 1.oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 12. maddesindeki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26.08.2026 gün ve 159963 sayılı "*Çerkezköy Muhtelif İmar Planı Plan Notlarına Plan Notu İlavesine İlişkin Uip Değ. (önerge ile Sunulan Plan Notu).*" konulu müzakere için toplanmıştır.

Çerkezköy Belediye Meclisi'nin 01.07.2026 tarih ve 12. toplantısında önerge olarak sunulan ve Uygulama İmar Planı Notları'na "*Ortak Alanların Su Deposu ve Hidrofor Odasına Dönüştürülmesi*" hususunda eklenmesi planlanan plan notu Çerkezköy Belediye Meclisi'nin 06.07.2026 tarih ve 117 sayılı kararı ile değerlendirilmiş olup önerge ile konulması amaçlanan plan notuna yönelik alınan meclis kararı ile imar plan değişikliği dosyası hazırlanarak meclis gündemine sunulması gerektiğine karar verilmiştir.

Bu doğrultuda 02.07.2026 tarihli gerçekleştirilen İmar ve Bayındırlık Komisyon Toplantısında söz konusu plan notu; uygulanması aşamasında ortaya çıkabilecek tereddütlerin giderilmesi amacıyla detaylandırılarak; *Onaylı mimari projesinde su deposu işlevinde ayrılmış teknik alanı olmayan, su deposu bulunmayan, yapım aşamasında veya sonradan bireysel ısıtma sistemine (kombi) geçmiş olması nedeniyle merkezi ısıtma sistemi bulunmayan ve kullanılmayan binalarda; binanın en alt bodrum katında yer alması şartıyla onaylı mimari projesinde kalorifer/ kazan dairesi, kömürlük, sığınak statüsünde olmayan ortak alan, depo ve müstemilat olarak ayrılmış olan teknik hacimler;*

- *Yapının müellifi veya ilgili meslek odasına kayıtlı uzman bir İnşaat Mühendisi tarafından hazırlanacak, deponun statik yükünün binaya zarar vermeyeceğine dair 'Yazılı Uygunluk Görüşü / Statik Rapor' bulunması,*
- *Kazan dairesinin su deposu olarak kullanılmasının talep edilmesi halinde, merkezi ısıtma sisteminden bireysel ısıtma sistemine geçildiğine dair bina yönetiminin almış olduğu kararın başvuru ekinde sunulması,*
- *Kat maliklerinin salt çoğunluğu ile alınacak 'Kat Malikleri Kurulu Kararı' bulunması,*
- *Alanın yangın güvenliği standartlarını tehlikeye atmayacak şekilde sökülebilir 'Modüler Sistem' su deposu olarak tasarlanması, şartıyla; binanın genel ihtiyacını karşılamak amacıyla 'Su Deposu ve Hidrofor Odası' olarak kullanılabilir. Bu nitelikteki dönüşümler için ayrıca mimari proje tadilatı ve ruhsat şartı aranmaz."* şeklinde revize edilmiştir. Bu doğrultuda alınan Çerkezköy Belediye Meclisinin 06.07.2026 tarih ve 117 sayılı Meclis kararına istinaden *Ortak Alanların Su Deposu ve Hidrofor Odasına Dönüştürülmesi* konulu plan notuna ilişkin plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği dosyası komisyonumuzca incelenmiş ve yapılan değerlendirme neticesinde; "*Ortak Alanların Su Deposu ve Hidrofor Odasına Dönüştürülmesi*" hususuna ilişkin eklenmesi planlanan plan notunun; 1.Etap Ruip – 2. Etap Ruip– 3. Etap 2.

Kısım Ruip– 4. Etap Ruip– 5.Etap Ruip,İstasyon Mahallesi Uygulama İmar Planı, Kızılpınar Revizyon Uygulama İmar Planı, Kızılpınar Atatürk Mahallesi Revizyon Uygulama İmar Planı, Veliköy (Tekirdağ) İlave İmar Planı, Veliköy (Çerkezköy-Tekirdağ) İmar Planı Değişikliği, Veliköy Revizyon Ve İlave Uygulama İmar Planı, Çerkezköy İlçesi Veliköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Revizyonu, Veliköy- Çiftlik Evleri Bölgesi Uygulama İmar Planı, Veliköy Sanayi İmar Planı Notlarına Plan Notlarına plan notlarına ilave edilmesi, Komisyonumuzca *oy birliği* ile kabul edilerek tavsiye kararı olarak meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOĞLU
İMAR KOMİSYONU
BAŞKANI

Cevdet AYKAÇ
ÜYE

Saim ÜNAL
ÜYE
(KATILMADI)

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

03.09.2026

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 03.09.2026 tarihinde İmar ve Şehircilik Müdür odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ve üyeler; Cevdet AYKAÇ, Adem İÇLİ ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 01.09.2026 gün ve 14. toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 3. maddesindeki Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 06.08.2026 tarih ve 158360 sayılı İstasyon Mahallesi 214 ada 3 parsel hakkındaki yazısının müzakeresini görüşmek üzere toplanmıştır. Saim ÜNAL toplantıya katılmamıştır.

İlgi: a) Çerkezköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 25.06.2026 tarih 2026/97 Esas Nolu yazısı

b) Hukuk İşleri Müdürlüğünün E-85927232-641.03.01-158355 sayılı yazısı.

Çerkezköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 25.06.2026 tarihli ve 2026/97 Esas sayılı ilgi (a) yazısı ile Hukuk İşleri Müdürlüğünün ilgi (b) yazısına istinaden;

Çerkezköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2026/97 Esas sayılı dosyasında görülmekte olan, İlçemiz İstasyon Mahallesi 214 ada 3 parsel sayılı taşınmaza ilişkin TCDD ile Belediyemiz arasında devam eden kamulaştırma bedelinin tespiti davasının 24.06.2026 tarihli duruşmasında;

"... davalı kuruma müzekkere yazılarak dava konusu taşınmazın kamulaştırmadan arta kalan alanın tamamının (249,47 m²) kamulaştırılmasına muvafakatinin olup olmadığının gelecek celseye kadar mahkemeye bildirilmesi..." şeklinde ara karar kurulmuştur.

Söz konusu ara karar doğrultusunda, İlçemiz İstasyon Mahallesi 214 ada 3 parsel sayılı taşınmazın kamulaştırmadan arta kalan 249,47 m² yüzölçümlü kısmının, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri uyarınca, Çerkezköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2026/97 Esas sayılı dosyasında görülmekte olan davaya istinaden kamulaştırılmasına Belediyemizce muvafakat edilip edilmeyeceğinin bildirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme, değerlendirme ve müzakereler neticesinde; İstasyon Mahallesi 214 ada 3 parsel numaralı taşınmazın kamulaştırmadan arta kalan **249,47 m² yüzölçümlü kısmının**; meri imar planındaki kullanım kararı, hâlihazırdaki fiilî durumu, konumu ile Belediyemizin taşınmaza ilişkin mevcut ve gelecekteki kullanım ihtiyaçları ve tasarrufları birlikte dikkate alınarak değerlendirilmesi sonucunda, anılan kısmın kamulaştırılmasına Belediyemizce **muvafakat edilmemesinin uygun olacağı** kanaatine varılmıştır.

Bu doğrultuda, söz konusu kısmın kamulaştırılmasına Belediyemizce muvafakat edilmemesi hususu Komisyonumuzca "oy birliği" ile kabul edilmiş olup, tasviye kararı olarak Meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOĞLU
İMAR KOMİSYONU
BAŞKANI

Saim ÜNAL
ÜYE
(Toplantıya katılmadı)

Cevdet AYKAÇ
ÜYE

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

03.09.2026

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 03.09.2026 tarihinde İmar ve Şehircilik Müdür odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ve üyeler; Cevdet AYKAÇ, Adem İÇLİ ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 01.09.2026 gün ve 14. toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 7. maddesindeki Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 11.08.2026 tarih ve 158578 sayılı Kızılpınar Mahallesi 272 ada 4 parsel hakkındaki yazısının müzakeresini görüşmek üzere toplanmıştır. Saim ÜNAL toplantıya katılmamıştır.

İlgi: Çerkezköy Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği'nin 09.07.2026 tarih ve E-54391699-000-16147620 sayılı yazısı ve ekleri

İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 272 ada 4 parsel numaralı, 1.639,39 m² yüzölçümlü taşınmazın 1.287,38 m²'lik hissesi Hazine adına 352,01 m²'lik hissesi ise Belediyemiz adına kayıtlı bulunmaktadır.

İlgi yazı ve eklerinde; Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Kızılpınar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan taşınmazın 6360 sayılı Kanunun Geçici 1 inci maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında Maliye Hazinesi adına devredilmesi gerekirken sehven Belediyemiz adına devredildiği belirtilerek, Belediyemize ait hissenin bedelsiz olarak Hazine adına devredilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler ve müzakereler neticesinde; İlgi yazıda belirtilen İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 272 ada 4 parsele ilişkin incelemelerimiz devam ettiğinden çalışmaların devamına komisyonumuzca "oy birliği" ile kabul edilerek tavsiye kararı olarak Meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOĞLU
İMAR KOMİSYONU
BAŞKANI

Saim ÜNAL
ÜYE
(Toplantıya katılmadı)

Cevdet AYKAÇ
ÜYE

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

03.09.2026

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 03.09.2026 tarihinde İmar ve Şehircilik Müdür odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ve üyeler; Cevdet AYKAÇ, Adem İÇLİ ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 01.09.2026 gün ve 14. toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 8. maddesindeki Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 17.08.2026 tarih ve 159364 sayılı tahsis hakkındaki yazısının müzakeresini görüşmek üzere toplanmıştır. Saim ÜNAL toplantıya katılmamıştır.

İLGİ: Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Tekirdağ Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 12.08.2026 tarih ve E-46516637-622.03-396291 sayılı yazısı

Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Tekirdağ Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının İlgi yazısında; İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 842 ada 5 nolu parselin bitişiğinde bulunan ve imar planında **park alanı** fonksiyonunda yer alan 3.733,45 m² yüzölçümlü alanın, TESKİ Genel Müdürlüğünce TESKİ-252 nolu su kuyusu ile su iletim hattı ve elektrik hattı olarak kullanılmak üzere bedelsiz kullanım izni/tahsis edilmesi talep edilmiştir.

İlk olarak, söz konusu park alanının 132,71 m²'lik kısmı için tahsis talebinde bulunulmuş olup, yapılan teknik inceleme neticesinde, tahsis talebine konu alan üzerinde gerekli teknik incelemelerin yapılması ve ilgili belgelerin revize edilerek Belediyemize sunulması halinde tahsis talebi konu belgeler üzerinde yeniden inceleme yapılacağı bildirilmiştir.

TESKİ Genel Müdürlüğünce yapılan revizyon sonucunda, daha önce 132,71 m² olarak talep edilen alanın, ekli revize krokide **"a" harfi ile gösterilen 87,09 m²** olarak güncellenip, revize krokisi Başkanlığımıza sunulmuştur.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler ve müzakereler neticesinde; T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Tekirdağ Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının ilgi yazısı ekinde yer alan durum haritasının güncel hali doğrultusunda, imar planında park alanı olarak ayrılan ve İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 842 ada 5 nolu parselin bitişiğinde bulunan söz konusu alanın 87,09 m²'lik kısmının, TESKİ Genel Müdürlüğünce TESKİ-252 nolu su kuyusu ile su iletim hattı ve elektrik hattı olarak kullanılmak üzere, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (e) bendi ve 75. maddesinin (d) bendi uyarınca Tekirdağ Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne 10 (on) yıl süre ile bedelsiz kullanım izni verilerek tahsis edilmesine komisyonumuzca "oy birliği" ile karar verilmiş olup, tavsiye kararı olarak Meclisimizin onayına sunulmuştur.

İLİ : TEKİRDAĞ
İLÇESİ : ÇERKEZKÖY
KÖY / MAH. : KIZILPINAR
PAFTA : -
ADA / PARSEL : - / -
İMAR DURUMU : 842/5 NOLU PARSELİN
BİTİŞİĞİ İMAR PLANINDA PARK
PARK ALANI : 3.733,45 m²
TAHSİS İSTENİLEN ALAN (a) : 87,09 m²
TAHSİS AMACI : SU KUYUSU (TESKİ-252),
İÇME SUYU HATTI VE ELEKTRİK HATTI

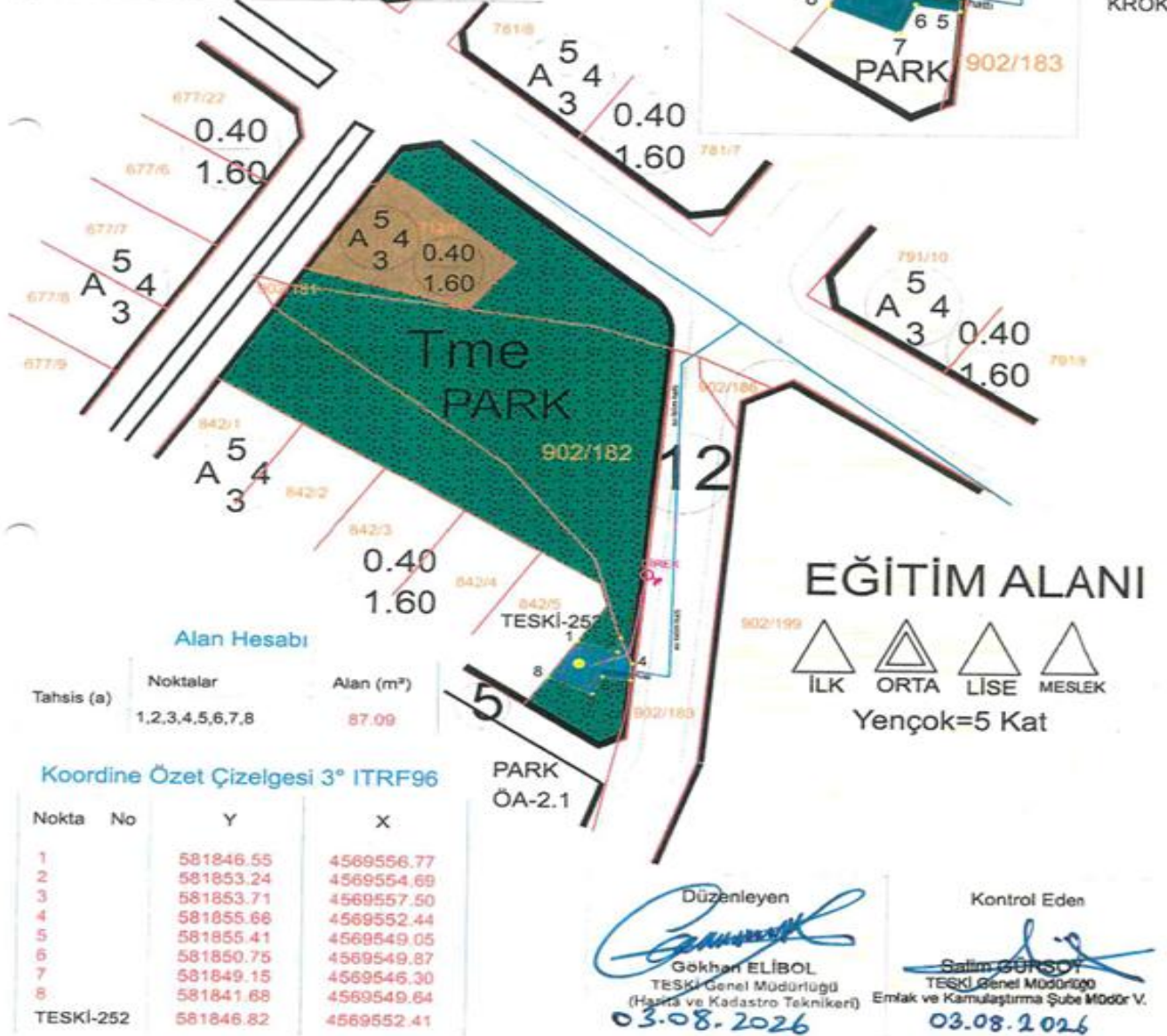
DURUM HARİTASI

K

Ölçeklenmiş görünüm.



KROKİ



Gökay KELEŞOĞLU
İMAR KOMİSYONU
BAŞKANI

Saim ÜNAL
ÜYE
(Toplantıya katılmadı)

Cevdet AYKAÇ
ÜYE

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

03.09.2026

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 03.09.2026 tarihinde İmar ve Şehircilik Müdür odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ve üyeler; Cevdet AYKAÇ, Adem İÇLİ ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 01.09.2026 gün ve 14. toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 9. maddesindeki Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 17.08.2026 tarih ve 159368 sayılı devir hakkındaki müzekkeresinin müzakeresini görüşmek üzere toplanmıştır. Saim ÜNAL toplantıya katılmamıştır.

09.04.2026 tarih E-96033977-840-147922 sayılı yazı ile mülkiyeti Çerkezköy Belediyesine ait Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesinde bulunan Veliköy Mahallesi 258 ada 1 parsel, Veliköy Mahallesi 562 ada 1 parsel ve Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi 1523 ada 4 parsel numaralı taşınmazların Belediye Başkanlığımız ve sermayesinin tamamı Belediye Başkanlığımıza ait olan Çerkezköy Belediyesi Personel Anonim Şirketinin Sosyal Güvenlik Kurumuna olan borçlarına karşılık olarak, 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nun Geçici 41. maddesi kapsamında takas yoluyla satın alınmak üzere devrinin değerlendirilmesi Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığından talep edilmiştir.

Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı Tekirdağ Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğünün **05.08.2026 tarihli ve E-66618394-756.01-146791838 sayılı** yazısı ile; mülkiyeti Belediyemize ait Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Veliköy Mahallesi 258 ada 1 parsel, Veliköy Mahallesi 562 ada 1 parsel ve Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi 1523 ada 4 parsel numaralı taşınmazların, ilgili Kurum Komisyonunca belirlenen bedellerin ve devir şartlarının kabul edilmesi durumunda konunun karar için Yönetim Kurulu onayına sunulacağı belirtilmiştir.

İlgili yazıda ayrıca, Veliköy Mahallesi 258 ada 1 parsel numaralı taşınmaz özelinde 7,55 m²'lik terk bulunduğu, bu nedenle olası tapu devri işlemlerinden önce anılan terkin gerçekleştirilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

Bu kapsamda, Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığınca söz konusu taşınmazlar için takdir edilen;

- **Veliköy Mahallesi 258 ada 1 parsel için: 9.620.000,00 TL,**
- **Veliköy Mahallesi 562 ada 1 parsel için: 36.140.000,00 TL,**
- **Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi 1523 ada 4 parsel için: 20.300.000,00 TL bedel**

takdiri
edilmiştir.

5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nun Geçici 41. maddesinde "*... Büyükşehir Belediyeleri, Belediyeler, il özel idareleri ve bunlara ait tüzel kişilerin veya bunlara bağlı müstakil bütçeli ve kamu tüzel kişiliğini haiz kuruluşların, Sosyal Güvenlik Kurumuna ait olan ve Kuruma bağlı tahsil dairelerince 6183 sayılı Kanun kapsamında takip edilen borçları ile kira ve ecrimisil borçlarına karşılık, mülkiyeti bu idarelere ait ve üzerinde herhangi bir takyidat bulunmayan taşınmazlardan Kurum tarafından uygun görülenler borçlu kurumun da uygun görüşü alınarak Kurum bütçesinin gelir ve gider hesaplarıyla ilişkilendirilmeksizin Kurumca satın alınabilir ...*" hükmü bulunmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler ve müzakereler neticesinde; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (e) bendi ve 75 maddesinin (d) bendi kapsamında Belediyemizin iştiraki olan Çerkezköy Belediyesi Personel Anonim Şirketinin Sosyal Güvenlik Kurumu Borçlarına karşılık olarak, Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı Tekirdağ Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğünün 05.08.2026 tarih E-66618394-756.01-146791838 sayılı yazısında takas

teklifine konu yukarıda ada/parşel ve bedelleri belirtilen erkezky Belediyesişinin mülkiyetinde bulunan Veliköy Mahallesi 258 ada 1 parşel, Veliköy Mahallesi 562 ada 1 parşel ve Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi 1523 ada 4 parşel numaralı taşınmazların Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığınca teklif edilen bedeller ve devir şartları uygun olduğundan 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Kanunu’nun geçici 41 inci maddesi gereğince Sosyal Güvenlik Kurumunca satın alınmak üzere Sosyal Güvenlik Kurumuna takas/devir/satış işleminin yapılmasına, ayrıca ilgi yazıda belirtilen Veliköy Mahallesi 258 ada 1 parşel numaralı taşınmaz üzerindeki 7,55 m²’lik kısmın olası tapu devrinden önce terk işlemlerinin tamamlanmasına komisyonumuzca “oy birliği” ile kabul edilerek tavsiye kararı olarak Meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOğLU
AYKAÇ
İMAR KOMİSYONU
ÜYE
BAŞKANI

Saim ÜNAL
ÜYE
(Toplantıya katılmadı)

Cevdet

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

03.09.2026

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 03.09.2026 tarihinde İmar ve Şehircilik Müdür odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ve üyeler; Cevdet AYKAÇ, Adem İÇLİ ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 01.09.2026 gün ve 14. toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 16. maddesindeki Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 28.08.2026 tarih ve 160296 sayılı Kızılpınar Mahallesi 774 ada 1 parsel yer tahsis hakkındaki yazısının müzakeresini görüşmek üzere toplanmıştır. Saim ÜNAL toplantıya katılmamıştır.

İlgi : Milli Emlak Şefliğinin 06/07/2026 tarih ve E-54391699-000-16110682 sayılı yazısı.

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakereler neticesinde; İlgi yazı ile, İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 774 ada 1 parsel numarasında kayıtlı, 325,60 m² yüzölçümlü, 304/2400 hissesi Maliye Hazinesi adına, 2096/2400 hissesi Çerkezköy Belediyesi adına kayıtlı, mer'i imar planında "İbadet Yeri" olarak ayrılan ve üzerinde fiilen Medine Camii bulunan taşınmazın, Çerkezköy İlçe Müftülüğünün talebi doğrultusunda Maliye Hazinesine ait hissenin cami olarak kullanılmak üzere İlçe Müftülüğüne tahsis edilmesine ilişkin Kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; söz konusu taşınmazın paylı mülkiyete konu olduğu, Belediyemiz ile Maliye Hazinesinin taşınmaz üzerinde hissedar bulunduğu ve taşınmazın mer'i imar planında "İbadet Yeri" kullanımına ayrıldığı anlaşılmıştır.

Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğin "Paylı Taşınmazların Tahsisi" başlıklı 5 inci maddesinde, kamu idarelerinin paydaş bulunduğu taşınmazların tahsisinin yapılamayacağı, ancak diğer paydaş veya paydaşların uygun görmesi hâlinde tahsis işleminin gerçekleştirilebileceği hüküm altına alınmıştır. Anılan düzenleme uyarınca Belediyemizden talep edilen husus, Hazine hissesinin tahsis edilmesine ilişkin uygun görüşün bildirilmesidir.

Bununla birlikte, söz konusu taşınmaz üzerinde yürütülen kamu hizmetinin niteliği ile taşınmazın hukuki durumu birlikte değerlendirildiğinde, paylı mülkiyet yapısının devam ettirilerek yalnızca Hazine hissesinin tahsis edilmesinin, ilerleyen süreçte taşınmazın yönetimi bakımından çeşitli idari ve hukuki sorunlara neden olabileceği değerlendirilmektedir. Zira taşınmaz üzerinde yapılabilecek bakım, onarım, güçlendirme, yeniden yapım, ilave yapı, cins değişikliği, tevhit, ifraz, imar uygulamaları ile mülkiyete ilişkin diğer tasarruf işlemlerinde paydaş idarelerin birlikte hareket etme zorunluluğu bulunacak olup, bu durum kamu hizmetinin yürütülmesinde uygulama güçlüklerine ve idari işlemlerin uzamasına neden olabilecektir.

Diğer taraftan, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununda yer alan kamu kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli kullanılmasına ilişkin temel ilkeleri ile kamu taşınmazlarının etkin yönetimi ilkesi birlikte değerlendirildiğinde, fiilen tamamen Diyanet İşleri Başkanlığı hizmetinde kullanılan ve imar planında da "İbadet Yeri" olarak ayrılmış bulunan taşınmazlarda mülkiyet yapısının mümkün olduğunca tek kamu idaresi bünyesinde toplanmasının kamu yararı ve hizmet gerekleri bakımından daha uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Bu çerçevede, yalnızca Maliye Hazinesine ait hissenin tahsis edilmesi suretiyle paylı mülkiyet ilişkisinin devam ettirilmesi yerine, ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde taşınmaz üzerindeki mülkiyet bütünlüğünün sağlanmasına yönelik devir, takas veya diğer yasal yöntemlerin değerlendirilmesinin hem kamu taşınmazlarının etkin yönetimi hem de ileride

doğabilecek mülkiyet ve uygulama kaynaklı uyuşmazlıkların önlenmesi bakımından daha isabetli olacağı mütalaa edilmektedir.

Bu nedenle Belediyemizce, söz konusu taşınmaz yönünden öncelikle mülkiyet bütünlüğünü sağlayacak şekilde ilgili idareler arasında devir veya takas suretiyle çözüm üretilmesinin kamu yararına daha uygun olacağı değerlendirilmekte olup, bu yöntemlerin mümkün olmaması hâlinde tesis edilecek işlemlerin ise yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde ayrıca değerlendirilmesi gerektiği kanaatine varılmıştır.

Bu kapsamda; İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 774 ada 1 parsel sayılı, 325,60 m² yüzölçümlü taşınmazın 304/2400 hissesi Maliye Hazinesi adına, 2096/2400 hissesi ise Çerkezköy Belediyesi adına kayıtlı olup, mer'i imar planında "İbadet Yeri" olarak ayrılmış ve üzerinde fiilen Medine Camii bulunduğu anlaşılmaktadır.

Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğin 5 inci maddesinin ikinci fıkrası kapsamında, Çerkezköy Belediyesine ait mülkiyet hakkı ve hissesi saklı kalmak kaydıyla, yalnızca Maliye Hazinesi adına kayıtlı hissenin cami olarak kullanılmak üzere Çerkezköy İlçe Müftülüğüne tahsis edilmesinde Belediyemizce sakınca bulunmadığına,

İşbu uygun görüşün yalnızca Maliye Hazinesi mülkiyetindeki 304/2400 hissenin tahsisine ilişkin olduğu, Çerkezköy Belediyesine ait 2096/2400 hissenin mülkiyet ve tasarruf haklarına yönelik herhangi bir tahsis, devir, terk veya ayni hak tesisi niteliği taşımadığına, Komisyonumuzca oy birliğiyle karar verilmiş olup, tavsiye kararı olarak Meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOĞLU
AYKAÇ
İMAR KOMİSYONU
ÜYE

BAŞKANI

Saim ÜNAL
ÜYE

(Toplantıya katılmadı)

Cevdet

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

03.09.2026

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 03.09.2026 tarihinde İmar ve Şehircilik Müdür odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ve üyeler; Cevdet AYKAÇ, Adem İÇLİ ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 01.09.2026 gün ve 14. toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 17. maddesindeki Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 01.09.2026 tarih ve 160501 sayılı Tahsis Talebi hakkındaki yazılarının müzakeresini görüşmek üzere toplanmıştır. Saim ÜNAL toplantıya katılmamıştır.

İlgi: 21.05.2026 tarih ve E-54391699-000-15743715 sayılı yazı.

Çerkezköy Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliğinin ilgi yazısı ile; İlçemiz, Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, 1494 ada 1 parsel numaralı, 5.162,34 m² yüzölçümlü, “Çerkezköy Adliye Hizmet Binası” olarak kullanılmak üzere Adalet Bakanlığına tahsisli, mülkiyeti Hazineye ait taşınmazın imar işlemi sonucunda 1524 ada 3 parsel numarasını aldığı, söz konusu taşınmazın 5.162,34 m²'sinin Hazine, 2.613,30 m²'sinin ise Belediyemiz adına hisselendirildiği bildirilmiştir.

Bu kapsamda, imar işlemi sonrası oluşan söz konusu taşınmazın Adalet Bakanlığına tahsisinin yapılması gerektiğinden bahisle, Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğin “Paylı taşınmazların tahsisi” başlıklı 5 inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “...diğer paydaş veya paydaşlar tarafından uygun görülmesi halinde taşınmazın tahsisi yapılabilir.” hükmü uyarınca, anılan taşınmazda yapılacak tahsis işlemine esas olmak üzere Belediyemizin uygun görüşünün bildirilmesi ve bu hususta alınacak Belediye Meclis Kararının İdareye gönderilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler ve müzakereler neticesinde; İlgi yazıda belirtilen İlçemiz Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi 1524 ada 3 parsel ile ilişkin incelemelerimiz devam ettiğinden çalışmaların devamına komisyonumuzca “oy birliği” ile kabul edilerek tavsiye kararı olarak Meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOĞLU
İMAR KOMİSYONU
BAŞKANI

Saim ÜNAL
ÜYE
(Toplantıya katılmadı)

Cevdet AYKAÇ
ÜYE

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

03.09.2026

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 03.09.2026 tarihinde İmar ve Şehircilik Müdür odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ve üyeler; Cevdet AYKAÇ, Adem İÇLİ ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 01.09.2026 gün ve 14. toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 18. maddesindeki Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 01.09.2026 tarih ve 160467 sayılı Belediye Hissesi hakkındaki yazılarının müzakeresini görüşmek üzere toplanmıştır. Saim ÜNAL toplantıya katılmamıştır.

- İLGİ:**
- a) Ahmet SÜMERİ'nin 03.07.2026 tarih 31381 sayılı dilekçesi ve ekleri.
 - b) Cemal OKAN'ın 07.07.2026 tarih 31679 sayılı dilekçesi ve ekleri.
 - c) Raife KÖMÜR'ün 10.07.2026 tarih 32290 sayılı dilekçesi ve ekleri.
 - ç) Heremsi SEZGİN'in 13.07.2026 tarih 32575 sayılı dilekçesi ve ekleri.
 - d) Turan YAZICI'nın 14.07.2026 tarih 32838 sayılı dilekçesi ve ekleri.
 - e) Nimetullah GÜLTEPE'nin 20.07.2026 tarih 33555 sayılı dilekçesi ve ekleri.
 - f) Hanifi BELİNDİR'in 23.07.2026 tarih 34072 sayılı dilekçesi ve ekleri.
 - g) Secattin TARAĞAN'ın 24.07.2026 tarih 34229 sayılı dilekçesi ve ekleri.
 - ğ) Cem Metal Ticaret ve Sanayi Limited Şirketi'nin 27.07.2026 tarih ve 34418 sayılı dilekçesi ve ekleri.
 - h) Murat BOYRAZ'ın 30.07.2026 tarih 35125 sayılı dilekçesi ve ekleri.
 - ı) Belkıs HASAR'ın 05.08.2026 tarih 35835 sayılı dilekçesi ve ekleri.
 - i) Abdurzak ALPKIŞ'un 06.08.2026 tarih 35887 sayılı dilekçesi ve ekleri.
 - j) Hacı Aras Özaras İnşaat ve Emlak Ticaret Limited Şirketi'nin 14.08.2026 tarih 37288 sayılı dilekçesi ve ekleri.
 - k) Ramazan TAŞDEMİR, Fatma TOPTAŞ, Zelha ÖZTÜRK ve Rafi SERDAROĞLU'nun 25.08.2026 tarih 38563 sayılı dilekçesi ve ekleri.
 - l) Nejla DOĞAN'ın 27.08.2026 tarih 38958 sayılı dilekçesi ve ekleri.

a) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 772 ada 7 no.lu parselde bulunan tamamı 406,65m² miktarındaki Belediyemize ait 31/2400 oranındaki 5,25m²'lik hisse diğer malik **Ahmet SÜMERİ** tarafından satın alınmak istenmekte,

b) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 313 ada 7 no.lu parselde bulunan tamamı 317,00m² miktarındaki Belediyemize ait 12/317 oranındaki 12,00m²'lik hisse diğer malik **Cemal OKAN** tarafından satın alınmak istenmekte,

c) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 284 ada 17 no.lu parselde bulunan tamamı 718,29m² miktarındaki Belediyemize ait 2303/1723896 oranındaki 0,96 m²'lik hisse diğer malik **Raife KÖMÜR** tarafından satın alınmak istenmekte,

ç) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 361 ada 14 no.lu parselde bulunan tamamı 200,00m² miktarındaki Belediyemize ait 1/40 oranındaki 5,00 m²'lik hisse diğer malik **Heremsi SEZGİN** tarafından satın alınmak istenmekte,

d) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 568 ada 10 no.lu parselde bulunan tamamı 530,36m² miktarındaki Belediyemize ait 5759/13259 oranındaki 230,36 m²'lik hisse diğer malik **Turan YAZICI** tarafından satın alınmak istenmekte,

e) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 625 ada 17 no.lu parselde bulunan tamamı 766,52m² miktarındaki Belediyemize ait 716/19163 oranındaki 28,64m²'lik hisse diğer malik **Nimetullah GÜLTEPE** tarafından satın alınmak istenmekte,

f) İlçemiz Veliköy Mahallesi 154 ada 13 no.lu parselde bulunan tamamı 476,70m² miktarındaki Belediyemize ait 2180/4767 oranındaki 218,00m²'lik hisse diğer malik **Hanifi**

BELİNDİR tarafından satın alınmak istenmekte,

g) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 263 ada 9 no.lu parselde bulunan tamamı 300,00m² miktarındaki Belediyemize ait 1/300 oranındaki 1,00m²'lik hisse diğer malik **Secattin TARAĞAN** tarafından satın alınmak istenmekte,

ğ) Kapaklı İlçesi Karaağaç Mahallesi 769 ada 3 no.lu parselde bulunan tamamı 12332,63m² miktarındaki Belediyemize ait 58985/240000 oranındaki 3.031,00m²'lik hisse diğer malik **Cem Metal Ticaret ve Sanayi Limited Şirketi** tarafından satın alınmak istenmekte,

h) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 293 ada 18 no.lu parselde bulunan tamamı 457,17m² miktarındaki Belediyemize ait 1112/45717 oranındaki 11,12m²'lik hisse diğer malik **Murat BOYRAZ** tarafından satın alınmak istenmekte,

ı) İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 815 ada 4 no.lu parselde bulunan tamamı 459,49m² miktarındaki Belediyemize ait 6133/45949 oranındaki 61,33m²'lik hisse diğer malik **Belkis HASAR** tarafından satın alınmak istenmekte,

i) İlçemiz İstasyon Mahallesi 791 ada 11 no.lu parselde bulunan tamamı 186,00m² miktarındaki Belediyemize ait 16/186 oranındaki 16,00m²'lik hisse diğer malik **Abdurezak ALPKUŞ** tarafından satın alınmak istenmekte,

j) İlçemiz İstasyon Mahallesi 776 ada 6 no.lu parselde bulunan tamamı 5.430,21m² miktarındaki Belediyemize ait 2741/181007 oranındaki 82,23m²'lik hisse diğer malik **Hacı Aras Özaras İnşaat ve Emlak Ticaret Limited Şirketi** tarafından satın alınmak istenmekte,

k) İlçemiz İstasyon Mahallesi 297 ada 20 no.lu parselde bulunan tamamı 640,04m² miktarındaki Belediyemize ait 76/16001 oranındaki 3,04m²'lik hisse diğer malikler **Ramazan TAŞTEMİR, Fatma TOPTAŞ, Zelha ÖZTÜRK ve Rafi SERDAROĞLU** tarafından eşit hisse nispetinde satın alınmak istenmekte,

l) İlçemiz İstasyon Mahallesi 1369 ada 5 no.lu parselde bulunan tamamı 800,00m² miktarındaki Belediyemize ait 31/2400 oranındaki 10,33m²'lik hisse diğer malik **Nejla DOĞAN** 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) ve (l) 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
(Toplantıya katılmadı)

Cevdet AYKAÇ
ÜYE

Ümit KÖK
ÜYE

Adem İÇLİ
ÜYE

03.09.2026

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu 03.09.2026 tarihinde İmar ve Şehircilik Müdür odasında; Komisyon Başkanı Gökay KELEŞOĞLU ve üyeler; Cevdet AYKAÇ, Adem İÇLİ ve Ümit KÖK'ün katılımıyla Belediye Meclisi'nin 01.09.2026 gün ve 14. toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumunda görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen gündemin 10. maddesindeki Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 21.08.2026 tarih ve 159703 sayılı tahsis talebi hakkındaki yazısının müzakeresini görüşmek üzere toplanmıştır. Saim ÜNAL toplantıya katılmamıştır.

İLGİ: 10.08.2026 tarih E-31936823-756.01[D-1360]-3867560 sayılı Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü yazısı

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün ilgi yazısı ile; “Halkalı – Kapıkule Demiryolu Hattı Projesinin Ispartakule- Çerkezköy Kesimi Yapım İşİ” kapsamında, Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, 29 ada 7 parsel numaralı, Belediyemiz mülkiyetindeki taşınmazın ray ve travers stok sahası olarak kullanımına ihtiyaç duyulduğu belirtilmiştir.

Konuya ilişkin olarak, söz konusu taşınmazın 2.563,00 m²'lik kısmının projenin kamulaştırma sınırları içerisinde kaldığı, ray ve travers stok alanının ihtiyaç duyulan kapasite ve çalışma düzenine uygun şekilde oluşturulabilmesi amacıyla taşınmazın kamulaştırma sınırları dışında kalan 11.645,00 m²'lik kısmının da ilave olarak kullanılması gerektiği ifade edilmiştir.

Bu kapsamda, Belediyemiz mülkiyetinde bulunan Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi 29 ada 7 parsel numaralı taşınmazın kamulaştırma sınırları dışında kalan 11.645,00 m²'lik kısmının, “Halkalı – Kapıkule Demiryolu Hattı Projesinin Ispartakule- Çerkezköy Kesimi Yapım İşİ” kapsamında ray ve travers stok alanı olarak kullanılmak üzere, sözleşme tamamlanma tarihi olan 28.12.2028 tarihine kadar Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü adına geçici olarak tahsis edilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve değerlendirmeler ile gerçekleştirilen müzakereler neticesinde; Belediyemiz mülkiyetinde bulunan Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, 29 ada 7 parsel numaralı taşınmazın kamulaştırma

sınırları dışında kalan 11.645,00 m²'lik kısmının, “Halkalı – Kapıkule Demiryolu Hattı Projesinin Ispartakule- Çerkezköy Kesimi Yapım İşi” kapsamında ray ve travers stok alanı olarak kullanılmak üzere, sözleşme tamamlanma tarihi olan 28.12.2028 tarihine kadar Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü adına geçici olarak tahsis edilmesi talebi; söz konusu taşınmazın meri imar planındaki kullanım kararı, hâlihazırdaki fiziki ve fiili durumu ile hukuki süreçleri birlikte değerlendirilerek incelenmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; söz konusu taşınmazın mer'i imar planındaki durumu, hâlihazırdaki fiziki ve fiili durumu, mülkiyete yönelik devam eden dava süreçleri ile Belediyemizin taşınmazın kullanımına ilişkin mevcut ve gelecekteki tasarruf ve ihtiyaçları dikkate alındığında, taşınmazın kamulaştırma sınırları dışında kalan 11.645,00 m²'lik kısmının ray ve travers stok alanı olarak kullanılmak üzere geçici olarak tahsis edilmesinin Belediyemiz açısından uygun olmayacağı kanaatine varılmıştır.

Bu kapsamda, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün söz konusu tahsis talebi Komisyonumuzca uygun görülmemiş olup, “oy birliği” ile kabul edilerek tavsiye kararı olarak Meclisimizin onayına sunulmuştur.

Gökay KELEŞOĞLU

Saim ÜNAL

Cevdet AYKAÇ

İMAR KOMİSYONU

ÜYE

ÜYE

BAŞKANI

(Toplantıya katılmadı)

Ümit KÖK

Adem İÇLİ

ÜYE

ÜYE

