



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	31.05.2023
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Doğan ÖZMAN Erol YILMAZ Hatice ALTAY İdris ALTUN Güven ÇİMEN
KARAR NUMARASI	40

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 02.03.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; mülkiyeti Marmaraereğlisi Belediye Başkanlığına ait, Bahçelievler Mahallesi 522 ada 1 parselde bulunan Belediye Düğün Salonu'nun emniyet hizmetlerinde kullanılmak üzere Marmaraereğlisi İlçe Emniyet Müdürlüğü'ne tahsis talebinin görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, talebin reddine komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

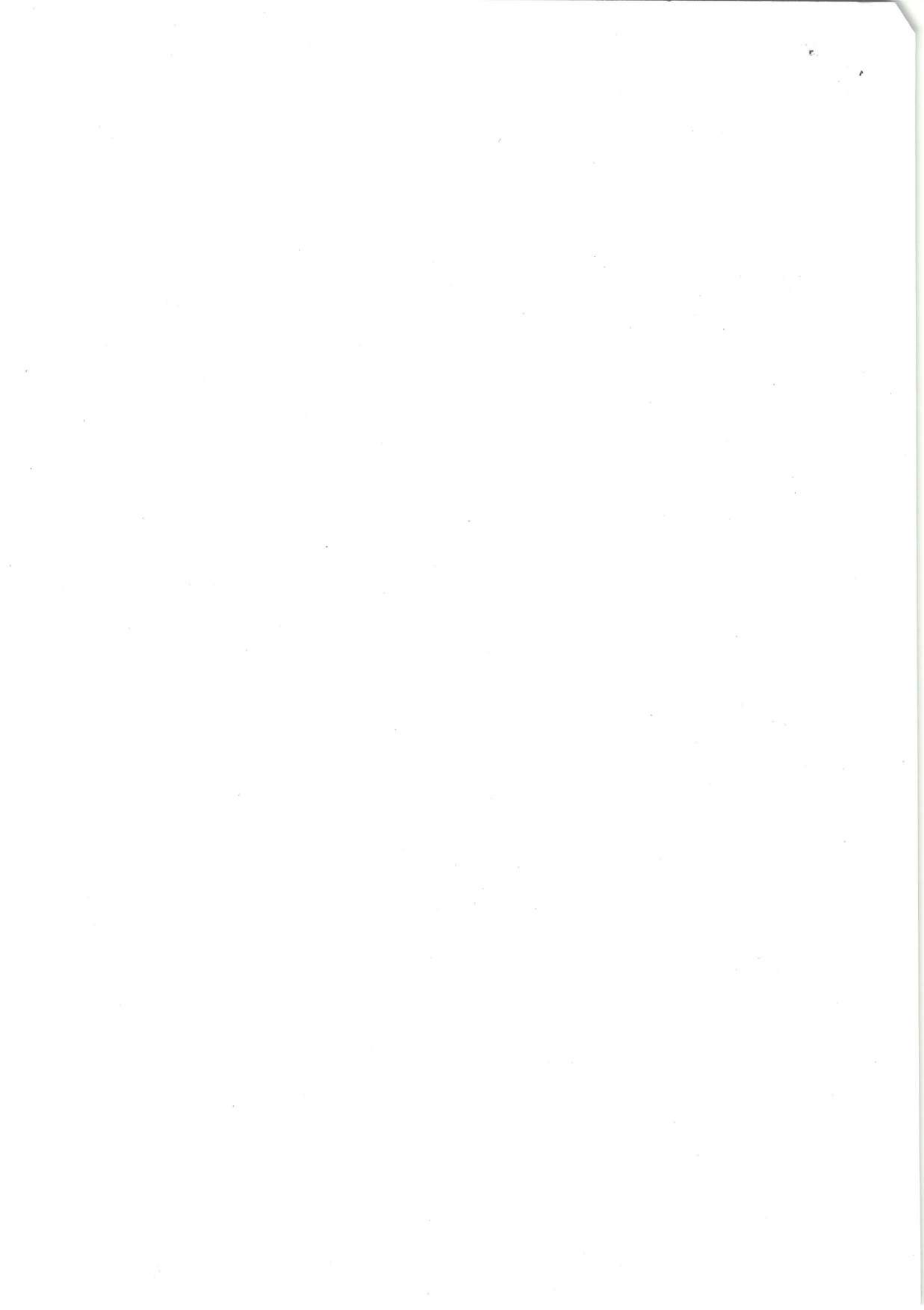
Erol YILMAZ
İmar Kom. Bşkn.

Doğan ÖZMAN
İmar Kom. Bşkn. Yard.

Hatice ALTAY
Üye

İdris ALTUN
Üye
BULUNMADI

Güven ÇİMEN
Üye





MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	31.05.2023
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Doğan ÖZMAN Erol YILMAZ Hatice ALTAY İdris ALTUN Güven ÇİMEN
KARAR NUMARASI	41

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 02.03.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Marmaraereğlisi Sultanköy Mahallesi 38 Ada 165 numaralı parsel ve civarına ait Ayşe BAYRAKTAR tarafından teklif edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, talebin uygun olduğuna komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erol YILMAZ

İmar Kom. Bşkn.

Doğan ÖZMAN

İmar Kom. Bşkn. Yard.

Hatice ALTAY

Üye

İdris ALTUN

Üye

BULUNMADI

Güven ÇİMEN

Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	31.05.2023
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Doğan ÖZMAN Erol YILMAZ Hatice ALTAY İdris ALTUN Güven ÇİMEN
KARAR NUMARASI	42

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 02.03.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; 6306 sayılı Kanun Kapsamında, Kentsel Dönüşüm amacıyla, Rezerv Yapı Alanlarını oluşturmak maksadıyla, Belediye Başkanlığımız mülkiyetinde bulunan tüm taşınmazların gerekecek kısmının, satış, takas gibi her türlü alım satım işlemlerine Belediye Başkanı'nın yetkilendirilmesi konusunun görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, Belediye Başkanlığımız mülkiyetinde bulunan tüm taşınmazların gerekecek kısmının, satış, takas gibi her türlü alım satım işlemlerinde yetkinin Belediye Başkanına değil Marmaraereğlisi Belediye Meclisi'ne verilmesine, Güven ÇİMEN'in red oyuna karşılık, komisyonumuzca oy çokluğu ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erol YILMAZ

İmar Kom. Bşkn.

Doğan ÖZMAN

İmar Kom. Bşkn. Yard.

Hatice ALTAY

Üye

İdris ALTUN

Üye

BULUNMADI

Güven ÇİMEN

Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	31.05.2023
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Doğan ÖZMAN Erol YILMAZ Hatice ALTAY İdris ALTUN Güven ÇİMEN
KARAR NUMARASI	43

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 08.05.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; mahkeme kararı uyarınca Sultanköy Mahallesi Konut ve Konut Gelişme Alanını Kapsayan 2. Etap Uygulama İmar Planı'na Yusuf AKBULUT tarafından yapılan itirazın yeniden değerlendirilmesi konusunun görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, dava konusu Sultanköy Mahallesi 426 ve 1571 (Yeni: 167 Ada 79 ve 98 Ada 196) nolu parsellerin Sultanköy Mahallesi Konut ve Konut Gelişme Alanını Kapsayan 2. Etap Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kaldığı belirlenmiştir. Bahse konu imar planı, Marmaraereğlisi Belediye Meclisi'nin 03.12.2020 tarih ve 148 sayılı ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2021 tarih ve 152 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan imar planı 09.02.2021 – 10.03.2021 tarihleri arasında ilan edilmiştir. İlan süresinde, 11.02.2021 tarihli dilekçe ile Yusuf AKBULUT tarafından dava konusu taşınmazlara yönelik itiraz edilmiştir. Bu itiraz, Marmaraereğlisi Belediye Meclisi'nin 17.05.2021 tarih ve 102 sayılı ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2021 tarih ve 1307 sayılı Kararları ile reddedilmiştir. Ardından itiraz sahibi tarafından, Tekirdağ 1. İdare Mahkemesi'nde açılan davada, itirazın reddine yönelik Belediye Meclis Kararlarının iptali talep edilmiştir. Tekirdağ 1. İdare Mahkemesi'nin 2021/872 Esas No 2022/1194 Karar No'lu kararı ile dava konusu işlemler iptal edilmiştir. Böylelikle Yusuf AKBULUT tarafından askı süresinde yapılan itirazın yeniden değerlendirilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Ancak anılan Mahkeme kararı uyarınca Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin aldığı 12.04.2023 tarih 568 sayılı Kararda, Sultanköy Mahallesi 426 ve 1571 (Yeni: 167 Ada 79 ve 98 Ada 196) nolu parsellerin uygulama imar planının iptaline karar verilmiştir. Böylece itiraza konu imar planı yürürlükten kalkmıştır. Yürürlükte imar planı bulunmadığından Mahkeme kararı uyarınca itirazın yeniden değerlendirilmesinin mümkün olmadığına, gerek itiraza konu parseller için verilen Mahkeme kararı gerekse aynı plan içerisinde Maliye Hazinesi'nin açtığı davalar sonucunda alınan Mahkeme kararlarının parsel bazında yerine getirilmesinin mümkün olmadığı anlaşıldığından, Sultanköy Konut ve Konut Gelişme Alanını Kapsayan 2. Etap Uygulama İmar Planı'nda revizyon yapılmasına komisyonumuzca oy birliğiyle karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erol YILMAZ

İmar Kom. Bşkn.



Doğın ÖZMAN

İmar Kom. Bşkn. Yard.



Hatice ALTAY

Üye



İdris ALTUN

Üye

BULUNMADI

Güven ÇİMEN

Üye





MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	31.05.2023
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Doğan ÖZMAN Erol YILMAZ Hatice ALTAY İdris ALTUN Güven ÇİMEN
KARAR NUMARASI	44

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 08.05.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanlarına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilan süresinde yapılan MURAT KESKİN'e ait itirazın görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanlarına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarında yer alan 1.25 nolu plan notundaki Akaryakıt Depolama Tesis Alanlarının en az parsel büyüklüğünün 10.000 m² olmasına itiraz edildiği , talebin bu alanlarda en az parsel büyüklüğünün 5.000 m² olarak düzeltilmesi olduğu anlaşılmaktadır. Akaryakıt depolama alanlarında daha önce onaylanan imar planında en az parsel büyüklüğünün 15.000 m² olarak belirlendiği, yeterli miktarda düşürüldüğü anlaşıldığından talebin reddine komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erol YILMAZ

İmar Kom. Bşkn.

Doğan ÖZMAN

İmar Kom. Bşkn. Yard.

Hatice ALTAY

Üye

İdris ALTUN

Üye

BULUNMADI

Güven ÇİMEN

Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	31.05.2023
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Doğan ÖZMAN Erol YILMAZ Hatice ALTAY İdris ALTUN Güven ÇİMEN
KARAR NUMARASI	45

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 08.05.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanlarına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilan süresinde yapılan KALORİ KÖMÜR PETROL MADEN ve DIŞ TİC. SAN. LTD. ŞTİ.'ye ait itirazın görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, itirazın Sultanköy Mahallesi Eski 97 ve 107 parsel numaralı taşınmazlara yönelik park ve ibadet alanında kalması ve beraber değerlendirilmesi talep edildiği anlaşılmaktadır. İtiraz konusu parsellerde Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik uyarınca 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre parselasyon planlarının hazırlanması zorunludur. Parselasyon planında terk oranı tüm bölgede eşit miktarda gerçekleşecek, dağıtımda mevcut konumundan veya mümkün olmaması halinde ise mevcut konumuna en yakın konumdan yer verilecek ve alansal olarak mağduriyet oluşmayacaktır. Parsellerin beraber değerlendirilmesi ise imar planının değil parselasyon planının konusudur. Yapılan açıklamalar doğrultusunda itirazın reddine komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erol YILMAZ

İmar Kom. Bşkn.

Doğan ÖZMAN

İmar Kom. Bşkn. Yard.

Hatice ALTAY

Üye

İdris ALTUN

Üye

BULUNMADI

Güven ÇİMEN

Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	31.05.2023
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Doğan ÖZMAN Erol YILMAZ Hatice ALTAY İdris ALTUN Güven ÇİMEN
KARAR NUMARASI	46

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 08.05.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanlarına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilan süresinde yapılan BÜLENT ŞENGÜLLÜ'ye ait itirazın görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, çalışmaların devamına komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erol YILMAZ

İmar Kom. Bşkn.

Doğan ÖZMAN

İmar Kom. Bşkn. Yard.

Hatice ALTAY

Üye

İdris ALTUN

Üye

BULUNMADI

Güven ÇİMEN

Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	31.05.2023
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Doğan ÖZMAN Erol YILMAZ Hatice ALTAY İdris ALTUN Güven ÇİMEN
KARAR NUMARASI	47

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 08.05.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanlarına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilan süresinde yapılan GÜL DİSİ'ye ait itirazın görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, itirazın Sultanköy Mahallesi 165 ada 1 (Eski 1292) parsel numaralı taşınmaza yönelik yol ve otopark alanında kalmasına itiraz edildiği ancak ne yönde değişiklik istendiğinin belirtilmediği anlaşılmaktadır. İtiraz konusu parselde Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik uyarınca 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre parsellasyon planlarının hazırlanması zorunludur. Parsellasyon planında terk oranı tüm bölgede eşit miktarda gerçekleşecek, dağıtımda mevcut konumundan veya mümkün olmaması halinde ise mevcut konumuna en yakın konumdan yer verilecek ve alansal olarak mağduriyet oluşmayacaktır. Yapılan açıklamalar doğrultusunda itirazın reddine komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erol YILMAZ

İmar Kom. Bşkn.

Doğan ÖZMAN

İmar Kom. Bşkn. Yard.

Hatice ALTAY

Üye

İdris ALTUN

Üye

BULUNMADI

Güven ÇİMEN

Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	31.05.2023
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Doğan ÖZMAN Erol YILMAZ Hatice ALTAY İdris ALTUN Güven ÇİMEN
KARAR NUMARASI	48

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 08.05.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanlarına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilan süresinde yapılan NİMER DİSİ'ye ait itirazın görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, itirazın Sultanköy Mahallesi 165 ada 1 (Eski 1292) parsel numaralı taşınmaza yönelik yol ve otopark alanında kalmasına itiraz edildiği ancak ne yönde değişiklik istendiğinin belirtilmediği anlaşılmaktadır. İtiraz konusu parselde Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik uyarınca 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre parselasyon planlarının hazırlanması zorunludur. Parselasyon planında terk oranı tüm bölgede eşit miktarda gerçekleşecek, dağıtımda mevcut konumundan veya mümkün olmaması halinde ise mevcut konumuna en yakın konumdan yer verilecek ve alansal olarak mağduriyet oluşmayacaktır. Yapılan açıklamalar doğrultusunda itirazın reddine komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erol YILMAZ

İmar Kom. Bşkn.

Doğan ÖZMAN

İmar Kom. Bşkn. Yard.

Hatice ALTAY

Üye

İdris ALTUN

Üye

BULUNMADI

Güven ÇİMEN

Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	31.05.2023
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Doğan ÖZMAN Erol YILMAZ Hatice ALTAY İdris ALTUN Güven ÇİMEN
KARAR NUMARASI	49

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 08.05.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanlarına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilan süresinde yapılan NEVZAT YENLİÇ'e ait itirazın görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, itirazın Sultanköy Mahallesi 165 ada 1 (Eski 1292) parsel numaralı taşınmaza yönelik yol ve otopark alanında kalmasına itiraz edildiği ancak ne yönde değişiklik istendiğinin belirtilmediği anlaşılmaktadır. İtiraz konusu parselde Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik uyarınca 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre parsellasyon planlarının hazırlanması zorunludur. Parsellasyon planında terk oranı tüm bölgede eşit miktarda gerçekleşecek, dağıtımda mevcut konumundan veya mümkün olmaması halinde ise mevcut konumuna en yakın konumdan yer verilecek ve alansal olarak mağduriyet oluşmayacaktır. Yapılan açıklamalar doğrultusunda itirazın reddine komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erol YILMAZ

İmar Kom. Bşkn.

Doğan ÖZMAN

İmar Kom. Bşkn. Yard.

Hatice ALTAY

Üye

İdris ALTUN

Üye

BULUNMADI

Güven ÇİMEN

Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	31.05.2023
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Doğan ÖZMAN Erol YILMAZ Hatice ALTAY İdris ALTUN Güven ÇİMEN
KARAR NUMARASI	50

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 08.05.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanlarına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilan süresinde yapılan LİKİT DEPOLAMA A.Ş.'ye ait itirazın görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, itirazın şirkete ait Sultanköy Mahallesi 110 ada 14 nolu parselin batısında bulunan yola yönelik olduğu, parselin daha önce uygulama gördüğü ve arsa niteliğinde olduğu, bu parselde LPG/Akaryakıt ve Kimyasal Madde Depolama Tesisi kurma çalışmaları için geçen yıl ÇED çalışmaları başladığı ve sürecin devam ettiği, büyük bir tesisin kurulmasının planlandığı, bu yolun 1/5000 ölçekli nazım imar planında görünmediği, bu yolun iptal edilmesi ya da parsel dışına taşınarak tesis bütünlüğünün bozulmamasının talep edildiği anlaşılmaktadır. İtiraz konusu taşınmazın batısında değil doğusunda 12 metre genişliğinde yol bulunduğu görülmüştür. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 23. Maddesinde, "*Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir*" ibaresi yer almaktadır. Bu hüküm uyarınca, uygulama imar planında çizilen her yolun nazım imar planında bulunmamasının kanuna ve usüle uygun olduğu anlaşılmaktadır. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'nde yer alan "*Parselasyon planı yapılmadan ifraz ve tevhit edilerek tescil edilen parsellerden, imar planında umumi hizmet alanlarına rastladığı için terk edilen veya bağışlanan alanların toplam parsel alanına oranı, yeni yapılacak parselasyon planındaki düzenleme ortaklık payı oranına tamamlayan farkı kadar düzenleme ortaklık payı alınabilir*" ibaresi uyarınca itiraz konusu parselden yeniden terk alınmasının kanuna ve usüle uygun olduğu değerlendirilmektedir. Yolun kaldırılması halinde parselin doğusunda kalan komşu parselin de etkileneyeceği anlaşıldığından ve yolun kaldırılmasına yönelik talep bulunmadığı da görülmüştür. Yapılan açıklamalar doğrultusunda itirazın reddine komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erol YILMAZ

İmar Kom. Bşkn.



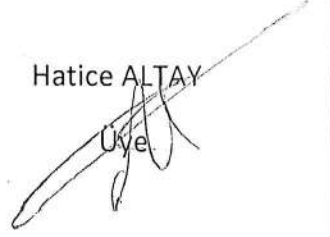
Doğın ÖZMAN

İmar Kom. Bşkn. Yard.



Hatice ALTAY

Üye



İdris ALTUN

Üye

BULUNMADI

Güven ÇİMEN

Üye





MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	31.05.2023
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Doğan ÖZMAN Erol YILMAZ Hatice ALTAY İdris ALTUN Güven ÇİMEN
KARAR NUMARASI	51

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 08.05.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanlarına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilan süresinde yapılan LİKİT KİMYA SAN. VE TİC. A.Ş.'ye ait itirazın görüşülmesi.

KARAR :Yapılan incelemeler sonucunda;

1. İlk olarak, Sultanköy Mahallesi 112 ada 198 parselde faaliyette olan tesisin yanından başlayarak 112 ada 199 ve 112 ada 200 parsellere doğru yol belirlendiği, bu yolun nazım imar planında görünmediği ve kaldırılmasının talep edildiği, bu yoldaki trafiğin tesis için risk oluşturabileceği, 112 ada 199 ve 112 ada 200 parsellerin Marmaraereğlisi Organize Sanayi Bölgesi'ne dahil edilmesi için çalışma yapıldığı ve bu parsellerin bütünlüklerinin korunması gerektiği anlaşılmaktadır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 23. Maddesinde, "Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir" ibaresi yer almaktadır. Bu hüküm uyarınca, uygulama imar planında çizilen her yolun nazım imar planında bulunmamasının kanuna ve usüle uygun olduğu anlaşılmaktadır. Yolun kaldırılması halinde parselin batısında kalan komşu parselin de olumlu etkileneceği anlaşıldığından bu yönden talebin kabulüne,
2. 112 ada 198 parselde bulunan tesisin, bölgede yer alan diğer mevcut tesislerde olduğu gibi, sehven alındığı değerlendirilen 18. Madde uygulama sınırları dışında bırakılması talep edilmektedir. Talebin kabulüne parselin 18. Madde uygulama sınırından çıkarılmasına,
3. Plan sınırları dahilinde 18 uygulamasının tek parça olarak yapılması talep edilmektedir. Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 9. Maddesi uyarınca parselasyon planı yapılacak düzenleme sahalarının tespiti yetkisi Belediye Encümeni'ndedir. Bu talep imar planının konusu olmayıp Belediye Meclisi'nin yetkisi dışındadır.
4. 18. Madde uygulamasına geçildiğinde 112 ada 148, 149 ada 20, 149 ada 28 parselin, 112 ada 199 ve 112 ada 200 parsellerin yanında değerlendirilmesi talebi imar planının konusu değildir.
5. Şirkete ait onaylı imar planı bulunan ve inşası tamamlanmış onaylanmış, Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak as-builtlere göre işlenmesi talep edilmektedir. Talep edilen boru hattına ilişkin

meclis kararı bulunduğu anlaşıldığından 18. Madde uygulaması tamamlandıktan sonra imar planı değışikliğı teklifi sunulması gerektiğinden bu yönden reddine,
Yapılan açıklamalar uyarınca talebin kısmen kabul kısmen reddine komisyonumuzca oy birliğı ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

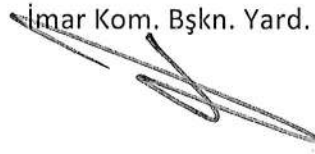
Erol YILMAZ

İmar Kom. Bşkn.



Doğın ÖZMAN

İmar Kom. Bşkn. Yard.



Hatice ALTAY

Üye



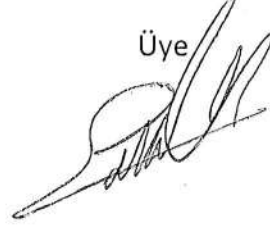
İdris ALTUN

Üye

BULUNMADI

Güven ÇİMEN

Üye





MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	31.05.2023
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Doğan ÖZMAN Erol YILMAZ Hatice ALTAY İdris ALTUN Güven ÇİMEN
KARAR NUMARASI	52

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 08.05.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanlarına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilan süresinde yapılan ALİ TELLİOĞLU'na ait itirazın görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, Marmaraereğlisi Eski 10359, 10360, 10361, 10362 ve 10363 parsellerin Marmaraereğlisi-Seymen Karayolu cephesinde bulunan pasif yeşil alandan giriş çıkışına yönelik plan notu değişikliği talep edilmektedir. Talep edilen Karayolundan geçiş konusunun, pasif yeşil alanın hangi noktasından olacağının talepte anlaşılamadığı, pasif yeşil alanın içerisinden parsel geçiş yolu ayrılması halinde yeni bir yeşil alan oluşturulmasına gerek olmadığı anlaşıldığından, 18. Madde uygulaması tamamlandıktan sonra Demiryollarından ve Karayollarından uygun görüş alınması ile imar planı değişikliği yapılarak çözülebileceği görüldüğünden talebin reddine komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erol YILMAZ

İmar Kom. Bşkn.

Doğan ÖZMAN

İmar Kom. Bşkn. Yard.

Hatice ALTAY

Üye

İdris ALTUN

Üye

BULUNMADI

Güven ÇİMEN

Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	31.05.2023
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Doğan ÖZMAN Erol YILMAZ Hatice ALTAY İdris ALTUN Güven ÇİMEN
KARAR NUMARASI	53

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 08.05.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanlarına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilan süresinde yapılan AKİF YAP'a ait 153 ada 2 parselle ilişkin itirazın görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, parselinin akaryakıt depolama alanında kaldığı, akaryakıt depolama alanlarında en az parsel büyüklüğünün 10.000 m² olmasından dolayı hisseli tarla durumuna düşeceği düşünüldüğünden parselinin arsa olarak kalması talep edilmektedir. İtiraz konusu parselde Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik uyarınca 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre parsellasyon planlarının hazırlanması zorunludur. Parsellasyon planında terk oranı tüm bölgede eşit miktarda gerçekleşecek, dağıtımda mevcut konumundan veya mümkün olmaması halinde ise mevcut konumuna en yakın konumdan yer verilecek ve alansal olarak mağduriyet oluşmayacaktır. Yapılan uygulama ile taşınmazın niteliği tarlaya dönmeyip arsa olarak belirlenecektir. Yapılan açıklamalar doğrultusunda itirazın reddine komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erol YILMAZ

İmar Kom. Bşkn.

Doğan ÖZMAN

İmar Kom. Bşkn. Yard.

Hatice ALTAY

Üye

İdris ALTUN

Üye

BULUNMADI

Güven ÇİMEN

Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	31.05.2023
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Doğan ÖZMAN Erol YILMAZ Hatice ALTAY İdris ALTUN Güven ÇİMEN
KARAR NUMARASI	54

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 08.05.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanlarına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilan süresinde yapılan AKİF YAP'a ait 153 ada 1 parselle ilişkin itirazın görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, parselinin akaryakıt depolama alanında kaldığı, akaryakıt depolama alanlarında en az parsel büyüklüğünün 10.000 m² olmasından dolayı hisseli tarla durumuna düşeceği düşünüldüğünden parselinin arsa olarak kalması talep edilmektedir. İtiraz konusu parselde Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik uyarınca 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre parsellasyon planlarının hazırlanması zorunludur. Parsellasyon planında terk oranı tüm bölgede eşit miktarda gerçekleşecek, dağıtımda mevcut konumundan veya mümkün olmaması halinde ise mevcut konumuna en yakın konumdan yer verilecek ve alansal olarak mağduriyet oluşmayacaktır. Yapılan uygulama ile taşınmazın niteliği tarlaya dönmeyip arsa olarak belirlenecektir. Yapılan açıklamalar doğrultusunda itirazın reddine komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erol YILMAZ

İmar Kom. Bşkn.

Doğan ÖZMAN

İmar Kom. Bşkn. Yard.

Hatice ALTAY

Üye

İdris ALTUN

Üye

BULUNMADI

Güven ÇİMEN

Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	31.05.2023
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Doğan ÖZMAN Erol YILMAZ Hatice ALTAY İdris ALTUN Güven ÇİMEN
KARAR NUMARASI	55

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 08.05.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanlarına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilan süresinde yapılan TEKİRDAĞ VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ'ne ait itirazın görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, planlama alanında Maliye Hazinesine ait 60 adet taşınmazın bulunduğu, sosyal donatı ve teknik altyapı alanlarının büyük çoğunluğunun Maliye Hazinesi taşınmazlarından karşılandığının tespit edildiği, plana bu yönde itiraz edildiği anlaşılmaktadır. İtiraz dilekçesi eki tablo incelendiğinde, 32 taşınmaza hiç sosyal donatı ve teknik altyapı alanı isabet etmediği, 17 taşınmaza kısmen sosyal donatı ve teknik altyapı alanı isabet ettiği, 11 taşınmazın ise tamamen sosyal donatı ve teknik altyapı alanında kaldığı tespiti görülmüştür. Buradan hareketle onaylanan imar planında Maliye Hazinesi'nin zararına olacak şekilde taşınmazlara kasten sosyal donatı ve teknik altyapı alanı konulmadığı, planlama ilke ve esasları çerçevesinde planlamanın yapıldığı anlaşılmaktadır. Bununla birlikte itiraz konusu taşınmazların tamamında, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik uyarınca 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre parselasyon planlarının hazırlanması zorunludur. Nitekim imar planı üzerinde de 18. Madde uygulama sınırı özellikle belirtilmiştir. Parselasyon planında terk oranı tüm bölgede eşit miktarda gerçekleşecek, dağıtımda mevcut konumundan veya mümkün olmaması halinde ise mevcut konumuna en yakın konumdan yer verilecek ve alansal olarak mağduriyet oluşmayacaktır. Böylelikle Maliye Hazinesi'nin bölgede bulunan diğer taşınmaz malikleri ile eşit olarak değerlendirileceğinden herhangi bir zararı meydana gelmeyecektir. İmar planının kesinleşmesi ve ardından parselasyon planlarının hazırlanması ve onaylanarak yürürlüğe girmesi ile tarla vasfından arsaya dönecek hazine taşınmazları sayesinde hazine adına olumlu bir durum oluşacağı anlaşıldığından itirazın reddine komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erol YILMAZ
İmar Kom. Bşkn.

Doğan ÖZMAN
İmar Kom. Bşkn. Yard.

Hatice ALTAY
Üye

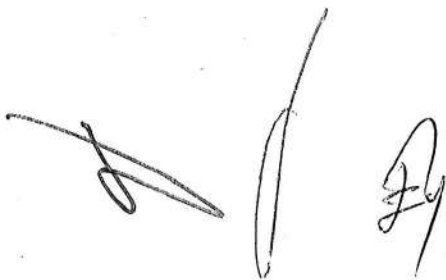
İdris ALTUN

Üye

BULUNMADI

Güven ÇİMEN

Üye





MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	31.05.2023
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Doğan ÖZMAN Erol YILMAZ Hatice ALTAY İdris ALTUN Güven ÇİMEN
KARAR NUMARASI	56

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 08.05.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanlarına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilan süresinde yapılan HASAN DENİZ'e ait itirazın görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanlarına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarında yer alan 1.25 nolu plan notundaki Akaryakıt Depolama Tesis Alanlarının en az parsel büyüklüğünün 10.000 m² olmasına itiraz edildiği, talebin, bu alanlarda en az parsel büyüklüğünün 5.000 m² olarak düzeltilmesi olduğu anlaşılmaktadır. Akaryakıt depolama alanlarında daha önce onaylanan imar planında en az parsel büyüklüğünün 15.000 m² olarak belirlendiği, yeterli miktarda düşürüldüğü anlaşıldığından talebin reddine komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erol YILMAZ

İmar Kom. Bşkn.

Doğan ÖZMAN

İmar Kom. Bşkn. Yard.

Hatice ALTAY

Üye

İdris ALTUN

Üye

BULUNMADI

Güven ÇİMEN

Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	31.05.2023
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Doğan ÖZMAN Erol YILMAZ Hatice ALTAY İdris ALTUN Güven ÇİMEN
KARAR NUMARASI	57

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 08.05.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Sultanköy Mahallesi'ndeki 3 adet plaj yerinin ve Yeniçiftlik Mahallesi'nde bulunan 2517 parsel önündeki plaj yerinin 10 yıllığına kiralama talebinin görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, çalışmaların devamına komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erol YILMAZ

İmar Kom. Bşkn.

Doğan ÖZMAN

İmar Kom. Bşkn. Yard.

Hatice ALTAY

Üye

İdris ALTUN

Üye

BULUNMADI

Güven ÇİMEN

Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	31.05.2023
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Doğan ÖZMAN Erol YILMAZ Hatice ALTAY İdris ALTUN Güven ÇİMEN
KARAR NUMARASI	58

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 08.05.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Kamaradere Mahallesi 101 ada 5 parsel (Eski 11563) ve Türkmenli Mahallesi 125 ada 265 parsel numaralı taşınmazların Sosyal Konut, İlk Evim, Arsa ve İlk İşyerim Projelerinde kullanılmak üzere tahsis amacı değişikliği talebinin görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, Kamaradere Mahallesi 101 ada 5 parsel numaralı taşınmazın, Marmaraereğlisi Belediye Meclisi'nin 01.12.2022 tarih 219 nolu Kararı ile mera vasfının küçük sanayi sitesi olarak değiştirilmesinin uygun olduğuna karar verildiği aynı taşınmaz üzerinde Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.02.2022 tarih 200 nolu Kararı ile belirli bir kısmının mezarlık alanı olarak tahsis edilmesine karar verildiği görülmüştür. Türkmenli Mahallesi 125 ada 265 parsel numaralı taşınmazın ise Türkmenli Mahallesi'nde gerçekleştirilen hayvancılık faaliyetlerinin dayanak noktası olduğu farklı bir kullanıma tahsis edilmesi halinde mahalle sakinlerinin ana gelir kaynağı olan hayvancılığı ortadan kaldıracak aşıkardır. Açıklanan nedenlerle Kamaradere Mahallesi 101 ada 5 ve Türkmenli Mahallesi 125 ada 265 parsel numaralı mera vasıflı taşınmazların Sosyal Konut, İlk Evim, Arsa ve İlk İşyerim Projelerinde kullanılmak üzere tahsis amacı değişikliği talebinin reddine komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erol YILMAZ

İmar Kom. Bşkn.

Doğan ÖZMAN

İmar Kom. Bşkn. Yard.

Hatice ALTAY

Üye

İdris ALTUN

Üye

BULUNMADI

Güven ÇİMEN

Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	31.05.2023
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Doğan ÖZMAN Erol YILMAZ Hatice ALTAY İdris ALTUN Güven ÇİMEN
KARAR NUMARASI	59

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 08.05.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Çeşmeli Mahallesi 105 ada 11 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacağından bahisle Kurum görüşü verilmesi talebinin görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, talebe yönelik olarak 19 Kurumdan görüş alındığı görülmüştür. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Çorlu İnşaat Emlak Başkanlığı'nın 27.04.2023 tarih ve 232 sayılı yazısında, talep konusunda gerekli çalışmaların başladığı tamamlandığında tarafımıza bilgi verileceği bildirildiği ancak nihai görüşün iletilmediği anlaşılmaktadır. Tekirdağ Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'ne başvuru yapıldığı ancak Toprak Koruma Kurulu'ndan tarım dışı alan olduğuna dair kararın henüz alınmadığı anlaşılmaktadır. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Emlak Dairesi Başkanlığı İmar Şube Müdürlüğü yazısında talebe yönelik çalışmanın başladığı nihai görüşün Haydarpaşa/İstanbul 1. Bölge Müdürlüğü'nce iletileceğinin bildirildiği ancak henüz iletilmediği belirlenmiştir. Tekirdağ Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden alınan görüşte, 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'nın 2.10.4. ve 2.10.26. nolu plan notlarına değinildiği, Tekirdağ İdare Mahkemesi'nin E.2011/1428 K.2014/793 esas sayılı dosyasında alınan iptal kararlarının hatırlatıldığı görülmüştür. Bazı kurumlardan nihai görüşlerin alınamamış olması ve Tekirdağ Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü görüşünde belirtilen hususların talebin uygun olmadığına işaret ettiği anlaşılmaktadır. Açıklanan hususlar doğrultusunda, Çeşmeli Mahallesi 105 ada 11 nolu parselde 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasının uygun olmadığına komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erol YILMAZ

İmar Kom. Bşkn.

Doğan ÖZMAN

İmar Kom. Bşkn. Yard.

Hatice ALTAY

Üye

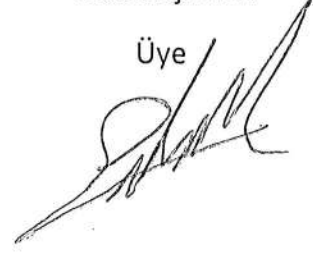
İdris ALTUN

Üye

BULUNMADI

Güven ÇİMEN

Üye





MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	31.05.2023
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Doğan ÖZMAN Erol YILMAZ Hatice ALTAY İdris ALTUN Güven ÇİMEN
KARAR NUMARASI	60

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 08.05.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Çeşmeli Mahallesi, Köy içi Bağlar Mevkii'nde mevcut yerleşim alanı ve parsellerin ortasında kalan, tapulama harici olarak bırakılan alanın değerlendirilmesi, mahalle sakinlerine yol, sosyal donatı alanı ve yeşil alan olarak yapılması planlanmasından bahisle bu alanın hafriyat toprağı ile dolgu yapılarak kazanılması konusunun görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, çalışmaların devamına komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erol YILMAZ

İmar Kom. Bşkn.

Doğan ÖZMAN

İmar Kom. Bşkn. Yard.

Hatice ALTAY

Üye

İdris ALTUN

Üye

BULUNMADI

Güven ÇİMEN

Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	31.05.2023
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Doğan ÖZMAN Erol YILMAZ Hatice ALTAY İdris ALTUN Güven ÇİMEN
KARAR NUMARASI	61

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 08.05.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Marmaraereğlisi Belediye Meclisi tarafından bugüne kadar belediye encümenine satış yetkisi verilmiş ancak satışı gerçekleşmemiş tüm satış yetkilerinin iptal edilerek satışı planlanan tüm gayrimenkulleri tekrardan meclis kararına tabi tutularak yapılması konusunun görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, talebin kabulüne, Güven ÇİMEN'in red oyuna karşılık, oy çokluğu ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erol YILMAZ

İmar Kom. Bşkn.

Doğan ÖZMAN

İmar Kom. Bşkn. Yard.

Hatice ALTAY

Üye

İdris ALTUN

Üye

BULUNMADI

Güven ÇİMEN

Üye

