



T.C.
MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYONU İLE PLAN BÜTÇE
KOMİSYONUNUN ORTAK TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ
03.06.2025

KARAR NUMARASI
İMAR-162/PB-18

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Belediye Başkanlığımız ve Belediye Başkanlığımıza bağlı şirketlerin Sosyal Güvenlik Kurumu'na olan mevcut ve doğacak borçlara karşılık olarak mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait Bahçelievler Mahallesi 454 ada 16 parsel, 454 ada 30 parsel ve Dereagzı Mahallesi 1466 ada 119 parsel numaralı taşınmazların belirlenecek piyasa rayiç bedeli üzerinden trampa edilmesi konusunun görüşülmesi.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda; Belediye Başkanlığımız ve Belediye Başkanlığımıza bağlı şirketlerin Sosyal Güvenlik Kurumu'na olan mevcut ve doğacak borçlara karşılık olarak mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait Bahçelievler Mahallesi 454 ada 16 parsel, 454 ada 30 parsel ve Dereagzı Mahallesi 1466 ada 119 parsel numaralı taşınmazların belirlenecek piyasa rayiç bedeli üzerinden trampa edilmesi için Belediye Başkanı Mustafa Onur BOZKURTER'e yetki verilmesi komisyonumuzca **oy birliğiyle uygun bulunmuştur.**

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN

İmar Komisyonu Başkanı

Habip DURMAN

İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Üye

KATILMADI

Nilüfer TEMUR

Üye

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Halide AVLU

Plan ve Bütçe Komisyonu Başkanı

Cumhur KÜREŞOĞLU

Üye

Gönül YILMAZ

Plan ve Bütçe Komisyonu Başkan Yardımcısı

Ceng ÖZDOĞAN

Üye



T.C.

MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	03.06.2025
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU	HALİDE AVLU GÖNÜL YILMAZ CENG ÖZDOĞAN CUMHUR KÜREŞOĞLU
KARAR NUMARASI	20

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen;

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi (b) bendi gereğince tabloda belirtilen ödenek tutarlarının ilgili birimlerin bütçesine aktarılması konusunun görüşülmesi.

Ekonomik Kod	Ödenek Düşülecek Birim	Düşülecek Ödenek Tutarı	Ödenek Eklenecek Birim	Eklenecek Ödenek Tutarı
830.03.01.09.01	Temizlik İşleri Müdürlüğü	15.000.000,00 TL	Fen İşleri Müdürlüğü	15.000.000,00 TL
830.03.02.02.02/ 830.03.02.06.90	Temizlik İşleri Müdürlüğü	10.000.000,00 TL	Fen İşleri Müdürlüğü	10.000.000,00 TL
830.03.02.06.03	Temizlik İşleri Müdürlüğü	8.000.000,00 TL	Fen İşleri Müdürlüğü	8.000.000,00 TL
830.03.02.09.90	Temizlik İşleri Müdürlüğü	8.000.000,00 TL	Fen İşleri Müdürlüğü	8.000.000,00 TL
830.05.03.01.90	Temizlik İşleri Müdürlüğü	10.000.000,00 TL	Fen İşleri Müdürlüğü	10.000.000,00 TL
830.03.05.09.90	Temizlik İşleri Müdürlüğü	20.000.000,00 TL	Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü	20.000.000,00 TL
830.03.07.01.90	Temizlik İşleri Müdürlüğü	20.000.000,00 TL	Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü	20.000.000,00 TL

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi (b) bendi gereğince yukarıdaki tabloda belirtilen ödenek tutarlarının ilgili birimlerin bütçesine aktarılması komisyonumuzca **oy birliği ile** uygun bulunmuştur.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

HALİDE AVLU

Plan ve Bütçe Komisyonu Başkanı


CUMHUR KÜRESOĞLU
Üye

GONÜL YILMAZ

Plan ve Bütçe Komisyonu Başkan Yardımcısı



CENG ÖZDOĞAN

Üye





T.C.
MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYONU İLE PLAN BÜTÇE
KOMİSYONUNUN ORTAK TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ
03.06.2025

KARAR NUMARASI
İMAR- 160/PB-15

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Yeniçiftlik Mahallesi, Millet Caddesi üzerinde yer alan ve 8856 ile 5707 parseller arasında kalan, Belediyemiz tasarrufundaki yaklaşık 4.500 m2 büyüklüğündeki alanın; Kaptan Country Sitesi tarafından uzun süredir yüzme havuzu, spor sahası ve site ortak kullanım alanı olarak fiilen kullanıldığı ve site yönetimi tarafından kullanımın devamı amacıyla bu alanın 10 (on) yıl süreyle kiralanması için dilekçe ile talepte bulunulması konusunun görüşülmesi.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda; Yeniçiftlik Mahallesi, Millet Caddesi üzerinde yer alan ve 8856 ile 5707 parseller arasında kalan yaklaşık 4.500 m2 büyüklüğündeki alanın; Kaptan Country Sitesi tarafından yüzme havuzu, spor sahası ve site ortak kullanım alanı olarak kullanılan taşınmazın 10 (on) yıl süreyle kiralanmasının 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 51. Maddesi (g) bendi gereği Pazarlık Usulüyle yapılması ve kiralama ihalesi için Belediye Başkanı Mustafa Onur BOZKURTER'e yetki verilmesi komisyonumuzca **oy birliğiyle uygun bulunmuştur.**

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN

İmar Komisyonu Başkanı

Uğur KAYA

Üye

KATILMADI

Habip DURMAN

İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Nilüfer TEMUR

Üye

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Halide AVLU

Plan ve Bütçe Komisyonu Başkanı

Cumhur KÜREŞOĞLU

Üye

Gönül YILMAZ

Plan ve Bütçe Komisyonu Başkan Yardımcısı

Ceng ÖZDOĞAN

Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ
TARİFE VE ÖZEL BÖLGELER KOMİSYONU
TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	03.06.2025
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
TARİFE VE ÖZEL BÖLGELER KOMİSYONU	Hakkıcan ALÇAN Habip DURMAN Uğur KAYA Hürfettin NALBANT
KARAR NUMARASI	2

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; "Kamaradere Mahallesi, Sahil Yolu Sokakta bulunan park alanındaki 1 numaralı binadan (dahil) başlar, 225 ada 2 parselde son bulur." Adresinin içkili yer bölgesine dahil edilmesi konusunun görüşülmesi hususudur.

KARAR : Yapılan değerlendirme ve incelemeler sonucunda; Önerilen yeni bölgenin turizmin ve yerel işletmelerin gelişimine katkı sağlayacağı ve kurumlardan olunan görüşler göz önünde bulundurularak "Kamaradere Mahallesi, Sahil Yolu Sokakta bulunan park alanındaki 1 numaralı binadan (dahil) başlar, 225 ada 2 parselde son bulur." Adresinin içkili yer krokisine eklenmesi komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur.

Tarife ve Özel Bölgeler Komisyonu

Habip DURMAN
Komisyon Başkanı

Uğur KAYA

Üye

KATILMADI

Hakkıcan ALÇAN

Üye

Hürfettin NALBANT

Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 03.06.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 156

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Dereağı Mahallesi 8026 Sokak ile 8042 Sokak arasında bulunan parkın "ŞÜKRÜ CAN KELEŞ" olarak isimlendirilmesi konusunun görüşülmesi.

KOMİSYON KARARI: Yapılan inceleme sonucunda, Dereağı Mahallesi 8026 Sokak ile 8042 Sokak arasında bulunan parkın "ŞÜKRÜ CAN KELEŞ" olarak isimlendirilmesi komisyonumuzca oy birliğiyle uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALCAN
İmar Komisyonu Başkanı

Habip DURMAN
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA
Üye
KATILMADI

Nilüfer TEMUR
Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 03.06.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 157

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Çeşmeli Mahallesi Yasemin 4 Sokak ile Yasemin 7 sokak kesişiminde bulunan parkın "ABDULKADİR ÇETİNKAYA" olarak isimlendirilmesi konusunun görüşülmesi.

KOMİSYON KARARI: Yapılan inceleme sonucunda, Çeşmeli Mahallesi Yasemin 4 Sokak ile Yasemin 7 sokak kesişiminde bulunan parkın "ABDULKADİR ÇETİNKAYA" olarak isimlendirilmesi komisyonumuzca oy birliğiyle uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALCAN
İmar Komisyonu Başkanı

Habip DURMAN
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA
Üye

KATILMADI

Nilüfer TEMUR
Üye



T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ KOMİSYON RAPORLARI	TOPLANTI TARİHİ 03.06.2025
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Otopark bedelinin Tahakkuk ve Tahsilinde uygulanmak üzere Grup ve Tarife oranının belirlenmesi konusunun görüşülmesi.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda; Otopark Yönetmeliği'nin 4.Bölümünün 12. Maddesinin 11.fıkrasının a bendinde; a) *Gerekli görülmesi halinde yerleşme bölgeleri, il genel meclisi veya belediye meclisi tarafından 6 gruba ayrılır ve her grup için aşağıda gösterilen hesap şekli uygulanır:*

- 1) 1. Grup için, tarifiedeki bedelin %100'ü,
- 2) 2. Grup için, tarifiedeki bedelin %90'ı,
- 3) 3. Grup için, tarifiedeki bedelin %80'i,
- 4) 4. Grup için, tarifiedeki bedelin %70'i,
- 5) 5. Grup için, tarifiedeki bedelin %60'ı,
- 6) 6. Grup için, tarifiedeki bedelin %30'ı,

otopark bedeli olarak alınır. Büyükşehir sınırları içinde büyükşehir belediyeleri resen ya da ilçe belediyelerinin önerileri doğrultusunda, diğer belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, bunların dışında ilgili idareler meclis kararı almak suretiyle, bu maddede belirtilen grup sayısını azaltmaya ve bedel hesabına ilişkin oranları arttırmaya yetkilidir." denmektedir. Otopark Yönetmeliğinin 12 inci maddesinde "Otopark bedelinin % 25'i yapı ruhsatı verilmesi sırasında nakden, bakiyesi ise yapı kullanma izni verilmeden önce tamamlanmak kaydı ile en çok onsekiz ay içinde altı eşit taksitte ve kalan taksitlerin her yıl yeniden değerlendirme oranında artırılması suretiyle tahsil edilir. Yapı ruhsatı düzenleme aşamasında %25'lik peşin ödenen kısım haricindeki ödemelere ilişkin taahhütname alınır. Taksitle ödenecek %75'lik kısım ödenmeden yapı kullanma izni düzenlenmez."

12 inci maddesinin 11. Bendinde "b) Birim otopark bedeli : $(A + B) \times 20 \times Y$ formülü ile hesaplanır. c) Formülde verilen; 1) A: Birim otopark bedeli arsa payını ifade eder. Belirlenen arsaların 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarınca her yıl için yeniden belirlenen değerinin planda belirlenen katlar alanı hesabına konu alana bölünmesi ile tespit edilir. 2) B: Birim otopark bedeli yapı payını ifade eder. Yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde yer alan otoparka ait birim fiyatlara karşılık gelen bedeli ifade eder. 3) 20: Binek otolar dikkate alınarak belirlenen manevra alanı dahil en az birim park alanını ifade eder. Mekanik ve asansörlü otoparklarda birim park alanı, onaylı projesinde gösterilen ölçüde alınabilir. 4) Y : (a) bendinde belirtilen ve Meclis Kararı ile belirlenen yerleşme bölgelerinde ayrılan gruplara göre uygulanacak oranı (%100, %80... gibi) ifade eder." hükmü yer almaktadır. Yapılan değerlendirmeler ve görüşmeler neticesinde Tüm yerleşim bölgelerinde 6. Gruptan (tarifiedeki bedelin %30'u şeklinde) uygulanması oy birliğiyle uygun bulunmuştur.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Halide AVLU

Plan ve Bütçe Komisyonu Başkanı



Gönül YILMAZ

Plan ve Bütçe Komisyonu Başkan Yardımcısı



Cumhur KÜREŞOĞLU

Üye



Ceng ÖZDOĞAN

Üye





T.C.
MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ
KOMİSYON RAPORLARI

TOPLANTI TARİHİ
03.06.2025

PLAN VE BÜTÇE
KOMİSYONUNUN TOPLANTI TUTANAĞI

KARAR NUMARASI
19

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen 2025 Yılı Ücret Tarifesi Güncellenmesi konusunun görüşülmesi.

Plan ve Proje Müdürlüğü Harç Tarifesinin "4. İMAR DURUM ÜCRETİ" başlıklı kategorisinde yer alan "f" bendinin aşağıdaki gibi güncellenmesi;

a	17.000,00 m2 ye kadar sabit	208.000,00 TL
b	17.000,00 M2 den sonra m2 si	67,00 TL

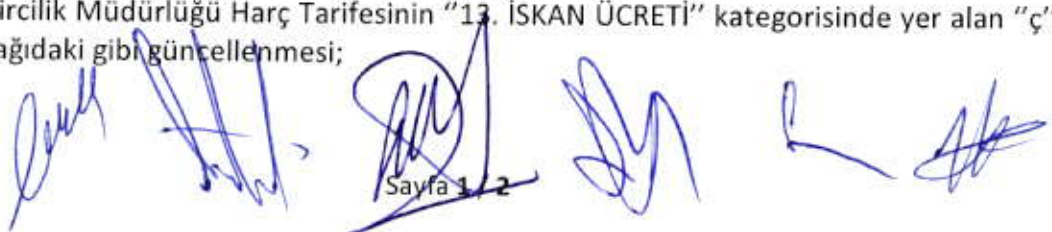
Plan ve Proje Müdürlüğü Harç Tarifesine "7.18. MADDE İMAR UYGULAMASI KONTROLLÜK HİZMETİ ÜCRETİ (OLUŞAN İMAR ARSASI METREKARE BAŞINA) olarak aşağıdaki gibi ilave edilecek şekilde güncellenmesi;

7.18. MADDE İMAR UYGULAMASI KONTROLLÜK HİZMETİ ÜCRETİ (OLUŞAN İMAR ARSASI METREKARE BAŞINA)	
Kontrol ve Tetkik Ücreti	5.000,00 TL
Uygulama Sonucu Oluşan İmar Parsel Alanları Üzerinden Alınır	
Konut Alanları	20,00 TL
Ticaret Alanları	30,00 TL
Turizm Alanları	30,00 TL
Konut+Ticaret, Turizm+Ticaret, Konut+Ticaret+Turizm gibi karma kullanım	30,00 TL
Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	40,00 TL
Enerji Depolama Alanları	40,00 TL
Sanayi Alanları	40,00 TL
Parselasyon planının masrafı, parsel maliki veya malikleri tarafından karşılanması halinde masrafı karşılayanlardan ücret alınmaz.	

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Harç Tarifesinin "4.BİNA İNŞAAT ÜCRETİ" kategorisinde yer alan ücretlerin aşağıdaki gibi güncellenmesi;

A	Konut İnşaatı: m2 başına	
a	Bina içi depo	20,00 TL
B	İşyeri İnşaatı: m2 başına	
a	Bina içi depo	20,00 TL
b	Tarım hayvancılık depo	15,00 TL
c	Ticari amaçlı depolar	25,00 TL

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Harç Tarifesinin "13. İSKAN ÜCRETİ" kategorisinde yer alan "ç" bendinin aşağıdaki gibi güncellenmesi;


Sayfa 1 / 2

a	0-2000 m2/TL	110 TL
b	2001-5000 m2/TL	90 TL
c	5001-10000 m2/TL	70,00 TL
d	10001 m2 ve üzeri/TL	50,00 TL

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Harç Tarifesinin "15. TEMEL ÜSTÜ VİZE ÜCRETİ(ZEMİN OTURUMU ÜZERİNDEN)" kategorisine "e" ve "f" maddeleri aşağıdaki gibi ilave edilecek şekilde güncellenmesi;

e	Yatay Kat İrtifaklarında Sabit	1000 TL
f	Havuzlar	1000 TL

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda; 2025 Yılı Ücret Tarifesindeki kalemler yukarıda yazıldığı şekliyle **oy birliğiyle uygun bulunmuştur.**

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Halide AVLU

Plan ve Bütçe Komisyonu Başkanı

Cumhur KÜREŞOĞLU

Üye

Gönül YILMAZ

Plan ve Bütçe Komisyonu Başkan Yardımcısı

Ceng ÖZDOĞAN

Üye