YIL : 2025
KARAR NO : 899
TARİH: 11.06.2025
KONU: PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

KARAR

TALEP:

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 13.05.2025 tarih ve 508736 sayılı yazısı ile Komisyonumuza havale edilen; Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 09.04.2021 tarihli ve E-52724212-752.01.02-32271 ile İlimiz, Çorlu İlçesi, Hatip Mahallesi, 428 ada, 1 nolu taşınmaz maliki vekilinin ilgili taşınmazın % 90'ının imar planında mezarlık alanında kalması nedeniyle Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi'ne karşı hukuki el atma şeklinde kamulaştırma davası açılacağı bildirilerek, söz konusu alanda kamu eline geçmesi gereken alanların yasal sınır içinde kalacak şekilde revizyon imar planı çalışması yapılarak, akabinde taşınmazın 3194 sayılı İmar Kanununun 18'inci maddesi uyarınca imar uygulaması yapılarak konunun kamulaştırmaya mahal vermeyecek şekilde çözüme ulaştırılması talep edilmiştir.

Talep doğrultusunda hazırlanan Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Hatip Mahallesi, 428 Ada 1 nolu Parsel, 438 Ada 1 nolu Parsel ve Çevresine Ait 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2022 tarihli ve 505 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2022 tarihli ve 505 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine Parsel maliklerince Tekirdağ 2. İdare Mahkemesinde plan değişikliklerinin iptali istemiyle dava açılmış olup Tekirdağ 2. İdare Mahkemesinin 25.10.2023 tarih ve 2022/853 Esas, 2023/782 Karar numaralı kararı ile ''dava konusu işlemin iptaline'' karar verilmiştir. Aynı zamanda parsel maliklerince Çorlu 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde Kamulaştırmasız El Atma Nedeniyle Tazminat davası açılmış olup, dava kapsamında çıkan 04.12.2023 tarihli bilirkişi raporu da mevcut durumdadır.

1.Hukuk Müşavirliği'nin 05.03.2025 tarih ve E-27845815-010.99-483768 sayılı yazısı ile ''İdaremiz aleyhine ikame edilen kamulaştırmasız el atma dava dosyalarından yapılan keşifler sonucu düzenlenen örnek bilirkişi raporlarında görüldüğü üzere, davaya konu edilen taşınmazların değerleri çok yüksek tespit edildiği gibi? yazımız ekinde sunulan harç tamamlama müzekkerelerinde görüldüğü üzere? istinaf edilen kararların harç miktarları da yüksek çıkmaktadır. İdare bütçesinin aleyhine işleyen bu sürecinin önüne geçilmesini teminen İdaremiz bünyesinde kurulan Kamulaştırma Davaları Komisyonunun çalışmalarının hızlandırılması'' gerektiği bildirilmiştir.

Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı İlimiz, Çorlu İlçesi, Hatip Mahallesi, 428 Ada 1 Nolu Parsel, 438 Ada 1 Nolu Parsel Ve Çevresine Ait 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri hazırlanmıştır. Hazırlanan Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişiklikleriyle? Mezarlık Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı, Yol Alanı, Ticaret Alanı ve Konut Alanı fonksiyonları yeniden düzenlenmiştir.

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(c), 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) Maddeleri gereğince Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edilmektedir.

KOMİSYON RAPORU:

''*Talep; Komisyonumuzda görüşülmüş olup; İlimiz, Çorlu İlçesi, Hatip Mahallesi, 428 Ada 1 Nolu Parsel, 438 Ada 1 Nolu Parsel ve çevresine ait 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca onaylanması talebi ile ilgili komisyon çalışmalarının devamına oybirliği ile karar verilmiştir.*''

Konunun, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28 inci maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 11 Haziran 2025 tarihli

toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu; Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.