	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 28.06.2024
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 59

GÜNDEM:Belediye Meclisimizin 07.03.2024 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Dereağzı Mahallesi 205 ada 1 (Yeni 1164 ada 1) parselle yönelik uygulama imar planı değişiklik teklifinin görüşülmesi.

Dereağzı Mahallesi 205 ada 1 parsel (yenisi: 1164 ada 1 parsel) Marmaraereğlisi Sit Alanları Harici 2. Etap Uygulama İmar Planının sınırları dahilinde "Sosyal Tesis Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır. Söz konusu taşınmazın meri imar planında sosyal tesis alanı olan fonksiyonunun, 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatı yapılarak yeşil alan, ticaret+konut alanı ve konut alanı olarak değiştirilmesi talep edilmiş ve Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi'nin 10.01.2024 tarih 118 sayılı kararıyla onaylanmıştır.Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. Maddesinde yer alan " Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

Yapılan incelemeler sonucunda;meri uygulama imar planında 5291 m² olarak bırakılan sosyal tesis alanı öneri uygulama imar planında 2432 m² konut alanı, 916 m² ticaret+konut alanı ve 1428 m² yeşil alan olarak planlandığı tespit edilmiştir. Söz konusu plan değişikliği ile 5291 m²lik sosyal tesis alanının azaltıldığı yerine 1428 m²lik yeşil alan önerildiği görülmektedir.

KOMİSYON KARARI: Dereağzı Mahallesi 205 ada 1 (Yeni 1164 ada 1) parselle yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 10.01.2024 tarih 118 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin kararıyla değiştirilerek onaylanmış olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin onaylanması talep edilmektedir.Söz konusu plan değişikliğinin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş olup hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde yer alan 12 metrelik yola cephe ticaret+konut alanının güneyine 5 metre derinliğinde olacak şekilde bir cep otoparkı bırakılması ve tick alanının 5 metre kuzeye kaydırılması suretiyle 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değiştirilerek komisyonumuzca tadilen Nilüfer TEMUR'un imar planında sosyal tesis alanının azaltılması gerekçesiyle ret oyuna karşın oy çokluğuyla uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN
İmar Komisyonu Başkanı

Hakkıcan ALÇAN
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA
Üye

Nilüfer TEMUR
Üye



T.C.
MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ

TOPLANTI TARİHİ
28.06.2024

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

KARAR NUMARASI

65
66

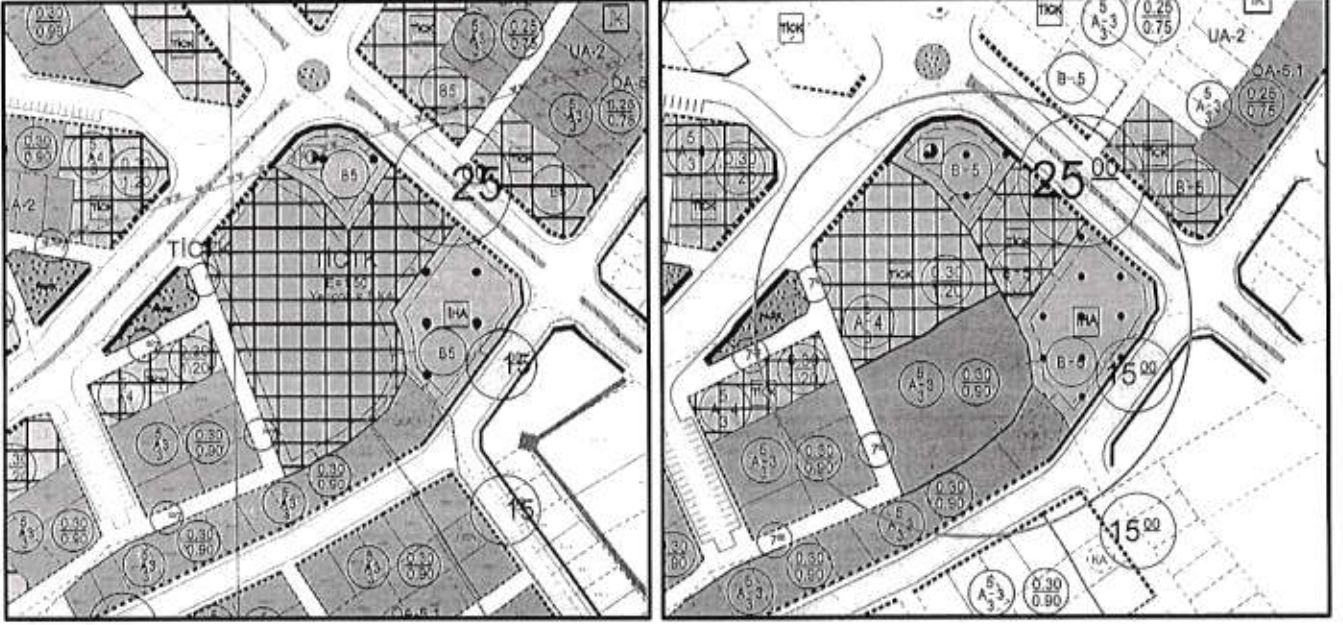
GÜNDEM:Belediye Meclisimizin 03.06.2024 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; 1. Ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarını Kapsayan Revizyon+İlave Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve Revizyon+İlave Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının görüşülmesi.

Tekirdağ İli, Marmaraereğlisi ilçesinde Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 09.05.1990 tarih ve 657 sayılı kararı ile sınırları belirlenen Antik Perinthos Kenti 1. Ve 3. Derece arkeolojik sit alanları ve bu alan içinde kalan Kurulun 06.02.2018 tarih ve 4854 sayılı kararı ile derece değişikliği yapılarak sınırları belirlenen 2. Derece arkeolojik sit alanı ile Kurulun 09.05.1996 tarih 3087 sayılı ve 09.09.2005 tarih 559 sayılı kararları ile denizde belirlenmiş olan 1. Ve 3. Derece arkeolojik sit alanları için hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Marmaraereğlisi Belediye Meclisi'nin 07.02.2022 tarih 30 sayılı Kararı, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.05.2022 tarih 633 sayılı Kararı ve Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.05.2024 tarih 10218 sayılı Kararı ile uygun bulunmuştur.

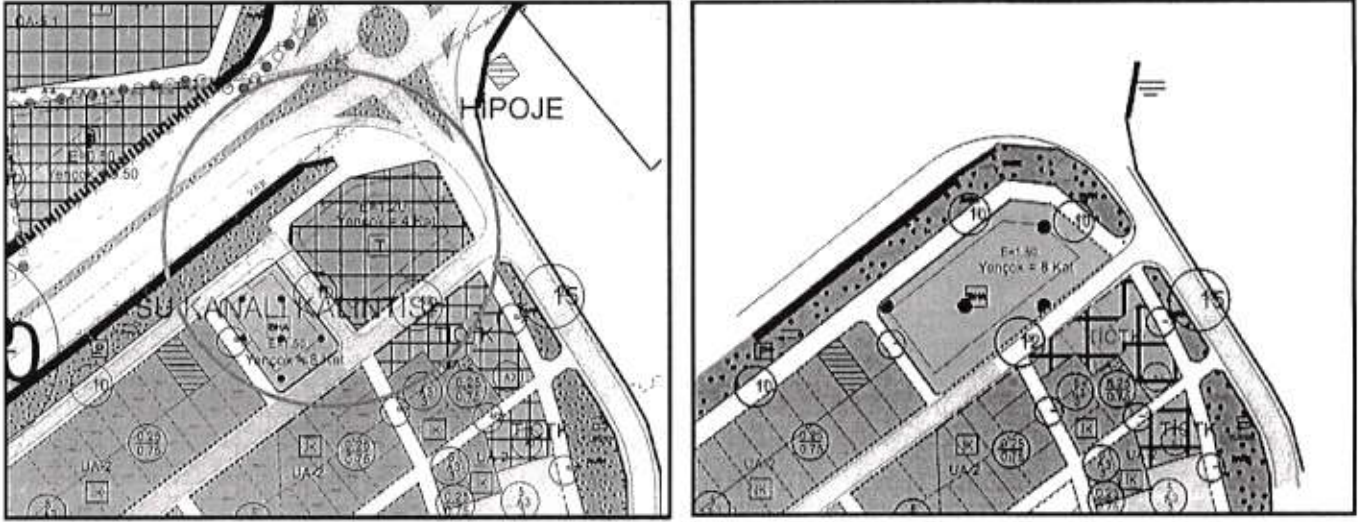
Ancak Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2009 tarih 2417 sayılı, 16.05.2014 tarih 1741 sayılı, 10.12.2018 tarih 5574 sayılı, 22.08.2022 tarih 8615 sayılı, 31.01.2023 tarih 9095 sayılı, 21.03.2023 tarih 9237 sayılı, 31.10.2023 tarih 9740 sayılı, 19.12.2023 tarih ve 9851 sayılı, 26.03.2024 tarih 10090 sayılı kararları ile Marmaraereğlisi Belediye Meclisinde ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanan planlarda Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca değişiklikler yapılarak uygun bulunması ve Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin "Planların Onaylanması" başlıklı 8. Maddesi uyarınca 1. Ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarını Kapsayan Revizyon+İlave Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Meclisimize havale edilmiştir.

KOMİSYON KARARI: . Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.05.2024 tarih 10218 sayılı Kararı ile uygun bulunan "1. Ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarını Kapsayan Revizyon+İlave Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı "yapılan incelemeler sonucunda;

1. 559 ADA 2 PARSEL AŞAĞIDAKİ KROKİDE GÖSTERİLEN ŞEKİLDE,



2. BELEDİYENİN YANINDAKİ HALİHAZIRDA OTOYOL OLARAK KULLANILAN 403 ADA 2 PARSELİN SINIRI MERİ İMAR PLANINDAKİ HALE GETİRİLİP LEJANT "BHA" OLACAK ŞEKİLDE,

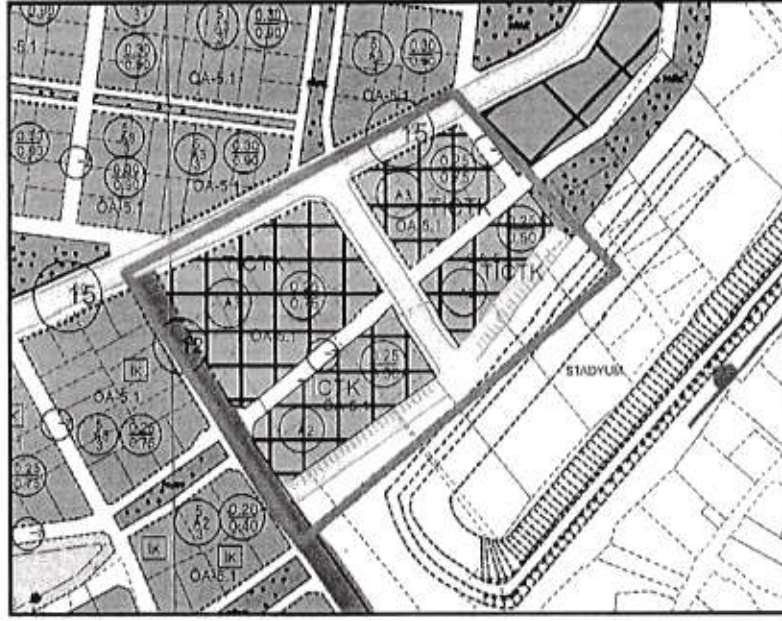


3. BELEDİYENİN ÇEVRESİNDE YER ALAN AŞAĞIDA İŞARETLENMİŞ ALANLARDAKİ KONUT ALANLARININ 0.25/0.75 YAPILAŞMA HAKLARININ 0.30/0.90 OLACAK ŞEKİLDE,

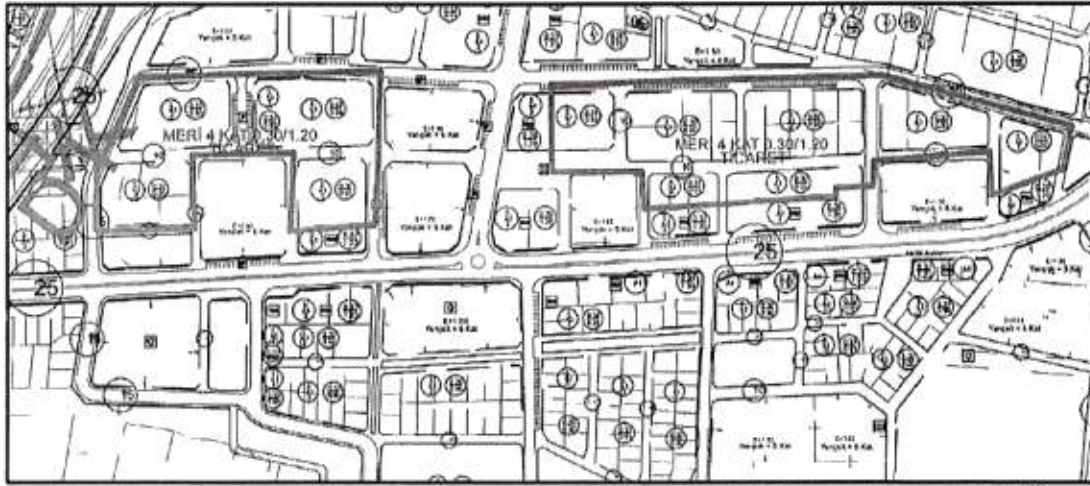


[Handwritten signature]

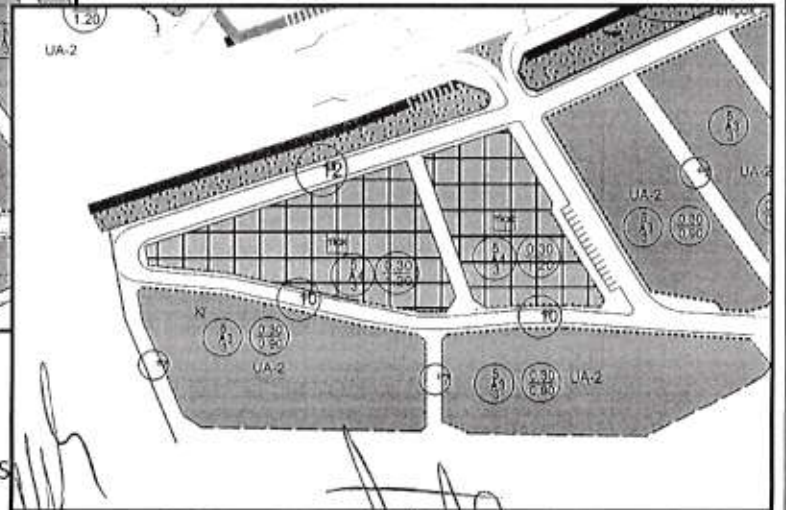
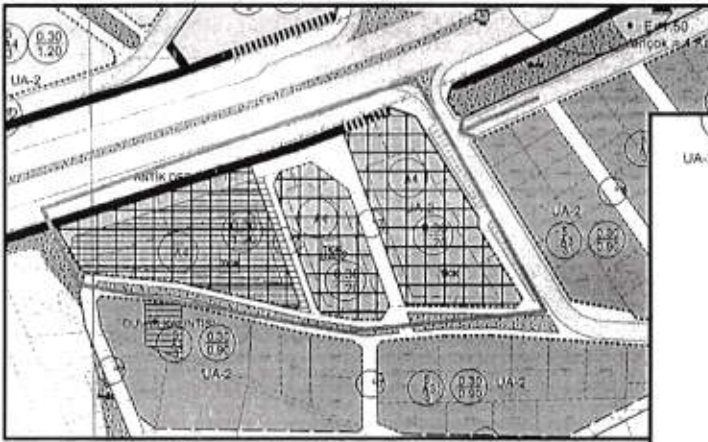
4. PAZARYERİNİN GÜNEYİNDE YER ALAN "TİCTK" LEJANTLI AYRIK NİZAM 3 KAT 0.25/0.75 VE AYRIK NİZAM 2 KAT 0.25/0.50 YAPILAŞMA HAKLARINA SAHİP 4 YAPI ADASININ KOMŞU YAPI ADALARDA OLDUĞU GİBİ AYRIK NİZAM 3 KAT 0.30/0.90 YAPILAŞMA ŞARTLARINDA OLACAK ŞEKİLDE,



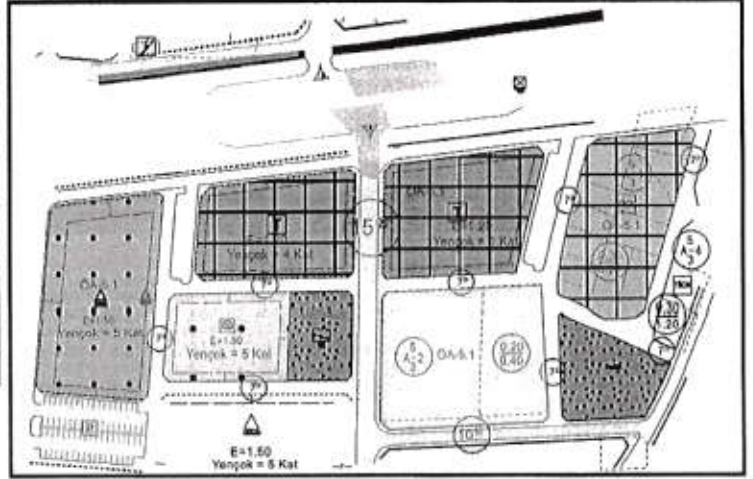
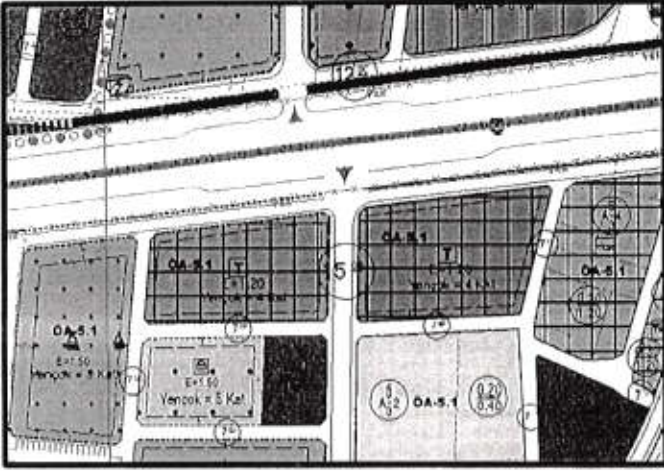
5. EKİLİ KROKİDE DE GÖSTERİLEN BÖLGEDE Kİ TAŞINMAZLARIN YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK NİZAM 4 KAT 0.30/1.20 KONUT ALANI FONKSİYONU OLACAK ŞEKİLDE,



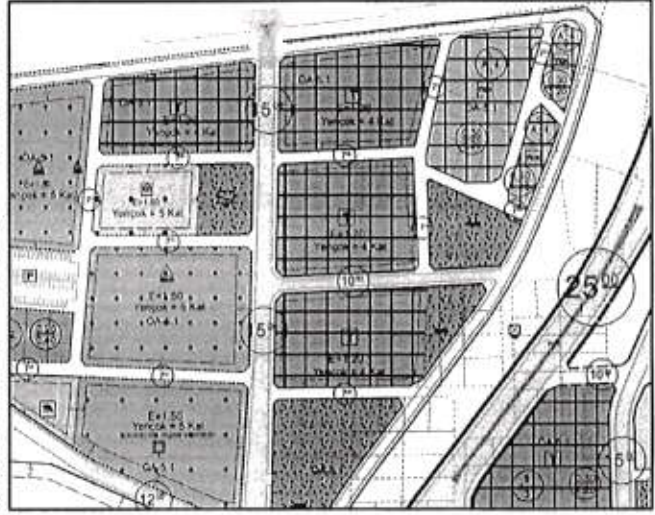
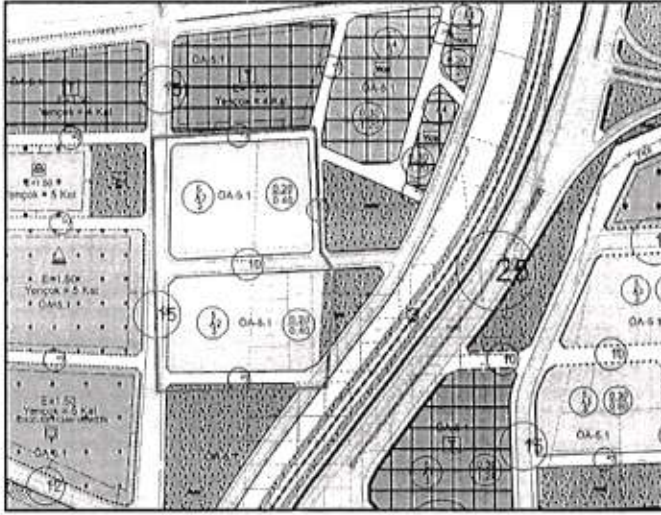
6. 543 ADA 1,2,3,4 PARSELLERİN DOĞUNDAN GELEN 12 METRELİK YOLUN DEVAMLILIĞI SAĞLANACAK ŞEKİLDE,



7. TİCARET ALANLARININ (481 ADA 1 VE 482 ADA 2 PARSELLER) İHTİYACINI KARŞIMAK İÇİN OTOPARK ALANI BIRAKILACAK ŞEKİLDE,



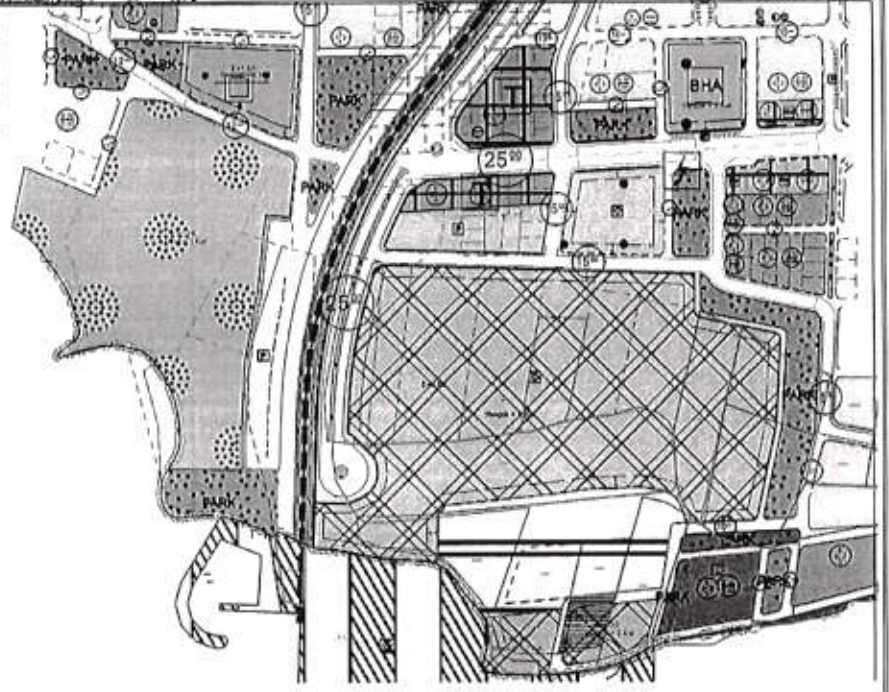
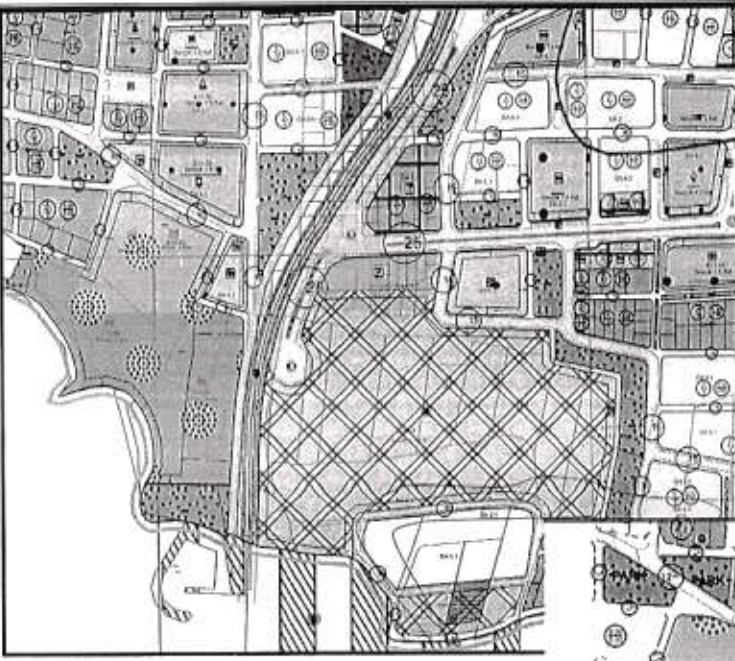
8. İŞARETLİ İKİ KONUT ADASININ 1.20 EMSAL YÜKSEKLİK ENÇOK 4 KAT YAPILAŞMA ŞARTLARINA SAHİP TİCARET ALANI OLACAK ŞEKİLDE,



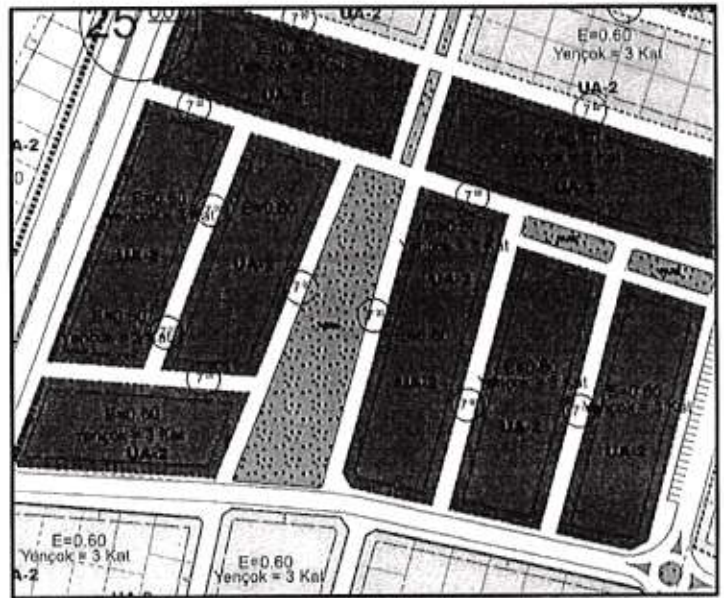
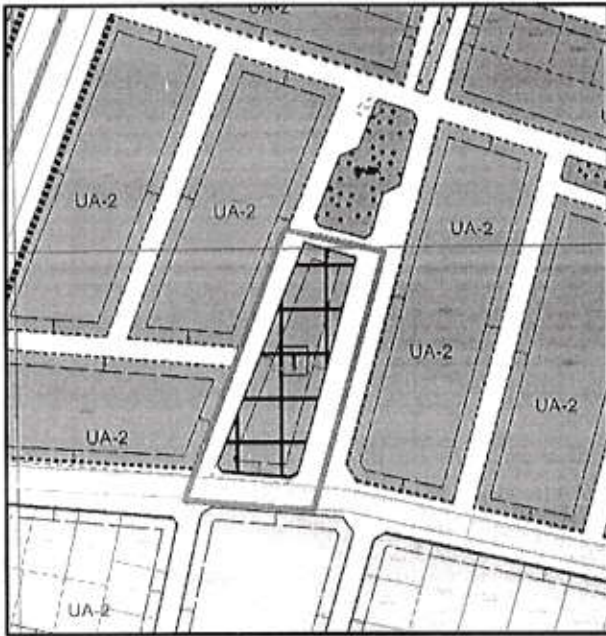
9. LİMAN VE ÇEVRESİNDE;

- LİMANIN YANINDA YER ALAN KULDESAK LİMANA GİRİŞ-ÇIKIŞLARI VE BU BÖLGEYE GÖTÜRÜLECEK ALTYAPI ÇALIŞMALARINI ENGELLEYEBİLECEĞİNDEN 25 METRELİK YOL OLARAK DEVAM EDECEK ŞEKİLDE,
- DEMİRYOLU ŞEHİR MERKEZİNİ BÖLDÜĞÜ İÇİN YOL BAĞLANACAK ŞEKİLDE,
- VAKIFLAR KAMPININ OLDUĞU YER MERİ İMAR PLANINDA DA OLDUĞU GİBİ GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI OLACAK ŞEKİLDE,
- VAKIFLAR KAMPININ DOĞUSUNDA DEMİRYOLU HİZASINDA BİR OTOPARK ALANI BIRAKILACAK VE TEKNİK ALTYAPI ALANININ DA GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI OLACAK ŞEKİLDE ,
- ENGELSİZ YAŞAM MERKEZİNİN YANINDAKİ TEKNİK ALTYAPI ALANI PARK OLACAK ŞEKİLDE,
- TIR PARKININ DEPOLAMA ALANINDA ÇÖZÜMLENMESİ VE 25 METRELİK YOL BOYU TİCARET AKSI DEVAM EDECEK ŞEKİLDE,

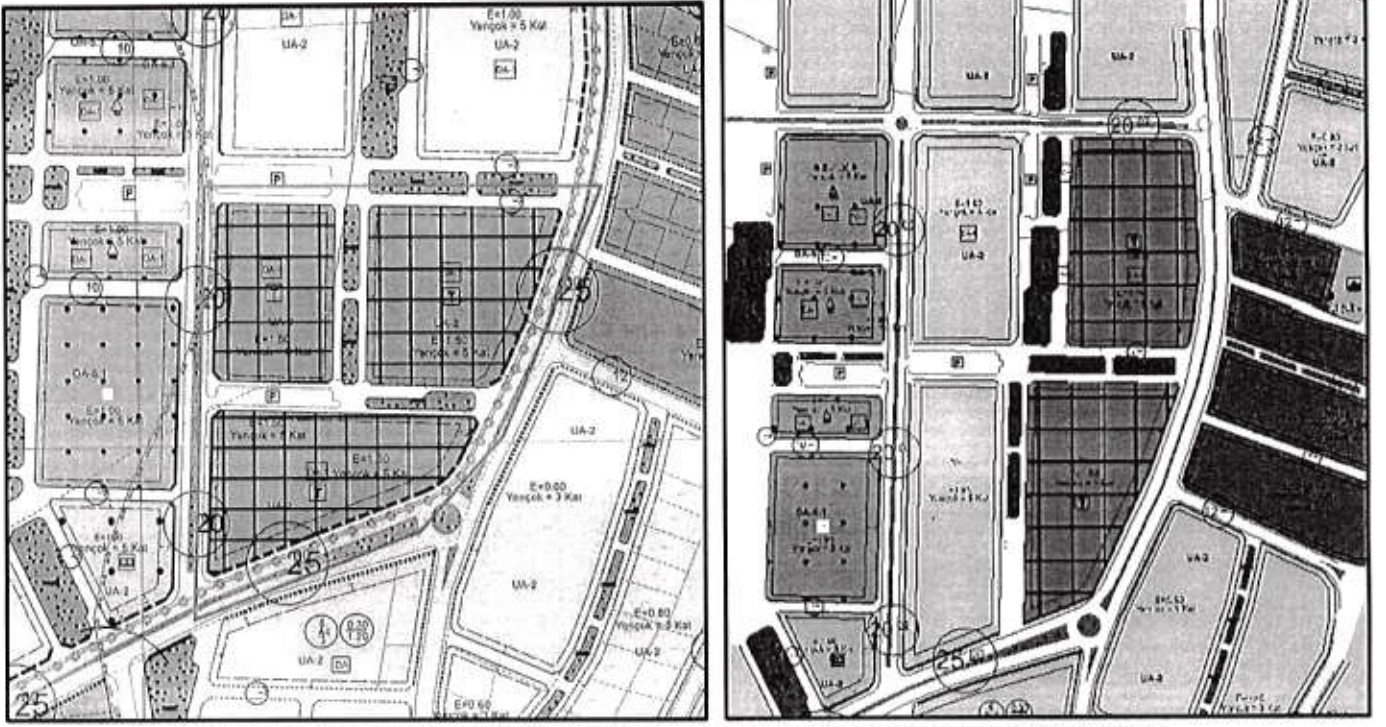
Sayfa 4 / 7



10. MERİ İMAR PLANINDA PARK ALANI FONKSİYONUNA SAHİP 161 ADA 1 PARSEL YENİDEN PARK ALANI OLACAK ŞEKİLDE,



11. SEYMEN YOLUNUN DOĞUSUNDA İMAR PLANLARINA İLAVE EDİLECEK ALANDA YER ALAN
TİCARET ALANLARI AŞAĞIDAKİ GİBİ OLACAK ŞEKİLDE,

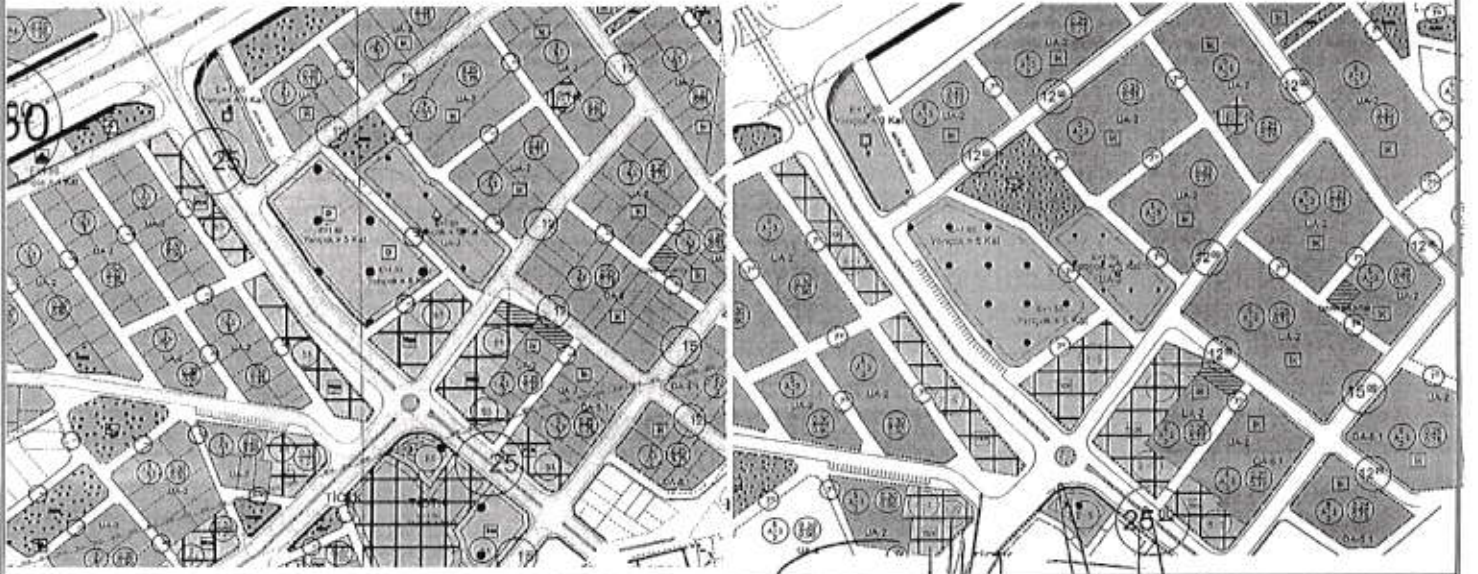


12. D-110 KARAYOLUNUN KUZEYİNDE YER ALAN "AYRIK NİZAM 0.30/1.20" YAPILAŞMA

KOŞULUNA SAHİP GELİŞME KONUT ALANLARINDA Kİ YAPILAŞMA HAKKI "AYRIK NİZAM 5 KAT
0.30/.120" OLACAK ŞEKİLDE,

13. PLAN NOTLARINDA YER ALAN 3.14 PLAN NOTU HÜKÜMSÜZ HALE GELDİĞİNDEN İPTAL OLACAK
ŞEKİLDE,

14. İLÇEMİZ BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 418 ADA 6 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZIN KUZEY
KISMINDA VE TAŞINMAZIN MÜLKİYET SINIRLARI İÇİNDE BELEDİYEMİZE AİT KİLİT TAŞ KAPLAMA
YAPILMIŞ YOLUN BULUNDUĞU, SÖZ KONUSU YOLDA DOĞALGAZ, İÇME SUYU, KANALİZASYON
VE YAĞMUR SUYU ALTYAPILARININ BULUNDUĞU GÖRÜLMÜŞTÜR. AYRICA TAŞINMAZIN
KUZEYİNDE BELEDİYEMİZCE DÜZENLENMİŞ PARK ALANI BULUNMAKTADIR. MERİ İMAR
PLANINDA YOL OLARAK BELİRLENEN GÜZERGAH ÜZERİNDE 418 ADA 3 PARSEL NUMARALI
TAŞINMAZIN BULUNDUĞU VE İŞBU TAŞINMAZIN YOLA DENK GELEN KISIMLARININ KAMU
ELİNE GEÇMEDİĞİ GÖRÜLDÜĞÜNDEN ALTYAPI HİZMETLERİNİN MEVCUT YOL GÜZERGAHINA
DEPLASE EDİLMESİ BU AŞAMADA MÜMKÜN GÖRÜLMEMEKTEDİR. BU SEBEPLERLE BAHÇE DUVARI
İMALATININ YOL VE ALTYAPI HİZMETLERİNİN AKSAMAMASI AMACIYLA YAZIMIZ EKİNDE
BULUNAN KROKİDE DE GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE MEVCUT BAHÇE DUVARI SINIRLARI ÜZERİNDE
OLACAK ŞEKİLDE;



15. D-110 KARAYOLUNUN KUZEYİ İÇİN "SEYMEN YOLUNUN DOĞUSUNDA YER ALAN "DA-1" İBARESİNE SAHİP GELİŞME KONUT ALANLARI VE TİCARET ALANLARINDA EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M² OLACAKTIR." ŞEKLİNDE,
16. ONAYLI PLAN NOTLARINDA YER ALAN 4.1.1. MADDESİNDE YER ALAN "KONUT ALANLARINDA; EN AZ BİR CEPHESİNDE 10 M VEYA DAHA GENİŞ YOL OLAN (REFÜJLÜ YOLLARDA YOLUN TOPLAM GENİŞLİĞİ) ZEMİN KAT VE YOL SEVİYESİNDE VEYA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARININ YOLDAN CEPHE ALAN MEKANLARINDA YA DA BİNANIN BİRİNCİ KATINDA VEYA BODRUM KATLARINDA ZEMİN KATTA YER ALAN MEKANLA İÇTEN BAĞLANTILI OLAN VE BİNANIN ORTAK MERDİVENLERİ İLE İLİŞKİLENDİRİLMİYEN, GETİRİLECEK KULLANIMA İLİŞKİN OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAK KAYDIYLA, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİ SİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKAN, KUAFÖR, TERZİ, ECZANE, SAĞLIK BAKANLIĞINCA ARANAN ŞARTLAR SAĞLANMAK KAYDIYLA GÜNÜBİRLİK SAĞLIK HİZMETİ SUNULAN SAĞLIK KABİNİ, MUAYEHANE VE LOKANTA, PASTANE GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER VERİLEBİLİR." İFADESİNİN "...EN AZ BİR CEPHESİNDE 15 M VEYA DAHA GENİŞ YOL OLAN..." OLARAK DEĞİŞECEK ŞEKİLDE,
17. ONAYLI PLAN NOTLARINDA **KONUT ALANLARI** BAŞLIKLİ 4.1.2. MADDESİNİN "MESKUN KONUT ALANLARINDA;YENİ YAPILACAK İFRAZ SONUCU OLUŞTURULACAK İMAR PARSELLERİNDE D-110 KARAYOLUNUN KUZEYİNDE EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 400,00 M², GÜNEYİNDE 350 M² VE AYRIK NİZAM 5 KAT 0.30 TAKS,1.20 EMSALE SAHİP GELİŞME KONUT ALANLARINDA EN KÜÇÜK İFRAZ BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M² OLACAKTIR." ŞEKLİNDE,
18. ONAYLI PLAN NOTLARINDA YER ALAN **TİCARET ALANLARI** BAŞLIKLİ 4.4.2 MADDESİNİN "BU ALANLARDA YENİ YAPILACAK İFRAZ SONUCU OLUŞTURULACAK İMAR PARSELLERİNDE D-110 KARAYOLUNUN GÜNEYİNDE EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLERİ 350 M² , D-110 KARAYOLUNUN KUZEYİNDE EMSAL 1.50, YÜKSEKLİK EN ÇOK 5 KAT YAPILAŞMA KOŞULUNA SAHİP EN KÜÇÜK İFRAZ BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M² OLACAKTIR." ŞEKLİNDE,

Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca onaylanan "1. Ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarını Kapsayan Revizyon+İlave Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" komisyonumuzca tadilen **oy birliğiyle uygun bulunmuştur.**

İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN
İmar Komisyonu Başkanı

Uğur KAYA
Üye

Hakkıcan ALÇAN
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Nilüfer TEMUR
Üye



T.C.
MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ

TOPLANTI TARİHİ
05.07.2024

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

KARAR NUMARASI
67

GÜNDEM:Belediye Meclisimizin 05.07.2024 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Marmaraereğlisi EnerjiDepolama Alanına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 1.29 numaralı Plan Notunun iptali konusunun görüşülmesi.

KOMİSYON KARARI: Marmaraereğlisi Belediye Meclisinin 05.12.2022 tarih 225 sayılı ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2023 tarih 370 sayılı Kararlarıyla onaylanan Marmaraereğlisi EnerjiDepolama Alanına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Plan Notlarında yer alan "1.29.PARSELLERİN OSB SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU 18.MADDE UYGULAMASINDA, AYIRMA ÇAPI İLE AYRILACAK OLUP BU ALANLAR (OSB İÇİNDEKİ KALAN ALANLAR) UYGULAMAYA DAHİL EDİLMEMEYECİTİR." hükmünün söz konusu alandayapılacak olan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesinin imar uygulamalarından kaynaklı OrganizeSanayi Bölgesi ile Marmaraereğlisi Mahallesi EnerjiDepolama Alanına Ait Planının sınırlarının çakıştığı bölgelerde artık parseller oluşacağı ve parsellerin mahreç alacağı cepheler oluşturulurken problemyaşanacağından bahisle 1.29 plan notunun Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Plan Notlarından çıkarılması komisyonumuzca **oy birliğiyle uygun bulunmuştur.**

İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN

İmar Komisyonu Başkanı

Hakkıcan ALÇAN

İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Üye

KATILMADI

Nilüfer TEMUR

Üye