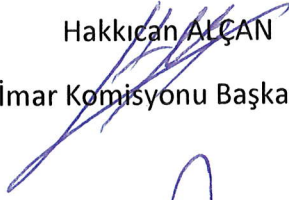
	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 05.06.2026
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 42

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 07.04.2026 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Yeniçiftlik Mahallesi Nergis 6 Sokak isminin "Şehit Yasır ERYİĞİT Sokak" olarak değiştirilmesi konusunun görüşülmesi.

**KOMİSYON KARARI:** Yapılan çalışmalar sonucunda; Yeniçiftlik Mahallesi Nergis 6 Sokağın isminin "Şehit Yasır ERYİĞİT Sokak" olarak değiştirilmesi komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun görülmüş olup Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı Değerlendirme Komisyonundan görüş alınması uygun bulunmuştur.

## İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN  
İmar Komisyonu Başkanı



Habip DURMAN

Üye




Murat TIRMIKCI  
İmar Komisyon Başkan Yardımcısı



Nilüfer TEMUR

Üye



	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 05.06.2026
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 43

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 05.05.2026 tarihli toplantısında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 103135 Sayılı Başkanlık Makamı Olur'u ile komisyonumuza havale edilen; Plan Notlarının Birleştirilmesi ve İlavesi konusunun görüşülmesi.

**KOMİSYON KARARI:** Yapılan incelemeler sonucunda; çalışmaların devamı komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun bulunmuştur.

### İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALCAN

İmar Komisyonu Başkanı

Habip DURMAN


Üye

Murat TIRMIKCI

İmar Komisyon Başkan Yardımcısı

Nilüfer TEMUR

Üye

	<b>T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ</b>	<b>TOPLANTI TARİHİ 05.06.2026</b>
	<b>İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI</b>	<b>KARAR NUMARASI 44</b>

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 05.06.2026 tarihli toplantısında İmar Komisyonumuza havale edilen; Bahçelievler Mahallesi 598 ada 1 parsel imar planı değişikliği konusunun görüşülmesi.

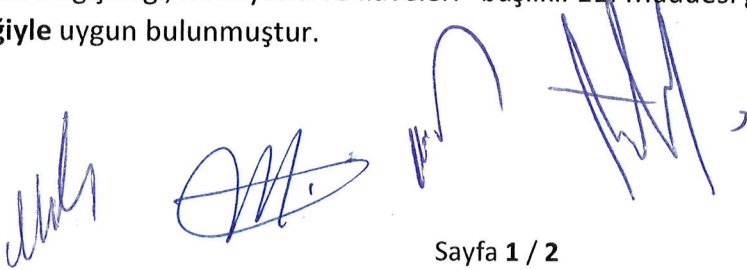
İlçemiz sınırları içerisinde bulunan Tekirdağ Namık Kemal Üniversitesi Marmaraereğlisi Meslek Yüksekokulu; civarının sanayi alanı olarak planlaması, mevcut yapının bulunduğu yolun öğrenci ve personellerin can güvenliğini tehlikeye atacak şekilde tır, kamyon gibi taşıtlar tarafından yoğun bir şekilde kullanılması gerekçesiyle mülkiyeti Belediyemize ait olan Bahçelievler Mahallesi 598 ada 1 parsel içerisinde 10.800,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alan;

Marmaraereğlisi Antik Perinthos Kenti I. II. Ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanlarını Kapsayan Revizyon+İlave 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı içerisinde "Emsal:1.50, Yençok:5 Kat, Yükseköğretim Alanı" olarak,

Marmaraereğlisi Antik Perinthos Kenti I. II. Ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanlarını Kapsayan Revizyon+İlave 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı içerisinde "Yükseköğretim Alanı" olarak planlanmış olup söz konusu imar planı değişikliği, Marmaraereğlisi Belediye Meclisinin 03.02.2026 tarih ve 47 sayılı Kararıyla 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliği teklifi uygun görüşle, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin ise uygun olduğuna karar verilmiş, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2026 tarih ve 337 sayılı Kararıyla "...1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliği talebinin uygun olduğuna, görüşülmek üzere Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine..." karar verilmiş ve 11.03.2026 tarih ve 338 sayılı Kararıyla "...1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği talebinin uygun olduğuna, görüşülmek üzere Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine..." karar verilmiştir.

Söz konusu imar planı değişikliği teklifi, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.04.2026 tarih ve 11756 Sayılı Kararıyla değerlendirilmiş olup "...1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı imar planı değişikliğinin 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında uygun olduğuna..." şeklinde karar alınmıştır.

**KOMİSYON KARARI:** Yapılan çalışmalar sonucunda; Bahçelievler Mahallesi 598 ada 1 parselde yapılacak imar planı değişikliği, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin "Planların Onaylanması" başlıklı 8. Maddesi ve "Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği, Revizyonu ve İlaveleri" başlıklı 11. Maddesi gereğince komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun bulunmuştur.



## İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN

İmar Komisyonu Başkanı

Habip DURMAN


Üye

Murat TIRMIKCI

İmar Komisyon Başkan Yardımcısı

Nilüfer TEMUR

Üye

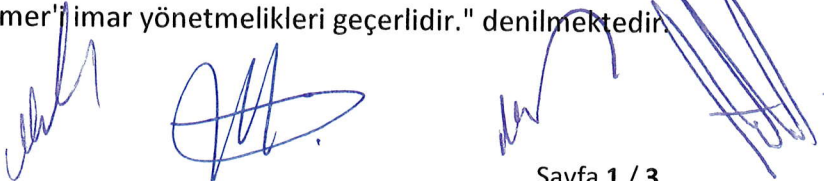
	<b>T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ</b>	<b>TOPLANTI TARİHİ 05.06.2026</b>
	<b>İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI</b>	<b>KARAR NUMARASI 45</b>

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 05.06.2026 tarihli toplantısında İmar Komisyonumuza havale edilen; Sultanköy Mahallesi 68 ada 100 parseline ilişkin hazırlanan uygulama imar planına itiraz konusunun görüşülmesi.

Tekirdağ İli, Marmaraereğlisi İlçesi, Sultanköy Mahallesi, 68 ada 100 numaralı parselin inşaat için yeterli derinlik ve cephe şartlarını sağlayamadığından bahisle inşaat yapılabilmesine olanak sağlamak amacıyla çekme mesafelerinde düzenleme yapılarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin,

Meri İmar Planlarındaki Durumu: Sultanköy Mahallesi 68 ada 100 parsel; 20.09.2016 tarih ve 1150 Sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla onaylanan Sultanköy Mahallesi Konut ve Konut Gelişme Alanını Kapsayan Revizyon+İlave 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı sınırları içerisinde 180 kişi/ha yoğunluklu konut alanında kalmaktadır. 10.01.2018 tarih ve 126 Sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla onaylanan Sultanköy Mahallesi Konut ve Konut Gelişme Alanını Kapsayan 1. Etap Revizyon ve Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalmakta olup 238,41 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "Ayrık Nizam, 3 Kat, %30 Taban Oturumu, %90 Toplam İnşaat Alanı" yapılaşma koşullarına sahip şahıs mülkiyetli arsa vasıflı taşınmazdır. Söz konusu parselin bulunduğu Konut adasında yapılaşma koşulları ön cepheden 5 metre, arka ve yan cephelerden 3 metre olarak belirlenmiştir. 68 ada 100 parselin cephe uzunlukları ön ve arka cephe 20,5 metre, yan cepheler ise 11 ve 12 metre uzunluğa sahiptir. Teklif İmar Planındaki Durumu: Teklif edilen imar planı değişikliğinde; 68 ada 100 parselde konut adasındaki yapılaşma koşullarına göre inşaat yapılmak istendiğinde yetersiz kalan derinlik şartından dolayı nitelikli bir yapı yapılamamakta olup bu mağduriyeti gidermek için ön ve arka bahçe mesafesi 2 metre olarak planlanmıştır. Meri imar planında 238 m<sup>2</sup> olan konut alanında değişikliğe gidilmemiş olup öneri imar planında da 238 m<sup>2</sup> olarak korunmuştur. Teklif imar planı değişikliği plan notlarında;

1. "Planlama Alanı Marmaraereğlisi İlçesi, Sultanköy Mahallesi, 68 ada, 100 no'lu parseli kapsamaktadır.
2. Planlama alanı içindeki fonksiyon "Konut Alanı"dır.
3. Konut Alanında yapılaşma koşulları Ayrık Nizam 3 Kat'dır.
4. Arka Bahçe mesafesi bina derinliği sağlanıncaya kadar 1 metreye kadar düşürülebilir.
5. Marmaraereğlisi-Sultanköy Mahallesi Konut ve Konut Gelişme Alanını Kapsayan 1. Etap Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı Plan notlarının 2.6.1. maddesi uygulanmayacaktır.
6. Planlama alanında açıklanmayan diğer hususlarda mer'i imar planı, plan notları ve mer'i imar yönetmelikleri geçerlidir." denilmektedir.



Değerlendirme: Sultanköy Mahallesi 68 ada 100 parselle ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği incelendiğinde;

1. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin “Mekansal Planlama Kademeleri ve İlişkileri” başlıklı 6. Maddesinin 2. Fıkrasında “Mekansal 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 kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.” Denilmekte olup; söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi üst ölçekli imar planlarına uygun olarak hazırlanmış olup aykırılık teşkil etmemektedir.

2. Teklif imar planı değişikliğinde; nüfus ve yüzölçümünde herhangi bir değişiklik yapılmamış olup ana ulaşımı aksatacak herhangi bir düzenleme getirilmemiştir.

3. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin “Parsel Büyüklükleri” başlıklı madde 6 (3) “Parsel derinlikleri: a)Konut ve ticaret bölgelerinde:

1)Ön bahçesiz nizamda: (13.00) metreden,

2)Ön bahçeli nizamda: Ön bahçe mesafesi + (13.00) metreden,

Az olamaz...” hükmü ve aynı madde 5 bendinde “Parsel büyüklükleri hakkındaki hükümlere uymayan aralarda, yeni veya ilave yapı ruhsatı düzenlenemez.” Hükmü bulunmakta olup söz konusu parsel yeterli parsel derinliğini karşılamamaktadır.

4. Teklif plan notlarında; söz konusu parselde bina derinliği, ancak yaklaşık 1 metreye düşürüldüğü taktirde sağlanabildiğinden bahisle “4. Arka Bahçe mesafesi, bina derinliği sağlanıncaya kadar 1 metreye kadar düşürülebilir.” Hükmü bulunmakta ve kat irtifakı tesis edilmek istendiği taktirde “5. Marmaraereğlisi-Sultanköy Mahallesi Konut ve Konut Gelişme Alanını Kapsayan 1. Etap Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 2.6.1. Maddesi uygulanmayacaktır.” Hükmüne istinaden Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarih ve 1291 Sayılı Meclis Kararıyla onaylanan plan notu maddesinde “Bir parselde, aralarında en az 6 metre mesafe bırakılarak birden fazla konut bloğu yapılması durumunda; yatay kat irtifakı tesis edilebilmesi için blok içerisinde yer alan her bir konut amaçlı bağımsız bölüme düşen arsa payı en az 175 m2 olma şartı aranacaktır.” denmekte olup söz konusu parsel için uygulanmayacaktır.

Bahsi geçen uygulama imar planı değişikliği, Marmaraereğlisi Belediye Meclisinin 03.03.2026 tarih ve 57 Sayılı Kararıyla onaylanmış olup; Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.04.2026 tarih ve 482 Sayılı Kararıyla “...1/1000 İçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi ile ilgili olarak sunulan 4 nolu plan değişikliği notunun iptaline ve ön bahçe yapı yaklaşma mesafesinin 3 metre olması suretiyle talebin değiştirilerek kabulüne...” şeklinde karar verilerek 20.04.2026 ile 19.05.2026 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Askı süresi içerisinde gelen itiraz ile söz konusu parselin bulunduğu konut adasından farklı yapılaşmaya sahip olması ve taban alanı ile toplam inşaat alanında artışa yol açtığı gerekçesiyle itiraz edilmiştir.

**KOMİSYON KARARI:** Yapılan çalışmalar sonucunda; Sultanköy Mahallesi 68 ada 100 numaralı parselle ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına yapılan itiraz, 3194 Sayılı İmar Kanununun ek 8. Maddesi gereğince söz konusu parselde taban alanı ile toplam inşaat alanında artışa yol açtığı ve adadaki komşu parsellerden farklı yapılaşma koşullarına

sahip olduğu gerekçesiyle yapılaşma koşullarının adadaki komşu parseller ile uygun olacak şekilde "Ayrık Nizam 3 Kat, Taks:0.30, Kaks:0.90" olacak şekilde düzenlenmesi komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun bulunmuştur.

## İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALCAN

İmar Komisyonu Başkanı

Habip DURMAN


Üye

Murat TIRMIKCI

İmar Komisyon Başkan Yardımcısı

Nilüfer TEMUR

Üye

	<b>T.C.</b> <b>MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ</b>	<b>TOPLANTI TARİHİ</b> <b>05.06.2026</b>
	<b>İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI</b>	<b>KARAR NUMARASI</b> <b>46</b>

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 05.06.2026 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Sahil Çevre Düzenleme Projesi konusunun görüşülmesi.

İlçemiz Mustafa Kemal Paşa Mahallesi Yaşar Kaptan Çebi Caddesinde, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.05.2024 tarih ve 10218 sayılı kararı ile uygun bulunan Marmaraereğlisi Antik Perinthos Kenti I. II. Ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanlarını Kapsayan Revizyon+ilave 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında 1. Ve 2. Derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenen sahil alanında çevre düzenlemesi planlanmaktadır.

Bahsi geçen sahil bandı bahar ve yaz aylarında ilçe sakinlerimizin ve ilçemizi ziyaret eden misafirlerimizin yoğun ilgi gösterdiği, kentin cazibe noktası olup; bu alanda vatandaşlarımızın sosyalleşebileceği, yeme-içme gibi ihtiyaçlarını giderebileceği alternatif bir alan bulunmamaktadır. Bu kapsamda hazırlanan çevre düzeni projesi ile sahil alanında bulunan izinsiz uygulamaların kaldırılması, yeşil alanlar ile etkinlik alanlarının artırılması ve mevcutta bulunan ticari ünitelerinin de yoğunluğunun azaltılması hedeflenmektedir.

**KOMİSYON KARARI:** Yapılan çalışmalar sonucunda; Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin "Projelerin Onaylanması" başlıklı 15. Maddesinin "Çevre düzenleme projelerinin hazırlanmasından sonra bu projeler görüş alınmak üzere koruma bölge kuruluna gönderilir." Hükmü uyarınca Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmesi komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun bulunmuştur.

## İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN

İmar Komisyonu Başkanı

Habip DURMAN


Üye

Murat TIRMIKCI

İmar Komisyon Başkan Yardımcısı

Nilüfer TEMUR

Üye

	<b>T.C.</b> <b>MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ</b>	<b>TOPLANTI TARİHİ</b> <b>05.06.2026</b>
	<b>İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI</b>	<b>KARAR NUMARASI</b> <b>47</b>

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 05.05.2026 tarihli komisyonumuza havale edilen; Dereağı Mahallesi Ekşioğlu Sokak ile 8053 Sokağın isminin yer değişikliği konusunun görüşülmesi.

**KOMİSYON KARARI:** Yapılan incelemeler sonucunda; Ekşioğlu Sokak ile 8053 Sokağın isminin yer değişikliği, Adres ve Numaralamaya İlişkin Yönetmeliğin "Ad veya Numara Verilmesinde Uyulması Gereken Esaslar" başlıklı 24. Maddesine uygun olduğu gerekçesiyle komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun bulunmuştur.

### İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN  
İmar Komisyonu Başkanı

Habip DURMAN  
Üye

Murat TIRMIKCI  
İmar Komisyon Başkan Yardımcısı

Nilüfer TEMUR  
Üye