

|                                                                                   |                                            |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|
|  | <b>T.C.<br/>MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ</b> | <b>TOPLANTI TARİHİ<br/>30.06.2025</b> |
|                                                                                   | <b>İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI</b>    | <b>KARAR NUMARASI<br/>176</b>         |

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında 79060 Başkanlık Makamı Oluru ile komisyonumuza havale edilen; plan notu değişikliğine itiraz konusunun görüşülmesi.

Tekirdağ İli, Marmaraereğlisi İlçesi, Sultanköy Mahallesi 1.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 1.8.12,1.8.12.1, 1.8.12.2,2.6, 2.6.1, 2.6.2 ve 2.6.3 numaralı plan notlarının, Sit Alanları Harici 1.Etap, 2.Etap, 3.Etap ve 4.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 36, 36.1, 36.2 ve 36.3 numaralı plan notlarının, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 2.11 ve 4.3 numaralı plan notlarının iptali ve 5 adet plan notunun ilave edilmesine ilişkin sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.04.2025 tarihli 435 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Bahse konu plan değişikliği; Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ilan panosunda, Belediyemiz resmi internet sitesinde ve Sultanköy, Dereağzı, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahalle Muhtarlıklarında 24.04.2025-23.05.2025 tarihleri arasında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca 30 gün (1 ay) süreliğine askıya çıkarılmıştır.

Söz konusu plan notu değişikliğinde ilavesi talep edilen plan notlarından 1 numaralı plan notunda "2 katlı ve (3.Katında bağımsız bölüm yapılmayan) 3 katlı imar adalarında, yatay kat irtifakı/mülkiyeti kurulmak suretiyle elde edilen bağımsız bölümler için aşağıdaki hükümlere uyulur. Bir parselde, birden fazla konut yapılması durumunda; Yatay kat irtifakı tesis edilebilmesi için yapı içerisinde yer alan her bir konut amaçlı bağımsız bölüme düşen arsa en az 250 m<sup>2</sup> olma şartı aranacaktır." İbaresini almaktadır. İlgili plan notu değişikliği ile ilçede yaşayan maliklerin mülkiyet haklarının maddi anlamda ve bölgedeki mevcut yapılaşmanın ticari anlamda olumsuz etkilendiği, bu plan notu değişikliği ile bölgede yer alan konut satışlarının olumsuz etkilenecek halihazırdaki altyapı sorunları ile beraber konut satışlarında da tercih sıkıntısını beraberinde getireceğinden bahisle resmi askı süresi içerisinde plan notu değişikliğine itiraz edilmiştir.

**KOMİSYON KARARI:** Yapılan incelemeler sonucunda, çalışmaların devamına komisyonumuzca oy **birliğiyle** karar verilmiştir.

#### İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN  
İmar Komisyonu Başkanı

Habip DURMAN  
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Nilüfer TEMUR

Üye

Üye

**KATILMADI**

|                                                                                   |                                                  |                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|  | <b>T.C.</b><br><b>MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ</b> | <b>TOPLANTI TARİHİ</b><br><b>30.06.2025</b> |
|                                                                                   | <b>İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI</b>          | <b>KARAR NUMARASI</b><br><b>177</b>         |

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında 79072 Başkanlık Makamı Oluru ile komisyonumuza havale edilen; plan notu değişikliğine itiraz konusunun görüşülmesi.

Tekirdağ İli, Marmaraereğlisi İlçesi, Sultanköy Mahallesi 1.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 1.8.12,1.8.12.1, 1.8.12.2,2.6, 2.6.1, 2.6.2 ve 2.6.3 numaralı plan notlarının, Sit Alanları Harici 1.Etap, 2.Etap, 3.Etap ve 4.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 36, 36.1, 36.2 ve 36.3 numaralı plan notlarının, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 2.11 ve 4.3 numaralı plan notlarının iptali ve 5 adet plan notunun ilave edilmesine ilişkin sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.04.2025 tarihli 435 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Bahse konu plan değişikliği; Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ilan panosunda, Belediyemiz resmi internet sitesinde ve Sultanköy, Dereazgı, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahalle Muhtarlıklarında 24.04.2025-23.05.2025 tarihleri arasında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca 30 gün (1 ay) süreliğine askıya çıkarılmıştır.

Söz konusu plan notu değişikliğinde ilavesi talep edilen plan notlarından 1 numaralı plan notunda "2 katlı ve (3.Katında bağımsız bölüm yapılmayan) 3 katlı imar adalarında, yatay kat irtifakı/mülkiyeti kurulmak suretiyle elde edilen bağımsız bölümler için aşağıdaki hükümlere uyulur. Bir parselde, birden fazla konut yapılması durumunda; Yatay kat irtifakı tesis edilebilmesi için yapı içerisinde yer alan her bir konut amaçlı bağımsız bölüme düşen arsa en az 250 m<sup>2</sup> olma şartı aranacaktır." İbaresini almaktadır. İlgili plan notu değişikliği ile ilçede yaşayan maliklerin mülkiyet haklarının maddi anlamda ve bölgedeki mevcut yapılaşmanın ticari anlamda olumsuz etkilendiği, bu plan notu değişikliği ile bölgede yer alan konut satışlarının olumsuz etkilenecek halihazırdaki altyapı sorunları ile beraber konut satışlarında da tercih sıkıntısını beraberinde getireceğinden bahisle resmi askı süresi içerisinde plan notu değişikliğine itiraz edilmiştir.

**KOMİSYON KARARI:** Yapılan incelemeler sonucunda, çalışmaların devamına komisyonumuzca oy **birliğiyle** karar verilmiştir.

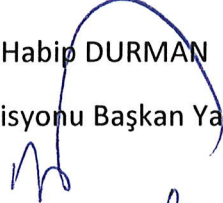
#### İMAR KOMİSYONU

  
Hakkıcan ALÇAN  
İmar Komisyonu Başkanı

Uğur KAYA

Üye

**KATILMADI**

  
Habip DURMAN  
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Nilüfer TEMUR

Üye

|                                                                                   |                                            |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|
|  | <b>T.C.<br/>MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ</b> | <b>TOPLANTI TARİHİ<br/>30.06.2025</b> |
|                                                                                   | <b>İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI</b>    | <b>KARAR NUMARASI<br/>178</b>         |

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında 79073 Başkanlık Makamı Oluru ile komisyonumuza havale edilen; plan notu değişikliğine itiraz konusunun görüşülmesi.

Tekirdağ İli, Marmaraereğlisi İlçesi, Sultanköy Mahallesi 1.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 1.8.12,1.8.12.1, 1.8.12.2,2.6, 2.6.1, 2.6.2 ve 2.6.3 numaralı plan notlarının, Sit Alanları Harici 1.Etap, 2.Etap, 3.Etap ve 4.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 36, 36.1, 36.2 ve 36.3 numaralı plan notlarının, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 2.11 ve 4.3 numaralı plan notlarının iptali ve 5 adet plan notunun ilave edilmesine ilişkin sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.04.2025 tarihli 435 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Bahse konu plan değişikliği; Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ilan panosunda, Belediyemiz resmi internet sitesinde ve Sultanköy, Dereağzı, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahalle Muhtarlıklarında 24.04.2025-23.05.2025 tarihleri arasında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca 30 gün (1 ay) süreliğine askıya çıkarılmıştır.

Söz konusu plan notu değişikliğinde ilavesi talep edilen plan notlarından 1 numaralı plan notunda "2 katlı ve (3.Katında bağımsız bölüm yapılmayan) 3 katlı imar adalarında, yatay kat irtifakı/mülkiyeti kurulmak suretiyle elde edilen bağımsız bölümler için aşağıdaki hükümlere uyulur. Bir parselde, birden fazla konut yapılması durumunda; Yatay kat irtifakı tesis edilebilmesi için yapı içerisinde yer alan her bir konut amaçlı bağımsız bölüme düşen arsa en az 250 m<sup>2</sup> olma şartı aranacaktır." İbaresini yer almaktadır. İlgili plan notu değişikliği ile ilçede yaşayan maliklerin mülkiyet haklarının maddi anlamda ve bölgedeki mevcut yapılaşmanın ticari anlamda olumsuz etkilendiği, bu plan notu değişikliği ile bölgede yer alan konut satışlarının olumsuz etkilenecek halihazırdaki altyapı sorunları ile beraber konut satışlarında da tercih sıkıntısını beraberinde getireceğinden bahisle resmi askı süresi içerisinde plan notu değişikliğine itiraz edilmiştir.

**KOMİSYON KARARI:** Yapılan incelemeler sonucunda, çalışmaların devamına komisyonumuzca oy **birliğiyle** karar verilmiştir.

#### İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN  
İmar Komisyonu Başkanı

Habip DURMAN  
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Nilüfer TEMUR

Üye

Üye

**KATILMADI**

|                                                                                   |                                            |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|
|  | <b>T.C.<br/>MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ</b> | <b>TOPLANTI TARİHİ<br/>30.06.2025</b> |
|                                                                                   | <b>İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI</b>    | <b>KARAR NUMARASI<br/>179</b>         |

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında 79075 Başkanlık Makamı Oluru ile komisyonumuza havale edilen; plan notu değişikliğine itiraz konusunun görüşülmesi.

Tekirdağ İli, Marmaraereğlisi İlçesi, Sultanköy Mahallesi 1.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 1.8.12,1.8.12.1, 1.8.12.2,2.6, 2.6.1, 2.6.2 ve 2.6.3 numaralı plan notlarının, Sit Alanları Harici 1.Etap, 2.Etap, 3.Etap ve 4.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 36, 36.1, 36.2 ve 36.3 numaralı plan notlarının, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 2.11 ve 4.3 numaralı plan notlarının iptali ve 5 adet plan notunun ilave edilmesine ilişkin sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.04.2025 tarihli 435 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Bahse konu plan değişikliği; Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ilan panosunda, Belediyemiz resmi internet sitesinde ve Sultanköy, Dereagzı, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahalle Muhtarlıklarında 24.04.2025-23.05.2025 tarihleri arasında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca 30 gün (1 ay) süreliğine askıya çıkarılmıştır.

Söz konusu plan notu değişikliğinde ilavesi talep edilen plan notlarından 1 numaralı plan notunda "2 katlı ve (3.Katında bağımsız bölüm yapılmayan) 3 katlı imar adalarında, yatay kat irtifakı/mülkiyeti kurulmak suretiyle elde edilen bağımsız bölümler için aşağıdaki hükümlere uyulur. Bir parselde, birden fazla konut yapılması durumunda; Yatay kat irtifakı tesis edilebilmesi için yapı içerisinde yer alan her bir konut amaçlı bağımsız bölüme düşen arsa en az 250 m<sup>2</sup> olma şartı aranacaktır." İbaresini yer almaktadır. İlgili plan notu değişikliği ile ilçede yaşayan maliklerin mülkiyet haklarının maddi anlamda ve bölgedeki mevcut yapılaşmanın ticari anlamda olumsuz etkilendiği, bu plan notu değişikliği ile bölgede yer alan konut satışlarının olumsuz etkilenecek halihazırdaki altyapı sorunları ile beraber konut satışlarında da tercih sıkıntısını beraberinde getireceğinden bahisle resmi askı süresi içerisinde plan notu değişikliğine itiraz edilmiştir.

**KOMİSYON KARARI:** Yapılan incelemeler sonucunda, çalışmaların devamına komisyonumuzca oy **birliğiyle** karar verilmiştir.

#### İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN  
İmar Komisyonu Başkanı  
Uğur KAYA  
Üye  
KATILMADI

Habip DURMAN  
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı  
Nilüfer TEMUR  
Üye

|                                                                                   |                                                  |                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|  | <b>T.C.</b><br><b>MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ</b> | <b>TOPLANTI TARİHİ</b><br><b>30.06.2025</b> |
|                                                                                   | <b>İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI</b>          | <b>KARAR NUMARASI</b><br><b>180</b>         |

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında 79078 Başkanlık Makamı Oluru ile komisyonumuza havale edilen; plan notu değişikliğine itiraz konusunun görüşülmesi.

Tekirdağ İli, Marmaraereğlisi İlçesi, Sultanköy Mahallesi 1.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 1.8.12,1.8.12.1, 1.8.12.2,2.6, 2.6.1, 2.6.2 ve 2.6.3 numaralı plan notlarının, Sit Alanları Harici 1.Etap, 2.Etap, 3.Etap ve 4.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 36, 36.1, 36.2 ve 36.3 numaralı plan notlarının, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 2.11 ve 4.3 numaralı plan notlarının iptali ve 5 adet plan notunun ilave edilmesine ilişkin sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.04.2025 tarihli 435 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Bahse konu plan değişikliği; Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ilan panosunda, Belediyemiz resmi internet sitesinde ve Sultanköy, Dereağzı, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahalle Muhtarlıklarında 24.04.2025-23.05.2025 tarihleri arasında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca 30 gün (1 ay) süreliğine askıya çıkarılmıştır.

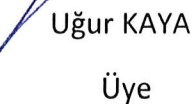
Söz konusu plan notu değişikliğinde ilavesi talep edilen plan notlarından 1 numaralı plan notunda “2 katlı ve (3.Katında bağımsız bölüm yapılmayan) 3 katlı imar adalarında, yatay kat irtifakı/mülkiyeti kurulmak suretiyle elde edilen bağımsız bölümler için aşağıdaki hükümlere uyulur. Bir parselde, birden fazla konut yapılması durumunda; Yatay kat irtifakı tesis edilebilmesi için yapı içerisinde yer alan her bir konut amaçlı bağımsız bölüme düşen arsa en az 250 m<sup>2</sup> olma şartı aranacaktır.” İbaresini yer almaktadır. İlgili plan notu değişikliği ile ilçede yaşayan maliklerin mülkiyet haklarının maddi anlamda ve bölgedeki mevcut yapılaşmanın ticari anlamda olumsuz etkilendiği, bu plan notu değişikliği ile bölgede yer alan konut satışlarının olumsuz etkilenecek halihazırdaki altyapı sorunları ile beraber konut satışlarında da tercih sıkıntısını beraberinde getireceğinden bahisle resmi askı süresi içerisinde plan notu değişikliğine itiraz edilmiştir.

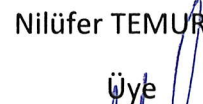
**KOMİSYON KARARI:** Yapılan incelemeler sonucunda, çalışmaların devamına komisyonumuzca oy **birliğiyle** karar verilmiştir.

### İMAR KOMİSYONU

  
Hakkıcan ALÇAN  
İmar Komisyonu Başkanı

  
Habip DURMAN  
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

  
Uğur KAYA  
Üye

  
Nilüfer TEMUR  
Üye

**KATILMADI**

|                                                                                   |                                                  |                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|  | <b>T.C.</b><br><b>MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ</b> | <b>TOPLANTI TARİHİ</b><br><b>30.06.2025</b> |
|                                                                                   | <b>İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI</b>          | <b>KARAR NUMARASI</b><br><b>181</b>         |

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Yeniçiftlik Mahallesi 8618 parsel numaralı taşınmaza yönelik sunulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine itiraz konusunun görüşülmesi.

İlçemiz Yeniçiftlik Mahallesi 8618 parsel numaralı taşınmaza ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun sunulan plan değişikliği ile meri imar planında “Ayrık Nizam 3 kat, TAKS=0.25, KAKS=0.75 Konut Alanı” fonksiyonuna sahip olan taşınmaz, “E=0.75, TAKS=0.75 Yençok=3 Kat yapılaşma koşullarına sahip Ticaret+Konut (TİCK) Alanı olacak şekilde planlanmıştır. İş bu plan değişikliği Marmaraereğlisi Belediye Meclisi’nin 10.01.2025 tarih 23 sayılı Meclis Kararıyla uygun bulunmuş, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12.03.2025 tarih 327 sayılı Meclis Kararıyla “TAKS=0.25, KAKS=0.75 Ticaret+Konut (TİCK) Alanı” olacak şekilde değiştirilerek onaylanmıştır. Bahse konu plan değişikliği Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ilan panosunda, Belediyemiz resmi internet sitesinde ve Yeniçiftlik Mahalle Muhtarlığı’nda 16.04.2025-15.05.2025 tarihleri arasında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca 30 gün (1 ay) süreliğine askıya çıkarılmıştır. Resmi askı süresi içerisinde ilgede kayıtlı dilekçe ile plan değişikliğine itiraz edilmiştir.

Yeniçiftlik Mahallesi 8618 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelendiğinde; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin “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 kademede ki planı yönlendirmek zorundadır.” denilmekte olup; imar mevzuatı gereği, alt ölçekli imar planlarının üst ölçekli imar planlarına uygun olarak hazırlanması gerekmekte olduğundan, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, üst ölçekli imar planına aykırılık teşkil etmemektedir. Meri imar planında belirlenen yapılaşma koşulları değiştirilmediğinden inşaat alanı arttırılmamış, Konut Alanı, Ticaret+Konut Alanı olarak talep edildiğinden nüfus yoğunluğu azaltılmıştır.

**KOMİSYON KARARI:** Yeniçiftlik Mahallesi 8618 parsel ile yönelik sunulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’ne Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 33. Maddesi gereğince askıda gelen itiraz, Nilüfer TEMUR’un red oyuna karşın komisyonumuzca oy **çokluğuyla uygun bulunmuştur.**

#### İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN  
İmar Komisyonu Başkanı

Habip DURMAN  
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Nilüfer TEMUR

Üye

Üye

**KATILMADI**

|                                                                                  |                                                  |                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|  | <b>T.C.</b><br><b>MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ</b> | <b>TOPLANTI TARİHİ</b><br><b>30.06.2025</b> |
|                                                                                  | <b>İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI</b>          | <b>KARAR NUMARASI</b><br><b>182</b>         |

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Yeniçiftlik Mahallesi 430 ada 10 parsel numaralı taşınmaza yönelik sunulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine itiraz konusunun görüşülmesi.

İlçemiz Yeniçiftlik Mahallesi 430 ada 10 parsel numaralı taşınmaza ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun sunulan plan değişikliği ile meri imar planında “Ayrık Nizam 3 kat, TAKS=0.25, KAKS=0.75 Konut Alanı” fonksiyonuna sahip olan taşınmaz, “ E=0.75, TAKS=0.75 Yençok=3 Kat yapılaşma koşullarına sahip Ticaret+Konut (TİCK) Alanı olacak şekilde planlanmıştır. İş bu plan değişikliği Marmaraereğlisi Belediye Meclisi’nin 10.01.2025 tarih 23 sayılı Meclis Kararıyla uygun bulunmuş, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12.03.2025 tarih 326 sayılı Meclis Kararıyla “TAKS=0.25, KAKS=0.75 Ticaret+Konut (TİCK) Alanı” olacak şekilde değiştirilerek onaylanmıştır. Bahse konu plan değişikliği Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ilan panosunda, Belediyemiz resmi internet sitesinde ve Yeniçiftlik Mahalle Muhtarlığı’nda 16.04.2025-15.05.2025 tarihleri arasında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca 30 gün (1 ay) süreliğine askıya çıkarılmıştır. Resmi askı süresi içerisinde ilgede kayıtlı dilekçe ile plan değişikliğine itiraz edilmiştir.

Yeniçiftlik Mahallesi 430 ada 10 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelendiğinde; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin “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 kademede planı yönlendirmek zorundadır.*” denilmekte olup; imar mevzuatı gereği, alt ölçekli imar planlarının üst ölçekli imar planlarına uygun olarak hazırlanması gerekmekte olduğundan, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, üst ölçekli imar planına aykırılık teşkil etmemektedir. Meri imar planında belirlenen yapılaşma koşulları değiştirilmediğinden inşaat alanı arttırılmamış, konut alanı ticaret+konut alanı olarak talep edildiğinden nüfus yoğunluğu azaltılmıştır.

**KOMİSYON KARARI:** Yeniçiftlik Mahallesi 430 ada 10 numaralı parsel ile ilişkin sunulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’ne Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 33. Maddesi gereğince askıda gelen itiraz, Nilüfer TEMUR’un red oyuna karşın komisyonumuzca oy çokluğuyla uygun bulunmuştur.

#### İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN  
İmar Komisyonu Başkanı

Habip DURMAN  
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Nilüfer TEMUR

Üye

Üye

**KATILMADI**

|                                                                                   |                                            |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|
|  | <b>T.C.<br/>MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ</b> | <b>TOPLANTI TARİHİ<br/>30.06.2025</b> |
|                                                                                   | <b>İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI</b>    | <b>KARAR NUMARASI<br/>183</b>         |

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında 79331 Başkanlık Makamı Oluru ile komisyonumuza havale edilen; plan notu değişikliğine itiraz konusunun görüşülmesi.

Çeşmeli Mahallesi 342 ada 2 numaralı parsel: Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Ayrık Nizam 3 Kat, Konut Alanı ve Yol” da kalmaktadır. İlçemiz Sultanköy Mahallesi 1.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 1.8.12,1.8.12.1, 1.8.12.2,2.6, 2.6.1, 2.6.2 ve 2.6.3 numaralı plan notlarının, Sit Alanları Harici 1.Etap, 2.Etap, 3.Etap ve 4.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 36, 36.1, 36.2 ve 36.3 numaralı plan notlarının, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 2.11 ve 4.3 numaralı plan notlarının iptali ve 5 adet plan notunun ilave edilmesine ilişkin sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 09.04.2025 tarihli 435 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Bahse konu plan değişikliği Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ilan panosunda, Belediyemiz resmi internet sitesinde ve Sultanköy, Dereağzı, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahalle Muhtarlıklarında 24.04.2025-23.05.2025 tarihleri arasında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca 30 gün (1 ay) süreliğine askıya çıkarılmıştır.

Söz konusu plan notu değişikliğinde ilavesi talep edilen plan notlarından 1 numaralı plan notunda “2 katlı ve (3.Katında bağımsız bölüm yapılmayan) 3 katlı imar adalarında, yatay kat irtifakı/mülkiyeti kurulmak suretiyle elde edilen bağımsız bölümler için aşağıdaki hükümlere uyulur. Bir parselde, birden fazla konut yapılması durumunda; Yatay kat irtifakı tesis edilebilmesi için yapı içerisinde yer alan her bir konut amaçlı bağımsız bölüme düşen arsa en az 250 m<sup>2</sup> olma şartı aranacaktır.” İbaresini yer almaktadır. İlgili plan notu değişikliği ile ilçede yaşayan maliklerin mülkiyet haklarının maddi anlamda ve bölgedeki mevcut yapılaşmanın ticari anlamda olumsuz etkilendiği, bu plan notu değişikliği ile bölgede yer alan konut satışlarının olumsuz etkilenecek halihazırdaki altyapı sorunları ile beraber konut satışlarında da tercih sıkıntısını beraberinde getireceğinden bahisle resmi askı süresi içerisinde ilgede kayıtlı dilekçe ile plan notu değişikliğine itiraz edilmiştir.

**KOMİSYON KARARI:** Yapılan incelemeler sonucunda, çalışmaların devamına komisyonumuzca oy **birliğiyle** karar verilmiştir.

#### İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN  
İmar Komisyonu Başkanı

Habip DURMAN  
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Nilüfer TEMUR

Üye

Üye

KATILMADI

|                                                                                   |                                            |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|
|  | <b>T.C.<br/>MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ</b> | <b>TOPLANTI TARİHİ<br/>30.06.2025</b> |
|                                                                                   | <b>İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI</b>    | <b>KARAR NUMARASI<br/>184</b>         |

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında 79333 Başkanlık Makamı Oluru ile komisyonumuza havale edilen; plan notu değişikliğine itiraz konusunun görüşülmesi.

Çeşmeli Mahallesi 1705 numaralı parsel: Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Ayrık Nizam 3 Kat, Konut Alanı ve Yol” da kalmaktadır. İlçemiz Sultanköy Mahallesi 1.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 1.8.12,1.8.12.1, 1.8.12.2,2.6, 2.6.1, 2.6.2 ve 2.6.3 numaralı plan notlarının, Sit Alanları Harici 1.Etap, 2.Etap, 3.Etap ve 4.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 36, 36.1, 36.2 ve 36.3 numaralı plan notlarının, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 2.11 ve 4.3 numaralı plan notlarının iptali ve 5 adet plan notunun ilave edilmesine ilişkin sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 09.04.2025 tarihli 435 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Bahse konu plan değişikliği Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ilan panosunda, Belediyemiz resmi internet sitesinde ve Sultanköy, Dereağzı, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahalle Muhtarlıklarında 24.04.2025-23.05.2025 tarihleri arasında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca 30 gün (1 ay) süreliğine askıya çıkarılmıştır.

Söz konusu plan notu değişikliğinde ilavesi talep edilen plan notlarından 1 numaralı plan notunda “2 katlı ve (3.Katında bağımsız bölüm yapılmayan) 3 katlı imar adalarında, yatay kat irtifakı/mülkiyeti kurulmak suretiyle elde edilen bağımsız bölümler için aşağıdaki hükümlere uyulur. Bir parselde, birden fazla konut yapılması durumunda; Yatay kat irtifakı tesis edilebilmesi için yapı içerisinde yer alan her bir konut amaçlı bağımsız bölüme düşen arsa en az 250 m<sup>2</sup> olma şartı aranacaktır.” İbaresini yer almaktadır. İlgili plan notu değişikliği ile ilçede yaşayan maliklerin mülkiyet haklarının maddi anlamda ve bölgedeki mevcut yapılaşmanın ticari anlamda olumsuz etkilendiği, bu plan notu değişikliği ile bölgede yer alan konut satışlarının olumsuz etkilenecek halihazırdaki altyapı sorunları ile beraber konut satışlarında da tercih sıkıntısını beraberinde getireceğinden bahisle resmi askı süresi içerisinde ilgede kayıtlı dilekçe ile plan notu değişikliğine itiraz edilmiştir.

**KOMİSYON KARARI:** Yapılan incelemeler sonucunda, çalışmaların devamına komisyonumuzca oy **birliğiyle** karar verilmiştir.

#### İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN  
İmar Komisyonu Başkanı

Habip DURMAN  
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Nilüfer TEMUR

Üye

Üye

**KATILMADI**

|                                                                                   |                                                  |                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|  | <b>T.C.</b><br><b>MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ</b> | <b>TOPLANTI TARİHİ</b><br><b>30.06.2025</b> |
|                                                                                   | <b>İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI</b>          | <b>KARAR NUMARASI</b><br><b>185</b>         |

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında 79332 Başkanlık Makamı Oluru ile komisyonumuza havale edilen; plan notu değişikliğine itiraz konusunun görüşülmesi.

Çeşmeli Mahallesi 342 ada 1 numaralı parsel: Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Ayrık Nizam 3 Kat, Konut Alanı ve Yol” da kalmaktadır. İlçemiz Sultanköy Mahallesi 1.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 1.8.12,1.8.12.1, 1.8.12.2,2.6, 2.6.1, 2.6.2 ve 2.6.3 numaralı plan notlarının, Sit Alanları Harici 1.Etap, 2.Etap, 3.Etap ve 4.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 36, 36.1, 36.2 ve 36.3 numaralı plan notlarının, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 2.11 ve 4.3 numaralı plan notlarının iptali ve 5 adet plan notunun ilave edilmesine ilişkin sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 09.04.2025 tarihli 435 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Bahse konu plan değişikliği Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ilan panosunda, Belediyemiz resmi internet sitesinde ve Sultanköy, Dereagzı, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahalle Muhtarlıklarında 24.04.2025-23.05.2025 tarihleri arasında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca 30 gün (1 ay) süreliğine askıya çıkarılmıştır.

Söz konusu plan notu değişikliğinde ilavesi talep edilen plan notlarından 1 numaralı plan notunda “2 katlı ve (3.Katında bağımsız bölüm yapılmayan) 3 katlı imar adalarında, yatay kat irtifakı/mülkiyeti kurulmak suretiyle elde edilen bağımsız bölümler için aşağıdaki hükümlere uyulur. Bir parselde, birden fazla konut yapılması durumunda; Yatay kat irtifakı tesis edilebilmesi için yapı içerisinde yer alan her bir konut amaçlı bağımsız bölüme düşen arsa en az 250 m<sup>2</sup> olma şartı aranacaktır.” İbaresini yer almaktadır. İlgili plan notu değişikliği ile ilçede yaşayan maliklerin mülkiyet haklarının maddi anlamda ve bölgedeki mevcut yapılaşmanın ticari anlamda olumsuz etkilendiği, bu plan notu değişikliği ile bölgede yer alan konut satışlarının olumsuz etkilenecek halihazırdaki altyapı sorunları ile beraber konut satışlarında da tercih sıkıntısını beraberinde getireceğinden bahisle resmi askı süresi içerisinde ilgede kayıtlı dilekçe ile plan notu değişikliğine itiraz edilmiştir.

**KOMİSYON KARARI:** Yapılan incelemeler sonucunda, çalışmaların devamına komisyonumuzca oy **birliğiyle** karar verilmiştir.

### İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN

İmar Komisyonu Başkanı

Uğur KAYA

Üye

**KATILMADI**

Habip DURMAN

İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Nilüfer TEMUR

Üye

|                                                                                   |                                            |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|
|  | <b>T.C.<br/>MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ</b> | <b>TOPLANTI TARİHİ<br/>30.06.2025</b> |
|                                                                                   | <b>İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI</b>    | <b>KARAR NUMARASI<br/>186</b>         |

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında 76367 Başkanlık Makamı Oluru ile komisyonumuza havale edilen; Dereağzı Mahallesi (eski 205 ada 1 parsel) yeni 1164 ada 1 parsel ile ilişkin imar planı değişikliklerinin görüşülmesi.

**Talep:** İlçemiz Dereağzı Mahallesi (eski 205 ada 1 parsel) yeni 1164 ada 1 parsel ile ilişkin Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.01.2025 tarih 67 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Belediye Meclisinde görüşülerek onaylanması talep edilmektedir.

**Mülkiyet Bilgileri:** Dereağzı Mahallesi (eski 205 ada 1 parsel) yeni 1164 ada 1 parselin niteliği "arsa" ve yüzölçümü 5291.14 m<sup>2</sup> olup şahıs mülkiyetindedir.

**Meri İmar Planlarındaki Durumu:**05.03.2013 tarih 18/1 sayılı mülga Marmaraereğlisi Belediye Meclisince onaylanmış Marmaraereğlisi Sit Alanları Harici Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; taşınmaz "Park Alanı, Ticaret+Konut Alanı ve 75 kişi/hektar yoğunluğa sahip Konut Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır.

05.04.2013 tarih 27 sayılı Marmaraereğlisi Mahallesi 2.Etap Sit Harici 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onama sınırları içinde kalmakta olup tamamı "Sosyal Tesis Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır.

**Teklif İmar Planı Değişikliğindeki Durumu:** Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2024 tarih ve 118 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde taşınmaz Park Alanı, Ticaret+Konut Alanı ve 75 kişi/hektar yoğunluğa sahip Konut Alanı, 05.07.2024 tarihli ve 170 sayılı Marmaraereğlisi Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliğinde mevcutta Sosyal Tesis Alanı fonksiyonunda kalan taşınmaz "Park Alanı, Ayrık nizam 3 kat, 0.20 taksı, 0.50 kaksı geçmeyen Konut Alanı ve Ticaret+Konut Alanı, Otopark Alanı ve yol" olarak imar planı tadilatı hazırlanmıştı.

Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.01.2025 tarih 67 sayılı kararında "... 205 ada 1 parsel (yeni 1164 ada 1 parsel) numaralı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin "Konut Kullanımı" içermesi nedeniyle 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8'inci maddesine uygun olmaması gerekçesiyle ilçe belediyesine iadesine ve aynı taşınmaza dair 10.01.2024 tarihli ve 118 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde de adı geçen kanun hükmü doğrultusunda gerekli düzenleme ve değişikliklerin yapılarak kurumumuza sunulması.." hükmü yer almaktadır.

Bu doğrultuda teklif edilen:1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile meri nazım imar planında "Park Alanı, Ticaret+Konut Alanı ve 75 kişi/hektar yoğunluğa sahip Konut Alanı" fonksiyonuna sahip taşınmaz "Park Alanı ve Ticaret+Turizm" alanı olarak planlanmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile meri uygulama imar planında "Sosyal Tesis

Alanı” fonksiyonuna sahip taşınmaz “Park Alanı, Otopark Alanı,yol ve 0.50 emsale sahip Yençok:9.50 metre Ticaret+Turizm Alanı” olacak şekilde önerilmiştir.

Teklif imar planı değişikliğinin plan notlarında;

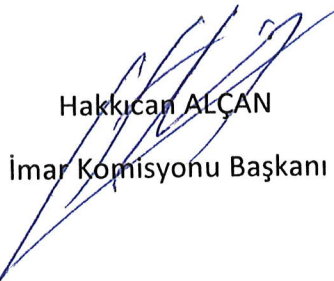
1. “Planlama sınırı Tekirdağ İli, Marmaraereğlisi İlçesi, Dereağzı Mahallesi sınırları içinde 1164 ada 1 parseli kapsamaktadır.
2. Planlama alanı sınırları içindeki fonksiyon “Park Alanı, Otopark Alanı,yol ve 0.50 emsale sahip Yençok:9.50 metre Ticaret+Turizm Alanı” dır.
3. Bu Plan, plan paftası, plan hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür. İmar planında, plan hükümlerinde ve plan açıklama raporunda yer almayan hususlarda, 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri İle Diğer Kanun Ve Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.” denilmektedir.

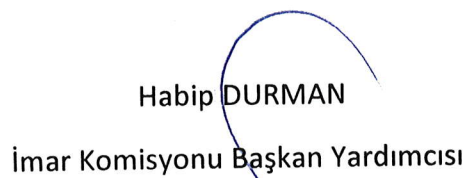
**Değerlendirme ve Sonuç:** Dereağzı Mahallesi (eski 205 ada 1 parsel) yeni 1164 ada 1 parsel ile ilişkin Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 08.01.2025 tarih 67 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelendiğinde;

- 1- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin “İmar Planı İlkeleri” başlıklı 21. Maddesinin 2.fikrasında “Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir.” denilmekte olup imar mevzuatına uygun olarak hazırlandığı kanaatine varılmıştır.
- 2- 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-8. Maddesinde “..Ancak bir fonksiyon, parsel bazında konut kullanımına dönüştürülemez..” denilmekte olup aykırılık teşkil etmemektedir.

**KOMİSYON KARARI:** Yapılan inceleme sonucunda Dereağzı Mahallesi (eski 205 ada 1 parsel) yeni 1164 ada 1 parsel ile ilişkin sunulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri Tekirdağ Büyükşehir Belediyesince 07.04.2025 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren İmar Planı ve Değişikliği Çalışmalarında Uygulanacak Usul ve Esaslara İlişkin Genelgenin 5. Maddesinin 10. Bendi uyarınca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin onaylanmasına müteakiben 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği onaylanabileceğinden 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iadesine, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği oy birliğiyle uygun bulunmuştur.

### İMAR KOMİSYONU

  
Hakkıcan ALÇAN  
İmar Komisyonu Başkanı

  
Habip DURMAN  
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Üye

KATILMADI

Nilüfer TEMUR

Üye

|                                                                                   |                                            |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|
|  | <b>T.C.<br/>MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ</b> | <b>TOPLANTI TARİHİ<br/>01.07.2025</b> |
|                                                                                   | <b>İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI</b>    | <b>KARAR NUMARASI<br/>187</b>         |

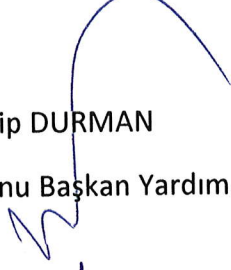
**GÜNDEM:** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 80717 sayılı Başkanlık Makamı Oluru ile ;1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarına Plan Notu eklenmesi için hazırlanan imar planı değişiklikleri konusunun görüşülmesi.

Sultanköy Mahallesi 1. Etap Konut Ve Konut Gelişme Alanını Kapsayan Revizyon+İlave 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Yeniçiftlik Ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ve Marmarareğlisi Sit Alanları Harici 1.2.3. Ve 4. Etap Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Plan Notlarına: *"Parsel alanı içerisinde ifraza konu edilmemek şartıyla ve konut yapılarından ayrı olarak yapılacak, yüksekliği 2.50 m'yi aşmayan tek katlı, taks:0.06'yı ve toplam 40 m'yi aşmayan müstemilat yapıları emsale dâhil değildir. Müstemilat yapıları içerisinde iskân edilebilir alan yapılamaz ve yapılacak müstemilat yapıları ön bahçe mesafesi içine taşamaz. Yan ve arka bahçe mesafesine yapılacak müstemilat yapıları ile komşu parsel sınır arasındaki mesafenin 1.00 metreden az olması halinde komşu parsel sahihinin muvafakati alınması zorunludur. "* hükmünün ilave edilmesi talep edilmektedir.

**KOMİSYON KARARI:** Yapılan incelemeler sonucunda, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişiklikleri, 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



T.C.  
MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ

TOPLANTI TARİHİ  
01.07.2025

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

KARAR NUMARASI  
188

**GÜNDEM:** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 81551 sayılı Başkanlık Makamı Oluru ile; Bahçelievler Mahallesi 559 ada 2 parsel numaralı taşınmazda İmar Planına İtiraz konusunun görüşülmesi.

25.12.2024 tarih 34303 evrak kayıt numaralı dilekçede; Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın 18.12.2024-18.01.2025 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı askı süresi içerisinde 559 ada 2 parsel numaralı taşınmazın çekme mesafelerine ve emsale itiraz edildiği belirtilmiştir.

Marmaraereğlisi Belediye Meclisinin 14.05.2025 tarih 176 sayılı Kararıyla “..taşınmazın çekme mesafelerinin Rahmi Özcan Bulvarı'na cephe olan kısımda krokideki şekliyle, 559 adalara komşu olan kısmının 5 metre olacak şekilde düzenlenmesine, emsalin 2.50 olarak değiştirilmesi ve TAKS'in 0.50 olarak belirlenmesi, yüksekliğin 5 kat olarak kalmasına..” şeklindeki itiraz kısmen kabul kısmen reddedilmiştir. Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.06.2025 tarih 906 sayılı Kararıyla bahse konu itiraz reddedilmiştir.

25.06.2025 tarih ve 17141 evrak kayıt numaralı dilekçede; cadde boyunca uzanan diğer parsellere oturma olarak daha fazla yapılaşma izni verilmişken bahse konu parselde daha az imar izni verildiği belirtilmiştir. Parselin komşu olduğu 559 ada 1 ve 3 numaralı parselde bitişik nizam yapı nizamı bulunduğu, çekme mesafelerinden sonra kalan alanın tamamına yapı yapabildiğinden bahisle komşu parsellerdeki bitişik nizam, 5 kat ve %100 taban oturumu yapılaşma koşulları ve bölgedeki mevcut yapılarla taşınmazın uyumu ile şehir silüetinin bozulmaması göz önünde bulundurularak meclis kararlarının yeniden değerlendirilmesi talep edilmiştir.

**KOMİSYON KARARI:** Yapılan incelemeler sonucunda, çalışmaların devamına komisyonumuzca oy **birliğiyle** karar verilmiştir.

### İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN

İmar Komisyonu Başkanı

Habip DURMAN

İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Üye

KATILMADI

Nilüfer TEMUR

Üye



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

TOPLANTI TARİHİ  
01.07.2025

KARAR NUMARASI  
İMAR-189/PB-26

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 01.07.2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Yeniçiftlik Mahallesi 299 parsel numaralı taşınmazın 10.000 m<sup>2</sup>'lik kısmının mezarlık alanı olarak Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na tahsisi ve ilgili protokolün imzalanması için Belediye Başkanına yetki verilmesi konusunun görüşülmesi.

**KOMİSYON KARARI:** Yapılan incelemeler sonucunda; Yeniçiftlik Mahallesi 299 parsel numaralı taşınmazın 10.000 m<sup>2</sup>'lik kısmının, ilgili kurumlardan uygun görüş alınması ve imar planında kullanım amacına uygun şekilde plan değişikliğinin yapılarak mezarlık alanı olarak kullanılmasına devam edildiği sürece bedelsiz olarak Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na tahsis edilmesi, bu işleme ilişkin olarak tapu kaydına gerekli şerhin düşülmesi ve tahsis protokolün hazırlanarak imzalanması için Marmaraereğlisi 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 Bütçe Komisyonu Başkanı

Gönül YILMAZ

Plan Bütçe Komisyonu Başkan Yardımcısı

**KATILMADI**

Cumhur KÜREŞOĞLU

Üye

Ceng ÖZDOĞAN

Üye

|                                                                                   |                                                                       |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|  | T.C.<br>MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ<br>KOMİSYON RAPORLARI              | TOPLANTI TARİHİ<br>01.07.2025    |
|                                                                                   | İMAR KOMİSYONU İLE PLAN BÜTÇE<br>KOMİSYONUNUN ORTAK TOPLANTI TUTANAĞI | KARAR NUMARASI<br>İMAR-190/PB-27 |

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 01.07.2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Bahçelievler Mahallesi 505 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bir kısmının “Afetlere Müdahale ve Lojistik Merkezi” kurulabilmesi amacıyla tahsisi ve ilgili protokolün imzalanması için Belediye Başkanına yetki verilmesi konusunun görüşülmesi.

**KOMİSYON KARARI:** Yapılan incelemeler sonucunda; mülkiyeti Belediyemize ait olan Bahçelievler 505 ada 1 parselin bir kısmının 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 14,15 ve 18. Maddeleri uyarınca 10(on) yıllığına Hayata Destek Derneği’ne, adı geçen kanunun 75. Maddesinin “c” bendi uyarınca ortak hizmet projesi kapsamında “Afetlere Müdahale ve Lojistik Merkezi” kurulabilmesi için tahsis edilmesi, tapuya konu hakkında şerh düşülmesi ve protokolün imzalanması için Marmaraereğlisi 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 Bütçe Komisyonu Başkanı

Gönül YILMAZ

Plan Bütçe Komisyonu Başkan Yardımcısı

**KATILMADI**

Cumhur KÜREŞOĞLU

Üye

Ceng ÖZDOĞAN

Üye