	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ KOMİSYON RAPORLARI	TOPLANTI TARİHİ 20.10.2026
	İMAR KOMİSYONU İLE PLAN BÜTÇE KOMİSYONUNUN ORTAK TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI İMAR-79/PB-....

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 06.10.2026 tarihli toplantısında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 114396 sayılı Başkanlık Makamı Olur'u ile komisyonumuza havale edilen; Kamaradere Mahallesi 201 ada 1 parsel numaralı taşınmazda imar durum harcı, encümen harcı, ruhsat harcı ve aynı mahiyetteki diğer harç ve resimlerden muaf tutulması konusunun görüşülmesi.

Kamaradere Mahallesi 201 ada 1 parsel numaralı taşınmazın arsa vasfında olduğu, parselde inşaat ruhsatı düzenlendiği ve yatay kat irtifakı tesis edildiği ancak 28.05.2024 tarih ve 10218 sayılı Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca onaylanan Marmaraereğlisi Antik Perinthos Kenti I. II. Ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanlarını Kapsayan Revizyon+İlave 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına göre parselde onaylı mimari projeye aykırı olarak 696.81 m^2 yüz ölçümlü bir yol planlandığı belirtilmiştir.

Bu kapsamda Kamaradere Mahallesi 201 ada 1 parselde oluşan terk durumunun parsel malikinin kusurlarından kaynaklanmadığı belirtilerek imar durum harcı, encümen harcı, ruhsat harcı ve aynı mahiyetteki diğer harç ve resimlerden muaf tutulması talep edilmiştir.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda; Kamaradere Mahallesi 201 ada 1 parsel numaralı taşınmazın imar uygulaması öncesinde kadastral parsel numarasının 902 ve 903 parseller olduğu, söz konusu parsellerde Belediyemiz Encümeninin 24.06.2015 tarih ve 150 sayılı Encümen Kararına istinaden 3194 Sayılı İmar Kanunu 18'inci maddesi uyarınca parselasyon planı yapıldığı görülmüştür. Parselasyon planının yapıldığı tarih itibariyle 18 uygulamalarına ilişkin Belediye Meclisince belirlenen herhangi bir harç tarifesi bulunmadığından parsellerin tarla vasfından arsa vasfına dönüşmesiyle ilgili olarak Belediyemize yatırılmış herhangi bir harç ve ücretin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Kamaradere Mahallesi 902 ve 903 parsel numaralı taşınmazların imar uygulaması tesciliyle oluşan 484 ada 1 parsel numaralı taşınmaza (kadastro yenilemesinden sonra 201 ada 1 parsel) 2017 Tarihinde yapı ruhsatı alındığı ve kat irtifakı kurulduğu görülmüştür. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 54'üncü maddesinin 2'nci fıkrasında *"Ruhsat tarihinden itibaren 2 yıl içinde inşasına başlanmayan veya 5 yıllık ruhsat süresi içinde tamamlanmayan ve süresi içinde ruhsat yenilemesi yapılmayan yapılar, ruhsatsız yapı olarak değerlendirilir."* Hükmü bulunmakta olup ilgili mevzuat hükmü uyarınca parselde herhangi bir inşai faaliyet başlamadığından bahisle ruhsatlar hükümsüz hale gelmiştir. Hükümsüz hale gelen ruhsatlar için yenileme, yeniden ya da yeni ruhsat taleplerinde Belediye Meclisimizin belirlediği harç ve ücret tarifesi uyarınca ruhsat müracaatına ilişkin harç ve ücretlerin alınması gerektiği görülmüştür.

Sonuç olarak ilgi dilekçe ile talep edilen harç muafiyeti ile ilgili olarak imar uygulaması sürecinde herhangi bir harç ve ücret alınmadığından mahsuplaşmaya konu bir durumun oluşmadığı, ruhsat süreciyle ilgili olarak da ruhsat süresinin dolduğundan ilk ruhsat sürecine ilişkin ödenmiş bulunan harç ve ücretlere ilişkin mahsuplaşma yapılamayacağı gerekçesiyle söz konusu talep komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun bulunmamıştır.

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN

İmar Komisyonu Başkanı

(KATILMADI)

Murat TIRMIKCI

İmar Komisyon Başkan Yardımcısı

(KATILMADI)

Abbas ATEŞ

Üye

Nilüfer TEMUR

Üye

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Cumhur KÜREŞOĞLU

Plan Bütçe Komisyonu Başkanı

(KATILMADI)

Gönül YILMAZ

Plan Bütçe Komisyonu Başkan Yardımcısı

Halide AVLU

Üye

Ceng ÖZDOĞAN

Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 30.10.2026
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 80

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 06.10.2026 tarihli toplantısında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 113886 Sayılı Başkanlık Makamı Olur'u ile komisyonumuza havale edilen; Dereağzı Mahallesi 1377 ada 10 parsel numaralı taşınmaz ve Dereağzı Mahallesi 1425 ada 6 parselin güneyi ve 1425 ada 1 parselin doğusunda kalan ve meri imar planında park alanı olarak planlanmış alana ilişkin hazırlanan plan değişikliği konusunun görüşülmesi.

Belediyemiz hudutları dahilinde bulunan Dereağzı Mahallesi, 1672, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1775, 1776, 1777, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1798, 1799, 1800, 1801, 1803, 1819, 1822, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1880, 1886, 1887, 1888, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1898, 1899, 1903, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1926, 1927, 1932, 1933, 1934, 1937, 4471, 4472, 4473, 4474, 9160, 9161, 9163, 9164, 9538, 9539, 9712, 9713, 9721, 9729, 9730, 9825, 9826, 10684, 10769, 10770, 10781, 10782, 10783, 10999, 11000, 11168, 11169, 11184, 11185, 11186, 11187, 11188, 11189, 11190, 11191, 11192, 11307, 11308, 11309, 11310, 11318, 11319, 11334 parsel numaralı taşınmazlarda 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden imar uygulaması yapılmış olup işbu imar uygulamasının tescili sonucunda 517 ada 1 ve 2, 518 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7, 519 ada 1, 520 ada 1, 2, 3 ve 4, 521 ada 1, 522 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8, 523 ada 1, 2, 3, 4 ve 5, 524 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10, 525 ada 1 ve 2, 526 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7, 527 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11, 528 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6, 529 ada 1, 530 ada 1, 531 ada 1, 532 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11, 533 ada 1, 2 ve 3, 534 ada 1, 535 ada 1, 2, 3 ve 4, 536 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10, 537 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ve 22 parsel, 538 ada 1, 2 ve 3, 539 ada 1, 2, 3 ve 4, 540 ada 1 ve 2, 541 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6, 542 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 ve 19, 543 ada 1 ve 2 no.lu parseller oluşmuştur.

Uygulama sahasındaki parsellerde parselasyon tescilinden sonraki tarihlerde 3402 Sayılı Kadastro Kanununun 22'nci maddesinin 2'nci fıkrasının (a) bendi kapsamında kadastro yenilemesi ve 3194 Sayılı İmar Kanununun 15 ve 16'ncı Maddeleri gereğince imar uygulamalarının yapıldığı görülmüş ve parselasyona konu edilen parsellerin 1367 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ve 15, 1368 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 ve 12, 1372 ada 1, 1373 ada 1, 3, 4, 5 ve 6, 1377 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11, 1378 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8, 1379 ada 1 ve 2, 1381 ada 6, 1382 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11, 1384 ada 1, 1385 ada 1, 2 ve 3, 1386 ada 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 12, 13 ve 14, 1387 ada 2, 1388 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6, 1390 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11, 1391 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10, 1392 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10, 1393 ada 8, 1428 ada 13 ve 14, 1429 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ve 22, 1430 ada 5, 6, 7, 8, 9 ve 10, 1431 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ve 22 , 1432 ada 1, 2, 3 ve 4, 1433 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9, 1435 ada 1, 2 ve 3, 1437 ada 1, 2, 3 ve 4, 1438 ada 1, 2, 3 ve 4 parseller olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu imar uygulamasına ilişkin parselasyon planlarının iptali istemiyle dava açılmış ve İstanbul Bölge İdare Mahkemesinin 2021/843 esas ve 2021/1311 numaralı kararı ile

parselasyon planları iptal edilmiş, Danıştay Altıncı Dairesinin 2021/11070 esas ve 2024/1912 numaralı kararı ile de iptal kararı onanmıştır. Parselasyon planının iptalinin gerekçesi olarak özetle Dereağzı Mahallesi 1377 ada 10 parsel numaralı taşınmazın dava konusu 1866 parsel numaralı kök taşınmazdan uzakta tahsis edildiği belirtilmiştir.

Kesinleşen mahkeme kararının uygulanması amacıyla parselasyon planının iptali ve geri dönüşüm uygulaması yapılmasına ilişkin Belediyemiz Encümenince 12.09.2025 tarih ve 725 sayılı karar alınmıştır. Ancak yapılan teknik incelemeler neticesinde meri imar planına göre yeniden parselasyon planı yapılarak davacının kök parselinden uzakta tahsis edilen parselinin kök parseline yakın bir yere taşınmasının mümkün olmadığı görüldüğünden mahkeme kararının 3194 Sayılı İmar Kanununun 18'inci Maddesi uyarınca parselasyon planı yapılarak yerine getirilemeyeceği görülmüştür. Ancak dava konusu parselasyon planının düzenleme sınırları içerisinde imar planı değişikliği yapılmasına müteakip parselasyon planı yapılarak Dereağzı Mahallesi 1377 ada 10 parsel numaralı taşınmazın davacının kök parseline daha yakın bir alana taşınmasının mümkün olduğu değerlendirilmiştir.

Dereağzı Mahallesi 1377 ada 10 parsel, Marmaraereğlisi Sit Alanları Harici 3. Etap Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde "Taks:0.20, Kaks:0.50, Ayrık Nizam 3 Kat, Yerleşik Konut Alanı" olarak, Marmaraereğlisi Sit Alanları Harici Revizyon 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı içerisinde "75 k/ha Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı" olarak planlanmıştır.

Mahkeme kararı doğrultusunda yapılacak parselasyon planına ilişkin hazırlanan teklif imar planı değişikliği ile Dereağzı Mahallesi 1377 ada 10 parsel numaralı taşınmazın "Park Alanı" olarak fonksiyon değişikliği yapılmasına ve eksilen konut alanına karşılık Dereağzı Mahallesinde 1425 ada 6 parselin güneyi ile 1425 ada 1 parselin doğusunda bulunan park alanının Marmaraereğlisi Sit Alanları Harici 3. Etap Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde "Taks:0.20, Kaks:0.50, Ayrık Nizam 3 Kat, Yerleşik Konut Alanı" olarak, Marmaraereğlisi Sit Alanları Harici Revizyon 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı içerisinde "75 k/ha Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı" olarak fonksiyon değişikliği yapılmasına ilişkin plan değişikliği dosyası hazırlanmış ve teklif edilen plan değişikliği ile nüfusu, yapılaşma koşullarını veya yüzölçümünü değiştiren herhangi bir değişiklik planlanmamıştır.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda; Dereağzı Mahallesi 1377 ada 10 parsele ve 1425 ada 1 parselin doğusunda kalan meri imar planında park alanı fonksiyonuna sahip olan tescil harici alana ilişkin hazırlanan imar planı değişikliğinde Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi tarafından yayımlanan İmar Planı ve Değişikliği Çalışmalarında Uygulanacak Usul ve Esaslara İlişkin Genelgesinin "İlgili Kurum ve Kuruluş Görüşleri" başlıklı 7'nci maddesinde belirtilen alınması zorunlu olan kurum ve kuruluş görüşlerinde TESKİ Genel Müdürlüğünün görüşü bulunmadığından bahisle eksik görüşlerinin tamamlanabilmesi amacıyla çalışmaların devamı komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN
İmar Komisyonu Başkanı

Murat TIRMIKCI
İmar Komisyon Başkan Yardımcısı

Abbas ATEŞ
Üye

Nilüfer TEMUR
Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 30.10.2026
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 81

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 06.10.2026 tarihli toplantısında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 114163 Sayılı Başkanlık Makamı Olur'u ile Komisyonumuza havale edilen; Yeniçiftlik Mahallesi 7235, 7234, 7233, 7219, 7218, 7211, 7202, 7201, 7182, 7181 parsellerin doğusunda yer alan park alanı ile Yeniçiftlik Mahallesi 6937 parsel numaralı taşınmazın kuzeydoğusunda yer alan otopark alanı ile park alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun görüşülmesi.

Yeniçiftlik Mahallesi 7285, 7234, 7233, 7219, 7218, 7211, 7202, 7201, 7182, 7181 parsellerin doğusundaki alanlar: Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.11.2020 tarih 1160 sayılı Kararıyla onaylanan Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Park Alanı" fonksiyonunda, Yeniçiftlik Mahallesi 6937 parsel numaralı taşınmazın kuzeydoğusundaki alanlarda adı geçen imar planında "Park Alanı" ve "Otopark Alanı" olarak planlanmıştır. Yeniçiftlik Mahallesi 7285, 7234, 7233, 7219, 7218, 7211, 7202, 7201, 7182, 7181 parsellerin doğusundaki alanlar: Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2021 tarih 1313 sayılı Kararıyla onaylanan Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" fonksiyonunda, Yeniçiftlik Mahallesi 6937 parsel numaralı taşınmazın kuzeydoğusundaki alanlarda adı geçen imar planında "Park Alanı" ve "Otopark Alanı" olarak planlanmıştır.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda; Yeniçiftlik Mahallesi 7235, 7234, 7233, 7219, 7218, 7211, 7202, 7201, 7182, 7181 parsellerin doğusunda yer alan park alanı ile Yeniçiftlik Mahallesi 6937 parsel numaralı taşınmazın kuzeydoğusunda yer alan otopark alanı ile park alanına ilişkin hazırlanan imar planı değişikliğinin Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi tarafından yayımlanan İmar Planı ve Değişikliği Çalışmalarında Uygulanacak Usul ve Esaslara İlişkin Genelgesinin "İlgili Kurum ve Kuruluş Görüşleri" başlıklı 7'nci maddesinde belirtilen *"n)Ayrıca teklifin konusu itibariyle ilgilendirdiği diğer hususlarda, diğer ilgili kurum ve kuruluş görüşleri."* Hükmü uyarınca yapılacak plan değişikliği ile park alanlarında değişiklik yapıldığından bahisle Park ve Bahçeler Müdürlüğümüzün de görüşünün alınması gerektiğinden çalışmaların devamı komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN
İmar Komisyonu Başkanı

Murat TIRMIKCI
İmar Komisyon Başkan Yardımcısı

Abbas ATEŞ
Üye

Nilüfer TEMUR
Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 30.10.2026
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 82

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 06.10.2026 tarihli toplantısında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 114012 Sayılı Başkanlık Makamı Olur'u ile Komisyonumuza havale edilen; Yeniçiftlik, Dereağzı ve Çeşmeli Mahallesi sınırları içerisinde olan isimsiz sokaklara isim verilmesi konusunun görüşülmesi.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda; Yeniçiftlik, Dereağzı ve Çeşmeli Mahallesi sınırları içerisinde bulunan isimsiz sokaklara verilecek isimler hususunda çalışmalar devam ettiğinden bahisle çalışmaların devamı komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN
İmar Komisyonu Başkanı

Murat TIRMIKCI
İmar Komisyon Başkan Yardımcısı

Abbas ATEŞ
Üye

Nilüfer TEMUR
Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 30.10.2026
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 83

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 06.10.2026 tarihli toplantısında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 114647 Sayılı Başkanlık Makamı Olur'u ile komisyonumuza havale edilen; Sultanköy Mahallesi 351 ada 1 parsel numaralı taşınmaz ile tescilsiz alana ilişkin hazırlanan plan değişikliği konusunun görüşülmesi.

Mülkiyet: 15,303.07 m2 yüz ölçümlü 351 ada 1 parsel, Maliye Hazinesi ile Şahısların mülkiyetinde kalmakta olup 16,334.66 m2 yüz ölçüme sahip 359 ada 2 parselin kuzeyinde bulunan alan tescilsiz alan olarak kalmaktadır.

Meri İmar Planlarındaki Durumu: Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanlarına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde 351 ada 1 parsel "Emsal:0.50, Yençok:Teknoloji Gereği olacak şekilde Akaryakıt Depolama Alanı" olarak, 359 ada 2 parselin kuzeyinde bulunan tescilsiz alan "Park Alanı" olarak,

Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanlarına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı içerisinde 351 ada 1 parsel "Enerji Depolama Alanı" olarak, 359 ada 2 parselin kuzeyinde bulunan tescilsiz alan "Park Alanı" olarak planlanmıştır.

Öneri İmar Planlarındaki Durumu: Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanlarına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde 351 ada 1 parsel "Park Alanı" olarak, 359 ada 2 parselin kuzeyinde bulunan tescilsiz alanın 15,303.07 m2 yüz ölçümlü alanı "Emsal:0.50, Yençok: Teknoloji Gereği olacak şekilde Akaryakıt Depolama Alanı" olarak,

Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanlarına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı içerisinde 351 ada 1 parsel "Park Alanı" olarak, 359 ada 2 parselin kuzeyinde bulunan tescilsiz alanın 15,303.07 m2 yüz ölçümlü alanı "Enerji Depolama Alanı" olarak planlanmıştır.

Değerlendirme: Sultanköy Mahallesi 351 ada 1 parsel numaralı taşınmaz ile 359 ada 2 parselin kuzeyinde bulunan tescilsiz alanın bir kısmının yer değişikliğine ilişkin hazırlanan imar planı değişikliği incelendiğinde;

Plan teklifinde; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "İmar Planı Değişiklikleri" başlıklı 26'ncı maddesinin "(3)(b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur." Hükmü gereğince park alanı ile akaryakıt depolama alanının yüz ölçümünde herhangi bir değişiklik yapılmayarak yaklaşık 260 m2 yarıçapı içerisinde planlanmıştır. Ayrıca 3194 Sayılı İmar Kanununun ek 8'nci maddesinde geçen "Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." Hükmüne aykırılık teşkil etmemektedir. Plan değişikliğine konu 351 ada 1 parsel, Kınıklı Deresi taşkın yayılım alanında kaldığı gerekçesiyle ıslah çalışmaları tamamlanana kadar bu alanlarda geçici ya da kalıcı iskana, yerleşime ve ticari işletmelere izin verilmemektedir.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda; Sultanköy Mahallesi 351 ada 1 parsel numaralı taşınmaz ile 359 ada 2 parselin kuzeyinde bulunan meri imar planında park alanı olarak planlanmış tescilsiz alana ilişkin hazırlanan imar planı değişikliği raporunda bulunan eksiklikler nedeniyle çalışmaların devamı komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Hakkı CAMALÇAN
İmar Komisyonu Başkanı

Murat TIRMIKCI
İmar Komisyon Başkan Yardımcısı

Abbas ATEŞ
Üye

Nilüfer TEMUR
Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 30.10.2026
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 84

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 01.09.2026 tarihli toplantısında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 100880 sayılı Başkanlık Makamı Olur'u ile komisyonumuza havale edilen; Sultanköy Mahallesi boru hattı ilavesine ilişkin planlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun görüşülmesi.

Meri İmar Planındaki Durumu: Boru hattı güzergahı Sultanköy Mahallesi 112 ada 83 parselden başlayarak taşınmazın doğusundaki 20 metre enkesitli Ekşi Elma Caddesinden başlayarak, 1 ada 1 parselin kuzeyindeki Sabah yıldızı Sokak, derenin kenarındaki Çacıayan Sokak ve D-110 Karayolundan devam ederek, 266 ada 1 parselin güneyindeki park alanından şamandıraya uzanmakta olup kamu adına terk edilmiş alanları kapsamaktadır.

Teklif İmar Planındaki Durumu: Argaz Lpg Tevzii İnşaat Sanayi Ticaret ve A.Ş.'nin tesisinden şamandıraya kadar olan kara kısmında halihazırda 1841.27 metre uzunluğunda 6"inç çapında ve 1827.41 metre uzunluğunda 12"inç çapında boru hatları bulunmaktadır. Teklif edilen plan değişikliğinde halihazırda bulunan boru hatlarına, 1841.27 metre uzunluğunda 10"inç çapında ve 1827.41 metre uzunluğunda 14"inç çapında boru hattı ilave edilmesi planlanmaktadır.

Teklif imar planı değişikliğinin plan notlarında;

"1) Söz konusu plan değişikliği, 1 Adet 10" (inç) LPG ve 1 Adet 14" (inç) Akaryakıt Boru Hattını kapsamakta olup toplamda 2 adet boru hattı yapılması planlanmaktadır.

2) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylamadan uygulama geçilmeyecektir.

3) Plan kapsamında bulunan hazinenin özel mülkiyetindeki veya devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlarda proje ve fiili uygulama yapılmadan önce maliye bakanlığından izin alınması gerekmektedir. Söz konusu alanlar, kullanma izin süresi kadar kullanılacak ve kullanma izni süresinin sonunda bedelsiz olarak, her türlü borçtan ve taahhütten ari olarak maliye bakanlığına devredilecektir.

4) Tekirdağ Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 31.10.2016 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt ile belirtilen hususlara uyulması zorunludur.

5) İnşaat aşamasında ve işletme dönemlerinde çevre değerlerinin korunması açısından, 2872 sayılı çevre kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan "çevresel etki değerlendirmesi yönetmeliği", "hava kalitesi değerlendirme ve yönetimi yönetmeliği", "su kirliliği kontrolü yönetmeliği", "atık yönetimi yönetmeliği", "çevresel gürültünün değerlendirilmesi ve yönetimi yönetmeliği" ve ilgili diğer yönetmeliklerde belirtilen hususlar yerine getirilecektir.

6) 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği inşai ve fiziki uygulamalar sırasında korunması gerekli herhangi bir kültür/ tabiat varlığına rastlanılması halinde çalışmaların durdurularak ivedilikle en yakın mülki idare amirliğine veya müzesine veya il çevre ve şehircilik müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir.

7) İnşaat aşamasında ve işletme dönemlerinde çevre değerlerinin korunması açısından 2872 sayılı çevre kanununa istinaden çıkarılan havza kalitesinin korunması, su kirliliği kontrolü katı atıkların kontrolü ve gürültü kontrolü yönetmeliklerinde belirtilen tüm hususlar yerine getirilecektir.

8) 2872 sayılı çevre kanunu ve kanuna istinaden çıkarılan çevresel etki değerlendirilmesi yönetmeliğinde belirtilen esaslara titizlikle uyulacaktır.

9) Çevresel etki değerlendirmesi raporunda belirtilecek tüm hususlar yerine getirilecektir.

10) Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

11) Açıklanmayan hususlarda 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri, 1/25000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre düzeni Planı Plan hükümleri, Marmaraereğlisi İlçesi, Enerji Depolama Alanlarına Ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Kanun ve Yönetmelik hükümleri geçerlidir." denmektedir.

Değerlendirme ve Sonuç: Tekirdağ ili, Marmaraereğlisi ilçesi, Sultanköy Mahallesi 112 ada 82 parselden kıyıya uzanan 6"inç (1841.27 metre) ve 12"inç (1827.41 metre) çapındaki 2 adet boru hattına ilave 10"inç (1841.27 metre) ve 14"inç (1827.41 metre) çapında 2 adet boru hattının ilave edilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği;

1. 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 kademedeki 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.

2. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.maddesinin 3. Maddesinin "a" bendinde *"İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır."* hükmü yer almaktadır. 19.09.2025 tarih 87415 sayılı Kurum görüşümüzde plan değişikliğine konu boru hatları ile (m-oil) Güzel Enerji Akaryakıt A.Ş., Likit Kimya San. ve Tic. A.Ş., Bütangaz A.Ş., Alpet Yıldırım Petrol A.Ş'nin boru hatları kısmen çakışmakta olduğu belirtilmişse de herhangi bir görüş alınmadığı tespit edilmiştir.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar Planı Değişiklikleri" başlıklı 26'ncı ana maddesinin 3'ncü maddesinde geçen *"a)İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır."* Hükmü uyarınca ilgili kurum veya kuruluşların görüşlerinin alınmasına müteakiben değerlendirilebileceğinden bahisle, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüşlerin alınması ve çalışmaların devamı komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALCAN

İmar Komisyonu Başkanı

Murat TIRMIKCI

İmar Komisyon Başkan Yardımcısı

Abbas ATEŞ

Üye

Nilüfer TEMUR

Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 30.10.2026
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 85

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; hazırlanan plan notlarının yapılaşma süreçlerinde karşılaşılan sorunların çözümüne yetersiz kaldığı görüldüğünden bahisle söz konusu sorunları çözmeye yönelik plan notlarında yapılacak düzenlemeler nedeniyle çalışmaların devamına komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN
İmar Komisyonu Başkanı

Murat TIRMIKCI
İmar Komisyon Başkan Yardımcısı

Abbas ATEŞ
Üye

Nilüfer TEMUR
Üye