	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 05.10.2026
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 69

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 ALÇAN

İmar Komisyonu Başkanı

Murat TIRMIKCI

İmar Komisyon Başkan Yardımcısı

(KATILMADI)

Abbas ATEŞ

Üye

Nilüfer TEMUR

Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 05.10.2026
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 68

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 01.09.2026 tarihli toplantısında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 111953 sayılı Başkanlık Makamı Olur'u ile komisyonumuza havale edilen; Yeniçiftlik Mahallesi 901 ada 1 parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun görüşülmesi.

Meri İmar Planındaki Durumu: Yeniçiftlik Mahallesi 901 ada 1 parsel, Yeniçiftlik Mahallesi 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2139, 2140, 2143, 2149, 2155, 2156, 2160, 2161, 2163, 2164, 2165, 2166, 2168, 2169, 2173, 2720, 2723, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728, 2730, 2731, 2732, 2733, 3101, 9072, 8966, 9188, 9339, 8251, 8357, 8874 parsel numaralı taşınmazlarda Belediye Encümenimizin 27.04.2022 tarih 210 sayılı, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Encümeninin 11.05.2023 tarih 986 sayılı kararıyla uygun bulunan 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi gereğince yapılan uygulama sonucu oluşmuş olup 14.07.2021 tarih ve 1313 tasdik sayılı Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde "Ayrık Nizam 3 Kat, %25 Taban Oturumu, %75 Toplam İnşaat Alanı yapılaşma koşullarına sahip Gelişme Konut Alanı" olarak planlanmıştır.

Mülkiyet: Yeniçiftlik Mahallesinde bulunan 901 ada 1 parsel, 10,05 m^2 yüzölçümlü arsa vasıflı taşınmaz olup birden fazla şahıs mülkiyetinde kalmaktadır.

Teklif İmar Planındaki Durumu: Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Yeniçiftlik Mahallesi 901 ada 1 parsel, yol olarak planlanmış olup söz konusu plan değişikliği ile konut alanı 10.05 m^2 azalmış ve yol alanı 10.05 m^2 artmıştır.

Değerlendirme: Yeniçiftlik Mahallesi 901 ada 1 parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelendiğinde;

1. Plan teklifinde; ana ulaşım ağını aksatacak herhangi bir düzenleme yapılmamış olup yol alanında artış sağlanmıştır.
2. Belediye Encümenimizin 27.04.2022 tarih ve 210 sayılı kararı ile Tekirdağ Büyükşehir Belediye Encümeninin 11.05.2023 tarih ve 986 sayılı kararıyla uygun bulunan 3194 Sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereğince yapılan uygulama sonucu oluşması sonucunda müstakil inşaata elverişli olmayan bir parsel oluşturulmuş olup 901 ada 5 parselde tevhid şartı bulunmaktadır.
3. 3194 İmar Kanunun ek madde 8 *" Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır."* Hükmüne aykırılık teşkil etmemektedir.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda; Yeniçiftlik Mahallesi 901 ada 1 parselde yapılması planlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Marmaraereğlisi Belediye Encümeninin 27.04.2022 tarih 210 sayılı ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Encümenin

11.05.2023 tarih 986 sayılı kararıyla uygun bulunan 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi gereğince yapılan imar uygulaması neticesinde inşaat yapmaya elverişli olmayan bir parsel oluşturulduğu, bu nedenle mağduriyet oluştuğu gerekçesiyle ve 3194 Sayılı İmar Kanununun ek 8. Maddesinde geçen *" Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır."* Hükmüne uygun olduğundan bahisle komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN
İmar Komisyonu Başkanı

Murat TIRMIKCI
İmar Komisyon Başkan Yardımcısı
(KATILMADI)

Abbas ATEŞ
Üye

Nilüfer TEMUR
Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 05.10.2026
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 73

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
(KATILMADI)

Abbas ATEŞ
Üye

Nilüfer TEMUR
Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 05.10.2026
	İMAR KOMİSYONU İLE HUKUK KOMİSYONUNUN ORTAK TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI İMAR-70/HK-...

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 05.06.2026 tarihli toplantısında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 104777 Sayılı Başkanlık Makamı Olur'u ile komisyonumuza havale edilen; Tekirdağ 2. İdare Mahkemesi 2025/1089 Esas Numaralı Mahkeme Kararı konusunun görüşülmesi.

Tekirdağ İli, Marmaraereğlisi İlçesi, Antik Perinthos Kenti 1,2 ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarını Kapsayan Revizyon+İlave 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.05.2024 tarih 10218 sayılı Kararı ile uygun bulunmuş, Marmaraereğlisi Belediye Meclisinin 06.12.2024 tarih 250 sayılı ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2024 tarih 1443 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. 18.12.2024-17.01.2025 tarihleri arasında adı geçen imar planları Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33.maddesi uyarınca askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içerisinde 15.01.2025 tarih 1564 evrak kayıt numaralı dilekçe ile itiraz edilmiş olup söz konusu itiraz Marmaraereğlisi Belediye Meclisinin 07.02.2025 tarih 252 sayılı ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.05.2025 tarih 782 sayılı Kararıyla onaylanmıştır. Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.09.2025 tarih 11173 sayılı Kararıyla "talebin uygun olmadığına, turizm alanında ki 60 metre olarak belirlenmiş çekme mesafelerinin 25 metre olarak düzeltilmesi kaydıyla bu alanda Kurulumuzca uygun bulunan koruma amaçlı imar planındaki fonksiyon dağılımının devam ettirilmesine" denerek reddedilmiştir.

Tekirdağ 2. İdare Mahkemesinin 2025/1089 Esas numaralı açılan davasında; Mahkemenin 25.03.2026 tarih 2026/272 Karar Numaralı kararında "dava konusu işlemlerin otel alanına ilişkin kısmının iptaline, otopark alanına ilişkin kısmının iptali talebi yönünden ise davanın reddine" karar verilmiştir. Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun "28.04.2026 tarih 11747 sayılı Kararında "dava konusu işlemlerin otel alanına ilişkin kısmının iptaline, otopark alanına ilişkin kısmının iptali talebi yönünden ise davanın reddine" karar verildiğinden 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunun 28. Maddesi gereğince Mahkeme kararına uyulmasına, Mahkeme kararı doğrultusunda hazırlanacak koruma amaçlı imar planı değişikliğinin Kurulumuza sunulmasına .." denmektedir. Ayrıca Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2026 tarih ve 704 Sayılı Kararında *"...Tekirdağ 2. İdare Mahkemesinin 25.03.2026 tarihli 2026/272 K. Sayılı kararının uygulanmasına ve bu doğrultuda Marmaraereğlisi Belediyesince gerekli düzenlemelerin yapılmasına oy birliği ile karar verilmiştir."* Hükmü bulunmaktadır.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda; Tekirdağ 2. İdare Mahkemesinin 2025/1089 Esas numaralı açılan davanın kararına, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.04.2026 tarih 11747 sayılı kararına ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2026 tarih ve 704 sayılı kararına istinaden hazırlanacak plan değişikliğinin Marmaraereğlisi Belediye Meclisine sunulmasına müteakiben değerlendirilmesi komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN
İmar Komisyonu Başkanı

Murat TIRMIKCI
İmar Komisyon Başkan Yardımcısı
(KATILMADI)

Abbas ATEŞ
Üye

Nilüfer TEMUR
Üye

HUKUK KOMİSYONU

Abbas ATEŞ
Üye

Hürfettin NALBANT
Üye
(KATILMADI)

Ceng ÖZDOĞAN
Üye
(KATILMADI)

Caner ERTAÇ
Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 05.10.2026
	İMAR KOMİSYONU İLE HUKUK KOMİSYONUNUN ORTAK TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI İMAR-71/HK-..

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 05.06.2026 tarihli toplantısında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 104773 Sayılı Başkanlık Makamı Olur'u ile komisyonumuza havale edilen; Tekirdağ 2. İdare Mahkemesi 2025/308 Esas Numaralı Mahkeme Kararı konusunun görüşülmesi.

Tekirdağ İli, Marmaraereğlisi İlçesi, Antik Perinthos Kenti 1,2 ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarını Kapsayan Revizyon+İlave 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.05.2024 tarih 10218 sayılı Kararı ile uygun bulunmuş, Marmaraereğlisi Belediye Meclisinin 06.12.2024 tarih 250 sayılı ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2024 tarih 1443 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. 18.12.2024-17.01.2025 tarihleri arasında adı geçen imar planları Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33.maddesi uyarınca askıya çıkarılmıştır.

Tekirdağ 2. İdare Mahkemesinin 2025/308 Esas numaralı açılan davasında; Mahkemenin 26.03.2026 tarih 2026/277 Karar Numaralı kararında "dava konusu işlemin iptaline.." karar verilmiştir. Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun "28.04.2026 tarih 11748 sayılı Kararında "dava konusu işlemin iptaline" karar verildiğinden 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunun 28. Maddesi gereğince Mahkeme kararına uyulmasına, Mahkeme kararı doğrultusunda hazırlanacak koruma amaçlı imar planı değişikliğinin Kurulumuza sunulmasına .." denmektedir. Ayrıca Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2026 tarih ve 703 Sayılı Kararında *"...Tekirdağ 2. İdare Mahkemesinin 26.03.2026 tarihli 2026/277 K. Sayılı kararının uygulanmasına ve bu doğrultuda Marmaraereğlisi Belediyesince gerekli düzenlemelerin yapılmasına oybirliği ile karar verilmiştir."* Hükmü bulunmaktadır.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda; Tekirdağ 2. İdare Mahkemesinin 2025/308 Esas numaralı açılan davanın kararına, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.04.2026 tarih 11748 sayılı kararına ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2026 tarih ve 703 sayılı kararına istinaden hazırlanacak plan değişikliğinin Marmaraereğlisi Belediye Meclisine sunulmasına müteakiben değerlendirilmesi komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN
İmar Komisyonu Başkanı

Murat TIRMIKCI
İmar Komisyon Başkan Yardımcısı
(KATILMADI)

Abbas ATEŞ
Üye

Nilüfer TEMUR
Üye

HUKUK KOMİSYONU

Abbas ATEŞ
Üye

Hürfettin NALBANT
Üye
(KATILMADI)

Ceng ÖZDOĞAN
Üye
(KATILMADI)

Caner ERTAÇ
Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 05.10.2026
	İMAR KOMİSYONU İLE HUKUK KOMİSYONUNUN ORTAK TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI İMAR-72/HK-...

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 05.06.2026 tarihli toplantısında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 104776 Sayılı Başkanlık Makamı Olur'u ile komisyonumuza havale edilen; Tekirdağ 1. İdare Mahkemesi 2025/1025 Esas Numaralı Mahkeme Kararı konusunun görüşülmesi.

Tekirdağ İli, Marmaraereğlisi İlçesi, Antik Perinthos Kenti 1,2 ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarını Kapsayan Revizyon+İlave 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.05.2024 tarih 10218 sayılı Kararı ile uygun bulunmuş, Marmaraereğlisi Belediye Meclisinin 06.12.2024 tarih 250 sayılı ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2024 tarih 1443 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. 18.12.2024-17.01.2025 tarihleri arasında adı geçen imar planları Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33.maddesi uyarınca askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içerisinde 16.01.2025 tarih 1652 evrak kayıt numaralı dilekçe ile itiraz edilmiş olup söz konusu itiraz Marmaraereğlisi Belediye Meclisinin 07.02.2025 tarih 268 sayılı ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.05.2025 tarih 798 sayılı Kararıyla onaylanmıştır. Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.09.2025 tarih 11173 sayılı Kararıyla "Parsel ölçeğinde günübirlik tesis alanına alınmasının uygun olmadığına, çevresiyle birlikte turizm tesis alanında" denerek reddedilmiştir.

Tekirdağ 1. İdare Mahkemesinin 2025/1025 Esas numaralı açılan davasında; Mahkemenin 26.03.2026 tarih 2026/290 Karar Numaralı kararında "dava konusu işlemin iptaline.." karar verilmiştir. Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun "28.04.2026 tarih 11749 sayılı Kararında "dava konusu işlemin iptaline" karar verildiğinden 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunun 28. Maddesi gereğince Mahkeme kararına uyulmasına, Mahkeme kararı doğrultusunda hazırlanacak koruma amaçlı imar planı değişikliğinin Kurulumuza sunulmasına .." denmektedir. Ayrıca Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2026 tarih ve 708 Sayılı Kararında *"Tekirdağ 1. İdare Mahkemesinin 26.03.2026 tarihli 2026/290 K. Sayılı kararının uygulanmasına ve bu doğrultuda Marmaraereğlisi Belediyesince gerekli düzenlemelerin yapılmasına oybirliği ile karar verilmiştir."* Hükmü bulunmaktadır.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda; Tekirdağ 1. İdare Mahkemesinin 2025/1025 Esas numaralı açılan davanın kararına, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.04.2026 tarih 11749 sayılı kararına ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2026 tarih ve 708 sayılı kararına istinaden hazırlanacak plan değişikliğinin Marmaraereğlisi Belediye Meclisine sunulmasına müteakiben değerlendirilmesi komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan AÇAN
İmar Komisyonu Başkanı

Murat TIRMIKCI
İmar Komisyon Başkan Yardımcısı
(KATILMADI)

Abbas ATEŞ
Üye

Nilüfer TEMUR
Üye

HUKUK KOMİSYONU

Abbas ATEŞ
Üye

Hürfettin NALBANT
Üye
(KATILMADI)

Ceng ÖZDOĞAN
Üye
(KATILMADI)

Caner ERTAÇ
Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 06.10.2026
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 74

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 06.10.2026 tarihli toplantısında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 114013 Sayılı Başkanlık Makamı Olur'u ile İmar Komisyonumuza havale edilen; Dereağzı Mahallesi 988 ada 1 parselin tescili sonucu oluşacak parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun görüşülmesi.

Tekirdağ ili, Marmaraereğlisi ilçesi, Dereağzı Mahallesi 988 ada 1 parselin tescili sonucu oluşacak ve mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait 2064.71 m² yüzölçümlü 1571 ada 3 parsel, 2225.92 m² yüzölçümlü 1572 ada 3 parsel, 2285.78 m² yüzölçümlü 1573 ada 4 parsel, 5523.79 m² yüzölçümlü 1574 ada 1 parsel, 5303.24 m² yüzölçümlü 1575 ada 1 parsel, 5119.23 m² yüzölçümlü 1576 ada 1 parsel; 3354.90 m² yüzölçümlü (Belediye Hizmet Alanı)1577 ada 1 parsel ve 813.54 m² yüzölçümlü Park Alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliğinde söz konusu parseller, 05.03.2013 tarih 18/1 sayılı Marmaraereğlisi Belediye Meclis Kararıyla onaylanan Marmarereğlisi Mahallesi Sit Alanları Harici Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı içerisinde "75 kişi/ha Düşük Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı, Yol, Yönetim Merkezleri Kamu Kurum Alanı ve Park,Oyun Alanı Çocuk Bahçesi" fonksiyonunda kalmaktadır.

05.04.2013 tarih 27 sayılı Marmaraereğlisi Belediye Meclis Kararıyla onaylanan Marmarereğlisi Mahallesi 2.Etap Sit Alanları Harici Revizyon 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde "Yerleşik Konut Alanı, Yol, Park Alanı, Belediye Hizmet Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanununun "Arsa ve konut üretimi" başlıklı 69.Maddesinde "Belediye; düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapılı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek yetkisine sahiptir. Belediye, bu amaçla bütçesinden gerekli parayı ayırmak suretiyle işletme tesis edebilir.." denmektedir.

Mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait olan taşınmazlara ilişkin belirli bir plan dahilinde konut inşa ederek farklı ihtiyaçlar cevap verebilecek şekilde çeşitlilik gösterip uygun maliyetli konut seçeneklerinin sunulması ile planlı şehirleşmenin sağlanması ve kentin düzenli gelişimine olanak tanıması amacıyla işbu plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda; Dereağzı Mahallesi 988 ada 1 parselin tescili sonucunda oluşacak parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 5393 sayılı Belediye Kanununun *"Arsa ve Konut Üretimi" başlıklı 69'ncu maddesinde geçen "Belediye; düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapılı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve*

bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek yetkisine sahiptir. Belediye, bu amaçla bütçesinden gerekli parayı ayırmak suretiyle işletme tesis edebilir.." hükmüne uygun olduğundan bahisle komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN
İmar Komisyonu Başkanı

Murat TIRMIKCI
İmar Komisyon Başkan Yardımcısı
(KATILMADI)

Abbas ATEŞ
Üye

Nilüfer TEMUR
Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 06.10.2026
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 75

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 06.10.2026 tarihli toplantısında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 114217 sayılı Başkanlık Makamı Olur'u ile komisyonumuza havale edilen; Yeniçiftlik Mahallesi 409 ada 1 parselin doğusunda bulunan tescilsiz alana ilişkin imar planı değişikliği konusunun görüşülmesi.

Belediyemiz hudutları içerisinde bulunan Yeniçiftlik Mahallesi sınırları dahilinde 409 ada 1 parselin doğusunda bulunan tescilsiz alanda fonksiyon değişikliğine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği planlanmıştır.

409 ada 1 parselin doğusunda bulunan 13.843,82 m2 yüz ölçümlü tescilsiz alan;

Meri İmar Planındaki Durumu: 14.07.2021 onay tarih ve 1313 sayılı Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde "Açık Spor Tesisi Alanı" olarak,

Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan Revizyon 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı içerisinde "Spor Alanı" olarak planlanmıştır.

Öneri İmar Planındaki Durumu: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde bahse konu tescilsiz alan, "Semt Spor Alanı" olarak, Öneri 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile de "Semt Spor Alanı" olarak planlanmıştır.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda; Yeniçiftlik Mahallesi 409 ada 1 parselin doğusunda bulunan 13.843,82 m2 yüz ölçümü tescilsiz alana ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği incelendiğinde; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "İmar Planı Değişiklikleri" başlıklı 26'ncı maddesinde "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." Hükmü ve aynı maddede "...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." Hükmüne aykırılık teşkil etmemekte ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığının İmar Planı ve Değişikliği Çalışmalarında Uygulanacak Usul ve Esaslara İlişkin Genelgesine uygun olduğundan bahisle komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN

İmar Komisyonu Başkanı

Murat TIRMIKCI

İmar Komisyon Başkan Yardımcısı

(KATILMADI)

Abbas ATEŞ

Üye

Nilüfer TEMUR

Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 06.10.2026
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 76

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 06.10.2026 tarihli toplantısında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 114064 Sayılı Başkanlık Makamı Olur'u ile komisyonumuza havale edilen; Sultanköy Mahallesi 268 ada 1 parselin kuzeyinde bulunan tescilsiz alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği konusunun görüşülmesi.

Belediyemiz hudutları içerisinde bulunan Sultanköy Mahallesi sınırları dahilinde spor alanına ihtiyaç duyulduğundan bahisle 268 ada 1 parselin kuzeyinde bulunan tescilsiz alanda fonksiyon değişikliğine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği planlanmıştır.

268 ada 1 parselin kuzeyindeki 3.053,60 m2 yüz ölçümlü tescilsiz alan;

Meri İmar Planındaki Durumu: Sultanköy Mahallesi Konut ve Konut Gelişme Alanını Kapsayan Revizyon+İlave 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde "Ayrık Nizam 3 Kat, Emsal:0.80 yapılaşma koşullarına sahip Yerleşik Konut Alanı" olarak,

Sultanköy Mahallesi Konut ve Konut Gelişme Alanını Kapsayan Revizyon+İlave 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı içerisinde "120 kişi/ha. Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı" olarak planlanmıştır.

Öneri İmar Planındaki Durumu: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde bahse konu tescilsiz alan, "Semt Spor Alanı" olarak, Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde de "Semt Spor Alanı" olarak planlanmıştır.

3.Plan değişikliğine konu tescilsiz alanın tamamı Kınıklı Deresinin taşkın yayılım alanında kalmakta olup ıslah inşaatı tamamlanıncaya kadar bu alanlarda geçici ya da kalıcı iskana, yerleşime ve ticari işletmelere izin verilmemektedir.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda; Sultanköy Mahallesi 268 ada 1 parselin kuzeyinde bulunan 3.053,60 m2 yüz ölçümü tescilsiz alana ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği incelendiğinde; Yapılan plan değişikliği ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "Yürüme Mesafeleri" başlıklı 12'nci maddesinde geçen "(2) İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve ilkokul fonksiyonları takriben 500 metre, ortaokullar takriben 1.000 metre, liseler ise takriben 2.500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir." Hükmüne uygun olarak çevresinde amaca uygun hizmet eden bir kullanım bulunmadığından ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "İmar Planı Değişiklikleri" başlıklı 26'ncı maddesinde geçen "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." Hükmüne uygun olduğundan komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN
İmar Komisyonu Başkanı

Murat TIRMIKCI
İmar Komisyon Başkan Yardımcısı
(KATILMADI)

Abbas ATEŞ
Üye

Nilüfer TEMUR
Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 06.10.2026
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 77

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 06.10.2026 tarihli toplantısında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 114276 Sayılı Başkanlık Makamı Olur'u ile Komisyonumuza havale edilen; Kamaradere Mahallesi 185 ada 15 parselin batısında bulunan tescilsiz alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı değişikliği konusunun görüşülmesi.

Belediyemiz hudutları içerisinde bulunan Kamaradere Mahallesi sınırları dahilinde 185 ada 15 parselin batısında bulunan tescilsiz alanda fonksiyon değişikliğine ilişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği planlanmıştır.

185 ada 15 parselin batısında bulunan 2.026,61 m2 yüz ölçümlü tescilsiz alan;

Meri İmar Planındaki Durumu: 28.05.2024 onay tarih ve 10218 sayılı Marmaraereğlisi Antik Perinthos Kenti I. II. Ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanlarını Kapsayan Revizyon+İlave 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı içerisinde "Açık Spor Tesisi Alanı" olarak,

Marmaraereğlisi Antik Perinthos Kenti I. II. Ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanlarını Kapsayan Revizyon+İlave 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı içerisinde "Spor Alanı" olarak planlanmıştır.

Öneri İmar Planındaki Durumu: Öneri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinde bahse konu tescilsiz alan, "Semt Spor Alanı" olarak, Öneri 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ile de "Semt Spor Alanı" olarak planlanmıştır.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda; Kamaradere Mahallesi 185 ada 15 parselin batısında bulunan 2.026,61 m2 yüz ölçümü tescilsiz alana ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği incelendiğinde; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "İmar Planı Değişiklikleri" başlıklı 26'ncı maddesinde "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." Hükmüne ve aynı maddede "...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." Hükmüne uygun olduğundan bahisle komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN

İmar Komisyonu Başkanı

Murat TIRMIKCI

İmar Komisyon Başkan Yardımcısı

(KATILMADI)

Abbas ATEŞ

Üye

Nilüfer TEMUR

Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 06.10.2026
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 78

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 06.10.2026 tarihli toplantısında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Başkanlık Makamı Olur'u ile Komisyonumuza havale edilen; Dereağzı Mahallesi Yeğen 1 Sitesi, 4057 Sokağın 4048 Sokak ile kesişimine kadar araç trafiğine kapatılması konusunun görüşülmesi.

İlçemiz, Dereağzı Mahallesi Yeğen-1 Sitesi olarak anılan, 50M-IVd, 49M-Ia, 50L-IIIc ve 49L-IIb paftalarında yer alan Belediye Başkanlığımıza ait yolların araç trafiğine kapatılıp yaya trafiğine açık olacak şekilde kullanma talebi Tekirdağ Valiliği İl Trafik Komisyonu Başkanlığınca değerlendirilmiştir. İl Trafik Komisyonunun 20.09.2007 tarih 58 sayılı Kararında *"Yeğen-1 yerleşim alanı olan 50M-IVd, 49M-Ia, 50L-IIIc ve 49L-IIb paftalarındaki taşıt yollarının, 05.04.2005 tarihli ve 10 No'lu Marmara Ereğlisi Belediye Meclisince kabul edilen İmar Planı Tadilatı doğrultusunda, özellikle yaz aylarında Yeğen-1 yerleşim alanı ile civar yazlıklarda ikamet edenlerin Yeğen-1 Yerleşim Alanı önündeki sahil kesimini kullandıklarından dolayı aşırı araç trafiği yaşandığından, belirtilen yerin çevresi (Ana giriş yolu hariç) ile sahil yürüyüş yolunun araç trafiğine kapalı yaya trafiğine açık olacak şekilde düzenlenmesine oy birliğiyle karar verilmiştir."* denmektedir.

Bu bağlamda Dereağzı Mahallesi 4057 Sokağın 4048 Sokak ile kesişimine kadar olan 15 metre enkesitli imar yolunun motorlu taşıtların kontrolsüz kullanımının engellenmesi, trafik güvenliğinin sağlanması, düzensiz parklanmanın önlenmesi ve güvenliğin sağlanması amacıyla 15 Mayıs ile 15 Eylül tarihleri arasında araç trafiğine kapatılıp yaya trafiği devam edecek şekilde kullanılması talep edilmiştir.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda; Dereağzı Mahallesi Yeğen-1 Sitesi olarak anılan ve 50M-IVd, 49M-Ia, 50L-IIIc ve 49L-IIb paftalarında yer alan Belediye Başkanlığımıza ait yolların trafiğe kapatılıp yaya trafiğine açık olacak şekilde kullanılması konusu, ekte bulunan Tekirdağ Valiliği İl Trafik Komisyonunun 20.09.2007 tarih 58 sayılı Kararına uygun olarak 15 Mayıs ile 15 Eylül tarihleri arasında araç trafiğine kapatılarak yaya trafiğine açık olacak şekilde düzenlenmesi komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN
İmar Komisyonu Başkanı

Murat TIRMIKCI
İmar Komisyon Başkan Yardımcısı
(KATILMADI)

Abbas ATEŞ
Üye

Nilüfer TEMUR
Üye