

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 02.09.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 191

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 07.04.2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Sultanköy Mahallesi 2045 parsel, 2202 parsel, 88-89-90 adalar ile 767-768 parsel numaralı taşınmazların 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce hazırlanan Plan İnceleme Raporlarının görüşülmesi.

Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 08.12.2021 tarih ve 1976 sayılı Meclis Kararıyla onaylanan Sultanköy Mahallesi 2045 parsel numaralı taşınmaza ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 08.12.2021 tarih 1978 sayılı Meclis Kararıyla onaylanan Sultanköy Mahallesi 2202 parsel numaralı taşınmaza ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 08.12.2021 tarih 1977 sayılı Meclis Kararıyla onaylanan Sultanköy Mahallesi 88,89,90 adalar ile 767,768 parsel numaralı taşınmazlara ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerine ilişkin İnceleme Raporunun hazırlandığı belirtilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 35/4 maddesi ve 24.06.2013 tarihli ve 9364 (2013/17) sayılı Bakanlığın Genelgesi uyarınca, ilgili idarelerce onaylanan mekânsal planlara ilişkin inceleme ve değerlendirmelerin sonucunda usul ve şekil yönünden ya da üst ölçekli planlar ve Bakanlıkça yayımlanan yönetmeliklere aykırılık tespit edilmesi halinde, bu tespit ve değerlendirmelerle ilgili gerekli düzeltmelerin yapılması ve aykırılığın giderilmesine ilişkin sorumluluğun ilgili idarelerde olduğu, raporda belirtilen hususlarla ilgili gerekli işlemlerin idareimizce yerine getirilip sonuçlandırılması talep edilmiştir.

KOMİSYON KARARI: Yapılan inceleme sonucunda, çalışmaların devamı 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 02.09.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 192

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 07.04.2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Yeniçiftlik Mahallesi 4700 parsel ve 4717, 4639, 9133, 9087 parsellerin güneyindeki alana ilişkin sunulan imar planı değişiklikleri konusunun görüşülmesi.

Talep: 14.07.2021 tarih 1313 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla onaylanan Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında; 4700 parsel, 4717 ve 4639 parselin güney kısmında kalan alana, 9133 ve 9087 parselin güneyinde kalan yol olarak kamuya terk edilmiş alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Belediye Meclisinde görüşülerek onaylanması talep edilmektedir.

Mülkiyet Bilgileri:Yeniçiftlik Mahallesi 4700 parselin niteliği “tarla” ve yüzölçümü 3125,92 m² olup mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir. 4717 ve 4639 parsellerin güney kısmında yer alan 1568.2 m² yüzölçümüne sahip konut alanı ve 9133 ile 9087 parselin güneyinde kalan 901 m² yüzölçümüne sahip yol olarak kamuya terk edilmiş alan bulunmaktadır.

Meri İmar Planlarındaki Durumu:11.11.2020 tarih 1160 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmış Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 4700 parselin bir kısmı “Seyrek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanında (50 kişi/ha altında)” bir kısmı da “Park ve Yeşil Alan” fonksiyonunda kalmaktadır.4717 ve 4639 parsellerin güney kısmında kalan 1568.2 m² lik alan “Seyrek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanında (50 kişi/ha altında)” kalmakta olup 9133 ve 9087 parsellerin güneyindeki yol olarak kamuya terk edilmiş alan bulunmaktadır.

14.07.2021 tarih 1313 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmış Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 4700 parselin bir kısmı “Park Alanı” bir kısmı “Ayrık Nizam 3 kat, Konut Alanı” bir kısmı da “Yol” olarak, 4717 ve 4639 parsellerin güneyi “Ayrık Nizam 3 kat, Konut Alanı”olarak, 9133 ve 9087 parsellerin güneyi yol olarak kamuya terk edilmiş alan olarak planlanmıştır.

Teklif İmar Planı Değişikliğindeki Durumu:Yeniçiftlik Mahallesi 4700 parsel ve 4717,4639,9133,9087 parsellerin güneyindeki alanlara ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 4700 parselin 2842 m² si “Emsal:1.20, Yükseklik ençok 12.50 metre yapılaşma hakkına sahip Sosyal Tesis Alanı” olarak ve 4717,4639,9133,9087 parsellerin güneyindeki alanlar da “Park Alanı” olarak düzenlenmiştir. 4700 parselin meri imar planında 2437 m²lik alana sahip park alanı kaldırılarak taşınmazın doğusunda yer alan 4717,4639,9133,9087 parsellerin güneyindeki alanlara toplamda 2469.2 m² park alanı olacak şekilde önerilmiştir. 4700 parselin meri imar planında 404.8 m²lik alana sahip konut alanı “Sosyal Tesis Alanı” olarak ,4639 ile 4717 parsellerin güneyinde yer alan 1568.2 m² lik alana sahip konut alanı park alanı olarak ve 9133 ile 9087 parsellerin güneyindeki yol olarak kamuya terk edilmiş alan park alanı olarak önerilmiştir.

Teklif imar planı değişikliğinin plan notlarında Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının plan notları geçerlidir denilmektedir.

Marmaraereğlisi Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği'nin 13.06.2024 tarih 9768826 sayılı yazısında: “..Yeniçiftlik Mahallesi 4700 parsel numaralı 3.160,00 m² yüzölçümlü, Hazine adına tescilli ve imar planında park ve konut alanında kalan taşınmazın, imar planının sosyal tesis alanı veya turizm tesis alanı olarak değiştirilmesi için gerekli plan tadilatının yapılarak sonucundan Kaymakamlığıımıza (Milli Emlak Şefliği) bilgi verilmesini...” denilmektedir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi için alınmış Kurum görüşünde;

Marmaraereğlisi Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği'nin 13.08.2024 tarih 10187979 sayılı yazısında;

“...*mevcut nazım imar planı ve uygulama imar planında Park Alanı olarak kullanıma ayrılan taşınmazın fonksiyonunun Sosyal Tesis Alanı olarak değiştirilmesinde Hazinesinin hak ve menfaatleri açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı ..*” denilmektedir.

Değerlendirme ve Sonuç: Yeniçiftlik Mahallesi 4700 parsel ve 4717,4639,9133,9087 parsellerin güneyindeki alanlara ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelendiğinde;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin “Mekansal Planlama Kademeleri ve İlişkileri” başlıklı 6.maddesinin 2.fıkrasında “*Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.*” denilmekte olup; imar mevzuatı gereği alt ölçekli imar planlarının üst ölçekli imar planlarına uygun olarak hazırlanması gerekmekte olduğundan bahisle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği eş zamanlı hazırlandığından üst ölçekli imar planına aykırılık teşkil etmemektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin “İmar Planı İlkeleri” başlıklı 21. Maddesinin 2.fıkrasında “*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.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin “İmar Planı Değişiklikleri” başlıklı 26. Maddesinin 3. Fıkrasında “*İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: ... 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. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.*” denilmektedir. Bu kapsamda incelendiğinde; söz konusu imar planı değişikliği teklifinin imar mevzuatına uygun olarak hazırlandığı kannatine varılmıştır.

İmar planı değişikliği teklifi onama sınırı içerisinde alanın, meri imar planı ile teklif imar planı değişikliğindeki arazi kullanım verileri sayısal ortamdaki meri imar planı kullanılarak hesaplanmış olup; aşağıdaki tabloda belirtilmiştir. Buna göre planlama alanı yaklaşık olarak

5311.2 m² lik bir alan olup park alanları korunarak konut alanları ve sosyal tesis alanları yeniden düzenlenmiştir.

FONKSİYON	MERİ İMAR PLANI ALAN(M ²)	ÖNERİ İMAR PLANI ALAN (M ²)	FARK
SOSYAL TESİS ALANI	0 M ²	2842 M ²	+2842 M ²
PARK ALANI	2437 M ²	2469.2 M ²	+32.2 M ²
KONUT ALANI	1973 M ²	0 M ²	-1973 M ²
YOL ALANI	901.2 M ²	0 M ²	-901.2
TOPLAM	5311.2 M ²	5311.2 M ²	0 M ²

Konuya ilişkin plan değişiklik dosyası ve evraklar yazımız ekinde yer almakta olup konunun Makamınızca da uygun bulunması halinde Marmaraeğlisi Belediye Meclisinde 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 (c) ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8 (b) maddeleri gereğince görüşülerek karara bağlanmasını Olurlarınıza arz ederim.

KOMİSYON KARARI: Yapılan inceleme sonucunda, çalışmaların devamı komisyonumuzca oy **birliğiyle** karar 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 02.09.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 193

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında 79425 Başkanlık Makamı Oluru ile komisyonumuza havale edilen; plan notu değişikliğine itiraz konusunun görüşülmesi.

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 ilanda ilavesi talep edilen plan notlarından; 1 numaralı plan notunda *".. konut amaçlı bağımsız bölüme düşen arsa en az 250 m² olma şartı aranacaktır."* hükmüne yerleşim alanlarının çoğunda kat irtifakı kurulduğu ve parselasyon planlarının 300 m² ye göre tescillendiğinden bahisle plan notunun yürürlüğe girmesi ile müstakil inşaatlardan ziyade kat irtifaklı taşınmazlara yönelimi arttıracığından dolayı, 1.1. plan notunda yer alan *"..site içinde planlanacak yolların 6 m az olamaz.."* hükmüne parsellerin çoğunun 45 metre derinliğinden az olduğu, bu parsellerin inşa edildiğinde yangın yönetmeliğinde belirtilen 4 metre kuralına uygun parseller olduğu görüldüğünden bahisle kazanılmış hakların korunmasına ve plan notu onayından sonra yapılan parseller için bu plan notunun uygulanmasına, 3 numaralı plan notunda yer alan "Yapı ruhsatı düzenlenmiş inşaatlarda %20 seviye onayı yapılmadan kat irtifakı tesisi kurulamaz." hükmüne Toplu Yapılarda Kat Mülkiyeti ve Kat İrtifakı Tesisine Dair Yönetmeliğin 7. maddesine aykırı olduğundan bahisle resmi askı süresi itiraz edilmiştir.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda, çalışmaların devamı 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 02.09.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 194

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında 79087 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 m² 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 notu değişikliğine itiraz edilmiştir.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda, çalışmaların devamı 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 02.09.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 195

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında 79085 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 m² 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 plan notu değişikliğine itiraz edilmiştir.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda, çalışmaların devamı 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 02.09.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 196

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında 79091 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 m² 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 devamı 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 02.09.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 197

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında 79093 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 m² 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 devamı komisyonumuzca oy **birliğiyle** uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN

İmar Komisyonu Başkanı

Habip DURMAN

İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Üye

Nilüfer TEMUR

Üye

KATILMADI

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 02.09.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 198

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında 79136 Başkanlık Makamı Oluru ile komisyonumuza havale edilen; plan notu değişikliğine itiraz konusunun görüşülmesi.

Çeşmeli Mahallesi 341 ada 3 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 ilanda 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 m² olma şartı aranacaktır.” hükmü yer almaktadır. Söz konusu plan notu değişikliği ile bölgede yaşayan ve evlerini yenilemek isteyen arsa sahiplerinin mağdur olacağı, bahsi geçen taşınmazın bulunduğu çevredeki arsaların metrekarelerinin 500 m²’den az olduğu ve bölgenin yapılaşmasının dikey kat irtifakı yerine yatay kat irtifakı şeklinde olması da istenerek resmi askı süresi içerisinde itiraz edilmiştir.

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

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN

İmar Komisyonu Başkanı

Habip DURMAN

İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Üye

Nilüfer TEMUR

Üye

KATILMADI

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 02.09.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 199

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında 79137 Başkanlık Makamı Oluru ile komisyonumuza havale edilen; plan notu değişikliğine itiraz konusunun görüşülmesi.

Çeşmeli Mahallesi 345 ada 4 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 ilanda 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 m² olma şartı aranacaktır.” hükmü yer almaktadır. Söz konusu plan notu değişikliği ile bölgede yaşayan ve evlerini yenilemek isteyen arsa sahiplerinin mağdur olacağı, bahsi geçen taşınmazın bulunduğu çevredeki arsaların metrekarelerinin 500 m²’den az olduğu ve bölgenin yapılaşmasının dikey kat irtifakı yerine yatay kat irtifakı şeklinde olması da istenerek resmi askı süresi içerisinde itiraz edilmiştir.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda, çalışmaların devamı 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 02.09.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 200

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında 79138 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, 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 ilanda 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 m² olma şartı aranacaktır.” hükmü yer almaktadır.Söz konusu plan notu değişikliği ile bölgede yaşayan ve evlerini yenilemek isteyen arsa sahiplerinin mağdur olacağı, bahsi geçen taşınmazın bulunduğu çevredeki arsaların metrekarelerinin 500 m²’den az olduğu ve bölgenin yapılaşmasının dikey kat irtifakı yerine yatay kat irtifakı şeklinde olması da istenerek resmi askı süresi içerisinde itiraz edilmiştir.

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

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN

İmar Komisyonu Başkanı

Uğur KAYA

Üye

KATILMADI

Habip DURMAN

İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Nilüfer TEMUR

Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 02.09.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 201

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 03.06.2025 tarihli toplantısında 79081 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 m² olma şartı aranacaktır." ibaresi 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. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Planların İlanı, İtirazlar ve Kesinleşmesi" başlıklı 33. Maddesi uyarınca söz konusu itirazın makamınızca da uygun bulunması halinde Marmaraereğlisi Belediye Meclisi'nde görüşülerek karara bağlanmasını OLUR'larınıza arz ederim.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda, çalışmaların devamı 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 02.09.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 202

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 m² 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 hali hazırda 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 devamı 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 02.09.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 203

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, 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 m² 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 etkilenerek 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 devamı 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 02.09.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 204

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 m² 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 devamı 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 02.09.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 205

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, 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 m² olma şartı aranacaktır."* ibaresi 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 hali hazırda 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 devamı 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 02.09.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 206

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 m² 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 hali hazırdaki 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 devamı 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 02.09.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 207

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, 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 m² 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 ilgilide kayıtlı dilekçe ile plan notu değişikliğine itiraz edilmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin “Planların İlanı, İtirazlar ve Kesinleşmesi” başlıklı 33. Maddesi uyarınca söz konusu itirazın makamınızca da uygun bulunması halinde Marmaraereğlisi Belediye Meclisi’nde görüşülerek karara bağlanmasını OLUR’larınıza arz ederim.

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

İMAR KOMİSYONU

Hakkıcan ALÇAN

İmar Komisyonu Başkanı

Uğur KAYA

Üye

KATILMADI

Habip DURMAN

İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Nilüfer TEMUR

Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 02.09.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 208

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 m² 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 devamı 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 02.09.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 209

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, 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 m² 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. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin “Planların İlanı, İtirazlar ve Kesinleşmesi” başlıklı 33. Maddesi uyarınca söz konusu itirazın makamınızca da uygun bulunması halinde Marmaraereğlisi Belediye Meclisi’nde görüşülerek karara bağlanmasını OLUR’larınıza arz ederim.

KOMİSYON KARARI: Yapılan incelemeler sonucunda, çalışmaların devamı 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 02.09.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 210

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'ın 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 devamı 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