**YIL : 2026**
**KARAR NO : 90**
**TARİH: 14.01.2026**
**KONU: İTİRAZ**

**KARAR**

**TALEP**:

İlimiz, Marmaraereğlisi ilçesi, Sultanköy Mahallesi 1.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı notları, Marmaraereğlisi ilçesi Sit Alanları Harici 1.Etap, 2.Etap, 3.Etap ve 4.Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı notları, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı notlarına ilişkin sunulan ve 05.11.2024 tarih ve 226 sayılı Marmaraereğlisi Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notu değişikliği Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2025 tarih 435 sayılı kararıyla değiştirilerek onaylandığı, söz konusu plan notlarının 24.04.2025-23.05.2025 tarihleri arasında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33.Maddesi uyarınca 30 gün (1 ay) süreliğine askıya çıkarıldığı, askı süresinde onaylanan plan notlarına gelen 17 adet itirazın Marmaraereğlisi Belediye Meclisi'nin 04.11.2025 tarih 524-540 sayılı Kararlarıyla değerlendirildiği belirtilerek söz konusu kararların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. Maddesi uyarınca itirazların Kurumumuzca değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Marmaraereğlisi Belediye Başkanlığı'nın 19.11.2025 tarihli ve E-91697 sayılı yazı ekinde yer alan 04.11.2025 tarih ve 524, 525, 526, ...., 540 sayılı Marmaraereğlisi Belediyesi Meclis Kararları ile? Marmaraereğlisi ilçesi, Sultanköy Mahallesi 1.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Palnı notları, Marmaraereğlisi ilçesi Sit Alanları Harici 1.Etap, 2.Etap, 3.Etap ve 4.Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı notları, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı notlarında yer alan ''1- bir parselde, birden fazla konut yapısı yapılması durumunda? yatay kat irtifakı tesis edilebilmesi için yapı içerisinde yer alan her bir konut amaçlı bağımsız bölüme düşen arsa payı en az 250 m2 olma şartı aranacaktır.'' hükmü ***''1- bir parsel içerisinde yatay kat irtifakı kurulmak istenmesi halinde, planı yapılan her bağımsız bölüm için minimum 50 m2 taban oturum alanı bulunması şarttır.'' olacak şekilde değiştirilerek*** itirazın kabul edilmesine ve 524 sayılı meclis kararı ile ***3 numaralı plan notunun (''Yapı ruhsatı düzenlenmiş inşaatlarda %20 seviye onayı yapılmadan kat irtifakı tesisi kurulamaz'') iptal edilmesine*** karar verilmiştir.

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b), 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33(5) maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edilmektedir.

**KOMİSYON RAPORU**:

*"Marmaraereğlisi Belediye Meclisinin 05.11.2024 tarih ve 226 sayılı Kararıyla kabul edilen, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2025 tarih 435 sayılı kararıyla değiştirilerek onaylanan İlimiz, Marmaraereğlisi ilçesi, Sultanköy Mahallesi 1.Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı notları, Marmaraereğlisi ilçesi Sit Alanları Harici 1.Etap, 2.Etap, 3.Etap ve 4.Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı notları, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı notlarına ilişkin askı süresinde yapılan 17 adet itiraza ait Marmaraereğlisi Belediye Meclis Kararları Komisyonumuzda görüşülmüş olup; Marmaraereğlisi Belediye Meclisi'nin 04.11.2025 tarih ve 525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540 sayılı Kararlarının onaylanmasına, Marmaraereğlisi Belediye Meclisi'nin 04.11.2025 tarih ve 524 sayılı kararında geçen**3 numaralı plan notunda yer alan (''Yapı ruhsatı düzenlenmiş inşaatlarda %20 seviye onayı yapılmadan kat irtifakı tesisi kurulamaz'')** ifadesinin iptal edilmeyerek ilgili plan notlarında kalacak şekilde değiştirilerek kabulüne oybirliği ile karar verilmiştir."*

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b), 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33(5) maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 14 Ocak 2026 tarihli toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR**:

İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu; Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.