**YIL : 2026**
**KARAR NO : 842**
**TARİH: 08.07.2026**
**KONU: İTİRAZ**

**KARAR**

**TALEP**:

İlimiz, Marmaraereğlisi İlçesi, Sultanköy Mahallesi Konut ve Konut Gelişme Alanını Kapsayan Revizyon+İlave 1/1000 Ölçekli 1. Etap Uygulama İmar Planı plan notlarına, Marmaraereğlisi Sit Alanları Harici 1. Etap, 2. Etap, 3. Etap ve 4. Etap Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarına ve Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarına ilişkin hazırlanan plan notu değişikliğinin (askı itiraz düzenlemesi), tekrar askıya çıkarıldığı? askı süresinde gelen itiraz dilekçesiyle, bölgedeki mevcut yapılaşmanın ticari anlamda olumsuz etkileneceği gerekçe gösterilerek söz konusu plan notunun 1. maddesinde geçen ''Planlama alanı dahilinde, konut ve konut gelişme alanlarında yer alan, 2 katlı ve (3. katında bağımsız bölüm yapılamayan) 3 katlı imar adalarında, yatay kat irtifakı/mülkiyeti kurulmak suretiyle elde edilen bağımsız bölümler için aşağıdaki hükümlere uyulur. Bir parsel içerisinde yatay kat irtifakı kurulmak istenmesi halinde, planı yapılan her bağımsız bölüm için minimum 50 m2 taban oturum alanı bulunması şartı aranacaktır.'' hükmüne ve İlçedeki parsellerin yangın yönetmeliğinde belirtilen 4 metre kuralına uygun olduğu gerekçe gösterilerek söz konusu plan notunun 1.1. maddesinde geçen ''Konut ve konut gelişme alanlarında? Yatay kat mülkiyetine göre yapılacak site uygulamalarında, imar yoluna cephesi olmayan ve site içindeki yollardan cephe alması zorunlu bağımsız bölümlerin bulunması halinde site içinde planlanacak yollar 6 metreden az olamaz, site içi yollardan cephe alacak yapıların ön bahçe mesafeleri 5 metreden ve bu yollardan cephe almayan yapılarda ön bahçe mesafeleri 3 metreden az olamaz.'' hükmüne itiraz edildiği belirtilmiş olup itirazın kabulüne ilişkin alınan Marmaraereğlisi Belediye Meclisinin 05.05.2026 tarih ve 117 sayılı kararının Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edilmektedir.

Söz konusu itiraz ile itiraza ilişkin alınan Marmaraereğlisi Belediye Meclisinin 05.05.2026 tarih ve 117 sayılı kararının, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve İmar Kanununun 8 (b) maddeleri gereğince Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edilmektedir.

**KOMİSYON RAPORU**:

*Talep; Komisyonumuzda görüşülmüş olup; İlimiz, Marmaraereğlisi İlçesi, Sultanköy Mahallesi Konut ve Konut Gelişme Alanını Kapsayan Revizyon+İlave 1/1000 Ölçekli 1. Etap Uygulama İmar Planı plan notlarına, Marmaraereğlisi Sit Alanları Harici 1. Etap, 2. Etap, 3. Etap ve 4. Etap Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarına ve Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarına ilişkin hazırlanan plan notu değişikliğinin (askı itiraz düzenlemesi), tekrar askı süresinde* ***6635*** *Nolu itiraz dilekçesiyle yapılan itirazın kabulüne dair alınan Marmaraereğlisi Belediye Meclisinin 05.05.2026 tarih ve* ***117*** *sayılı kararının onaylanmasına oybirliği ile karar verildi.*

*Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve İmar Kanununun 8 (b) maddeleri gereğince Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.*

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; 08 Temmuz 2026 tarihli Büyükşehir Belediye Meclis Toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR**:

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