



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No	:359	Karar Tarihi	:11/03/2026
Karar Dönem	:2026/Mart	Birleşim/Oturum	:1/1
Evrak Tarihi	:10/02/2026	Evrak No	:609578
Talep Eden Birim	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı		
Konu	:PLAN NOTLARI		

KARAR

TALEP:

Tekirdağ ili, Süleymanpaşa ilçesi Merkez, Barbaros, Kumbağ, Karacakılavuz ve Banarlı Mahallelerine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notlarına ilişkin hazırlanan ve 03.02.2026 tarihli ve 63 sayılı Süleymanpaşa Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notu değişikliğinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi Süleymanpaşa Belediyesince talep edilmektedir.

Plan notu değişikliği kapsamında, Süleymanpaşa ilçesi Merkez Uygulama İmar Planı notlarının 2.55. maddesine, Barbaros Uygulama İmar Planı notlarının B.44. maddesine, Banarlı Uygulama İmar Planı notlarının 47. maddesine, Karacakılavuz Uygulama İmar Planı notlarının 34. maddesine ve Kumbağ Uygulama İmar Planı notlarının aynı konudaki bir adet maddesine "....Müstakil İşyerlerinin" hükmünün ilave edilmesi istenmektedir.

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14., 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri gereğince Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edilmektedir.

KOMİSYON RAPORU:

"Talep; Komisyonumuzda görüşülmüş olup; İlimiz, Süleymanpaşa ilçesi Merkez, Barbaros, Kumbağ, Karacakılavuz ve Banarlı Mahallelerine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notlarına ilişkin hazırlanan ve 03.02.2026 tarihli ve 63 sayılı Süleymanpaşa Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notu değişikliğiyle ilgili olarak bahse konu Tekirdağ-Süleymanpaşa (Merkez) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notlarında yer alan 2.53, 2.55 ve 2.56 maddelerin ve aynı konudaki Barbaros, Kumbağ, Karacakılavuz, Banarlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notlarının aynı ibarelere sahip ilgili maddelerinin komisyonumuzca yeniden düzenlendiği şekliyle onaylanması suretiyle söz konusu talebin değiştirilerek kabulüne oybirliği ile karar verilmiştir."

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14., 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri 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 11 Mart 2026 tarihli toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

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



Serhat BESLİ

Katip

1/1

Av.Fatma SÜERDEN KÖSE

Katip

2.53. MÜSTAKİL KONUTLAR VE DUBLEKS MESKENLERE AİT, RUHSAT EKİ ONAYLI MİMARİ PROJESİNDE GEZİLEBİLİR TERAS ÇATI OLARAK BELİRTİLMİŞ ALANLAR; 20 METREKAREYİ AŞMAYACAK VE YÜKSEKLİĞİ 2.40 METREYİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE AÇILIR/KAPANIR/KATLANIR VE SÖKÜLEBİLİR SİSTEMLER İLE KAPATILABİLİR. DÜŞEY YÜZEYLERİN ŞEFFAF CAM OLMASI ESASTIR.

ORTAK ALAN OLARAK KULLANILAN GEZİLEBİLİR TERAS ÇATILARDA İSE MERDİVEN EVİNE BİTİŞİK, TOPLAM ÇATI ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYEN VE EN FAZLA 3.00 METRE YÜKSEKLİĞİNDE YATAY VE DÜŞEY YÜZEYLERİ AÇILIR/KAPANIR/KATLANIR VE SÖKÜLEBİLİR ÖZELLİKLERDE KAPALI MEKÂN OLUŞTURULABİLİR. KAPALI MEKÂN YOL CEPHELERİNDE ÇATI SINIRLARINA 3.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.

TİCARİ YAPILARIN GEZİLEBİLİR TERAS ÇATI ALANLARINDA İSE MERDİVEN EVİNE BİTİŞİK, TOPLAM ÇATI ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYEN VE EN FAZLA 3.00 METRE YÜKSEKLİĞİNDE YATAY VE DÜŞEY YÜZEYLERİ AÇILIR/KAPANIR/KATLANIR VE SÖKÜLEBİLİR ÖZELLİKLERDE KAPALI MEKÂN OLUŞTURULABİLİR. KAPALI MEKÂN YOL CEPHELERİNDE ÇATI SINIRLARINA 3.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.

BU UYGULAMALAR İÇİN GEREKLİ OLAN İZİN; PARSEL MALİKLERİNİN BEŞTE DÖRDÜNÜN MUVAFAKATI OLDUĞUNU BİLDİREN KAT MALİKLERİ KURUL KARARI'NIN NOTER ONAYLI SURETİ VE YAPILACAK OLAN İMALATIN BİNA ANA TAŞIYICI SİSTEMİNİ ETKİLEMEDİĞİNE DAİR STATİK RAPOR İLE BİRLİKTE PROJE VE EKİ BELGELERİN KENT ESTETİK KOMİSYONUNA SUNULMASI VE KOMİSYONUN UYGUN GÖRÜŞÜ HALİNDE BELEDİYE ENCÜMENİNİN KARARI İLE VERİLİR.

2.55. YAPILARIN ZEMİN KATLARINDA VEYA KOT FARKINDAN AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARINDA YER ALAN İŞYERLERİNİN CEPHE ALDIĞI ÖN/YAN VE ARKA BAĞÇELER BAĞIMSIZ BÖLÜM CEPHE SINIRLARINI AŞMAYAN, EN FAZLA PARSEL SINIRLARINA YAKLAŞAN, BİNA GİRİŞİ, YAYA VE ARAÇ GEÇİŞİ İLE OTOPARK YERLEŞİMİNİ ENGELLEMeyecek ŞEKİLDE, YATAY VE DÜŞEY YÜZEYLERDE AÇILIR, KAPANIR, KATLANIR VE SÖKÜLEBİLİR SİSTEMLER İLE KAPATILABİLİR. DÜŞEY YÜZEYLERİN ŞEFFAF CAM OLMASI ESASTIR.

TİCARİ YAPILARIN 1. NORMAL KATLARINDA RUHSAT EKİ ONAYLI MİMARİ PROJESİNDE GEZİLEBİLİR TERAS ÇATI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLAR BAĞIMSIZ BÖLÜM CEPHE SINIRLARINI AŞMAYACAK ŞEKİLDE YATAY VE DÜŞEY YÜZEYLERDE AÇILIR, KAPANIR, KATLANIR VE SÖKÜLEBİLİR SİSTEMLER İLE KAPATILABİLİR. DÜŞEY YÜZEYLERİN ŞEFFAF CAM OLMASI ESASTIR. KAPALI ALAN MİKTARI 20 METREKAREYİ GEÇEMEZ. BU UYGULAMALAR İÇİN GEREKLİ OLAN İZİN; PARSEL MALİKLERİNİN BEŞTE DÖRDÜNÜN MUVAFAKATI OLDUĞUNU BİLDİREN KAT MALİKLERİ KURUL KARARI'NIN NOTER ONAYLI SURETİ VE STATİK RAPOR İLE BİRLİKTE PROJE VE EKİ BELGELERİN KENT ESTETİK KOMİSYONUNA SUNULMASI VE KOMİSYONUN UYGUN GÖRÜŞÜ HALİNDE BELEDİYE ENCÜMENİNİN KARARI İLE VERİLİR.

2.56. BU KARARIN ONAYLANMASINDAN ÖNCE YAPI KULLANMA İZNİ ALINMIŞ BİNALARDA YAPILMIŞ OLAN YUKARIDAKİ MADDELERDE BAHSİ GEÇEN İMALATLARLA İLGİLİ GEREKLİ OLAN İZİN; PARSEL MALİKLERİNİN BEŞTE DÖRDÜNÜN MUVAFAKATI OLDUĞUNU BİLDİREN KAT MALİKLERİ KURUL KARARI'NIN NOTER ONAYLI SURETİ VE STATİK RAPOR İLE BİRLİKTE PROJE VE EKİ BELGELERİN KENT ESTETİK KOMİSYONUNA SUNULMASI VE KOMİSYONUN UYGUN GÖRÜŞÜ HALİNDE BELEDİYE ENCÜMENİNİN KARARI İLE VERİLİR.

Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2026 tarih ve 359 sayılı kararının ekidir.



Serhat BESLİ
Katip

Sayfa 1 / 1

Av. Fatma SÜERDEN KÖSE
Katip