



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

11.03.2026 TARİH VE 359 SAYILI TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARLARINA İSTİNADEN HAZIRLANMIŞTIR.

Barbaros Uygulama İmar
Planı Hükümleri

Kumbağ Uygulama İmar
Planı Hükümleri

Karacakılavuz Uygulama
İmar Planı Hükümleri

Banarlı Uygulama İmar
Planı Hükümleri

Tekirdağ Merkez
Revizyon ve İlave
Uygulama İmar Planı
Hükümleri



1/1000 Ölçekli Tekirdağ Merkez Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Notları ile Barbaros, Kumbağ, Karacakılavuz ve Banarlı Uygulama İmar Planı Hükümlerinde yer alan;

"MÜSTAKİL KONUTLAR VE DUBLEKS MESKENLERE AİT GEZİLEBİLİR TERAS ÇATI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA; BAĞIMSIZ BÖLÜM ÇATI ALANININ %20'SİNİ AŞMAYAN, ÇATI PARAPETİNE EN FAZLA 60 CM YAKLAŞABİLEN, İÇ YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM H:2.40 M OLAN, YATAY VE DÜŞEY YÜZEYLERİN AÇILIR-KAPANIR-KATLANIR-SÖKÜLEBİLİR ÖZELLİKLERDE KAPALI MEKAN YAPILABİLİR. ORTAK ALAN OLARAK KULLANILAN TERAS ÇATILARDA İSE MERDİVEN EVİNE BİTİŞİK, TOPLAM TERAS ALANININ %10'UNU GEÇMEYEN VE EN FAZLA 3.00 METRE YÜKSEKLİĞİNDE YATAY VE DÜŞEY YÜZEYLERİN AÇILIR-KAPANIR-KATLANIR-SÖKÜLEBİLİR ÖZELLİKLERDE KAPALI MEKÂN OLUŞTURULABİLİR. KAPALI MEKÂN BİNA ÖN CEPHESİNE 3.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.

ÇOK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ YAPILARIN ZEMİN KATLARINDA VEYA KOT FARKINDAN AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARINDA YER ALAN İŞYERLERİNİN CEPHE ALDIĞI ÖN/YAN VE ARKA BAHÇELER, 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. BU ŞEKİLDE KAPATILAN ALANLARIN TOPLAMI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN BRÜT KAPALI ALANINI GEÇEMEZ. BU UYGULAMA ANCAK TÜM MALİKLERİN MUVAFAKATİ VE STATİK OLARAK UYGUN OLDUĞUNA DAİR RAPOR İLE BİRLİKTE PROJELENDİRİLEREK ÖNCELİKLE KENT ESTETİK KOMİSYONUNA, KENT ESTETİK KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE BELEDİYE ENCÜMENİ ONAYINA SUNULUR.

BU KARARIN ONAYLANMASINDAN ÖNCE İLÇEMİZ SINIRLARINDA YAPI RUHSATI ALINMIŞ BİNALARDA YUKARIDAKİ MADDELERDE BELİRTİLMİŞ OLAN İMALATLAR PARSELLERDEKİ TÜM MALİKLERİN % 100 MUVAFAKATİ YA DA SİTE YÖNETİM PLANINA İŞLENMESİ KOŞULU İLE BİRLİKTE GEREKLİ OLAN EVRAKLAR VE PROJELERLE ÖNCELİKLE KENT ESTETİK KOMİSYONUNA, KENT ESTETİK KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE BELEDİYE ENCÜMENİ'NE ONAYA SUNULUR."

şeklindeki hükümlerin,


Sedef ÜSTÜN MERAL
Şehir Plancısı

İMAR PLANI TADİLATINI TEKLİF EDEN
T.C. SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ


Levent TURAN
Yüksek Şehir Plancısı



“- 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.

- YAPILARIN ZEMİN KATLARINDA VEYA KOT FARKINDAN AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARINDA YER ALAN İŞYERLERİNİN CEPHE ALDIĞI ÖN/YAN VE ARKA BAHÇELER 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.


Sedef ÜSTÜN MERAL
Şehir Plancısı

İMAR PLANI TADİLATINI TEKLİF EDEN
T.C. SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ


Levent TURAN
Yüksek Şehir Plancısı



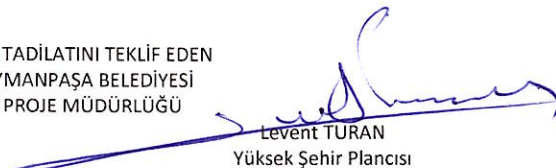
BU UYGULAMALAR İÇİN GEREKLİ OLAN İZİN; PARSEL MALİKLERİNİN BEŞTE DÖRDÜNÜN MUVAFAKATI OLDUĞUNU BİLDİREN KAT MALİKLERİ KURUL KARARI'NIN NOTER ONAYLI SURETİ VE STATİK RAPOR İLE BİRLİKTE PROJE VE EKİ BELGELERİN KENT ESTETİK KOMİSYONUNA SUNULMASI VE KOMİSYONUN UYGUN GÖRÜŞÜ HALİNDE BELEDİYE ENCÜMENİNİN KARARI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

-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."

şeklinde değiştirilmesi amacıyla plan notu değişikliği teklifi hazırlanmıştır.


Sedat ÜSTÜN MERAL
Şehir Plancısı

İMAR PLANI TADİLATINI TEKLİF EDEN
T.C. SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ


Levent TURAN
Yüksek Şehir Plancısı



BARBAROS REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI NOTU	DEĞİŞTİRİLEN PLAN NOTLARI
<p>B.42 - MÜSTAKİL KONUTLAR VE DUBLEKS MESKENLERE AİT GEZİLEBİLİR TERAS ÇATI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA; BAĞIMSIZ BÖLÜM ÇATI ALANININ %20'SİNİ AŞMAYAN, ÇATI PARAPETİNE EN FAZLA 60 CM YAKLAŞABİLEN, İÇ YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM H:2.40 M OLAN, YATAY VE DÜŞEY YÜZEYLERİN AÇILIR-KAPANIR-KATLANIR-SÖKÜLEBİLİR ÖZELLİKLERDE KAPALI MEKAN YAPILABİLİR. ORTAK ALAN OLARAK KULLANILAN TERAS ÇATILARDA İSE MERDİVEN EVİNE BİTİŞİK, TOPLAM TERAS ALANININ %10'UNU GEÇMEYEN VE EN FAZLA 3.00 METRE YÜKSEKLİĞİNDE YATAY VE DÜŞEY YÜZEYLERİN AÇILIR-KAPANIR-KATLANIR-SÖKÜLEBİLİR ÖZELLİKLERDE KAPALI MEKÂN OLUŞTURULABİLİR. KAPALI MEKÂN BİNA ÖN CEPHESİNE 3.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.</p>	<p><u>B.42- 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.</u></p> <p><u>TİCARİ YAPILARIN</u> 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.</p> <p>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.</p>


Sedat USTÜN MERAL
Şehir Plancısı

İMAR PLANI TADİLATINI TEKLİF EDEN
T.C. SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ


Levent TURAN
Yüksek Şehir Plancısı



B.44- ÇOK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ YAPILARIN ZEMİN KATLARINDA VEYA KOT FARKINDAN AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARINDA YER ALAN İŞYERLERİNİN CEPHE ALDIĞI ÖN/YAN VE ARKA BAHÇELER, 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. BU ŞEKİLDE KAPATILAN ALANLARIN TOPLAMI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN BRÜT KAPALI ALANINI GEÇEMEZ. BU UYGULAMA ANCAK TÜM MALİKLERİN MUVAFAKATİ VE STATİK OLARAK UYGUN OLDUĞUNA DAİR RAPOR İLE BİRLİKTE PROJELENDİRİLEREK ÖNCELİKLE KENT ESTETİK KOMİSYONUNA, KENT ESTETİK KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE BELEDİYE ENCÜMENİ ONAYINA SUNULUR.

B.44 - YAPILARIN ZEMİN KATLARINDA VEYA KOT FARKINDAN AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARINDA YER ALAN İŞYERLERİNİN CEPHE ALDIĞI ÖN/YAN VE ARKA BAHÇELER 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 MUVAFAKATİ 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.

B.45- BU KARARIN ONAYLANMASINDAN ÖNCE İLÇEMİZ SINIRLARINDA YAPI RUHSATI ALINMIŞ BİNALARDA YUKARIDAKİ MADDELERDE BELİRTİLMİŞ OLAN İMALATLAR PARSELLERDEKİ TÜM MALİKLERİN % 100 MUVAFAKATİ YA DA SİTE YÖNETİM PLANINA İŞLENMESİ KOŞULU İLE BİRLİKTE GEREKLİ OLAN EVRAKLAR VE PROJELERLE ÖNCELİKLE KENT ESTETİK KOMİSYONUNA, KENT ESTETİK KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE BELEDİYE ENCÜMENİ'NE ONAYA SUNULUR.

B.45- BU KARARIN ONAYLANMASINDAN ÖNCE YAPI KULLANMA İZNİ ALINMIŞ BİNALARDA YAPILMIŞ OLAN YUKARIDAKİ MADDELERDE BAHSİ GEÇEN İMALATLARLA İLGİLİ GEREKLİ OLAN İZİN; PARSEL MALİKLERİNİN BEŞTE DÖRDÜNÜN MUVAFAKATİ 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.


Sedat USTÜN MERAL
Şehir Plancısı

İMAR PLANI TADİLATINI TEKLİF EDEN
T.C. SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ


Levent TURAN
Yüksek Şehir Plancısı



KARACAKILAVUZ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI NOTU	DEĞİŞTİRİLEN PLAN NOTLARI
<p>32 - MÜSTAKİL KONUTLAR VE DUBLEKS MESKENLERE AİT GEZİLEBİLİR TERAS ÇATI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA; BAĞIMSIZ BÖLÜM ÇATI ALANININ %20'SİNİ AŞMAYAN, ÇATI PARAPETİNE EN FAZLA 60 CM YAKLAŞABİLEN, İÇ YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM H:2.40 M OLAN, YATAY VE DÜŞEY YÜZEYLERİN AÇILIR-KAPANIR-KATLANIR-SÖKÜLEBİLİR ÖZELLİKLERDE KAPALI MEKAN YAPILABİLİR. ORTAK ALAN OLARAK KULLANILAN TERAS ÇATILARDA İSE MERDİVEN EVİNE BİTİŞİK, TOPLAM TERAS ALANININ %10'UNU GEÇMEYEN VE EN FAZLA 3.00 METRE YÜKSEKLİĞİNDE YATAY VE DÜŞEY YÜZEYLERİN AÇILIR-KAPANIR-KATLANIR-SÖKÜLEBİLİR ÖZELLİKLERDE KAPALI MEKÂN OLUŞTURULABİLİR. KAPALI MEKÂN BİNA ÖN CEPHESİNE 3.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.</p>	<p>32- 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>


Sedat ÜSTÜN MERAL
Şehir Plancısı

İMAR PLANI TADİLATINI TEKLİF EDEN
T.C. SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ


Levent TURAN
Yüksek Şehir Plancısı



34- ÇOK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ YAPILARIN ZEMİN KATLARINDA VEYA KOT FARKINDAN AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARINDA YER ALAN İŞYERLERİNİN CEPHE ALDIĞI ÖN/YAN VE ARKA BAHÇELER, BAĞIMSIZ BÖLÜM CEPHE SINIRLARINI AŞMAYAN, EN FAZLA PARSEL SINIRLARINA YAKLAŞAN, BİNA GİRİŞİ, YAYA VE ARAÇ GEÇİŞİ İLE OTOYERLEŞİMİNİ ENGELLEMİYECİK ŞEKİLDE, YATAY VE DÜŞEY YÜZEYLERDE AÇILIR, KAPANIR, KATLANIR VE SÖKÜLEBİLİR SİSTEMLER İLE KAPATILABİLİR. DÜŞEY YÜZEYLERİN ŞEFFAF CAM OLMASI ESASTIR. BU ŞEKİLDE KAPATILAN ALANLARIN TOPLAMI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN BRÜT KAPALI ALANINI GEÇEMEZ. BU UYGULAMA ANCAK TÜM MALİKLERİN MUVAFAKATİ VE STATİK OLARAK UYGUN OLDUĞUNA DAİR RAPOR İLE BİRLİKTE PROJELENDİRİLEREK ÖNCELİKLE KENT ESTETİK KOMİSYONUNA, KENT ESTETİK KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE BELEDİYE ENCÜMENİ ONAYINA SUNULUR.

35- BU KARARIN ONAYLANMASINDAN ÖNCE İLÇEMİZ SINIRLARINDA YAPI RUHSATI ALINMIŞ BİNALARDA YUKARIDAKİ MADDELERDE BELİRTİLMİŞ OLAN İMALATLAR PARSELLERDEKİ TÜM MALİKLERİN % 100 MUVAFAKATİ YA DA SİTE YÖNETİM PLANINA İŞLENMESİ KOŞULU İLE BİRLİKTE GEREKLİ OLAN EVRAKLAR VE PROJELERLE ÖNCELİKLE KENT ESTETİK KOMİSYONUNA, KENT ESTETİK KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE BELEDİYE ENCÜMENİ'NE ONAYA SUNULUR.

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

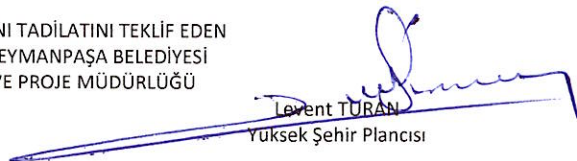
TİCARİ YAPILARIN 1. NORMAL KATLARINDA RUHSAT EKİ ONAYLI MİMARİ PROJESİNDE GEZİLEBİLİR TERAS ÇATI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLAR BAĞIMSIZ BÖLÜM CEPHE SINIRLARINI AŞMAYACAK ŞEKİLDE YATAY VE DÜŞEY YÜZEYLERDE AÇILIR, KAPANIR, KATLANIR VE SÖKÜLEBİLİR SİSTEMLER İLE KAPATILABİLİR. DÜŞEY YÜZEYLERİN ŞEFFAF CAM OLMASI ESASTIR. KAPALI ALAN MİKTARI 20 METREKAREYİ GEÇEMEZ.

BU UYGULAMALAR İÇİN GEREKLİ OLAN İZİN; PARSEL MALİKLERİNİN BEŞTE DÖRDÜNÜN MUVAFAKATİ 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.

35- BU KARARIN ONAYLANMASINDAN ÖNCE YAPI KULLANMA İZNİ ALINMIŞ BİNALARDA YAPILMIŞ OLAN YUKARIDAKİ MADDELERDE BAHSİ GEÇEN İMALATLARLA İLGİLİ GEREKLİ OLAN İZİN; PARSEL MALİKLERİNİN BEŞTE DÖRDÜNÜN MUVAFAKATİ 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.


Sedat ÜSTÜN MERAL
Şehir Plancısı

İMAR PLANI TADİLATINI TEKLİF EDEN
T.C. SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ


Levent TURAN
Yüksek Şehir Plancısı



KUMBAĞ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI NOTU	DEĞİŞTİRİLEN PLAN NOTLARI
<ul style="list-style-type: none">MÜSTAKİL KONUTLAR VE DUBLEKS MESKENLERE AİT GEZİLEBİLİR TERAS ÇATI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA; BAĞIMSIZ BÖLÜM ÇATI ALANININ %20'SİNİ AŞMAYAN, ÇATI PARAPETİNE EN FAZLA 60 CM YAKLAŞABİLEN, İÇ YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM H:2.40 M OLAN, YATAY VE DÜŞEY YÜZEYLERİN AÇILIR-KAPANIR-KATLANIR-SÖKÜLEBİLİR ÖZELLİKLERDE KAPALI MEKAN YAPILABİLİR. ORTAK ALAN OLARAK KULLANILAN TERAS ÇATILARDA İSE MERDİVEN EVİNE BİTİŞİK, TOPLAM TERAS ALANININ %10'UNU GEÇMEYEN VE EN FAZLA 3.00 METRE YÜKSEKLİĞİNDE YATAY VE DÜŞEY YÜZEYLERİN AÇILIR-KAPANIR-KATLANIR-SÖKÜLEBİLİR ÖZELLİKLERDE KAPALI MEKÂN OLUŞTURULABİLİR. KAPALI MEKÂN BİNA ÖN CEPHESİNE 3.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.	<ul style="list-style-type: none"><u>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.</u> <u>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.</u> <u>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.</u> <u>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.</u>


Sedef ÜSTÜN MERAL
Şehir Plancısı

İMAR PLANI TADİLATINI TEKLİF EDEN
T.C. SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ


Levent TURAN
Yüksek Şehir Plancısı

<ul style="list-style-type: none"> • ÇOK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ YAPILARIN ZEMİN KATLARINDA VEYA KOT FARKINDAN AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARINDA YER ALAN İŞYERLERİNİN CEPHE ALDIĞI ÖN/YAN VE ARKA BAHÇELER, 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. BU ŞEKİLDE KAPATILAN ALANLARIN TOPLAMI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN BRÜT KAPALI ALANINI GEÇEMEZ. BU UYGULAMA ANCAK TÜM MALİKLERİN MUVAFAKATİ VE STATİK OLARAK UYGUN OLDUĞUNA DAİR RAPOR İLE BİRLİKTE PROJELENDİRİLEREK ÖNCELİKLE KENT ESTETİK KOMİSYONUNA, KENT ESTETİK KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE BELEDİYE ENCÜMENİ ONAYINA SUNULUR. 	<ul style="list-style-type: none"> • YAPILARIN ZEMİN KATLARINDA VEYA KOT FARKINDAN AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARINDA YER ALAN İŞYERLERİNİN CEPHE ALDIĞI ÖN/YAN VE ARKA BAHÇELER 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. • <u>TİCARİ YAPILARIN 1. NORMAL KATLARINDA</u> 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 MUVAFAKATİ 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.
<ul style="list-style-type: none"> • BU KARARIN ONAYLANMASINDAN ÖNCE İLÇEMİZ SINIRLARINDA YAPI RUHSATI ALINMIŞ BİNALARDA YUKARIDAKİ MADDELERDE BELİRTİLMİŞ OLAN İMALATLAR PARSELLERDEKİ TÜM MALİKLERİN % 100 MUVAFAKATİ YA DA SİTE YÖNETİM PLANINA İŞLENMESİ KOŞULU İLE BİRLİKTE GEREKLİ OLAN EVRAKLAR VE PROJELERLE ÖNCELİKLE KENT ESTETİK KOMİSYONUNA, KENT ESTETİK KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE BELEDİYE ENCÜMENİ'NE ONAYA SUNULUR. 	<ul style="list-style-type: none"> • BU KARARIN ONAYLANMASINDAN ÖNCE YAPI KULLANMA İZNİ ALINMIŞ BİNALARDA YAPILMIŞ OLAN YUKARIDAKİ MADDELERDE BAHSİ GEÇEN İMALATLARLA İLGİLİ GEREKLİ OLAN İZİN; PARSEL MALİKLERİNİN BEŞTE DÖRDÜNÜN MUVAFAKATİ 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.


 Sedat ÜSTÜN MERAL
 Şehir Plancısı

İMAR PLANI TADİLATINI TEKLİF EDEN
T.C. SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ


 Levent TURAN
 Yüksek Şehir Plancısı



BANARLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI NOTU	DEĞİŞTİRİLEN PLAN NOTLARI
<p>45 - MÜSTAKİL KONUTLAR VE DUBLEKS MESKENLERE AİT GEZİLEBİLİR TERAS ÇATI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA; BAĞIMSIZ BÖLÜM ÇATI ALANININ %20'SİNİ AŞMAYAN, ÇATI PARAPETİNE EN FAZLA 60 CM YAKLAŞABİLEN, İÇ YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM H:2.40 M OLAN, YATAY VE DÜŞEY YÜZEYLERİN AÇILIR-KAPANIR-KATLANIR-SÖKÜLEBİLİR ÖZELLİKLERDE KAPALI MEKAN YAPILABİLİR. ORTAK ALAN OLARAK KULLANILAN TERAS ÇATILARDA İSE MERDİVEN EVİNE BİTİŞİK, TOPLAM TERAS ALANININ %10'UNU GEÇMEYEN VE EN FAZLA 3.00 METRE YÜKSEKLİĞİNDE YATAY VE DÜŞEY YÜZEYLERİN AÇILIR-KAPANIR-KATLANIR-SÖKÜLEBİLİR ÖZELLİKLERDE KAPALI MEKÂN OLUŞTURULABİLİR. KAPALI MEKÂN BİNA ÖN CEPHESİNE 3.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.</p>	<p>45 - 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.</p>


Sedat ÜSTÜN MERAL
Şehir Plancısı

İMAR PLANI TADİLATINI TEKLİF EDEN
T.C. SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ


Levent TURAN
Yüksek Şehir Plancısı



<p>47 - ÇOK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ YAPILARIN ZEMİN KATLARINDA VEYA KOT FARKINDAN AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARINDA YER ALAN İŞYERLERİNİN CEPHE ALDIĞI ÖN/YAN VE ARKA BAHÇELER, 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. BU ŞEKİLDE KAPATILAN ALANLARIN TOPLAMI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN BRÜT KAPALI ALANINI GEÇEMEZ. BU UYGULAMA ANCAK TÜM MALİKLERİN MUVAFAKATİ VE STATİK OLARAK UYGUN OLDUĞUNA DAİR RAPOR İLE BİRLİKTE PROJELENDİRİLEREK ÖNCELİKLE KENT ESTETİK KOMİSYONUNA, KENT ESTETİK KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE BELEDİYE ENCÜMENİ ONAYINA SUNULUR.</p>	<p>47 - YAPILARIN ZEMİN KATLARINDA VEYA KOT FARKINDAN AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARINDA YER ALAN İŞYERLERİNİN CEPHE ALDIĞI ÖN/YAN VE ARKA BAHÇELER 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.</p> <p><u>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.</u></p> <p>BU UYGULAMALAR İÇİN GEREKLİ OLAN İZİN; PARSEL MALİKLERİNİN BEŞTE DÖRDÜNÜN MUVAFAKATİ 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.</p>
<p>48 - BU KARARIN ONAYLANMASINDAN ÖNCE İLÇEMİZ SINIRLARINDA YAPI RUHSATI ALINMIŞ BİNALARDA YUKARIDAKİ MADDELERDE BELİRTİLMİŞ OLAN İMALATLAR PARSELLERDEKİ TÜM MALİKLERİN % 100 MUVAFAKATİ YA DA SİTE YÖNETİM PLANINA İŞLENMESİ KOŞULU İLE BİRLİKTE GEREKLİ OLAN EVRAKLAR VE PROJELERLE ÖNCELİKLE KENT ESTETİK KOMİSYONUNA, KENT ESTETİK KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE BELEDİYE ENCÜMENİ'NE ONAYA SUNULUR.</p>	<p>48 - BU KARARIN ONAYLANMASINDAN ÖNCE YAPI KULLANMA İZNİ ALINMIŞ BİNALARDA YAPILMIŞ OLAN YUKARIDAKİ MADDELERDE BAHSİ GEÇEN İMALATLARLA İLGİLİ GEREKLİ OLAN İZİN; PARSEL MALİKLERİNİN BEŞTE DÖRDÜNÜN MUVAFAKATİ 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.</p>


Sedat ÜSTÜN MERAL
Şehir Plancısı

İMAR PLANI TADİLATINI TEKLİF EDEN
T.C. SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



Levent TURAN
Yüksek Şehir Plancısı



BANARLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI NOTU	DEĞİŞTİRİLEN PLAN NOTLARI
<p>2.53 - MÜSTAKİL KONUTLAR VE DUBLEKS MESKENLERE AİT GEZİLEBİLİR TERAS ÇATI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA; BAĞIMSIZ BÖLÜM ÇATI ALANININ %20'SİNİ AŞMAYAN, ÇATI PARAPETİNE EN FAZLA 60 CM YAKLAŞABİLEN, İÇ YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM H:2.40 M OLAN, YATAY VE DÜŞEY YÜZEYLERİN AÇILIR-KAPANIR-KATLANIR-SÖKÜLEBİLİR ÖZELLİKLERDE KAPALI MEKAN YAPILABİLİR. ORTAK ALAN OLARAK KULLANILAN TERAS ÇATILARDA İSE MERDİVEN EVİNE BİTİŞİK, TOPLAM TERAS ALANININ %10'UNU GEÇMEYEN VE EN FAZLA 3.00 METRE YÜKSEKLİĞİNDE YATAY VE DÜŞEY YÜZEYLERİN AÇILIR-KAPANIR-KATLANIR-SÖKÜLEBİLİR ÖZELLİKLERDE KAPALI MEKÂN OLUŞTURULABİLİR. KAPALI MEKÂN BİNA ÖN CEPHESİNE 3.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>


Sedat ÜSTÜN MERAL
Şehir Plancısı

İMAR PLANI TADİLATINI TEKLİF EDEN
T.C. SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ


Revent TURAN
Yüksek Şehir Plancısı



2.55 - ÇOK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ YAPILARIN ZEMİN KATLARINDA VEYA KOT FARKINDAN AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARINDA YER ALAN İŞYERLERİNİN CEPHE ALDIĞI ÖN/YAN VE ARKA BAHÇELER, 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. BU ŞEKİLDE KAPATILAN ALANLARIN TOPLAMI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN BRÜT KAPALI ALANINI GEÇEMEZ. BU UYGULAMA ANCAK TÜM MALİKLERİN MUVAFAKATİ VE STATİK OLARAK UYGUN OLDUĞUNA DAİR RAPOR İLE BİRLİKTE PROJELENDİRİLEREK ÖNCELİKLE KENT ESTETİK KOMİSYONUNA, KENT ESTETİK KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE BELEDİYE ENCÜMENİ ONAYINA SUNULUR.

2.55 - YAPILARIN ZEMİN KATLARINDA VEYA KOT FARKINDAN AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARINDA YER ALAN İŞYERLERİNİN CEPHE ALDIĞI ÖN/YAN VE ARKA BAHÇELER 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 MUVAFAKATİ 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 İLÇEMİZ SINIRLARINDA YAPI RUHSATI ALINMIŞ BİNALARDA YUKARIDAKİ MADDELERDE BELİRTİLMİŞ OLAN İMALATLAR PARSELLERDEKİ TÜM MALİKLERİN % 100 MUVAFAKATİ YA DA SİTE YÖNETİM PLANINA İŞLENMESİ KOŞULU İLE BİRLİKTE GEREKLİ OLAN EVRAKLAR VE PROJELERLE ÖNCELİKLE KENT ESTETİK KOMİSYONUNA, KENT ESTETİK KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE BELEDİYE ENCÜMENİ'NE ONAYA SUNULUR.

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 MUVAFAKATİ 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.


Sedat KUTUN MERAL
Şehir Plancısı

İMAR PLANI TADİLATINI TEKLİF EDEN
T.C. SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ


Levent TURAN
Yüksek Şehir Plancısı