

TEKİRDAĞ MERKEZ KENTSEL SİT VE ETKİLEME GEÇİŞ ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

A-) PLAN GENEL HÜKÜMLERİ

A.1. KENTSEL TASARIM ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLER

B-) ÖZEL HÜKÜMLER

B.1. KENTSEL SİT ALANI

B.2. KENTSEL SİT ETKİLEME GEÇİŞ ALANI

B.3. ÖZEL PROJE ALANLARI

B.3.1. ÖZEL PROJE ALANI-1 Tarihi Kent Merkezi Ve Çevresi)

B.3.2. ÖZEL PROJE ALANI-2 (Ertuğrul Mahallesi Yoğun Tarihi Dokusu)

B.3.3. ÖZEL PROJE ALANI-3 (Turgut Mahallesi Yoğun Tarihi Dokusu)

C-) ARAZİ KULLANIM KARARLARI

C.1. KONUT ALANLARI

C.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

C.2.1. YÖNETİM MERKEZİ ALANLARI

C.2.2. ASKERİ ALANLAR

C.2.3. 1. DERECE TİCARET ALANLARI (T1)

C.2.4. 2. DERECE TİCARET ALANLARI (T2)

C.2.5. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

C.2.6. TURİZM TESİS ALANLARI

C.2.7. KONUT+KONAKLAMA ALANLARI

C.3. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

C.3.1. İLKÖĞRETİM TESİS ALANLARI

C.3.2. ORTAÖĞRETİM TESİS ALANLARI

C.3.3. KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

C.3.4. SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

C.3.5. ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

C.3.6. DİNİ TESİSLER ALANLARI

C.3.7. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

C.3.8. ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

C.3.9. HAMAM ALANLARI

C.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

C.4.1. PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI

C.4.2. ÇOCUK BAHÇELERİ VE OYUN ALANLARI

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU



E.K.V.K. Kurulunun 17.02.2026
Tarih ve 11538 sayılı karar ekidir.

- E.7. BODRUM KATLAR
- E.8. SET ALTI GARAJI
- E.9. SAÇAKLAR
- E.10. ÇATILAR
- E.11. BİTİŞİK DÜZEN KARAKTERLİ SERBEST YAN DUVARLAR
 - E.11.1. PENCERE AÇILMASI KOŞULLARI
 - E.11.2. DUVAR NİTELİKLERİ VE KAPLAMALARI
- E.12. PARSELİN AÇIK ALANLARIYLA İLGİLİ HUSUSLAR
 - E.12.1. ÖN BAHÇE VE YAN BAHÇE DUVARLARI
 - E.12.1.1. DUVAR YÜKSEKLİKLERİ
 - E.12.1.2. DUVAR BİÇİMLENİŞİ VE MALZEME
 - E.12.2. BAHÇELERDE YER ALABİLECEK ELEMANLAR

Sezer PAPARACI
Süleymanpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı

E.13. AŞANSÖR KUYU BOŞLUKLARI

F-) DEPREME KARŞI ÖNLEMLERE YÖNELİK HÜKÜMLER

Levent TURAN
Yüksek Şehir Plancısı

- F.1. JEOLÖJİK NEDENLERLE ÖZEL ÖNLEM ALINACAK ALANLAR
 - F.1.1. YERLEŞİME UYGUN ALANLAR
 - F.1.2. ÖNLEM ALINMADAN YERLEŞİME İZİN VERİLMEMEYECİK ALANLAR
 - F.1.3. YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR
- F.2. PLANLAMA VE PROJELENDİRMEYE YÖNELİK HÜKÜMLER
- F.3. UYGULAMAYA YÖNELİK HÜKÜMLER

G-) DİĞER HUSUSLAR

A-) PLAN GENEL HÜKÜMLERİ

- A-1-** 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Plan Hükümleri, Plan Notları, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı plan eki olan Tekirdağ Kültür Varlıkları Envanteri ve Tekirdağ Tipoloji Çalışması ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
- A-2-** 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarının onanmasından sonra, planlama alanında, yapı yoğunluğu ve yükseklik artışı yapılamaz, koruma aleyhine plan kararları alınamaz ve plan hükümleri değiştirilemez.
- A-3-** Planlama bütününde, 1 No.lu Özel Proje Alanı, 2 No.lu Özel Proje Alanı ve 3 No.lu Özel Proje Alanı olarak belirlenen alanlarda, Kültür ve Tabiat Varlıkları Envanteri'nde yer alan ve yakın çevresindeki eski eser yapıların tipolojik özellikleri dikkate alınarak ve cephe devamlılığını sağlayacak biçimde koruma hükümlerinin ana çatısı olan bu plan ve hükümlerinde belirtilen esaslara göre Belediyesince hazırlanan veya hazırlatılan Kentsel Tasarım Projelerinin Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na onaylanması sonrasında uygulama yapılacaktır.
- A-4-** Kentsel Tasarım Projelerinin birbirleri ile entegrasyonu sağlanacaktır.

E.13. ASANSÖR KUYU BOŞLUKLARI

Uygulama Alanları	Kuyu Boşluğu Ölçüsü (asgari)
Taban Alanı 120 m ² Altı Yapılarda	1.70 m. x 1.90 m.
Taban Alanı 120 m ² Üstü Yapılarda	2.00 m. x 2.20 m.

F-) DEPREME KARŞI ÖNLEMLERE YÖNELİK HÜKÜMLER

F.1. JEOLOJİK NEDENLERLE ÖZEL ÖNLEM ALINACAK ALANLAR

F.1.1. Yerleşime Uygun Alanlar (UA)

F.1.1.1- Uygun alan (UA) olarak nitelendirilen bu alanların, en azından temel kazı alanı ölçeğinde karşılaşılabilecek olası potansiyel yersel sorunların parsel bazındaki uygulamalar öncesinde belirlenmesi için, kazı işlerine geçilmeden önce gerçekleştirilecek sondajlı bir mühendislik jeolojisi ve jeoteknik projeyle araştırılması, yüzey drenajı yapılması, temel kazılarının yağışsız mevsimlerde programlanarak temel inşaatlarının kısa sürede bitirilmesi gereklidir.

F.1.2. Önlem Alınmadan Yapılaşmaya İzin Verilmeyecek Alanlar (ÖA)

F.1.2.1- ÖA lejantı ile gösterilen Önemli alan sahalarının taşkın alanı içinde kalan kesimleri DSİ Genel Müdürlüğü'nün yasal sorumluluğu altındadır. Proje alanındaki derelerin taşkın durumları ile ilgili DSİ Genel Müdürlüğü XI. Bölge Müdürlüğü'nce verilen ve rapor içinde belirtilen tüm önerilere uyulacak ve önlemler alınmadan bu kesimler imara açılmayacaktır.

F.1.2.2- Önemli Alan- 1 (ÖA1)(Sıvılaşma, Düşük Taşıma Direnci, Sığ Yeraltı suyu, Şişme-Kabarma): Özellikle temel ortamının karakteristik taşıma gücü düşüklüğüne ve gerek temel ortamında gerekse yakın çevresinde teknik etkilenme ve duraysızlık sorunları türünden güvensiz durumlarla karşılaşılmasına neden olabilecek yeraltı suyu varlığına bağlı olarak ortaya çıkan genel sorunların ve bunların giderilmesine yönelik olarak alınacak önlemler ile bu doğrultuda uygulanacak yöntem ve tekniklerin, parsel bazındaki uygulamalar öncesinde projelendirilmesi için kazı işlerine geçilmeden, ilgili alan ve yakın çevresini kapsayan olası zemin problemlerine karşı çözüm getirecek sondajlı mühendislik jeolojisi ve jeoteknik etütlerinin yapılması zorunludur.

Ayrıca Önemli Alan - 1 (ÖA1) olarak ayrılan kesimlerde mevcut yapıların güvenirliliğinin bu projede saptanan riskler açısından yeniden ve parsel ayrıntısında