



KIRKLARELİ BELEDİYE MECLİSİ
2026 YILI EYLÜL AYI TOPLANTI KARARI

MECLİSİN TOPLANTI TARİHİ : 07.09.2026
MECLİSİN TOPLANTI NUMARASI : 10
BİRLEŞİM NO : 1
OTURUM : 1
GÜNDEM : 23
KARAR NO : 183
TOPLANTI NEV'İ : Olağan

KATILAN ÜYELER: Belediye Başkanı Derya BULUT, Suna YANARDAĞ, Selahattin ŞİŞKO, Serhat ŞİŞMANOĞLU, Burak SÜZÜLMÜŞ, Hanifi Murat TEK, Günalp Ferit KAYA, Kürşad YAMANER, Ayşen KÖSEGİL, Aysu GÜMÜŞ GÜRE, Ayfer SEVİL, Sertaç İPEK, Gözde BUÇAK ENGİN, Serkan ÖZER, Şener ALDEMİR, Mustafa ÖZBAY, Ercan GÖNEN dahil 17 üyenin iştirakiyle toplandı.

KATILMAYAN ÜYELER: Adem SEVİM, Kaan AFACAN, Cengiz KULAY, Cengiz GÜLTEKİN, Yüksel TAŞKIN, Hakan EDİŞ, Cengiz ALIPATAR, Vecdi YÜCE, İsmail DOĞAN.

GÜNDEM: 06.07.2026 tarihli Belediye Meclis Toplantısında İmar Komisyonuna havalesi yapılan; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, 1169 ada 4, 7 ve 8 parseller, 1170 ada 1 parsel, 1171 ada 1 parsel, 1172 ada 1 ve 4 parseller, 1173 ada 3 ve 4 parselleri kapsayan alanda imar planı değişikliği yapılması konusu hakkında hazırlanan komisyon raporunun görüşülmesi.

-KARAR-

Konu hakkında Belediye Meclisince İmar Komisyon raporu ile birlikte yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; söz konusu plan değişikliğine konu alanın, 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Siteleri İmar Planı kapsamında 1/2000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının bulunduğu, ancak yürürlükteki Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında nazım imar planlarının 1/5000 ölçekte hazırlanmasının esas olduğu görülmektedir. Bu doğrultuda; mevcut planların güncel mevzuat hükümlerine, planlama kademelenmesine ve ölçekler arası bütünlüğe uyumunun sağlanması amacıyla, mevcut 1/2000 ölçekli nazım imar planının 1/5000 ölçeğe dönüştürülmesi ve buna bağlı olarak plan değişikliğinin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar üzerinden yürütülmesi uygun görülmüştür. Üst ölçekli planlardan 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nda ise "Eğitim Bilişim Teknoloji Alanı" kısmen "Tarımsal Açından Birinci Öncelikli (Mutlak) Korunacak Alan" ile kısmen "Mera Alanı"nda kaldığı ve 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda "TP (Teknoloji Geliştirme Alanları)" ve "Kentsel Yerleşme Alanı (Kentsel Yerleşik+Gelişme Alanı)" fonksiyonunda kaldığı tespit edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alana yönelik alınan Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü)'nün 28.03.2025 tarih E-53276502-305.02-12144147 sayılı kurum görüşüne istinaden Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Çeşitli

ve Son Hükümler başlıklı Geçici 2.maddesi'nde, "(1)...Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları, üst ölçekli çevre düzeni planı veya nazım imar planı plan türüne dönüştürülür. Bu planlarda yapılacak değişikliklerde bu Yönetmeliğin çevre düzeni planları ile ilgili hükümlerine uyulur ve değişikliğin kullanım amacı ve niteliğine göre çevre düzeni planı ile nazım imar planı gösterimlerinden uygun olanı kullanılabilir." hükmünün yer aldığı, yürürlükte bulunan 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planlarının üst ölçekli çevre düzeni planı veya nazım imar planı plan türüne dönüştürülebileceği, bu planlarda yapılacak değişikliklerde kullanım amacı ve niteliğine göre uygun gösterimlerin kullanılabilmesi hükmü altına alınmış ve bu kapsamda, planlama alanına ilişkin yapılan plan değişikliğinin mevzuata uygun olduğu değerlendirilmektedir.

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, belediyemiz mülkiyetinde bulunan 1169 ada 4, 7 ve 8 parseller, 1170 ada 1 parsel, 1171 ada 1 parsel, 1172 ada 1 ve 4 parseller ile 1173 ada 3 ve 4 parselleri kapsayan alanda, mevcut Küçük Sanayi Siteleri İmar Planı'nda değişiklik yapılmasına yönelik hazırlanan; söz konusu alanın gelişme konut alanı, ticaret-konut alanı, donatı alanı ve yol alanı olarak düzenlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş olup, söz konusu planların **onaylanmasına**, üyeden Serhat ŞİŞMANOĞLU'nun çekimser, diğer 16 üyenin kabul oylarıyla **oyçokluğuyla karar verildi.**


MECLİS BAŞKANI
Derya BULUT


KATİP
Ayfer SEVİL


KATİP
Sertac İPEK

Karar Tarihi : 07.09.2026
Kesinleşme Tarihi : 1-1 Eylül 2026
Valilik Makamına Teslim Tarihi : 14 Eylül 2026

MECLİS KARARLARI
İNCELENMEK ÜZERE
TESLİM ALINDI
Tarih ve No: 14/09/2026/254





İ L A N

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NDAN DUYURULUR

Belediye Meclisi'nin 07.09.2026 tarih 183 sayılı Kararı ile “Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi Yaklaşık 25 Ha Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” onaylanmıştır.

UİP-391149192 Plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve NİP-391149191 Plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.Maddesi gereğince 23.09.2026 tarihinde bir aylık askı süresi için Kırklareli Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde Kırklareli Belediyesi internet sayfasında askıya çıkarılmıştır.

07.09.2026 onay tarihli 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne bir aylık askı süresi içinde itiraz edilebilir.

3194 Sayılı İmar Kanununun 8'inci Maddesi gereğince ilgililere tebliğ olunur.

Hilal ALTINBAY
Şehir Plancısı

Ebru BAYRAM SINMAZ
İmar ve Şehircilik Müdür V.



07.09.2026 ONAY TARİHLİ BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDA ONANAN
KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CAMİKEBİR MAHALLESİ YAKLAŞIK 25 HA
ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ'NE AİT BELEDİYE MECLİS
KARARI

Mahalle : Camikebir Mahallesi

Meclis Karar Tarihi: 07.09.2026

Ada, Parsel : -

Meclis Karar No: 183 sayılı Karar

İmar Paftası:

- E18A25D1C, E18A25D3A, E18A25D4B 1/1000 Ölçekli İmar Paftaları
- E18A25D 1/5000 Ölçekli İmar Paftası

Konusu: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Plan İşlem Numarası: NİP-391149191, UİP-391149192

Hilal ALTINBAY

Şehir Plancısı

Ebru BAYRAM SINMAZ

İmar ve Şehircilik Müdür V.



T.C. KIRKLARELİ
BELEDİYESİ

T.C. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR PLANININ ADI :	KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CAMİKEBİR MAHALLESİ 25 HA ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
İL/İLÇE	KIRKLARELİ/MERKEZ
MAHALLESİ	CAMİKEBİR MAHALLESİ
ADA/PARSELLER	-
İLAN BAŞLANGIÇ-BİTİŞ TARİHİ	23.09.2026 – 22.10.2026

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NDAN DUYURULUR

BELEDİYE MECLİSİ'NİN 07.09.2026 TARİH VE 183 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN KIRKLARELİ İLİ
MERKEZ İLÇESİ CAMİKEBİR MAHALLESİ 25 HA ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAYLANMIŞTIR.

PLAN İŞLEM NUMARASI: NİP-391149191, UİP-391149192.



KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CAMİKEBİR MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	1
ŞEKİL LİSTESİ	2
TABLO LİSTESİ	3
1 GİRİŞ	4
2 PLANLAMA KARARLARINI YÖNLENDİREN FAKTÖRLER	6
2.1 PLANLAMA ALANININ KONUMU	6
3 PLANLAMA SÜRECİ	9
3.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	9
3.2 ÇALIŞMA ALANI ÇEVRESİNE İLİŞKİN İMAR PLANLARI	12
4 DOĞAL YAPI	14
4.1 TOPOGRAFIK YAPI	14
4.2 HİDROLOJİK YAPI	20
4.3 JEOLJİK YAPI	22
5 MÜLKİYET DURUMU	29
6 ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI	31
6.1 ULAŞIM	31
6.2 TEKNİK ALTYAPI	34
7 EŞİK SENTEZİ	38
8 PLAN KARARLARI	40
8.1 NÜFUS	43
8.2 ULAŞIM	43
8.3 KONUT ALANLARI	45
8.4 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	47
8.5 SOSYAL DONATI ALANLARI	49
8.6 FONKSİYON DAĞILIMI	52
9 PLAN NOTLARI	54
10 EKLER	58
10.1 EK-1: KURUM GÖRÜŞLERİ	58

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Kırklareli İli Ülke İçindeki Konumu	6
Şekil 2: Kırklareli İli, İlçeleri ve Merkez Mahalleleri	7
Şekil 3: Çalışma Alanı Kent İçindeki Konumu	8
Şekil 4: Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan.....	11
Şekil 5: 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı.....	13
Şekil 6: Yükselti Analizi	15
Şekil 7: Eğitim Analizi.....	17
Şekil 8: Yöneliş Analizi	19
Şekil 9 Hidrolojik Yapı	21
Şekil 10: Yerleşime Uygunluk Durumu	25
Şekil 11: Jeolojik - Jeoteknik Etüt Onay Sayfası - I	26
Şekil 12: Jeolojik - Jeoteknik Etüt Onay Sayfası - II	27
Şekil 13: Jeolojik - Jeoteknik Etüt Onay Sayfası - III	28
Şekil 14: Mülkiyet Durumu	30
Şekil 15: Yol Kademelenmesi	33
Şekil 16: Enerji İletim Hatları	35
Şekil 17: Doğalgaz İletim Hatları	37
Şekil 18: Eşik Sentezi.....	39
Şekil 19: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Ulaşım Ağı.....	44
Şekil 20: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Konut Alanları.....	46
Şekil 21: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kentsel Çalışma Alanları	48
Şekil 22: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Sosyal Donatı Alanları.....	50
Şekil 23: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Açık ve Yeşil Alanlar.....	51
Şekil 24: Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi Yaklaşık 25 Ha Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği	53

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Konut Alanları Alan Dağılımı	45
Tablo 2: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kentsel Çalışma Alanları Alan Dağılımı	47
Tablo 3: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Sosyal Donatı Alanları Alan Dağılımı	49
Tablo 4: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Açık ve Yeşil Alanlar Alan Dağılımı	49
Tablo 5: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Fonksiyon Dağılımı	52

1 GİRİŞ

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve Kırklareli Belediyesi mülkiyetinde bulunan 1169 / 4-7-8, 1170/1, 1171 / 1, 1172 / 1-4, 1173 / 3 - 4 parseller, 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar Planı'nda "Küçük Sanayi Sitesi Alanı" kullanımında kalmaktadır. 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nda "Eğitim Bilişim Teknoloji Alanı" olarak planlanmış olup, 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşme Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır ve alan üzerinde TP (Teknoloji Geliştirme Alanı) sembolü bulunmaktadır.

Planlama alanı, yaklaşık 25 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Alan, Kırklareli kent merkezinin kuzeybatısında konumlanmaktadır. Çalışma alanının kuzeydoğu sınırı boyunca Kofçaz Yolu uzanmakta olup, bu güzergâh Kırklareli kent merkezini Kofçaz ilçesine bağlayan önemli bir ulaşım aksını oluşturmaktadır. Çalışma alanına erişim, Kofçaz Yolu'na bağlanan ikinci derece yollar aracılığıyla sağlanmaktadır.

Alanda yapılan incelemeler sonucunda, alandaki mevcut yapılaşma eğiliminin sanayi kullanımı yönünde gelişmediği tespit edilmiştir. 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Siteleri İmar Planı'nın aksine bölgenin doğusunda düşük yoğunluklu konut alanları oluşmuş olup, ruhsat alan taşınmazlar mevcuttur. 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nda yer alan "Eğitim Bilişim Teknoloji Alanı"na yönelik herhangi bir faaliyet de yer almamaktadır.

Bu nedenle söz konusu alanda; Kırklareli Belediye Başkanlığı tarafından; *"mevcut küçük sanayi sitesi alanının, bulunduğu konum, çevresel etkiler ve kentsel bütünlük açısından sürdürülebilir bir gelişim sağlayamadığı; öte yandan yerleşim bütünlüğü içerisinde gelişme konut alanlarına duyulan ihtiyacın arttığı görülmektedir. Bu çerçevede, söz konusu parsellerde mevcut imar kararlarının gözden geçirilerek "gelişme alanı" (Konut, Ticaret-Konut Alanı vb.) fonksiyonuna dönüştürülmesi yönünde planlama çalışması yapılması amacıyla"* olur verilmiştir.

Bu doğrultuda; söz konusu parsellerde, günümüz ihtiyaçları ve kentsel gelişme eğilimleri doğrultusunda; mevcut plan fonksiyonlarının yeniden değerlendirilmesi, hem kentsel ihtiyaçların hem de sanayi alanlarının getireceği işgücü nüfusunun da etkisiyle kentle bütünleşecek konut odaklı bir gelişim planlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Planlama alanında, 06.10.1995 tarihli Küçük Sanayi Siteleri İmar Planı kapsamında 1/2000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaktadır. Bu nedenle; mevcut planların güncel mevzuat hükümlerine, plan kademelenmesi ve ölçekler arası bütünlüğe uyumunun sağlanması için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği olarak hazırlanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Çeşitli ve Son Hükümler başlıklı Geçici 2. Maddesinde; *"Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları, üst ölçekli çevre düzeni planı veya nazım imar planı türüne dönüştürülür. Bu planlarda yapılacak değişikliklerde bu yönetmeliğin çevre düzeni planları ile ilgili hükümlerine uyulur ve değişikliğin kullanım amacı ve niteliğine göre çevre düzeni planı ile nazım imar planı gösterimlerinden uygun olanı kullanılabilir"* hükmü bulunmaktadır.

T.C. Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.03.2025 tarihli 12144147 sayılı yazısında;

"ÇDP ile çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırların şematik olduğu, ÇDP üzerinden ölçü alınamayacağı, hakim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak diğer fonksiyonların dağılımları ve bu dağılımların yoğunlukları, sınırları ve detaylarının ilgili kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda doğal, yapay ve yasal eşikler göz önünde bulundurularak alt ölçekli planlarda belirleneceği, ayrıca 1/100.000 ölçekli ÇDP'de söz konusu bölgede gösterilen TP sembolünün, ilgili kurumca yatırım programına alınması halinde kurum/kuruluş görüşlerine bağlı olarak alt ölçekli plan çalışmaları aşamasında değerlendirilebileceği ve TP sembolünün yer aldığı bölge ve çevresine yönelik ÇDP ile Kentsel Yerleşme Alanı alansal kullanım kararının getirilmiş olduğu dikkate alındığında, Kırklareli İli, Merkez İlçe'de, kentin kuzeyinde yer alan yaklaşık 210 hektar büyüklüğündeki alanda "Kentsel Gelişme Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarının, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin arazi kullanım kararları (kentsel yerleşme alanı sınırları) esas alınarak, mevzuat uyarınca alınması gerekli kurum/kuruluş görüşleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin (MPYY) Geçici 2. maddesi ile ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca MPYY Eki Nazım İmar Planı Gösterimlerine uygun şekilde nazım imar planı değişikliği olarak 5393 sayılı Belediye Kanunu uyarınca Belediye Başkanlığınızca yürütülebileceği değerlendirilmektedir." denmektedir.

Bu kapsamda; planlama alanına ilişkin hazırlanan imar planı değişikliği; imar mevzuatı, üst ölçekli planlar ve şehircilik ilkelerine uygun olarak düzenlenmiştir.

2 PLANLAMA KARARLARINI YÖNLENDİREN FAKTÖRLER

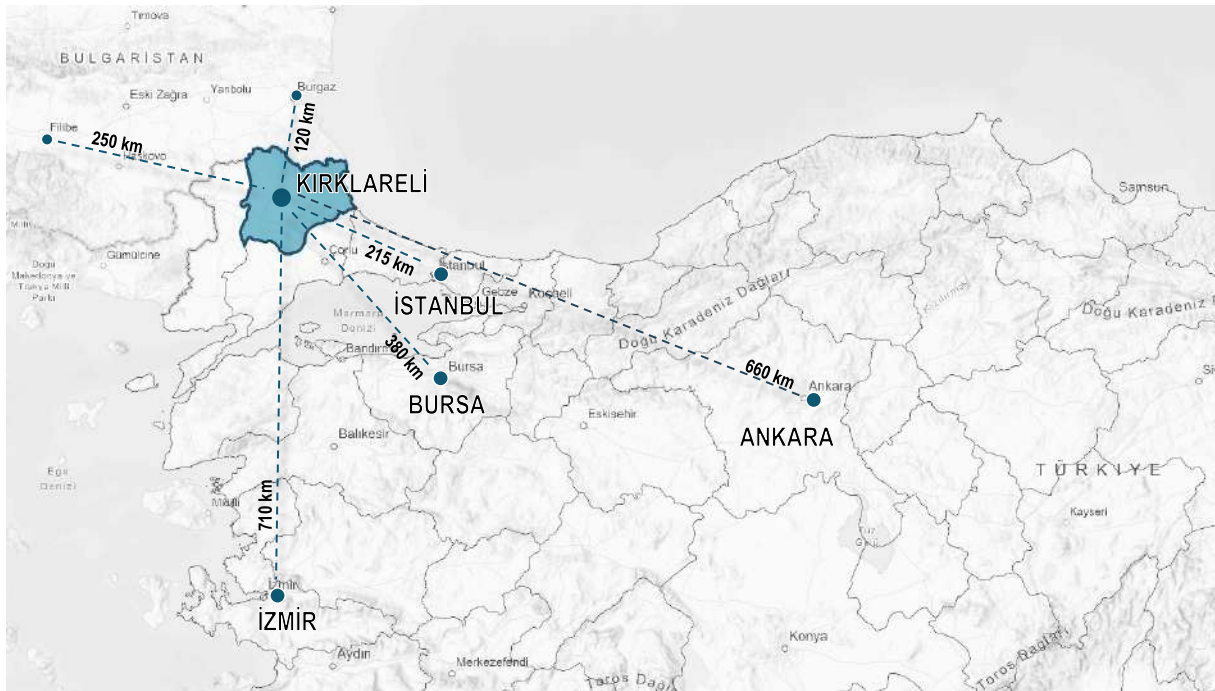
Trakya bölgesinin bir kenti olan Kırklareli, Türkiye'nin Avrupa Kıtası'ndaki beş ilinden biri olmakla birlikte Avrupa ve Anadolu arasında bir geçiş kentidir. Planlama alanı ise Kırklareli İl merkezi içerisinde, kentin kuzeybatısında yer almaktadır.

2.1 PLANLAMA ALANININ KONUMU

Kırklareli, 41°44' - 42°00' Kuzey Enlemleri ile, 26°53' - 41°44' Doğu Boyamları arasında yer almaktadır. Kırklareli; batısında Edirne, doğusunda Karadeniz ve İstanbul, güneyinde ise Tekirdağ ile komşudur. Ayrıca Bulgaristan'a 180 km sınır, Karadeniz'e ise 60 km deniz kıyısı bulunmaktadır. İlin toplam yüz ölçümü ise 6.459 km²'dir.

Kırklareli, İBBS sınıflandırmasına göre; Batı Marmara Bölgesi'nin ifade eden TR2, Tekirdağ Alt Bölgesi'ni ifade eden TR21 ve il bütününe ifade eden TR213 Bölgeleri ile tanımlanmaktadır. Kırklareli, konumu itibariyle İstanbul, Bulgaristan, Yunanistan, Bursa ve Balıkesir bölgeleriyle temas halindedir. Aynı zamanda kıyı kentlerine olan yakınlığı da Kırklareli'nin Avrupa ile Anadolu arasındaki konumunun önemini gösterir niteliktedir.

Kentin ülkenin diğer illerine olan mesafelerine bakıldığında; en yakın il merkezinin 120 km ile Tekirdağ olduğu görülmektedir. Bununla birlikte diğer illerden İstanbul'a 215 km, Bursa'ya 380 km, Ankara'ya 660 km ve İzmir'e 710 km uzaklıktadır.



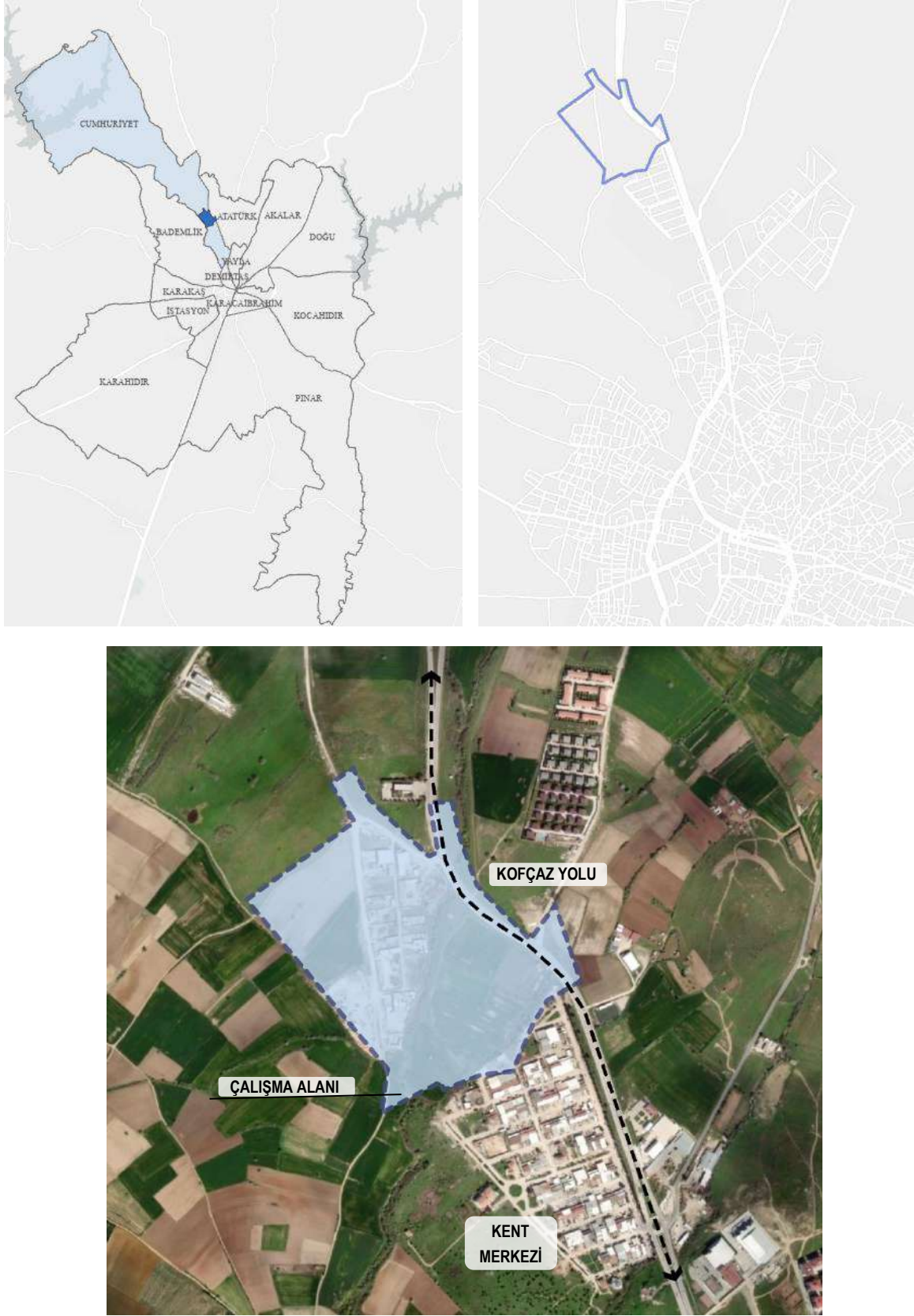
Şekil 1: Kırklareli İli Ülke İçindeki Konumu

İl statüsünü 1924 yılında alan Kırklareli'nin Merkez ilçe, Babaeski, Demirköy, Kofçaz, Lüleburgaz, Pehlivanköy, Pınarhisar ve Vize olmak üzere toplamda sekiz ilçesi bulunmaktadır. Çalışma alanının bulunduğu konum olan Kırklareli Merkez İlçe sınırları içerisinde ise 25 mahalle, 4 bucak, 40 köy ve 4 belediye bulunmaktadır. Çalışma alanı ise Cumhuriyet Mahallesi sınırları içinde yer almaktadır.



Şekil 2: Kırklareli İli, İlçeleri ve Merkez Mahalleleri

Çalışma alanı, Kırklareli kent merkezinin kuzeybatısında yer alan Cumhuriyet Mahallesi'nde yer almaktadır. Alan, Kırklareli yerleşim lekesinin Kırklareli-Kofçaz Üniversite Bağlantısı Yol boyunca ilerleyen kısmına sınır oluşturacak şekilde yolun güney tarafında konumlanmaktadır. Alanın kuzeybatısında Kırklareli Üniversitesi Kayalı Kampüsü ile kampüs etrafında bir adet öğrenci yurdu bulunmaktadır. Alanın güneybatısında Kırklareli Küçük Sanayi Sitesi bulunmaktadır. Üniversite alanı ve küçük sanayi sitesi dışında çevresinde boş araziler bulunmaktadır. Ayrıca alanın güneydoğusunda dere yer almaktadır.



Şekil 3: Çalışma Alanı Kent İçindeki Konumu

3 PLANLAMA SÜRECİ

Planlama alanına ilişkin yürürlükteki üst ölçekli planlar ile planlama alanı çevresine ilişkin imar planlarına bu bölümde yer verilmiştir..

3.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

Kırklareli ilini kapsayan yürürlükteki üst ölçekli planlardan ilki; Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, ikincisi ise; 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planıdır.

3.1.1 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı

1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı 24.08.2009 tarihinde Çevre Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Planın vizyonu “Yerel potansiyellerin ve doğal varlıkların değerlendirilerek; çevresel, toplumsal ve ekonomik sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda; özgün, kültürel ve doğal kimliğini koruyarak gelişen; küresel ekonomide rekabetçi bir odak noktası yaratmak.” olarak belirlenmiştir. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kırklareli İl bütünü için 2023 yılı hedef nüfusu 445.941 kişi olarak öngörülmüştür.

1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında alınan kararlar kapsamında incelendiğinde, planlama alanının tamamının “Kentsel Yerleşme Alanı” kullanımında kaldığı görülmektedir.

Mevcut ve gelişme konut alanlarını kapsayan “Kentsel Yerleşme Alanları” için plan notlarında belirlenen kararlar şu şekildedir:

- Kentsel yerleşme alanları meskûn ve gelişme alanlar olup, bu alanlarda konut ve konut kullanımına hizmet verecek ticaret, turizm, sosyal, kültürel, teknik alt yapı, küçük sanayi sitesi vb. kullanımları yer alabilir. Kentsel yerleşme alan sınırları 1/25.000 ölçekli planlarda belirlenecektir.
- Bu alanlarda yapılacak nazım ve uygulama imar planlarında, yapı stokunun durumuna, ayrıntılı jeolojik etütlere, donatı niteliğine ve niceliğine, alanda yaşayanların sosyal ve ekonomik yapısına göre yenileme, dönüşüm ve sağlıklılaştırma yönünde projeler geliştirilebilir. Doku ve işlevsel özelliği nedeniyle korunması gerekli görülen alanlar için koruma planları yapılır ve projelendirilir.

Alandaki ulaşım güzergâhlarına bakıldığında, planlama alanının güneyinden geçen D020 numaralı Kınalı-Çerkezköy-Kırklareli-Edirne Devlet Yolu, 1. Derece Karayolu olarak gösterilmiştir. Öneri demiryolu olarak ise çalışma alanının batı sınırından geçen ve aynı zamanda kent merkezinin batı sınırında yapay bir eşik oluşturan, güneyde D-555 karayolundan başlayarak, kuzeyde Karakoç yerleşime kadar devam eden bir çevre yolu önerisi getirilmiştir.

Planlama alanı, 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşme Alanı" (Kentsel Yerleşik+Gelişme Alanı) fonksiyonunda kalmaktadır. Aynı zamanda planlama alanının bulunduğu bölgede "TP" (Teknoloji Geliştirme Alanları) sembolü yer almaktadır. 1/1000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Teknoloji Geliştirme Alanları; "...sanayi, araştırma kurumları, üniversiteler ve kamu sektörü arasında işbirliğini sağlayacak ortamı oluşturarak, yenilikçi ve katma değeri yüksek, genel endüstri ve savunma sanayilerinin nitelikli üretim süreçlerine katkı sağlayacak, bilimsel bilgiden teknoloji üreterek, esnek üretim ve esnek otomasyon sistemlerinin, bilişim ve iletişim teknolojilerinin geliştirildiği ve üretildiği alanlar olarak tasarlanmıştır." şeklinde açıklanmıştır.

T.C. Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.03.2025 tarihli 12144147 sayılı yazısında;

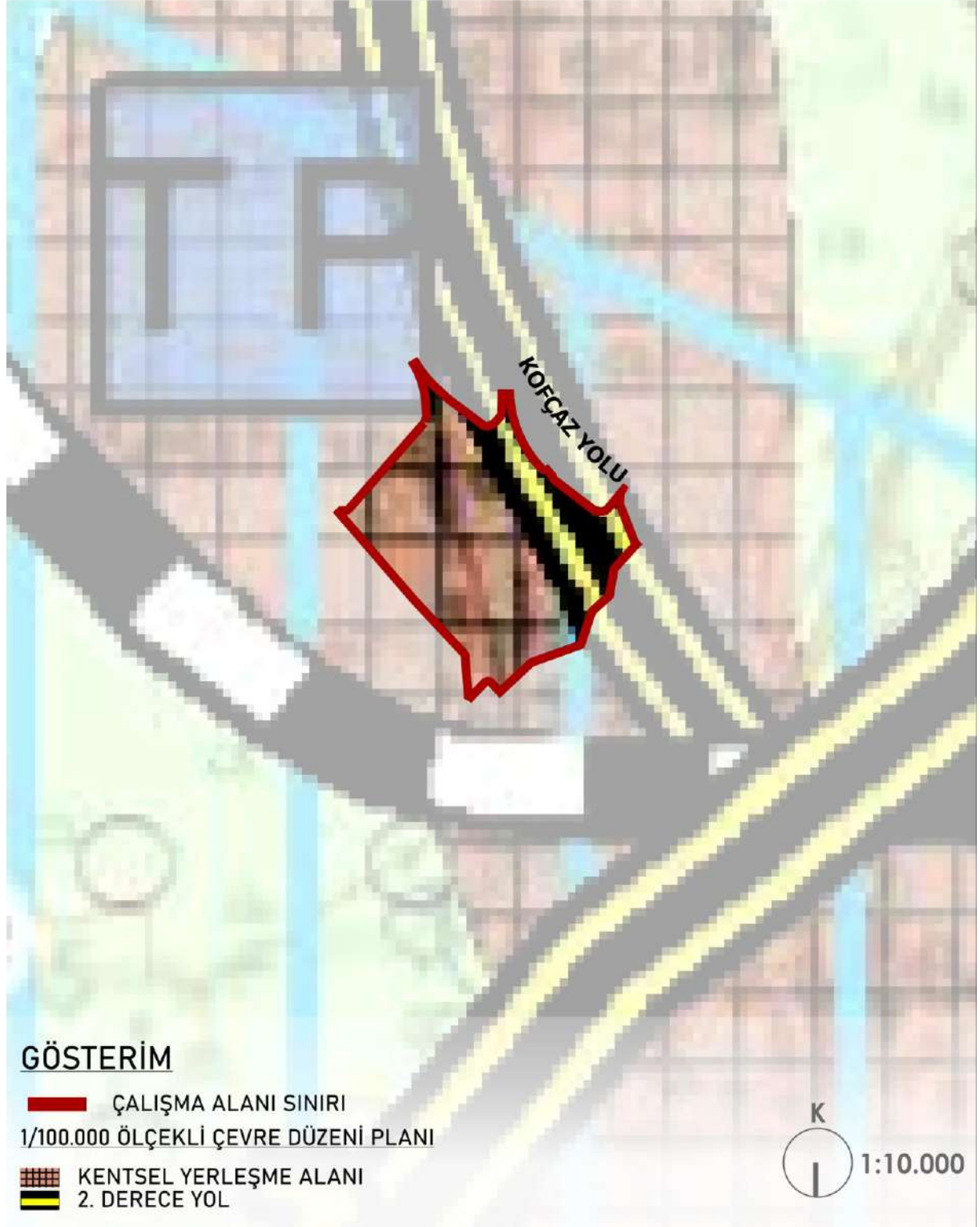
"Bu çerçevede, ÇDP ile çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırların şematik olduğu, ÇDP üzerinden ölçü alınamayacağı, hakim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak diğer fonksiyonların dağılımları ve bu dağılımların yoğunlukları, sınırları ve detaylarının ilgili kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda doğal, yapay ve yasal eşikler göz önünde bulundurularak alt ölçekli planlarda belirleneceği, ayrıca 1/100.000 ölçekli ÇDP'de söz konusu bölgede gösterilen TP sembolünün, ilgili kurumca yatırım programına alınması halinde kurum/kuruluş görüşlerine bağlı olarak alt ölçekli plan çalışmaları aşamasında değerlendirilebileceği ve TP sembolünün yer aldığı bölge ve çevresine yönelik ÇDP ile Kentsel Yerleşme Alanı alansal kullanım kararının getirilmiş olduğu dikkate alındığında,

Kırklareli İli, Merkez İlçe'de, kentin kuzeyinde yer alan yaklaşık 210 hektar büyüklüğündeki alanda "Kentsel Gelişme Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarının, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin arazi kullanım kararları (kentsel yerleşme alanı sınırları) esas alınarak, mevzuat uyarınca alınması gerekli kurum/kuruluş görüşleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin (MPYY) Geçici 2. maddesi ile ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca MPYY Eki Nazım İmar Planı Gösterimlerine uygun şekilde nazım imar planı değişikliği olarak 5393 sayılı Belediye Kanunu uyarınca Belediye Başkanlığınızca yürütülebileceği değerlendirilmektedir." denmektedir.

Bu kapsamda, planlama kararları alınırken alanın 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planındaki kentsel yerleşme alanı sınırlarına uyularak düzenleme yapılmıştır.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



Şekil 4: Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan

3.2 ÇALIŞMA ALANI ÇEVRESİNE İLİŞKİN İMAR PLANLARI

Planlama alanına ilişkin 1/2000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı mevcuttur.. Bütüncül bir anlayış benimsemek adına çalışma alanını bu planlar ile birlikte ele almak önem taşımaktadır.

3.2.1 1/2000 ÖLÇEKLİ MER'İ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanına ilişkin, 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Siteleri İmar Planı kapsamında hazırlanan 1/2000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaktadır.

Güncel olarak, yürürlükteki Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında nazım imar planlarının 1/5000 ölçekte hazırlanması gerekmektedir. Ancak planlama alanına ilişkin nazım imar planı, onaylandığı dönemin gereklilikleri dahilinde, 1/2000 ölçekte hazırlanmıştır.

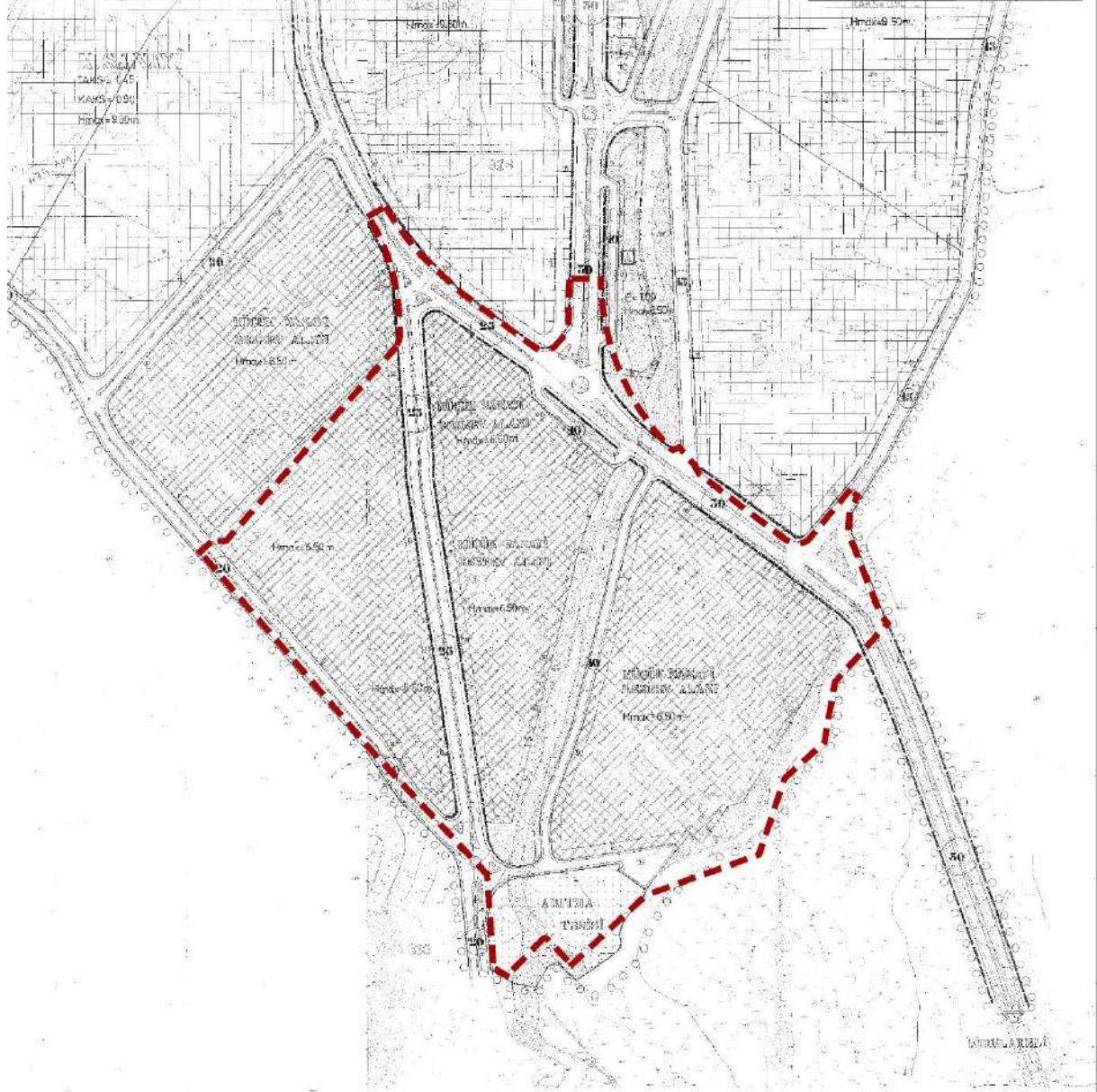
1/2000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı'nda planlama alanı, Küçük Sanayi Sitesi kullanımında kalmaktadır.

1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı'nda planlama alanı; Küçük Sanayi Rezerv Alanı, Arıtma Tesisi Alanı, Park ve Dere olarak planlanmış olup, Küçük Sanayi Rezerv Alanı yapılaşma koşulları Hmax: 6.50 m olarak verilmiştir.

Mer'i Uygulama İmar Planı'nın ulaşım kararlarına bakıldığında ise; 30 metre, 25 metre, 20 metre ve 10 metrelik taşıt yollarının Küçük Sanayi Rezerv Alanı olarak belirlenen adalara servis sağladığı görülmektedir.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



GÖSTERİM

■ ■ ■ ÇALIŞMA ALANI SINIRI

K
1:5.000

Şekil 5: 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı

4 DOĞAL YAPI

Kırklareli, çeşitlilik gösteren yeryüzü şekilleri ve doğal zenginlikleriyle dikkat çeken bir bölgedir; topraklarının %48'i dağlık, %35'i dalgalı arazi, %17'si ise ovalıktır. Kuzeyde uzanan Yıldız Dağları (Istrancalar), Karadeniz'den gelen rüzgâr ve yağışları etkilerken, güneyde daha ılıman bir iklim görülür. Dağların en yüksek noktası Mahya Tepesi (1.031 m), en düşük rakım ise Karadeniz kıyısında 10 metredir. Yamaçlardan doğan akarsular sulama açısından önem taşırken, Ergene Ovası verimli topraklarıyla buğday, ayçiçeği ve mısır gibi tarım ürünlerinin yoğun olarak yetiştirildiği Trakya'nın tarım merkezi konumundadır. Bölgenin bu coğrafi çeşitliliği, iklimi ve tarımsal üretimi desteklerken aynı zamanda ekonomik ve doğal güzellikler açısından da Kırklareli'ni ön plana çıkarmaktadır.

4.1 TOPOGRAFIK YAPI

Bu bölümde çalışma alanının topografik yapısı irdelenmiştir. Çalışma alanı sınırları içerisindeki alanda yükselti, eğim ve yöneliş analizleri yapılmış bunların sonuç değerlendirmeleri sunulmuştur.

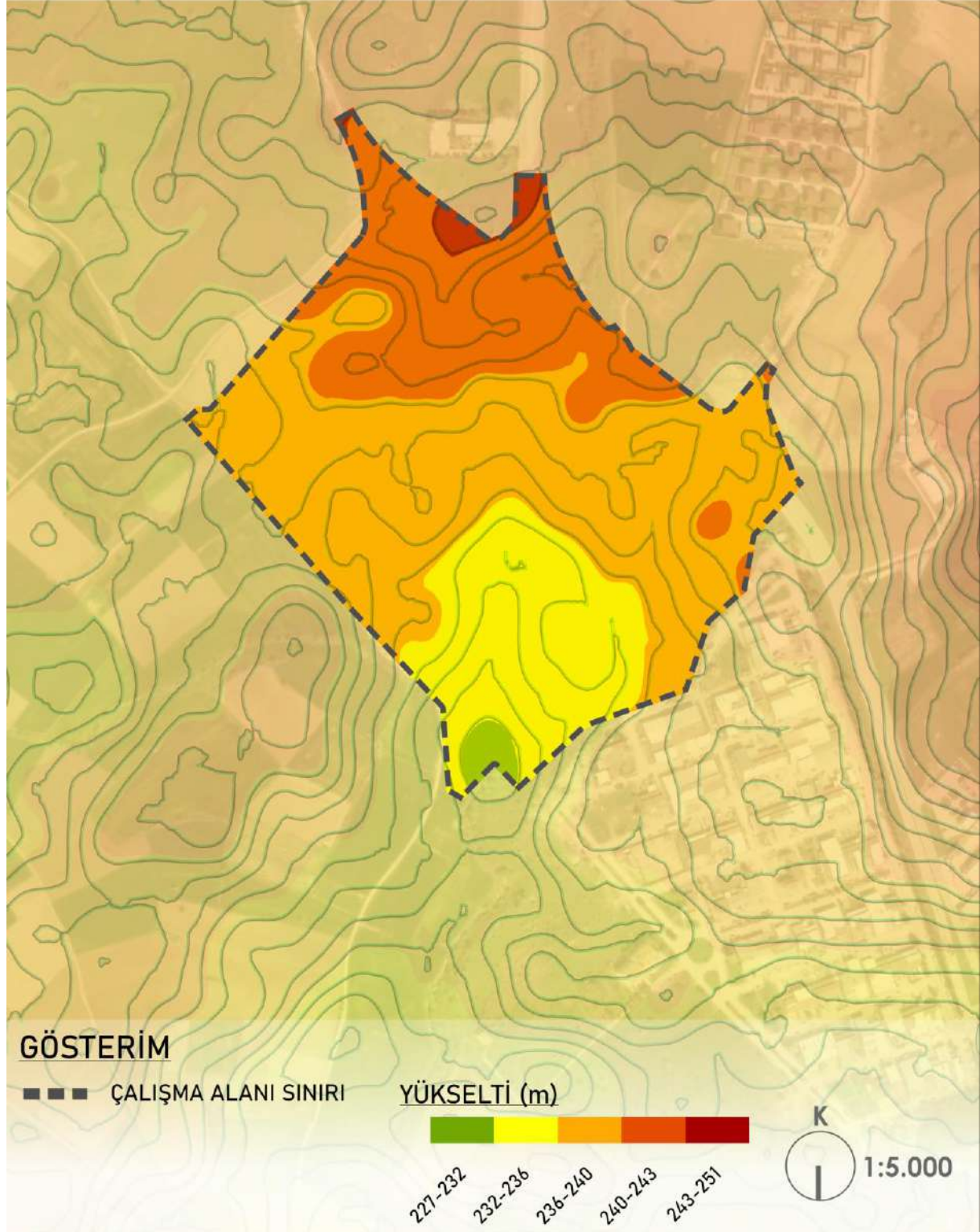
4.1.1 Yükselti

Kırklareli Merkez ilçesi, ilin kuzeybatısında yer almakta olup, coğrafi yapısı diğer bölgelere kıyasla daha ılımlı bir topoğrafya sergiler. Merkez ilçenin yükselti kuşakları, ilin genel yapısıyla benzerlikler göstermekle birlikte daha orta ve alçak yükselti alanlarına sahip olduğu görülür.

Çalışma alanı ve çevresi için yükselti değerleri 3 metre aralıklarla incelenmiştir. Elde edilen veriler doğrultusunda, çalışma alanında yükselti değerlerinin yaklaşık **227–251 m** arasında değiştiği belirlenmiştir. Analiz sonuçlarına göre en düşük kot değerleri alanın güney ve güneybatı kesimlerinde yer alırken, yükselti değerlerinin kuzey ve kuzeydoğu yönüne doğru kademeli olarak arttığı görülmektedir. Bu doğrultuda çalışma alanının genel topografik yapısının kuzey ve kuzeydoğuya doğru yükselen bir karakter sergilediği değerlendirilmektedir.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



Şekil 6: Yükselti Analizi

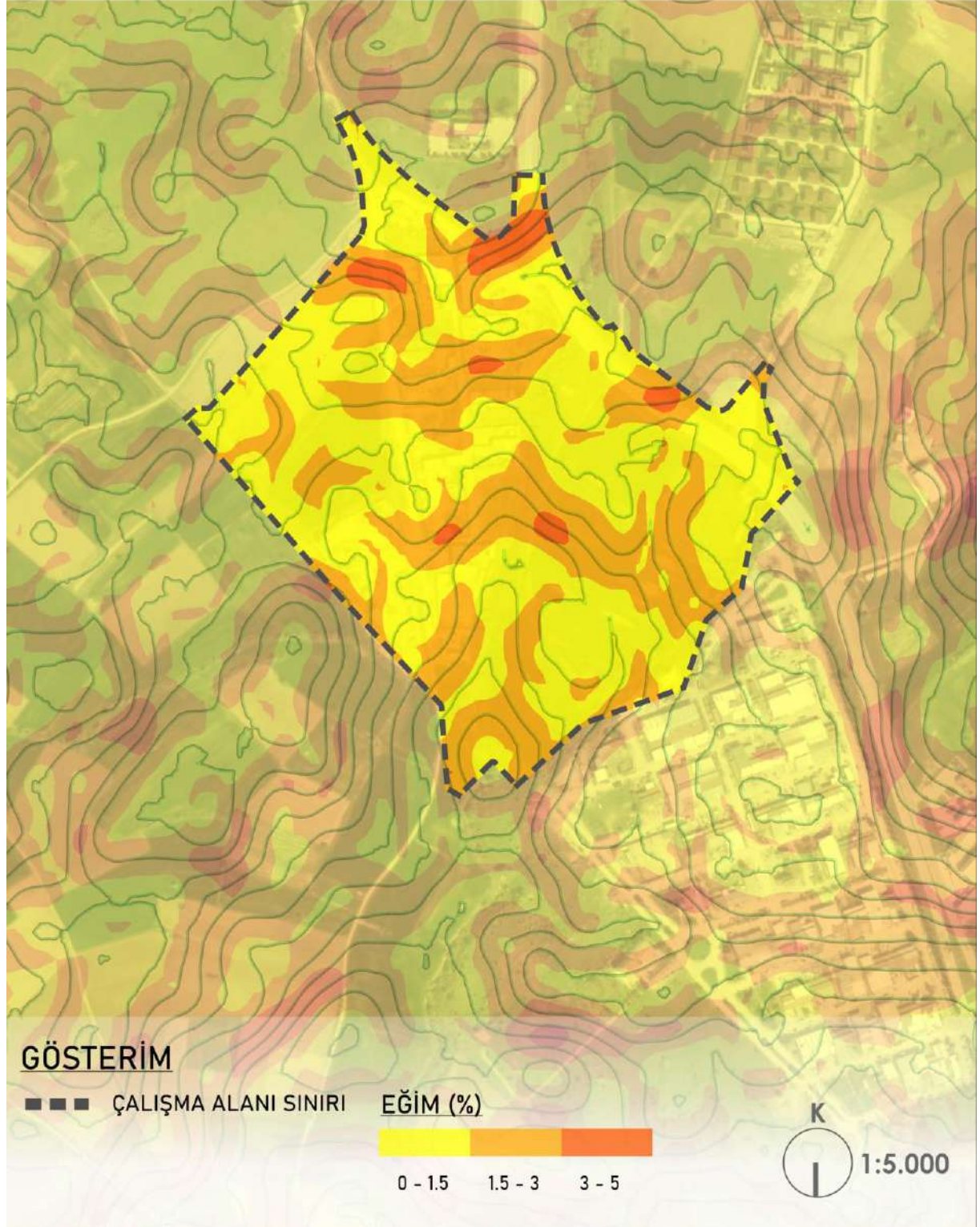
4.1.2 Eğim

Kırklareli Merkez ilçesinin eğim durumu, ilin genel topoğrafyasına uygun olarak farklılık göstermektedir. Merkez ilçenin büyük bir bölümü tarıma uygun düzlük ve hafif eğimli alanlardan oluşurken, kuzey kesimlere doğru yükseldikçe daha dik eğimli arazilere rastlanır. Kırklareli Merkez ilçesinin büyük kısmı, düz ve hafif eğimli arazilerden oluşur, bu da tarım, yerleşim ve ulaşım açısından büyük bir avantaj sağlar. Kuzeyde yer alan daha dik eğimli alanlar ise genellikle orman ve doğal yaşam alanları olarak işlev görür. Merkez ilçede eğim genellikle tarımsal üretim ve yerleşim faaliyetlerini olumsuz etkileyecek düzeyde yüksek değildir; bu nedenle ilçenin büyük bir kısmında tarım faaliyetleri yaygındır.

Çalışma alanının eğim değerleri incelendiğinde, alan genelinde eğimin ağırlıklı olarak %0–1,5 aralığında olduğu görülmektedir. Bununla birlikte, %1,5–3 eğim değerleri çalışma alanının çeşitli kesimlerinde yayılım gösterirken, %3–5 eğim değerleri ise özellikle kuzey, doğu ve güney kesimlerde yer yer ve doğrusal bantlar halinde gözlenmektedir. Bu doğrultuda çalışma alanı genel olarak düşük eğimli bir topoğrafik karaktere sahip olup, eğim değerleri belirli bölgelerde kademeli olarak artış göstermektedir.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



Şekil 7: Eğim Analizi

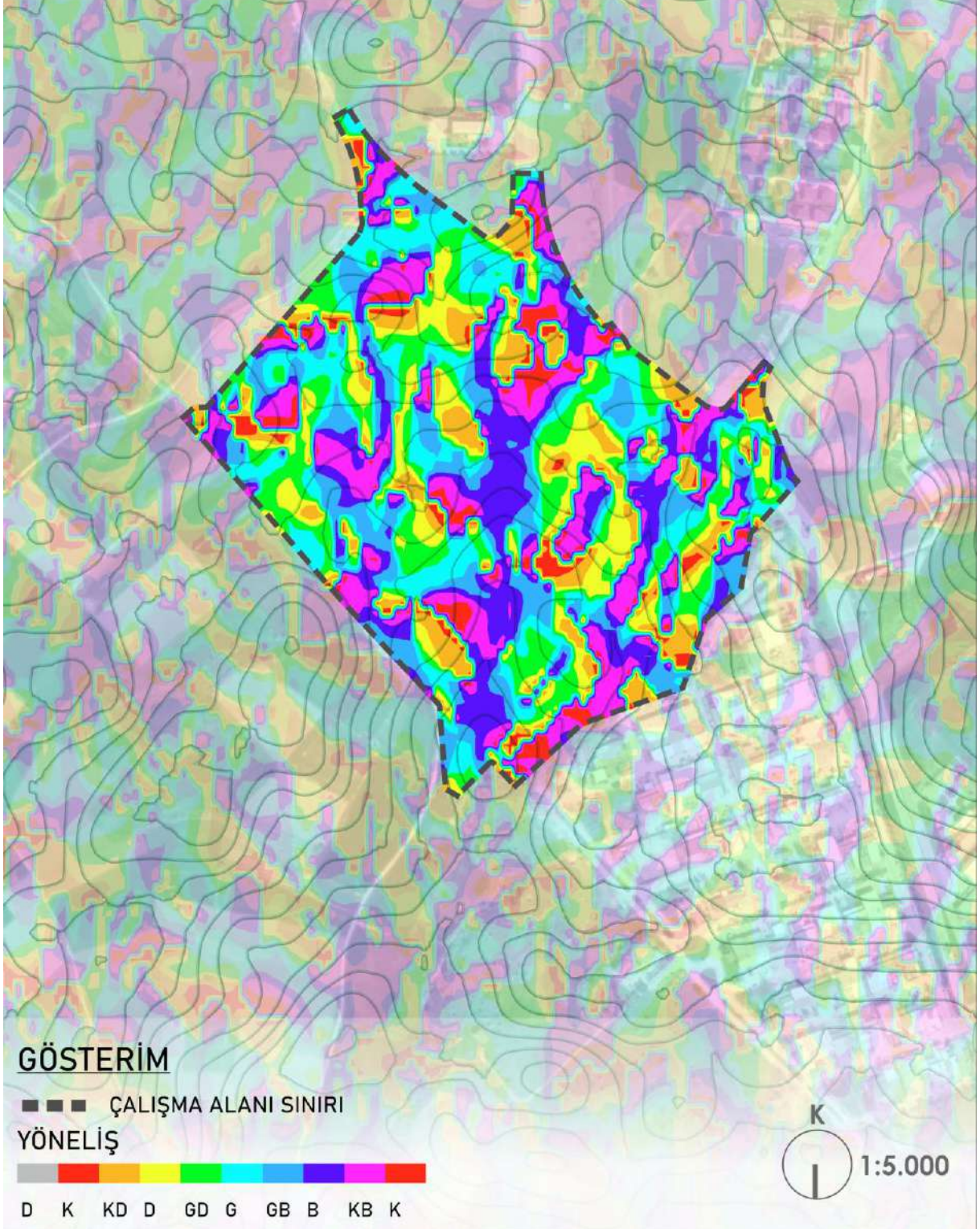
4.1.3 Yöneliş

Yöneliş (bakı), bir bölgedeki dağların Güneş ışınlarını alışı yönü veya Güneş'e bakış kısmı olarak açıklanabilir. Bakı yerleşmeyi etkileyen fiziki faktörlerden biridir. Özellikle güneşlenme süreleri, kalıcı kar sınırı, bitkilendirme, mevsimsel olarak alansal kullanım açısından önem taşımaktadır.

Çalışma alanı için hazırlanan yöneliş (bakı) analizi incelendiğinde, alan içerisinde farklı yönelimlerin mozaik bir dağılım sergilediği görülmektedir. Çalışma alanında özellikle güney, güneydoğu, doğu, batı ve güneybatı yönelimli yamaçlar yaygınlık gösterirken, kuzey ve kuzeybatı yönelimleri daha sınırlı alanlarda bulunmaktadır. Alanın farklı bakılara sahip topoğrafik yapısı, güneşlenme, mikroklimatik koşullar ve doğal havalanma açısından çeşitlilik sunmakta olup, özellikle güney sektörü yönelimleri Kırklareli'nin iklim koşulları bakımından yerleşim ve yapılaşma açısından avantaj sağlamaktadır.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



Şekil 8: Yöneliş Analizi

4.2 HİDROLOJİK YAPI

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü'nün 19.02.2026 tarih ve 6870102 sayılı kurum görüşüne göre;

Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Küçük Sanayi Sitesi'ne yönelik hazırlanan **İmar Planı Revizyonu** kapsamında, taşınmaz malikleri tarafından hazırlatılan **Taşkın Hidrolojisi Raporu** ile **Taşkın Hidrolik Etüt Raporu** Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü tarafından incelenmiş olup, **Taşkın Yayılım ve Derinlik Haritasını** içeren Hidrolik Etüt Raporu uygun bulunarak onaylanmıştır.

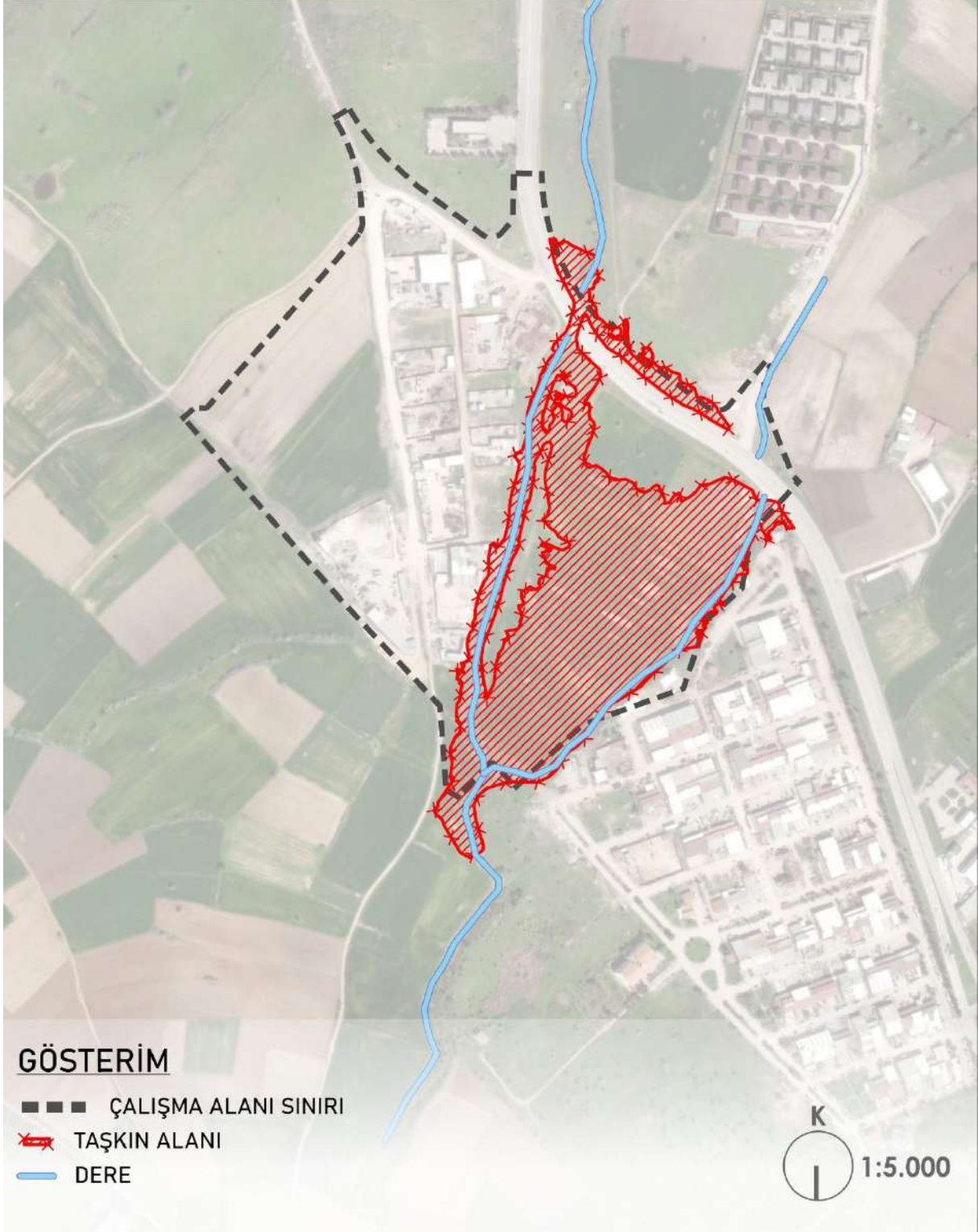
Kurum görüşünde, onaylanan hidrolik etüt raporunun mevcut topoğrafik koşulların ve raporda esas alınan kabullerin değişmemesi halinde geçerli olduğu belirtilmiş; dere yataklarında yapılabilecek müdahaleler, mevcut topoğrafyanın değiştirilmesi veya doğal akış rejiminin bozulmasının taşkın kotları ve taşkın yayılımını doğrudan etkileyebileceği ifade edilmiştir. Bu nedenle, söz konusu koşulların değişmesi halinde oluşabilecek olumsuzluklardan Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün sorumlu olmayacağı belirtilmiştir.

Ayrıca, çalışma alanı çevresinde bulunan dereler için **Q500 tekerrür debisine** göre hazırlanan **Taşkın Yayılım Haritası** doğrultusunda imar uygulamalarında taşkına maruz kalan ve kalmayan alan sınırları ile belirlenen taşkın kotlarının dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir. Planlama ve uygulama sürecinde **03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan (02.06.2024 tarih ve 32564 sayılı Resmî Gazete ile değişiklik yapılan) Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği** ile **09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Genelge** hükümlerine uyulması gerektiği ifade edilmiştir.

Bununla birlikte, planlama alanında oluşabilecek yağmur suları, yüzeysel akışlar, yamaç suları ve yeraltı suyu drenajlarının, ilgili idare tarafından hazırlanacak yağmur suyu ve kanalizasyon altyapı sistemi kapsamında değerlendirilerek gerekli drenaj tedbirlerinin alınması gerektiği belirtilmiştir. Bu doğrultuda planlama çalışmalarında, taşkın riskini artıracak uygulamalardan kaçınılması ve DSİ tarafından onaylanan taşkın yayılım haritaları ile belirlenen kriterlerin esas alınması gerekmektedir.

**KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN**

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



Şekil 9 Hidrolojik Yapı

4.3 JEOLJİK YAPI

Kırklareli'nin toprak yapısı, yeryüzü şekilleri 1., 2. ve 3. Jeolojik Zamanlar'da biçimlenmiş, bu süreçte çeşitli katmanlarla zenginleşmiştir. Bu nedenle bölgenin toprakları oturmuş, sıkışmış ve durağan katmanlar halinde bulunmaktadır. Bu yapısı, Kırklareli'nin 4. Derece Deprem Bölgesi olarak kabul edilmesine katkı sağlar, yani deprem riski açısından düşük riskli bölgelerden biri olarak değerlendirilir. Ancak Kırklareli, Bulgaristan, Romanya ve Rusya'nın güneyinde meydana gelen depremlerden dolayı olarak etkilenebilir, çünkü bu ülkelerdeki sismik hareketler zaman zaman bölgeye kadar hissedilebilir.

4.3.1 Yerleşime Uygunluk Durumu

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 22.05.2026 tarihinde onaylanan Kırklareli İli Merkez İlçesi Camikebir-Hamidiye Mahallesi İçerisinde Yer Alan 21.89 HA Alanın İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporuna göre,

İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna konu olan inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu belirlenirken; sondaj çalışmaları, jeofizik çalışmalar, sondaj çalışmalarında alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri, arazi gözlemleri ve literatür taramasından faydalanılmıştır. Yapılan tüm bu çalışmalar neticesinde çalışılan alanın;

- Jeolojik
- Morfolojik
- Litolojik
- Mühendislik
- Jeoteknik
- Hidrojeolojik
- Doğal Afet Tehlikesi (Deprem, Heyelan, Karstik Boşluk, Kaya Düşmesi, Su Baskını Vb.)

özellikleri belirlenerek inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır. İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 3 farklı formasyondan oluşmaktadır. Süperpozisyon ilkesine göre gençten yaşlıya doğru bu formasyonlar aşağıda verilmiştir; formasyon oluşurmaktadır. Bunlar;

- Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal)
- Paleojen yaşlı İslambeyli Formasyonu (Tei)
- Permian yaşlı Tekedere Gurubu (Pzt)

İnceleme alanında açılan SK-4 sondaj kuyusunda lokal olarak 2,5 m kalınlığında dolgu geçilmiştir. Dolgu birimlerinin taşıyıcı özelliği bulunmadığından bu birimlere jeoteknik değerlendirme yapılmamıştır.

İnceleme alanı genellikle düzlük olup alanın topoğrafik eğimi %0-10 aralığında değişmektedir.

İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında derinliği 1,5-2,5 metre aralığında değişen yeraltı suyu gözlenmiştir.

İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınmalı ve mutlaka güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

1. Önlemleri Alan 5.1(ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal) ve Paleojen yaşlı İslambeyli Formasyonu (Tei) ait birimler oluşturmaktadır.

İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir.

İslambeyli Formasyonu(Tei), kıvamlilik indeksi ($I_c = (LL - W_n) / PI$) 0,71-0,92 aralığında bulunmuş olup, “Çok Yumuşak-Yarı Sert (Sıkı)-Sert” olarak tanımlanmıştır. Likit Limit değeri % 28,90-69,10 aralığında ve sıkışma indisi değeri ($C_c = 0,009 * (LL - 10)$) 0,17-0,53 aralığında olması nedeniyle “Düşük sıkışabilirlik-Orta sıkışabilirlik-Yüksek sıkışabilirlik” olarak tanımlanmıştır. Plastisite indisi değerinin % 9,40-45,00 aralığında kaldığından “Plastik Değil-Düşük plastisiteli-Orta plastisiteli-Yüksek plastisiteliÇok Yüksek plastisiteli” olarak tanımlanmıştır. Alüvyon (Qal) formasyonuna ait birimlerin şişme derecesi ince tane oranına (%13,06 - %68,98) göre Düşük-Yüksek, LL değerine (%27 - %27) göre Düşük ve PI değerine (%7,6 - %7,6) göre Düşük olarak belirlenmiştir. İslambeyli Formasyonu (Tei) formasyonuna ait birimlerin şişme derecesi ince tane oranına (%8,66 - %97,83) göre Düşük-Orta-Yüksek-Çok Yüksek, LL değerine (%27,3 - %387) göre Düşük-Orta-Yüksek Çok Yüksek ve PI değerine (%9,4 - %45) göre DüşükOrta-Yüksek-Çok Yüksek olarak belirlenmiştir. Verilen bu şişme yüzdeleri ve hacim değişikliği bilgileri, inceleme alanı ile ilgili genel bilgi amaçlı verilmiş olup parsel bazlı zemin etütlerinde kullanılamaz, ayrıca hesaplanması gereklidir. İslambeyli Formasyonu formasyonu SPT değeri 18-50 aralığında olup oturma miktarı 0,31-0,87 olarak, Yapay Dolgu formasyonu SPT değeri 9-9 aralığında olup oturma miktarı 1,73- 1,73 olarak bulunmuştur. Elde edilen oturma değerleri kabul edilebilir oturma sınırları içerisinde kalmakta olup, çalışma alanı ile ilgili genel bilgi amaçlı verilmiştir. Parsel/bina bazlı zemin etütlerinde kullanılamaz, ayrıca hesaplanması gereklidir.

YAS seviyesi bazı kuyularda 1,5 - 2,5 m'dir.

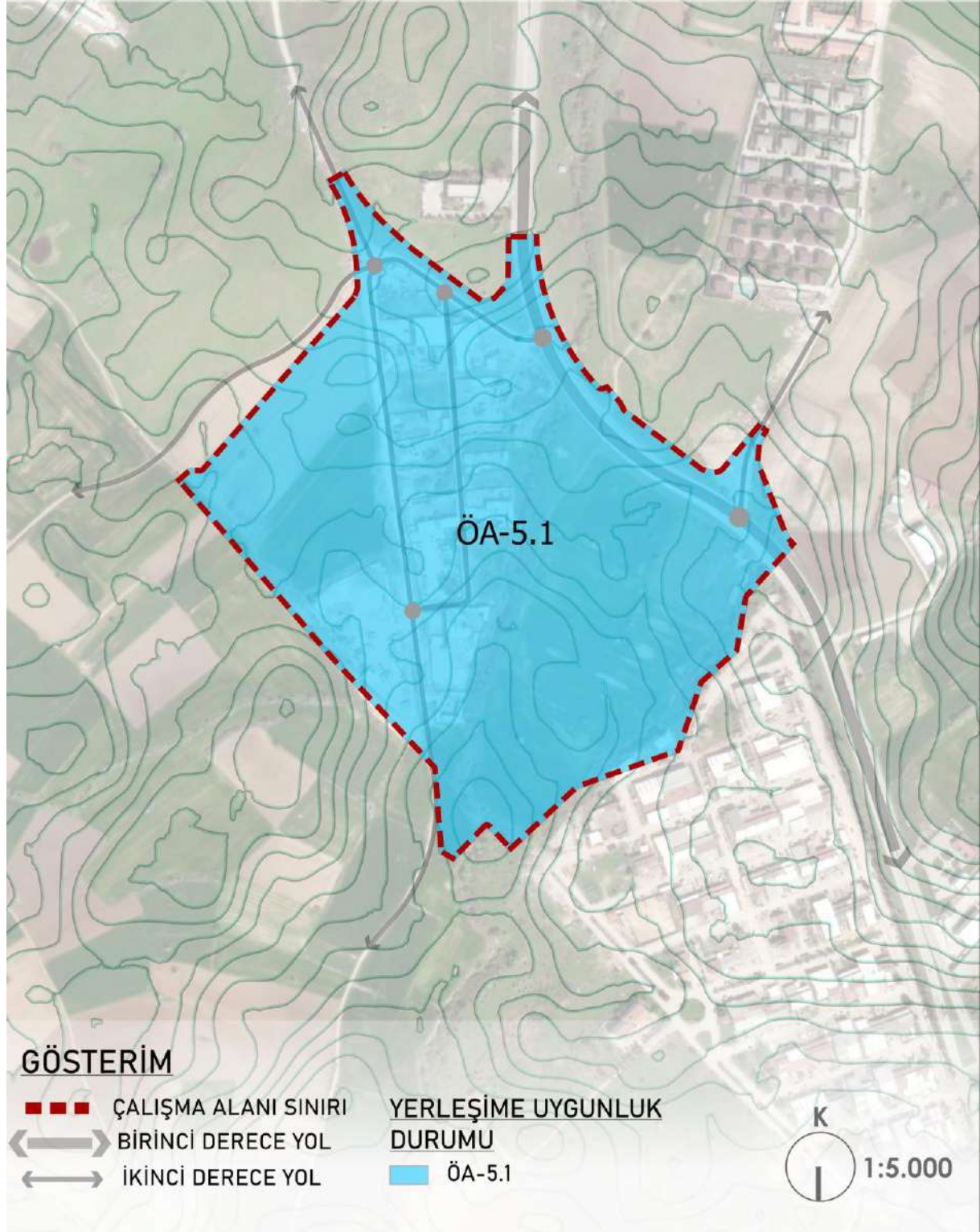
Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b.sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon vb.) ilgili belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri kil birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada **“Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.**

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



Şekil 10: Yerleşime Uygunluk Durumu

İL	Kırklareli	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ			
İLÇE	Merkez	Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.			
MAHALLE	Camikebir, Hamidiye				
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	21.80 Ha	NURAY YILMAZ	BETÜL KOÇAK	MEHMET SÜNBÜL	ZELİHA TAŞ
PAFTA	1 Adet 1/5000 3 Adet 1/1000	Jeoloji Mühendisi	Jeoloji Mühendisi	Jeofizik Mühendisi	Jeoloji Mühendisi
ADA	-	e-imzalıdır 	e-imzalıdır 	e-imzalıdır 	e-imzalıdır 
PARSEL	-				
YERBİS BARKOD NO	20260202390018				

RAPOR İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KOMİSYONU					
BETÜL KOÇAK	MEHMET SÜNBÜL	NURAY YILMAZ			
Jeoloji Mühendisi	Jeofizik Mühendisi	Jeoloji Mühendisi			
Komisyon Üyesi	Komisyon Üyesi	Komisyon Üyesi			
e-imzalıdır 	e-imzalıdır 	e-imzalıdır 			

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1.fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

SAKIP KALKIN	HASAN AVŞAR
Şube Müdürü	İl Müdür Yardımcısı
e-imzalıdır 	e-imzalıdır 

ONAY
22.05.2026

HATİCE ÖZDEMİR
İl Müdürü

e-imzalıdır 

Şekil 11: Jeolojik - Jeoteknik Etüt Onay Sayfası - I



KIRKLARELİ VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



PROJE BİLGİ KARTI

YERBİS BARKOD NO	20260202390018
PROJE ADI	KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CAMİKEBİR-HAMİDİYE MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 21.80 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU
YÜKLENİCİ KURUM/FİRMA BİLGİLERİ	ERBAY JEOFİZİK MÜHENDİSLİK VE SONDAJ
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	21.80 Ha
EVVELİYAT BİLGİSİ	
İNCELEME ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ	• Önemli Alan 5.1(ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar



© 2026 T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

Şekil 12: Jeolojik - Jeoteknik Etüt Onay Sayfası - II



KIRKLARELİ VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



PROJE RAPOR İMZA LİSTESİ

İMZALAYAN	FİRMA/KURUM	ÜNVAN
ALEV ERBAY	ERBAY JEOFİZİK MÜHENDİSLİK VE SONDAJ	Mühendis
HASAN KUMDERELİ	ADA SONDAJ MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	Mühendis
ZELİHA TAŞ	Kırklareli İl Müdürlüğü	Arazi Kontrol/Denetim Mühendisi
NURAY YILMAZ	Kırklareli İl Müdürlüğü	Arazi Kontrol/Denetim Mühendisi
MEHMET SÜNBÜL	Kırklareli İl Müdürlüğü	Arazi Kontrol/Denetim Mühendisi
BETÜL KOÇAK	Kırklareli İl Müdürlüğü	Arazi Kontrol/Denetim Mühendisi
BETÜL KOÇAK	Kırklareli İl Müdürlüğü	Komisyon Üyesi
MEHMET SÜNBÜL	Kırklareli İl Müdürlüğü	Komisyon Üyesi
NURAY YILMAZ	Kırklareli İl Müdürlüğü	Komisyon Üyesi
SAKIP KALKIN	Kırklareli İl Müdürlüğü	Şube Müdürü
HASAN AVŞAR	Kırklareli İl Müdürlüğü	İl Müdür Yardımcısı
HATİCE ÖZDEMİR	Kırklareli İl Müdürlüğü	İl Müdürü

Şekil 13: Jeolojik - Jeoteknik Etüt Onay Sayfası - III

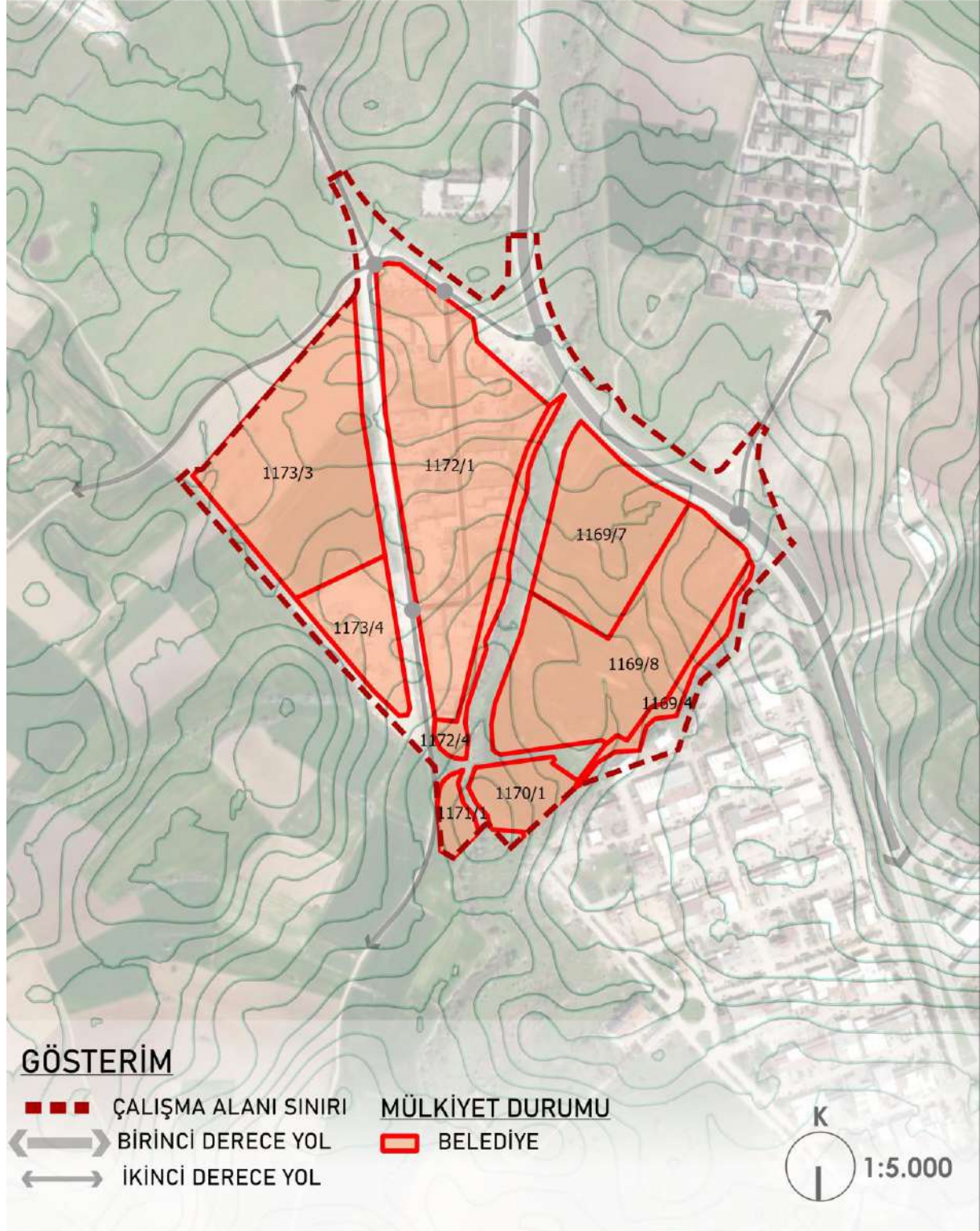


5 MÜLKİYET DURUMU

Çalışma alanına ilişkin mülkiyet durumu parsel bazında incelenmiştir. Yapılan inceleme sonucunda, çalışma alanı sınırları içerisinde bulunan parsellerin büyük çoğunluğunun Kırklareli Belediyesi mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir. Belediye mülkiyetindeki parseller çalışma alanının önemli bir bölümünü oluşturmakta olup, planlama çalışmalarının uygulanabilirliği açısından mülkiyet bütünlüğü sağlamaktadır. Çalışma alanı içerisinde belediye mülkiyetinde bulunan parseller harita üzerinde gösterilmiş olup, mülkiyet yapısı planlama sürecinde dikkate alınmıştır.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



Şekil 14: Mülkiyet Durumu

6 ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI

Bu bölümde, çalışma alanının ulaşım altyapısı ve teknik altyapısı incelenmiştir. Bu kapsamda, ulaşım altyapısı için mevcut ulaşım ağı ile kurum görüşü verileri, teknik altyapı için ise enerji iletim ve doğalgaz iletim hatlarına yönelik veriler irdelenmiştir.

6.1 ULAŞIM

Çalışma alanında bulunan mevcut ulaşım ağı, yolların fonksiyonları ve ulaşım sistemindeki rolleri dikkate alınarak 1. derece ve 2. derece yollar şeklinde sınıflandırılmıştır. Mevcut durumda çalışma alanında hiyerarşik ve bütüncül bir ulaşım sistemi bulunmamakta, yol ağı büyük ölçüde mevcut yerleşim dokusuna bağlı olarak gelişmiş bir yapı sergilemektedir. Bu nedenle yapılan yol kademelenmesi, planlama kararlarının oluşturulmasına altlık teşkil etmektedir.

Çalışma alanının doğu kesiminde kuzey-güney doğrultusunda uzanan Kofçaz Yolu, planlama alanının ana ulaşım omurgasını oluşturması, çevre ulaşım ağıyla bağlantıyı sağlaması ve diğer yolları besleyen temel aks niteliğinde olması nedeniyle 1. derece yol olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca Kofçaz Yolu boyunca Karayolu Kamulaştırma Sınırı bulunmakta olup, bu sınır gelecekte gerçekleştirilebilecek yol genişletme ve iyileştirme çalışmalarına yönelik koruma alanını ifade etmektedir.

Çalışma alanı içerisinde yer alan ve Kofçaz Yolu'na bağlanan diğer yollar ise yerleşim içi ulaşımı sağlayan, daha düşük trafik hacmine sahip bağlantı yolları niteliğinde olduğundan 2. derece yol olarak sınıflandırılmıştır. Bu yollar, çalışma alanı içerisindeki konut alanlarının ana ulaşım aksına erişimini sağlayarak ulaşım sisteminin sürekliliğini desteklemektedir. Böylece çalışma alanında ulaşım, bir adet 1. derece ana ulaşım aksı ve bu aksa bağlanan 2. derece yollar üzerinden kurgulanmış mevcut yol ağına dayanmaktadır.

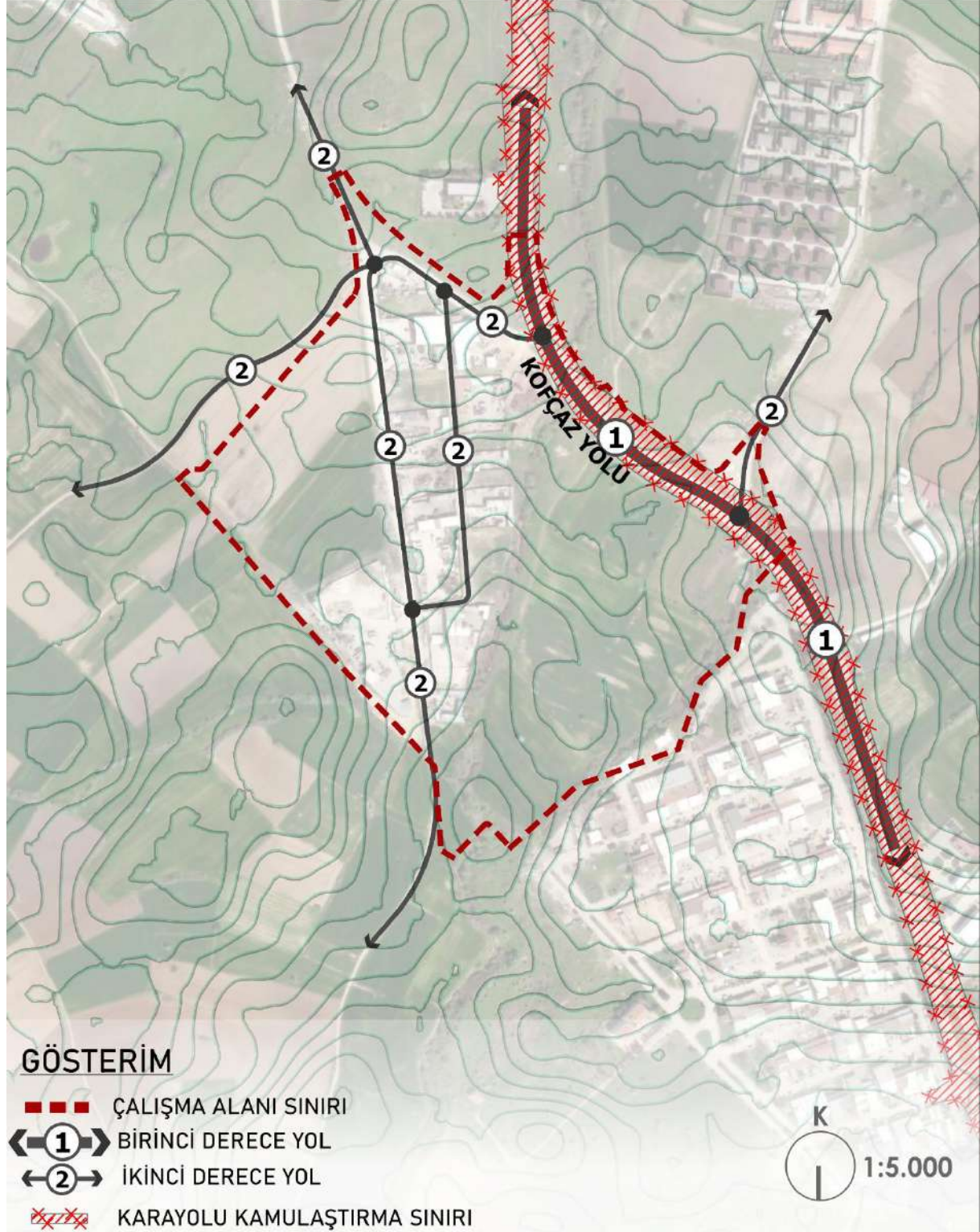
Çalışma alanında bulunan mevcut yol ağının yanı sıra; **T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü**'nden alınan 1961334 sayılı kurum görüşüne istinaden planlama alanını etkileyen **Kırklareli-Kofçaz (Üniversite Yolu) Projesi** ile bu kesime ait **Karayolu Kamulaştırma Sınırı** analiz paftasına işlenmiştir. Ayrıca aynı kurum görüşü kapsamında aşağıdaki hususlar talep edilmiş olup, söz konusu talepler planlama ve uygulama süreçlerinde dikkate alınacaktır.

- Kamulaştırma sınırlarının imar planlarına aynen işlenerek plan paftası ve lejantında gösterilmesi,
- Karayolu kamulaştırma sahasına yönelik herhangi bir plan kararı alınmaması,
- Karayolu kamulaştırma sınırlarının dışında her iki yönde toplayıcı (yan) yolların planlanması,
- Yol Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin başta yapı yaklaşma (çekme) mesafeleri olmak üzere ilgili tüm hükümlerine uyulması,

- Her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınırı dışından geçirilmesi, karayoluna yapılacak enine geçişler için Karayolları Genel Müdürlüğünden yazılı izin alınması,
- Plan notlarına; "Karayoluna cepheli parsellerde Karayolları Genel Müdürlüğü veya ilgili Bölge Müdürlüğünden uygun görüş alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez." hükmünün eklenmesi,
- Parsellere yan yol üzerinden giriş-çıkış talep edilmesi halinde uygulama öncesinde ayrıca Karayolları 1. Bölge Müdürlüğüne başvuruda bulunulması.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



Şekil 15: Yol Kademelenmesi

6.2 TEKNİK ALTYAPI

Teknik alt yapı durumu ilgili kurum görüşleri ile belediye verileri ve saha çalışmalarıyla tespit edilmiştir. Bu bölümde çalışma alanı içerisindeki elektrik enerjisi hatları ve doğalgaz ağı ile ilgili bilgiler sunulmuştur.

6.2.1 Enerji İletim Hatları

T.C. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü (Edirne) tarafından 23.10.2025 tarihli ve 29244 sayılı kurum görüşünde, Kırklareli ili Merkez ilçesi Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde planlanan imar planı çalışma alanına ilişkin değerlendirme yapılmıştır. Söz konusu görüş doğrultusunda, planlama sahasına TEİAŞ'a ait mevcut herhangi bir enerji iletim tesisi isabet etmediği belirtilmiştir. Ayrıca, Ulusal İletim Sistemi Master Planı kapsamında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmamış enerji iletim projelerinin bulunduğu, ancak bu projelerin güzergâhlarının kesinleşmesi ve çalışma alanını etkilemesi durumunda gerekli kurum görüşlerinin yeniden alınacağı ifade edilmiştir.

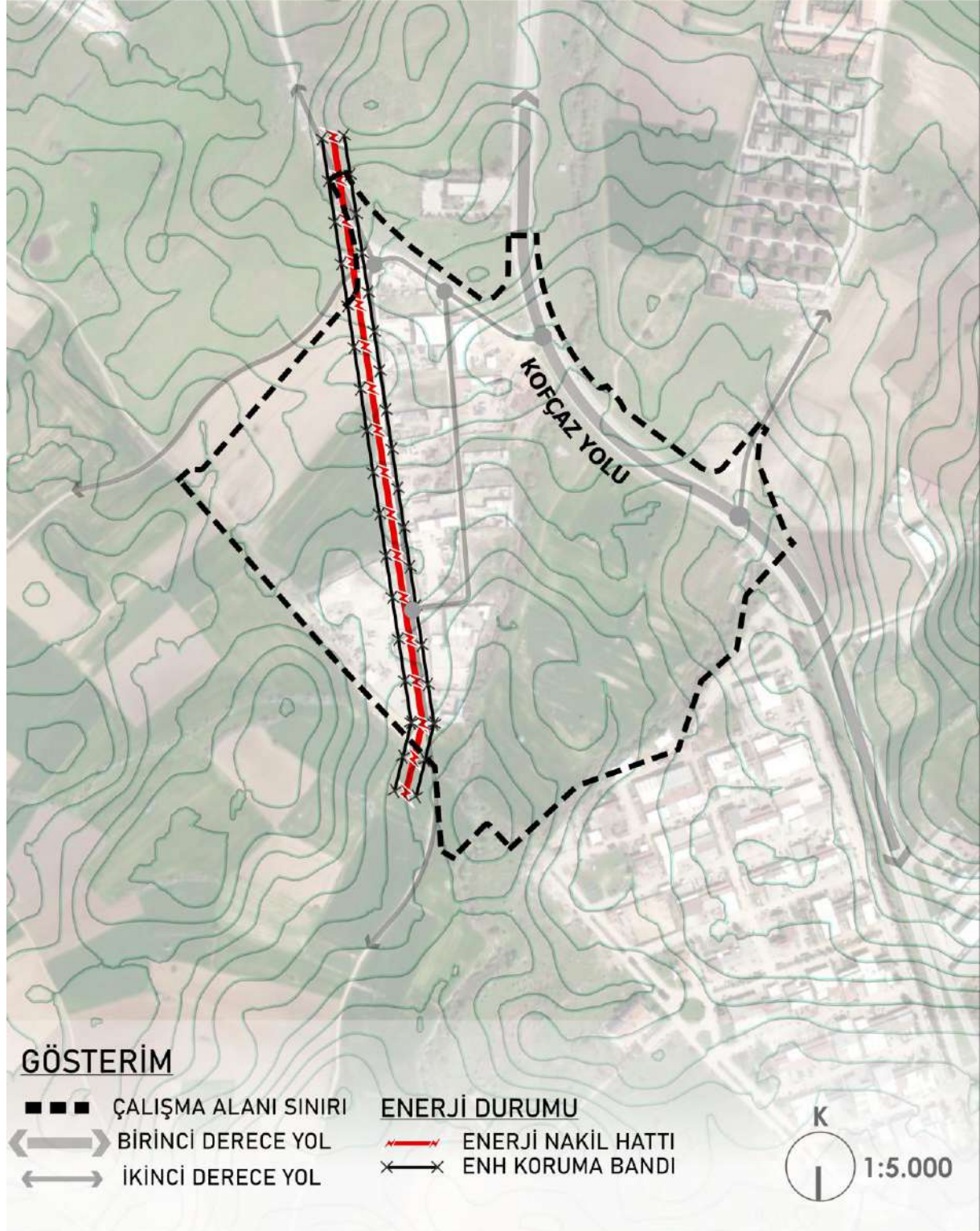
Bu doğrultuda, mevcut durumda çalışma alanında TEİAŞ'a ait enerji nakil hattı veya buna bağlı bir koruma bandı bulunmamakta olup, enerji iletim altyapısı açısından imar planı kararlarını kısıtlayan herhangi bir unsur tespit edilmemiştir. Ancak ilerleyen süreçte Ulusal İletim Sistemi Master Planı kapsamında geliştirilecek olası enerji iletim projelerinin çalışma alanını etkilemesi durumunda, ilgili mevzuat ve TEİAŞ görüşleri doğrultusunda gerekli planlama ve uygulama süreçlerinin yürütülmesi gerekmektedir. Çalışma alanında bulunan enerji altyapısına ilişkin **Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. (TREDAS) Yatırımlar Direktörlüğü, Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü**'nden alınan kurum görüşüne istinaden, planlama alanı içerisinde Şirket sorumluluğunda bulunan **Kırklareli DM-Kofçaz Enerji Nakil Hattı (ENH)** tespit edilmiş ve mevcut enerji iletim hattı analiz paftasına işlenmiştir. Ayrıca aynı yazı ile aşağıdaki hususlar talep edilmiş olup, söz konusu talepler planlama ve uygulama süreçlerinde dikkate alınacaktır.

- Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin (Enerji Nakil Hattı, Trafo Merkezi vb.) imar planlarında dikkate alınması ve enerji nakil hattı güzergâhı boyunca koruma bandı (yeşil alan, park vb.) ayrılması,
- İleride oluşabilecek enerji ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla tesis edilecek trafolar için kamuya terk edilecek alanlarda, yola cepheli olacak şekilde **10 m x 5 m** ebatlarında trafo alanı ayrılması ve ayrılacak alanların Kırklareli İl Müdürlüğü ile koordineli olarak belirlenmesi,
- Planlama ve uygulama çalışmalarında can ve mal güvenliğinin sağlanmasına yönelik gerekli tüm tedbirlerin alınması, **Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği** hükümlerine uyulması ve mevcut elektrik dağıtım tesislerinin işletme ile bakım faaliyetlerini aksatacak herhangi bir uygulamaya yer verilmemesi.

Kurum görüşü doğrultusunda çalışma alanında bulunan mevcut elektrik dağıtım tesisleri planlama sürecinde dikkate alınmış olup, mevcut enerji nakil hatları aşağıdaki şekilde gösterilmiştir.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



Şekil 16: Enerji İletim Hatları

6.2.2 Doğalgaz İletim Hatları

Çalışma alanında mevcut doğal gaz altyapısı incelendiğinde, ana iletim hatlarının alanın doğu ve güney kesimlerinde yoğunlaştığı, ayrıca alan içerisinde farklı çaplarda doğal gaz hatlarının geçtiği görülmektedir. İnceleme alanında PE63, PE90 ve PE125 çaplarında doğal gaz iletim hatları bulunmaktadır. Özellikle PE125 ana iletim hattı çalışma alanının kuzey, batı ve güney kesimlerinde süreklilik sağlarken, PE90 ve PE63 hatları ise alanın doğu kesiminde yer almakta ve mevcut yerleşim alanlarına hizmet vermektedir. Bu durum, planlama alanında doğal gaz altyapısının büyük ölçüde mevcut olduğunu ve yeni gelişme alanlarının doğal gaz şebekesine entegrasyonu açısından önemli bir avantaj sağladığını göstermektedir.

Kırklareli İli'nin doğal gaz dağıtım hizmeti Gazdaş Trakya Bölgesi Doğalgaz Dağıtım A.Ş. tarafından yürütülmektedir. GAZBİR Türkiye Doğal Gaz Dağıtıcıları Birliği tarafından yayımlanan 2023 yılı verilerine göre Kırklareli ilinde 293.369 tüketici bulunmakta olup, 109.275 konut doğal gaz aboneli bulunmaktadır. İlde yıllık doğal gaz tüketimi yaklaşık 1,4 milyar m³, hane başına ortalama doğal gaz tüketimi ise 815 m³ olarak gerçekleşmiştir. Mevcut doğal gaz altyapısı ve il genelindeki kullanım düzeyi dikkate alındığında, çalışma alanında önerilecek yeni yerleşim ve kentsel kullanım alanlarının doğal gaz altyapısına bağlanabilirliği açısından herhangi bir önemli kısıt bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Gazdaş Trakya Bölgesi Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'den alınan 10/10/2025 tarihli ve 27796 sayılı kurum görüşüne istinaden, planlama alanı içerisinde bulunan mevcut doğalgaz altyapı hatları analiz paftasına işlenmiştir. Ayrıca aynı yazı ile aşağıdaki hususlar talep edilmiş olup, söz konusu talepler planlama ve uygulama süreçlerinde dikkate alınacaktır.

- Şirkete ait mevcut doğalgaz altyapı hatlarının korunması,
- Mevcut doğalgaz hatlarının imar yolları içerisinde kalacak şekilde planlama yapılması,
- Plan revizyonu kapsamında doğalgaz altyapısının korunmasına yönelik plan kararlarının oluşturulması.

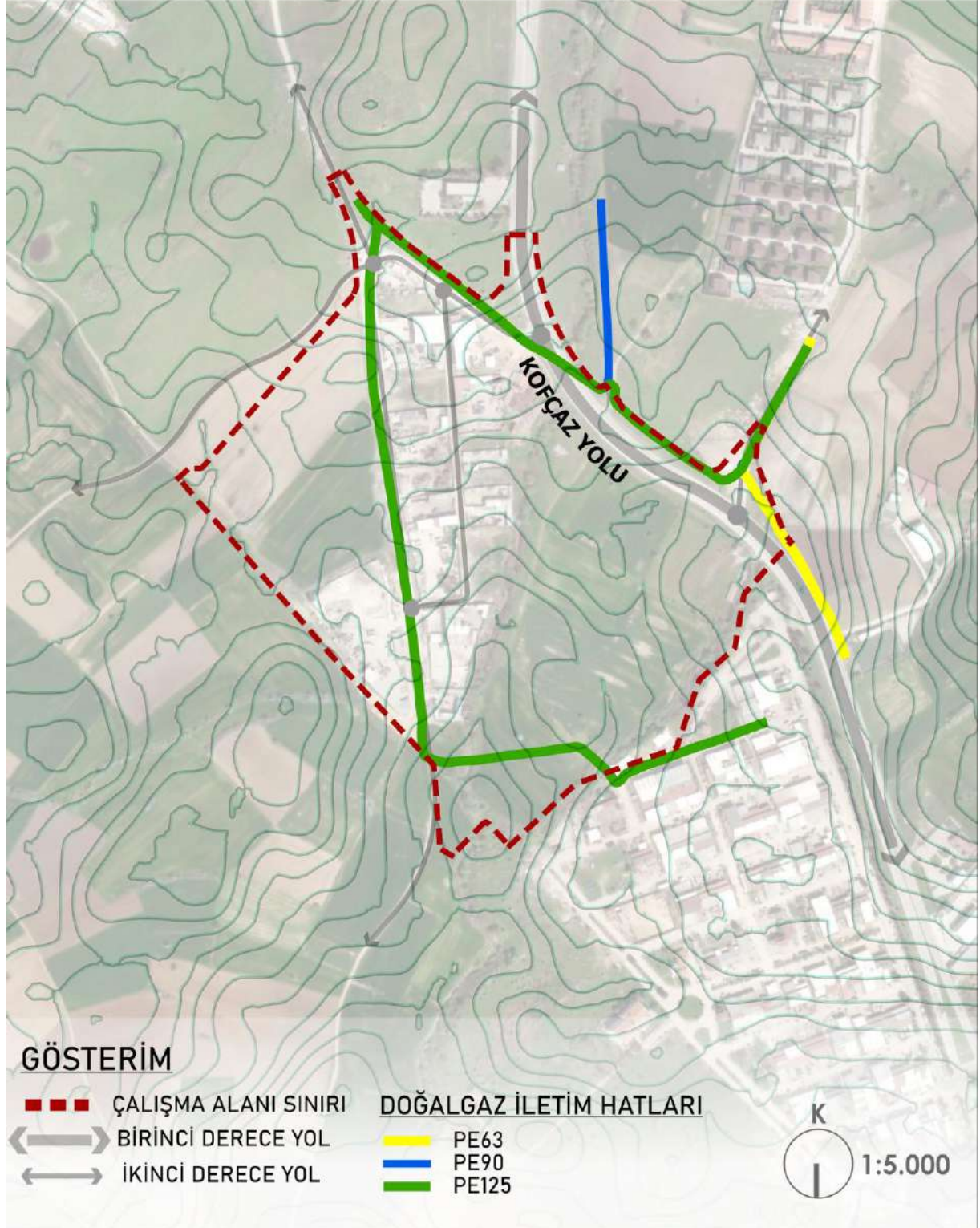
Belirtilen koşulların sağlanması kaydıyla, plan revizyonu çalışmalarına ilişkin Gazdaş Trakya Bölgesi Doğalgaz Dağıtım A.Ş. açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı kurum görüşünde ifade edilmiştir.

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'den alınan 10/10/2025 tarihli ve 27796 sayılı kurum görüşünde, planlama alanının Kuruluşa ait mevcut yeraltı ve yerüstü tesisleri ile herhangi bir ilişkisinin bulunmadığı belirtilmiştir. **BOTAŞ** tarafından iletilen kurum görüşüne göre, söz konusu imar planı revizyonu çalışmalarının gerçekleştirilmesinde Kuruluş açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bu doğrultuda, planlama alanı içerisinde BOTAŞ'a ait mevcut doğal gaz iletim hattı veya diğer tesisler bulunmadığından, kurum görüşü kapsamında planlama kararlarını etkileyecek herhangi bir kısıtlama veya ilave planlama koşulu bulunmamaktadır.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



Şekil 17: Doğalgaz İletim Hatları

7 EŞİK SENTEZİ

Çalışma alanı; araştırma verileri, analitik etüt çalışmaları ve ilgili kurum görüşleri dahilinde değerlendirilmiş olup elde edilen veriler ile çalışma alanının sentezi hazırlanmıştır. Bu kapsamda alanının eşikleri tespit edilerek yerleşmeye uygun nitelikteki alanlar belirlenmiştir.

Eşik Sentezi çalışması hazırlanırken, çalışma alanında planlama kararlarını etkileyen doğal ve yapay eşikler birlikte değerlendirilmiştir. Yapılan incelemelerde çalışma alanında karayolu kamulaştırma sınırı, enerji nakil hattı ve koruma bandı, doğalgaz iletim hatları ile dere ve taşkın alanlarının planlamayı yönlendiren temel eşikler olduğu belirlenmiştir.

Çalışma alanının çevresinde bulunan karayolu kamulaştırma sınırı, ulaşım altyapısının korunması ve karayolu güvenliğinin sağlanması açısından önemli bir teknik eşik oluşturmaktadır. Bu nedenle planlama kararlarında kamulaştırma sınırı dikkate alınmış, uygulama aşamasında ilgili kurum görüşleri doğrultusunda yürürlükteki mevzuat hükümlerine uyulması öngörülmüştür.

Çalışma alanı içerisinde kuzey-güney doğrultusunda geçen enerji nakil hattı (ENH) ve buna ait koruma bandı, teknik altyapının güvenli işletilmesi açısından planlamayı etkileyen önemli unsurlar arasında yer almaktadır. Enerji iletim hattının koruma bandını etkileyecek kullanımlardan kaçınılması, yapılaşma kararlarında ilgili kurum görüşlerinin alınması, güvenlik mesafelerine uyulması ve gerekli teknik tedbirlerin uygulanması gerekmektedir.

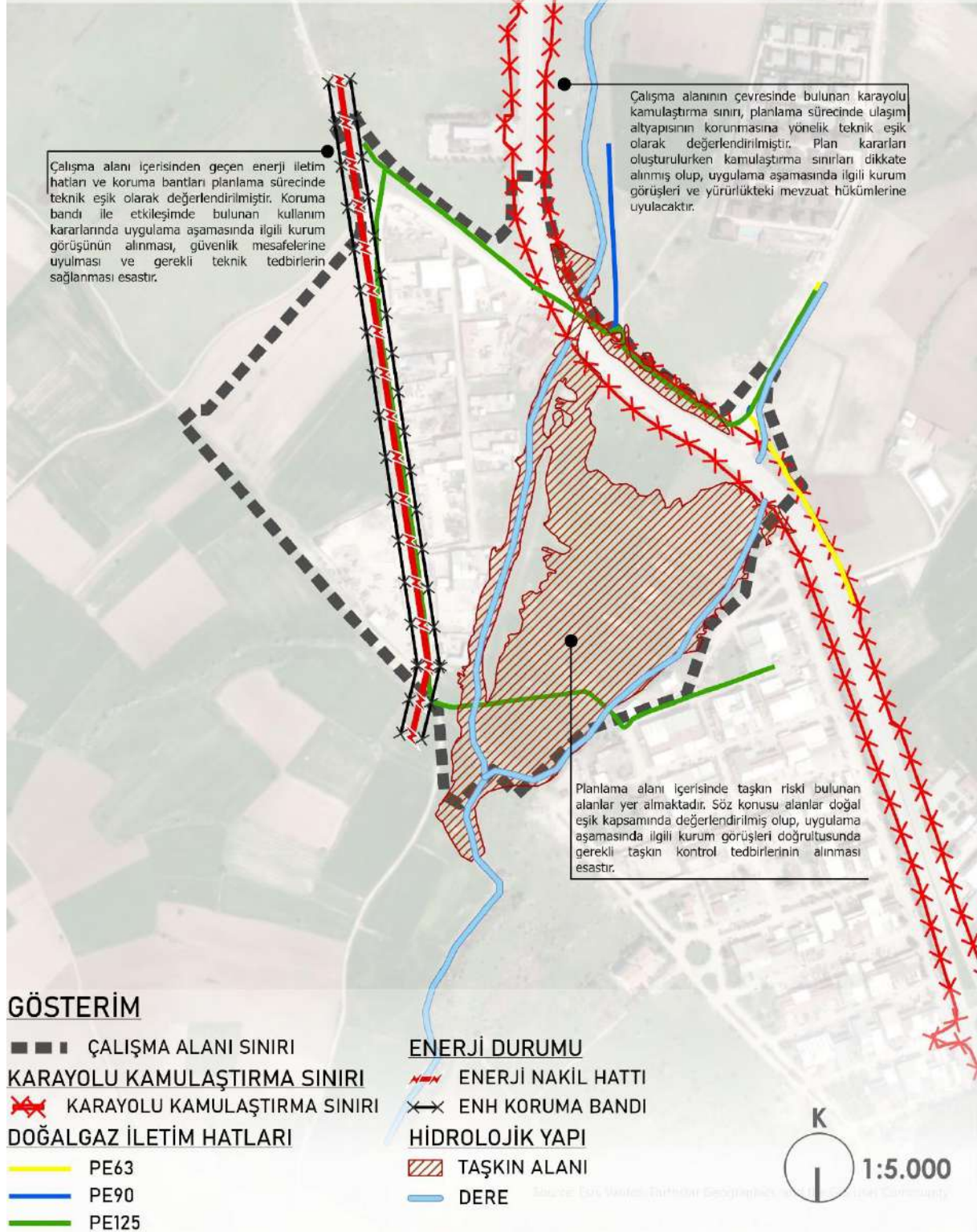
Planlama alanı ve yakın çevresinde yer alan doğalgaz iletim hatları (PE63, PE90 ve PE125) da teknik altyapının önemli bileşenleri arasında yer almaktadır. Bu hatların geçtiği güzergâhlarda güvenlik mesafelerinin korunması, altyapının işletme güvenliğini olumsuz etkileyecek kullanımlardan kaçınılması ve uygulama sürecinde ilgili kurum görüşleri doğrultusunda hareket edilmesi planlama kararları kapsamında değerlendirilmiştir.

Çalışma alanının doğusunda ve güneyinde uzanan dere ile dere çevresinde belirlenen taşkın alanı, planlamayı etkileyen başlıca doğal eşiklerdir. Taşkın riski taşıyan alanlarda yapılaşma kararlarının taşkın kontrolü esas alınarak oluşturulması, uygulama aşamasında ilgili kurum görüşleri doğrultusunda gerekli taşkın kontrol önlemlerinin alınması ve dere koridorunun doğal işleyişinin korunması önem arz etmektedir.

Sonuç olarak, çalışma alanında belirlenen karayolu kamulaştırma sınırı, enerji nakil hattı ve koruma bandı, doğalgaz iletim hatları ile dere ve taşkın alanları, planlama sürecini yönlendiren temel fiziksel ve teknik eşikler olarak değerlendirilmiştir. İmar planı kararları, bu eşiklerin korunması, altyapı güvenliğinin sağlanması ve doğal afet risklerinin azaltılması amacıyla şekillendirilmiştir.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



Şekil 18: Eşik Sentezi

8 PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup yaklaşık 25 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Alan genel olarak boş ve gelişime açık arazilerden oluşmakta olup, yer yer mevcut yapılaşmalar ve kamu kullanımına yönelik tesisler bulunmaktadır. Mevcut ulaşım ağı ve arazi kullanım özellikleri dikkate alındığında çalışma alanının planlı gelişime elverişli bir karakter taşıdığı değerlendirilmektedir.

Planlama alanı, 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar Planı'nda "Küçük Sanayi Sitesi Alanı" kullanımında kalmaktadır. 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı'nda durumuna bakıldığında, alanın Küçük Sanayi Rezerv Alanı, Arıtma Tesisi Alanı, Park ve Dere olarak planlanıldığı görülmektedir. Ancak planlama alanının mevcut durumuna bakıldığında, alandaki gelişimin meri plan kararları ile uyumsuzluk gösterdiği, mevcut yapılaşma eğiliminin sanayi kullanımı yönünde gelişmediği tespit edilmiştir. Bölgenin kent merkezinden saçaklanarak yapılaştığı ve kentin ihtiyaçları dahilinde konut odaklı bir yayılım gösterdiği anlaşılmaktadır. 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Siteleri İmar Planı'nın aksine bölgenin doğusunda düşük yoğunluklu konut alanları oluşmuş olup, ruhsatlı taşınmazlar da bulunmaktadır.

Bu nedenle söz konusu alanda; Kırklareli Belediye Başkanlığı tarafından; *"mevcut küçük sanayi sitesi alanının, bulunduğu konum, çevresel etkiler ve kentsel bütünlük açısından sürdürülebilir bir gelişim sağlayamadığı; öte yandan yerleşim bütünlüğü içerisinde gelişme konut alanlarına duyulan ihtiyacın arttığı görülmektedir. Bu çerçevede, söz konusu parsellerde mevcut imar kararlarının gözden geçirilerek "gelişme alanı" (Konut, Ticaret-Konut Alanı vb.) fonksiyonuna dönüştürülmesi yönünde planlama çalışması yapılması amacıyla"* olur verilmiştir.

Bu doğrultuda; söz konusu parsellerde, günümüz ihtiyaçları ve kentsel gelişme eğilimleri doğrultusunda; mevcut plan fonksiyonlarının yeniden değerlendirilmesi, hem kentsel ihtiyaçların hem de sanayi alanlarının getireceği işgücü nüfusunun da etkisiyle kentle bütünleşecek konut odaklı bir gelişim planlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Planlama alanı, 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşme Alanı" (Kentsel Yerleşik+Gelişme Alanı) fonksiyonunda kalmaktadır. 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Kentsel Yerleşme Alanları için *"meskûn ve gelişme alanlar olup, bu alanlarda konut ve konut kullanımına hizmet verecek ticaret, turizm, sosyal, kültürel, teknik alt yapı, küçük sanayi sitesi vb. kullanımları yer alabilir."* denmektedir.

Aynı zamanda planlama alanının bulunduğu bölgede "TP" (Teknoloji Geliştirme Alanları) sembolü yer almaktadır. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Teknoloji Geliştirme Alanları; *"...sanayi, araştırma kurumları, üniversiteler ve kamu sektörü arasında işbirliğini sağlayacak ortamı oluşturarak, yenilikçi ve*

katma değeri yüksek, genel endüstri ve savunma sanayilerinin nitelikli üretim süreçlerine katkı sağlayacak, bilimsel bilgiden teknoloji üreterek, esnek üretim ve esnek otomasyon sistemlerinin, bilişim ve iletişim teknolojilerinin geliştirildiği ve üretildiği alanlar olarak tasarlanmıştır.” şeklinde açıklanmıştır.

T.C. Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.03.2025 tarihli 12144147 sayılı yazısında;

“Bu çerçevede, ÇDP ile çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırların şematik olduğu, ÇDP üzerinden ölçü alınamayacağı, hakim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak diğer fonksiyonların dağılımları ve bu dağılımların yoğunlukları, sınırları ve detaylarının ilgili kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda doğal, yapay ve yasal eşikler göz önünde bulundurularak alt ölçekli planlarda belirleneceği, ayrıca 1/100.000 ölçekli ÇDP'de söz konusu bölgede gösterilen TP sembolünün, ilgili kurumca yatırım programına alınması halinde kurum/kuruluş görüşlerine bağlı olarak alt ölçekli plan çalışmaları aşamasında değerlendirilebileceği ve TP sembolünün yer aldığı bölge ve çevresine yönelik ÇDP ile Kentsel Yerleşme Alanı alansal kullanım kararının getirilmiş olduğu dikkate alındığında, Kırklareli İli, Merkez İlçe'de, kentin kuzeyinde yer alan yaklaşık 210 hektar büyüklüğündeki alanda "Kentsel Gelişme Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarının, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin arazi kullanım kararları (kentsel yerleşme alanı sınırları) esas alınarak, mevzuat uyarınca alınması gerekli kurum/kuruluş görüşleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin (MPYY) Geçici 2. maddesi ile ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca MPYY Eki Nazım İmar Planı Gösterimlerine uygun şekilde nazım imar planı değişikliği olarak 5393 sayılı Belediye Kanunu uyarınca Belediye Başkanlığınızca yürütülebileceği değerlendirilmektedir.” denmektedir.

Bu kapsamda, planlama kararları alınırken alanın 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planındaki kentsel yerleşme alanı sınırlarına uyularak düzenleme yapılmıştır.

Planlama alanının Kofçaz Yolu üzerinde yer almasının getirdiği erişilebilirlik avantajı ve kent yerleşimine yakınlığı göz önüne alındığında söz konusu alan ve çevresinin zamanla kent lekesi ile bütünleşeceği; aynı zamanda hem kentsel ihtiyaçların hem de yakındaki sanayinin getireceği işgücü nüfusunun da etkisiyle kentle bütünleşecek boş alanların konut odaklı gelişimini sürdüreceği öngörülmektedir.

Planlama alanının mevcut durumu ve yapılaşma koşulları dahilinde kentin gereksinimlerini karşılayan, donatı standartları ve erişilebilirlik sistemlerinin iyileştirilmesi ile ihtiyaç duyulan yaşam kalitesini sağlayan sürdürülebilir mekanlar tasarlamak amaçlanmaktadır. Bu kapsamda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği İmar planı revizyonu ve ilaveleri başlıklı 25. Maddesi'nde yer alan, “...İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır...” hükmü doğrultusunda, mevcut durum ve yapılaşma koşulları da göz önünde bulundurularak, kent bütününde artan nüfusun ihtiyacı olan mevzuatın da öngördüğü minimum kentsel ve

sosyal teknik altyapı alanları ve donatı standartlarının sağlanması ile yaşam kalitesi yüksek yerleşim alanları ve kentte sürekliliği olan ulaşım sistemlerinin oluşturulması gözetilerek planlama alanı “Kentsel Yerleşik+Gelişme Alanı” olarak değerlendirilmiş ve alana yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanını kapsayan mer’i imar planı 06.10.1995 onay tarihli Kırklareli Küçük Sanayi Siteleri 1/1000 Ölçekli İmar Planı’dır. Mer’i imar planında yer alan plan hükümleri şu şekildedir:

**06.10.1995 Onay Tarihli Kırklareli Küçük Sanayi Siteleri 1/1000 Ölçekli İmar Planı
Plan Hükümleri:**

- 1- Küçük sanayi alanında inşaat kullanım emsali TAKS/KAKS=0.45/0.90’dır. Üretim tesislerinde yapı yüksekliği H_{max} =üretim türüne göre, idari birimlerde H_{max} =9.50 m’dir. Lojmanlarda emsal içinde kalmak koşulu ile H_{max} =12.50 m’dir. Müştemilat yapılamaz.
- 2- İnşaat çekme mesafesi Karayolundan 15 m, diğer yollardan 10 m, parsel hudutlarından min. 5 m’dir.
- 3- Katı ve sıvı atıklar merkezi arıtma tesisinde toplanacaktır. (Merkezi arıtma tesisi tamamlanıncaya kadar sıvı ve katı atıklar çevredeki akarsu kaynaklarına verilmeyecek, sızdırmaz fosseptik veya özel arıtma tesislerinde toplanacaktır.)
- 4- Ticaret, Sosyal ve idari tesislerde; lokanta, kafeterya ve çeşitli satış birimleri ile spor tesisleri bulunacaktır. Belediye Hizmet birimleri vb. yer alacaktır. Bu tesislerde yapı kullanım emsalı $E=1.00$ ve yapı yüksekliği $H_{max}=8.50$ m’dir.
- 5- Kot tabii zemin ortalamasından alınacaktır.
- 6- Belirtilmeyen hususlarda Belediye tip imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- 7- Plan sınırları içinde 10.000 m²’den küçük parsel ihdas edilemez.
- 8- Dini tesisler ve Resmi Kurum Ünitelerinde yönetmelik hükümleri uygulanır.

Mer’i imar planında yer alan bu plan hükümleri, plan değişikliği sınırı dışında geçerliliğini korumaktadır. Plan değişikliğine yönelik plan notları hazırlanırken ise; mer’i imar planında yer alan plan hükümleri, plan değişikliği alanı için belirlenen plan kararları ile uyum sağlayacak şekilde değiştirilmiştir. Böylelikle, plan değişikliğine konu alana ilişkin yeni plan notları getirilmiş olup yukarıda belirtilen bu hükümler geçersiz kılınmıştır. Buna bağlı olarak, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’ne ait plan notlarına raporun dokuzuncu bölümünde (syf. 54) yer verilmiştir.

Bu bölümde Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi Yaklaşık 25 Ha Alana İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği’ne ait nüfus kararları, ulaşım kararları, fonksiyon alanlarına ait analizler ve fonksiyon alanları alan dağılımına yer verilmiştir.

8.1 NÜFUS

Kırklareli'nin gelişim eğilimi, kentin mevcut durumuna paralel olacak şekilde, çevre ilçe ve kırsal merkezlere hizmet edecek ticaret-hizmet, eğitim ve kültür merkezi olarak öngörülmektedir. Buna bağlı olarak, Kırklareli İli 2023 hedef nüfusu 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı'nda il bütününe kapsamak üzere 445.941 kişi, 1/25.000 Ölçekli Kırklareli İli Çevre Düzeni Planı'nda ise 95.000 kişi olarak belirlenmiştir. Kırklareli'nin 2023 yılı nüfusu ise 88.148 kişidir.

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi Yaklaşık 25 Ha Alana İlişkin 1/5.000 Nazım İmar Planı Değişikliği'nde; üst ölçekli plan kararları ve çalışma alanı çevresine ilişkin imar planı kararlarında belirlenen hususlar dikkate alınarak yoğunluk kararları verilmiştir. Bununla birlikte, planlama alanında kişi başına düşen konut alanı 50 m² olarak belirlenmiştir. Belirlenen yoğunluk ve yapılaşma kararları ile Kırklareli İli, Merkez İlçesi Camikebir Mahallesi Yaklaşık 25 Ha Alana İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne konu olan alanda toplamda 2.900 kişi yaşayacağı öngörülmektedir.

8.2 ULAŞIM

Ulaşım olanakları ve erişilebilirlik kentin sosyal, ekonomik ve fiziksel gelişimi üzerinde büyük öneme sahiptir. Kent içi ulaşım hizmetleri kentteki iş ve konut alanları ile sosyal ve kültürel alanlar gibi farklı arazi kullanımlarının birbirleri ile ilişkisini belirlerken kentte yaşayan nüfusun günlük faaliyetlerini de etkilemektedir.

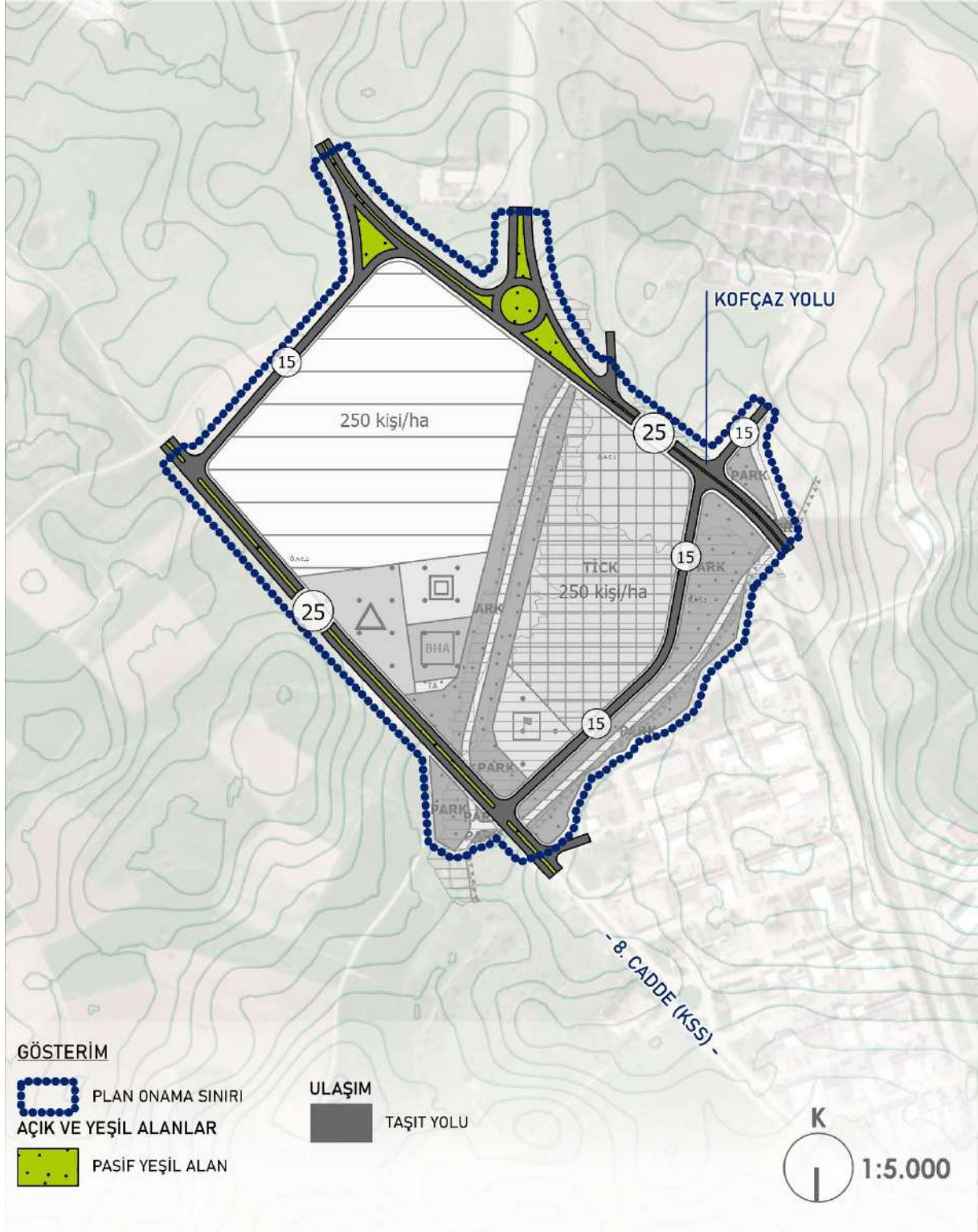
Kentsel ulaşım ve arazi kullanım kararları arasında çift yönlü bir etkileşim vardır. Arazi kullanım kararları ulaşım sisteminin oluşumunu etkilerken, ulaşım sisteminin yapısı da arazi kullanım deseninin oluşmasında etkin ve yönlendirici rol oynamaktadır. Bu planda ulaşım kararları bu etmenler göz önüne alınarak verilmiştir.

Planlama alanı ulaşım ağı incelendiğinde, alanının kuzeydoğusundan Kofçaz Yolu'nun geçtiği görülmektedir. Bu güzergâh, planlama alanını Kırklareli kent merkezine ve Kofçaz ile farklı ilçelere bağlayan önemli bir ulaşım aksını oluşturmaktadır. Çalışma alanına erişim, bu aksa bağlanan alt kademe yollar aracılığıyla sağlanmaktadır.

Planlama alanındaki ulaşım kademelenmesi; 25 metre genişliğindeki birinci derece yollar, 15 metre genişliğindeki ikinci derece yollar, 10 metre genişliğindeki üçüncü derece yollar olarak sınıflandırılmıştır. Planlama alanından geçen 25 derece yollardan birini Kofçaz Yolu oluştururken, diğer yol ise küçük sanayi sitesinin 8. Caddesi'nin uzantısı olarak bu aksa paralel uzanan ve bir yol olarak kurgulanmıştır. Bu 25 derecelik yollar birbirlerine 15 derecelik yollar ile bağlanmakta ve bu bağlantılar planlama alanının ulaşım şemasını meydana getirmektedir.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



Şekil 19: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Ulaşım Ağı

8.3 KONUT ALANLARI

Planlama alanı, farklı kullanımları barındırmakla birlikte konut yoğunluklu bir alan olarak planlanmıştır.. Alanda toplamda 7,73 hektar “Gelişme Konut Alanı” bulunmaktadır.

Konut alanları barındırdıkları nüfus ile birlikte plan çalışmaları için önemli fonksiyonlardan biridir. Nüfusa etkisi açısından konut alanlarının büyüklüğü ile beraber yapılaşma koşulları da önemlidir. Bu yapılaşma koşullarına bağlı olarak nüfus değerleri değişim göstermektedir. Konut alanları için belirlenen yapılaşma kararları, planlama alanı çevresini kapsayan planlarda belirlenen yoğunluk değerleri ile uyumlu olacak şekilde verilmiştir.

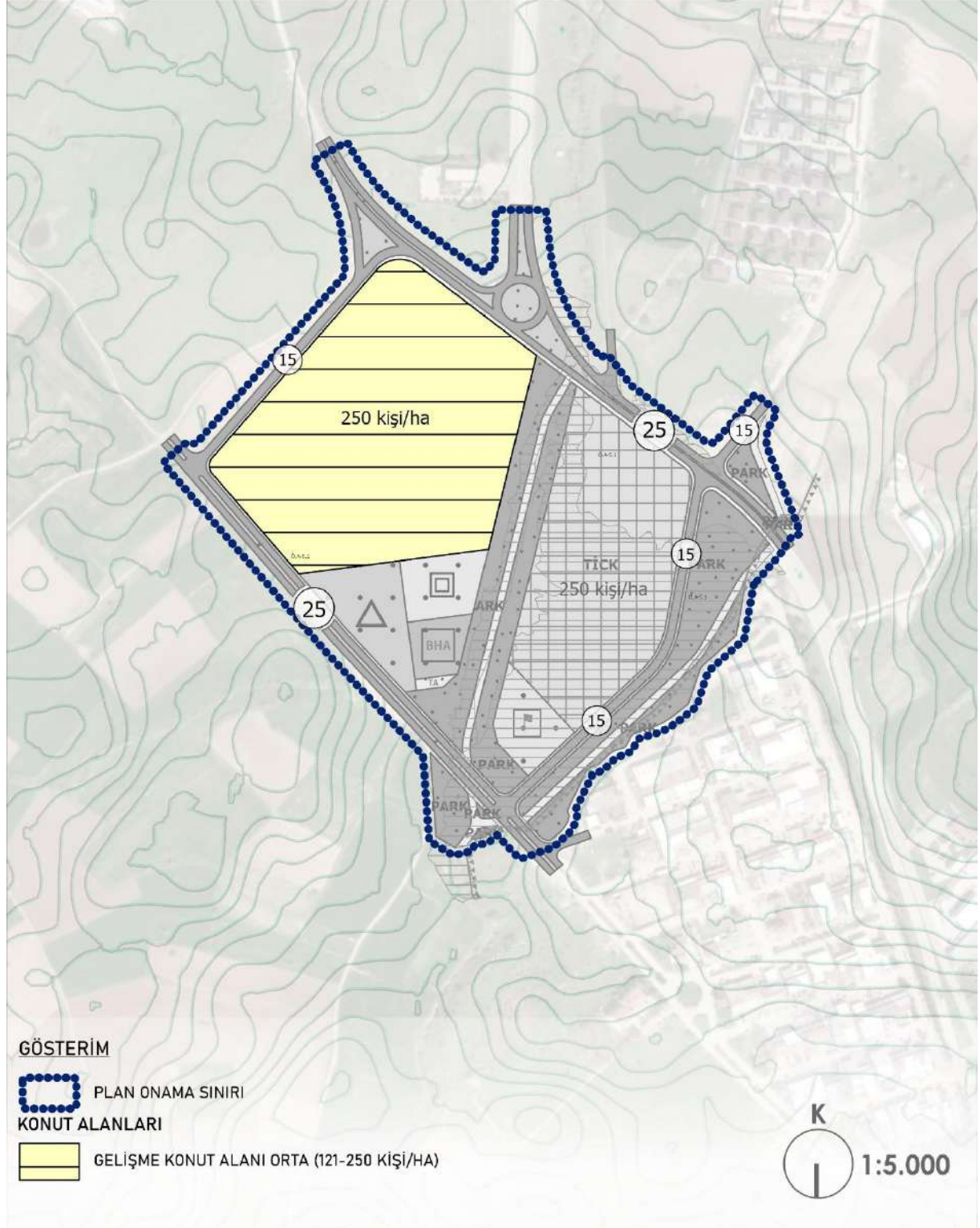
Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi Yaklaşık 25 Ha Alana İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yoğunluk kararları incelendiğinde; gelişme konut alanlarında yoğunluk değerinin 250 kişi/ha olarak belirlendiği görülmektedir.

Tablo 1: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Konut Alanları Alan Dağılımı

KONUT ALANLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m2)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
GELİŞME KONUT ALANI	77.343,03	7,73	100,00%
TOPLAM	77.343,03	7,73	100,00%

**KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN**

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



GÖSTERİM

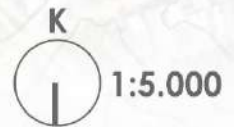


PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI



GELİŞME KONUT ALANI ORTA (121-250 KİŞİ/HA)



Şekil 20: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Konut Alanları

8.4 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Planlama alanında toplamda 4,82 hektar büyüklüğünde kentsel çalışma alanı bulunmaktadır. Planlama alanındaki kentsel çalışma alanları, “Ticaret-Konut” ve “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanmıştır.

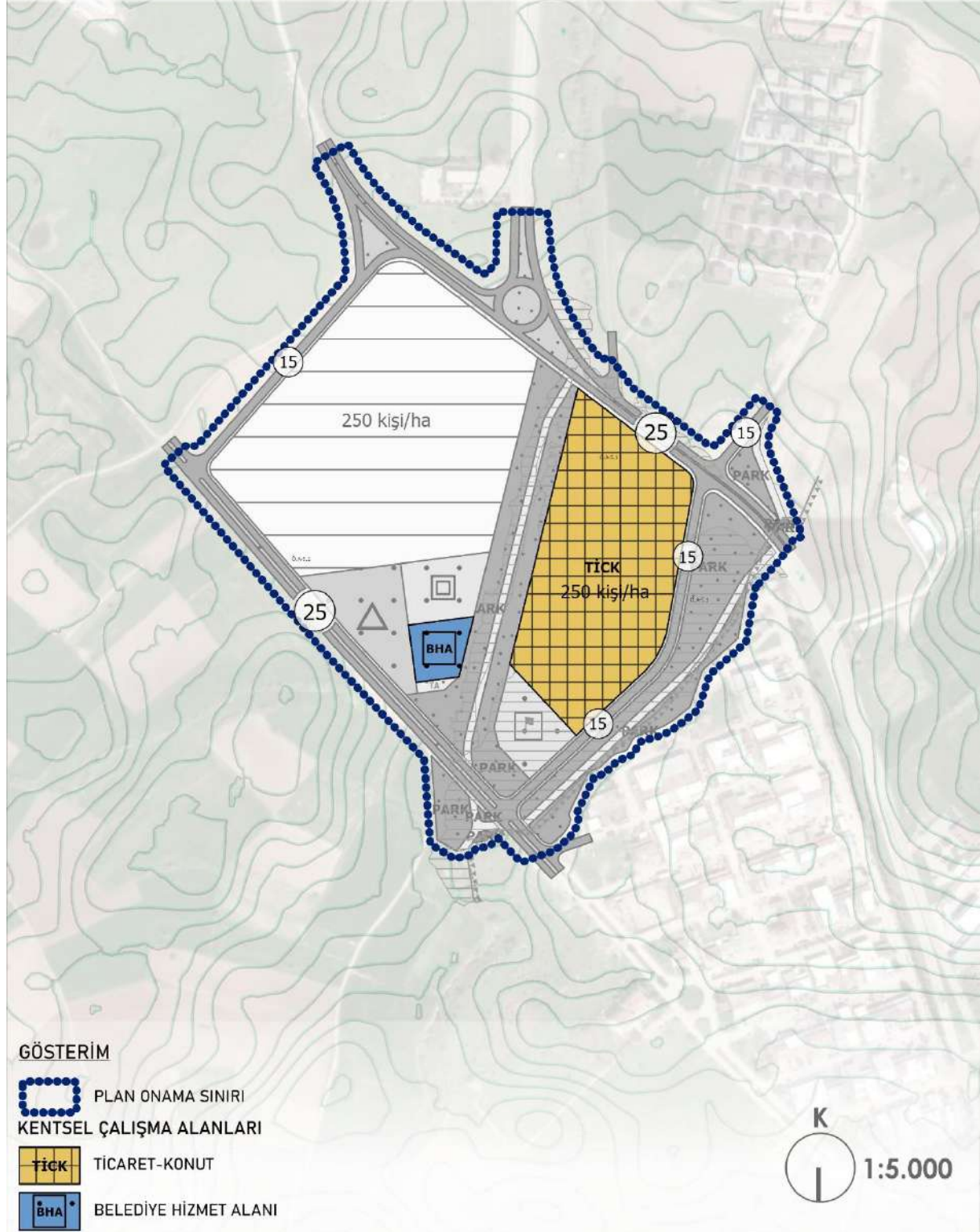
Ticaret-Konut alanı, planlama alanının doğusunda kalmakta ve kuzeyde Kofçaz Yolu, doğuda 15 metrelik bağlantı yolu ile sınırlanmaktadır. Belediye Hizmet Alanı ise planlama alanının güneyinde, donatı alanlarının yoğunlaştığı kısımda konumlanmıştır. Ticaret-Konut alanı 4.45 ha, Belediye Hizmet Alanı ise 0,37 ha alan büyüklüğüne sahiptir.

Tablo 2: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kentsel Çalışma Alanları Alan Dağılımı

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m2)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
TİCARET-KONUT	44.484,23	4,45	92,38%
BELEDİYE HİZMET ALANI	3.671,26	0,37	7,62%
TOPLAM	48.155,49	4,82	100,00%

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



Şekil 21: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kentsel Çalışma Alanları

8.5 SOSYAL DONATI ALANLARI

Planlama alanı toplamda 2 hektar sosyal donatı alanına sahiptir. Planlama alanındaki sosyal donatı alanları, “Eğitim Alanı”, “Sağlık Alanı” ve “Spor Alanı” olarak planlanmıştır.

Sosyal donatı alanlarının dağılımına bakıldığında, kullanımların alan geneline dengeli bir şekilde dağıldığı görülmekle birlikte kapladığı alan bakımından “Eğitim Alanı” diğer kullanımlara kıyasla ön plandadır. “Eğitim Alanı” planlama alanında yer alan sosyal donatı alanlarının %43,74’ünü oluşturmaktadır. Eğitim alanını %28,15 ile “Spor Alanı” ve %28,11 ile “Sağlık Alanı” takip etmektedir.

Tablo 3: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Sosyal Donatı Alanları Alan Dağılımı

SOSYAL DONATI ALANLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m2)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
EĞİTİM ALANI	8.754,63	0,88	43,74%
SAĞLIK ALANI	5.625,68	0,56	28,11%
SPOR ALANI	5.633,90	0,56	28,15%
TOPLAM	20.014,21	2,00	100,00%

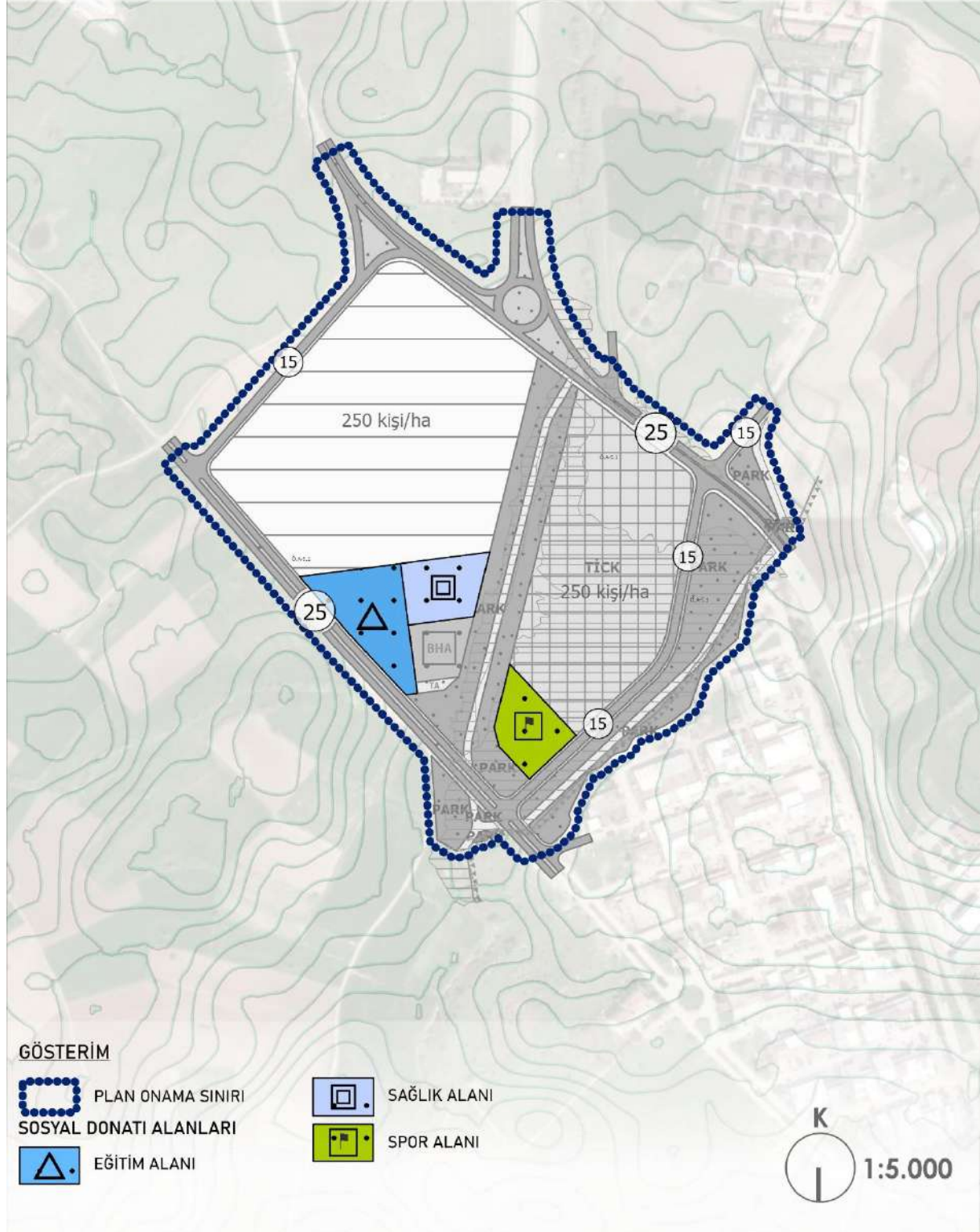
Planlama alanında, niteliği “Park Alanı” olmak üzere toplamda 4,27 hektar açık ve yeşil alan bulunmaktadır. “Park Alanı”, planlama alanının merkezi ve doğusunda yoğunlaşmaktadır.

Tablo 4: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Açık ve Yeşil Alanlar Alan Dağılımı

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m2)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
PARK ALANI	42.704,08	4,27	100,00%
TOPLAM	42.704,08	4,27	100,00%

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

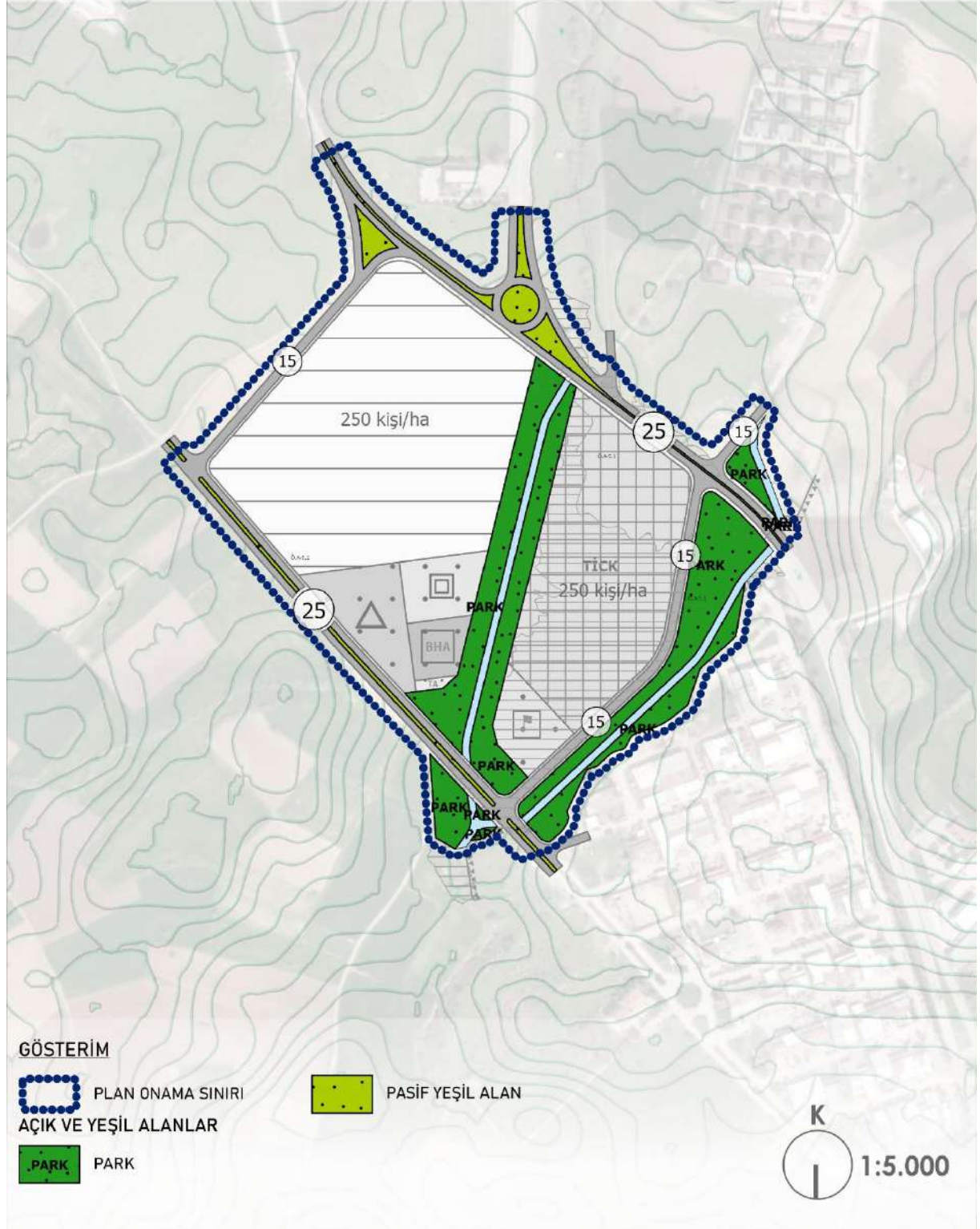
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



Şekil 22: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Sosyal Donatı Alanları

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



Şekil 23: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Açık ve Yeşil Alanlar

8.6 FONKSİYON DAĞILIMI

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi Yaklaşık 25 Ha Alana İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ; kentin mevcut dokusu, kentin gelişme eğilimleri, doğal ve fiziki eşikler göz önünde bulundurularak, üst ölçekli planlar ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

Planlama alanı 24,79 hektar (247.884,35 m²) hektar alan büyüklüğüne sahiptir. Planlama alanının %31,20'sini orta yoğunluklu gelişme konut alanları, %19,43'ünü kentsel çalışma alanları, %8,07'sini sosyal donatı alanları, %17,23'ünü ise açık ve yeşil alanlar oluşturmaktadır.

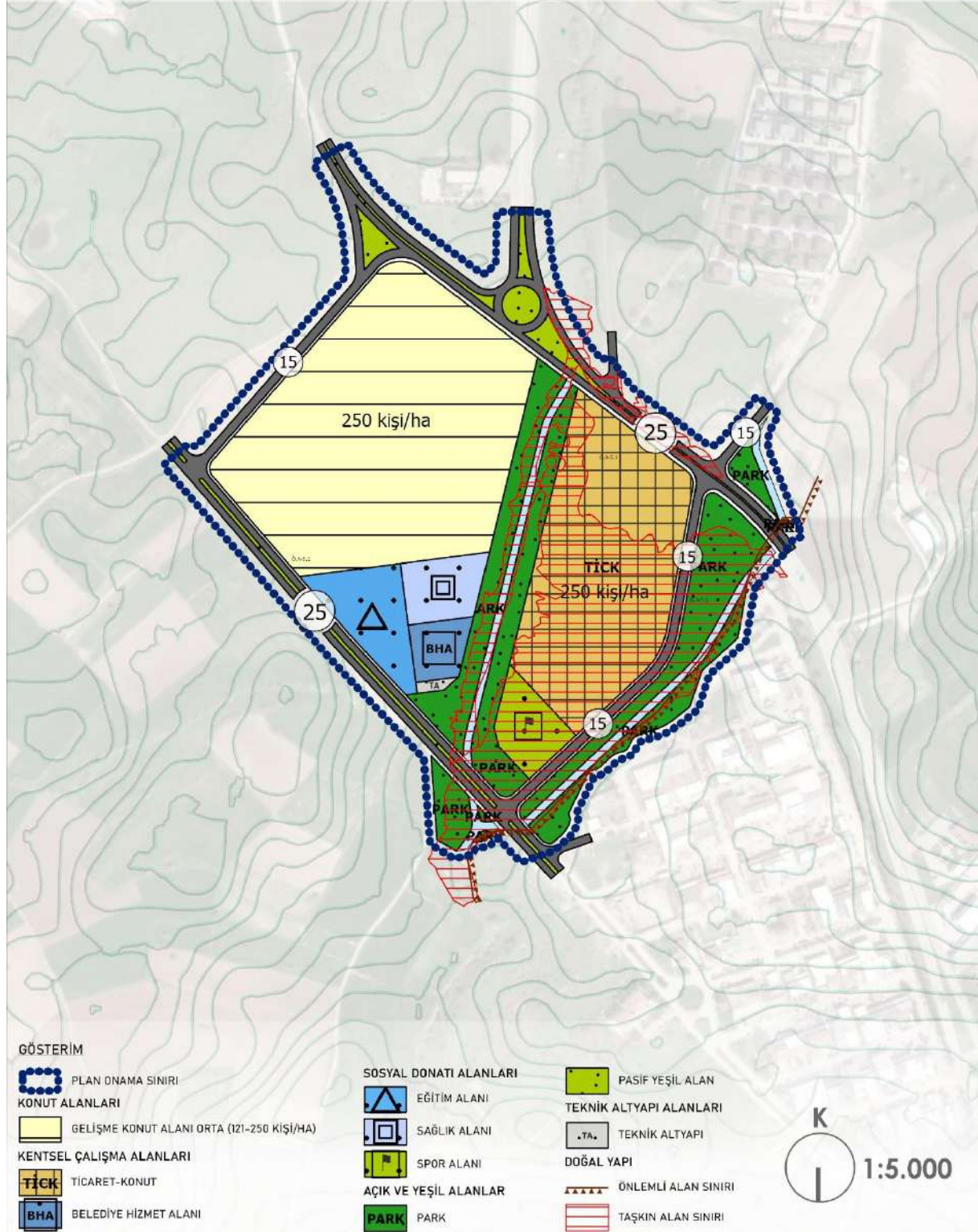
Nazım imar planı değişikliği kararları dahilinde, alanın %31,20'sini 7,73 hektar ile "Gelişme Konut Alanı" oluşturmaktadır. Gelişme Konut Alanını ise %17,23 ile "Park Alanı" ve %17,95 ile "Ticaret-Konut" takip etmektedir. Alanda yer alan diğer kullanımların planlama alanına oranı %10'un altındadır.

Tablo 5: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Fonksiyon Dağılımı

ALAN KULLANIMI	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m2)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
KONUT ALANLARI			
GELİŞME KONUT ALANI ORTA (121-250 KİŞİ/HA)	77.343,03	7,73	31,20%
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
TİCARET-KONUT	44.484,23	4,45	17,95%
BELEDİYE HİZMET ALANI	3.671,26	0,37	1,48%
SOSYAL DONATI ALANLARI			
EĞİTİM ALANI	8.754,63	0,88	3,53%
SAĞLIK ALANI	5.625,68	0,56	2,27%
SPOR ALANI	5.633,90	0,56	2,27%
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			
PARK ALANI	42.704,08	4,27	17,23%
ULAŞIM - ALTYAPI			
TEKNİK ALTYAPI	453,07	0,05	0,18%
SU YÜZEYİ	8.177,93	0,82	3,30%
YOL	51.036,54	5,10	20,59%
TOPLAM	247.884,35	24,79	100,00%

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



Şekil 24: Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi Yaklaşık 25 Ha Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

9 PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.3. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA, 1/100.000 ÖLÇEKLİ TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, İLE 3194 SAYILI “İMAR KANUNU” MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.4. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YER ALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ATIK SU ARITMA YÖNETMELİĞİ VE KATI ATIKLARIN KONTROLU YÖNETMELİĞİ, HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.5. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.6. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN ERİŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 1.7. PLANLAMA ALANINDA 22.05.2026 KIRKLARELİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CAMİKEBİR-HAMİDİYE MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN 21.80 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.8. PLAN UYGULAMA AŞAMASINDA RUHSATA ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.9. PLANLAMA ALANINDA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.02.2026 TARİH VE 6870102 SAYILI GÖRÜŞÜ VE KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CAMİKEBİR MAHALLESİ 1169 ADA 4, 7 VE 8 PARSEL, 1170 ADA 1 PARSEL,

1171 ADA 1 PARSEL, 1172 ADA 1 VE 4 PARSEL, 1173 ADA 3 VE 4 PARSEL HİDROLİK ETÜT RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- 1.10. PLANDA GÖSTERİLEN DERE AKSLARI ŞEMATİK OLUP, İLGİLİ KURUM TARAFINDAN YAPILACAK MÜHENDİSLİK PROJELERİ SONUCUNDA KESİNLEŞECEKTİR.
- 1.11. ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. NİN 24.08.2026 TARİH 1451389 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.12. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ HAFRİYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KANUNU GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULUNA HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

2. ÖZEL HÜKÜMLERİ

2.1. KONUT ALANLARI

- 2.1.1. KONUT ALANLARINDAKİ YOĞUNLUK DEĞERLERİ PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.
- 2.1.2. KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLojİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
- 2.1.3. BU ALANLARDA PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ OLSA DAHİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN KONUT VE KONUT KULLANIMINA HİZMET VERECEK YEŞİL ALAN, MEYDAN, OTO PARK, ARAÇ-YAYA YOLU V.B. DONATI ALANLARI AYRILABİLİR.

2.2. KONUT+TİCARET ALANLARI

- 2.2.1. TİCARET+KONUT ALANLARINDA YOĞUNLUK DEĞERLERİ PLAN PAFTASI ÜZERİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.
- 2.2.2. TİCARET + KONUT ALANLARINDA; KONUT FONKSİYONU TEK BAŞINA YER ALMAMAK KAYDIYLA, İŞ MERKEZLERİ, OFİS, BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, LOKANTA, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTO PARKLAR, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.
- 2.2.3. TİCARET + KONUT ALANLARINDA BÜTÜN KATLAR TİCARET OLARAK DÜZENLENEBİLECEĞİ GİBİ ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR KONUT ALANI OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLEME YAPILABİLİR. KONUT ALANLARININ TOPLAM İNŞAAT ALANI İÇİNDEKİ ORANI %90'I GEÇEMEZ.

2.3. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.1. BU ALANLARDA; BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, OTOPARKLAR, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEM TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE AR-GE FAALİYETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLECEĞİ ALANLAR VE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR.

2.3.2. BU PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE KAT YÜKSEKLİKLERİNİ AŞMAMAK VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK ŞARTIYLA BELEDİYESİNCE UYGULAMA YAPILIR.

2.4. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA (ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, CAMİ, RESMİ KURUM V.B) BU PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI, KAT YÜKSEKLİKLERİ VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DAHİLİNDE BELEDİYESİNCE UYGULAMA YAPILIR.

2.4.1. EĞİTİM ALANLARI

BU ALANLARDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK DUYULMADAN PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN KULLANIM DIŞINDA OKUL ÖNCESİ EĞİTİM VEREN ANAOKULU, KREŞ V.B. TESİSLER İLE İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

2.4.1.1. ANAOKULU ALANI

ANAOKULUNA HİZMET VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR SALONU, YEMEKHANE VB.) YER ALABİLİR.

2.4.1.2. İLKOKUL ALANI

İLKÖĞRETİME HİZMET VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR SALONU, YEMEKHANE VB.) YER ALABİLİR.

2.4.2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

SAĞLIK ALANLARINDA KAMUYA AİT HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, TOPLUM SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN KULLANIMLAR, SAĞLIK TESİSLERİNE HİZMET EDECEK İDARİ, TEKNİK VE SOSYAL BİRİMLER YER ALABİLİR.

2.4.3. PARK ALANI

KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYACI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA MER-İ YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BİRİMLER YER ALABİLİR.

2.4.4. AÇIK SPOR ALANI

SPOR VE OYUN İHTİYACINI KARŞILAMAK VE SPOR FALİYETİ YAPMAK ÜZERE AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, TABİİ VEYA TASVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA OLMAK ÜZERE KAPALI OTO PARKLAR, SPOR ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

2.5. ULAŞIM

- 2.5.1.** PLANDAKİ KAVŞAK GÖSTERİMLERİ ŞEMATİK OLUP, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YETKİSİNDEKİ AKSLARDA; KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, DİĞER ULAŞIM AKSLARINDA; KIRKLARELİ BELEDİYESİ'NCE ONAYLANACAK KAVŞAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 2.5.2.** KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARINDA KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK İLE PETROL PİYASASI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2.5.3.** KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN PARSEL BAZINDA UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 2.5.4.** OTO PARK İHTİYACI ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN OTO PARK YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRLENEN OTO PARK MİKTARLARI DOĞRULTUSUNDA KENDİ PARSELİ İÇİNDE KARŞILANACAKTIR.

10 EKLER

10.1 EK-1: KURUM GÖRÜŞLERİ

10.1.1 ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.03.2025 tarihli 12144147 sayılı yazısında;

"Bu çerçevede, ÇDP ile çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırların şematik olduğu, ÇDP üzerinden ölçü alınamayacağı, hakim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak diğer fonksiyonların dağılımları ve bu dağılımların yoğunlukları, sınırları ve detaylarının ilgili kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda doğal, yapay ve yasal eşikler göz önünde bulundurularak alt ölçekli planlarda belirleneceği, ayrıca 1/100.000 ölçekli ÇDP'de söz konusu bölgede gösterilen TP sembolünün, ilgili kurumca yatırım programına alınması halinde kurum/kuruluş görüşlerine bağlı olarak alt ölçekli plan çalışmaları aşamasında değerlendirilebileceği ve TP sembolünün yer aldığı bölge ve çevresine yönelik ÇDP ile Kentsel Yerleşme Alanı alansal kullanım kararının getirilmiş olduğu dikkate alındığında,

Kırklareli İli, Merkez İlçe'de, kentin kuzeyinde yer alan yaklaşık 210 hektar büyüklüğündeki alanda "Kentsel Gelişme Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarının, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin arazi kullanım kararları (kentsel yerleşme alanı sınırları) esas alınarak, 5403 sayılı Kanun uyarınca Tarım ve Orman Bakanlığı görüşü, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı/İl Müdürlüğü ile ilgili üniversite rektörlüğü görüşü ve 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin "2.11.6. Sakıncalı Alanlar/ 2.11.6.1. Yeraltı Suyu Beslenme Alanları (YAS)" hükmü uyarınca DSİ Genel Müdürlüğü/DSİ XI. Bölge Müdürlüğü (Jeoteknik Hizmetler ve YAS Şube Müdürlüğü ile ilgili diğer birimler) görüşü başta olmak üzere mevzuatı uyarınca alınması gerekli kurum/kuruluş görüşleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin (MPYY) Geçici 2. maddesi ile ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca MPYY Eki Nazım İmar Planı Gösterimlerine uygun şekilde nazım imar planı değişikliği olarak 5393 sayılı Belediye Kanunu uyarınca Belediye Başkanlığınızca yürütülebileceği değerlendirilmektedir." denmektedir.

HİZMETE ÖZEL



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü



Sayı : E-53276502-305.02-12144147

28.03.2025

Konu : Kırklareli İli, Merkez İlçe'de Kentsel
Gelişme Alanı amaçlı ÇDP Değişikliği hk.

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 27.02.2025 tarihli ve E-68893607-115.01.01-6209 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, Kırklareli İli, Merkez İlçe'de kentin kuzeyinde yer alan yaklaşık 210 hektar büyüklüğündeki alana yönelik, 06.10.1995 onay tarihli "Küçük Sanayi Siteleri" İmar Planının mevcut olduğu, 06.10.1995 onay tarihli imar planı sınırlarını kapsayan alanın Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Eğitim Bilişim Teknoloji Alanları" olarak gösterildiği ve 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda "TP (Teknoloji Geliştirme Alanları)" ve "Kentsel Yerleşme Alanı (Kentsel Yerleşik+Gelişme Alanı)" fonksiyonunda kaldığı, günümüze kadar olan süreçte, yürürlükteki 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Siteleri İmar Planı doğrultusunda imar uygulamaları yapıldığı ve anılan alanın doğusunda plan notları doğrultusunda düşük yoğunluklu konut alanı olarak yapılaşmanın olduğu, ruhsat alan taşınmazların bulunduğu ancak Eğitim Bilişim Teknoloji Alanına yönelik herhangi bir faaliyetin yer almadığı belirtilmekte olup,

Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı- Plan Hükümleri'nin "3.3.2.13. Eğitim, Bilişim, Teknoloji Alanları" başlığı altında yer alan "a) Bu alanlarda bilişim, iletişim ve ileri teknolojilerin geliştirildiği ve kullanıldığı tesisler, teknoparklar, üniversiteler, ileri teknoloji enstitüleri, Ar-Ge vb. birimler yer alabilecektir..." hükmü ve "3.3.4.2. Üniversite Kampüs Alanları" başlığı altında yer alan "a) Üniversite alanlarında, üniversite ve yükseköğretim kurumlarının eğitim ve öğretim tesisleri, enstitüler, Ar-Ge ve teknoloji geliştirme merkezleri, yükseköğretim faaliyetlerini destekleyici birimler (kütüphane, kongre merkezi, öğrenci yurdu, lojman, açık-yeşil alanlar, sosyal tesisler gibi) yer alabilir..." hükmü uyarınca Eğitim, Bilişim Teknoloji Alanlarında yapılan faaliyetlerin Üniversite Kampüs Alanlarında da yapılabileceği ve kentin kuzeyinde yer alan Üniversite Kampüs Alanına ilişkin olarak 25.06.2018 tarihli ve 30459 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak 04.06.2018 tarihli 2018/11887 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Teknoloji Geliştirme Bölgesi statüsü kazanan Kırklareli Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesine yönelik Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının (Ar-Ge Teşvikleri Genel Müdürlüğü) 14.10.2019 tarihli ve 617991 sayılı yazısında belirtildiği üzere "Teknoloji Geliştirme Bölgesi" amaçlı 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinin onaylanarak kesinleşmiş olduğu hususları göz önünde bulundurulduğunda, mevcut yapılaşma durumu ve kent bütününde artan nüfusun ihtiyaçları da dikkate alınarak söz konusu alanda kentsel ve sosyal teknik altyapı alanları ve donatı standartlarının sağlanması ile yaşam kalitesi yüksek yerleşim alanları ve kentte sürekliliği olan ulaşım sistemlerinin oluşturulması amacıyla, 24.08.2009 onay tarihli 1/100.000 Ölçekli Revizyon ÇDP'de "TP (Teknoloji Geliştirme Alanı)" ve "Kentsel Yerleşme Alanı (Kentsel Yerleşik+Gelişme Alanı)" fonksiyonunda, 18.04.2011 onay tarihli 1/25.000 Ölçekli ÇDP'de ise "Eğitim Bilişim Teknoloji Alanları" fonksiyonunda kalan yaklaşık 210 hektar büyüklüğündeki alanın "Kentsel

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D1940881-EB79-42E2-9DB8-C07F0D0104DE

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Bilgi için: Berna HASDEMİR

Çankaya/ANKARA

Y.Şehir Plancısı

KEP Adresi : cevrevesehirclikbakanligi@hs01.kep.tr

HİZMETE ÖZEL
1/3



HİZMETE ÖZEL

Gelişme Alanı" amaçlı imar planlarının hazırlanmasına yönelik Genel Müdürlüğümüz görüşünün iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı ve eklerinin incelenmesi sonucunda; Kırklareli İli, Merkez İlçe, Hamidiye ve Camikebir mahalleleri sınırları içerisinde kalan ve yaklaşık 210 hektar büyüklüğündeki alanın Kırklareli İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'de hakim fonksiyon olarak "Eğitim-Bilişim-Teknoloji Alanı"nda ve kısmen "Tarımsal Açından Birinci Öncelikli (Mutlak) Korunacak Alan" ile kısmen "Mera Alanı"nda kaldığı, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'de hakim fonksiyon olarak "Kentsel Yerleşme Alanı (Kentsel Yerleşik+ Gelişme Alanı)"nda kaldığı ve bu bölgede "TP (Teknoloji Geliştirme Alanı)" sembolünün bulunduğu, aynı zamanda alanın kısmen "Yeraltı Suyu Besleme Alanı" sınırları içerisinde kaldığı anlaşılmıştır.

1/100.000 Ölçekli ÇDP- Plan Hükümleri kapsamında;

"2.10. Genel Hükümler" başlığı altında "2.10.4. Plan paftasında çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden; bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz, yer tespiti ve uygulama yapılamaz. Hakim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak diğer fonksiyonların dağılımları ve bu dağılımların yoğunlukları, sınırları ve detayları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir." hükmü,

"2.11.2. Arazi Kullanımı / 2.11.2.4. Kentsel Yerleşme Alanları" başlığı altında "a. Kentsel yerleşme alanları meskûn ve gelişme alanları olup, bu alanlarda konut ve konut kullanımına hizmet verecek ticaret, turizm, sosyal, kültürel, teknik alt yapı, küçük sanayi sitesi vb. kullanımları yer alabilir. ..." hükmü,

"2.11.3. İşlevler/ 2.11.3.5. Teknoloji Geliştirme Alanları" başlığı altında "a. Lüleburgaz, Çerkezköy ve Kırklareli merkez'de yer alması planlanan teknoloji geliştirme alanları, sanayi, araştırma kurumları, üniversiteler ve kamu sektörü arasında işbirliğini sağlayacak ortamı oluşturarak, yenilikçi ve katma değeri yüksek, genel endüstri ve savunma sanayilerinin nitelikli üretim süreçlerine katkı sağlayacak, bilimsel bilgidan teknoloji üreterek, esnek üretim ve esnek otomasyon sistemlerinin, bilişim ve iletişim teknolojilerinin geliştirildiği ve üretildiği alanlar olarak tasarlanmıştır. b. Bu alanların yer seçim sınırları, yapılanma koşulları ve yer alabilecek işlevler alt ölçekli planlarda belirlenecektir." hükmü yer almaktadır.

Bu çerçevede, ÇDP ile çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırların şematik olduğu, ÇDP üzerinden ölçü alınamayacağı, hakim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak diğer fonksiyonların dağılımları ve bu dağılımların yoğunlukları, sınırları ve detaylarının ilgili kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda doğal, yapay ve yasal eşikler göz önünde bulundurularak alt ölçekli planlarda belirleneceği, ayrıca 1/100.000 ölçekli ÇDP'de söz konusu bölgede gösterilen TP sembolünün, ilgili kurumca yatırım programına alınması halinde kurum/kuruluş görüşlerine bağlı olarak alt ölçekli plan çalışmaları aşamasında değerlendirilebileceği ve TP sembolünün yer aldığı bölge ve çevresine yönelik ÇDP ile Kentsel Yerleşme Alanı alansal kullanım kararının getirilmiş olduğu dikkate alındığında,

Kırklareli İli, Merkez İlçe'de, kentin kuzeyinde yer alan yaklaşık 210 hektar büyüklüğündeki alanda "Kentsel Gelişme Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarının, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin arazi kullanım kararları (kentsel yerleşme alanı sınırları) esas alınarak, 5403 sayılı Kanun uyarınca Tarım ve Orman Bakanlığı görüşü, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı/İl Müdürlüğü ile ilgili üniversite rektörlüğü görüşü ve 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin "2.11.6. Sakıncalı Alanlar/ 2.11.6.1. Yeraltı Suyu Besleme Alanları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D1940881-EB79-42E2-9DB8-C07F0D0104DE

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Damlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreselcilikbakanligi@hs011.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Berna HASDEMİR
Y.Şehir Plancısı



HİZMETE ÖZEL

2/3

HİZMETE ÖZEL

(YAS)" hükmü uyarınca DSİ Genel Müdürlüğü/DSİ XI. Bölge Müdürlüğü (Jeoteknik Hizmetler ve YAS Şube Müdürlüğü ile ilgili diğer birimler) görüşü başta olmak üzere mevzuatı uyarınca alınması gerekli kurum/kuruluş görüşleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin (MPYY) Geçici 2. maddesi ile ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca MPYY Eki Nazım İmar Planı Gösterimlerine uygun şekilde nazım imar planı değişikliği olarak 5393 sayılı Belediye Kanunu uyarınca Belediye Başkanlığınızca yürütülebileceği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D1940881-EB79-42E2-9DB8-C07F0D0104DE

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Bilgi için: Berna HASDEMİR

Çankaya/ANKARA

Y.Şehir Plancısı

KEP Adresi : cevreveschircilikbakanligi@hs01.kep.tr

HİZMETE ÖZEL
3/3



10.1.2 KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 7452174 sayılı yazısında,

“...2863 sayılı yasa ve ilgili alanda yapılacak çalışmalar mevzuat kapsamında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmayıp, sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına girebilecek nitelikte herhangi bir kalıntı ya da buluntuya rastlanması durumunda çalışmanın durdurulup en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne bilgi verilmesi (2863 sayılı kanunun 4.maddesi) hususu” belirtilmiştir.



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-47794850-165.99-7452174
Konu : Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir
Mahallesi, Küçük Sanayi Sitesinde İmar
Planı Revizyonu Kurum Görüşü Hk.
(39.00.055.005)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazımız.

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde ekli krokide yeri belirtilen Küçük Sanayi Sitesi alanında imar planı revizyonu çalışmasına esas Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.maddesi ile ilgili mevzuat doğrultusunda kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi istemine ilişkin ilgi yazınız, ekleri ve dosyası incelenmiştir.

İlgi yazı ekinde krokide belirtilen taşınmazlara ilişkin **Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan inceme neticesinde;** söz konusu alanın 2863 sayılı yasa ve ilgili mevzuat kapsamında arkeolojik, kentsel, tarihi sit alanları ile korunma alanlarında kalmadığı, alan üzerinde tek yapı ölçeğinde tescilli taşınmaz kültür varlığı bulunmadığı anlaşılmıştır.

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde ekli krokide yeri belirtilen Küçük Sanayi Sitesi alanında imar planı revizyonu çalışması yapılmasında; **2863 sayılı yasa ve ilgili mevzuat kapsamında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmayıp,** alanda yapılacak çalışmalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına girebilecek nitelikte herhangi bir kalıntı ya da buluntuya rastlanılması durumunda çalışmanın durdurulup en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne bilgi verilmesi (2863 sayılı kanunun 4.maddesi) hususunda;

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Yusuf ŞAMİLOĞLU
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C6199B31-31B0-42A8-8FE0-57893CB7891E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Mithatpaşa Mah. Maarif Cad. No: 20 Merkez / EDİRNE Telefon No : (284) 213 04 91 Bilgi için: Birol HASANBAT Sanat Tarihçisi
E-posta : edirnekurul@ktb.gov.tr
Kep Adresi: edirnekurul@hs01.kep.tr



10.13 ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI 1. Bölge Müdürlüğü

1. Bölge Müdürlüğü'nün 13.10.2025 tarihli 3113881 sayılı yazısında,

“Söz konusu alanda Bölge Müdürlüğümüzce yapılmış ve / veya yapılması planlanan herhangi bir proje bulunmadığı ve Bölge Müdürlüğümüz yatırımları açısından bir sakınca teşkil etmediği tespit edilmiştir.” denmektedir.



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
1. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-11596790-755.99-3113881
Konu : Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar Planı
Değişikliği Hakkında Kurum Görüşü

13.10.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazınız.

İlgi yazıyla; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, yazı ekindeki krokide gösterilen alanda, Küçük Sanayi Sitesi İmar Planı'nda imar planı revizyonu çalışmasına başlandığı belirtilerek Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8 inci maddesi ve ilgili mevzuat doğrultusunda konuya ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu alanda Bölge Müdürlüğümüzce yapılmış ve / veya yapılması planlanan herhangi bir proje bulunmadığı ve Bölge Müdürlüğümüz yatırımları açısından bir sakınca teşkil etmediği tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Serdar YÜCEL
Bölge Müdürü



10.14 ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı

Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 21.10.202 tarihli 2025511528 sayılı yazısında;

“...görüş talep edilen proje alanının Genel Müdürlüğümüzce verilmiş ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığı tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 21,81 hektar alanda Küçük Sanayi Sitesi projesinin gerçekleşmesinde ve bu alanda imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.” denmektedir.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü
Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-91714819-101.29.00.00-2025498162
Konu: Kırklareli İli Küçük Sanayi Sitesi İmar
Planı Değişikliği Hk. (Eksiklik)

14.10.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda özetle; Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, belediyeniz mülkiyetinde bulunan, yazınız ekinde krokide belirtilen alanın Küçük Sanayi Sitesi amaçlı imar planı revizyonu çalışması başlatıldığı belirtilerek konuya ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; görüş talep edilen proje alanı ilgili olarak herhangi bir sayısal verinin başvurunuz ekinde bulunmadığı tespit edildiğinden bu aşamada Genel Müdürlüğümüzce bir değerlendirme yapılamamıştır.

Konuya ilişkin Kurum görüşümüzün oluşturulabilmesi hususunda; görüş talep edilen proje alanı koordinatlarının UTM Projeksiyon ED 50 Datum sisteminde (6 derecelik); .ncz, .kml ve .xls formatında sayısal olarak hazırlanarak ibraz edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen bilgi ve belgelerin Genel Müdürlüğümüze tevdi edilmesini müteakip, mevcut maden haklarının sorgulama işlemi sistem kayıtlarımızda yapılacak ve proje alanında hangi ruhsat sahalarının bulunduğu, varsa mevcut sahaların faaliyetlerinin projeden etkilenip etkilenmeyeceği hususları mahallinde tetkik neticesinde değerlendirilecek ve ilgili Kurum görüşümüz tarafınıza bildirilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Serap YILDIRIM IRGAT
Genel Müdür a.
Daire Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: FRUM0SQN-4C9M-0MS7-EY14GUAQ380K008 Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/mapeg-ehys>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK: 06560 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapeg.gov.tr>
Kop Adresi: irgatan@isb61.kop.tr

Belge için: Pınar Kılıcalı Bilirkişi
Mühendis
Dahili: 5733





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü
Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-91714819-101.29.00.00-2025511528
Konu: Kırklareli İli Küçük Sanayi Sitesi İmar
Planı Hakkında (ER:3542452)

21.10.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazınız.
b) 20.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-28836 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazılarda özetle; Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, belediyeniz mülkiyetinde bulunan, yazınız ekinde krokide belirtilen alanın Küçük Sanayi Sitesi amaçlı imar planı revizyonu çalışması başlatıldığı belirtilerek konuya ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 21.10.2025 tarihinde yapılan incelemede; görüş talep edilen proje alanının Genel Müdürlüğümüzce verilmiş ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığı tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 21,81 hektar alanda Küçük Sanayi Sitesi projesinin gerçekleşmesinde ve bu alanda imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3542452 sayılı Küçük Sanayi Sitesi projesi özel izin alanı olarak işlenmiştir.

Bu alana yapılacak olan maden ruhsat taleplerine ilişkin 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüz tarafından ilgili Kuruma 3 (üç) ay süre verilerek izin alınması için görüş talep edilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan projelerin herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ercan ISLAK
Genel Müdür a.
Daire Başkanı V.

Ek:

1-) Proje Alanı Koordinatlar ED50-6

2-) Proje Alanı KML

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: 8EKUBQX1-CG22-B3B6-SNDVPF7QP2DLMG5Q Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/mapeg-ehys>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK: 06560 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapag@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapag.gov.tr>
Kop Adresi: mapag@isb61.kop.tr

Belge için: Pınar Kılıcalı Bilirkişi
Mühendis

Dahili: 5733



10.15 ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Doğal Gaz İletim II. Bölge Müdürlüğü

Doğal Gaz İletim II. Bölge Müdürlüğü'nün 3198798 sayılı yazısında,

“Bahsi geçen çalışma alanı Kuruluşumuza ait mevcut yeraltı ve yerüstü tesisleri ile ilgisi bulunmadığından dolayı söz konusu çalışmanın yapılmasında Kuruluşumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” denmektedir.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Doğal Gaz İletim II. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 47945624-405.02.99-E.3198798
Konu : Diğer (Boru Hatları Koruma Faaliyetleri)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 10.10.2025 Tarih ve E-68893607-804.01-27796 Sayılı Yazı

İlgi yazınızda; Başkanlık Oluru ile Kırklareli İli, Merkez İlçe, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, belediyeniz mülkiyetinde bulunan, yazınız ekindeki krokide belirtilen alanda 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında imar planı revizyonu çalışması başlatıldığı, bu kapsamda, 06.10.2025 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi imar planında yapılan imar planı revizyon çalışmasına esas, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8'inci Maddesi ve ilgili mevzuat doğrultusunda Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Bahsi geçen çalışma alanı Kuruluşumuza ait mevcut yeraltı ve yerüstü tesisleri ile ilgisi bulunmadığından dolayı söz konusu çalışmanın yapılmasında Kuruluşumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.


Gökhan GENÇ
Şube Müdürü V.


Fatih YAPICI
İşletme Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: eERNZGZnekFQRmZMQ292UDloK1RWdz09

Belge Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys>

Adres: Ramazanoğlu Mah. Kaynarca Cad. No:74, Şeyhli Köyü, Pendik/İSTANBUL
Faks No: 0 (216) 560 41 10
e-Posta: m.alkan@botas.gov.tr
İnternet Adresi: www.botas.gov.tr
KEP Adresi: botas.istanbul-im@hs01.kep.tr

Bilgi için: Murat ALKAN
Başmühendis
Telefon: 0(288) 214-1834



Sayfa 1 / 1

10.1.6 MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI Lojistik Genel Müdürlüğü Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 5330676 sayılı yazısında,

"Bölge Başkanlığımız tarafından yapılan inceleme neticesinde; çalışma alanı içinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda Askeri Alan, ANT Akaryakıt Boru Hattı, Mania Planı, Askeri Yasak Bölge, Askeri Güvenlik Bölgesi bulunmadığı tespit edilmiş, söz konusu alanda imar planı revizyon çalışması yapılmasında askeri açıdan sakınca olmadığı değerlendirilmiştir" denmektedir.



HİZMETE ÖZEL

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı



Sayı : E-82706543-754[.014]-5330676
Konu : Kurum Görüşü (Kırklareli-Merkez)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Kırklareli Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazısı.

Kırklareli ili Merkez ilçesi Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde İlgi yazı eki krokide belirtilen alanda başlatılan imar planı revizyon çalışmasına ilişkin Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi İlgi'de kayıtlı yazınız ile Bölge Başkanlığımızdan istenmiştir.

Bölge Başkanlığımız tarafından yapılan inceleme neticesinde; çalışma alanı içinde Millî Savunma Bakanlığı sorumluluğunda Askeri Alan, ANT Akaryakıt Boru Hattı, Mania Planı, Askeri Yasak Bölge, Askeri Güvenlik Bölgesi bulunmadığı tespit edilmiş, söz konusu alanda imar planı revizyon çalışması yapılmasında askeri açıdan sakınca olmadığı değerlendirilmiştir.

Arz ederim.

Hüseyin KARATAŞ
Mühendis Albay
Bölge Başkanı V.

Dağıtım:
Gereği:
Kırklareli Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:
Lojistik Genel Müdürlüğüne

HİZMETE ÖZEL



10.1.7 TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü

11. Bölge Müdürlüğü'nün 19.02.2026 tarihli 6870102 sayılı yazısında;

"Yapılan inceleme neticesinde idaremize teslim edilen Taşkın Yayılım ve Derinlik Haritasını içeren "Hidrolik Etüt Raporu" Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmüş ve onaylanarak yazımız ekinde verilmiştir(Ek-1)

...

...Küçük Sanayi Sitesi civarında yer alan dereler için Q500 debi değerine göre taşkın yayılım haritası ekte verilmiş olup bu sahalarla ilgili imar düzenlemesi yapılması esnasında verilen Taşkın Yayılım Haritası(Taşkında kalan ve kalmayan alanlar) ve ilgili kotların dikkate alınması gerekmektedir(Ek-2). Parselde yapılacak faaliyetlerle ilgili imar yönetmeliği, 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan ve 02.06.2024 tarih ve 32564 sayılı Resmi Gazete ile bazı maddelerinde değişikliğe gidilen 'Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği' "Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ile 9.9.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu genelgede belirtilen hükümlere uyulması gerekmektedir olup taşınmazda oluşan ve biriken; yağmur sularının, yüzeysel suların, yamaç sularının ve yeraltı suyu drenajlarının, planlanan alanların bağlı bulunduğu yerleşim birimine ait"Yağmursuyu ve Kanalizasyon Projesi" kapsamında ele alınarak idarenizce ayrıca çözümlenmesi" hususları ifade edilmiştir.



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
11. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-19129779-120-6870102
Konu : Hidrolik Etüt Raporu
(Kırklareli-Merkez-Camikebir Mahallesi
Küçük Sanayi Sitesi)

19.02.2026

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 11. Bölge Müdür Yardımcısı2 (Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü)'nün 24.10.2025 tarihli ve E-25161365-754-6452092 sayılı yazısı.
b) 11. Bölge Müdür Yardımcısı3 (Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü)'nün 12.02.2026 tarihli ve E-25161365-111.02-6848624 sayılı yazısı.
c) Vortechs Mühendislik Danışmanlık Yazılım Ticaret Limited Şirketi'nin 09.02.2026 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazımız ile Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Camikebir Mahallesi sınırlarında bulunan Küçük Sanayi Sitesi üzerine "İmar Planı Revizyonu" yapılmak istendiğinden bahisle konu hakkında istenilen Kurum görüşümüz için gerekli olduğu belirtilen ve taşınmaz malikleri tarafından hazırlatılan Taşkın Hidrolojisi Raporu ilgi (b) yazımız ile daha önce onaylanmıştı. Bu defa ilgi(c) müracaat ile Taşkın Hidrolik Etüt Raporu incelenmek ve onaylanmak üzere Bölge Müdürlüğümüze sunulmuştur.

Yapılan inceleme neticesinde idaremize teslim edilen Taşkın Yayılım ve Derinlik Haritasını içeren "Hidrolik Etüt Raporu" Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmüş ve onaylanarak yazımız ekinde verilmiştir(Ek-1). Mezkûr rapor, içerisinde yer alan ölçümler ve kabuller ile mevcut topoğrafyanın değişmemesi halinde geçerli olup rapor kapsamında çalışılan derelerin mevcut hallerinin korunmaması, dere yatağına yapılabilecek müdahaleler gibi hususlar taşkın kotuna ve yayılımına doğrudan etki edilebileceği için raporda yer alan mevcut şartların değişmesi durumunda yaşanabilecek olumsuzluklardan Bölge Müdürlüğümüz sorumlu bulunmamaktadır.

Bu kapsamda Küçük Sanayi Sitesi civarında yer alan dereler için Q500 debi değerine göre taşkın yayılım haritası ekte verilmiş olup bu sahalarla ilgili imar düzenlemesi yapılması esnasında verilen Taşkın Yayılım Haritası(Taşkında kalan ve kalmayan alanlar) ve ilgili kotların dikkate alınması gerekmektedir(Ek-2). Parselde yapılacak faaliyetlerde ilgili imar yönetmeliği, 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan ve 02.06.2024 tarih ve 32564 sayılı Resmi Gazete ile bazı maddelerinde değişikliğe gidilen "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği" ile 9.9.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu genelgede belirtilen hükümlere uyulması gerekmekte olup taşınmazda oluşan ve biriken; yağmur sularının, yüzeysel suların, yamaç sularının ve yeraltı suyu drenajlarının, planlanan alanların bağlı bulunduğu yerleşim birimine ait "Yağmursuyu ve Kanalizasyon Projesi" kapsamında ele alınarak idarenizce ayrıca çözülmesi hususunda;

Gereğini arz, bilgilerinize rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 4D2A0628-AE57-4291-95EE-341388EA9643 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-cbys>
Adres: DSİ 11. Bölge Müdürlüğü İstasyon Mahallesi Fatih Sultan Mehmet Sokak No:1 Bilgi için: Cemil TAŞTEPE
EDİRNE Mühendis
Telefon: (284) 214 81 85 Belgegeçer (Fax): (284) 225 31 94
Kep Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



Mustafa Meftun ÇAĞLAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - Hidrolik Etüt Raporu (41 Sayfa)
- 2 - Taşkın Yayılım (19 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Kırklareli Belediye Başkanlığına

Bilgi:

DSİ 112. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE
HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE
VORTECHS MÜHENDİSLİK DANIŞMANLIK
YAZILIM TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
KAVAKLIDERE MAH. PARİS CAD. BAŞKENT
APT. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA /
ANKARA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4D2A0628-AE57-4291-95EE-341388EA9643

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DSİ 11. Bölge Müdürlüğü İstasyon Mahallesi Fatih Sultan Mehmet Sokak No:1
EDİRNE

Bilgi için: Cemil TAŞTEPE
Mühendis

Telefon: (284) 214 81 85 Belgegeçer (Fax): (284) 225 31 94

Kep Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



10.1.8 KIRKLARELİ VALİLİĞİ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 23.10.2025 tarihli 13885544 sayılı yazısında,

“...çalışmaların; çevre düzeni planlarının ilgili tüm hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ile yönetmelikleri, yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümleri ile kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda yürütülmesi gerekmektedir.” denmektedir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
Çevre,Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-73319694-310.02-13885544
Konu : Görüş (Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar
Planı Değişikliği)

23.10.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ile Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde yazı ekindeki krokide belediyenin mülkiyetinde bulunduğu belirtilen alanında 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi imar planının bulunduğu ve söz konusu alanda imar planı revizyonu çalışmasının başlatıldığı ifade edilerek imar planı revizyon çalışmalarına esas İl Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

İlgi yazı ve eklerinin incelenmesi sonucunda yazı ekinde onaylı imar planı ve revizyon taslağı gibi herhangi bir bilgiye rastlanılamamış olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar planı revizyonu ve ilaveleri" başlıklı 25. maddesinde, "(1) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır. 2) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir." denilmektedir. Bu doğrultuda çalışmaların; çevre düzeni planlarının ilgili tüm hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ile yönetmelikleri, yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümleri ile kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda yürütülmesi gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Hatice ÖZDEMİR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü



10.1.9 KIRKLARELİ VALİLİĞİ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü

Milli Emlak Müdürlüğü'nün 13.01.2026 tarihli 14608051 sayılı yazısında,

"...Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, bahse konu alan içerisinde 1170 ada 1 parsel numaralı taşınmazın Hazine ile ilgisinin olabileceği bu nedenle imar planı revizyonu çalışması tamamlandıktan sonra ve askıya çıkmadan önce bir örneğinin Müdürlüğümüze gönderilmesini arz ederim." denmektedir.



HİZMETE ÖZEL

T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : E-77803974-400-14608051
Konu : Kurum Görüşü - Camikebir

13.01.2026

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 10.10.2025 tarih ve 27796 sayılı yazınız.

İlimiz, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi surları içerisinde belediyeniz mülkiyetinde bulunan ve yazınız ekinde yer alan krokide belirtilen alanda 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında imar planı revizyonu çalışmasına bahse konu imar planı revizyon çalışmasına esas olmak üzere Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesi gereğince ve ilgili mevzuat doğrultusunda Müdürlüğümüz görüşü ilgi yazınız ile istenilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; 1170 ada 1 parsel numaralı taşınmazın TAKPAS kayıtlarında mülkiyetinin 1252/2400 si Kırklareli Belediyesi adına, 1148/2400 si ise Davalı olarak görüldüğü, davalı olan kısmının hazine ile ilgisinin olabileceği anlaşılmıştır.

Buna göre; Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, bahse konu alan içerisinde 1170 ada 1 parsel numaralı taşınmazın Hazine ile ilgisinin olabileceği bu nedenle imar planı revizyonu çalışması tamamlandıktan sonra ve askıya çıkmadan önce bir örneğinin Müdürlüğümüze gönderilmesini arz ederim,

Hatice ÖZDEMİR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: CE0FC76A-F9F9-4B7E-B03F-764A8478A91F Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Badrülrik Mh. Mahmut Esat Bozkurt Cd. No:8 39100/KIRKLARELİ Bilgi için: İsmail KAPLAN
Tel: 0288.2141068 Fax: 0288.2141656 Harita Mühendisi
KEP Adresi: kirklarelicevreseshircilik@hs01.kep.tr

HİZMETE ÖZEL



10.1.10 KIRKLARELİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı

Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı'nın 23.06.2026 tarihli 209202 sayılı yazısında,

“...06.10.2025 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında yapılan imar planı çalışmasına esas olmak üzere, söz konusu alana ilişkin Üniversitemizin herhangi bir yatırım programı bulunmadığından kurum görüşümüz bulunmamaktadır.” denmektedir.



T.C.
KIRKLARELİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı

Sayı : E-61829905-754-209202
Konu : Kurum Görüşü

23.06.2026

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 05.05.2026 tarihli ve E-68893607-115.01.06-53548 sayılı yazısı.

İlgili yazıda, Kırklareli İli Merkez İlçesi Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, belediye mülkiyetinde bulunan ve yazı ekindeki krokide belirtilen alanda, 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında imar planı değişikliği ve planlama çalışması başlatılan alan hakkında Üniversitemizin görüşü talep edilmektedir. Bu kapsamda, 06.10.2025 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında yapılan imar planı çalışmasına esas olmak üzere, söz konusu alana ilişkin Üniversitemizin herhangi bir yatırım programı bulunmadığından kurum görüşümüz bulunmamaktadır.

Gereğinin yapılmasını arz/rica ederim.

Prof. Dr. Rengin AK
Rektör

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : DBUN-8E2S-82A3

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/kirklareli-universitesi-ebys>

Adres: Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü Kayah Kampüsü /KIRKLARELİ
Telefon No : 0 2882129670 Fax No : 0 288 2129679
e-Posta : Internet Adresi : <http://www.klu.edu.tr>
Kep Adresi : kirklareliuniversitesirektorlugu@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Aykut HAVSUT
Harita Teknikeri
Dahili No:



10.1.11 KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 14.01.2026 tarihli 22976872 sayılı yazısında,

"Söz konusu başvuru ve eklerinin incelenmesi neticesinde; Camikebir sınırları içerisinde bulunan taşınmazlar ile ilgili 5403 sayılı yasaya eklenen geçici altıncı maddesinde belirtilen tarihten önce planın onaylandığı anlaşılmış olup, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır." denmektedir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-36067872-230.04.02-22976872
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım
İzinleri-Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar
Planı Değişikliği Hakkında Kurum Görüşü

14.01.2026

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 12.01.2026 tarihli ve E-68893607-115.01.06-38187 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde belediyeniz mülkiyetinde bulunan 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında imar planı revizyon çalışması yapılacağı belirtilerek Kurum görüşümüz istenmektedir.

10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7181 sayılı "Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun" 21. maddesinde 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa Geçici Madde 6 eklendiği ve "Geçici Madde 6- 19/07/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." denilmektedir.

Söz konusu başvuru ve eklerinin incelenmesi neticesinde; Camikebir sınırları içerisinde bulunan taşınmazlar ile ilgili 5403 sayılı yasaya eklenen geçici altıncı maddesinde belirtilen tarihten önce planın onaylandığı anlaşılmış olup, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Gökhan KARACA
Vali a.
İl Müdürü



10.1.12 KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 20.05.2025 tarihli 8043026 sayılı yazısında,

“Söz konusu Küçük Sanayi Sitesi Bakanlığımız yatırım programında yer almadığından yürürlükteki mevzuata uymak kaydıyla söz konusu alanda çalışmaların yapılabilmesi konusunda bir sakınca bulunmamaktadır.” denmektedir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Sayı :E-23619981-622.01-8043026
Konu :Bilgi Edinme, Talep ve Şikayetler

20/05/2026

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 06/05/2026 tarih ve E.53548 sayılı yazısı.

İlgi gereği, ilimizin Merkez İlçe Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, Kırklareli Belediyesi mülkiyetinde bulunan ve ekte sunulan krokide belirtilen alanda 06.10.2025 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi imar planında imar plan değişikliği ve planlama çalışmasına başlandığı belirtilmiş olup Müdürlüğümüzden görüş istenilmektedir.

Söz konusu Küçük Sanayi Sitesi Bakanlığımız yatırım programında yer almadığından yürürlükteki mevzuata uymak kaydıyla söz konusu alanda çalışmaların yapılabilmesi konusunda bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

İbrahim İŞBECER
İl Müdürü

Ek:Kroki (1 Sayfa)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:6CBAC8A9-73C2-45F4-A107-3575EC51DD9B Belge Doğrulama Adresi:<https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebvs>

Kırıktaş Mah. İstiklal Cad. Zekiye Apt. Giriş Kat No:59/A Merkez KIRKLARELİ

Tel:0444 61 00-23907

Bilgi için: Orhan TÜRKOĞLU Mühendis

Faks:0000

e-posta:orhan.turkoglu@sanayi.gov.tr

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.kirklareliil@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



10.1.13 KIRKLARELİ VALİLİĞİ İL Kültür ve Turizm Müdürlüğü

İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 7811487 sayılı yazısında,

“...2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve bu Kanuna göre düzenlenen Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 2017/03 sayılı genelgesine göre herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denmektedir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-85716231-152.11-7811487
Konu : Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar Planı
Değişikliği Hakkında Kurum Görüşü

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde kalan taşınmazda imar planı revizyon talebi ile ilgili olarak; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve bu Kanuna göre düzenlenen Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 2017/03 sayılı genelgesine göre herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ayrıca 2863 sayılı yasa kapsamında kurum görüşü Bakanlığımız Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne 24.10.2025 tarih ve 7452174 sayılı yazıları ile cevaplandırılmıştır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Veli ŞEN
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 02E009A1-239C-4A5F-B47E-12B62793C471

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Karakaş Mah. İstasyon Cad.
e-mail: iktm39@ktb.gov.tr Tel: 0 288 280 17 00 Faks: 0 288 214 19 47
KEP Adresi : kirklarelikulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Önder NURTEKİN
Tekniker



10.1.14 KIRKLARELİ VALİLİĞİ İL Millî Eğitim Müdürlüğü

İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 16.10.2025 tarihli 144031570 sayılı yazısında,

“...imar planı revizyon çalışmasına esas olarak ilgili mevzuat ve yönetmelikler doğrultusunda Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemektedir.” denmektedir.

HİZMETE ÖZEL



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü



Sayı : E-90611368-045.99-144031570
Konu : Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar Planı
Değişikliği Hakkında Kurum Görüşü

16.10.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10.10.2025 tarih ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazınız.

İlimiz Merkez Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde yer alan belediyeniz mülkiyetinde bulunan ve yazınız ekindeki krokide belirtilen alanda 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında imar planı revizyonu çalışmasına başlanıldığı; Belirtilen plan çalışması işine esas olarak ilgili mevzuat ve yönetmelikler doğrultusunda kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi sayılı yazınızla istenmiştir.

Söz konusu, İlimiz Merkez Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde yer alan belediyeniz mülkiyetinde bulunan alanda Küçük Sanayi Sitesi imar planında yapılan imar planı revizyon çalışmasına esas olarak ilgili mevzuat ve yönetmelikler doğrultusunda Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemektedir. Gereğini arz ederim.

Hilal Liliyar ÖZEFSUN
İl Millî Eğitim Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B0CEA254-BD55-4B7C-8D33-9EC67016E0A7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>

MERKEZ / KIRKLARELİ
Kep Adresi: meb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kemal Emre
AKDAĞ
Veri Hazırlama ve Kontrol
İşletmeni



HİZMETE ÖZEL



10.1.15 KIRKLARELİ VALİLİĞİ İL Sağlık Müdürlüğü

İl Sağlık Müdürlüğü 295345073 sayılı yazısında,

Söz konusu görüş talebine istinaden hazırlanan İnceleme Raporu görüş ekinde iletmıştır. İl Sağlık Müdürlüğü tarafından hazırlanan İnceleme Raporu'nda;

"1- Bahse konu arsa vasıflı arazilerin Kırklareli Belediye Başkanlığı tarafından ilin ihtiyacını karşılamak amacıyla "Konut Alanı" olarak plan değişikliği yapılmasının planlandığı, 1172 ada, 1 no.lu parsel üzerinde geri dönüşüm firmaları (hurdacılar), 1173 ada, 4 no.lu parsel üzerinde beton santralinin bulunduğu, çevresinde Küçük Sanayi Sitesi ile tarımsal amaçlı kullanılan arazilerin bulunduğu, arazilerin düz-düze yakın bir yapıya sahip olduğu,

2- "Konut Alanı"nda çalışanlar için "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre sağlıklı içme ve kullanma suyunun temin edilmesi, yeterli miktarda ve büyüklükte sosyal tesislerin yapılması, iş sağlığı ve güvenliği kriterlerine uyulması, sağlık, güvenlik tedbirleri ile oluşacak katı, sıvı ve diğer atıklar için önlemlerin alınması, projenin hazırlık aşamaları ile çalışma süresince faaliyet sahası ile yakınında bulunan içme ve kullanma suyu kaynakları için gerekli koruma tedbirlerinin alınması, çevre kirliliğine sebebiyet vermemek için gerekli düzenlemelerin yapılması, tesisin başka amaçlar için kullanılmaması.

3- "Konut Alanı"nın yerleşime açılması sonucunda ortaya çıkabilecek sinek, böcek, kemirici ve haşerelere karşı "Biyosidal Ürünlerin Kullanım Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda yetkili kurum / kuruluş / firmalarca gerekli mücadelenin yapılması,

4- Yürürlükteki diğer Mevzuatlar ile "1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları" hükümleri ile izin verilecek plan ve projelere uyulması," hususları belirtilerek,

"Raporda belirtilen hususlara uyularak gerekli hassasiyetin gösterilmesi, önlem alınması, Mer'i Mevzuat kurallarına uyulması şartı ile Kurumumuz mevzuatı açısından bahse konu arazilerin Kırklareli Belediye Başkanlığı tarafından "Konut Alanı" olarak imar planı revizyonu yapılarak planlamasının yapılmasında bir sakıncanın bulunmadığı" ifade edilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-48526082-045.01-295345073
Konu : “Küçük Sanayi Sitesi İmar Planı
Değişikliği” Kurum Görüşü

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazınız.

Kırklareli İli, Merkez İlçe, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde mülkiyeti belediye başkanlığına ait Ek-1 krokide belirtilen alanda 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında imar planı revizyonu yapılması planlanan 1169 ada, 4-7-8 parsel, 1170 ada, 1 parsel, 1171 ada, 1 parsel, 1172 ada, 1 ve 4 parsel, 1173 ada, 3 ve 4 parsel no.lu toplam 170.117,26 m² yüzölçümüne sahip arsa vasıflı taşınmazlar üzerinde Kırklareli Belediye Başkanlığı tarafından yapılması planlanan “Konut Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planıyla ilgili Kurumumuz görüşünü belirtir inceleme raporu ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Dr. Öğr. Üyesi Çiğdem CERİT
İl Sağlık Müdürü

Ek: 1- İnceleme Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: B1A31490-FB16-4825-94FE-75469A06F0FF

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

KIRKLARELİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ 39000
Telefon No: (0288) 214 10 76
e-Posta: Internet.Adresi:https://www.saglik.gov.tr/
Kep Adresi:

Bilgi için: Mustafa SAYGIN
Çevre Sağ. Tekn.
Telefon No: 02882148014





T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

İNCELEME RAPORU

Kırklareli Belediye Başkanlığı'nın 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazılarına istinaden; Kırklareli İli, Merkez İlçe, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde mülkiyeti belediye başkanlığına ait Ek-1 krokide belirtilen alanda 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında imar planı revizyonu yapılması planlanan 1169 ada, 4-7-8 parsel, 1170 ada, 1 parsel, 1171 ada, 1 parsel, 1172 ada, 1 ve 4 parsel, 1173 ada, 3 ve 4 parsel no.lu toplam 170.117,26 m² yüzölçümüne sahip arsa vasıflı taşınmazlar üzerinde Kırklareli Belediye Başkanlığı tarafından "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması planlanan yerin 18.11.2025 tarihinde tarafımızdan mahallinde ve müracaat evrakları üzerinde yapılan incelemesinde;

1- Bahse konu arsa vasıflı arazilerin Kırklareli Belediye Başkanlığı tarafından ilin ihtiyacını karşılamak amacıyla "Konut Alanı" olarak plan değişikliği yapılmasının planlandığı, 1172 ada, 1 no.lu parsel üzerinde geri dönüşüm firmaları (hurdacılar), 1173 ada, 4 no.lu parsel üzerinde beton santralinin bulunduğu, çevresinde Küçük Sanayi Sitesi ile tarımsal amaçlı kullanılan arazilerin bulunduğu, arazilerin düz-düze yakın bir yapıya sahip olduğu,

2- "Konut Alanı"nda çalışanlar için "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre sağlıklı içme ve kullanma suyunun temin edilmesi, yeterli miktarda ve büyüklükte sosyal tesislerin yapılması, iş sağlığı ve güvenliği kriterlerine uyulması, sağlık, güvenlik tedbirleri ile oluşacak katı, sıvı ve diğer atıklar için önlemlerin alınması, projenin hazırlık aşamaları ile çalışma süresince faaliyet sahası ile yakınında bulunan içme ve kullanma suyu kaynakları için gerekli koruma tedbirlerinin alınması, çevre kirliliğine sebebiyet vermemek için gerekli düzenlemelerin yapılması, tesisin başka amaçlar için kullanılmaması.

3- "Konut Alanı"nın yerleşime açılması sonucunda ortaya çıkabilecek sinek, böcek, kemirici ve haşerelere karşı "Biyosidal Ürünlerin Kullanım Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda yetkili kurum / kuruluş / firmalarca gerekli mücadelelerin yapılması,

4- Yürürlükteki diğer Mevzuatlar ile "1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları" hükümleri ile izin verilecek plan ve projelere uyulması,

Raporda belirtilen hususlara uyularak gerekli hassasiyetin gösterilmesi, önlem alınması, Mer'i Mevzuat kurallarına uyulması şartı ile Kurumumuz mevzuatı açısından bahse konu arazilerin Kırklareli Belediye Başkanlığı tarafından "Konut Alanı" olarak imar planı revizyonu yapılarak planlamasının yapılmasında bir sakıncanın bulunmadığını bildirir rapordur.

İşbu inceleme raporu mahallinde yapılan kontrol ve incelemeler sonucunda tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır. 19.11.2025

Yasemin ABBASİGİL
Çevre Sağlığı Teknikeri

Mustafa SAVGIN
Çevre Sağlığı Teknikisyeni

10.1.16 KIRKLARELİ VALİLİĞİ Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 17.10.2025 tarihli 12336202 sayılı yazısında,

"Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesi ve ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda İl Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığı" ifade edilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü



Sayı : E-14254478-750-12336202
Konu : Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar Planı
Değişikliği Hakkında Kurum Görüşü

17.10.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazınız.

Kırklareli İli, Merkez İlçe, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti Kırklareli Belediyesi'nde bulunan "Küçük Sanayi Sitesi" için ilgi yazınız ile imar planı revizyonu çalışması başlatıldığı kurumunuza bildirilmiştir. Söz konusu imar planı revizyon çalışmasına esas olmak üzere Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesi ve ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda İl Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığının bilinmesi hususunda;
Bilgilerinize arz ederim.

Emrah Yüksel BABUŞCU
Vali a.
İl Müdürü



10.1.17 KIRKLARELİ VALİLİĞİ İL Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 1515728 sayılı yazısında,

“Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde;

- Planlama alanı içerisinde, Kırklareli Çevre Düzeni Planı'nda planlanmış herhangi bir Afet İskan Alanının (AİA) bulunmadığı anlaşılmıştır.
- Planlama alanında, alınmış herhangi bir Afete Maruz Bölge kararının bulunmadığı anlaşılmıştır.
- Planlama alanı içerisinde, 7269 sayılı Kanun amacıyla kullanılmak üzere Müdürlüğümüze (Başkanlığımıza) tahsis edilen yerler olmadığı anlaşılmıştır.
- Planlama alanı ve yakın çevresinde dere yatakları mevcut olduğundan, D.S.İ.11. Bölge Müdürlüğü / 112. Şube Müdürlüğünden uygun görüş alınması,
- 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun hükümlerine uyulması,
- Yapılacak planlama çalışmalarının ve uygulamaların yeni afetlere (toprak kayması, heyelan, yüzey sellenmesi vs.) mahal vermeyecek şekilde yapılması,
- İlgili kurum tarafından onaylanacak/onaylanmış imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt ya da mikro bölgeleme etüt çalışmalarına uyulması halinde, söz konusu planlama çalışmalarının yapılmasında; Kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca yoktur.”

denmektedir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü



Sayı : E-35095039-045.01-1515728
Konu : Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar Planı
Değişikliği Hakkında Kurum Görüşü

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Kırklareli İli, Merkez İlçe, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, ilgi yazı eki krokide sınırları belirtilen alanda, imar planı revizyonu çalışmalarının yapılacağı, bu kapsamda planlama çalışmalarına altlık teşkil edecek kurum görüşümüzün tarafınıza gönderilmesi talep edilmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde;

- Planlama alanı içerisinde, Kırklareli Çevre Düzeni Planı'nda planlanmış herhangi bir Afet İskan Alanının (AİA) bulunmadığı anlaşılmıştır.
- Planlama alanında, alınmış herhangi bir Afete Maruz Bölge kararının bulunmadığı anlaşılmıştır.
- Planlama alanı içerisinde, 7269 sayılı Kanun amacıyla kullanılmak üzere Müdürlüğümüze (Başkanlığımıza) tahsis edilen yerler olmadığı anlaşılmıştır.
- Planlama alanı ve yakın çevresinde dere yatakları mevcut olduğundan, D.S.İ.11. Bölge Müdürlüğü / 112. Şube Müdürlüğünden uygun görüş alınması,
- 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun hükümlerine uyulması,
- Yapılacak planlama çalışmalarının ve uygulamaların yeni afetlere (toprak kayması, heyelan, yüzey sellenmesi vs.) mahal vermeyecek şekilde yapılması,
- İlgili kurum tarafından onaylanacak/onaylanmış imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt ya da mikro bölgeleme etüt çalışmalarına ayulması halinde, söz konusu planlama çalışmalarının yapılmasında; Kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca yoktur.

Bilgilerinizi rica ederim.

Dr. Yusuf GÜLER

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7516C4A6-C338-49C8-A792-AF973A54CAE7 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-cbys>
Kocahıdır Mah. Fahrettin Altay Cad. No:69 KIRKLARELİ
Telefon No: (288) 212 50 56 Belge Geçer No: (288) 214 34 16 Bilgi için: Özgür AĞGÜL
e-posta: kirkclarelimdr@afad.gov.tr internet adresi: kirkclareli.afad.gov.tr Şehir Plancısı
KEP Adresi : kirkclareliafad@hs01.kep.tr



Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7516C4A6-C338-49C8-A792-AF973A54CAE7 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Kocahıdır Mah. Fahrettin Altay Cad. No:69 KIRKLARELİ
Telefon No: (288) 212 50 56 Belge Geçer No: (288) 214 34 16
e-posta: kirkclarelimdr@afad.gov.tr internet adresi: kirkclareli.afad.gov.tr
KEP Adresi : kirkclareliafad@hs01.kep.tr

Bilgi için:Özgür AĞGÜL
Şehir Plancısı



10.1.18 KIRKLARELİ VALİLİĞİ İL Müftülüğü

İl Müftülüğü 14.10.2025 tarihli 6915831 sayılı yazısında,

“...”Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği” nin 8'inci Maddesi ve ilgili mevzuat doğrultusunda Müftülüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denmektedir.



Sayı : E-56181400-804.01-6915831
Konu : Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar Planı
Değişikliği Hakkında Kurum Görüşü

T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Müftülüğü



2025 AİLE YILI
14.10.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazınız.

İlgi yazınız gereği, Kırklareli İl Merkez İlçe, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, belediyeniz mülkiyetinde bulunan, yazınız ekindeki krokide belirtilen alanda 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında imar planı revizyonu çalışması başlatıldığı tarafımıza bildirilmiştir.

Bu kapsamda, 06.10.2025 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi imar planında yapılan imar planı revizyon çalışmasına esas, “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği”nin 8'inci Maddesi ve ilgili mevzuat doğrultusunda Müftülüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Yusuf EVİŞ
Vali a.
İl Müftüsü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F57B8386-ABE0-40A4-A5EF-8FC70AF8C3CD

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

Karakas Mahallesi 100. Yıl Caddesi No:23 39020 KIRKLARELİ

Telefon : 0288 214 30 94 - 96 Belgegeçer: 0288 214 12 93

E-posta: kirklareli@diyanet.gov.tr Web: <https://kirklareli.diyanet.gov.tr>

KEP Adresi : kirklarelimuftulugu@hs03.kep.tr

Bilgi için: Hamza ER
Veri Haz.ve Kont.İşl.



10.1.19 KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü

İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 17.10.2025 tarihli 92847 sayılı yazısında,

"Bu kapsamda; Yazı ekinde bulunan krokinin Müdürlüğümüzce incelenmesi neticesinde imar planı değişikliğine konu alanın İdaremiz yetki ve sorumluluk sahası dışında kaldığı anlaşılmış olup 1/25.000 ölçekli Kırklareli Çevre Düzeni Planı Hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelikler ile yürürlükteki mevzuat hükümleri doğrultusunda işlemlerin yürütülmesi" hususları belirtilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü



Sayı : E-67937919-115.01.99-92847
Konu : İmar Planı Değişikliği Kurum Görüşü Hk.
(Camikebir Mahallesi Küçük Sanayi Sitesi)

17.10.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Belediye Başkanlığınızın Bila Tarih ve 27796 Sayılı Yazısı.

İlgi yazınız ile; İlimiz, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti Belediyenizde bulunan ve yazı ekinde bulunan krokide belirtilen alan sınırları içerisinde "**Küçük Sanayi Sitesi**" imar planı değişikliği çalışması yapılacağı belirtilmiş olup imar planına esas İdaremiz görüşü talep edilmiştir.

Bu kapsamda; Yazı ekinde bulunan krokinin Müdürlüğümüzce incelenmesi neticesinde imar planı değişikliğine konu alanın İdaremiz yetki ve sorumluluk sahası dışında kaldığı anlaşılmış olup 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı Hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelikler ile yürürlükteki mevzuat hükümleri doğrultusunda işlemlerin yürütülmesi hususunda;

Bilgilerinize rica ederim.

Bilal KUŞOĞLU
Vali a.
Genel Sekreter

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: gBAASR-S6VZCM-U0XCNE-YWZTWG-E-A5LWM8 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Karacaibrahim Mah. Mecidiye Sok. No:67/ Kırklareli
Telefon No: (288)214 12 14 Faks No: (288)214 30 40
e-Posta: ozelidare.kirklareli@icisleri.gov.tr İnternet Adresi:
<http://www.kirklareli.ozelidaresi.gov.tr>
Ken Adresi: icisleribakanligi/iz01.ken.tr

Bilgi için: Egehan ARICA
Şehir Plancısı
Telefon No:



10.1.20 ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü Kırklareli Orman İşletme Müdürlüğü

Orman İşletme Müdürlüğü'nün 24.12.2025 tarihli 18198923 sayılı yazısında,

"Yapılan inceleme neticesinde; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi 1173 ada 3, 4 parsel, 1172 ada 1, 4 parsel, 1169 ada 7, 8, 4 parsel, 1170 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar orman sayılmayan alan içerisinde kalmaktadır. 06.10.2025 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi imar planında revizyon yapılmasında Ormancılık Mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı tespit edilmiştir." denmektedir.



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü
Kırklareli Orman İşletme Müdürlüğü



Sayı : E-22930155-754-18198923
Konu : Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar Planı
Değişikliği Hakkında Kurum Görüşü

24.12.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazınız ile; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi 1173 ada 3, 4 parsel, 1172 ada 1, 4 parsel, 1169 ada 7, 8, 4 parsel, 1170 ada 1 parsel numaralı taşınmazlarda 06.10.995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında imar plan revizyonu çalışmasının başlandığı bu kapsamda 06.10.2025 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi imar planında yapılan imar planı revizyon çalışmasında esas Kurumumuz görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi 1173 ada 3, 4 parsel, 1172 ada 1, 4 parsel, 1169 ada 7, 8, 4 parsel, 1170 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar orman sayılmayan alan içerisinde kalmaktadır. 06.10.2025 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi imar planında revizyon yapılmasında Ormancılık Mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

İsmail KARAKAYA
İşletme Müdürü



10.1.21 KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. Bölge Müdürlüğü

1. Bölge Müdürlüğü'nün 31.10.2025 tarihli 1961334 sayılı yazısında,

“Yapılacak plan değişikliği çalışmalarında;

- kamulaştırma sınırlarının imar planlarına işlenmesi, plan pafta ve lejantında gösterilmesi,
- kamulaştırma sahasına yönelik herhangi bir plan kararı alınmaması,
- Yol Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin başta çekme mesafeleri olmak üzere ilgili hükümlerine uyulması,
- Her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınırı dışından geçirilmesi ve enine geçişler için yazılı izin alınması,
- Plan notlarına; ‘Karayoluna cepheli parsellerde, Karayolları Genel Müdürlüğü veya İlgili Bölge Müdürlüğünden görüş alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez.’ hükmünün konması,
- Karayolu kamulaştırma sınırlarının dışında her iki yönde toplayıcı yolların planlanması,
- parsellere yan yol üzerinden giriş çıkış talep edilmesi halinde ayrıca Bölge Müdürlüğümüze başvuruda bulunulması, gerekmektedir.”

denmektedir.



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
1. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.41295115- 752.99 / 1961334
Konu : Küçük Sanayi Sitesi İmar Planı

31.10.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 10/10/2025 tarihli ve 27796 sayılı yazı.

İlgi kayıtlı yazınızda, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesinde yapılacak Küçük Sanayi Sitesi İmar planına ilişkin görüş istenmektedir.

Söz konusu parselin bulunduğu kesimde, Kırklareli-Kofçaz (Üniversite Yolu) Projesi bulunmakta olup, proje ekte gönderilmektedir.

Söz konusu planlama alanı cepheli olduğu kesimine ait kamulaştırma planı ekte gönderilmektedir. Yapılacak plan değişikliği çalışmalarında;

-Kamulaştırma sınırlarının imar planlarına işlenmesi, plan pafta ve lejantında gösterilmesi,

-Kamulaştırma sahasına yönelik herhangi bir plan kararı alınmaması,

-Yol Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin başta çekme mesafeleri olmak üzere ilgili hükümlerine uyulması,

-Her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınırı dışından geçirilmesi ve enine geçişler için yazılı izin alınması,

-Plan notlarına; 'Karayoluna cepheli parsellerde, Karayolları Genel Müdürlüğü veya İlgili Bölge Müdürlüğünden görüş alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez.' hükmünün konması,

-Karayolu kamulaştırma sınırlarının dışında her iki yönde toplayıcı yolların planlanması,

-Parsellere yan yol üzerinden giriş çıkış talep edilmesi halinde ayrıca Bölge Müdürlüğümüze başvuruda bulunulması, gerekmektedir.

Gereğini bilgilerine rica ederim.

Remzi TURHAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Kırklareli-Kofçaz II Yolu (Üniversite Yolu) Projesi
2. Kamulaştırma Planı kırklareli_kofcaz_km_0_5

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "wxwpAA6C3D2"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Hamidiye Mah. Kemirburgaz Cad. No: 170 PK 34408 Kağıthane/ İSTANBUL

Bilgi İçin : Ayçıl ÖZKAN

İmar Planlama ve Uygulama Şehir Plancısı

Telefon No : 212 312 5000

Faks: 212 312 5070

Tel - Faks: 212 312 34317-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm1bolge@hs01.kep.tr

e-posta : aozkan@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



1/1

10.1.22 DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD 1. Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü

Emlak Servis Müdürlüğü'nün 22.10.2025 tarihli 1413581 sayılı yazısında,

“Teşekkülümüzce yapılan incelemede; söz konusu alanda mevcut demiryolu hattı ve Teşekkülümüz mülkiyetinde herhangi bir taşınmaz bulunmadığı tespit edilmiştir. Şu aşamada yapılacak çalışmalarda, Teşekkülümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” denmektedir.



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 1. Bölge Müdürlüğü
Emlak Servis Müdürlüğü



Sayı : E-42688118-754-1413581
Konu : Kırklareli İli, Merkez İlçe,
Camikebir Mahallesi Küçük
Sanayi Sitesi Alanı İmar
Planı Değişikliği Hakkında

22.10.2025

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Kırklareli Belediye Başkanlığının 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Kırklareli İli, Merkez İlçe, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, Belediyemiz mülkiyetinde bulunan, yazı ekindeki krokide belirtilen alanda 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında imar planı revizyonu çalışması başlatılacağı belirtilerek; 06.10.2025 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi imar planında yapılan imar planı revizyon çalışmasına esas, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8'inci Maddesi ve ilgili mevzuat doğrultusunda Kurum görüşümüz istenilmiştir.

Teşekkülümüzce yapılan incelemede; söz konusu alanda mevcut demiryolu hattı ve Teşekkülümüz mülkiyetinde herhangi bir taşınmaz bulunmadığı tespit edilmiştir. Şu aşamada yapılacak çalışmalarda, Teşekkülümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Yapılacak olan tüm çalışmalarda, planlama ve askı süreçleriyle ilgili Bölge Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bu hususta;

Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Ek: Uydu görüntüsü

Dağıtım:

Gereği:

Kırklareli Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)(Ek konulmadı)
K.İbrahim Mahallesi.M.Kemal Bulvarı NO:1
Kırklareli

Bilgi:

EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 22393342-0B83-436C-9477-AED771A1A43A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tedd-ebys>

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Rasımpaşa Mahallesi Örgenel Sahap Gürler Cad. No:21 Kadıköy/İSTANBUL

Tel: 0216 348 80 20 Faks: 0216 336 22 57

KEP Adresi : tedd.1bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ayşe ÜNAL

ÖZKATIRAMAN

Şehir ve Bölge Planlama

Telefon No:(216) 348 80 20-

4768



10.1.23 TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD 20. Bölge Müdürlüğü (Edirne) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

Tesis ve Kontrol Müdürlüğü 26.01.2026 tarihli 3568579 sayılı yazısında,

“Söz konusu proje sahasına isabet eden Teşekkülümüze ait herhangi bir tesis bulunmamaktadır. Çalışma sahasında fiili olarak mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergah seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak ise güzergah yer seçimi işlemleri tamamlandığında ve ilgi yazı konusu çalışma sahası içerisine isabet edecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik gerekli müracaatlar yapılacaktır.” denmektedir.

	T.C. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 20.Bölge Müdürlüğü (Edirne) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü	
Sayı : E-30844797-755.01-3568579	26.01.2026	
Konu : Küçük Sanayi Sitesi İmar Planı Değişikliği		
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA		
İlgi : 23.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-29244 sayılı yazınız.		
İlgide kayıtlı yazıda; Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Camikebir mahallesi sınırları içinde planlanan Küçük Sanayi Sitesi İmar Planı'na yönelik Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.		
Söz konusu proje sahasına isabet eden Teşekkülümüze ait herhangi bir tesis bulunmamaktadır.		
Çalışma sahasında fiili olarak mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergah seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak ise güzergah yer seçimi işlemleri tamamlandığında ve ilgi yazı konusu çalışma sahası içerisine isabet edecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik gerekli müracaatlar yapılacaktır.		
Bilgilerinizi arz ederiz.		
Hakan AKIN Bölge Müdür Yardımcısı	Erkan YILDIZ Bölge Müdürü V.	

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 268020E7-2D29-4D1C-B1C6-E1F97DB3E536 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-cbys>
Adres: 1. Murat Mah. Atatürk Bulvarı No:216/3 Merkez/Edirne Tel: 0(284) 225 69 50 Bilgi için: Erdal OZAN
Faks: 0(284) 225 69 68 Ağ: www.teias.gov.tr Mühendis
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.20bolge@hs01.kep.tr



10.1.24 TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. Yatırımlar Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü

Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 20.10.2025 tarihli 1377702 sayılı yazısında,

“...imar planı revizyon çalışmaları yapılacak söz konusu alanda;

1. Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin (Enerji Nakil Hattı, Trafo Merkezi vb.) imar planlarında dikkate alınarak, enerji nakil hattı güzergâhları boyunca koruma bandı (yeşil alan, park vb.) ayrılması,
2. Enerji ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla ileriki dönemlerde tesis edilmesi gereken trafolar için, kamuya terkli alanda, yola cepheli olacak şekilde 10 m. x 5 m. ebatında yer ayrılması, ayrılacak yerlerin teyidi için Kırklareli İl Müdürlüğümüz ile müştereken çalışılması,
3. Yapılacak çalışmalarda, can ve mal güvenliğinin sağlanmasını teminen her türlü güvenlik tedbirinin alınması, elektrik dağıtım tesisleri ile yakın çevresi için “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği’nde belirtilen kriterlere uyulması, mevcut tesislerimizin işletme ve bakım faaliyetlerini aksatacak herhangi bir çalışma yapılmaması gerekmektedir.”

denmektedir.



TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Yatırımlar Direktörlüğü
Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü

Sayı : E-90033-000-1377702
Konu : Kurum Görüşü (Küçük Sanayi Sitesi Alanı
İmar Planı Değişikliği Hakkında Kurum
Görüşü)

20.10.2025

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, Kırklareli İli, Merkez İlçe, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, belediyeniz mülkiyetinde bulunan, yazınız ekindeki krokide belirtilen alanda 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında, revizyon çalışması başlatıldığından bahisle, başlatılan imar planı revizyon çalışmasına esas Şirketimiz görüşlerinin bildirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, imar planı revizyonu yapılacak olan Kırklareli ili, Merkez ilçesi Camikebir mahallesi sınırlarında bulunan alana Şirketimiz sorumluluğunda bulunan havai nitelikli "Kırklareli DM – Kofçaz ENH"nın isabet ettiği tespit edilmiş olup, enerji nakil hattını gösterir uydu görüntüsü yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bu minvalde, imar planı revizyon çalışmaları yapılacak söz konusu alanda;

1. Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin (Enerji Nakil Hattı, Trafo Merkezi vb.) imar planlarında dikkate alınarak, enerji nakil hattı güzergâhları boyunca koruma bandı (yeşil alan, park vb.) ayrılması,
2. Enerji ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla ileriki dönemlerde tesis edilmesi gereken trafolar için, kamuya terkli alanda, yola cepheli olacak şekilde 10 m. x 5 m. ebatında yer ayrılması, ayrılacak yerlerin teyidi için Kırklareli İl Müdürlüğümüz ile müştereken çalışılması,
3. Yapılacak çalışmalarda, can ve mal güvenliğinin sağlanmasını teminen her türlü güvenlik tedbirinin alınması, elektrik dağıtım tesisleri ile yakın çevresi için "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği"nde belirtilen kriterlere uyulması, mevcut tesislerimizin işletme ve bakım faaliyetlerini aksatacak herhangi bir çalışma yapılmaması gerekmektedir.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,
Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş.

Atatürk Mahallesi 406. Sokak No:3 Süleymanpaşa / TEKİRDAĞ T:(0282) 258 2600
F:(0282) 293 3214 Nankı Kemal V.D.:836 001 5071 / Tekirdağ Ticaret Sicil Müd: 2755
Mersis No: 0836-0015-0710-0012 bilgi@tredas.com.tr www.tredas.com.tr
KEP Adresi: trakyaelektrikdagitim@hs02.kep.tr

Bilgi için: Talip
Bilgin

TR.[KF.115/01





TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Yatırımlar Direktörlüğü
Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü

Deniz OKUR
Emlak ve Kamulaştırma
Kıdemli Müdürü

Cem TOPBAKAN
Yatırımlar Direktörü

Ek:

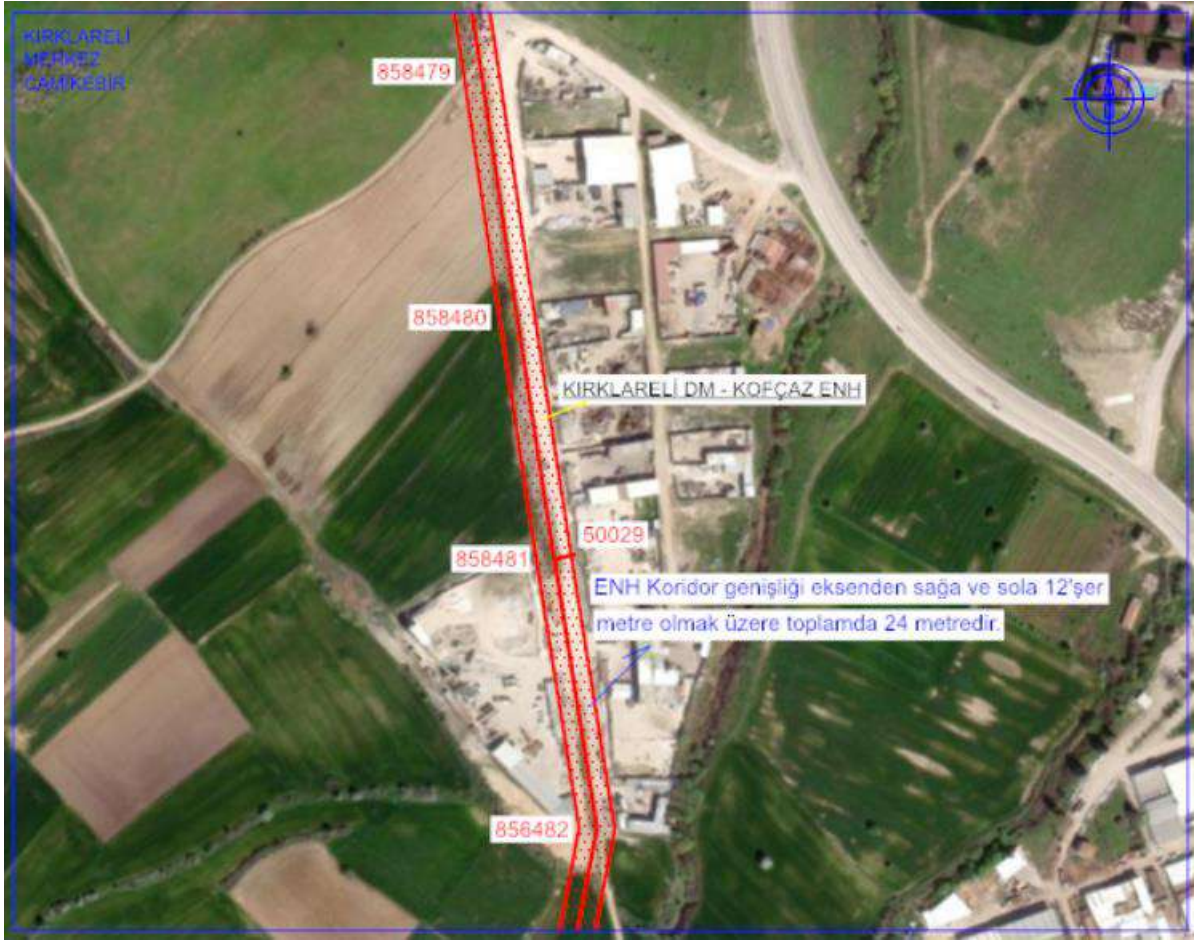
Uydu Görüntüsü.png

DAĞITIM:

Gereği:
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:
TREDAS KIRKLARELİ İL MÜDÜRLÜĞÜ





10.1.25 GAZDAŞ

GAZDAŞ'ın 10/10/2025 tarihli 27796 sayılı yazısında,

“Söz konusu alanda şirketimize ait altyapı hatlarını gösterir sayısal dosyalar yazımız ekinde tarafınıza sunulmuştur. İlgili imar planı çalışmalarında altyapı hatlarının korunması tekrardan imar planı yolları kalması önem arz etmektedir. İlgili şartların sağlanması koşulu ile revizyon çalışmalarında kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” denmektedir.



Sayı : TRAKYAGAZ.E.
Konu : Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar Planı
Değişikliği Hakkında Kurum Görüşü
DIŞ YAZIŞMA

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'ne

İlgi : 10/10/2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazı.

İlgi yazınızda Kırklareli İli, Merkez İlçe, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, belediyemiz mülkiyetinde bulunan, yazımız ekindeki krokide belirtilen alanda 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında imar planı revizyonu çalışması için kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu alanda şirketimize ait altyapı hatlarını gösterir sayısal dosyalar yazımız ekinde tarafınıza sunulmuştur. İlgili imar planı çalışmalarında altyapı hatlarının korunması tekrardan imar planı yolları kalması önem arz etmektedir. İlgili şartların sağlanması koşulu ile revizyon çalışmalarında kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Saygılarımızla,
Tamer SÖNMEZ

Ek :Doğalgaz

Doğrulamak için: <https://docval.palmet.com/belgedogrulama.aspx?eD=BSFK4J05R5>
TRAKYA BÖLGESİ DOĞAL GAZ DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
Bulgurlu Caddesi No:60 Küçük Çamlıca 34696 Üsküdar/İstanbul
T: +90 (0216) 325 73 30
F: +90 (0216) 339 91 77 -
KEP: trak.yagazdagitim@hs03.kep.tr
ÜMRANIYE V.D. :8590473102 / Ticaret Sicil No: 304206
Mersis No: 0859047310200010

Bilgi İçin: Altyapı Varlıkları
Telefon:



Pin : 80542



1. PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1.** 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2.** 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.3.** BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA, 1/100.000 ÖLÇEKLİ TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, İLE 3194 SAYILI “İMAR KANUNU” MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.4.** 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YER ALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ATIK SU ARITMA YÖNETMELİĞİ VE KATI ATIKLARIN KONTROLU YÖNETMELİĞİ, HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.5.** BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.6.** 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN ERİŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 1.7.** PLANLAMA ALANINDA 22.05.2026KIRKLARELİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CAMİKEBİR-HAMİDİYE MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN 21.80 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.8.** PLAN UYGULAMA AŞAMASINDA RUHSATA ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

- 1.9.** PLANLAMA ALANINDA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.02.2026 TARİH VE 6870102 SAYILI GÖRÜŞÜ VE KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CAMİKEBİR MAHALLESİ 1169 ADA 4, 7 VE 8 PARSEL, 1170 ADA 1 PARSEL, 1171 ADA 1 PARSEL, 1172 ADA 1 VE 4 PARSEL, 1173 ADA 3 VE 4 PARSEL HİDROLİK ETÜT RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.10.** PLANDA GÖSTERİLEN DERE AKSLARI ŞEMATİK OLUP, İLGİLİ KURUM TARAFINDAN YAPILACAK MÜHENDİSLİK PROJELERİ SONUCUNDA KESİNLEŞECEKTİR.
- 1.11.** ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. NİN 24.08.2026 TARİH 1451389 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.12.** PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ HAFRİYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KANUNU GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULUNA HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

2. ÖZEL HÜKÜMLERİ

2.1. KONUT ALANLARI

- 2.1.1.** KONUT ALANLARINDAKİ YOĞUNLUK DEĞERLERİ PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLEDİR.
- 2.1.2.** KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
- 2.1.3.** BU ALANLARDA PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ OLSA DAHİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN KONUT VE KONUT KULLANIMINA HİZMET VERECEK YEŞİL ALAN, MEYDAN, OTOYOL, ARAÇ-YAYA YOLU V.B. DONATI ALANLARI AYRILABİLİR.

2.2. KONUT+TİCARET ALANLARI

- 2.2.1.** TİCARET+KONUT ALANLARINDA YOĞUNLUK DEĞERLERİ PLAN PAFTASI ÜZERİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLEDİR.
- 2.2.2.** TİCARET + KONUT ALANLARINDA; KONUT FONKSİYONU TEK BAŞINA YER ALMAMAK KAYDIYLA, İŞ MERKEZLERİ, OFİS, BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, LOKANTA, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOYOLLAR, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS

KURUMLARI, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.

2.2.3. TİCARET + KONUT ALANLARINDA BÜTÜN KATLAR TİCARET OLARAK DÜZENLENEBİLECEĞİ GİBİ ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR KONUT ALANI OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLEME YAPILABİLİR. KONUT ALANLARININ TOPLAM İNŞAAT ALANI İÇİNDEKİ ORANI %90'I GEÇEMEZ.

2.3. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.1. BU ALANLARDA; BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, OTOPARKLAR, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEM TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE AR-GE FAALİYETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLECEĞİ ALANLAR VE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR.

2.3.2. BU PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE KAT YÜKSEKLİKLERİNİ AŞMAMAK VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK ŞARTIYLA BELEDİYESİNCE UYGULAMA YAPILIR.

2.4. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA (ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, CAMİ, RESMİ KURUM V.B) BU PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI, KAT YÜKSEKLİKLERİ VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DAHİLİNDE BELEDİYESİNCE UYGULAMA YAPILIR.

2.4.1. EĞİTİM ALANLARI

BU ALANLARDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK DUYULMADAN PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN KULLANIM DIŞINDA OKUL ÖNCESİ EĞİTİM VEREN ANAOKULU, KREŞ V.B. TESİSLER İLE İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

2.4.1.1. ANAOKULU ALANI

ANAOKULUNA HİZMET VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR SALONU, YEMEKHANE VB.) YER ALABİLİR.

2.4.1.2. İLKOKUL ALANI

İLKÖĞRETİME HİZMET VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR SALONU, YEMEKHANE VB.) YER ALABİLİR.

2.4.2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

SAĞLIK ALANLARINDA KAMUYA AİT HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, TOPLUM SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN KULLANIMLAR, SAĞLIK TESİSLERİNE HİZMET EDECEK İDARİ, TEKNİK VE SOSYAL BİRİMLER YER ALABİLİR.

2.4.3. PARK ALANI

KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYACI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA MER-İ YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BİRİMLER YER ALABİLİR.

2.4.4. AÇIK SPOR ALANI

SPOR VE OYUN İHTİYACINI KARŞILAMAK VE SPOR FALİYETİ YAPMAK ÜZERE AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, TABİİ VEYA TASVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA OLMAK ÜZERE KAPALI OTOPARKLAR, SPOR ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

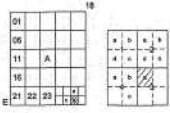
2.5. ULAŞIM

2.5.1. PLANDAKİ KAVŞAK GÖSTERİMLERİ ŞEMATİK OLUP, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YETKİSİNDEKİ AKSLARDA; KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, DİĞER ULAŞIM AKSLARINDA; KIRKLARELİ BELEDİYESİ'NCE ONAYLANACAK KAVŞAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.5.2. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARINDA KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK İLE PETROL PİYASASI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- 2.5.3.** KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN PARSEL BAZINDA UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 2.5.4.** OTO PARK İHTİYACI ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN OTO PARK YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRLENEN OTO PARK MİKTARLARI DOĞRULTUSUNDA KENDİ PARSELİ İÇİNDE KARŞILANACAKTIR.

HAZIRLAYAN
VOLKAN EREN
Harita Mühendis
Oda No:8659



KIRKLARELİ
(CAMİKEBİR)
E18-a-25-d-3-a

E18-a-25-d-2-d

4 625 280.65

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER
- 1.1. 1/1000 ÖLÇEĞİNDE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİRBÜTÜNDÜR.
- 1.2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 1303 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHA KANUNU, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRLÜLÜK DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KIRILMAZLIĞI YÖNETMELİĞİ, YER ALTI SULARI KANUNU VE YER ALTI SULARININ KIRILMAYI VE BOZULMAYI KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ATIK SU ARITMA YÖNETMELİĞİ VE KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.3. BİNALARIN YAKINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, YÖNETMELİK DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.4. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN ERİŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 1.5. PLANLAMA ALANINDA 22.05.2026 KIRKLARELİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CAMİKEBİR MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN 21.80 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.6. PLAN UYGULAMA AŞAMASINDA RUHSAT ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.7. PLANLAMA ALANINDA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 19.02.2026 TARİH VE 6870/102 SAYILI GÖRÜŞÜ VE KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CAMİKEBİR MAHALLESİ 1169 ADA 4, 7 VE 8 PARSEL, 1170 ADA 1 PARSEL, 1171 ADA 1 PARSEL, 1172 ADA 1 VE 4 PARSEL, 1173 ADA 3 VE 4 PARSEL İHDROLİK ETÜT RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.8. PLANDA GÖSTERİLEN DERE AKSLARI SEMATİK OLUP, İLGİLİ KURUM TARAFINDAN YAPILACAK MÜHENDİSLİK PROJELERİ SONUCUNDA KESİNE SECEKTİR.
- 1.9. ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDAKİ İRTİFAK KORIDÖRÜ BOYUNCA TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. NİN 24.08.2026 TARİH 1451389 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.10. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ HAFRİYAT ALMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KANUNU GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULUNA HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ
- 2.1. PLANLAMA SINIRLARI İÇİNDE PARSELYON PLANINA KONU OLMAMIS TÜM PARSELLERDE 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2.2. KAMUYA AYRILAN DONATI ALANLARININ (YOL, OTOYOL, YEŞİL ALAN, ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, CAMİ, RESMİ KURUM, BELEDİYE HİZMET ALANI, MEYDAN VB.) İLGİLİ İDAREYETKİLİ İŞLEMİ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 2.3. PLANDA BELİRLENEN SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA, TABİİ ZEMİN ALTINDA YOLDAN ÇEKME MESAFESİNİN KORUNMASI VE AÇIK VE YEŞİL ALANLARDA TABİİ ZEMİN ALTINDA AĞACLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERNLİKTE TOPRAK ORTUSUNUN SAĞLANMASI KOSULUYLA YER ALTI OTOYOLU YAPILABİLİR.
- 2.4. İNŞAAT TABAN ALANI 9000 M² VE ÜZERİ YAPILASMALAR İÇİN TREDAS TAN ENERJİ İHTİYACINA GÖRE TRAFİK GEREKİPİ GEREKMEYİ GÖRÜŞÜ ALINIR, GEREKMESE HALİNDE TRAFİK YERİ TREDAS TARAFINDAN ONAYLANDIKTAN SONRA RUHSAT İŞLEMLERİ SÜRÜDÜRÜLÜR.
- 2.5. TRAFİK ALANIN BELİRLENMEKLE ALANIN İRTİFAZ İŞLEMLERİNDE MİNİMUM İRTİFAZ SARTLARI KRANAKMA TRAFİK KONSULÜĞÜNDE BULUNAN PARSELLERİN YAPİ RUHSATI AŞAMASINDA TRAFİK İLE YAPİ ARASINDA EN AZ 3 METRE EMNİYET MESAFESİ BİRAKILIR.
- 2.6. TAŞKIN YAYILIM ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA BODUR KATINDA OTOYOL YAPILMASI ŞARTI İLE SU BASMAN KOTU 1.50 METRE YAPILABİLİR.
3. KENTSEL KULLANIM ALANLARI
- 3.1. KONUT ALANLARI
- 3.1.1. KONUT ALANLARINDA:
 - EMSAL = 1.30
 - Yeryüzü = 5 KATTIR
- 3.1.2. KONUT + TİCARİT ALANLARINDA:
 - EMSAL = 1.30
 - Yeryüzü = 5 KATTIR
 - BİR PARSELE BİRİNDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR.
- 3.2. TİCARİT + KONUT ALANLARINDA, KONUT FONKSİYONU TEK BAŞINA YER ALMAMAK KAYDIYLA, İŞ MERKEZLERİ, OTEL, BÜRO, CARSI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, LOKANTA, KAMPİ VEYA ÖZEL KATLI OTOYOL, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MUZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, GİBİ TİCARİT VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.
- 3.2.1. TİCARİT + KONUT ALANLARINDA, BÜTÜN KATLAR TİCARİT OLARAK DÜZENLENEBİLECEĞİ GİBİ ZEMİN KAT TİCARİT, ÜST KATLAR KONUT ALANI OLARAK SEKİLDE DÜZENLENE YAPILABİLİR. KONUT ALANLARININ TOPLAM İNŞAAT ALANI İÇİNDEKİ ORANI 1/601 GEÇEMEZ.
- 3.3. BELEDİYE HİZMET ALANI
- 3.3.1. BU ALANLARDA, BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN ÖTÜDÜRLERİNE GÖRE GEREKLİ İHTİYAÇI AÇIK YAYIM VE KURTARMA, YAKARMA YÖNELİŞİ TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİTAY ALANLARI, OTOYOL, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEM TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALİ İHTİYAÇLARI KİTLELERİNE İHTİYAÇ OLARAK DÜZENLENEBİLECEĞİ GİBİ ZEMİN KAT TİCARİT, ÜST KATLAR KONUT ALANI OLARAK SEKİLDE DÜZENLENE YAPILABİLİR. KONUT ALANLARININ TOPLAM İNŞAAT ALANI İÇİNDEKİ ORANI 1/601 GEÇEMEZ.
- 3.3.2. BU PLANDA BELİRLENEN YAPILASMA KOSULLARI VE KAT YÜKSEKLİKLERİNİ AŞAMAK VE YAPİ YAPILASMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK ŞARTIYLA BELEDİYESİNDE UYGULAMA YAPILIR.
- 3.4. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- 3.4.1. SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA (ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, CAMİ, RESMİ KURUM V.B.) BU PLANDA BELİRLENEN YAPILASMA KOSULLARI, KAT YÜKSEKLİKLERİ VE YAPİ YAKILASMA SINIRLARI DAHİLİNDE BELEDİYESİNDE UYGULAMA YAPILIR.
- 3.4.2. EĞİTİM ALANLARI
- 3.4.2.1. BU ALANLARDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK DUYULMADAN PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN KULLANIM DIŞINDA OKUL ÖNCESİ EĞİTİM VEREN ANAOKULU, KİREZ V.B. TESİSLER İLE İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ YAPILABİLİR.
- 3.4.2.2. ANAOKULU ALANI
- 3.4.2.2.1. ANAOKULUNA HİZMET VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR SALONU, YEMEKHANE VB.) YER ALABİLİR.
- 3.4.2.2.2. İLKOKUL ALANI
- 3.4.2.2.2.1. İLKOKULUNA HİZMET VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR SALONU, YEMEKHANE VB.) YER ALABİLİR.
- 3.4.2.2.3. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- 3.4.2.2.3.1. SAĞLIK ALANLARINDA KAMUYA AİT HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK AĞIZ VE DİŞ SAĞLIK MERKEZİ, TOPLUM SAĞLIK MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, İNTEGRE SAĞLIK KAMPUSU GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN KULLANIMLAR, SAĞLIK TESİSLERİNE HİZMET EDECEK İDARİ, TEKNİK VE SOSYAL BİRİMLER YER ALABİLİR.
- 3.4.3. PARK ALANI
- 3.4.3.1. KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYACI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA MERİ YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BİRİMLER YER ALABİLİR.
- 3.4.4. AÇIK SPOR ALANI
- 3.4.4.1. SPOR VE OYUN İHTİYACINI KARŞILAMAK VE SPOR FAALİYETİ YAPMAK ÜZERE AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI TABİİ VEYA TASHİYE EDİLMİŞ ZEMİN ALTINDA OLMAK ÜZERE KAPALI OTOYOL, SPOR ALANININ 1/20'SİNİ GEÇMEMEK KOSULUYLA SEYİRCİ VE SPORÇULARIN İHTİYACINA YÖNELİK BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.
- 3.5. ULUŞIM
- 3.5.1. PLANDAKİ KAVŞAK GÖSTERİMLERİ SEMATİK OLUP, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN YETKİSİNDEKİ AKSİON, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, DİĞER ULUŞIM AKSİONLARINDA, KIRKLARELİ BELEDİYESİNDE ONAYLANACAK KAVŞAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 3.5.2. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK İLE PETROL PİYASASI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3.5.3. KARAYOLUNA CİPHELİ PARSELLERDE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN PARSEL BAZINDA UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 3.5.4. OTOYOL İHTİYACI ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞININ OTOYOL YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN OTOYOL MİKTARLARI DOĞRULTUSUNDA KENDİ PARSELİ İÇİNDE KARŞILANACAKTIR.

1/1000

ELIPSOİD
DATUM
REFERANS EPOÇU
PROJEKSİYON
D.O.M.

GRS80
ITRS80
2005.0
UTM-3
27

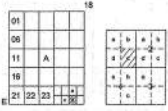
DJI PHANTOM 4 RTK ile Mart 2025 yılında çekilen
hava fotoğrafından üretilmiştir.

VCLAN EREN
Harita Mühendisi
Oca No:8899

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ
CAMİKEBİR - HANCIYİYE MAHALLESİNDE
KAT 18 ADET İTİFAZ 200' BİRLİK
KORDİBAT SİSTEMİNDE HAZIRLANAN
1169 ADA 4, 7 VE 8 PARSEL, 1170 ADA 1
PARSEL, 1171 ADA 1 PARSEL, 1172 ADA 1
VE 4 PARSEL, 1173 ADA 3 VE 4
PARSELİNİN İMAR PLANI KURULUŞUNA
MADDESİNE GÖRE İZLENİMLİ VE ÇEVRE

Y. VCLAN EREN
Harita Mühendisi
20/1/2025

Derya BULUT
Kırklareli Belediye Başkanı
20/1/2025



KIRKLARELİ
(CAMİKEBİR)
E18-a-25-d-1-c

E18-a-25-d-1-b

4 625 973.53

**KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ
CAMİKEBİR MAHALLESİ YAKLAŞIK 25 HEKTAR ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

- ANAOKUL ALANI
- İLKOKUL ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

- SAĞLIK TESİSİ ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK
- AÇIK SPOR TESİS ALANI

JEOLOJİK YAPI

- ÖNEMLİ ALAN SINIRI
- U.A.-2 UYGUN ALAN-2
- Ö.A.-2.1 ÖNEMLİ ALAN-2.1

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- TAŞKINA MARUZ ALAN

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- 25.00 TAŞIT YOLU
- 15.00 TAŞIT YOLU

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- DOĞALGAZ BORU HATTI
- TEKNİK ALTYAPI ALANI

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- SU YÜZEYİ

1/1000

ELPSOİD
DATUM
REFERANS EPOĞU
PROJEKSİYON
D.O.M.

GRS80
ITRF16
2000.0
UTM-3
27

DJI PHANTOM 4 RTK ile Mart 2025 yılında çekilen
hava fotoğraflarından üretilmiştir.

YOLKAN ERGEN
Harita Mühendisi
Cda No 8559

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ
CAMİKEBİR MAHALLESİ
E18-a-25-d-1-c
E18-a-25-d-1-b
E18-a-25-d-1-a
E18-a-25-d-1-d
E18-a-25-d-1-e
E18-a-25-d-1-f
E18-a-25-d-1-g
E18-a-25-d-1-h
E18-a-25-d-1-i
E18-a-25-d-1-j
E18-a-25-d-1-k
E18-a-25-d-1-l
E18-a-25-d-1-m
E18-a-25-d-1-n
E18-a-25-d-1-o
E18-a-25-d-1-p
E18-a-25-d-1-q
E18-a-25-d-1-r
E18-a-25-d-1-s
E18-a-25-d-1-t
E18-a-25-d-1-u
E18-a-25-d-1-v
E18-a-25-d-1-w
E18-a-25-d-1-x
E18-a-25-d-1-y
E18-a-25-d-1-z

YOLKAN ERGEN
Harita Mühendisi
Zar 15/2025

Derya BULUT
Kırklareli Belediyesi
Zar 15/2025



KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CAMİKEBİR MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	1
ŞEKİL LİSTESİ	2
TABLO LİSTESİ	3
1 GİRİŞ	4
2 PLANLAMA KARARLARINI YÖNLENDİREN FAKTÖRLER	6
2.1 PLANLAMA ALANININ KONUMU	6
3 PLANLAMA SÜRECİ	9
3.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	9
3.2 ÇALIŞMA ALANI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN İMAR PLANLARI	12
4 DOĞAL YAPI	14
4.1 TOPOGRAFIK YAPI	14
4.2 HİDROLOJİK YAPI	20
4.3 JEOLojİK YAPI	22
5 MÜLKİYET DURUMU	29
6 ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI	31
6.1 ULAŞIM	31
6.2 TEKNİK ALTYAPI	34
7 EŞİK SENTEZİ	38
8 PLAN KARARLARI	40
8.1 NÜFUS	43
8.2 ULAŞIM	44
8.3 KONUT ALANLARI	46
8.4 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	48
8.5 SOSYAL DONATI ALANLARI	50
8.6 FONKSİYON DAĞILIMI	54
9 PLAN NOTLARI	56
10 EKLER	59
10.1 EK-1: KURUM GÖRÜŞLERİ	59

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Kırklareli İli Ülke İçindeki Konumu	6
Şekil 2: Kırklareli İli, İlçeleri ve Merkez Mahalleleri	7
Şekil 3: Çalışma Alanı Kent İçindeki Konumu	8
Şekil 4: Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan.....	11
Şekil 5: 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı.....	13
Şekil 7: Yükselti Analizi	15
Şekil 8: Eğim Analizi	17
Şekil 9: Yöneliş Analizi	19
Şekil 10 Hidrolojik Yapı	21
Şekil 11: Yerleşime Uygunluk Durumu	25
Şekil 12: Jeolojik - Jeoteknik Etüt Onay Sayfası - I	26
Şekil 13: Jeolojik - Jeoteknik Etüt Onay Sayfası - II	27
Şekil 14: Jeolojik - Jeoteknik Etüt Onay Sayfası - III	28
Şekil 15: Mülkiyet Durumu	30
Şekil 16: Yol Kademelenmesi	33
Şekil 17: Enerji İletim Hatları	35
Şekil 18: Doğalgaz İletim Hatları	37
Şekil 19: Eşik Sentezi.....	39
Şekil 20: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Ulaşım Ağı	45
Şekil 21: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Konut Alanları	47
Şekil 22: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Kentsel Çalışma Alanları	49
Şekil 23: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Sosyal Donatı Alanları	52
Şekil 24: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açık ve Yeşil Alanlar	53
Şekil 25: Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi Yaklaşık 25 Ha Alana İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.....	55

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Konut Alanları Alan Dağılımı	46
Tablo 2: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Kentsel Çalışma Alanları Alan Dağılımı	48
Tablo 3: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Sosyal Donatı Alanları Alan Dağılımı	50
Tablo 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açık ve Yeşil Alanlar Alan Dağılımı	50
Tablo 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Donatı Alanlarının Mekansal Standartlara Göre Dağılımı.....	51
Tablo 6: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Fonksiyon Dağılımı.....	54

1 GİRİŞ

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve Kırklareli Belediyesi mülkiyetinde bulunan 1169 / 4-7-8, 1170/1, 1171 / 1, 1172 / 1-4, 1173 / 3 - 4 parseller, 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar Planı'nda "Küçük Sanayi Sitesi Alanı" kullanımında kalmaktadır. 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nda "Eğitim Bilişim Teknoloji Alanı" olarak planlanmış olup, 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşme Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır ve alan üzerinde TP (Teknoloji Geliştirme Alanı) sembolü bulunmaktadır.

Planlama alanı, yaklaşık 25 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Alan, Kırklareli kent merkezinin kuzeybatısında konumlanmaktadır. Çalışma alanının kuzeydoğu sınırı boyunca Kofçaz Yolu uzanmakta olup, bu güzergâh Kırklareli kent merkezini Kofçaz ilçesine bağlayan önemli bir ulaşım aksını oluşturmaktadır. Çalışma alanına erişim, Kofçaz Yolu'na bağlanan ikinci derece yollar aracılığıyla sağlanmaktadır.

Alanda yapılan incelemeler sonucunda, alandaki mevcut yapılaşma eğiliminin sanayi kullanımı yönünde gelişmediği tespit edilmiştir. 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Siteleri İmar Planı'nın aksine bölgenin doğusunda düşük yoğunluklu konut alanları oluşmuş olup, ruhsat alan taşınmazlar mevcuttur. 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nda yer alan "Eğitim Bilişim Teknoloji Alanı"na yönelik herhangi bir faaliyet de yer almamaktadır.

Bu nedenle söz konusu alanda; Kırklareli Belediye Başkanlığı tarafından; *"mevcut küçük sanayi sitesi alanının, bulunduğu konum, çevresel etkiler ve kentsel bütünlük açısından sürdürülebilir bir gelişim sağlayamadığı; öte yandan yerleşim bütünlüğü içerisinde gelişme konut alanlarına duyulan ihtiyacın arttığı görülmektedir. Bu çerçevede, söz konusu parsellerde mevcut imar kararlarının gözden geçirilerek "gelişme alanı" (Konut, Ticaret-Konut Alanı vb.) fonksiyonuna dönüştürülmesi yönünde planlama çalışması yapılması amacıyla"* olur verilmiştir.

Bu doğrultuda; söz konusu parsellerde, günümüz ihtiyaçları ve kentsel gelişme eğilimleri doğrultusunda; mevcut plan fonksiyonlarının yeniden değerlendirilmesi, hem kentsel ihtiyaçların hem de sanayi alanlarının getireceği işgücü nüfusunun da etkisiyle kentle bütünleşecek konut odaklı bir gelişim planlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Planlama alanında, 06.10.1995 tarihli Küçük Sanayi Siteleri İmar Planı kapsamında 1/2000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaktadır. Bu nedenle; mevcut planların güncel mevzuat hükümlerine, plan kademelenmesi ve ölçekler arası bütünlüğe uyumunun sağlanması için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği olarak hazırlanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Çeşitli ve Son Hükümler başlıklı Geçici 2. Maddesinde; *"Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları, üst ölçekli çevre düzeni planı veya nazım imar planı türüne dönüştürülür. Bu planlarda yapılacak değişikliklerde bu yönetmeliğin çevre düzeni planları ile ilgili hükümlerine uyulur ve değişikliğin kullanım amacı ve niteliğine göre çevre düzeni planı ile nazım imar planı gösterimlerinden uygun olanı kullanılabilir"* hükmü bulunmaktadır.

T.C. Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.03.2025 tarihli 12144147 sayılı yazısında;

"ÇDP ile çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırların şematik olduğu, ÇDP üzerinden ölçü alınamayacağı, hakim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak diğer fonksiyonların dağılımları ve bu dağılımların yoğunlukları, sınırları ve detaylarının ilgili kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda doğal, yapay ve yasal eşikler göz önünde bulundurularak alt ölçekli planlarda belirleneceği, ayrıca 1/100.000 ölçekli ÇDP'de söz konusu bölgede gösterilen TP sembolünün, ilgili kurumca yatırım programına alınması halinde kurum/kuruluş görüşlerine bağlı olarak alt ölçekli plan çalışmaları aşamasında değerlendirilebileceği ve TP sembolünün yer aldığı bölge ve çevresine yönelik ÇDP ile Kentsel Yerleşme Alanı alansal kullanım kararının getirilmiş olduğu dikkate alındığında, Kırklareli İli, Merkez İlçe'de, kentin kuzeyinde yer alan yaklaşık 210 hektar büyüklüğündeki alanda "Kentsel Gelişme Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarının, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin arazi kullanım kararları (kentsel yerleşme alanı sınırları) esas alınarak, mevzuat uyarınca alınması gerekli kurum/kuruluş görüşleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin (MPYY) Geçici 2. maddesi ile ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca MPYY Eki Nazım İmar Planı Gösterimlerine uygun şekilde nazım imar planı değişikliği olarak 5393 sayılı Belediye Kanunu uyarınca Belediye Başkanlığınızca yürütülebileceği değerlendirilmektedir." denmektedir.

Bu kapsamda; planlama alanına ilişkin hazırlanan imar planı değişikliği; imar mevzuatı, üst ölçekli planlar ve şehircilik ilkelerine uygun olarak düzenlenmiştir.

2 PLANLAMA KARARLARINI YÖNLENDİREN FAKTÖRLER

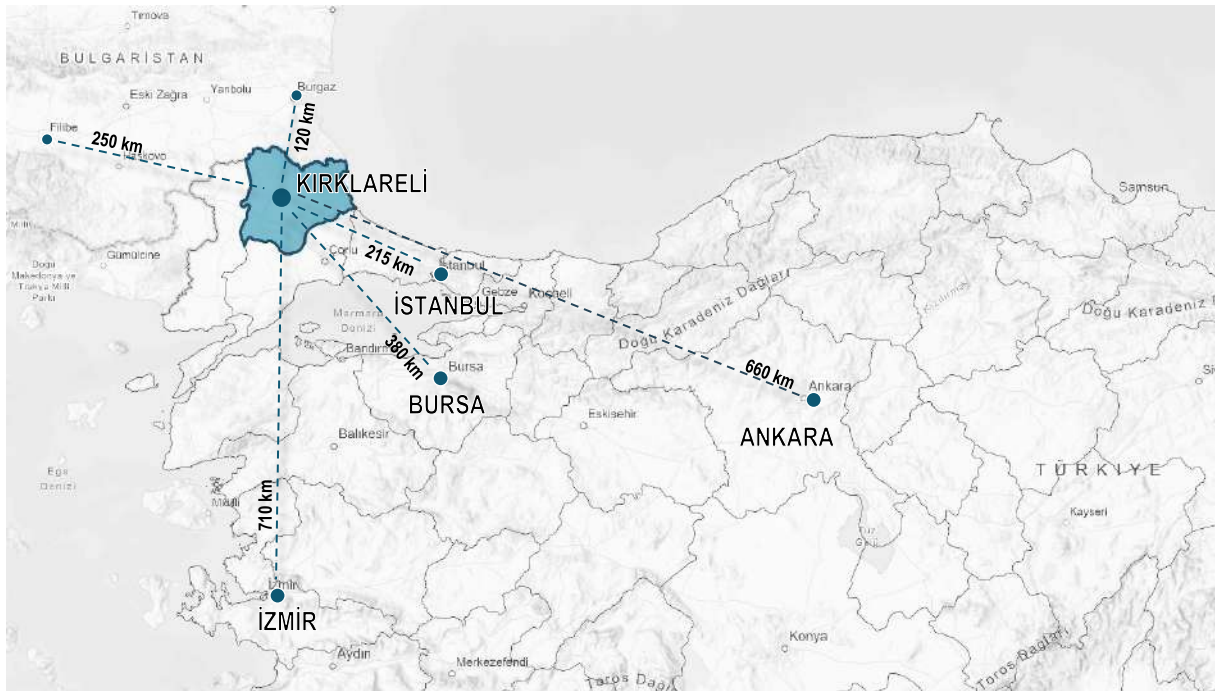
Trakya bölgesinin bir kenti olan Kırklareli, Türkiye'nin Avrupa Kıtası'ndaki beş ilinden biri olmakla birlikte Avrupa ve Anadolu arasında bir geçiş kentidir. Planlama alanı ise Kırklareli İl merkezi içerisinde, kentin kuzeybatısında yer almaktadır.

2.1 PLANLAMA ALANININ KONUMU

Kırklareli, 41°44' - 42°00' Kuzey Enlemleri ile, 26°53' - 41°44' Doğu Boyamları arasında yer almaktadır. Kırklareli; batısında Edirne, doğusunda Karadeniz ve İstanbul, güneyinde ise Tekirdağ ile komşudur. Ayrıca Bulgaristan'a 180 km sınır, Karadeniz'e ise 60 km deniz kıyısı bulunmaktadır. İlin toplam yüz ölçümü ise 6.459 km²'dir.

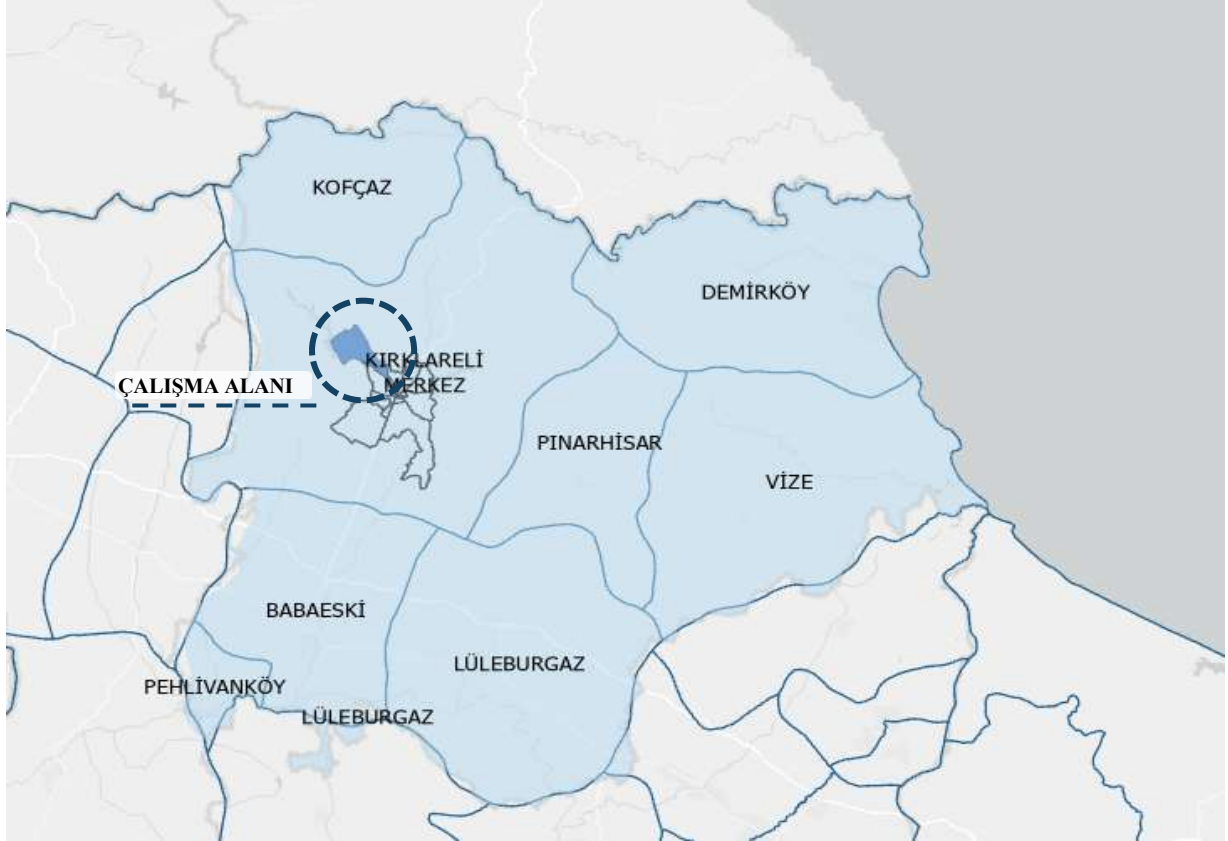
Kırklareli, İBBS sınıflandırmasına göre; Batı Marmara Bölgesi'nin ifade eden TR2, Tekirdağ Alt Bölgesi'ni ifade eden TR21 ve il bütününe ifade eden TR213 Bölgeleri ile tanımlanmaktadır. Kırklareli, konumu itibariyle İstanbul, Bulgaristan, Yunanistan, Bursa ve Balıkesir bölgeleriyle temas halindedir. Aynı zamanda kıyı kentlerine olan yakınlığı da Kırklareli'nin Avrupa ile Anadolu arasındaki konumunun önemini gösterir niteliktedir.

Kentin ülkenin diğer illerine olan mesafelerine bakıldığında; en yakın il merkezinin 120 km ile Tekirdağ olduğu görülmektedir. Bununla birlikte diğer illerden İstanbul'a 215 km, Bursa'ya 380 km, Ankara'ya 660 km ve İzmir'e 710 km uzaklıktadır.



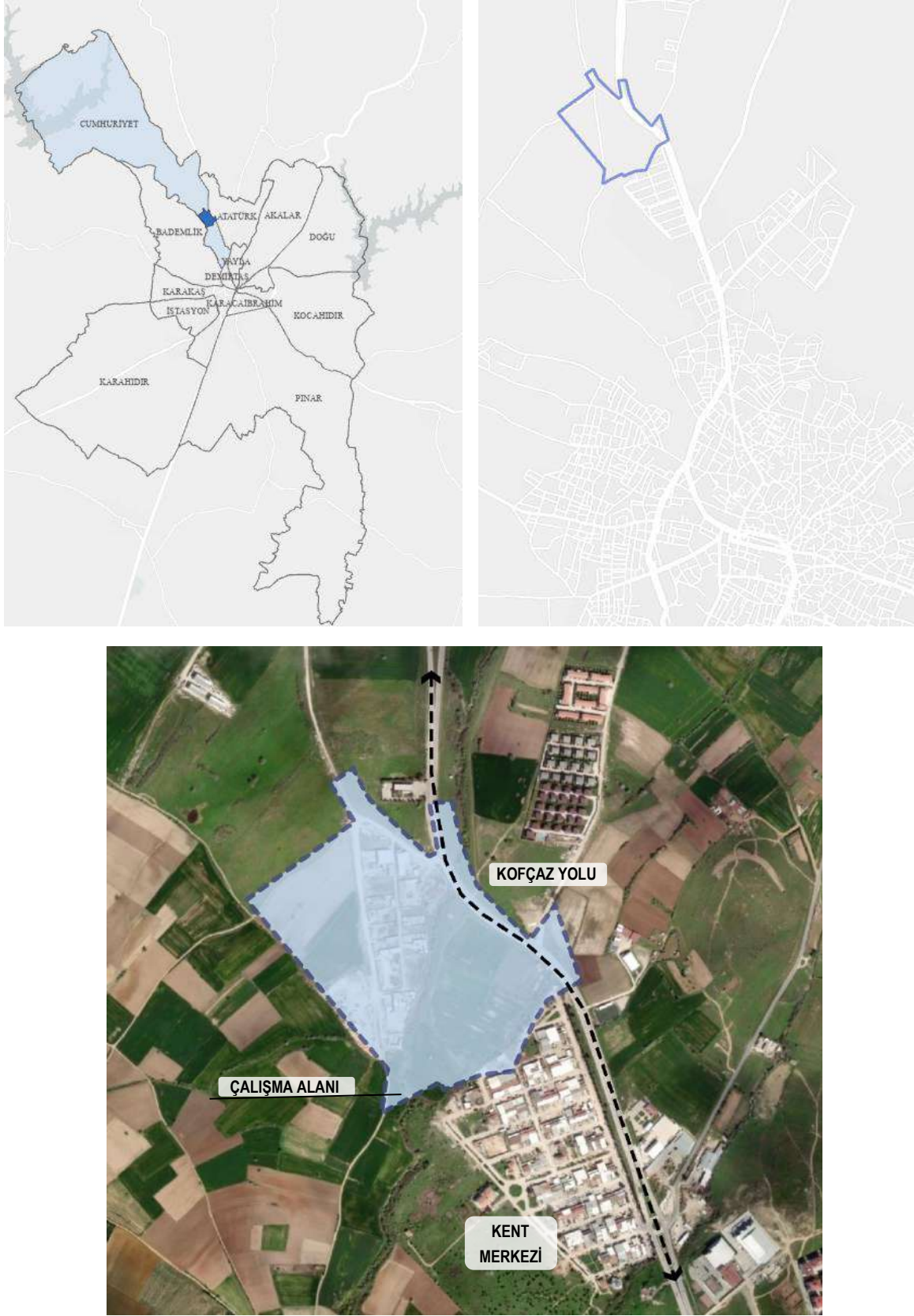
Şekil 1: Kırklareli İli Ülke İçindeki Konumu

İl statüsünü 1924 yılında alan Kırklareli'nin Merkez ilçe, Babaeski, Demirköy, Kofçaz, Lüleburgaz, Pehlivan köy, Pınarhisar ve Vize olmak üzere toplamda sekiz ilçesi bulunmaktadır. Çalışma alanının bulunduğu konum olan Kırklareli Merkez İlçe sınırları içerisinde ise 25 mahalle, 4 bucak, 40 köy ve 4 belediye bulunmaktadır. Çalışma alanı ise Cumhuriyet Mahallesi sınırları içinde yer almaktadır.



Şekil 2: Kırklareli İli, İlçeleri ve Merkez Mahalleleri

Çalışma alanı, Kırklareli kent merkezinin kuzeybatısında yer alan Cumhuriyet Mahallesi'nde yer almaktadır. Alan, Kırklareli yerleşim lekesinin Kırklareli-Kofçaz Üniversite Bağlantısı Yol boyunca ilerleyen kısmına sınır oluşturacak şekilde yolun güney tarafında konumlanmaktadır. Alanın kuzeybatısında Kırklareli Üniversitesi Kayalı Kampüsü ile kampüs etrafında bir adet öğrenci yurdu bulunmaktadır. Alanın güneybatısında Kırklareli Küçük Sanayi Sitesi bulunmaktadır. Üniversite alanı ve küçük sanayi sitesi dışında çevresinde boş araziler bulunmaktadır. Ayrıca alanın güneydoğusunda dere yer almaktadır.



Şekil 3: Çalışma Alanı Kent İçindeki Konumu

3 PLANLAMA SÜRECİ

Planlama alanına ilişkin yürürlükteki üst ölçekli planlar ile planlama alanı çevresine ilişkin imar planlarına bu bölümde yer verilmiştir..

3.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

Planlama alanını kapsayan yürürlükteki üst ölçekli planlardan ilki; Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, ikincisi ise; 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planıdır.

3.1.1 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı

1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı 24.08.2009 tarihinde Çevre Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Planın vizyonu “Yerel potansiyellerin ve doğal varlıkların değerlendirilerek; çevresel, toplumsal ve ekonomik sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda; özgün, kültürel ve doğal kimliğini koruyarak gelişen; küresel ekonomide rekabetçi bir odak noktası yaratmak.” olarak belirlenmiştir. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kırklareli İl bütünü için 2023 yılı hedef nüfusu 445.941 kişi olarak öngörülmüştür.

1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında alınan kararlar kapsamında incelendiğinde, planlama alanının tamamının “Kentsel Yerleşme Alanı” kullanımında kaldığı görülmektedir.

Mevcut ve gelişme konut alanlarını kapsayan “Kentsel Yerleşme Alanları” için plan notlarında belirlenen kararlar şu şekildedir:

- Kentsel yerleşme alanları meskûn ve gelişme alanlar olup, bu alanlarda konut ve konut kullanımına hizmet verecek ticaret, turizm, sosyal, kültürel, teknik alt yapı, küçük sanayi sitesi vb. kullanımları yer alabilir. Kentsel yerleşme alan sınırları 1/25.000 ölçekli planlarda belirlenecektir.
- Bu alanlarda yapılacak nazım ve uygulama imar planlarında, yapı stokunun durumuna, ayrıntılı jeolojik etütlere, donatı niteliğine ve niceliğine, alanda yaşayanların sosyal ve ekonomik yapısına göre yenileme, dönüşüm ve sağlıklılaştırma yönünde projeler geliştirilebilir. Doku ve işlevsel özelliği nedeniyle korunması gerekli görülen alanlar için koruma planları yapılır ve projelendirilir.

Alandaki ulaşım güzergâhlarına bakıldığında, planlama alanının güneyinden geçen D020 numaralı Kınalı-Çerkezköy-Kırklareli-Edirne Devlet Yolu, 1. Derece Karayolu olarak gösterilmiştir. Öneri demiryolu olarak ise çalışma alanının batı sınırından geçen ve aynı zamanda kent merkezinin batı sınırında yapay bir eşik oluşturan, güneyde D-555 karayolundan başlayarak, kuzeyde Karakoç yerleşime kadar devam eden bir çevre yolu önerisi getirilmiştir.

Planlama alanı, 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşme Alanı" (Kentsel Yerleşik+Gelişme Alanı) fonksiyonunda kalmaktadır. Aynı zamanda planlama alanının bulunduğu bölgede "TP" (Teknoloji Geliştirme Alanları) sembolü yer almaktadır. 1/1000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Teknoloji Geliştirme Alanları; "...sanayi, araştırma kurumları, üniversiteler ve kamu sektörü arasında işbirliğini sağlayacak ortamı oluşturarak, yenilikçi ve katma değeri yüksek, genel endüstri ve savunma sanayilerinin nitelikli üretim süreçlerine katkı sağlayacak, bilimsel bilgiden teknoloji üreterek, esnek üretim ve esnek otomasyon sistemlerinin, bilişim ve iletişim teknolojilerinin geliştirildiği ve üretildiği alanlar olarak tasarlanmıştır." şeklinde açıklanmıştır.

T.C. Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.03.2025 tarihli 12144147 sayılı yazısında;

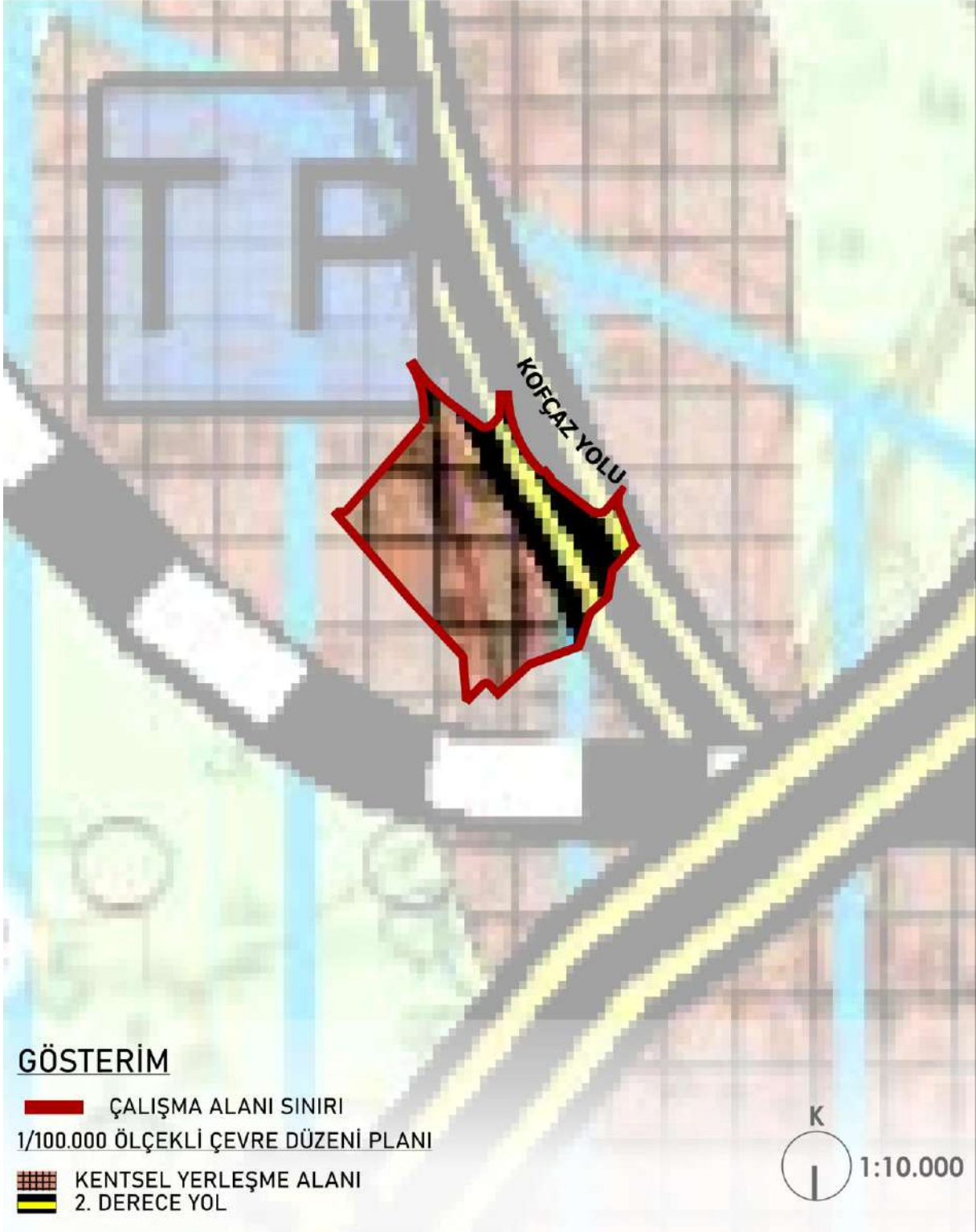
"Bu çerçevede, ÇDP ile çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırların şematik olduğu, ÇDP üzerinden ölçü alınamayacağı, hakim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak diğer fonksiyonların dağılımları ve bu dağılımların yoğunlukları, sınırları ve detaylarının ilgili kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda doğal, yapay ve yasal eşikler göz önünde bulundurularak alt ölçekli planlarda belirleneceği, ayrıca 1/100.000 ölçekli ÇDP'de söz konusu bölgede gösterilen TP sembolünün, ilgili kurumca yatırım programına alınması halinde kurum/kuruluş görüşlerine bağlı olarak alt ölçekli plan çalışmaları aşamasında değerlendirilebileceği ve TP sembolünün yer aldığı bölge ve çevresine yönelik ÇDP ile Kentsel Yerleşme Alanı alansal kullanım kararının getirilmiş olduğu dikkate alındığında,

Kırklareli İli, Merkez İlçe'de, kentin kuzeyinde yer alan yaklaşık 210 hektar büyüklüğündeki alanda "Kentsel Gelişme Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarının, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin arazi kullanım kararları (kentsel yerleşme alanı sınırları) esas alınarak, mevzuat uyarınca alınması gerekli kurum/kuruluş görüşleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin (MPYY) Geçici 2. maddesi ile ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca MPYY Eki Nazım İmar Planı Gösterimlerine uygun şekilde nazım imar planı değişikliği olarak 5393 sayılı Belediye Kanunu uyarınca Belediye Başkanlığınızca yürütülebileceği değerlendirilmektedir." denmektedir.

Bu kapsamda, planlama kararları alınırken alanın 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planındaki kentsel yerleşme alanı sınırlarına uyularak düzenleme yapılmıştır.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



Şekil 4: Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan

3.2 ÇALIŞMA ALANI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN İMAR PLANLARI

Planlama alanına ilişkin 1/2000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı mevcuttur.. Bütüncül bir anlayış benimsemek adına çalışma alanını bu planlar ile birlikte ele almak önem taşımaktadır.

3.2.1 1/2000 ÖLÇEKLİ MER'İ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanına ilişkin, 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Siteleri İmar Planı kapsamında hazırlanan 1/2000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaktadır.

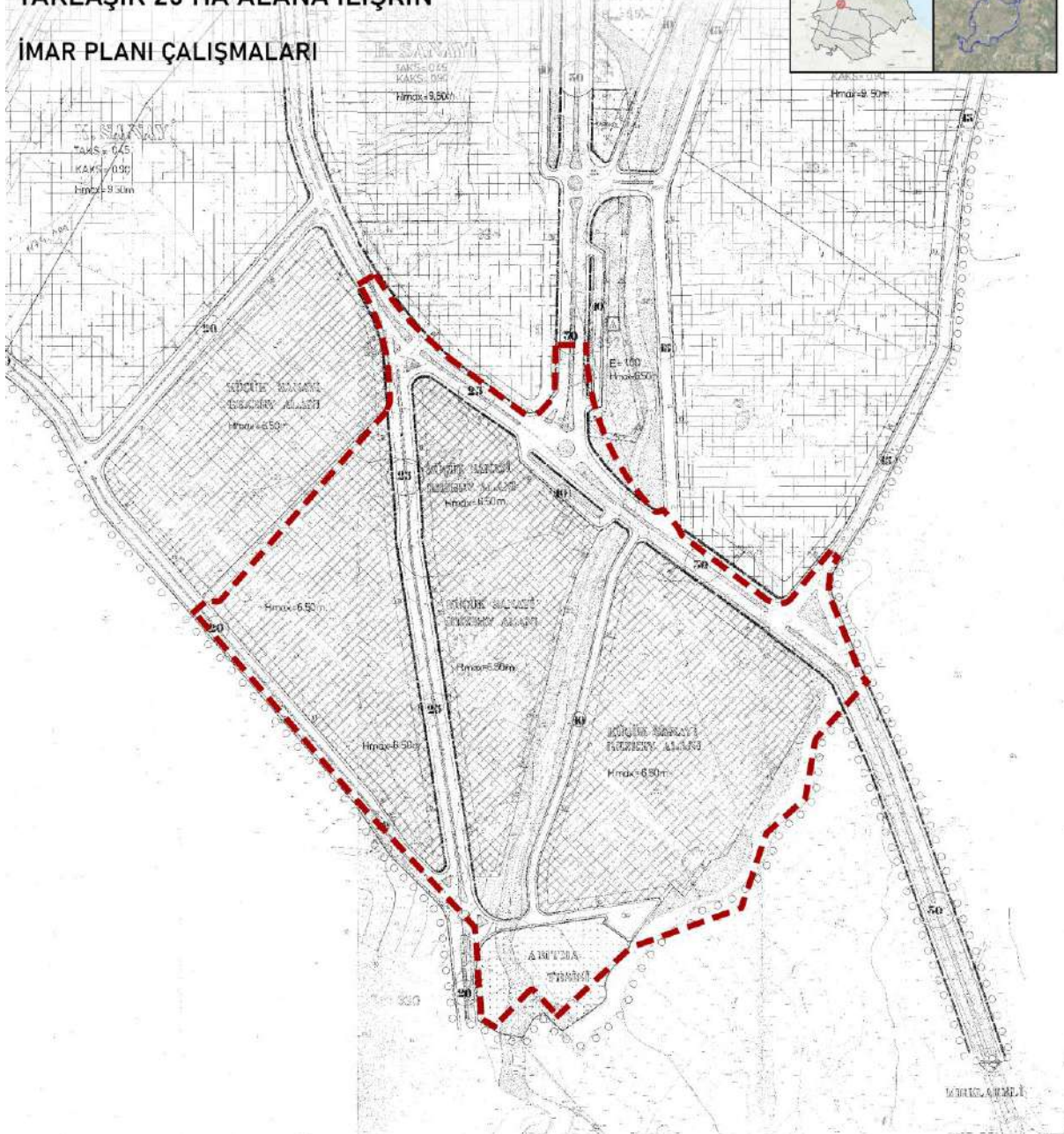
Güncel olarak, yürürlükteki Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında nazım imar planlarının 1/5000 ölçekte hazırlanması gerekmektedir. Ancak planlama alanına ilişkin nazım imar planı, onaylandığı dönemin gereklilikleri dahilinde, 1/2000 ölçekte hazırlanmıştır.

1/2000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı'nda planlama alanı, Küçük Sanayi Sitesi kullanımında kalmaktadır.

1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı'nda planlama alanı; Küçük Sanayi Rezerv Alanı, Arıtma Tesisi Alanı, Park ve Dere olarak planlanmış olup, Küçük Sanayi Rezerv Alanı yapılaşma koşulları Hmax: 6.50 m olarak verilmiştir.

Mer'i Uygulama İmar Planı'nın ulaşım kararlarına bakıldığında ise; 30 metre, 25 metre, 20 metre ve 10 metrelik taşıt yollarının Küçük Sanayi Rezerv Alanı olarak belirlenen adalara servis sağladığı görülmektedir.

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



■ ■ ■ ÇALIŞMA ALANI SINIRI



13

4 DOĞAL YAPI

Kırklareli, çeşitlilik gösteren yeryüzü şekilleri ve doğal zenginlikleriyle dikkat çeken bir bölgedir; topraklarının %48'i dağlık, %35'i dalgalı arazi, %17'si ise ovalıktır. Kuzeyde uzanan Yıldız Dağları (Istrancalar), Karadeniz'den gelen rüzgâr ve yağışları etkilerken, güneyde daha ılıman bir iklim görülür. Dağların en yüksek noktası Mahya Tepesi (1.031 m), en düşük rakım ise Karadeniz kıyısında 10 metredir. Yamaçlardan doğan akarsular sulama açısından önem taşırken, Ergene Ovası verimli topraklarıyla buğday, ayçiçeği ve mısır gibi tarım ürünlerinin yoğun olarak yetiştirildiği Trakya'nın tarım merkezi konumundadır. Bölgenin bu coğrafi çeşitliliği, iklimi ve tarımsal üretimi desteklerken aynı zamanda ekonomik ve doğal güzellikler açısından da Kırklareli'ni ön plana çıkarmaktadır.

4.1 TOPOGRAFIK YAPI

Bu bölümde çalışma alanının topografik yapısı irdelenmiştir. Çalışma alanı sınırları içerisindeki alanda yükselti, eğim ve yöneliş analizleri yapılmış bunların sonuç değerlendirmeleri sunulmuştur.

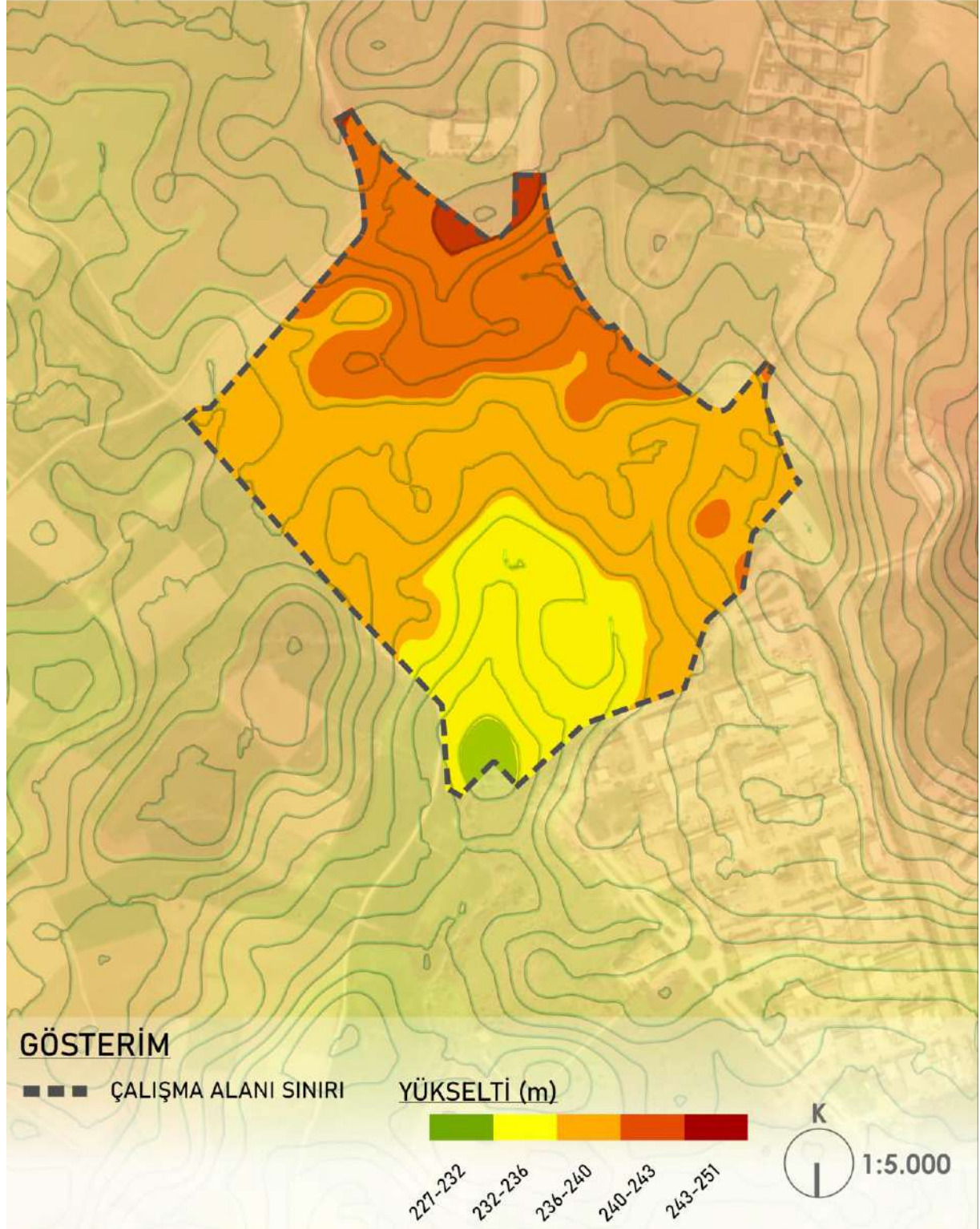
4.1.1 Yükselti

Kırklareli Merkez ilçesi, ilin kuzeybatısında yer almakta olup, coğrafi yapısı diğer bölgelere kıyasla daha ılımlı bir topoğrafya sergiler. Merkez ilçenin yükselti kuşakları, ilin genel yapısıyla benzerlikler göstermekle birlikte daha orta ve alçak yükselti alanlarına sahip olduğu görülür.

Çalışma alanı ve çevresi için yükselti değerleri 3 metre aralıklarla incelenmiştir. Elde edilen veriler doğrultusunda, çalışma alanında yükselti değerlerinin yaklaşık **227–251 m** arasında değiştiği belirlenmiştir. Analiz sonuçlarına göre en düşük kot değerleri alanın güney ve güneybatı kesimlerinde yer alırken, yükselti değerlerinin kuzey ve kuzeydoğu yönüne doğru kademeli olarak arttığı görülmektedir. Bu doğrultuda çalışma alanının genel topografik yapısının kuzey ve kuzeydoğuya doğru yükselen bir karakter sergilediği değerlendirilmektedir.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



Şekil 6: Yükselti Analizi

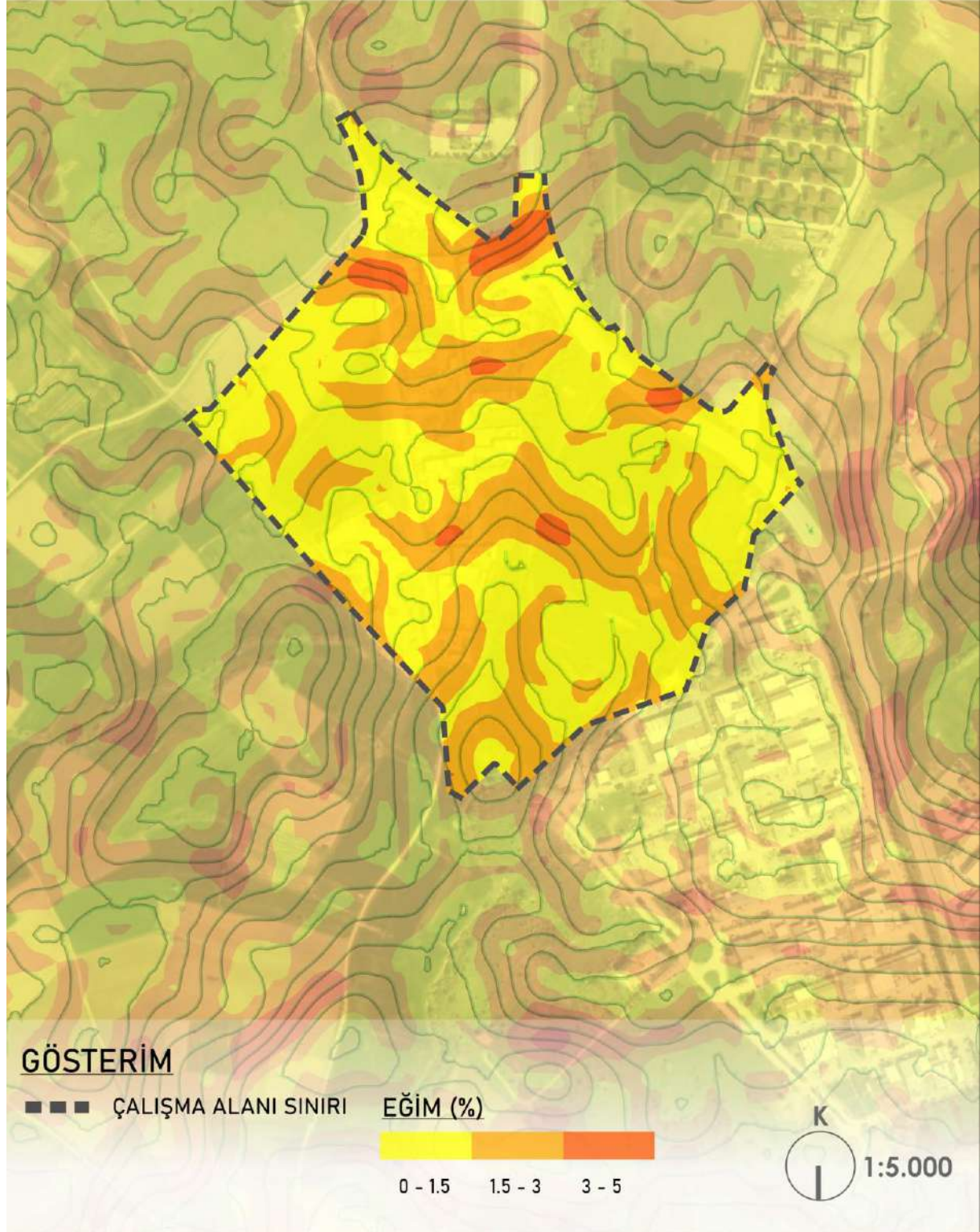
4.1.2 Eğim

Kırklareli Merkez ilçesinin eğim durumu, ilin genel topoğrafyasına uygun olarak farklılık göstermektedir. Merkez ilçenin büyük bir bölümü tarıma uygun düzlük ve hafif eğimli alanlardan oluşurken, kuzey kesimlere doğru yükseldikçe daha dik eğimli arazilere rastlanır. Kırklareli Merkez ilçesinin büyük kısmı, düz ve hafif eğimli arazilerden oluşur, bu da tarım, yerleşim ve ulaşım açısından büyük bir avantaj sağlar. Kuzeyde yer alan daha dik eğimli alanlar ise genellikle orman ve doğal yaşam alanları olarak işlev görür. Merkez ilçede eğim genellikle tarımsal üretim ve yerleşim faaliyetlerini olumsuz etkileyecek düzeyde yüksek değildir; bu nedenle ilçenin büyük bir kısmında tarım faaliyetleri yaygındır.

Çalışma alanının eğim değerleri incelendiğinde, alan genelinde eğimin ağırlıklı olarak %0–1,5 aralığında olduğu görülmektedir. Bununla birlikte, %1,5–3 eğim değerleri çalışma alanının çeşitli kesimlerinde yayılım gösterirken, %3–5 eğim değerleri ise özellikle kuzey, doğu ve güney kesimlerde yer yer ve doğrusal bantlar halinde gözlenmektedir. Bu doğrultuda çalışma alanı genel olarak düşük eğimli bir topoğrafik karaktere sahip olup, eğim değerleri belirli bölgelerde kademeli olarak artış göstermektedir.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



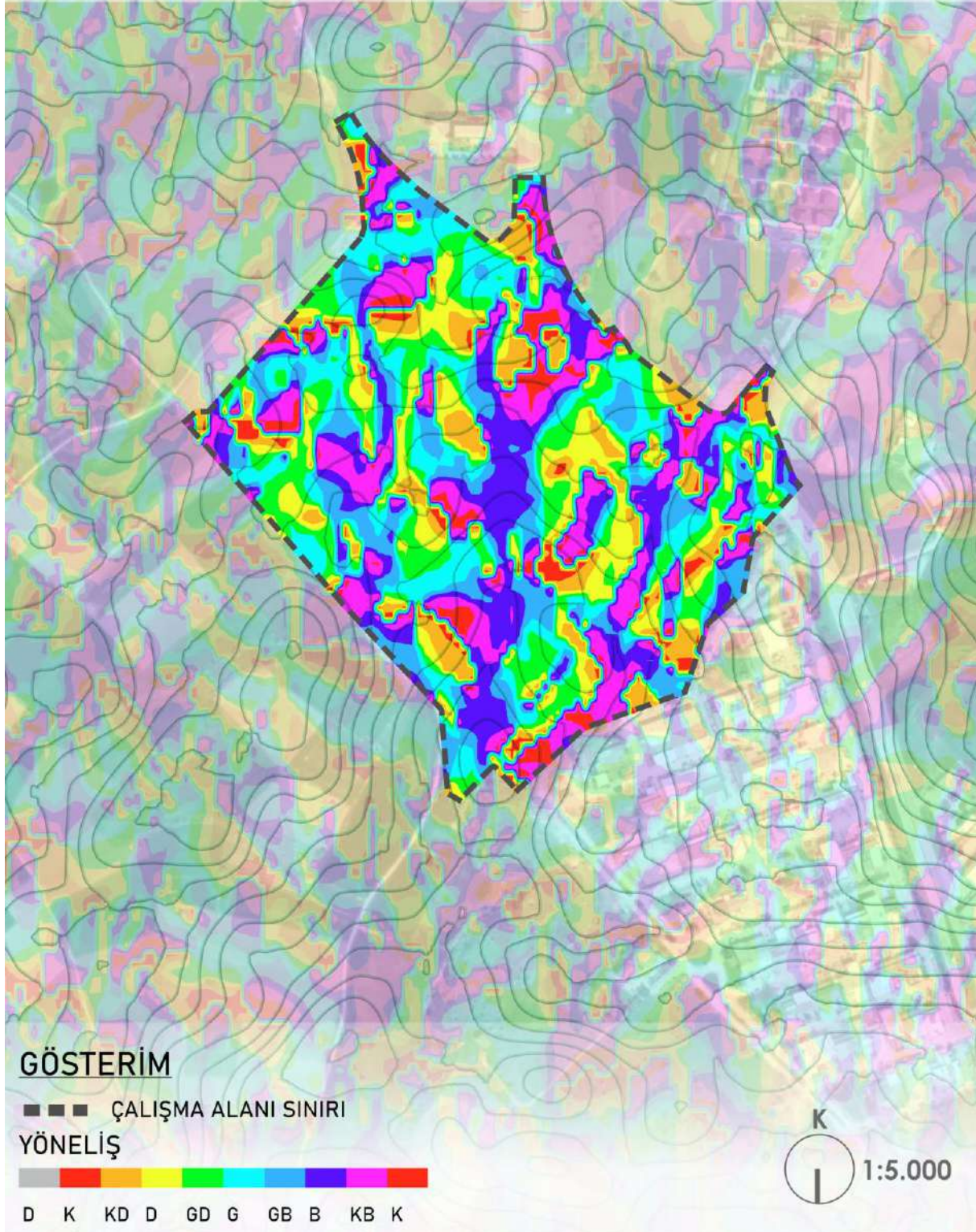
Şekil 7: Eğim Analizi

4.1.3 Yöneliş

Yöneliş (bakı), bir bölgedeki dağların Güneş ışınlarını alışı yönü veya Güneş'e bakış kısmı olarak açıklanabilir. Bakı yerleşmeyi etkileyen fiziki faktörlerden biridir. Özellikle güneşlenme süreleri, kalıcı kar sınırı, bitkilendirme, mevsimsel olarak alansal kullanım açısından önem taşımaktadır.

Çalışma alanı için hazırlanan yöneliş (bakı) analizi incelendiğinde, alan içerisinde farklı yönelimlerin mozaik bir dağılım sergilediği görülmektedir. Çalışma alanında özellikle güney, güneydoğu, doğu, batı ve güneybatı yönelimli yamaçlar yaygınlık gösterirken, kuzey ve kuzeybatı yönelimleri daha sınırlı alanlarda bulunmaktadır. Alanın farklı bakılara sahip topoğrafik yapısı, güneşlenme, mikroklimatik koşullar ve doğal havalanma açısından çeşitlilik sunmakta olup, özellikle güney sektörü yönelimleri Kırklareli'nin iklim koşulları bakımından yerleşim ve yapılaşma açısından avantaj sağlamaktadır.

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



19

4.2 HİDROLOJİK YAPI

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü'nün 19.02.2026 tarih ve 6870102 sayılı kurum görüşüne göre;

Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Küçük Sanayi Sitesi'ne yönelik hazırlanan **İmar Planı Revizyonu** kapsamında, taşınmaz malikleri tarafından hazırlatılan **Taşkın Hidrolojisi Raporu** ile **Taşkın Hidrolik Etüt Raporu** Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü tarafından incelenmiş olup, **Taşkın Yayılım ve Derinlik Haritasını** içeren Hidrolik Etüt Raporu uygun bulunarak onaylanmıştır.

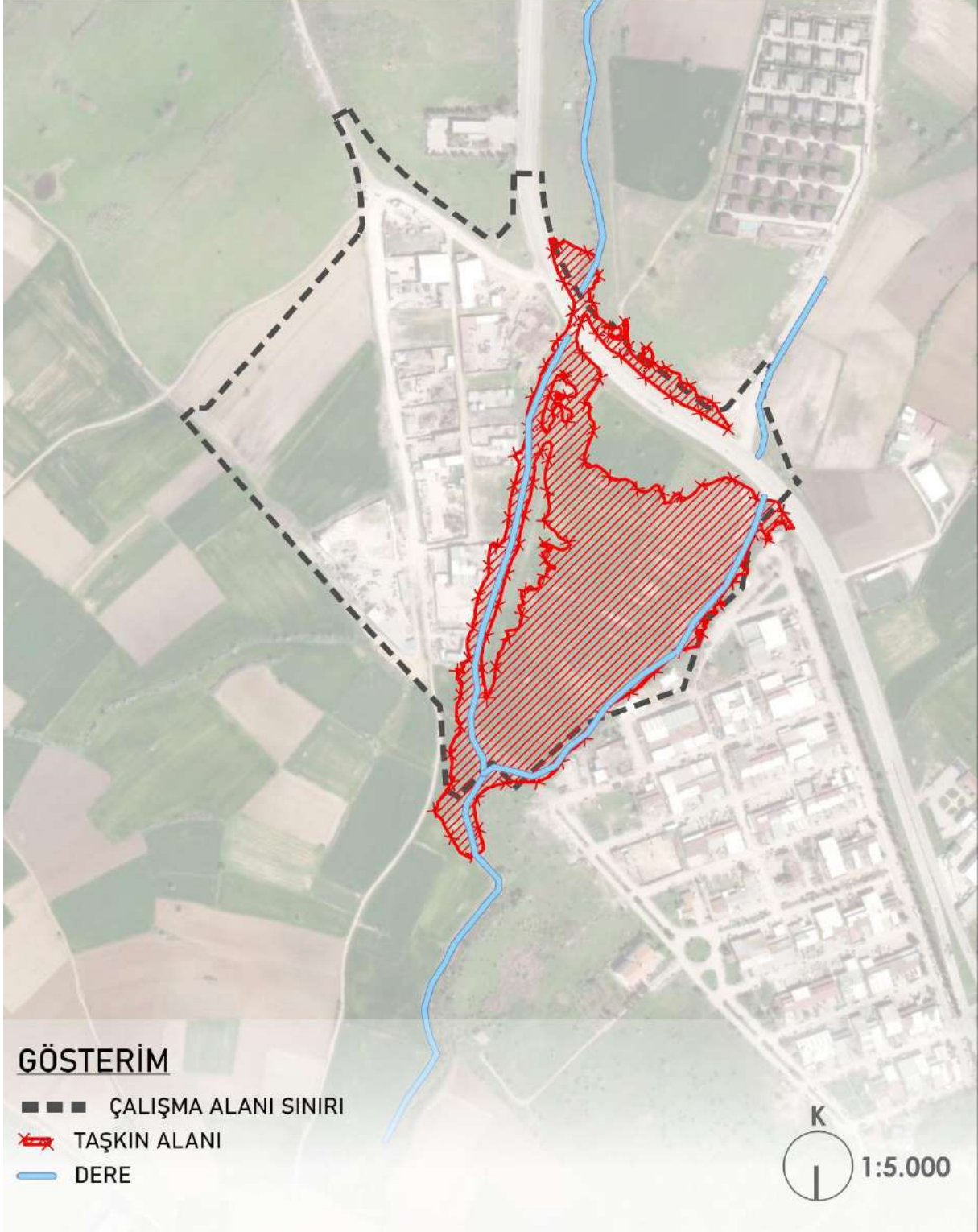
Kurum görüşünde, onaylanan hidrolik etüt raporunun mevcut topoğrafik koşulların ve raporda esas alınan kabullerin değişmemesi halinde geçerli olduğu belirtilmiş; dere yataklarında yapılabilecek müdahaleler, mevcut topoğrafyanın değiştirilmesi veya doğal akış rejiminin bozulmasının taşkın kotları ve taşkın yayılımını doğrudan etkileyebileceği ifade edilmiştir. Bu nedenle, söz konusu koşulların değişmesi halinde oluşabilecek olumsuzluklardan Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün sorumlu olmayacağı belirtilmiştir.

Ayrıca, çalışma alanı çevresinde bulunan dereler için **Q500 tekerrür debisine** göre hazırlanan **Taşkın Yayılım Haritası** doğrultusunda imar uygulamalarında taşkına maruz kalan ve kalmayan alan sınırları ile belirlenen taşkın kotlarının dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir. Planlama ve uygulama sürecinde **03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan (02.06.2024 tarih ve 32564 sayılı Resmî Gazete ile değişiklik yapılan) Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği** ile **09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Genelge** hükümlerine uyulması gerektiği ifade edilmiştir.

Bununla birlikte, planlama alanında oluşabilecek yağmur suları, yüzeysel akışlar, yamaç suları ve yeraltı suyu drenajlarının, ilgili idare tarafından hazırlanacak yağmur suyu ve kanalizasyon altyapı sistemi kapsamında değerlendirilerek gerekli drenaj tedbirlerinin alınması gerektiği belirtilmiştir. Bu doğrultuda planlama çalışmalarında, taşkın riskini artıracak uygulamalardan kaçınılması ve DSİ tarafından onaylanan taşkın yayılım haritaları ile belirlenen kriterlerin esas alınması gerekmektedir.

**KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN**

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



Şekil 9 Hidrolojik Yapı

4.3 JEOLJİK YAPI

Kırklareli'nin toprak yapısı, yeryüzü şekilleri 1., 2. ve 3. Jeolojik Zamanlar'da biçimlenmiş, bu süreçte çeşitli katmanlarla zenginleşmiştir. Bu nedenle bölgenin toprakları oturmuş, sıkışmış ve durağan katmanlar halinde bulunmaktadır. Bu yapısı, Kırklareli'nin 4. Derece Deprem Bölgesi olarak kabul edilmesine katkı sağlar, yani deprem riski açısından düşük riskli bölgelerden biri olarak değerlendirilir. Ancak Kırklareli, Bulgaristan, Romanya ve Rusya'nın güneyinde meydana gelen depremlerden dolayı olarak etkilenebilir, çünkü bu ülkelerdeki sismik hareketler zaman zaman bölgeye kadar hissedilebilir.

4.3.1 Yerleşime Uygunluk Durumu

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 22.05.2026 tarihinde onaylanan Kırklareli İli Merkez İlçesi Camikebir-Hamidiye Mahallesi İçerisinde Yer Alan 21.89 HA Alanın İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporuna göre,

İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna konu olan inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu belirlenirken; sondaj çalışmaları, jeofizik çalışmalar, sondaj çalışmalarında alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri, arazi gözlemleri ve literatür taramasından faydalanılmıştır. Yapılan tüm bu çalışmalar neticesinde çalışılan alanın;

- Jeolojik
- Morfolojik
- Litolojik
- Mühendislik
- Jeoteknik
- Hidrojeolojik
- Doğal Afet Tehlikesi (Deprem, Heyelan, Karstik Boşluk, Kaya Düşmesi, Su Baskını Vb.)

özellikleri belirlenerek inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır. İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 3 farklı formasyondan oluşmaktadır. Süperpozisyon ilkesine göre gençten yaşlıya doğru bu formasyonlar aşağıda verilmiştir; formasyon oluşmaktadır. Bunlar;

- Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal)
- Paleojen yaşlı İslambeyli Formasyonu (Tei)
- Permian yaşlı Tekedere Gurubu (Pzt)

İnceleme alanında açılan SK-4 sondaj kuyusunda lokal olarak 2,5 m kalınlığında dolgu geçilmiştir. Dolgu birimlerinin taşıyıcı özelliği bulunmadığından bu birimlere jeoteknik değerlendirme yapılmamıştır.

İnceleme alanı genellikle düzlük olup alanın topoğrafik eğimi %0-10 aralığında değişmektedir.

İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında derinliği 1,5-2,5 metre aralığında değişen yeraltı suyu gözlenmiştir.

İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınmalı ve mutlaka güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

1. Önlemleri Alan 5.1(ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal) ve Paleojen yaşlı İslambeyli Formasyonu (Tei) ait birimler oluşturmaktadır.

İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir.

İslambeyli Formasyonu(Tei), kıvamlilik indeksi ($I_c = (LL - W_n) / PI$) 0,71-0,92 aralığında bulunmuş olup, “Çok Yumuşak-Yarı Sert (Sıkı)-Sert” olarak tanımlanmıştır. Likit Limit değeri % 28,90-69,10 aralığında ve sıkışma indisi değeri ($C_c = 0,009 * (LL - 10)$) 0,17-0,53 aralığında olması nedeniyle “Düşük sıkışabilirlik-Orta sıkışabilirlik-Yüksek sıkışabilirlik” olarak tanımlanmıştır. Plastisite indisi değerinin % 9,40-45,00 aralığında kaldığından “Plastik Değil-Düşük plastisiteli-Orta plastisiteli-Yüksek plastisiteliÇok Yüksek plastisiteli” olarak tanımlanmıştır. Alüvyon (Qal) formasyonuna ait birimlerin şişme derecesi ince tane oranına (%13,06 - %68,98) göre Düşük-Yüksek, LL değerine (%27 - %27) göre Düşük ve PI değerine (%7,6 - %7,6) göre Düşük olarak belirlenmiştir. İslambeyli Formasyonu (Tei) formasyonuna ait birimlerin şişme derecesi ince tane oranına (%8,66 - %97,83) göre Düşük-Orta-Yüksek-Çok Yüksek, LL değerine (%27,3 - %387) göre Düşük-Orta-Yüksek Çok Yüksek ve PI değerine (%9,4 - %45) göre DüşükOrta-Yüksek-Çok Yüksek olarak belirlenmiştir. Verilen bu şişme yüzdeleri ve hacim değişikliği bilgileri, inceleme alanı ile ilgili genel bilgi amaçlı verilmiş olup parsel bazlı zemin etütlerinde kullanılamaz, ayrıca hesaplanması gereklidir. İslambeyli Formasyonu formasyonu SPT değeri 18-50 aralığında olup oturma miktarı 0,31-0,87 olarak, Yapay Dolgu formasyonu SPT değeri 9-9 aralığında olup oturma miktarı 1,73- 1,73 olarak bulunmuştur. Elde edilen oturma değerleri kabul edilebilir oturma sınırları içerisinde kalmakta olup, çalışma alanı ile ilgili genel bilgi amaçlı verilmiştir. Parsel/bina bazlı zemin etütlerinde kullanılamaz, ayrıca hesaplanması gereklidir.

YAS seviyesi bazı kuyularda 1,5 - 2,5 m'dir.

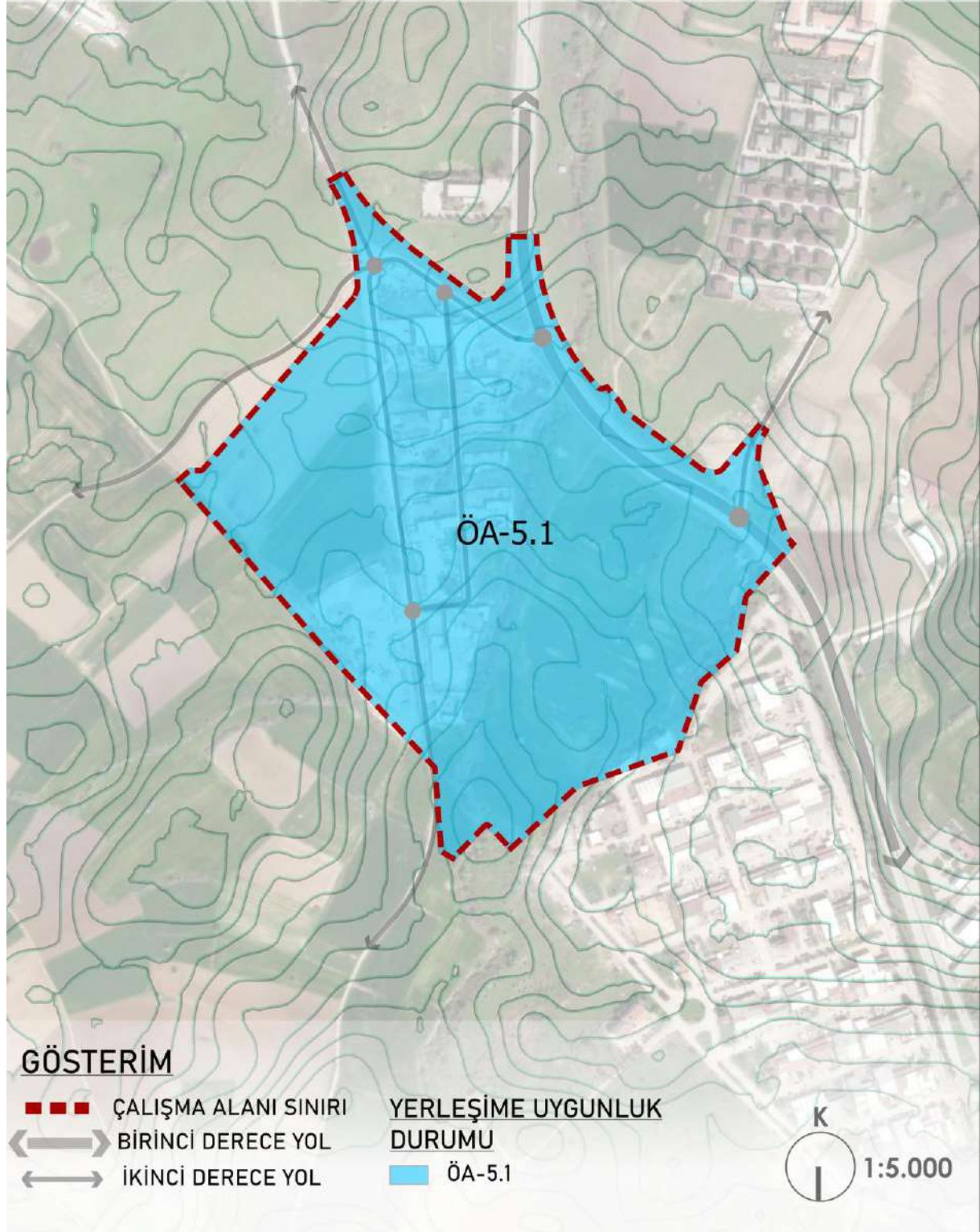
Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b.sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon vb.) ilgili belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri kil birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada **“Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.**

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



Şekil 10: Yerleşime Uygunluk Durumu

İL	Kırklareli	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ			
İLÇE	Merkez	Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.			
MAHALLE	Camikebir, Hamidiye				
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	21,80 Ha	NURAY YILMAZ	BETÜL KOÇAK	MEHMET SÜNBÜL	ZELİHA TAŞ
PAFTA	1 Adet 1/5000 3 Adet 1/1000	Jeoloji Mühendisi	Jeoloji Mühendisi	Jeofizik Mühendisi	Jeoloji Mühendisi
ADA	-	e-imzalıdır 	e-imzalıdır 	e-imzalıdır 	e-imzalıdır 
PARSEL	-				
YERBİS BARKOD NO	20260202390018				

RAPOR İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KOMİSYONU					
BETÜL KOÇAK	MEHMET SÜNBÜL	NURAY YILMAZ			
Jeoloji Mühendisi	Jeofizik Mühendisi	Jeoloji Mühendisi			
Komisyon Üyesi	Komisyon Üyesi	Komisyon Üyesi			
e-imzalıdır 	e-imzalıdır 	e-imzalıdır 			

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1.fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

SAKIP KALKIN	HASAN AVŞAR
Şube Müdürü	İl Müdür Yardımcısı
e-imzalıdır 	e-imzalıdır 

ONAY
22.05.2026

HATİCE ÖZDEMİR
İl Müdürü

e-imzalıdır 

Şekil 11: Jeolojik - Jeoteknik Etüt Onay Sayfası - I



KIRKLARELİ VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



PROJE BİLGİ KARTI

YERBİS BARKOD NO	20260202390018
PROJE ADI	KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CAMİKEBİR-HAMİDİYE MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 21.80 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU
YÜKLENİCİ KURUM/FİRMA BİLGİLERİ	ERBAY JEOFİZİK MÜHENDİSLİK VE SONDAJ
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	21.80 Ha
EVVELİYAT BİLGİSİ	
İNCELEME ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ	• Önemli Alan 5.1(ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar



Şekil 12: Jeolojik - Jeoteknik Etüt Onay Sayfası - II



KIRKLARELİ VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



PROJE RAPOR İMZA LİSTESİ

İMZALAYAN	FİRMA/KURUM	ÜNVAN
ALEV ERBAY	ERBAY JEOFİZİK MÜHENDİSLİK VE SONDAJ	Mühendis
HASAN KUMDERELİ	ADA SONDAJ MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	Mühendis
ZELİHA TAŞ	Kırklareli İl Müdürlüğü	Arazi Kontrol/Denetim Mühendisi
NURAY YILMAZ	Kırklareli İl Müdürlüğü	Arazi Kontrol/Denetim Mühendisi
MEHMET SÜNBÜL	Kırklareli İl Müdürlüğü	Arazi Kontrol/Denetim Mühendisi
BETÜL KOÇAK	Kırklareli İl Müdürlüğü	Arazi Kontrol/Denetim Mühendisi
BETÜL KOÇAK	Kırklareli İl Müdürlüğü	Komisyon Üyesi
MEHMET SÜNBÜL	Kırklareli İl Müdürlüğü	Komisyon Üyesi
NURAY YILMAZ	Kırklareli İl Müdürlüğü	Komisyon Üyesi
SAKIP KALKIN	Kırklareli İl Müdürlüğü	Şube Müdürü
HASAN AVŞAR	Kırklareli İl Müdürlüğü	İl Müdür Yardımcısı
HATİCE ÖZDEMİR	Kırklareli İl Müdürlüğü	İl Müdürü

Şekil 13: Jeolojik - Jeoteknik Etüt Onay Sayfası - III

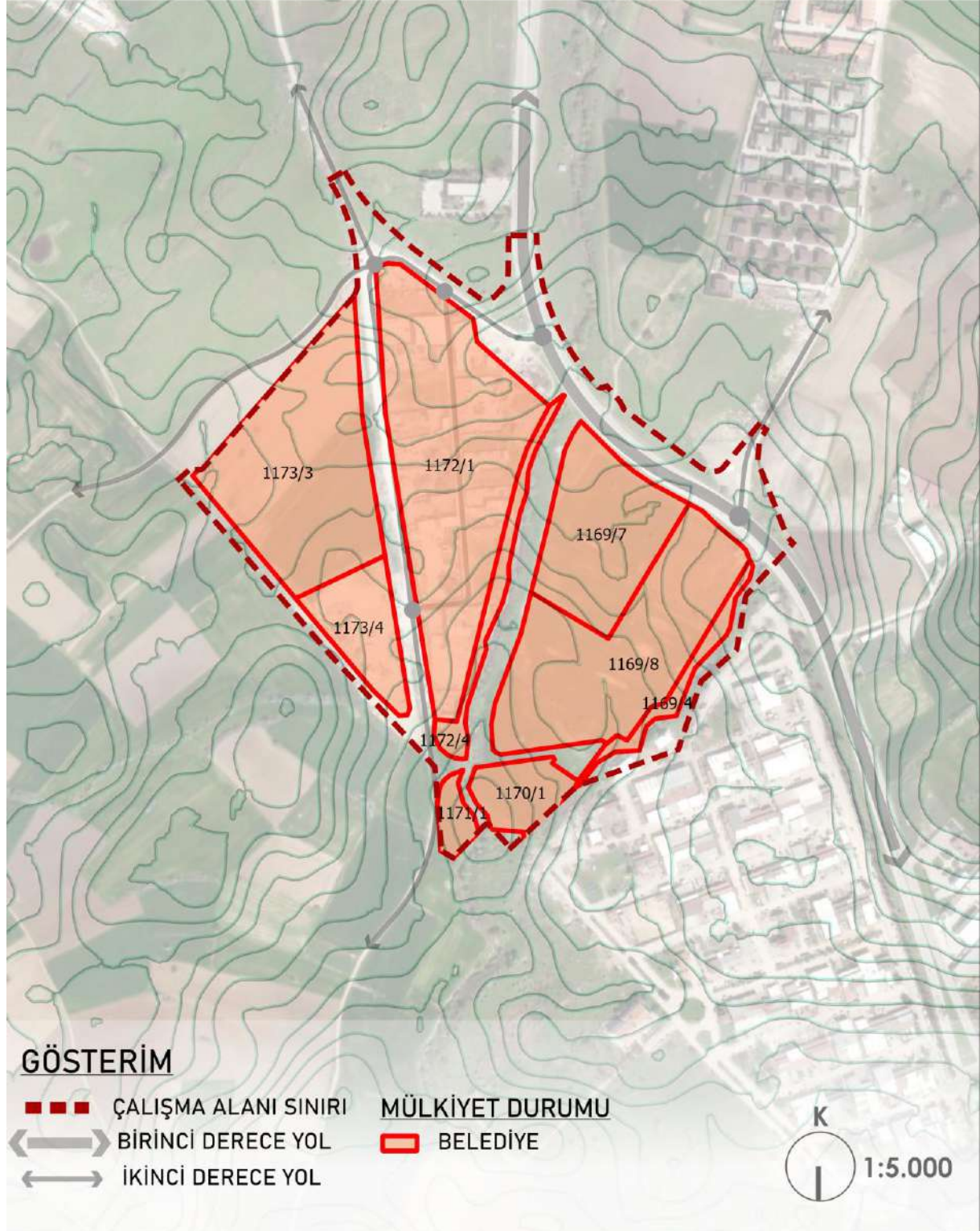


5 MÜLKİYET DURUMU

Çalışma alanına ilişkin mülkiyet durumu parsel bazında incelenmiştir. Yapılan inceleme sonucunda, çalışma alanı sınırları içerisinde bulunan parsellerin büyük çoğunluğunun Kırklareli Belediyesi mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir. Belediye mülkiyetindeki parseller çalışma alanının önemli bir bölümünü oluşturmakta olup, planlama çalışmalarının uygulanabilirliği açısından mülkiyet bütünlüğü sağlamaktadır. Çalışma alanı içerisinde belediye mülkiyetinde bulunan parseller harita üzerinde gösterilmiş olup, mülkiyet yapısı planlama sürecinde dikkate alınmıştır.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



Şekil 14: Mülkiyet Durumu

6 ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI

Bu bölümde, çalışma alanının ulaşım altyapısı ve teknik altyapısı incelenmiştir. Bu kapsamda, ulaşım altyapısı için mevcut ulaşım ağı ile kurum görüşü verileri, teknik altyapı için ise enerji iletim ve doğalgaz iletim hatlarına yönelik veriler irdelenmiştir.

6.1 ULAŞIM

Çalışma alanında bulunan mevcut ulaşım ağı, yolların fonksiyonları ve ulaşım sistemindeki rolleri dikkate alınarak 1. derece ve 2. derece yollar şeklinde sınıflandırılmıştır. Mevcut durumda çalışma alanında hiyerarşik ve bütüncül bir ulaşım sistemi bulunmamakta, yol ağı büyük ölçüde mevcut yerleşim dokusuna bağlı olarak gelişmiş bir yapı sergilemektedir. Bu nedenle yapılan yol kademelenmesi, planlama kararlarının oluşturulmasına altlık teşkil etmektedir.

Çalışma alanının doğu kesiminde kuzey-güney doğrultusunda uzanan Kofçaz Yolu, planlama alanının ana ulaşım omurgasını oluşturması, çevre ulaşım ağıyla bağlantıyı sağlaması ve diğer yolları besleyen temel aks niteliğinde olması nedeniyle 1. derece yol olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca Kofçaz Yolu boyunca Karayolu Kamulaştırma Sınırı bulunmakta olup, bu sınır gelecekte gerçekleştirilebilecek yol genişletme ve iyileştirme çalışmalarına yönelik koruma alanını ifade etmektedir.

Çalışma alanı içerisinde yer alan ve Kofçaz Yolu'na bağlanan diğer yollar ise yerleşim içi ulaşımı sağlayan, daha düşük trafik hacmine sahip bağlantı yolları niteliğinde olduğundan 2. derece yol olarak sınıflandırılmıştır. Bu yollar, çalışma alanı içerisindeki konut alanlarının ana ulaşım aksına erişimini sağlayarak ulaşım sisteminin sürekliliğini desteklemektedir. Böylece çalışma alanında ulaşım, bir adet 1. derece ana ulaşım aksı ve bu aksa bağlanan 2. derece yollar üzerinden kurgulanmış mevcut yol ağına dayanmaktadır.

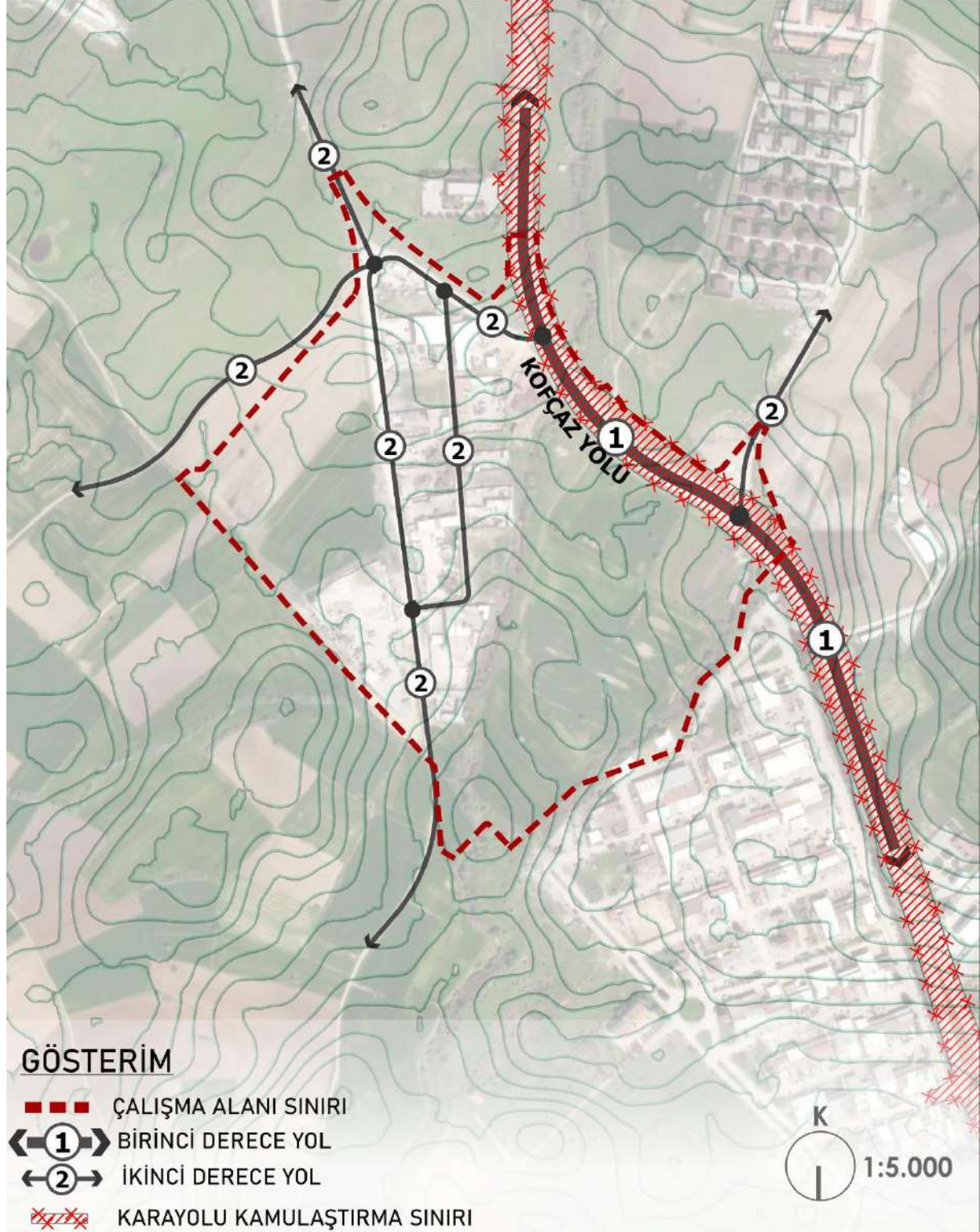
Çalışma alanında bulunan mevcut yol ağının yanı sıra; **T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü**'nden alınan 1961334 sayılı kurum görüşüne istinaden planlama alanını etkileyen **Kırklareli-Kofçaz (Üniversite Yolu) Projesi** ile bu kesime ait **Karayolu Kamulaştırma Sınırı** analiz paftasına işlenmiştir. Ayrıca aynı kurum görüşü kapsamında aşağıdaki hususlar talep edilmiş olup, söz konusu talepler planlama ve uygulama süreçlerinde dikkate alınacaktır.

- Kamulaştırma sınırlarının imar planlarına aynen işlenerek plan paftası ve lejantında gösterilmesi,
- Karayolu kamulaştırma sahasına yönelik herhangi bir plan kararı alınmaması,
- Karayolu kamulaştırma sınırlarının dışında her iki yönde toplayıcı (yan) yolların planlanması,
- Yol Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin başta yapı yaklaşma (çekme) mesafeleri olmak üzere ilgili tüm hükümlerine uyulması,

- Her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınırı dışından geçirilmesi, karayoluna yapılacak enine geçişler için Karayolları Genel Müdürlüğünden yazılı izin alınması,
- Plan notlarına; "Karayoluna cepheli parsellerde Karayolları Genel Müdürlüğü veya ilgili Bölge Müdürlüğünden uygun görüş alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez." hükmünün eklenmesi,
- Parsellere yan yol üzerinden giriş-çıkış talep edilmesi halinde uygulama öncesinde ayrıca Karayolları 1. Bölge Müdürlüğüne başvuruda bulunulması.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



Şekil 15: Yol Kademelenmesi

6.2 TEKNİK ALTYAPI

Teknik alt yapı durumu ilgili kurum görüşleri ile belediye verileri ve saha çalışmalarıyla tespit edilmiştir. Bu bölümde çalışma alanı içerisindeki elektrik enerjisi hatları ve doğalgaz ağı ile ilgili bilgiler sunulmuştur.

6.2.1 Enerji İletim Hatları

T.C. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü (Edirne) tarafından 23.10.2025 tarihli ve 29244 sayılı kurum görüşünde, Kırklareli ili Merkez ilçesi Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde planlanan imar planı çalışma alanına ilişkin değerlendirme yapılmıştır. Söz konusu görüş doğrultusunda, planlama sahasına TEİAŞ'a ait mevcut herhangi bir enerji iletim tesisi isabet etmediği belirtilmiştir. Ayrıca, Ulusal İletim Sistemi Master Planı kapsamında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmamış enerji iletim projelerinin bulunduğu, ancak bu projelerin güzergâhlarının kesinleşmesi ve çalışma alanını etkilemesi durumunda gerekli kurum görüşlerinin yeniden alınacağı ifade edilmiştir.

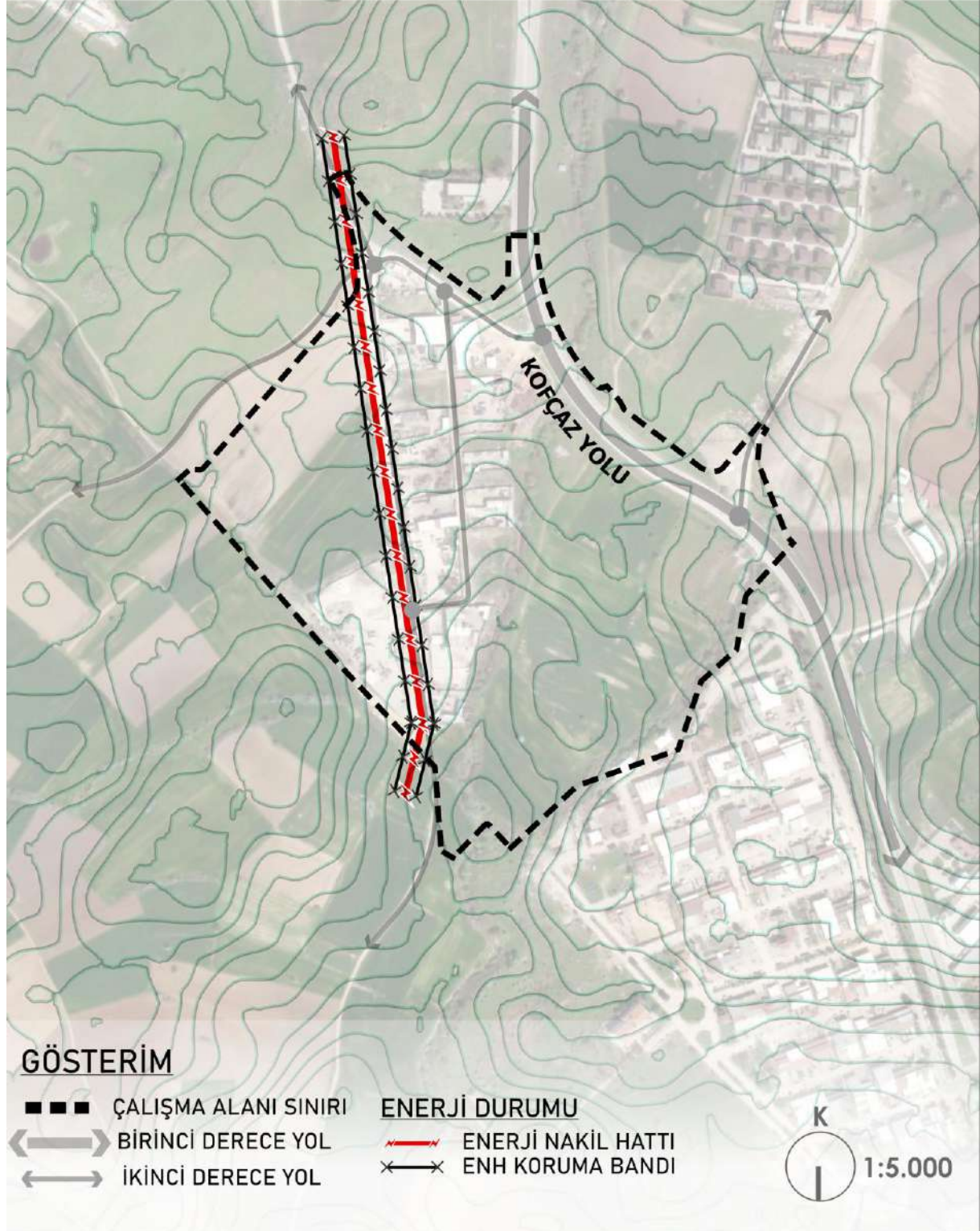
Bu doğrultuda, mevcut durumda çalışma alanında TEİAŞ'a ait enerji nakil hattı veya buna bağlı bir koruma bandı bulunmamakta olup, enerji iletim altyapısı açısından imar planı kararlarını kısıtlayan herhangi bir unsur tespit edilmemiştir. Ancak ilerleyen süreçte Ulusal İletim Sistemi Master Planı kapsamında geliştirilecek olası enerji iletim projelerinin çalışma alanını etkilemesi durumunda, ilgili mevzuat ve TEİAŞ görüşleri doğrultusunda gerekli planlama ve uygulama süreçlerinin yürütülmesi gerekmektedir. Çalışma alanında bulunan enerji altyapısına ilişkin **Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. (TREDAS) Yatırımlar Direktörlüğü, Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü**'nden alınan kurum görüşüne istinaden, planlama alanı içerisinde Şirket sorumluluğunda bulunan **Kırklareli DM-Kofçaz Enerji Nakil Hattı (ENH)** tespit edilmiş ve mevcut enerji iletim hattı analiz paftasına işlenmiştir. Ayrıca aynı yazı ile aşağıdaki hususlar talep edilmiş olup, söz konusu talepler planlama ve uygulama süreçlerinde dikkate alınacaktır.

- Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin (Enerji Nakil Hattı, Trafo Merkezi vb.) imar planlarında dikkate alınması ve enerji nakil hattı güzergâhı boyunca koruma bandı (yeşil alan, park vb.) ayrılması,
- İleride oluşabilecek enerji ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla tesis edilecek trafolar için kamuya terk edilecek alanlarda, yola cepheli olacak şekilde **10 m x 5 m** ebatlarında trafo alanı ayrılması ve ayrılacak alanların Kırklareli İl Müdürlüğü ile koordineli olarak belirlenmesi,
- Planlama ve uygulama çalışmalarında can ve mal güvenliğinin sağlanmasına yönelik gerekli tüm tedbirlerin alınması, **Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği** hükümlerine uyulması ve mevcut elektrik dağıtım tesislerinin işletme ile bakım faaliyetlerini aksatacak herhangi bir uygulamaya yer verilmemesi.

Kurum görüşü doğrultusunda çalışma alanında bulunan mevcut elektrik dağıtım tesisleri planlama sürecinde dikkate alınmış olup, mevcut enerji nakil hatları aşağıdaki şekilde gösterilmiştir.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



Şekil 16: Enerji İletim Hatları

6.2.2 Doğalgaz İletim Hatları

Çalışma alanında mevcut doğal gaz altyapısı incelendiğinde, ana iletim hatlarının alanın doğu ve güney kesimlerinde yoğunlaştığı, ayrıca alan içerisinde farklı çaplarda doğal gaz hatlarının geçtiği görülmektedir. İnceleme alanında PE63, PE90 ve PE125 çaplarında doğal gaz iletim hatları bulunmaktadır. Özellikle PE125 ana iletim hattı çalışma alanının kuzey, batı ve güney kesimlerinde süreklilik sağlarken, PE90 ve PE63 hatları ise alanın doğu kesiminde yer almakta ve mevcut yerleşim alanlarına hizmet vermektedir. Bu durum, planlama alanında doğal gaz altyapısının büyük ölçüde mevcut olduğunu ve yeni gelişme alanlarının doğal gaz şebekesine entegrasyonu açısından önemli bir avantaj sağladığını göstermektedir.

Kırklareli İli'nin doğal gaz dağıtım hizmeti Gazdaş Trakya Bölgesi Doğalgaz Dağıtım A.Ş. tarafından yürütülmektedir. GAZBİR Türkiye Doğal Gaz Dağıtıcıları Birliği tarafından yayımlanan 2023 yılı verilerine göre Kırklareli ilinde 293.369 tüketici bulunmakta olup, 109.275 konut doğal gaz aboneli bulunmaktadır. İlde yıllık doğal gaz tüketimi yaklaşık 1,4 milyar m³, hane başına ortalama doğal gaz tüketimi ise 815 m³ olarak gerçekleşmiştir. Mevcut doğal gaz altyapısı ve il genelindeki kullanım düzeyi dikkate alındığında, çalışma alanında önerilecek yeni yerleşim ve kentsel kullanım alanlarının doğal gaz altyapısına bağlanabilirliği açısından herhangi bir önemli kısıt bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Gazdaş Trakya Bölgesi Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'den alınan 10/10/2025 tarihli ve 27796 sayılı kurum görüşüne istinaden, planlama alanı içerisinde bulunan mevcut doğalgaz altyapı hatları analiz paftasına işlenmiştir. Ayrıca aynı yazı ile aşağıdaki hususlar talep edilmiş olup, söz konusu talepler planlama ve uygulama süreçlerinde dikkate alınacaktır.

- Şirkete ait mevcut doğalgaz altyapı hatlarının korunması,
- Mevcut doğalgaz hatlarının imar yolları içerisinde kalacak şekilde planlama yapılması,
- Plan revizyonu kapsamında doğalgaz altyapısının korunmasına yönelik plan kararlarının oluşturulması.

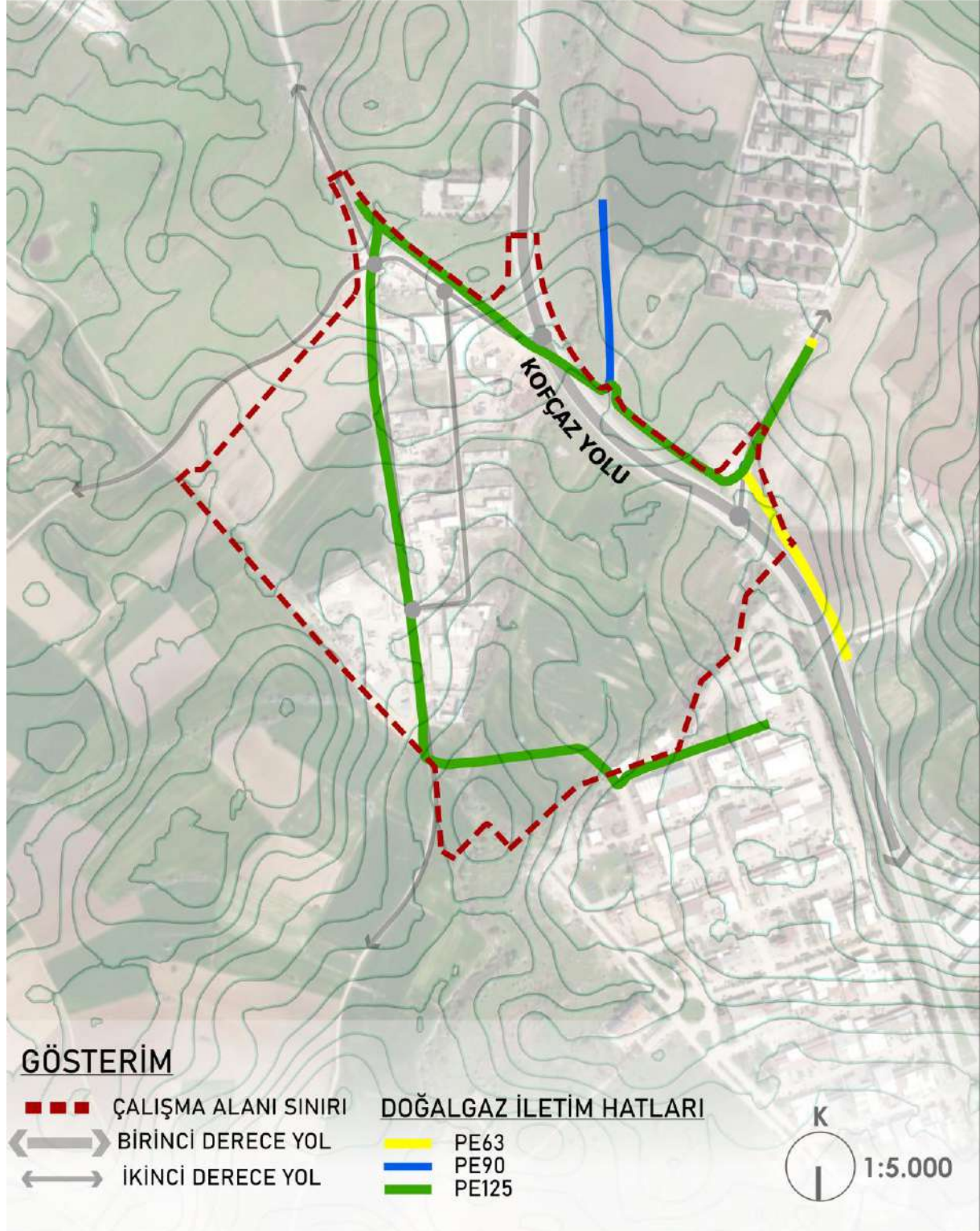
Belirtilen koşulların sağlanması kaydıyla, plan revizyonu çalışmalarına ilişkin Gazdaş Trakya Bölgesi Doğalgaz Dağıtım A.Ş. açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı kurum görüşünde ifade edilmiştir.

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'den alınan 10/10/2025 tarihli ve 27796 sayılı kurum görüşünde, planlama alanının Kuruluşa ait mevcut yeraltı ve yerüstü tesisleri ile herhangi bir ilişkisinin bulunmadığı belirtilmiştir. **BOTAŞ** tarafından iletilen kurum görüşüne göre, söz konusu imar planı revizyonu çalışmalarının gerçekleştirilmesinde Kuruluş açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bu doğrultuda, planlama alanı içerisinde BOTAŞ'a ait mevcut doğal gaz iletim hattı veya diğer tesisler bulunmadığından, kurum görüşü kapsamında planlama kararlarını etkileyecek herhangi bir kısıtlama veya ilave planlama koşulu bulunmamaktadır.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



Şekil 17: Doğalgaz İletim Hatları

7 EŞİK SENTEZİ

Çalışma alanı; araştırma verileri, analitik etüt çalışmaları ve ilgili kurum görüşleri dahilinde değerlendirilmiş olup elde edilen veriler ile çalışma alanının sentezi hazırlanmıştır. Bu kapsamda alanının eşikleri tespit edilerek yerleşmeye uygun nitelikteki alanlar belirlenmiştir.

Eşik Sentezi çalışması hazırlanırken, çalışma alanında planlama kararlarını etkileyen doğal ve yapay eşikler birlikte değerlendirilmiştir. Yapılan incelemelerde çalışma alanında karayolu kamulaştırma sınırı, enerji nakil hattı ve koruma bandı, doğalgaz iletim hatları ile dere ve taşkın alanlarının planlamayı yönlendiren temel eşikler olduğu belirlenmiştir.

Çalışma alanının çevresinde bulunan karayolu kamulaştırma sınırı, ulaşım altyapısının korunması ve karayolu güvenliğinin sağlanması açısından önemli bir teknik eşik oluşturmaktadır. Bu nedenle planlama kararlarında kamulaştırma sınırı dikkate alınmış, uygulama aşamasında ilgili kurum görüşleri doğrultusunda yürürlükteki mevzuat hükümlerine uyulması öngörülmüştür.

Çalışma alanı içerisinde kuzey-güney doğrultusunda geçen enerji nakil hattı (ENH) ve buna ait koruma bandı, teknik altyapının güvenli işletilmesi açısından planlamayı etkileyen önemli unsurlar arasında yer almaktadır. Enerji iletim hattının koruma bandını etkileyecek kullanımlardan kaçınılması, yapılaşma kararlarında ilgili kurum görüşlerinin alınması, güvenlik mesafelerine uyulması ve gerekli teknik tedbirlerin uygulanması gerekmektedir.

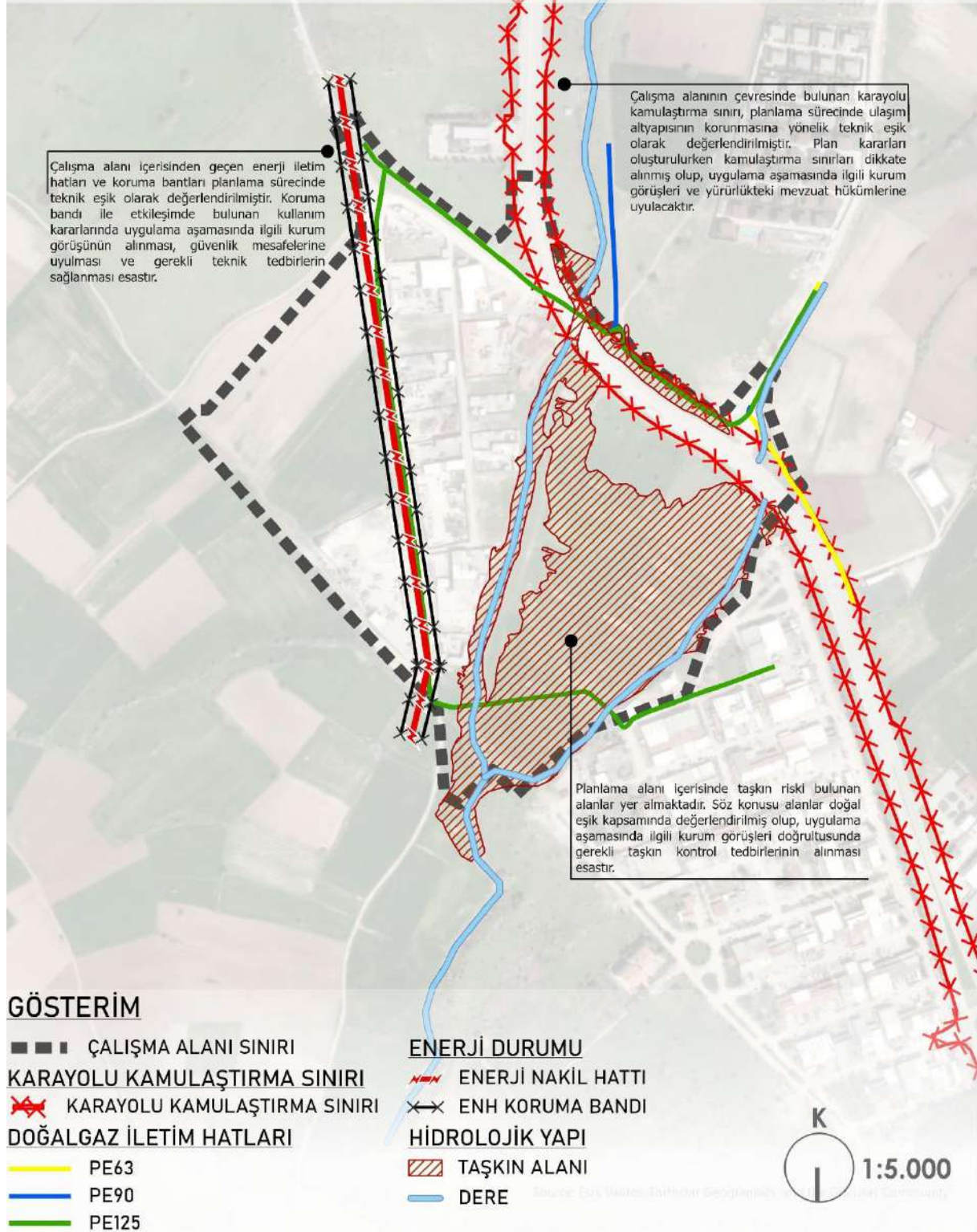
Planlama alanı ve yakın çevresinde yer alan doğalgaz iletim hatları (PE63, PE90 ve PE125) da teknik altyapının önemli bileşenleri arasında yer almaktadır. Bu hatların geçtiği güzergâhlarda güvenlik mesafelerinin korunması, altyapının işletme güvenliğini olumsuz etkileyecek kullanımlardan kaçınılması ve uygulama sürecinde ilgili kurum görüşleri doğrultusunda hareket edilmesi planlama kararları kapsamında değerlendirilmiştir.

Çalışma alanının doğusunda ve güneyinde uzanan dere ile dere çevresinde belirlenen taşkın alanı, planlamayı etkileyen başlıca doğal eşiklerdir. Taşkın riski taşıyan alanlarda yapılaşma kararlarının taşkın kontrolü esas alınarak oluşturulması, uygulama aşamasında ilgili kurum görüşleri doğrultusunda gerekli taşkın kontrol önlemlerinin alınması ve dere koridorunun doğal işleyişinin korunması önem arz etmektedir.

Sonuç olarak, çalışma alanında belirlenen karayolu kamulaştırma sınırı, enerji nakil hattı ve koruma bandı, doğalgaz iletim hatları ile dere ve taşkın alanları, planlama sürecini yönlendiren temel fiziksel ve teknik eşikler olarak değerlendirilmiştir. İmar planı kararları, bu eşiklerin korunması, altyapı güvenliğinin sağlanması ve doğal afet risklerinin azaltılması amacıyla şekillendirilmiştir.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

İMAR PLANI ÇALIŞMALARI



Şekil 18: Eşik Sentezi

8 PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup yaklaşık 25 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Alan genel olarak boş ve gelişime açık arazilerden oluşmakta olup, yer yer mevcut yapılaşmalar ve kamu kullanımına yönelik tesisler bulunmaktadır. Mevcut ulaşım ağı ve arazi kullanım özellikleri dikkate alındığında çalışma alanının planlı gelişime elverişli bir karakter taşıdığı değerlendirilmektedir.

Planlama alanı, 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar Planı'nda "Küçük Sanayi Sitesi Alanı" kullanımında kalmaktadır. 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı'nda durumuna bakıldığında, alanın Küçük Sanayi Rezerv Alanı, Arıtma Tesisi Alanı, Park ve Dere olarak planlanıldığı görülmektedir. Ancak planlama alanının mevcut durumuna bakıldığında, alandaki gelişimin meri plan kararları ile uyumsuzluk gösterdiği, mevcut yapılaşma eğiliminin sanayi kullanımı yönünde gelişmediği tespit edilmiştir. Bölgenin kent merkezinden saçaklanarak yapılaştığı ve kentin ihtiyaçları dahilinde konut odaklı bir yayılım gösterdiği anlaşılmaktadır. 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Siteleri İmar Planı'nın aksine bölgenin doğusunda düşük yoğunluklu konut alanları oluşmuş olup, ruhsatlı taşınmazlar da bulunmaktadır.

Bu nedenle söz konusu alanda; Kırklareli Belediye Başkanlığı tarafından; *"mevcut küçük sanayi sitesi alanının, bulunduğu konum, çevresel etkiler ve kentsel bütünlük açısından sürdürülebilir bir gelişim sağlayamadığı; öte yandan yerleşim bütünlüğü içerisinde gelişme konut alanlarına duyulan ihtiyacın arttığı görülmektedir. Bu çerçevede, söz konusu parsellerde mevcut imar kararlarının gözden geçirilerek "gelişme alanı" (Konut, Ticaret-Konut Alanı vb.) fonksiyonuna dönüştürülmesi yönünde planlama çalışması yapılması amacıyla"* olur verilmiştir.

Bu doğrultuda; söz konusu parsellerde, günümüz ihtiyaçları ve kentsel gelişme eğilimleri doğrultusunda; mevcut plan fonksiyonlarının yeniden değerlendirilmesi, hem kentsel ihtiyaçların hem de sanayi alanlarının getireceği işgücü nüfusunun da etkisiyle kentle bütünleşecek konut odaklı bir gelişim planlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Planlama alanı, 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşme Alanı" (Kentsel Yerleşik+Gelişme Alanı) fonksiyonunda kalmaktadır. 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Kentsel Yerleşme Alanları için *"meskûn ve gelişme alanlar olup, bu alanlarda konut ve konut kullanımına hizmet verecek ticaret, turizm, sosyal, kültürel, teknik alt yapı, küçük sanayi sitesi vb. kullanımları yer alabilir."* denmektedir.

Aynı zamanda planlama alanının bulunduğu bölgede "TP" (Teknoloji Geliştirme Alanları) sembolü yer almaktadır. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Teknoloji Geliştirme Alanları; *"...sanayi, araştırma kurumları, üniversiteler ve kamu sektörü arasında işbirliğini sağlayacak ortamı oluşturarak, yenilikçi ve*

katma değeri yüksek, genel endüstri ve savunma sanayilerinin nitelikli üretim süreçlerine katkı sağlayacak, bilimsel bilgiden teknoloji üreterek, esnek üretim ve esnek otomasyon sistemlerinin, bilişim ve iletişim teknolojilerinin geliştirildiği ve üretildiği alanlar olarak tasarlanmıştır.” şeklinde açıklanmıştır.

T.C. Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.03.2025 tarihli 12144147 sayılı yazısında;

“Bu çerçevede, ÇDP ile çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırların şematik olduğu, ÇDP üzerinden ölçü alınamayacağı, hakim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak diğer fonksiyonların dağılımları ve bu dağılımların yoğunlukları, sınırları ve detaylarının ilgili kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda doğal, yapay ve yasal eşikler göz önünde bulundurularak alt ölçekli planlarda belirleneceği, ayrıca 1/100.000 ölçekli ÇDP'de söz konusu bölgede gösterilen TP sembolünün, ilgili kurumca yatırım programına alınması halinde kurum/kuruluş görüşlerine bağlı olarak alt ölçekli plan çalışmaları aşamasında değerlendirilebileceği ve TP sembolünün yer aldığı bölge ve çevresine yönelik ÇDP ile Kentsel Yerleşme Alanı alansal kullanım kararının getirilmiş olduğu dikkate alındığında, Kırklareli İli, Merkez İlçe'de, kentin kuzeyinde yer alan yaklaşık 210 hektar büyüklüğündeki alanda "Kentsel Gelişme Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarının, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin arazi kullanım kararları (kentsel yerleşme alanı sınırları) esas alınarak, mevzuat uyarınca alınması gerekli kurum/kuruluş görüşleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin (MPYY) Geçici 2. maddesi ile ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca MPYY Eki Nazım İmar Planı Gösterimlerine uygun şekilde nazım imar planı değişikliği olarak 5393 sayılı Belediye Kanunu uyarınca Belediye Başkanlığınızca yürütülebileceği değerlendirilmektedir.” denmektedir.

Bu kapsamda, planlama kararları alınırken alanın 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planındaki kentsel yerleşme alanı sınırlarına uyularak düzenleme yapılmıştır.

Planlama alanının Kofçaz Yolu üzerinde yer almasının getirdiği erişilebilirlik avantajı ve kent yerleşimine yakınlığı göz önüne alındığında söz konusu alan ve çevresinin zamanla kent lekesi ile bütünleşeceği; aynı zamanda hem kentsel ihtiyaçların hem de yakındaki sanayinin getireceği işgücü nüfusunun da etkisiyle kentle bütünleşecek boş alanların konut odaklı gelişimini sürdüreceği öngörülmektedir.

Planlama alanının mevcut durumu ve yapılaşma koşulları dahilinde kentin gereksinimlerini karşılayan, donatı standartları ve erişilebilirlik sistemlerinin iyileştirilmesi ile ihtiyaç duyulan yaşam kalitesini sağlayan sürdürülebilir mekanlar tasarlamak amaçlanmaktadır. Bu kapsamda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği İmar planı revizyonu ve ilaveleri başlıklı 25. Maddesi'nde yer alan, “...İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır...” hükmü doğrultusunda, mevcut durum ve yapılaşma koşulları da göz önünde bulundurularak, kent bütününde artan nüfusun ihtiyacı olan mevzuatın da öngördüğü minimum kentsel ve

sosyal teknik altyapı alanları ve donatı standartlarının sağlanması ile yaşam kalitesi yüksek yerleşim alanları ve kentte sürekliliği olan ulaşım sistemlerinin oluşturulması gözetilerek planlama alanı “Kentsel Yerleşik+Gelişme Alanı” olarak değerlendirilmiş ve alana yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanını kapsayan mer’i imar planı 06.10.1995 onay tarihli Kırklareli Küçük Sanayi Siteleri 1/1000 Ölçekli İmar Planı’dır. Mer’i imar planında yer alan plan hükümleri şu şekildedir:

**06.10.1995 Onay Tarihli Kırklareli Küçük Sanayi Siteleri 1/1000 Ölçekli İmar Planı
Plan Hükümleri:**

- 1- Küçük sanayi alanında inşaat kullanım emsali TAKS/KAKS=0.45/0.90’dır. Üretim tesislerinde yapı yüksekliği H_{max} =üretim türüne göre, idari birimlerde H_{max} =9.50 m’dir. Lojmanlarda emsal içinde kalmak koşulu ile H_{max} =12.50 m’dir. Müştemilat yapılamaz.
- 2- İnşaat çekme mesafesi Karayolundan 15 m, diğer yollardan 10 m, parsel hudutlarından min. 5 m’dir.
- 3- Katı ve sıvı atıklar merkezi arıtma tesisinde toplanacaktır. (Merkezi arıtma tesisi tamamlanıncaya kadar sıvı ve katı atıklar çevredeki akarsu kaynaklarına verilmeyecek, sızdırmaz fosseptik veya özel arıtma tesislerinde toplanacaktır.)
- 4- Ticaret, Sosyal ve idari tesislerde; lokanta, kafeterya ve çeşitli satış birimleri ile spor tesisleri bulunacaktır. Belediye Hizmet birimleri vb. yer alacaktır. Bu tesislerde yapı kullanım emsali $E=1.00$ ve yapı yüksekliği $H_{max}=8.50$ m’dir.
- 5- Kot tabii zemin ortalamasından alınacaktır.
- 6- Belirtilmeyen hususlarda Belediye tip imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- 7- Plan sınırları içinde 10.000 m²’den küçük parsel ihdas edilemez.
- 8- Dini tesisler ve Resmi Kurum Ünitelerinde yönetmelik hükümleri uygulanır.

Mer’i imar planında yer alan bu plan hükümleri, plan değişikliği sınırı dışında geçerliliğini korumaktadır. Plan değişikliğine yönelik plan notları hazırlanırken ise; mer’i imar planında yer alan plan hükümleri, plan değişikliği alanı için belirlenen plan kararları ile uyum sağlayacak şekilde değiştirilmiştir. Böylelikle, plan değişikliğine konu alana ilişkin yeni plan notları getirilmiş olup yukarıda belirtilen bu hükümler geçersiz kılınmıştır. Buna bağlı olarak, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’ne ait plan notlarına raporun dokuzuncu bölümünde (syf. 56) yer verilmiştir.

Bu bölümde Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi Yaklaşık 25 Ha Alana İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’ne ait nüfus kararları, ulaşım kararları, fonksiyon alanlarına ait analizler ve fonksiyon alanları alan dağılımına yer verilmiştir.

8.1 NÜFUS

Kırklareli'nin gelişim eğilimi, kentin mevcut durumuna paralel olacak şekilde, çevre ilçe ve kırsal merkezlere hizmet edecek ticaret-hizmet, eğitim ve kültür merkezi olarak öngörülmektedir. Buna bağlı olarak, Kırklareli İli 2023 hedef nüfusu 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı'nda il bütününe kapsamak üzere 445.941 kişi, 1/25.000 Ölçekli Kırklareli İli Çevre Düzeni Planı'nda ise 95.000 kişi olarak belirlenmiştir. Kırklareli'nin 2023 yılı nüfusu ise 88.148 kişidir.

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi Yaklaşık 25 Ha Alana İlişkin 1/5.000 Nazım İmar Planı'nda; üst ölçekli plan kararları ve çalışma alanı çevresine ilişkin imar planı kararlarında belirlenen hususlar dikkate alınarak yoğunluk kararları verilmiştir. Bununla birlikte, planlama alanında kişi başına düşen konut alanı 50 m² olarak belirlenmiştir. Belirlenen yoğunluk ve yapılaşma kararları ile Kırklareli İli, Merkez İlçesi Camikebir Mahallesi Yaklaşık 25 Ha Alana İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne konu olan alanda toplamda 2.900 kişi yaşayacağı öngörülmektedir.

8.2 ULAŞIM

Ulaşım olanakları ve erişilebilirlik kentin sosyal, ekonomik ve fiziksel gelişimi üzerinde büyük öneme sahiptir. Kent içi ulaşım hizmetleri kentteki iş ve konut alanları ile sosyal ve kültürel alanlar gibi farklı arazi kullanımlarının birbirleri ile ilişkisini belirlerken kentte yaşayan nüfusun günlük faaliyetlerini de etkilemektedir.

Kentsel ulaşım ve arazi kullanım kararları arasında çift yönlü bir etkileşim vardır. Arazi kullanım kararları ulaşım sisteminin oluşumunu etkilerken, ulaşım sisteminin yapısı da arazi kullanım deseninin oluşmasında etkin ve yönlendirici rol oynamaktadır. Bu planda ulaşım kararları bu etmenler göz önüne alınarak verilmiştir.

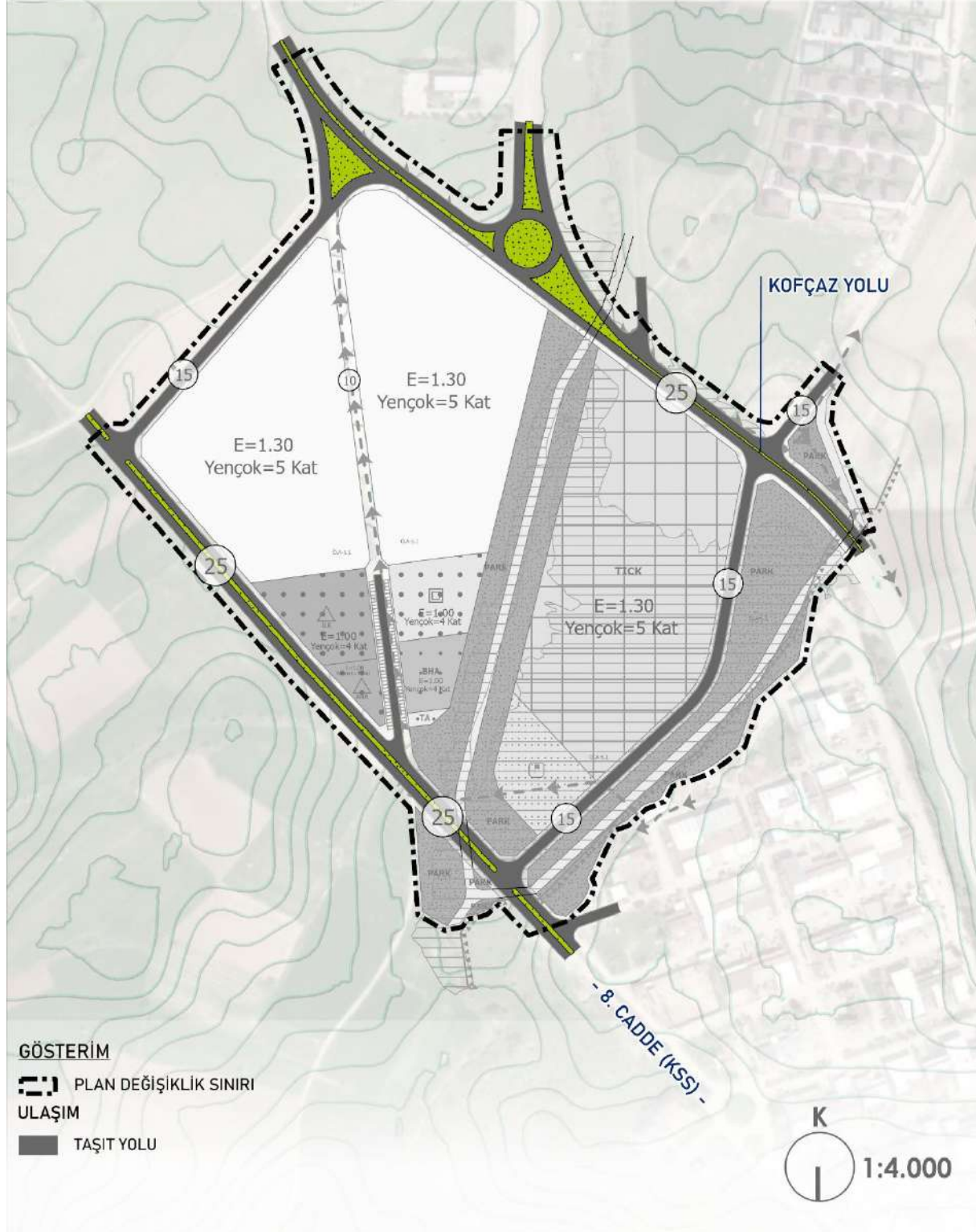
Planlama alanı ulaşım ağı incelendiğinde, alanının kuzeydoğusundan Kofçaz Yolu'nun geçtiği görülmektedir. Bu güzergâh, planlama alanını Kırklareli kent merkezine ve Kofçaz ile farklı ilçelere bağlayan önemli bir ulaşım aksını oluşturmaktadır. Çalışma alanına erişim, bu aksa bağlanan alt kademe yollar aracılığıyla sağlanmaktadır.

Planlama alanındaki ulaşım kademelenmesi; 25 metre genişliğindeki birinci derece yollar, 15 metre genişliğindeki ikinci derece yollar, 10 metre genişliğindeki üçüncü derece yollar olarak sınıflandırılmıştır. Planlama alanından geçen 25 derece yollardan birini Kofçaz Yolu oluştururken, diğer yol ise küçük sanayi sitesinin 8. Caddesi'nin uzantısı olarak bu aksa paralel uzanan ve bir yol olarak kurgulanmıştır. Bu 25 derecelik yollar birbirlerine 15 derecelik yollar ile bağlanmakta ve bu bağlantılar planlama alanının ulaşım şemasını meydana getirmektedir.

Planlama alanında ulaşım ağı ile birlikte bu ağı destekleyecek otopark alanları tasarlanmıştır. Bu kapsamda alan genelinde yol üstü otopark düzenlemeleri bulunmaktadır. Planlama alanındaki otopark düzenlemesi, çevresindeki kullanımlara hizmet edecek biçimde alanın güneyinde konumlanmaktadır.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Şekil 19: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Ulaşım Ağı

8.3 KONUT ALANLARI

Planlama alanı, farklı kullanımları barındırmakla birlikte konut yoğunluklu bir alan olarak planlanmıştır.. Alanda toplamda 7,42 hektar “Gelişme Konut Alanı” bulunmaktadır.

Konut alanları barındırdıkları nüfus ile birlikte plan çalışmaları için önemli fonksiyonlardan biridir. Nüfusa etkisi açısından konut alanlarının büyüklüğü ile beraber yapılaşma koşulları da önemlidir. Bu yapılaşma koşullarına bağlı olarak nüfus değerleri değişim göstermektedir. Konut alanları için belirlenen yapılaşma kararları, planlama alanı çevresini kapsayan üst ölçekli planlarda belirlenen yoğunluk değerleri ile uyumlu olacak şekilde verilmiştir.

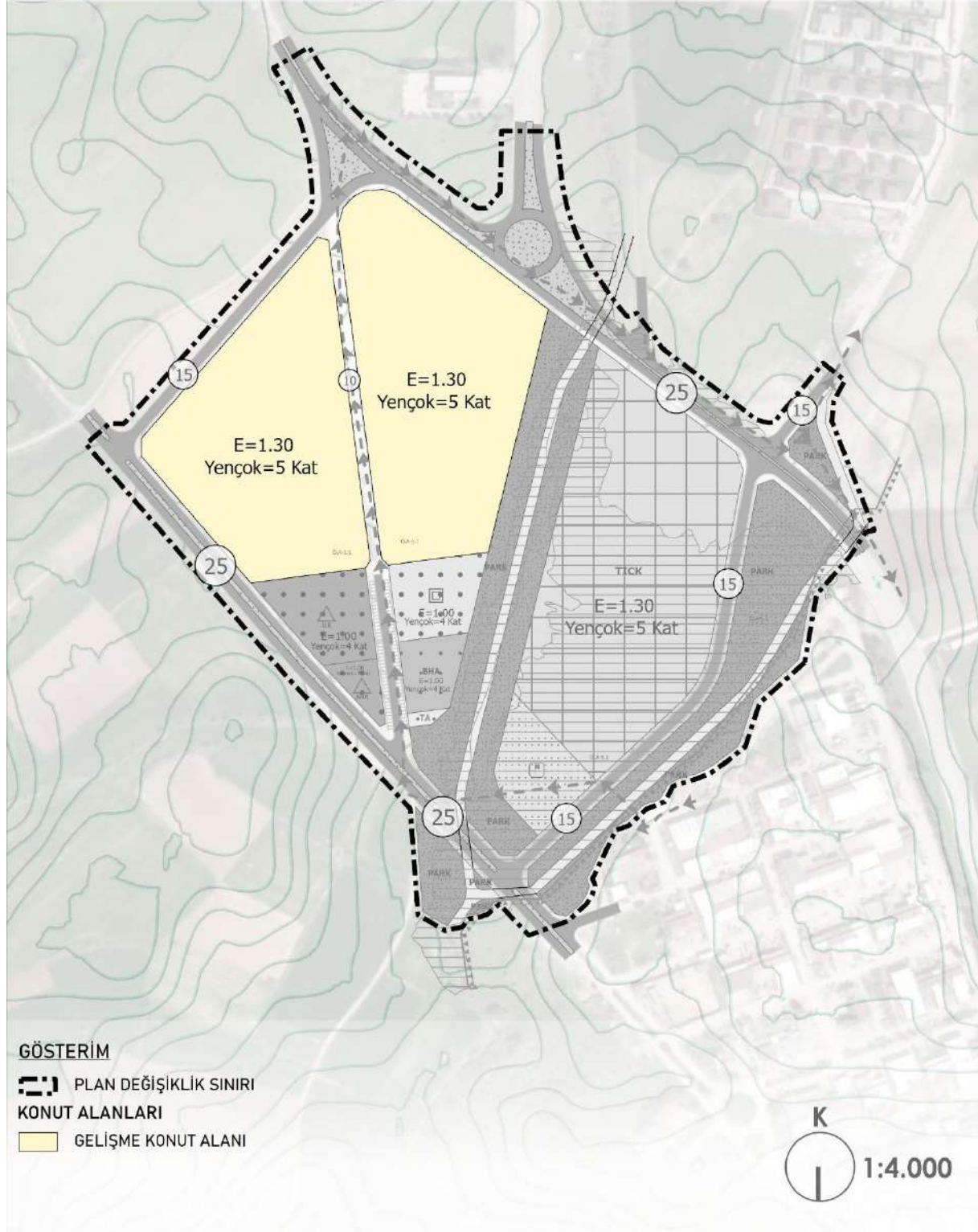
Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi Yaklaşık 25 Ha Alana İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılaşma kararları incelendiğinde; gelişme konut alanlarında yapılaşma koşullarının Emsal: 1.30 ile Yençok: 5 kat olarak belirlendiği görülmektedir.

Tablo 1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Konut Alanları Alan Dağılımı

KONUT ALANLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
GELİŞME KONUT ALANI	74.192,16	7,42	100,00%
TOPLAM	74.192,16	7,42	100,00%

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Şekil 20: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Konut Alanları

8.4 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Planlama alanında toplamda 4,75 hektar büyüklüğünde kentsel çalışma alanı bulunmaktadır. Planlama alanındaki kentsel çalışma alanları, “Ticaret-Konut” ve “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanmıştır.

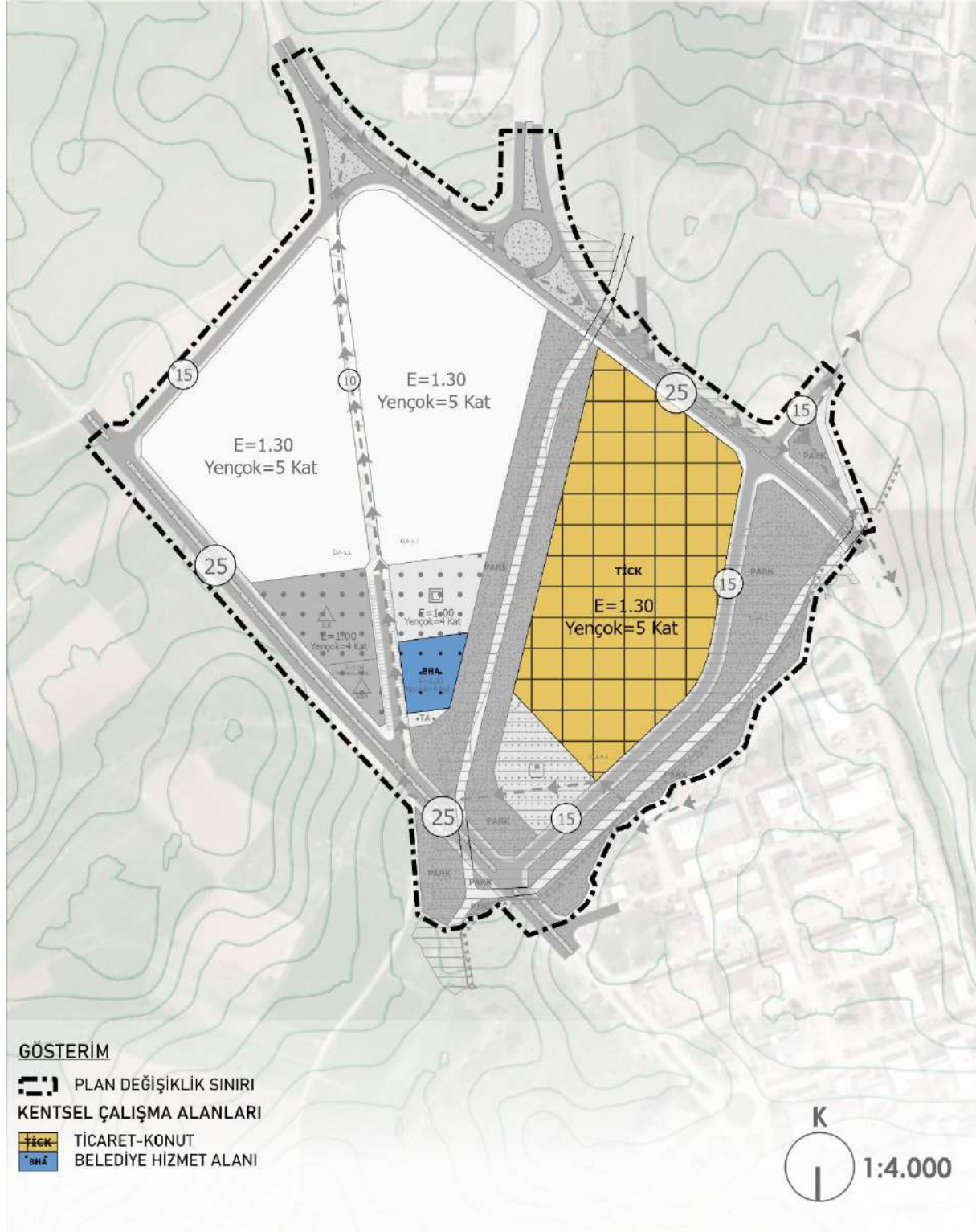
Ticaret-Konut alanı, planlama alanının doğusunda kalmakta ve kuzeyde Kofçaz Yolu, doğuda 15 metrelik bağlantı yolu ile sınırlanmaktadır. Belediye Hizmet Alanı ise planlama alanının güneyinde, donatı alanlarının yoğunlaştığı kısımda konumlanmıştır. Ticaret-Konut alanı 4.45 ha, Belediye Hizmet Alanı ise 0,30 ha alan büyüklüğüne sahiptir.

Tablo 2: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Kentsel Çalışma Alanları Alan Dağılımı

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m2)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
TİCARET-KONUT	44.460,22	4,45	93,59%
BELEDİYE HİZMET ALANI	3.047,39	0,30	6,41%
TOPLAM	47.507,61	4,75	100,00%

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Şekil 21: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Kentsel Çalışma Alanları

8.5 SOSYAL DONATI ALANLARI

Planlama alanı toplamda 1,79 hektar sosyal donatı alanına sahiptir. Planlama alanındaki sosyal donatı alanları, “Anaokulu”, “İlkokul Alanı”, “Sağlık Tesisi Alanı” ve “Açık Spor Tesisi” olarak planlanmıştır.

Sosyal donatı alanlarının dağılımına bakıldığında, kullanımların alan geneline dengeli bir şekilde dağıldığı görülmekle birlikte kapladığı alan bakımından “İlkokul Alanı” diğer kullanımlara kıyasla küçük bir farkla ön plandadır. “İlkokul Alanı” planlama alanında yer alan sosyal donatı alanlarının %32,39’unu oluşturmaktadır. İlkokul alanını %31,45 ile “Açık Spor Tesisi Alanı”, %27,67 ile “Sağlık Tesisi” ve %8,49 ile “Anaokulu” takip etmektedir.

Tablo 3: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Sosyal Donatı Alanları Alan Dağılımı

SOSYAL DONATI ALANLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m2)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
ANAOKULU	1.520,81	0,15	8,49%
İLKOKUL ALANI	5.802,20	0,58	32,39%
SAĞLIK TESİSİ	4.956,20	0,50	27,67%
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	5.633,90	0,56	31,45%
TOPLAM	17.913,11	1,79	100,00%

Planlama alanında, niteliği “Park Alanı” olmak üzere toplamda 4,23 hektar açık ve yeşil alan bulunmaktadır. “Park Alanı”, planlama alanının merkezi ve doğusunda yoğunlaşmaktadır.

Tablo 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açık ve Yeşil Alanlar Alan Dağılımı

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m2)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
PARK ALANI	42.250,15	4,23	100,00%
TOPLAM	42.250,15	4,23	100,00%

Planlama alanında yer alan açık ve yeşil alanlar, eğitim tesisleri ve sağlık tesisleri; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen standartlara göre planlanmıştır. Bu kapsamda, sosyal donatı ve açık/yeşil alanlar mekânsal ihtiyaçlar, çevre yapılaşma ve mülkiyet dokusu gibi unsurlar göz önüne alınarak tasarlanmıştır. Planlama alanına ilişkin mekânsal standartlar belirlenirken kişi başına düşen konut alanı 50 m² kabul edilmiş ve 2.900 kişilik plan nüfusuna göre hesap yapılmıştır.

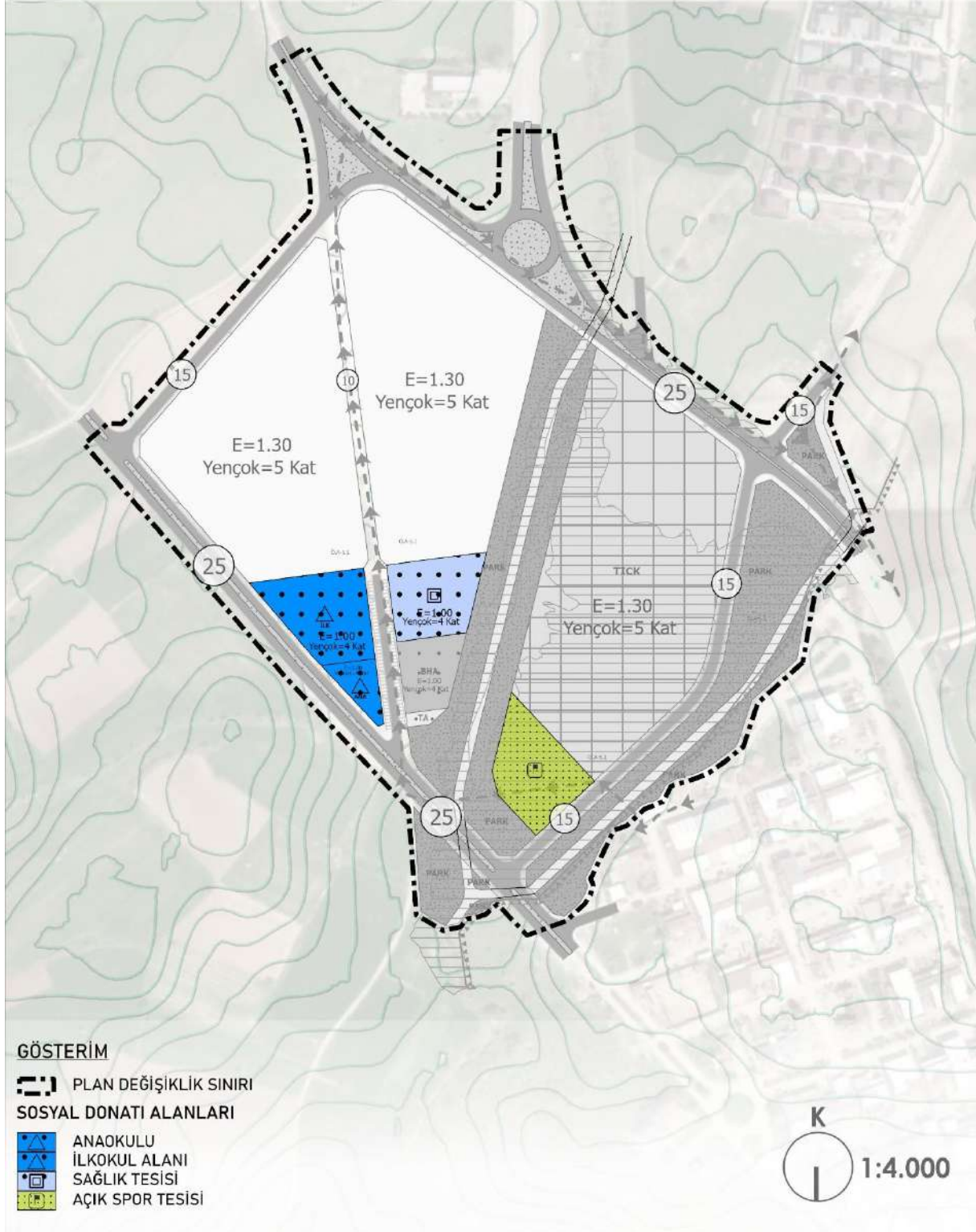
Bu plan kararlarına göre, 2.900 kişilik plan nüfusuna göre hesaplanan kişi başına düşen alan büyüklükleri aşağıdaki tablodaki gibidir. Tabloda görüldüğü üzere anaokulu kişi başına 0,52 m², ilkokul 2,00 m², sağlık tesisi 1,71 m², açık ve yeşil alanlar ise 14,57 m² olacak şekilde planlanmıştır. Bu kapsamda, alanda yer alan donatı alanlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen mekânsal standartları karşıladığı görülmektedir.

Tablo 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Donatı Alanlarının Mekansal Standartlara Göre Dağılımı

DONATI ALANLARI		MEVZUAT		OLMASI GEREKEN		ÖNERİLEN	
		m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)
EĞİTİM TESİSLERİ	Anaokulu	0,50	1.500-3.000	0,50	1.450	0,52	1.521
	İlkokul	2,00	5.000-8.000	2,00	5.800	2,00	5.802
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Park	10,00	-	10,00	29.000	14,57	42.250
SAĞLIK TESİSLERİ	Aile Sağlık Merkezi	1,50	750-2.000	1,50	4.350	1,71	4.956

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Şekil 22: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Sosyal Donatı Alanları



8.6 FONKSİYON DAĞILIMI

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi Yaklaşık 25 Ha Alana İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; kentin mevcut dokusu, kentin gelişme eğilimleri, doğal ve fiziki eşikler göz önünde bulundurularak, üst ölçekli planlar ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

Planlama alanı 24,79 hektar (247.884,35 m²) hektar alan büyüklüğüne sahiptir. Planlama alanının %29,93'ünü gelişme konut alanları, %19,17'sini kentsel çalışma alanları, %7,23'ünü sosyal donatı alanları, %17,04'ünü ise açık ve yeşil alanlar oluşturmaktadır.

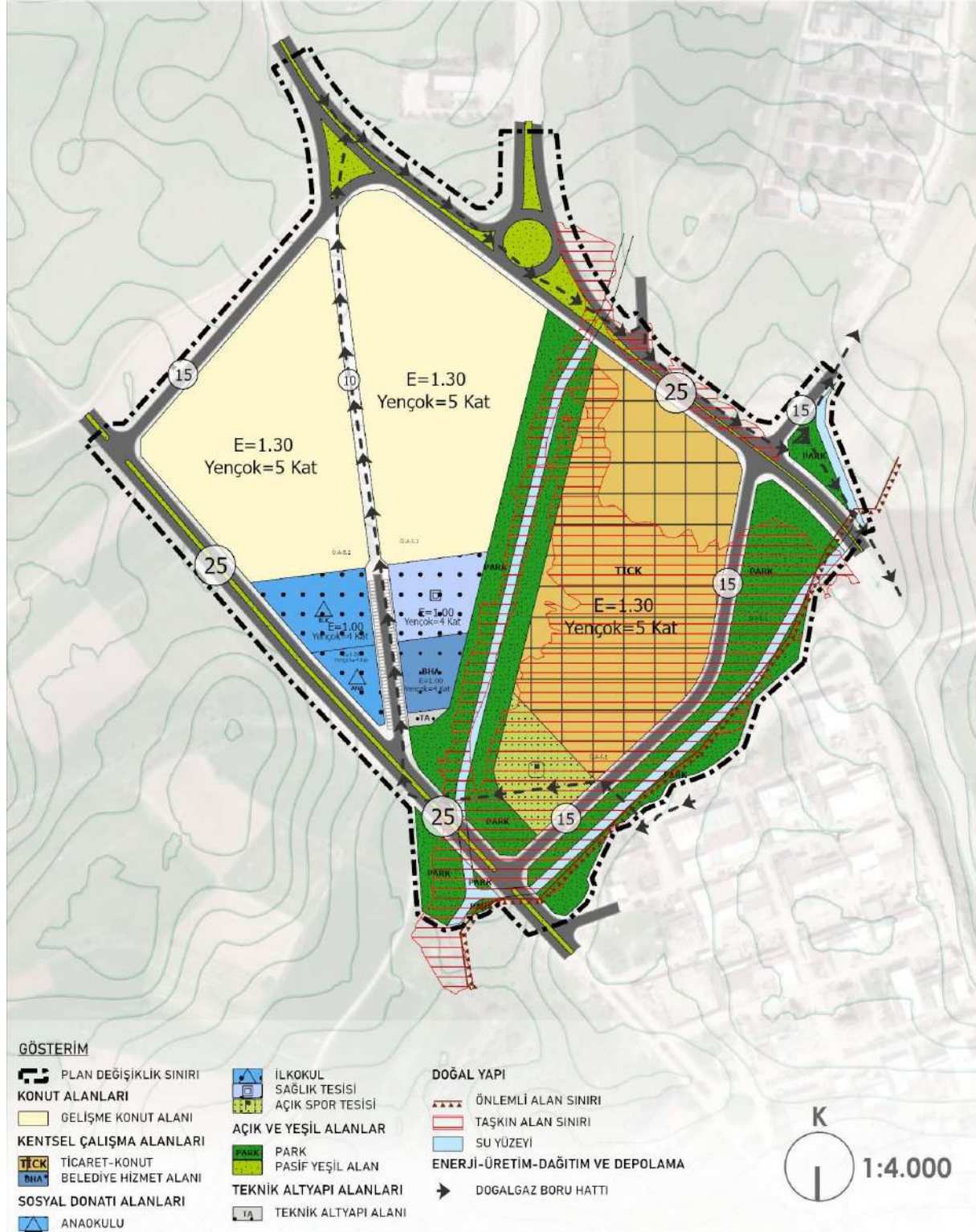
Uygulama imar planı kararları dahilinde, alanın %29,93'ünü 7,42 hektar ile "Gelişme Konut Alanı" oluşturmaktadır. Gelişme Konut Alanını ise %17,94 ile "Ticaret-Konut Alanı" ve %17,04 ile "Park Alanı" takip etmektedir. Alanda yer alan diğer kullanımların planlama alanına oranı %10'un altındadır.

Tablo 6: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Fonksiyon Dağılımı

ALAN KULLANIMI	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m2)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
KONUT ALANLARI			
GELİŞME KONUT ALANI	74.192,16	7,42	29,93%
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
TİCARET-KONUT	44.460,22	4,45	17,94%
BELEDİYE HİZMET ALANI	3.047,39	0,30	1,23%
SOSYAL DONATI ALANLARI			
ANAOKULU	1.520,81	0,15	0,61%
İLKOKUL ALANI	5.802,20	0,58	2,34%
SAĞLIK TESİSİ	4.956,20	0,50	2,00%
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	5.633,90	0,56	2,27%
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			
PARK ALANI	42.250,15	4,23	17,04%
ULAŞIM - ALTYAPI			
TEKNİK ALTYAPI	333,75	0,03	0,13%
SU YÜZEYİ	8.177,93	0,82	3,30%
YOL	57.509,64	5,75	23,20%
TOPLAM	247.884,35	24,79	100,00%

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
YAKLAŞIK 25 HA ALANA İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Şekil 24: Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi Yaklaşık 25 Ha Alana İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

9 PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YER ALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ATIK SU ARITMA YÖNETMELİĞİ VE KATI ATIKLARIN KONTROLU YÖNETMELİĞİ, HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.3. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.4. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN ERIŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 1.5. PLANLAMA ALANINDA 22.05.2026 KIRKLARELİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CAMİKEBİR-HAMİDİYE MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN 21.80 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.6. PLAN UYGULAMA AŞAMASINDA RUHSATA ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.7. PLANLAMA ALANINDA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.02.2026 TARİH VE 6870102 SAYILI GÖRÜŞÜ VE KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CAMİKEBİR MAHALLESİ 1169 ADA 4, 7 VE 8 PARSEL, 1170 ADA 1 PARSEL, 1171 ADA 1 PARSEL, 1172 ADA 1 VE 4 PARSEL, 1173 ADA 3 VE 4 PARSEL HİDROLİK ETÜT RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.8. PLANDA GÖSTERİLEN DERE AKSLARI ŞEMATİK OLUP, İLGİLİ KURUM TARAFINDAN YAPILACAK MÜHENDİSLİK PROJELERİ SONUCUNDA KESİNLEŞECEKTİR.
- 1.9. ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. NİN 24.08.2026 TARİH 1451389 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.10. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ HAFRİYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KANUNU GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULUNA HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 2.1. PLANLAMA SINIRLARI İÇİNDE PARSELASYON PLANINA KONU OLMAMIŞ TÜM PARSELLERDE 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2.2. KAMUYA AYRILAN DONATI ALANLARININ (YOL, OTOYOL, YEŞİL ALAN, ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, CAMİ, RESMİ KURUM, BELEDİYE HİZMET ALANI, MEYDAN VB.) İLGİLİ İDAREYE TERK İŞLEMİ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 2.3. PLANDA BELİRLENEN SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA TABİİ ZEMİN ALTINDA YOLDAN ÇEKME MESAFESİNİN KORUNMASI VE AÇIK VE YEŞİL ALANLARDA TABİİ ZEMİN ALTINDA

AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI KOŞULUYLA YER ALTI OTOYAPARKI YAPILABİLİR.

- 2.4. İNŞAAT TABAN ALANI 5000 M2 VE ÜZERİ YAPILAŞMALAR İÇİN TREDAS'TAN ENERJİ İHTİYACINA GÖRE TRAFİKO GEREKİP GEREKMEYİĞİ GÖRÜŞÜ ALINIR, GEREKMEYİ HALİNDE TRAFİKO YERİ TREDAS TARAFINDAN ONAYLANDIKTAN SONRA RUHSAT İŞLEMLERİ SÜRDÜRÜLÜR.
- 2.5. TRAFİKO OLARAK BELİRLENEN VEYA BELİRLENECEK ALANLARIN İFRAZ İŞLEMLERİNDE MİNİMUM İFRAZ ŞARTLARI ARANMAZ. TRAFİKO KOMŞULUĞUNDA BULUNAN PARSELLERİN YAPİ RUHSATI AŞAMASINDA TRAFİKO İLE YAPİ ARASINDA EN AZ 3 METRE EMNİYET MESAFESİ BIRAKILIR.
- 2.6. TAŞKIN YAYILIM ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA BODRUM KATINDA OTOYAPARK YAPILMASI ŞARTI İLE SU BASMAN KOTU 1.50 METRE YAPILABİLİR.

3. KENTSEL KULLANIM ALANLARI

3.1.KONUT ALANLARI

KONUT ALANLARINDA;

- EMSAL = 1.30
- Yençok = 5 KATTIR.
- BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR.

3.2.KONUT+TİCARET ALANLARI

3.2.1. KONUT + TİCARET ALANLARINDA;

- EMSAL = 1.30
- Yençok = 5 KATTIR.
- BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR.

3.2.2. TİCARET + KONUT ALANLARINDA; KONUT FONKSİYONU TEK BAŞINA YER ALMAMAK KAYDIYLA, İŞ MERKEZLERİ, OFİS, BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, LOKANTA, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOYAPARKLAR, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.

3.2.3. TİCARET + KONUT ALANLARINDA BÜTÜN KATLAR TİCARET OLARAK DÜZENLENEBİLECEĞİ GİBİ ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR KONUT ALANI OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLEME YAPILABİLİR. KONUT ALANLARININ TOPLAM İNŞAAT ALANI İÇİNDEKİ ORANI %90'I GEÇEMEZ.

3.3.BELEDİYE HİZMET ALANI

3.3.1. BU ALANLARDA; BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, OTOYAPARKLAR, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEM TESİSİ, ZABİTA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE AR-GE FAALİYETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLECEĞİ ALANLAR VE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR.

3.3.2. BU PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE KAT YÜKSEKLİKLERİNİ AŞMAMAK VE YAPİ YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK ŞARTIYLA BELEDİYESİNCE UYGULAMA YAPILIR.

3.4.SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA (ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, CAMİ, RESMİ KURUM V.B) BU PLANDA BELİRLenen YAPILAŞMA KOŞULLARI, KAT YÜKSEKLİKLERİ VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DAHİLİNDE BELEDİYESİNCE UYGULAMA YAPILIR.

3.4.1. EĞİTİM ALANLARI

BU ALANLARDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK DUYULMADAN PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN KULLANIM DIŞINDA OKUL ÖNCESİ EĞİTİM VEREN ANAOKULU, KREŞ V.B. TESİSLER İLE İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

3.4.1.1. ANAOKULU ALANI

ANAOKULUNA HİZMET VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR SALONU, YEMEKHANE VB.) YER ALABİLİR.

3.4.1.2. İLKOKUL ALANI

İLKÖĞRETİME HİZMET VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR SALONU, YEMEKHANE VB.) YER ALABİLİR.

3.4.2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

SAĞLIK ALANLARINDA KAMUYA AİT HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, TOPLUM SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN KULLANIMLAR, SAĞLIK TESİSLERİNE HİZMET EDECEK İDARİ, TEKNİK VE SOSYAL BİRİMLER YER ALABİLİR.

3.4.3. PARK ALANI

KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYACI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA MER-İ YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BİRİMLER YER ALABİLİR.

3.4.4. AÇIK SPOR ALANI

SPOR VE OYUN İHTİYACINI KARŞILAMAK VE SPOR FALİYETİ YAPMAK ÜZERE AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, TABİİ VEYA TASVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA OLMAK ÜZERE KAPALI OTO PARKLAR, SPOR ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

3.5. ULAŞIM

3.5.1. PLANDAKİ KAVŞAK GÖSTERİMLERİ ŞEMATİK OLUP, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YETKİSİNDEKİ AKSLARDA; KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, DİĞER ULAŞIM AKSLARINDA; KIRKLARELİ BELEDİYESİ'NCE ONAYLANACAK KAVŞAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.5.2. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARINDA KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK İLE PETROL PİYASASI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.5.3. KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN PARSEL BAZINDA UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

3.5.4. OTO PARK İHTİYACI ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN OTO PARK YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRLenen OTO PARK MİKTARLARI DOĞRULTUSUNDA KENDİ PARSELİ İÇİNDE KARŞILANACAKTIR.

10 EKLER

10.1 EK-1: KURUM GÖRÜŞLERİ

10.1.1 ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.03.2025 tarihli 12144147 sayılı yazısında;

"Bu çerçevede, ÇDP ile çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırların şematik olduğu, ÇDP üzerinden ölçü alınamayacağı, hakim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak diğer fonksiyonların dağılımları ve bu dağılımların yoğunlukları, sınırları ve detaylarının ilgili kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda doğal, yapay ve yasal eşikler göz önünde bulundurularak alt ölçekli planlarda belirleneceği, ayrıca 1/100.000 ölçekli ÇDP'de söz konusu bölgede gösterilen TP sembolünün, ilgili kurumca yatırım programına alınması halinde kurum/kuruluş görüşlerine bağlı olarak alt ölçekli plan çalışmaları aşamasında değerlendirilebileceği ve TP sembolünün yer aldığı bölge ve çevresine yönelik ÇDP ile Kentsel Yerleşme Alanı alansal kullanım kararının getirilmiş olduğu dikkate alındığında,

Kırklareli İli, Merkez İlçe'de, kentin kuzeyinde yer alan yaklaşık 210 hektar büyüklüğündeki alanda "Kentsel Gelişme Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarının, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin arazi kullanım kararları (kentsel yerleşme alanı sınırları) esas alınarak, 5403 sayılı Kanun uyarınca Tarım ve Orman Bakanlığı görüşü, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı/İl Müdürlüğü ile ilgili üniversite rektörlüğü görüşü ve 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin "2.11.6. Sakıncalı Alanlar/ 2.11.6.1. Yeraltı Suyu Beslenme Alanları (YAS)" hükmü uyarınca DSİ Genel Müdürlüğü/DSİ XI. Bölge Müdürlüğü (Jeoteknik Hizmetler ve YAS Şube Müdürlüğü ile ilgili diğer birimler) görüşü başta olmak üzere mevzuatı uyarınca alınması gerekli kurum/kuruluş görüşleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin (MPYY) Geçici 2. maddesi ile ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca MPYY Eki Nazım İmar Planı Gösterimlerine uygun şekilde nazım imar planı değişikliği olarak 5393 sayılı Belediye Kanunu uyarınca Belediye Başkanlığınızca yürütülebileceği değerlendirilmektedir." denmektedir.

HİZMETE ÖZEL



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü



Sayı : E-53276502-305.02-12144147

28.03.2025

Konu : Kırklareli İli, Merkez İlçe'de Kentsel
Gelişme Alanı amaçlı ÇDP Değişikliği hk.

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 27.02.2025 tarihli ve E-68893607-115.01.01-6209 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, Kırklareli İli, Merkez İlçe'de kentin kuzeyinde yer alan yaklaşık 210 hektar büyüklüğündeki alana yönelik, 06.10.1995 onay tarihli "Küçük Sanayi Siteleri" İmar Planının mevcut olduğu, 06.10.1995 onay tarihli imar planı sınırlarını kapsayan alanın Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Eğitim Bilişim Teknoloji Alanları" olarak gösterildiği ve 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda "TP (Teknoloji Geliştirme Alanları)" ve "Kentsel Yerleşme Alanı (Kentsel Yerleşik+Gelişme Alanı)" fonksiyonunda kaldığı, günümüze kadar olan süreçte, yürürlükteki 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Siteleri İmar Planı doğrultusunda imar uygulamaları yapıldığı ve anılan alanının doğusunda plan notları doğrultusunda düşük yoğunluklu konut alanı olarak yapılaşmanın olduğu, ruhsat alan taşınmazların bulunduğu ancak Eğitim Bilişim Teknoloji Alanına yönelik herhangi bir faaliyetin yer almadığı belirtilmekte olup,

Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı- Plan Hükümleri'nin "3.3.2.13. Eğitim, Bilişim, Teknoloji Alanları" başlığı altında yer alan "a) Bu alanlarda bilişim, iletişim ve ileri teknolojilerin geliştirildiği ve kullanıldığı tesisler, teknoparklar, üniversiteler, ileri teknoloji enstitüleri, Ar-Ge vb. birimler yer alabilecektir..." hükmü ve "3.3.4.2. Üniversite Kampüs Alanları" başlığı altında yer alan "a) Üniversite alanlarında, üniversite ve yükseköğretim kurumlarının eğitim ve öğretim tesisleri, enstitüler, Ar-Ge ve teknoloji geliştirme merkezleri, yükseköğretim faaliyetlerini destekleyici birimler (kütüphane, kongre merkezi, öğrenci yurdu, lojman, açık-yeşil alanlar, sosyal tesisler gibi) yer alabilir...." hükmü uyarınca Eğitim, Bilişim Teknoloji Alanlarında yapılan faaliyetlerin Üniversite Kampüs Alanlarında da yapılabileceği ve kentin kuzeyinde yer alan Üniversite Kampüs Alanına ilişkin olarak 25.06.2018 tarihli ve 30459 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak 04.06.2018 tarihli 2018/11887 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Teknoloji Geliştirme Bölgesi statüsü kazanan Kırklareli Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesine yönelik Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının (Ar-Ge Teşvikleri Genel Müdürlüğü) 14.10.2019 tarihli ve 617991 sayılı yazısında belirtildiği üzere "Teknoloji Geliştirme Bölgesi" amaçlı 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinin onaylanarak kesinleşmiş olduğu hususları göz önünde bulundurulduğunda, mevcut yapılaşma durumu ve kent bütününde artan nüfusun ihtiyaçları da dikkate alınarak söz konusu alanda kentsel ve sosyal teknik altyapı alanları ve donatı standartlarının sağlanması ile yaşam kalitesi yüksek yerleşim alanları ve kentte sürekliliği olan ulaşım sistemlerinin oluşturulması amacıyla, 24.08.2009 onay tarihli 1/100.000 Ölçekli Revizyon ÇDP'de "TP (Teknoloji Geliştirme Alanı)" ve "Kentsel Yerleşme Alanı (Kentsel Yerleşik+Gelişme Alanı) fonksiyonunda, 18.04.2011 onay tarihli 1/25.000 Ölçekli ÇDP'de ise "Eğitim Bilişim Teknoloji Alanları" fonksiyonunda kalan yaklaşık 210 hektar büyüklüğündeki alanın "Kentsel

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D1940881-EB79-42E2-9DB8-C07F0D0104DE

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Damlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreveshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Berna HASDEMİR
Y.Şehir Plancısı



HİZMETE ÖZEL

1/3



HİZMETE ÖZEL

Gelişme Alanı" amaçlı imar planlarının hazırlanmasına yönelik Genel Müdürlüğümüz görüşünün iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı ve eklerinin incelenmesi sonucunda; Kırklareli İli, Merkez İlçe, Hamidiye ve Camikebir mahalleleri sınırları içerisinde kalan ve yaklaşık 210 hektar büyüklüğündeki alanın Kırklareli İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'de hakim fonksiyon olarak "Eğitim-Bilişim-Teknoloji Alanı"nda ve kısmen "Tarımsal Açından Birinci Öncelikli (Mutlak) Korunacak Alan" ile kısmen "Mera Alanı"nda kaldığı, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'de hakim fonksiyon olarak "Kentsel Yerleşme Alanı (Kentsel Yerleşik+ Gelişme Alanı)"nda kaldığı ve bu bölgede "TP (Teknoloji Geliştirme Alanı)" sembolünün bulunduğu, aynı zamanda alanın kısmen "Yeraltı Suyu Besleme Alanı" sınırları içerisinde kaldığı anlaşılmıştır.

1/100.000 Ölçekli ÇDP- Plan Hükümleri kapsamında;

"2.10.Genel Hükümler" başlığı altında "2.10.4. Plan paftasında çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz, yer tespiti ve uygulama yapılamaz. Hakim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak diğer fonksiyonların dağılımları ve bu dağılımların yoğunlukları, sınırları ve detayları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir." hükmü,

"2.11.2. Arazi Kullanımı / 2.11.2.4. Kentsel Yerleşme Alanları" başlığı altında "a. Kentsel yerleşme alanları meskûn ve gelişme alanları olup, bu alanlarda konut ve konut kullanımına hizmet verecek ticaret, turizm, sosyal, kültürel, teknik alt yapı, küçük sanayi sitesi vb. kullanımları yer alabilir. ..." hükmü,

"2.11.3. İşlevler/ 2.11.3.5. Teknoloji Geliştirme Alanları" başlığı altında "a. Lüleburgaz, Çerkezköy ve Kırklareli merkez'de yer alması planlanan teknoloji geliştirme alanları, sanayi, araştırma kurumları, üniversiteler ve kamu sektörü arasında işbirliğini sağlayacak ortamı oluşturarak, yenilikçi ve katma değeri yüksek, genel endüstri ve savunma sanayilerinin nitelikli üretim süreçlerine katkı sağlayacak, bilimsel bilgidir teknoloji üreterek, esnek üretim ve esnek otomasyon sistemlerinin, bilişim ve iletişim teknolojilerinin geliştirildiği ve üretildiği alanlar olarak tasarlanmıştır. b. Bu alanların yer seçim sınırları, yapılanma koşulları ve yer alabilecek işlevler alt ölçekli planlarda belirlenecektir." hükmü yer almaktadır.

Bu çerçevede, ÇDP ile çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırların şematik olduğu, ÇDP üzerinden ölçü alınamayacağı, hakim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak diğer fonksiyonların dağılımları ve bu dağılımların yoğunlukları, sınırları ve detaylarının ilgili kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda doğal, yapay ve yasal eşikler göz önünde bulundurularak alt ölçekli planlarda belirleneceği, ayrıca 1/100.000 ölçekli ÇDP'de söz konusu bölgede gösterilen TP sembolünün, ilgili kurumca yatırım programına alınması halinde kurum/kuruluş görüşlerine bağlı olarak alt ölçekli plan çalışmaları aşamasında değerlendirilebileceği ve TP sembolünün yer aldığı bölge ve çevresine yönelik ÇDP ile Kentsel Yerleşme Alanı alansal kullanım kararının getirilmiş olduğu dikkate alındığında,

Kırklareli İli, Merkez İlçe'de, kentin kuzeyinde yer alan yaklaşık 210 hektar büyüklüğündeki alanda "Kentsel Gelişme Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarının, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin arazi kullanım kararları (kentsel yerleşme alanı sınırları) esas alınarak, 5403 sayılı Kanun uyarınca Tarım ve Orman Bakanlığı görüşü, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı/İl Müdürlüğü ile ilgili üniversite rektörlüğü görüşü ve 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin "2.11.6. Sakıncalı Alanlar/ 2.11.6.1. Yeraltı Suyu Beslenme Alanları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D1940881-EB79-42E2-9DB8-C07F0D0104DE

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Berna HASDEMİR

Y.Şehir Plancısı



HİZMETE ÖZEL

2/3

HİZMETE ÖZEL

(YAS)" hükmü uyarınca DSİ Genel Müdürlüğü/DSİ XI. Bölge Müdürlüğü (Jeoteknik Hizmetler ve YAS Şube Müdürlüğü ile ilgili diğer birimler) görüşü başta olmak üzere mevzuatı uyarınca alınması gerekli kurum/kuruluş görüşleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin (MPYY) Geçici 2. maddesi ile ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca MPYY Eki Nazım İmar Planı Gösterimlerine uygun şekilde nazım imar planı değişikliği olarak 5393 sayılı Belediye Kanunu uyarınca Belediye Başkanlığınızca yürütülebileceği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D1940881-EB79-42E2-9DB8-C07F0D0104DE

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Bilgi için: Berna HASDEMİR

Çankaya/ANKARA

Y.Şehir Plancısı

KEP Adresi : cevreeschircilikbakanligi@hs01.kep.tr

HİZMETE ÖZEL

3 / 3



10.1.2 KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 7452174 sayılı yazısında,

“...2863 sayılı yasa ve ilgili alanda yapılacak çalışmalar mevzuat kapsamında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmayıp, sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına girebilecek nitelikte herhangi bir kalıntı ya da buluntuya rastlanması durumunda çalışmanın durdurulup en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne bilgi verilmesi (2863 sayılı kanunun 4.maddesi) hususu” belirtilmiştir.



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



2025 AİLE YILI

Sayı : E-47794850-165.99-7452174
Konu : Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir
Mahallesi, Küçük Sanayi Sitesinde İmar
Planı Revizyonu Kurum Görüşü Hk.
(39.00.055.005)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazımız.

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde ekli krokide yeri belirtilen Küçük Sanayi Sitesi alanında imar planı revizyonu çalışmasına esas Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.maddesi ile ilgili mevzuat doğrultusunda kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi istemine ilişkin ilgi yazınız, ekleri ve dosyası incelenmiştir.

İlgi yazı ekinde krokide belirtilen taşınmazlara ilişkin **Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan inceme neticesinde;** söz konusu alanın 2863 sayılı yasa ve ilgili mevzuat kapsamında arkeolojik, kentsel, tarihi sit alanları ile korunma alanlarında kalmadığı, alan üzerinde tek yapı ölçeğinde tescilli taşınmaz kültür varlığı bulunmadığı anlaşılmıştır.

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde ekli krokide yeri belirtilen Küçük Sanayi Sitesi alanında imar planı revizyonu çalışması yapılmasında; **2863 sayılı yasa ve ilgili mevzuat kapsamında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmayıp,** alanda yapılacak çalışmalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına girebilecek nitelikte herhangi bir kalıntı ya da buluntuya rastlanması durumunda çalışmanın durdurulup en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne bilgi verilmesi (2863 sayılı kanunun 4.maddesi) hususunda;

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Yusuf ŞAMİLOĞLU
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C6199B31-31B0-42A8-8FE0-57893CB7891E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Mithatpaşa Mah. Maarif Cad. No: 20 Merkez / EDİRNE Telefon No : (284) 213 04 Bilgi için: Birol HASANBAT Sanat Tarihçisi
91 E-posta : edirnekurul@ktb.gov.tr
Kep Adresi: edirnekurul@hs01.kep.tr



10.13 ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI 1. Bölge Müdürlüğü

1. Bölge Müdürlüğü'nün 13.10.2025 tarihli 3113881 sayılı yazısında,

“Söz konusu alanda Bölge Müdürlüğümüzce yapılmış ve / veya yapılması planlanan herhangi bir proje bulunmadığı ve Bölge Müdürlüğümüz yatırımları açısından bir sakınca teşkil etmediği tespit edilmiştir.” denmektedir.



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
I. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-11596790-755.99-3113881
Konu : Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar Planı
Değişikliği Hakkında Kurum Görüşü

13.10.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazınız.

İlgi yazıyla; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, yazı ekindeki krokide gösterilen alanda, Küçük Sanayi Sitesi İmar Planı'nda imar planı revizyonu çalışmasına başlandığı belirtilerek Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8 inci maddesi ve ilgili mevzuat doğrultusunda konuya ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu alanda Bölge Müdürlüğümüzce yapılmış ve / veya yapılması planlanan herhangi bir proje bulunmadığı ve Bölge Müdürlüğümüz yatırımları açısından bir sakınca teşkil etmediği tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Serdar YÜCEL
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 70F021A4-E9E6-4E92-AE99-5BAC538B4D2E
Yeşilköy Mahallesi, Havalimanı Cad. No: 12 Bakırköy/İSTANBUL
Tlf: (212) 465 58 00 (pbx) Faks (212) 465 74 09
http://istanbul.uab.gov.tr
KEP : uab.istanbulbolge@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uab-ehys>

Bilgi için: Tecelli ARVAS
Mühendis



10.14 ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı

Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 21.10.202 tarihli 2025511528 sayılı yazısında;

“...görüş talep edilen proje alanının Genel Müdürlüğümüzce verilmiş ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığı tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 21,81 hektar alanda Küçük Sanayi Sitesi projesinin gerçekleşmesinde ve bu alanda imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.” denmektedir.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü
Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-91714819-101.29.00.00-2025498162
Konu : Kırklareli İli Küçük Sanayi Sitesi İmar
Planı Değişikliği Hk. (Eksiklik)

14.10.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda özetle; Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, belediyeniz mülkiyetinde bulunan, yazınız ekinde krokide belirtilen alanın Küçük Sanayi Sitesi amaçlı imar planı revizyonu çalışması başlatıldığı belirtilerek konuya ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; görüş talep edilen proje alanı ilgili olarak herhangi bir sayısal verinin başvurunuz ekinde bulunmadığı tespit edildiğinden bu aşamada Genel Müdürlüğümüzce bir değerlendirme yapılamamıştır.

Konuya ilişkin Kurum görüşümüzün oluşturulabilmesi hususunda; görüş talep edilen proje alanı koordinatlarının UTM Projeksiyon ED 50 Datum sisteminde (6 derecelik); .ncz, .kml ve .xls formatında sayısal olarak hazırlanarak ibraz edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen bilgi ve belgelerin Genel Müdürlüğümüze tevdi edilmesini müteakip, mevcut maden haklarının sorgulama işlemi sistem kayıtlarımızda yapılacak ve proje alanında hangi ruhsat sahalarının bulunduğu, varsa mevcut sahaların faaliyetlerinin projeden etkilenip etkilenmeyeceği hususları mahallinde tetkik neticesinde değerlendirilecek ve ilgili Kurum görüşümüz tarafınıza bildirilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Serap YILDIRIM IRGAT
Genel Müdür a.
Daire Başkanı V.

Bu belge, görevli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: FRUM05QN-0CBM-0MS7-EY146LAAQ3SOK0D8 Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/mapeg-chys>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06500 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.mapeg.gov.tr>
Kep Adresi: mjgsrn@hsgn.kep.tr

Bilgi için: Pınar Köksal Bülülli
Mühürsüz

Dahili: 5733





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü
Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-91714819-101.29.00.00-2025511528
Konu : Kırklareli İli Küçük Sanayi Sitesi İmar
Planı Hakkında (ER:3542452)

21.10.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazınız.
b) 20.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-28836 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazılarda özetle; Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, belediyeniz mülkiyetinde bulunan, yazınız ekinde krokide belirtilen alanın Küçük Sanayi Sitesi amaçlı imar planı revizyonu çalışması başlatıldığı belirtilerek konuya ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 21.10.2025 tarihinde yapılan incelemede; görüş talep edilen proje alanının Genel Müdürlüğümüzce verilmiş ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığı tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 21,81 hektar alanda Küçük Sanayi Sitesi projesinin gerçekleşmesinde ve bu alanda imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3542452 sayılı Küçük Sanayi Sitesi projesi özel izin alanı olarak işlenmiştir.

Bu alana yapılacak olan maden ruhsat taleplerine ilişkin 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüz tarafından ilgili Kuruma 3 (üç) ay süre verilerek izin alınması için görüş talep edilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan projelerin herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ercan ISLAK
Genel Müdür a.
Daire Başkanı V.

Ek:

- 1-) Proje Alanı Koordinatlar ED50-6
- 2-) Proje Alanı KML

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: 8EKUBOX1-CG22-4B36-SNOVPF7QP2DLMOSQ Belge Doğrulama Adresi: <https://www.maden.gov.tr/mapeg-ebys>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06500 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.maden.gov.tr>
Kep Adresi: migsm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Pınar Köksal Bülülli
Mühürsüz

Dahili: 5733



10.15 ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Doğal Gaz İletim II. Bölge Müdürlüğü

Doğal Gaz İletim II. Bölge Müdürlüğü'nün 3198798 sayılı yazısında,

“Bahsi geçen çalışma alanı Kuruluşumuza ait mevcut yeraltı ve yerüstü tesisleri ile ilgisi bulunmadığından dolayı söz konusu çalışmanın yapılmasında Kuruluşumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” denmektedir.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Doğal Gaz İletim II. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 47945624-405.02.99-E.3198798
Konu : Diğer (Boru Hatları Koruma Faaliyetleri)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 10.10.2025 Tarih ve E-68893607-804.01-27796 Sayılı Yazı

İlgi yazınızda; Başkanlık Olur'u ile Kırklareli İli, Merkez İlçe, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, belediyeniz mülkiyetinde bulunan, yazınız ekindeki krokide belirtilen alanda 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında imar planı revizyonu çalışması başlatıldığı, bu kapsamda, 06.10.2025 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi imar planında yapılan imar planı revizyon çalışmasına esas, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8'inci Maddesi ve ilgili mevzuat doğrultusunda Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Bahsi geçen çalışma alanı Kuruluşumuza ait mevcut yeraltı ve yerüstü tesisleri ile ilgisi bulunmadığından dolayı söz konusu çalışmanın yapılmasında Kuruluşumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.


Gökhan GENÇ
Şube Müdürü V.


Fatih YAPICI
İşletme Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: eERNZGZnekFQRmZMQ292UDloK1RWdz09

Belge Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys>

Adres: Ramazanoğlu Mah. Kaynarca Cad. No:74, Şeyhli Köyü, Pendik/İSTANBUL
Faks No: 0 (216) 560 4110
e-Posta: m.alkan@botas.gov.tr
İnternet Adresi: www.botas.gov.tr
KEP Adresi: botas.istanbul-im@hs01.kep.tr

Bilgi için: Murat ALKAN
Başmühendis
Telefon: 0(288) 214-1834



Sayfa 1 / 1

10.1.6 MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI Lojistik Genel Müdürlüğü Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 5330676 sayılı yazısında,

"Bölge Başkanlığımız tarafından yapılan inceleme neticesinde; çalışma alanı içinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda Askeri Alan, ANT Akaryakıt Boru Hattı, Mania Planı, Askeri Yasak Bölge, Askeri Güvenlik Bölgesi bulunmadığı tespit edilmiş, söz konusu alanda imar planı revizyon çalışması yapılmasında askeri açıdan sakınca olmadığı değerlendirilmiştir" denmektedir.



HİZMETE ÖZEL
T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı



Sayı : E-82706543-754[.014]-5330676
Konu : Kurum Görüşü (Kırklareli-Merkez)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Kırklareli Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazısı.

Kırklareli ili Merkez ilçesi Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde İlgi yazı eki krokide belirtilen alanda başlatılan imar planı revizyon çalışmasına ilişkin Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi İlgi'de kayıtlı yazınız ile Bölge Başkanlığımızdan istenmiştir.

Bölge Başkanlığımız tarafından yapılan inceleme neticesinde; çalışma alanı içinde Millî Savunma Bakanlığı sorumluluğunda Askeri Alan, ANT Akaryakıt Boru Hattı, Mânia Planı, Askeri Yasak Bölge, Askeri Güvenlik Bölgesi bulunmadığı tespit edilmiş, söz konusu alanda imar planı revizyon çalışması yapılmasında askeri açıdan sakınca olmadığı değerlendirilmiştir.

Arz ederim.

Hüseyin KARATAŞ
Mühendis Albay
Bölge Başkanı V.

Dağıtım:
Gereği:
Kırklareli Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:
Lojistik Genel Müdürlüğüne

Doğrulama Kodu: F3CC2A1A-8870-47E8-877F-D16D265F5276
MSB Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı Emlak Şube Müdürlüğü
Çorlu/TEKİRDAĞ
282 6540028
282 6517808
KEP Adresi : msb.insblg.59@hs01.kep.tr

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/msb-cbys>

Bilgi için: GİH.De.Me. Çiğdem KARATAŞ
Emlak Uzmanı
Telefon No:(282) 654 00 28-1131



HİZMETE ÖZEL



10.1.7 TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü

11. Bölge Müdürlüğü'nün 19.02.2026 tarihli 6870102 sayılı yazısında;

"Yapılan inceleme neticesinde idaremize teslim edilen Taşkın Yayılım ve Derinlik Haritasını içeren "Hidrolik Etüt Raporu" Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmüş ve onaylanarak yazımız ekinde verilmiştir(Ek-1)

...

...Küçük Sanayi Sitesi civarında yer alan dereler için Q500 debi değerine göre taşkın yayılım haritası ekte verilmiş olup bu sahalarla ilgili imar düzenlemesi yapılması esnasında verilen Taşkın Yayılım Haritası(Taşkında kalan ve kalmayan alanlar) ve ilgili kotların dikkate alınması gerekmektedir(Ek-2). Parselde yapılacak faaliyetlerle ilgili imar yönetmeliği, 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan ve 02.06.2024 tarih ve 32564 sayılı Resmi Gazete ile bazı maddelerinde değişikliğe gidilen 'Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği' "Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ile 9.9.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu genelgede belirtilen hükümlere uyulması gerekmekte olup taşınmazda oluşan ve biriken; yağmur sularının, yüzeysel suların, yamaç sularının ve yeraltı suyu drenajlarının, planlanan alanların bağlı bulunduğu yerleşim birimine ait"Yağmursuyu ve Kanalizasyon Projesi" kapsamında ele alınarak idarenizce ayrıca çözümlenmesi" hususları ifade edilmiştir.



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
11. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-19129779-120-6870102

19.02.2026

Konu : Hidrolik Etüt Raporu
(Kırklareli-Merkez-Camikebir Mahallesi
Küçük Sanayi Sitesi)

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 11. Bölge Müdür Yardımcısı2 (Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü)'nün 24.10.2025 tarihli ve E-25161365-754-6452092 sayılı yazısı.
b) 11. Bölge Müdür Yardımcısı3 (Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü)'nün 12.02.2026 tarihli ve E-25161365-111.02-6848624 sayılı yazısı.
c) Vortechs Mühendislik Danışmanlık Yazılım Ticaret Limited Şirketi'nin 09.02.2026 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazımız ile Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Camikebir Mahallesi sınırlarında bulunan Küçük Sanayi Sitesi üzerine "İmar Planı Revizyonu" yapılmak istendiğinden bahisle konu hakkında istenilen Kurum görüşümüz için gerekli olduğu belirtilen ve taşınmaz malikleri tarafından hazırlatılan Taşkın Hidrolojisi Raporu ilgi (b) yazımız ile daha önce onaylanmıştı. Bu defa ilgi(c) müracaat ile Taşkın Hidrolik Etüt Raporu incelenmek ve onaylanmak üzere Bölge Müdürlüğümüze sunulmuştur.

Yapılan inceleme neticesinde idaremize teslim edilen Taşkın Yayılım ve Derinlik Haritasını içeren "Hidrolik Etüt Raporu" Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmüş ve onaylanarak yazımız ekinde verilmiştir(Ek-1). Mezkûr rapor, içerisinde yer alan ölçümler ve kabuller ile mevcut topoğrafyanın değişmemesi halinde geçerli olup rapor kapsamında çalışılan derelerin mevcut hallerinin korunmaması, dere yatağına yapılabilecek müdahaleler gibi hususlar taşkın kotuna ve yayılımına doğrudan etki edilebileceği için raporda yer alan mevcut şartların değişmesi durumunda yaşanabilecek olumsuzluklardan Bölge Müdürlüğümüz sorumlu bulunmamaktadır.

Bu kapsamda Küçük Sanayi Sitesi civarında yer alan dereler için Q500 debi değerine göre taşkın yayılım haritası ekte verilmiş olup bu sahalarla ilgili imar düzenlemesi yapılması esnasında verilen Taşkın Yayılım Haritası(Taşkında kalan ve kalmayan alanlar) ve ilgili kotların dikkate alınması gerekmektedir(Ek-2). Parselde yapılacak faaliyetlerde ilgili imar yönetmeliği, 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan ve 02.06.2024 tarih ve 32564 sayılı Resmi Gazete ile bazı maddelerinde değişikliğe gidilen "*Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği*" ile 9.9.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "*Dere Yatakları ve Taşkınlar*" konulu genelgede belirtilen hükümlere uyulması gerekmekte olup taşınmazda oluşan ve biriken; yağmur sularının, yüzeysel suların, yamaç sularının ve yeraltı suyu drenajlarının, planlanan alanların bağlı bulunduğu yerleşim birimine ait "Yağmursuyu ve Kanalizasyon Projesi" kapsamında ele alınarak idarenizce ayrıca çözülmesi hususunda;

Gereğini arz, bilgilerinize rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4D2A0628-AE57-4291-95EE-341388EA9643

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DSİ 11. Bölge Müdürlüğü İstasyon Mahallesi Fatih Sultan Mehmet Sokak No:1

Bilgi için: Cemil TAŞTEPE

EDİRNE

Mühendis

Telefon: (284) 214 81 85Belgegeçer (Fax): (284) 225 31 94

Kep Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.trElektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



Mustafa Meftun ÇAĞLAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - Hidrolik Etüt Raporu (41 Sayfa)
- 2 - Taşkın Yayılım (19 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Kırklareli Belediye Başkanlığına

Bilgi:

DSİ 112. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE
HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE
VORTECHS MÜHENDİSLİK DANIŞMANLIK
YAZILIM TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
KAVAKLIDERE MAH. PARİS CAD. BAŞKENT
APT. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA /
ANKARA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4D2A0628-AE57-4291-95EE-341388EA9643

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DSİ 11. Bölge Müdürlüğü İstasyon Mahallesi Fatih Sultan Mehmet Sokak No:1
EDİRNE

Bilgi için: Cemil TAŞTEPE
Mühendis

Telefon: (284) 214 81 85 Belgegeçer (Fax): (284) 225 31 94

Kep Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



10.1.8 KIRKLARELİ VALİLİĞİ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 23.10.2025 tarihli 13885544 sayılı yazısında,

“...çalışmaların; çevre düzeni planlarının ilgili tüm hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ile yönetmelikleri, yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümleri ile kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda yürütülmesi gerekmektedir.” denmektedir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-73319694-310.02-13885544
Konu : Görüş (Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar
Planı Değişikliği)

23.10.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ile Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde yazı ekindeki krokide belediyenin mülkiyetinde bulunduğu belirtilen alanında 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi imar planının bulunduğu ve söz konusu alanda imar planı revizyonu çalışmasının başlatıldığı ifade edilerek imar planı revizyon çalışmalarına esas İl Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

İlgi yazı ve eklerinin incelenmesi sonucunda yazı ekinde onaylı imar planı ve revizyon taslağı gibi herhangi bir bilgiye rastlanılamamış olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar planı revizyonu ve ilaveleri" başlıklı 25. maddesinde, "(1) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır. 2) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir." denilmektedir. Bu doğrultuda çalışmaların; çevre düzeni planlarının ilgili tüm hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ile yönetmelikleri, yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümleri ile kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda yürütülmesi gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Hatice ÖZDEMİR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü



10.1.9 KIRKLARELİ VALİLİĞİ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü

Milli Emlak Müdürlüğü'nün 13.01.2026 tarihli 14608051 sayılı yazısında,

"...Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, bahse konu alan içerisinde 1170 ada 1 parsel numaralı taşınmazın Hazine ile ilgisinin olabileceği bu nedenle imar planı revizyonu çalışması tamamlandıktan sonra ve askıya çıkmadan önce bir örneğinin Müdürlüğümüze gönderilmesini arz ederim." denmektedir.



HİZMETE ÖZEL

T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : E-77803974-400-14608051
Konu : Kurum Görüşü - Camikebir

13.01.2026

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 10.10.2025 tarih ve 27796 sayılı yazınız.

İlimiz, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi surları içerisinde belediyeniz mülkiyetinde bulunan ve yazınız ekinde yer alan krokide belirtilen alanda 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında imar planı revizyonu çalışmasına bahse konu imar planı revizyon çalışmasına esas olmak üzere Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesi gereğince ve ilgili mevzuat doğrultusunda Müdürlüğümüz görüşü ilgi yazınız ile istenilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; 1170 ada 1 parsel numaralı taşınmazın TAKPAS kayıtlarında mülkiyetinin 1252/2400 si Kırklareli Belediyesi adına, 1148/2400 si ise Davalı olarak görüldüğü, davalı olan kısmının hazine ile ilgisinin olabileceği anlaşılmıştır.

Buna göre; Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, bahse konu alan içerisinde 1170 ada 1 parsel numaralı taşınmazın Hazine ile ilgisinin olabileceği bu nedenle imar planı revizyonu çalışması tamamlandıktan sonra ve askıya çıkmadan önce bir örneğinin Müdürlüğümüze gönderilmesini arz ederim.

Hatice ÖZDEMİR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

HİZMETE ÖZEL



10.1.10 KIRKLARELİ VALİLİĞİ İL Tarım ve Orman Müdürlüğü

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 14.01.2026 tarihli 22976872 sayılı yazısında,

"Söz konusu başvuru ve eklerinin incelenmesi neticesinde; Camikebir sınırları içerisinde bulunan taşınmazlar ile ilgili 5403 sayılı yasaya eklenen geçici altıncı maddesinde belirtilen tarihten önce planın onaylandığı anlaşılmış olup, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır." denmektedir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-36067872-230.04.02-22976872
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım
İzinleri-Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar
Planı Değişikliği Hakkında Kurum Görüşü

14.01.2026

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 12.01.2026 tarihli ve E-68893607-115.01.06-38187 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde belediyeniz mülkiyetinde bulunan 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında imar planı revizyon çalışması yapılacağı belirtilerek Kurum görüşümüz istenmektedir.

10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7181 sayılı "Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun" 21. maddesinde 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa Geçici Madde 6 eklendiği ve "Geçici Madde 6- 19/07/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." denilmektedir.

Söz konusu başvuru ve eklerinin incelenmesi neticesinde; Camikebir sınırları içerisinde bulunan taşınmazlar ile ilgili 5403 sayılı yasaya eklenen geçici altıncı maddesinde belirtilen tarihten önce planın onaylandığı anlaşılmış olup, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak işlem **bulunmamaktadır**.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Gökhan KARACA
Vali a.
İl Müdürü



10.1.11 KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 20.05.2025 tarihli 8043026 sayılı yazısında,

“Söz konusu Küçük Sanayi Sitesi Bakanlığımız yatırım programında yer almadığından yürürlükteki mevzuata uymak kaydıyla söz konusu alanda çalışmaların yapılabilmesi konusunda bir sakınca bulunmamaktadır.” denmektedir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Sayı :E-23619981-622.01-8043026
Konu :Bilgi Edinme, Talep ve Şikayetler

20/05/2026

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 06/05/2026 tarih ve E.53548 sayılı yazısı.

İlgi gereği, ilimizin Merkez İlçe Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, Kırklareli Belediyesi mülkiyetinde bulunan ve ekte sunulan krokide belirtilen alanda 06.10.2025 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi imar planında imar plan değişikliği ve planlama çalışmasına başlandığı belirtilmiş olup Müdürlüğümüzden görüş istenilmektedir.

Söz konusu Küçük Sanayi Sitesi Bakanlığımız yatırım programında yer almadığından yürürlükteki mevzuata uymak kaydıyla söz konusu alanda çalışmaların yapılabilmesi konusunda bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

İbrahim İŞBECER
İl Müdürü

Ek:Kroki (1 Sayfa)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:6CBAC8A9-73C2-45F4-A107-3575EC51DD9B Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/sib-ebys>

Karakas Mah. Istiklal Cad. Zekiye Apt. Giriş Kat No:59/A Merkez KIRKLARELİ

Telefon :444 61 00-23907

Bilgi İçin: Orhun TÜRKOĞLU Mühendis

Faks:0000

e-posta: orhun.turkoglu@sanayi.gov.tr

Kep: sanayiveteknolojibakanligi.kirklareliil@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



10.1.12 KIRKLARELİ VALİLİĞİ İL Kültür ve Turizm Müdürlüğü

İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 7811487 sayılı yazısında,

“...2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve bu Kanuna göre düzenlenen Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 2017/03 sayılı genelgesine göre herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denmektedir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-85716231-152.11-7811487
Konu : Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar Planı
Değişikliği Hakkında Kurum Görüşü

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde kalan taşınmazda imar planı revizyon talebi ile ilgili olarak; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve bu Kanuna göre düzenlenen Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 2017/03 sayılı genelgesine göre herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ayrıca 2863 sayılı yasa kapsamında kurum görüşü Bakanlığımız Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne 24.10.2025 tarih ve 7452174 sayılı yazıları ile cevaplandırılmıştır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Veli ŞEN
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 02E009A1-239C-4A5F-B47E-12B62793C471

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Karakaş Mah. İstasyon Cad.
e-mail: iktm39@ktb.gov.tr Tel: 0 288 280 17 00 Faks: 0 288 214 19 47
KEP Adresi : kirklarelikulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Önder NURTEKİN
Tekniker



10.1.13 KIRKLARELİ VALİLİĞİ İL Millî Eğitim Müdürlüğü

İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 16.10.2025 tarihli 144031570 sayılı yazısında,

“...imar planı revizyon çalışmasına esas olarak ilgili mevzuat ve yönetmelikler doğrultusunda Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemektedir.” denmektedir.

HİZMETE ÖZEL



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü



Sayı : E-90611368-045.99-144031570
Konu : Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar Planı
Değişikliği Hakkında Kurum Görüşü

16.10.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10.10.2025 tarih ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazınız.

İlimiz Merkez Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde yer alan belediyeniz mülkiyetinde bulunan ve yazınız ekindeki krokide belirtilen alanda 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında imar planı revizyonu çalışmasına başlanıldığı; Belirtilen plan çalışması işine esas olarak ilgili mevzuat ve yönetmelikler doğrultusunda kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi sayılı yazınızla istenmiştir.

Söz konusu, İlimiz Merkez Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde yer alan belediyeniz mülkiyetinde bulunan alanda Küçük Sanayi Sitesi imar planında yapılan imar planı revizyon çalışmasına esas olarak ilgili mevzuat ve yönetmelikler doğrultusunda Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemektedir.

Gereğini arz ederim.

Hilal Liliyar ÖZEFSUN
İl Millî Eğitim Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B0CEA254-BD55-4B7C-8D33-9E67016E0A7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>

MERKEZ / KIRKLARELİ
Kep Adresi: meb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kemal Emre
AKDAĞ
Veri Hazırlama ve Kontrol
İşletmeni



HİZMETE ÖZEL



10.1.14 KIRKLARELİ VALİLİĞİ İL Sağlık Müdürlüğü

İl Sağlık Müdürlüğü 295345073 sayılı yazısında,

Söz konusu görüş talebine istinaden hazırlanan İnceleme Raporu görüş ekinde iletmıştır. İl Sağlık Müdürlüğü tarafından hazırlanan İnceleme Raporu'nda;

"1- Bahse konu arsa vasıflı arazilerin Kırklareli Belediye Başkanlığı tarafından ilin ihtiyacını karşılamak amacıyla "Konut Alanı" olarak plan değişikliği yapılmasının planlandığı, 1172 ada, 1 no.lu parsel üzerinde geri dönüşüm firmaları (hurdacılar), 1173 ada, 4 no.lu parsel üzerinde beton santralinin bulunduğu, çevresinde Küçük Sanayi Sitesi ile tarımsal amaçlı kullanılan arazilerin bulunduğu, arazilerin düz-düze yakın bir yapıya sahip olduğu,

2- "Konut Alanı"nda çalışanlar için "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre sağlıklı içme ve kullanma suyunun temin edilmesi, yeterli miktarda ve büyüklükte sosyal tesislerin yapılması, iş sağlığı ve güvenliği kriterlerine uyulması, sağlık, güvenlik tedbirleri ile oluşacak katı, sıvı ve diğer atıklar için önlemlerin alınması, projenin hazırlık aşamaları ile çalışma süresince faaliyet sahası ile yakınında bulunan içme ve kullanma suyu kaynakları için gerekli koruma tedbirlerinin alınması, çevre kirliliğine sebebiyet vermemek için gerekli düzenlemelerin yapılması, tesisin başka amaçlar için kullanılmaması.

3- "Konut Alanı"nın yerleşime açılması sonucunda ortaya çıkabilecek sinek, böcek, kemirici ve haşerelere karşı "Biyosidal Ürünlerin Kullanım Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda yetkili kurum / kuruluş / firmalarca gerekli mücadelenin yapılması,

4- Yürürlükteki diğer Mevzuatlar ile "1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları" hükümleri ile izin verilecek plan ve projelere uyulması," hususları belirtilerek,

"Raporda belirtilen hususlara uyularak gerekli hassasiyetin gösterilmesi, önlem alınması, Mer'i Mevzuat kurallarına uyulması şartı ile Kurumumuz mevzuatı açısından bahse konu arazilerin Kırklareli Belediye Başkanlığı tarafından "Konut Alanı" olarak imar planı revizyonu yapılarak planlamasının yapılmasında bir sakıncanın bulunmadığı" ifade edilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-48526082-045.01-295345073
Konu : “Küçük Sanayi Sitesi İmar Planı
Değişikliği” Kurum Görüşü

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazınız.

Kırklareli İli, Merkez İlçe, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde mülkiyeti belediye başkanlığına ait Ek-1 krokide belirtilen alanda 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında imar planı revizyonu yapılması planlanan 1169 ada, 4-7-8 parsel, 1170 ada, 1 parsel, 1171 ada, 1 parsel, 1172 ada, 1 ve 4 parsel, 1173 ada, 3 ve 4 parsel no.lu toplam 170.117,26 m² yüzölçümüne sahip arsa vasıflı taşınmazlar üzerinde Kırklareli Belediye Başkanlığı tarafından yapılması planlanan “Konut Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planıyla ilgili Kurumumuz görüşünü belirtir inceleme raporu ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Dr. Öğr. Üyesi Çiğdem CERİT
İl Sağlık Müdürü

Ek: 1- İnceleme Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: B1A31490-FB16-4825-94FE-75469A06F0FF

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

KIRKLARELİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ 39000
Telefon No: (0288) 214 10 76
e-Posta: Internet Adresi: https://www.saglik.gov.tr/
Kep Adresi:

Bilgi için: Mustafa SAYGIN
Çevre Sağ. Tekn.
Telefon No: 02882148014





T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

İNCELEME RAPORU

Kırklareli Belediye Başkanlığı'nın 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazılarına istinaden; Kırklareli İli, Merkez İlçe, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde mülkiyeti belediye başkanlığına ait Ek-1 krokide belirtilen alanda 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında imar planı revizyonu yapılması planlanan 1169 ada, 4-7-8 parsel, 1170 ada, 1 parsel, 1171 ada, 1 parsel, 1172 ada, 1 ve 4 parsel, 1173 ada, 3 ve 4 parsel no.lu toplam 170.117,26 m² yüzölçümüne sahip arsa vasıflı taşınmazlar üzerinde Kırklareli Belediye Başkanlığı tarafından "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması planlanan yerin 18.11.2025 tarihinde tarafımızdan mahallinde ve müracaat evrakları üzerinde yapılan incelemesinde;

1- Bahse konu arsa vasıflı arazilerin Kırklareli Belediye Başkanlığı tarafından ilin ihtiyacını karşılamak amacıyla "Konut Alanı" olarak plan değişikliği yapılmasının planlandığı, 1172 ada, 1 no.lu parsel üzerinde geri dönüşüm firmaları (hurdacılar), 1173 ada, 4 no.lu parsel üzerinde beton santralinin bulunduğu, çevresinde Küçük Sanayi Sitesi ile tarımsal amaçlı kullanılan arazilerin bulunduğu, arazilerin düz-düze yakın bir yapıya sahip olduğu,

2- "Konut Alanı"nda çalışanlar için "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre sağlıklı içme ve kullanma suyunun temin edilmesi, yeterli miktarda ve büyüklükte sosyal tesislerin yapılması, iş sağlığı ve güvenliği kriterlerine uyulması, sağlık, güvenlik tedbirleri ile oluşacak katı, sıvı ve diğer atıklar için önlemlerin alınması, projenin hazırlık aşamaları ile çalışma süresince faaliyet sahası ile yakınında bulunan içme ve kullanma suyu kaynakları için gerekli koruma tedbirlerinin alınması, çevre kirliliğine sebebiyet vermemek için gerekli düzenlemelerin yapılması, tesisin başka amaçlar için kullanılmaması.

3- "Konut Alanı"nın yerleşime açılması sonucunda ortaya çıkabilecek sinek, böcek, kemirici ve haşerelere karşı "Biyosidal Ürünlerin Kullanım Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda yetkili kurum / kuruluş / firmalarca gerekli mücadelenin yapılması,

4- Yürürlükteki diğer Mevzuatlar ile "1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları" hükümleri ile izin verilecek plan ve projelere uyulması,

Raporda belirtilen hususlara uyularak gerekli hassasiyetin gösterilmesi, önlem alınması, Mer'i Mevzuat kurallarına uyulması şartı ile Kurumumuz mevzuatı açısından bahse konu arazilerin Kırklareli Belediye Başkanlığı tarafından "Konut Alanı" olarak imar planı revizyonu yapılarak planlamasının yapılmasında bir sakıncanın bulunmadığını bildirir rapordur.

İşbu inceleme raporu mahallinde yapılan kontrol ve incelemeler sonucunda tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır. 19.11.2025

Yasemin ABBASİGİL
Çevre Sağlığı Teknikeri

Mustafa SAVGIN
Çevre Sağlığı Teknikisyeni

10.1.15 KIRKLARELİ VALİLİĞİ Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 17.10.2025 tarihli 12336202 sayılı yazısında,

"Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesi ve ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda İl Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığı" ifade edilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü



Sayı : E-14254478-750-12336202
Konu : Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar Planı
Değişikliği Hakkında Kurum Görüşü

17.10.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazınız.

Kırklareli İli, Merkez İlçe, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti Kırklareli Belediyesi'nde bulunan "Küçük Sanayi Sitesi" için ilgi yazınız ile imar planı revizyonu çalışması başlatıldığı kurumumuza bildirilmiştir. Söz konusu imar planı revizyon çalışmasına esas olmak üzere Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesi ve ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda İl Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığının bilinmesi hususunda;
Bilgilerinize arz ederim.

Emrah Yüksel BABUŞCU
Vali a.
İl Müdürü



10.1.16 KIRKLARELİ VALİLİĞİ İL Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 1515728 sayılı yazısında,

“Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde;

- Planlama alanı içerisinde, Kırklareli Çevre Düzeni Planı'nda planlanmış herhangi bir Afet İskan Alanının (AİA) bulunmadığı anlaşılmıştır.
- Planlama alanında, alınmış herhangi bir Afete Maruz Bölge kararının bulunmadığı anlaşılmıştır.
- Planlama alanı içerisinde, 7269 sayılı Kanun amacıyla kullanılmak üzere Müdürlüğümüze (Başkanlığımıza) tahsis edilen yerler olmadığı anlaşılmıştır.
- Planlama alanı ve yakın çevresinde dere yatakları mevcut olduğundan, D.S.İ.11. Bölge Müdürlüğü / 112. Şube Müdürlüğünden uygun görüş alınması,
- 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun hükümlerine uyulması,
- Yapılacak planlama çalışmalarının ve uygulamaların yeni afetlere (toprak kayması, heyelan, yüzey sellenmesi vs.) mahal vermeyecek şekilde yapılması,
- İlgili kurum tarafından onaylanacak/onaylanmış imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt ya da mikro bölgeleme etüt çalışmalarına uyulması halinde, söz konusu planlama çalışmalarının yapılmasında; Kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca yoktur.”

denmektedir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü



Sayı : E-35095039-045.01-1515728

Konu : Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar Planı
Değişikliği Hakkında Kurum Görüşü

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Kırklareli İli, Merkez İlçe, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, ilgi yazı eki krokide sınırları belirtilen alanda, imar planı revizyonu çalışmalarının yapılacağı, bu kapsamda planlama çalışmalarına altlık teşkil edecek kurum görüşümüzün tarafınıza gönderilmesi talep edilmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde;

- Planlama alanı içerisinde, Kırklareli Çevre Düzeni Planı'nda planlanmış herhangi bir Afet İskan Alanının (AİA) bulunmadığı anlaşılmıştır.
- Planlama alanında, alınmış herhangi bir Afete Maruz Bölge kararının bulunmadığı anlaşılmıştır.
- Planlama alanı içerisinde, 7269 sayılı Kanun amacıyla kullanılmak üzere Müdürlüğümüze (Başkanlığımıza) tahsis edilen yerler olmadığı anlaşılmıştır.
- Planlama alanı ve yakın çevresinde dere yatakları mevcut olduğundan, D.S.İ.11. Bölge Müdürlüğü / 112. Şube Müdürlüğünden uygun görüş alınması,
- 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun hükümlerine uyulması,
- Yapılacak planlama çalışmalarının ve uygulamaların yeni afetlere (toprak kayması, heyelan, yüzey sellenmesi vs.) mahal vermeyecek şekilde yapılması,
- İlgili kurum tarafından onaylanacak/onaylanmış imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt ya da mikro bölgeleme etüt çalışmalarına uyulması halinde, söz konusu planlama çalışmalarının yapılmasında; Kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca yoktur.

Bilgilerinizi rica ederim.

Dr. Yusuf GÜLER

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7516C4A6-C338-49C8-A792-AF973A54CAE7 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Kocahıdır Mah. Fahrettin Altay Cad. No:69 KIRKLARELİ
Telefon No: (288) 212 50 56 Belge Geçer No: (288) 214 34 16 Bilgi için: Özgür AĞGÜL
e-posta: kirkclarelimdr@afad.gov.tr internet adresi: kirkclareli.afad.gov.tr Şehir Plancısı
KEP Adresi : kirkclareliafad@hs01.kep.tr



Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7516C4A6-C338-49C8-A792-AF973A54CAE7 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Kocahıdır Mah. Fahrettin Altay Cad. No:69 KIRKLARELİ
Telefon No: (288) 212 50 56 Belge Geçer No: (288) 214 34 16 Bilgi için: Özgür AĞGÜL
e-posta: kirkrelimdr@afad.gov.tr internet adresi: kirkrelili.afad.gov.tr Şehir Plancısı
KEP Adresi : kirkreliafad@hs01.kep.tr



10.1.17 KIRKLARELİ VALİLİĞİ İL Müftülüğü

İl Müftülüğü 14.10.2025 tarihli 6915831 sayılı yazısında,

“...”Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği” nin 8'inci Maddesi ve ilgili mevzuat doğrultusunda Müftülüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denmektedir.



Sayı : E-56181400-804.01-6915831
Konu : Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar Planı
Değişikliği Hakkında Kurum Görüşü

T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Müftülüğü



14.10.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazınız.

İlgi yazınız gereği, Kırklareli İl Merkez İlçe, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, belediyeniz mülkiyetinde bulunan, yazınız ekindeki krokide belirtilen alanda 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında imar planı revizyonu çalışması başlatıldığı tarafımıza bildirilmiştir.

Bu kapsamda, 06.10.2025 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi imar planında yapılan imar planı revizyon çalışmasına esas, “**Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği**”nin 8'inci Maddesi ve ilgili mevzuat doğrultusunda Müftülüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Yusuf EVİŞ
Vali a.
İl Müftüsü



10.1.18 KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü

İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 17.10.2025 tarihli 92847 sayılı yazısında,

"Bu kapsamda; Yazı ekinde bulunan krokinin Müdürlüğümüzce incelenmesi neticesinde imar planı değişikliğine konu alanın İdaremiz yetki ve sorumluluk sahası dışında kaldığı anlaşılmış olup 1/25.000 ölçekli Kırklareli Çevre Düzeni Planı Hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelikler ile yürürlükteki mevzuat hükümleri doğrultusunda işlemlerin yürütülmesi" hususları belirtilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü



Sayı : E-67937919-115.01.99-92847
Konu : İmar Planı Değişikliği Kurum Görüşü Hk.
(Camikebir Mahallesi Küçük Sanayi Sitesi)

17.10.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Belediye Başkanlığınızın Bila Tarih ve 27796 Sayılı Yazısı.

İlgi yazınız ile; İlimiz, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti Belediyenizde bulunan ve yazı ekinde bulunan krokide belirtilen alan sınırları içerisinde "**Küçük Sanayi Sitesi**" imar planı değişikliği çalışması yapılacağı belirtilmiş olup imar planına esas İdaremiz görüşü talep edilmiştir.

Bu kapsamda; Yazı ekinde bulunan krokinin Müdürlüğümüzce incelenmesi neticesinde imar planı değişikliğine konu alanın İdaremiz yetki ve sorumluluk sahası dışında kaldığı anlaşılmış olup 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı Hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelikler ile yürürlükteki mevzuat hükümleri doğrultusunda işlemlerin yürütülmesi hususunda;

Bilgilerinize rica ederim.

Bilal KUŞOĞLU
Vali a.
Genel Sekreter

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: gSaASR-shvZCM-uOXcN5-YWZTwc-E+A5FW48 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ehyx>

Karacaibrahim Mah. Mecidiye Sok. No:67/ Kırklareli
Telefon No: (288)214 12 14 Faks No: (288)214 30 40
e-Posta: ozelidare.kirklareli@icisleri.gov.tr İnternet Adresi:
<http://www.kirklareli.ozelidare.gov.tr>
Ken Adresi: icisleribakanligi@hs01.keon.tr

Bilgi için: Egehan ARICA
Şehir Plancısı
Telefon No:



10.1.19 KIRKLARELİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı

Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı'nın 23.06.2026 tarihli 209202 sayılı yazısında,

“...06.10.2025 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında yapılan imar planı çalışmasına esas olmak üzere, söz konusu alana ilişkin Üniversitemizin herhangi bir yatırım programı bulunmadığından kurum görüşümüz bulunmamaktadır.” denmektedir.



T.C.
KIRKLARELİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı

Sayı : E-61829905-754-209202
Konu : Kurum Görüşü

23.06.2026

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Kırkırelı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 05.05.2026 tarihli ve E-68893607-115.01.06-53548 sayılı yazısı.

İlgili yazıda, Kırkırelı İli Merkez İlçesi Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, belediye mülkiyetinde bulunan ve yazı ekindeki krokide belirtilen alanda, 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında imar planı değişikliği ve planlama çalışması başlatılan alan hakkında Üniversitemizin görüşü talep edilmektedir. Bu kapsamda, 06.10.2025 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında yapılan imar planı çalışmasına esas olmak üzere, söz konusu alana ilişkin Üniversitemizin herhangi bir yatırım programı bulunmadığından kurum görüşümüz bulunmamaktadır.

Gereğinin yapılmasını arz/rica ederim.

Prof. Dr. Rengin AK
Rektör

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : DBUN-8E2S-82A3

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/kirkireli-universitesi-ebys>

Adres: Kırkırelı Üniversitesi Rektörlüğü Kayah Kampüsü /KIRKLARELİ
Telefon No : 0 2882129670 Fax No : 0 288 2129679
e-Posta : Internet Adresi : <http://www.klu.edu.tr>
Kep Adresi : kirkireliuniversitesirektorlugu@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Aykut HAVSUT
Harita Teknikeri
Dahili No:



10.1.20 ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü Kırklareli Orman İşletme Müdürlüğü

Orman İşletme Müdürlüğü'nün 24.12.2025 tarihli 18198923 sayılı yazısında,

"Yapılan inceleme neticesinde; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi 1173 ada 3, 4 parsel, 1172 ada 1, 4 parsel, 1169 ada 7, 8, 4 parsel, 1170 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar orman sayılmayan alan içerisinde kalmaktadır. 06.10.2025 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi imar planında revizyon yapılmasında Ormancılık Mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı tespit edilmiştir." denmektedir.



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü
Kırklareli Orman İşletme Müdürlüğü



Sayı : E-22930155-754-18198923
Konu : Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar Planı
Değişikliği Hakkında Kurum Görüşü

24.12.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazınız ile; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi 1173 ada 3, 4 parsel, 1172 ada 1, 4 parsel, 1169 ada 7, 8, 4 parsel, 1170 ada 1 parsel numaralı taşınmazlarda 06.10.995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında imar plan revizyonu çalışmasının başlandığı bu kapsamda 06.10.2025 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi imar planında yapılan imar plan revizyon çalışmasında esas Kurumumuz görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi 1173 ada 3, 4 parsel, 1172 ada 1, 4 parsel, 1169 ada 7, 8, 4 parsel, 1170 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar orman sayılmayan alan içerisinde kalmaktadır. 06.10.2025 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi imar planında revizyon yapılmasında Ormancılık Mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

İsmail KARAKAYA
İşletme Müdürü



10.1.21 KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. Bölge Müdürlüğü

1. Bölge Müdürlüğü'nün 31.10.2025 tarihli 1961334 sayılı yazısında,

“Yapılacak plan değişikliği çalışmalarında;

- kamulaştırma sınırlarının imar planlarına işlenmesi, plan pafta ve lejantında gösterilmesi,
- kamulaştırma sahasına yönelik herhangi bir plan kararı alınmaması,
- Yol Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin başta çekme mesafeleri olmak üzere ilgili hükümlerine uyulması,
- Her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınırı dışından geçirilmesi ve enine geçişler için yazılı izin alınması,
- Plan notlarına; ‘Karayoluna cepheli parsellerde, Karayolları Genel Müdürlüğü veya İlgili Bölge Müdürlüğünden görüş alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez.’ hükmünün konması,
- Karayolu kamulaştırma sınırlarının dışında her iki yönde toplayıcı yolların planlanması,
- parsellere yan yol üzerinden giriş çıkış talep edilmesi halinde ayrıca Bölge Müdürlüğümüze başvuruda bulunulması, gerekmektedir.”

denmektedir.



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
1. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.41295115- 752.99 / 1961334
Konu : Küçük Sanayi Sitesi İmar Planı

31.10.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 10/10/2025 tarihli ve 27796 sayılı yazı.

İlgi kayıtlı yazınızda, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesinde yapılacak Küçük Sanayi Sitesi İmar planına ilişkin görüş istenmektedir.

Söz konusu parselin bulunduğu kesimde, Kırklareli-Kofçaz (Üniversite Yolu) Projesi bulunmakta olup, proje ekte gönderilmektedir.

Söz konusu planlama alanı cepheli olduğu kesimine ait kamulaştırma planı ekte gönderilmektedir. Yapılacak plan değişikliği çalışmalarında;

-Kamulaştırma sınırlarının imar planlarına işlenmesi, plan pafta ve lejantında gösterilmesi,

-Kamulaştırma sahasına yönelik herhangi bir plan kararı alınmaması,

-Yol Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin başta çekme mesafeleri olmak üzere ilgili hükümlerine uyulması,

-Her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınırı dışından geçirilmesi ve enine geçişler için yazılı izin alınması,

-Plan notlarına; 'Karayoluna cepheli parsellerde, Karayolları Genel Müdürlüğü veya İlgili Bölge Müdürlüğünden görüş alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez.' hükmünün konması,

-Karayolu kamulaştırma sınırlarının dışında her iki yönde toplayıcı yolların planlanması,

-Parsellere yan yol üzerinden giriş çıkış talep edilmesi halinde ayrıca Bölge Müdürlüğümüze başvuruda bulunulması, gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Remzi TURHAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Kırklareli-Kofçaz II Yolu (Üniversite Yolu) Projesi
2. Kamulaştırma Planı kırklareli_kofcaz_km_0_5

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "wxwpxAA6C3D2"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Hamidiye Mah. Kemerburgaz Cad. No: 170 PK 34408 Kağıthane/ İSTANBUL

Bilgi için : Ayçıl ÖZKAN

İmar Planlama ve Uygulama Şehir Plancısı

Telefon No : 212 312 5000

Faks: 212 312 5070

Tel - Faks: 212 312 34317-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm1bolge@hs01.kep.tr

e-posta : aozkan@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



10.1.22 DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD 1. Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü

Emlak Servis Müdürlüğü'nün 22.10.2025 tarihli 1413581 sayılı yazısında,

“Teşekkülümüzce yapılan incelemede; söz konusu alanda mevcut demiryolu hattı ve Teşekkülümüz mülkiyetinde herhangi bir taşınmaz bulunmadığı tespit edilmiştir. Şu aşamada yapılacak çalışmalarda, Teşekkülümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” denmektedir.



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 1. Bölge Müdürlüğü
Emlak Servis Müdürlüğü



Sayı : E-42688118-754-1413581
Konu : Kırklareli İli, Merkez İlçe,
Camikebir Mahallesi Küçük
Sanayi Sitesi Alanı İmar
Planı Değişikliği Hakkında

22.10.2025

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Kırklareli Belediye Başkanlığının 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Kırklareli İli, Merkez İlçe, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, Belediyeniz mülkiyetinde bulunan, yazı ekindeki krokide belirtilen alanda 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında imar planı revizyonu çalışması başlatılacağı belirtilerek; 06.10.2025 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi imar planında yapılan imar planı revizyon çalışmasına esas, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8'inci Maddesi ve ilgili mevzuat doğrultusunda Kurum görüşümüz istenilmiştir.

Teşekkülümüzce yapılan incelemede; söz konusu alanda mevcut demiryolu hattı ve Teşekkülümüz mülkiyetinde herhangi bir taşınmaz bulunmadığı tespit edilmiştir. Şu aşamada yapılacak çalışmalarda, Teşekkülümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Yapılacak olan tüm çalışmalarda, planlama ve askı süreçleriyle ilgili Bölge Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bu hususta;

Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Ek: Uydu görüntüsü

Dağıtım:

Gereği:

Kırklareli Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)(Ek konulmadı)
K.İbrahim Mahallesi.M.Kemal Bulvarı NO:1
Kırklareli

Bilgi:

EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 22393342-0B83-436C-9477-AED771A1A43A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tedd-ebys>

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
Rasimpaşa Mahallesi Orgeneral Şahap Gürler Cad. No:21 Kadıköy/İSTANBUL
Tel: 0216 348 80 20 Faks: 0216 336 22 57
KEP Adresi : tedd.1bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ayşe ÜNAL
ÖZKAHRAMAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No:(216) 348 80 20-
4768



10.1.23 TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD 20. Bölge Müdürlüğü (Edirne) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

Tesis ve Kontrol Müdürlüğü 26.01.2026 tarihli 3568579 sayılı yazısında,

“Söz konusu proje sahasına isabet eden Teşekkülümüze ait herhangi bir tesis bulunmamaktadır. Çalışma sahasında fiili olarak mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergah seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak ise güzergah yer seçimi işlemleri tamamlandığında ve ilgi yazı konusu çalışma sahası içerisine isabet edecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik gerekli müracaatlar yapılacaktır.” denmektedir.

	T.C. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 20.Bölge Müdürlüğü (Edirne) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü	
Sayı : E-30844797-755.01-3568579	26.01.2026	
Konu : Küçük Sanayi Sitesi İmar Planı Değişikliği		
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA		
İlgi : 23.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-29244 sayılı yazınız.		
İlgide kayıtlı yazıda; Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Camikebir mahallesi sınırları içinde planlanan Küçük Sanayi Sitesi İmar Planı'na yönelik Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.		
Söz konusu proje sahasına isabet eden Teşekkülümüze ait herhangi bir tesis bulunmamaktadır.		
Çalışma sahasında fiili olarak mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak ise güzergâh yer seçimi işlemleri tamamlandığında ve ilgi yazı konusu çalışma sahası içerisine isabet edecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik gerekli müracaatlar yapılacaktır.		
Bilgilerinizi arz ederiz.		
Hakan AKIN Bölge Müdür Yardımcısı	Erkan YILDIZ Bölge Müdürü V.	
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama Kodu: 268020E7-2D29-4D1C-B1C6-E1F97DB3E536 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/teias-chys Adres: 1. Murat Mah. Atatürk Bulvarı No:216/3 Merkez/Edirne Tel: 0(284) 225 69 50 Bilgi için: Erdal OZAN Faks: 0(284) 225 69 68 Ağ: www.teias.gov.tr Mühendis Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458 KEP Adresi : teias.20bolge@ha01.kep.tr		

10.1.24 TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. Yatırımlar Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü

Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 20.10.2025 tarihli 1377702 sayılı yazısında,

“...imar planı revizyon çalışmaları yapılacak söz konusu alanda;

1. Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin (Enerji Nakil Hattı, Trafo Merkezi vb.) imar planlarında dikkate alınarak, enerji nakil hattı güzergâhları boyunca koruma bandı (yeşil alan, park vb.) ayrılması,
2. Enerji ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla ileriki dönemlerde tesis edilmesi gereken trafolar için, kamuya terkli alanda, yola cepheli olacak şekilde 10 m. x 5 m. ebatında yer ayrılması, ayrılacak yerlerin teyidi için Kırklareli İl Müdürlüğümüz ile müştereken çalışılması,
3. Yapılacak çalışmalarda, can ve mal güvenliğinin sağlanmasını teminen her türlü güvenlik tedbirinin alınması, elektrik dağıtım tesisleri ile yakın çevresi için “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği’nde belirtilen kriterlere uyulması, mevcut tesislerimizin işletme ve bakım faaliyetlerini aksatacak herhangi bir çalışma yapılmaması gerekmektedir.”

denmektedir.



TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Yatırımlar Direktörlüğü
Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü

Sayı : E-90033-000-1377702
Konu : Kurum Görüşü (Küçük Sanayi Sitesi Alanı
İmar Planı Değişikliği Hakkında Kurum
Görüşü)

20.10.2025

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 10.10.2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, Kırklareli İli, Merkez İlçe, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, belediye mülkiyetinde bulunan, yazınız ekindeki krokide belirtilen alanda 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında, revizyon çalışması başlatıldığından bahisle, başlatılan imar planı revizyon çalışmasına esas Şirketimiz görüşlerinin bildirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, imar planı revizyonu yapılacak olan Kırklareli ili, Merkez ilçesi Camikebir mahallesi sınırlarında bulunan alana Şirketimiz sorumluluğunda bulunan havai nitelikli "Kırklareli DM – Kofçaz ENH"nın isabet ettiği tespit edilmiş olup, enerji nakil hattını gösterir uydu görüntüsü yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bu minvalde, imar planı revizyon çalışmaları yapılacak söz konusu alanda;

1. Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin (Enerji Nakil Hattı, Trafo Merkezi vb.) imar planlarında dikkate alınarak, enerji nakil hattı güzergâhları boyunca koruma bandı (yeşil alan, park vb.) ayrılması,
2. Enerji ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla ileriki dönemlerde tesis edilmesi gereken trafolar için, kamuya terkli alanda, yola cepheli olacak şekilde 10 m. x 5 m. ebatında yer ayrılması, ayrılacak yerlerin teyidi için Kırklareli İl Müdürlüğümüz ile müştereken çalışılması,
3. Yapılacak çalışmalarda, can ve mal güvenliğinin sağlanmasını teminen her türlü güvenlik tedbirinin alınması, elektrik dağıtım tesisleri ile yakın çevresi için "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği"nde belirtilen kriterlere uyulması, mevcut tesislerimizin işletme ve bakım faaliyetlerini aksatacak herhangi bir çalışma yapılmaması gerekmektedir.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,
Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş.





TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Yatırımlar Direktörlüğü
Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü

Deniz OKUR
Emlak ve Kamulaştırma
Kıdemli Müdürü

Cem TOPBAKAN
Yatırımlar Direktörü

Ek:

Uydu Görüntüsü.png

DAĞITIM:

Gereği:
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:
TREDAS KIRKLARELİ İL MÜDÜRLÜĞÜ





10.1.25 GAZDAŞ

GAZDAŞ'ın 10/10/2025 tarihli 27796 sayılı yazısında,

“Söz konusu alanda şirketimize ait altyapı hatlarını gösterir sayısal dosyalar yazımız ekinde tarafınıza sunulmuştur. İlgili imar planı çalışmalarında altyapı hatlarının korunması tekrardan imar planı yolları kalması önem arz etmektedir. İlgili şartların sağlanması koşulu ile revizyon çalışmalarında kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” denmektedir.



Sayı : TRAKYAGAZ.E.
Konu : Küçük Sanayi Sitesi Alanı İmar Planı
Değişikliği Hakkında Kurum Görüşü
DIŞ YAZIŞMA

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'ne

İlgi : 10/10/2025 tarihli ve E-68893607-804.01-27796 sayılı yazı.

İlgi yazınızda Kırklareli İli, Merkez İlçe, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, belediyemiz mülkiyetinde bulunan, yazımız ekindeki krokide belirtilen alanda 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planında imar planı revizyonu çalışması için kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu alanda şirketimize ait altyapı hatlarını gösterir sayısal dosyalar yazımız ekinde tarafınıza sunulmuştur. İlgili imar planı çalışmalarında altyapı hatlarının korunması tekrardan imar planı yolları kalması önem arz etmektedir. İlgili şartların sağlanması koşulu ile revizyon çalışmalarında kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Saygılarımızla,
Tamer SÖNMEZ

Ek :Doğalgaz

Doğrulamak için: <https://docval.palmet.com/belgedogrulama.aspx?eD=BSFK4J05R5>
TRAKYA BÖLGESİ DOĞAL GAZ DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
Bulgurlu Caddesi No:60 Küçük Çamlıca 34696 Üsküdar/İstanbul
T: +90 (0216) 325 73 30
F: +90 (0216) 339 91 77 -
KEP: trak.yagazdagitim@hs03.kep.tr
ÜMRANIYE V.D. :8590473102 / Ticaret Sicil No: 304206
Mersis No: 0859047310200010

Bilgi İçin: Altyapı Varlıkları
Telefon:



Pln : 80542



1. PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1.** 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2.** 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YER ALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ATIK SU ARITMA YÖNETMELİĞİ VE KATI ATIKLARIN KONTROLU YÖNETMELİĞİ, HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.3.** BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.4.** 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN ERİŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 1.5.** PLANLAMA ALANINDA 22.05.2026 KIRKLARELİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CAMİKEBİR-HAMİDİYE MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN 21.80 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.6.** PLAN UYGULAMA AŞAMASINDA RUHSATA ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.7.** PLANLAMA ALANINDA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.02.2026 TARİH VE 6870102 SAYILI GÖRÜŞÜ VE KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CAMİKEBİR MAHALLESİ 1169 ADA 4, 7 VE 8 PARSEL, 1170 ADA 1 PARSEL, 1171 ADA 1 PARSEL, 1172 ADA 1 VE 4 PARSEL, 1173 ADA 3 VE 4 PARSEL HİDROLİK ETÜT RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.8.** PLANDA GÖSTERİLEN DERE AKSLARI ŞEMATİK OLUP, İLGİLİ KURUM TARAFINDAN YAPILACAK MÜHENDİSLİK PROJELERİ SONUCUNDA KESİNLEŞECEKTİR.

1.9. ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. NİN 24.08.2026 TARİH 1451389 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.10. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ HAFRİYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KANUNU GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULUNA HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

2.1. PLANLAMA SINIRLARI İÇİNDE PARSELASYON PLANINA KONU OLMAMIŞ TÜM PARSELLERDE 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

2.2. KAMUYA AYRILAN DONATI ALANLARININ (YOL, OTOYOL, YEŞİL ALAN, ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, CAMİ, RESMİ KURUM, BELEDİYE HİZMET ALANI, MEYDAN VB.) İLGİLİ İDAREYE TERK İŞLEMİ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

2.3. PLANDA BELİRLENEN SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA TABİİ ZEMİN ALTINDA YOLDAN ÇEKME MESAFESİNİN KORUNMASI VE AÇIK VE YEŞİL ALANLARDA TABİİ ZEMİN ALTINDA AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI KOŞULUYLA YER ALTI OTOYOL YAPILABİLİR.

2.4. İNŞAAT TABAN ALANI 5000 M2 VE ÜZERİ YAPILAŞMALAR İÇİN TREDİŞ'TAN ENERJİ İHTİYACINA GÖRE TRAFO GEREKİP GEREKMEDİĞİ GÖRÜŞÜ ALINIR, GEREKMESE HALİNDE TRAFO YERİ TREDİŞ TARAFINDAN ONAYLANDIKTAN SONRA RUHSAT İŞLEMLERİ SÜRDÜRÜLÜR.

2.5. TRAFO OLARAK BELİRLENEN VEYA BELİRLENECEK ALANLARIN İFRAZ İŞLEMLERİNDE MİNİMUM İFRAZ ŞARTLARI ARANMAZ. TRAFO KOMŞULUĞUNDA BULUNAN PARSELLERİN YAPI RUHSATI AŞAMASINDA TRAFO İLE YAPI ARASINDA EN AZ 3 METRE EMNİYET MESAFESİ BIRAKILIR.

2.6. TAŞKIN YAYILIM ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA BODRUM KATINDA OTOYOL YAPILMASI ŞARTI İLE SU BASMAN KOTU 1.50 METRE YAPILABİLİR.

3. KENTSEL KULLANIM ALANLARI

3.1. KONUT ALANLARI

KONUT ALANLARINDA;

- EMSAL = 1.30
- Yençok = 5 KATTIR.
- BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR.

3.2. KONUT+TİCARET ALANLARI

3.2.1. KONUT + TİCARET ALANLARINDA;

- EMSAL = 1.30
- Yençok = 5 KATTIR.
- BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR.

3.2.2. TİCARET + KONUT ALANLARINDA; KONUT FONKSİYONU TEK BAŞINA YER ALMAMAK KAYDIYLA, İŞ MERKEZLERİ, OFİS, BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, LOKANTA, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOYARKLAR, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.

3.2.3. TİCARET + KONUT ALANLARINDA BÜTÜN KATLAR TİCARET OLARAK DÜZENLENEBİLECEĞİ GİBİ ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR KONUT ALANI OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLEME YAPILABİLİR. KONUT ALANLARININ TOPLAM İNŞAAT ALANI İÇİNDEKİ ORANI %90'I GEÇEMEZ.

3.3. BELEDİYE HİZMET ALANI

3.3.1. BU ALANLARDA; BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, OTOYARKLAR, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEM TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE AR-GE FAALİYETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLECEĞİ ALANLAR VE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR.

3.3.2. BU PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE KAT YÜKSEKLİKLERİNİ AŞMAMAK VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK ŞARTIYLA BELEDİYESİNCE UYGULAMA YAPILIR.

3.4. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA (ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, CAMİ, RESMİ KURUM V.B) BU PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI, KAT YÜKSEKLİKLERİ VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DAHİLİNDE BELEDİYESİNCE UYGULAMA YAPILIR.

3.4.1. EĞİTİM ALANLARI

BU ALANLARDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK DUYULMADAN PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN KULLANIM DIŞINDA OKUL ÖNCESİ EĞİTİM VEREN ANAOKULU, KREŞ V.B. TESİSLER İLE İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

3.4.1.1. ANAOKULU ALANI

ANAOKULUNA HİZMET VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR SALONU, YEMEKHANE VB.) YER ALABİLİR.

3.4.1.2. İLKOKUL ALANI

İLKÖĞRETİME HİZMET VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR SALONU, YEMEKHANE VB.) YER ALABİLİR.

3.4.2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

SAĞLIK ALANLARINDA KAMUYA AİT HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, TOPLUM SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN KULLANIMLAR, SAĞLIK TESİSLERİNE HİZMET EDECEK İDARİ, TEKNİK VE SOSYAL BİRİMLER YER ALABİLİR.

3.4.3. PARK ALANI

KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYACI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA MER-İ YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BİRİMLER YER ALABİLİR.

3.4.4. AÇIK SPOR ALANI

SPOR VE OYUN İHTİYACINI KARŞILAMAK VE SPOR FALİYETİ YAPMAK ÜZERE AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, TABİİ VEYA TASVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA OLMAK ÜZERE KAPALI OTO PARKLAR, SPOR ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

3.5. ULAŞIM

3.5.1. PLANDAKİ KAVŞAK GÖSTERİMLERİ ŞEMATİK OLUP, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YETKİSİNDEKİ AKSLARDA; KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, DİĞER ULAŞIM AKSLARINDA; KIRKLARELİ BELEDİYESİ'NCE ONAYLANACAK KAVŞAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.5.2. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARINDA KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK İLE PETROL PİYASASI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.5.3. KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN PARSEL BAZINDA UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

3.5.4. OTO PARK İHTİYACI ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN OTO PARK YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRLENEN OTO PARK MİKTARLARI DOĞRULTUSUNDA KENDİ PARSELİ İÇİNDE KARŞILANACAKTIR.