



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 : 24
KARAR NO : 184
TOPLANTI NEV'İ : Olağan

KATILAN ÜYELER: Belediye Başkanı Derya BULUT, Suna YANARDAĞ, Selahattin ŞİŞKO, Serhat ŞİŞMANOĞLU, Burak SÜZÜLMÜŞ, Vecdi YÜCE, Hanifi Murat TEK, Günalp Ferit KAYA, Kürşad YAMANER, Ayşen KÖSEGİL, İsmail DOĞAN, Ayfer SEVİL, Sertaç İPEK, Gözde BUÇAK ENGİN, Serkan ÖZER, Şener ALDEMİR, Mustafa ÖZBAY, Ercan GÖNEN dahil 18 üyenin iştirakiyle toplandı.

KATILMAYAN ÜYELER: Adem SEVİM, Kaan AFACAN, Cengiz KULAY, Cengiz GÜLTEKİN, Yüksel TAŞKIN, Hakan EDİŞ, Cengiz ALIPATAR, Aysu GÜMÜŞ GÜRE.

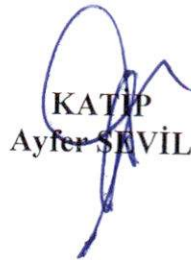
GÜNDEM: 03.08.2026 tarihli Belediye Meclis Toplantısında İmar Komisyonuna havalesi yapılan; Yavuz UÇAR'ın 02.07.2026 tarihli dilekçesi Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi, 88 ada 50 parsel üzerinde mevcut imar planında işlenmiş olan blokların toplam yapılaşma alanları korunmak kaydıyla yeni blok düzenlemesi yapılması talebi hakkında hazırlanan komisyon raporunun görüşülmesi.

-KARAR-

Konu hakkında Belediye Meclisince İmar Komisyon raporu ile birlikte yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.08.2026 tarih 11954 sayılı Kurul Kararı'nda, dosyasında ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi, 88 Ada 50 Parsel 533.16 m² büyüklüğünde, şahıs mülkiyetinde olan parsele yönelik; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.08.2026 tarih 11954 sayılı Kararı doğrultusunda parselin toplam inşaat alanı arttırılmayacak şekilde planda işlenmiş olan blokların değiştirilmesine yönelik mülkiyet sahibi tarafından hazırlatılan koruma amaçlı imar planı değişikliğinin onaylanmasına, oybirliğiyle karar verildi.


MECLİS BAŞKANI
Derya BULUT


KATİP
Ayfer SEVİL


KATİP
Sertaç İPEK

Karar Tarihi : 07.09.2026
Kesinleşme Tarihi : 1-1 Eylül 2026
Valilik Makamına Teslim Tarihi : 1-4 Eylül 2026

MECLİS KARARLARI
İNCELENMEK ÜZERE
TESLİM ALINDI
Tarih ve No: 16/09 / 2026/255



İ L A N

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NDAN DUYURULUR

Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.08.2026 tarih 11954 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi 88 ada 50 parsel ile i şkin toplam inşaat alanı arttırılmayacak şekilde planda i şlenmi  blokların de i tirilmesine yönelik mülkiyet sahibi tarafından hazırlatılan 1/500 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı de i ikli i Belediye Meclisi'nin 07.09.2026 tarih 184 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

KU P-391149710 Plan i şlem numaralı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı De i ikli i, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.Maddesi gereğince 28.09.2026 tarihinde bir aylık askı süresi için Kırklareli Belediyesi İmar ve  ehircilik Müdürlüğü'nde Kırklareli Belediyesi internet sayfasında askıya çıkarılmıştır.

07.09.2026 onay tarihli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı De i ikli i'ne bir aylık askı süresi içinde itiraz edilebilir.

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

Ebru BAYRAM SINMAZ
Şehir Plancısı

Volkan EREN
İmar ve  ehircilik Müdür V.



07.09.2026 TARİHLİ BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDA ONANAN 88 ADA 50
PARSELE İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKİĞİ'NE
AİT BELEDİYE MECLİS KARARI

Mahalle : Camikebir Mahallesi

Meclis Karar Tarihi: 07.09.2026

Ada, Parsel : 88 Ada 50 Parsel

Meclis Karar No: 184 sayılı Karar

İmar Paftası:

- 1/500 Ölçekli İmar Paftası

Konusu: 1/500 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan İşlem Numarası: KUİP-391149710.

Ebru BAYRAM SINMAZ
Şehir Plancısı

Volkan EREN
İmar ve Şehircilik Müdür V.



T.C. KIRKLARELİ
BELEDİYESİ

T.C. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR PLANININ ADI :	KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ CAMİKEBİR MAHALLESİ 88 ADA 50 PARSELE İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (1/500)
İL/İLÇE	KIRKLARELİ/MERKEZ
MAHALLESİ	CAMİKEBİR MAHALLESİ
ADA/PARSELER	88 ADA 50 PARSEL
İLAN BAŞLANGIÇ-BİTİŞ TARİHİ	28.09.2026 – 27.10.2026

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NDAN DUYURULUR

EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 25.08.2026 TARİH 11954 SAYILI KARARI İLE UYGUN BULUNAN 88 ADA 50 PARSELE İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ BELEDİYE MECLİSİ'NİN 07.09.2026 TARİH VE 184 SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞTIR.

PLAN İŞLEM NUMARASI: KUİP-391149710.

KIRKLARELİ İLİ
MERKEZ İLÇE
CAMİİKEBİR MAHALLESİ
88 ADA 50 PARSEL

KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



GÜMÜŞ PLAN

Demirtaş Mah. Karaumur Geçidi Sk.
No:4/A Merkez/KIRKLARELİ
Tel:0288 214 08 17

2026

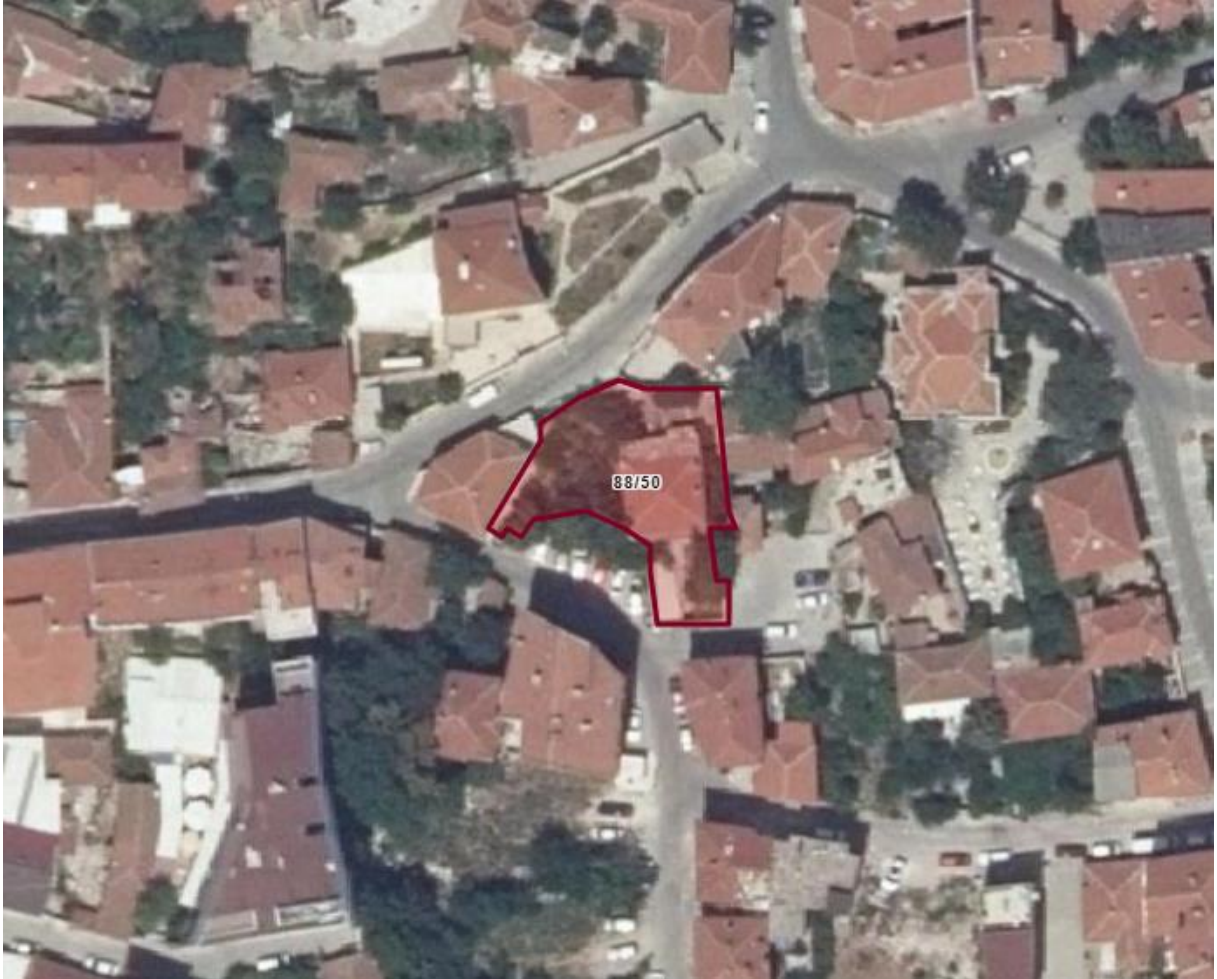
İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ.....	2
1.1. Planlama Alanının Tanımı.....	2
1.2. Plan Değişikliğinin Amacı.....	2
2. PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ	3
2.1. Konumu ve Ulaşım Bağlantıları.....	3
2.2. Mülkiyet Durumu	3
2.3. Jeolojik Durum	4
2.4. Mevcut ve Üst Ölçekli Plan Kararları	4
2.4.1. 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı	5
2.4.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	5
2.4.3. Kırklareli Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı.....	5
3. PLANLAMA GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI	6
4. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRMESİ.....	8
EKLER.....	10

1. GİRİŞ

1.1. Planlama Alanının Tanımı

Plan değişikliği yapılacak alan, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camiikebir Mahallesi, 88 ada 50 parsel numaralı taşınmaz sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu taşınmaz için hazırlanan 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği onaylı halihazır haritalar üzerine çizilmiş olup 21M-IV paftasında yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1.2. Plan Değişikliğinin Amacı

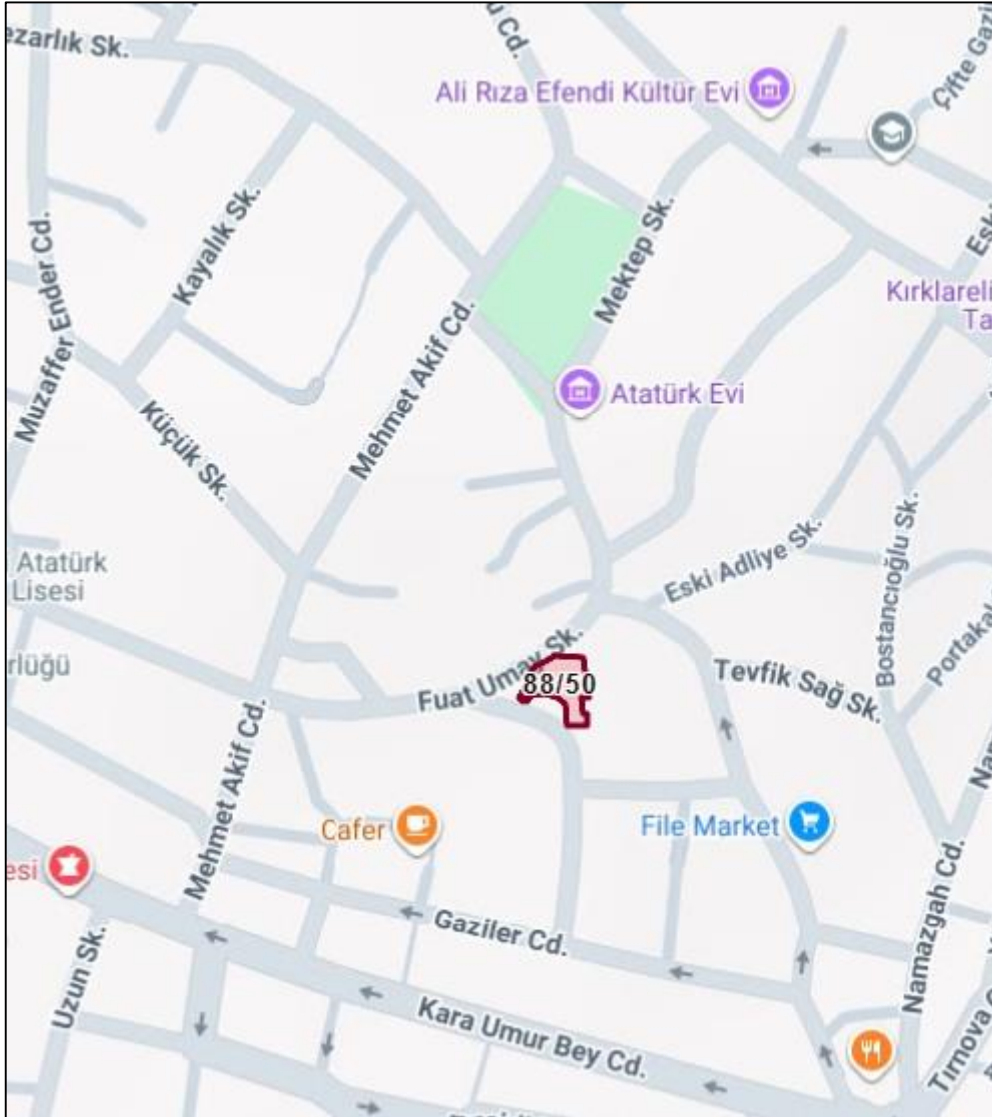
Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camiikebir Mahallesi, 88 ada 50 parselde kayıtlı 533,16 m² yüzölçümlü taşınmazda mevcutta bulunan yapı alanının büyüklüğü aynı kalacak şekilde, yapı ve nüfus yoğunluğu korunarak yeniden düzenlenmesi amaçlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1. Konumu ve Ulaşım Bağlantıları

Türkiye'nin kuzeybatısında bulunan Kırklareli ili, Marmara Bölgesi'nde ve İstatistikî Bölge Birimleri Sınıflandırmasına göre TR21 Trakya Bölgesinde yer almaktadır.

Planlama alanı, Kırklareli ili, Merkez ilçesi sınırları içerisinde, Fuat Umay sokak üzerinde yer almaktadır.



Şekil 2: Planlama Alanının Kırklareli'ndeki Konumu

2.2. Mülkiyet Durumu

Plan değişikliğine konu alan, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camiikebir Mahallesi, 88 ada 50 parsel (533,16 m²) numaralı kayıtlı taşınmazın bulunduğu alanı kapsamakta olup özel şahıs mülkiyetindedir.

2.3. Jeolojik Durum

Kırklareli İli Merkez İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Bakanlıkça 10.11.2018 tarihinde onaylanmıştır. Jeolojik etüt raporunda planlama alanının da içinde bulunduğu bölge, yerleşime uygunluk bakımından Uygun Alan-2 (UA-2): Kaya Ortamlar olarak tanımlanmıştır.

Raporun Uygun Alan-2 (UA-2) bölümünde;

İnceleme alanında Şeytandere Metagranitleri'ne ait Metagranit birimler ve Kırklareli Kireçtaşı Formasyonuna ait kireçtaşı birimlerden oluşan eğimi %0-10 aralığında olan kaya ortamlar Uygun Alanlar-2 (UA-2) olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- Kireçtaşı ve metgranit birimlerin üzerindeki zemin niteliğindeki alterasyon zonu sıyrılarak bina temellerinin bozulmamış sağlam kaya seviyelerine oturtulması ve yüzeysel suların drenaj ile uzaklaştırılması gerekmektedir.
- Zemin –temel etütlerinde temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtıtılacağı seviyenin mühendislik parametreleri detaylı olarak araştırılarak gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir. Her türlü yapılaşmada Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak olan kazılarda ve özellikle derin kazılarda, kendi ve komşu parseller ile çevresindeki yolların güvenliğini sağlayacak şekilde, stabilite problemlerine karşı gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Kırklareli kireçtaşlarında yapılan sondajlarda her ne kadar karstik boşluklara rastlanmasa da parsel bazlı zemin-temel etütlerinde karstik boşluk durumunun araştırılarak, rastlanması durumunda, üst yapıya etkisi irdelenerek gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.

İnceleme alanında yapılacak yapılar için “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar hakkındaki Yönetmelik” esaslarına uyulmalıdır.

Bu alanlar hazırlanan Uygulama İmar Planı plan değişikliği paftalarında; “U.A.-2” simgesi ile gösterilmiştir.

2.4. Mevcut ve Üst Ölçekli Plan Kararları

Plan değişikliğine konu alanda üst ölçekli plan olarak 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı ile bu plan doğrultusunda hazırlanan 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı, mevcutta ise Kırklareli Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmaktadır.

2.4.1. 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı

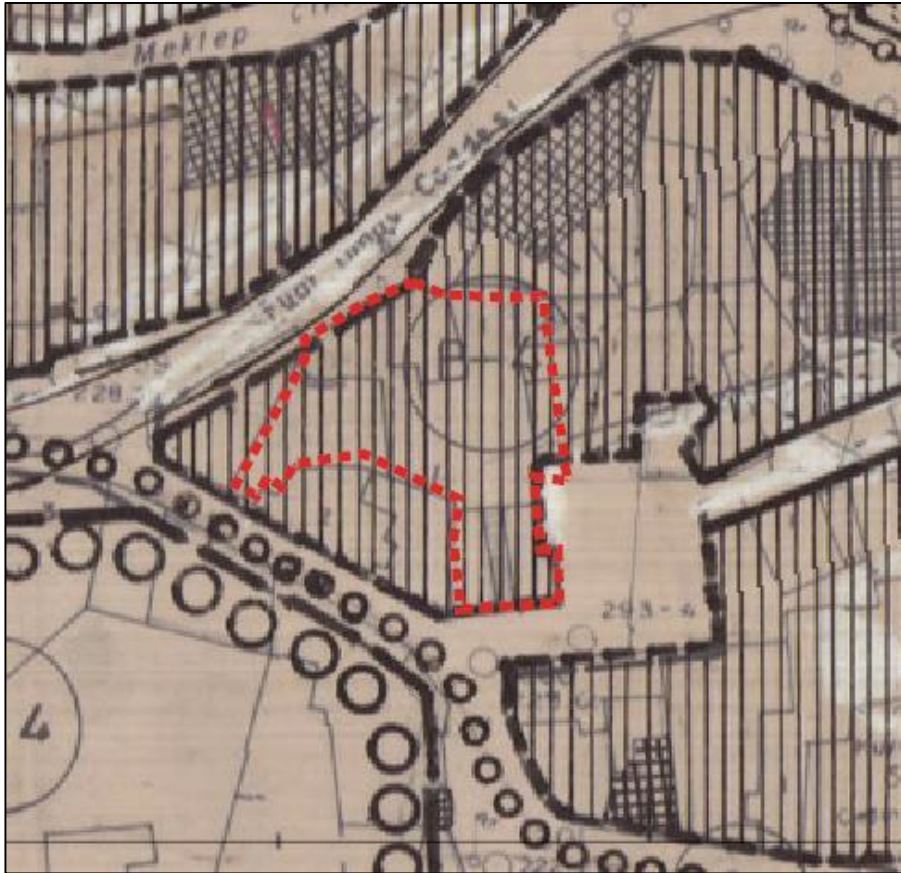
Planlama alanının yer aldığı Kırklareli ilinde yürürlükte olan üst ölçekli plan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı'dır. Planlama alanı, Çevre ve Orman Bakanlığı'nın 24.08.2009 tarihinde onayladığı 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda "Sit Alanı" içerisinde kalmaktadır.

2.4.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

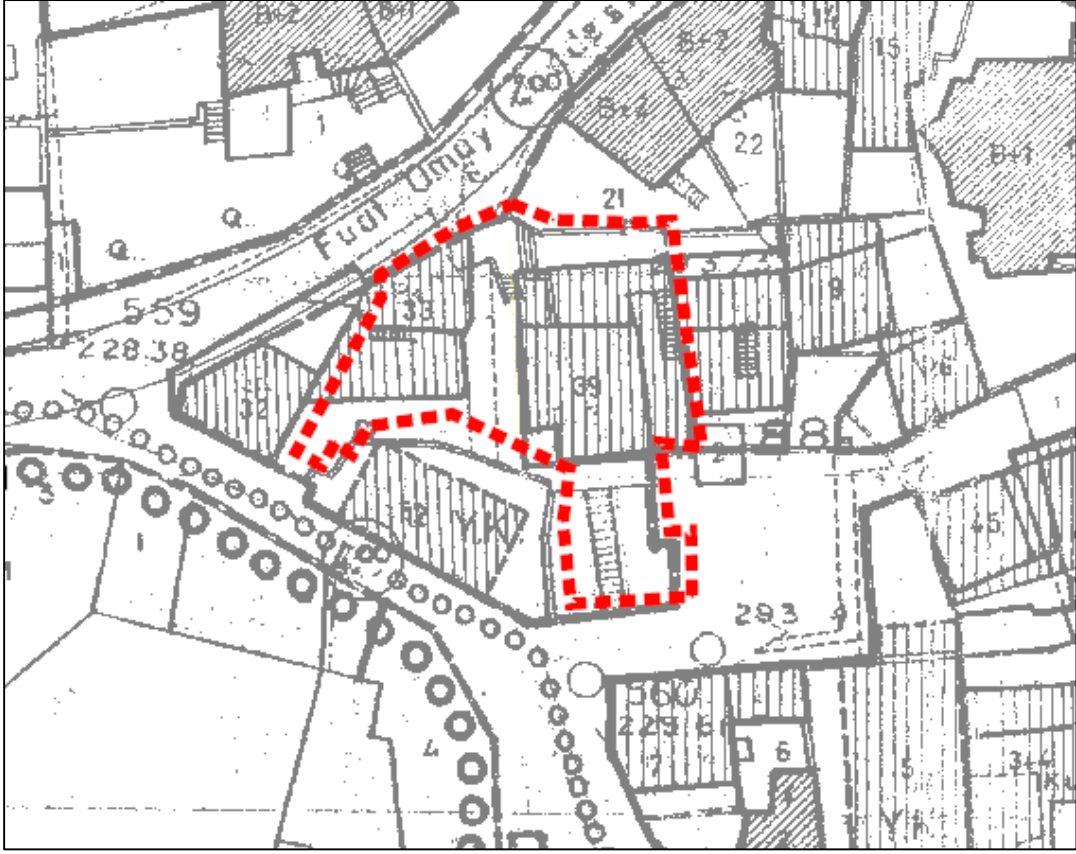
Planlama alanını da kapsayan 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı 18.04.2014 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı Kırklareli ili, Merkez ilçesi sınırları içerisinde kalmakta olup 1/25.000 ölçekli planında "Kentsel Sit Alanı" içerisinde kalmaktadır.

2.4.3. Kırklareli Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı

Planlama alanı Kırklareli Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlıdır.



Şekil 3: Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Kırklareli Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planındaki Yeri

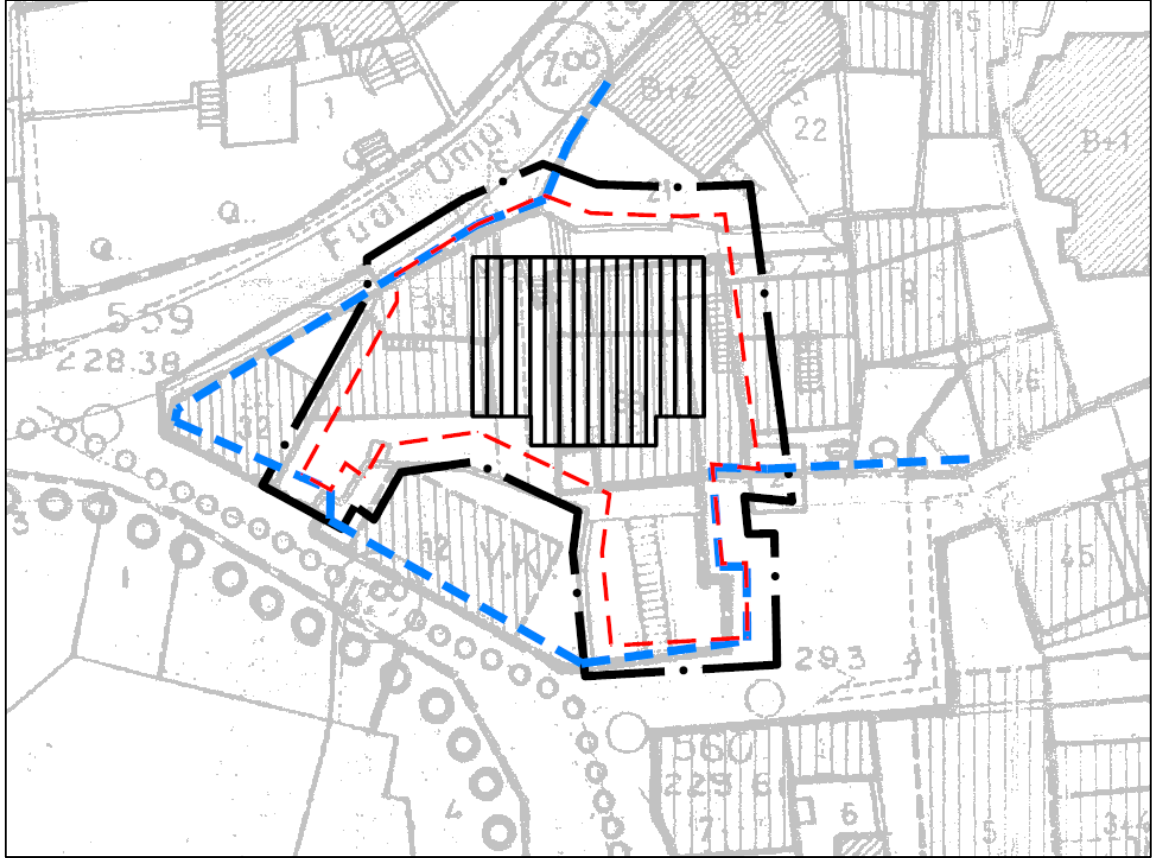


Şekil 4: Planlama Alanının 1/500 Ölçekli Kırklareli Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planındaki Yeri

3. PLANLAMA GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Kırklareli ili, Merkez ilçesi Camiikebir Mahallesi, 88 ada 50 parselde kayıtlı 533,16 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde mevcut durumda 111,87 m² ve 182,54 m² büyüklüğünde iki adet kitle belirlenmiştir. Söz konusu belirlenen kitlelerin toplam alanı 294,41 m²'dir. Hazırlanan 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında, meri imar planının kullanım kararları korunarak, mevcut yapılaşma hakları artırılmaksızın ve yapı yoğunluğu değiştirilmeksizin blok düzenlemesi yeniden oluşturulmuş; toplam kitle alanı 204,37 m²'ye düşürülmüştür. Bu düzenleme ile taşınmazdaki yapılaşma ve nüfus yoğunluğu artırılmamakta, aksine mevcut duruma göre yapı yoğunluğu azaltılarak parselin fiziksel özellikleri ve koruma ilkeleri doğrultusunda daha uygun bir yapılaşma düzeni önerilmektedir.

Plan değişikliği önerisi, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eklerine uygun bütüncül olarak hazırlanmıştır.



Şekil 5: 1/500 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği

	Mer'i Plan Durumu	Plan Değişikliği Teklifi
Fonksiyon	Konut Alanı	Konut Alanı
Parsel Alanı	533,16 m ²	533,16 m ²
Kitle Alanı	294,41 m ²	204,37 m ²

Tablo 1: Mer'i Plan ve Plan Değişikliği Teklifi Karşılaştırması

4. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

Mekansal Planlar yapım Yönetmeliği'nin "Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları" başlıklı bölümünde;

"i) Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.",

"k) Teknik altyapı alanları: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir." olarak tanımlanmıştır.

Aynı yönetmeliğin İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. Maddesine göre;

"(7) Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." ile

İmar Kanunu Ek Madde 8 – (Ek:14/2/2020-7221/12 md.)'e göre;

"Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur." ifade edilmektedir.

Hazırlanan plan değişikliği ile birlikte planın sosyal ve teknik altyapı dengesini bozacak bir değişiklik yapılmamıştır. Planlama alanında daha önceki mevcut plan kararları korunduğundan dolayı nüfus artışı söz konusu olmayıp, belediyenin altyapı ve üstyapısının yetersiz kalması gibi bir durum söz konusu olmayacaktır.

PLAN NOTLARI

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI; KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, CAMİİKEBİR MAHALLESİ, TAPUNUN 88 ADA 50 SAYILI KADASTRAL PARSELİNİ KAPSAMAKTADIR.
2. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA KIRKLARELİ KENTSEL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
3. BAKANLIKÇA 10.11.2018 TARİH ONAYLI KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE EKLERİNDE BELİRLENEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
4. UYGULAMA PARSELİN ZEMİNDEKİ SAYISAL APLİKASYONUNA GÖRE YAPILACAKTIR.

Bu imar planı 3194 sayılı imar kanunu, mekânsal planlar yapım yönetmeliğine uygun olarak hazırlanmış ve incelemenize sunulmuştur.

Şehir Plancısı
Aysu GÜMÜŞ GÜRE

EKLER

APLIKASYON KROKİSİ

İli	KIRKLARELİ	3903-422 Lisanslı Büro APLIKASYON KROKİSİ				ITRF-96						
İlçesi	MERKEZ					Nokta No	Y	X	M			
Mah/Köy	CAMİİKEBİR					1	518515.700	4622510.253	0			
Pafta No	E18-D-05-A-2-C E18-D-05-A-3-B					2	518518.972	4622509.011	0			
Ada No	88					3	518525.221	4622508.797	0			
Parsel No	50	4	518528.217	4622508.924	0							
Yüzölçümü		Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı/Döner sermaye e-tahsilatı		5	518530.234	4622493.806	0			
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma sınırı	Tarih	No	Tarih	No	6	518530.564	4622491.330		
533.16	533.16	0.00	6.47	22.08.2025	149	22.08.2025	9704220002460	7	518527.333	4622491.653		
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları		Kullanılan Yer Kontrol Noktaları		Kullanılan Yer Kontrol Noktaları		Kullanılan Yer Kontrol Noktaları		8	518528.041	4622484.786		
No	m	cm	m	cm	No	m	cm	m	cm	9	518529.688	4622484.822
P435	518519	566	4622475	016						10	518529.792	4622479.673
										11	518520.359	4622479.107
										12	518519.722	4622485.523
										13	518520.246	4622489.571
										33-2	518511.105	4622508.235
										33-3	518505.495	4622504.780
										33-4	518511.123	4622493.889
										33-5	518501.994	4622491.711
										33-6	518503.316	4622490.752
										33-7	518504.546	4622492.922
										33-10	518516.362	4622491.409
										33-11	518505.544	4622502.899
										33-13	518500.960	4622489.881
										33-14	518498.961	4622490.971
										33-16	518511.574	4622493.675

Aplikasyon Kontrolü(Kutupsal veya koordinatlarla)

Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) İşaretiyle Belirlenmiştir.

Parsel Köşe Noktası Koordinatları Kontrol Aplikasyonu

Aplikasyon TUSAGA-Aktif ile yapılmıştır.

MEGSİS Dönüşüm ID :-

Parsel Köşe Nokta No	İki apl. Farkı (cm)
1	2
2	3
3	4
4	2
5	2
6	2
7	3
8	4
9	4
10	3
11	3
12	3
13	3
33-2	4
33-3	2
33-4	2
33-5	2
33-6	4
33-7	4
33-10	3
33-11	4
33-13	3
33-14	4
33-16	2
P435 (X)	2

Ölçü huzurunda yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden	Tasdik Olunur
Ormanı	Taşınmaz Malik	Teknisyen/Tekniker	Lisanslı Büro Mühendisi	Lisanslı Mühendis
Adı Soyadı	Yavuz UÇAR	Nazmi KARAKOÇ	Müge ÖZGEN	Osman DİZMAN
Tarih	22.08.2025	22.08.2025	22.08.2025	22.08.2025
İmza				