



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 : 22
KARAR NO : 182
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, Aysu GÜMÜŞ GÜRE, Ayfer SEVİL, Sertaç İPEK, Gözde BUÇAK ENGİN, Serkan ÖZER, Şener ALDEMİR, Mustafa ÖZBAY, Ercan GÖNEN dahil 19 üyenin iştirakiyle toplandı.

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

GÜNDEM: 03.08.2026 tarihli Belediye Meclis Toplantısında İmar Komisyonuna havalesi yapılan; 04.06.2025 tarih E-68893607-020-15700 sayılı Başkanlık Oluru ile çalışmalarını başlatılan 2025/1765101 ihale kayıt numaralı "Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İş'i" konusu. 2025/1765101 ihale kayıt numaralı "Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İş'i" kapsamında hazırlanan teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hakkında hazırlanan komisyon raporunun görüşülmesi.

-KARAR-

Konu hakkında Belediye Meclisince İmar Komisyon raporu ile birlikte yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; imar planı teklif dosyasında, teklif imar planı sınırı bitişiğinde yer alan "6. Etap Karahıdır ve İstasyon Mahallesi'nin Bir Kısımını Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" doğrultusunda etkilenen ulaşım akslarında, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)'nün 19.03.2025 tarih 11793786 sayılı Kurum görüşü yazısında, 06.07.2026 tarih 140 sayılı Belediye Meclis Kararı'nda belirtilen kurum görüşlerinde ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karahıdır Mahallesi sınırları içinde yaklaşık 40 hektarlık alanda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 24.08.2009 onay tarihli 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda kent merkezindeki Üniversite Alanının hakim fonksiyonu "Kentsel Yerleşme Alanı (Kentsel Yerleşik+Gelişme Alanı)"nda kalmakta ve 18.04.2011 onay tarihli 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nda hakim fonksiyonu ise "Üniversite Kampüs Alanı"nda yer almakta olduğu tespit edilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)'nün 19.03.2025 tarih 11793786 sayılı Kurum görüşü yazısı doğrultusunda, 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." hükmü yer almakta olup, 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 imar planının mevzuata uygun olduğu değerlendirilmektedir.

Söz konusu imar planı teklif dosyasında diğer etaplar ile bütünlüğünün sağlanması, yol hiyerarşisinin kademeli ve süreklilik arz edecek biçimde planlanması, sosyal ve teknik altyapı dengesinin korunması ve mekânsal kararların eş zamanlı üretilebilmesi temel alınarak, daha önceki etaplarda 1/5000 ölçekli ulaşım akslarında yapılan değişiklikler dikkate alınarak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde donatı dengesinin sağlandığı tespit edilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler neticesinde; imar planı teklif dosyasında 710 ada 45 parselin üzerine denk gelen "Ortaokul Alanı"na yaklaşık 200 metre yakında "6. Etap Karahıdır ve İstasyon Mahallesi'nin Bir Kısımını Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında "Ortaokul Alanı" bulunması sebebiyle ihtiyacın olmadığı değerlendirilmiş olup, söz konusu "Ortaokul Alanı"nın "Lise Alanı" olarak düzenlenmesi ve 710 ada 60 parsel üzerine denk gelen "Lise Alanı"nın ise "Park Alanı" ve "Otopark Alanı" olarak düzenlenmesine, 710 ada 45 parselin üzerine denk gelen Cami Alanı'nın Emsalinin 1.00 olacak şekilde düzenlenmesine, 710 ada 45 parselin üzerine denk gelen Park Alanı'nda bir kısmın Trafo Alanı olacak şekilde düzenlenmesine, 608 ada 52 parselin üzerine denk gelen İlkokul Alanı'na yaklaşık 600 metre yakında "İlkokul Alanı" bulunması sebebiyle ihtiyacın olmadığı 608 ada 52 parselde bulunan "İlkokul Alanı"nın "Kreş, Gündüz Bakımevi" olacak şekilde düzenlenerek **onaylanmasına oybirliğiyle karar verildi.**


MECLİS BAŞKANI
Derya BULUT


KATİP
Ayfer SEVİL


KATİP
Sertac İPEK

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


MECLİS KARARLARI
İNCELENMEK ÜZERE
TESLİM ALINDI
Tarih ve No: 14/09/2026/253



İ L A N

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NDAN DUYURULUR

Belediye Meclisi'nin 07.09.2026 tarih 182 sayılı Kararı ile “Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karahıdır Mahallesi Yaklaşık 40 Ha Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı” onaylanmıştır.

UİP-391149739 Plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve NİP-391149738 Plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.Maddesi gereğince 29.09.2026 - 28.10.2026 tarihleri arasında 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'na ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'na 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 Şehircilik Müdür V.



**07.09.2026 ONAY TARİHLİ BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDA ONANAN
“KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI’NA AİT
BELEDİYE MECLİS KARARI**

Mahalle : Karahıdır Mahallesi

Meclis Karar Tarihi: 07.09.2026

Ada, Parsel : -

Meclis Karar No: 182 sayılı Karar

İmar Paftası:

- E18-D-04-C-2-A, E18-D-04-C-2-B, E18-D-04-C-2-C, E18-D-04-C-2-D,
E18-D-05-D-1-A 1/1000 Ölçekli İmar Paftaları
- E18-D-04-C, E18-D-05-D 1/5000 Ölçekli İmar Paftaları

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

Plan İşlem Numarası: NİP-391149738 , UİP-391149739.

Ebru BAYRAM SINMAZ

Şehir Plancısı

Volkan EREN

İmar ve Şehircilik Müdür V.



T.C. KIRKLARELİ
BELEDİYESİ

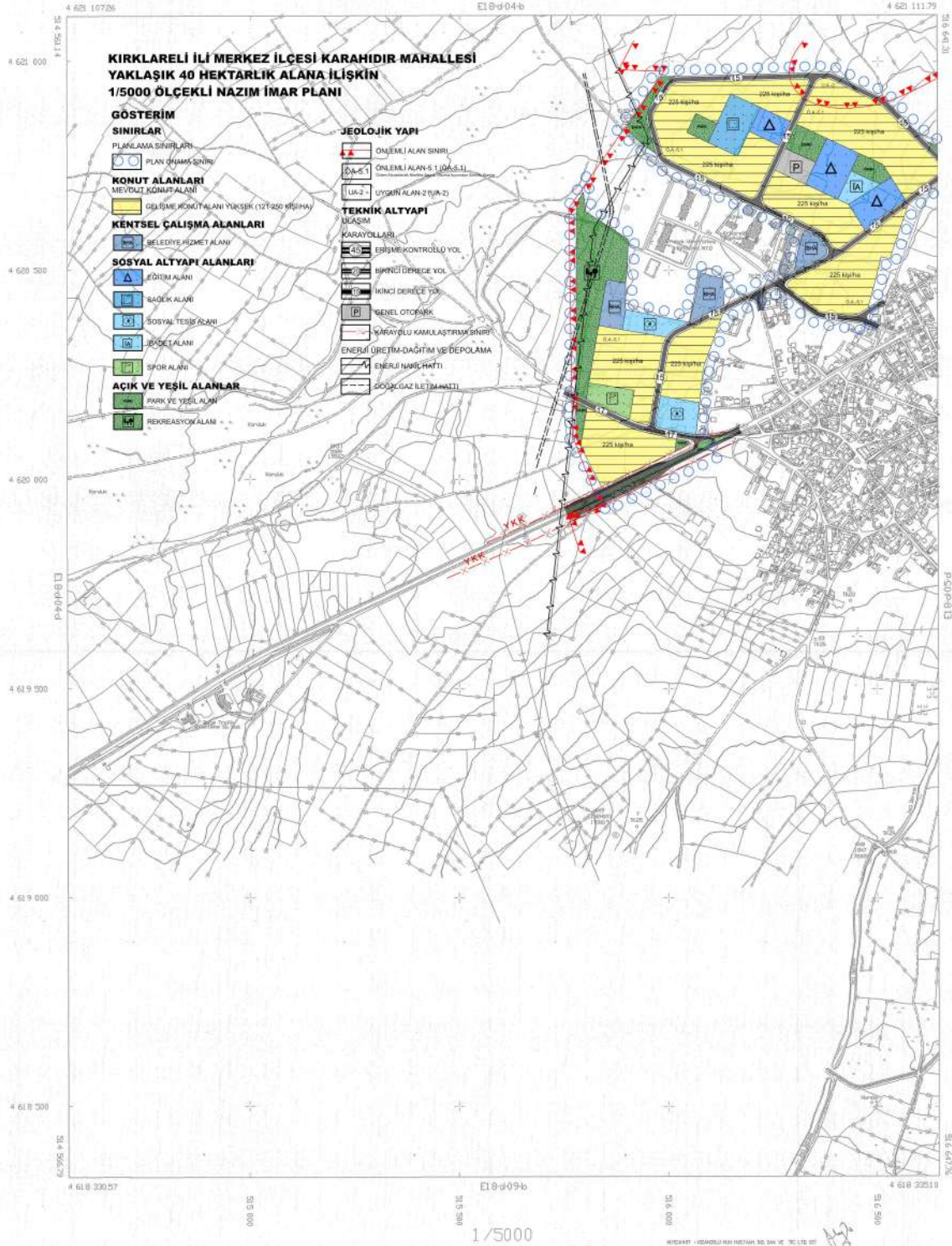
T.C. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR PLANININ ADI :	“KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ETABI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
İL/İLÇE	KIRKLARELİ/MERKEZ
MAHALLESİ	KARAHIDIR MAHALLESİ
ADA/PARSELLER	-
İLAN BAŞLANGIÇ-BİTİŞ TARİHİ	29.09.2026 – 28.10.2026

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NDAN DUYURULUR

BELEDİYE MECLİSİ'NİN 07.09.2026 TARİH VE 182 SAYILI KARARI İLE “KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ONAYLANMIŞTIR.

PLAN İŞLEM NUMARASI: NİP-391149738, UİP-391149739.

[illegible]

 IL PR. PARLARE
 A. SODAR TITULO
 UNITA' BASICO BASICO S.

KIRKLARELI E18-a-04-C



KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

(20.08.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU'NA İSTİNADEN HAZIRLANMIŞTIR)



İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	2
ŞEKİL LİSTESİ.....	3
TABLO LİSTESİ.....	4
1 GİRİŞ.....	5
2 PLANLAMA KARARLARINI YÖNLENDİREN FAKTÖRLER.....	7
2.1 PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	7
3 PLANLAMA SÜRECİ.....	10
3.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	10
3.2 ÇALIŞMA ALANI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN İMAR PLANLARI.....	15
4 DOĞAL YAPI.....	20
4.1 TOPOGRAFIK YAPI.....	20
4.2 JEOLJİK YAPI.....	26
5 FİZİKİ YAPI.....	31
5.1 ARAZİ KULLANIM.....	32
5.2 KAT ADETLERİ.....	34
5.3 YAPIM CİNSLERİ.....	36
5.4 YAPI DURUMU.....	38
5.5 MÜLKİYET DURUMU.....	40
6 ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI.....	42
6.1 ULAŞIM.....	42
6.2 TEKNİK ALTYAPI.....	44
7 SENTEZ.....	48
8 PLAN KARARLARI.....	52
8.1 NÜFUS.....	52
8.2 ULAŞIM.....	53
8.3 KONUT ALANLARI.....	55
8.4 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI.....	57
8.5 SOSYAL DONATI ALANLARI.....	59
8.6 FONKSİYON DAĞILIMI.....	63
9 PLAN NOTLARI.....	65
10 EKLER.....	70
10.1 EK-1: KURUM GÖRÜŞLERİ.....	70
10.2 EK-2: 20.08.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU.....	164
10.3 EK-3: 30.06.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU.....	166
10.4 EK-3: 06.07.2026 TARİHLİ 140 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI.....	171

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Kırklareli İli Ülke İçindeki Konumu	7
Şekil 2: Kırklareli İli, İlçeleri ve Merkez Mahalleleri	8
Şekil 3: Çalışma Alanı Kent İçindeki Konumu	9
Şekil 4: Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı	11
Şekil 5: 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı	14
Şekil 6: Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	18
Şekil 7: Yükselti Analizi	21
Şekil 8: Eğim Analizi	23
Şekil 9: Yöneliş Analizi	25
Şekil 10: Yerleşime Uygunluk Durumu	30
Şekil 11: Arazi Kullanım Durumu	33
Şekil 12: Kat Adedi Analizi	35
Şekil 13: Yapım Cinsi Analizi	37
Şekil 14: Yapı Durumu Analizi	39
Şekil 15: Mülkiyet Durumu	41
Şekil 16: Yol Kademelenmesi	43
Şekil 17: Enerji İletim Hatları	45
Şekil 18: Doğalgaz İletim Hatları	47
Şekil 19: Eşik Sentezi	49
Şekil 20: Sentez	50
Şekil 21: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ulaşım Ağı	54
Şekil 22: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Konut Alanları	56
Şekil 23: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kentsel Çalışma Alanları	58
Şekil 24: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Sosyal Donatı Alanları	61
Şekil 25: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açık ve Yeşil Alanlar	62
Şekil 26: Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karahıdır Mahallesi Yaklaşık 40 Ha Alana İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	64

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Çalışma Alanı Arazi Kullanım Dağılımı.....	32
Tablo 2: Çalışma Alanı Yapısal Arazi Kullanım Dağılımı	32
Tablo 3: Çalışma Alanı Kat Adetleri ve Dağılımı.....	34
Tablo 4: Çalışma Alanı Yapım Cinsleri ve Dağılımı	36
Tablo 5: Çalışma Alanı Yapı Durumu ve Dağılımı	38
Tablo 6: Çalışma Alanı Mülkiyet Durumu ve Dağılımı.....	40
Tablo 7: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Konut Alanları Alan Dağılımı	55
Tablo 8: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kentsel Çalışma Alanları Alan Dağılımı	57
Tablo 9: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Sosyal Donatı Alanları Alan Dağılımı	59
Tablo 10: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açık ve Yeşil Alanlar Alan Dağılımı	59
Tablo 11: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Donatı Yeterlilik Tablosu.....	60
Tablo 12: 1/5000 Nazım İmar Planı Fonksiyon Dağılımı	63

1 GİRİŞ

Türkiye'nin Avrupa Kıtası'ndaki beş ilinden biri olan Kırklareli, güçlü ulaşım altyapısı ile önemli üretim merkezleri ve pazarlara erişim bakımından oldukça avantajlı bir konumdadır. Günümüzde Kırklareli Merkez İlçesi, 3 belde belediyesi de dahil 25 mahalleden oluşmaktadır.

Kırklareli'nde planlama çalışmaları Cumhuriyet'in ilanından sonra 1963'te başlayan yeni belediye sistemiyle ivme kazanmıştır. İlk planlama girişimleri, 1940'ta yapılan kadastro çalışmalarıyla başlamış ve 1948 yılında hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarıyla devam etmiştir. 1968'de ikinci imar planı 1986'da üçüncü imar planı hazırlanmış ve bu plan 2 kere revize edilmiştir. 2000 Yılında ise kent merkezinde bulunan Yayla Mahallesi Kentsel Sit alanı için Koruma amaçlı İmar Planı yapılmıştır. 07.06.2022 tarihinde onaylanan Kırklareli 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve Kırklareli 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı belirli gerekçeler ile 29.11.2023 tarihinde iptal edilmiştir. Devamındaki süreçte Revizyon İmar Planları beş defa plan bütününde yeniden onaylanmış ve benzer gerekçelerle mahkemeler tarafından iptal edilmiştir.

Güncel durumda, Kırklareli İli, Merkez İlçe sınırlarında yer alan Demirtaş ve Karacaibrahim Mahallelerinin tamamı ile Akalar, Atatürk, Bademlik, Cumhuriyet, Doğu, İstasyon, Karahıdır, Karakaş, Kocahıdır, Pınar ve Yayla Mahalleleri sınırlarının bir kısmını içeren yaklaşık 994,48 hektarlık alanı kapsayan Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı; Kırklareli Belediye Meclisi'nin 07.01.2025 tarihli ve 17 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Etaplama sistemi ile hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı süreçleri ise devam etmektedir.

Çalışma alanı; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karahıdır Mahallesi'nde yer almaktadır. Alan sınırları, Kırklareli kent merkezinin güneybatısında ve yerleşim sınırının hemen dışında yer almaktadır. Rapora konu alan çoğunlukla boş arazilerden oluşmaktadır. Bununla birlikte eğitim birimlerinin yer aldığı bir üniversite alanı bulunmaktadır. Çalışma alanının güneyinden önemli bir ulaşım aksı olan D-020 devlet yolu geçmektedir. Bu yolun güneyinde ise organik doku olarak nitelendirebileceğimiz bir yerleşim alanı yer almaktadır.

Çalışma alanı, 1991 tarihli Revizyon İmar Planı'nda "Yüksek Öğretim Alanı" ve "Yüksek Öğretim Spor Kompleksi" olarak belirlenmiştir. Güncel durumda ise, yaklaşık 12 hektarlık üniversite alanının dışında kalan kısımlar için, mevcut kentsel ihtiyaçların ve mülkiyet dokusunun 1991 yılında alınan plan kararları ile uyum sağlamadığı görülmektedir. Bu kapsamda, alanın mevcut yapısı ve gelişme eğilimleri değerlendirilerek güncel kurum görüşleri ile yeni yönetmelikler doğrultusunda planlama çalışması yapılmasını sağlamak amaçlanmıştır.

Karahıdır Mahallaresi Yaklaşık 40 Ha Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında; T.C Kırklareli Belediye Başkanlığı'nın 20.08.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kararlar alınmıştır.

20.08.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda belirtildiği üzere;

"710 ada 45 parselin üzerine denk gelen "Ortaokul Alanı"na yaklaşık 200 metre yakında "6. Etap Karahıdır ve İstasyon Mahallesinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında "Ortaokul Alanı" bulunması sebebiyle ihtiyacın olmadığı değerlendirilmiş olup, söz konusu "Ortaokul Alanı"nın "Lise Alanı" olarak düzenlenmesi ve 710 ada 60 parsel üzerine denk gelen "Lise Alanı"nın ise "Park Alanı" ve "Otopark Alanı" olarak düzenlenmesine, 710 ada 45 parselin üzerine denk gelen Cami Alanı'nın Emsalinin 1.00 olacak şekilde düzenlenmesine, 710 ada 45 parselin üzerine denk gelen Park Alanı'nda bir kısmın Trafo Alanı olacak şekilde düzenlenmesine, 608 ada 52 parselin üzerine denk gelen İlkokul Alanı'na yaklaşık 600 metre yakında "İlkokul Alanı" bulunması sebebiyle ihtiyacın olmadığı 608 ada 52 parselde bulunan "İlkokul Alanı"nın "Kreş, Gündüz Bakımevi" olacak şekilde düzenlenmesine.." karar verilmiş olup ilgili kararlar imar planına işlenmiştir.

2 PLANLAMA KARARLARINI YÖNLENDİREN FAKTÖRLER

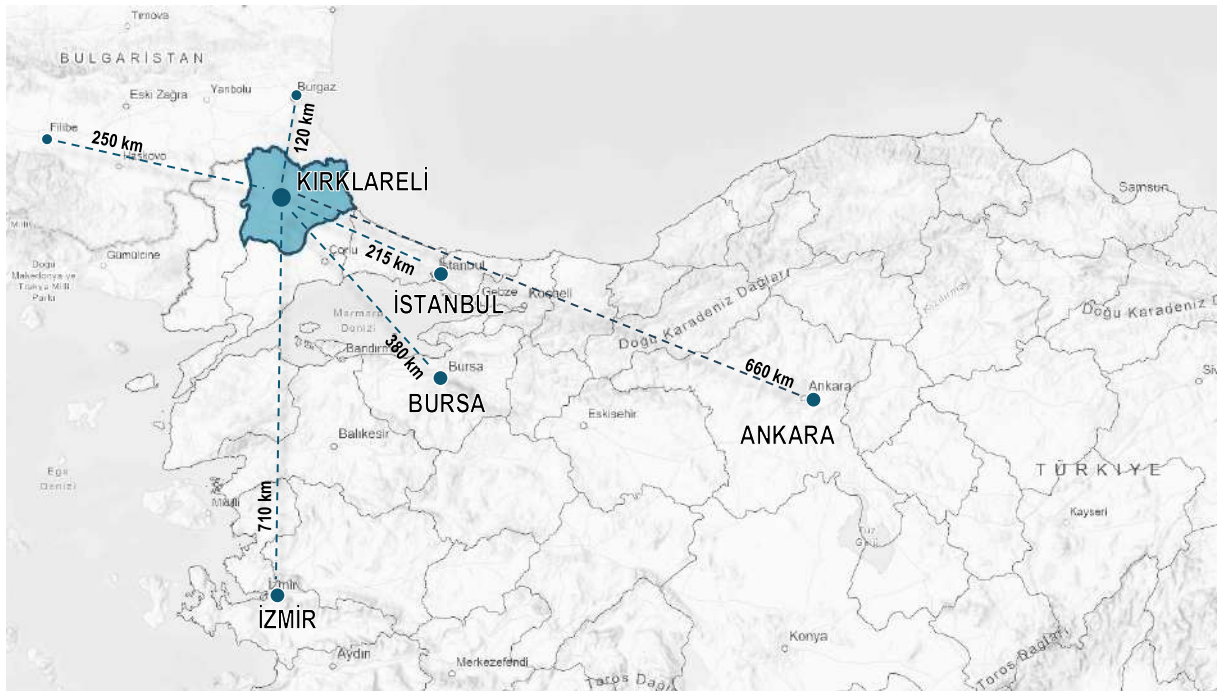
Trakya bölgesinin bir kenti olan Kırklareli, Türkiye'nin Avrupa Kıtası'ndaki beş ilinden biri olmakla birlikte Avrupa ve Anadolu arasında bir geçiş kentidir. Planlama alanı ise Kırklareli İl merkezi içerisinde, kentin güneybatısında yer almaktadır.

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.

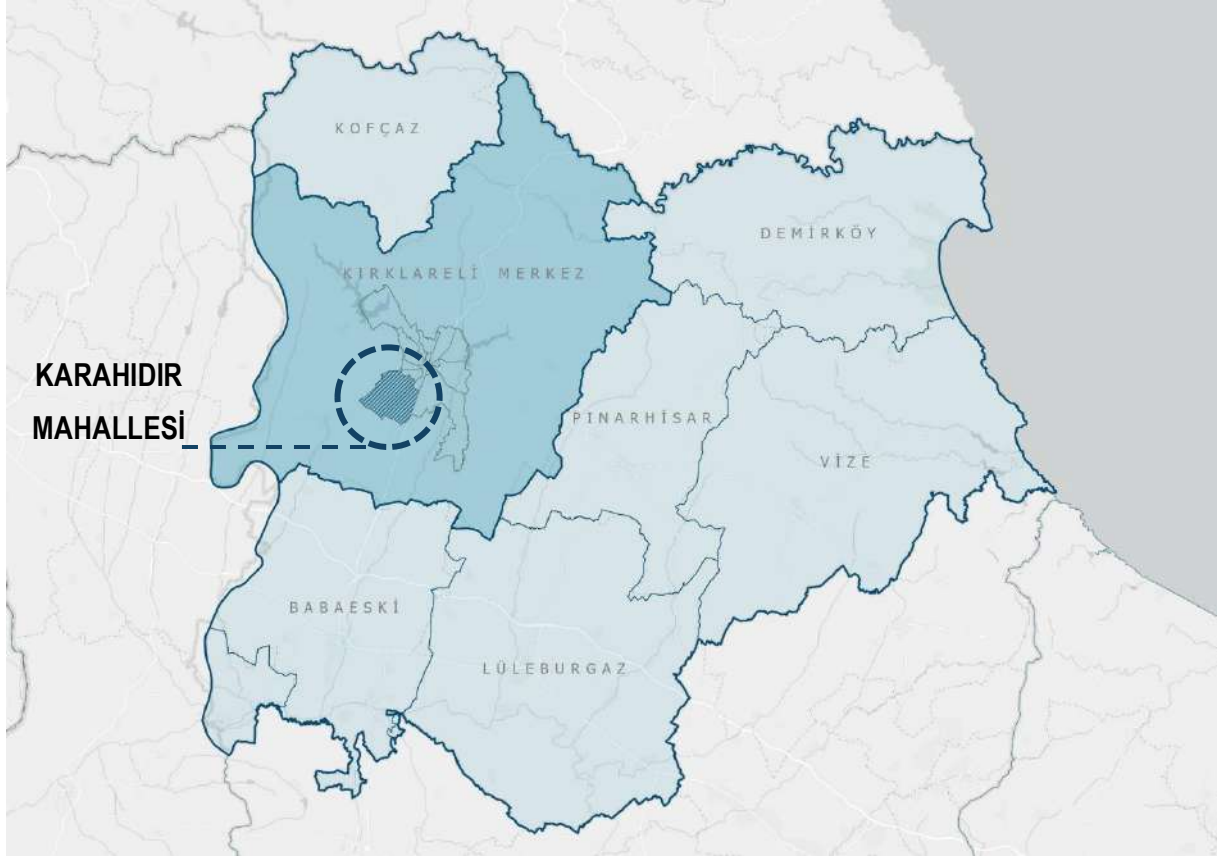
Kırklareli, İBBS sınıflandırmasına göre; Batı Marmara Bölgesi'nin ifade eden TR2, Tekirdağ Alt Bölgesi'ni ifade eden TR21 ve il bütününe ifade eden TR213 Bölgeleri ile tanımlanmaktadır. Kırklareli, konumu itibariyle İstanbul, Bulgaristan, Yunanistan, Bursa ve Balıkesir bölgeleriyle temas halindedir. 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.



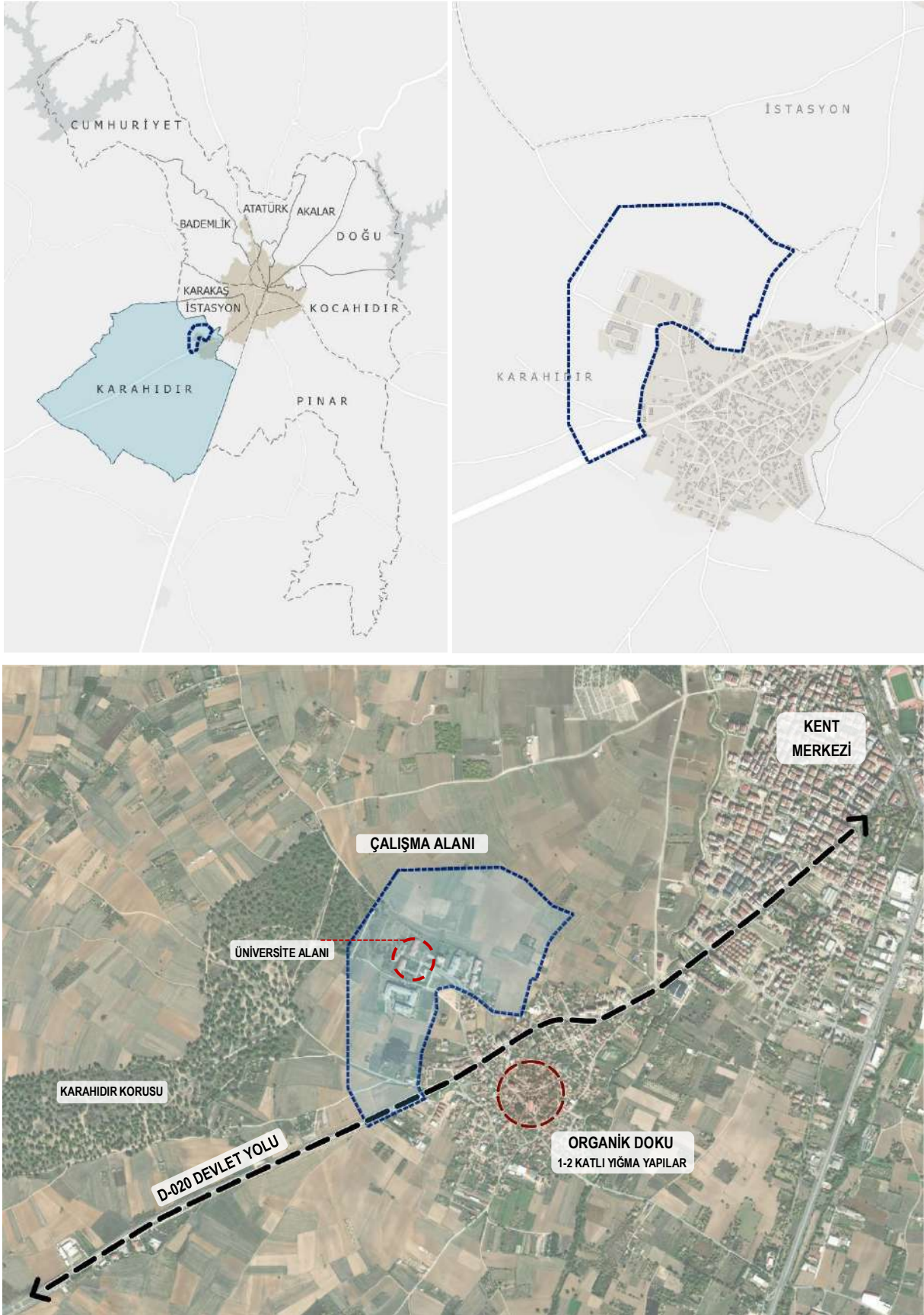
Şekil 1: Kırklareli İli Ülke İçindeki Konumu

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 Karahıdır Mahallesi sınırları içinde yer almaktadır.



Şekil 2: Kırklareli İli, İlçeleri ve Merkez Mahalleleri

Çalışma alanı, Kırklareli kent merkezinin güneybatısında yer alan Karahıdır Mahallesi'nde yer almaktadır. Alan, Kırklareli yerleşim lekesinin D-020 devlet yolu boyunca ilerleyen kısmına sınır oluşturacak şekilde yolun kuzey tarafında konumlanmaktadır. Alanın merkezinde meslek yüksekokulu ile bir adet öğrenci yurdunu içeren Kırklareli Üniversitesi'ne ait yerleşke bulunmaktadır. Alanın güneyi, 1-2 katlı yığma yapılar ile organik dokunun baskın olduğu, kırsal karakterli bir yerleşim alanıdır. Bu yerleşim alanı D-020 devlet yolu ile Kırklareli kent merkezine bağlanmaktadır. Üniversite alanı ve organik yerleşim haricinde çalışma alanı ve çevresinde boş araziler bulunmaktadır. Ayrıca alanın batısında Karahıdır Korusu yer almaktadır. Çalışma alanının D-020 devlet yolu üzerinde konumlanması ve kentsel yerleşime yakınlığı ile birlikte kırsal karakteri göz önünde alındığında gelişim eğilimlerinin doğru yönlendirilmesi ve alanın kontrollü planlanması kritik bir önem taşımaktadır.



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 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.

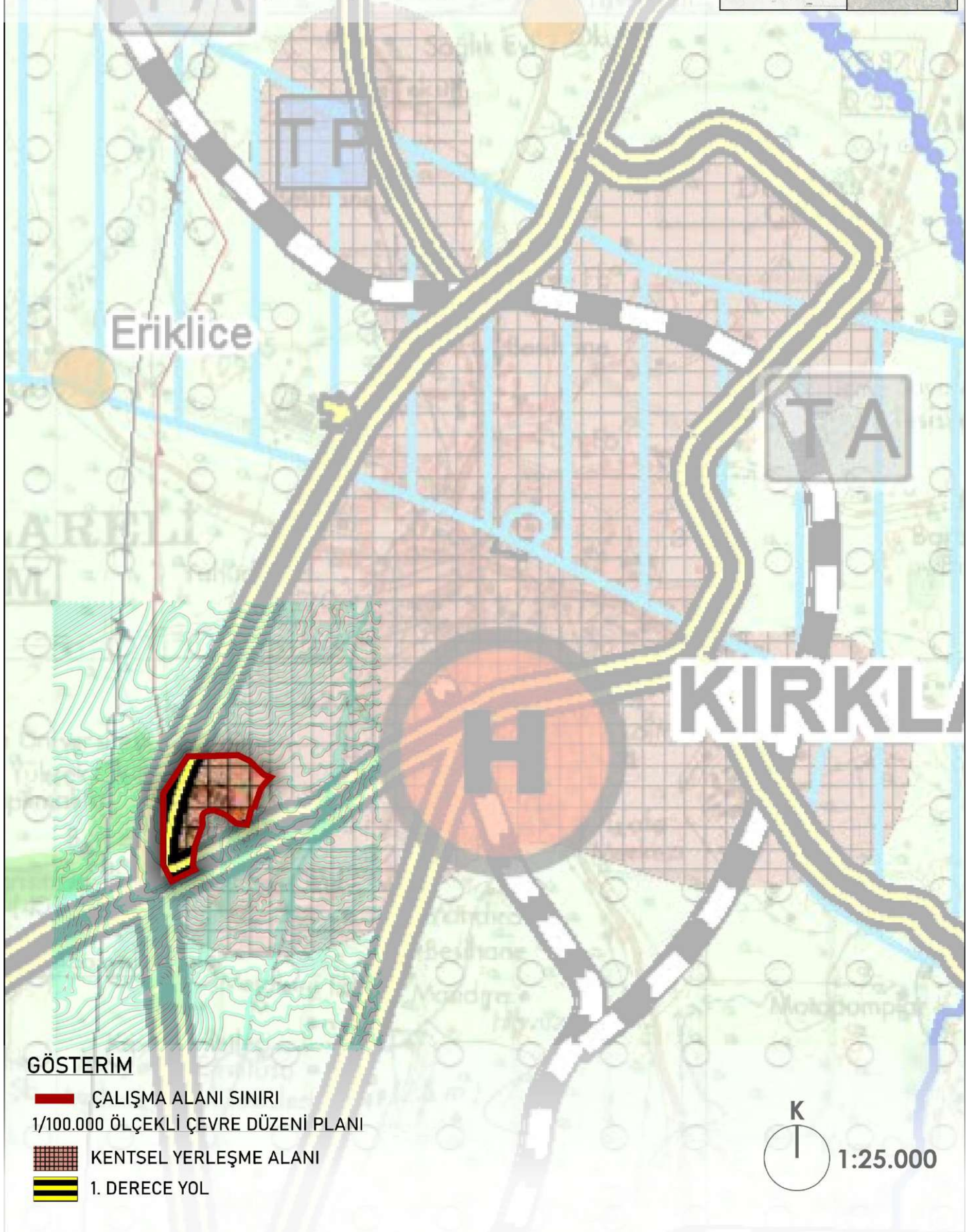
1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında alınan kararlar kapsamında incelendiğinde, planlama alanının tamamının “Kentsel Yerleşme Alanı” kullanımında kaldığı görülmektedir.

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.

ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



11

3.1.1.2 1/25.000 Ölçekli Kırklareli İli Çevre Düzeni Planı

1/25.000 Ölçekli Kırklareli İli Çevre Düzeni Planı 18.04.2011 tarihinde onaylanmıştır. Kırklareli Merkez İlçe'ye ilişkin olarak 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, bölgenin sosyo-ekonomik, çevresel ve kentsel dinamikleri göz önünde bulundurularak, sürdürülebilir kalkınma ilkeleri doğrultusunda tarımsal üretimin, çevresel değerlerin ve kentsel yaşam kalitesinin korunması ile ekonomik ve sosyal altyapının güçlendirilmesini hedeflemektedir. Planda Kırklareli merkezi için 2023 yılı hedef nüfusu 95.000 kişi olarak belirlenmiştir.

1/25.000 Ölçekli Kırklareli İli Çevre Düzeni Planı'nda planlama alanı "Üniversite Kampüs Alanı" kullanımında kalmaktadır. Üniversite kampüs alanları için alınan kararlar şu şekildedir:

- 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.
- Üniversitelerin, bu Plan'ın vizyon ve ilkeleri doğrultusunda; uluslararası rekabet üstünlüğü taşıyan veya taşıyabilecek sektörleri destekleyecek ve mevcut sanayinin ileri teknolojili sanayiye dönüşümünde gerekli insan kaynağını yetiştirebilecek ve bilgi ekonomisine ve toplumuna geçişi sağlayacak düzenlemelerin yapılmasında öncü rol üstlenmeleri esastır.
- Üniversite Kampüs Alanlarının kesin sınırları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Bu alanlarda yer alacak kullanımlar ve kullanım ihtiyaçları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir. Bu alanlarda alt ölçekli imar planları onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
- Bu kapsamda belirlenen üniversite kampüs alanları, Kırklareli Merkez İlçe ve Lüleburgaz'da yer almaktadır.
- Kırklareli Merkez'de yer alan üniversite kampüs alanının Kayalıköy Barajı kısa koruma bandı içerisinde kalan bölümü ağaçlandırılarak rekreasyon aktiviteleri için kullanılacak ve bu alan içerisinde sabit yapılaşmalara ilgili yönetmelik hükümlerince izin verilmeyecektir.

Ulaşım için alınan kararlara bakıldığında ise alanın güneyinden birinci derece D-020 Karayolunun geçtiği görülmektedir. Aynı zamanda planlama alanının batısından geçen öneri çevre yolu da birinci derece yol olarak öngörülmüştür.

Çevre Düzeni Planı'nda "Üniversite Alanı" olarak belirlenen kısmın güncel durumuna bakıldığında; söz konusu alanın yaklaşık %15'inin Kırklareli Üniversitesi tarafından fiili olarak kullanıldığı, yaklaşık %70'inin ise şahıs mülkiyetinde olduğu ve şahıs mülkiyetindeki alanlara yönelik üniversitenin herhangi bir kamulaştırma programı olmadığı söylenebilir. Aynı zamanda, Kırklareli Üniversitesi mekânsal ihtiyaçlarının bir kısmını kentin kuzeyinde yer alan üniversite alanından karşıladığından, planda belirtilen alan büyüklüğü mevcut ihtiyaçların üzerinde kalmaktadır. Bu durumda, kentsel yapının sürdürülebilirliğini sağlamak ve kentin ihtiyaçlarına doğru yanıt verebilmek adına söz konusu alanın alt ölçekli planlarda nasıl değerlendirileceği önem kazanmaktadır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 19/03/2025 tarih 11793786 sayılı yazısında;

“... Kırklareli İli, Merkez İlçe, Karakaş Mahallesi, 710 ada 77,79,80 parsel ve Karahıdır Mahallesi 608 ada 85 parsel numaralı, Kırklareli Üniversitesi tarafından fiilen kullanıldığı belirtilen taşınmazlar ile bu taşınmazların çevresinde bulunan, şahıs mülkiyetinde olup üniversitenin herhangi bir kamulaştırma programı bulunmadığı ifade edilen taşınmazları kapsayan toplam 52 hektar büyüklüğündeki alanın, Kırklareli İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'de "Üniversite Kampüs Alanı" olarak gösterilmekle birlikte Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'de "Kentsel Yerleşme Alanı (Kentsel Yerleşik+ Gelişme Alanı)"nda kaldığı anlaşılmıştır. 1/100.000 Ölçekli ÇDP- Plan Hükümleri kapsamında;

“2.11.2.4. Kentsel Yerleşme Alanları” başlığı altında “a. Kentsel yerleşme alanları meskun 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.” hükmü,

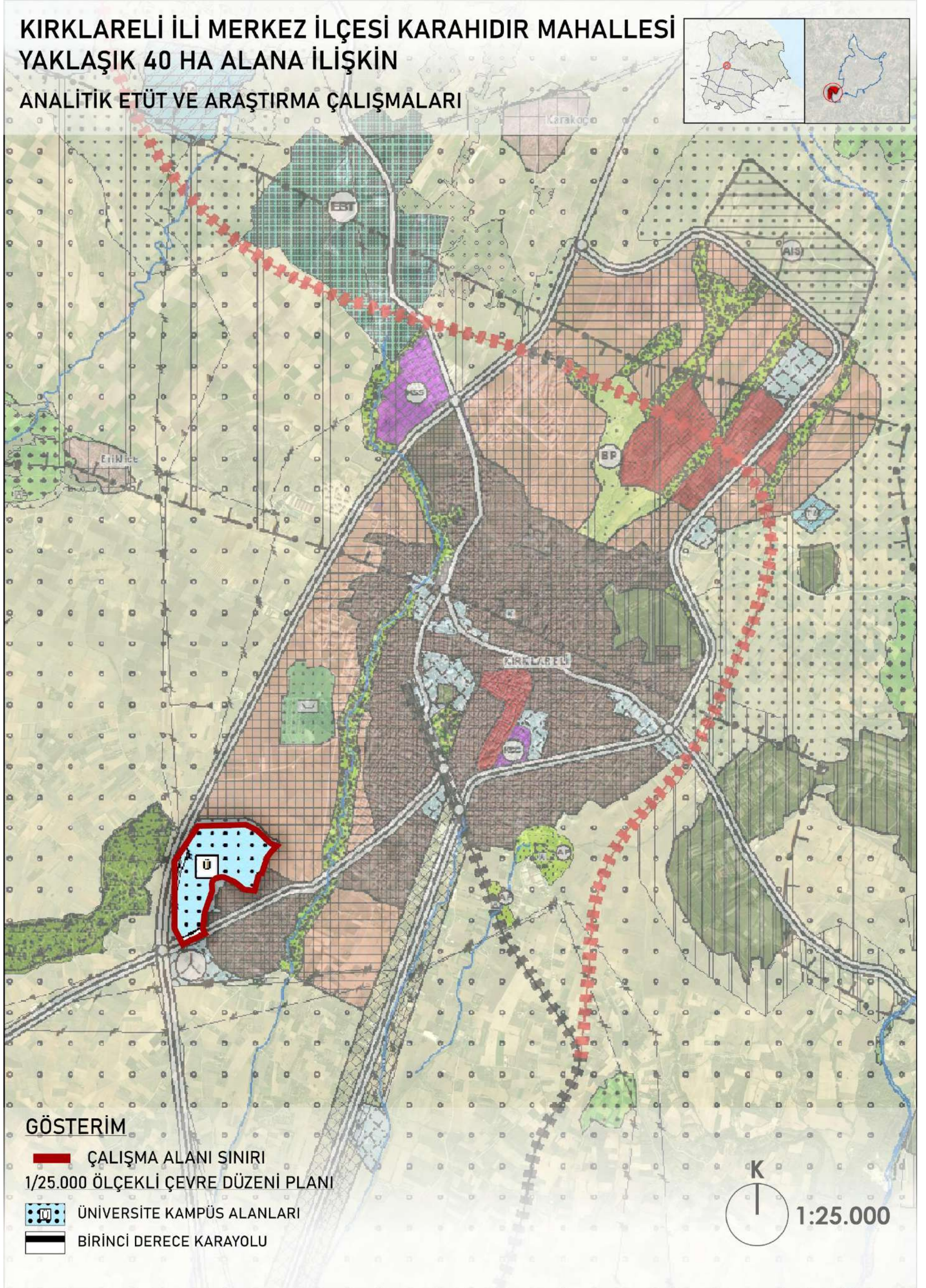
“Genel Hükümler” başlığı altında **“2.10.4. Plan paftasında çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden; bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz, yer tespiti ve uygulama yapılamaz. Hakim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak 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 yer almaktadır.

Bu çerçevede, ÇDP ile çizilen arazi kullanım kararlanna 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, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin arazi kullanım kararları itibarıyla Kentsel Yerleşme Alanları'nda kalan yerlerde konut ve konut kullanımına hizmet verecek ticaret, turizm, sosyal, kültürel, teknik alt yapı, küçük sanayi sitesi ile üniversite vb. kullanımların yer alabileceği dikkate alındığında,

Kırklareli İli, Merkez İlçe, Karakaş Mahallesinde ilgi yazı konusu toplam 52 ha. büyüklüğündeki alanda; 710 ada 77,79,80 parsel ve Karahıdır Mahallesi 608 ada 85 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde Üniversite Alanı amaçlı, bu parseller dışında kalan kısımlarda ise Kentsel Gelişme Alanı amaçlı imar planı çalışmalarının, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin arazi kullanım kararları (kentsel yerleşme alanı sınırları) esas alınarak, basta 5403 sayılı Kanun uyarınca Tarım ve Orman Bakanlığı görüşü ile Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü görüşü esas olmak üzere mevzuatı uyarınca alınması gerekli kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal 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 Başkanlığımızca yürütülebileceği değerlendirilmektedir.”

denmektedir.

Yukarıda belirtilen gerekçeler ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın görüşü doğrultusunda; alt ölçekli planlarda Kırklareli Üniversitesi'ne ait kullanımların yer aldığı 710 ada 77,79,80 ve 608 ada 85 parseller “Üniversite Alanı” amaçlı değerlendirilirken, bu parseller dışında kalan kısımların “Kentsel Gelişme Alanı” amaçlı değerlendirildiği imar planı çalışmaları; gerekli kurum görüşleri ile ilgili kanun, yönetmelik ve mevzuat hükümleri uyarınca yürütülebilecektir.



Şekil 5: 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı

3.2 ÇALIŞMA ALANI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN İMAR PLANLARI

Çalışma alanının tamamını kapsayan bir imar planı bulunmamakla birlikte Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın bir kısmı çalışma alanına dahil olmaktadır. Bütüncül bir anlayış benimsemek adına çalışma alanını üst ölçekli planlar ve Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile birlikte ele almak önem taşımaktadır.

3.2.1.1 Kırklareli İl Merkezi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Kırklareli Belediye Meclisi'nin 07.01.2025 tarih 17 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Kırklareli'nin mevcut potansiyellerinin yanı sıra üst ölçekli planlarda belirlenen vizyon ve ana kararlar dahilinde Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda kentin mevcut durumuna paralel olarak çevre ilçe ve kırsal merkezlere hizmet edecek ticaret-hizmet, eğitim ve kültür merkezi olarak geliştirilmesi öngörülmüştür.

Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın planlama sınırları 1991 tarihinde onaylanmış olan imar planı sınırları dahilinde hazırlanmış olup toplamda 985 hektarlık alanı kapsamaktadır. Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda nüfusa ilişkin kararlar alınırken, mevcut kentsel yapının sürdürülebilirliğini sağlamak ve sürecin öngörülebilirliğini artırmak üzere, mevcut kentsel alanlarda kazanılmış haklarının korunması ve daha önceki planlardaki nüfus kararlarının baz alınması önemli bir kriter olarak göz önüne alınmıştır. Bu kapsamda, söz konusu plan öncesinde onaylı imar planı bulunan alanlarda 190.000 kişinin yaşayacağı öngörülmüştür. Buna bağlı olarak halihazırda yapılaşmış olan ve meskûn alan olarak gösterilen bölgelerde mevcut fonksiyonlar aynen korunmuş olup, uygulama görmemiş alanlarda İmar Kanunun 18. Maddesine göre uygulaması yapılması öngörülmüştür.

Ulaşım kararları alınırken, plan bütününde ulaşım kademelenmesine ve erişilebilirliğin artırılmasına yönelik düzenlemeler yapılmıştır. Buna bağlı olarak belli bölgelerde iyileştirmeler yapılmıştır. Plan kararları alınırken erişilebilirliğin yanı sıra kent merkezindeki trafik sıkışıklığı, otopark yetersizliği ve çevresel alanlarla bağlantının zayıflığı gibi konulara odaklanmıştır. Bu kapsamda;

Kırklareli merkezinden güney-kuzeydoğu istikametinde geçen Babaeski'den başlayıp kuzeyde Dereköy Sınır Kapısı'na kadar ulaşımı sağlayan "Babaeski-Kırklareli Arası Devlet Yolu" 45 metre genişliğinde erişime kontrollü bir arter olarak tasarlanmış ve bölgesel bağlantıların güçlendirilmesi amacıyla ana ulaşım aksı olarak belirlenmiştir.

Kent merkezinin batısından başlayarak kuzeye doğru ilerleyen ve Kırklareli Küçük Sanayi Sitesi ile Kırklareli-Kofçaz Üniversite Bağlantısı Yolu'na bağlanan yol; güneyde Babaeski-Kırklareli Arası Devlet Yolu ile kavşak oluşturarak kuzeydoğuya doğru ilerleyen yol; ve güneyde Saray-Kırklareli Devlet Yolu'na

bağlanan 1. derece kent içi yollar 20 metre genişliğinde olmak üzere ana toplayıcı yol olarak belirlenmiştir. Kent merkezi ve kent çevresindeki yerleşim alanlarına hizmet eden 2. ve 3. Derece kent içi yollar bu yollara bağlanarak ana ulaşım şeması oluşturulmuştur.

Konut alanlarına ilişkin kararlar alınırken planlama alanının halihazırda yapılaşmış ve kentsel dokusu oluşmuş bir bölge olması sebebiyle, konut alanları mevcut konut alanları olarak gösterilmiştir. Buna bağlı olarak yapılaşma dokusu sorunlu olan alanlar ve 18 uygulaması henüz yapılmamış alanlar belirlenmiş olup, bu bölgelerde kazanılmış haklar korunarak yeniden düzenlemeye gidilmiştir.

Yoğunluk kararları belirlenirken Kırklareli merkez için hane halkı büyüklüğü 2,7 olarak kabul edilmiştir. Kişi başına düşen konut alanı ise yapılan arazi tespitleri ve doku analizleri ışığında 50 m² olarak belirlenmiştir. Bu kabuller ve önceki planlarla verilen haklar doğrultusunda mevcut konut alanlarındaki brüt yoğunluklar 550 kişi/ha ve 120 kişi/ha arasında değişen değerler olarak plana işlenmiştir. 301-600 kişi/ha arasındaki alanlar yüksek yoğunluklu, 151-300 kişi/ha arasındaki alanlar orta yoğunluklu, 150 kişi/ha altındaki alanlar ise düşük yoğunluklu mevcut konut alanları olarak sınıflandırılmıştır.

Konut alanlarının büyük bir çoğunluğu yüksek yoğunluklu ve orta yoğunluklu alanlardan oluşmaktadır. Yüksek yoğunluklu 550 kişi/ha ve 450 kişi/ha olarak işaretlenen konut alanları kent merkezi ve kentsel sit alanı çevresinde planlanmış olup, bu alanlardan kent çevrelerine doğru planlanan yüksek yoğunluklu konut alanları ise 375 kişi/ha olarak belirlenmiştir. Planlama alanından kent çevrelerine doğru yoğunluk değerleri düşmekte olup, kent çevreleri ile Karahidir Mahallesi orta ve düşük yoğunluklu konut alanları olarak belirlenmiştir. Mevcut Konut+Ticaret Alanlarında ise yoğunluklar 675 kişi/ha ve 225 kişi/ha arasında değişmektedir. Konut+Ticaret alanlarında en fazla konut kullanım oranı %80 olarak belirlenmiştir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda kentsel çalışma alanları, Ticaret Alanları, Ticaret+Turizm Alanları, Ticaret+Turizm+Konut Alanları, Turizm Alanları, Küçük Sanayi Alanları, Askeri Alanlar, Kamu Hizmet Alanları, Belediye Hizmet Alanları, Pazar Alanları ve Bakım Akaryakıt Alanları olarak belirlenmiştir.

Mevcut durumda kentte yer alan sosyal altyapı alanları ve açık/yeşil alanlar, meskûn alan olmasından dolayı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen standartlara ulaştırılamamış olsa da, mümkün olan en yüksek seviyede arttırılmıştır.

Kırklareli İl Merkezinde yer alan Kentsel Sit Alanı, 2. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve 2. Derece Doğal Sit Alanı farklı onay kurumlarının yetkisinde bulunduğundan Plan Onama Sınırları içerisinde yer almamaktadır. Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından Koruma Alanı olarak belirlenmiş olan bölgelerde ise önceki onaylı plan kararları korunarak Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na aynen aktarılmıştır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda, alanda ağırlıklı olarak afete dayanıksız yapı stoğunun yer aldığı, nitelsiz, sağlıksız, fiziksel ve sosyal açıdan çöküntüye uğramış ve güvenlik sorunları bulunan alanlarda; kentsel mekânı iyileştirmeye yönelik stratejiler geliştirmek, sorunlara kalıcı çözümler bulmak amacıyla "Özel Proje Alanı" önerisi getirilmiştir. Bu öneri ile; sosyal ve teknik alt yapısı geliştirilmiş, ulaşım ve erişilebilirliği artırılmış, güvenli, sağlıklı ve yaşanabilir mekanlar oluşturarak, ömrünü tamamlamış yapı stoğunun afetlere dayanıklı hale gelmesi ve bu bölgelerdeki sosyal altyapı alanlarının artırılması hedeflenmiştir.

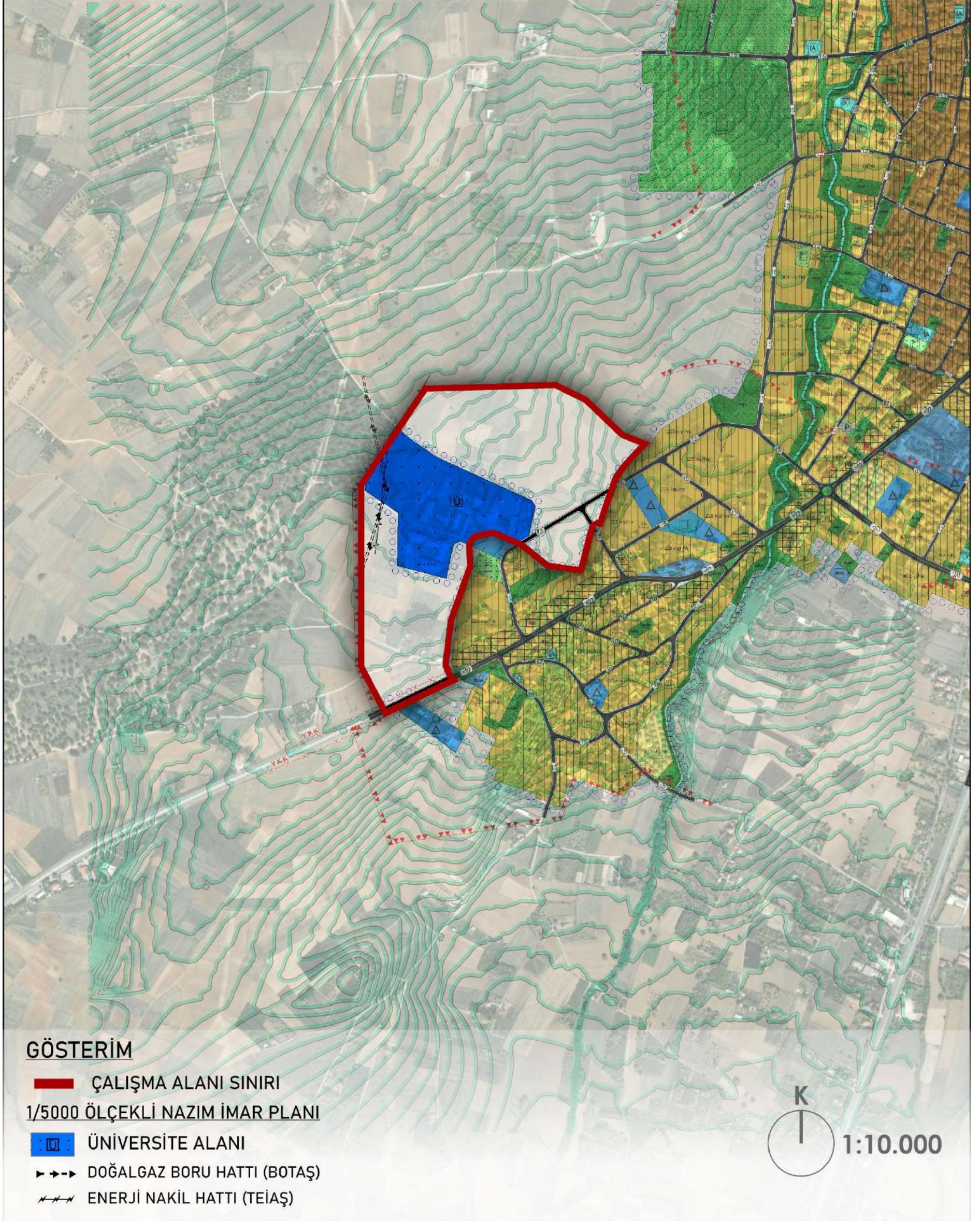
Çalışma alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na göre konumu aşağıdaki şekilde görülmektedir. Buna göre, çalışma alanının bir kısmı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Yükseköğretim Alanı"nda kalmaktadır. "Yükseköğretim Alanı" için plan notlarında belirlenen kararlar şu şekildedir:

- Yükseköğretim alanlarında üniversitelerin yüksekokul, lisans, lisansüstü eğitim tesisleri, bu tesislere ilişkin ticari ve sportif tesisler, sosyal ve kültürel tesisler ve idari kullanımlar yer alabilir. Bu alanlarda öğrenci yurtları, öğretim elemanı ve idari personel lojmanları ve kampüs içi konaklamaya yönelik tesisler yapılabilir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamı, çalışma alanının güneydoğu sınırından il bütününe doğru yayılmaktadır. Çalışma alanının güneydoğusunda kalan kısımda; ağırlıklı 225 kişi/ha olmak üzere orta yoğunluklu mevcut konut alanları, ticaret-konut alanları, sosyal donatı alanları, semt spor alanı ve park alanı planlanmıştır. Bir kısmı çalışma alanına dahil olan Edirne Caddesi (D-020), 20 metre genişliğinde 1. derece kent içi yol olarak gösterilmiştir. Bu yol, 15 metrelik 2. derece kent içi yol ile çalışma alanına bağlanmaktadır. 20 metrelik yol aksına paralel olan 15 metrelik yolun bir kısmı çalışma alanı sınırlarının içinden geçmektedir.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN

ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 6: Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.2.1.2 İptal Edilen 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planları

1986 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü tarafından 1/1000 ve 1/5000 ölçeklerde imar planı hazırlanmış ve bölgeye ilişkin detaylı analizlerle desteklenmiştir. Bu planda nüfus projeksiyonu 125.000 olarak belirlenmişse de, kent nüfusu 2015 itibarıyla 73.517'de kalmıştır. 1986 planı, kentin yeşil alan ve koridor yapısını desteklemek için İnci Deresi çevresinde bir tampon bölge öngörmüş, ayrıca yoğunluk kademeleri ve yapılaşma standartlarını belirlemiştir.

1986 onaylı 1/1000 ölçekli imar planı, Kırklareli Belediyesi tarafından 1989 ve 1991 yıllarında revize edilerek kent merkezindeki temel sorunların çözümüne odaklanmıştır. Bu revizyonlar, özellikle Bademlik, Karakaş ve İstasyon Mahallelerinde görülen kaçak yapılaşma ve gecekondu alanlarının dönüştürülmesi, yol kaplamalarının ve altyapının iyileştirilmesi, yol ağlarının düzenlenmesi ile erişilebilirliğin artırılması, yeşil alanların düzenlenerek kent genelinde dengeli bir şekilde dağıtılmasının sağlanması gibi alanlara yoğunlaşmıştır. Ayrıca, kadastro eksikliklerinin giderilmesi ve hisseli mülkiyetin düzenlenmesi ile kent merkezinde kat yüksekliklerine dair standartların yeniden ele alınması gibi yapısal ve yasal düzenlemeler de planın odak noktaları arasında yer almıştır. Ancak, sonraki süreçte, Kırklareli'de bütüncül bir imar planı yerine parçalı plan tadilatları ve mevzi planlar uygulanmıştır.

Devamındaki süreçte Revizyon İmar Planları 07.06.2022, 04.10.2022, 05.01.2023, 06.07.2023, 03.10.2023 ve 04.01.2024 tarihlerinde beş defa plan bütününde yeniden onaylanmış ve belirli gerekçelerle mahkemeler tarafından iptal edilmiştir.

Son olarak 04.01.2024 tarihinde onaylanan plana; Kırklareli İdare Mahkemesinin 2024/146 esas sayılı dosyası ile "...planlama aşamasında herhangi bir kurum görüşü alınmaması, planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı şekilde tesis edilmesi, yeterli analizler (jeolojik etüt, depremsellik, afete dayanıklılık) yapılmayarak, teknik ve bilimsel verilere yer verilmemesi, daha önce tesis edilen Nazım İmar Planları ve Uygulama İmar Planlarına karşı açılan davalarda hükme esas alınan bilirkişi raporlarında tespit edilen eksikliklerin davaya konu planlarda herhangi bir değişikliğe gidilmeksizin devamla yeniden eksik ve hatalı yapılaşma koşullarına yer verilmesi bilhassa yapılaşma koşulları ve yapılaşma nizamları açısından yeterli dayanaktan ve gerekçeden yoksun, belirsizlik yaratacak ve objektiflikten uzak düzenlemeler içermesi nedenleriyle mevzuata, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına aykırı bir durum oluşturduğundan..." yürütmeyi durdurma kararı verilmiştir.

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 taşıırken, 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

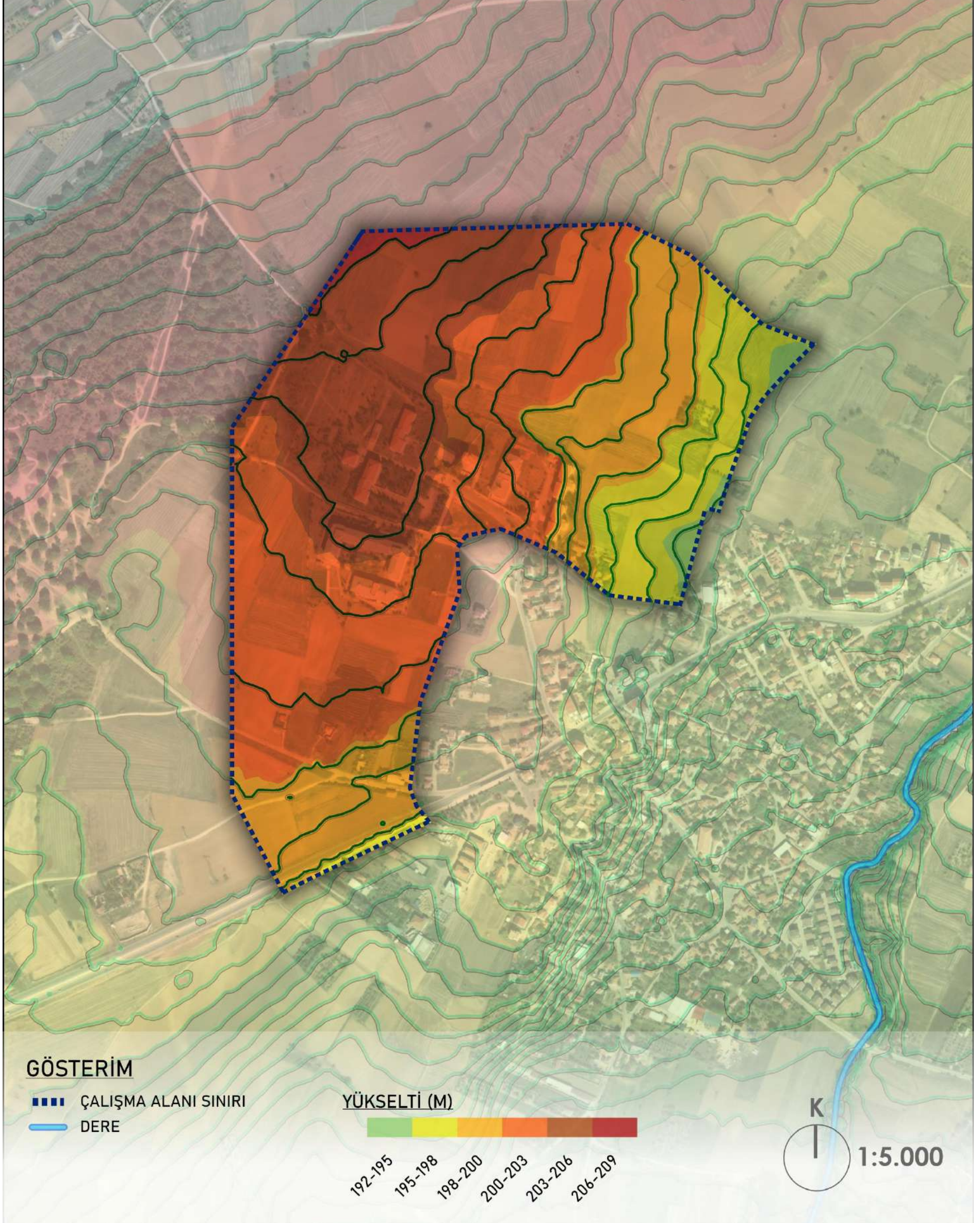
Bu bölümde çalışma alanının topografik yapısı irdelenmiştir. Çalışma alanı sınırları içerisindeki alanda yükselti, eğim ve yöneliş analizleri yapılmış bunların sonuç değerlendirmeleri sunulmuştur.

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 aralıklar dahilinde incelenmiştir. Elde edilen veriler dahilinde; çalışma alanı için yükselti değerlerinin 192-200 m arasında değişmekte olduğu ve değerlerin alanın kuzeybatısına doğru yükseldiği söylenebilir.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



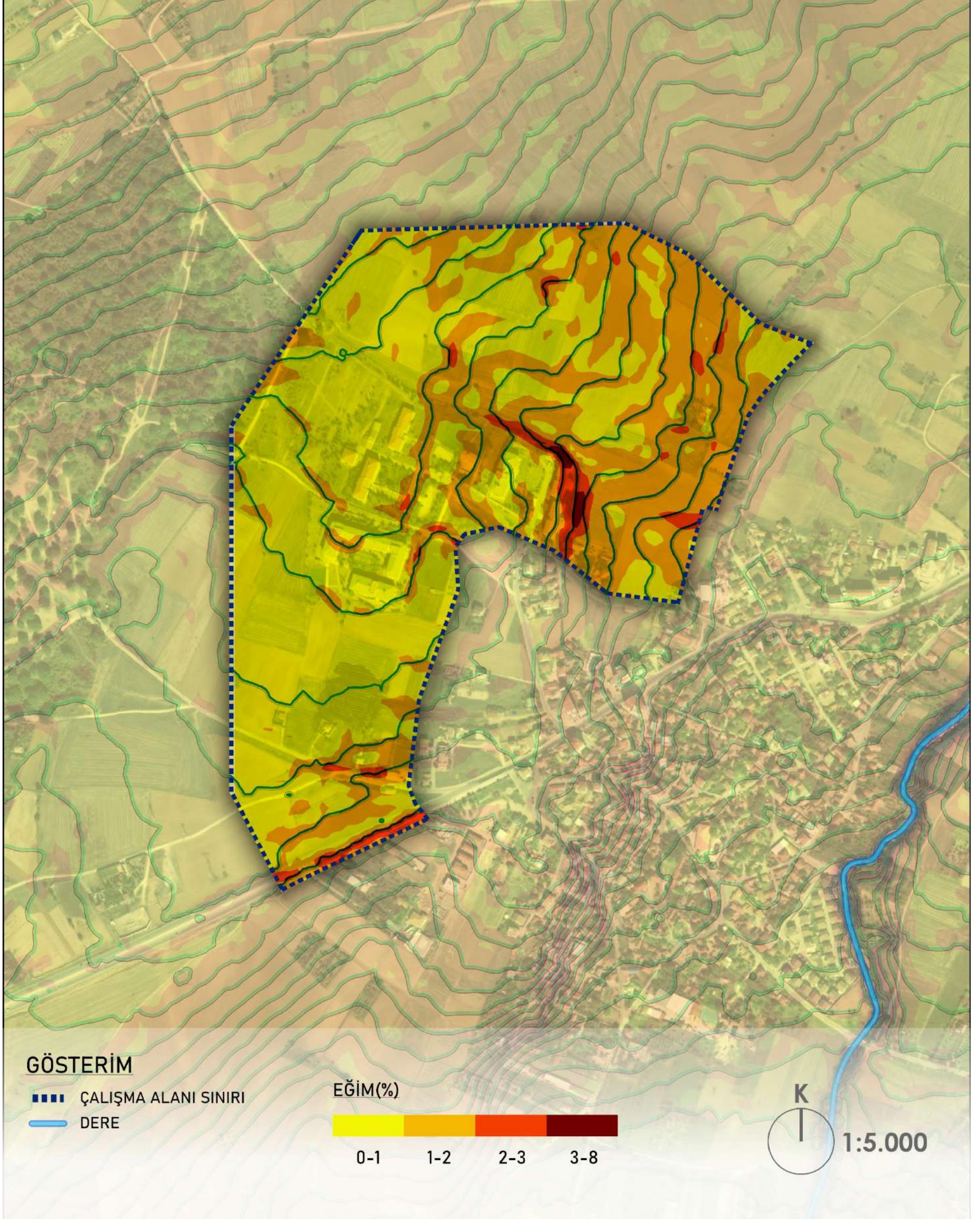
Şekil 7: Yükselti Analizi

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 değerlerine bakıldığında, ise eğimin ağırlıklı olarak %0 – %8 aralığında olduğu görülmektedir. Alan genelinde %0-1 eğim ağırlıklı olmakla beraber değerler doğuya doğru yükselmektedir.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



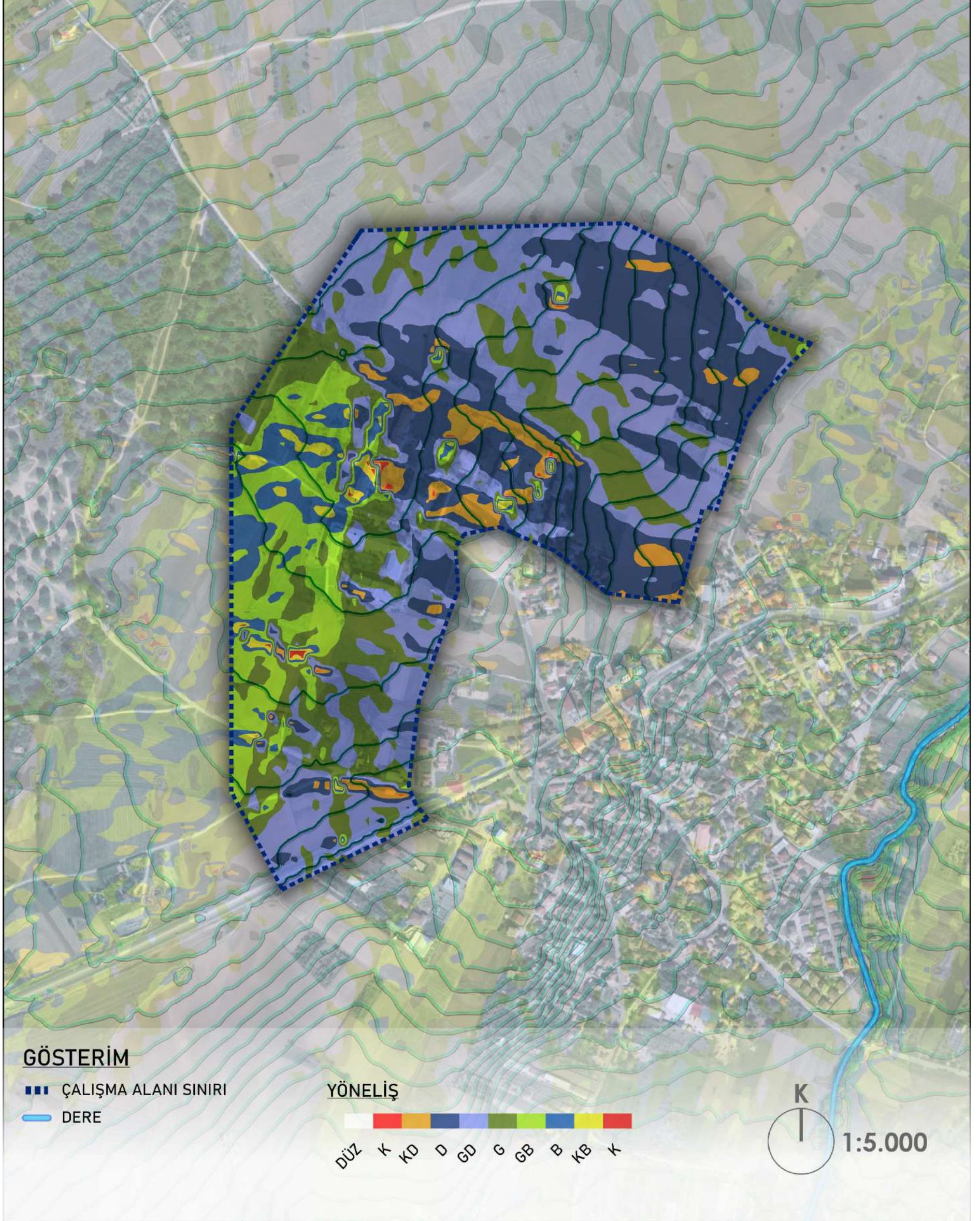
Şekil 8: Eğim Analizi

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 analizine bakıldığında, alanın büyük bir kısmının doğu, güneydoğu, güney, güneybatıya yönlendiği görülmektedir. Bu yönelme Kırklareli iklim koşullarında yerleşim açısından uygundur.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 9: Yöneliş Analizi

4.2 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.

4.2.1 Jeolojik Yapı

Jeolojik etüt hazırlanırken yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre alanın jeolojisini, Süloğlu Formasyonu (Tos) ve Kırklareli Kireçtaşı (Tek) oluşturmaktadır. Çalışma alanının geneli Süloğlu Formasyonu (Tos) niteliği gösterirken kuzeyde yer alan küçük bir kısım Kırklareli Kireçtaşı (Tek) niteliği göstermektedir.

Süloğlu Formasyonu (Tos): Süloğlu Formasyonu, kilitaşı ve silttaşı ardaanmalarıyla birlikte kumtaşı ve killerden oluşan kırıntılı kayaçlardan meydana gelir. İlk kez De Boer (1954) tarafından tanımlanmış ve haritalanmıştır. Alt seviyelerde gri, kirlili sarı, açık kahverengi ve bej renkli şeyl ve milttaşı ardaanması, üst seviyelerde ise sarımsı gri kumtaşı ile yeşilimsi gri kilitaşı ardaanması gözlenir. İnce tabakalı milttaşı ve şeyllerin bazı seviyeleri az karbonat içerir ve bu seviyelerde balık fosilleri bulunur. Formasyonun alt bölümleri şeyl, milttaşı ve kilitaşı ardaanmalarından oluşurken, üst bölümler kumtaşı ve kilitaşı ardaanmasına dönüşür. Süloğlu Formasyonu, Pınarhisar Formasyonu'nun çökeli miyle başlayan regresif istifin üzerine, göl veya acı sulu lagün ortamlarında çökeli miştir. Milttaşı ve kumtaşı varlığı, dönemsellik gösteren kırıntılı malzemelerin bu ortama taşındığını işaret eder. Ayrıca, birimde yer alan linyit oluşumları, çökeli me ortamının zaman zaman bataklık koşullarına dönüştüğünü göstermektedir. Bu nedenle, formasyonun oluşum ortamı kıyı gerisi bataklığı, lagün ya da delta düzlüğü/bataklığı olarak yorumlanabilir. MTA tarafından 1988'de yapılan kömür sondajlarında Danişmen Formasyonu kömür seviyelerinden alınan örneklerle yapılan palinolojik analizler, Süloğlu Formasyonu'nun Oligosen yaşında olduğunu göstermiştir. Çoğu araştırmacı, Oligosen, olasılıkla Üst Oligosen yaşını kabul etmiştir.

Kırklareli Kireçtaşı (Tek): Kırklareli Kireçtaşı, bol makro fosilli kireçtaşları ile kumtaşı ve kilitaşı ara seviyelerine sahip bir birimdir. Genellikle beyaz, grimsi beyaz, sarımsı beyaz ve krem renklerde olup, bozuşma rengi açık gri ve gri renklidir. Orta kalın katmanlı ve hafif eğimli ya da yatay tabakalı olan bu kireçtaşları, fosilli ve kavkılı kesimleri erime boşlukları içeren, alt kesimlerinde killi ve kumlu özellikler gösteren, yer yer mercanlı resifal yapıya sahip bir kireçtaşı birimidir. Yama resif özellikleri barındıran bu kireçtaşı, Orta-Üst Eosen döneminde, sıcak ve sığ bir denizin Yıldız Dağlarına doğru ilerlemesiyle oluşmuştur. Mercan, hydroza ve kırmızı alg kolonilerinin çökeli bağlama yeteneği sayesinde, resif çekirdekleri meydana gelmiştir. Ölçülü kesitler ve örneklere dayalı yapılan çalışmalarda, fosillerin yoğun

olarak Üst Lütessen-Priaboniyen yaşında olduğu ve birimin yaşının Priaboniyen kabul edildiği bildirilmiştir. Ancak bazı örneklerde Lütessen yaşını gösteren fosiller de bulunmuştur.

4.2.2 Yerleşime Uygunluk Durumu

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 13.11.2018 tarihli "52426315-305.07-E.206533" sayılı yazısında ilgi "(a) GÜNTAŞ Madencilik Mühendislik San. A.Ş'nin 02.01.2018 tarih ve 730 sayılı" ve "(b) GÜNTAŞ Madencilik Mühendislik San. A.Ş'nin 30.10.2018 tarih ve 3038 sayılı" dilekçe ekinde GÜNTAŞ Madencilik Mühendislik San. A.Ş firması tarafından Hazırlanan Kırklareli İli, 1/5000'lik imar planı ile 1/1000'lik yaklaşık 843 hektarlık alanın imar planları revizyonuna ait jeolojik-jeoteknik etüt, ilgi (b) genelge çerçevesinde incelenerek 10.11.2018 tarihinde onaylanmıştır. "52426315-305.07-E.206533" Sayılı yazının 1. ve 2. Ekinde gönderilen verilere göre yerleşilebilirlik analizi hazırlanmıştır.

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına göre çalışma alanının jeolojisini Süloğlu Formasyonu (Tos) ve Kırklareli Kireçtaşı Formasyonu (Tek) oluşturmaktadır. Yapılan jeoteknik değerlendirmede formasyonların rezideül zonlarının kalın olması ve buna bağlı olarak eğimli alanlarda yaşanması muhtemel stabilite problemi ile düz alanlarda yer altı suyu ve zeminlerin mühendislik özelliklerine bağlı olarak yaşanabilecek yanal yayılma, oturma, şişme, taşıma gücü vb gibi problemler göz önünde bulundurularak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır. Buna göre, çalışma alanının yer aldığı kısım; Uygun Alan 2 (UA-2) ve Önemli Alan-5.1 (ÖA-5.1) olarak ayırtlanmıştır. Çalışma alanını ağırlıklı olarak Önemli Alan-5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilirken kuzeyde yer alan küçük bir kısım Uygun Alan 2 (UA-2) niteliği göstermektedir.

Uygun Alanlar (UA)

Uygun Alan 2 (UA-2): Kaya Ortamlar

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 metagranit 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 taşıttırılacağı 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 rastlanmasada parsel bazlı zemin-temel etütlerinde karstik boşluk durumunun araştırılarak, rastlanması durumunda, üst yapıya etkisi irdelenerek gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.

Önlemler Alanlar

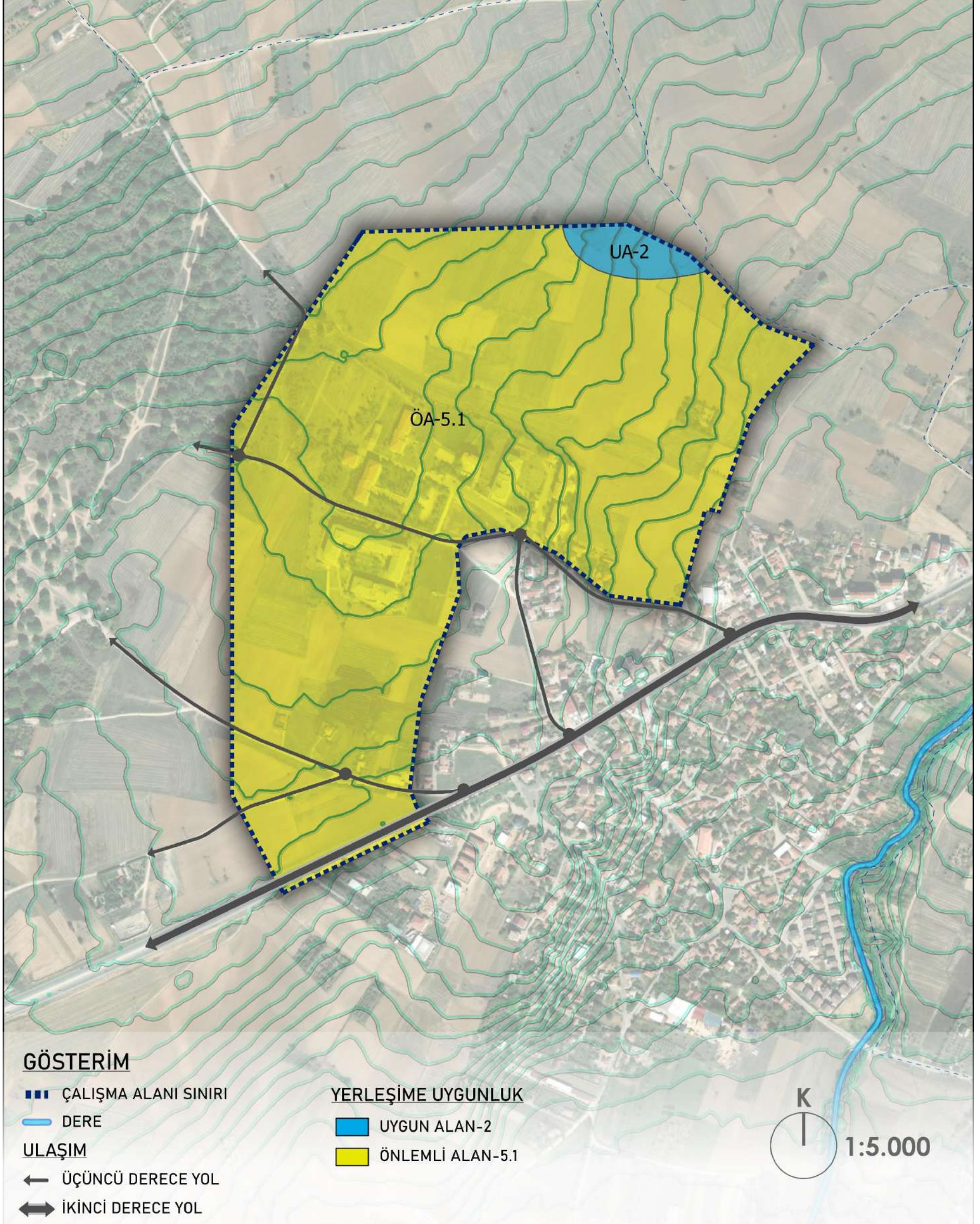
Önlemler Alan-5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma ve Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar

Bu alanların jeolojisini İslambeyli Formasyonu Rezidüeli (Tei), Süloğlu Formasyonu Rezidüeli (Tos), Trakya Formasyonu (Tnt) larından oluşmaktadır. Eğimin %0-10 arasındadır. Yer altı su seviyesi 3.50-5.00m. arasındadır. Bu alanlarda düşük-orta düzeyde şişme potansiyeli ve 3.358-4.549cm. arasında oturma beklenmektedir. Jeolojik birimler yanal ve düşey olarak değişiklik göstermesi nedeniyle bu alanlar Ö.A. 5.1. olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca; çalışma alanında killerin, laboratuvar deney sonuçlarından elde edilen %kil içerikleri ve atterberg limitleri sonuçlarına göre aktif olmayan killer grubuna dahil oldukları ve orta-düşük şişme potansiyeline sahip oldukları tespit edilmiştir.

- Yapılan çalışmalar sonucunda ince kumlu killi siltlerde düşük-orta düzeyde şişme problemi tespit edilmiştir. Aynı zamanda birimin yanal ve düşey yönde kalınlık ve dayanım derecelerinin değişebileceği göz önüne alındığında, yapılaşma öncesi parsel bazında Temel ve Zemin Etütlerinde şişme oturma, taşıma gücü, temelin oturacağı zeminin mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak araştırılıp, gerekli görülmesi halinde zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.
- Mevcut ve İnşaat aşamasında açığa çıkacak şevler uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yapılaşma öncesi mutlakayol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı sularını ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj ve yalıtım sistemleri uygulanmalıdır.
- Binalardaki farklı oturmalarından kaynaklı hasarları önlemek için bina temelleri aynı jeolojik, litolojik ve Jeoteknik özellikteki seviyelere taşıtılmalıdır. Mümkün olmadığı durumlarda ise farklı oturmaya karşı alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Heterojen yapıya sahip birimlerinde farklı oturmalarla karşı yapılar homojen zeminlere oturtulmalıdır.
- Yapılaşma öncesi yapılacak temel- zemin etütlerinde, yapı-temel- zemin etkileşimi gözetilerek temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb.) mutlaka belirlenmelidir.

- Yukarıda belirtilen tüm önlemler uzman mühendislerce projelendirilerek belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir
- İnceleme alanında yapılacak yapılar için “Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik esaslarına” uyulmalıdır.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 10: Yerleşime Uygunluk Durumu

5 FİZİKİ YAPI

Bu bölümde çalışma alanının yapılaşması ve mekânsal nitelikler incelenmiştir. Bu kapsamda, alansal ve yapısal olmak üzere arazi kullanımı, kat adetleri, yapım cinsleri, yapı durumu ve mülkiyet durumu irdelenmiştir.

Karahıdır Mahallesi'nde yer alan çalışma alanı, kentsel dokusu itibariyle merkez ilçedeki yerleşik alanlardan farklılaşmaktadır. Karahıdır bölgesi organik bir yapılaşma süreci geçirdiğinden çalışma alanında yer alan az sayıdaki yapılar, düşük katlı olmaları ve kırsal nitelikleri ile dikkat çekmektedir. Buna bağlı olarak; bölgenin dokusu itibariyle kırsal bir karakter taşıdığı, ancak kent merkezine mesafesi, yakınında yer alan üniversite alanı ve D-020 devlet yolu etkisi ile gelişme eğilimi bulunduğu da söylenebilir. Bu sebeple planlama stratejilerinde bu nitelikler göz önüne alınarak değerlendirme yapılması gerekmektedir.

Çalışma alanı yaklaşık 40 hektardan (391.193,85 m²) oluşmaktadır. Söz konusu alanın geneli tarla niteliğinde olup ek olarak konut alanı, depo alanı ve trafo alanlarını da içermektedir. Çalışma alanında toplamda 14 adet yapı bulunmaktadır. Bu yapıların nitelikleri konut, müstemilat, depo ve trafo olarak değişmekle birlikte en fazla konut kullanımlı yapı bulunmaktadır. Kat adedi ve yapı cinsi bakımından ise genel olarak 1 katlı yapılar ağırlıktadır.

Çalışma alanı için mülkiyet durumu parsel bazında incelenmiştir. Bu verilere bağlı olarak alan sınırları içerisindeki parsellerin çoğu şahıs mülkiyetlidir. Bununla birlikte Maliye Hazinesi mülkiyetinde ve Mera niteliğinde parseller de bulunmaktadır.

Çalışma alanının merkezinde yaklaşık 12 hektarlık bir üniversite alanı yer almaktadır. Üniversite alanı, rapora konu edilen yaklaşık 40 hektarlık çalışma alanına dahil değildir, fakat çalışma alanına ilişkin analizlerin bütüncül bir bağlamda değerlendirilebilmesi adına, tüm analiz görsellerinde analitik etüt sınırları içerisinde "Üniversite Alanı" lejantı ile gösterilmiştir. Dağılımlara ilişkin hesaplar ise üniversite alanı hariç tutularak çalışma alanını oluşturan yaklaşık 40 hektarlık alan temel alınarak gerçekleştirilmiştir.

5.1 ARAZİ KULLANIM

Araştırma çalışmaları kapsamında, alan ve yapı ölçeğinde arazi kullanım çalışması yapılmış ve yapıların fonksiyonlarına göre dağılımı tespit edilmiştir. Tespitler sonucunda elde edilen analizler aşağıdaki tablo ve şekilde gösterilmiştir.

Çalışma alanı yaklaşık 40 hektardan oluşmakta olup alansal fonksiyon dağılımı aşağıdaki tabloda ifade edilmiştir. Buna göre, alanda yer alan kullanımlar “Konut Alanı”, “Depo Alanı”, “Trafo Alanı”, “Tarla”, “Yol Alanı” ve “Boş Alan”lardan meydana gelmektedir. Çalışma alanı içinde en geniş alana sahip kullanım 368.629,28 m² (36,86 ha) ile “Tarla”dır. Çalışma alanının %94,23’ünü oluşturan bu kullanım üniversite alanının kuzeyi ve güneyinde olmak üzere alan geneline yayılmıştır. %1,54 ile “Tarla”yı takip eden “Konut Alanı” ise biri alanın güneyin yer alan diğeri ise üniversite alanına bağlanan üçüncü derece yollara paralel konumlanmıştır. Diğer kullanımların ise çalışma alanına oranları %1’in altında kalmaktadır. Bunlardan “Depo Alanı” güneyde yer alan konut alanlarının yakınında, üçüncü derece yola paralel konumlanmıştır.

Tablo 1: Çalışma Alanı Arazi Kullanım Dağılımı

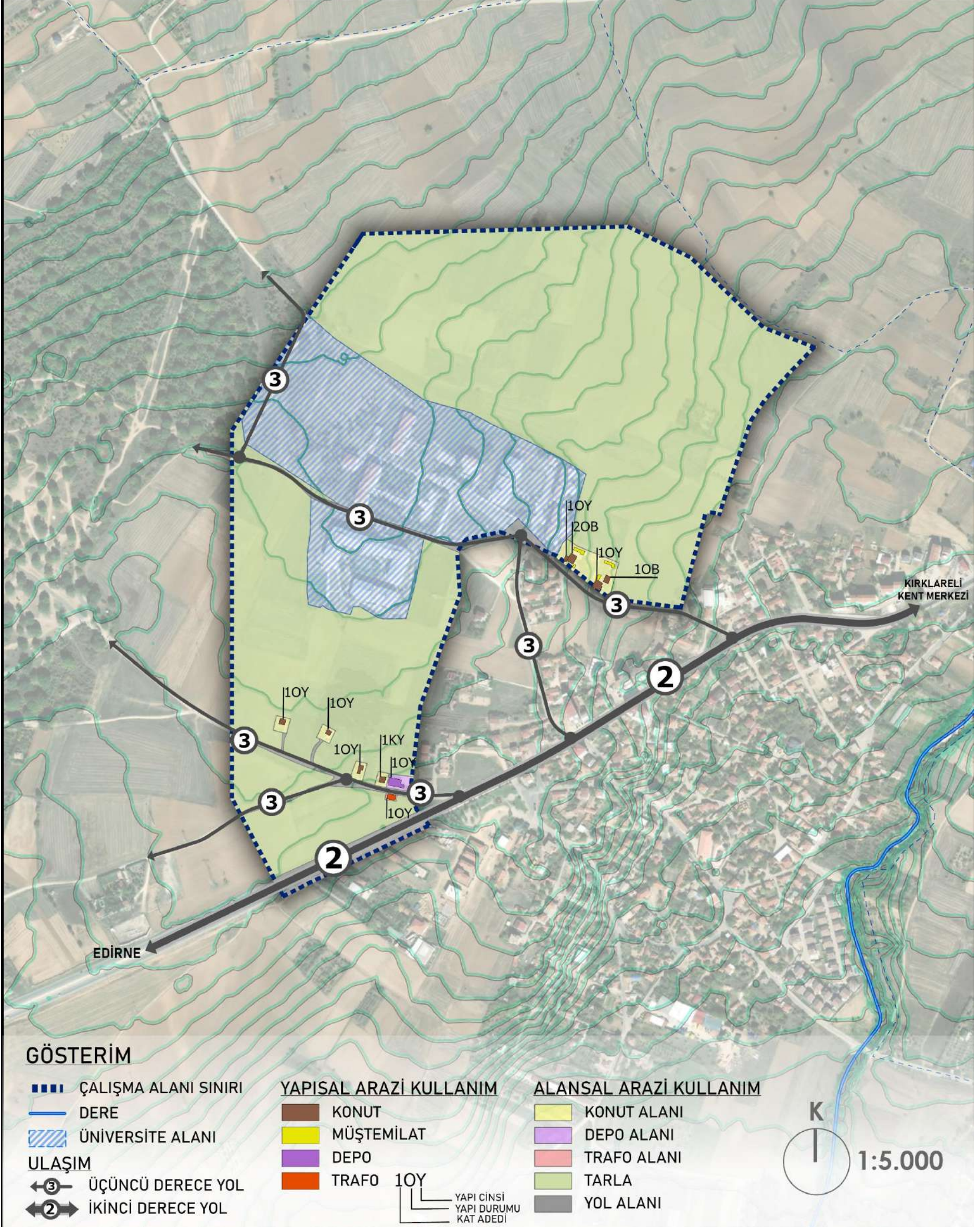
Alansal Arazi Kullanımı	Alan (m ²)	Alan (ha)	Oran (%)
Konut Alanı	6.017,87	0,60	1,54%
Depo Alanı	879,63	0,09	0,22%
Trafo Alanı	173,36	0,02	0,04%
Tarla	368.629,28	36,86	94,23%
Yol Alanı	15.493,71	1,55	3,96%
Toplam	391.193,85	39,12	100,00%

Çalışma alanında toplam 14 adet yapı bulunmakta olup bu yapıların kullanım durumları aşağıdaki tabloda ifade edilmiştir. Buna göre, alanda en sık görülen kullanım %55,67 (8 adet) ile “Konut”tur. Arazi kullanımında da ifade edildiği üzere konutlar, biri alanın güneyin yer alan diğeri ise üniversite alanına bağlanan üçüncü derece yollara paralel konumlanmıştır. 4 adet müstemilat ise üniversite alanının doğusunda yer alan konut alanlarının çevresindedir. Depo ve trafo yapıları ise birer adet olmak üzere alanın güneyinde yer alan konutların yakınında yer almaktadır.

Tablo 2: Çalışma Alanı Yapısal Arazi Kullanım Dağılımı

Yapısal Arazi Kullanımı	Adet	Alan (m ²)	Oran (%)
Konut	8	725,56	57,14%
Müstemilat	4	224,64	28,57%
Depo	1	256,3	7,14%
Trafo	1	96,79	7,14%
Toplam	14	1.303,29	100,00%

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 11: Arazi Kullanım Durumu

5.2 KAT ADETLERİ

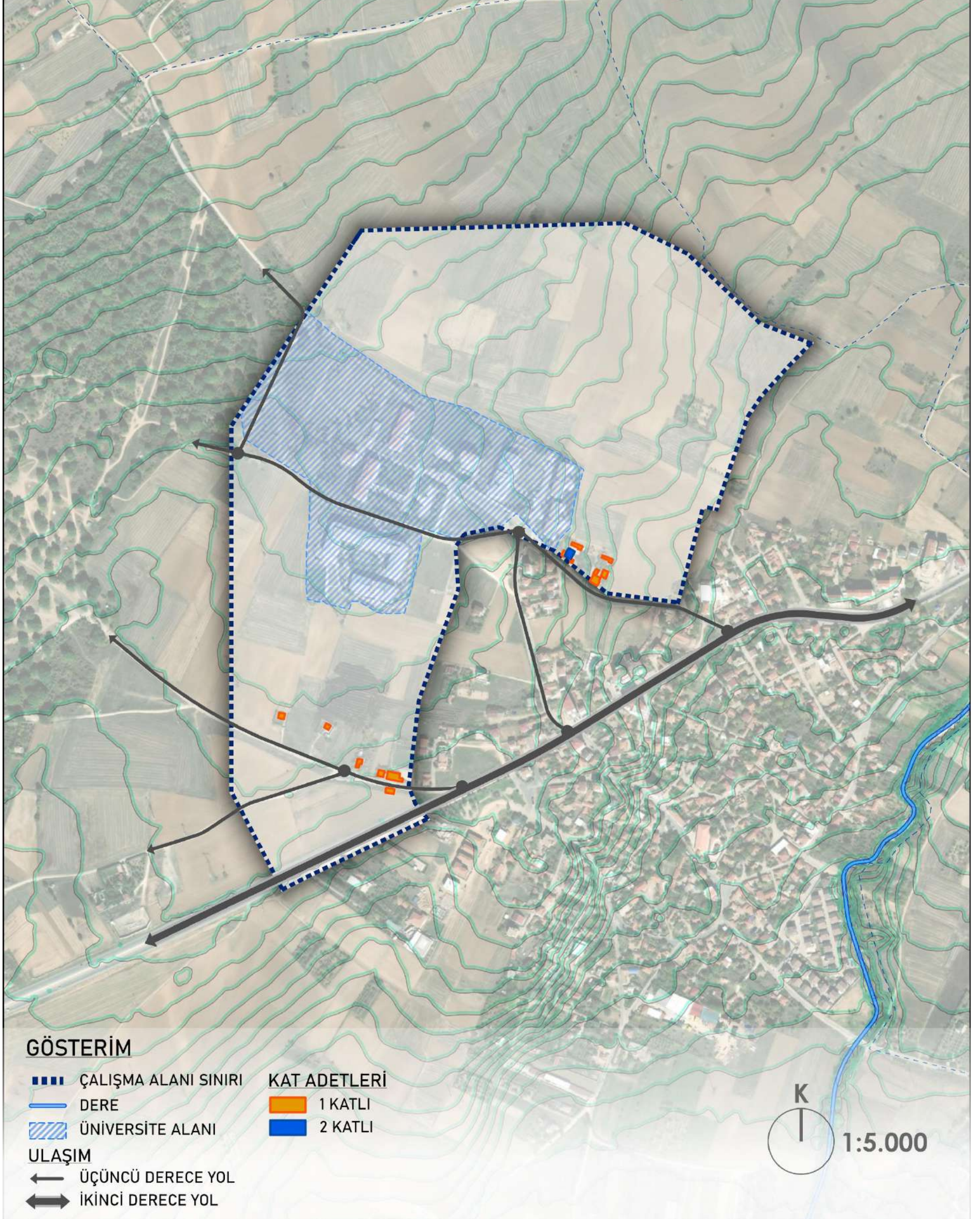
Çalışma alanında bulunan 14 yapının kat adetleri ve dağılımı aşağıdaki tablo ve şekilde görülmektedir. Bu kapsamda çalışma alanında 13 adet (%92,86) 1 katlı yapı ve 1 (%7,14) 2 katlı yapı yer almaktadır.

Alan çoğunlukla 1 katlı yapılardan oluşmaktadır. 1 katlı yapılar alanın güneyi ve doğusunda yer alan her iki konut alanında da görülürken 1 adet 2 katlı yapı üniversite alanının doğusunda yer alan konut alanında bulunmaktadır.

Tablo 3: Çalışma Alanı Kat ADETleri ve Dağılımı

<i>Kat Adedi</i>	<i>Adet</i>	<i>Alan (m2)</i>	<i>Oran (%)</i>
1 Kat	13	1.158,35	92,86%
2 Kat	1	144,94	7,14%
Toplam	14	1.303,29	100,00%

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 12: Kat Adedi Analizi

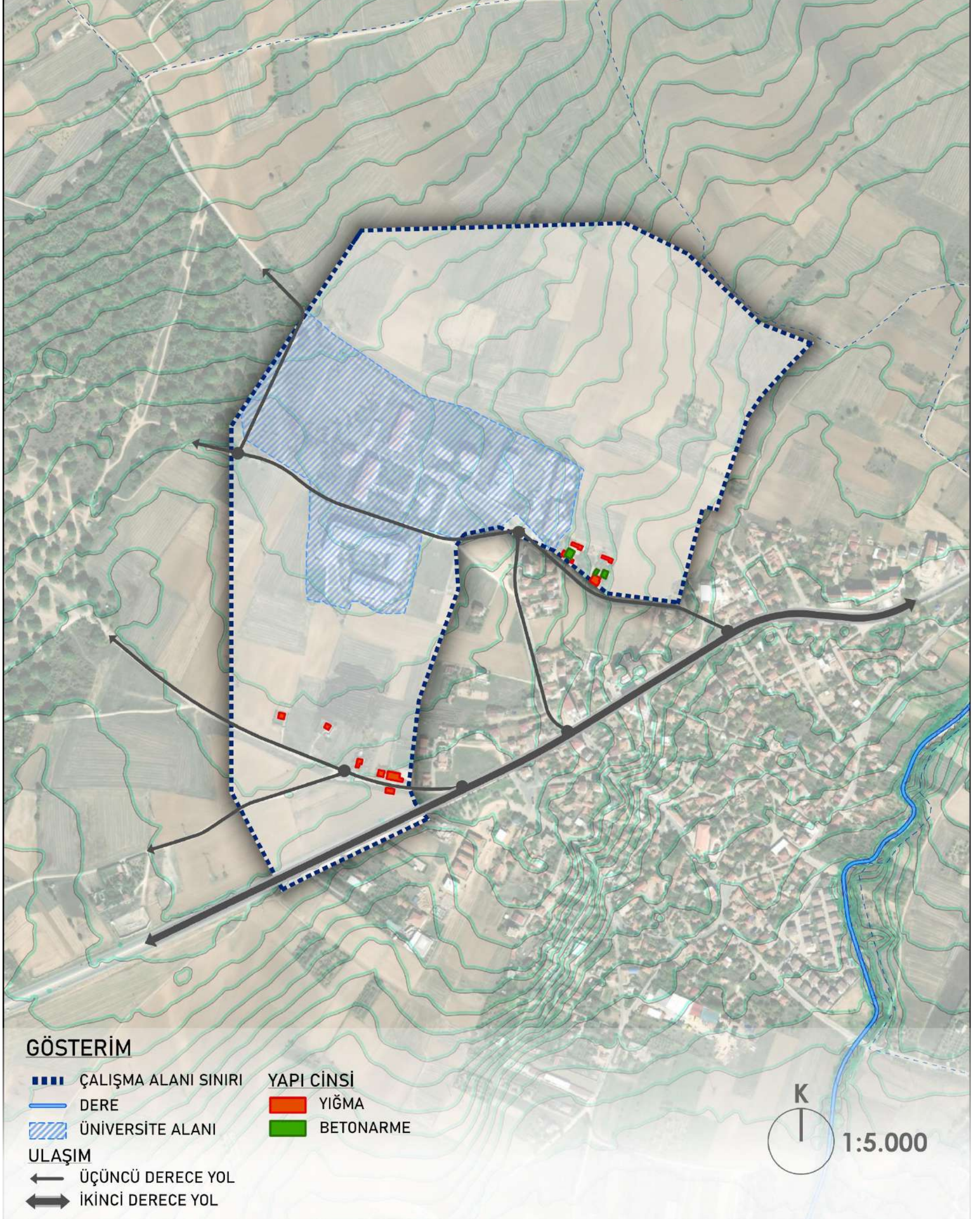
5.3 YAPIM CİNSLERİ

Çalışma alanında yer alan 14 adet yapının yapım cinsi ve oranları aşağıdaki tabloda görülmektedir. Bu kapsamda alanda en sık görülen yapım cinsi %78,57 (11 adet) ile “Yığma”dır. Diğer üç binanın yapım cinsi ise “Betonarme”dir. Çalışma alanının güneyinde yer alan konutların tamamı yığma iken betonarme binalar alanın doğusunda kalan konut alanında yer almaktadır.

Tablo 4: Çalışma Alanı Yapım Cinsleri ve Dağılımı

Yapım Cinsi	Adet	Alan (m2)	Oran (%)
Betonarme	3	277,54	21,43%
Yığma	11	1.025,75	78,57%
Toplam	14	1.303,29	100,00%

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 13: Yapım Cinsi Analizi

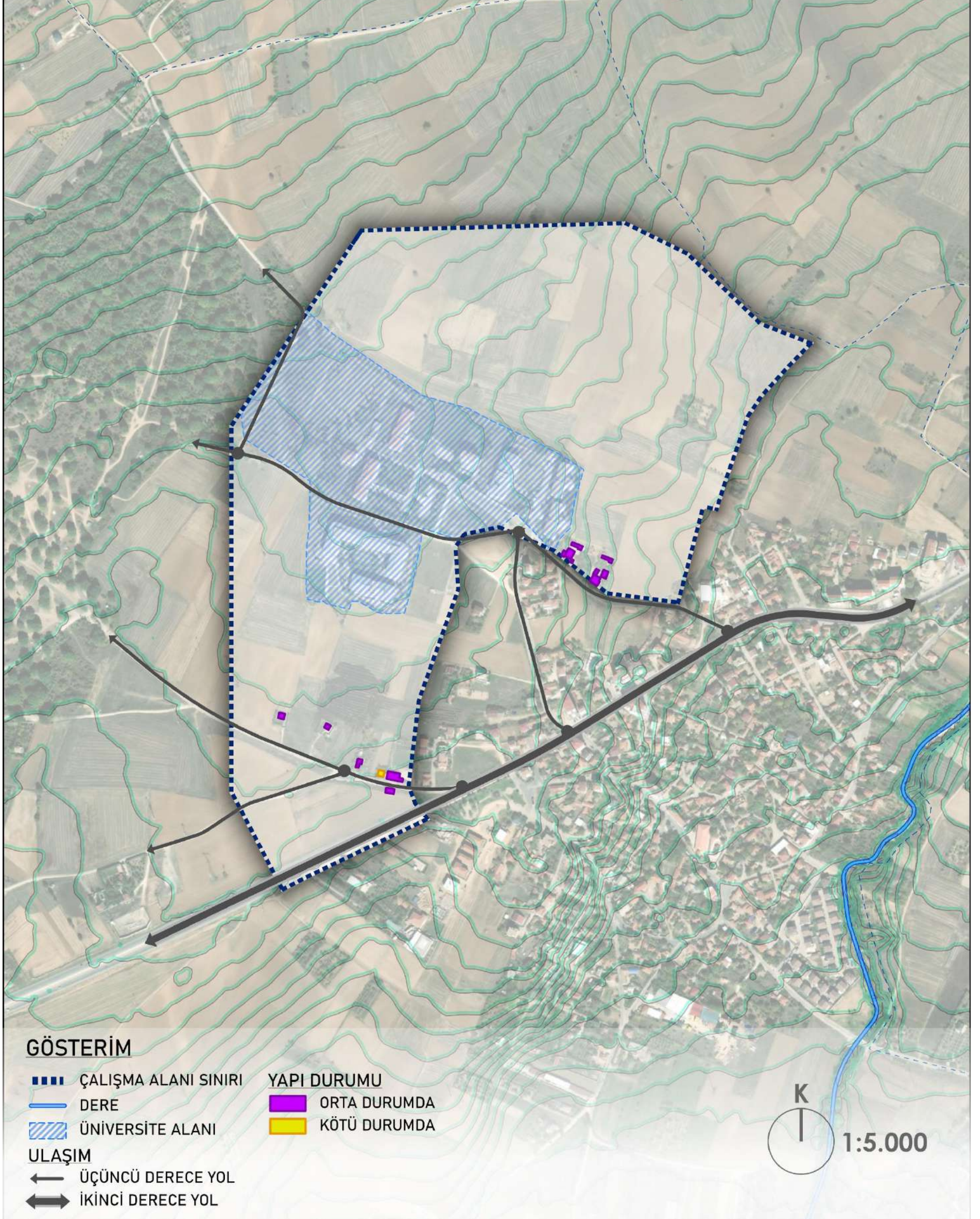
5.4 YAPI DURUMU

Yapı durumu analizi; binanın yapı cinsi, yeni-eski, sıvalı-sıvasız veya boyalı-boyasız olma durumu vs. gibi gözlemlenebilen fiziksel nitelikler temel alınarak hazırlanmıştır. Çalışma alanında bulunan binaların yapı durumları ve oranları aşağıdaki tabloda görülmektedir. Bu kapsamda çalışma alanında bulunan 14 adet binadan 13'ü (%92,86) "Orta Durumda"dır. Diğer bir bina ise "Kötü Durumda" olarak gösterilmiştir. Bu bina alanın güneyinde bulunan konut alanında üçüncü derece yola paralel olarak konumlanmıştır.

Tablo 5: Çalışma Alanı Yapı Durumu ve Dağılımı

Yapı Durumu	Adet	Alan (m2)	Oran (%)
Orta Durumda	13	1.220,9	92,86%
Kötü Durumda	1	82,39	7,14%
Toplam	14	1303,29	100,00%

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 14: Yapı Durumu Analizi

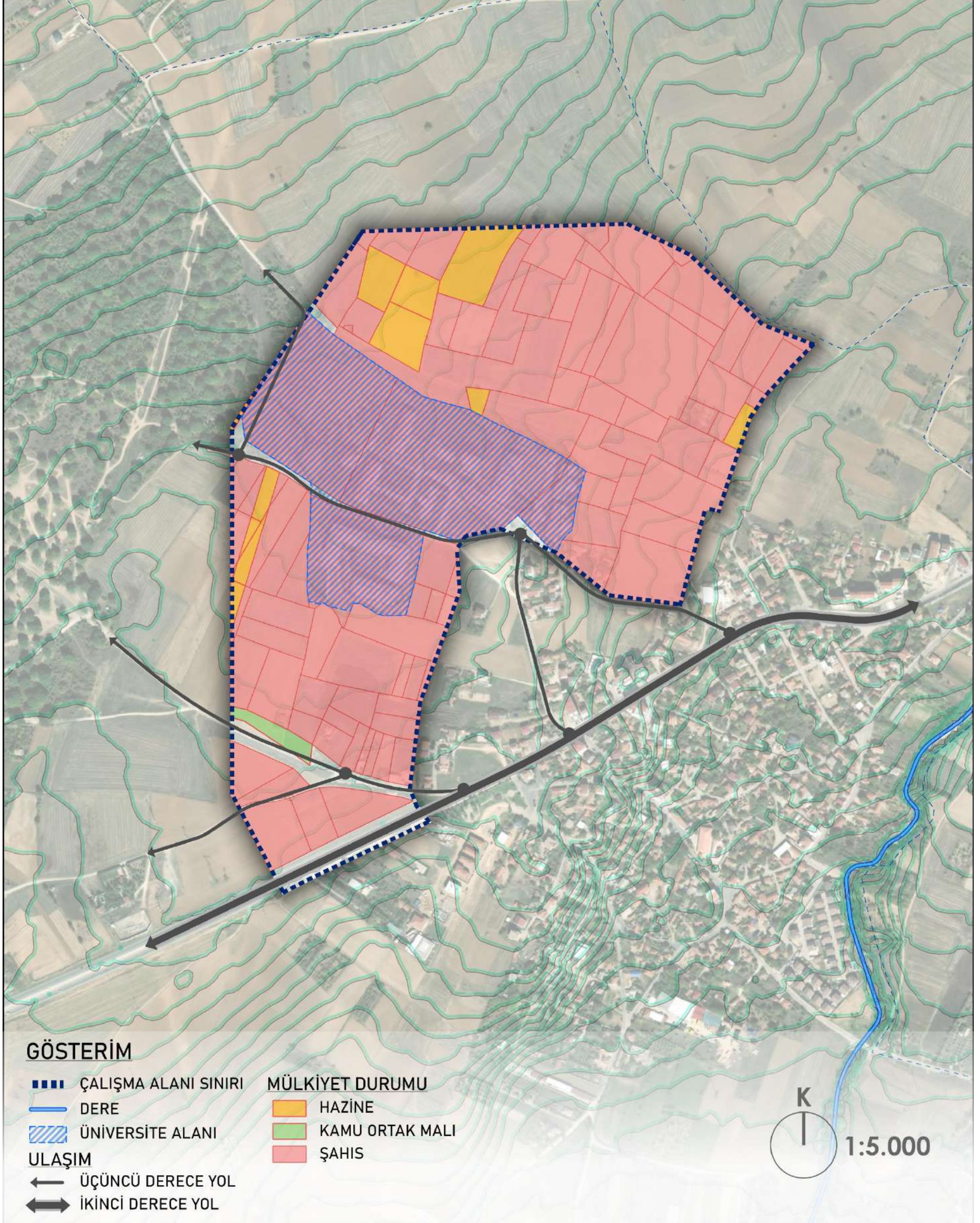
5.5 MÜLKİYET DURUMU

Çalışma alanı için mülkiyet verileri parsel bazında incelenmiştir. Bu kapsamda alan sınırları içerisindeki 110 parselden 96'sı (%87,27) "Özel Mülkiyet"lidir. Kalan parsellerin 13'ü (%11,82) "Maliye Hazinesi", mülkiyetindeki parsellerdir. Diğer 1 parsel ise "Kamu Ortak Malı" niteliğindedir.

Tablo 6: Çalışma Alanı Mülkiyet Durumu ve Dağılımı

Mülkiyet Durumu	Adet	Oran (%)
Özel Mülkiyet	96	87,27%
Maliye Hazinesi	13	11,82%
Kamu Ortak Malı	1	0,91%
Toplam	110	100,00%

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



GÖSTERİM

■■■■ ÇALIŞMA ALANI SINIRI

— DERE

— ÜNİVERSİTE ALANI

ULAŞIM

← ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

↔ İKİNCİ DERECE YOL

MÜLKİYET DURUMU

■ HAZİNE

■ KAMU ORTAK MALI

■ ŞAHİS

K
1
1:5.000

Şekil 15: 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 enreji iletim ve doğalgaz iletim hatlarına yönelik veriler irdelenmiştir.

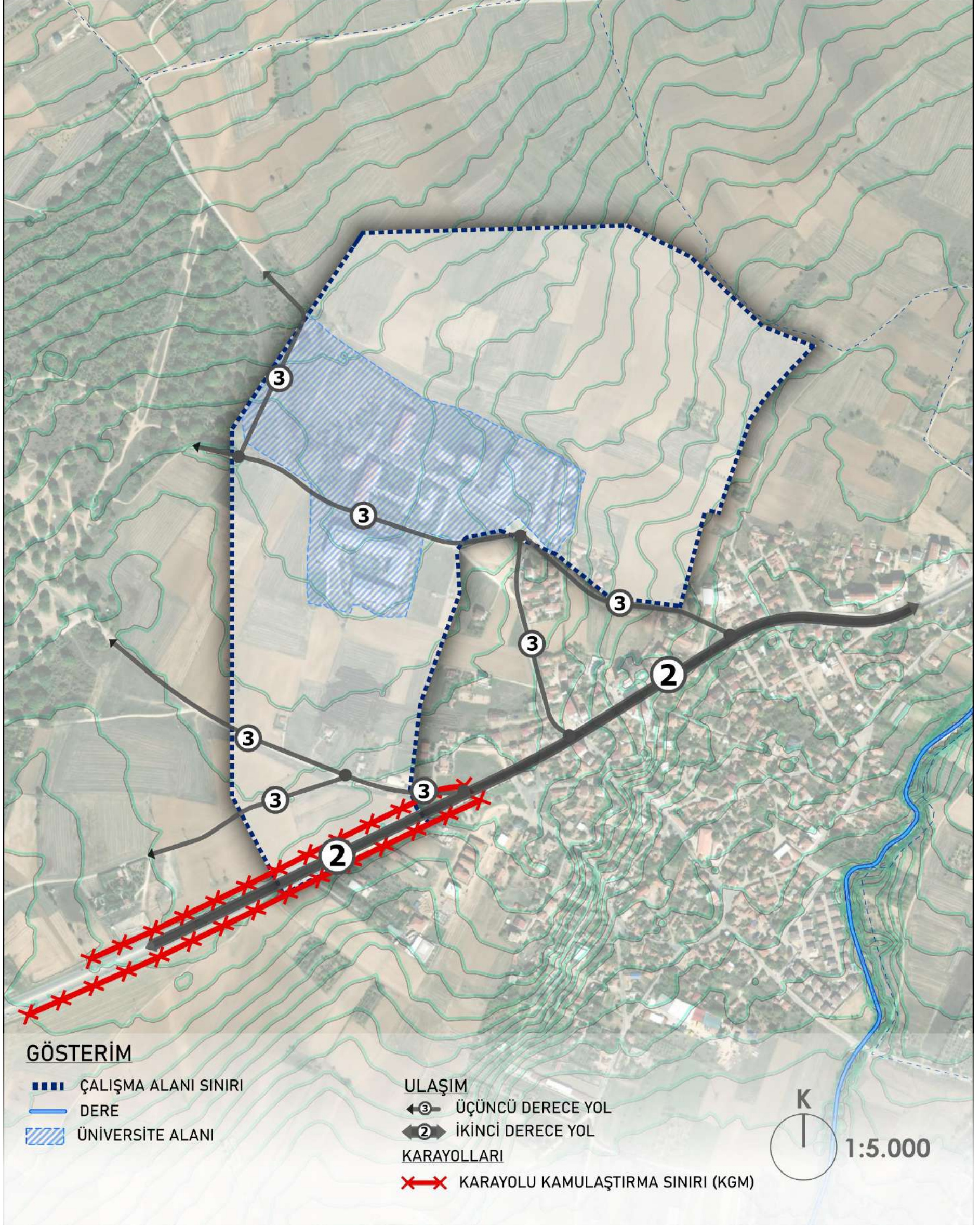
6.1 ULAŞIM

Çalışma alanında bulunan mevcut araç yolları 2. derece, 3. derece yollar şeklinde sınıflandırılmıştır. Çalışma alanında mevcut bir kademelenme veya sistemli çalışan bir ulaşım ağı / kademelenme bulunmamaktadır. Ancak yine de mevcut caddelerin derecelerinin belirlenmesi planlama açısından altlık oluşturacaktır. Alanda yer alan önemli bir aks, planlama alanının güneyinden geçen D-020 devlet yoludur. D-020 devlet yolu (Edirne Yolu), 2x1 olarak işlemektedir ve toplam genişliği çoğu yerde 20 metreyi aşmamaktadır. Bu nedenle 2. derece yol olarak değerlendirilmiştir. Çalışma alanına dahil olan diğer yollar ise Edirne Yolu'ndan çalışma alanına doğru birbirine paralel uzanan akslardır. Çalışma alanının içinden geçen bu yollar, 3. Derece yol olarak değerlendirilmiştir.

Çalışma alanında bulunan mevcut yol ağının yanı sıra; **T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü**'nden alınan E.41295115 - 754 / 1610209 sayılı kurum görüşüne istinaden, "Kırklareli-Dereköy-Aziziye Hududu Kapısı Yolu" ve "Karayolu Kamulaştırma Sınırı" analiz paftasına işlenmiştir. Ayrıca aynı yazı ile aşağıdakiler talep edilmiştir. Bu talepler plan süreçlerinde dikkate alınacaktır.

- Kamulaştırma sınırlarının imar planlarına aynen işlenerek pafta ve lejantta gösterilmesi,
- Kamulaştırma sahasına yönelik plan kararı alınmaması,
- Kamulaştırma sınırlarının dışında her iki yönde toplama yolları planlanması,
- Karayolları sorumluluğundaki yollara toplama yollar vasıtası ile ulaşılarak kavşaklara bağlanması,
- Karayolları Şube Şefliği olarak kullanılan ve tapu kaydı yazı ekinde gönderilen taşınmazların Karayolları Tesis Alanı olarak gösterilmesi,
- Yol Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin başta çekme mesafeleri olmak üzere (41.maddesine göre yapı çekme mesafesinin karayolları istimlak sınırından itibaren meskenlerde en az 5 metre, ticari tesislerde en az 25 metre geride olması gerekmektedir.) 37., 40. ve 41. maddeleri ile birlikte ilgili hükümlerine uyulması,
- Bahsi geçen Yönetmeliğin 1.maddesine göre karayollarının her iki tarafından sınır çizgisine 50 metre mesafe içerisinde yapılacak tesisler için; yola bağlantı yapılmaksızın aynı Yönetmeliğin 39.maddesine göre ilgili Belediye Başkanlığınca Karayolları Genel Müdürlüğü'nün ilgili Bölge Müdürlüğünden uygun görüş alınması zorunlu kılındığından parsel bazında uygulama aşamasında her bir parsel için üç adet vaziyet planı eklemek suretiyle Bölge Müdürlüğümüze uygun görüş için ayrıca müracaat edilmesi,
- Plan notlarına "Karayoluna cepheli parsellerde KGM veya ilgili Bölge Müdürlüğü görüşü alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez." hükmünün konulması,
- Her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınırı dışından geçirilmesi ve enine geçiş için yazılı izin alınması,
- Parsellere Karayolları sorumluluğundaki yollardan giriş-çıkış talep edilmesi halinde Bölge Müdürlüğümüze ayrıca başvuruda bulunulması

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 16: Yol Kademelenmesi

6.2 TEKNİK ALTYAPI

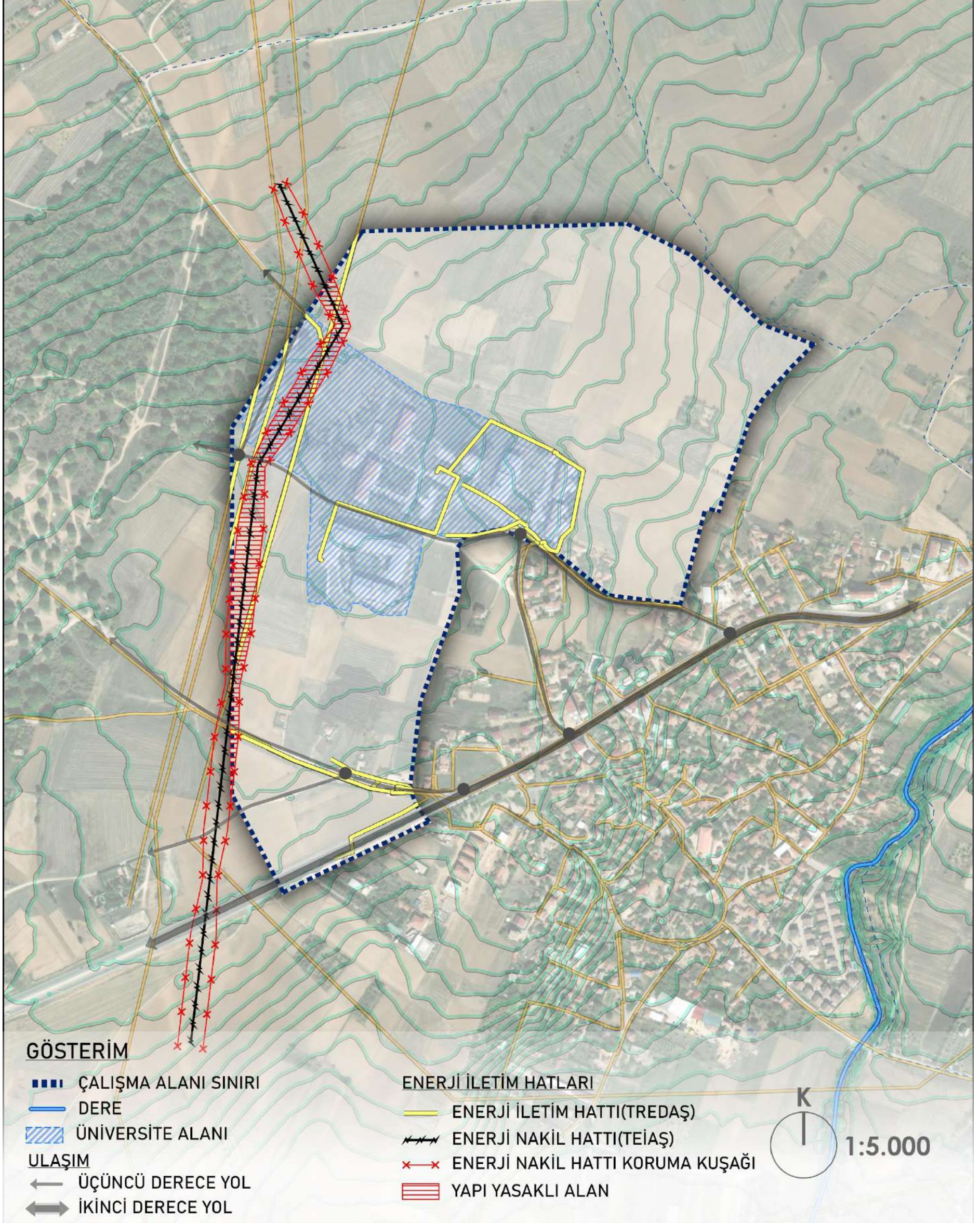
Çalışma alanının teknik alt yapı durumu açısından ilgili kurum görüşleri belediyeden alınan veriler ve saha çalışmalarıyla tespit edilmiştir. Bu bölümde çalışma alanı içerisindeki elektrik enerjisi hatları ve doğalgaz ağı ile ilgili bilgiler sunulmuştur.

6.2.1 Enerji İletim Hatları

T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 20. Bölge Müdürlüğü (Edirne), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nden alınan görüşe göre çalışma sahasına, teşekküle ait 154 kV Kırklareli DGKÇS-Kırklareli TM EiH isabet etmektedir. Söz konusu enerji nakil hattı aşağıdaki şekilde gösterilmiştir. Bu enerji nakil hattı kuzey-güney yönündedir ve hattı çalışma alanının batısından geçmektedir. Bu hattın yatay mesafeleri ve irtifak sınırları için görüşe uygun olarak "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" esas alınacaktır. Düşey emniyet mesafeleri için ise yine görüşe uygun olarak "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği Çizelge-8" esas alınacaktır.

Buna ek olarak **Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş.** Yatırımlar Direktörlüğü, Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğünden görüş alınmıştır. Bu görüş ile mevcut ve yapılması planlanan tesislere ait verilere ulaşılmıştır. Aşağıdaki şekilde mevcut elektrik iletim hatları gösterilmiştir.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 17: Enerji İletim Hatları

6.2.2 Doğalgaz İletim Hatları

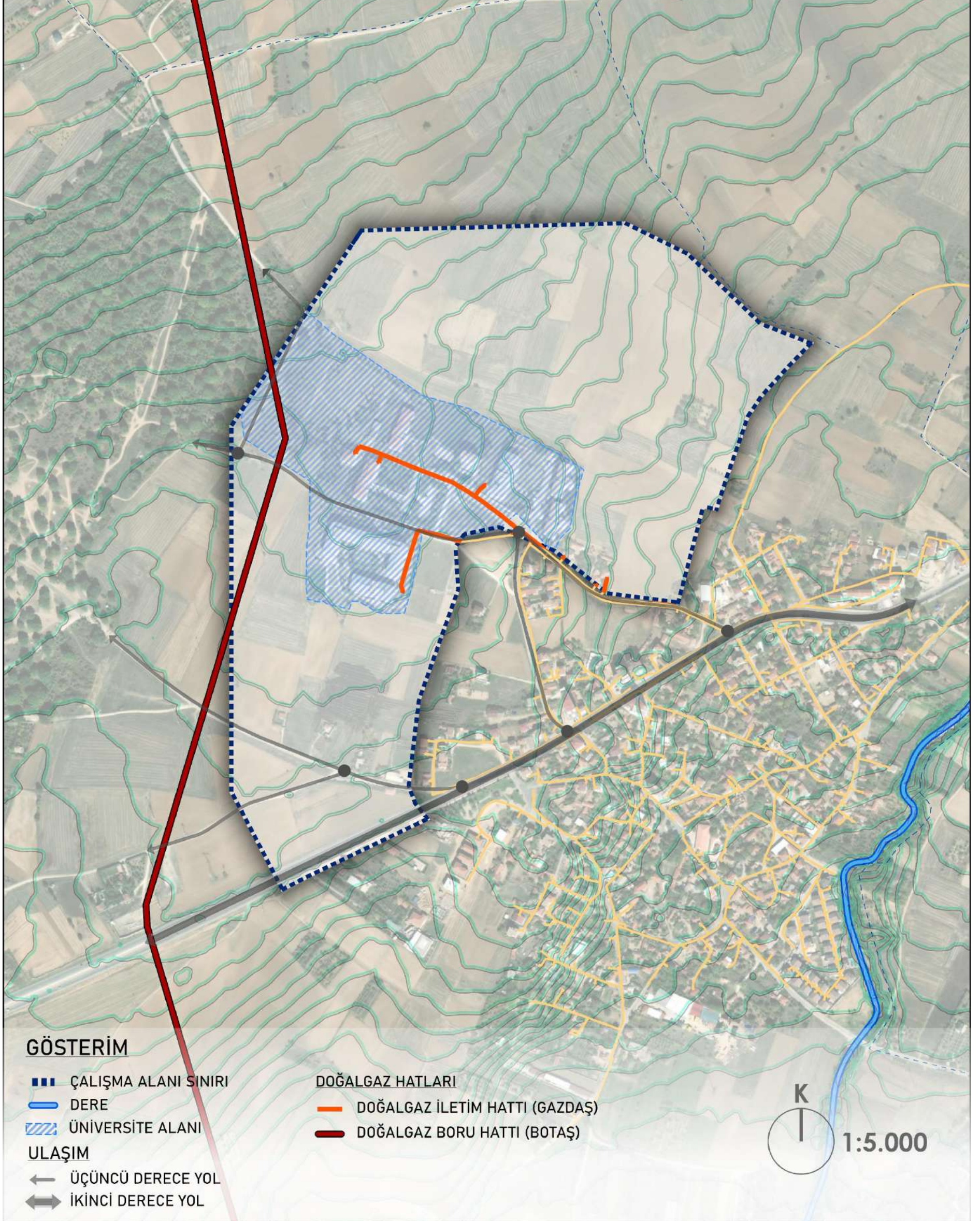
Kırklareli İli doğal gaz dağıtım şirketi Gazdaş Trakya Bölgesi Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'dir. GAZBİR Türkiye Doğal Gaz Dağıtıcıları Birliği tarafından yayımlanan yıllık rapora göre 2023 yılı Kırklareli İli tüketici sayısı 293.369, konut abone sayısı ise 109.275'tir. Yıllık doğal gaz tüketimi 1,4 milyar metreküp, hanebaşı tüketim ise 815 metreküptür.

Gazdaş Trakya Bölgesi Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'den alınan 18/07/2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16219 sayılı yazıya göre Basınç Düşürme istasyonlarımızın (BR) imar planlarına "Teknik Altyapı Alanı" olarak işlenmesi ve mevcut doğalgaz hatlarının imar yollarında kalacak şekilde planlama yapılması talep edilmiştir.

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'den alınan 05/08/2024 tarihli ve E.2965056128191 sayılı yazıda, doğal gaz boru hattı güzergahları iletilmiş ve çalışma sürecinde dikkate alınacak hususlar belirtilmiştir.

Her iki kurum görüşüne istinaden çalışma alanında bulunan mevcut doğal gaz hatları aşağıdaki şekilde sunulmuştur.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 18: Doğalgaz İletim Hatları

7 SENTEZ

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.

Sentez çalışması hazırlanırken, alanın doğal yapısı ile alanda yer alan eşikler göz önünde bulundurulmuştur. İlk olarak topografik özelliklere bakıldığında; çalışma alanı için yükselti değerlerinin 192-200 m arasında değişmekte olduğu ve ılımlı bir topografya sergilediği söylenebilir. Eğim değerlerine bakıldığında ise eğimin ağırlıklı olarak %0 – %8 aralığında olduğu görülmektedir. Bu durumda, çalışma alanının çoğunlukla düz bir topografya ile yerleşime elverişli bir ortam sunduğunu söylemek mümkündür. Yükselti ve eğim durumlarına ek olarak; alanın büyük bir kısmının doğu, güneydoğu, güney, güneybatıya yönlendiği görülmektedir. Bu yönlendirme nitelikleri ise ilin sahip olduğu iklim koşulları altında yerleşim açısından uygundur.

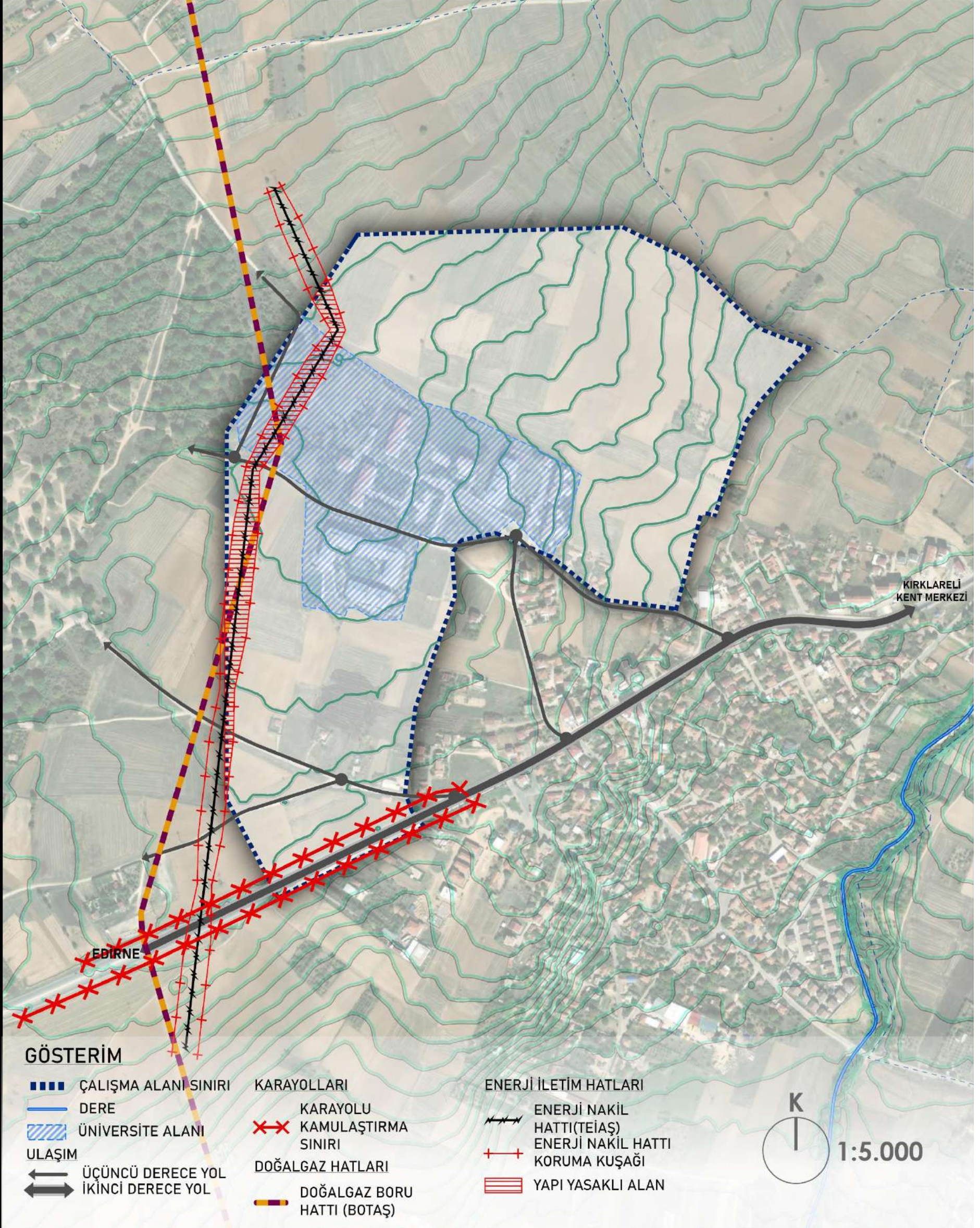
Çalışma alanının yerleşilebilirlik durumuna bakıldığında ise; alanın %2.5'i, kayalık yapısı nedeniyle "Uygun Alan 2" lejantı ile yerleşime uygun olarak belirlenmiştir. Bununla birlikte, alanın %97.5'i "Önlemler Alan 5.1" lejantına sahip olup, bu alanlar şişme, oturma ve taşıma gücü gibi zemin sorunları nedeniyle önlem alınarak yerleşime açılabilir. Bu durumda, çalışma alanının yerleşime uygunluk durumu planlama açısından eşik teşkil etmemektedir.

Çalışma alanı; ağırlıklı olarak boş alanlardan oluşmakta ve içerisinde üniversite alanı haricinde 1-2 kattan oluşan 14 adet yapı barındırmaktadır. Çalışma alanının güneyinde organik dokuya sahip bir yerleşim bulunmaktadır. Aynı zamanda çalışma alanı, güneyinden geçen yol ile kent merkezine bağlanmaktadır.

Alanda yer alan eşiklere bakıldığında; ikinci ve üçüncü derece yollar ile doğalgaz ve enerji iletim hatlarının varlığı görülmektedir. Alan sınırlarına dahil olan en yüksek kademeli yol, güneyden geçen Edirne Caddesi (D-020)'dir. Çalışma alanında yer alan üçüncü derece yollar ise önemli bir ulaşım aksı olarak değerlendirilebilecek bu yola bağlanmaktadır. Edirne Caddesi (D-020) güzergahı, karayolu kamulaştırma sınırı ile birlikte Şekil:23'te gösterilmiştir.

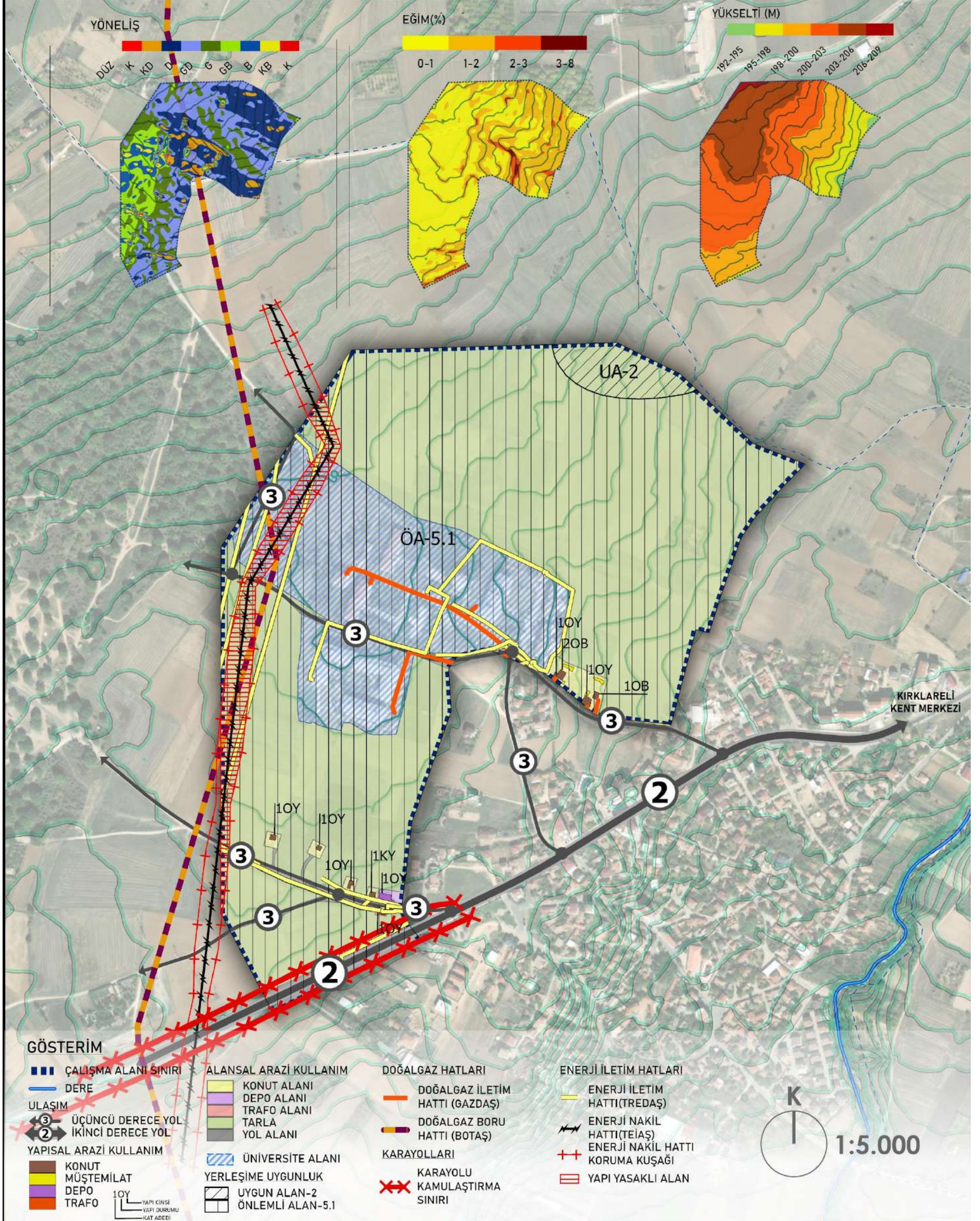
Doğalgaz ve enerji hatları, altyapı bakımından önem teşkil eden bir diğer etken olarak karşımıza çıkmaktadır. Doğalgaz boru hattı ve enerji nakil hattı kuzey-güney aksında uzanmakta olup alanın batısından geçmektedir. Doğalgaz iletim hattı üniversite alanı ve çevresinde, enerji iletim hattı ise üniversite alanı ile çalışma alanının güneyinde konumlanmıştır. Enerji altyapısının bir parçası olan bu hatlar, yerleşim ve planlama sürecinde göz önünde bulundurulması gereken unsurlardır.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 19: Eşik Sentezi

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 20: Sentez

Kırklareli, Avrupa ve Asya arasında geçiş niteliği taşıyan önemli bir sınır kentidir. Kırklareli Merkez İlçe ise diğer ilçelerden farklı olarak doğal tarihi ve kültürel zenginliği de bünyesinde barındıran bir yerleşim olarak öne çıkmaktadır.

Çalışma alanı, Merkez İlçe'nin 13 mahallesinden biri olan ve kentin güneybatısında bulunduran Karahıdır Mahallesi'nde yer almaktadır. Çalışma alanı, yerleşim sınırının bitişiğinde bulunmakta ve dokusu itibarıyla merkez ilçedeki yerleşik alanlardan farklılaşmaktadır. Alan çoğunlukla boş arazilerden oluşmakla beraber çevresindeki yapılar düşük katlı ve az sayıda olmaları ile dikkat çekmektedir. Diğer yandan; nüfus artışı, alanın kent merkezine mesafesi, yakınında bulunan üniversite alanı ve D-020 karayolu ile bağlantısı düşünüldüğünde alanın gelişme eğilimi bulunduğu ve dolayısıyla kent lekesinin bu bölgeye doğru genişleyeceği söylenebilir.

Çalışma alanı daha detaylı değerlendirildiğinde; alanda toplam 14 adet yapının bulunduğu ve yapıların çoğunlukla düşük katlı yığma yapılar olduğu ifade edilebilir. Çoğunlukla konut kullanımlı olan bu yapılar, alanın güneyi ve batısı olmak üzere iki noktada yoğunluk göstermektedir.

Aynı zamanda çalışma alanı, güneyinden geçen D-020 devlet yolu ile kent merkezine bağlanmaktadır. Bu yol ile alanın içerisinde bulunduran 2. ve 3. derece yollar, yerleşime ilişkin yapay eşiklerin bir kısmını oluşturmaktadır. Alanın batısından geçen ve kuzey-güney aksında uzanan doğalgaz boru hattı ve enerji nakil hattı ile alan içerisindeki doğalgaz iletim hatları ve enerji iletim hatları da önem teşkil eden diğer yapay eşiklerdendir.

Alanın topografik yapısı ise yerleşime uygunluk bakımından bir engel teşkil etmemektedir. Çalışma alanı için yükselti değerleri 192-200 m arasında, eğim ise %0 – %8 aralığında değişmektedir. Bu durumda, çalışma alanının çoğunlukla düz bir topografya ile yerleşime elverişli bir ortam sunduğunu söylemek mümkündür. Benzer şekilde alanın yönelme nitelikleri de ilin sahip olduğu iklim koşulları altında yerleşim açısından uygundur.

Yerleşilebilirlik durumu değerlendirildiğinde; çalışma alanının %2.5'i "Uygun Alan 2" lejantı ile yerleşime uygun olarak, %97.5'i ise "Önemli Alan 5.1" lejantına ile şişme, oturma ve taşıma gücü gibi zemin sorunları nedeniyle önlem alınarak yerleşime açılacak alanlar olarak belirlenmiştir. Bu durumda, yerleşime uygunluk durumunun planlama açısından bir eşik teşkil etmediği söylenebilir.

Alanın mevcut yapısı ve gelişme eğilimleri göz önüne alındığında yapılacak olan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında; alanın ihtiyaçları ile uyum sağlayan, çevresi ile güçlü ilişkiler kuran ve uzun vadede sürdürülebilir plan kararlarının alınması gerekmektedir.

8 PLAN KARARLARI

Bu bölümde Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karahıdır Mahallesi Yaklaşık 40 Ha Alana İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na 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, Karahıdır Mahallesi Yaklaşık 40 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. Belirlenen yoğunluk kararları ile Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karahıdır Mahallesi Yaklaşık 40 Ha Alana İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na konu olan alanda yaşayabilecek olan maksimum nüfus 4.500 kişi olarak hesaplanmaktadır.

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.

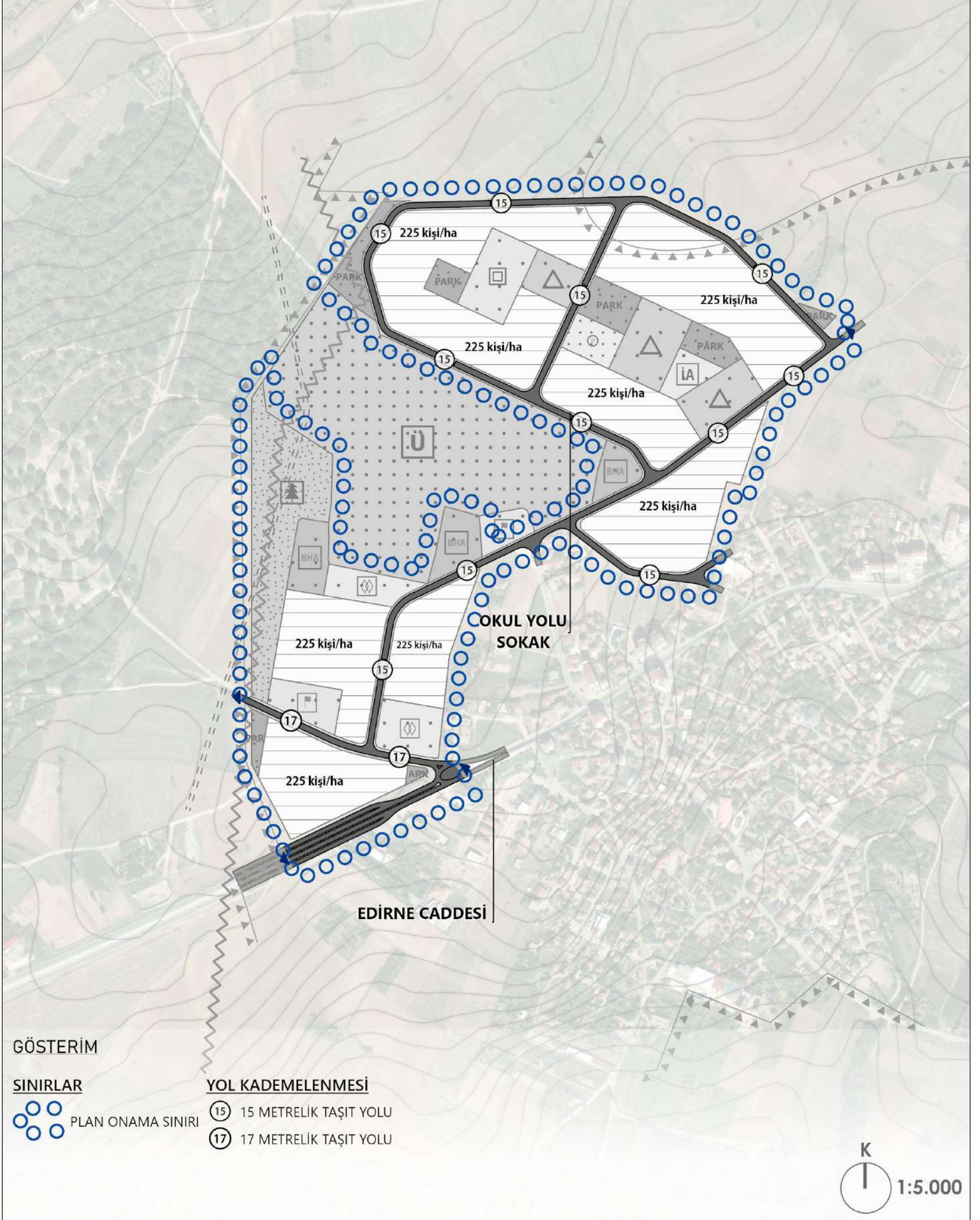
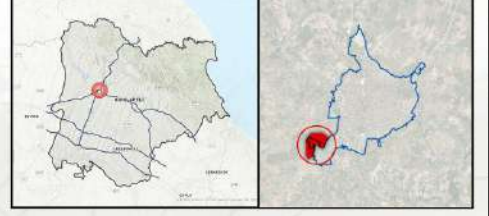
Kentsel ulaşım ve arazi kullanım kararları arasında çift yönlü bir etkileşim vardır. Arazi kullanım kararları ulaşım sisteminin oluşumunu etkilerken, ulaşım sisteminin yapısı da arazi kullanım deseninin oluşmasında etkin ve yönlendirici rol oynamaktadır. Bu planda ulaşım kararları bu etmenler göz önüne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

Planlama alanı ulaşım ağı incelendiğinde, kent merkezine bağlantı sağlayan 20 metre genişliğindeki “Edirne Caddesi (D020)”nin bir kısmının alanın güneyinden geçtiği görülmektedir. Planlama alanında söz konusu birincil derece yola bağlantı oluşturan ikinci ve üçüncü kademe yollar bulunmaktadır. Bu yollar, güneybatı-kuzeydoğu ve kuzeybatı-güneydoğu akslarında uzanarak planlama alanının ana ulaşım şemasını oluşturmaktadır.

Planlama alanındaki ulaşım kademelenmesi; 20 metre genişliğindeki birinci derece yollar, 17 ve 15 metre genişliğindeki ikinci derece yollar olarak sınıflandırılmıştır.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

ULAŞIM



Şekil 21: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ulaşım Ağı

8.3 KONUT ALANLARI

Planlama alanı, farklı kullanımları barındırmakla birlikte konut yoğunluklu bir alan olarak planlanmıştır.. Alanda toplamda 21,04 hektar “Orta Yoğunluklu (121-250 kişi/ha) Gelişme Konut Alanı” bulunmaktadır.

Konut alanları barındırdıkları nüfus ile birlikte plan çalışmaları için önemli fonksiyonlardan biridir. Nüfusa etkisi açısından konut alanlarının büyüklüğü ile yoğunluk değerleri de önemlidir. Konut alanları için belirlenen yoğunluk değerleri, planlama alanı çevresini kapsayan üst ölçekli planlarda belirlenen plan kararları ile uyumlu olacak şekilde verilmiştir.

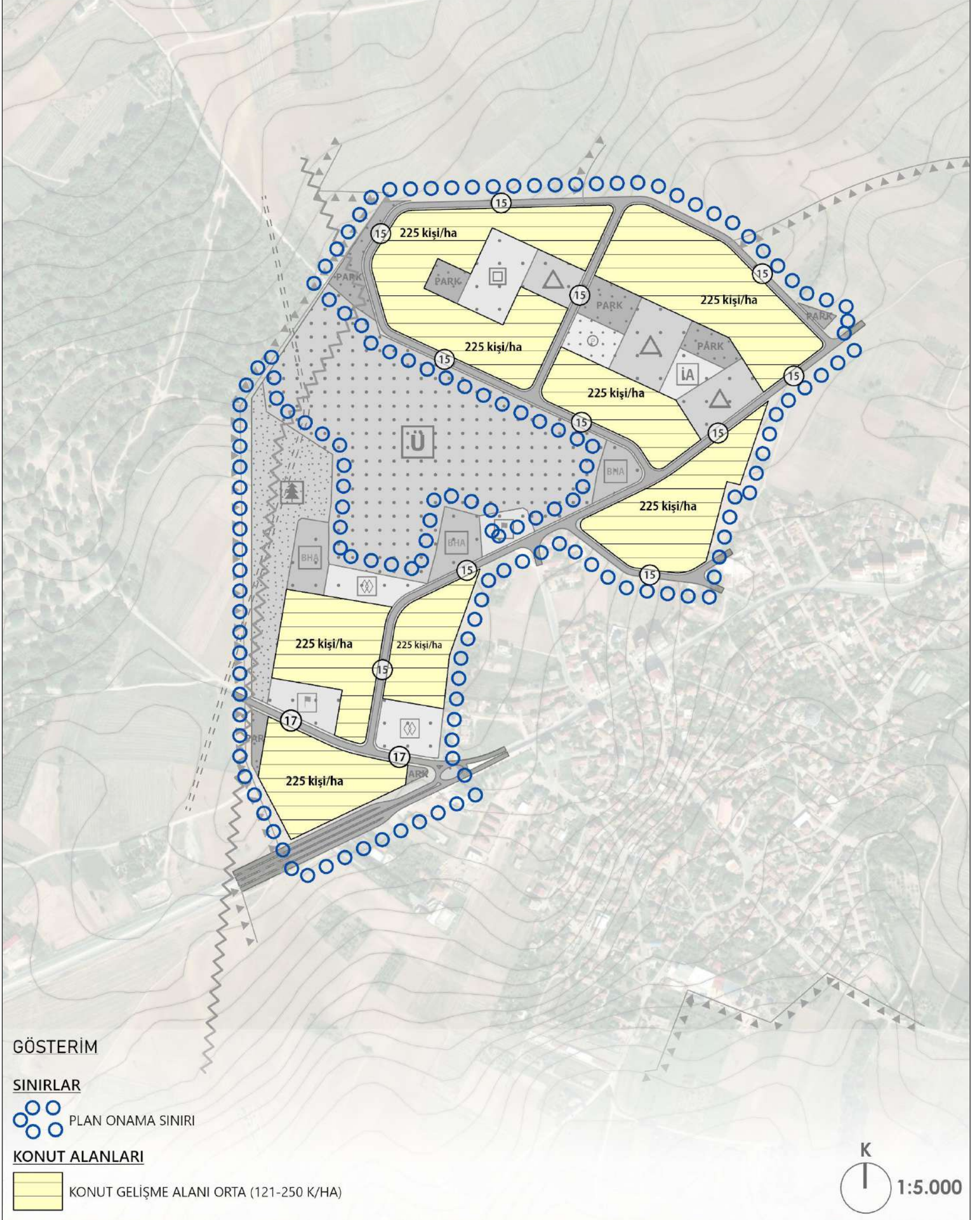
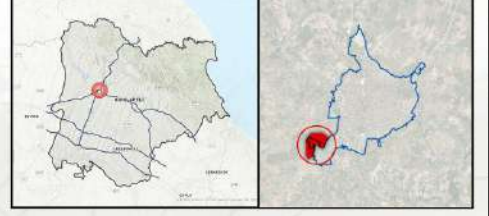
Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karahıdır Mahallesi Yaklaşık 40 Ha Alana İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı’nda yer alan gelişme konut alalarının yoğunlukları 121-250 kişi/ha olmak üzere orta yoğunluklu olarak belirlenmiştir.

Tablo 7: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Konut Alanları Alan Dağılımı

KONUT ALANLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
GELİŞME KONUT ALANI ORTA (121-250 K/HA)	210.407,47	21,04	100,00%
TOPLAM	210.407,47	21,04	100,00%

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

KONUT ALANLARI



Şekil 22: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Konut Alanları

8.4 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Planlama alanında toplamda 1,63 hektar büyüklüğünde kentsel çalışma alanı bulunmaktadır. Planlama alanındaki kentsel çalışma alanları, “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanmıştır.

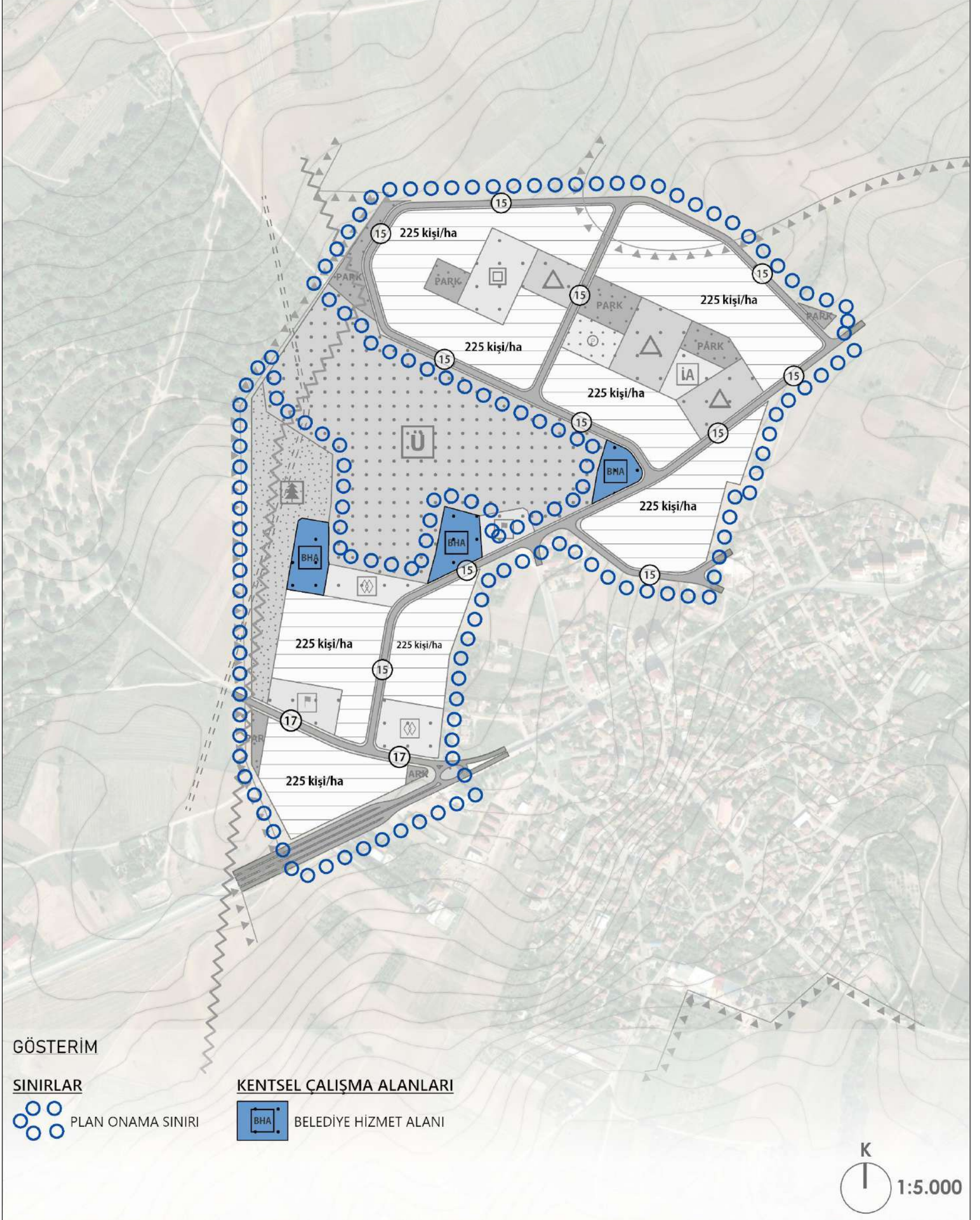
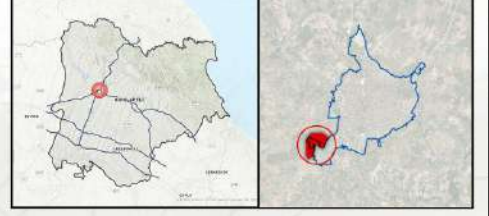
Planlama alanında birden fazla “Belediye Hizmet Alanı” bulunmakta olup bunlardan ikisi Edirne Caddesi’ne paralel uzanan 15 metrelik yol üzerinde, diğeri ise planlama alanının batısında konumlanmıştır.

Tablo 8: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kentsel Çalışma Alanları Alan Dağılımı

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
BELEDİYE HİZMET ALANI	16.305,20	1,63	100,00%
TOPLAM	16.305,20	1,63	100,00%

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



Şekil 23: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kentsel Çalışma Alanları

8.5 SOSYAL DONATI ALANLARI

Planlama alanı toplamda 5,08 hektar sosyal donatı alanına sahiptir. Planlama alanındaki sosyal donatı alanları, “Eğitim Alanı”, “Sağlık Alanı”, “Sosyal Tesis Alanı” ve “İbadet 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 %46,20’sini oluşturmaktadır. Eğitim alanını %26,36 ile “Sosyal Tesis Alanı”, %19,65 ile “Sağlık Alanı” ve %7,79 ile “İbadet Alanı” takip etmektedir.

Tablo 9: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Sosyal Donatı Alanları Alan Dağılımı

SOSYAL DONATI ALANLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
EĞİTİM ALANI	23.473,84	2,35	46,20%
SAĞLIK ALANI	9.983,28	1,00	19,65%
SOSYAL TESİS ALANI	13.395,57	1,34	26,36%
İBADET ALANI	3.960,81	0,40	7,79%
TOPLAM	50.813,50	5,08	100,00%

Planlama alanında, nitelikleri “Park Alanı”, “Rekreasyon Alanı” ve “Spor Alanı” olmak üzere toplamda 5,75 hektar açık ve yeşil alan bulunmaktadır. “Rekreasyon Alanı”, planlama alanının batısında yoğunlaşmakta olup 3,12 hektar ile açık ve yeşil alanların %54,31’ini oluşturmaktadır. Bu kullanımı %35,08 ile Park Alanı takip etmektedir. %10,61’lik alan ise “Spor Alanı”ndan oluşmaktadır. Bu kullanım ise planlama alanının batısında ve Edirne Caddesi’nin güneyinde kalmaktadır.

Tablo 10: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açık ve Yeşil Alanlar Alan Dağılımı

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
PARK ALANI	20.162,11	2,02	35,08%
SPOR ALANI	6.097,06	0,61	10,61%
REKREASYON ALANI	31.212,97	3,12	54,31%
TOPLAM	57.472,14	5,75	100,00%

Planlama alanında yer alan sosyal donatı alanları için mekânsal standartlar baz alınarak oluşturulan donatı yeterlilik tablosu aşağıda yer almaktadır. Tabloda görüldüğü üzere eğitim alanları kişi başına 9,03 m², açık ve yeşil alanlar 11,50 m²; sağlık alanı 2,22 m², sosyal tesis alanı 1,32 m² ve ibadet alanı 0,88 m² olacak şekilde planlanmıştır. Bu değerler, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen standartlar ile karşılaştırıldığında tamamının yönetmelik standartlarının üzerinde olduğu görülmektedir.

Tablo 11: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Donatı Yeterlilik Tablosu

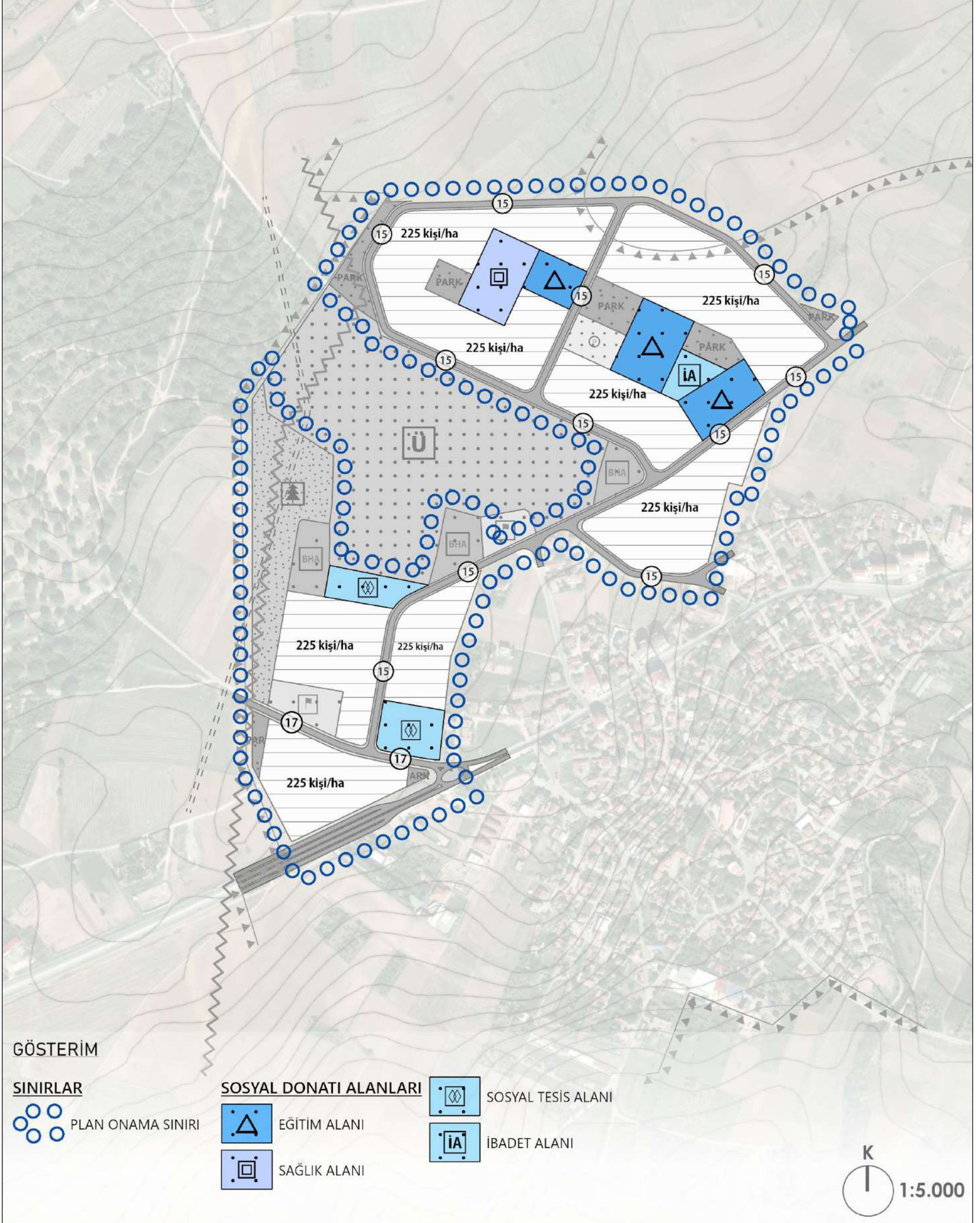
KULLANIM	MEVZUAT		OLMASI GEREKEN		ÖNERİLEN	
	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	6,50	1.500-3.000	6,50	29.250	5,22	23.474
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	10,00	-	10,00	45.000	12,77	57.472
SAĞLIK ALANI	1,50	750-2.000	1,50	6.750	2,22	9.983
SOSYAL TESİS ALANI	0,75	-	0,75	3.375	2,98	13.396
İBADET YERİ	0,50	1.000-10.000	0,50	2.250	0,88	3.961

Planlama alanına ilişkin donatı kararları, T.C Kırklareli Belediye Başkanlığı'nın 20.08.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda belirlenmiştir. Donatı yeterlilik tablosu incelendiğinde, eğitim tesisleri alanının standartları sağlamadığı görülmektedir. Bu durumun gerekçesi, 20.08.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda aşağıdaki şekilde açıklanmıştır.

"710 ada 45 parselin üzerine denk gelen "Ortaokul Alanı"na yaklaşık 200 metre yakında "6. Etap Karahıdır ve İstasyon Mahallesinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında "Ortaokul Alanı" bulunması sebebiyle ihtiyacın olmadığı değerlendirilmiş olup, söz konusu "Ortaokul Alanı"nın "Lise Alanı" olarak düzenlenmesi ve 710 ada 60 parsel üzerine denk gelen "Lise Alanı"nın ise "Park Alanı" ve "Otopark Alanı" olarak düzenlenmesine, 710 ada 45 parselin üzerine denk gelen Cami Alanı'nın Emsalinin 1.00 olacak şekilde düzenlenmesine, 710 ada 45 parselin üzerine denk gelen Park Alanı'nda bir kısmın Trafo Alanı olacak şekilde düzenlenmesine, 608 ada 52 parselin üzerine denk gelen İlkokul Alanı'na yaklaşık 600 metre yakında "İlkokul Alanı" bulunması sebebiyle ihtiyacın olmadığı 608 ada 52 parselde bulunan "İlkokul Alanı"nın "Kreş, Gündüz Bakımevi" olacak şekilde düzenlenmesine, Komisyonumuzca oybirliğiyle karar verilmiştir".

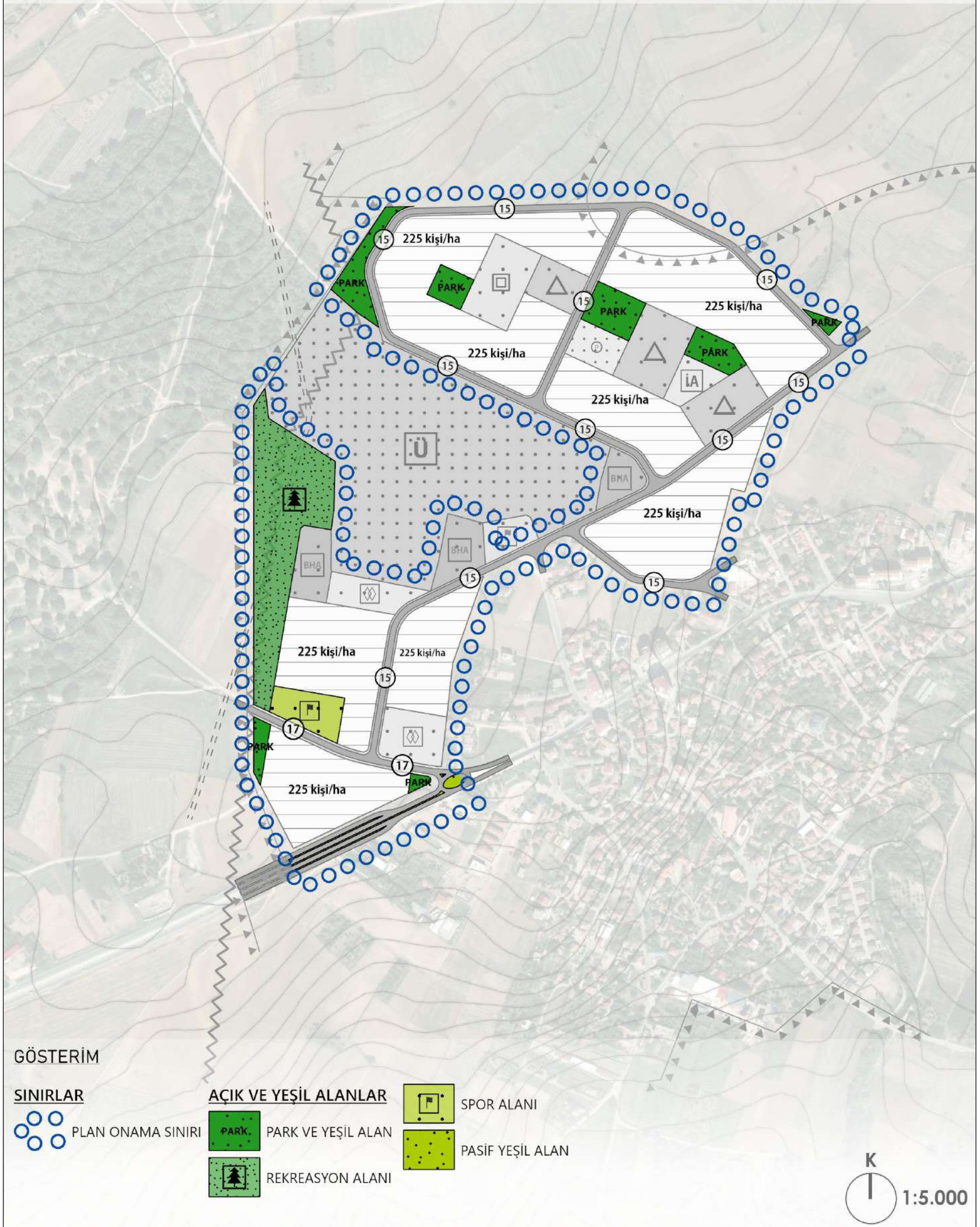
KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

SOSYAL DONATI ALANLARI



Şekil 24: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Sosyal Donatı Alanları

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



62

8.6 FONKSİYON DAĞILIMI

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karahıdır Mahallesi Yaklaşık 40 Ha Alana İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı; kentin mevcut dokusu, kentin gelişme eğilimleri, doğal ve fiziki eşikler göz önünde bulundurularak, üst ölçekli planlar ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

Planlama alanı 40,17 hektar (401.743,19 m²) hektar alan büyüklüğüne sahiptir. Planlama alanının %52,37'sini gelişme konut alanları, %4,06'sını kentsel çalışma alanları, %12,65'ini sosyal donatı alanları, %14,31'ini ise açık ve yeşil alanlar oluşturmaktadır.

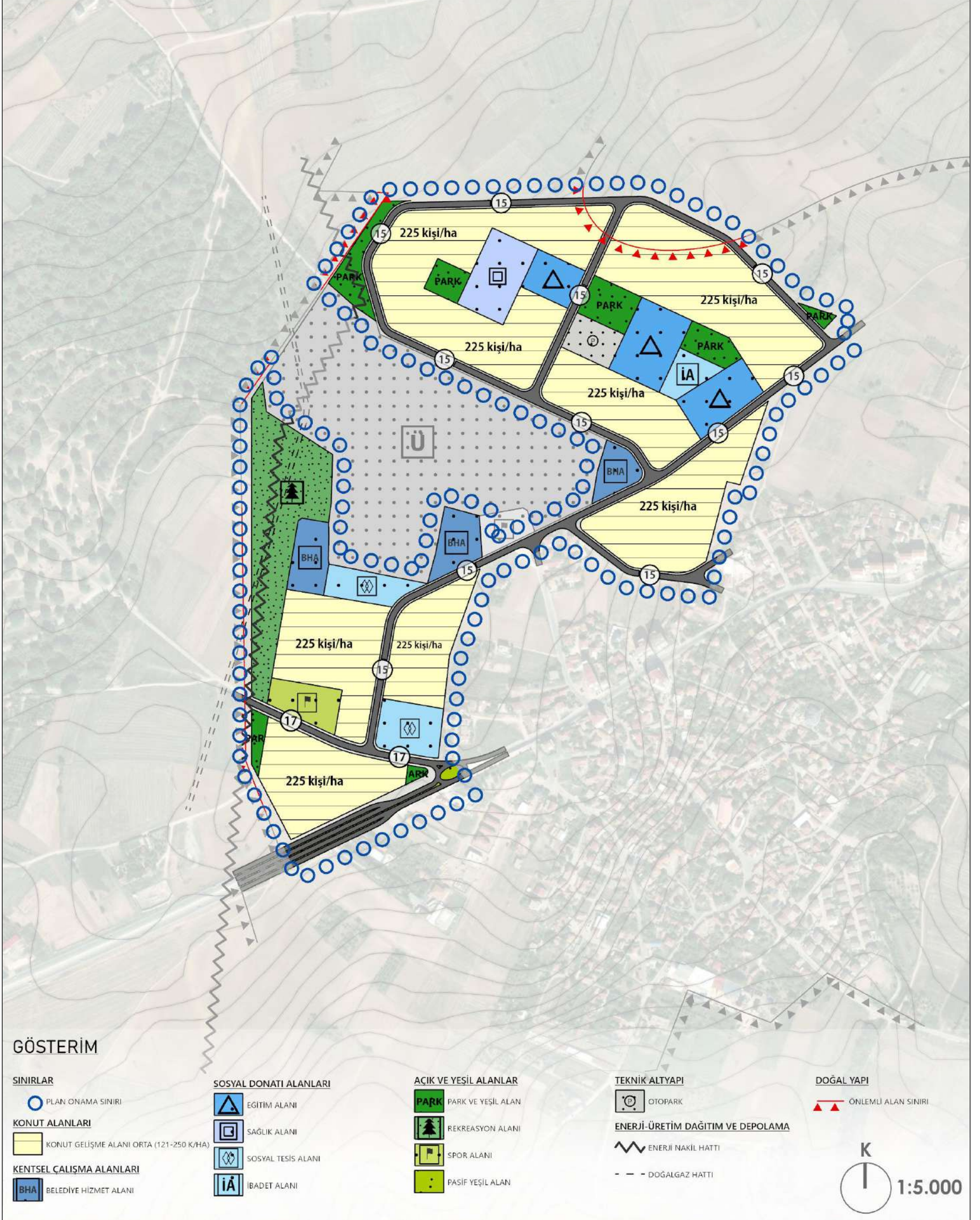
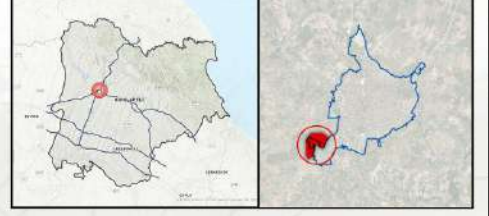
Nazım imar planı kararları dahilinde, alanın %52,37'sini 21,10 hektar ile "Gelişme Konut Alanı Orta (121-250 k/ha)" oluşturmaktadır. Gelişme Konut Alanını ise %7,77 ile "Rekreasyon Alanı", %5,84 ile "Eğitim Alanı" ve %5,02 ile "Park" takip etmektedir. Alanda yer alan diğer kullanımların planlama alanına oranı %5'in altındadır.

Tablo 12: 1/5000 Nazım İmar Planı Fonksiyon Dağılımı

ALAN KULLANIMI	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI		
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
KONUT ALANLARI			
GELİŞME KONUT ALANI ORTA (121-250 K/HA)	210.407,47	21,04	52,37%
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
BELEDİYE HİZMET ALANI	16.305,20	1,63	4,06%
SOSYAL DONATI ALANLARI			
EĞİTİM ALANI	23.473,84	2,35	5,84%
SAĞLIK ALANI	9.983,28	1,00	2,48%
SOSYAL TESİS ALANI	13.395,57	1,34	3,33%
İBADET ALANI	3.960,81	0,40	0,99%
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			
PARK ALANI	20.162,11	2,02	5,02%
SPOR ALANI	6.097,06	0,61	1,52%
REKREASYON ALANI	31.212,97	3,12	7,77%
ULAŞIM - ALTYAPI			
OTOPARK	4.650,02	0,47	1,16%
YOL	62.094,86	6,21	15,46%
TOPLAM	401.743,19	40,17	100,00%

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



Şekil 26: Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karahidir Mahallesi Yaklaşık 40 Ha Alana İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

9 PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. 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.
- 1.3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ATIKSU ARITMA YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.4. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK ESASLARINA UYULACAKTIR.
- 1.5. 5378 SAYILI “ENGELLİLER HAKKINDA KANUN” KAPSAMINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ’NÜN ERİŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI SATANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 1.6. TESCİLLİ KÜLTÜR VE/VEYA TABİAT VARLIĞI BULUNAN ALANLARDA 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” VE 5366 SAYILI “YIPRANAN TARİHİ VE KÜLTÜREL TAŞINMAZ VARLIKLARIN YENİLENEREK KORUNMASI VE YAŞATILARAK KULLANILMASI HAKKINDA KANUN” İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.7. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDEKİ KORUMA ALANLARINDA EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.8. BU PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ UYGUN GÖRÜŞLERİNE GÖRE HAZIRLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILIP ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.
- 1.9. UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR, KAMU KURUM VE KURULUŞ ALANLARINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARINA UYGUN OLMAK KOŞULUYLA KIRKLARELİ BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR.
- 1.10. PLANLAMA ALANINDA 10.11.2018 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.11. PLAN UYGULAMA AŞAMASINDA RUHSATA ESAS PARSEL ÖLÇEĞİNDE ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERİ YAPTIRILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

- 1.12. NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN ARAZİ KULLANIM KARARLARI ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ GEREĞİ ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ. FONKSİYON SINIRLARI VE DETAYLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA KESİNLEŞTİRİLECEKTİR.
- 1.13. NAZIM İMAR PLANINDA ÖLÇEK NEDENİYLE GÖSTERİLEMİYEN DONATI ALANLARI, ARAÇ-YAYA YOLU VE DİĞER SOSYAL-TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA GÖSTERİLECEKTİR.
- 1.14. PLANLAMA SINIRLARI İÇİNDE PARSELASYON PLANINA KONU OLMAMIŞ TÜM PARSELLERDE 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. 18. MADDE UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. DÜZENLEME ALANININ BÜYÜK BİR KISMI YAPILAŞMIŞ OLSA DAHİ, ÖNCELİKLE PARSELASYON PLANININ YAPILMASI ESAS OLMAKLA BİRLİKTE, ZEMİNDEKİ FİİLİ DURUMDAN DOLAYI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİNİN UYGULANMASININ TEKNİK OLARAK MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA İMAR KANUNU'NUN 15. VE 16. MADDELERİ UYGULANABİLİR.
- 1.15. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE, KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK, YAPILAŞMIŞ PARSELLERDE KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR. YIKILIP YENİDEN YAPILANMAK İSTENDİĞİ DURUMDA PLANDA BELİRLENEN TERKLERİN YAPILMASI KOŞULU İLE BU PLANDA VERİLEN İNŞAAT HAKLARI KULLANILIR.
- 1.16. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE VE YÜRÜRLÜKTEKİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK İNŞAAT RUHSATI ALMIŞ VE RUHSAT SÜRESİ DEVAM EDEN VEYA PROJESİNE UYGUN OLARAK TAMAMLANMIŞ VE YAPI KULLANMA İZNİ ALINMAMIŞ OLAN YAPILARIN YAPILAŞMA HAKLARI İNŞAAT RUHSATI VERİLEN TARİHTE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN YAPILMIŞ OLMALARI DURUMUNDA GEÇERLİ SAYILACAKTIR.
- 1.17. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE BELEDİYESİNCE RUHSATLANDIRILMIŞ YAPILARLA İLGİLİ OLARAK, RUHSAT YENİLEME, YENİDEN, İSİM DEĞİŞİKLİĞİ RUHSATI, KAT İRTİFAKI, İNŞAAT ALANINI ARTTIRMAYAN TADİLAT V.B. İŞLEMLER İLE İSKAN İŞLEMLERİ, MEVCUT RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ MEVZUATA UYGUN OLARAK YÜRÜTÜLECEKTİR. BU YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE İSE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.18. İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ PARSELLERDE; PARSELİN DONATI VE/VEYA YOL ALANINDA KALAN KISMININ BEDELSİZ KAMUYA TERK EDİLMESİ KOŞULUYLA PARSELİN BU PLAN İLE İLAVE DONATI GETİRİLMEDEN ÖNCEKİ İMARA KONU EDİLMİŞ ALAN BÜYÜKLÜĞÜ ÜZERİNDEN İMAR HAKKI HESAPLANARAK TERK SONRASI OLUŞACAK NET PARSELDE KULLANILABİLİR. İMAR UYGULAMASI GÖRMEMİŞ PARSELLERDE İSE; EMSAL NET PARSEL ÜZERİNDEN HESAPLANIR.
- 1.19. MÜLKİYET İLE İMAR PLANI ADA SINIR HATTI ARASINDA, OLUŞABİLECEK UYUMSUZLUKLARDA YOLUN GÜZERGAHINI DEĞİŞTİRMEK VE GENİŞLİĞİNİ DARALTMAMAK KOŞULU İLE, 2 METREYE KADAR DEĞİŞİKLİK VE DÜZENLEME YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 1.20. PLANLAMA ALANINDA; TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI SU YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN "MERİÇ-ERGENE HAVZASI TAŞKIN RİSK YÖNETİM PLANININ

HAZIRLANMASI İÇİN TEKNİK YARDIM PROJESİ” KAPSAMINDA ÜRETİLEN TAŞKIN YAYILIM SINIRLARI İÇERİSİNDE, DERE ISLAH PROJELERİ TAMAMLANIP UYGULANINCAYA KADAR, TAŞKIN ALANLARINDA DERE KRET KOTUNA GÖRE SUBASMAN KOTUNUN BELİRLENMESİ VE DSİ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN UYGUN GÖRÜŞ VERMESİ KOŞULUYLA UYGULAMA YAPILABİLİR.

- 1.21. PLANDA GÖSTERİLEN DERE AKSLARI ŞEMATİK OLUP, İLGİLİ KURUM TARAFINDAN YAPILACAK MÜHENDİSLİK PROJELERİ SONUCUNDA KESİNLEŞECEKTİR.
- 1.22. ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ”NE UYULMASI ZORUNLU OLUP, BU ALANLARTDA EKAT YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE UYULMASINI TEMİNEN TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.23. BU PLANDA BELİRLENEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ, ADA BÜTÜNÜNDE AŞILMAMAK KOŞULU İLE UYGULAMA İMAR PLANLARINDA MEVCUT YAPILAŞMA VE MERİ PLANLARDAN GELEN İNŞAAT HAKLARI DOĞRULTUSUNDA FARKLI YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENEBİLİR. KİŞİ BAŞINA DÜŞEN İNŞAAT ALANI 50 M² OLARAK UYGULANACAKTIR.
- 1.24. 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 OTOPARKI YAPILABİLİR.
- 1.25. PARSEL MALİKLERİNİN TALEBİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLAN ŞARTLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILINCAYA KADAR PARSELLER AÇIK OTOPARK ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.
- 1.26. 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN KAPSAMINDA, RİSKLİ YAPI TESPİTİ YAPILMIŞ BİNALARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA; YAPILDIĞI DÖNEMDEKİ İMAR PLANINA, İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE RUHSAT VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ ALMIŞ OLAN PARSELLERDE; YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE, TALEP EDİLMESİ DURUMUNDA MERİ İMAR PLANINDAKİ FONKSİYONUNU KORUMAK ŞARTIYLA; YAPI RUHSATINDA VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNDE YER ALAN İSKANA KONU TOPLAM İNŞAAT ALANINA VE YOL KOTUNUN ÜZERİNDEKİ KAT ADEDİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. KONUT ALANI

- 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, OTOPARK, ARAÇ-YAYA YOLU V.B. DONATI ALANLARI AYRILABİLİR.

2.2. BELEDİYE HİZMET ALANI

- 1.1.1.** BU ALANLARDA, BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLÎ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR
- 1.1.2.** BU ALANLARDA UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEK YAPILAŞMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.1.3.** BU PLANDA BELİRLENEN VE ÜZERİNDE MEVCUT TESİS BULUNMAYAN BELEDİYE HİZMET ALANLARININ %80'İNİN SOSYAL VE/VEYA KÜLTÜREL TESİS ALANI OLARAK AYRILMASI ZORUNLUDUR.
- 2.3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**
SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA (EĞİTİM TESİSİ, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANI, İBADET ALANI) UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEK YAPILAŞMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 2.3.1. EĞİTİM ALANI**
EĞİTİM ALANLARINDA OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE LİSE VE MESLEKİ EĞİTİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN, OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.
- 2.3.2. SAĞLIK 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.
- 2.3.3. SOSYAL TESİS ALANI**
SOSYAL TESİS ALANLARINDA; SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KAMUYA AİT; KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ, CEMEVLİ GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
- 2.3.4. SPOR ALANI**
SPOR ALANLARINDA; SPOR VE OYUN İHTİYACINI KARŞILAMAK VE SPOR FAALİYETİ YAPMAK ÜZERE AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, İLE MER-İ YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BİRİMLER YER ALABİLİR.

2.3.5. İBADET ALANI

İBADET ALANLARINDA İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİ, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLAR YER ALABİLİR.

2.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.4.1. PARK VE YEŞİL ALAN

KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. PARK ALANLARINDA MER'İ YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BİRİMLER YER ALABİLİR.

2.4.2. REKREASYON ALANI

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLDİĞİ ALANLARDIR. REKREASYON ALANLARINDA MER'İ YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BİRİMLER YER ALABİLİR.

2.5. ULAŞIM

2.5.1. UYGULAMA İMAR PLANI HAZIRLANMASI AŞAMASINDA BU PLANDA GÖSTERİLEN YOL GENİŞLİKLERİNE UYULACAKTIR. BU YOLLAR DIŞINDA ALANIN İHTİYACI OLAN ARAÇ VE YAYA YOLLARI UYGULAMA İMAR PLANINDA DÜZENLENECEKTİR.

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

2.5.3. PLANDA GÖSTERİLEN KAVŞAK VE REFÜJ GÖSTERİMLERİ ŞEMATİK OLUP, KAVŞAK TİPLERİ, YANAŞMA ŞERİTLERİ, REFÜJ AÇIKLIKLARI, TRAFİK GEÇİŞLERİ VB. DÜZENLEMELER KARAYOLLARINDA, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, DİĞER ULAŞIM AKSLARINDA İLGİLİ BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK KAVŞAK PROJELERİNE GÖRE DÜZENLENECEKTİR.

2.6. GENEL OTOPARK ALANI

2.6.1. BU ALANLAR, DÜZENLENDİĞİ ALANIN MEVCUT VE GELECEKTEKİ ŞARTLARI VE İHTİYAÇLARI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK OLUŞTURULAN İHTİYACA GÖRE AÇIK, KAPALI YA DA KATLI OLARAK BELEDİYELER VEYA DİĞER KAMU KURULUŞLARI VE ÖZEL KİŞİLER TARAFINDAN YAPILAN VE İŞLETİLEN TESİSLERİN BULUNDUĞU ALANLARDIR.

2.6.2. BU ALANLARDA; ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN, OLUMLU GÖRÜŞÜ VE "ŞARJ HİZMETİ YÖNETMELİĞİ" DOĞRULTUSUNDA ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.

10 EKLER

10.1 EK-1: KURUM GÖRÜŞLERİ

10.1.1 KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Afet İşleri Müdürlüğü

16.07.2024 tarihli 16079 sayılı yazısında;

Seferberlik ve Savaş Hali İl Detay Planına girmek üzere Belediye Başkanlığından ilgili çalışmaların yapılması istenilerek; Geçici İskan için Çadır Kurulabilecek Yerleri, İlave Mezarlık Yerleri ve Alternatif Yolların bilgilerinin; 3194 sayılı İmar Kanunun 8. Maddesinin “e” bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Genel planlama esasları başlıklı 7. maddesinin “k” bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin dördüncü bölüm 8. maddesinin 2. bendine istinaden ilgili İmar Planlarında yer verilmesi hususu ifade edilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Afet İşleri Müdürlüğü



Sayı : E-64195594-804.01-16079
Konu: Kurum Görüşü(Revizyon İmar Planı) Hk

16.07.2024

PARAF NÜSHASI

- İlgi : a) Seferberlik ve Savaş Hali Kanunu
b) Seferberlik Savaş Hali Tüzüğü
c) Seferberlik ve Savaş Hali Direktifi
d) Afetlere Müdahale Genel Müdürlüğü'nün 22.12.2023 tarihli ve E-46371852-953.02.04.03-790375 sayılı yazısı
e) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16006 sayılı yazısı.

İlgi (c) direktifle belirtilen gerginlik ve buhran dönemleri seferberlik ve savaş hallerinde ortaya çıkabilecek risk ve tehditlere karşı alınacak önlemler, bakanlık teşkilatındaki kurum ve birimlere verilecek görevler ile bu hallerle ilişkin ihtiyaçların ne suretle giderileceği hususları bakanlıkların seferberlik ve savaş hali genel ve özel planlarında hüküm altına alınmakta, mezkur görevlerin illerde ne suretle yerine getirileceği ise illerin Seferberlik ve Savaş Hali İl Detay planlarında hazırlanması gerektiği belirtilmektedir.

Bu hususta Seferberlik ve Savaş Hali İl Detay Planına girmek üzere Belediye Başkanlığımızdan ilgili çalışmaların yapılması istenilmektedir. Buradan hareketle buhran dönemleri, seferberlik ve savaş hallerinde kullanılmak üzere Belediye Başkanlığımızdan istenilen Geçici İskan için **Çadır Kurulabilecek Yerleri, İlave Mezarlık Yerleri ve Alternatif Yolların** bilgilerinin;

Müdürlüğünüzce çalışmaları yürütülen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, ilgili mevzuat uyarınca planlama çalışmaları kapsamında değerlendirildiğinden, **3194 sayılı İmar Kanunun 8. Maddesinin "e" bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Genel planlama esasları başlıklı 7.maddesinin k bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin dördüncü bölüm 8. maddesinin 2. bendine istinaden** ilgili İmar Planlarında yer verilmesi hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.

Bülent TUNÇ
Afet İşleri Müdürü

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: 24BAF04F-E815-4562-B2C1-EB7FE825AAF2 Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.cbys.kirklareli.bel.tr>

Karaca Ibrahim Mah. Mustafa Kemal Bulvarı No:3 KIRKLARELİ
Telefon No: 0288 214 10 45 Fax No: 0288 214 25 50
e-Posta: ikih@kirklareli.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.kirklareli.bel.tr>
Kep Adresi: kirklareli.belediyesi@hs01.kep.tr

1/2

Bilgi İçin: Şahin YETİŞTİRİCİ
(İlfaşe Çavuşu)



Belge Numarası: 775027



10.1.2 KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Gelirler Müdürlüğü

20.08.2024 tarihli 18811 sayılı yazısında;

Planlama çalışmaları kapsamında Müdürlük tarafından satışı yapılan ve Meclis Kararı ile satış kararı alınan arsa nitelikli taşınmazların imar durumlarının göz önünde bulundurulması gerekliliği ifade edilmiş ve imar durumunu gösteren listelerin ekte iletildiği belirtilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Gelirler Müdürlüğü



Sayı : E-99292883-804.01-18811
Konu: Müdürlük Görüşü (Revizyon İmar Planı
Hk.)

20.08.2024

PARAF NÜSHASI

İlgi : 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16006 sayılı yazınız.

Müdürlüğünüz tarafından yürütülen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı çalışmaları kapsamında, Müdürlüğümüz tarafından satışı yapılan ve Meclis Kararı ile satış kararı alınan arsa nitelikli taşınmazların son İmar Durumları ekli listede tarafınıza gönderilmiş olup, yürütülen çalışmalarda göz önünde bulundurulması hususunda;

Gereğini arz ederim.

ELİF SÜDER
Gelirler Müdür V.

Ek:
1- Satış Yapılan Arsalar.xlsx
2- Meclisin Satış Kararı Aldığı Arsalar.xlsx

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

20.08.2024 Büro Elemanı : Çağrı MUTLUER (Paraf)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: 171369FC-E008-4AB7-B0F5-57D840FA729A Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.cbys.kirklareli.bel.tr>

Karaca İbrahim Mah. Mustafa Kemal Bulvarı No:3 KIRKLARELİ
Telefon No: 0288 214 10 45 Fax No: 0288 214 25 50
e-Posta: kirda@kirda.kirklareli.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.kirklareli.bel.tr>
Kep Adresi: kirklareli.bel.tr

Bilgi İçin: Çağrı MUTLUER
(Büro Elemanı)



1/1

Belge Numarası:779509



10.1.3 KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Hukuk İşleri Müdürlüğü

23.07.2024 tarihli 16593 sayılı yazısında;

Planlama çalışmaları kapsamında Müdürlüğe ait proje ve yatırımlara yönelik planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek herhangi bir görüşünün bulunmadığı ifade edilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Hukuk İşleri Müdürlüğü



Sayı : E-49871535-804.01-16593
Konu: Kurum Görüşü(Revizyon İmar Planı Hk.)

23.07.2024

PARAF NÜSHASI

İlgi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16006 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile müdürlüğünüzce çalışmaları yürütülen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, müdürlüğümüzün proje ve yatırımların planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek herhangi bir görüşü bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Süleyman PERAN
Hukuk İşleri Müdür V.

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

23.07.2024 Büro Personeli : Mevlüt AKÇAKAYA (Paraf)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: E583129D-0302-4A1F-B940-D42937E50AA1 Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.ebys.kirklareli.bel.tr>

Karaca İbrahim Mah. Mustafa Kemal Bulvarı No:3 KIRKLARELİ
Telefon No: 0288 214 10 45 Fax No: 0288 214 25 50
e-Posta: kirda@kirda.kirklareli.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.kirklareli.bel.tr>
Kep Adresi: kirklareli.belediyesi@hs01.kep.tr

1/1

Bilgi İçin: Mevlüt
AKÇAKAYA
(Büro Personeli)
Telefon: 02882141045



10.1.4 KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI İtfaiye Müdürlüğü

12.09.2024 tarihli 20806 sayılı yazısında;

İtfaiye geçiş yollarına gerekli önlemin verilmesi, yanıcı patlayıcı bölgelerin planda gösterilmesi, dar yolların yaya yolu olarak kullanılması, plan üzerinde hidrantların gösterilmesi gibi detayların yer verildiği planların uygun olduğu ifade edilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İtfaiye Müdürlüğü



Sayı : E-24274654-115.01.01-20806
Konu: Görüş

12.09.2024

PARAF NÜSHASI

İlgi : 12.07.2024 tarih ve 16006 sayılı yazımız.

İlgi yazımıza istinaden, İtfaiye geçiş yollarına gerekli önlemin verilmesi, yanıcı patlayıcı bölgelerin özellikle planda gösterilmesi, dar yolların trafiğe kapatılması (yaya yolu olarak kullanılması) plan üzerinde hidrantların gösterilmesi vb. detayların işlendiği planlar Müdürlüğümüze uygun planlardır.

Gereğini arz ederim.

Ufuk ÖZEN
İtfaiye Müdürü V.

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

11.09.2024 İtfaiye görevlisi : Ayhan APTULLAHOĞLU (ParaF)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: EB28966E-D608-4E14-941F-74EAA4EB1369 Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.cbys.kirklareli.bel.tr>

Karaca İbrahim Mah. Mustafa Kemal Bulvarı No:3 KIRKLARELİ
Telefon No: 0288 214 10 45 Fax No: 0288 214 25 50
e-Posta: kirda@kirda.kirklareli.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.kirklareli.bel.tr>
Kep Adresi: kirklareli.belediyesi@tshs01.kep.tr

1/1

Bilgi İçin: Ayhan
APTULLAHOĞLU
(İtfaiye görevlisi)



10.1.5 KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Mezarlıklar Müdürlüğü

29.07.2024 tarihli 17143 sayılı yazısında;

Önceki imar planlarında mezarlık alanı olarak ayrılmış 705 ada 12-21-22 parselleri kapsayan alanların yine mezarlık alanı olarak planlanması; mevcut mezarlık alanının kuzeyinde bulunan Maliye Hazinesinden mezarlık alanı olarak tahsisli bulunan 4 adet taşınmazın da yer aldığı alanın tamamen mezarlık alanı olarak ayrılması gereği ifade edilmiştir. Mezarlık alanı krokisi ekte iletilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Mezarlıklar Müdürlüğü



Sayı : E-46321016-804.01-17143
Konu: Kurum Görüşü (Revizyon imar planı hk.)

29.07.2024

PARAF NÜSHASI

İlgi : 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-15963 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, ilgi (b) kurum görüşünüze ek olarak, planlama alanına ilişkin kurumunuza ait görüşlerinizin, taleplerinizin, proje ve yatırımlarınızın, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarınız gibi bilgi ve belgelerin 3194 sayılı İmar Kanunun 8. Maddesinin "e" bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Genel planlama esasları başlıklı 7.maddesinin k bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin dördüncü bölüm 8. maddesinin 2. bendi uyarınca en geç otuz gün içerisinde varsa sayısal ortamda tarafımıza iletilmesi talep edilmiştir.

Şehir Mezarlığında gömü alanı azaldığından ve mezarlık bütünlüğün sağlanması gerektiğinden önceki imar planlarında mezarlık alanı olarak ayrılan alanların (705 ada 12-21-22 parsellerin olduğu kısım) yine mezarlık olarak planlanması ayrıca mevcut mezarlık alanının kuzeyinde bulunan, Maliye Hazinesinden mezarlık alanı olarak tahsisli bulunan 4 adet taşınmazın da bulunduğu alanın gelecek yıllarda mezarlık alanı sıkıntısı yaşamamak için tamamının mezarlık alanı olarak ayrılması hususunda.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Tansel SAIN
Mezarlıklar Müdürü

Ek: MEZARLIK ALANI KROKİ.pdf

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

29.07.2024 Büro Personeli : Uğur Güven DİNÇER (Paraf)

Bu belge, güvendi elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: 1829567F-253A-4B45-81F8-7D31BB2F5492 Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.chys.kirklareli.bel.tr>

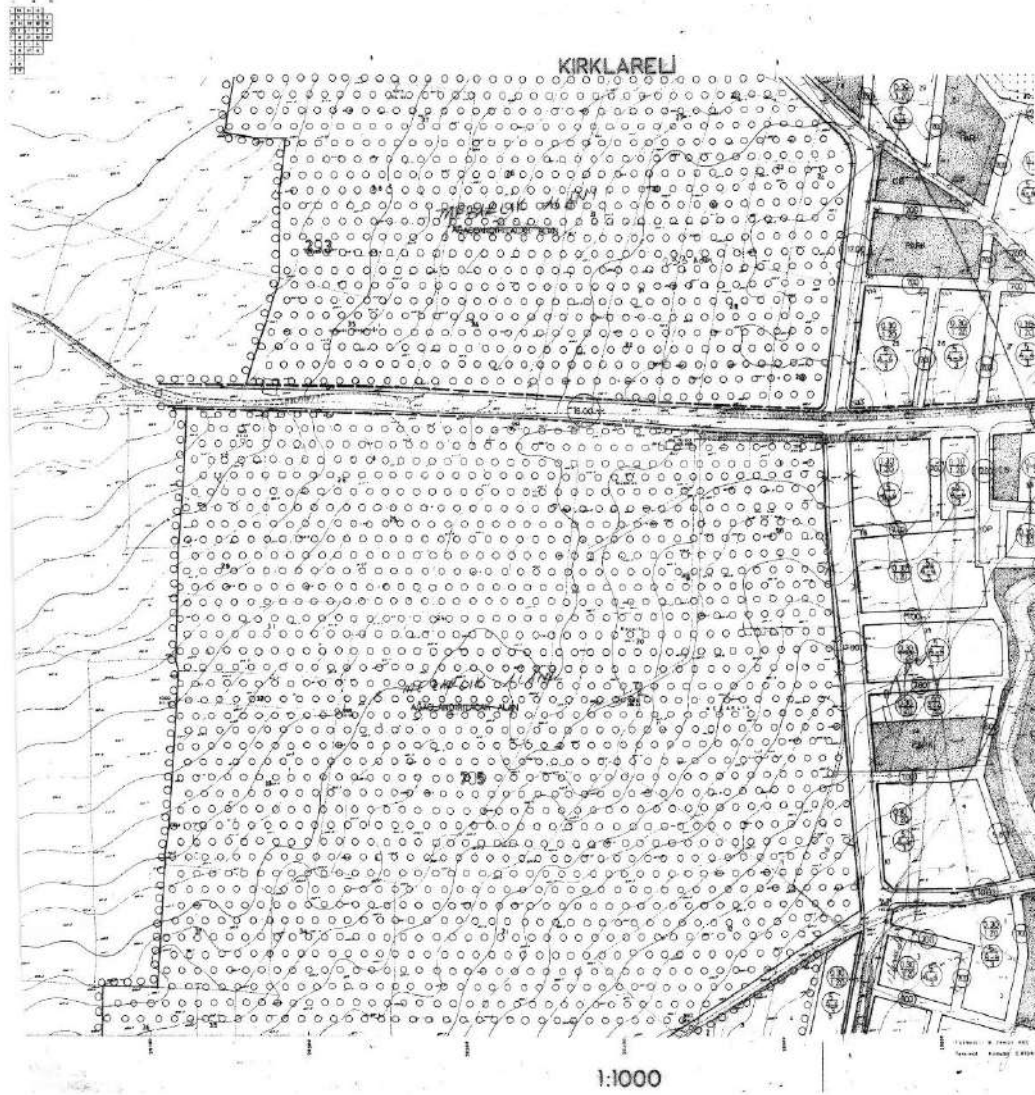
Karaca İbrahim Mah. Mustafa Kemal Bulvarı No:3 KIRKLARELİ
Telefon No: 0288 214 16 45 Fax No: 0288 214 25 50
e-Posta: kirkclareli@kirklareli.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.kirklareli.bel.tr>
Kep Adresi: kirklarelibeledyesi@ns01.kep.tr

Bilgi İçin: Uğur Güven
DİNÇER
(Büro Personeli)



1/1





10.1.6 KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Park ve Bahçeler Müdürlüğü

13.09.2024 tarihli 20985 sayılı yazısında;

Planlama çalışmaları kapsamında, kişi başına düşen yeşil alan miktarının en az 10 m² olması ve peyzaj bakımından etkin alan kullanımı adına en az 1500 m² alan ihtiyacının öngörüldüğü; bununla birlikte park alanlarının erişilebilir ve homojen olarak planlanması hususu ifade edilmiştir. 2025-2029 Stratejik Plana alınması planlanan proje listesinin ekte iletildiği belirtilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Park ve Bahçeler Müdürlüğü



Sayı : E-36881529-804.01-20985
Konu: Kurum Görüşü (Revizyon İmar planı hk.)

13.09.2024

PARAF NÜSHASI

İlgi : 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16006 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Revizyon İmar planı çalışmalarına altlık oluşturmak adına, 2025-2029 Stratejik Plana alınması planlanan projelerin listesi ekte gönderilmiştir. Mevcut park alanlarının korunması ve yeni planlanan park alanlarının etkin kullanımı ve sürdürülebilir olması için kişi başına düşen yeşil alan miktarının en az 10 m² alana sahip olması ayrıca sağlıklı bir peyzaj projesi çizilebilmesi ve alanın etkin kullanılabilmesi için en az 1500 m² alana ihtiyaç olduğu öngörülmektedir. Parkların erişilebilir olması adına şehir ve mahalle bazında homojen olarak planlanması park ve yeşil alanların az ve yetersiz olduğu mahallelerde çoğaltılması hususunun müdürlüğünüzce değerlendirilmesi konusunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Nurgül BAYMAN TUNÇOL
Park ve Bahçeler Müdür V.

Ek: Projeler.xlsx

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

13.09.2024 Sözleşmeli Personel : Yiğitcan KÖSE (Paraf)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: 109AC8A1-0A64-4348-SDEC-458DC363A67D
Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.cbys.kirklareli.bel.tr>

Karaca İbrahim Mah. Mustafa Kemal Bulvarı No:3 KIRKLARELİ
Telefon No: 0288 214 10 45 Fax No: 0288 214 25 50
e-Posta: kirklareli@kirklareli.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.kirklareli.bel.tr> /1/
Kop Adresi: kirklareli.bel.tr@bbs01.kop.tr

Bilgi İçin: Yiğitcan KÖSE
(Sözleşmeli Personel)
Telefon: 02882129136



10.1.7 KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Su İşleri Müdürlüğü

25.07.2024 tarihli 16871 sayılı yazısında;

Planlama alanına ilişkin bir görüş bulunmadığı ifade edilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Su İşleri Müdürlüğü



Sayı : E-22590276-804.01-16871
Konu: Kurum Görüşü (Revizyon imar planı hk.)

25.07.2024

PARAF NÜSHASI

İlgi : 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16006 sayılı yazınız.

İlgi yazınıza istinaden; Müdürlüğünüzce çalışmaları yürütülen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, planlama alanına ilişkin Müdürlüğümüze ait görüş bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Uğur TUNCAN
Su İşleri Müdürü V.

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

25.07.2024 Şef

: Halil İbrahim BAYRAM (Paraf)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: 58B2225B-94CE-4D10-A06F-E398E6BD020F Belge Doğrulama Adresi: <http://belgesdogrulama.cbys.kirklareli.bel.tr>

Karaca İbrahim Mah. Mustafa Kemal Bulvarı No:3 KIRKLARELİ
Telefon No: 0288 214 10 45 - Fax No: 0288 214 25 50
e-Posta: kirklareli@kirklareli.bel.tr - İnternet Adresi: <http://www.kirklareli.bel.tr>
Kep Adresi: kirklareli@belediyesi.tr / ksp.tr

1/1

Bilgi İçin: Halil İbrahim
BAYRAM
(Şef)
Telefon: 212 72 62



10.1.8 KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Zabıta Müdürlüğü

09.08.2024 tarihli 15989 sayılı yazısında;

Planlama alanına ilişkin herhangi bir talebin bulunmadığı ifade edilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Zabıta Müdürlüğü



Sayı : E-51779899-804.01-18035
Konu: Kurum Görüşü (Revizyon imar planı hk.)

09.08.2024

PARAF NÜSHASI

İlgi : 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-15989 sayılı yazınız.

İlgi yazımıza istinaden, Revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin herhangi bir talebimiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Ziya BAŞOĞUL
Zabıta Müdür V.

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

08.08.2024 Zabıta Memuru : Tolga KÜÇÜKGACAL (Paraf)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: AE750E9C-AFC1-4990-97C8-24E6A8751EAABelge Doğrulama Adresi: <http://belgesdogrulama.cbys.kirklareli.bel.tr>

Karaca İbrahim Mah. Mustafa Kemal Bulvarı No:3 KIRKLARELİ
Telefon No: 0288 214 10 45 - Fax No: 0288 214 25 50
e-Posta: kirklareli@kirklareli.bel.tr - İnternet Adresi: <http://www.kirklareli.bel.tr>
Kep Adresi: kirklareli@kirklareli.bel.tr

1/1

Bilgi İçin: Tolga
KÜÇÜKGACAL
(Zabıta Memuru)
Telefon: 0288 214 11 94



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

06.08.2024 tarihli 10049230 sayılı yazısında;

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğüne;

Planlama alanı sınırları içerisinde 2. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilen taşınmazın mevcut olduğu ve buna bağlı olarak uygulamaya esas konu olacak faaliyetler için yapılacak iş ve işlemlerin İl Müdürlüğüne bilgi verilerek Kurum görüşü istenmesi sonucunda yürütülmesi gerekliliği belirtilmiştir.

Milli Emlak Müdürlüğüne;

Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan hazine taşınmazlarına ilişkin, hazine hak ve menfaatlerinin korunması ile Kırklareli Adliyesi'nin lojman ihtiyacını karşılamak üzere Kırklareli, Merkez İlçe, Karakaş Mahallesi, 283 ada 86 parselde 4.091,94 m² yüzölçümlü Adalet Bakanlığı adına tahsisli taşınmaz üzerinde kat karşılığı inşaat yapılması işlemine esas olmak üzere "Önerilen Kitlelerin İşlenilmiş Taslak Vaziyet Planında" gösterildiği haliyle 7 (yedi) katlı yapı yapılması imkanı sağlayacak şekilde imar planı yapılması gerekliliği belirtilmiştir.

İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğüne;

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Mekânsal Planlama Kademeleri" başlıklı 6. Maddesi uyarınca imar planının yürürlükteki üst kademe plan kararlarına uygun olarak hazırlanması; bu kapsamda revizyon imar planı çalışmalarının ilgili plan ve yönetmelik hükümleri ile kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yürütülmesi gerekliliği belirtilmiştir.



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



Sayı : E-73319694-310.02-10049230
Konu : Görüş (Kırklareli Revizyon İmar Planları)

06.08.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 12.07.2024 tarihli ve 95360632-15930 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ile Kırklareli 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına yönelik ilgi yazı ekinde gönderilen revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin İl Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünce; ilgi yazı ekindeki cd ile sunulan sayısal verilere ilişkin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu çerçevesinde yapılan incelemede; Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Haticehatun Mahallesi, 736 ada 11 parselde bulunan Şevket Dingiloğlu Parkı, Mülga Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 21.11.1991 tarih ve 1007 sayılı kararı ile 2. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilmiştir. Bahse konu taşınmaz üzerinde, uygulamaya esas konu olacak faaliyetler için yapılacak iş ve işlemlerin İl Müdürlüğümüze bilgi verilerek Kurum görüşü istenmesi sonucunda yürütülmesi gerekmektedir.

Millî Emlak Müdürlüğünce; ilgi ekinde gönderilen planlama alanı sınırları içerisinde hazine taşınmazları bulunmakta olup, planlama çalışmaları sürdürülürken hazine hak ve menfaatlerinin korunmasında azami önemin gösterilmesi ve ayrıca Kırklareli Adliyesi personelinin lojman ihtiyacının karşılanması amacıyla İlimiz, Merkez İlçe, Karakaş Mahallesi, 283 ada, 86 parsel numarasında 4.091,94 m2 yüzölçümlü Adalet Bakanlığı (İdari ve Mali İşler Dairesi Başkanlığı) adına tahsisli taşınmaz üzerinde kat karşılığı inşaat yapılması işlemine esas olmak üzere 08.07.2022 tarih ve 4114594 sayılı yazımız ekinde yer alan "Önerilen Kitlelerin İşlenilmiş Taslak Vaziyet Planında" gösterildiği haliyle 7 (yeddi) katlı yapı yapılması imkanı sağlayacak şekilde imar planı yapılması gerekmektedir.

İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğünce; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Mekânsal Planlama Kademeleri" başlıklı 6. maddesinde yer alan "(Başlığı ile Birlikte Değişik:29/11/2018-7153/11 md.) Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademede ki plana uygun olarak hazırlanır." hükmü uyarınca imar planları yürürlükteki üst kademe plan kararlarına uygun olarak hazırlanmak zorundadır. Bu kapsamda yürütülecek revizyon imar planı çalışmalarının; 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.

Yücel ÇELEBİOĞLU

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1FF6FA86-ACAF-4A81-8A17-B0226C2FD54C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Bademlik Mh. Mahmut Esat Bozkurt Cd. No:8 39100/KIRKLARELİ Bilgi için:Buket ERGİN
Tel:0288.2141068 Fax:0288.2141656 Şehir Plancısı
KEP Adresi : kirklarelicevreschircilik@hs01.kcp.tr



10.1.10 T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

24.07.2024 tarihli 8238920 sayılı yazısında;

Planlama çalışmalarının, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'ne ilişkin mevcut yerlerin korunarak yapılmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : E-14254478-100-8238920
Konu : Kurum Görüşü (Revizyon İmar Planı Hk.)

24.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-15938 sayılı yazınız.

İlgi yazınıza istinaden Revizyon İmar Planı sınırlarının kentteki ilave gelişme alanları ile bütüncül olarak düzenlenmesi sebebiyle 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin mevcut yerlerimizin korunarak yapılmasında İl Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Emrah Yüksel BABUŞCU
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 65143026-FC43-4539-8CC2-0039CF4C3982 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-cbys>
Adres: Kurakış Mahallesi İstasyon Caddesi 39100 KIRKLARELİ
Telefon: (0288) 214 12 81 Belgegeçer: (0288) 214 29 30 Bilgi için: Çetin OKUMUS
Elektronik Ağ: <http://kirkareli.gsb.gov.tr> e-posta: kirkareli@gsb.gov.tr Bilgisayar İşletmeni
KEP Adresi: genclikvesporbakanligi@hs01.kep.tr



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

1030796 sayılı yazısında;

Planlama alanı içerisinde; Çevre Düzeni Planı’da planlanmış Afet İskan Alanı’nın bulunmadığı ve Afete Maruz Bölge kararının bulunmadığı ifade edilmiştir. Bununla birlikte, İl Müdürlüğü binasının yer aldığı parselin planlara Kamu Hizmet Alanı / Resmi Kurum Alanı olarak işlenmesi; planlama alanında olası sel ve taşkınlara yönelik D.S.İ. Bölge Müdürlüğü’nden uygun görüş alınması, dere yatakları ve taşkın sahalarının imara açılmaması gerekliliği ifade edilmiştir. Bununla birlikte, ilgili kurum tarafından onaylanacak imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt ya da mikro bölgeleme etüt çalışmalarına uyulduğu takdirde söz konusu çalışmaların yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.



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



Sayı : E-35095039-754-1030796

Konu : Kurum Görüşü

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne)

İlgi : 12.07.2024 tarihli ve 68893607-804.01-15937 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık teşkil edecek kurum görüşümüzün tarafınıza gönderilmesi talep edilmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde ve yerinde yapılan gözlemsel 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; Tapuda Haticchatun Mahallesinde kaim, 1011 Ada, 6 Parsel numaralı taşınmazın Başkanlığımıza tahsis edilmiş olup, içerisinde İl Müdürlüğü binanız bulunmaktadır. Söz konusu parselin Kamu Hizmet Alanı / Resmi Kurum Alanı olarak İcantlara işlenmesi,
- Planlama alanı içerisinde yer alan dereler, menfezler, akarsular üzerinde yer alan köprüler, su kanalları, su toplama alanları, vs. alanların ve yakın çevrelerinin olası sel ve taşkınlar yönünden (özellikle üstü kapalı olan Bağlıca Deresi ile İncidere Deresi) D.S.İ Şube Şefliği / D.S.İ. Bölge Müdürlüğü ile tetkik edilmesi (önlem projeleri vs) ve uygun görüş alınması,
- Dere yataklarının ve olası taşkın sahalarının imara açılmaması, dere yatakları içerisinde ve olası taşkın alanları içerisinde meri imar planında imara açılmış alanlar var ise imara açılan bu alanların yapılaşmaya kapatılması,
- 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun hükümlerine uyulması, ilgili kurum tarafından onaylanacak/ onaylanmış imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt ya da mikro bölgeleme etüt

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8D9BD933-70F9-4263-BA48-AB6A38C8740C

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
e-posta: kirkclareli@afad.gov.tr internet adresi: kirkclareli.afad.gov.tr
KEP Adresi: kirkclareli@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özgür AĞGÜL
Şehir Plancısı



çalışmalarına uyulması halinde, söz konusu planlama çalışmalarının yapılmasında; ilgili mevzuat ve yönetmelikler doğrultusunda Kurumumuz açısından bir sakınca olmadığı anlaşılmıştır.

Bilgilerini rica ederim.

Dr. Yusuf GÜLER
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8D9BD933-70F9-4263-BA48-AB6A38C8740C

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

Kocahidir Mah. Fahrettin Altay Cad. No:69 KIRKLARELİ
Telefon No: (288) 212 56 56 Belge Geçer No: (288) 214 34 16
e-posta: kirkarelindir@afad.gov.tr internet adresi: kirkareli.afad.gov.tr
KEP Adresi : kirkareli.afad@hs01.kep.tr

Bilgi için:Özgür AĞGÜL
Şehir Plancısı



10.1.12 T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Emniyet Müdürlüğü

19.07.2024 tarihli 2024071816113781703 sayılı yazısında;

Planlama alanına ilişkin önceki görüş yazısına ek olarak herhangi bir talebin bulunmadığı belirtilmiştir.

T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Emniyet Müdürlüğü



Sayı : E-67160430 -81720-2024071816113781703
Konu : Kurum Görüşü(Revizyon İmar
Planı hk,

19.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 16.07.2024 tarih ve E-68893607-804.01-16093 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınızda belirtilen Revizyon İmar Planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında daha önceki kurum görüşü yazımıza ek olarak herhangi bir görüş ve talebimiz bulunmamaktadır.

Arz ederim.

Ali EROL
İl Emniyet Müdürü a.
İl Emniyet Müdür Yardımcısı
2.Sınıf Emniyet Müdürü
E-İMZALI

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4699e1d5-37dd-432c-aaeb-87f734b93263

Belge Doğrulama Adresi: <https://eimza.egm.gov.tr>

Adres : Karakış Mah.İstiklal Cad.No:2-KIRKLARELİ
Telefon/Fax: 0 288 2123850-64-95/0 288 2144108
Kep : emniyet@emniyet.muhur.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi : İlkan ERDEN
Unvanı : Polis Memuru
Elektronik Ağ : kirkklaredesekiz@egm.gov.tr

1/1



10.1.13 T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

5440944 sayılı yazısında;

Güncel sit alanları ile tescil verilerinin Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan karşılanması sebebiyle, konu hakkındaki kurum görüşü ile diğer tüm iş ve işlemlerin Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan takip edilmesi gerektiği bilgisine yer verilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-85716231-152.11-5440944

Konu : Kurum Görüşü (Revizyon İmar Planı hk.)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 18.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16218 sayılı yazısı.
b) Müze Müdürlüğü'nün 22.07.2024 tarihli ve 46488753-152.11-5433550 sayılı yazısı.

Kırklareli'nde Revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına yönelik kurum görüş talebine ilişkin Müze Müdürlüğü'nün cevabi yazısı ekte gönderilmiştir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Veli ŞEN
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek: Yazı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 95CA87D6-8F2F-4FHF-8B0E-885995838A17 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/klb-ebys>
Karakas Mah. İstasyon Cad.
e-mail: ktm39@klb.gov.tr Tel: 0 288 280 17 00 Faks: 0 288 214 19 47 Bilgi için: Sezer ÖZDERE
KEP Adresi: kirklareli.kultur.turizm@hsb1.kcp.tr Memur (S)
Telefon No: (288) 214 17 13





T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Kırklareli Müze Müdürlüğü

Ek-1


Sayı : 46488753-152.11-5433550

22.07.2024

Konu : Kurum Görüşü (Revizyon İmar Planı hk.)

KIRKLARELİ VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

İlgi : a) Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 18.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16218 sayılı yazısı.
b) 19.07.2024 tarihli ve E-85716231-152.11-5425644 sayılı yazınız.

İlimiz Kırklareli'nde Revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, daha önce verilen kurum görüşümüze ek olarak, planlama alanına ilişkin kurumumuza ait görüşlerimizin, taleplerimizin, proje ve yatırımlarımızın, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın, mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin vb. gibi bilgi ve belgelerin 3194 sayılı İmar Kanunun 8. Maddesinin "c" bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Genel planlama esasları başlıklı 7.maddesinin k bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin dördüncü bölüm 8. maddesinin 2. bendi uyarınca en geç otuz gün içerisinde varsa sayısal ortamda tarafınıza iletilmesi ilgi (a) yazı ile istenmektedir.

Konuya ilişkin olarak, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ile Müdürlüğümüze verilen kurum görüşleri aynı mevzuat (2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu) kapsamındadır. İlgi talep yazısının Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne de gönderilmiş olduğu anlaşıldığından ve güncel sit alanları ile tescil verilerinin ilgili Koruma Kurulunda bulunmasından dolayı konu hakkındaki kurum görüşü ile diğer tüm iş ve işlemlerin Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan takip edilmesi gerektiği bilgisinin Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne iletilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Fatma ÖZTÜRK KALAY
Müze Müdürü V.

Doğrulama Kodu: C21A3169-EDD2-4580-90B6-41DD106F77A0

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

Karacaahmet Mah. Mustafa Kemal Bulvarı No:26

Tel: 0 288 214 09 61 0 288 214 21 39

KEP Adresi : kirklareli.kulturturizm@hsb1.kep.tr

Bilgi için: Fatma ÖZTÜRK

KALAY

Müze Araştırmacısı



10.1.14 T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İİ Milli Eğitim Müdürlüğü

25.07.2024 tarihli 110901480 sayılı yazısında;

Planlama çalışmalarının 3194 sayılı İmar Kanunun ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin maddelerinde yer alan ilgili hususları gözeterek yapılması gerekliliği belirtilmiştir. Bununla birlikte Merkez İlçe, Karakaş Mahallesi, 694 ada 8 ve 55 parsellerde yer alan taşınmazlardan 3.980,70 m²'lik alanın Ortaokul Alanı olarak belirlenmesi ve Merkez İlçe, Karakaş Mahallesi, 283 ada parselde bulunan taşınmazın Eğitim Alanı vasfına çevrilmesi gereği belirtilmiştir.

**T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İİ Milli Eğitim Müdürlüğü**

Sayı : E-90611368-754-110901480
Konu : İmar İşleri

25.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI(İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ)NA

İlgi : Kırklareli Belediye Başkanlığı(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)'nın 12.07.2024 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi Sayılı yazınızda istenilen Kırklareli Merkez 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli ve ilave Uygulama İmar Planı uygulaması ile ilgili olarak kurum görtüşünüz: Sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin brüt nüfus yoğunluğu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmektedir olup ayrıca Milli Eğitim Bakanlığı Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın okul bahçesi duvarından en az 100 m uzaklığa kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, alkolü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması," niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Ayrıca 3194 sayılı İmar Kanununda 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile yapılan değişiklikle, İmar Kanunu'nun 15.maddesine "İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır. "İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir." "Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır."

-İmar Kanunu'nun 18.maddesine "Belediye veya valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmaması sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur"denilmektedir.

Yapılacak İmar Planı çalışmasında özellikle yukarıda belirtilen mevzuat değişiklikleri de göz önüne alınarak eğitim alanları tasarlanırken; Maliye Hazinesi mülkiyetindeki parsellere denk getirilmeye çalışılması. Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuatlar gereği belediyelerin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna da gözetilerek, kamu yararı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: CD6237F0-5415-4622-84FB-B4FFCDF15D63 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys
MERKEZ / KIRKLARELİ
Kep Adresi: meb@hs01.ksp.tr Bilgi için:Kerim SANKI
İİ Milli Eğitim Müdürü
Yardımcısı

1 2

doğru şekilde üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müstemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca; Kırklareli Merkez/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli ve ilave Uygulama İmar Planı uygulaması kapsamında İlminiz Merkez Karakaş Mahallesi 694 ada 8 ve 55 parsellerde bulunan Mülkiyetli Devlet Su İşleri Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğüne ait taşınmazlardan 3.980,70 m² lik kısmın orta okul yapılmak üzere eğitim alanı olarak tahsis alınmış olup, söz konusu alanın "Ortaokul Alanı" belirlenmesi ve İlminiz Merkez Karakaş Mahallesi 283 ada 87 parselde bulunan taşınmazında "Eğitim Alanı" vasfına çevrilme hususunda; Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hilal Liliyar ÖZEFSUN
İl Millî Eğitim Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CD6237F0-5415-4622-84FB-B4FFCDF15D63

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

MERKEZ / KIRKLARELİ

Kep Adresi: meb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kerim SANIK
İl Millî Eğitim Müdür
Yardımcısı



10.1.15 T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Müftülüğü

29.07.2024 tarihli 5297024 sayılı yazısında;

Planlama çalışmaları kapsamında; Merkez İlçe, Camiikebir Mahallesi, 1232 ada 2 parselde yer alan 1573 m²'lik alanın İbadet Alanı olarak belirlenmesi, Karakaş Mahallesi, 694 ada 31 parselde yer alan 4766 m²'lik alanın İbadet Yeri olarak belirlenmesi, Pınar Mahallesi Asilbeyli yolu üzerinde uygun bir alanın İbadet Alanı olarak belirlenmesi, Kocahıdır Mahallesi Balaban Baba Mevkiinde uygun bir alanın İbadet Alanı olarak belirlenmesi gerekliliği ifade edilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Müftülüğü



Sayı :E-56181400-804.01-5297024
Konu :İmar Uygulama Planı

29.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Kirkareli Belediye Başkanlığının 12.07.2024 tarihli ve E. 15935 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile 1/5000 ölçekli revizyon ilave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planı çalışmalarına başlandığından bahisle kurum görüşü istenmiştir.

İlimiz Merkezinde 26 Cami ve mescid bulunmaktadır. Cemaat yoğunluğu dikkate alınarak İlimizin bazı bölgelerinde cami alanlarına ihtiyaç duyulmaktadır.

Başkanlığınızca yapılacak imar planı çalışmaları yapılırken;

1-Müftülüğümüze tahsisli Merkez Camiikebir Mahallesinde bulunan 1232 ada 2 parsel 1573 m² alanın (mezarlık yanı) ibadet alanı olarak belirlenmesi, Cenazelerin katılım yoğunluğu nedeniyle şehir içi trafik yoğunluğu da ortadan kalkar.

2-Müftülüğümüze tahsisli Karakaş Mahallesi 694 ada 31 parselde bulunan 4766m² alanın ibadet yeri olarak belirlenmesi (sırtbağlar Mevkii)

3-Pınar Mahallesi Asilbeyli yolu üzerinde uygun bir alanın ibadet alanı olarak belirlenmesi

4-Kocahıdır Mahallesi balaban baba mevkiinde cemaat'ın yoğunluğu ve en yakın caminin Kırkşehitler Camii ve Karaca İbrahim Mahalle (arpalık) camii olduğu göz önünde bulundurularak uygun bir alanın ibadet alanı olarak belirlenmesi husularında;

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Yusuf EVİŞ
İl Müftüsü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: DC5F6957-03F8-4E18-BFE0-14ED63C3ADA2 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>
Karakaş Mahallesi 100. Yıl Caddesi No:23 39020 KIRKLARELİ Bilgi için:Abdullah GÜNAL
Telefon : 0288 214 30 94 - 96 Belgegeçer: 0288 214 12 93 Memur
E-posta: kirkareli@diyanet.gov.tr Web:
<https://kirkareli.diyanet.gov.tr>
KEP Adresi : kirkarelimuftulugu@hs03.kep.tr



10.1.16 T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Sağlık Müdürlüğü

09.08.2024 tarihli 251004353 sayılı yazısında;

Planlama çalışmaları kapsamında; şahıs mülkiyetindeki taşınmazların Sağlık Tesisi Alanı'ndan çıkarılması ve aynı büyüklükteki İl Sağlık Müdürlüğü veta Maliye Hazinesi mülkiyetli taşınmazların Sağlık Tesis Alanına alınması gerekliliği belirtilmiştir. Aynı zamanda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin maddelerinde yer alan ilgili hususları gözetilmesi; içme-kullanma suyu kaynakları bakımından gerekli tedbirlerin alınması gerekliliği belirtilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-28268499-755.01-251004353
Konu : Kırklareli Merkez İlçe Revizyon İmar
Plan Görüşü

09.08.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 16.07.2024 tarihli yazınız.

İlgi yazınız ile 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına yönelik görüşlerin yenilenmesi kapsamında Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

İlimiz Merkez İlçesinde Bakanlığımıza bağlı hizmet veren sağlık tesislerine ait (EK-1) ve (EK-2) tabloda belirtilen sağlık tesislerinin "Sağlık Tesis Alanı" olarak korunması ve açıklamalar kısmında belirtilen hususların imar planlarına işlenmesi,

Mer'i İmar Planlarında mülkiyeti şahıslara ait olan taşınmazlara kamulaştırma ödeneği bulunmadığından ve Bakanlığımız tarafından sağlık tesis yatırımları planlanmadığından şahıs mülkiyetlerindeki taşınmazların "Sağlık Tesis Alanı"ndan çıkarılması aynı büyüklükte mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza veya Maliye Hazinesine ait taşınmazların "Sağlık Tesis Alanı"na alınması,

İmar Plan çalışması yapılan alanda planlanan nüfus dikkate alınarak sağlık hizmet ihtiyacının karşılamak amacıyla Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. maddesinde Ek 2 tabloda Sağlık Tesis Alanı içinde gösterilen tüm sağlık birimleri için, tabloda belirtilen asgari büyüklükte ve Yönetmeliğin ilgili maddesinde belirtilen standartlara uygun, eğimi az, zemin durumu itibarı ile uygun Hazine veya Belediye mülkiyetindeki taşınmazlardan imar planlarında "Sağlık Tesis Alanı" olarak ayrılması (EK-3)

İçme ve kullanma suyu kaynakları ile bunlara ait yapılar için gerekli koruma tedbirlerinin alınması büyük önem arz etmektedir.

Kamu yararı ve sağlık hizmet sunumu önceliği gözönünde bulundularak yazımız ve eklerde belirtilen hususların İmar Planlarına işlenmesi ve sonucundan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Dr. Öğr. Üyesi Çiğdem CERİT
İl Sağlık Müdürü

Ek:
1 - EK-1 (3 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 632520E2-A9C8-425F-8077-7A006E25F3D5

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

Karakaş, Sungur Bey Cd. No:2, 39010 Merkez/Kırklareli 39003
Telefon No: 2882141076
e-Posta: Internet.Adresi:saglik.gov.tr
Kep Adresi:

Bilgi için: FISUN ÇEKEN
Uzman
Telefon No: 02882148014



EK-1

KIRKLARELİ MERKEZ İLÇE, 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON REVİZYON İMAR UYGULAMA İMAR PLANI KIRKLARELİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ PLAN GÖRÜŞÜ	
1	Merkez İlçe Hamidiye Mahallesi 373 ada, 35 parsel sayılı taşınmazda Kırklareli Eğitim Araştırma Hastanesi ve Kırklareli Ağız Diş Sağlığı Merkezi hizmet vermektedir Aynı zamanda söz konusu taşınmaza Bakanlığımız Yatırım Programında yer alan 250 Yataklı Ek Bina yatırımı yapım ihalesi yapılarak 23.05.2024 tarihinde yer teslimi yapılmıştır. (Başkanlığınız ve Edirne Anıtlar Bölge Kurulu tarafından onaylanan Avan Proje doğrultusunda Uygulama Projeleri tamamlanmıştır.) (EK-1/1) Ek Bina yapılırken Mer'i İmar Planında Emsal 2,5'a göre planlanmıştır. a) Meri İmar Planında taşınmazın kuzeyinde Otopark Alanı olarak ayrılan 2000 m2 yüzölçümlü alan ile 150 m2 yola terk alanı olarak işaretli kısmında İmar Planlarına Sağlık Alanı olarak işlenmesi b) Ek Bina Proje çalışmaları aşamasında Belediye Başkanlığı yetkilileri ile yapılan toplantıda Hmax 50 mt olarak işleneceği kararı alınmış buna istinaden 20.12.2022 tarih ve E:3003 sayılı 00181174360 barkod yazımız ile ilgi yazıda belirtilen gerekçelerden dolayı Hmax yapılaşma yüksekliğinin 50 mt olarak düzenlenmesi talep edilmiş ve proje bu doğrultuda çizilmiştir. (EK-1/2) c) Yeni Bina projesi parselin kuzeyinde ekte krokide işaretli kısımdaki 10 mt olan çekme mesafesinin 5 mt olarak düzenlenmesi sonucuna göre proje çizilmiştir. (EK-1/3) d) Edirne Anıtlar Kurulunun 21.04.2022 tarih ve 2423798 sayılı dağıtımli yazısı eki 19.04.2022 tarih ve 8303 Nolu karar gereği parsel üzerinde yer alan mezarların olduğu (yaklaşık 2500 m2) yüzölçümlü alan 2. Grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edildiği "3. Derece Arkeolojik Sit Alanı" kaydının kaldırılmasına karar verildiği bildirilmiştir. Edirne Anıtlar Kurul Kararı doğrultusunda işlem tesis edilmesi (EK-1/4) e) 24.03.2023 tarih ve 2212674 sayılı Çorlu İnşaat Emlak Bölge Müdürlüğünün Belediye Başkanlığı yazısına 02.06.2023 tarih ve 216894019 sayılı itiraz yazımız (EK-1/5) Mevcut Hastane Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi ile 250 Yataklı Ek Bina'nın yapılacağı taşınmazın genişleme alanı bulunmamakta olup, Merkez İlçe Tellakzade Mahallesi, 406 ada 6-7-11-12-13-17 parsel sayılı imar da "Ağaçlandırılacak Alan" olarak kayıtlı taşınmazlara 18. madde uygulaması yapılarak Hastane arsasına komşu alanların İmar Planlarına Sağlık Tesis Alanı olarak işlenmesi Hastanenin kuzeyinden geçecek olan Çevre Yolu bağlantısı ile ilgili düzenlemelerin yapılması

SIRA NO	İLÇE	MAHALLE	ADA /PARSEL	AÇIKLAMA
2	Merkez	Camikebir	77/25	İnşaatı devam eden Sağlık Kompleksinin bulunduğu taşınmazın Sağlık Tesis Alanı olarak korunması
3	Merkez	Camikebir	77/26	İnşaatı devam eden Sağlık Kompleksinin bulunduğu taşınmazdaki Trafo Alanının kaldırılarak Sağlık Tesis Alanı olarak işlenmesi
4	Merkez	Camikebir	76/25	İl Sağlık Müdürlüğünün hizmet verdiği taşınmazın Sağlık Tesis Alanı olarak korunması . 10 mt olan çekme mesafelerinin 5 mt olarak düzenlenmesi. Kroki de işaretli 25 parselde bulunan Trafonun bulunduğu alanın teknik alana alınması (EK1-6)
5	Merkez	Camikebir	76/24	76 ada 24 parsel trafo alanının İmar Planlarına Sağlık Alanı olarak işlenmesi
6	Merkez	Camikebir	76/23	Trafo alanı olarak işaretli kısmında bulunan trafo aktif olmadığından ve 76 ada 25 parselde de Tredaşa ait trafo bulunduğundan 23 parselin İmar Planlarına Sağlık Alanı olarak işlenmesi
7	Merkez	Camikebir	306/13	Halk Sağlığı Laboratuvarı ve Müdürlüğümüz Depolarının üzerinde bulunduğu" Kamu Hizmet Alanı" olarak işlenen alandan Müdürlüğümüze ait binaların olduğu 3987 m2 lik alanın Sağlık Tesis Alanı olarak İmar Planlara işlenmesi. Sağlık Tesis Alanı olarak imar planında yer alan kısmın 10 mt olan çekme mesafelerinin yönetmeliğe göre olan yan parselden 3 mt yoldan 5 mt olarak çekme mesafelerinin düzenlenmesi
8	Merkez		707/55	Tapu da kayıtlı 1373 m2 alanın tamamının Sağlık Alanı olarak İmar Planına İşlenmesi. Yola terkler ve yoldan çekme mesafesi ile projelendirme süreçlerinde sıkıntı yaşanacağından yönetmeliğe göre olan yan parselden 3 mt yoldan 5 mt olarak çekme mesafelerinin düzenlenmesi
9	Merkez	Atatürk	1612/6	Aile Sağlığı Merkezi ve Çocuk İzlem Merkezinin faaliyet gösterdiği taşınmazın Sağlık Alanı olarak korunması taşınmazın batısında yer alan fiili olarak ayrılmış olan bitişiğindeki yeşil alanın 250 m2 sinin Sağlık Alanı olarak plana işlenmesi

SIRA NO	İLÇE	MAHALLE	ADA /PARSEL	AÇIKLAMA
10	Merkez	Karacaibrahim	94 Ada 22-31-32 Parsel	Sağlık Bakanlığına 663 sayılı KHK ile tahsis edilen Sağlık Hayat Merkezi olarak kullanılan binanın üzerinde olduğu taşınmazlardan 31 parsel "Otopark Alanı", 22 parsel "Konut+Ticaret Alanı" olarak plana işlenmiş. 94 ada 22-31-32 Parsel sayılı taşınmazların İmar Planına Sağlık Tesis Alanı olarak işlenmesi.
11	Merkez	Hamidiye	1901/4 (4006,18 m2)	Hisseli şahıs mülkiyetinin Maliye Hazinesi veya Belediye Mülkiyeti olarak revize edilmesi, edilememesi halinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin II. Maddesinde EK-2 tabloda belirtilen hususlar doğrultusunda aynı bölgede aynı yüzölçümlü mülkiyeti Maliye Hazinesi veya Belediye Başkanlığına ait başka bir taşınmazın Sağlık Tesis Alanına alınması
12	Merkez	İstasyon	1504/4	1504/4 parselin bir kısmı Sağlık Tesis Alanı (540 m2 yüzölçümlü) olarak planlara işlenmiş. Parselin tamamının Sağlık Alanı olarak planlara işlenmesi ve çekme mesafelerinin yan parselden 3 mt yoldan 5 mt olarak düzenlenmesi
13	Merkez	Camikebir	1980/3	Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait UMKE Depo olarak yatırımı planlanan taşınmaza yapılması planlanmaktadır. Umke Depo özellikli yapı olduğundan bir katının kat yüksekliği 5 mt olarak planlanacaktır.

EL-111



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

EK-2

Sayı : E-71058165-754
Konu : Merkez İlçe, Hamidiye Mahallesi,
373 Ada, 35 Parsel Yapılaşma
Yüksekliği

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 01/12/2022 tarihli ve 86147609-24894 sayılı yazınız ve eki,

İlimiz, Merkez İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 373 ada, 35 parsel sayılı taşınmaz üzerinde Kırklareli Eğitim ve Araştırma Hastanesi Binası ve Kırklareli Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi Binası hizmet vermektedir.

Bakanlığımız 2019 yılı Yatırım Programında Kırklareli Eğitim ve Araştırma Hastanesi 250 Yataklı Ek Bina Yatırımı yer almaktadır. Söz konusu yatırımın mevcut hastane arsasına yapılması ile ilgili proje ihale süreci Bakanlığımız Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir.

İlgi yazınız eki İlimiz, Merkez İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 373 ada, 35 parsel sayılı taşınmaza ait güncel imar durum belgesinde Hmax (yapılaşma yüksekliği) belirtilmemiştir.

Yatırım programında olan binanın kapalı alanı 62.500 m2'dir. Sağlık yapılarında kat yükseklikleri 4,5 mt ve bazı mahallerde 5 mt olabilmektedir. Sağlık hizmet sunumunun önceliği gözönünde bulundurularak, yatırım sürecinin uzamasına sebebiyet vermemek için söz konusu taşınmazın Hmax yapılaşma yüksekliğinin 50 mt olarak düzenlenmesi ve sonucundan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Dr. Öğr. Üyesi Çiğdem CERİT
İl Sağlık Müdürü

Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğü

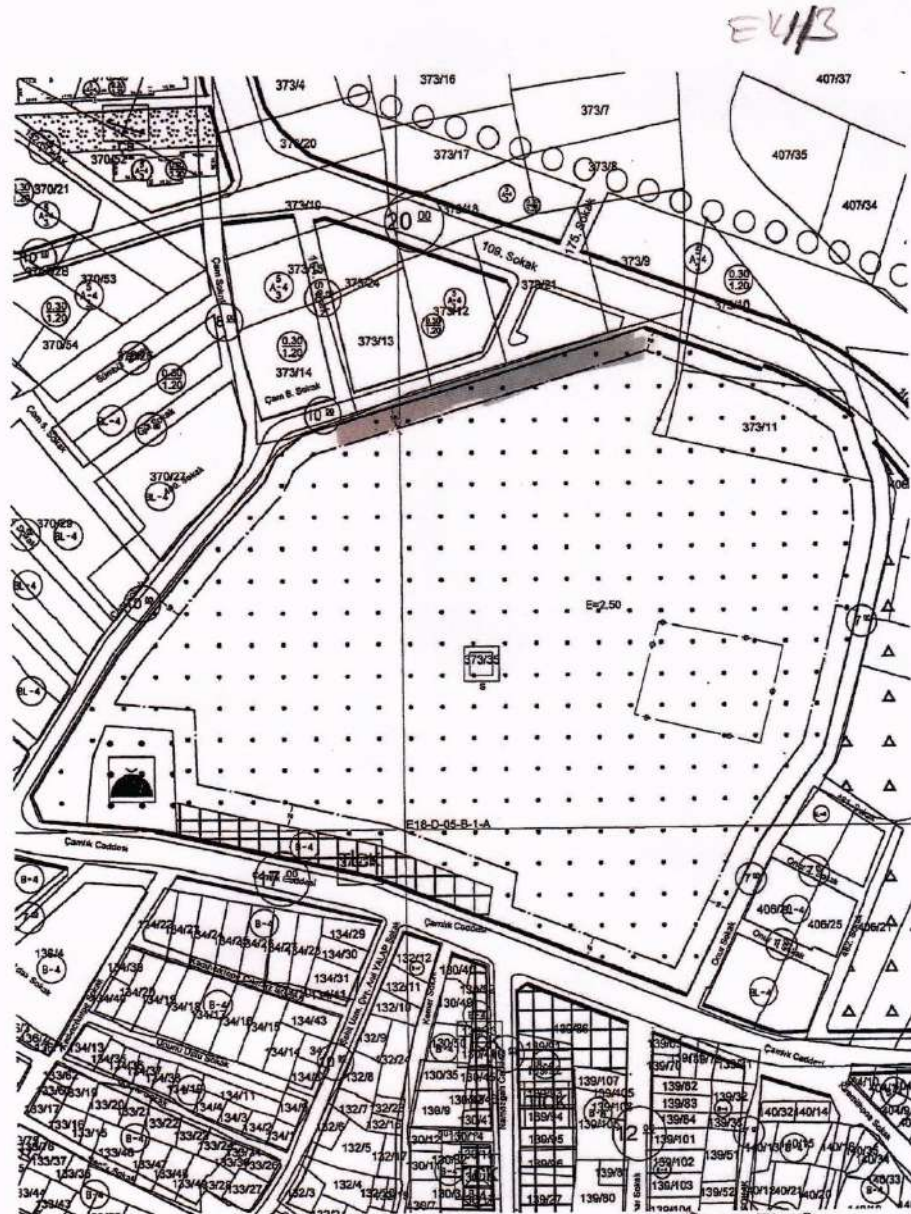
Telefon: Faks No: 0-288-214-80-15

e-Posta: fisun.cekken@saglik.gov.tr İnternet Adresi: fceken@gmail.com

Bilgi için: FISUN ÇEKEN

UZMAN

Telefon No: (0 288) 214 80 14



- 373 Ada 35 parsel
- Sağlık Tesisi Alanı içerisinde bulunmaktadır.

Not: Revizyon Nativim İmar Planı ve Revizyon Uygulama İmar Planı, 05/01/2021 tarih ve 12 sayılı belediye Meclis kararı ile onaylanmış ve 13/03/2023 ile 13/04/2023 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup, İmar Planları İtiraz değerlendirilmeleri ve onay süreleri bittikten sonra kesinleşecektir.

Cansu ELBÜKEN
Harita Teknikeri
Belediye İmar ve Şeh. Md. Muavini



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

KIRKLARELİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - KIRKLARELİ İL
SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ EVRAK BEĞME - 21.04.2022 11:22
E-86147629-000-4439



00163972622

PH11KX

Sayı : E-47794850-165.02.03-2423798
Konu : Kırklareli, Merkez, 373 Ada, 33 Parsel,
3.Derece Arkeolojik Sit Alanı Tescil
Kararının Kaldırılması(39.00.566-133)

21.04.2022

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğü'nün 05.04.2022 tarihli ve E-71058165-755.01-699 sayılı yazısı.

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 19.04.2022 tarih ve 8303 sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili Yönetmeliği ile 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununa istinaden Koruma Bölge Kurulu kararının tebliğ veya ilanından itibaren altmış (60) gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya Danıştay ve İdare mahkemelerine başvurulabilir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Yusuf ŞAMİLOĞLU
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: Karar Özeti (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

KIRKLARELİ VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne
Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne
(Milli Emlak Müdürlüğü)
Kırklareli Belediye Başkanlığına
Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğüne
Kırklareli Tapu Müdürlüğüne
Kırklareli Kadastro Müdürlüğüne

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
(Kurullar Daire Başkanlığı)
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
(Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı)
(kvenvanter@kulturturizm.gov.tr)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2740DA1C-56A1-4116-A7D3-76DA9A9AF297

Mithatpaşa Mah. Masrafı Cad. No: 20 Merkez / EDİRNE

Telefon No: (284) 213 04 91

e-posta: edirnekurul@ktb.gov.tr

KEP Adresi: edirnekurul@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Öznur ÇELİK

Müze Araştırmacısı



T.C.

39.00.566

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

Toplantı Tarihi ve No : 19.04.2022- 395
Karar Tarihi ve No : 19.04.2022- 8303

Toplantı Yeri
EDİRNE

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 373 ada 35 (E.33) parselde yer alan Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.10.2020 tarih ve 7184 sayılı kararı ile 3.derece arkeolojik sit alanı, 22.02.2021 tarih ve 7380 sayılı kararı ile 2.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli, Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Sağlık Bakanlığı adına tahsisli, taşınmaz "3.derece arkeolojik sit alanı" tescil kaydının kaldırılması, 2.grup yapı olarak tescil kaydının devam etmesi istemine ilişkin Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 01.04.2022 tarih ve 71058165 sayılı yazısı ile uzmanın 12.04.2022 tarih ve 1328102 sayılı raporu okundu, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 373 ada 35 (E.33) parselde yer alan Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.10.2020 tarih ve 7184 sayılı kararı ile 3.derece arkeolojik sit alanı olarak tescilli, Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Sağlık Bakanlığı adına tahsisli taşınmazda Kırklareli Müze Müdürlüğü tarafından yapılan sondaj kazısı sonucu ortaya çıkan mezarların, Kurulumuzun 22.02.2021 tarih ve 7380 sayılı kararı ile 2.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiş olması sebebi ile söz konusu taşınmaz üzerinde yer alan 3.derece arkeolojik sit alanı tescil kaydının kaldırılmasına,

Söz konusu parsel üzerinde yer alan mezarların 2.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil kaydının ve Kurulumuzun 22.02.2021 tarih ve 7380 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanının devam etmesine,

İlgili Tapu Müdürlüğünce söz konusu taşınmazın tapu kütüğü beyanlar hanesinden "3.derece arkeolojik sit alanı" şerhinin terk edilmesine,
Karar verildi.

ASLİ GİBİDİR

Yusuf SAMİ OĞLU
Müdür

BAŞKAN
Fikret BAYHAN
(BULUNMADI)

BAŞKAN YARDIMCISI
İsmet OSMANOĞLU
(İMZA)

ÜYE
Mesut DÜNDAR
(İMZA)

ÜYE
Sezal ÇİÇEK
(İMZA)

ÜYE
Nilgün OLGUN
(İMZA)

ÜYE
Alihan YALÇINKAYA
(İMZA)

ÜYE
Ertan ÖZKAN
(İMZA)

ÜYE
Volkan EREN
Kırklareli Beld. Tems.
(İMZA)

ÜYE
Süheyla MURAT
Kırklareli Müze Müd.
(İMZA)

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

39.00.566

Toplantı Tarihi ve No : 19.04.2022- 395
Karar Tarihi ve No : 19.04.2022- 8303

Toplantı Yeri
EDİRNE

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 373 ada 35 (E.33) parselde yer alan Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.10.2020 tarih ve 7184 sayılı kararı ile 3.derece arkeolojik sit alanı, 22.02.2021 tarih ve 7380 sayılı kararı ile 2.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli, Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Sağlık Bakanlığı adına tahsisli, taşınmaz "3.derece arkeolojik sit alanı" tescil kaydının kaldırılması, 2.grup yapı olarak tescil kaydının devam etmesi istemine ilişkin Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 01.04.2022 tarih ve 71058165 sayılı yazısı ile uzmanın 12.04.2022 tarih ve 1328102 sayılı raporu okundu, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 373 ada 35 (E.33) parselde yer alan Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.10.2020 tarih ve 7184 sayılı kararı ile 3.derece arkeolojik sit alanı olarak tescilli, Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Sağlık Bakanlığı adına tahsisli taşınmazda Kırklareli Müze Müdürlüğü tarafından yapılan sondaj kazısı sonucu ortaya çıkan mezarların, Kurulumuzun 22.02.2021 tarih ve 7380 sayılı kararı ile 2.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiş olması sebebi ile söz konusu taşınmaz üzerinde yer alan 3.derece arkeolojik sit alanı tescil kaydının kaldırılmasına,

Söz konusu parsel üzerinde yer alan mezarların 2.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil kaydının ve Kurulumuzun 22.02.2021 tarih ve 7380 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanının devam etmesine,

İlgili Tapu Müdürlüğünce söz konusu taşınmazın tapu kütüğü beyanlar hanesinden "3.derece arkeolojik sit alanı" şerhinin terk edilmesine,

Karar verildi.

ASLİ GİBİDİR
Yusuf SAMİLOĞLU
Müdür

BAŞKAN
Fikret BAYHAN
(BULUNMADI)

BAŞKAN YARDIMCISI
İsmet OSMANOĞLU
(İMZA)

ÜYE
Mesut DÖNDAR
(İMZA)

ÜYE
Sezal ÇİÇEK
(İMZA)

ÜYE
Nilgün OLGUN
(İMZA)

ÜYE
Alien YALÇINKAYA
(İMZA)

ÜYE
Erhan ÖZKAN
(İMZA)

ÜYE
Volkan EREN
Kırklareli Beld. Tems.
(İMZA)

ÜYE
Süheyla MURAT
Kırklareli Müze Müd.
(İMZA)



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

24 Mart 2023

Sayı :E-82706543-420.02[014]-2212674

Konu :İmar Planına İtiraz
(Kırklareli Merkez)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

- İlgi :a) Kırklareli Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 31.01.2020 tarihli ve 68893607-804.01-E-2716 sayılı.
b) 20.03.2020 tarihli ve 82706543-420.02[014]-E-201735 sayılı yazımız.
c) Kırklareli Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 23.06.2022 tarihli ve E-98893607-804.01-12643 sayılı yazısı.
ç) 26.10.2022 tarihli ve E-82706543-420.02[014]-1721077 sayılı yazımız.

1. Kırklareli İli Merkez ilçesi mevcut imar planının 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planında belirtilen gelişme alanı sınırları dahilinde genişletilerek, 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı yapılacağından görüşlerin bildirilmesi İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Bölge Başkanlığımızdan talep edilmiş, imar planı çalışmalarına ilişkin görüşümüz İlgi (b)'de kayıtlı yazı ile Kırklareli Belediye Başkanlığına bildirilmiştir.

2. Söz konusu imar planı çalışmalarına ilişkin olarak:

a. Kırklareli Belediye Başkanlığı tarafından İlgi (c)'de kayıtlı yazı ile aynı bölgeyi kapsayan 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının Meclis Kararı ile uygun görüldüğü, onaylandığı ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi kapsamında askıya çıkartıldığı belirtilerek plan paftaları, plan raporu, meclis kararı ve askı ilan tutanağı Bölge Başkanlığımıza bildirilmiş,

b. Bölge Başkanlığımız tarafından İlgi (ç)'de kayıtlı yazı ile ;

(1) Yapılan inceleme neticesinde, daha önce İlgi (a)'da kayıtlı yazıya istinaden İlgi (b)'de kayıtlı yazı ile bildirdiğimiz görüşlerin planda dikkate alınmadığının tespit edildiği belirtilmiş,

(2) Bakanlığımız adına tahsisli parsellerdeki "Yol", "Resmi Kurum Alanı", "Spor Alanı", "Mevcut Konut Alanı (Yüksek Yoğunluk)", "Gelişme Alanı" vb. olarak gösterilen alanların kaldırılarak tamamının "Askerî Alan" olarak gösterilmesi, 2565 sayılı Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunun ve Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği hükümleri kapsamında kalan Askerî Güvenlik Bölgelerinin "Askerî Güvenlik Bölgesi" lejanında gösterilmesi istenmiştir.

3. 04.10.2022 onay tarihli 1/5000 ölçekli Revizyon İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan itirazlar neticesinde onaylanan NİP-391008382, UİP-391008385 Plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Revizyon İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 13.03.2023 tarihinden itibaren askıya çıkarıldığı öğrenilmiştir.

4. Askıya çıkarılan bahse konu imar planlarının Bölge Başkanlığımız tarafından incelenmesi neticesinde Bakanlığımız adına tahsisli taşınmazlardan;

a. Hacızekeriya Mahallesindeki 430 ada 56 parsel numaralı taşınmazın bir kısmının "Yol" olarak,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9D571E1D-BAA1-43F6-A8C2-47149AE4F96A
MSB ÇORLU İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
282 6540028
282 6517804

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
Bilgi için: Çiğdem KARATAŞ
Emlak Uzmanı
Telefon No:(028) 654 00 28-
1131

Sayı :E-82706543-420.02[.014]-2212674

24 Mart 2023

- b. Haticehatun Mahallesindeki 273 ada 4 parsel numaralı taşınmazın "Yol" olarak,
c. Karakaş Mahallesindeki 255 ada 24 parsel numaralı taşınmazın "Spor Alanı" olarak,
ç. Hacızekeriya Mahallesindeki 430 ada 46 parsel numaralı taşınmazın "Yol", "Park" ve
"Konut Alanı" olarak,
d. Karakaş Mahallesindeki 283 ada 81 parsel numaralı taşınmazın kısmen "Konut Alanı"
kısmen "İdari Hizmet Alanı", kısmen "Otopark Alanı" kısmen "Yol" olarak,
e. Camikebir Mahallesindeki 1117 ada 1 parsel numaralı taşınmazın "Ticari Konut Alanı"
olarak,
f. Camikebir Mahallesindeki 314 ada 27 parsel numaralı taşınmazın "Park" ve "Yol" olarak,
g. Camikebir Mahallesindeki 316 ada 2 parsel numaralı taşınmazın "Ticari Konut", "Park" ve
"Yol" olarak,
ğ. Camikebir Mahallesindeki 314 ada 30 parsel numaralı taşınmazın "Konut Alanı" olarak,
h. Camikebir Mahallesindeki 314 ada 24 parsel numaralı taşınmazın "Park Alanı" olarak,
ı. Camikebir Mahallesindeki 314 ada 69 parsel numaralı taşınmazın "Park" ve "Yol" olarak,
i. Camikebir Mahallesindeki 311 ada 16 parsel numaralı taşınmazın "Park" ve "Yol" olarak,
j. Hamidiye Mahallesindeki 395 ada 110 parsel numaralı taşınmazın plan onama sınırları
içerinde kalan kısmının "Kentsel Sanayi Alanı" olarak işaretlenmediği,
k. Karakaş Mahallesindeki 255 ada 24 parsel numaralı taşınmazın Askeri Güvenlik Bölgesi
lejanı ile işaretlenmediği,
l. Hamidiye Mahallesindeki 373 ada 34 parsel numaralı taşınmaz içerisinde yer alan askeri
güvenlik bölgesinin işaretlenmediği,
m. 1923-MVZ-BET-620 ve 1923-MVZ-BET-621 albüm numaralı mevzuatla ait askeri
güvenlik bölgelerinin işaretlenmediği,
n. İçişleri Bakanlığına tahsisli bulunan Camikebir Mahallesindeki H21 ada 3 parsel numaralı
taşınmazın ise "Askeri Alan" lejanı ile işaretlendiği,
o. Plan notlarına "Bu bölgede 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri
Kanununun hükümleri geçerlidir." plan notunun eklenmediği tespit edilmiştir.
5. Bu kapsamda yukarıda 4'üncü maddede belirtilen;
a. Bakanlığımıza tahsisli parsellerdeki, "Yol", "Spor Alanı", "Otopark Alanı", "Konut Alanı",
"İdari Hizmet Alanı", "Ticari Konut Alanı" ve "Kentsel Sanayi Alanı" fonksiyonları tespit edilerek,
"Askeri Alan" olarak gösterilmesini,
b. Karakaş Mahallesindeki 255 ada 24 parsel numaralı taşınmazın Askeri Güvenlik Bölgesi
lejanı ile işaretlenmesini,
c. Ek'te sayısal verileri sunulan askeri güvenlik bölgelerinin işaretlenmesini,
ç. İçişleri Bakanlığına tahsisli bulunan Camikebir Mahallesindeki 1121 ada 3 parsel numaralı
taşınmazın "Askeri Alan" fonksiyonundan çıkartılmasını,
d. Ayrıca, Bakanlığımıza tahsisli bulunan Hamidiye Mahallesindeki 380 ada 24 parsel
numaralı taşınmazın plan onama sınırları içerisinde kalan kısmının "Askeri Alan" olarak işaretlenmesini,
e. Plan notlarına "Bu bölgede 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri
Kanununun hükümleri geçerlidir." şeklinde plan notu eklenmesini,
f. Askıya çıkarılan NİP-391008382, UİP-391008385 Plan işlem numaralı 1/5000
ölçekli Revizyon İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının sayısal (.NCZ) formatta
Bölge Başkanlığımıza gönderilmesini,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9D571E1D-BAA1-43F6-AB2C-47149A1E4F96A Doğrulama Adresi: <https://www.muhimbi.gov.tr/cobd>
MSB CÖRLÜ İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI Bilgi için: Çiğdem KARATAŞ
282 6540028 Emlak Uzmanı
282 6517808 Telefon No:(028) 654 00 28-1131

10.1.17 T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

30.07.2024 tarihli 15195065 sayılı yazısında;

Planlama alanına ilişkin 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve mevzuatları kapsamında herhangi bir işlem bulunmadığı ifade edilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-36067872-230.04.02-15195065
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri
(Revizyon İmar Planı Hk.)

30.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 12.07.2024 tarihli ve 68893607-15931 sayılı yazınız.
b) Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü)'nün 20.01.2021 tarihli ve E-36067872-230.04.02-191386 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, ilgi (b) kurum görüşümüze ek olarak, planlama alanına ilişkin kurumumuza ait görüşlerimizin, taleplerimizin, proje ve yatırımlarımızın, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın, mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin vb. gibi bilgi ve belgelerin 3194 sayılı İmar Kanunun 8. Maddesinin "e" bendi, Mekûnsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Genel planlama esasları başlıklı 7.maddesinin k bendi ve Mekarısal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin dördüncü bölüm 8. maddesinin 2. bendi uyarınca en geç otuz gün içerisinde varsa sayısal ortamda tarafınıza iletilmesi istenmektedir.

Müdürlüğümüzce yapılan değerlendirme neticesinde; İlgi (b) yazımıza ek olarak 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve mevzuatları kapsamında herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

Gökhan KARACA
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 499A5790-C372-4F4A-AD4D-97FA0A78047F Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-cbys>
Karacıbrahim Mahallesi Fahrettin Altay Caddesi No: 84 KIRKLARELİ
Tel: (0288) 214 35 47 Faks: (0288) 214 10 71 Bilgi için: Musa ÇAKMAK
E-Posta: kirklareli@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr Mühendis
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



10.1.18 T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ Meteoroloji Müdürlüğü

16.08.2024 tarihli 368642 sayılı yazısında;

Planlama alanına ilişkin Meteoroloji Genel Müdürlüğü görüşünün ve Kırklareli Meteorolojik Bülteninin ekte iletildiği ifade edilmiştir. Ekte yer alan Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün 09.08.2024 tarihli 366442 yazısında, planlama alanına ilişkin çalışmaların iklim değişikliği ve etkilerinin tedbirine yönelik yapılması ile planlanan faaliyetlerin projelendirme aşamasında meteorolojik veri ve bilgilerin dikkate alınması gerekliliği belirtilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
Meteoroloji Müdürlüğü



Sayı : E-35288005-622.02-368642
Konu : Kırklareli Revizyon ve İlave İmar Planı

16.08.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 12.07.2024 tarihli ve 68893607-804.01-15933 sayılı yazınız.
b) Meteoroloji 1. Bölge Müdürlüğü (Teknik Şube Müdürlüğü)'nün 13.08.2024 tarihli ve E-27066235-622.02-367390 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile, Kırklareli 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına yönelik İlgi (b) yazınız ile 2020 yılında kurum görüşümüzün alındığı belirtilerek, Revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Uygulama Yönetmelikleri uyarınca kurum görüşümüz yeniden talep edilmektedir.

Konu hakkındaki Meteoroloji Genel Müdürlüğümüzün görüşü ve Kırklareli Meteorolojik Bülteni yazınız ekinde sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

İsmail İPEK
Meteoroloji Müdürü

Ek:

- 1 - Görüş Yazısı (1 Sayfa)
- 2 - Kırklareli OMGİ bilgileri (1 adet)
- 3 - Bülten (1 adet)





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Meteoroloji Genel Müdürlüğü
Araştırma Dairesi Başkanlığı

10 Ek-1
T.C. Cumhurbaşkanlığı Sayıştay Başkanlığı

Sayı : E-99630634-622.02[622.02]-366442
Konu : Kırklareli Revizyon ve İlave İmar Planı

09.08.2024

METEOROLOJİ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) Meteoroloji 1. Bölge Müdürlüğü'nün 31.07.2024 tarihli ve 362637 sayılı yazısı.
b) Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'nın 06.08.2024 tarihli ve 364170 sayılı yazısı.
c) Gözlem Sistemleri Dairesi Başkanlığı'nın 07.08.2024 tarihli ve 365702 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Kırklareli 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmaları hakkında Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İmar planında yapılacak iş ve işlemlerde son yıllarda etkisini arttıran ve ülkemizi yakından ilgilendiren iklim değişikliği ve etkileri artan kuvvetli meteorolojik hadiselerin tedbirine yönelik yapılması planlanan tüm faaliyetlerin projelendirme aşamasında meteorolojik veri ve bilgilerin dikkate alınması gerekmektedir.

Ayrıca, Kurumumuz gözlem sistemleri ve algılayıcıları; Dünya Meteoroloji Teşkilatı (DMT/WMO) tavsiyeleri doğrultusunda her gözlem sistemi ve algılayıcının ölçüm şartları dikkate alınarak kurulmakta olup, her algılayıcının ölçüm şartları farklı olsa da genel anlamda ideal koşullar göz önünde bulundurulduğunda gözlem sistemlerinin; yapılaşma, ağaçlar, yollar, radyasyon, manyetik alan, kirlenmeler, yansıtıcılar gibi etkenlerden uzak, 100 metre yarıçaplı korunmuş bir dairesel alan içerisinde bulunması önem arz etmektedir.

Bu bağlamda, imar planına esas Genel Müdürlüğümüzün ilave bir görüşü bulunmamakla beraber, Kırklareli meteoroloji istasyonuna ait bilgiler ekte sunulmuştur.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Dr. Hakan DOĞAN
Araştırma Dairesi Başkanı

Ek: Kırklareli OMGİ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 277928BF-5418-4591-99A0-7EE0F7B13541 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Adres: Kültürel Alibey Caddesi No:4 06120 Kalaba, Keçiören/ANKARA Bilgi için: Tülay BALTA
Telefon: Tel: (0312) 359 75 45 Faks: (0312) 360 25 51 Mühendis
Kep: meteoroloji@genelmuclurugu@hs01.kep.tr
KEP Adresi: meteoroloji@genelmuclurugu@hs01.kep.tr



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

26.07.2024 tarihli 66023 sayılı yazısında;

Planlama alanının İl Özeli İdaresi'nin yetki ve sorumluluk sahası dışında kaldığı belirtilmiştir.



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

Sayı : E-67937919-804.01-66023
Konu : Revizyon İmar Planı Hk. Kurum Görüşü

26.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 12.07.2024 tarihli ve 15934 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Kırklareli İli, Merkez İlçesinde 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına yönelik 21.05.2020 tarih ve 4777 sayılı yazınız ile İdareміz görüşü alınmış olup, Revizyon İmar Planı çalışması yapılan alana ilişkin Kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında İdareміzden tekrar görüş istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde söz konusu Revizyon ve İlave İmar Planı çalışması yapılmak istenen alan, İdareміz yetki ve sorumluluk sahası dışında kalmaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Bilal KUŞOĞLU
Vali a.
Genel Sekreter




Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: kCwiz6-1Z63Mj-1cLHw7-zpQt36-JE0T+m3W 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.kirklareliilozelidaresi.gov.tr>
Ker. Adresi: icislenbakanlieni@hs01.keo.tr

Bilgi için: Ayberk NALCI
Şehir Plancısı
Telefon No: 

1

10.1.20T.C ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

14.08.2024 tarihli 655871 sayılı yazısında;

Kırklareli, Merkez İlçe, Camikebir ve Tellakzade Mahallelerinde yer alan 1,833.00 m² yüzölçümüne sahip 314 ada 66 parsel ile 2,987.00 m² yüzölçümüne sahip 406 ada 7 parselin kısmen planlama bölgesi içerisinde kaldığı, buna bağlı olarak taşınmazlara ilişkin Toplu Konut İdaresi'nin mülkiyet haklarının korunması hususu ifade edilmiştir.

 T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-34559729-754[39.01.00]-655871 14.08.2024
Konu : Kurum Görüşü (Revizyon İmar Planı hk.)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 17.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16184 sayılı yazınız.
b) 10.07.2020 tarihli ve 34559729-754[39.01.00]-E.70292 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile; 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, ilgi (b) kurum görüşümüze ek olarak, planlama alanına ilişkin kurumunuza ait görüşlerimizin, taleplerinizin, proje ve yatırımlarınızın, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarınızın, mülkiyetinizdeki tapu bilgilerinin vb. gibi bilgi ve belgelerin iletilmesi talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir ve Tellakzade Mahalleleri'nde yer alan ve İdareemiz mülkiyetinde bulunan 1,833.00m² yüzölçümlü 314/66 ada/parsel sayılı taşınmaz ile 2,987.00m² yüzölçümlü 406/7 ada/parsel sayılı taşınmazın kısmen planlama bölgesine ilişkin sınır içerisinde kaldığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda, söz konusu taşınmazlar ile plan sınırlarının yer aldığı sayısal veri yazımız ekinde gönderilmekte olup plan çalışmaları sırasında taşınmazlara ilişkin İdareemiz mülkiyet haklarının korunması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Serhat GÜNKAN
Başkan a.
Daire Başkanı

Ek:
1 - Parseller (kml)
2 - Parsel Listesi (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 38C913D3-0157-4678-85C7-538D201D1CB6 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/toki-cbys>
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Halkalı Atakent Mahallesi 221 Sok. No:5
34307 Halkalı Küçükçekmece / İSTANBUL Bilgi için: Ruhan ERTÖĞRÜL
0 (212) 495 40 40 E-Posta: ertogrul@toki.gov.tr
KEP Adresi: toki@hs01.kep.tr



Ek-2

İl	İlçe	Mahalle	Ada No	Parsel No	Tapu Yüzölçümü	Nispetlik	Ad	Hisse Payı	Hisse Payda	Hisse Yüzölçümü	Edilme Tarihi
KIRKLARELİ	MERKEZ	CAMIKBBIR M	314	66	1,833.00	TARLA	TOKİ	1	1	1,833.00	17/08/2017
KIRKLARELİ	MERKEZ	TELLAKZADE M	406	7	2,987.00	TARLA	TOKİ	1	1	2,987.00	17/08/2017

1 of 1

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

19.03.2025 tarih 11793786 sayılı yazısında;

Kırklareli İli, Merkez İlçe, Karakaş Mahallesi ilgil yazı konusu toplam 52 ha. büyüğündeki alanda; 710 ada 77,79,80 parsel ve Karahidir Mahallesi 608 ada 85 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde Üniversite Alanı amaçlı, bu parseller dışında kalan kısımlarda ise Kentsel Gelişme Alanı amaçlı imar planı çalışmalarının, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin arazi kullanım kararları (kentsel yerleşme alanı sınırları) esas alınarak, basta 5403 sayılı Kanun uyarınca Tarım ve Orman Bakanlığı görüşü ile Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü görüşü esas olmak üzere mevzuatı uyarınca alınması gerekli kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal 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 Başkanlığımızca yürütülebileceği değerlendirilmektedir." denmektedir.



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



Sayı : E-53276502-305.02-11793786

19.03.2025

Konu : Kırklareli İli Merkez İlçede Kentsel
Gelişme Alanı amaçlı ÇDP Değişikliği hk.

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 11.02.2025 tarihli ve E-68893607-115.01.01-4466 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, Kırklareli İli'nde kent bütününi kapsayan alanda planlama çalışmalarına başlandığı ve planlamaya esas toplanan kurum görüşleri kapsamında Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığından alınan 22.07.2024 tarihli yazıda, "608 ada 85 parsel, 710 ada 77 parsel, 710 ada 79 parsel ve 710 ada 80 parsel haricindeki alanda idareміzce planlanan herhangi bir yatırım bulunmadığından, talep konusu alanların Yüksek Öğretim Alanından ve Yüksek Öğretim Spor Kompleksi Alanından çıkarılarak, çalışması devam eden imar planında ve üst ölçekli imar planlarında kentin ihtiyacı dahilinde planlanmasına oy birliği ile karar verildi." ifadesinin yer aldığından bahisle, 24.08.2009 onay tarihli 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda kent merkezindeki Üniversite Alanının "Kentsel Yerleşme Alanı (Kentsel Yerleşik+ Gelişme Alanı)"nda kaldığı ve 18.04.2011 onay tarihli 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nda "Üniversite Kampüs Alanı" olarak gösterildiği, söz konusu üniversite alanının yaklaşık %15'inin Kırklareli Üniversitesi tarafından fiilen kullanıldığı, yaklaşık %70'inin şahıs mülkiyetinde olduğu ve şahıs mülkiyetindeki alanlara yönelik üniversitenin herhangi bir kamulaştırma programı olmadığı belirtilerek üst ölçekli plan kararları ile 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı, nazım ve uygulama imar planlarının yönlendirilmesi amacıyla yaklaşık 52 hektar büyüklüğündeki söz konusu alanın kentin gelişme alanı olarak değerlendirilmesine ve bu alanların imar planlarının hazırlanmasına ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşünün iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı ve eklerinin incelenmesi sonucunda, Kırklareli İli, Merkez İlçe, Karakaş Mahallesi, 710 ada 77, 79, 80 parsel ve Karahıdır Mahallesi 608 ada 85 parsel numaralı, Kırklareli Üniversitesi tarafından fiilen kullanıldığı belirtilen taşınmazlar ile bu taşınmazların çevresinde bulunan, şahıs mülkiyetinde olup üniversitenin herhangi bir kamulaştırma programı bulunmadığı ifade edilen taşınmazları kapsayan toplam 52 hektar büyüklüğündeki alanın, Kırklareli İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'de "Üniversite Kampüs Alanı" olarak gösterilmekle birlikte Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'de "Kentsel Yerleşme Alanı (Kentsel Yerleşik+ Gelişme Alanı)"nda kaldığı anlaşılmıştır.

1/100.000 Ölçekli ÇDP- Plan Hükümleri kapsamında;

"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. Kentsel yerleşme alan sınırları 1/25.000 ölçekli planlarda belirlenecektir." hükmü,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 610015D9-3FE6-4CE7-8551-F613CEA3AEDB

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 : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

UZAKTAN ÖZET



"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 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, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin arazi kullanım kararları itibarıyla **Kentsel Yerleşme Alanları**'ndakalan yerlerdekonut ve konut kullanımına hizmet verecek ticaret, turizm, sosyal, kültürel, teknik alt yapı, küçük sanayi sitesi ile üniversite vb. kullanımların yer alabileceği dikkate alındığında,

Kırklareli İli, Merkez İlçe, Karakaş Mahallesinde ilgi yazı konusu toplam 52 ha. büyüklüğündeki alanda; 710 ada 77, 79, 80 parsel ve Karahıdır Mahallesi 608 ada 85 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde Üniversite Alanı amaçlı, bu parseller dışında kalan kısımlarda ise Kentsel Gelişme Alanı amaçlı imar planı çalışmalarının, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin arazi kullanım kararları (kentsel yerleşme alanı sınırları) esas alınarak, başta 5403 sayılı Kanun uyarınca Tarım ve Orman Bakanlığı görüşü ile Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü görüşü esas olmak üzere mevzuatı uyarınca alınması gerekli kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal 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 Başkanlığımızca 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: 610015D9-3FE6-4CE7-8551-F613CEA3AEDB

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



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

11.02.2026 tarihli 6840431 sayılı yazısında;

“1- İmar planı çalışması yapılması planlanan görüş istenilen saha, herhangi bir sulama projemiz içerisinde kalmamaktadır.

2- Söz konusu talep Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü tarafından taşkın yönünden incelenmiş olup (Ek-1), Google Earth programında ve 1/25000 ölçekli haritada (Ek-2) yapılan inceleme neticesinde, söz konusu saha herhangi bir derenin Q500 debi değerine göre taşkın tesirinde kalmayacağı değerlendirilmekte olup mezkûr faaliyet yapılmak istenilen taşınmazda oluşan ve biriken; yağmur sularının, yüzeysel suların, yamaç sularının ve yeraltı suyu drenajlarının, planlanan alanların bağlı bulunduğu yerleşim birimine ait "Yağmur suyu ve Kanalizasyon Projesi" kapsamında plan yapan idarece çözümlenmesi gerekmektedir. Ayrıca taşınmazda yapılacak faaliyetlerin inşaat ve işletme aşamasında 3.5.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 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 gerekmektedir.

3- Yapılması planlanan faaliyetin inşaat ve işletme dönemlerinde oluşacak atıkların bertarafı konusunda 2872 sayılı Çevre Kanununun "Su Kirliliği Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri, 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" ve 3.5.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü" yönetmeliği hükümlerince uygulama yapılmalıdır.

4- İmar planı çalışması yapılması planlanan görüş istenilen saha, 5 Kasım 2009 Tarih ve 27397 sayılı Resmi Gazete ile ilan yapılmış Meriç Ergene Havzası yeraltı suyu işletme sahası ilanında belirtilen ve yeraltı suyu işletmesine kapalı (yeraltı suyu kullanım amaçlı yeni kuyu açılmasına ve mevcut kullanma belgelikuyulardan çekilecek su miktarının arttırılmasına izin verilmemekte) olan 1-5 Babaeski alt havzası içerisinde kalmaktadır.”

denmektedir.

HİZMETE ÖZEL



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



Sayı : E-25161365-754-6840431

11.02.2026

Konu : Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karakaş ve
Karahıdır Mahallesi İmar Planı Çalışması

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 13.01.2026 tarihli ve E-68893607-754-38621 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karakaş ve Karahıdır Mahallesi sınırları içerisinde, imar planı çalışmasının yapılacağı belirtilerek konu hakkında Kurum görüşümüz istenilmektedir.

Yapılan incelemede;

1- İmar planı çalışması yapılması planlanan görüş istenilen saha, herhangi bir sulama projemiz içerisinde kalmamaktadır.

2- Söz konusu talep Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü tarafından taşkın yönünden incelenmiş olup (Ek-1), Google Earth programında ve 1/25000 ölçekli haritada (Ek-2) yapılan inceleme neticesinde, söz konusu saha herhangi bir derenin Q500 debi değerine göre taşkın tesirinde kalmayacağı değerlendirilmekte olup mezkûr faaliyet yapılmak istenilen taşınmazda oluşan ve biriken; yağmur sularının, yüzeysel suların, yamaç sularının ve yeraltı suyu drenajlarının, planlanan alanların bağlı bulunduğu yerleşim birimine ait "Yağmur suyu ve Kanalizasyon Projesi" kapsamında plan yapan idarece çözümlenmesi gerekmektedir. Ayrıca taşınmazda yapılacak faaliyetlerin inşaat ve işletme aşamasında 3.5.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ve 02.06.2024 tarih ve 32564 sayılı Resmi Gazete ile bazı maddelerinde değişikliğe gidilen "Taşkın ve Rüşubat 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 gerekmektedir.

3- Yapılması planlanan faaliyetin inşaat ve işletme dönemlerinde oluşacak atıkların bertarafı konusunda 2872 sayılı Çevre Kanununun "Su Kirliliği Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri, 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" ve 3.5.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan "Taşkın ve Rüşubat Kontrolü" yönetmeliği hükümlerince uygulama yapılmalıdır.

4- İmar planı çalışması yapılması planlanan görüş istenilen saha, 5 Kasım 2009 Tarih ve 27397 sayılı Resmi Gazete ile ilan edilmiş Meriç Ergene Havzası yeraltı suyu işletme sahası ilanında belirtilen ve yeraltı suyu işletmesine kapalı (yeraltı suyu kullanım amaçlı yeni kuyu açılmasına ve mevcut kullanma belgelikuyulardan çekilecek su miktarının artırılmasına izin verilmemekte) olan 1-5 Babaeski alt havzası içerisinde kalmaktadır.

Bahse konu saha ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşünü içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup plan kararı alma yetkisine sahip Kurum/Kuruluş veya İdarenin kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır. Yasal mevzuat uyarınca görüş talep edilen sahanın istenilen amaçla kullanılması; plan kararı alma/yapma/yaptırma yetkisine sahip ilgili kurum/kuruluş veya idarenin yetkisindedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D7C2F8AB-F2CB-45FF-A0B7-1F9043B89937 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:Hüseyin İŞİK
Mühendis

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

Kep Adresi : dsi.11blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

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

HİZMETE ÖZEL

1/2



HİZMETE ÖZEL

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

İsmail YAVUZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğünün 29.01.2026 tarihli ve 6804908 sayılı yazısı (1 Sayfa)
- 2 - 1/25000 Harita
- 3 - İlgili Yazı Eki İmar Planı Çalışma Sahası kml
- 4 - İlgili Yazı Eki İmar Planı Çalışma Sahası Krokisi (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Kırklareli Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

DSİ 112. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D7C2F8AB-F2CB-45FF-A0B7-1F9043B89937 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: Hüseyin İŞİK Mühendis
Telefon: (284) 214 81 85 Belgegeçer (Fax): (284) 225 31 94
Kep Adresi : dsi.11blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

HİZMETE ÖZEL

2 / 2



HİZMETE ÖZEL



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



Sayı : E-19129779-754-6804908
Konu : Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karakaş ve
Karahıdır Mahallesi İmar Planı Çalışması

29.01.2026

HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 11. Bölge Müdür Yardımcısı3 (Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü)'nün
21.01.2026 tarihli ve E-25161365-754-6776159 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazınız ile Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Karakaş ve Karahıdır Mahallesi sınırları içerisinde imar planı çalışması yapılmak istendiğinden bahisle konu hakkında istenen Bölge Müdürlüğümüz görüşüne esas olacak Şube Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Bahsi geçen konu Şube Müdürlüğümüz yetki ve sorumlulukları çerçevesinde taşkın yönünden incelenmiştir. 1/25000 ölçekli haritada ve Google Earth programında(Ek-1) yapılan inceleme neticesinde görüş istenen mezkûr taşınmaz herhangi bir derenin Q500 debi değerine göre taşkın tesirinde kalmamakta olup mezkûr faaliyet yapılmak istenen 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 plan yapan idarece çözülmesi gerekmektedir.

Ayrıca taşınmazlarda yapılacak faaliyetlerin inşaat ve işletme aşamasında 3.5.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 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 gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Mustafa Mefun ÇAĞLAR
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 1/25000 Harita

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D5DB79F4-B121-409A-802E-0A371F38C97B

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

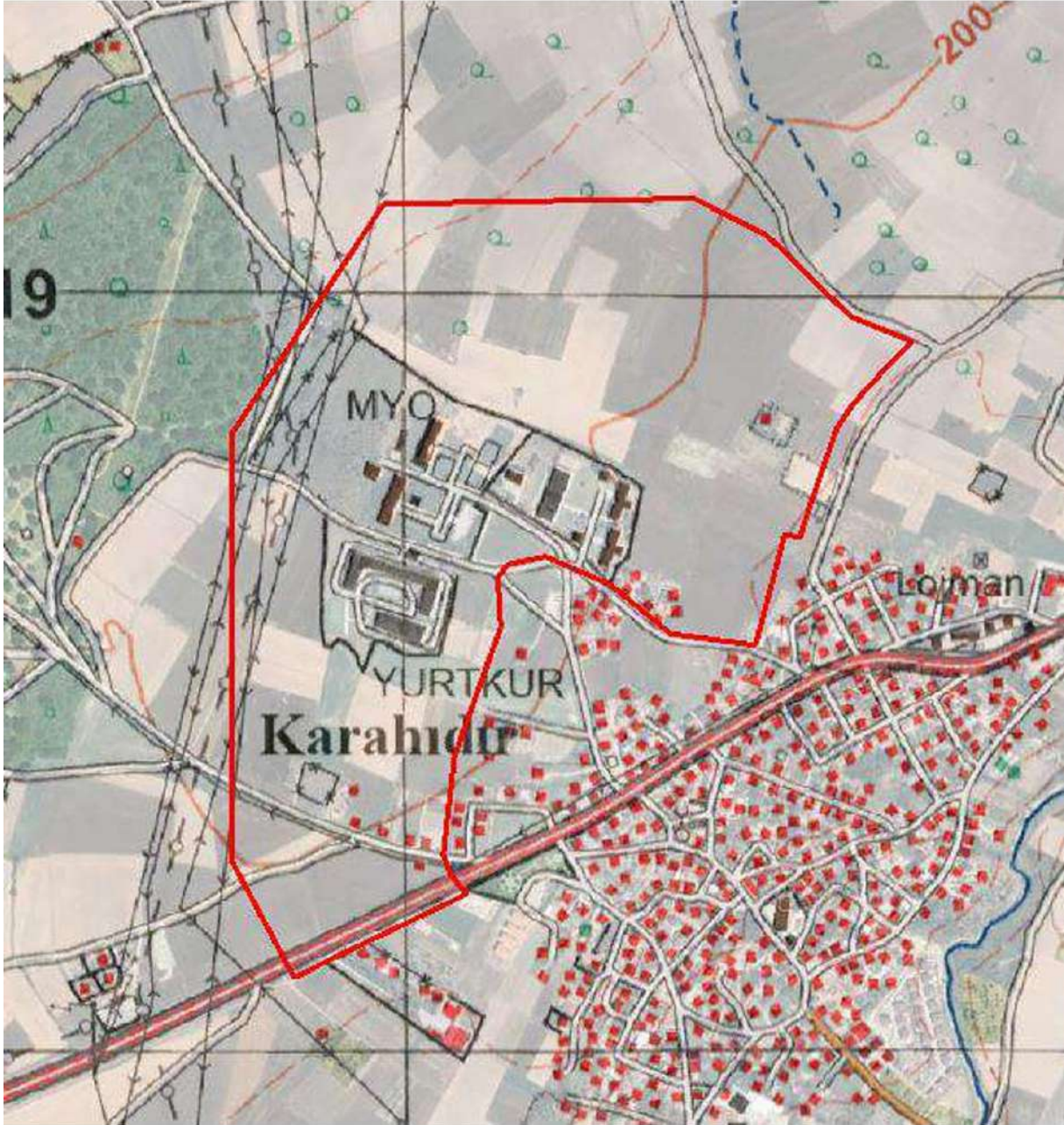
Telefon: (284) 214 81 85 Belgegeçer (Fax): (284) 225 31 94

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

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

HİZMETE ÖZEL





10.1.23 T.C KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü

5450536 sayılı yazısında;

Kentsel, arkeolojik, tarihi sit alanları, koruma alanı sınırları ve tescil kararlarının, tescilli eser listesinin ve bu eserlere ilişkin Kurulca alınmış kararlar kapsamında söz konusu alana ilişkin sınırlar, kararlar ve listelerin iletilmesi; tespit-tescil ve koruma alanlarını belirleme çalışmalarının ise devam etmekte olduğu ifade edilmiştir. Bu kapsamda planlama alanında; Edirne Kültür Varlıklarının Koruma Bölge Kurulunun 19.09.1996 tarih ve 3387 sayılı kararı ile sınırları belirlenen ve 11.10.2001 tarih ve 6952 sayılı karar ile koruma amaçlı imar planı uygun bulunan kentsel sit alanı, 16.12.2005 tarih ve 685 sayılı karar ile tescil edilen 2.derece arkeolojik sit alanı, 23.01.2024 tarih ve 9899 sayılı karar ile tescilinin devamına karar verilen, geçiş dönemi koruma esasları-kullanma koşulları belirlenen 1. ve 3. derece arkeolojik sit alanları, muhtelif tarihlerde alınan Kurul kararları ile koordinatlı sınırları belirlenen Korunma alanları ve muhtelif tarihlerde tescillenen korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının bulunduğu ifade edilmiştir. Görüşte; Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.06.2022 tarih ve 12483 sayılı yazısı ekinde iletilen revizyon imar planlarının değerlendirildiği Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.08.2022 tarih ve 8568 sayılı kararı "...Kırklareli İli, Merkez İlçesi, sit alanı dışında kalan, tescilli taşınmazlara ait Kurulumuzun muhtelif tarihlerde aldığı Kurul kararları ile koordinatlı sınırları ile belirlenen Koruma Alanlarının da bulunduğu Kırklareli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun değerlendirilmesi sonucunda; hazırlanan Kırklareli Revizyon İmar Planının 2863 sayılı Yasa kapsamında uygun olmadığına,*Kentsel sit alanı etrafında yer alan tescilli yapılara ait koruma alanlarının sit alanına eklenerek sit alanı sınırının revize edilmesine yönelik çalışmanın Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü tarafından yapılarak Kurulumuza sunulmasına, *Koruma Bölge Kurulunun muhtelif tarihlerde alınan kararlarıyla uygun bulunan imar planı değişikliklerinin revizyon plana işlenmesine, * Plan onama sınırı içinde tescilli yapıların bulunduğu alanları kapsayan eksik paftaların tamamlanmasına, *Korunma Alanlarında kütle ve gabari ilişkisi dikkate alınarak yeniden hazırlanacak Kırklareli İmar Planı revizyonunun Kurulumuza sunulmasına, * Kurulumuzun 25.05.2022 tarih ve 8385 sayılı kararı gereği Gar Sahası Koruma Alanının 'Millet Bahçesi' olarak kullanımına yönelik imar planı tadilatının hazırlanarak ivedilikle Kurulumuza sunulmasına, Karar verildi." ibaresine yer verilmiştir. Bununla birlikte, kentsel sit alanı, 1. derece arkeolojik sit alanı, 2.derece arkeolojik sit alanı ile 3.derece arkeolojik sit alanları dışında kalan alanda planlama çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı ve imar planının, Korunma Alanlarında kütle ve gabari ilişkisi dikkate alınarak ve tescilli yapı/parsel gösterimi yapılarak hazırlanması gerekliliği ifade edilmiştir.



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



Sayı : E-47794850-165.99-5450536

Konu : Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Revizyon İmar
Plan Yapımı Kurum Görüşü Hk. (39.00.01)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30.01.2020 tarihli ve 68893607-804.01-E.2722 sayılı yazısı.
b) Müdürlüğümüzün 01.04.2020 tarihli ve 47794850-622.01-E.286579 sayılı yazısı.
c) Müdürlüğümüzün 10.05.2023 tarihli ve E-47794850-169.99-3764889 sayılı yazısı.
ç) Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-15942 sayılı yazısı.

Kırklareli İli, Merkez İlçesinde bulunan ve tarafımıza iletilen ilgi (ç) yazı ekindeki çalışma alanını içeren revizyon imar planı yapımına konu alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek çalışmalar ile bilgi ve belgelerin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 (e) maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7 (k) maddesi ile 8 (2) maddesine istinaden kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi istemine ilişkin ilgi (ç) yazınız ve ekleri incelenmiştir.

İlgi (a) yazınızda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave imar planlarının hazırlanması amacıyla planlama alanında yer alan kentsel, arkeolojik, tarihi sit alanları, koruma alanı sınırları ve tescil kararlarının, tescilli eser listesinin ve bu eserlere ilişkin Kurulca alınmış kararların Kurum görüşü ile birlikte gönderilmesi talep edilmiştir. İlgi (b) yazınızda söz konusu planlama alanına ilişkin sınırlar, kararlar ve listeler iletilmiş olup tespiti-tescil ve koruma alanlarını belirleme çalışmalarının devam etmekte olduğu ve kentsel sit alanına ilişkin koruma amaçlı imar planında revizyon yapılması durumunda öneri koruma amaçlı imar planı sınırının Kurul gündeminde değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilmesi gerektiği belirtilmiştir.

İlgi (ç) yazınız ekinde sunulan çalışma sınırına ilişkin yapılan arşiv incelemesi neticesinde planlamaya konu alanda Edirne Kültür Varlıklarının Koruma Bölge Kurulunun **19.09.1996 tarih ve 3387 sayılı kararı** ile sınırları belirlenen ve **11.10.2001 tarih ve 6952 sayılı karar** ile koruma amaçlı imar planı uygun bulunan kentsel sit alanı, **16.12.2005 tarih ve 685 sayılı karar** ile tescil edilen 2.derece arkeolojik sit alanı, **23.01.2024 tarih ve 9899 sayılı karar** ile tescilinin devamına karar verilen, geçiş dönemi koruma esasları-kullanma koşulları belirlenen 1. ve 3. derece arkeolojik sit alanları, muhtelif tarihlerde alınan Kurul kararları ile koordinatlı sınırları belirlenen Korunma alanları ve muhtelif tarihlerde tescillenen korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları bulunmaktadır. Müdürlüğümüzün

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CS7269D8-8D39-479C-AEF7-E9C9E72E1A07

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

Mithatpaşa Mah. Maarif Cad. No: 20 Merkez / EDİRNE

Telefon No : (284) 213 04 91

e-posta : edirnekurul@ktb.gov.tr

Kep Adresi: edirnekurul@shs01.kep.tr

Bilgi için: Ceren ÇINAR
Şehir Plancısı



10.05.2023 tarih ve 3764889 sayılı yazısı ile Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karakaş Mahallesi, 65 ada, 11 parsel, 29 ada, 5 parsel ve Karacaibrahim Mahallesi 15 ada 38 parseldeki sivil mimarlık örnekleri ile 25 ada 8-9 parsellerdeki Sinagog yapısı ve müstemilatının tescil edilmesine yönelik kurum görüşü talep edilmiş olup konu Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu gündeminde değerlendirilecek olup yazımız ekinde iletilen sayısalda söz konusu parsellerin gösterimi bulunmaktadır.

Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.06.2022 tarih ve 12483 sayılı yazısı ekinde iletilen revizyon imar planlarının değerlendirildiği Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.08.2022 tarih ve 8568 sayılı kararı "...Kırklareli İli, Merkez İlçesi, sit alanı dışında kalan, tescilli taşınmazlara ait Kurulumuzun muhtelif tarihlerde aldığı Kurul kararları ile koordinatlı sınırları ile belirlenen Koruma Alanlarının da bulunduğu Kırklareli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun değerlendirilmesi sonucunda; hazırlanan Kırklareli Revizyon İmar Planının 2863 sayılı Yasa kapsamında uygun olmadığına, *Kentsel sit alanı etrafında yer alan tescilli yapılara ait koruma alanlarının sit alanına eklenerek sit alanı sınırının revize edilmesine yönelik çalışmanın Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü tarafından yapılarak Kurulumuza sunulmasına, *Koruma Bölge Kurulunun muhtelif tarihlerde alınan kararlarıyla uygun bulunan imar planı değişikliklerinin revizyon plana işlenmesine, * Plan onama sınırı içinde tescilli yapıların bulunduğu alanları kapsayan eksik paftaların tamamlanmasına, *Koruma Alanlarında kütle ve gabari ilişkisi dikkate alınarak yeniden hazırlanacak Kırklareli İmar Planı revizyonunun Kurulumuza sunulmasına, * Kurulumuzun 25.05.2022 tarih ve 8385 sayılı kararı gereği Gar Sahası Koruma Alanının 'Millet Bahçesi' olarak kullanımına yönelik imar planı tadilatının hazırlanarak ivedilikle Kurulumuza sunulmasına, Karar verildi." şeklindedir.

İlgi (ç) yazınızda revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, ilgi (b) yazımızdaki kurum görüşümüze ek olarak planlama alanına dair görüşümüzün iletilmesi talep edilmiş olup bu bağlamda tarafımıza iletilen çalışma sınırlarında incelenen söz konusu alandaki kentsel sit alanına ilişkin sit sınırı, arkeolojik sit sınırları ile korunma alanları sınırları ve korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli taşınmazların sayısalı yazımız ekinde gönderilmektedir. Kentsel sit alanı, 1. derece arkeolojik sit alanı, 2.derece arkeolojik sit alanı ve 3.derece arkeolojik sit alanlarına ilişkin koruma amaçlı imar planları hakkında karar alma yetkisi 2863 sayılı Yasanın 57 (d) maddesi gereği Koruma Bölge Kurullarında olup 2863 sayılı Yasanın 17. Maddesi ve ilgili yönetmelik ile şartnameye göre hazırlanacak koruma amaçlı imar planlarının Kurul gündeminde değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir. Kentsel sit alanı, 1.derece arkeolojik sit alanı, 2.derece arkeolojik sit alanı ile 3.derece arkeolojik sit alanları dışında kalan alanda planlama çalışması yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında sakınca bulunmamakla beraber Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.08.2022 tarih ve 8568 sayılı kararına uygun olarak revizyon imar planının, Korunma Alanlarında kütle ve gabari ilişkisi dikkate alınarak ve tescilli yapı/parsel gösterimi yapılarak hazırlanması gerekmekte olup ilgili karar gereği Korunma alanlarına ilişkin plan paftalarının Kurul gündeminde değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir ve yapılacak çalışmalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi gereği en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne bilgi verilmesi hususunda;

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederiz.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CS7269D8-8D39-479C-AEF7-E9C9E72E1A07

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

Mirhatpaşa Mah. Maarif Cad. No: 20 Merkez / EDİRNE

Bilgi için: Ceren ÇINAR

Telefon No : (284) 213 04 91

Şehir Plancısı

e-posta : edirmekurul@ktb.gov.tr

Kep Adresi: edirmekurul@shs01.kep.tr



10.1.24 T.C KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Vakıflar Genel Müdürlüğü

23.09.2024 tarihli 709732 sayılı yazısında;

Planlama alanına ilişkin herhangi bir proje veya yatırım bulunmadığı belirtilmiştir.



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Vakıflar Genel Müdürlüğü
Edirne Vakıflar Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-36486950-160.02.01-709732

23.09.2024

Konu : Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Revizyon ve
İlave İmar Planı Kurum Görüşü

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 30.01.2020 tarihli ve 95360632-E.2716 sayılı yazı.
b) 25.02.2020 tarihli ve 36486950-160.99[160.99]-E.28302 sayılı yazı.
c) 17.07.2024 tarihli ve 16190 sayılı yazı.

İlgi (a) yazı ile talep edilen 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar çalışmalarına yönelik ilgi (b) kurum görüşümüze ek olarak, planlama alanına ilişkin görüşlerimizin olup olmadığı ilgi (c) yazı ile talep edilmektedir.

Söz konusu planlama alanında, İdareміzce planlanan herhangi bir proje/yatırım bulunmamaktadır. Bilgilerinize arz ederim.

Ahmet SARAÇ
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 69137F26-F36F-4C77-9B67-A87BAC9000EE Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/vgm-cbys>
Edirne Vakıflar Bölge Müdürlüğü Atatürk Bulvarı No:333, 22100 Merkez/EDİRNE Bilgi için: Pınar SERT
Telefon No: 0284 225 3206 Faks No: 0284 225 1099 Memur
İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr
KEP Adresi: edirne@vgm.hsg01.kep.tr



10.1.25 T.C ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI BOTAŞ Trakya İşletme Müdürlüğü

05.08.2024 tarihli 28191 sayılı yazısında;

Planlama alanında aynı irtifak bandı içerisinde yer alan iletim hatları belirtilmiş ve haritası ekte iletilmiştir. Bu kapsamda; söz konusu çalışmaların Resmi Gazete'nin 13.08.2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri doğrultusunda yürütülmesi, ve buna bağlı olarak belirlenen maddelerin imar planı notlarına eklenmesi gerekliliği ifade edilmiştir.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Trakya İşletme Müdürlüğü (Dg2)



Sayı : 58440932-405.02.99-E.2965056/28191
Konu : Diğer (Boru Hatları Koruma Faaliyetleri)

05/08/2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 18/07/2024 Tarih ve 16195 Sayılı Yazı

İlgi yazınızda; Kırklareli İli sınırları içerisinde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas Kuruluş görüşü talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde bahsi geçen çalışma alanında Kuruluşumuza ait;

- 36" Malkoçlar-Önerler Ana İletim DGBH (Akış yönüne göre 9 metre soldan+13 metre sağdan olmak üzere 22 metrelik irtifak bandı),

- 36" Malkoçlar-Ambarlı Loop İletim DGBH (Aynı irtifak bandı içerisinde),

bulunmaktadır. Harita EK-1'de sunulmaktadır.

Konu ile ilgili olarak; Resmi Gazete'nin 13/08/2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri doğrultusunda, boru hattı ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Buna göre;

-Boru hatlarımızın derinliği/konumu, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik gösterebilmektedir. Bu nedenle, ihtiyaç duyulan bölgelerdeki projelendirmenize esas boru hattımızın derinlik ve koordinatlarının, BOTAŞ Trakya İşletme Müdürlüğümüz (Tel: 0288 214 18 34) ile irtibata geçilerek, sahada dedektörler yardımı ile tespit edilmesi ve çalışmaların teknik personelimiz eşliğinde yapılması,

-Boru hatlarımız güzergâhında kazı yapılmaması, 30 metreden daha yakında yapılacak kazıların ise İşletme Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimiz nezaretinde yapılması,

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ehys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: TVBIL3prWkh1ZjcxSG5PVDVSbCtSdz09

Adres : Ramazanoğlu Mah. Kaynarca Cad. No:74
Şeyhli Köyü, Pendik/İSTANBUL
Telefon : 0 (216) 560 4000
Faks : 0 (216) 560 4110
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Harun TIZİ
Müdür
Telefon : 0 (288) 214 18 34
e-Posta : harun.tizi@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.istanbul-icin@b01.kep.tr

Sayfa 1 / 3

-Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar için boru aksına minimum yaklaşım mesafesinin, 'Kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + artan her kat için 0.5 metre' olacak şekilde belirlenmesi,

-Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesinin, '10 metre + kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + artan her kat için 0.5 metre' olacak şekilde belirlenmesi,

-Yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler, içerisinde suni ve/veya hayvansal gübre bulunan binalar, akaryakıt istasyonları, sıkıştırılmış doğal gaz (CNG), LPG ve LNG istasyonları, doğal gaz çevrim santralleri arasında asgari 50 metre olacak şekilde projelendirilmesi,

-Güneş Enerji panellerinin boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesinin, Boru çapına göre borunun sağ veya sol tarafında belirlenmiş kalıcı güzergâh şeridi genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi olması,

-Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru aksına 30-66 kV (66 kV dahil) için en az 20 metre ve 66-420 kV (420 kV dahil) için de en az 40 metre mesafede olacak şekilde planlanması,

-Rüzgâr Enerji Santrali (RES) panel direklerinin boru hattına olan minimum mesafesi "RES Kule Boyu x 1,20" metre olacak şekilde projelendirme yapılması,

-DGBH'mız boyunca Kuruluşumuz adına tescil edilmiş olan irtifak, mülkiyet ve şerhlerimizin araziye mevcut yerinde bırakılması,

-DGBH ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için DGBH güzergâhının açık tutulması,

-Boru hattı güzergâhlarının üzerinde iş makinelerinin çalışmaması, şantiye alanı olarak kullanılmaması ve boru hattına olumsuz etki yapmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi, ayrıca boru hattı güzergâhına 200 metre mesafeden daha yakında hafriyat alanı planlanması halinde Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması,

-DGBH güzergâh şeridi üzerinde hiçbir şekilde her türlü ağaç ve köklü bitkinin dikilmemesi, gerekmektedir.

Bununla birlikte, yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınmadan çalışmaların yürütülmesi veya Kuruluşumuz görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında, DGBH ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek zararlar ve olası can/mal kaybının tüm sorumluluğu ilgili Kurum/Kuruluş/Şirkete ait olacaktır.

Sonuç olarak, boru hatlarımız ve çevre emniyeti açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmalara önlenmesi amacıyla yukarıda bahsedilen maddelerin imar plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Ayrıca çalışma alanına yakın mesafeden geçen Türk Akım Kara Kısmı-2 Doğal Gaz Boru Hattı'ndan dolayı, hattın işletmecisi olan Türk Akım Gaz Taşıma A.Ş. (TAGTAŞ Ayazağa Mah. Kemerciburgaz Cad. Vadiistanbul Park Sitesi 7-B Blok No:7C-54 Sarıyer/İSTANBUL T:+90 212 813 4000 M:+90 532 271 8727) firmasından da görüş alınması gerekmektedir.

Gereğini arz ederiz.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-cbys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: TVBIL3prWkh1ZjcxSG5PVDVSbCtSdz09

Adres : Ramazanoğlu Mah. Kaynarca Cad. No:74
Seyhli Köyü, Pendik/İSTANBUL
Telefon : 0 (216) 560 4000
Faks : 0 (216) 560 4110
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Harun TİZİ
Mühendis
Telefon : 0(288) 214 18 34
e-Posta : harun.tizi@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.istanbul-icn@ha01.kep.tr

Sayfa 2 / 3



10.1.26T.C ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü

439611 sayılı yazısında;

Planlama alanının bir kısmının IV. Grup Maden Arama Ruhsat sahası içerisinde kaldığı ve söz konusu projenin uygulanması bakımından bir sakınca oluşturmadığı ifade edilmekle birlikte, belirtilen hususların gözetilmesi ve proje koordinatlarında bir değişiklik yapıldığı takdirde tekrar kurum görüşü alınması kaydıyla planlama çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Ek olarak, planlama alana ilişkin ilgili verilerin erişim adreslerine yer verilmiştir.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-65116061-045.01-439611
Konu : Kırklareli İli Revizyon İmar Planı
Hakkında Kurum Görüşü

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 07/09/2020 tarihli ve 68893607-804.01-E.18543 sayılı yazınız.
b) 02/10/2020 tarihli ve 61401 sayılı yazınız.
c) 12/07/2024 tarihli ve E-68893607-804.01-15946 sayılı yazınız.

İlgi (c) yazınızda; 1/5.000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına yönelik kurum görüşünün ilgi (a)'da kayıtlı yazınız ile istenildiği ve ilgi (b) yazınız ile görüşümüzün tarafınıza iletiliği belirtilerek; İlinizde revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, ilgi (b) yazınızda iletilen kurum görüşümüze ek olarak, planlama alanına ilişkin görüşlerimizin, taleplerimizin, proje ve yatırımlarımızın, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın, mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin vb. gibi bilgi ve belgelerin tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Genel Müdürlüğümüz tarafından üretilen Jeoloji, Diri Fay ve Heyelan Haritaları, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü koordinasyonunda hizmete sunulan Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi (TUCBS) platformu üzerinden kullanıma açılmış olup Kamu Kurumları ve yerel yönetimler ilgili verilere TUCBS platformu üzerinden ücretsiz erişim sağlayabilmektedir.

Ayrıca, görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli E18-a3, d2 paftalarına ait Jeoloji Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji ve heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

"Türkiye Diri Fay Haritası (2013)" Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası <https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/diri-fay-haritalari> linkinden 1/250.000 ölçeğinde görüntülenebilmekte; 1/25.000 ölçek hassasiyetinde de sayısal ortamda ".kmz" ve ".shp" uzantılı olarak <https://www.mta.gov.tr/v3.0/bilgi-merkezi/turkiye-diri-fay-haritasi-sayisal> linkinden ücretsiz erişim sağlanabilmektedir.

Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

Görüş istenilen alanın küçük bir kısmı, Genel Müdürlüğümüz adına ruhsatlı, etütleri sürdürülen ve yürürlüğü devam eden 201800963 numaralı IV. Grup Maden Arama Ruhsat sahası içerisinde kalmakla birlikte, çıkan alanın kömür içermeyen jeolojik birimler üzerinde olması nedeni ile söz konusu projenin uygulanmasında bir sakınca görülmektedir. Arama ruhsatının bir surti ve çalışma durumunu gösteren kroki koordinatları içerecek şekilde yazınız ekinde sunulmaktadır.

Genel Müdürlüğümüzün herhangi bir hak kaybına uğramaması için; yapılacak planlama çalışmalarında yukarıda belirtilen hususların dikkate alınarak işlem tesis edilmesi, bahsi geçen sahada ileride ruhsat alınmak suretiyle yapılacak işletme faaliyetlerine engel teşkil etmemesi, proje koordinatlarında bir değişiklik yapıldığı takdirde tekrar Kurumumuza görüş sunulması halinde ve Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla; Kurumumuz çalışmaları açısından herhangi bir sakınca oluşturmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

Doç. Dr. Selim ÖZALP
Daire Başkanı V.

Haşim AĞRILI
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: Arama Ruhsatı Sureti ve Çakışma Krokisi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F4D3794C-1A24-46AA-BA1F-FB0F11037877 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-cbys>
Çukarambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:11 Çankaya/ANKARA Bilgi için: Alper SAKİTAŞ
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 283 42 71 Jeoloji Yüksek Mühendisi
Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr/> Telefon No: (312) 201 15 40
KEP Adresi: mta@mta.gov.tr





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

22.07.2024 tarihli 2047040sayılı yazısında;

Planlama alanında kıyı sahası bulunmadığı, aynı zamanda bölge müdürlüğünce yapımı planlanan herhangi bir yatırım olmadığı ifade edilmiştir. Ek olarak planlama çalışmalarının yapımında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.



HİZMETE ÖZEL



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

Sayı : E-11596790-754-2047040
Konu : Kurum Görüşü (Revizyon İmar Planı hk.)

22.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 17.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16185 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına yönelik kurum görüşümüze ek olarak; revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin Bölge Müdürlüğümüze ait görüşlerin, taleplerin, proje ve yatırımların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmaların, mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin vb. gibi bilgi ve belgelerin iletilmesi talep edilmiştir.

İlgi yazı ve eki incelenmiş olup, söz konusu alanın kıyı sahası içermediği tespit edilmiştir. Bahse konu planlama alanında Bölge Müdürlüğümüzce yapılmış ve/veya yapılması planlanan herhangi bir yatırım bulunmamakla birlikte alana dair altyapı ve istatistiksel veri de mevcut değildir. Talep konusu imar planı çalışması Bölge Müdürlüğümüz yatırımları açısından bir sakınca teşkil etmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Serdar YÜCEL
Bölge Müdürü

HİZMETE ÖZEL



10.1.28T.C MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI Lojistik Genel Müdürlüğü

3755032 sayılı yazısında;

Talep kapsamında gerekli çalışmaların başlatıldığı ifade edilmiştir.

4001064 sayılı yazısında;

Plan çalışmaları kapsamında; planlama alanı içerisinde kalan Milli Savunma Bakanlığı'na tahsisli alanların ekte iletildiği belirtilerek bu alanların Askeri Alan lejantı olarak gösterilmesi gerekliliği belirtilmiştir. Bununla birlikte, yine ekte iletilen Askeri Güvenlik Bölgelerinin Askeri Güvenlik Bölgesi lejantı ile gösterilmesi, Camiikebir Mahallesi 1117 ada 5 parselde yer alan Kırklareli Askerlik Şubesi Binası projesinin dikkate alınması, plan notlarına "Bu bölgede 2565 Sayılı Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunun hükümleri geçerlidir." ibaresinin eklenmesi gereklilikleri ifade edilmektedir. Bakanlık adına tahsisli taşınmazlar üzerinde uygun görüşü bulunmaksızın planlama yapılmaması ve planların onaylanmasını müteakip lejant ve plan notları ile beraber onaylı birer suretinin bölge başkanlığına iletilmesi kaydıyla planlama yapılmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.



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



Sayı : E-82706543-754[.014]-3755032

Otomatik

Konu : Kurum Görüşü (Kırklareli-Merkez)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 18.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16220 sayılı yazınız.

Kırklareli ili Merkez ilçesi sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, planlama alanına ilişkin Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi İlgi'de kayıtlı yazınız ile Bölge Başkanlığımızdan talep edilmiştir.

Söz konusu talep kapsamında gerekli çalışmalar başlatılmış olup tamamlandığında tarafınıza bilgi verilecektir. Bakanlığımız görüşleri bildirilinceye kadar anılan taşınmazlara ilişkin herhangi bir işlem tesis edilmemesini arz ederim.

Hüseyin KARATAŞ
Mühendis Yarbay
Bölge Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6F18D86D-4256-4178-9A27-CBA9D16DEF66

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

MSB ÇORLU İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI

282 6540028

282 6517808

KEP Adresi : msb.insblg.59@hs01.kcp.tr

Bilgi için: GHİ.De.Me. Çiğdem

KARATAŞ

Emlak Uzmanı

Telefon No:(028) 654 00 28-

1131





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



Sayı : E-82706543-754[.014]-4001064

Otomatik

Konu : Kurum Görüşü (Kırklareli-Merkez)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Kırklareli Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 18.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16220 sayılı yazısı.
b) 5'inci Kolordu Komutanlığının 25.09.2024 tarihli ve O-43517385-145.01-22165647 sayılı yazısı.

1. Kırklareli ili Merkez ilçesi sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, planlama alanına ilişkin Bakanlığınız görüşünün, planlanan proje ve yatırımlarımızın bildirilmesi İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ile Bölge Başkanlığımızdan talep edilmiştir.

2. Bölge Başkanlığınız tarafından yapılan inceleme neticesinde planlama alanı içerisinde yer alan, Bakanlığınıza tahsisli Camiikebir Mahallesinde bulunan 1117 ada 5 parsel numaralı taşınmazın üzerine Kırklareli Askerlik Şubesi Binası (zemin+1 kat) yapımının planlandığı ve projelerin tamamlandığı tespit edilmiştir.

3. Bu kapsamda planlama alanı içerisinde kalan;

a) Bakanlığınıza tahsisli, Ek-1 listede yer alan taşınmazların "Askeri Alan" lejantı ile gösterilmesi,

b) Yetkili Komutanlık olan 5'inci Kolordu Komutanlığının İlgi (b)'de kayıtlı yazısı ile bildirilen, kml. uzantılı dosyaları Ek-2'de sunulan Askerî Güvenlik Bölgelerinin "Askerî Güvenlik Bölgesi" lejantı ile (çizgisel olarak) gösterilmesi,

c) Planlama yapılırken 2'nci maddede belirtilen projemizin dikkate alınması,

ç) Planma alanı içerisinde ve Bakanlığınız adına tahsisli bulunan taşınmazlar üzerinde, Bakanlığınız uygun görüşü bulunmaksızın planlama yapılmaması,

d) Planların onaylanmasını müteakip lejant ve plan notları ile beraber onaylı birer suretinin Bölge Başkanlığınıza gönderilmesi kaydıyla planlama yapılmasında sakınca olmadığı hususunu arz ederim.

Ömer KESKİNBAS
Mühendis Albay
Bölge Başkanı

Ek:

I - Tahsisli Taşınmaz Listesi (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3B0F08F5-8A35-40A7-A893-4A3AF375750D

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

MSB ÇORLU İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI

282 6540028

282 6517808

KEP Adresi : msb.insblg.59@hs01.kep.tr

Bilgi için: GH1.De.Me. Çiğdem

KARATAŞ

Emlak Uzmanı

Telefon No:(028) 654 00 28-

1131



TAHSİSLİ TAŞINMAZ LİSTESİ				
Sıra No	Mahalle	Ada	Parsel	Askeri Alan Lejantı ile İşaretlenecek Kısım
1	Hamidiye	395	110	İmar Plan Sınırı içinde Kalan Kısım
2	Camikebir	314	30	İmar Plan Sınırı içinde Kalan Kısım
3	Camikebir	314	69	Tamamı
4	Camikebir	314	24	Tamamı
5	Camikebir	314	27	Tamamı
6	Camikebir	311	16	Tamamı
7	Camikebir	1117	5	Tamamı
8	Camikebir	1124	6	Tamamı
9	Camikebir	89	15	Tamamı
10	Camikebir	89	18	Tamamı
11	Camikebir	89	17	Tamamı
12	Camikebir	89	18	Tamamı
13	Hacızekeriya	430	46	Tamamı
14	Hacızekeriya	430	56	Tamamı
15	Hacıchatun	273	4	Tamamı
16	Hacıchatun	273	43	Tamamı
17	Karakaş	283	81	Tamamı
18	Karakaş	255	24	Tamamı
19	Camikebir	316	2	Tamamı

10.1.29T.C KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. Bölge Müdürlüğü

28.08.2024 tarihli 1610209 sayılı yazısında;

Planlama alanında mevcut "Kırklareli-Kofçaz Üniversite Bağlantısı Yolu", "Edirne-Kırklareli Devlet Yolu", "Babaeski-Kırklareli Arası Devlet Yolu", "Saray Kırklareli Devlet Yolu" ve "Otoyol Ayr.-Kırklareli-Dereköy-Aziziye Hududu Kapısı Yolu" bulunmakla birlikte; çalışmaları devam eden Kırklareli Çevre Yolu projesi bulunduğu ifade edilmiştir. Projeye yönelik Kılavuz Planı'nın ekte iletildiği belirtilmiştir. Bununla birlikte; kamulaştırma sınırlarının imar planlarına aynen işlenmesi, kamulaştırma sahasına yönelik plan kararı alınmaması, kamulaştırma sınırlarının dışında her iki yönde toplama yolları planlanması, Karayolları sorumluluğundaki yollara toplama yollar vasıtası ile ulaşarak kavşaklara bağlanması, Karayolları Şube Şefliği olarak kullanılan ve tapu kaydı yazı ekinde gönderilen taşınmazların Karayolları Tesis Alanı olarak gösterilmesi, Yol Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği'nin ilgili hükümlerine uyulması, "Karayoluna cepheli parsellerde KGM veya ilgili Bölge Müdürlüğü görüşü alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez." Hükmünün plan notlarına eklenmesi ve ilgili durumlarda başvuru ve izinlerin gerçekleştirilmesi gerekliliği ifade edilmiştir.



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
1. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.41295115- 754 / 1610209
Konu : Kırklareli İli İmar Planları Kurum
Görüşü

28.08.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi: İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 18/07/2024 tarihli ve 68893607 - 16221 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Kırklareli ili sınırları içerisinde bulunan ve yazı ekinde belirtilen çalışma alanında 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı yapılacağından Kurum görüşümüz istenmektedir.

Bahsedilen kesimde mevcut "Kırklareli-Kofçaz Üniversite Bağlantısı Yolu", "Edirne-Kırklareli Devlet Yolu", "Babaeski-Kırklareli Arası Devlet Yolu", "Saray Kırklareli Devlet Yolu" ve "Otoyol Ayr.-Kırklareli-Dereköy-Aziziye Hududu Kapısı Yolu" bulunmaktadır. Ayrıca söz konusu kesimde kılavuz planı onaylı, yatay-düşey hat çalışmaları devam eden Kırklareli Çevre Yolu projesi bulunmaktadır. Söz konusu alana denk gelen kamulaştırma planları ile Kırklareli Çevre Yolu Kılavuz Planı yazımız ekinde gönderilmektedir.

- Kamulaştırma sınırlarının imar planlarına aynen işlenerek pafla ve lejanita gösterilmesi,

- Kamulaştırma sahasına yönelik plan kararı alınmaması,

- Kamulaştırma sınırlarının dışında her iki yönde toplama yolları planlanması,

- Karayolları sorumluluğundaki yollara toplama yollar vasıtası ile ulaşılarak kavşaklara bağlanması,

- Karayolları Şube Şefliği olarak kullanılan ve tapu kaydı yazı ekinde gönderilen taşınmazların Karayolları Tesis Alanı olarak gösterilmesi,

- Yol Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin başta çekme mesafeleri olmak üzere (41.maddesine göre yapı çekme mesafesinin karayolları istimlak sınırından itibaren meskenlerde en az 5 metre, ticari tesislerde en az 25 metre geride olması gerekmektedir.) 37., 40. ve 41. maddeleri ile birlikte ilgili hükümlerine uyulması,

- Bahsi geçen Yönetmeliğin 1.maddesine göre karayollarının her iki tarafından sınır çizgisine 50 metre mesafe içerisinde yapılacak tesisler için; yola bağlantı yapılmaksızın aynı Yönetmeliğin 39.maddesine göre ilgili Belediye Başkanlığınca Karayolları Genel Müdürlüğü'nün ilgili Bölge Müdürlüğünden uygun görüş alınması zorunlu kılındığından parsel bazında uygulama aşamasında her bir parsel için üç adet vaziyet planı eklemek suretiyle Bölge Müdürlüğümüze uygun görüş için ayrıca müracaat edilmesi,

- Plan notlarına "Karayoluna cepheli parsellerde KGM veya ilgili Bölge Müdürlüğü görüşü alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez." hükmünün konulması,

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

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "xsxjn9B14BF5"

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

Hamiye Mah. Kemerburgaz Cad. No: 170 PK 34408 Kağıthane/ İSTANBUL

Bilgi İçin : Gülşu YILMAZ

Enlak ve İmar Planlama Şehir Planlama

Telefon No : 212 312 5000

Faks : 212 312 5070

Tel - Faks: 34321-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm1bolge@hs01.kep.tr

e-posta : gulsu.yilmaz@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisi





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
1. Bölge Müdürlüğü



- Parsellere Karayolları sorumluluğundaki yollardan giriş-çıkış talep edilmesi halinde
Bölge Müdürlüğümüze ayrıca başvuruda bulunulması gerekmektedir.
Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Mevlûde ÖRSKİRAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Kamulaştırma Planları ve Kılavuz Plan
2. Tapu Kayıtları

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "xsxjn9B14BF5"

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

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

Bilgi İçin : Gülşu VITMAZER

Emlak ve İmar Planlama Şehir Planlama

Telefon No : 212 312 5000

Faks: 212 312 5070

Tel - Faks: 34321-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm1bolge@hs01.kep.tr

e-posta : gulsu.crol@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisi



2/2

10.1.30T.C DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD 1. Bölge Müdürlüğü

26.07.2024 tarihli 961199 sayılı yazısında;

Görüş bildirmek üzere ilgili birimler tarafından gerekli incelemelerin yapılmakta olduğu ve ilave süre içerisinde görüşün bildirileceği ifade edilmiştir.

	T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD 1. Bölge Müdürlüğü (Haydarpaşa) Emlak Servis Müdürlüğü	
Sayı : E-42688118-754-961199		26.07.2024
Konu : Kırklareli İli, Merkez İlçesi, 1/5000 Ölçekli RNİP ve 1/1000 Ölçekli RUİP Hk.		
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) K.İbrahim Mahallesi.M.Kemal Bulvarı NO:1 Kırklareli		
İlgi : Kırklareli Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)'nün 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-15939 sayılı yazısı.		
İlgi yazı ile Kırklareli ili, Merkez İlçesi, 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin Teşekkül görüşümüz talep edilmektedir.		
İmar Kanunu'nun 8e maddesinde belirtildiği üzere, "Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir" denilmektedir.		
Teşekkülümüzce de konuya ilişkin, mevcut ve/veya ileriye yönelik projelerimiz açısından Teşekkülümüz ilgili birimleri tarafından gerekli incelemeler yapılmakta olup, tamamlanmasına müteakip ilave süre içerisinde Teşekkülümüz görüşü tarafınıza bildirilecektir.		
Bilgilerinize rica ederim.		
Necmettin ACAR Bölge Müdürü		
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama Kodu: 940ACAE0-AAF1-4D2F-8838-102DDA841A7D Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ Bilgi için: Meltem Ulviye ÖZBEK Rasim Paşa Mahallesi Tren Garı Yolu Sokak 34716 Kadıköy / İSTANBUL Hizmet Alımı İşçi Tel: 0216 348 80 20 Faks: 0216 336 22 57 Telefon No: (216) 348 80 20-4768 KEP Adresi : tcdd.1bolge@is01.kep.tr		

20.08.2024 tarihli 984302 sayılı yazısında;

Planlama çalışmaları kapsamında; TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü'ne ait taşınmazlar ile Demiryolları Limanlar ve Hava Meydanları İnşaat Genel Müdürlüğü tarafından Maliye Hazinesi adına kamulaştırılan, kullanımı TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü'ne tahsis edilen ve halihazırda demiryolu güzergahında kalan taşınmazların mülkiyelerinin korunan imar planında Demiryolu, Hızlı Tren Hattı, Ana İstasyon (Gar), Katar Düzenleme (Triyaj) ve Ara İstasyon veya TCDD Alanı olarak tanımlanması gerekliliği ifade edilmiştir. Bununla birlikte demiryollarının emniyeti için, hızlı tren hatlarında ve konvensiyonel hatlarda demiryolu koridor genişliği için ilgili hususların gerekliliği belirtilmiştir. Ek olarak, 641 no.lu "Elektrifikasyon tesislerinin bulunduğu bölgelerde alınması gereken tedbirler ile uyulması gereken kurallar ve taşıma belgelerine yazılacak talimatlar", "EN 50122-1 standardı" ve "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" göz önünde bulundurulması bilgisi yer almaktadır.



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



Sayı : E-42688118-754-984302
Konu : Kırklareli İli, Merkez İlçesi, 1/5000
Ölçekli RNİP ve 1/1000 Ölçekli RUİP
Hk.

20.08.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
K.İbrahim Mahallesi.M.Kemal Bulvarı NO:1 Kırklareli

İlgi : Kırklareli Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)'nün 12.07.2024 tarihli ve
E-68893607-804.01-15939 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile Kırklareli ili, Merkez İlçesi, 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ve
1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin Teşekkül görüşümüz talep
edilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede; söz konusu planlama sınırı içerisinde mevcut
demiryolu hattı ve Teşekkülümüz mülkiyetinde taşınmazların bulunduğu tespit edilmiştir.

Bu bakımdan İmar plan çalışması ve inşai faaliyetlerin yapıldığı yerlerde aşağıda belirtilen
hususların dikkate alınması gerekmektedir;

- Mülkiyeti Kuruluşumuza ait taşınmazlar ile Demiryolları Limanlar ve Havameydanları İnşaat
Genel Müdürlüğü tarafından Maliye Hazinesi adına kamulaştırılan, kullanımı Kuruluşumuza
tahsis edilen ve hali hazırda demiryolu güzergâhında kalan taşınmazların mülkiyet sınırlarının
korunarak imar planında;

-Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtildiği üzere, Ek-1 Gösterimler başlığında yer
alan Ek-1a Ortak Gösterimlerde yer alan "Demiryolu", "Hızlı Tren Hattı", "Ana İstasyon
(Gar)" kullanımları ile Ek-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerde yer alan
"Katar Düzenleme(Triyaj)Alanı" ve "Ara İstasyon" yada
-"TCDD Alanı" olarak tanımlanması,

- Karayolumun demiryolu ile kesişmelerinde geçişlerin alt veya üst geçiş olarak planlanması,

Demiryollarının emniyeti açısından;

- Komşu parsellerde yapılacak yangıcı, patlayıcı maddelerle ilgili can ve mal güvenliği açısından
tehlike oluşturacak tesisler için; Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 13.11.2014 kabul tarihli

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A5789180-7AB1-4772-9489-39F29C0A1757

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

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
Rasim Paşa Mahallesi Tren Garı Yolu Sokak 34716 Kadıköy / İSTANBUL
Tel: 0216 348 80 20 Faks: 0216 336 22 57
KEP Adresi : tcdd.1bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ayşe ÜNAL
ÖZKAHRAMAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No: (216) 348 80 20-
4768



TS 11939/T3 sayılı Mecburi Standart Tebliğine göre, yanıcı, patlayıcı maddeler ve can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturacak tesislerde demiryolu emniyeti açısından gerekli güvenlik mesafelerine uyulması,

- Diğer binalar için dış hat miğferimizden 15 mülkiyet sınırımızdan 5 metre olmak üzere her iki tarafta yapı yaklaşma mesafesi bırakılması,
- Demiryoluna komşu parsellerde herhangi bir yapı ruhsatı verilirken demiryoluna yaklaşma mesafesi hakkında Kuruluşumuzun görüşü alınması gerekmektedir.

Hızlı tren hatlarında, çift hat yapılması da göz önünde bulundurularak demiryolu koridor genişliği için;

- a) Yarma ve dolgu olmayan koridorlarda minimum 50 mt. koridor genişliği, buna ilave olarak hattın uygun bir tarafından (sağ veya soldan) 10 mt.nin servis yolu olarak belirlenmesi, her halükarda dış hattan itibaren 10 mt. güvenlik mesafesi bırakılması,
- b) Yarma ve dolgu alan engebeli arazilerde ise; her iki taraf ve şev kazıkları arası gelen mesafeye ilave olarak uygun olan bir tarafına öngörülen yapı bitiminden servis yolu amaçlı 10 mt. mesafe bırakılması, diğer kenarında ise minimum 5 mt. mesafe bırakılması gerekmektedir.

Konvensiyonel hatlarda, çift hat yapılması da göz önünde bulundurularak demiryolu koridor genişliği için;

- a) Yarma ve dolgu olmayan koridorlarda, minimum 25 mt. koridor genişliği (ana hat ekseninden itibaren 12,5 mt. sağda, 12,5 mt. solda), buna ilave olarak hattın uygun bir tarafından (sağ veya soldan) 10 mt.nin servis yolu olarak belirlenmesi, her ilave hat için ilave olacak tarafta 6 mt. ilave genişliğin sağlanması, her halükarda dış hattan itibaren 5 mt. güvenlik mesafesi bırakılması,
- b) Yarma ve dolgu olan engebeli arazilerde ise; her iki taraf şev kazıkları arası gelen mesafeye ilave olarak uygun olan bir tarafına öngörülen yapı bitiminden itibaren servis yolu amaçlı 10 mt. Mesafe bırakılması, diğer kenarında ise minimum 2 mt. güvenlik mesafesi bırakılması, gerekmektedir.

Ayrıca, işletme yapılan demiryolu hattı koridorunun zeminde ve planda korunması, mülkiyetimiz kullanımında kısıtlayıcı kararlar alınmaması, hattımızın gürültü haritalarının oluşturularak Belediye Başkanlığınca veya sorumlu mahalli idaresince ses perdesi vb. önlemlerin alınması, hattımızın altyapı stabilitesine, sanat yapılarına, üstyapı malzemelerine, elektronik sistemlerine zarar vermeyecek, seyrüsefer emniyetini, can ve mal güvenliğini olumsuz etkilemeyecek şekilde planlama yapılması ve bu kapsamda tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Hat altı-üstü geçişlerde (boru, enerji nakil hattı vs.için) 107 Numaralı Genel Emre ve TS 13643 sayılı standartta uygun olarak, Kamu Kurum ve Kuruluşları, Belediyeler ile üçüncü şahıslar tarafından tapu sicilinde irtifak hakkı tesis edilmemek kaydıyla geçiş izni Bölge Müdürlükleri yetkisinde olup Bölge Müdürlüğünden gerekli onaylar alınmalıdır.

Bahse konu kesimde demiryolu hattımızda bulunan hidrolik sanat yapılarından araç geçişinin engellenmesine yönelik tüm tedbirlerin alınması ve hidrolik sanat yapılarının hidrolik kapasitesini olumsuz etkilemeyecek şekilde planlama yapılması, Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliğine riayet edilmesi, ayrıca hattımızı kesecek ulaşım amaçlı muhtemel geçişler planlanıyorsa "Demiryolu Hemzemin

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A5789180-7AB1-4772-9489-39F29C0A1757

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

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Rasim Paşa Mahallesi Tren Garı Yolu Sokak 34716 Kadıköy / İSTANBUL

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

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

Bilgi için: Ayşe UNAL

ÖZKAHRAMAN

Şehir ve Bölge Plancısı

Telefon No: (216) 348 80 20

4768



Geçitlerinde Alınacak Tedbirler ve Uygulama Esasları Hakkında Yönetmelik"te belirtildiği üzere yeni bir hemzemin geçide müsaade edilmeyecek olup bu geçişin alt, üst geçit veya viyadük olması durumunda projelerinin hazırlanarak Teşekkülümüze sunulması gerekmektedir.

641 nolu "Elektrifikasyon tesislerinin bulunduğu bölgelerde alınması gereken tedbirler ile uyulması gereken kurallar ve taşıma belgelerine yazılacak talimatlar", "EN 50122-1 standardı", "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" göz önünde bulundurulmalıdır.

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

Dağıtım:

Gereği:

Kırklareli Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
Kırklareli Belediye Başkanlığına

Bilgi:

EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A5789180-7AB1-4772-9489-39F29C0A1757

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

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Rasim Paşa Mahallesi Tren Garı Yolu Sokak 34716 Kadıköy / İSTANBUL

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

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

Bilgi için: Ayşe ÜNAL

ÖZKAHRAMAN

Şehir ve Bölge Plancısı

Telefon No:(216) 348 80 20-

4768



10.1.31 T.C TOPRAK MAHSULLERİ OFİSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Kırklareli Başmüdürlüğü

02.08.2024 tarihli 1546941 sayılı yazısında;

Planlama alanı içerisinde yer alan arazi üzerinde hububat depolanması faaliyetlerinin yürütülmekte olduğu ve ileriki yıllara dönük herhangi bir plan değişikliği talebi bulunmadığı belirtilmiştir. Buna bağlı olarak plan çalışmalarına yönelik bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.



T.C.
TOPRAK MAHSULLERİ OFİSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Kırklareli Başmüdürlüğü



Sayı : E-75500506-756.99-1546941

02.08.2024

Konu : İmar Planı Hakkında Görüş

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 17.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16141 sayılı yazısı.
b) 10.09.2020 tarihli ve 75500506-756.99-E.222304 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazıda; Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Karakaş Mahallesi tapunun 820 ada 2, 9, 11 parselde kayıtlı, mülkiyeti Kurumumuza ait toplam 15.853,48 m2 arazimiz hakkında "planlama alanına ilişkin kurumunuza ait görüşlerinizin, taleplerinizin, proje ve yatırımlarınızın, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarınızın, mülkiyetinizdeki tapu bilgilerinin vb. gibi bilgi ve belgelerin 3194 sayılı İmar Kanunun 8. Maddesinin "e" bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Genel planlama esasları başlıklı 7.maddesinin k bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin dördüncü bölüm 8. maddesinin 2. Bendi kapsamında" Kurumumuzun görüşleri istenmektedir.

Bahsi geçen arazi üzerinde Kurumumuz hububat depolanması faaliyetlerini yürütmekte olup, ileriki yıllara dönük herhangi bir plan değişikliği talebi bulunmamakta ve hububat depolama faaliyetlerine devam edecektir.

İlgi (b) de kayıtlı Başmüdürlüğümüz görüşü aynen geçerlidir. Ayrıca bahsedilen plan çalışmalarının hangi aşamada olduğunu, işyerimizde aktif olarak kamu hizmetlerimizin devam etmesi sebebiyle imar kanunu ilgili maddeleri doğrultusunda Kurumumuz aleyhine bir durumun oluşup oluşmadığının tarafımıza bildirilmesi hususunda;

Bilgilerinize arz ederim.

Levent GÜLER
Başmüdür V.



10.1.32 T.C ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü

02.08.2024 tarihli 12617171 sayılı yazısında;

İlgili belgelerin ekte iletildiği ifade edilmiştir.



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



Sayı : E-22930155-622.03-12617171
Konu : Kurum Görüşü (Revizyon İmar Planı Hk.)

02.08.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 17.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16191 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazınız ile istenilen belgeler yazınız ekinde gönderilmiştir.
Bilgilerinize arz ederim.

İsmail KARAKAYA
İşletme Müdürü

Ek: Belgeler (6 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D548216C-66EB-4448-9365-5E5F37160D0C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-cbys>
Karakuş Mahallesi Edime Caddesi No:1/A KIRKLARELİ
Telefon No: +90 288 214 29 45 Belge Geçer: +90 288 214 30 68
E-Posta: kirklareli@ogm.gov.tr
KEP Adresi: ogm@ogm.hsgm.tccp.tr
Bilgi için: Elif MISIRLI
Sözleşmeli Personel



EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ (ARSA)

KIRKLARELİ BELEDİYESİ		YIL: 2024	Ek-1	
BELEDİYE BAŞKANLIĞINA				
KIRKLARELİ / KIRKLARELİ MERKEZ		Bildirim Veriliş Nedeni	İlk İktisap ☐ Değişiklik ☐	
MÜKELLEFİN	1 Vergi Kimlik No	5580009410	2 Telefon No	2141020-2149543
	(T.C Vatandaşı Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)			
	3 Emlak Vergisi Sicil No	33796	4 Faks No	
	5 Soyadı (Ünvanı)	KIRKLARELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	Ana Adı	
	6 Adı	ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI	Baba Adı	
	7 Adresi	KARAKAŞ MAHALLESİ EDİRNE YOLU KIRKLARELİ		
	Mah./Cad./Sok.			
	İlçe Adı	KIRKLARELİ MERKEZ	İl Adı	KIRKLARELİ
8 e-posta adresi		Kapı No		
		Daire No		
		Posta Kodu		
ARSA BİLDİRİMİ				
ARSAYA AİT BİLGİLER		1. ARSA S.No: 2	2. ARSA S.No:	
ARSA BİLGİLERİ	1 Bulunduğu Köy ve Mahalle Adı	KARAKAŞ		
	2 Dada veya Sokağı (Değer Bakımından Farklı Bölgede ise Bölgenin Adı)	KAVAKLI ŞÖSESİ SIRT		
	3 Kapı ve Daire No	EDİRNE		
TAPU BİLGİLERİ	4 TAPUDA KAYITLI OLDUĞU	Pafta No		
		Adar/Parsel No	1213 101	
		Çizim/Sahife No	27/3177	
Vatandaşların Bilmesi Gereken	5 Arsanın (Parsel) Yüz Ölçümü (m2)	1.842,00		
	6 Hisseli ve Ek Hisseli ise Hisse Oranları	1,00 1,00 1,00 1,00		
	7 Hisseye İlaahet Eden Arsanın Yüzölçümü (m2)	1.842,00		
	8 Arsanın İktisap Tarihi	30/05/1989		
	9 Kısıtlılık Hali Varsa Başlangıç Tarihi ve Süresi	0		
	10 Kısıtlılık Türü - Arsa Birim Değeri			
	Varsa Muafiyetinin Başlangıç Yılı ve Uygulama Süresi	1994 99		
ARSA VERGİ HESABI	Hesaplanan Vergi Değeri	3.025.000,00		
	Vergiden Muaf Miktar	3.025.000,00		
	Vergi Değeri	0		
Bildirim Hangi Sıfata Verildiği				
Adı -Soyadı:	ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Mükellef ☐ Kayıtlı Temsilcisi/Vekili ☐		
İmza	İSTANBUL ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KIRKLARELİ	Vergi Kimlik No	5580009410	
	ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	(T.C Vatandaşı Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)		
Tarih: 22/01/2024	Çiğdem DURCAN BAYRAM			
VARİS BİLGİLERİ:				

EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ (ARSA)

KIRKLARELİ BELEDİYESİ YILI: 2024 Ek-1

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

KIRKLARELİ / KIRKLARELİ MERKEZ

Bildirimin Veriliş Nedeni ☐ İlk İkileş ☐ Değişiklik ☐

1 Vergi Kimlik No: 5580009410 2 Telefon No: 2141020-2149545
(T.C Vatandaşları Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)

3 Emlak Vergisi Sicil No: 33796 4 Faks No:

5 Soyadı (Unvanı): KIRKLARELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ Ana Adı:
ORMAN-YERİŞİLER BAKANLIĞI

6 Adı: ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İSTANBUL BABA ADI:
ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

7 Adresi: KARAKAŞ MAHALLESİ EDİRNE YOLU KIRKLARELİ
Mah./Cad./Sok. İlçe Adı: KIRKLARELİ MERKEZ İl Adı: KIRKLARELİ Kapı No: Daire No:
e-posta adresi: Posta Kodu:

ARSA BİLDİRİMİ

ARSA AIT BİLGİLER	1. ARSA S.No: 1	2. ARSA S.No:	3. ARSA S.No:
1 Bulunduğu Köy ve Mahalle Adı	KARAKAŞ		
2 Cadde veya Sokak (Değer Bakımından Farklı Bölgede İse Bölgenin Adı)	KARAKAŞ ŞÖSESİ SIRT EDİRNE YOLUNDA		
3 Kapı ve Daire No	-		
4 TAPUDA KAYITLI OLDUĞU	Pafta No: Ada/Parsel No: Çift/Sahile No:	1213 100 27/3176	
5 Arsanın (Parsel) Yüz Ölçümü (m2)	2.059,00		
6 Hisseli ve Ek Hisseli İse Hisse Oranları	1,00 1,00 1,00 1,00		
7 Hisseye İlişli Edilen Arsanın Yüzölçümü (m2)	2.059,00		
8 Arsanın İktisap Tarihi	30/05/1989		
9 Kısıtlılık Hali Varsa Başlangıç Tarihi ve Süresi Kısıtlılık Türü - Arsa Birim Değeri	0		
10 Varsa Muafiyetinin Başlangıç Yılı ve Uygulama Süresi	1994 99		

ARSA VERGİ HESABI

Hesaplanan Vergi Değeri	3.381.000,00
Vergiden Muaf Miktar	3.381.000,00
Vergi Değeri	0

Bildirimin Hangi Sıfatla Verildiği

Adı-Soyadı: ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İSTANBUL ORMAN BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜ KIRKLARELİ
ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ

İmza:

Müketel ☐ Konut Temsilcisi/Vakili ☐

Vergi Kimlik No: 5580009410
(T.C Vatandaşları Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)

Tarih: 22/01/2024 Çiğdem DURCAN BAYRAM

VARİS BİLGİLERİ:

EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ (BİNA)

KIRKLARELİ BELEDİYESİ		YILI: 2024		Ek-1			
BELEDİYE BAŞKANLIĞINA							
KIRKLARELİ / KIRKLARELİ MERKEZ		Bildirim Veriliş Nedeni		İlk İktisap ☐ Değişiklik ☐			
MÜKELLEFLER	1 Vergi Kimlik No	5580009410		2 Telefon No	2141020-2149945		
	(T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)						
	3 Emlak Vergisi Sicil No	33796		4 Faks No			
	5 Soyadı (Unvanı)	KIRKLARELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ		Ana Adı			
	6 Adı	ORMAN VE SU İŞLERİ BAŞKANLIĞI		Baba Adı			
	7 Adresi	KARAKAŞ MAHALLESİ EDİRNE YOLU KIRKLARELİ					
	Mah./Cad./Sok.						
	İçe Adı	KIRKLARELİ MERKEZ	İl Adı	KIRKLARELİ	Kapı No		
8 e-posta adresi					Daire No		
Posta Kodu							
BİNA BİLDİRİMİ							
ADRES BİLGİLERİ	BİNAYA AİT BİLGİLER		1. BİNA S.No: 11	2. BİNA S.No: 12	3. BİNA S.No: 14		
	1 Bulunduğu Köy ve Mahalle Adı	KARAKAŞ	KARAKAŞ	KARAKAŞ	KARAKAŞ		
TAPU BİLGİLERİ	2 Caddesi veya Sokak (Değer Bakımından Farklı Bölgede ise Bölgenin Adı)	EDİRNE	EDİRNE	EDİRNE	EDİRNE		
	3 Kapı No / İç Kapı / Apartman Adı ve Blok				1 YEMEKHANE		
VERGİLENDİRME BİLGİLERİ	4 TAPUDA KAYITLI OLDUĞU	Pafta No	0	0	0		
	Ada/Parsel/Geçici Parsel No	1213 5	1213 5	1213 5	1213 5		
	Cilt/Şehiye No	28/3081	28/3081	28/3081	28/3081		
	5 Bina Arsa'nın Alanı (m2) - Oranı	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00
	6 Ek Hisse Arsa Payının Oranı ve Metrekaresi	1,00 1,00	3.683,17	1,00 1,00	3.683,17	1,00 1,00	3.683,17
	7 İnşaatın Türü (Çelik-Betonsarma Karkas, Yığma-Yarı Yığma, Ahşap, Taş Duvarlı-Çamur Harlı, Gacekondü, Basit)	Beton	Beton	Beton	Beton	Beton	Beton
	8 İnşaatın Sınıfı (Lüks, Birinci, İkinci, Üçüncü, Basit)	3.Sınıf	3.Sınıf	3.Sınıf	3.Sınıf	3.Sınıf	3.Sınıf
	9 Kullanış Şekli (Mesken, İşyeri, Depo, Fabrika, Hastane, Okul vb.)	MESKEN BİNALARI	MESKEN BİNALARI	MESKEN BİNALARI	MESKEN BİNALARI	MESKEN BİNALARI	MESKEN BİNALARI
	10 İnşaatın Bitim Tarihi	01/01/1971	01/01/1971	01/01/1971	01/01/1971	01/01/1971	01/01/1971
	11 İktisap Tarihi	01/01/1971	01/01/1971	01/01/1971	01/01/1971	01/01/1971	01/01/1971
	12 Kısıtlılık varsa Başlangıç Tarihi						
	13 Varsa Muafiyetin Baş. Yılı ve Uygulama Süresi	2008 999	2008 999	2008 999	2008 999	2008 999	2008 999
	14 İndirimi Vergi Uygulaması						
	15 Bina Hisseli ve Ek hisseli ise Hisse Oranları	1,00 1,00 1,00 1,00	1,00 1,00 1,00 1,00	1,00 1,00 1,00 1,00	1,00 1,00 1,00 1,00	1,00 1,00 1,00 1,00	1,00 1,00 1,00 1,00
	16 Binanın Dıştan Dışa Yüzölçümü (m2) (Hisseli ise Hisseliye İktisap Eden Yüzölçümü)	255,00	255,00	255,00	255,00	255,00	255,00
	17 Kaloriferli Olup Olmadığı	E	E	E	E	E	E
	18 Asansörlü Olup Olmadığı	H	H	H	H	H	H
	BİNA VERGİ HESABI	Hesaplanan Vergi Değeri	8.232.000,00	8.232.000,00	8.232.000,00	8.232.000,00	8.232.000,00
Vergiden Muaf Miktar							
Vergi Değeri		0	0	0	0	0	
Bildirim Hangi Sıfatla Verildiği							
Adı-Soyadı	ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İSTANBUL ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KIRKLARELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ						
İmza							
Tarih:	22/01/2024	Çiğdem DURCAN BAYRAM	Vergi Kimlik No	5580009410	(T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)		
VARİS BİLGİLERİ:							

EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ (BINA)

Ek-1

KIRKLARELİ BELEDİYESİ
BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
KIRKLARELİ / KIRKLARELİ MERKEZ

YIL: 2024

Bildirim Veriliş Nedeni ☐ İlk İktisap ☐ Değişiklik ☐

1 Vergi Kimlik No 5580006410
(T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)

2 Telefon No 2141020-2146545

3 Emlak Vergisi Sıfı No 33796

4 Faks No

5 Soyadı (Unvan) KIRKLARELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ
ORMAN VE SU İŞLERİ BAŞKANLIĞI

6 Adı ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İSTANBUL
ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

7 Adresi KARAKAŞ MAHALLESİ EDİRNE YOLU KIRKLARELİ
Mah./Cad./Sok. İlçe Adı KIRKLARELİ MERKEZ İl Adı KIRKLARELİ Kapı No Daire No

8 e-posta adresi Posta Kodu

BİNA BİLDİRİMİ									
BİNAYA AİT BİLGİLER				1. BINA	S.No: 8	2. BINA	S.No: 9	3. BINA	S.No: 10
1	Bulunduğu Köy ve Mahalle Adı	KARAKAŞ		KARAKAŞ		KARAKAŞ		KARAKAŞ	
2	Cadde veya Sokak (Değer Bakımından Farklı Bölgede ise Bölgenin Adı)	EDİRNE		EDİRNE		EDİRNE		EDİRNE	
3	Kapı No / İç Kapı / Apartman Adı ve Blok	---		---		---		---	
4	TAPUDA KAYITLI OLDUĞU	Pafta No	0	Pafta No	0	Pafta No	0	Pafta No	0
		Ada/Parsel/Göçü Parsel No	1213 5	Ada/Parsel/Göçü Parsel No	1213 5	Ada/Parsel/Göçü Parsel No	1213 5	Ada/Parsel/Göçü Parsel No	1213 5
		Çift/Sahife No	26/3081	Çift/Sahife No	26/3081	Çift/Sahife No	26/3081	Çift/Sahife No	26/3081
5	Bina Arsa'nın Alanı (m2) - Oranı	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00
6	Ek Hisse Arsa Payının Oranı ve Metrekaresi	1,00 1,00	3.663,17	1,00 1,00	3.663,17	1,00 1,00	3.663,17	1,00 1,00	3.663,17
7	İnşaatın Türü (Çelik-Betomama Karakas, Yığma-Yarı Yığma, Ahşap, Taş Duvarlı-Çamur Harlı, Gecekondulu, Basit)	Beton		Beton		Beton		Beton	
8	İnşaatın Sınıfı (Lüks, Birinci, İkinci, Üçüncü, Basit)	3.Sınıf		3.Sınıf		3.Sınıf		3.Sınıf	
9	Kullanış Şekli (Mesken, İyem, Depo, Fabrika, Hastane, Okul vb)	MESKEN BİNALARI		MESKEN BİNALARI		MESKEN BİNALARI		MESKEN BİNALARI	
10	İnşaatın Bitim Tarihi	01/01/1971		01/01/1971		01/01/1971		01/01/1971	
11	İktisap Tarihi	01/01/1971		01/01/1971		01/01/1971		01/01/1971	
12	Kıstırlık varsa Başlangıç Tarihi								
13	Varsa Muafiyetin Baş. Yılı ve Uygulama Süresi	2006	999	2006	999	2006	999	2006	999
14	İndirimi Vergi Uygulanması								
15	Bina Hisseli ve Ek Hisseli İse Hisse Oranları	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00	0 0	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00
16	Binanın Dıştan Dışa Yüzölçümü (m2) (Hisseli İse Hisseli İse İktisap Eden Yüzölçümü)	115,00		98,00		260,00			
17	Katmanlı Olup Olmadığı	E		E		E		E	
18	Asansörlü Olup Olmadığı	H		H		H		H	
BİNA VERGİ HESABI	Hesaplanan Vergi Değeri	5.115.000,00		6.092.000,00		6.226.000,00		6.226.000,00	
	Vergiden Muaf Miktar	5.115.000,00		6.092.000,00		6.226.000,00		6.226.000,00	
	Vergi Değeri	0		0		0		0	

Bildirim Hangi Sıfıya Verildiği

Adı -Soyadı ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İSTANBUL ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KIRKLARELİ
İmza ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ

Mükellef ☐ Karşılıklı Temsilci/Vekili ☐

Vergi Kimlik No 5580006410
(T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)

Tarih: 22/01/2024 Çiğdem DURCAN BAYRAM

VARİS BİLGİLERİ :

EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ (BİNA)

Ek-1

KIRKLARELİ BELEDİYESİ		YILI: 2024					
BELEDİYE BAŞKANLIĞINA							
KIRKLARELİ / KIRKLARELİ MERKEZ		Bildirim Veriliş Nedeni ☐ İlk İktisap ☐ Değişiklik ☐					
MÜKELLEFLERİN	1 Vergi Kimlik No 5580009410 (T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C Kimlik Numarası Yazılacaktır.)	2 Telefon No 2141020-2149545					
	3 Emlak Vergisi Sıfı No 33796	4 Faks No					
	5 Soyadı (Unvanı) KIRKLARELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI	Ana Adı					
	6 Adı ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İSTANBUL ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	Baba Adı					
	7 Adresi KARAKAŞ MAHALLESİ EDİRNE YOLU KIRKLARELİ						
	Mah./Cad./Sok. İlçe Adı KIRKLARELİ MERKEZ İl Adı KIRKLARELİ	Kapı No	Daire No				
	8 e-posta adresi	Posta Kodu					
	BİNA BİLDİRİMİ						
BİNAYA AİT BİLGİLER							
ADRES BİLGİLERİ	1 Bulunduğu Köy ve Mahalle Adı KARAKAŞ	2. BİNA S.No: 6	3. BİNA S.No: 7				
	2 Caddesi veya Sokak (Değer Bakımından Farklı Bölgede ise Bölgenin Adı) EDİRNE	EDİRNE	EDİRNE				
	3 Kapı No / İç Kapı / Apartman Adı ve Blok						
	TAPU BİLGİLERİ	4 TAPUDA KAYITLI OLDUGU	5	6			
Pafta No 0		0	0				
MÜKELLEFLERİN KİMLİK BİLGİLERİ	5 Bina Arsanın Alanı (m2) - Oranı	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00
	6 Ek Hisse Arsa Payının Oranı ve Metrekaresi	0 0	3.083,17	0 0	3.083,17	0 0	3.083,17
	7 İnşaatın Türü (Çelik-Betonsome Kerkes, Yığma-Yarı Yığma, Ahşap, Taş Duvarlı-Çamur Harçlı, Gecekondu, Basit)	Beton		Beton		Beton	
	8 İnşaatın Sınıfı (Lüks, Birinci, İkinci, Üçüncü, Basit)	3. Sınıf		3. Sınıf		3. Sınıf	
	9 Kullanış Şekli (Mesken, İşyeri, Depo, Fabrika, Hastane, Okul vb.)	MESKEN BİNALARI		MESKEN BİNALARI		MESKEN BİNALARI	
	10 İnşaatın Bitim Tarihi	01/01/1971		01/01/1971		01/01/1971	
	11 İktisap Tarihi	01/01/1971		01/01/1971		01/01/1971	
	12 Kısıtlılık veya Başlangıç Tarihi						
	13 Varisa Muafiyetin Baş. Yılı ve Uygulama Sırası	2006	999	2006	999	2006	999
	14 İndirimli Vergi Uygulaması						
	15 Bina Hisseli ve Ek Hisseli İse Hisse Oranları	1,00 1,00	0 0	1,00 1,00	0 0	1,00 1,00	0 0
	16 Binanın Distan Dışa Yüzölçümü (m2) (Hisseli İse Hisseye İtibat Eden Yüzölçümü)	221,00		88,00		55,00	
	17 Kaloriferli Olup Olmadığı	E		E		E	
	18 Asansörlü Olup Olmadığı	H		H		H	
BİNA VERGİ HESABI	Hesaplanan Vergi Değeri	6.205.000,00		6.092.000,00		6.083.000,00	
	Vergiden Muaf Miktar	6.205.000,00		6.092.000,00		6.083.000,00	
	Vergi Değeri	0		0		0	
Bildirim Hangi Sıra ile Verildiği							
Adı -Soyadı	ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İSTANBUL ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KIRKLARELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ						
İmza							
Tarih	22/01/2024	Çiğdem DURGAN BAYRAM	Vergi Kimlik No 5580009410 (T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C Kimlik Numarası Yazılacaktır.)				
VARİS BİLGİLERİ :							

EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ (BİNA)

Ek-1

KIRKLARELİ BELEDİYESİ
BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
KIRKLARELİ / KIRKLARELİ MERKEZ

YILI: 2024

Bildirim Veriliş Nedeni ☐ İlk İktisap ☐ Değişiklik ☐

1 Vergi Kimlik No 558000410
(T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)

2 Telefon No 2141620-2149545

3 Emlak Vergisi Sicil No 33796

4 Faks No

5 Soyadı (Unvanı) KIRKLARELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI

6 Adı ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İSTANBUL
ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

7 Adres
Mah./Cad./Sok. KARAKAŞ MAHALLESİ EDİRNE YOLU KIRKLARELİ
İlçe Adı KIRKLARELİ MERKEZ İl Adı KIRKLARELİ Kapı No Deire No

8 e-posta adresi Posta Kodu

BİNA BİLDİRİMİ									
BİNAYA AİT BİLGİLER		1. BİNA	S.No: 2	2. BİNA	S.No: 3	3. BİNA	S.No: 4		
1	Bulunduğu Köy ve Mahalle Adı	KARAKAŞ		KARAKAŞ		KARAKAŞ			
2	Cadde veya Sokak (Değer Bakımından Farklı Bölgede ise Bölgenin Adı)	EDİRNE		EDİRNE		EDİRNE			
3	Kapı No / İç Kapı / Apartman Adı ve Blok								
4	TAPUDA KAYITLI OLDUĞU	Pafta No 0		Pafta No 0		Pafta No 0			
		Ada/Parsel/Geçit Parsel No 1213 5		Ada/Parsel/Geçit Parsel No 1213 5		Ada/Parsel/Geçit Parsel No 1213 5			
		Cilt/Sahife No 28/3081		Cilt/Sahife No 28/3081		Cilt/Sahife No 28/3081			
5	Bina Arsa'nın Alanı (m2) - Oranı	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00		
6	Ek Hisseli Arsa Payının Oranı ve Metrekaresi	1,00 1,00	3.663,17	1,00 1,00	3.663,17	1,00 1,00	3.663,17		
7	İnşaatın Türü (Çelik-Betonarme Karkas, Yığma-Yarı Yığma, Ahşap, Taş Duvarlı-Çamur Harçlı, Gökçözü, Basit)	Beton		Beton		Beton			
8	İnşaatın Sınıfı (Lüks, Birinci İkinci, Üçüncü, Basit)	3.Sınıf		3.Sınıf		3.Sınıf			
9	Kullanış Şekli (Mesken, İşyeri, Depo, Fabrika, Hastane, Okul vb)	İDARE BİNALARI		DİĞER TİCARETHANE VE		MESKEN BİNALARI			
10	İnşaatın Bitim Tarihi	01/01/1991		01/01/1991		01/01/1991			
11	İktisap Tarihi	01/01/1991		01/01/1991		01/01/1991			
12	Kısıtlılık varsa Başlangıç Tarihi								
13	Varsa Muafiyetin Baş. Yılı ve Uygulama Süresi	2006	999	2006	999	2006	999		
14	İndirimi Vergi Uygulaması								
15	Bina Hisseli ve Ek Hisseli İse Hisse Oranları	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00	0 0	1,00 1,00	1,00 1,00		
16	Binanın Dıştan Dışa Yüzü (m2) (Hisseli İse Hisseli İle İlişkili Edilen Yüzü (m2))	700,00		150,00		206,00			
17	Kaloriferli Olup Olmadığı	E		E		E			
18	Asansörlü Olup Olmadığı	H		H		H			
BİNA VERGİSİ HESABI	Hesaplanan Vergi Değeri	6.791.000,00		6.220.000,00		6.195.000,00			
	Vergiden Muaf Miktar	6.791.000,00		6.220.000,00		6.195.000,00			
	Vergi Değeri	0		0		0			

Bildirim Hangi Şifata Verildiği

Adı -Soyadı ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İSTANBUL ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KIRKLARELİ
ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ

İmza

Tarih: 22/01/2024 CİSİM DURCAN BAYRAM

Vergi Kimlik No 558000410
(T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)

VARİS BİLGİLERİ :

10.1.33T.C KIRKLARELİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı

22.07.2024 tarihli 128526 sayılı yazısında;

Üniversite Yönetim Kurulu'nun kararının ekte iletildiği belirtilmiş olup; talep konusu alanların Yüksek Öğretim Alanı'ndan ve Yüksek Öğretim Spor Kompleksi Alanı'ndan çıkarılarak çalışmalar kapsamında kentin ihtiyacı dahilinde planlanması kararına yer verilmiştir.



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



Sayı : E-61829905-754-128526
Konu : İmar Planı Hk.

22.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi : Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-15943 sayılı yazısı.

Kırklareli Belediyesi'nin ilgi yazısı ile Üniversitemiz Teknik Bilimler Yüksek Okulu'nun bulunduğu, yürürlükteki 23.12.1991 tarih onaylı uygulama imar planında "Yüksek Öğretim Alanı" ve "Yüksek Öğretim Spor Kompleksi Alanı"nda kalmakta olan ve %70'i şahıs mülkiyetinde bulunan ilgi yazı ekinde parsel listesi iletilen alanın 1/5.000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmaları kapsamında değerlendirilmesi hususunda kurum görüşümüz talep edilmektedir. Üniversitemiz tarafından talep değerlendirilmiş olup; Üniversite alanının mevcut haliyle korunması hakkında ilgili Kırklareli Üniversitesi Yönetim Kurulu Kararı ektedir.

Gereğinin yapılmasını arz/rica ederim.

Prof. Dr. Bülent ŞENGÖRÜR
Rektör

Ek: Yönetim Kurulu Kararı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : DMSE-IP6B-8TRT Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/kirklareli-universitesi-cbys>

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

Bilgi İçin : Aykut HAVSUT
Harita Teknikeri
Dahili No:



**T.C.
KIRKLARELİ ÜNİVERSİTESİ
YÖNETİM KURULU KARARLARI**

TOPLANTI TARİHİ:29/09/2021
TOPLANTI SAYISI:244

KARAR 17: Üniversitemiz Teknik Bilimler Meslek Yüksek Okulu ve Çevresi konulu Yapı İşleri ve Teknik Daire başkanlığı 28.09.2021 tarih ve 24034 sayılı yazısı görüşüldü.

Yapılan görüşmelerden sonra; Üniversitemiz ilgi yazı ekindeki parsel listesinde belirtilen alanlardan 608 ada 85 parsel, 710 ada 77 parsel, 710 ada 79 parsel ve 710 ada 80 parsel haricindeki alanda İdaremizce planlanan herhangi bir yatırım bulunmadığından, talep konusu alanların "Yüksek Öğretim Alanı" ndan ve "Yüksek Öğretim Spor Kompleksi Alanı"ndan çıkarılarak, çalışması devam eden imar Planı'nda ve üst ölçekli imar planlarında kentin ihtiyacı dahilinde planlanmasına oy birliği ile karar verildi.

ASLININ AYNIĞIDIR.

Ahmet ŞİMŞEK
Genel Sekreter

10.1.34 S.S KIRKLAR KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ Yapı Kooperatifi Başkanlığı

29.08.2024 tarihli 16186 sayılı yazısında;

Plan çalışmaları kapsamında, önceki plan sınırlarının korunarak plan içerisinde halihazırda 1. Etap olarak adlandırılan blok yerleşim planlarının tüm etaplara işlenmesi ve yapılaşma miktarı ve koşullarının kesinleşmesi halinde bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

S.S
Kırlar Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Başkanlığı
Cumhuriyet Mahallesi Sanayi Sitesi 7. Sokak No: 24 İdare Binası 39020 Kırklareli
Tel:0288 2143787

29.08.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: 17.07.2024 tarih, E. 68893607-804.01-16186 sayılı yazınız

İlgi yazınızda; 1/5000 ölçekli revizyon ve ilave nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planı çalışmalarına ilişkin kurumumuz görüşü istenmiştir. Daha önceki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarındaki sınırlarımız gün itibarı ile Kooperatifimiz ihtiyaçlarını karşılamaktadır. Plan içerisinde hali hazırda 1. Etap olarak adlandırdığımız blok yerleşim planlarının tüm etaplarda da işlenmesini ve bu sayede "yapılaşma miktarının ve koşullarının" kesinleşmesi halinde Kooperatifimiz üyeleri arasında eşitlik sağlanması açısından tarafımızca uygun olacağı kesindir. İlerleyen günlerde doğacak haklarımız saklı kalmak kaydı ile daha önceki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan sınırlarımızın korunmasını saygı ile talep ediyoruz.

S.S. KIRKLAR KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ YÖNETİM KURULU

Başkan
Ufuk TOPUZ

Başkan Yardımcısı
Hakan KUSURİ



10.1.35 KIRKLARELİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ Yönetim Kurulu Başkanlığı

07.08.2024 tarihli 919 sayılı yazısında;

Planlama alanında yer alan Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi'nin mekânsal ihtiyaçlarına yönelik öngörülere yer verilmiş olup uygulama yapılacak alanın kurumun yetki ve sorumluluk alanında bulunmadığı ve imar planının uygulanmasında herhangi bir sakınca olmadığı ifade edilmiştir.



KIRKLARELİ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

KIRKLARELİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Sayı : OSB 212 100.10.17 / 319

Konu : Kırklareli Belediyesi
Kurum Görüşü (Revizyon İmar Planı hk.)

07.08.2024

T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
"İmar ve Şehircilik Müdürlüğü"

İlgi : a)07.02.2020 tarih ve 68893607-804.01-E.3511 sayılı yazınız.
b)20.03.2020 tarih ve 176 sayılı yazınız.
c)17.07.2024 tarih ve 16194 sayılı yazınız.

İlgi a yazınıza istinaden ilgi b yazımızla kurum görüşümüz tarafınıza iletilmiş olup, Revizyon İmar planı çalışmanız ile ilgili kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında ilgi b görüşümüze ilave planlama alanına ilişkin kurum görüşümüz, talep, proje ve yatırımlarımız, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje, ve analitik çalışmalarımızın, mülkiyet tapu bilgilerimizin vb. gibi belgelerin tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi başlıca gıda ve içecek, tekstil, alüminyum, ilaç, metal ve makine ve enerji gibi sektörleri içeren, 125 adet sanayi parseli ve 1 adet hizmet destek alanı ile 507 ha. alanda faaliyetlerini sürdürmektedir. 125 sanayi parselinin 65'inde (166ha.) üretim faaliyeti devam etmekte olup, 44 parselde (170ha.) firmaların makine montaj ve inşaat faaliyetleri devam etmektedir. Ayrıca 10 parselde de (38ha.) projelendirme çalışmaları devam etmektedir. Mevcut çalışan 65 parselde yaklaşık 6.000 kişiye istihdam sağlanmakta olup, projelendirme ve inşaatı devam eden tesislerin faaliyete geçmesi ile yatırımcı firmalardan alınan veriler doğrultusunda, 1-2 yıllık süre içerisinde 10.000 kişi, 3-4 yıl içerisinde 18.000 kişiye istihdam sağlanacağı tahmin edilmektedir. Organize Sanayi Bölgesinin 507 ha.'dan, 1137ha.'a çıkarılması ile ilgili genişleme çalışmaları son aşamasına gelmiş olup, yer seçim süreci tamamlanmak üzeredir. Yer seçim sürecinin tamamlanması sonrasında planlama sürecine geçilecek olup, yer seçim ve planlama sürecinin tamamlanmasına müteakip bölge Trakya bölgesinin en büyük Organize Sanayi Bölgesi olması hedeflenmektedir. Nihai 1137ha. alanda tahmini 400 civarında parsel oluşması ve çalışan sayısının 40.000 kişiye geçeceği öngörülmektedir. Kırklareli İli nüfusu düşünüldüğünde 10 yıl içerisinde kademeli olarak Kırklareli'nden ciddi bir nüfus hareketi olacağı öngörülmektedir.

Bölgemizin büyüme hızı göz önüne alındığında Kırklareli ilinin imar planı çalışmaları kritik önem kazanmakta olup, ilgi c yazı ile sunulan revizyon imar planı uygulanması yapılacak alan kurumumuzun yetki ve sorumluluk alanında bulunmamakta birlikte, revizyon imar planının uygulanmasında kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

M. Sinan KADAIÇI
Yönetim Kurulu
Başkan Vekili


Birol EKİCİ
Vali
Yönetim Kurulu
Başkanı

KOSB Müdürlüğü: Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi
I. Cad. No:1 Kızılkırdere Köyü Mevkii - Merkez /Kırklareli

Tel: +90 288 263 42 58 - Fax: +90 288 263 42 59
E-posta: kosbcevre@gmail.com
Bilgi İçin: A.GENÇER (Çevre Müh.)



10.1.36TC. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. 20. Bölge Müdürlüğü (Edirne)

24.07.2024 tarihli 2582527 sayılı yazısında;

Planlama alanı içerisinde yer alan iletim hattı için "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği"nde yer alan yaklaşım mesafelerinin; emniyet mesafeleri için ise ekte iletilen "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği Çizelge-8"ın esas alınması gerekliliği ifade edilmiştir. Buna ek olarak enerji iletim hatlarının imar planında gösterilmesi, tesislere isabet eden alanlarda, tesislere ait bilgilerin yapılan ve yapılması planlanan çalışmalarda dikkate alınması, varyant ve deplase gerektirmeyecek şekilde projelendirilmesi, teşekkül haklarının gözetilmesi ve imar planı notlarına "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen emniyet mesafelerine göre uygulama yapılmasını teminen TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır" ibaresinin eklenmesi belirtilmiştir.



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



Sayı : E-30844797-750-2582527

24.07.2024

Konu : Revizyon İmar Planı

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 19.07.2024 tarihli ve 95360632-E-68893607-804.0146189 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıda belirtilen alanda planlanan imar planı projesine yönelik Teşekkülümüze ait görüşün bildirilmesi istenmektedir.

Planlama sahasına, Teşekkülümüze ait 154 kV Kırklareli DGKÇS-Kırklareli TM EİH isabet etmektedir.

Söz konusu enerji iletim hattının yatay emniyet mesafeleri için irtifak sınırları ve "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde" ayrıca belirtilen yaklaşım mesafeleri esas alınacaktır. Düşey emniyet mesafeleri için ise "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği Çizelge-8" esas alınması gerekmektedir.

Planlama 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 planlama sahası içine isabet edecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik plan veya imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar yapılacaktır.

Belirtilen hususlarla birlikte planlama sahasına isabet eden enerji iletim hattının imar planında gösterilmesi, planlama sahasına isabet eden tesislerimize ait bilgilerin, yapılan imar planı ve yapılması muhtemel alt ölçekli imar planı çalışmalarında dikkate alınması, varyant veya deplase gerektirmeyecek şekilde projelendirilmesi ve Teşekkülümüz haklarının gözetilmesi, ayrıca imar plan notlarına "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen emniyet mesafelerine göre uygulama yapılmasını teminen TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır" şeklinde plan notu eklenmesi hususunda;

Gereğini arz ederiz.

Biröl ÖRTEKİN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Erkan YILDIZ
Bölge Müdürü V.

Ek:

1 - Çizelge-8 (1 Sayfa)

2 - 154 kV Kırklareli DGKÇS-Kırklareli TM EİH

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 52D60680-850E-4AB0-9EBB-08FB9A97B743

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

Adres: 1. Murat Mah. Talatpaşa Cad. No:68/1 Merkez/EDİRNE Telefon: 0 (284) 225

Bilgi için: Erdal OZAN

69 50-51-52 Faks: 0 (284) 225 69 68 Elektronik Ağı: 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



Ek-1

Çizelge-8 Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgı durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düzey uzaklıkları

İletkenlerin üzerinden geçtiği yer	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV)					
	0-1 (1dahil)	1-17,5	36	72,5	170	420
En küçük düzey uzaklıklar (m)						
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabank yüzeyine göre)	4,5*	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5*	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları	5,5*	7	7	7	8	12
Şehircilerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğalgaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabank düzeyinden geçebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektriksiz demir yolları (ray demirinden ölçülecektir.)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14

(*) Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığı anda bu yükseklik değerleri 0,5 m azaltılacaktır.

Ek (...)

10.1.37 TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş Yatırımlar Direktörlüğü

30.07.2024 tarihli 1287250 sayılı yazısında;

Planlama alanı içerisinde yer alan mevcut tesisleri ile yapımı planlanan tesislere ait verilerin ekte iletildiği belirtilmiştir. Planlama çalışmalarında; mevcut elektrik dağıtım tesislerinin trafo yerlerinin sağlanması ve enerji nakil hatları boyunca koruma bandının ayrılması, “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği”ne uyulması ve ekte iletilen alanlara yakın konumda yola cepheli olacak şekilde 10x5 metre ebatında yer ayrılması gerekliliği ifade edilmiştir.



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

Sayı : E-90033-000-1287250
Konu: Kurum Görüşü (Kırklareli Revizyon İmar Planı)

30.07.2024

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 17.07.2024 tarihli ve E-16196 sayılı yazımız.

İlgi yazıda, Belediyeniz talebi doğrultusunda 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına yönelik Şirketimiz görüşlerinin 05.03.2020 tarihli ve 18.KİM.KBM.5819/62615 sayılı yazıyla iletildiğinden bahisle, bu defa revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, daha evvel gönderilen Şirketimiz görüşüne ek olarak planlama alanına ilişkin görüşlerimiz, taleplerimiz, proje ve yatırımlarımız, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt proje ve analitik çalışmalarımızın, mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin vb. gibi bilgi ve belgelerin varsa sayısal ortamda gönderilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede, planlama bölgesi içerisinde kaldığı tespit edilen mevcut tesisler ile ileriki dönem yatırım programımız kapsamında yapılması planlanan tesislere ait veriler ekte gönderilmiş olup, revizyon ve ilave imar planı çalışmaları yürütülecek bölgede;

1. Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin (Enerji Nakil Hattı, Trafo Merkezi vb.) imar planlarında dikkate alınarak, trafo yerlerinin tahsisinin sağlanması ve enerji nakil hattı güzergâhları boyunca koruma bandı (yeşil alan, park vb.) ayrılması,
2. Can ve mal güvenliğinin sağlanması konusunda, mevcut olan elektrik dağıtım tesisleri ve yakın çevresi için Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen kriterlere uyulması,
3. İleride kurulacak yapıların enerji ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla tesis edilmesi gereken trafolar için ekli kml. veride işaretli alanlara yakın konumda, kamuya terkli alanda, yola cepheli olacak şekilde 10 m. x 5 m. ebatında yer ayrılması, ayrılacak yerlerin yer seçiminin teyidi için Kırklareli İl Müdürlüğümüz ile müştereken çalışılması gerekmektedir.

Diğer yandan, planlama bölgesinde Şirketimiz mülkiyetinde yer alan taşınmaz bulunmamakta olup, elektrik dağıtım tesislerinin bulunduğu taşınmazlar ilgili mevzuat gereği TEDAŞ (Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi) adına tescil edilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,
Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş.

Aranık Mahallesi 406. Sokak No:3 Süleymanpaşa / TEKİRDAĞ T: (0282) 258 2600
F: (0282) 292 3214 Nami K. Kemal V.D.: 836 001 5071 / Tekirdağ Ticaret Sicil M.Üd: 2755
Mersis No: 0816 0015 0710 0012 bilgi@tredas.com.tr www.tredas.com.tr
KEP Adresi: trakyaelektrikdagitim@b02.kep.tr

Bilgi İçin: Talip
Bilgin

TR.KEF.115/01





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

Cem Topbakan
Yatırımlar Direktörü

Reşit BİLGİLİ
Genel Müdür

Ek:

- 1- Yapılması Planlanan Tesisler.kmz
- 2- Mevcut Tesisler.NCZ

DAĞITIM:

Gereği:
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:
TREDAS KIRKLARELİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

Aranık Mahallesi 406. Sokak No:3 Süleymanpaşa / TEKİRDAĞ T:(0282) 258 2600
F:(0282) 293 3214 Nispetiye Kemal V.D.:836 001 5071 / Tekirdağ Ticaret Sicil Müd: 2755
Mersis No: 0816 0015 0710 0012 bilgi@tredas.com.tr www.tredas.com.tr
KEP Adresi: trakyaelektrikdagunvgb02.kep.tr

Bilgi İçin: Talip
Bilgin

TR.KEP.115/01



10.1.38 KIRKLARELİ TELEKOM MÜDÜRLÜĞÜ İstanbul Bölge Müdürlüğü

30.07.2024 tarihli 217926 sayılı yazısında;

Planlama çalışmalarına gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Türk Telekomünikasyon A.Ş.

İLETİŞİM: GÖNÜL TAŞKIN
+90 (288) 555 12 23

Kırklareli Telekom Müdürlüğü
İstanbul Bölge Müdürlüğü



SAYI : TT.01106552 - 350.05.99 - 217926
KONU : Kurum Görüşü (Revizyon İmar Planı
h.k.)

30.07.2024

İL BELEDİYELERİ
(Kırklareli Belediye Başkanlığı)

İlgi: 17/07/2024 Tarih ve 16182 Sayılı Yazınız.

Kurumumuzda uzun vadeli altyapı yatırım planı süreci işletilmemekle birlikte müşteriler tarafından talep edilen altyapılar imar planı esas alınarak götürülmektedir.

Bu sebeple bundan sonrada yeni imar planına uygun olarak yine talep bazlı olacak şekilde altyapı tesis edilmesi planlanmaktadır.

İlgi sayılı yazınızda belirtilen imar revizyon planı çalışmaları incelenmiş olup kurumumuz iş ve işlemleri için bir engel teşkil etmediği görülmüştür.

Bilgilerinize arz ederiz.

UFUK KARAGÖZ
YÖNETİCİ



BÜLENT DAL
TELEKOM MÜDÜRÜ



"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge bilgisi: <http://www.turktelekom.com.tr/odit-belge-dogrulama-sayfasindan/rqli6581D4E7>" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

www.turktelekom.com.tr
Kep Adresi: turktelekom@hs03.kep.tr

İşletme Merkezi
Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, Aydınlıkavak/Ankara

Sicil no/Mersis no:
103533/0875005220500084

1/1



10.1.39 TÜRK AKIM GAZ TAŞIMA AŞ

24.10.2024 tarihli 4449 sayılı yazısında;

Planlama çalışmalarının; Resmi Gazete'nin 13.08.2021 tarih 31567 sayılı nüshasında yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği"nin 6, 7,8 ve 9. maddelerine göre; Türk Akım Gaz Boru Hattı ("TAGBH") ve tesislerine 200 metre mesafe içerisinde yapılacak her türlü hafriyat, dolgu, sondaj ve benzeri toprak işleri, her türlü yapılaşma, imar planları ve alt yapı projeleri için görüş alınması kaydıyla belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekliliği ifade edilmiştir.



TÜRKAKIM GAZ TAŞIMA A.Ş.

Sayı : E-00010107-01.07-4449
Konu : Kurum Görüşü (Revizyon İmar Planı)
Hk.

24/10/2024

**KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

İlgi : 17.07.2024 Tarihli 16195 Sayılı Yazınız.

İlgi yazınız ile Kırklareli İli 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planına ilişkin Revizyon İmar planı çalışması yapılan alan hakkında kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında Şirketimizin görüşü talep edilmektedir.

Şirketimiz, uluslararası gaz iletimini güvenli ve kesintisiz bir şekilde sağlama misyonu ile, gaz arzının sürekliliğini ve çevre emniyetini ön planda tutarak, yüksek basınçtaki doğal gazın akışını sağlayan 48" çaplı boru hattımızın doğrudan veya dolaylı bir çevresel etki ile zarar görmesi ihtimalini ortadan kaldırmak ve bu amaçla çevresinde ortaya çıkabilecek riskleri önlemek üzere değerlendirme yapmaktadır.

Bu çerçevede konunun değerlendirilebilmesi için esas alınan ve Resmi Gazete'nin 13 Ağustos 2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan "**BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği**" nin ("Yönetmelik") 6, 7.8 ve 9. maddelerine göre, TürkAkım Gaz Boru Hattı ("TAGBH") ve tesislerine 200 metre mesafe içerisinde yapılacak her türlü hafriyat, dolgu, sondaj ve benzeri toprak işleri, her türlü yapılaşma, imar planları ve alt yapı projeleri için Şirketimizden görüş alınarak, çalışmaların yukarıda adı geçen Yönetmelikte belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Buna göre;

1.Boru hatlarımızın derinliği, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik göstermektedir. Bu nedenle, ihtiyaç duyulan bölgelerdeki projelendirmenize esas boru hattımızın derinlik ve koordinatlarının, Şirketimiz ile irtibata geçilerek (Tel: 0 850 241 06 71), teknik personelimiz tarafından özel detektörler ile sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi,

2.Transit doğal gaz boru hatları için tarımsal arazi ve orman arazilerinde ve sonradan yapılaşmaya açılacak kısımlarda yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile binalar ve güneş enerji sistemi taşıyan yapılarda, bina yaklaşım emniyet mesafeleri; "**Çapa göre sağ veya sol kalıcı güzergâh şerit genişliği (8+8=16 metre) + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + artan her kat için 0,5 metre**" formülüne göre hesaplanarak, okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanları için bu formüle göre bulunan uzunluğa 10 metre daha ilave edilmesi,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evracınızı <https://ebys.turkakim.com.tr/sorgu/?Code=4334095CX8> linkinden 4334095CX8 kodu ile doğrulayabilirsiniz.

Adres: Ayazağa Mahallesi, Kemertburgaz Caddesi, Vadi İstanbul
Park Sit. 7B Blok Apt., No: 7C/54, 34396 Sarıyer/İstanbul
Telefon: +90 (212) 513 40 00
E-Posta: info@turkakim.com.tr
İnternet Sitesi: www.turkakim.com.tr
Vergi Dairesi: Maslak
Vergi Numarası: 8781090842
Mersis Numarası: 0876109064200001

Ayrıntılı Bilgi İçin: Mehmet Oğuz TOKGÖZ
SENIOR PİL INTEGRITY ENGINEER
E-Posta: mehmet.tokgoz@turkakim.com.tr





10.1.40 GAZDAŞ

Planlama alanına ilişkin sayısal verilerinin ekte iletildiği; buna bağlı olarak basınç düşürme istasyonlarının imar planlarına Teknik Altyapı Alanı olarak işlenmesi ve imar planlarının mevcut doğalgaz hatlarının yolda kalacağı şekilde yapılmasının önem taşıdığı ifade edilmiştir.



Sayı :GAZDAŞ TRAKYA.E.
Konu :KURUM GÖRÜŞÜ- REVİZYON İMAR PLANI
DİŞ YAZIŞMA

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'na
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI- İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 18/07/2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16219 sayılı yazı.

İlgi yazınızda Kırklareli İl merkezinde yapılacak olan revizyon imar planı çalışmalarına ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Revizyon imar plan çalışması yapılacak olan bölgeye ait sayısal veriler yazımız ek'inde tarafınıza sunulmuştur. Yapılacak olan planlama çalışmalarınızda Basınç Düşürme istasyonlarımızın (BR) imar planlarına Teknik Altyapı Alanı olarak işlenmesi , mevcut doğal gaz hatlarımızın ise imar yollarında kalacak şekilde planlamaların yapılması, teknik emniyet ve işletme kriterleri açısından önem arz etmektedir.

İmar planı çalışmalarından kaynaklı olarak oluşabilecek deplase işlemlerine ait tüm maliyetler ilgili mevzuatlar gereğince planlamayı yapan kuruma ait olacaktır.

Saygılarımızla,
Tamer SÖNMEZ

Ek :Kırklareli Sayısal Veriler

Doğrulamak için: <https://dooval.palmet.com/olsgedogrulama.aspx?eD=BSA688N71B>
TRAKYA BÖLGESİ DOĞAL GAZ DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
Bulgurlu Caddesi No:60 Küçük Çamlıca 34695 Üsküdar/İstanbul
T: +90 (0216) 325 73 30
F: +90 (0216) 339 91 77 -
KEP: trakyagazdagitim@hs03.kep.tr
UMRANIYE Y.D. 8590473102 / Ticaret Sicil No: 1014206
Mersis No: 0859047310200010

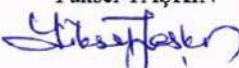
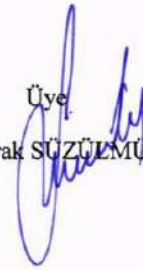
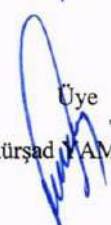
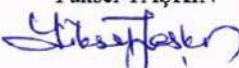
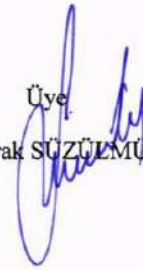
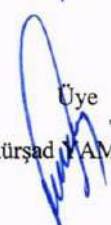
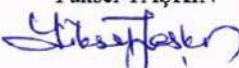
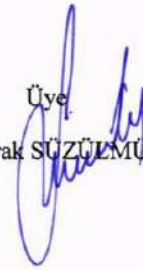
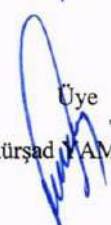
Bilgi İçin: Mühendislik
Telefon:

Pin : 60832



10.2 EK-2: 20.08.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU

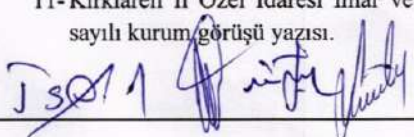
T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 20.08.2026
03.08.2026 AĞUSTOS AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU		
Ağustos Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantısı'ndan havale edilen konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca yaptığımız çalışmalar sonucu, hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır. Belediye Meclisi'ne arz olunur.		
1- 04.06.2025 tarih E-68893607-020-15700 sayılı Başkanlık Oluru ile çalışmalarını başlatılan 2025/1765101 ihale kayıt numaralı "Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşi" konusu.		
2025/1765101 ihale kayıt numaralı "Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşi" kapsamında hazırlanan teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Belediye Meclisi'nce görüşülmesi talebi.		
Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, imar planı teklif dosyasında, teklif imar planı sınırı bitişğinde yer alan "6. Etap Karahıdır ve İstasyon Mahallesi'nin Bir Kısımını Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" doğrultusunda etkilenen ulaşım akslarında, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)'nün 19.03.2025 tarih 11793786 sayılı Kurum görüşü yazısında, 06.07.2026 tarih 140 sayılı Belediye Meclis Kararı'nda belirtilen kurum görüşlerinde ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;		
Komisyonumuza sunulan Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karahıdır Mahallesi sınırları içinde yaklaşık 40 hektarlık alanda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 24.08.2009 onay tarihli 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda kent merkezindeki Üniversite Alanının hakim fonksiyonu "Kentsel Yerleşme Alanı (Kentsel Yerleşik+Gelişme Alanı)"nda kalmakta ve 18.04.2011 onay tarihli 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nda hakim fonksiyonu ise "Üniversite Kampüs Alanı"nda yer almakta olduğu tespit edilmiştir.		
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)'nün 19.03.2025 tarih 11793786 sayılı Kurum görüşü yazısı doğrultusunda, 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." hükmü yer almakta olup, 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 kullanılabileceği hüküm altına alınmış ve bu kapsamda, planlama alanına ilişkin yapılan imar planının mevzuata uygun olduğu değerlendirilmektedir.		

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 20.08.2026						
Söz konusu imar planı teklif dosyasında diğer etaplar ile bütünlüğünün sağlanması, yol hiyerarşisinin kademeli ve süreklilik arz edecek biçimde planlanması, sosyal ve teknik altyapı dengesinin korunması ve mekânsal kararların eş zamanlı üretilmesi temel alınarak, daha önceki etaplarda 1/5000 ölçekli ulaşım akslarında yapılan değişiklikler dikkate alınarak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde donatı dengesinin sağlandığı tespit edilmiştir. Komisyonumuzca yapılan değerlendirmeler neticesinde; imar planı teklif dosyasında 710 ada 45 parselin üzerine denk gelen “Ortaokul Alanı”na yaklaşık 200 metre yakında “6. Etap Karahidir ve İstasyon Mahallesi Bir Kısımını Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” kapsamında “Ortaokul Alanı” bulunması sebebiyle ihtiyacın olmadığı değerlendirilmiş olup, söz konusu “Ortaokul Alanı”nın “Lise Alanı” olarak düzenlenmesi ve 710 ada 60 parsel üzerine denk gelen “Lise Alanı”nın ise “Park Alanı” ve “Otopark Alanı” olarak düzenlenmesine, 710 ada 45 parselin üzerine denk gelen Cami Alanı’nın Emsalinin 1.00 olacak şekilde düzenlenmesine, 710 ada 45 parselin üzerine denk gelen Park Alanı’nda bir kısmın Trafo Alanı olacak şekilde düzenlenmesine, 608 ada 52 parselin üzerine denk gelen İlkokul Alanı’na yaklaşık 600 metre yakında “İlkokul Alanı” bulunması sebebiyle ihtiyacın olmadığı 608 ada 52 parselde bulunan “İlkokul Alanı”nın “Kreş, Gündüz Bakımevi” olacak şekilde düzenlenmesine, Komisyonumuzca oybirliğiyle karar verilmiştir. İMAR KOMİSYONU <table border="0" style="width: 100%;"><tr><td style="width: 33%; text-align: center;"> İmar Komisyon Başkanı İsmail DOĞAN</td><td style="width: 33%; text-align: center;"> İmar Komisyon Başkan V. Sertaç İPEK</td><td style="width: 33%;"></td></tr><tr><td style="text-align: center;"> Üye Yüksel TAŞKIN</td><td style="text-align: center;"> Üye Burak SÜZÜLMÜŞ</td><td style="text-align: center;"> Üye Kürşad YAMANER</td></tr></table>			 İmar Komisyon Başkanı İsmail DOĞAN	 İmar Komisyon Başkan V. Sertaç İPEK		 Üye Yüksel TAŞKIN	 Üye Burak SÜZÜLMÜŞ	 Üye Kürşad YAMANER
 İmar Komisyon Başkanı İsmail DOĞAN	 İmar Komisyon Başkan V. Sertaç İPEK							
 Üye Yüksel TAŞKIN	 Üye Burak SÜZÜLMÜŞ	 Üye Kürşad YAMANER						

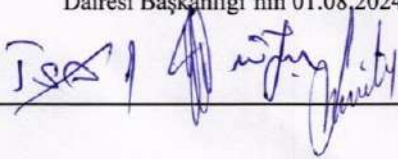
10.3 EK-3: 30.06.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU

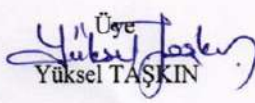
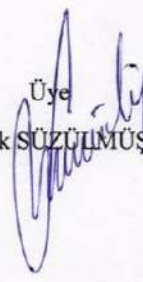
T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 30.06.2026
02.06.2026 HAZİRAN AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU		
Haziran Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantısı'ndan havale edilen konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca yaptığımız çalışmalar sonucu, hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır. Belediye Meclisi'ne arz olunur. 1- Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşi ile ilgili kurum görüşlerinin Belediye Meclisince değerlendirilmesi. 2025/1765101 ihale kayıt numaralı "Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşi" kapsamında, 2024/1087086 ihale kayıt numaralı revizyon imar planları çalışmaları sırasında alınan kurum görüşleri ile sonrasında temin edilen kurum yazılarının değerlendirilerek söz konusu planlama çalışmasında plana esas veri/görüş olarak kullanılması hususu Komisyonumuzca incelenmiştir. Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca; 2025/1765101 ihale kayıt numaralı "Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşi" ve 2024/1087086 ihale kayıt numaralı revizyon imar planları kapsamında alınan kurum görüşleri ile ek olarak temin edilen kurum yazıları birlikte değerlendirilmiştir. 2025/1765101 ihale kayıt numaralı işe konu alanın üst ölçekli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Üniversite Alanı", 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ise "Kentsel Yerleşik ve Gelişme Alanı" kullanımında kaldığı görülmüştür. Bu konuya istinaden, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 11.02.2025 tarih ve E-68893607-115.01.01-4466 sayılı yazısı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nden görüş talep edildiği, Genel Müdürlüğün 19.03.2025 tarih ve E-53276502-305.02-11793786 sayılı yazısında Kırklareli İli Merkez İlçesi Karakaş ve Karahıdır Mahalleleri sınırları içerisinde kalan yaklaşık 52 hektarlık alanda başta 5403 sayılı Kanun uyarınca Tarım ve Orman Bakanlığı ile Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü görüşleri olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında alınması gereken tüm kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda imar planı çalışmalarının Belediye Başkanlığınca yürütülebileceğinin bildirildiği anlaşılmıştır. 04.06.2025 tarih ve E-68893607-020-15700 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda söz konusu alanda "Kentsel Gelişme Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına yönelik çalışmalar başlatılmış, bu kapsamda 10.11.2025 tarihinde plan yapım işine ilişkin sözleşme imzalanmıştır. 08.01.2026 tarihinde yüklenici tarafından hazırlanan araştırma, analitik etüt ve sentez raporunun idareye sunulduğu, idarece yapılan teknik incelemede bazı kurum görüşlerinin güncelliğini yitirmiş olabileceğinin değerlendirilmesi üzerine 12.01.2026 tarih ve E-68893607-804.01-38403 sayılı yazı ile Teknik Şartname'nin 4.2 ve 4.3 maddeleri kapsamında iş süresinin durdurulduğu tespit edilmiştir. Süreç içerisinde İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.04.2026 tarih ve E-36067872-230.04.02-24104344 sayılı yazısı ile alana ilişkin geçmiş plan kararları, planların hukuki durumu ve yürürlük süreçlerine yönelik ilave bilgi ve belge talebinde bulunulduğu anlaşılmıştır.		

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 30.06.2026
Yapılan inceleme ve değerlendirmede; * Planlama alanının 1986, 1989 ve 1991 yıllarında onaylanan imar planları ile sonraki plan kararları kapsamında uzun yıllar planlı alan statüsünde kaldığı, * Alana ilişkin geçmiş planlama süreçlerinde tarım dışı kullanım izinlerinin alınmış olduğu ve ilgili kurumlarca bu doğrultuda değerlendirmeler yapıldığı, * Söz konusu izin ve görüşlerin geri alındığına, iptal edildiğine veya hükümsüz hale geldiğine ilişkin herhangi bir idari işlemin dosya kapsamında bulunmadığı, * Alanın kent bütününde gelişme alanı olarak öngörüldüğü, bu kapsamda içme suyu, kanalizasyon ve diğer teknik altyapı projelerinin hazırlanarak ilgili kurumlarca uygun bulunduğu ve yatırım programlarına konu edildiği, * 2022-2024 yılları arasında onaylanan revizyon imar planlarının yargı kararı ile iptal edilmiş olmakla birlikte, iptal gerekçelerinin alanın tarımsal niteliğinin tespiti veya tarım dışı kullanım izinlerinin geçersizliğine ilişkin olmayıp planlama sürecine yönelik hususlardan kaynaklandığı, * Planlama alanının daha önce kurum görüşü alınan ve değerlendirmeye konu edilen alan sınırları içerisinde kaldığı, * Üst ölçekli plan kararlarında kentsel gelişime yönelik kullanım kararları içerisinde yer aldığı, * Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 19.03.2025 tarihli yazısında ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmak suretiyle planlama çalışmalarının yürütülebileceğinin belirtildiği, hususları birlikte değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda başta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih ve E-36067872-230.04.02-15195065 sayılı kurum görüşü ile Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü'nün 22.07.2024 tarih 128526 sayılı kurum görüşünün esas alınmasının Komisyonumuzca uygun olacağı kanaatine varılmıştır. 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." hükmü dikkate alınmıştır. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.04.2026 tarihli yazısı ile alana ilişkin ilave bilgi ve belge talebinde bulunulmuş olması nedeniyle kurum nezdindeki değerlendirme ve nihai görüş oluşturma sürecinin henüz tamamlanmadığı anlaşılmakla birlikte; söz konusu alanın daha önce tarım dışı kullanım izinleri ve çeşitli kurum değerlendirmelerine konu olduğu, mevcut kurum görüşlerinin geri alındığına, iptal edildiğine veya geçersiz hale geldiğine ilişkin herhangi bir idari işlem bulunmadığı, ayrıca alanın uzun yıllara dayanan planlama geçmişi ile kamu yatırımlarına konu edilmiş olduğu tespit edilmiştir.		

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 30.06.2026
Daha önce kurum görüşlerine ve idari değerlendirmelere konu edilmiş olan alanın, bu işlemlerin geçerliliğini ortadan kaldıran yeni bir idari işlem bulunmaksızın planlama geçmişinden bağımsız olarak değerlendirilmesinin idari istikrar, hukuki güvenlik ve planlama sürekliliği ilkeleri bakımından tereddüt oluşturabileceği kanaatine varılmıştır. Bu kapsamda Komisyonumuz; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü nezdindeki nihai görüş sürecinin devam ettiği hususunu değerlendirmekle birlikte, mevcut kurum görüşlerinin planlama alanını kapsıyor olması, söz konusu görüşlerin geçerliliğini ortadan kaldıran herhangi bir işlem bulunmaması, alanın planlama geçmişi ve kamu yatırımlarına konu edilmiş olması, planlama sürecinin kesintiye uğramasının kamu hizmetlerinin yürütülmesini olumsuz etkileyebilecek olması, ihale sürecinin uzamasına ve sözleşmesel yükümlülüklerin yerine getirilememesine neden olabilecek olması hususlarını birlikte değerlendirerek; Başta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih ve E-36067872-230.04.02-15195065 sayılı görüşü ve 2024/1087086 ihale kayıt numaralı revizyon imar planları çalışmaları sırasında alınan kurum görüşleri söz konusu planlama çalışmasında plana esas veri/görüş olarak kullanılması ve planlama çalışmalarına bu doğrultuda devam edilmesi Komisyonumuzca uygun bulmuş olup, konu Belediye Meclisinin takdirlere sunulmuştur. EK 1- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 19.03.2025 tarih E-53276502-305.02-11793786 sayılı kurum görüşü yazısı. 2- Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih E-36067872-230.04.2-15195065 sayılı kurum görüşü yazısı. 3- Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 20.01.2021 tarih E-36067872-230.04.02-191386 sayılı kurum görüşü yazısı. 4- Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 18.02.2026 tarih E-36067872-230.04.02-23532965 sayılı kurum görüşü yazısı. 5- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11.Bölge Müdürlüğü'nün 11.02.2026 tarih E-25161365-754-6840431 sayılı kurum görüşü yazısı. 6- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 12.02.2026 tarih E-73319694-310.02-14859558 sayılı kurum görüşü yazısı. 7- Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.04.2026 tarih E-36067872-230.04.02-24104344 sayılı kurum görüşü yazısı 8- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 06.08.2024 tarih 10049230 sayılı kurum görüşü yazısı. 9- Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğü'nün 09.08.2024 tarih 251004353 sayılı kurum görüşü yazısı. 10- Kırklareli Meteoroloji İl Müdürlüğü'nün 16.08.2024 tarih 368642 sayılı kurum görüşü yazısı. 11- Kırklareli İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 26.07.2024 tarih 66023 sayılı kurum görüşü yazısı. 		

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 30.06.2026
12- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Trakya İşletme Müdürlüğü'nün 24.07.2024 tarih 26640 sayılı ve 05.08.2024 tarih 28191 sayılı yazı kurum görüşü yazıları. 13- Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25.07.2024 tarih 5450536 sayılı kurum görüşü yazısı. 14- Kırklareli İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 24.07.2024 tarih 5440944 sayılı kurum görüşü yazısı. 15- TEİAŞ Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü (EDİRNE) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 24.07.2024 tarih E-30844797-750-2582527 sayılı kurum görüşü yazısı. 16- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 14.08.2024 tarih E-34559729-754[39.01.00]-655871 sayılı kurum görüşü yazısı. 17- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğü'nün 22.07.2024 tarih E-11596790-754-2047040 sayılı kurum görüşü yazısı. 18- Kırklareli İl Müftülüğü'nün 29.07.2024 tarih 5297024 sayılı yazı kurum görüşü yazısı. 19- Kırklareli İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 25.07.2024 tarih 110901480 sayılı yazı kurum görüşü yazısı. 20- Kırklareli İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih 1030796 sayılı kurum görüşü yazısı. 21- Kırklareli Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 24.07.2024 tarih 8238920 sayılı kurum görüşü yazısı. 22- Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü'nün 22.07.2024 tarih 128526 sayılı kurum görüşü yazısı. 23- Kırklareli İl Emniyet Müdürlüğü'nün 19.07.2024 tarih 2024071816113781703 sayılı kurum görüşü yazısı. 24- Toprak Mahsulleri Ofisi Kırklareli Şube Müdürlüğü'nün 02.08.2024 tarih 1546941 sayılı kurum görüşü yazısı. 25- Kırklareli Telekom Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih 217926 sayılı kurum görüşü yazısı. 26- Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın 07.08.2024 tarih 919 sayılı kurum görüşü yazısı. 27- S. S. Kırklar Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Başkanlığı'nın 29.08.2024 tarih 12912 sayılı kurum görüşü yazısı. 28- Kırklareli Orman İşletme Müdürlüğü'nün 02.08.2024 tarih 12617171 sayılı kurum görüşü yazısı. 29- GAZDAŞ Trakya Bölgesi Doğalgaz Dağıtım A.Ş. Kırklareli İşletme Müdürlüğü'nün 12.08.2024 tarih GAZDAŞ TRAKYA.E. sayılı kurum görüşü yazısı. 30- TREDAS Yatırım Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih 1287250 sayılı kurum görüşü yazısı. 31- Kırklareli Küçük Sanayi Sitesi Yönetim Kurulu'nun 29.08.2024 tarih 16186 sayılı kurum görüşü yazısı. 32- Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 1.Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü'nün 26.07.2024 tarih 961199 sayılı kurum görüşü yazısı. 33- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 01.08.2024 tarih 439611 sayılı kurum görüşü yazısı.		



T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 30.06.2026
34- Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü Edirne Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 23.09.2024 tarih 709732 sayılı kurum görüşü yazısı. 35- Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 06.10.2024 tarih 4001064 sayılı kurum görüşü yazısı. 36- Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 28.08.2024 tarih 1610209 sayılı kurum görüşü yazısı.		
 İmar Komisyon Başkanı İsmail DOĞAN	İMAR KOMİSYONU	 İmar Komisyon Başkan V. Sertaç İPEK
 Üye Yüksel TAŞKIN	 Üye Burak SÜZÜLMÜŞ	 Üye Kürşad YAMANER

10.4 EK-3: 06.07.2026 TARİHLİ 140 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI



KIRKLARELİ BELEDİYE MECLİSİ 2026 YILI TEMMUZ AYI TOPLANTI KARARI

MECLİSİN TOPLANTI TARİHİ : 06.07.2026
MECLİSİN TOPLANTI NUMARASI : 8
BİRLEŞİM NO : 1
OTURUM : 1
GÜNDEM : 18
KARAR NO : 140
TOPLANTI NEV'İ : Olağan

KATILAN ÜYELER: Belediye Başkanı Derya BULUT, Serhat ŞİŞMANOĞLU, Burak SÜZÜLMÜŞ, Vecdi YÜCE, Günalp Ferit KAYA, Kürşad YAMANER, Ayşen KÖSEGİL, Hanifi Murat TEK, İsmail DOĞAN, Yüksel TAŞKIN, Ayfer SEVİL, Hakan EDİŞ, Sertaç İPEK, Gözde BUÇAK ENGİN, Serkan ÖZER, Şener ALDEMİR, Cengiz KULAY, Mustafa ÖZBAY, Selahattin ŞİŞKO ve Ercan GÖNEN dahil 20 üyenin iştirakiyle toplandı.

KATILMAYAN ÜYELER: Suna YANARDAĞ, Adem SEVİM, Cengiz ALIPATAR, Aysu GÜMÜŞ GÜRE, Cengiz GÜLTEKİN, Kaan AFACAN.

GÜNDEM: 02.06.2026 tarihli Belediye Meclis Toplantısında İmar Komisyonuna havalesi yapılan; Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşi ile ilgili kurum görüşleri; 2025/1765101 ihale kayıt numaralı "Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşi" kapsamında 2024/1087086 ihale kayıt numaralı revizyon imar planları çalışmaları sırasında alınan kurum görüşleri ile sonrasında temin edilen kurum yazılarının değerlendirilerek söz konusu planlama çalışmasında plana esas veri/görüş olarak kullanılması konusu hakkında hazırlanan komisyon raporunun görüşülmesi.

-KARAR-

Belediye Meclisince İmar Komisyon Raporu ile birlikte yapılan görüşme ve müzakereler neticesinde; 2025/1765101 ihale kayıt numaralı "Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşi" ve 2024/1087086 ihale kayıt numaralı revizyon imar planları kapsamında alınan kurum görüşleri ile komisyon raporunda ek olarak temin edilen kurum yazıları birlikte değerlendirilmiştir.

2025/1765101 ihale kayıt numaralı işe konu alanın üst ölçekli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Üniversite Alanı", 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ise "Kentsel Yerleşik ve Gelişme Alanı" kullanımında kaldığı görülmüştür. Bu konuya istinaden, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 11.02.2025 tarih ve E-68893607-115.01.01-4466 sayılı yazısı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nden görüş talep edildiği, Genel Müdürlüğün 19.03.2025 tarih ve E-53276502-305.02-11793786 sayılı yazısında görüşte Kırklareli İli Merkez İlçesi Karakaş ve Karahıdır Mahalleleri sınırları içerisinde kalan yaklaşık 52 hektarlık alanda **başta 5403 sayılı Kanun uyarınca Tarım ve Orman Bakanlığı ile Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü görüşleri olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında alınması gereken tüm kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda** imar planı çalışmalarının Belediye Başkanlığınca yürütülebileceğinin bildirildiği anlaşılmıştır.

04.06.2025 tarih ve E-68893607-020-15700 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda söz konusu alanda "Kentsel Gelişme Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına yönelik çalışmalar başlatılmış, bu kapsamda 10.11.2025 tarihinde plan yapım işine ilişkin sözleşme imzalanmıştır.

08.01.2026 tarihinde yüklenici tarafından hazırlanan araştırma, analitik etüt ve sentez raporunun idareye sunulduğu, idarece yapılan teknik incelemede bazı kurum görüşlerinin güncelliğini



yitirmiş olabileceğinin değerlendirilmesi üzerine 12.01.2026 tarih ve E-68893607-804.01-38403 sayılı yazı ile Teknik Şartname'nin 4.2 ve 4.3 maddeleri kapsamında iş süresinin durdurulduğu tespit edilmiştir.

Süreç içerisinde İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.04.2026 tarih ve E-36067872-230.04.02-24104344 sayılı yazısı ile alana ilişkin geçmiş plan kararları, planların hukuki durumu ve yürürlük sürelerine yönelik ilave bilgi ve belge talebinde bulunulduğu anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme ve değerlendirmede;

- * Planlama alanının 1986, 1989 ve 1991 yıllarında onaylanan imar planları ile sonraki plan kararları kapsamında uzun yıllar planlı alan statüsünde kaldığı,
 - * Alana ilişkin geçmiş planlama süreçlerinde tarım dışı kullanım izinlerinin alınmış olduğu ve ilgili kurumlarca bu doğrultuda değerlendirmeler yapıldığı,
 - * Söz konusu izin ve görüşlerin geri alındığına, iptal edildiğine veya hükümsüz hale geldiğine ilişkin herhangi bir idari işlemin dosya kapsamında bulunmadığı,
 - * Alanın kent bütününde gelişme alanı olarak öngörüldüğü, bu kapsamda içme suyu, kanalizasyon ve diğer teknik altyapı projelerinin hazırlanarak ilgili kurumlarca uygun bulunduğu ve yatırım programlarına konu edildiği,
 - * 2022-2024 yılları arasında onaylanan revizyon imar planlarının yargı kararı ile iptal edilmiş olmakla birlikte, iptal gerekçelerinin alanın tarımsal niteliğinin tespiti veya tarım dışı kullanım izinlerinin geçersizliğine ilişkin olmayıp planlama sürecine yönelik hususlardan kaynaklandığı,
 - * Planlama alanının daha önce kurum görüşü alınan ve değerlendirmeye konu edilen alan sınırları içerisinde kaldığı,
 - * Üst ölçekli plan kararlarında kentsel gelişime yönelik kullanım kararları içerisinde yer aldığı,
 - * Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 19.03.2025 tarihli yazısında ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmak suretiyle planlama çalışmalarının yürütülebileceğinin belirtildiği,
- hususları birlikte değerlendirilmiştir.

Bu doğrultuda başta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih ve E-36067872-230.04.02-15195065 sayılı kurum görüşü ile Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü'nün 22.07.2024 tarih 128526 sayılı kurum görüşünün esas alınmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

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 iznli kabul edilir." hükmü dikkate alınmıştır.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.04.2026 tarihli yazısı ile alana ilişkin ilave bilgi ve belge talebinde bulunulmuş olması nedeniyle kurum nezdindeki değerlendirme ve nihai görüş oluşturma sürecinin henüz tamamlanmadığı anlaşılmakla birlikte; söz konusu alanın daha önce tarım dışı kullanım izinleri ve çeşitli kurum değerlendirmelerine konu olduğu, mevcut kurum görüşlerinin geri alındığına, iptal edildiğine veya geçersiz hale geldiğine ilişkin herhangi bir idari işlem bulunmadığı, ayrıca alanın uzun yıllara dayanan planlama geçmişi ile kamu yatırımlarına konu edilmiş olduğu tespit edilmiştir.

Daha önce kurum görüşlerine ve idari değerlendirmelere konu edilmiş olan alanın, bu işlemlerin geçerliliğini ortadan kaldıran yeni bir idari işlem bulunmaksızın planlama geçmişinden bağımsız olarak değerlendirilmesinin idari istikrar, hukuki güvenlik ve planlama sürekliliği ilkeleri bakımından tereddüt oluşturabileceği kanaatine varılmıştır.

Bu kapsamda; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü nezdindeki nihai görüş sürecinin devam ettiği hususunu değerlendirmekle birlikte, mevcut kurum görüşlerinin planlama alanını kapsıyor olması, söz konusu görüşlerin geçerliliğini ortadan kaldıran herhangi bir işlem bulunmaması, alanın planlama geçmişi ve kamu yatırımlarına konu edilmiş olması, planlama sürecinin kesintiye uğramasının kamu hizmetlerinin yürütülmesini olumsuz etkileyebilecek olması, ihale sürecinin uzamasına ve



sözleşmesel yükümlülüklerin yerine getirilememesine neden olabilecek olması hususlarını birlikte değerlendirerek;

Başta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih ve E-36067872-230.04.02-15195065 sayılı görüşü ve 2024/1087086 ihale kayıt numaralı revizyon imar planları çalışmaları sırasında alınan kurum görüşleri söz konusu planlama çalışmasında plana esas veri/görüş olarak kullanılması ve planlama çalışmalarına bu doğrultuda devam edilmesine, oybirliğiyle karar verildi.


MECLİS BAŞKANI
Derya BULUT


KATİP
Ayfer SEVİL


KATİP
Sertac İPEK

Karar Tarihi : 06.07.2026
Kesinleşme Tarihi : 07 Temmuz 2026
Valilik Makamına Teslim Tarihi : 07 Temmuz 2026

MECLİS KARARLARI
İNCELENMEK ÜZERE
TESLİM ALINDI
Tarih ve No: 07/07/2026/198 

**KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. 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.
- 1.3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ATIKSU ARITMA YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.4. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK ESASLARINA UYULACAKTIR.
- 1.5. 5378 SAYILI “ENGELLİLER HAKKINDA KANUN” KAPSAMINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ’NÜN ERİŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI SATANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 1.6. TESCİLLİ KÜLTÜR VE/VEYA TABİAT VARLIĞI BULUNAN ALANLARDA 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” VE 5366 SAYILI “YIPRANAN TARİHİ VE KÜLTÜREL TAŞINMAZ VARLIKLARIN YENİLENEREK KORUNMASI VE YAŞATILARAK KULLANILMASI HAKKINDA KANUN” İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.7. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDEKİ KORUMA ALANLARINDA EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.8. BU PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ UYGUN GÖRÜŞLERİNE GÖRE HAZIRLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR

PLANLARI YAPILIP ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.

- 1.9. UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR, KAMU KURUM VE KURULUŞ ALANLARINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARINA UYGUN OLMAK KOŞULUYLA KIRKLARELİ BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR.
- 1.10. PLANLAMA ALANINDA 10.11.2018 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.11. PLAN UYGULAMA AŞAMASINDA RUHSATA ESAS PARSEL ÖLÇEĞİNDE ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERİ YAPTIRILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.12. NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN ARAZİ KULLANIM KARARLARI ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ GEREĞİ ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ. FONKSİYON SINIRLARI VE DETAYLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA KESİNLEŞTİRİLECEKTİR.
- 1.13. NAZIM İMAR PLANINDA ÖLÇEK NEDENİYLE GÖSTERİLEMİYEN DONATI ALANLARI, ARAÇ-YAYA YOLU VE DİĞER SOSYAL-TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA GÖSTERİLECEKTİR.
- 1.14. PLANLAMA SINIRLARI İÇİNDE PARSELASYON PLANINA KONU OLMAMIŞ TÜM PARSELLERDE 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. 18. MADDE UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. DÜZENLEME ALANININ BÜYÜK BİR KISMI YAPILAŞMIŞ OLSA DAHİ, ÖNCELİKLE PARSELASYON PLANININ YAPILMASI ESAS OLMAKLA BİRLİKTE, ZEMİNDEKİ FİİLİ DURUMDAN DOLAYI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİNİN UYGULANMASININ TEKNİK OLARAK MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA İMAR KANUNU'NUN 15. VE 16. MADDELERİ UYGULANABİLİR.
- 1.15. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE, KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK, YAPILAŞMIŞ PARSELLERDE KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR. YIKILIP YENİDEN YAPILANMAK İSTENDİĞİ DURUMDA PLANDA BELİRLENEN TERKLERİN YAPILMASI KOŞULU İLE BU PLANDA VERİLEN İNŞAAT HAKLARI KULLANILIR.
- 1.16. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE VE YÜRÜRLÜKTEKİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK İNŞAAT RUHSATI ALMIŞ VE RUHSAT SÜRESİ DEVAM EDEN VEYA PROJESİNE UYGUN OLARAK TAMAMLANMIŞ VE YAPI KULLANMA İZNİ ALINMAMIŞ OLAN YAPILARIN YAPILAŞMA HAKLARI İNŞAAT RUHSATI VERİLEN TARİHTE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN

PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN YAPILMIŞ OLMALARI DURUMUNDA GEÇERLİ SAYILACAKTIR.

- 1.17. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE BELEDİYESİNCE RUHSATLANDIRILMIŞ YAPILARLA İLGİLİ OLARAK, RUHSAT YENİLEME, YENİDEN, İSİM DEĞİŞİKLİĞİ RUHSATI, KAT İRTİFAKI, İNŞAAT ALANINI ARTTIRMAYAN TADİLAT V.B. İŞLEMLER İLE İSKAN İŞLEMLERİ, MEVCUT RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ MEVZUATA UYGUN OLARAK YÜRÜTÜLECEKTİR. BU YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE İSE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.18. İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ PARSELLERDE; PARSELİN DONATI VE/VEYA YOL ALANINDA KALAN KISMININ BEDELSİZ KAMUYA TERK EDİLMESİ KOŞULUYLA PARSELİN BU PLAN İLE İLAVE DONATI GETİRİLMEYEN ÖNCEKİ İMARA KONU EDİLMİŞ ALAN BÜYÜKLÜĞÜ ÜZERİNDEN İMAR HAKKI HESAPLANARAK TERK SONRASI OLUŞACAK NET PARSELDE KULLANILABİLİR. İMAR UYGULAMASI GÖRMEMİŞ PARSELLERDE İSE; EMSAL NET PARSEL ÜZERİNDEN HESAPLANIR.
- 1.19. MÜLKİYET İLE İMAR PLANI ADA SINIR HATTI ARASINDA, OLUŞABİLECEK UYUMSUZLUKLARDA YOLUN GÜZERGAHINI DEĞİŞTİRMEMEK VE GENİŞLİĞİNİ DARALTMAMAK KOŞULU İLE, 2 METREYE KADAR DEĞİŞİKLİK VE DÜZENLEME YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 1.20. PLANLAMA ALANINDA; TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI SU YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN “MERİÇ-ERGENE HAVZASI TAŞKIN RİSK YÖNETİM PLANININ HAZIRLANMASI İÇİN TEKNİK YARDIM PROJESİ” KAPSAMINDA ÜRETİLEN TAŞKIN YAYILIM SINIRLARI İÇERİSİNDE, DERE ISLAH PROJELERİ TAMAMLANIP UYGULANINCAYA KADAR, TAŞKIN ALANLARINDA DERE KRET KOTUNA GÖRE SUBASMAN KOTUNUN BELİRLENMESİ VE DSİ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN UYGUN GÖRÜŞ VERMESİ KOŞULUYLA UYGULAMA YAPILABİLİR.
- 1.21. PLANDA GÖSTERİLEN DERE AKSLARI ŞEMATİK OLUP, İLGİLİ KURUM TARAFINDAN YAPILACAK MÜHENDİSLİK PROJELERİ SONUCUNDA KESİNLEŞECEKTİR.
- 1.22. ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ”NE UYULMASI ZORUNLU OLUP, BU ALANLARTDA EKAT YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE UYULMASINI TEMİNEN TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.23. BU PLANDA BELİRLENEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ, ADA BÜTÜNÜNDE AŞILMAMAK KOŞULU İLE UYGULAMA İMAR PLANLARINDA MEVCUT YAPILAŞMA VE MERİ PLANLARDAN GELEN İNŞAAT HAKLARI DOĞRULTUSUNDA FARKLI YAPILAŞMA

KOŞULLARI BELİRLENEBİLİR. KİŞİ BAŞINA DÜŞEN İNŞAAT ALANI 50 M² OLARAK UYGULANACAKTIR.

- 1.24. 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 OTOPARKI YAPILABİLİR.
- 1.25. PARSEL MALİKLERİNİN TALEBİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLAN ŞARTLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILINCAYA KADAR PARSELLER AÇIK OTOPARK ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.
- 1.26. 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN KAPSAMINDA, RİSKLİ YAPI TESPİTİ YAPILMIŞ BİNALARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA; YAPILDIĞI DÖNEMDEKİ İMAR PLANINA, İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE RUHSAT VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ ALMIŞ OLAN PARSELLERDE; YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE, TALEP EDİLMESİ DURUMUNDA MERİ İMAR PLANINDAKİ FONKSİYONUNU KORUMAK ŞARTIYLA; YAPI RUHSATINDA VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNDE YER ALAN İSKANA KONU TOPLAM İNŞAAT ALANINA VE YOL KOTUNUN ÜZERİNDEKİ KAT ADEDİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. KONUT ALANI

- 2.1.1. KONUT ALANLARINDAKİ YOĞUNLUK DEĞERLERİ PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.
- 2.1.2. KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLÖJİK – 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, OTOPARK, ARAÇ-YAYA YOLU V.B. DONATI ALANLARI AYRILABİLİR.

2.2. BELEDİYE HİZMET ALANI

- 1.1.1. BU ALANLARDA, BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI,

ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLÎ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR

1.1.2. BU ALANLARDA UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEK YAPILAŞMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.1.3. BU PLANDA BELİRLENEN VEÜZERİNDE MEVCUT TESİS BULUNMAYAN BELEDİYE HİZMET ALANLARININ %80'İNİN SOSYAL VE/VEYA KÜLTÜREL TESİS ALANI OLARAK AYRILMASI ZORUNLUDUR.

2.3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA (EĞİTİM TESİSİ, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANI, İBADET ALANI) UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEK YAPILAŞMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.3.1. EĞİTİM ALANI

EĞİTİM ALANLARINDA OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE LİSE VE MESLEKİ EĞİTİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN, OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

2.3.2. SAĞLIK 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.

2.3.3. SOSYAL TESİS ALANI

SOSYAL TESİS ALANLARINDA; SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KAMUYA AİT; KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ, CEMEVI GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

2.3.4. SPOR ALANI

SPOR ALANLARINDA; SPOR VE OYUN İHTİYACINI KARŞILAMAK VE SPOR FAALİYETİ YAPMAK ÜZERE AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, İLE MER'İ YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BİRİMLER YER ALABİLİR.

2.3.5. İBADET ALANI

İBADET ALANLARINDA İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİ, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLAR YER ALABİLİR.

2.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.4.1. PARK VE YEŞİL ALAN

KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. PARK ALANLARINDA MER'İ YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BİRİMLER YER ALABİLİR.

2.4.2. REKREASYON ALANI

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLDİĞİ ALANLARDIR. REKREASYON ALANLARINDA MER'İ YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BİRİMLER YER ALABİLİR.

2.5. ULAŞIM

2.5.1. UYGULAMA İMAR PLANI HAZIRLANMASI AŞAMASINDA BU PLANDA GÖSTERİLEN YOL GENİŞLİKLERİNE UYULACAKTIR. BU YOLLAR DIŞINDA ALANIN İHTİYACI OLAN ARAÇ VE YAYA YOLLARI UYGULAMA İMAR PLANINDA DÜZENLENECEKTİR.

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

2.5.3. PLANDA GÖSTERİLEN KAVŞAK VE REFÜJ GÖSTERİMLERİ ŞEMATİK OLUP, KAVŞAK TİPLERİ, YANAŞMA ŞERİTLERİ, REFÜJ AÇIKLIKLARI, TRAFİK GEÇİŞLERİ VB. DÜZENLEMELER KARAYOLLARINDA, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, DİĞER ULAŞIM AKSLARINDA İLGİLİ BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK KAVŞAK PROJELERİNE GÖRE DÜZENLENECEKTİR.

2.6. GENEL OTOPARK ALANI

- 2.6.1.** BU ALANLAR, DÜZENLENDİĞİ ALANIN MEVCUT VE GELECEKTEKİ ŞARTLARI VE İHTİYAÇLARI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK OLUŞTURULAN İHTİYACA GÖRE AÇIK, KAPALI YA DA KATLI OLARAK BELEDİYELER VEYA DİĞER KAMU KURULUŞLARI VE ÖZEL KİŞİLER TARAFINDAN YAPILAN VE İŞLETİLEN TESİSLERİN BULUNDUĞU ALANLARDIR.
- 2.6.2.** BU ALANLARDA; ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN, OLUMLU GÖRÜŞÜ VE “ŞARJ HİZMETİ YÖNETMELİĞİ” DOĞRULTUSUNDA ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	1485	1486	1487	1488	1489	1490	1491	1492	1493	1494	1495
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

KIRKLARELI
E18-d-04-c-2-d



REDAKSI : HENDRIK HAN MUSTAM, DR. SAN VE TI, LIT. SI
TOSMAN : HENDRIK HAN MUSTAM, DR. SAN VE TI, LIT. SI

KIRKLARELI E18-d-04-c-2-d

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

KIRKLARELİ
E18-d-05-d1-a

E18-d-05-a-4-d

**KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ
YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

CEPHE ÇİZGİLERİ

- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ

KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- BELEDDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

- ANAOKULU ALANI
- İLKOKUL ALANI
- ORTAOKUL ALANI
- LİSE ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

- SAĞLIK TESİSİ ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- SOSYAL TESİS ALANI
- KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ
- AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

İBADET ALANLARI

- CAMI ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK
- REKREASYON ALANI

JEOLOJİK YAPI

- ÖNEMLİ ALAN SINIRI

- Ö.A-5.1 ÖNEMLİ ALAN-5.1

- U.A-2 UYGUN ALAN-2

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI
- DOĞALGAZ İLETİM HATTI
- TRAFO ALANI

**YAPI SINIRLANDIRMASI GETİRİLEREK
KORUNACAK ALANLAR**

- YKK KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI
- ENH ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- TAŞIT YOLU
- YAYA VE SERVİS YOLLARI
- GENEL OTOPARK

1/1000

MÜHÜR - KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ
YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

KIRKLARELİ E18-d-05-d1-a

[illegible]

- [illegible]

- [illegible]

3.1. KONUT ALANLARI

- [illegible]

- [illegible]

145-3

-



KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ
YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

(20.08.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU'NA İSTİNADEN HAZIRLANMIŞTIR)



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.....	14
4 DOĞAL YAPI.....	19
4.1 TOPOGRAFIK YAPI.....	19
4.2 JEOLJİK YAPI.....	25
5 FİZİKİ YAPI.....	30
5.1 ARAZİ KULLANIM.....	31
5.2 KAT ADETLERİ.....	33
5.3 YAPIM CİNSLERİ.....	35
5.4 YAPI DURUMU.....	37
5.5 MÜLKİYET DURUMU.....	39
6 ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI.....	41
6.1 ULAŞIM.....	41
6.2 TEKNİK ALTYAPI.....	43
7 SENTEZ.....	47
8 PLAN KARARLARI.....	51
8.1 NÜFUS.....	51
8.2 ULAŞIM.....	52
8.3 KONUT ALANLARI.....	54
8.4 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI.....	56
8.5 SOSYAL DONATI ALANLARI.....	58
8.6 FONKSİYON DAĞILIMI.....	62
9 PLAN NOTLARI.....	64
10 EKLER.....	72
10.1 EK-1: KURUM GÖRÜŞLERİ.....	72
10.2 EK-2: 20.08.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU.....	166
10.3 EK-3: 30.06.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU.....	168
10.4 EK-3: 06.07.2026 TARİHLİ 140 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI.....	173

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 Planı	10
Şekil 5: 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı	13
Şekil 6: Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	17
Şekil 7: Yükselti Analizi	20
Şekil 8: Eğim Analizi	22
Şekil 9: Yöneliş Analizi	24
Şekil 10: Yerleşime Uygunluk Durumu	29
Şekil 11: Arazi Kullanım Durumu	32
Şekil 12: Kat Adedi Analizi	34
Şekil 13: Yapım Cinsi Analizi	36
Şekil 14: Yapı Durumu Analizi	38
Şekil 15: Mülkiyet Durumu	40
Şekil 16: Yol Kademelenmesi	42
Şekil 17: Enerji İletim Hatları	44
Şekil 18: Doğalgaz İletim Hatları	46
Şekil 19: Eşik Sentezi	48
Şekil 20: Sentez	49
Şekil 21: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Ulaşım Ağı	53
Şekil 22: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Konut Alanları	55
Şekil 23: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kentsel Çalışma Alanları	57
Şekil 24: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Sosyal Donatı Alanları	60
Şekil 25: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açık ve Yeşil Alanlar	61
Şekil 26: Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karahıdır Mahallesi Yaklaşık 40 Ha Alana İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	63

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Çalışma Alanı Arazi Kullanım Dağılımı.....	31
Tablo 2: Çalışma Alanı Yapısal Arazi Kullanım Dağılımı	31
Tablo 3: Çalışma Alanı Kat Adetleri ve Dağılımı.....	33
Tablo 4: Çalışma Alanı Yapım Cinsleri ve Dağılımı	35
Tablo 5: Çalışma Alanı Yapı Durumu ve Dağılımı	37
Tablo 6: Çalışma Alanı Mülkiyet Durumu ve Dağılımı.....	39
Tablo 7: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Konut Alanları Alan Dağılımı	54
Tablo 8: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kentsel Çalışma Alanları Alan Dağılımı	56
Tablo 9: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Sosyal Donatı Alanları Alan Dağılımı	58
Tablo 10: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açık ve Yeşil Alanlar Alan Dağılımı.....	58
Tablo 11: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Donatı Yeterlilik Tablosu	59
Tablo 12: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Fonksiyon Dağılımı	62

1 GİRİŞ

Türkiye'nin Avrupa Kıtası'ndaki beş ilinden biri olan Kırklareli, güçlü ulaşım altyapısı ile önemli üretim merkezleri ve pazarlara erişim bakımından oldukça avantajlı bir konumdadır. Günümüzde Kırklareli Merkez İlçesi, 3 belde belediyesi de dahil 25 mahalleden oluşmaktadır.

Kırklareli'nde planlama çalışmaları Cumhuriyet'in ilanından sonra 1963'te başlayan yeni belediye sistemiyle ivme kazanmıştır. İlk planlama girişimleri, 1940'ta yapılan kadastro çalışmalarıyla başlamış ve 1948 yılında hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarıyla devam etmiştir. 1968'de ikinci imar planı 1986'da üçüncü imar planı hazırlanmış ve bu plan 2 kere revize edilmiştir. 2000 Yılında ise kent merkezinde bulunan Yayla Mahallesi Kentsel Sit alanı için Koruma amaçlı İmar Planı yapılmıştır. 07.06.2022 tarihinde onaylanan Kırklareli 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve Kırklareli 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı belirli gerekçeler ile 29.11.2023 tarihinde iptal edilmiştir. Devamındaki süreçte Revizyon İmar Planları beş defa plan bütünüde yeniden onaylanmış ve benzer gerekçelerle mahkemeler tarafından iptal edilmiştir.

Güncel durumda, Kırklareli İli, Merkez İlçe sınırlarında yer alan Demirtaş ve Karacaibrahim Mahallelerinin tamamı ile Akalar, Atatürk, Bademlik, Cumhuriyet, Doğu, İstasyon, Karahıdır, Karakaş, Kocahıdır, Pınar ve Yayla Mahalleleri sınırlarının bir kısmını içeren yaklaşık 994,48 hektarlık alanı kapsayan Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı; Kırklareli Belediye Meclisi'nin 07.01.2025 tarihli ve 17 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Etaplama sistemi ile hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı süreçleri ise devam etmektedir.

Çalışma alanı; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karahıdır Mahallesi'nde yer almaktadır. Alan sınırları, Kırklareli kent merkezinin güneybatısında ve yerleşim sınırının hemen dışında yer almaktadır. Rapora konu alan çoğunlukla boş arazilerden oluşmaktadır. Bununla birlikte eğitim birimlerinin yer aldığı bir üniversite alanı bulunmaktadır. Çalışma alanının güneyinden önemli bir ulaşım aksı olan D-020 devlet yolu geçmektedir. Bu yolun güneyinde ise organik doku olarak nitelendirebileceğimiz bir yerleşim alanı yer almaktadır.

Çalışma alanı, 1991 tarihli Revizyon İmar Planı'nda "Yüksek Öğretim Alanı" ve "Yüksek Öğretim Spor Kompleksi" olarak belirlenmiştir. Güncel durumda ise, yaklaşık 12 hektarlık üniversite alanının dışında kalan kısımlar için, mevcut kentsel ihtiyaçların ve mülkiyet dokusunun 1991 yılında alınan plan kararları ile uyuşmadığı görülmektedir. Bu kapsamda, alanın mevcut yapısı ve gelişme eğilimleri değerlendirilerek güncel kurum görüşleri ile yeni yönetmelikler doğrultusunda planlama çalışması yapılmasını sağlamak amaçlanmıştır.

Karahıdır Mahallaresi Yaklaşık 40 Ha Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında; T.C Kırklareli Belediye Başkanlığı'nın 20.08.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kararlar alınmıştır.

20.08.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda belirtildiği üzere;

"710 ada 45 parselin üzerine denk gelen "Ortaokul Alanı"na yaklaşık 200 metre yakında "6. Etap Karahıdır ve İstasyon Mahallesinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında "Ortaokul Alanı" bulunması sebebiyle ihtiyacın olmadığı değerlendirilmiş olup, söz konusu "Ortaokul Alanı"nın "Lise Alanı" olarak düzenlenmesi ve 710 ada 60 parsel üzerine denk gelen "Lise Alanı"nın ise "Park Alanı" ve "Otopark Alanı" olarak düzenlenmesine, 710 ada 45 parselin üzerine denk gelen Cami Alanı'nın Emsalinin 1.00 olacak şekilde düzenlenmesine, 710 ada 45 parselin üzerine denk gelen Park Alanı'nda bir kısmın Trafo Alanı olacak şekilde düzenlenmesine, 608 ada 52 parselin üzerine denk gelen İlkokul Alanı'na yaklaşık 600 metre yakında "İlkokul Alanı" bulunması sebebiyle ihtiyacın olmadığı 608 ada 52 parselde bulunan "İlkokul Alanı"nın "Kreş, Gündüz Bakımevi" olacak şekilde düzenlenmesine.." karar verilmiş olup ilgili kararlar imar planına işlenmiştir.

2 PLANLAMA KARARLARINI YÖNLENDİREN FAKTÖRLER

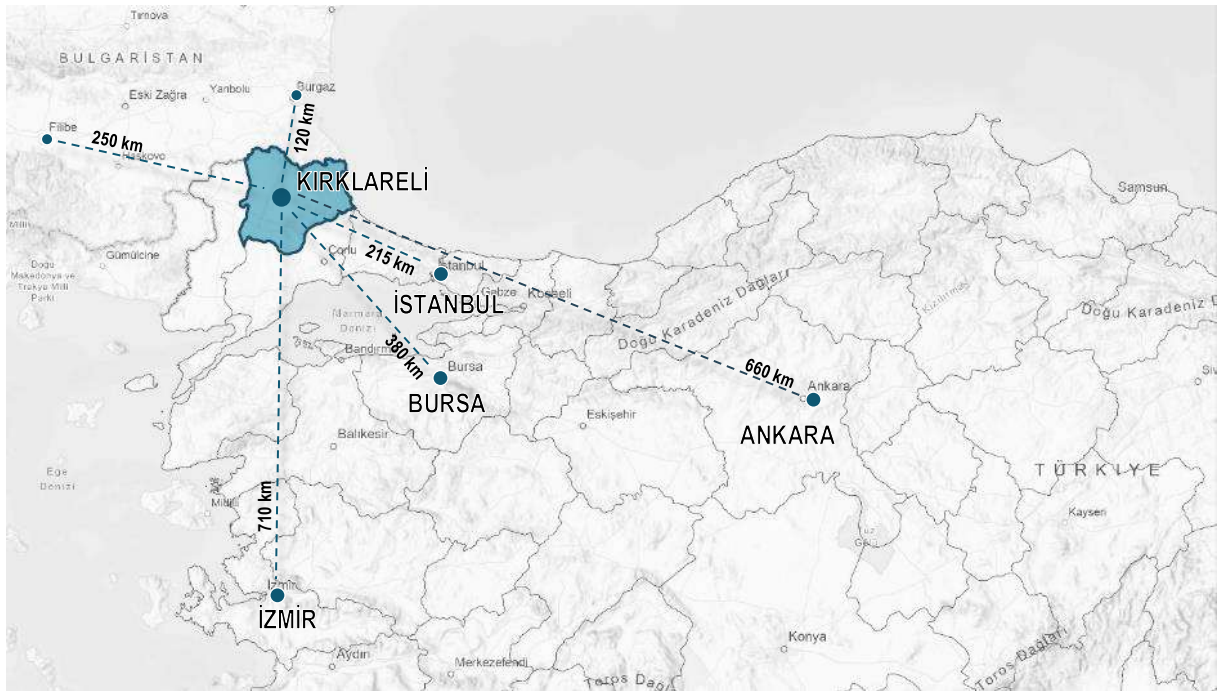
Trakya bölgesinin bir kenti olan Kırklareli, Türkiye'nin Avrupa Kıtası'ndaki beş ilinden biri olmakla birlikte Avrupa ve Anadolu arasında bir geçiş kentidir. Planlama alanı ise Kırklareli İl merkezi içerisinde, kentin güneybatısında yer almaktadır.

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.

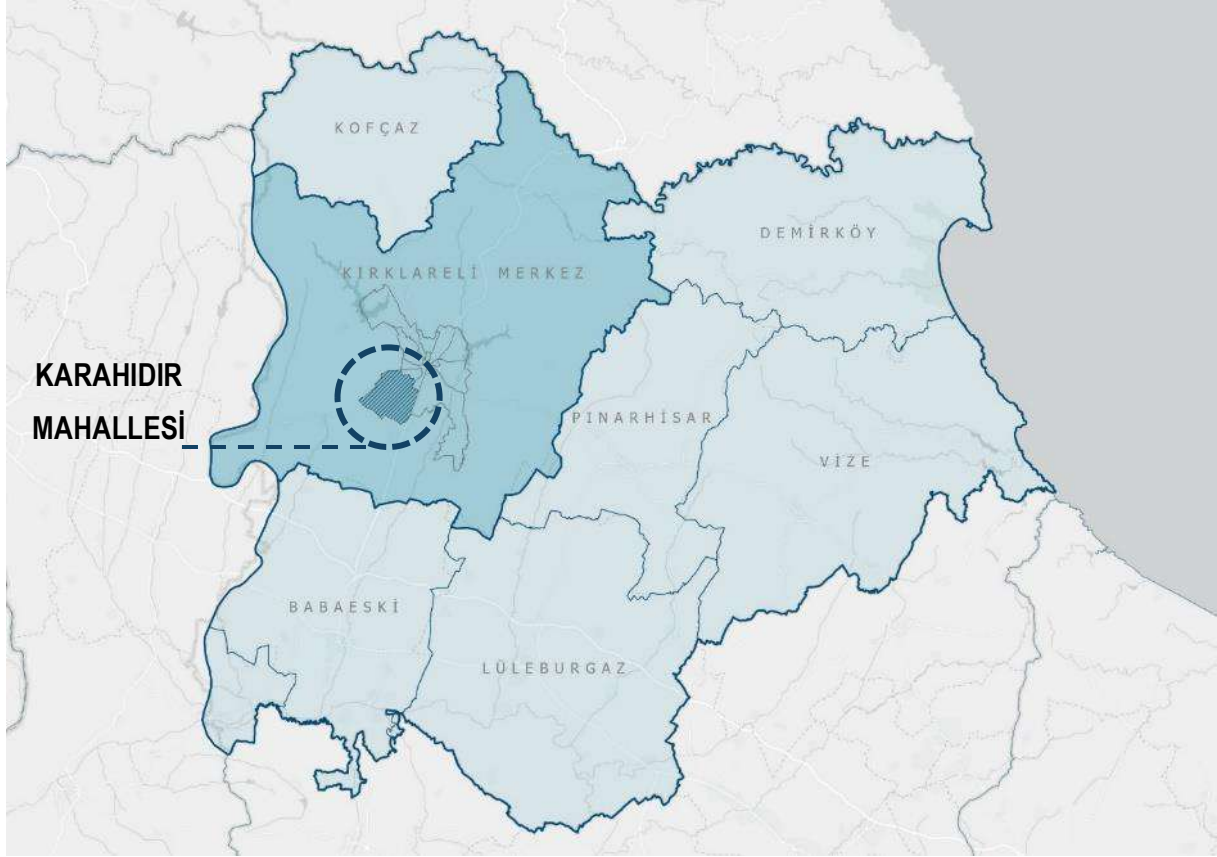
Kırklareli, İBBS sınıflandırmasına göre; Batı Marmara Bölgesi'nin ifade eden TR2, Tekirdağ Alt Bölgesi'ni ifade eden TR21 ve il bütününe ifade eden TR213 Bölgeleri ile tanımlanmaktadır. Kırklareli, konumu itibariyle İstanbul, Bulgaristan, Yunanistan, Bursa ve Balıkesir bölgeleriyle temas halindedir. 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.



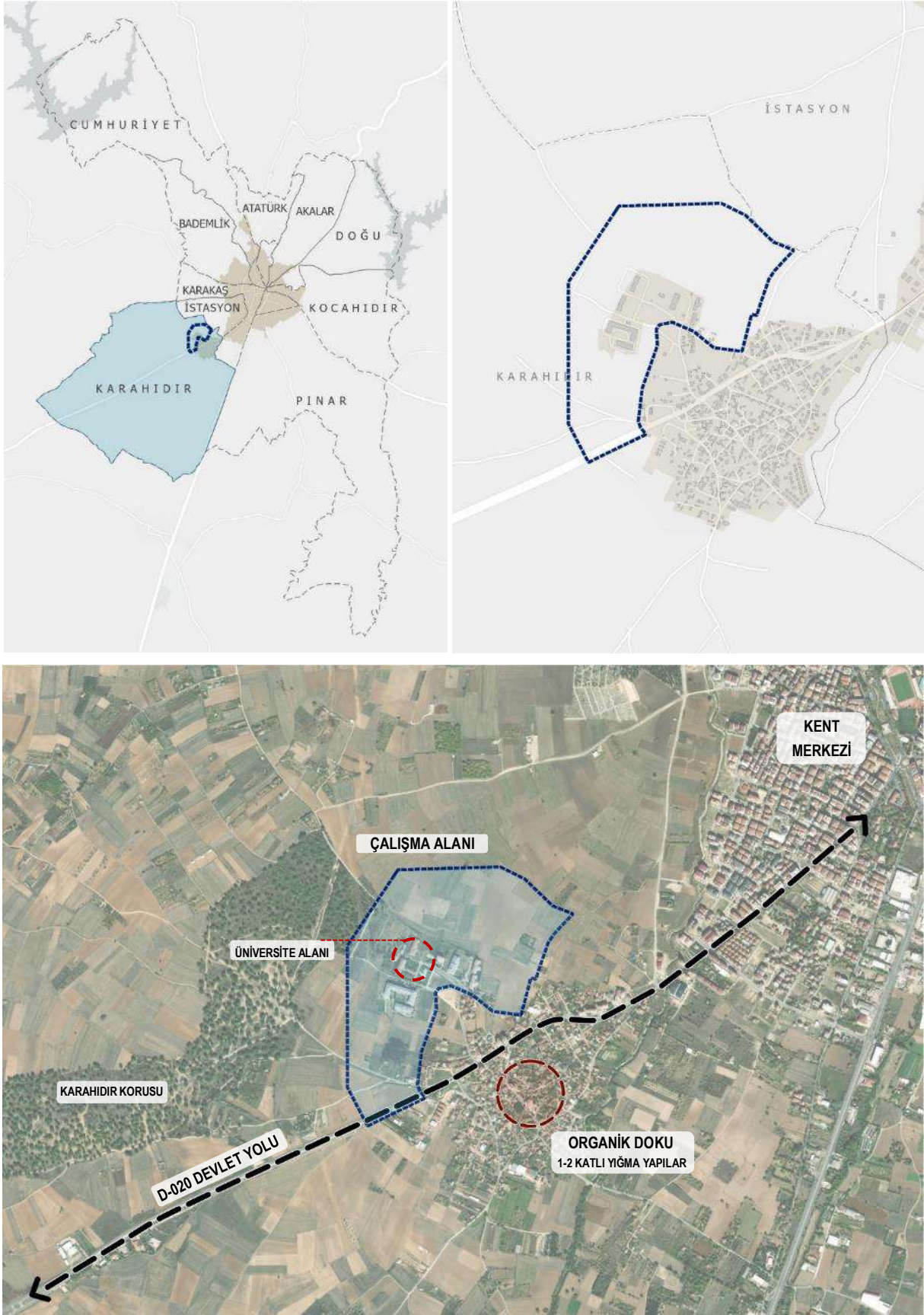
Şekil 1: Kırklareli İli Ülke İçindeki Konumu

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 Karahıdır Mahallesi sınırları içinde yer almaktadır.



Şekil 2: Kırklareli İli, İlçeleri ve Merkez Mahalleleri

Çalışma alanı, Kırklareli kent merkezinin güneybatısında yer alan Karahıdır Mahallesi'nde yer almaktadır. Alan, Kırklareli yerleşim lekesinin D-020 devlet yolu boyunca ilerleyen kısmına sınır oluşturacak şekilde yolun kuzey tarafında konumlanmaktadır. Alanın merkezinde meslek yüksekokulu ile bir adet öğrenci yurdunu içeren Kırklareli Üniversitesi'ne ait yerleşke bulunmaktadır. Alanın güneyi, 1-2 katlı yığma yapılar ile organik dokunun baskın olduğu, kırsal karakterli bir yerleşim alanıdır. Bu yerleşim alanı D-020 devlet yolu ile Kırklareli kent merkezine bağlanmaktadır. Üniversite alanı ve organik yerleşim haricinde çalışma alanı ve çevresinde boş araziler bulunmaktadır. Ayrıca alanın batısında Karahıdır Korusu yer almaktadır. Çalışma alanının D-020 devlet yolu üzerinde konumlanması ve kentsel yerleşime yakınlığı ile birlikte kırsal karakteri göz önünde alındığında gelişim eğilimlerinin doğru yönlendirilmesi ve alanın kontrollü planlanması kritik bir önem taşımaktadır.



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 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.

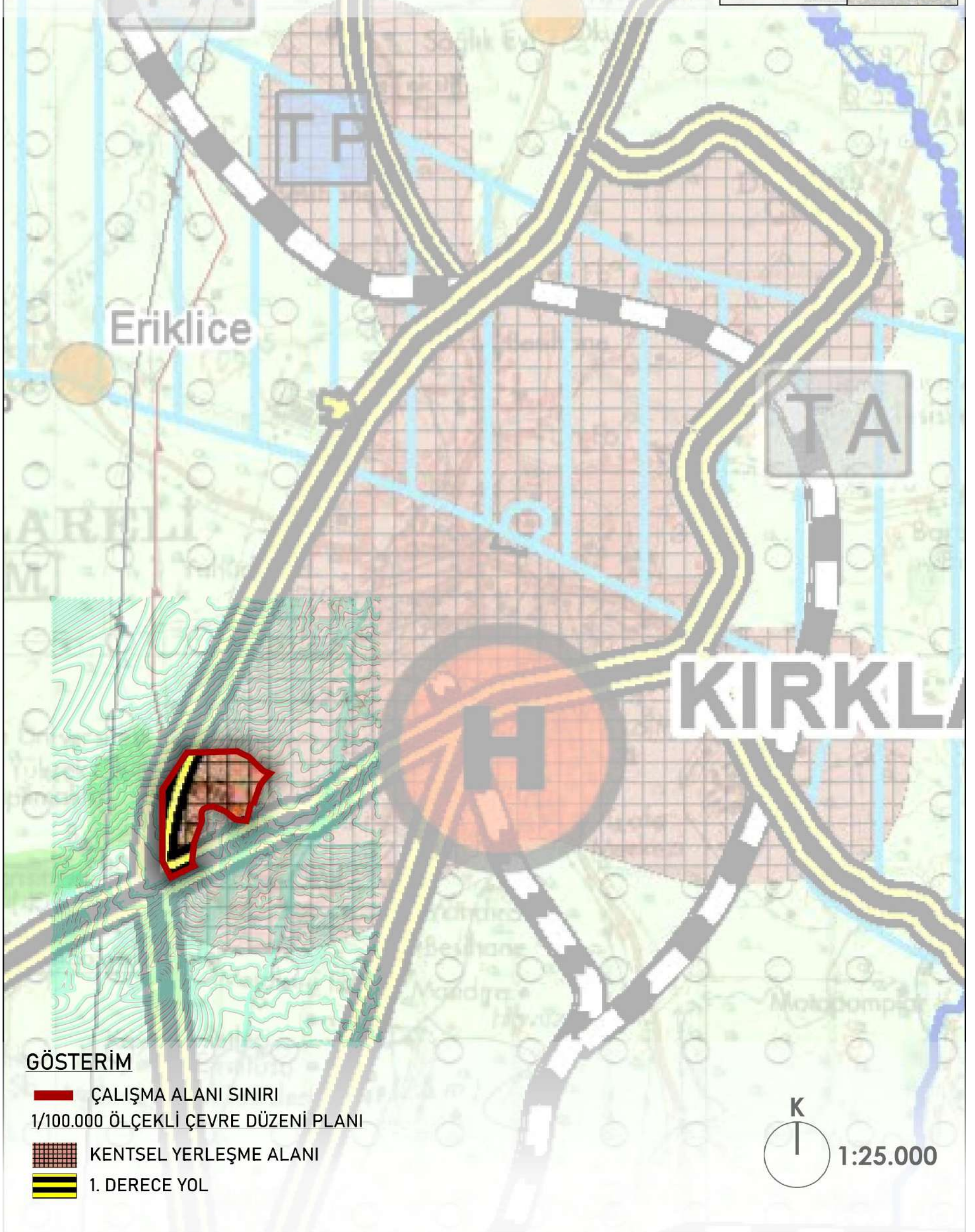
Mevcut ve gelişme konut alanlarını kapsayan “Kentsel Yerleşme Alanları” için plan notlarında belirlenen kararlar şu şekildedir:

- 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.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN

ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



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

3.1.1.2 1/25.000 Ölçekli Kırklareli İli Çevre Düzeni Planı

1/25.000 Ölçekli Kırklareli İli Çevre Düzeni Planı 18.04.2011 tarihinde onaylanmıştır. Kırklareli Merkez İlçe'ye ilişkin olarak 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, bölgenin sosyo-ekonomik, çevresel ve kentsel dinamikleri göz önünde bulundurularak, sürdürülebilir kalkınma ilkeleri doğrultusunda tarımsal üretimin, çevresel değerlerin ve kentsel yaşam kalitesinin korunması ile ekonomik ve sosyal altyapının güçlendirilmesini hedeflemektedir. Planda Kırklareli merkezi için 2023 yılı hedef nüfusu 95.000 kişi olarak belirlenmiştir.

1/25.000 Ölçekli Kırklareli İli Çevre Düzeni Planı'nda planlama alanı "Üniversite Kampüs Alanı" kullanımında kalmaktadır. Üniversite kampüs alanları için alınan kararlar şu şekildedir:

- 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.
- Üniversitelerin, bu Plan'ın vizyon ve ilkeleri doğrultusunda; uluslar arası rekabet üstünlüğü taşıyan veya taşıyabilecek sektörleri destekleyecek ve mevcut sanayinin ileri teknolojili sanayiye dönüşümünde gerekli insan kaynağını yetiştirebilecek ve bilgi ekonomisine ve toplumuna geçişi sağlayacak düzenlemelerin yapılmasında öncü rol üstlenmeleri esastır.
- Üniversite Kampus Alanlarının kesin sınırları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Bu alanlarda yer alacak kullanımlar ve kullanım ihtiyaçları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir. Bu alanlarda alt ölçekli imar planları onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
- Bu kapsamda belirlenen üniversite kampus alanları, Kırklareli Merkez İlçe ve Lüleburgaz'da yer almaktadır.
- Kırklareli Merkez'de yer alan üniversite kampus alanının Kayalıköy Barajı kısa koruma bandı içerisinde kalan bölümü ağaçlandırılarak rekreasyon aktiviteleri için kullanılacak ve bu alan içerisinde sabit yapılaşmalara ilgili yönetmelik hükümlerince izin verilmeyecektir.

Ulaşım için alınan kararlara bakıldığında ise alanın güneyinden birinci derece D-020 Karayolunun geçtiği görülmektedir. Aynı zamanda planlama alanının batısından geçen öneri çevre yolu da birinci derece yol olarak öngörülmüştür.

Çevre Düzeni Planı'nda "Üniversite Alanı" olarak belirlenen kısmın güncel durumuna bakıldığında; söz konusu alanın yaklaşık %15'inin Kırklareli Üniversitesi tarafından fiili olarak kullanıldığı, yaklaşık %70'inin ise şahıs mülkiyetinde olduğu ve şahıs mülkiyetindeki alanlara yönelik üniversitenin herhangi bir kamulaştırma programı olmadığı söylenebilir. Aynı zamanda, Kırklareli Üniversitesi mekânsal ihtiyaçlarının bir kısmını kentin kuzeyinde yer alan üniversite alanından karşıladığından, planda belirtilen alan büyüklüğü mevcut ihtiyaçların üzerinde kalmaktadır. Bu durumda, kentsel yapının sürdürülebilirliğini sağlamak ve kentin ihtiyaçlarına doğru yanıt verebilmek adına söz konusu alanın alt ölçekli planlarda nasıl değerlendirileceği önem kazanmaktadır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 19/03/2025 tarih 11793786 sayılı yazısında;

“... Kırklareli İli, Merkez İlçe, Karakaş Mahallesi, 710 ada 77,79,80 parsel ve Karahıdır Mahallesi 608 ada 85 parsel numaralı, Kırklareli Üniversitesi tarafından fiilen kullanıldığı belirtilen taşınmazlar ile bu taşınmazların çevresinde bulunan, şahıs mülkiyetinde olup üniversitenin herhangi bir kamulaştırma programı bulunmadığı ifade edilen taşınmazları kapsayan toplam 52 hektar büyüklüğündeki alanın, Kırklareli İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'de "Üniversite Kampüs Alanı" olarak gösterilmekle birlikte Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'de "Kentsel Yerleşme Alanı (Kentsel Yerleşik+ Gelişme Alanı)"nda kaldığı anlaşılmıştır. 1/100.000 Ölçekli ÇDP- Plan Hükümleri kapsamında;

“2.11.2.4. Kentsel Yerleşme Alanları” başlığı altında “a. Kentsel yerleşme alanları meskun 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.” hükmü,

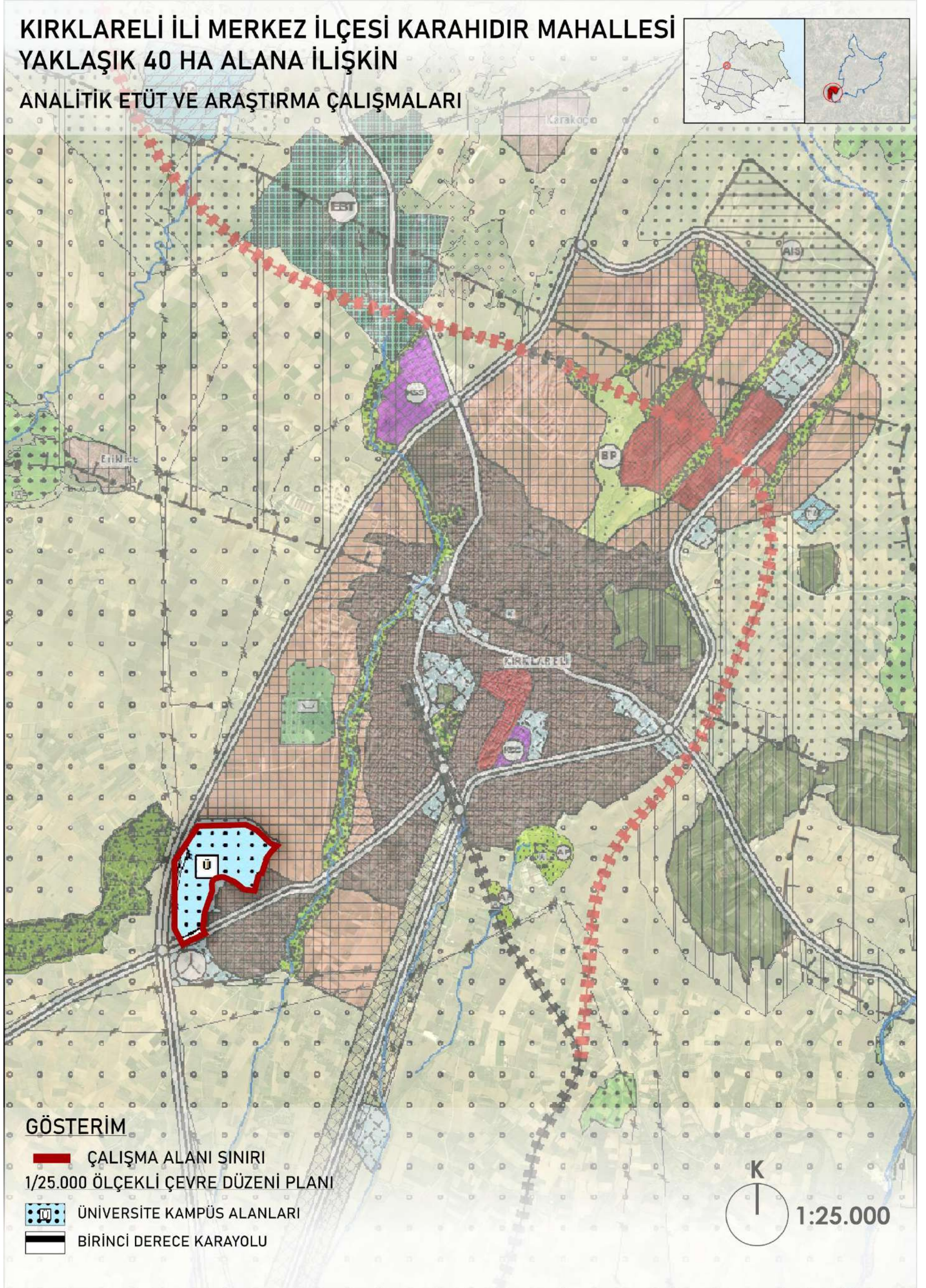
“Genel Hükümler” başlığı altında **“2.10.4. Plan paftasında çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden; bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz, yer tespiti ve uygulama yapılamaz. Hakim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak 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 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, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin arazi kullanım kararları itibarıyla Kentsel Yerleşme Alanları'nda kalan yerlerde konut ve konut kullanımına hizmet verecek ticaret, turizm, sosyal, kültürel, teknik alt yapı, küçük sanayi sitesi ile üniversite vb. kullanımların yer alabileceği dikkate alındığında,

Kırklareli İli, Merkez İlçe, Karakaş Mahallesinde ilgi yazı konusu toplam 52 ha. büyüklüğündeki alanda; 710 ada 77,79,80 parsel ve Karahıdır Mahallesi 608 ada 85 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde Üniversite Alanı amaçlı, bu parseller dışında kalan kısımlarda ise Kentsel Gelişme Alanı amaçlı imar planı çalışmalarının, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin arazi kullanım kararları (kentsel yerleşme alanı sınırları) esas alınarak, basta 5403 sayılı Kanun uyarınca Tarım ve Orman Bakanlığı görüşü ile Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü görüşü esas olmak üzere mevzuatı uyarınca alınması gerekli kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal 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 Başkanlığımızca yürütülebileceği değerlendirilmektedir.”

denmektedir.

Yukarıda belirtilen gerekçeler ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın görüşü doğrultusunda; alt ölçekli planlarda Kırklareli Üniversitesi'ne ait kullanımların yer aldığı 710 ada 77,79,80 ve 608 ada 85 parseller “Üniversite Alanı” amaçlı değerlendirilirken, bu parseller dışında kalan kısımların “Kentsel Gelişme Alanı” amaçlı değerlendirildiği imar planı çalışmaları; gerekli kurum görüşleri ile ilgili kanun, yönetmelik ve mevzuat hükümleri uyarınca yürütülebilecektir.



Şekil 5: 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı

3.2 ÇALIŞMA ALANI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN İMAR PLANLARI

Çalışma alanının tamamını kapsayan bir imar planı bulunmamakla birlikte Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın bir kısmı çalışma alanına dahil olmaktadır. Bütüncül bir anlayış benimsemek adına çalışma alanını üst ölçekli planlar ve Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile birlikte ele almak önem taşımaktadır.

3.2.1.1 Kırklareli İl Merkezi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Kırklareli Belediye Meclisi'nin 07.01.2025 tarih 17 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Kırklareli'nin mevcut potansiyellerinin yanı sıra üst ölçekli planlarda belirlenen vizyon ve ana kararlar dahilinde Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda kentin mevcut durumuna paralel olarak çevre ilçe ve kırsal merkezlere hizmet edecek ticaret-hizmet, eğitim ve kültür merkezi olarak geliştirilmesi öngörülmüştür.

Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın planlama sınırları 1991 tarihinde onaylanmış olan imar planı sınırları dahilinde hazırlanmış olup toplamda 985 hektarlık alanı kapsamaktadır. Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda nüfusa ilişkin kararlar alınırken, mevcut kentsel yapının sürdürülebilirliğini sağlamak ve sürecin öngörülebilirliğini artırmak üzere, mevcut kentsel alanlarda kazanılmış haklarının korunması ve daha önceki planlardaki nüfus kararlarının baz alınması önemli bir kriter olarak göz önüne alınmıştır. Bu kapsamda, söz konusu plan öncesinde onaylı imar planı bulunan alanlarda 190.000 kişinin yaşayacağı öngörülmüştür. Buna bağlı olarak halihazırda yapılaşmış olan ve meskûn alan olarak gösterilen bölgelerde mevcut fonksiyonlar aynen korunmuş olup, uygulama görmemiş alanlarda İmar Kanunun 18. Maddesine göre uygulaması yapılması öngörülmüştür.

Ulaşım kararları alınırken, plan bütününde ulaşım kademelenmesine ve erişilebilirliğin artırılmasına yönelik düzenlemeler yapılmıştır. Buna bağlı olarak belli bölgelerde iyileştirmeler yapılmıştır. Plan kararları alınırken erişilebilirliğin yanı sıra kent merkezindeki trafik sıkışıklığı, otopark yetersizliği ve çevresel alanlarla bağlantının zayıflığı gibi konulara odaklanmıştır. Bu kapsamda;

Kırklareli merkezinden güney-kuzeydoğu istikametinde geçen Babaeski'den başlayıp kuzeyde Dereköy Sınır Kapısı'na kadar ulaşımı sağlayan "Babaeski-Kırklareli Arası Devlet Yolu" 45 metre genişliğinde erişime kontrollü bir arter olarak tasarlanmış ve bölgesel bağlantıların güçlendirilmesi amacıyla ana ulaşım aksı olarak belirlenmiştir.

Kent merkezinin batısından başlayarak kuzeye doğru ilerleyen ve Kırklareli Küçük Sanayi Sitesi ile Kırklareli-Kofçaz Üniversite Bağlantısı Yolu'na bağlanan yol; güneyde Babaeski-Kırklareli Arası Devlet Yolu ile kavşak oluşturarak kuzeydoğuya doğru ilerleyen yol; ve güneyde Saray-Kırklareli Devlet Yolu'na

bağlanan 1. derece kent içi yollar 20 metre genişliğinde olmak üzere ana toplayıcı yol olarak belirlenmiştir. Kent merkezi ve kent çeperindeki yerleşim alanlarına hizmet eden 2. ve 3. Derece kent içi yollar bu yollara bağlanarak ana ulaşım şeması oluşturulmuştur.

Konut alanlarına ilişkin kararlar alınırken planlama alanının halihazırda yapılaşmış ve kentsel dokusu oluşmuş bir bölge olması sebebiyle, konut alanları mevcut konut alanları olarak gösterilmiştir. Buna bağlı olarak yapılaşma dokusu sorunlu olan alanlar ve 18 uygulaması henüz yapılmamış alanlar belirlenmiş olup, bu bölgelerde kazanılmış haklar korunarak yeniden düzenlemeye gidilmiştir.

Yoğunluk kararları belirlenirken Kırklareli merkez için hane halkı büyüklüğü 2,7 olarak kabul edilmiştir. Kişi başına düşen konut alanı ise yapılan arazi tespitleri ve doku analizleri ışığında 50 m² olarak belirlenmiştir. Bu kabuller ve önceki planlarla verilen haklar doğrultusunda mevcut konut alanlarındaki brüt yoğunluklar 550 kişi/ha ve 120 kişi/ha arasında değişen değerler olarak plana işlenmiştir. 301-600 kişi/ha arasındaki alanlar yüksek yoğunluklu, 151-300 kişi/ha arasındaki alanlar orta yoğunluklu, 150 kişi/ha altındaki alanlar ise düşük yoğunluklu mevcut konut alanları olarak sınıflandırılmıştır.

Konut alanlarının büyük bir çoğunluğu yüksek yoğunluklu ve orta yoğunluklu alanlardan oluşmaktadır. Yüksek yoğunluklu 550 kişi/ha ve 450 kişi/ha olarak işaretlenen konut alanları kent merkezi ve kentsel sit alanı çevresinde planlanmış olup, bu alanlardan kent çeperlerine doğru planlanan yüksek yoğunluklu konut alanları ise 375 kişi/ha olarak belirlenmiştir. Planlama alanından kent çeperlerine doğru yoğunluk değerleri düşmekte olup, kent çeperleri ile Karahidir Mahallesi orta ve düşük yoğunluklu konut alanları olarak belirlenmiştir. Mevcut Konut+Ticaret Alanlarında ise yoğunluklar 675 kişi/ha ve 225 kişi/ha arasında değişmektedir. Konut+Ticaret alanlarında en fazla konut kullanım oranı %80 olarak belirlenmiştir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda kentsel çalışma alanları, Ticaret Alanları, Ticaret+Turizm Alanları, Ticaret+Turizm+Konut Alanları, Turizm Alanları, Küçük Sanayi Alanları, Askeri Alanlar, Kamu Hizmet Alanları, Belediye Hizmet Alanları, Pazar Alanları ve Bakım Akaryakıt Alanları olarak belirlenmiştir.

Mevcut durumda kentte yer alan sosyal altyapı alanları ve açık/yeşil alanlar, meskûn alan olmasından dolayı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen standartlara ulaştırılamamış olsa da, mümkün olan en yüksek seviyede arttırılmıştır.

Kırklareli İl Merkezinde yer alan Kentsel Sit Alanı, 2. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve 2. Derece Doğal Sit Alanı farklı onay kurumlarının yetkisinde bulunduğundan Plan Onama Sınırları içerisinde yer almamaktadır. Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından Koruma Alanı olarak belirlenmiş olan bölgelerde ise önceki onaylı plan kararları korunarak Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na aynen aktarılmıştır.

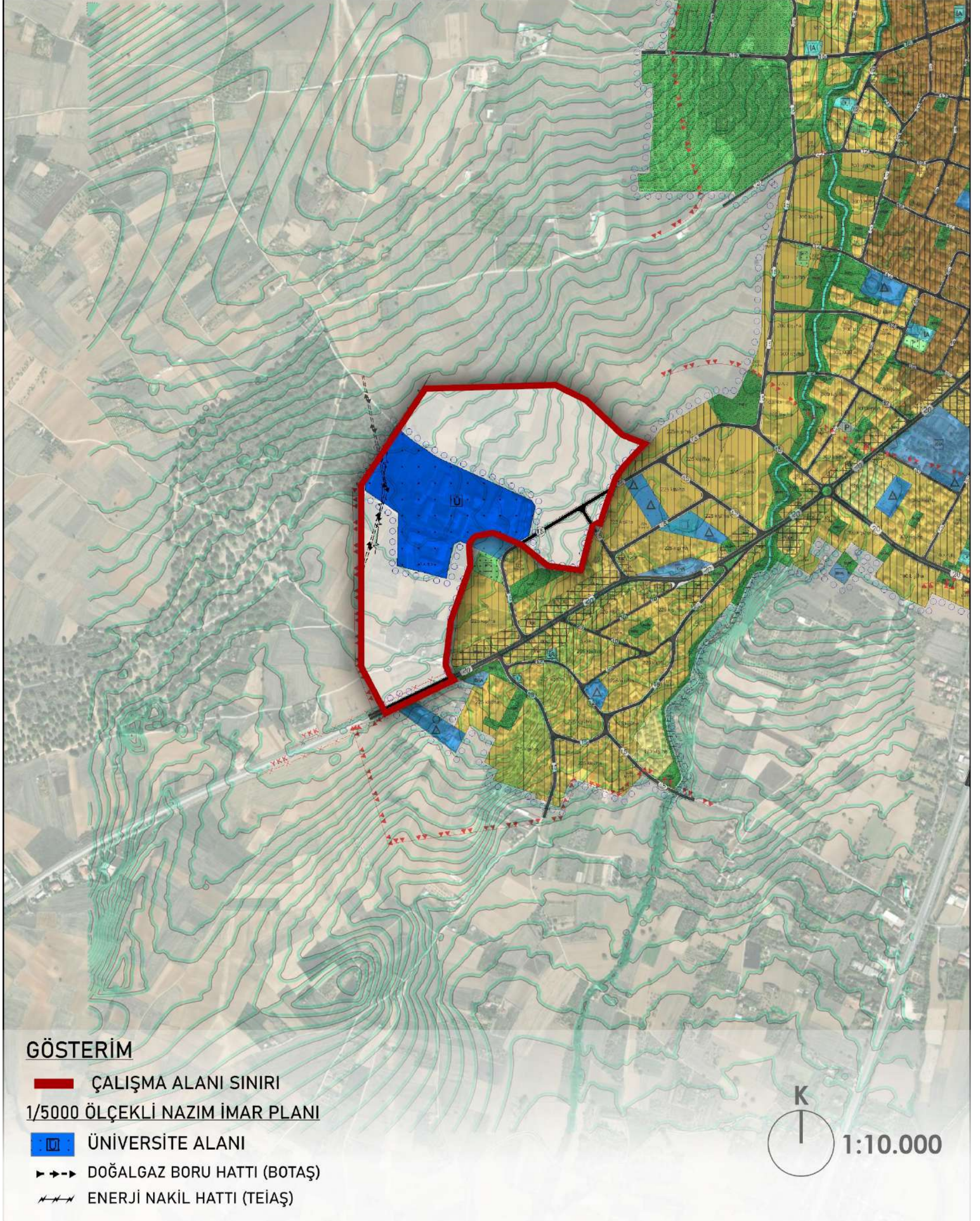
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda, alanda ağırlıklı olarak afete dayanıksız yapı stoğunun yer aldığı, nitelsiz, sağlıksız, fiziksel ve sosyal açıdan çöküntüye uğramış ve güvenlik sorunları bulunan alanlarda; kentsel mekânı iyileştirmeye yönelik stratejiler geliştirmek, sorunlara kalıcı çözümler bulmak amacıyla "Özel Proje Alanı" önerisi getirilmiştir. Bu öneri ile; sosyal ve teknik alt yapısı geliştirilmiş, ulaşım ve erişilebilirliği artırılmış, güvenli, sağlıklı ve yaşanabilir mekanlar oluşturarak, ömrünü tamamlamış yapı stoğunun afetlere dayanıklı hale gelmesi ve bu bölgelerdeki sosyal altyapı alanlarının artırılması hedeflenmiştir.

Çalışma alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na göre konumu aşağıdaki şekilde görülmektedir. Buna göre, çalışma alanının bir kısmı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Yükseköğretim Alanı"nda kalmaktadır. "Yükseköğretim Alanı" için plan notlarında belirlenen kararlar şu şekildedir:

- Yükseköğretim alanlarında üniversitelerin yüksekokul, lisans, lisansüstü eğitim tesisleri, bu tesislere ilişkin ticari ve sportif tesisler, sosyal ve kültürel tesisler ve idari kullanımlar yer alabilir. Bu alanlarda öğrenci yurtları, öğretim elemanı ve idari personel lojmanları ve kampüs içi konaklamaya yönelik tesisler yapılabilir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamı, çalışma alanının güneydoğu sınırından il bütününe doğru yayılmaktadır. Çalışma alanının güneydoğusunda kalan kısımda; ağırlıklı 225 kişi/ha olmak üzere orta yoğunluklu mevcut konut alanları, ticaret-konut alanları, sosyal donatı alanları, semt spor alanı ve park alanı planlanmıştır. Bir kısmı çalışma alanına dahil olan Edirne Caddesi (D-020), 20 metre genişliğinde 1. derece kent içi yol olarak gösterilmiştir. Bu yol, 15 metrelik 2. derece kent içi yol ile çalışma alanına bağlanmaktadır. 20 metrelik yol aksına paralel olan 15 metrelik yolun bir kısmı çalışma alanı sınırlarının içinden geçmektedir.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 6: Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.2.1.2 İptal Edilen 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planları

1986 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü tarafından 1/1000 ve 1/5000 ölçeklerde imar planı hazırlanmış ve bölgeye ilişkin detaylı analizlerle desteklenmiştir. Bu planda nüfus projeksiyonu 125.000 olarak belirlenmişse de, kent nüfusu 2015 itibarıyla 73.517'de kalmıştır. 1986 planı, kentin yeşil alan ve koridor yapısını desteklemek için İnci Deresi çevresinde bir tampon bölge öngörmüş, ayrıca yoğunluk kademeleri ve yapılaşma standartlarını belirlemiştir.

1986 onaylı 1/1000 ölçekli imar planı, Kırklareli Belediyesi tarafından 1989 ve 1991 yıllarında revize edilerek kent merkezindeki temel sorunların çözümüne odaklanmıştır. Bu revizyonlar, özellikle Bademlik, Karakaş ve İstasyon Mahallelerinde görülen kaçak yapılaşma ve gecekondu alanlarının dönüştürülmesi, yol kaplamalarının ve altyapının iyileştirilmesi, yol ağlarının düzenlenmesi ile erişilebilirliğin artırılması, yeşil alanların düzenlenerek kent genelinde dengeli bir şekilde dağıtılmasının sağlanması gibi alanlara yoğunlaşmıştır. Ayrıca, kadastro eksikliklerinin giderilmesi ve hisseli mülkiyetin düzenlenmesi ile kent merkezinde kat yüksekliklerine dair standartların yeniden ele alınması gibi yapısal ve yasal düzenlemeler de planın odak noktaları arasında yer almıştır. Ancak, sonraki süreçte, Kırklareli'de bütüncül bir imar planı yerine parçalı plan tadilatları ve mevzi planlar uygulanmıştır.

Devamındaki süreçte Revizyon İmar Planları 07.06.2022, 04.10.2022, 05.01.2023, 06.07.2023, 03.10.2023 ve 04.01.2024 tarihlerinde beş defa plan bütününde yeniden onaylanmış ve belirli gerekçelerle mahkemeler tarafından iptal edilmiştir.

Son olarak 04.01.2024 tarihinde onaylanan plana; Kırklareli İdare Mahkemesinin 2024/146 esas sayılı dosyası ile "...planlama aşamasında herhangi bir kurum görüşü alınmaması, planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı şekilde tesis edilmesi, yeterli analizler (jeolojik etüt, depremsellik, afete dayanıklılık) yapılmayarak, teknik ve bilimsel verilere yer verilmemesi, daha önce tesis edilen Nazım İmar Planları ve Uygulama İmar Planlarına karşı açılan davalarda hükme esas alınan bilirkişi raporlarında tespit edilen eksikliklerin davaya konu planlarda herhangi bir değişikliğe gidilmeksizin devamla yeniden eksik ve hatalı yapılaşma koşullarına yer verilmesi bilhassa yapılaşma koşulları ve yapılaşma nizamları açısından yeterli dayanaktan ve gerekçeden yoksun, belirsizlik yaratacak ve objektiflikten uzak düzenlemeler içermesi nedenleriyle mevzuata, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına aykırı bir durum oluşturduğundan..." yürütmeyi durdurma kararı verilmiştir.

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 taşıırken, 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

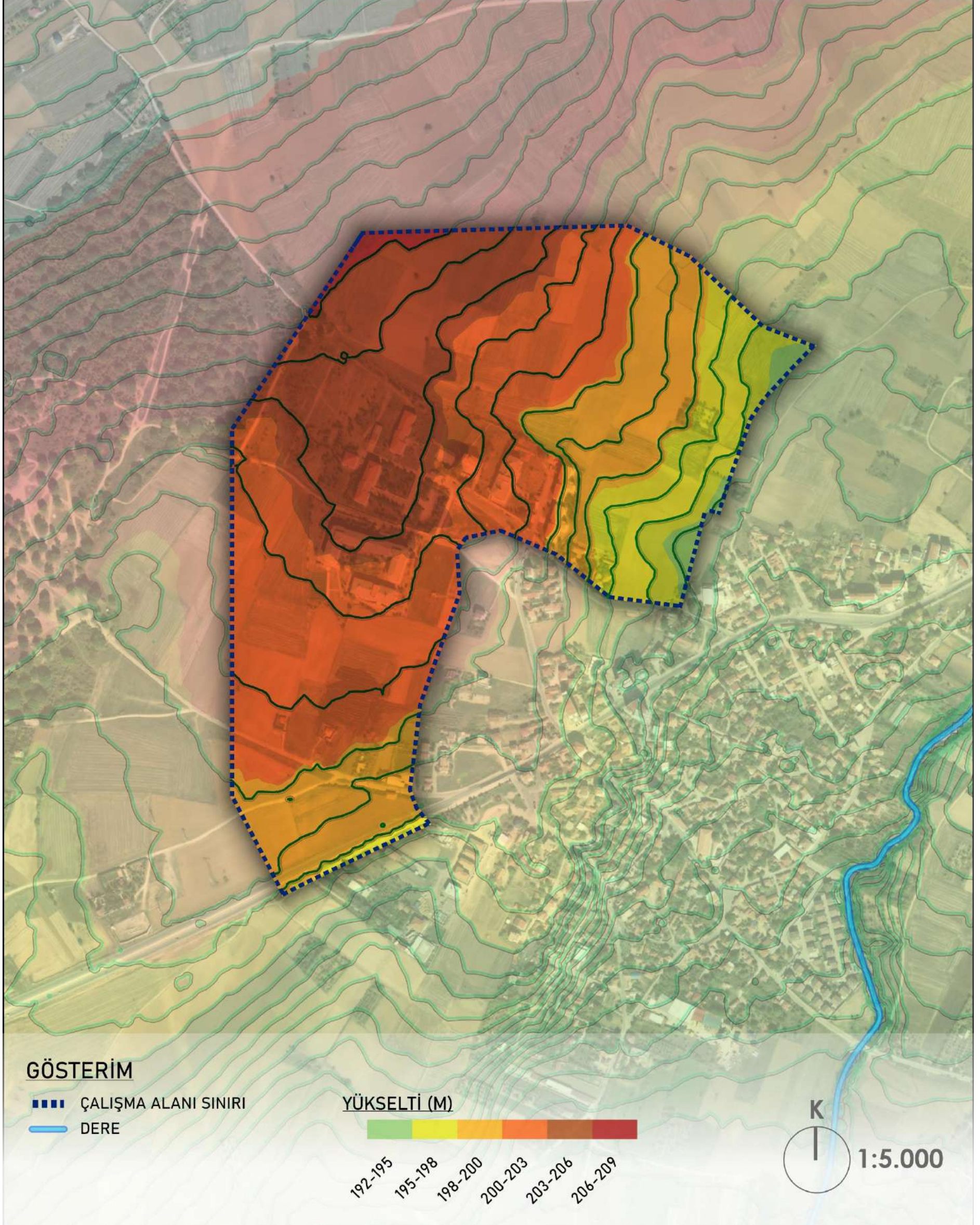
Bu bölümde çalışma alanının topografik yapısı irdelenmiştir. Çalışma alanı sınırları içerisindeki alanda yükselti, eğim ve yöneliş analizleri yapılmış bunların sonuç değerlendirmeleri sunulmuştur.

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 aralıklar dahilinde incelenmiştir. Elde edilen veriler dahilinde; çalışma alanı için yükselti değerlerinin 192-200 m arasında değişmekte olduğu ve değerlerin alanın kuzeybatısına doğru yükseldiği söylenebilir.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



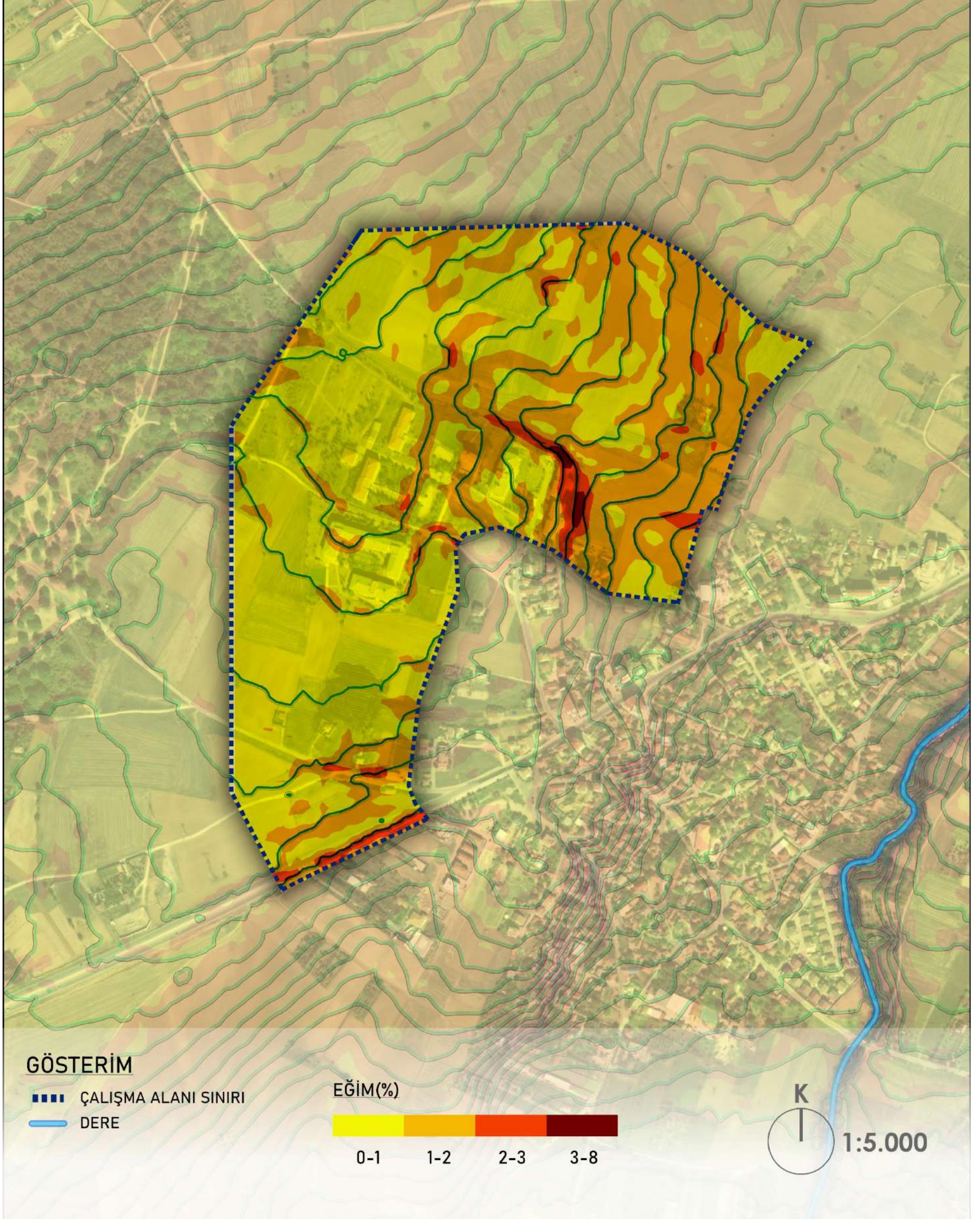
Şekil 7: Yükselti Analizi

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 değerlerine bakıldığında, ise eğimin ağırlıklı olarak %0 – %8 aralığında olduğu görülmektedir. Alan genelinde %0-1 eğim ağırlıklı olmakla beraber değerler doğuya doğru yükselmektedir.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



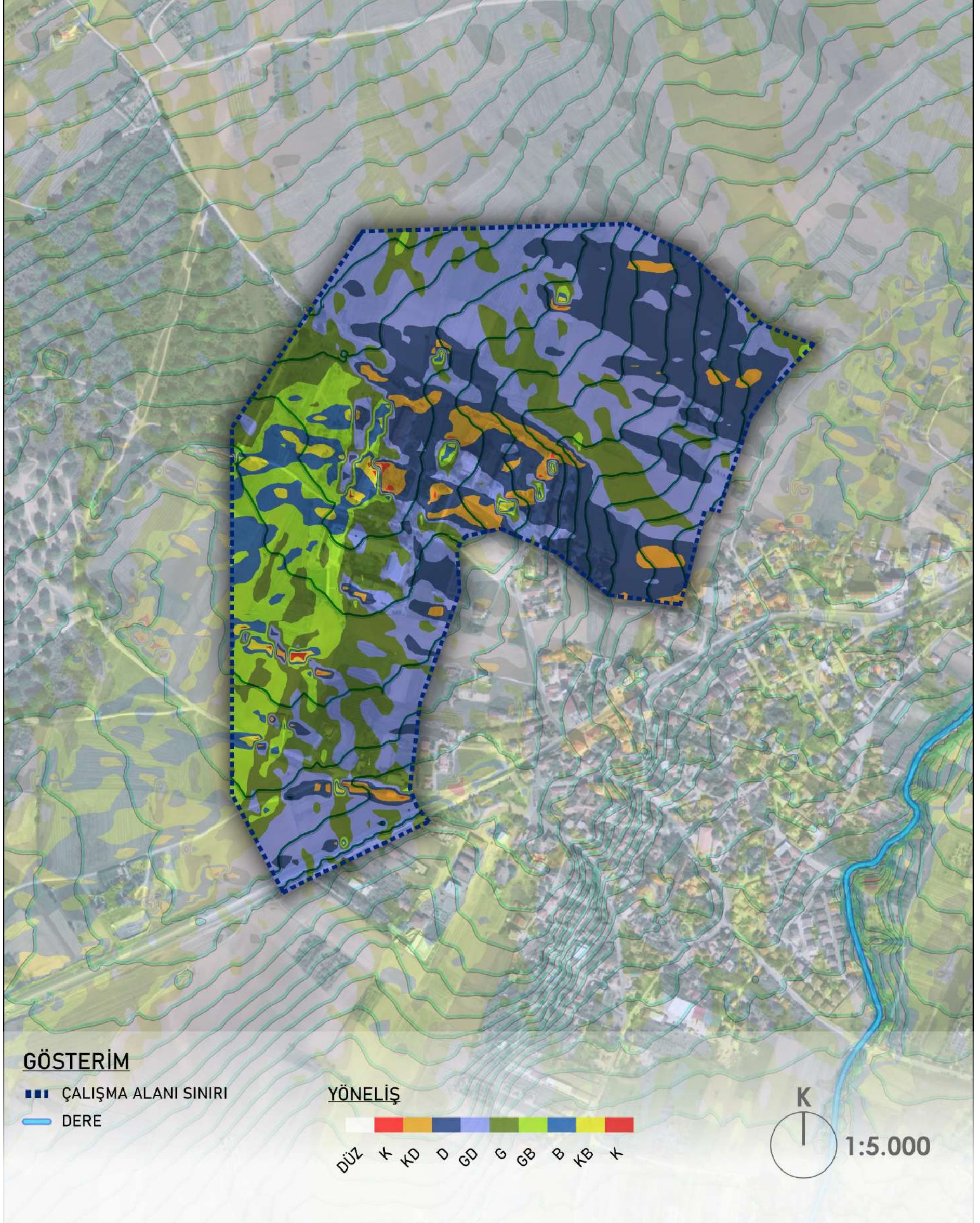
Şekil 8: Eğim Analizi

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 analizine bakıldığında, alanın büyük bir kısmının doğu, güneydoğu, güney, güneybatıya yönlendiği görülmektedir. Bu yönelme Kırklareli iklim koşullarında yerleşim açısından uygundur.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 9: Yöneliş Analizi

4.2 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.

4.2.1 Jeolojik Yapı

Jeololik etüt hazırlanırken yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre alanın jeolojisini, Süloğlu Formasyonu (Tos) ve Kırklareli Kireçtaşı (Tek) oluşturmaktadır. Çalışma alanının geneli Süloğlu Formasyonu (Tos) niteliği gösterirken kuzeyde yer alan küçük bir kısım Kırklareli Kireçtaşı (Tek) niteliği göstermektedir.

Süloğlu Formasyonu (Tos): Süloğlu Formasyonu, kilitaşı ve silttaşı ardaanmalarıyla birlikte kumtaşı ve killerden oluşan kırıntılı kayalardan meydana gelir. İlk kez De Boer (1954) tarafından tanımlanmış ve haritalanmıştır. Alt seviyelerde gri, kirlili sarı, açık kahverengi ve bej renkli şeyl ve milttaşı ardaanması, üst seviyelerde ise sarımsı gri kumtaşı ile yeşilimsi gri kilitaşı ardaanması gözlenir. İnce tabakalı milttaşı ve şeyllerin bazı seviyeleri az karbonat içerir ve bu seviyelerde balık fosilleri bulunur. Formasyonun alt bölümleri şeyl, milttaşı ve kilitaşı ardaanmalarından oluşurken, üst bölümler kumtaşı ve kilitaşı ardaanmasına dönüşür. Süloğlu Formasyonu, Pınarhisar Formasyonu'nun çökeli miyle başlayan regresif istifin üzerine, göl veya acı sulu lagün ortamlarında çökeli miştir. Milttaşı ve kumtaşı varlığı, dönemsellik gösteren kırıntılı malzemelerin bu ortama taşındığını işaret eder. Ayrıca, birimde yer alan linyit oluşumları, çökeli me ortamının zaman zaman bataklık koşullarına dönüştüğünü göstermektedir. Bu nedenle, formasyonun oluşum ortamı kıyı gerisi bataklığı, lagün ya da delta düzlüğü/bataklığı olarak yorumlanabilir. MTA tarafından 1988'de yapılan kömür sondajlarında Danişmen Formasyonu kömür seviyelerinden alınan örneklerle yapılan palinolojik analizler, Süloğlu Formasyonu'nun Oligosen yaşı nda olduğunu göstermiştir. Çoğu araştırmacı, Oligosen, olasılıkla Üst Oligosen yaşını kabul etmiştir.

Kırklareli Kireçtaşı (Tek): Kırklareli Kireçtaşı, bol makro fosilli kireçtaşları ile kumtaşı ve kilitaşı ara seviyelerine sahip bir birimdir. Genellikle beyaz, grimsi beyaz, sarımsı beyaz ve krem renklerde olup, bozuşma rengi açık gri ve gri renklidir. Orta kalın katmanlı ve hafif eğimli ya da yatay tabakalı olan bu kireçtaşları, fosilli ve kavkılı kesimleri erime boşlukları içeren, alt kesimlerinde killi ve kumlu özellikler gösteren, yer yer mercanlı resifal yapıya sahip bir kireçtaşı birimidir. Yama resif özellikleri barındıran bu kireçtaşı, Orta-Üst Eosen döneminde, sıcak ve sığ bir denizin Yıldız Dağlarına doğru ilerlemesiyle oluşmuştur. Mercan, hydroza ve kırmızı alg kolonilerinin çökeli bağılama yeteneği sayesinde, resif çekirdekleri meydana gelmiştir. Ölçülü kesitler ve örneklere dayalı yapılan çalışmalarda, fosillerin yoğun

olarak Üst Lütasyon-Priaboniyen yaşında olduğu ve birimin yaşının Priaboniyen kabul edildiği bildirilmiştir. Ancak bazı örneklerde Lütasyon yaşını gösteren fosiller de bulunmuştur.

4.2.2 Yerleşime Uygunluk Durumu

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 13.11.2018 tarihli "52426315-305.07-E.206533" sayılı yazısında ilgi "(a) GÜNTAŞ Madencilik Mühendislik San. A.Ş'nin 02.01.2018 tarih ve 730 sayılı" ve "(b) GÜNTAŞ Madencilik Mühendislik San. A.Ş'nin 30.10.2018 tarih ve 3038 sayılı" dilekçe ekinde GÜNTAŞ Madencilik Mühendislik San. A.Ş firması tarafından Hazırlanan Kırklareli İli, 1/5000'lik imar planı ile 1/1000'lik yaklaşık 843 hektarlık alanın imar planları revizyonuna ait jeolojik-jeoteknik etüt, ilgi (b) genelge çerçevesinde incelenerek 10.11.2018 tarihinde onaylanmıştır. "52426315-305.07-E.206533" Sayılı yazının 1. ve 2. Ekinde gönderilen verilere göre yerleşilebilirlik analizi hazırlanmıştır.

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına göre çalışma alanının jeolojisini Süloğlu Formasyonu (Tos) ve Kırklareli Kireçtaşı Formasyonu (Tek) oluşturmaktadır. Yapılan jeoteknik değerlendirmede formasyonların rezideül zonlarının kalın olması ve buna bağlı olarak eğimli alanlarda yaşanması muhtemel stabilite problemi ile düz alanlarda yer altı suyu ve zeminlerin mühendislik özelliklerine bağlı olarak yaşanabilecek yanal yayılma, oturma, şişme, taşıma gücü vb gibi problemler göz önünde bulundurularak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır. Buna göre, çalışma alanının yer aldığı kısım; Uygun Alan 2 (UA-2) ve Önemli Alan-5.1 (ÖA-5.1) olarak ayrılmıştır. Çalışma alanını ağırlıklı olarak Önemli Alan-5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilirken kuzeyde yer alan küçük bir kısım Uygun Alan 2 (UA-2) niteliği göstermektedir.

Uygun Alanlar (UA)

Uygun Alan 2 (UA-2): Kaya Ortamlar

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 metagranit 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 taşıttırılacağı 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 rastlanmasada parsel bazlı zemin-temel etütlerinde karstik boşluk durumunun araştırılarak, rastlanması durumunda, üst yapıya etkisi irdelenerek gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.

Önlemler Alanlar

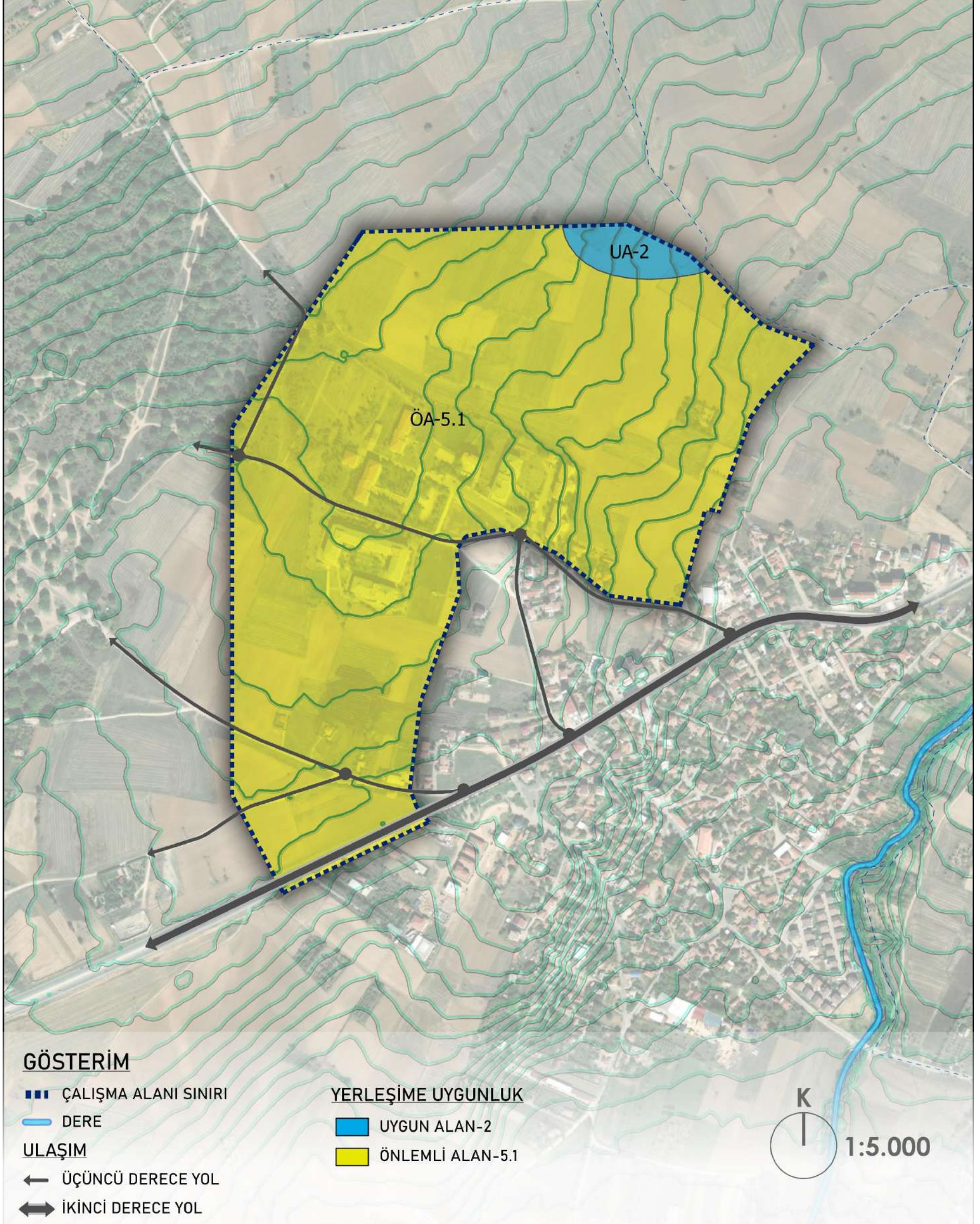
Önlemler Alan-5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma ve Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar

Bu alanların jeolojisini İslambeyli Formasyonu Rezidüeli (Tei), Süloğlu Formasyonu Rezidüeli (Tos), Trakya Formasyonu (Tnt) larından oluşmaktadır. Eğimin %0-10 arasındadır. Yer altı su seviyesi 3.50-5.00m. arasındadır. Bu alanlarda düşük-orta düzeyde şişme potansiyeli ve 3.358-4.549cm. aralığında oturma beklenmektedir. Jeolojik birimler yanal ve düşey olarak değişiklik göstermesi nedeniyle bu alanlar Ö.A. 5.1. olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca; çalışma alanında killerin, laboratuvar deney sonuçlarından elde edilen %kil içerikleri ve atterberg limitleri sonuçlarına göre aktif olmayan killer grubuna dahil oldukları ve orta-düşük şişme potansiyeline sahip oldukları tespit edilmiştir.

- Yapılan çalışmalar sonucunda ince kumlu killi siltlerde düşük-orta düzeyde şişme problemi tespit edilmiştir. Aynı zamanda birimin yanal ve düşey yönde kalınlık ve dayanım derecelerinin değişebileceği göz önüne alındığında, yapılaşma öncesi parsel bazında Temel ve Zemin Etütlerinde şişme oturma, taşıma gücü, temelin oturacağı zeminin mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak araştırılıp, gerekli görülmesi halinde zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.
- Mevcut ve İnşaat aşamasında açığa çıkacak şevler uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yapılaşma öncesi mutlakayol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı sularını ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj ve yalıtım sistemleri uygulanmalıdır.
- Binalardaki farklı oturmalarından kaynaklı hasarları önlemek için bina temelleri aynı jeolojik, litolojik ve Jeoteknik özellikteki seviyelere taşıtılmalıdır. Mümkün olmadığı durumlarda ise farklı oturmaya karşı alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Heterojen yapıya sahip birimlerinde farklı oturmalarla karşı yapılar homojen zeminlere oturtulmalıdır.
- Yapılaşma öncesi yapılacak temel- zemin etütlerinde, yapı-temel- zemin etkileşimi gözetilerek temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb.) mutlaka belirlenmelidir.

- Yukarıda belirtilen tüm önlemler uzman mühendislerce projelendirilerek belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir
- İnceleme alanında yapılacak yapılar için "Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik esaslarına" uyulmalıdır.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 10: Yerleşime Uygunluk Durumu

5 FİZİKİ YAPI

Bu bölümde çalışma alanının yapılaşması ve mekânsal nitelikler incelenmiştir. Bu kapsamda, alansal ve yapısal olmak üzere arazi kullanımı, kat adetleri, yapım cinsleri, yapı durumu ve mülkiyet durumu irdelenmiştir.

Karahıdır Mahallesi'nde yer alan çalışma alanı, kentsel dokusu itibariyle merkez ilçedeki yerleşik alanlardan farklılaşmaktadır. Karahıdır bölgesi organik bir yapılaşma süreci geçirdiğinden çalışma alanında yer alan az sayıdaki yapılar, düşük katlı olmaları ve kırsal nitelikleri ile dikkat çekmektedir. Buna bağlı olarak; bölgenin dokusu itibariyle kırsal bir karakter taşıdığı, ancak kent merkezine mesafesi, yakınında yer alan üniversite alanı ve D-020 devlet yolu etkisi ile gelişme eğilimi bulunduğu da söylenebilir. Bu sebeple planlama stratejilerinde bu nitelikler göz önüne alınarak değerlendirme yapılması gerekmektedir.

Çalışma alanı yaklaşık 40 hektardan (391.193,85 m²) oluşmaktadır. Söz konusu alanın geneli tarla niteliğinde olup ek olarak konut alanı, depo alanı ve trafo alanlarını da içermektedir. Çalışma alanında toplamda 14 adet yapı bulunmaktadır. Bu yapıların nitelikleri konut, müstemilat, depo ve trafo olarak değişmekle birlikte en fazla konut kullanımlı yapı bulunmaktadır. Kat adedi ve yapı cinsi bakımından ise genel olarak 1 katlı yapılar ağırlıktadır.

Çalışma alanı için mülkiyet durumu parsel bazında incelenmiştir. Bu verilere bağlı olarak alan sınırları içerisindeki parsellerin çoğu şahıs mülkiyetlidir. Bununla birlikte Maliye Hazinesi mülkiyetinde ve Mera niteliğinde parseller de bulunmaktadır.

Çalışma alanının merkezinde yaklaşık 12 hektarlık bir üniversite alanı yer almaktadır. Üniversite alanı, rapora konu edilen yaklaşık 40 hektarlık çalışma alanına dahil değildir, fakat çalışma alanına ilişkin analizlerin bütüncül bir bağlamda değerlendirilebilmesi adına, tüm analiz görsellerinde analitik etüt sınırları içerisinde "Üniversite Alanı" lejantı ile gösterilmiştir. Dağılımlara ilişkin hesaplar ise üniversite alanı hariç tutularak çalışma alanını oluşturan yaklaşık 40 hektarlık alan temel alınarak gerçekleştirilmiştir.

5.1 ARAZİ KULLANIM

Araştırma çalışmaları kapsamında, alan ve yapı ölçeğinde arazi kullanım çalışması yapılmış ve yapıların fonksiyonlarına göre dağılımı tespit edilmiştir. Tespitler sonucunda elde edilen analizler aşağıdaki tablo ve şekilde gösterilmiştir.

Çalışma alanı yaklaşık 40 hektardan oluşmakta olup alansal fonksiyon dağılımı aşağıdaki tabloda ifade edilmiştir. Buna göre, alanda yer alan kullanımlar “Konut Alanı”, “Depo Alanı”, “Trafo Alanı”, “Tarla”, “Yol Alanı” ve “Boş Alan”lardan meydana gelmektedir. Çalışma alanı içinde en geniş alana sahip kullanım 368.629,28 m² (36,86 ha) ile “Tarla”dır. Çalışma alanının %94,23’ünü oluşturan bu kullanım üniversite alanının kuzeyi ve güneyinde olmak üzere alan geneline yayılmıştır. %1,54 ile “Tarla”yı takip eden “Konut Alanı” ise biri alanın güneyin yer alan diğeri ise üniversite alanına bağlanan üçüncü derece yollara paralel konumlanmıştır. Diğer kullanımların ise çalışma alanına oranları %1’in altında kalmaktadır. Bunlardan “Depo Alanı” güneyde yer alan konut alanlarının yakınında, üçüncü derece yola paralel konumlanmıştır.

Tablo 1: Çalışma Alanı Arazi Kullanım Dağılımı

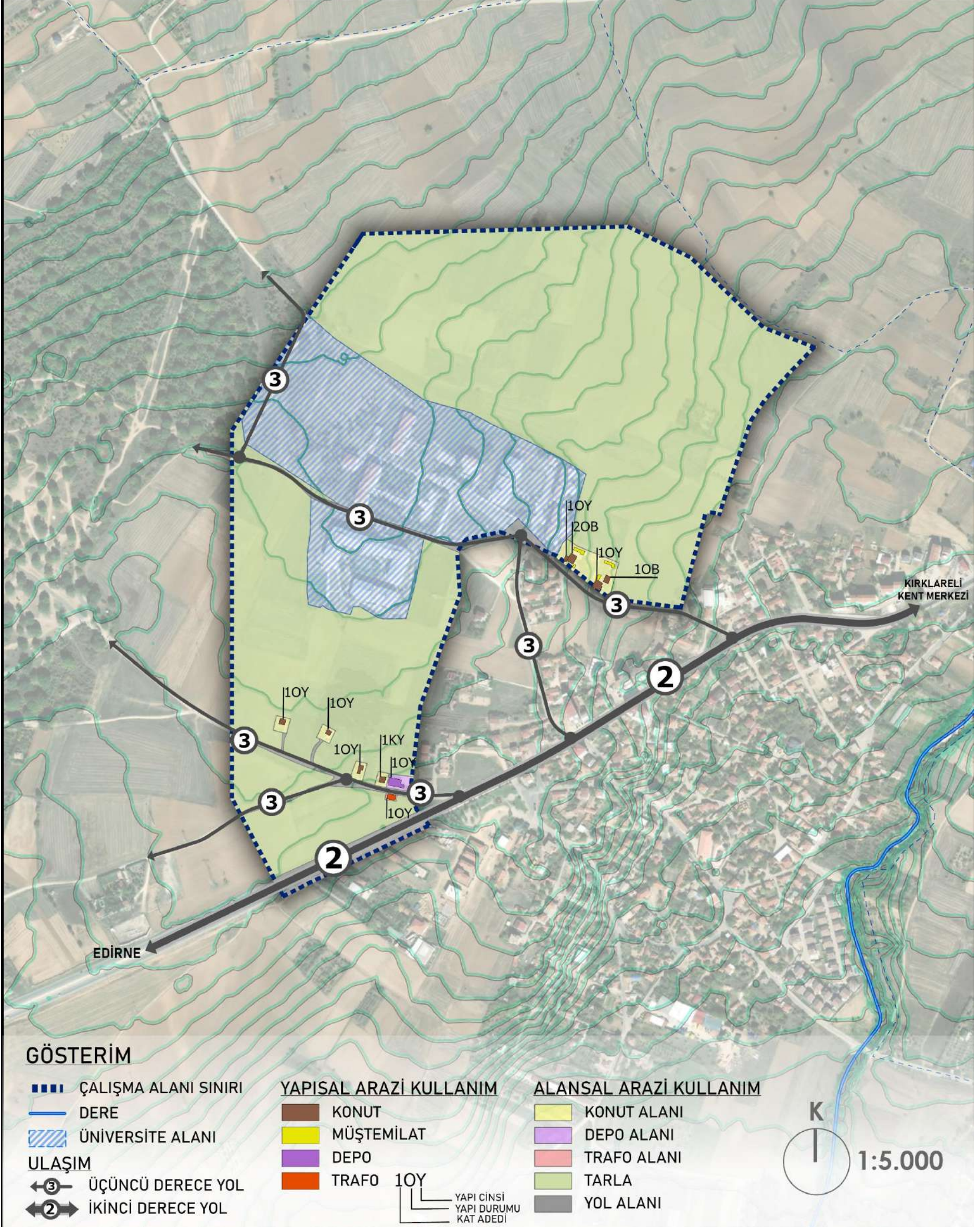
Alansal Arazi Kullanımı	Alan (m ²)	Alan (ha)	Oran (%)
Konut Alanı	6.017,87	0,60	1,54%
Depo Alanı	879,63	0,09	0,22%
Trafo Alanı	173,36	0,02	0,04%
Tarla	368.629,28	36,86	94,23%
Yol Alanı	15.493,71	1,55	3,96%
Toplam	391.193,85	39,12	100,00%

Çalışma alanında toplam 14 adet yapı bulunmakta olup bu yapıların kullanım durumları aşağıdaki tabloda ifade edilmiştir. Buna göre, alanda en sık görülen kullanım %55,67 (8 adet) ile “Konut”tur. Arazi kullanımında da ifade edildiği üzere konutlar, biri alanın güneyin yer alan diğeri ise üniversite alanına bağlanan üçüncü derece yollara paralel konumlanmıştır. 4 adet müstemilat ise üniversite alanının doğusunda yer alan konut alanlarının çevresindedir. Depo ve trafo yapıları ise birer adet olmak üzere alanın güneyinde yer alan konutların yakınında yer almaktadır.

Tablo 2: Çalışma Alanı Yapısal Arazi Kullanım Dağılımı

Yapısal Arazi Kullanımı	Adet	Alan (m ²)	Oran (%)
Konut	8	725,56	57,14%
Müştemilat	4	224,64	28,57%
Depo	1	256,3	7,14%
Trafo	1	96,79	7,14%
Toplam	14	1.303,29	100,00%

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 11: Arazi Kullanım Durumu

5.2 KAT ADETLERİ

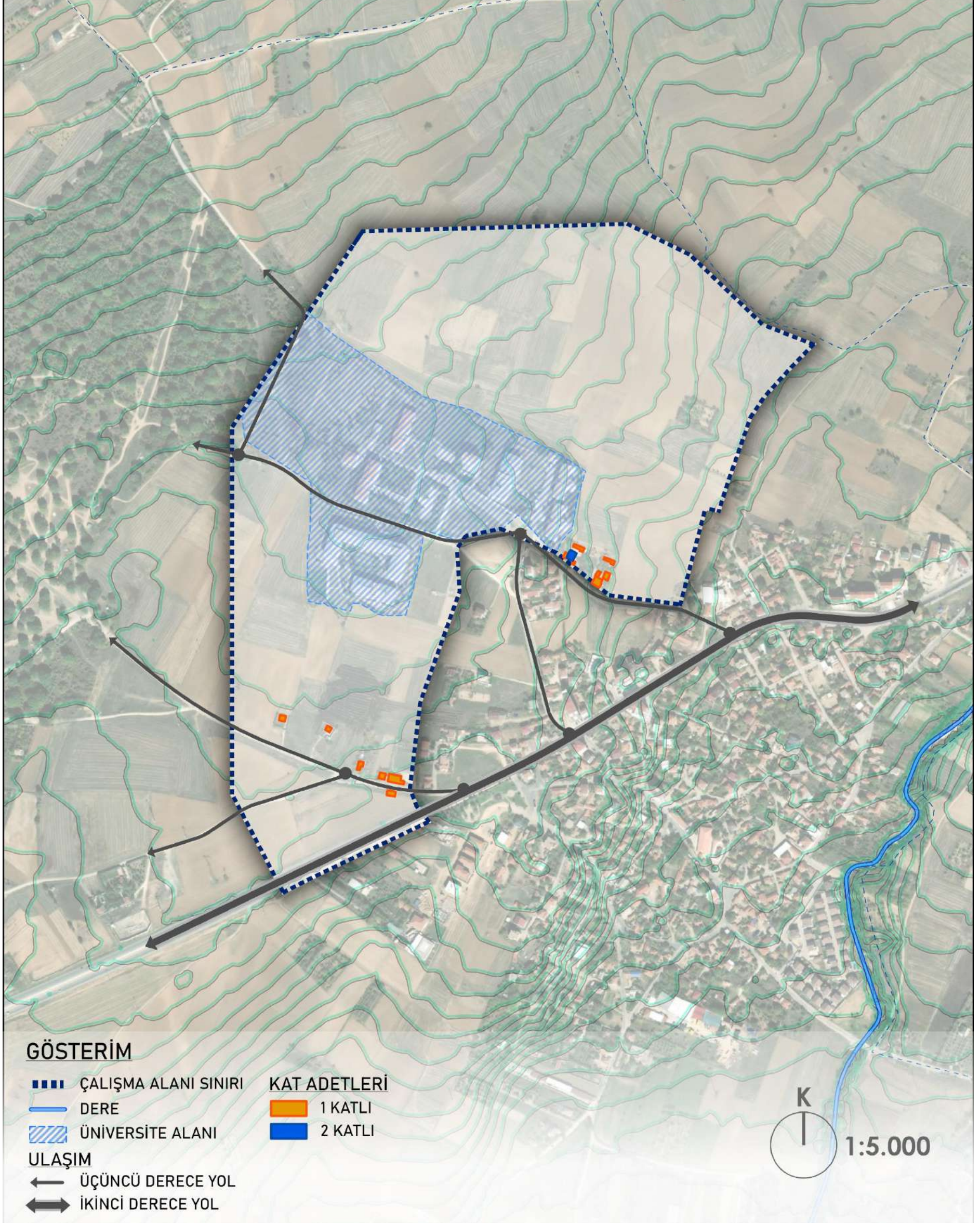
Çalışma alanında bulunan 14 yapının kat adetleri ve dağılımı aşağıdaki tablo ve şekilde görülmektedir. Bu kapsamda çalışma alanında 13 adet (%92,86) 1 katlı yapı ve 1 (%7,14) 2 katlı yapı yer almaktadır.

Alan çoğunlukla 1 katlı yapılardan oluşmaktadır. 1 katlı yapılar alanın güneyi ve doğusunda yer alan her iki konut alanında da görülürken 1 adet 2 katlı yapı üniversite alanının doğusunda yer alan konut alanında bulunmaktadır.

Tablo 3: Çalışma Alanı Kat Adetleri ve Dağılımı

<i>Kat Adedi</i>	<i>Adet</i>	<i>Alan (m2)</i>	<i>Oran (%)</i>
1 Kat	13	1.158,35	92,86%
2 Kat	1	144,94	7,14%
Toplam	14	1.303,29	100,00%

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 12: Kat Adedi Analizi

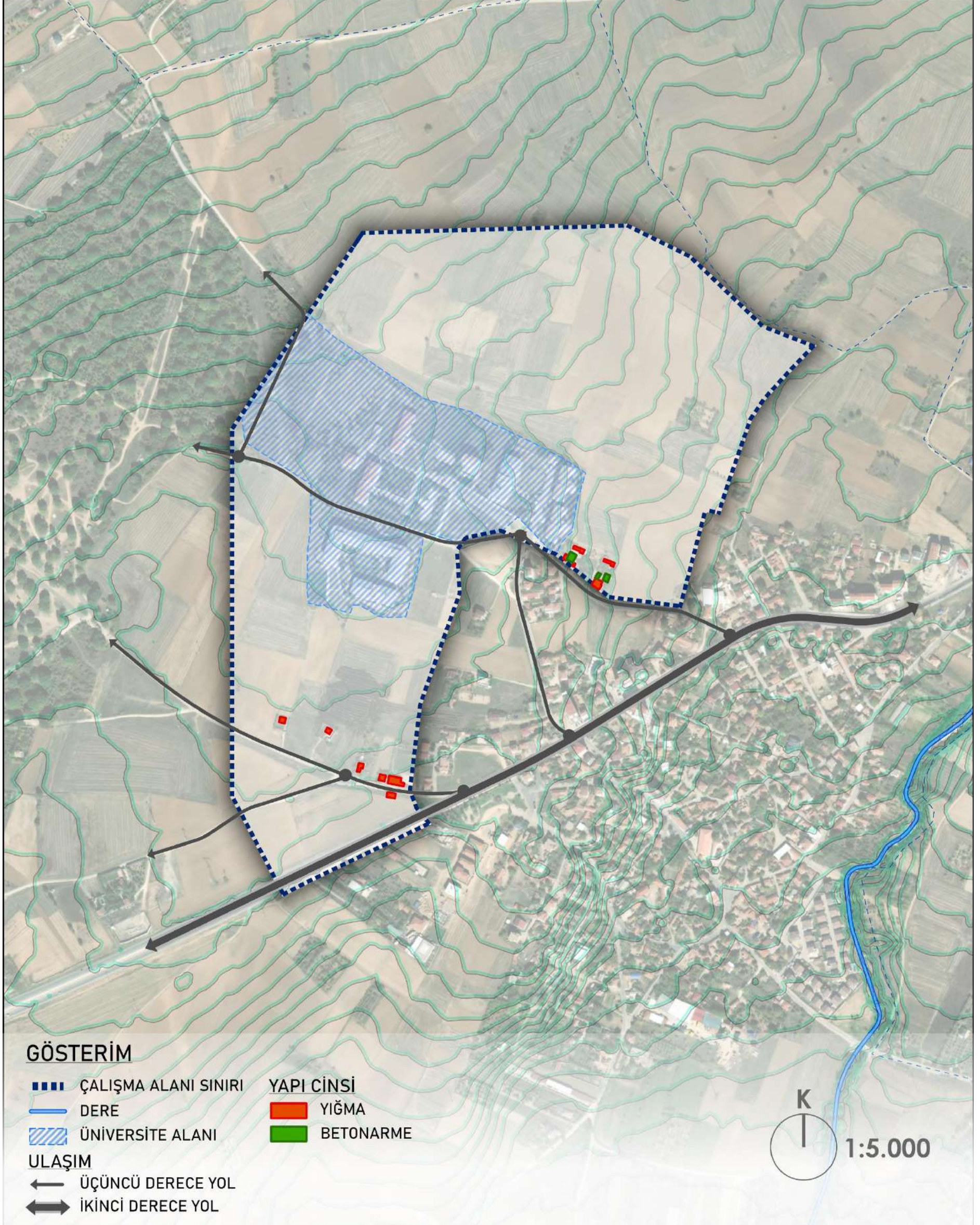
5.3 YAPIM CİNSLERİ

Çalışma alanında yer alan 14 adet yapının yapım cinsi ve oranları aşağıdaki tabloda görülmektedir. Bu kapsamda alanda en sık görülen yapım cinsi %78,57 (11 adet) ile “Yığma”dır. Diğer üç binanın yapım cinsi ise “Betonarme”dir. Çalışma alanının güneyinde yer alan konutların tamamı yığma iken betonarme binalar alanın doğusunda kalan konut alanında yer almaktadır.

Tablo 4: Çalışma Alanı Yapım Cinsleri ve Dağılımı

Yapım Cinsi	Adet	Alan (m2)	Oran (%)
Betonarme	3	277,54	21,43%
Yığma	11	1.025,75	78,57%
Toplam	14	1.303,29	100,00%

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 13: Yapım Cinsi Analizi

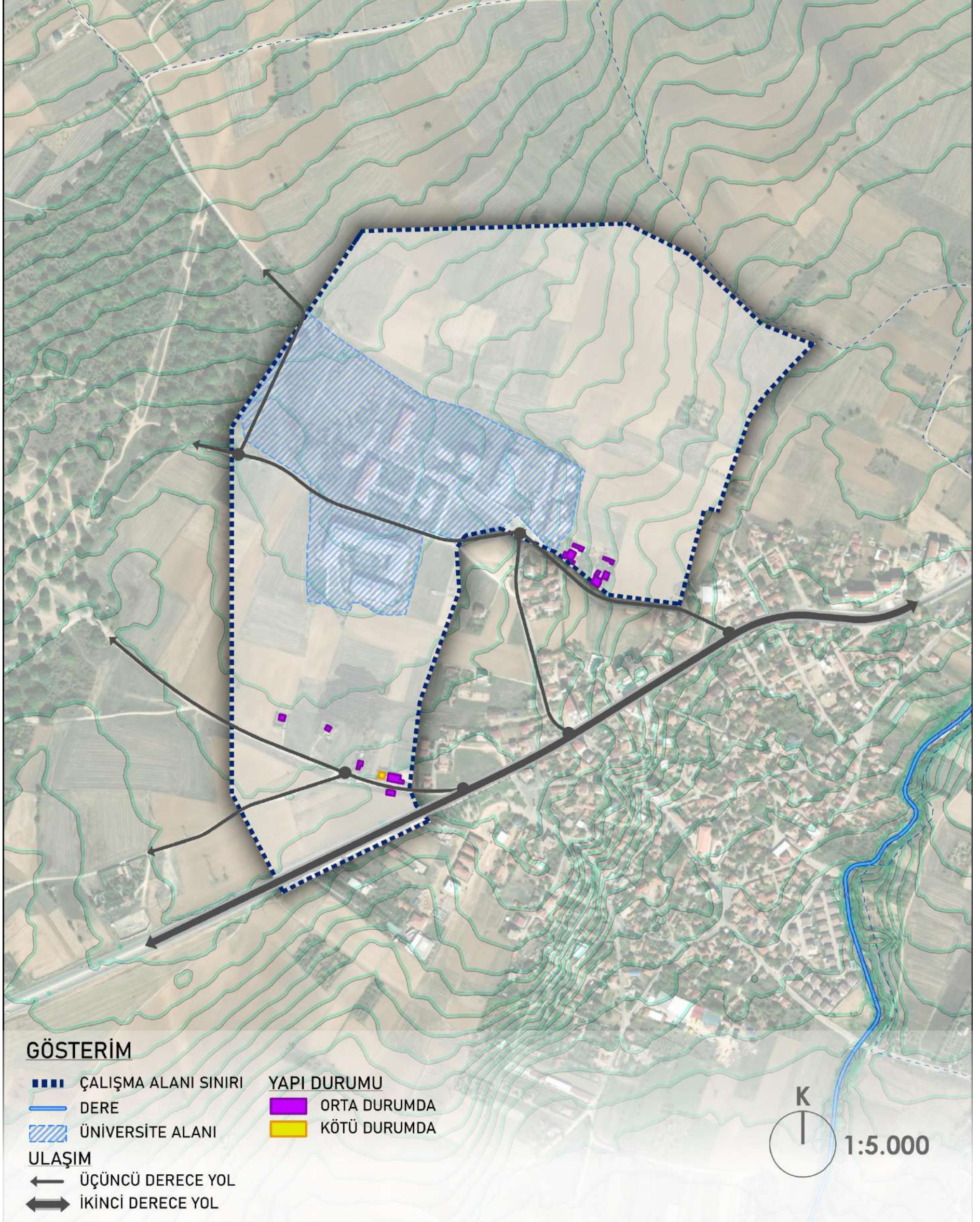
5.4 YAPI DURUMU

Yapı durumu analizi; binanın yapı cinsi, yeni-eski, sıvalı-sıvasız veya boyalı-boyasız olma durumu vs. gibi gözlemlenebilen fiziksel nitelikler temel alınarak hazırlanmıştır. Çalışma alanında bulunan binaların yapı durumları ve oranları aşağıdaki tabloda görülmektedir. Bu kapsamda çalışma alanında bulunan 14 adet binadan 13'ü (%92,86) "Orta Durumda"dır. Diğer bir bina ise "Kötü Durumda" olarak gösterilmiştir. Bu bina alanın güneyinde bulunan konut alanında üçüncü derece yola paralel olarak konumlanmıştır.

Tablo 5: Çalışma Alanı Yapı Durumu ve Dağılımı

Yapı Durumu	Adet	Alan (m2)	Oran (%)
Orta Durumda	13	1.220,9	92,86%
Kötü Durumda	1	82,39	7,14%
Toplam	14	1303,29	100,00%

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 14: Yapı Durumu Analizi

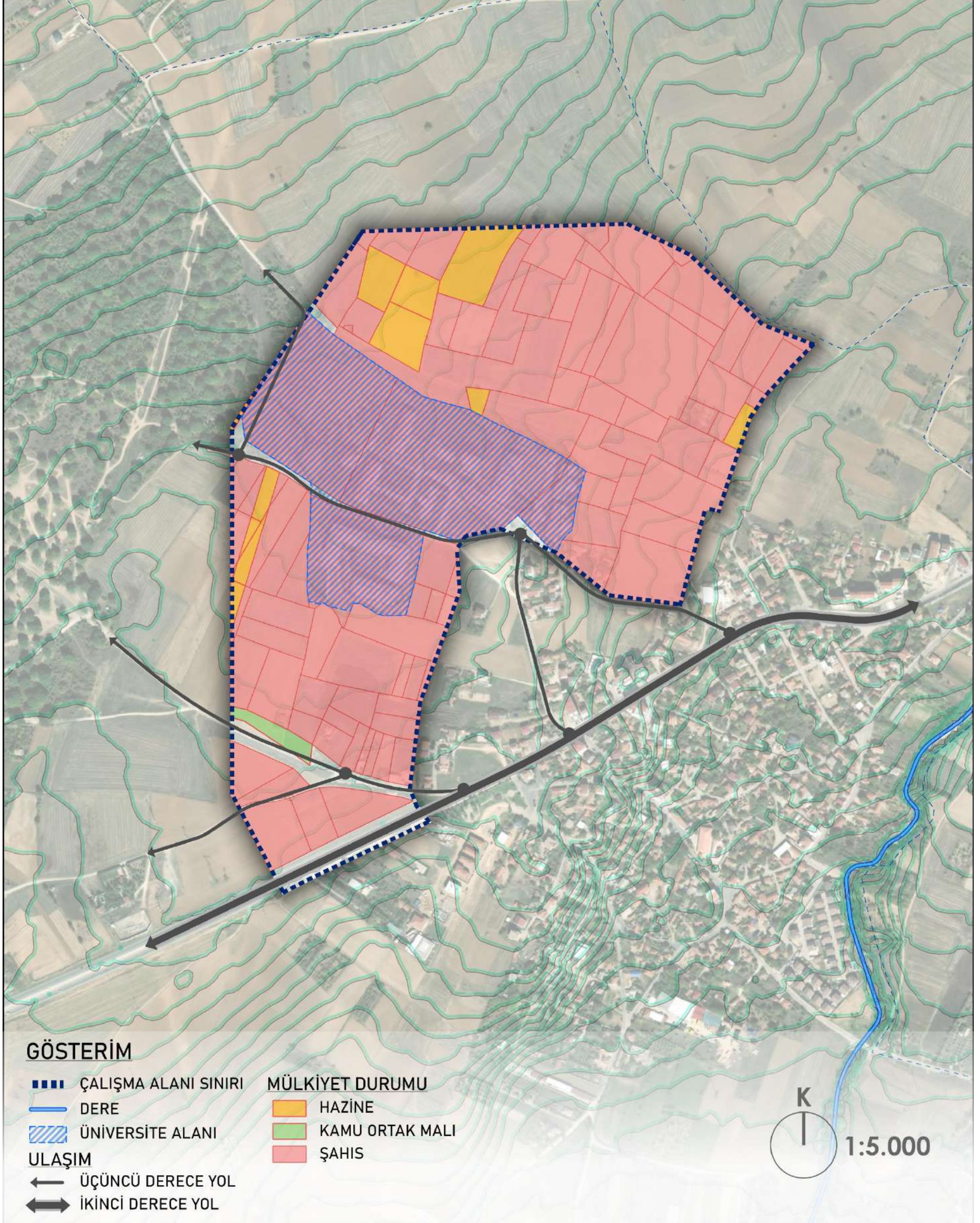
5.5 MÜLKİYET DURUMU

Çalışma alanı için mülkiyet verileri parsel bazında incelenmiştir. Bu kapsamda alan sınırları içerisindeki 110 parselden 96'sı (%87,27) "Özel Mülkiyet"lidir. Kalan parsellerin 13'ü (%11,82) "Maliye Hazinesi", mülkiyetindeki parsellerdir. Diğer 1 parsel ise "Kamu Ortak Malı" niteliğindedir.

Tablo 6: Çalışma Alanı Mülkiyet Durumu ve Dağılımı

Mülkiyet Durumu	Adet	Oran (%)
Özel Mülkiyet	96	87,27%
Maliye Hazinesi	13	11,82%
Kamu Ortak Malı	1	0,91%
Toplam	110	100,00%

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 15: 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 enreji iletim ve doğalgaz iletim hatlarına yönelik veriler irdelenmiştir.

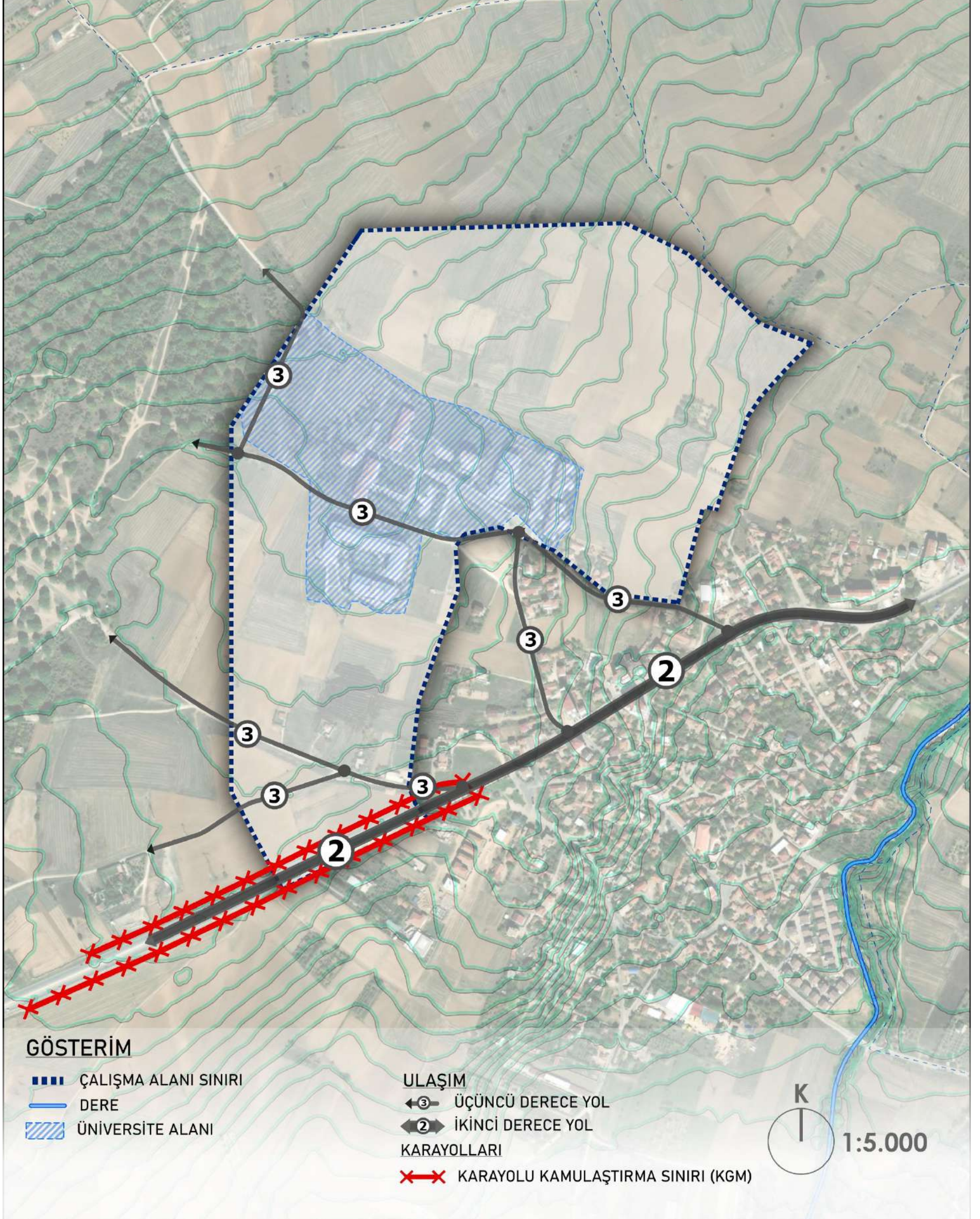
6.1 ULAŞIM

Çalışma alanında bulunan mevcut araç yolları 2. derece, 3. derece yollar şeklinde sınıflandırılmıştır. Çalışma alanında mevcut bir kademelenme veya sistemli çalışan bir ulaşım ağı / kademelenme bulunmamaktadır. Ancak yine de mevcut caddelerin derecelerinin belirlenmesi planlama açısından altlık olacaktır. Alanda yer alan önemli bir aks, planlama alanının güneyinden geçen D-020 devlet yoludur. D-020 devlet yolu (Edirne Yolu), 2x1 olarak işlemektedir ve toplam genişliği çoğu yerde 20 metreyi aşmamaktadır. Bu nedenle 2. derece yol olarak değerlendirilmiştir. Çalışma alanına dahil olan diğer yollar ise Edirne Yolu'ndan çalışma alanına doğru birbirine paralel uzanan akslardır. Çalışma alanının içinden geçen bu yollar, 3. Derece yol olarak değerlendirilmiştir.

Çalışma alanında bulunan mevcut yol ağının yanı sıra; **T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü**'nden alınan E.41295115 - 754 / 1610209 sayılı kurum görüşüne istinaden, "Kırklareli-Dereköy-Aziziye Hududu Kapısı Yolu" ve "Karayolu Kamulaştırma Sınırı" analiz paftasına işlenmiştir. Ayrıca aynı yazı ile aşağıdakiler talep edilmiştir. Bu talepler plan süreçlerinde dikkate alınacaktır.

- Kamulaştırma sınırlarının imar planlarına aynen işlenerek pafta ve lejantta gösterilmesi,
- Kamulaştırma sahasına yönelik plan kararı alınmaması,
- Kamulaştırma sınırlarının dışında her iki yönde toplama yolları planlanması,
- Karayolları sorumluluğundaki yollara toplama yollar vasıtası ile ulaşılarak kavşaklara bağlanması,
- Karayolları Şube Şefliği olarak kullanılan ve tapu kaydı yazı ekinde gönderilen taşınmazların Karayolları Tesis Alanı olarak gösterilmesi,
- Yol Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin başta çekme mesafeleri olmak üzere (41.maddesine göre yapı çekme mesafesinin karayolları istimlak sınırından itibaren meskenlerde en az 5 metre, ticari tesislerde en az 25 metre geride olması gerekmektedir.) 37., 40. ve 41. maddeleri ile birlikte ilgili hükümlerine uyulması,
- Bahsi geçen Yönetmeliğin 1.maddesine göre karayollarının her iki tarafından sınır çizgisine 50 metre mesafe içerisinde yapılacak tesisler için; yola bağlantı yapılmaksızın aynı Yönetmeliğin 39.maddesine göre ilgili Belediye Başkanlığınca Karayolları Genel Müdürlüğü'nün ilgili Bölge Müdürlüğünden uygun görüş alınması zorunlu kılındığından parsel bazında uygulama aşamasında her bir parsel için üç adet vaziyet planı eklemek suretiyle Bölge Müdürlüğümüze uygun görüş için ayrıca müracaat edilmesi,
- Plan notlarına "Karayoluna cepheli parsellerde KGM veya ilgili Bölge Müdürlüğü görüşü alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez." hükmünün konulması,
- Her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınırı dışından geçirilmesi ve enine geçiş için yazılı izin alınması,
- Parsellere Karayolları sorumluluğundaki yollardan giriş-çıkış talep edilmesi halinde Bölge Müdürlüğümüze ayrıca başvuruda bulunulması

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 16: Yol Kademelenmesi

6.2 TEKNİK ALTYAPI

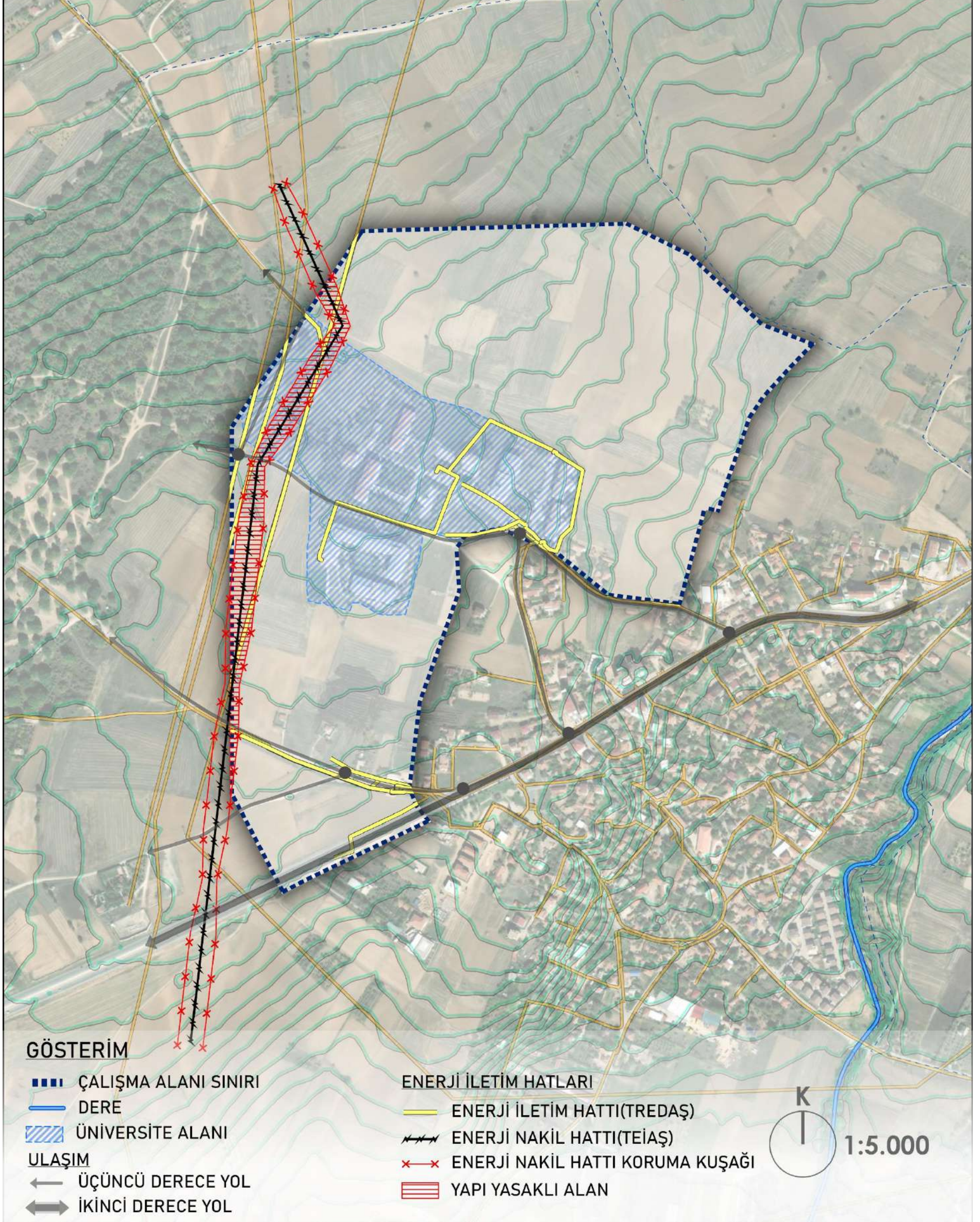
Çalışma alanının teknik alt yapı durumu açısından ilgili kurum görüşleri belediyeden alınan veriler ve saha çalışmalarıyla tespit edilmiştir. Bu bölümde çalışma alanı içerisindeki elektrik enerjisi hatları ve doğalgaz ağı ile ilgili bilgiler sunulmuştur.

6.2.1 Enerji İletim Hatları

T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 20. Bölge Müdürlüğü (Edirne), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nden alınan görüşe göre çalışma sahasına, teşekküle ait 154 kV Kırklareli DGKÇS-Kırklareli TM EiH isabet etmektedir. Söz konusu enerji nakil hattı aşağıdaki şekilde gösterilmiştir. Bu enerji nakil hattı kuzey-güney yönündedir ve hattı çalışma alanının batısından geçmektedir. Bu hattın yatay mesafeleri ve irtifak sınırları için görüşe uygun olarak "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" esas alınacaktır. Düşey emniyet mesafeleri için ise yine görüşe uygun olarak "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği Çizelge-8" esas alınacaktır.

Buna ek olarak **Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş.** Yatırımlar Direktörlüğü, Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğünden görüş alınmıştır. Bu görüş ile mevcut ve yapılması planlanan tesislere ait verilere ulaşılmıştır. Aşağıdaki şekilde mevcut elektrik iletim hatları gösterilmiştir.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 17: Enerji İletim Hatları

6.2.2 Doğalgaz İletim Hatları

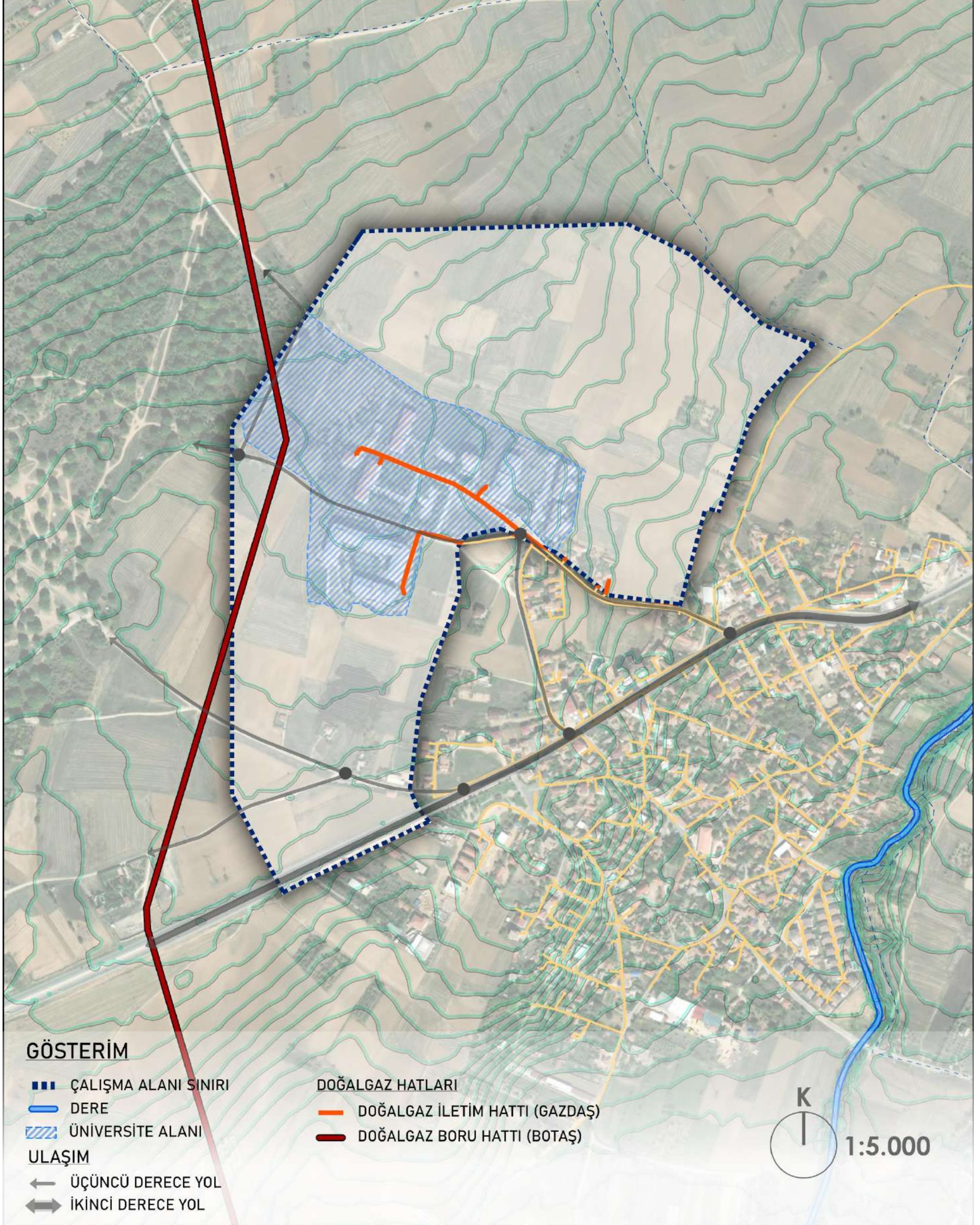
Kırklareli İli doğal gaz dağıtım şirketi Gazdaş Trakya Bölgesi Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'dir. GAZBİR Türkiye Doğal Gaz Dağıtıcıları Birliği tarafından yayımlanan yıllık rapora göre 2023 yılı Kırklareli İli tüketici sayısı 293.369, konut abone sayısı ise 109.275'tir. Yıllık doğal gaz tüketimi 1,4 milyar metreküp, hanebaşı tüketim ise 815 metreküptür.

Gazdaş Trakya Bölgesi Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'den alınan 18/07/2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16219 sayılı yazıya göre Basınç Düşürme istasyonlarımızın (BR) imar planlarına "Teknik Altyapı Alanı" olarak işlenmesi ve mevcut doğalgaz hatlarının imar yollarında kalacak şekilde planlama yapılması talep edilmiştir.

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'den alınan 05/08/2024 tarihli ve E.2965056128191 sayılı yazıda, doğal gaz boru hattı güzergahları iletilmiş ve çalışma sürecinde dikkate alınacak hususlar belirtilmiştir.

Her iki kurum görüşüne istinaden çalışma alanında bulunan mevcut doğal gaz hatları aşağıdaki şekilde sunulmuştur.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 18: Doğalgaz İletim Hatları

7 SENTEZ

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.

Sentez çalışması hazırlanırken, alanın doğal yapısı ile alanda yer alan eşikler göz önünde bulundurulmuştur. İlk olarak topografik özelliklere bakıldığında; çalışma alanı için yükselti değerlerinin 192-200 m arasında değişmekte olduğu ve ılımlı bir topografya sergilediği söylenebilir. Eğim değerlerine bakıldığında ise eğimin ağırlıklı olarak %0 – %8 aralığında olduğu görülmektedir. Bu durumda, çalışma alanının çoğunlukla düz bir topografya ile yerleşime elverişli bir ortam sunduğunu söylemek mümkündür. Yükselti ve eğim durumlarına ek olarak; alanın büyük bir kısmının doğu, güneydoğu, güney, güneybatıya yönlendiği görülmektedir. Bu yönlendirme nitelikleri ise ilin sahip olduğu iklim koşulları altında yerleşim açısından uygundur.

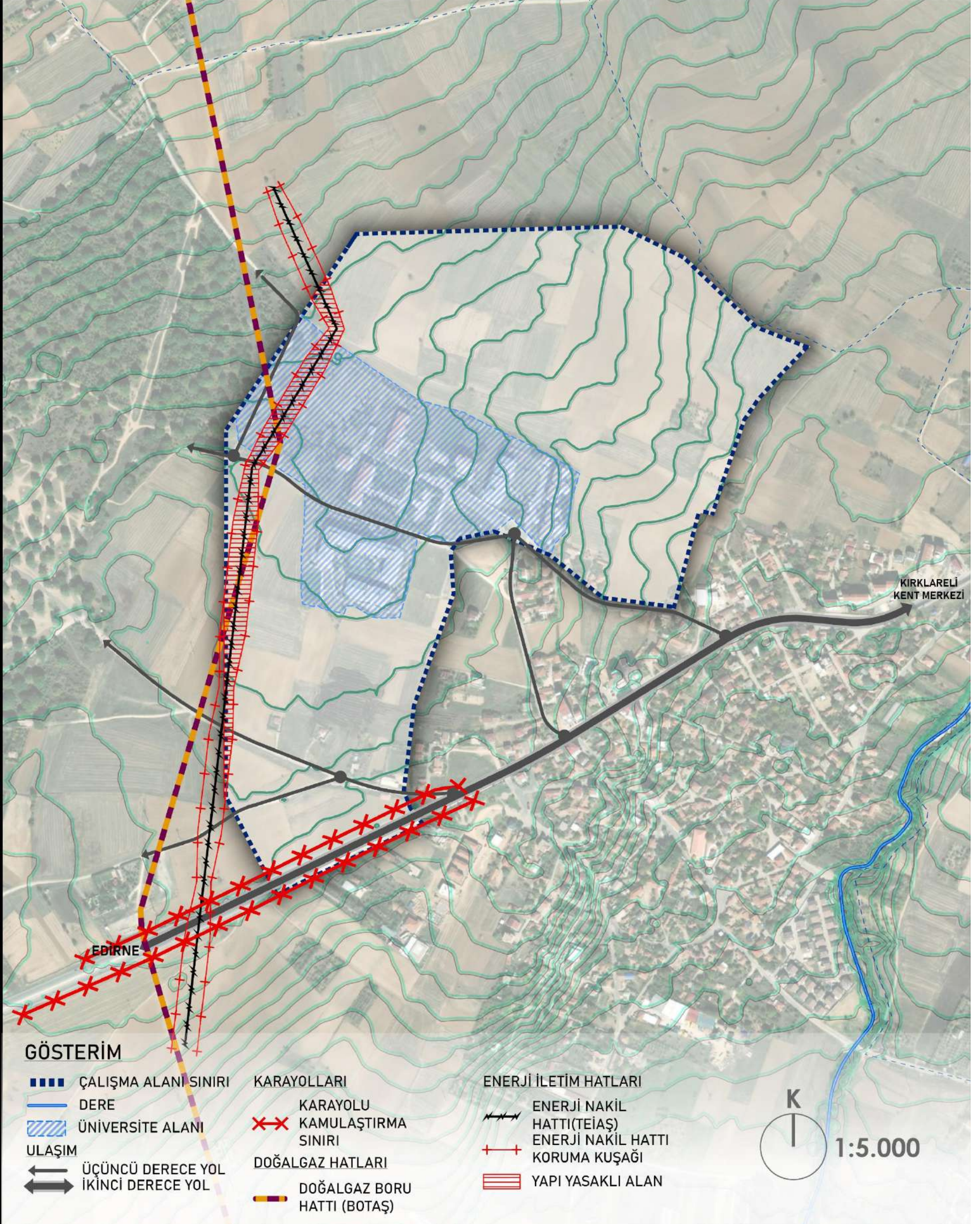
Çalışma alanının yerleşilebilirlik durumuna bakıldığında ise; alanın %2.5'i, kayalık yapısı nedeniyle "Uygun Alan 2" lejantı ile yerleşime uygun olarak belirlenmiştir. Bununla birlikte, alanın %97.5'i "Önlemler Alan 5.1" lejantına sahip olup, bu alanlar şişme, oturma ve taşıma gücü gibi zemin sorunları nedeniyle önlem alınarak yerleşime açılabilir. Bu durumda, çalışma alanının yerleşime uygunluk durumu planlama açısından eşik teşkil etmemektedir.

Çalışma alanı; ağırlıklı olarak boş alanlardan oluşmakta ve içerisinde üniversite alanı haricinde 1-2 kattan oluşan 14 adet yapı barındırmaktadır. Çalışma alanının güneyinde organik dokuya sahip bir yerleşim bulunmaktadır. Aynı zamanda çalışma alanı, güneyinden geçen yol ile kent merkezine bağlanmaktadır.

Alanda yer alan eşiklere bakıldığında; ikinci ve üçüncü derece yollar ile doğalgaz ve enerji iletim hatlarının varlığı görülmektedir. Alan sınırlarına dahil olan en yüksek kademeli yol, güneyden geçen Edirne Caddesi (D-020)'dir. Çalışma alanında yer alan üçüncü derece yollar ise önemli bir ulaşım aksı olarak değerlendirilebilecek bu yola bağlanmaktadır. Edirne Caddesi (D-020) güzergahı, karayolu kamulaştırma sınırı ile birlikte Şekil:23'te gösterilmiştir.

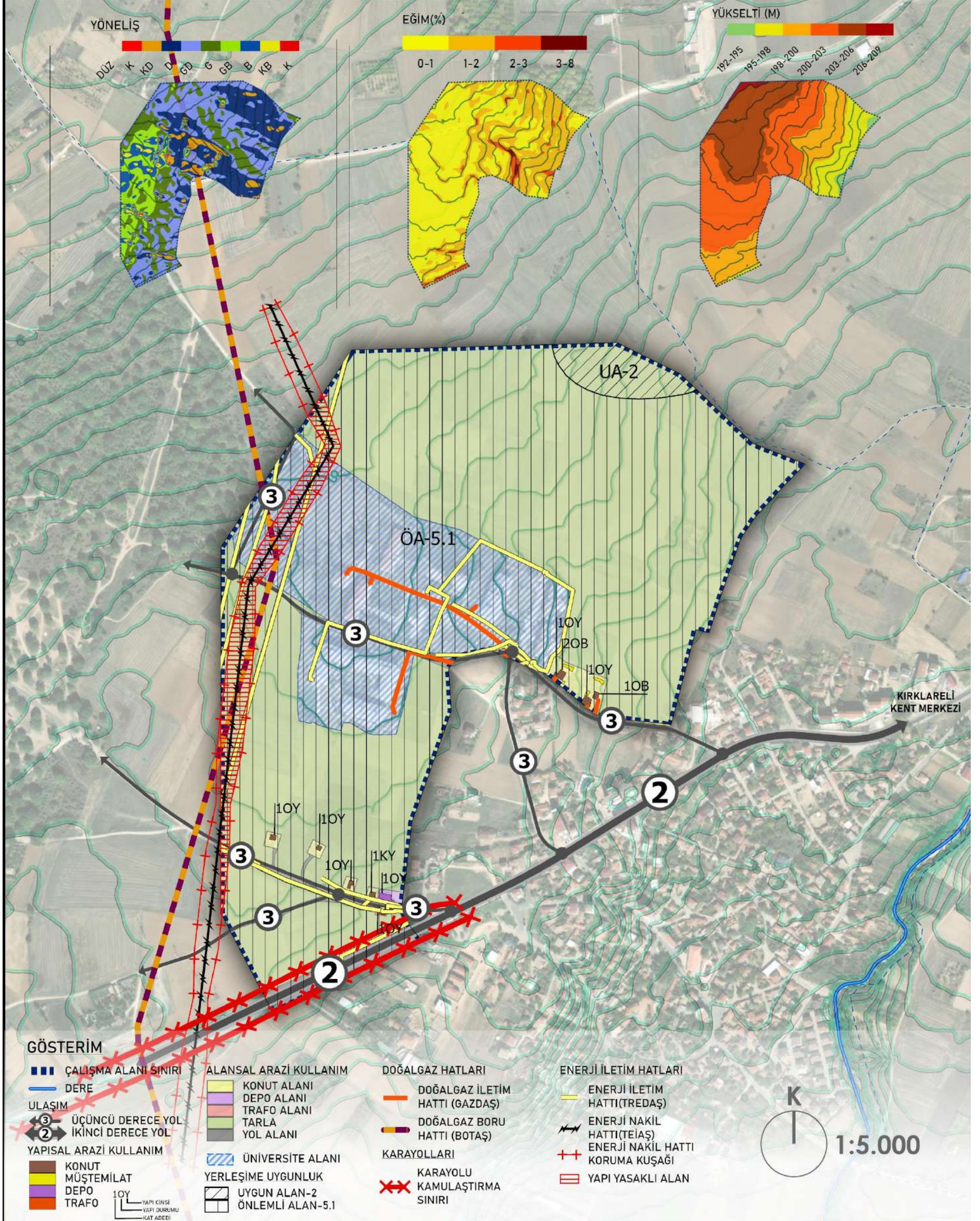
Doğalgaz ve enerji hatları, altyapı bakımından önem teşkil eden bir diğer etken olarak karşımıza çıkmaktadır. Doğalgaz boru hattı ve enerji nakil hattı kuzey-güney aksında uzanmakta olup alanın batısından geçmektedir. Doğalgaz iletim hattı üniversite alanı ve çevresinde, enerji iletim hattı ise üniversite alanı ile çalışma alanının güneyinde konumlanmıştır. Enerji altyapısının bir parçası olan bu hatlar, yerleşim ve planlama sürecinde göz önünde bulundurulması gereken unsurlardır.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 19: Eşik Sentezi

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN ANALİTİK ETÜT VE ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI



Şekil 20: Sentez

Kırklareli, Avrupa ve Asya arasında geçiş niteliği taşıyan önemli bir sınır kentidir. Kırklareli Merkez İlçe ise diğer ilçelerden farklı olarak doğal tarihi ve kültürel zenginliği de bünyesinde barındıran bir yerleşim olarak öne çıkmaktadır.

Çalışma alanı, Merkez İlçe'nin 13 mahallesinden biri olan ve kentin güneybatısında bulunduran Karahıdır Mahallesi'nde yer almaktadır. Çalışma alanı, yerleşim sınırının bitişiğinde bulunmakta ve dokusu itibarıyla merkez ilçedeki yerleşik alanlardan farklılaşmaktadır. Alan çoğunlukla boş arazilerden oluşmakla beraber çevresindeki yapılar düşük katlı ve az sayıda olmaları ile dikkat çekmektedir. Diğer yandan; nüfus artışı, alanın kent merkezine mesafesi, yakınında bulunan üniversite alanı ve D-020 karayolu ile bağlantısı düşünüldüğünde alanın gelişme eğilimi bulunduğu ve dolayısıyla kent lekesinin bu bölgeye doğru genişleyeceği söylenebilir.

Çalışma alanı daha detaylı değerlendirildiğinde; alanda toplam 14 adet yapının bulunduğu ve yapıların çoğunlukla düşük katlı yığma yapılar olduğu ifade edilebilir. Çoğunlukla konut kullanımlı olan bu yapılar, alanın güneyi ve batısı olmak üzere iki noktada yoğunluk göstermektedir.

Aynı zamanda çalışma alanı, güneyinden geçen D-020 devlet yolu ile kent merkezine bağlanmaktadır. Bu yol ile alanın içerisinde bulunduran 2. ve 3. derece yollar, yerleşime ilişkin yapay eşiklerin bir kısmını oluşturmaktadır. Alanın batısından geçen ve kuzey-güney aksında uzanan doğalgaz boru hattı ve enerji nakil hattı ile alan içerisindeki doğalgaz iletim hatları ve enerji iletim hatları da önem teşkil eden diğer yapay eşiklerdendir.

Alanın topografik yapısı ise yerleşime uygunluk bakımından bir engel teşkil etmemektedir. Çalışma alanı için yükselti değerleri 192-200 m arasında, eğim ise %0 – %8 aralığında değişmektedir. Bu durumda, çalışma alanının çoğunlukla düz bir topografya ile yerleşime elverişli bir ortam sunduğunu söylemek mümkündür. Benzer şekilde alanın yönelme nitelikleri de ilin sahip olduğu iklim koşulları altında yerleşim açısından uygundur.

Yerleşilebilirlik durumu değerlendirildiğinde; çalışma alanının %2.5'i "Uygun Alan 2" lejantı ile yerleşime uygun olarak, %97.5'i ise "Önemli Alan 5.1" lejantına ile şişme, oturma ve taşıma gücü gibi zemin sorunları nedeniyle önlem alınarak yerleşime açılacak alanlar olarak belirlenmiştir. Bu durumda, yerleşime uygunluk durumunun planlama açısından bir eşik teşkil etmediği söylenebilir.

Alanın mevcut yapısı ve gelişme eğilimleri göz önüne alındığında yapılacak olan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında; alanın ihtiyaçları ile uyum sağlayan, çevresi ile güçlü ilişkiler kuran ve uzun vadede sürdürülebilir plan kararlarının alınması gerekmektedir.

8 PLAN KARARLARI

Bu bölümde Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karahıdır Mahallesi Yaklaşık 40 Ha Alana İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na 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, Karahıdır Mahallesi Yaklaşık 40 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. Belirlenen yoğunluk ve yapılaşma kararları ile Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karahıdır Mahallesi Yaklaşık 40 Ha Alana İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na konu olan alanda toplamda 4.300 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.

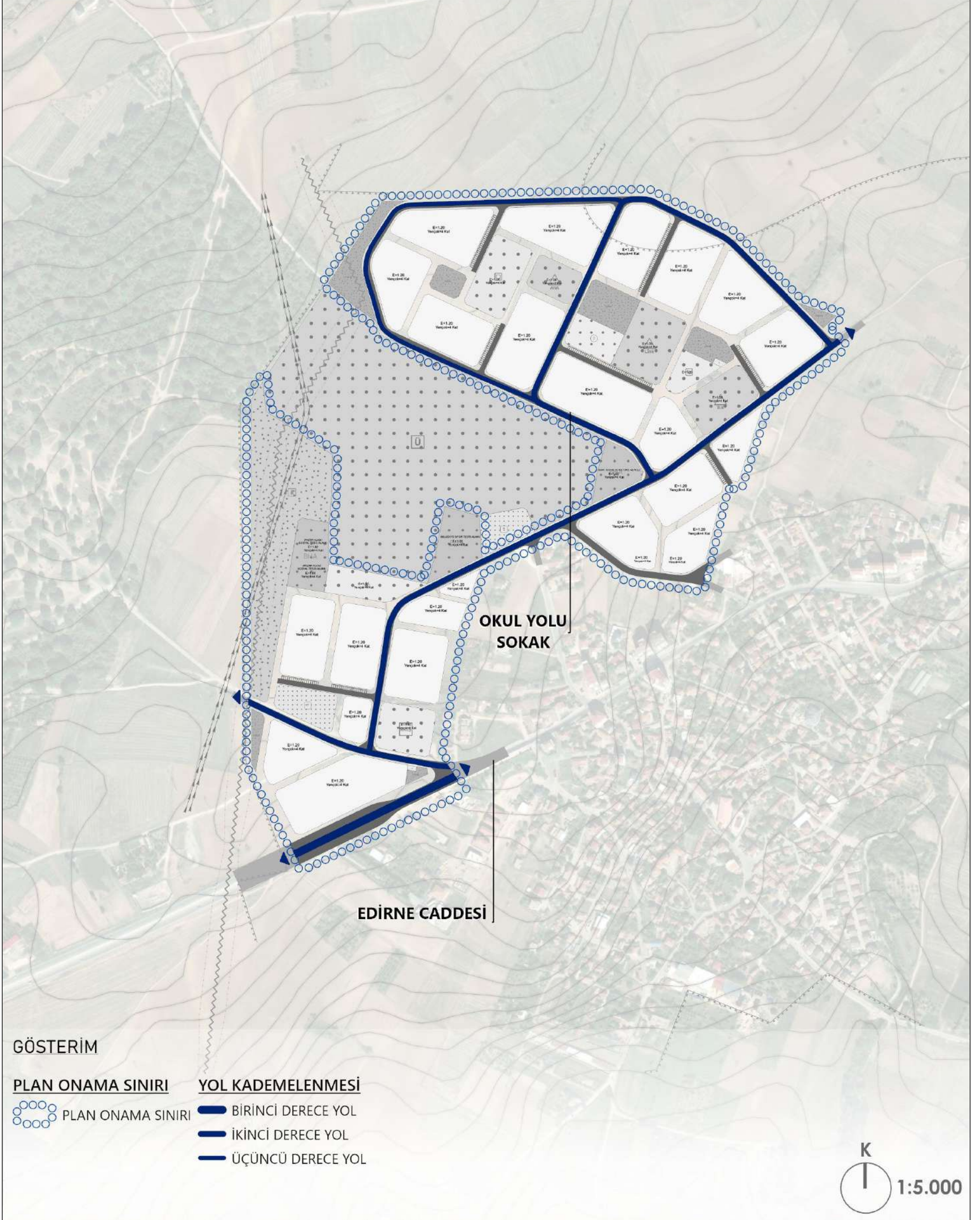
Planlama alanı ulaşım ağı incelendiğinde, kent merkezine bağlantı sağlayan 20 metre genişliğindeki “Edirne Caddesi (D020)”nin bir kısmının alanın güneyinden geçtiği görülmektedir. Planlama alanında söz konusu birincil derece yola bağlantı oluşturan ikinci ve üçüncü kademe yollar bulunmaktadır. Bu yollar, güneybatı-kuzeydoğu ve kuzeybatı-güneydoğu akslarında uzanarak planlama alanının ana ulaşım şemasını oluşturmaktadır.

Planlama alanındaki ulaşım kademelenmesi; 20 metre genişliğindeki birinci derece yollar, 17 ve 15 metre genişliğindeki ikinci derece yollar, 12 metre genişliğindeki üçüncü derece yollar ile 10 metre genişliğindeki alt kademe yollar olarak sınıflandırılmıştır.

Planlama alanında ulaşım ağı ile birlikte bu ağı destekleyecek otopark alanları tasarlanmıştır. Bu kapsamda alan genelinde yol üstü otopark düzenlemeleri bulunmaktadır.

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

ULAŞIM



GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI

PLAN ONAMA SINIRI

YOL KADEMELENMESİ

BİRİNCİ DERECE YOL

İKİNCİ DERECE YOL

ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

K
1:5.000

Şekil 21: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Ulaşım Ağı

8.3 KONUT ALANLARI

Planlama alanı, farklı kullanımları barındırmakla birlikte konut yoğunluklu bir alan olarak planlanmıştır.. Alanda toplamda 18,01 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.

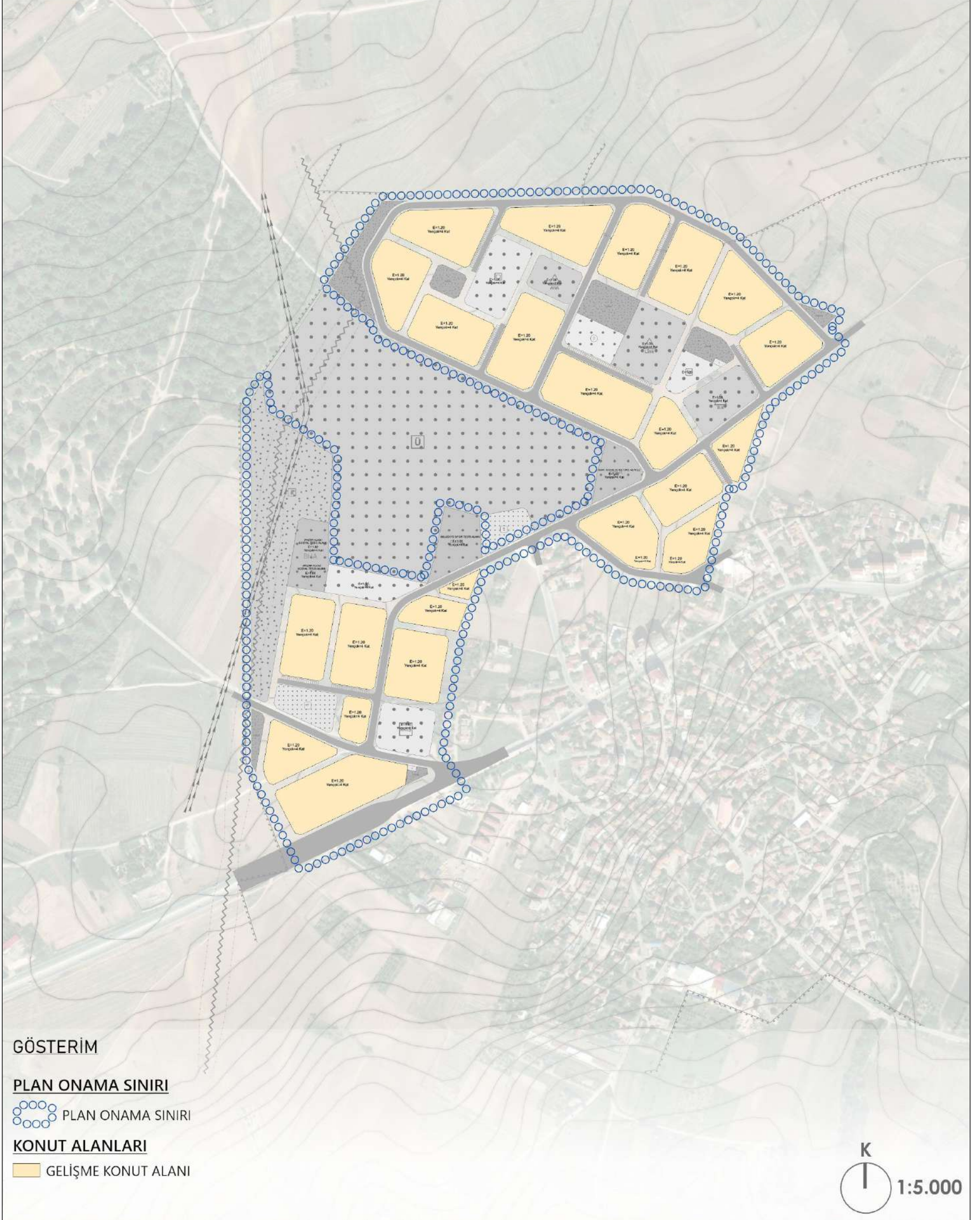
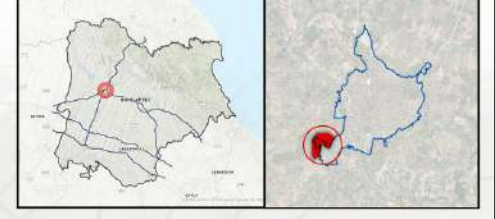
Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karahıdır Mahallesi Yaklaşık 40 Ha Alana İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılaşma kararları incelendiğinde; Edirne Caddesi'ne paralel uzanan 15 metrelik yolun çevresinde yer alan gelişme konut alanlarında Emsal: 1.20 ile Yençok: 4kat yapılaşma koşulunun yoğunlukta olduğu görülmektedir.

Tablo 7: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Konut Alanları Alan Dağılımı

KONUT ALANLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
GELİŞME KONUT ALANI	180.072,76	18,01	100,00%
TOPLAM	180.072,76	18,07	100,00%

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

KONUT ALANLARI



GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI

PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

K
1:5.000

Şekil 22: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Konut Alanları

8.4 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Planlama alanında toplamda 1,60 hektar büyüklüğünde kentsel çalışma alanı bulunmaktadır. Planlama alanındaki kentsel çalışma alanları, “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanmıştır.

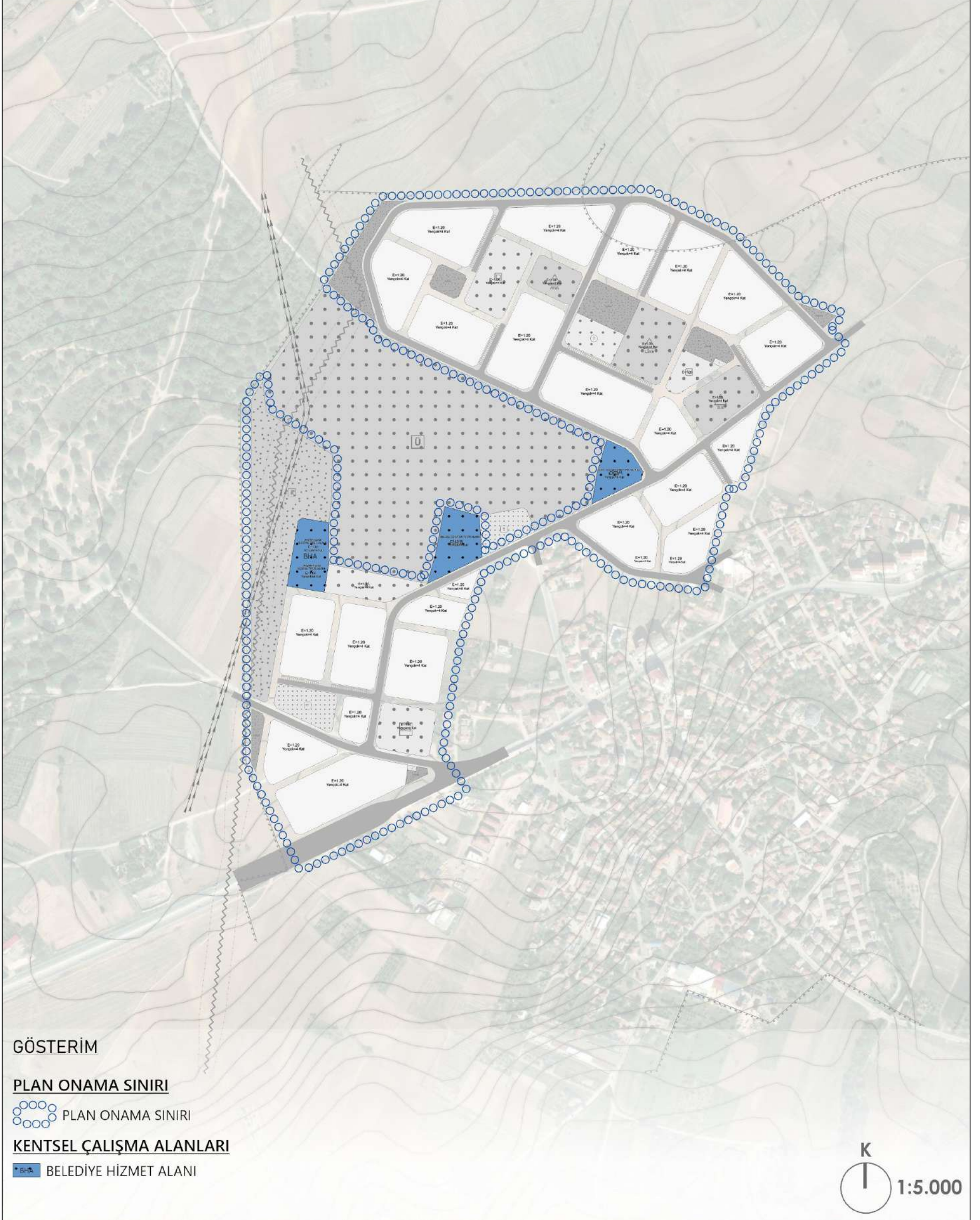
Planlama alanında birden fazla “Belediye Hizmet Alanı” bulunmakta olup bunlardan ikisi Edirne Caddesi’ne paralel uzanan 15 metrelik yol üzerinde, diğeri ise planlama alanının batısında konumlanmıştır..

Tablo 8: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kentsel Çalışma Alanları Alan Dağılımı

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
BELEDİYE HİZMET ALANI	16.032,03	1,60	100,00%
TOPLAM	16.032,03	1,60	100,00%

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI

PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BELEDİYE HİZMET ALANI

K
1:5.000

Şekil 23: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kentsel Çalışma Alanları

8.5 SOSYAL DONATI ALANLARI

Planlama alanı toplamda 4,12 hektar sosyal donatı alanına sahiptir. Planlama alanındaki sosyal donatı alanları, “Anaokulu”, “İlkokul Alanı”, “Lise Alanı”, “Kreş, Gündüz Bakımevi”, “Sağlık Tesisi Alanı”, “Sosyal Tesis”, ve “Cami” olarak planlanmıştır.

Sosyal donatı alanlarının dağılımına bakıldığında, kullanımların alan geneline dengeli bir şekilde dağıldığı görülmekle birlikte kapladığı alan bakımından “Lise Alanı” diğer kullanımlara kıyasla ön plandadır. “Lise Alanı” planlama alanında yer alan sosyal donatı alanlarının %21,09’unu oluşturmaktadır. Lise alanını %18,36 ile “Sağlık Tesisi”, %15,95 ile “İlkokul Alanı”, %14,71 ile “Kreş, Gündüz Bakımevi” ve %12,92 ile “Sosyal Tesis” takip etmektedir. Diğer kullanımlarının toplam sosyal donatı alanlarına oranları ise %10’un altında kalmaktadır.

Tablo 9: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Sosyal Donatı Alanları Alan Dağılımı

SOSYAL DONATI ALANLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
ANAOKULU	3.956,39	0,40	9,61%
İLKOKUL ALANI	6.569,42	0,66	15,95%
LİSE ALANI	8.685,46	0,87	21,09%
KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ	6.060,79	0,61	14,71%
SOSYAL TESİS	5.322,48	0,53	12,92%
SAĞLIK TESİSİ	7.674,59	0,77	18,63%
CAMİ	2.919,75	0,29	7,09%
TOPLAM	41.188,88	4,12	100,00%

Planlama alanında, nitelikleri “Park Alanı”, “Rekreasyon Alanı” ve “Açık Spor Tesisi Alanı” olmak üzere toplamda 5,34 hektar açık ve yeşil alan bulunmaktadır. “Rekreasyon Alanı”, planlama alanının batısında yoğunlaşmakta olup 3,12 hektar ile açık ve yeşil alanların %58,42’sini oluşturmaktadır. Bu kullanımı %33,02 ile “Park Alanı” takip etmektedir. %8,56’lık alan ise “Açık Spor Tesisi Alanı”ndan oluşmaktadır. Bu kullanım ise planlama alanının batısında ve Edirne Caddesi’nin güneyinde kalmaktadır.

Tablo 10: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açık ve Yeşil Alanlar Alan Dağılımı

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
PARK ALANI	17.637,89	1,76	33,02%
REKREASYON ALANI	31.200,93	3,12	58,42%
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	4.570,02	0,46	8,56%
TOPLAM	53.408,84	5,34	100,00%

Planlama alanında yer alan sosyal donatı alanları için mekânsal standartlar baz alınarak oluşturulan donatı yeterlilik tablosu aşağıda yer almaktadır. Tabloda görüldüğü üzere anaokulu kişi başına 0,92 m², ilkokul 1,53 m², lise 2,02 m²; açık ve yeşil alanlar 12,42 m²; sağlık tesisi alanı 1,78 m², sosyal tesis alanı 1,24 m² ve ibadet alanı 0,68 m² olacak şekilde planlanmıştır.

Tablo 11: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Donatı Yeterlilik Tablosu

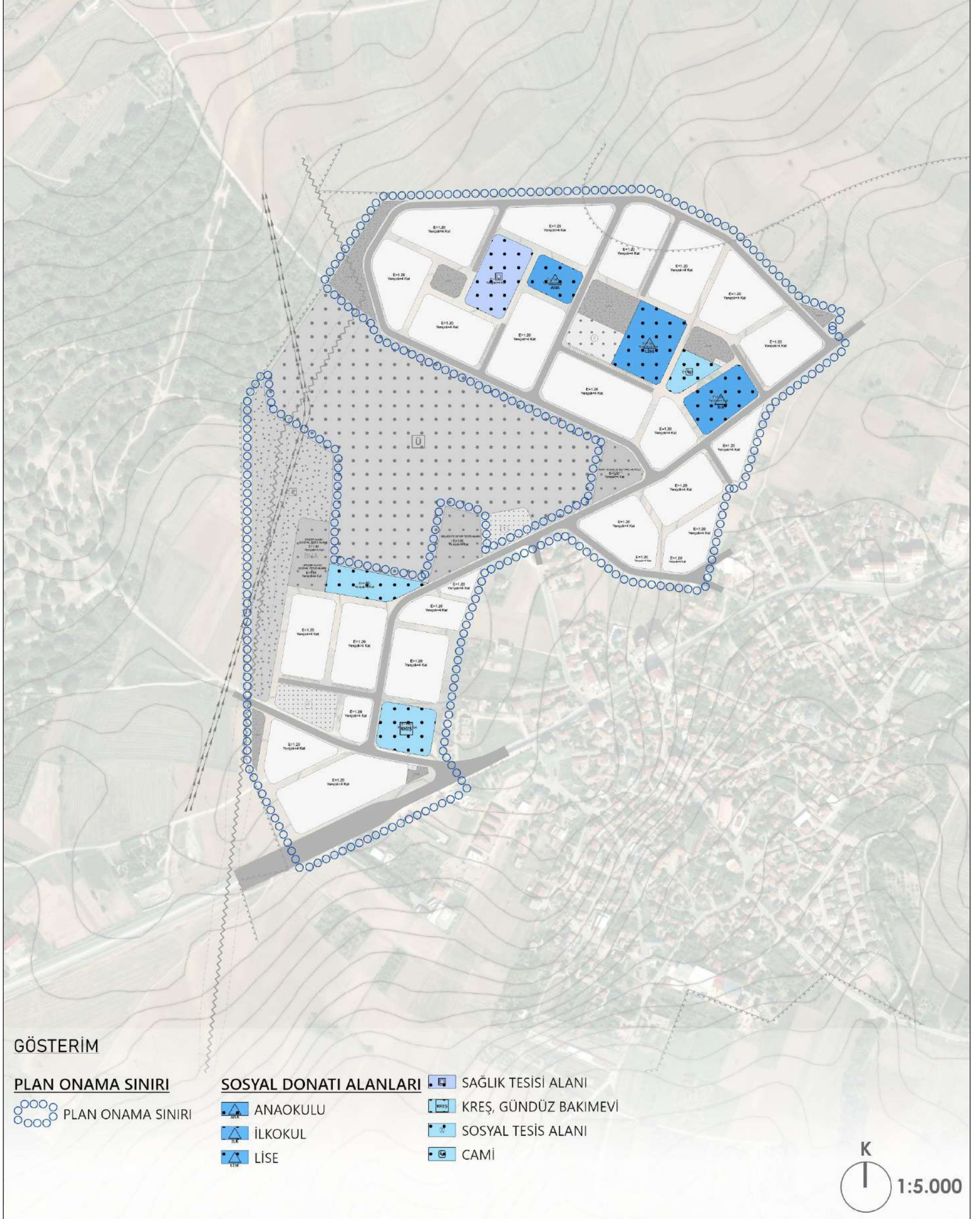
KULLANIM		MEVZUAT		OLMASI GEREKEN		ÖNERİLEN	
		m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokulu	0,50	1.500-3.000	0,50	2.150	0,92	3.956
	İlkokul	2,00	5.000-8.000	2,00	8.600	1,53	6.569
	Ortaokul	2,00	6.000-10.000	2,00	8.600	-	-
	Lise	2,00	6.000-10.000	2,00	8.600	2,02	8.685
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Park	10,00	-	10,00	43.000	12,42	53.409
	Rekreasyon Alanı						
	Spor Tesis Alanı						
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI		1,50	750-2.000	1,50	6.450	1,78	7.675
SOSYAL TESİS ALANI		0,75	-	0,75	3.225	1,24	5.322
İBADET YERİ		0,50	1.000-10.000	0,50	2.150	0,68	2.920

Planlama alanına ilişkin donatı kararları, T.C Kırklareli Belediye Başkanlığı'nın 20.08.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda belirlenmiştir. Donatı yeterlilik tablosu incelendiğinde, ilkokul ve ortaokul kullanımlarının standartları sağlamadığı görülmektedir. Bu durumun gerekçesi, 20.08.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda aşağıdaki şekilde açıklanmıştır.

"710 ada 45 parselin üzerine denk gelen "Ortaokul Alanı"na yaklaşık 200 metre yakında "6. Etap Karahıdır ve İstasyon Mahallesi'nin Bir Kısımını Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında "Ortaokul Alanı" bulunması sebebiyle ihtiyacın olmadığı değerlendirilmiş olup, söz konusu "Ortaokul Alanı"nın "Lise Alanı" olarak düzenlenmesi ve 710 ada 60 parsel üzerine denk gelen "Lise Alanı"nın ise "Park Alanı" ve "Otopark Alanı" olarak düzenlenmesine, 710 ada 45 parselin üzerine denk gelen Cami Alanı'nın Emsalinin 1.00 olacak şekilde düzenlenmesine, 710 ada 45 parselin üzerine denk gelen Park Alanı'nda bir kısmın Trafo Alanı olacak şekilde düzenlenmesine, 608 ada 52 parselin üzerine denk gelen İlkokul Alanı'na yaklaşık 600 metre yakında "İlkokul Alanı" bulunması sebebiyle ihtiyacın olmadığı 608 ada 52 parselde bulunan "İlkokul Alanı"nın "Kreş, Gündüz Bakımevi" olacak şekilde düzenlenmesine, Komisyonumuzca oybirliğiyle karar verilmiştir".

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

SOSYAL DONATI ALANLARI



GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI

PLAN ONAMA SINIRI

SOSYAL DONATI ALANLARI

ANAOKULU

İLKOKUL

LİSE

SAĞLIK TESİSİ ALANI

KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ

SOSYAL TESİS ALANI

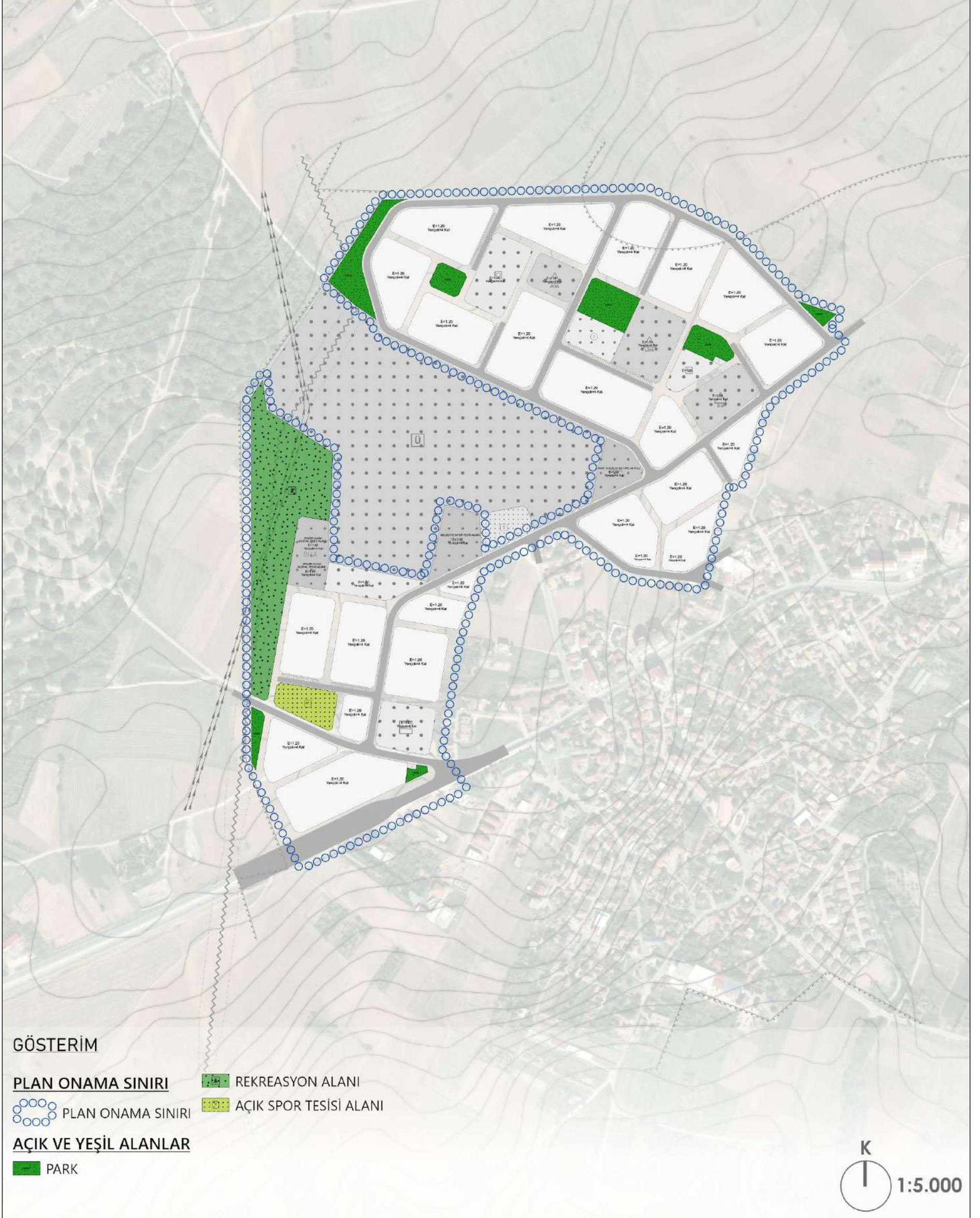
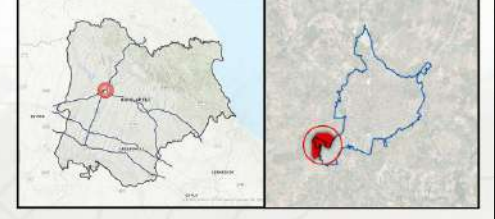
CAMİ

K
1:5.000

Şekil 24: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Sosyal Donatı Alanları

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI

PLAN ONAMA SINIRI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

REKREASYON ALANI

AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

K
1:5.000

Şekil 25: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açık ve Yeşil Alanlar

8.6 FONKSİYON DAĞILIMI

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karahıdır Mahallesi Yaklaşık 40 Ha Alana İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı; kentin mevcut dokusu, kentin gelişme eğilimleri, doğal ve fiziki eşikler göz önünde bulundurularak, üst ölçekli planlar ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

Planlama alanı 40,08 hektar (400.887,54 m²) hektar alan büyüklüğüne sahiptir. Planlama alanının %44,92'sini gelişme konut alanları, %4,00'ünü kentsel çalışma alanları, %10,27'sini sosyal donatı alanları, %13,32'sini ise açık ve yeşil alanlar oluşturmaktadır.

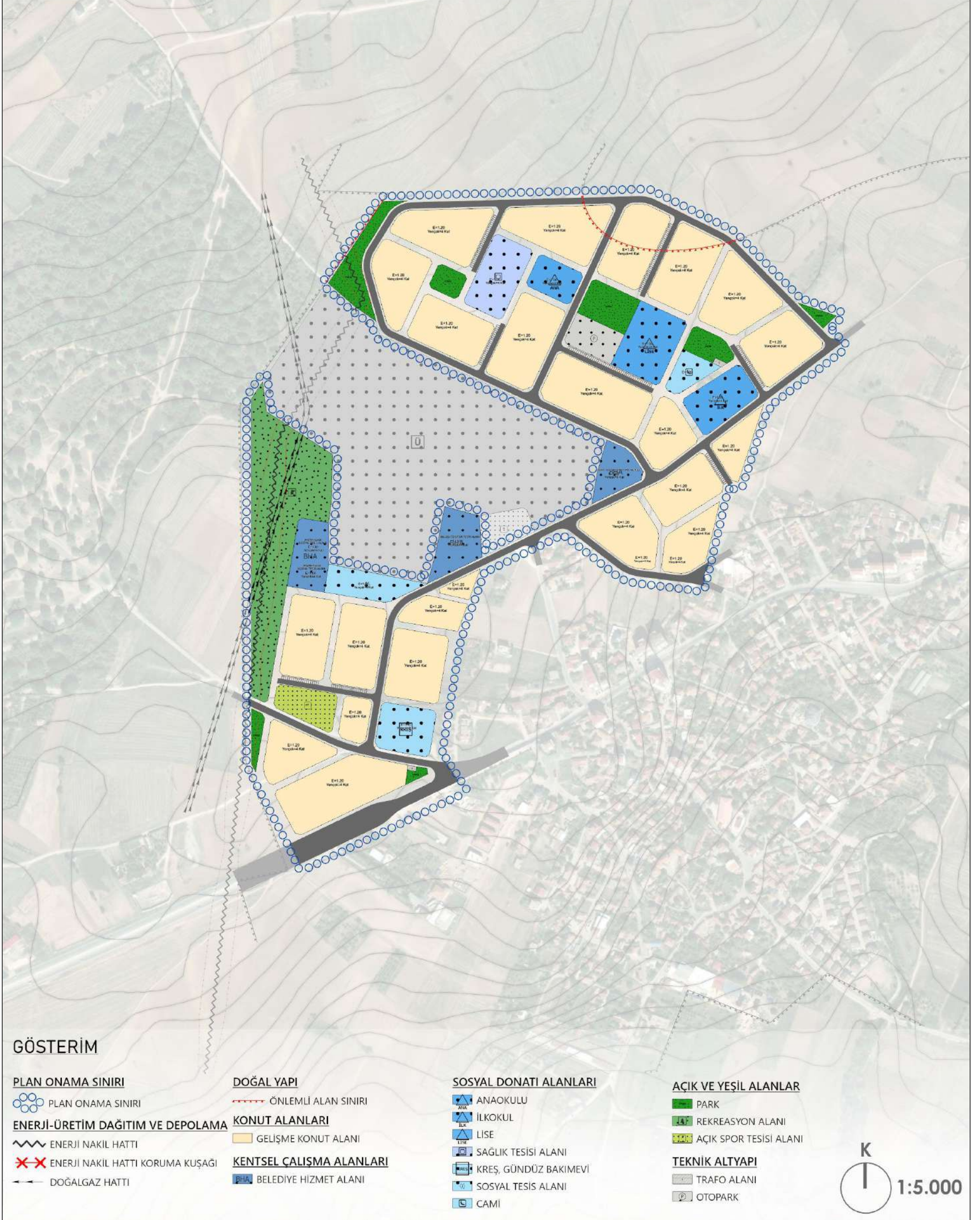
Uygulama imar planı kararları dahilinde, alanın %44,92'sini 18,01 hektar ile "Gelişme Konut Alanı" oluşturmaktadır. Gelişme Konut Alanını ise %7,78 ile "Rekreasyon Alanı" takip etmektedir. Alanda yer alan diğer kullanımların planlama alanına oranı %10'un altındadır.

Tablo 12: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Fonksiyon Dağılımı

ALAN KULLANIMI	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI		
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
KONUT ALANLARI			
GELİŞME KONUT ALANI	180.072,76	18,01	44,92%
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
BELEDİYE HİZMET ALANI	16.032,03	1,60	4,00%
SOSYAL DONATI ALANLARI			
ANAOKULU	3.956,39	0,40	0,99%
İLKOKUL ALANI	6.569,42	0,66	1,64%
LİSE ALANI	8.685,46	0,87	2,17%
KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ	6.060,79	0,61	1,51%
SOSYAL TESİS	5.322,48	0,53	1,33%
SAĞLIK TESİSİ	7.674,59	0,77	1,91%
CAMİ	2.919,75	0,29	0,73%
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			
PARK ALANI	17.637,89	1,76	4,40%
REKREASYON ALANI	31.200,93	3,12	7,78%
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	4.570,02	0,46	1,14%
ULAŞIM - ALTYAPI			
TRAFO ALANI	260,01	0,03	0,06%
OTOPARK	4.013,17	0,40	1,00%
YOL	105.911,85	10,59	26,42%
TOPLAM	400.887,54	40,09	100,00%

KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHIDIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 40 HA ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Şekil 26: Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karahidir Mahallesi Yaklaşık 40 Ha Alana İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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 ERİŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 1.5. PLANLAMA ALANINDA 10.11.2018 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN 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. ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA EKAT YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRLENEN MESAFELERE UYULMASINI TEMİNEN TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.8. 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.
- 1.9. PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN İMAR HAKKI AKTARIMI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 2.1. PLANLAMA SINIRLARI İÇİNDE PARSELASYON PLANINA KONU OLMAMIŞ TÜM PARSELLERDE 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. 18. MADDE UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. DÜZENLEME ALANININ BÜYÜK BİR KISMI YAPILAŞMIŞ OLSA DAHİ, ÖNCELİKLE PARSELASYON PLANININ YAPILMASI ESAS OLMAKLA BİRLİKTE, ZEMİNDEKİ FİİLİ DURUMDAN DOLAYI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİNİN UYGULANMASININ TEKNİK OLARAK MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA İMAR KANUNU'NUN 15. VE 16. MADDELERİ UYGULANABİLİR.

- 2.2. İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ PARSELLERDE; PARSELİN DONATI VE/VEYA YOL ALANINDA KALAN KISMININ BEDELSİZ KAMUYA TERK EDİLMESİ KOŞULUYLA PARSELİN BU PLAN İLE İLAVE DONATI GETİRİLMEDEN ÖNCEKİ İMARA KONU EDİLMİŞ ALAN BÜYÜKLÜĞÜ ÜZERİNDEN İMAR HAKKI HESAPLANARAK TERK SONRASI OLUŞACAK NET PARSELDE KULLANILABİLİR. İMAR UYGULAMASI GÖRMEMİŞ PARSELLERDE İSE; EMSAL NET PARSEL ÜZERİNDEN HESAPLANIR.
- 2.3. MÜLKİYET İLE İMAR PLANI ADA SINIR HATTI ARASINDA, OLUŞABİLECEK UYUMSUZLUKLARDA YOLUN GÜZERGAHINI DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE, 2 METREYE KADAR DEĞİŞİKLİK VE DÜZENLEME YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2.4. PLANDA KÖŞE KIRIĞI OLAN PARSELLERDE KIRIK OLAN KÖŞE İLE YAPI ARASINDAKİ MESAFE ŞARTI BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.
- 2.5. 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.
- 2.6. 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.
- 2.7. PARSEL MALİKLERİNİN TALEBİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLAN ŞARTLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILINCAYA KADAR PARSELLER AÇIK OTOYOL ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.
- 2.8. 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN KAPSAMINDA, RİSKLİ YAPI TESPİTİ YAPILMIŞ BİNALARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA; YAPILDIĞI DÖNEMDEKİ İMAR PLANINA, İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE RUHSAT VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ ALMIŞ OLAN PARSELLERDE; YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE, TALEP EDİLMESİ DURUMUNDA MERİ İMAR PLANINDAKİ FONKSİYONUNU KORUMAK ŞARTIYLA; YAPI RUHSATINDA VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNDE YER ALAN İSKANA KONU TOPLAM İNŞAAT ALANINA VE YOL KOTUNUN ÜZERİNDEKİ KAT ADEDİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR. BU BİNALARDA VARSA SAÇAKLAR DAHİL SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ SINIRLARI VE ÇATI MEYİLİ İÇİNDE KALMAK VE YÖNETMELİKTE BELİRLENEN EN AZ YAPI PİYESLERİ VE ÖLÇÜLERİNİ SAĞLAMAK ŞARTIYLA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK İSKAN EDİLEBİLEN KONUT OLARAK KULLANILAN ÇATI DAİRESİ YAPILABİLİR.
- 2.9. PLANLAMA ALANINDA; BİNA OTURUMU, ADA BAZINDA YAPILACAK ETÜT DOĞRULTUSUNDA BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENİR. BELEDİYESİ, MEVCUT TEŞEKKÜLÜ DİKKATE ALARAK ÖN BAHÇE, YAN BAHÇE, ARKA BAHÇE MESAFELERİNİ VE BLOK BAŞLARINI BELİRLEMeye VE YÖNETMELİKTE BELİRLENMİŞ OLAN KRİTERLERE UYGUN YAPILAŞAMAYACAK PARSELLERDE TEVHİDE YETKİLİDİR. ANCAK AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ 3 METRENİN ALTINDA OLAMAZ.
- 2.10. ADA BAZINDA YAPILACAK ETÜT DOĞRULTUSUNDA AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA MİNİMUM CEPHE GENİŞLİĞİNİ SAĞLAMAYAN PARSELLERDE BLOK YAPTIRMAYA, BLOK

- NİZAM YAPI ADALARINDA MİNİMUM CEPHE GENİŞLİĞİNİ KURTARMASI DURUMUNDA AYRIK YAPTIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2.11.** YÖNETMELİKTE BELİRLENEN MİNİMUM CEPHE DERİNLİĞİ VE GENİŞLİĞİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA MİNİMUM BAĞÇE MESAFESİNİN ALTINA DÜŞÜLMESİ DURUMUNDA BİNALARDA ÇIKMA YAPILAMAZ.
- 2.12.** KIRKLARELİ BELEDİYESİ YETKİ ALANI İÇERİSİNDEKİ TÜM PLANLI ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDEKİ TANIMINA UYGUN OLARAK YAPILAN HER TÜRLÜ BALKON AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NET ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK KAYDIYLA YİNE AYNI YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİNİN 8. FIKRASINDAKİ ESASLAR DAHİLİNDE EMSAL DIŞIDIR.
- 2.13.** HER MÜSTAKİL KONUT VE DAİRELERDE EN AZ 1 OTURMA ODASI İLE YATAK ODALARININ DOĞRUDAN DOĞRUYA HARIÇTEN IŞIK VE HAVA ALMALARI GEREKLİDİR, ANCAK BİTİŞİK VE BLOK NİZAMDA 1 OTURMA ODASI VE 1 MUTFAĞIN DOĞRUDAN DOĞRUYA HARIÇTEN IŞIK VE HAVA ALMASI, DİĞER BÖLÜMLERİN İSE YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN IŞIKLIKLARDAN, İÇ BAĞÇELERDEN VEYA AVLULARDAN FAYDALANARAK DÜZENLENEBİLİR.
- 2.14.** MEVCUT YAPI STOĞUNUN YENİLENMESİ, AFETE DAYANIKLI YAPILARIN ÜRETİLMESİ VE DAHA KALİTELİ YAŞANABİLİR MEKANLARIN OLUŞUMUNU TEŞVİK ETMEK AMACIYLA TÜM YAPI ADASINI BİRLİKTE ELE ALAN ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILABİLİR. BU DURUMDA, PARSEL DÜZENİNDE ELDE EDİLECEK OLAN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI %25 ORANINDA ARTTIRILABİLİR, PLANDA BELİRLENMİŞ OLAN KAT YÜKSEKLİĞİNE 1 KAT İLAVE EDİLEBİLİR. ANCAK ARTAN NÜFUSUN İHTİYACINI KARŞILAYACAK AÇIK YEŞİL ALAN VE/VEYA TEKNİK ALT YAPI ALANI MİKTARININ AYRILARAK KAMUYA TERK EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 2.15.** İNŞAAT TABAN ALANI 5000 M2 VE ÜZERİ YAPILAŞMALAR İÇİN TREDİŞ'TAN ENERJİ İHTİYACINA GÖRE TRAFO GEREKİP GEREKMEDİĞİ GÖRÜŞÜ ALNIR, GEREKMESE HALİNDE TRAFO YERİ TREDİŞ TARAFINDAN ONAYLANDIKTAN SONRA RUHSAT İŞLEMLERİ SÜRDÜRÜLÜR.
- 2.16.** 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.
- 2.17.** OTOPARK İHTİYACINI PARSELDE KARŞILAMAK AMACIYLA YAPILAN OTOPARK RAMPALARININ EĞİM VE MESAFE OLARAK YETERSİZ KALDIĞI DURUMLARDA ARAÇ PLATFORMU, LİFT GİBİ MEKANİK ÇÖZÜMLER İLGİLİ İDARESİNCE UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE YAPILABİLİR. BU DURUMDA BODRUM KATIN İÇ YÜKSEKLİĞİ İDARESİ TARAFINDAN BELİRLENİR.
- 2.18.** TAŞKIN YAYILIM ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA BODRUM KATINDA OTOPARK YAPILMASI ŞARTI İLE SU BASMAN KOTU 1.50 METRE YAPILABİLİR.
- 2.19.** 6306 SAYILI YASA KAPSAMINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI HARIÇ ÇATILARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ.
- 2.20.** ÇATI MAHYA YÜKSEKLİĞİ ÇATI EĞİMİ %45 ESASINA GÖRE HESAPLANIR VE AZAMI MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5.00 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA; AYRIK BİNALARDA EN AZ İKİ

- VEYA DÖRT YÖNLÜ KIRMA, İKİLİ BLOK BİNALARDA BLOĞU İLE MÜŞTEREK KIRMA, İKİ TARAFTAN DA BİTİŞİK BİNALARDA İSE ÖN VE ARKA CEPHEYE AKINTILI BEŞİK ÇATI KURULACAĞI VARSAYILARAK BELİRLENİR.
- 2.21.** ÇATI EĞİMİ SAÇAK YAPILMASI HALİNDE SAÇAK UCUNDAN, AKSİ HALDE SON KAT DÖŞEMESİNİN BİTTİĞİ NOKTADAN HESAPLANIR. ÇATILAR DIŞ PARAPET ÜZERİNE OTURTULAMAZ. BU MADDEYE GÖRE HESAP EDİLEN AZAMİ MAHYA SEVİYESİ AŞILMAMAK ŞARTIYLA; ÇATI ÖRTÜSÜ SAÇAK YAPILMASI HALİNDE 0.50 METRE, AKSİ HALDE SON KAT DÖŞEMESİNİN BİTTİĞİ NOKTADAN 0.50 METRE İÇERİ ÇEKİLMEK SURETİYLE OLUŞTURULAN VE 0.80 METREYİ GEÇMEYEN İÇ PARAPET ÜZERİNDEN BAŞLATILARAK GİZLİ DERE UYGULAMASI YAPILABİLİR. BU UYGULAMALARDA YAPILACAK DIŞ PARAPET YÜKSEKLİĞİ 0.50 METREYİ GEÇEMEZ.
- 2.22.** AZAMİ MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5.00 METREYİ GEÇMEMEK ŞARTI İLE HESAPLANAN MAHYA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK ŞARTIYLA ÇATI ŞEKLİ SERBESTTİR. TASARIM ALANI İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA VE FARKLI EĞİMLİ ÇATILAR İLE TONOZ ÇATI YAPILABİLİR.
- 2.23.** SAÇAKLARIN ÜZERİNDE KULLANIMA KONU KAPALI ALANLAR YAPILAMAZ. (PİYES, DEPO, ORTAK KAPALI ALANLAR VB.)
- 2.24.** SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI PİYESLERİN ÜST KAT TAVANI İLE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA KALAN HACİMLERİ, DÖŞEME (BETONARME-AHŞAP-ÇELİK) İLE BÖLÜNEBİLİR. ÇATININ BU KISMINDA MAHYA SINIRINI AŞMAMAK KAYDIYLA FARKLI YÖNLERE EĞİMLİ ÇATILAR YAPILABİLİR. ÇATI ARASI PİYESLERİ (TERASLAR İLE BİRLİKTE) DOĞRUDAN EMSAL HARİCİ KABUL EDİLİR.
- 2.25.** %45 EĞİME GÖRE HESAPLANAN MAHYA YÜKSEKLİĞİ İLE TERCİH EDİLEN İÇ PARAPET ARASINDAKİ BÖLGE "TASARIM ALANI" OLARAK BELİRLENECEK OLUP BU ALAN SINIRLARINDA KALMAK KAYDIYLA ÇATI ARALARINDA SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT ÇATI ARASI PİYESLERİ, ORTAK ALAN OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA YÖNETİM ODASI, ORTAK DEPO, SU DEPOSU VEYA TESİSAT ODALARI YAPILABİLİR. TASARIM ALANI İÇERİSİNDE KALMAK KAYDI İLE ÇATI ARASI PİYESLERİNİN BİR KISMI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SINIRLARINA TABİ OLMADAN ÜZERİ HAFİF MALZEMEDEN VE KENARLARI SABİT CAM İLE KAPATILAN KIŞ BAHÇESİ FORMUNDA YAPILABİLİR.
- 2.26.** MAKİNE DAİRESİZ ASANSÖR (MRL) YAPILMAK ŞARTI İLE ASANSÖR ÇATI KATLARINA ÇIKARILABİLİR. BİRDEN FAZLA ASANSÖRÜN OLDUĞU YAPILARDA İSTENMESİ HALİNDE BİR ASANSÖRÜN ÇATI KATINA ÇIKARILMASI YETERLİDİR.
- 2.27.** BİTİŞİK NİZAM PARSELLERDE; PARSEL DERİNLİĞİ 15 M VE/VEYA DAHA AZ OLMASI DURUMUNDA TEK EĞİMLİ ÇATI YAPILABİLİR.
- 2.28.** AYNI YAPI DA BİRDEN FAZLA TERAS YAPILMAK İSTEMESİ HALİNDE BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT TERASLAR ARASINDA 3 METRE MESAFE BIRAKILIR.
- 2.29.** ÇATI PİYESLERİNİN AYDINLATILMASI AMACIYLA ÇATI ÖRTÜSÜ ÜZERİNDE PENCERELER (GÜVERCİNLİK) YAPILABİLİR. GÜVERCİNLİKLER SAÇAK UCUNDAN İTİBAREN EN AZ 2.00 METRE ÇEKİLEREK YAPILACAKTIR. GÜVERCİNLİKLERİN ÜST KENARLARI HİÇBİR YERDE AİT OLDUĞU PİYESİN TAVAN DÖŞEMESİNİ GEÇMEYECEKTİR.

- 2.30.** ÇATI ARASINDA YAPILAN PİYESLERİN TERASA AÇILAN KAPI VE PENCERE DIŞINDAKİ PENCERELERİN (GÜVERCİNLİK) ALANI HER BİRİ 1.20 M² DEN BÜYÜK OLAMAYACAK OLUP HER PİYES ODASI İÇİN EN FAZLA BİR ADET YAPILABİLECEKTİR.
- 2.31.** ÇATILARDA BU NOTLARLA TARİF EDİLEN TASARIM ALANI DÜZLEMİNDE MEKANİK AÇILIR KAPANIR TASARIM PENCERELER YAPILABİLİR. BU PENCERELER İLE BİTİŞİK KOMŞU PARSELLER VE DİĞER BAĞIMSIZ BÖLÜMLER ARASINDA 1.00 METRE MESAFE BIRAKILIR.
- 2.32.** ÇATI ARASI PİYESLERİNE AİT TERASLARIN TAMAMI VEYA BİR KISMI, UYGUN BİR EĞİMLE ÜZERİ AÇILIR KAPANIR HAFİF MALZEMEDEN, KENARLARI İSE AÇILIR KATLANIR CAM BALKON İLE KAPATILARAK YAPILABİLECEK OLUP, AİT BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SINIRLARINI GEÇMEYECEKTİR. BU TASARIM MİMARİ PROJESİNDE GÖSTERİLECEK OLUP İSTENMESİ HALİNDE YAPILABİLECEKTİR.

2.33. ÇATI DAİRELERİ YAPIMINDA ARANACAK HUSUSLAR

- 2.33.1.** 6306 SAYILI YASA KAPSAMINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM YAPILMAK İSTENİLEN VE İMAR PLANLARINA GÖRE KONUT YAPILABİLEN PARSELLERDE, VARSA SAÇAKLAR DÂHİL SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ SINIRLARI VE ÇATI EĞİMİ İÇİNDE KALMAK VE İLGİLİ YÖNETMELİKTE BELİRLENEN EN AZ YAPI PİYESLERİ VE ÖLÇÜLERİNİ SAĞLAMAK ŞARTIYLA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK İSKÂN EDİLEBİLEN KONUT OLARAK KULLANILAN ÇATI DAİRESİ YAPILABİLİR. ÇATI DAİRESİ YAPILMASI DURUMUNDA AŞAĞIDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA DOĞRUDAN EMSAL HARİCİ KABUL EDİLEREK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 2.33.2.** AZAMİ MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5.00 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA; AYRIK BİNALARDA EN AZ İKİ VEYA DÖRT YÖNLÜ KIRMA, İKİLİ BLOK BİNALARDA BLOĞU İLE MÜŞTEREK KIRMA, İKİ TARAFTAN DA BİTİŞİK BİNALARDA İSE ÖN VE ARKA CEPHEYE AKINTILI BEŞİK ÇATI KURULACAĞI VARSAYILARAK BELİRLENİR. TASARIM ALANI İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA VE FARKLI EĞİMLİ ÇATILAR İLE TONOZ ÇATI YAPILABİLİR.
- 2.33.3.** YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE ÇATI ARALARINDA DAHA AYDINLIK VE FERAH MEKÂNLAR ORTAYA ÇIKMASI AMACIYLA ÇATININ AİT OLDUĞU CEPHEDEKİ YÜZEYLERİNDE İKİ AYRI MEYİLLİ ÇATI UYGULAMASI YAPILIR.
- 2.33.4.** BU UYGULAMALARDA BİNANIN SON NORMAL KAT TAVAN DÖŞEMESİNİN UCUNDAN 1.50 M. (0.50 M. SAÇAK OLMASI HALİNDE 2.00 M.) İÇERİ ÇEKİLİP, 2.60 M. NET YÜKSEKLİK VERİLEREK ULAŞILAN NOKTA İLE 0.80 M. İÇ PARAPETİN BİRLEŞTİRİLMESİYLE BİRİNCİ ÇATI YÜZEYİ OLUŞTURULUR.
- 2.33.5.** İKİNCİ ÇATI YÜZEYİ UYGUN EĞİMLE OLUŞTURULACAK OLUP MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5.00 M'Yİ GEÇEMEZ.
- 2.33.6.** TERASA AÇILAN KAPILAR, PENCERELER VE GÜVERCİNLİKLER BİRBİRİNE EKLENEREK BANT HALİNE GETİRİLEMEZ. BU PENCERELER AİT OLDUĞU DUVARIN EN FAZLA %50 Sİ KADAR GENİŞLİKTE YAPILABİLİR.
- 2.33.7.** BİRİNCİ VE İKİNCİ ÇATI YÜZEYLERİNDE YÜZEYE PARALEL PENCERELER YAPILABİLİR. BU PENCERELER İLE BİTİŞİK KOMŞU PARSELLER VE DİĞER BAĞIMSIZ BÖLÜMLER ARASINDA 1.00 METRE MESAFE BIRAKILIR.
- 2.33.8.** BİRİNCİ ÇATI BÖLÜMÜNÜN DUVARINDA YAPILACAK PENCERELERİN ALT KOTU DÖŞEMENİN EN AZ 90 CM. ÜZERİNDE OLACAK VE KORKULUKLU YAPILACAKTIR. BU

UYGULAMALARDA PENCERE BOŞLUKLARINDAN ARTA KALAN ALANLARDA ÇATI ÖRTÜSÜNÜN ÇATI BAŞLANGIÇ NOKTASINA KADAR DEVAM ETTİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

- 2.33.9.** KADEME UYGULAMASI SONUCUNDA OLUŞAN TERASLARDA BU İKİ MEYİLLİ ÇATI UYGULAMASI YAPILAMAZ.
- 2.33.10.** ÇATI DAİRESİ UYGULAMASI YAPILARAK OLUŞTURULAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERDE ASGARİ PİYES ÖLÇÜLERİ EN AZ 2.60 M. YÜKSEKLİĞİN SAĞLANDIĞI ALAN ÜZERİNDEN HESAP EDİLECEKTİR.
- 2.33.11.** BU DAİRELERE TERAS YAPILMASI HALİNDE TERASLAR BİTİŞİK KOMŞU PARSELE VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜME 1.50 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.
- 2.33.12.** TERASLARIN TAMAMI VEYA BİR KISMI, UYGUN BİR EĞİMLE ÜZERİ AÇILIR KAPANIR HAFİF MALZEMEDEN, KENARLARI İSE AÇILIR KATLANIR CAM BALKON YAPILABİLİR. BU TASARIM MİMARİ PROJESİNDE GÖSTERİLECEK OLUP İSTENMESİ HALİNDE YAPILABİLECEKTİR.
- 2.33.13.** ÇATI DAİRELERİ, İMAR PLANLARINDA BELİRTİLERİ KAT ADEDİ HESABINA DÂHİL EDİLMEZ.
- 2.33.14.** ÇATI DAİRELERİ ÜZERİNE ÇATI ARASI PİYESİ OLUŞTURULAMAZ.
- 2.33.15.** ÇATI DAİRELERİNE ASANSÖRÜN HİZMET ETMESİ ZORUNLUDUR. BU DAİRELERE ULAŞACAK ASANSÖRLER MRL TİPİ MAKİNE DAİRESİZ OLMAK ZORUNDADIR.

3. KENTSEL KULLANIM ALANLARI

3.1. KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M2 DİR.

3.2. BELEDİYE HİZMET ALANI

- 3.2.1.** 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.
- 3.2.2.** BU PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE KAT YÜKSEKLİKLERİNİ AŞMAMAK VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK ŞARTIYLA BELEDİYESİNCE UYGULAMA YAPILIR.

3.3. 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.

3.3.1. 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.

3.3.1.1. ANAOKULU ALANI

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

3.3.1.2. İLKOKUL ALANI

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

3.3.1.3. ORTAOKUL ALANI

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

3.3.1.4. LİSE ALANI

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

3.3.2. SOSYAL TESİS ALANI

KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIM EVİ, ÖZÜRLÜLER EĞİTİM MERKEZLERİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEVKAT EVLERİ, NİKAH VE DÜĞÜN SALONU GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3.3.3. KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ

3.3.4. PLANLAMA ALANINDA BELİRLenen YAPILAŞMA ŞARTLARI DAHİLİNDE KREŞ VE GÜNDÜZ BAKİMEVİ YAPILABİLİR.

3.3.5. 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.

3.3.6. CAMİ ALANI

BU ALANLARDA İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİ, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLAR YER ALABİLİR. AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

3.3.7. PARK ALANI

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

3.3.1. REKREASYON ALANI

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLDİĞİ ALANLARDIR. REKREASYON ALANLARINDA MER-İ YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BİRİMLER YER ALABİLİR.

3.3.2. 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.

3.4. ULAŞIM

3.4.1. PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINDA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN BİSİKLET YOLU KLAUZU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.4.2. 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.

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

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

3.5. GENEL OTO PARK ALANI

3.5.1. BU ALANLAR, DÜZENLENDİĞİ ALANIN MEVCUT VE GELECEKTEKİ ŞARTLARI VE İHTİYAÇLARI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK OLUŞTURULAN İHTİYACA GÖRE AÇIK, KAPALI YA DA KATLI OLARAK BELEDİYELER VEYA DİĞER KAMU KURULUŞLARI VE ÖZEL KİŞİLER TARAFINDAN YAPILAN VE İŞLETİLEN TESİSLERİN BULUNDUĞU ALANLARDIR.

3.5.2. BU ALANLARDA; ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN, OLUMLU GÖRÜŞÜ VE "ŞARJ HİZMETİ YÖNETMELİĞİ" DOĞRULTUSUNDA ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.

10 EKLER

10.1 EK-1: KURUM GÖRÜŞLERİ

10.1.1 KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Afet İşleri Müdürlüğü

16.07.2024 tarihli 16079 sayılı yazısında;

Seferberlik ve Savaş Hali İl Detay Planına girmek üzere Belediye Başkanlığından ilgili çalışmaların yapılması istenilerek; Geçici İskan için Çadır Kurulabilecek Yerleri, İlave Mezarlık Yerleri ve Alternatif Yolların bilgilerinin; 3194 sayılı İmar Kanunun 8. Maddesinin “e” bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Genel planlama esasları başlıklı 7. maddesinin “k” bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin dördüncü bölüm 8. maddesinin 2. bendine istinaden ilgili İmar Planlarında yer verilmesi hususu ifade edilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Afet İşleri Müdürlüğü



Sayı : E-64195594-804.01-16079
Konu: Kurum Görüşü(Revizyon İmar Planı) Hk

16.07.2024

PARAF NÜSHASI

- İlgi : a) Seferberlik ve Savaş Hali Kanunu
b) Seferberlik Savaş Hali Tüzüğü
c) Seferberlik ve Savaş Hali Direktifi
d) Afetlere Müdahale Genel Müdürlüğü'nün 22.12.2023 tarihli ve E-46371852-953.02.04.03-790375 sayılı yazısı
e) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16006 sayılı yazısı.

İlgi (c) direktifle belirtilen gerginlik ve buhran dönemleri seferberlik ve savaş hallerinde ortaya çıkabilecek risk ve tehditlere karşı alınacak önlemler, bakanlık teşkilatındaki kurum ve birimlere verilecek görevler ile bu hallerle ilişkin ihtiyaçların ne suretle giderileceği hususları bakanlıkların seferberlik ve savaş hali genel ve özel planlarında hüküm altına alınmakta, mezkur görevlerin illerde ne suretle yerine getirileceği ise illerin Seferberlik ve Savaş Hali İl Detay planlarında hazırlanması gerektiği belirtilmektedir.

Bu hususta Seferberlik ve Savaş Hali İl Detay Planına girmek üzere Belediye Başkanlığımızdan ilgili çalışmaların yapılması istenilmektedir. Buradan hareketle buhran dönemleri, seferberlik ve savaş hallerinde kullanılmak üzere Belediye Başkanlığımızdan istenilen Geçici İskan için **Çadır Kurulabilecek Yerleri, İlave Mezarlık Yerleri ve Alternatif Yolların** bilgilerin;

Müdürlüğünüzce çalışmaları yürütülen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, ilgili mevzuat uyarınca planlama çalışmaları kapsamında değerlendirildiğinden, **3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin "e" bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Genel planlama esasları başlıklı 7.maddesinin k bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin dördüncü bölüm 8. maddesinin 2. bendine istinaden** ilgili İmar Planlarında yer verilmesi hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.

Bülent TUNÇ
Afet İşleri Müdürü

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: 24BAF04F-E815-4562-B2C1-EB7FE825AAF2 Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.cbys.kirklareli.bel.tr>

Karaca Ibrahim Mah. Mustafa Kemal Bulvarı No:3 KIRKLARELİ
Telefon No: 0288 214 10 45 Fax No: 0288 214 25 50
e-Posta: ikih@kirklareli.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.kirklareli.bel.tr>
Kep Adresi: kirklareli.belediyesi@hs01.kep.tr

1/2

Bilgi İçin: Şahin YETİT.YURT
(İlfaşe Çavuşu)



Belge Numarası: 775027



10.1.2 KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Gelirler Müdürlüğü

20.08.2024 tarihli 18811 sayılı yazısında;

Planlama çalışmaları kapsamında Müdürlük tarafından satışı yapılan ve Meclis Kararı ile satış kararı alınan arsa nitelikli taşınmazların imar durumlarının göz önünde bulundurulması gerekliliği ifade edilmiş ve imar durumunu gösteren listelerin ekte iletildiği belirtilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Gelirler Müdürlüğü



Sayı : E-99292883-804.01-18811
Konu: Müdürlük Görüşü (Revizyon İmar Planı
Hk.)

20.08.2024

PARAF NÜSHASI

İlgi : 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16006 sayılı yazınız.

Müdürlüğünüz tarafından yürütülen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı çalışmaları kapsamında, Müdürlüğümüz tarafından satışı yapılan ve Meclis Kararı ile satış kararı alınan arsa nitelikli taşınmazların son İmar Durumları ekli listede tarafınıza gönderilmiş olup, yürütülen çalışmalarda göz önünde bulundurulması hususunda;

Gereğini arz ederim.

ELİF SÜDER
Gelirler Müdür V.

Ek:
1- Satış Yapılan Arsalar.xlsx
2- Meclisin Satış Kararı Aldığı Arsalar.xlsx

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

20.08.2024 Büro Elemanı : Çağrı MUTLUER (Paraf)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: 171369FC-E008-4AB7-B0F5-57D840FA729A Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.cbys.kirklareli.bel.tr>

Karaca İbrahim Mah. Mustafa Kemal Bulvarı No:3 KIRKLARELİ
Telefon No: 0288 214 10 45 Fax No: 0288 214 25 50
e-Posta: kirda@kirda.kirklareli.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.kirklareli.bel.tr>
Kep Adresi: kirklareli.bel.tr

Bilgi İçin: Çağrı MUTLUER
(Büro Elemanı)



1/1

Belge Numarası: 779509



10.1.3 KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Hukuk İşleri Müdürlüğü

23.07.2024 tarihli 16593 sayılı yazısında;

Planlama çalışmaları kapsamında Müdürlüğe ait proje ve yatırımlara yönelik planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek herhangi bir görüşünün bulunmadığı ifade edilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Hukuk İşleri Müdürlüğü



Sayı : E-49871535-804.01-16593
Konu: Kurum Görüşü(Revizyon İmar Planı Hk.)

23.07.2024

PARAF NÜSHASI

İlgi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16006 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile müdürlüğünüzce çalışmaları yürütülen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, müdürlüğümüzün proje ve yatırımların planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek herhangi bir görüşü bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Süleyman PERAN
Hukuk İşleri Müdür V.

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

23.07.2024 Büro Personeli : Mevlüt AKÇAKAYA (Paraf)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: E583129D-0302-4A1F-B940-D42937E50AA1 Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.ebys.kirklareli.bel.tr>

Karaca İbrahim Mah. Mustafa Kemal Bulvarı No:3 KIRKLARELİ
Telefon No: 0288 214 10 45 Fax No: 0288 214 25 50
e-Posta: kirda@kirda.kirklareli.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.kirklareli.bel.tr>
Kep Adresi: kirklareli.belediyesi@hs01.kep.tr

1/1

Bilgi İçin: Mevlüt
AKÇAKAYA
(Büro Personeli)
Telefon: 02882141045



10.1.4 KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI İtfaiye Müdürlüğü

12.09.2024 tarihli 20806 sayılı yazısında;

İtfaiye geçiş yollarına gerekli önlemin verilmesi, yanıcı patlayıcı bölgelerin planda gösterilmesi, dar yolların yaya yolu olarak kullanılması, plan üzerinde hidrantların gösterilmesi gibi detayların yer verildiği planların uygun olduğu ifade edilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İtfaiye Müdürlüğü



Sayı : E-24274654-115.01.01-20806
Konu: Görüş

12.09.2024

PARAF NÜSHASI

İlgi : 12.07.2024 tarih ve 16006 sayılı yazımız.

İlgi yazımıza istinaden, İtfaiye geçiş yollarına gerekli önlemin verilmesi, yanıcı patlayıcı bölgelerin özellikle planda gösterilmesi, dar yolların trafiğe kapatılması (yaya yolu olarak kullanılması) plan üzerinde hidrantların gösterilmesi vb. detayların işlendiği planlar Müdürlüğümüze uygun planlardır.

Gereğini arz ederim.

Ufuk ÖZEN
İtfaiye Müdürü V.

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

11.09.2024 İtfaiye görevlisi : Ayhan APTULLAHOĞLU (ParaF)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: EB28966E-D608-4E14-941F-74EAA4EB1369 Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.cbys.kirklareli.bel.tr>

Karaca İbrahim Mah. Mustafa Kemal Bulvarı No:3 KIRKLARELİ
Telefon No: 0288 214 10 45 Fax No: 0288 214 25 50
e-Posta: kirda@kirda.kirklareli.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.kirklareli.bel.tr>
Kep Adresi: kirklareli.belediyesi@tshs01.kep.tr

1/1

Bilgi İçin: Ayhan
APTULLAHOĞLU
(İtfaiye görevlisi)



10.1.5 KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Mezarlıklar Müdürlüğü

29.07.2024 tarihli 17143 sayılı yazısında;

Önceki imar planlarında mezarlık alanı olarak ayrılmış 705 ada 12-21-22 parselleri kapsayan alanların yine mezarlık alanı olarak planlanması; mevcut mezarlık alanının kuzeyinde bulunan Maliye Hazinesinden mezarlık alanı olarak tahsisli bulunan 4 adet taşınmazın da yer aldığı alanın tamamen mezarlık alanı olarak ayrılması gereği ifade edilmiştir. Mezarlık alanı krokisi ekte iletilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Mezarlıklar Müdürlüğü



Sayı : E-46321016-804.01-17143
Konu: Kurum Görüşü (Revizyon imar planı hk.)

29.07.2024

PARAF NÜSHASI

İlgi : 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-15963 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, ilgi (b) kurum görüşünüze ek olarak, planlama alanına ilişkin kurumunuza ait görüşlerinizin, taleplerinizin, proje ve yatırımlarınızın, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarınız gibi bilgi ve belgelerin 3194 sayılı İmar Kanunun 8. Maddesinin "e" bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Genel planlama esasları başlıklı 7.maddesinin k bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin dördüncü bölüm 8. maddesinin 2. bendi uyarınca en geç otuz gün içerisinde varsa sayısal ortamda tarafımıza iletilmesi talep edilmiştir.

Şehir Mezarlığında gömü alanı azaldığından ve mezarlık bütünlüğün sağlanması gerektiğinden önceki imar planlarında mezarlık alanı olarak ayrılan alanların (705 ada 12-21-22 parsellerin olduğu kısım) yine mezarlık olarak planlanması ayrıca mevcut mezarlık alanının kuzeyinde bulunan, Maliye Hazinesinden mezarlık alanı olarak tahsisli bulunan 4 adet taşınmazın da bulunduğu alanın gelecek yıllarda mezarlık alanı sıkıntısı yaşamamak için tamamının mezarlık alanı olarak ayrılması hususunda.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Tansel SAİN
Mezarlıklar Müdürü

Ek: MEZARLIK ALANI KROKİ.pdf

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

29.07.2024 Büro Personeli : Uğur Güven DİNÇER (Paraf)

Bu belge, güvendi elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: 1829567F-253A-4B45-81F8-7D31BB2F5492 Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.chys.kirklareli.bel.tr>

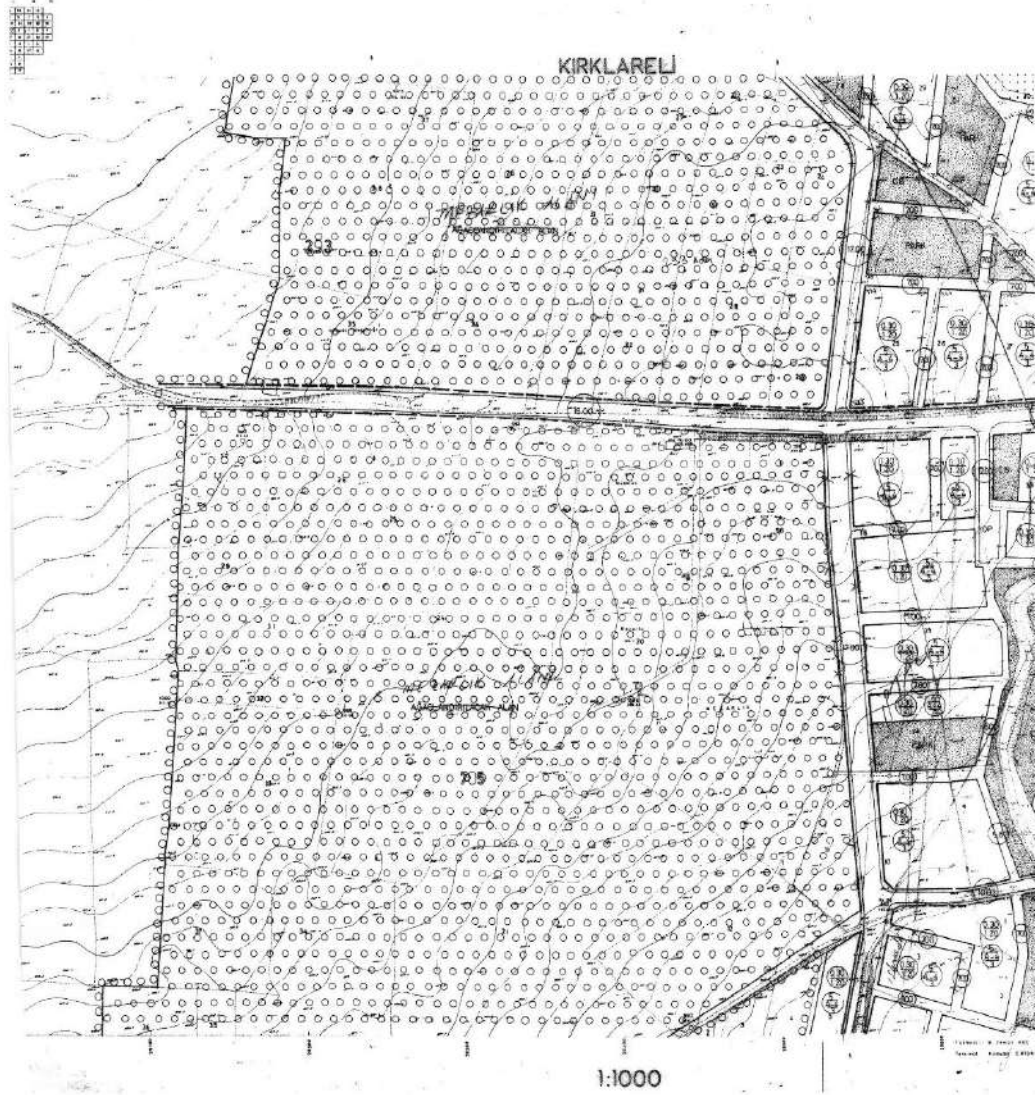
Karaca İbrahim Mah. Mustafa Kemal Bulvarı No:3 KIRKLARELİ
Telefon No: 0288 214 16 45 Fax No: 0288 214 25 50
e-Posta: kirkilars@kirkilars.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.kirkilars.bel.tr>
Kep Adresi: kirkilarsbelidyasi@ns01.kep.tr

Bilgi İçin: Uğur Güven
DİNÇER
(Büro Personeli)



1/1





10.1.6 KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Park ve Bahçeler Müdürlüğü

13.09.2024 tarihli 20985 sayılı yazısında;

Planlama çalışmaları kapsamında, kişi başına düşen yeşil alan miktarının en az 10 m² olması ve peyzaj bakımından etkin alan kullanımı adına en az 1500 m² alan ihtiyacının öngörüldüğü; bununla birlikte park alanlarının erişilebilir ve homojen olarak planlanması hususu ifade edilmiştir. 2025-2029 Stratejik Plana alınması planlanan proje listesinin ekte iletiliği belirtilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Park ve Bahçeler Müdürlüğü



Sayı : E-36881529-804.01-20985
Konu: Kurum Görüşü (Revizyon İmar planı hk.)

13.09.2024

PARAF NÜSHASI

İlgi : 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16006 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Revizyon İmar planı çalışmalarına altlık oluşturmak adına, 2025-2029 Stratejik Plana alınması planlanan projelerin listesi ekte gönderilmiştir. Mevcut park alanlarının korunması ve yeni planlanan park alanlarının etkin kullanımı ve sürdürülebilir olması için kişi başına düşen yeşil alan miktarının en az 10 m² alana sahip olması ayrıca sağlıklı bir peyzaj projesi çizilebilmesi ve alanın etkin kullanılabilmesi için en az 1500 m² alana ihtiyaç olduğu öngörülmektedir. Parkların erişilebilir olması adına şehir ve mahalle bazında homojen olarak planlanması park ve yeşil alanların az ve yetersiz olduğu mahallelerde çoğaltılması hususunun müdürlüğünüzce değerlendirilmesi konusunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Nurgül BAYMAN TUNÇOL
Park ve Bahçeler Müdür V.

Ek: Projeler.xlsx

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

13.09.2024 Sözleşmeli Personel : Yiğitcan KÖSE (Paraf)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: 109AC8A1-0A64-4348-SDEC-458DC363A67D
Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.cbys.kirklareli.bel.tr>

Karaca İbrahim Mah. Mustafa Kemal Bulvarı No:3 KIRKLARELİ
Telefon No: 0288 214 10 45 Fax No: 0288 214 25 50
e-Posta: kirklareli@kirklareli.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.kirklareli.bel.tr> /1/
Kop Adresi: kirklareli.bel.tr@bsh01.kop.tr

Bilgi İçin: Yiğitcan KÖSE
(Sözleşmeli Personel)
Telefon: 02882129136



10.1.7 KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Su İşleri Müdürlüğü

25.07.2024 tarihli 16871 sayılı yazısında;

Planlama alanına ilişkin bir görüş bulunmadığı ifade edilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Su İşleri Müdürlüğü



Sayı : E-22590276-804.01-16871
Konu: Kurum Görüşü (Revizyon imar planı hk.)

25.07.2024

PARAF NÜSHASI

İlgi : 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16006 sayılı yazınız.

İlgi yazınıza istinaden; Müdürlüğünüzce çalışmaları yürütülen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, planlama alanına ilişkin Müdürlüğümüze ait görüş bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Uğur TUNCAN
Su İşleri Müdürü V.

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

25.07.2024 Şef

: Halil İbrahim BAYRAM (Paraf)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: 58B2225B-94CE-4D10-A06F-E398E6BD020F Belge Doğrulama Adresi: <http://belgesdogrulama.cbys.kirklareli.bel.tr>

Karaca İbrahim Mah. Mustafa Kemal Bulvarı No:3 KIRKLARELİ
Telefon No: 0288 214 10 45 - Fax No: 0288 214 25 50
e-Posta: kirklareli@kirklareli.bel.tr - İnternet Adresi: <http://www.kirklareli.bel.tr>
Kep Adresi: kirklareli@belediyesi.tr / ksp.tr

1/1

Bilgi İçin: Halil İbrahim
BAYRAM
(Şef)
Telefon: 212 72 62



10.1.8 KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Zabıta Müdürlüğü

09.08.2024 tarihli 15989 sayılı yazısında;

Planlama alanına ilişkin herhangi bir talebin bulunmadığı ifade edilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Zabıta Müdürlüğü



Sayı : E-51779899-804.01-18035
Konu: Kurum Görüşü (Revizyon imar planı hk.)

09.08.2024

PARAF NÜSHASI

İlgi : 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-15989 sayılı yazımız.

İlgi yazımıza istinaden, Revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin herhangi bir talebimiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Ziya BAŞOĞUL
Zabıta Müdür V.

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

08.08.2024 Zabıta Memuru : Tolga KÜÇÜKGACAL (Paraf)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: AE750E9C-AFC1-4990-97C8-24E6A8751EAABelge Doğrulama Adresi: <http://belgesdogrulama.cbys.kirklareli.bel.tr>

Karaca İbrahim Mah. Mustafa Kemal Bulvarı No:3 KIRKLARELİ
Telefon No: 0288 214 10 45 - Fax No: 0288 214 25 50
e-Posta: kirklareli@kirklareli.bel.tr - İnternet Adresi: <http://www.kirklareli.bel.tr>
Kep Adresi: kirklareli@belediyesi.tr

1/1

Bilgi İçin: Tolga
KÜÇÜKGACAL
(Zabıta Memuru)
Telefon: 02882141194



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

06.08.2024 tarihli 10049230 sayılı yazısında;

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğüne;

Planlama alanı sınırları içerisinde 2. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilen taşınmazın mevcut olduğu ve buna bağlı olarak uygulamaya esas konu olacak faaliyetler için yapılacak iş ve işlemlerin İl Müdürlüğüne bilgi verilerek Kurum görüşü istenmesi sonucunda yürütülmesi gerekliliği belirtilmiştir.

Milli Emlak Müdürlüğüne;

Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan hazine taşınmazlarına ilişkin, hazine hak ve menfaatlerinin korunması ile Kırklareli Adliyesi'nin lojman ihtiyacını karşılamak üzere Kırklareli, Merkez İlçe, Karakaş Mahallesi, 283 ada 86 parselde 4.091,94 m² yüzölçümlü Adalet Bakanlığı adına tahsisli taşınmaz üzerinde kat karşılığı inşaat yapılması işlemine esas olmak üzere "Önerilen Kitlelerin İşlenilmiş Taslak Vaziyet Planında" gösterildiği haliyle 7 (yedi) katlı yapı yapılması imkanı sağlayacak şekilde imar planı yapılması gerekliliği belirtilmiştir.

İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğüne;

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Mekânsal Planlama Kademeleri" başlıklı 6. Maddesi uyarınca imar planının yürürlükteki üst kademe plan kararlarına uygun olarak hazırlanması; bu kapsamda revizyon imar planı çalışmalarının ilgili plan ve yönetmelik hükümleri ile kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yürütülmesi gerekliliği belirtilmiştir.



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



Sayı : E-73319694-310.02-10049230

06.08.2024

Konu : Görüş (Kırklareli Revizyon İmar Planları)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 12.07.2024 tarihli ve 95360632-15930 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ile Kırklareli 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına yönelik ilgi yazı ekinde gönderilen revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin İl Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünce; ilgi yazı ekindeki cd ile sunulan sayısal verilere ilişkin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu çerçevesinde yapılan incelemede; Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Haticehatun Mahallesi, 736 ada 11 parselde bulunan Şevket Dingiloğlu Parkı, Mülga Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 21.11.1991 tarih ve 1007 sayılı kararı ile 2. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilmiştir. Bahse konu taşınmaz üzerinde, uygulamaya esas konu olacak faaliyetler için yapılacak iş ve işlemlerin İl Müdürlüğümüze bilgi verilerek Kurum görüşü istenmesi sonucunda yürütülmesi gerekmektedir.

Millî Emlak Müdürlüğünce; ilgi ekinde gönderilen planlama alanı sınırları içerisinde hazine taşınmazları bulunmakta olup, planlama çalışmaları sürdürülürken hazine hak ve menfaatlerinin korunmasında azami önemin gösterilmesi ve ayrıca Kırklareli Adliyesi personelinin lojman ihtiyacının karşılanması amacıyla İlimiz, Merkez İlçe, Karakaş Mahallesi, 283 ada, 86 parsel numarasında 4.091,94 m2 yüzölçümlü Adalet Bakanlığı (İdari ve Mali İşler Dairesi Başkanlığı) adına tahsisli taşınmaz üzerinde kat karşılığı inşaat yapılması işlemine esas olmak üzere 08.07.2022 tarih ve 4114594 sayılı yazımız ekinde yer alan "Önerilen Kitlelerin İşlenilmiş Taslak Vaziyet Planında" gösterildiği haliyle 7 (yeddi) katlı yapı yapılması imkanı sağlayacak şekilde imar planı yapılması gerekmektedir.

İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğünce; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Mekânsal Planlama Kademeleri" başlıklı 6. maddesinde yer alan "(Başlığı ile Birlikte Değişik:29/11/2018-7153/11 md.) Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademede ki plana uygun olarak hazırlanır." hükmü uyarınca imar planları yürürlükteki üst kademe plan kararlarına uygun olarak hazırlanmak zorundadır. Bu kapsamda yürütülecek revizyon imar planı çalışmalarının; 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.

Yücel ÇELEBİOĞLU

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1FF6FA86-ACAF-4A81-8A17-B0226C2FD54C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Bademlik Mh. Mahmut Esat Bozkurt Cd. No:8 39100/KIRKLARELİ Bilgi için:Buket ERGİN
Tel:0288.2141068 Fax:0288.2141656 Şehir Plancısı
KEP Adresi : kirklarelicevreschircilik@hs01.kcp.tr



10.1.10 T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

24.07.2024 tarihli 8238920 sayılı yazısında;

Planlama çalışmalarının, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'ne ilişkin mevcut yerlerin korunarak yapılmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : E-14254478-100-8238920
Konu : Kurum Görüşü (Revizyon İmar Planı Hk.)

24.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-15938 sayılı yazınız.

İlgi yazınıza istinaden Revizyon İmar Planı sınırlarının kentteki ilave gelişme alanları ile bütüncül olarak düzenlenmesi sebebiyle 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin mevcut yerlerimizin korunarak yapılmasında İl Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Emrah Yüksel BABUŞCU
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 65143026-FC43-4539-8CC2-0039CF4C3982 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-cbys>
Adres: Kurakış Mahallesi İstasyon Caddesi 39100 KIRKLARELİ
Telefon: (0288) 214 12 81 Belgegeçer: (0288) 214 29 30 Bilgi için: Çetin OKUMUS
Elektronik Ağ: <http://kirkareli.gsb.gov.tr> e-posta: kirkareli@gsb.gov.tr Bilgisayar İşletmeni
KEP Adresi: genclikvesporbakanligi@hs01.kep.tr



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

1030796 sayılı yazısında;

Planlama alanı içerisinde; Çevre Düzeni Planı’da planlanmış Afet İskan Alanı’nın bulunmadığı ve Afete Maruz Bölge kararının bulunmadığı ifade edilmiştir. Bununla birlikte, İl Müdürlüğü binasının yer aldığı parselin planlara Kamu Hizmet Alanı / Resmi Kurum Alanı olarak işlenmesi; planlama alanında olası sel ve taşkınlara yönelik D.S.İ. Bölge Müdürlüğü’nden uygun görüş alınması, dere yatakları ve taşkın sahalarının imara açılmaması gerekliliği ifade edilmiştir. Bununla birlikte, ilgili kurum tarafından onaylanacak imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt ya da mikro bölgeleme etüt çalışmalarına uyulduğu takdirde söz konusu çalışmaların yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.



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



Sayı : E-35095039-754-1030796

Konu : Kurum Görüşü

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne)

İlgi : 12.07.2024 tarihli ve 68893607-804.01-15937 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık teşkil edecek kurum görüşümüzün tarafınıza gönderilmesi talep edilmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde ve yerinde yapılan gözlemsel 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; Tapuda Haticchatun Mahallesinde kaim, 1011 Ada, 6 Parsel numaralı taşınmazın Başkanlığımıza tahsis edilmiş olup, içerisinde İl Müdürlüğü binanız bulunmaktadır. Söz konusu parselin Kamu Hizmet Alanı / Resmi Kurum Alanı olarak İcantlara işlenmesi,
- Planlama alanı içerisinde yer alan dereler, menfezler, akarsular üzerinde yer alan köprüler, su kanalları, su toplama alanları, vs. alanların ve yakın çevrelerinin olası sel ve taşkınlar yönünden (özellikle üstü kapalı olan Bağlıca Deresi ile İncidere Deresi) D.S.İ Şube Şefliği / D.S.İ. Bölge Müdürlüğü ile tetkik edilmesi (önlem projeleri vs) ve uygun görüş alınması,
- Dere yataklarının ve olası taşkın sahalarının imara açılmaması, dere yatakları içerisinde ve olası taşkın alanları içerisinde meri imar planında imara açılmış alanlar var ise imara açılan bu alanların yapılaşmaya kapatılması,
- 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun hükümlerine uyulması, ilgili kurum tarafından onaylanacak/ onaylanmış imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt ya da mikro bölgeleme etüt

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8D9BD933-70F9-4263-BA48-AB6A38C8740C

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

Kocahidır Mah. Fahrettin Altay Cad. No:69 KIRKLARELİ
Telefon No: (288) 212 50 56 Belge Geçer No: (288) 214 34 16
e-posta: kirkclareli@afad.gov.tr internet adresi: kirkclareli.afad.gov.tr
KEP Adresi: kirkclareli@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özgür AĞGÜL
Şehir Plancısı



çalışmalarına uyulması halinde, söz konusu planlama çalışmalarının yapılmasında; ilgili mevzuat ve yönetmelikler doğrultusunda Kurumumuz açısından bir sakınca olmadığı anlaşılmıştır.

Bilgilerini rica ederim.

Dr. Yusuf GÜLER
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8D9BD933-70F9-4263-BA48-AB6A38C8740C

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

Kocahidir Mah. Fahrettin Altay Cad. No:69 KIRKLARELİ
Telefon No: (288) 212 56 56 Belge Geçer No: (288) 214 34 16
e-posta: kirkarelindir@afad.gov.tr internet adresi: kirkareli.afad.gov.tr
KEP Adresi : kirkareli.afad@hs01.kep.tr

Bilgi için:Özgür AĞGÜL
Şehir Plancısı



10.1.12 T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Emniyet Müdürlüğü

19.07.2024 tarihli 2024071816113781703 sayılı yazısında;

Planlama alanına ilişkin önceki görüş yazısına ek olarak herhangi bir talebin bulunmadığı belirtilmiştir.

T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Emniyet Müdürlüğü



Sayı : E-67160430 -81720-2024071816113781703
Konu : Kurum Görüşü(Revizyon İmar
Planı hk,

19.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 16.07.2024 tarih ve E-68893607-804.01-16093 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınızda belirtilen Revizyon İmar Planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında daha önceki kurum görüşü yazımıza ek olarak herhangi bir görüş ve talebimiz bulunmamaktadır.

Arz ederim.

Ali EROL
İl Emniyet Müdürü a.
İl Emniyet Müdür Yardımcısı
2.Sınıf Emniyet Müdürü
E-İMZALI

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4699e1d5-37dd-432c-aaeb-87f734b93263

Belge Doğrulama Adresi: <https://eimza.egm.gov.tr>

Adres : Karakış Mah.İstiklal Cad.No:2-KIRKLARELİ
Telefon/Fax: 0 288 2123850-64-95/0 288 2144108
Kep : emniyet@emniyet.muhur.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi : İlkan ERDEN
Unvanı : Polis Memuru
Elektronik Ağ : kirklaehidesek@egm.gov.tr

1/1



10.1.13 T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

5440944 sayılı yazısında;

Güncel sit alanları ile tescil verilerinin Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan karşılanması sebebiyle, konu hakkındaki kurum görüşü ile diğer tüm iş ve işlemlerin Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan takip edilmesi gerektiği bilgisine yer verilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-85716231-152.11-5440944

Konu : Kurum Görüşü (Revizyon İmar Planı hk.)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 18.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16218 sayılı yazısı.
b) Müze Müdürlüğü'nün 22.07.2024 tarihli ve 46488753-152.11-5433550 sayılı yazısı.

Kırklareli'nde Revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına yönelik kurum görüş talebine ilişkin Müze Müdürlüğü'nün cevabi yazısı ekte gönderilmiştir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Veli ŞEN
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek: Yazı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 95CA87D6-8F2F-4FHF-8B0E-885995838A17 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/klb-ebys>
Karakas Mah. İstasyon Cad.
e-mail: ktm39@klb.gov.tr Tel: 0 288 280 17 00 Faks: 0 288 214 19 47 Bilgi için: Sezer ÖZDERE
KEP Adresi: kirklareli.kultur.turizm@hsb1.kcp.tr Memur (S)
Telefon No: (288) 214 17 13





T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Kırklareli Müze Müdürlüğü

Ek-1


Sayı : 46488753-152.11-5433550

22.07.2024

Konu : Kurum Görüşü (Revizyon İmar Planı hk.)

KIRKLARELİ VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

İlgi : a) Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 18.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16218 sayılı yazısı.
b) 19.07.2024 tarihli ve E-85716231-152.11-5425644 sayılı yazınız.

İlimiz Kırklareli'nde Revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, daha önce verilen kurum görüşümüze ek olarak, planlama alanına ilişkin kurumumuza ait görüşlerimizin, taleplerimizin, proje ve yatırımlarımızın, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın, mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin vb. gibi bilgi ve belgelerin 3194 sayılı İmar Kanunun 8. Maddesinin "c" bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Genel planlama esasları başlıklı 7.maddesinin k bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin dördüncü bölüm 8. maddesinin 2. bendi uyarınca en geç otuz gün içerisinde varsa sayısal ortamda tarafınıza iletilmesi ilgi (a) yazı ile istenmektedir.

Konuya ilişkin olarak, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ile Müdürlüğümüze verilen kurum görüşleri aynı mevzuat (2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu) kapsamındadır. İlgi talep yazısının Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne de gönderilmiş olduğu anlaşıldığından ve güncel sit alanları ile tescil verilerinin ilgili Koruma Kurulunda bulunmasından dolayı konu hakkındaki kurum görüşü ile diğer tüm iş ve işlemlerin Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan takip edilmesi gerektiği bilgisinin Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne iletilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Fatma ÖZTÜRK KALAY
Müze Müdür V.

Doğrulama Kodu: C21A3169-EDD2-4580-90B6-41DD106F77A0

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

Karacaahmet Mah. Mustafa Kemal Bulvarı No:26

Tel:0 288 214 09 61 0 288 214 21 39

KEP Adresi : kirklareli.kulturturizm@hsb1.kep.tr

Bilgi için: Fatma ÖZTÜRK

KALAY

Müze Araştırmacısı



10.1.14 T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İİ Milli Eğitim Müdürlüğü

25.07.2024 tarihli 110901480 sayılı yazısında;

Planlama çalışmalarının 3194 sayılı İmar Kanunun ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin maddelerinde yer alan ilgili hususları gözeterek yapılması gerekliliği belirtilmiştir. Bununla birlikte Merkez İlçe, Karakaş Mahallesi, 694 ada 8 ve 55 parsellerde yer alan taşınmazlardan 3.980,70 m²'lik alanın Ortaokul Alanı olarak belirlenmesi ve Merkez İlçe, Karakaş Mahallesi, 283 ada parselde bulunan taşınmazın Eğitim Alanı vasfına çevrilmesi gereği belirtilmiştir.

**T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İİ Milli Eğitim Müdürlüğü**

Sayı : E-90611368-754-110901480
Konu : İmar İşleri

25.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI(İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ)NA

İlgi : Kırklareli Belediye Başkanlığı(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)'nın 12.07.2024 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi Sayılı yazınızda istenilen Kırklareli Merkez 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli ve ilave Uygulama İmar Planı uygulaması ile ilgili olarak kurum görtüşünüz: Sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin brüt nüfus yoğunluğu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Milli Eğitim Bakanlığı Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın okul bahçesi duvarından en az 100 m uzaklığa kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, alkolü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması," niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Ayrıca 3194 sayılı İmar Kanununda 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile yapılan değişiklikle, İmar Kanunu'nun 15.maddesine "İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır. "İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir." "Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır."

-İmar Kanunu'nun 18.maddesine "Belediye veya valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmaması sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur"denilmektedir.

Yapılacak İmar Planı çalışmasında özellikle yukarıda belirtilen mevzuat değişiklikleri de göz önüne alınarak eğitim alanları tasarlanırken; Maliye Hazinesi mülkiyetindeki parsellere denk getirilmeye çalışılması. Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuatlar gereği belediyelerin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna da gözetilerek, kamu yararı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: CD6237F0-5415-4622-84FB-B4FFCDF15D63
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>
MERKEZ / KIRKLARELİ
Kep Adresi: meb@hs01.kcp.tr
Bilgi için: Kerem SANKIR
İİ Milli Eğitim Müdürü
Yardımcısı

1 2

doğru şekilde üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müstemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca; Kırklareli Merkez/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli ve ilave Uygulama İmar Planı uygulaması kapsamında İlminiz Merkez Karakaş Mahallesi 694 ada 8 ve 55 parsellerde bulunan Mülkiyetli Devlet Su İşleri Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğüne ait taşınmazlardan 3.980,70 m² lik kısmın orta okul yapılmak üzere eğitim alanı olarak tahsis alınmış olup, söz konusu alanın "Ortaokul Alanı" belirlenmesi ve İlminiz Merkez Karakaş Mahallesi 283 ada 87 parselde bulunan taşınmazında "Eğitim Alanı" vasfına çevrilme hususunda; Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hilal Liliyar ÖZEFSUN
İl Millî Eğitim Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CD6237F0-5415-4622-84FB-B4FFCDF15D63

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

MERKEZ / KIRKLARELİ

Kep Adresi: meb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kerim SANIK
İl Millî Eğitim Müdür
Yardımcısı



10.1.15 T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Müftülüğü

29.07.2024 tarihli 5297024 sayılı yazısında;

Planlama çalışmaları kapsamında; Merkez İlçe, Camiikebir Mahallesi, 1232 ada 2 parselde yer alan 1573 m²'lik alanın İbadet Alanı olarak belirlenmesi, Karakaş Mahallesi, 694 ada 31 parselde yer alan 4766 m²'lik alanın İbadet Yeri olarak belirlenmesi, Pınar Mahallesi Asilbeyli yolu üzerinde uygun bir alanın İbadet Alanı olarak belirlenmesi, Kocahıdır Mahallesi Balaban Baba Mevkiinde uygun bir alanın İbadet Alanı olarak belirlenmesi gerekliliği ifade edilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Müftülüğü



Sayı :E-56181400-804.01-5297024
Konu : İmar Uygulama Planı

29.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Kırklareli Belediye Başkanlığının 12.07.2024 tarihli ve E. 15935 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile 1/5000 ölçekli revizyon ilave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planı çalışmalarına başlandığından bahisle kurum görüşü istenmiştir.

İlimiz Merkezinde 26 Cami ve mescid bulunmaktadır. Cemaat yoğunluğu dikkate alınarak İlimizin bazı bölgelerinde cami alanlarına ihtiyaç duyulmaktadır.

Başkanlığınızca yapılacak imar planı çalışmaları yapılırken;

1-Müftülüğümüze tahsisli Merkez Camiikebir Mahallesinde bulunan 1232 ada 2 parsel 1573 m² alanın (mezarlık yanı) ibadet alanı olarak belirlenmesi, Cenazelerin katılım yoğunluğu nedeniyle şehir içi trafik yoğunluğu da ortadan kalkar.

2-Müftülüğümüze tahsisli Karakaş Mahallesi 694 ada 31 parselde bulunan 4766m² alanın ibadet yeri olarak belirlenmesi (sırtbağlar Mevkii)

3-Pınar Mahallesi Asilbeyli yolu üzerinde uygun bir alanın ibadet alanı olarak belirlenmesi

4-Kocahıdır Mahallesi balaban baba mevkii cemaat'ın yoğunluğu ve en yakın caminin Kırkşehitler Camii ve Karaca İbrahim Mahalle (arpalık) camii olduğu göz önünde bulundurularak uygun bir alanın ibadet alanı olarak belirlenmesi husularında;

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Yusuf EVİŞ
İl Müftüsü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: DC5F6957-03F8-4E18-BFE0-14ED63C3ADA2 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>
Karakaş Mahallesi 100. Yıl Caddesi No:23 39020 KIRKLARELİ Bilgi için:Abdullah GÜNAL
Telefon : 0288 214 30 94 - 96 Belgegeçer: 0288 214 12 93 Memur
E-posta: kirklareli@diyanet.gov.tr Web:
<https://kirklareli.diyanet.gov.tr>
KEP Adresi : kirklarelimuftulugu@hs03.kep.tr



10.1.16 T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Sağlık Müdürlüğü

09.08.2024 tarihli 251004353 sayılı yazısında;

Planlama çalışmaları kapsamında; şahıs mülkiyetindeki taşınmazların Sağlık Tesisi Alanı'ndan çıkarılması ve aynı büyüklükteki İl Sağlık Müdürlüğü veta Maliye Hazinesi mülkiyetli taşınmazların Sağlık Tesis Alanına alınması gerekliliği belirtilmiştir. Aynı zamanda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin maddelerinde yer alan ilgili hususları gözetilmesi; içme-kullanma suyu kaynakları bakımından gerekli tedbirlerin alınması gerekliliği belirtilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-28268499-755.01-251004353
Konu : Kırklareli Merkez İlçe Revizyon İmar
Plan Görüşü

09.08.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 16.07.2024 tarihli yazınız.

İlgi yazınız ile 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına yönelik görüşlerin yenilenmesi kapsamında Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

İlimiz Merkez İlçesinde Bakanlığımıza bağlı hizmet veren sağlık tesislerine ait (EK-1) ve (EK-2) tabloda belirtilen sağlık tesislerinin "Sağlık Tesis Alanı" olarak korunması ve açıklamalar kısmında belirtilen hususların imar planlarına işlenmesi,

Mer'i İmar Planlarında mülkiyeti şahıslara ait olan taşınmazlara kamulaştırma ödeneği bulunmadığından ve Bakanlığımız tarafından sağlık tesis yatırımları planlanmadığından şahıs mülkiyetlerindeki taşınmazların "Sağlık Tesis Alanı"ndan çıkarılması aynı büyüklükte mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza veya Maliye Hazinesine ait taşınmazların "Sağlık Tesis Alanı"na alınması,

İmar Plan çalışması yapılan alanda planlanan nüfus dikkate alınarak sağlık hizmet ihtiyacının karşılamak amacıyla Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. maddesinde Ek 2 tabloda Sağlık Tesis Alanı içinde gösterilen tüm sağlık birimleri için, tabloda belirtilen asgari büyüklükte ve Yönetmeliğin ilgili maddesinde belirtilen standartlara uygun, eğimi az, zemin durumu itibarı ile uygun Hazine veya Belediye mülkiyetindeki taşınmazlardan imar planlarında "Sağlık Tesis Alanı" olarak ayrılması (EK-3)

İçme ve kullanma suyu kaynakları ile bunlara ait yapılar için gerekli koruma tedbirlerinin alınması büyük önem arz etmektedir.

Kamu yararı ve sağlık hizmet sunumu önceliği gözönünde bulundularak yazımız ve eklerde belirtilen hususların İmar Planlarına işlenmesi ve sonucundan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Dr. Öğr. Üyesi Çiğdem CERİT
İl Sağlık Müdürü

Ek:
1 - EK-1 (3 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 632520E2-A9C8-425F-8077-7A006E25F3D5

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

Karakaş, Sungur Bey Cd. No:2, 39010 Merkez/Kırklareli 39003
Telefon No: 2882141076
e-Posta: Internet.Adresi:saglik.gov.tr
Kep Adresi:

Bilgi için: FISUN ÇEKEN
Uzman
Telefon No: 02882148014



EK-1

KIRKLARELİ MERKEZ İLÇE, 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON REVİZYON İMAR UYGULAMA İMAR PLANI KIRKLARELİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ PLAN GÖRÜŞÜ	
1	Merkez İlçe Hamidiye Mahallesi 373 ada, 35 parsel sayılı taşınmazda Kırklareli Eğitim Araştırma Hastanesi ve Kırklareli Ağız Diş Sağlığı Merkezi hizmet vermektedir Aynı zamanda söz konusu taşınmaza Bakanlığımız Yatırım Programında yer alan 250 Yataklı Ek Bina yatırımı yapım ihalesi yapılarak 23.05.2024 tarihinde yer teslimi yapılmıştır. (Başkanlığınız ve Edirne Anıtlar Bölge Kurulu tarafından onaylanan Avan Proje doğrultusunda Uygulama Projeleri tamamlanmıştır.) (EK-1/1) Ek Bina yapılırken Mer'i İmar Planında Emsal 2,5'a göre planlanmıştır. a) Meri İmar Planında taşınmazın kuzeyinde Otopark Alanı olarak ayrılan 2000 m2 yüzölçümlü alan ile 150 m2 yola terk alanı olarak işaretli kısmında İmar Planlarına Sağlık Alanı olarak işlenmesi b) Ek Bina Proje çalışmaları aşamasında Belediye Başkanlığı yetkilileri ile yapılan toplantıda Hmax 50 mt olarak işleneceği kararı alınmış buna istinaden 20.12.2022 tarih ve E:3003 sayılı 00181174360 barkod yazımız ile ilgi yazıda belirtilen gerekçelerden dolayı Hmax yapılaşma yüksekliğinin 50 mt olarak düzenlenmesi talep edilmiş ve proje bu doğrultuda çizilmiştir. (EK-1/2) c) Yeni Bina projesi parselin kuzeyinde ekte krokide işaretli kısımdaki 10 mt olan çekme mesafesinin 5 mt olarak düzenlenmesi sonucuna göre proje çizilmiştir. (EK-1/3) d) Edirne Anıtlar Kurulunun 21.04.2022 tarih ve 2423798 sayılı dağıtımli yazısı eki 19.04.2022 tarih ve 8303 Nolu karar gereği parsel üzerinde yer alan mezarların olduğu (yaklaşık 2500 m2) yüzölçümlü alan 2. Grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edildiği "3. Derece Arkeolojik Sit Alanı" kaydının kaldırılmasına karar verildiği bildirilmiştir. Edirne Anıtlar Kurul Kararı doğrultusunda işlem tesis edilmesi (EK-1/4) e) 24.03.2023 tarih ve 2212674 sayılı Çorlu İnşaat Emlak Bölge Müdürlüğünün Belediye Başkanlığı yazısına 02.06.2023 tarih ve 216894019 sayılı itiraz yazımız (EK-1/5) Mevcut Hastane Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi ile 250 Yataklı Ek Bina'nın yapılacağı taşınmazın genişleme alanı bulunmamakta olup, Merkez İlçe Tellakzade Mahallesi, 406 ada 6-7-11-12-13-17 parsel sayılı imar da "Ağaçlandırılacak Alan" olarak kayıtlı taşınmazlara 18. madde uygulaması yapılarak Hastane arsasına komşu alanların İmar Planlarına Sağlık Tesis Alanı olarak işlenmesi Hastanenin kuzeyinden geçecek olan Çevre Yolu bağlantısı ile ilgili düzenlemelerin yapılması

SIRA NO	İLÇE	MAHALLE	ADA /PARSEL	AÇIKLAMA
2	Merkez	Camikebir	77/25	İnşaatı devam eden Sağlık Kompleksinin bulunduğu taşınmazın Sağlık Tesis Alanı olarak korunması
3	Merkez	Camikebir	77/26	İnşaatı devam eden Sağlık Kompleksinin bulunduğu taşınmazdaki Trafo Alanının kaldırılarak Sağlık Tesis Alanı olarak işlenmesi
4	Merkez	Camikebir	76/25	İl Sağlık Müdürlüğünün hizmet verdiği taşınmazın Sağlık Tesis Alanı olarak korunması . 10 mt olan çekme mesafelerinin 5 mt olarak düzenlenmesi. Kroki de işaretli 25 parselde bulunan Trafonun bulunduğu alanın teknik alana alınması (EK1-6)
5	Merkez	Camikebir	76/24	76 ada 24 parsel trafo alanının İmar Planlarına Sağlık Alanı olarak işlenmesi
6	Merkez	Camikebir	76/23	Trafo alanı olarak işaretli kısmında bulunan trafo aktif olmadığından ve 76 ada 25 parselde de Tredaşa ait trafo bulunduğundan 23 parselin İmar Planlarına Sağlık Alanı olarak işlenmesi
7	Merkez	Camikebir	306/13	Halk Sağlığı Laboratuvarı ve Müdürlüğümüz Depolarının üzerinde bulunduğu" Kamu Hizmet Alanı" olarak işlenen alandan Müdürlüğümüze ait binaların olduğu 3987 m2 lik alanın Sağlık Tesis Alanı olarak İmar Planlara işlenmesi. Sağlık Tesis Alanı olarak imar planında yer alan kısmın 10 mt olan çekme mesafelerinin yönetmeliğe göre olan yan parselden 3 mt yoldan 5 mt olarak çekme mesafelerinin düzenlenmesi
8	Merkez		707/55	Tapu da kayıtlı 1373 m2 alanın tamamının Sağlık Alanı olarak İmar Planına İşlenmesi. Yola terkler ve yoldan çekme mesafesi ile projelendirme süreçlerinde sıkıntı yaşanacağından yönetmeliğe göre olan yan parselden 3 mt yoldan 5 mt olarak çekme mesafelerinin düzenlenmesi
9	Merkez	Atatürk	1612/6	Aile Sağlığı Merkezi ve Çocuk İzlem Merkezinin faaliyet gösterdiği taşınmazın Sağlık Alanı olarak korunması taşınmazın batısında yer alan fiili olarak ayrılmış olan bitişigindeki yeşil alanın 250 m2 sinin Sağlık Alanı olarak plana işlenmesi

SIRA NO	İLÇE	MAHALLE	ADA /PARSEL	AÇIKLAMA
10	Merkez	Karacaibrahim	94 Ada 22-31-32 Parsel	Sağlık Bakanlığına 663 sayılı KHK ile tahsis edilen Sağlık Hayat Merkezi olarak kullanılan binanın üzerinde olduğu taşınmazlardan 31 parsel "Otopark Alanı", 22 parsel "Konut+Ticaret Alanı" olarak plana işlenmiş. 94 ada 22-31-32 Parsel sayılı taşınmazların İmar Planına Sağlık Tesis Alanı olarak işlenmesi.
11	Merkez	Hamidiye	1901/4 (4006,18 m2)	Hisseli şahıs mülkiyetinin Maliye Hazinesi veya Belediye Mülkiyeti olarak revize edilmesi, edilememesi halinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin II. Maddesinde EK-2 tabloda belirtilen hususlar doğrultusunda aynı bölgede aynı yüzölçümlü mülkiyeti Maliye Hazinesi veya Belediye Başkanlığına ait başka bir taşınmazın Sağlık Tesis Alanına alınması
12	Merkez	İstasyon	1504/4	1504/4 parselin bir kısmı Sağlık Tesis Alanı (540 m2 yüzölçümlü) olarak planlara işlenmiş. Parselin tamamının Sağlık Alanı olarak planlara işlenmesi ve çekme mesafelerinin yan parselden 3 mt yoldan 5 mt olarak düzenlenmesi
13	Merkez	Camikebir	1980/3	Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait UMKE Depo olarak yatırımı planlanan taşınmaza yapılması planlanmaktadır. Umke Depo özellikli yapı olduğundan bir katının kat yüksekliği 5 mt olarak planlanacaktır.

EL-111



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

EK-2

Sayı : E-71058165-754
Konu : Merkez İlçe, Hamidiye Mahallesi,
373 Ada, 35 Parsel Yapılaşma
Yüksekliği

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 01/12/2022 tarihli ve 86147609-24894 sayılı yazınız ve eki,

İlimiz, Merkez İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 373 ada, 35 parsel sayılı taşınmaz üzerinde Kırklareli Eğitim ve Araştırma Hastanesi Binası ve Kırklareli Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi Binası hizmet vermektedir.

Bakanlığımız 2019 yılı Yatırım Programında Kırklareli Eğitim ve Araştırma Hastanesi 250 Yataklı Ek Bina Yatırımı yer almaktadır. Söz konusu yatırımın mevcut hastane arsasına yapılması ile ilgili proje ihale süreci Bakanlığımız Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir.

İlgi yazınız eki İlimiz, Merkez İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 373 ada, 35 parsel sayılı taşınmaza ait güncel imar durum belgesinde Hmax (yapılaşma yüksekliği) belirtilmemiştir.

Yatırım programında olan binanın kapalı alanı 62.500 m2'dir. Sağlık yapılarında kat yükseklikleri 4,5 mt ve bazı mahallerde 5 mt olabilmektedir. Sağlık hizmet sunumunun önceliği gözönünde bulundurularak, yatırım sürecinin uzamasına sebebiyet vermemek için söz konusu taşınmazın Hmax yapılaşma yüksekliğinin 50 mt olarak düzenlenmesi ve sonucundan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Dr. Öğr. Üyesi Çiğdem CERİT
İl Sağlık Müdürü

Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğü

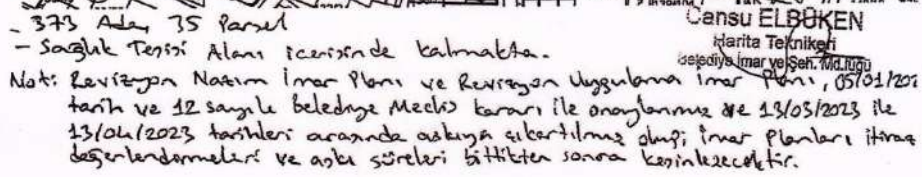
Telefon: Faks No: 0-288-214-80-15

e-Posta: fisun.cekken@saglik.gov.tr İnternet Adresi: fceken@gmail.com

Bilgi için: FISUN ÇEKEN

UZMAN

Telefon No: (0 288) 214 80 14





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

KIRKLARELİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - KIRKLARELİ İL
SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ EVRAK BEĞME - 21.04.2022 11:22
E-86147629-000-4139



00163972622

PH111111

Sayı : E-47794850-165.02.03-2423798
Konu : Kırklareli, Merkez, 373 Ada, 33 Parsel,
3.Derece Arkeolojik Sit Alanı Tescil
Kararının Kaldırılması(39.00.566-133)

21.04.2022

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğü'nün 05.04.2022 tarihli ve E-71058165-755.01-699 sayılı yazısı.

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 19.04.2022 tarih ve 8303 sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili Yönetmeliği ile 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununa istinaden Koruma Bölge Kurulu kararının tebliğ veya ilanından itibaren altmış (60) gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya Danıştay ve İdare mahkemelerine başvurulabilir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Yusuf ŞAMİLOĞLU
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: Karar Özeti (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

KIRKLARELİ VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne
Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne
(Milli Emlak Müdürlüğü)
Kırklareli Belediye Başkanlığına
Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğüne
Kırklareli Tapu Müdürlüğüne
Kırklareli Kadastro Müdürlüğüne

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
(Kurullar Daire Başkanlığı)
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
(Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı)
(kvenvanter@kulturturizm.gov.tr)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2740DA1C-56A1-4116-A7D3-76DA9A9AF297

Mithatpaşa Mah. Masrafı Cad. No: 20 Merkez / EDİRNE

Telefon No: (284) 213 04 91

e-posta: edirnekurul@ktb.gov.tr

KEP Adresi: edirnekurul@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Öznur ÇELİK

Müze Araştırmacısı



T.C.

39.00.566

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

Toplantı Tarihi ve No : 19.04.2022- 395
Karar Tarihi ve No : 19.04.2022- 8303

Toplantı Yeri
EDİRNE

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 373 ada 35 (E.33) parselde yer alan Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.10.2020 tarih ve 7184 sayılı kararı ile 3.derece arkeolojik sit alanı, 22.02.2021 tarih ve 7380 sayılı kararı ile 2.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli, Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Sağlık Bakanlığı adına tahsisli, taşınmaz "3.derece arkeolojik sit alanı" tescil kaydının kaldırılması, 2.grup yapı olarak tescil kaydının devam etmesi istemine ilişkin Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 01.04.2022 tarih ve 71058165 sayılı yazısı ile uzmanın 12.04.2022 tarih ve 1328102 sayılı raporu okundu, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 373 ada 35 (E.33) parselde yer alan Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.10.2020 tarih ve 7184 sayılı kararı ile 3.derece arkeolojik sit alanı olarak tescilli, Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Sağlık Bakanlığı adına tahsisli taşınmazda Kırklareli Müze Müdürlüğü tarafından yapılan sondaj kazısı sonucu ortaya çıkan mezarların, Kurulumuzun 22.02.2021 tarih ve 7380 sayılı kararı ile 2.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiş olması sebebi ile söz konusu taşınmaz üzerinde yer alan 3.derece arkeolojik sit alanı tescil kaydının kaldırılmasına,

Söz konusu parsel üzerinde yer alan mezarların 2.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil kaydının ve Kurulumuzun 22.02.2021 tarih ve 7380 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanının devam etmesine,

İlgili Tapu Müdürlüğünce söz konusu taşınmazın tapu kütüğü beyanlar hanesinden "3.derece arkeolojik sit alanı" şerhinin terk edilmesine,
Karar verildi.

ASLİ GİBİDİR

Yusuf SAMİ OĞLU
Müdür

BAŞKAN
Fikret BAYHAN
(BULUNMADI)

BAŞKAN YARDIMCISI
İsmet OSMANOĞLU
(İMZA)

ÜYE
Mesut DÜNDAR
(İMZA)

ÜYE
Sezal ÇİÇEK
(İMZA)

ÜYE
Nilgün OLGUN
(İMZA)

ÜYE
Alihan YALÇINKAYA
(İMZA)

ÜYE
Ertan ÖZKAN
(İMZA)

ÜYE
Volkan EREN
Kırklareli Beld. Tems.
(İMZA)

ÜYE
Süheyla MURAT
Kırklareli Müze Müd.
(İMZA)

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

39.00.566

Toplantı Tarihi ve No : 19.04.2022- 395
Karar Tarihi ve No : 19.04.2022- 8303

Toplantı Yeri
EDİRNE

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 373 ada 35 (E.33) parselde yer alan Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.10.2020 tarih ve 7184 sayılı kararı ile 3.derece arkeolojik sit alanı, 22.02.2021 tarih ve 7380 sayılı kararı ile 2.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli, Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Sağlık Bakanlığı adına tahsisli, taşınmaz "3.derece arkeolojik sit alanı" tescil kaydının kaldırılması, 2.grup yapı olarak tescil kaydının devam etmesi istemine ilişkin Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 01.04.2022 tarih ve 71058165 sayılı yazısı ile uzmanın 12.04.2022 tarih ve 1328102 sayılı raporu okundu, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 373 ada 35 (E.33) parselde yer alan Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.10.2020 tarih ve 7184 sayılı kararı ile 3.derece arkeolojik sit alanı olarak tescilli, Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Sağlık Bakanlığı adına tahsisli taşınmazda Kırklareli Müze Müdürlüğü tarafından yapılan sondaj kazısı sonucu ortaya çıkan mezarların, Kurulumuzun 22.02.2021 tarih ve 7380 sayılı kararı ile 2.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiş olması sebebi ile söz konusu taşınmaz üzerinde yer alan 3.derece arkeolojik sit alanı tescil kaydının kaldırılmasına,

Söz konusu parsel üzerinde yer alan mezarların 2.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil kaydının ve Kurulumuzun 22.02.2021 tarih ve 7380 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanının devam etmesine,

İlgili Tapu Müdürlüğünce söz konusu taşınmazın tapu kütüğü beyanlar hanesinden "3.derece arkeolojik sit alanı" şerhinin terk edilmesine,

Karar verildi.

ASLİ GİBİDİR
Yusuf SAMİLOĞLU
Müdür

BAŞKAN
Fikret BAYHAN
(BULUNMADI)

BAŞKAN YARDIMCISI
İsmet OSMANOĞLU
(İMZA)

ÜYE
Mesut DÖNDAR
(İMZA)

ÜYE
Sezal ÇİÇEK
(İMZA)

ÜYE
Nilgün OLGUN
(İMZA)

ÜYE
Alien YALÇINKAYA
(İMZA)

ÜYE
Erhan ÖZKAN
(İMZA)

ÜYE
Volkan EREN
Kırklareli Beld. Tems.
(İMZA)

ÜYE
Süheyla MURAT
Kırklareli Müze Müd.
(İMZA)



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

24 Mart 2023

Sayı :E-82706543-420.02[014]-2212674

Konu :İmar Planına İtiraz
(Kırklareli Merkez)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

- İlgi :a) Kırklareli Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 31.01.2020 tarihli ve 68893607-804.01-E-2716 sayılı.
b) 20.03.2020 tarihli ve 82706543-420.02[014]-E-201735 sayılı yazımız.
c) Kırklareli Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 23.06.2022 tarihli ve E-98893607-804.01-12643 sayılı yazısı.
ç) 26.10.2022 tarihli ve E-82706543-420.02[014]-1721077 sayılı yazımız.

1. Kırklareli İli Merkez ilçesi mevcut imar planının 1/25.000 ölçekli Kırklareli İli Çevre Düzeni Planında belirtilen gelişme alanı sınırları dahilinde genişletilerek, 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı yapılacağından görüşlerin bildirilmesi İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Bölge Başkanlığımızdan talep edilmiş, imar planı çalışmalarına ilişkin görüşümüz İlgi (b)'de kayıtlı yazı ile Kırklareli Belediye Başkanlığına bildirilmiştir.

2. Söz konusu imar planı çalışmalarına ilişkin olarak;

a. Kırklareli Belediye Başkanlığı tarafından İlgi (c)'de kayıtlı yazı ile aynı bölgeyi kapsayan 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının Meclis Kararı ile uygun görüldüğü, onaylandığı ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi kapsamında askıya çıkartıldığı belirtilerek plan paftaları, plan raporu, meclis kararı ve askı ilan tutanağı Bölge Başkanlığımıza bildirilmiş,

b. Bölge Başkanlığımız tarafından İlgi (ç)'de kayıtlı yazı ile ;

(1) Yapılan inceleme neticesinde, daha önce İlgi (a)'da kayıtlı yazıya istinaden İlgi (b)'de kayıtlı yazı ile bildirdiğimiz görüşlerin planda dikkate alınmadığının tespit edildiği belirtilmiş,

(2) Bakanlığımız adına tahsisli parsellerdeki "Yol", "Resmi Kurum Alanı", "Spor Alanı", "Mevcut Konut Alanı (Yüksek Yoğunluk)", "Gelişme Alanı" vb. olarak gösterilen alanların kaldırılarak tamamının "Askerî Alan" olarak gösterilmesi, 2565 sayılı Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunun ve Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği hükümleri kapsamında kalan Askerî Güvenlik Bölgelerinin "Askerî Güvenlik Bölgesi" lejantında gösterilmesi istenmiştir.

3. 04.10.2022 onay tarihli 1/5000 ölçekli Revizyon İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan itirazlar neticesinde onaylanan NİP-391008382, UİP-391008385 Plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Revizyon İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 13.03.2023 tarihinden itibaren askıya çıkarıldığı öğrenilmiştir.

4. Askıya çıkarılan bahse konu imar planlarının Bölge Başkanlığımız tarafından incelenmesi neticesinde Bakanlığımız adına tahsisli taşınmazlardan;

a. Hacızekeriya Mahallesindeki 430 ada 56 parsel numaralı taşınmazın bir kısmının "Yol" olarak,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Doğrulama Kodu: 9D571E1D-BAA1-43F6-A8C2-47149AE4F96A
MSB ÇORLU İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
282 6540028
282 6517804

Bilgi için: Çiğdem KARATAŞ
Emlak Uzmanı
Telefon No:(028) 654 00 28-
1131



Sayı :E-82706543-420.02[.014]-2212674

24 Mart 2023

- b. Haticehatun Mahallesindeki 273 ada 4 parsel numaralı taşınmazın "Yol" olarak,
c. Karakaş Mahallesindeki 255 ada 24 parsel numaralı taşınmazın "Spor Alanı" olarak,
ç. Hacızekeriya Mahallesindeki 430 ada 46 parsel numaralı taşınmazın "Yol", "Park" ve
"Konut Alanı" olarak,
d. Karakaş Mahallesindeki 283 ada 81 parsel numaralı taşınmazın kısmen "Konut Alanı"
kısmen "İdari Hizmet Alanı", kısmen "Otopark Alanı" kısmen "Yol" olarak,
e. Camikebir Mahallesindeki 1117 ada 1 parsel numaralı taşınmazın "Ticari Konut Alanı"
olarak,
f. Camikebir Mahallesindeki 314 ada 27 parsel numaralı taşınmazın "Park" ve "Yol" olarak,
g. Camikebir Mahallesindeki 316 ada 2 parsel numaralı taşınmazın "Ticari Konut", "Park" ve
"Yol" olarak,
ğ. Camikebir Mahallesindeki 314 ada 30 parsel numaralı taşınmazın "Konut Alanı" olarak,
h. Camikebir Mahallesindeki 314 ada 24 parsel numaralı taşınmazın "Park Alanı" olarak,
ı. Camikebir Mahallesindeki 314 ada 69 parsel numaralı taşınmazın "Park" ve "Yol" olarak,
i. Camikebir Mahallesindeki 311 ada 16 parsel numaralı taşınmazın "Park" ve "Yol" olarak,
j. Hamidiye Mahallesindeki 395 ada 110 parsel numaralı taşınmazın plan onama sınırları
içerinde kalan kısmının "Kentsel Sanayi Alanı" olarak işaretlenmediği,
k. Karakaş Mahallesindeki 255 ada 24 parsel numaralı taşınmazın Askeri Güvenlik Bölgesi
lejanı ile işaretlenmediği,
l. Hamidiye Mahallesindeki 373 ada 34 parsel numaralı taşınmaz içerisinde yer alan askeri
güvenlik bölgesinin işaretlenmediği,
m. 1923-MVZ-BET-620 ve 1923-MVZ-BET-621 albüm numaralı mevzuatla ait askeri
güvenlik bölgelerinin işaretlenmediği,
n. İçişleri Bakanlığına tahsisli bulunan Camikebir Mahallesindeki H21 ada 3 parsel numaralı
taşınmazın ise "Askeri Alan" lejanı ile işaretlendiği,
o. Plan notlarına "Bu bölgede 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri
Kanununun hükümleri geçerlidir." plan notunun eklenmediği tespit edilmiştir.
5. Bu kapsamda yukarıda 4'üncü maddede belirtilen;
a. Bakanlığımıza tahsisli parsellerdeki, "Yol", "Spor Alanı", "Otopark Alanı", "Konut Alanı",
"İdari Hizmet Alanı", "Ticari Konut Alanı" ve "Kentsel Sanayi Alanı" fonksiyonları tespit edilerek,
"Askeri Alan" olarak gösterilmesini,
b. Karakaş Mahallesindeki 255 ada 24 parsel numaralı taşınmazın Askeri Güvenlik Bölgesi
lejanı ile işaretlenmesini,
c. Ek'te sayısal verileri sunulan askeri güvenlik bölgelerinin işaretlenmesini,
ç. İçişleri Bakanlığına tahsisli bulunan Camikebir Mahallesindeki 1121 ada 3 parsel numaralı
taşınmazın "Askeri Alan" fonksiyonundan çıkartılmasını,
d. Ayrıca, Bakanlığımıza tahsisli bulunan Hamidiye Mahallesindeki 380 ada 24 parsel
numaralı taşınmazın plan onama sınırları içerisinde kalan kısmının "Askeri Alan" olarak işaretlenmesini,
e. Plan notlarına "Bu bölgede 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri
Kanununun hükümleri geçerlidir." şeklinde plan notu eklenmesini,
f. Askiya çıkarılan NİP-391008382, UİP-391008385 Plan işlem numaralı 1/5000
ölçekli Revizyon İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının sayısal (.NCZ) formatta
Bölge Başkanlığımıza gönderilmesini,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9D571E1D-BAA1-43F6-AB22-47149A1E4F96A Doğrulama Adresi: <https://www.muhimbi.gov.tr/cobd>
MSB ÇORLU İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI Bilgi için: Çiğdem KARATAŞ
282 6540028 Emlak Uzmanı
282 6517808 Telefon No:(028) 654 00 28-1131

10.1.17 T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

30.07.2024 tarihli 15195065 sayılı yazısında;

Planlama alanına ilişkin 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve mevzuatları kapsamında herhangi bir işlem bulunmadığı ifade edilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-36067872-230.04.02-15195065
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri
(Revizyon İmar Planı Hk.)

30.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 12.07.2024 tarihli ve 68893607-15931 sayılı yazınız.
b) Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü)'nün 20.01.2021 tarihli ve E-36067872-230.04.02-191386 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, ilgi (b) kurum görüşümüze ek olarak, planlama alanına ilişkin kurumumuza ait görüşlerimizin, taleplerimizin, proje ve yatırımlarımızın, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın, mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin vb. gibi bilgi ve belgelerin 3194 sayılı İmar Kanunun 8. Maddesinin "e" bendi, Mekûnsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Genel planlama esasları başlıklı 7.maddesinin k bendi ve Mekarısal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin dördüncü bölüm 8. maddesinin 2. bendi uyarınca en geç otuz gün içerisinde varsa sayısal ortamda tarafınıza iletilmesi istenmektedir.

Müdürlüğümüzce yapılan değerlendirme neticesinde; İlgi (b) yazımıza ek olarak 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve mevzuatları kapsamında herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

Gökhan KARACA
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 499A5790-C372-4F4A-AD4D-97FA0A78047F Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-cbys>
Karacıbrahim Mahallesi Fahrettin Altay Caddesi No: 84 KIRKLARELİ
Tel: (0288) 214 35 47 Faks: (0288) 214 10 71 Bilgi için: Musa ÇAKMAK
E-Posta: kirklareli@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr Mühendis
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



10.1.18 T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ Meteoroloji Müdürlüğü

16.08.2024 tarihli 368642 sayılı yazısında;

Planlama alanına ilişkin Meteoroloji Genel Müdürlüğü görüşünün ve Kırklareli Meteorolojik Bülteninin ekte iletildiği ifade edilmiştir. Ekte yer alan Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün 09.08.2024 tarihli 366442 yazısında, planlama alanına ilişkin çalışmaların iklim değişikliği ve etkilerinin tedbirine yönelik yapılması ile planlanan faaliyetlerin projelendirme aşamasında meteorolojik veri ve bilgilerin dikkate alınması gerekliliği belirtilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
Meteoroloji Müdürlüğü



Sayı : E-35288005-622.02-368642
Konu : Kırklareli Revizyon ve İlave İmar Planı

16.08.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 12.07.2024 tarihli ve 68893607-804.01-15933 sayılı yazınız.
b) Meteoroloji 1. Bölge Müdürlüğü (Teknik Şube Müdürlüğü)'nün 13.08.2024 tarihli ve E-27066235-622.02-367390 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile, Kırklareli 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına yönelik İlgi (b) yazınız ile 2020 yılında kurum görüşümüzün alındığı belirtilerek, Revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Uygulama Yönetmelikleri uyarınca kurum görüşümüz yeniden talep edilmektedir.

Konu hakkındaki Meteoroloji Genel Müdürlüğümüzün görüşü ve Kırklareli Meteorolojik Bülteni yazınız ekinde sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

İsmail İPEK
Meteoroloji Müdürü

Ek:

- 1 - Görüş Yazısı (1 Sayfa)
- 2 - Kırklareli OMGİ bilgileri (1 adet)
- 3 - Bülten (1 adet)





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Meteoroloji Genel Müdürlüğü
Araştırma Dairesi Başkanlığı

10 Ek-1
T.C. Cumhurbaşkanlığı Sayıştay Başkanlığı

Sayı : E-99630634-622.02[622.02]-366442
Konu : Kırklareli Revizyon ve İlave İmar Planı

09.08.2024

METEOROLOJİ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) Meteoroloji 1. Bölge Müdürlüğü'nün 31.07.2024 tarihli ve 362637 sayılı yazısı.
b) Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'nın 06.08.2024 tarihli ve 364170 sayılı yazısı.
c) Gözlem Sistemleri Dairesi Başkanlığı'nın 07.08.2024 tarihli ve 365702 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Kırklareli 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmaları hakkında Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İmar planında yapılacak iş ve işlemlerde son yıllarda etkisini arttıran ve ülkemizi yakından ilgilendiren iklim değişikliği ve etkileri artan kuvvetli meteorolojik hadiselerin tedbirine yönelik yapılması planlanan tüm faaliyetlerin projelendirme aşamasında meteorolojik veri ve bilgilerin dikkate alınması gerekmektedir.

Ayrıca, Kurumumuz gözlem sistemleri ve algılayıcıları; Dünya Meteoroloji Teşkilatı (DMT/WMO) tavsiyeleri doğrultusunda her gözlem sistemi ve algılayıcının ölçüm şartları dikkate alınarak kurulmakta olup, her algılayıcının ölçüm şartları farklı olsa da genel anlamda ideal koşullar göz önünde bulundurulduğunda gözlem sistemlerinin; yapılaşma, ağaçlar, yollar, radyasyon, manyetik alan, kirlenmeler, yansıtıcılar gibi etkenlerden uzak, 100 metre yarıçaplı korunmuş bir dairesel alan içerisinde bulunması önem arz etmektedir.

Bu bağlamda, imar planına esas Genel Müdürlüğümüzün ilave bir görüşü bulunmamakla beraber, Kırklareli meteoroloji istasyonuna ait bilgiler ekte sunulmuştur.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Dr. Hakan DOĞAN
Araştırma Dairesi Başkanı

Ek: Kırklareli OMGİ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 277928BF-5418-4591-99A0-7EE0F7B13541 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Adres: Kültürel Alibey Caddesi No:4 06120 Kalaba, Keçiören/ANKARA Bilgi için: Tülay BALTA
Telefon: Tel: (0312) 359 75 45 Faks: (0312) 360 25 51 Mühendis
Kep: meteoroloji@genel.mudurlugu@hs01.kep.tr
KEP Adresi: meteoroloji@genel.mudurlugu@hs01.kep.tr



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

26.07.2024 tarihli 66023 sayılı yazısında;

Planlama alanının İl Özeli İdaresi'nin yetki ve sorumluluk sahası dışında kaldığı belirtilmiştir.



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

Sayı : E-67937919-804.01-66023
Konu : Revizyon İmar Planı Hk. Kurum Görüşü

26.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 12.07.2024 tarihli ve 15934 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Kırklareli İli, Merkez İlçesinde 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına yönelik 21.05.2020 tarih ve 4777 sayılı yazınız ile İdareміz görüşü alınmış olup, Revizyon İmar Planı çalışması yapılan alana ilişkin Kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında İdareміzden tekrar görüş istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde söz konusu Revizyon ve İlave İmar Planı çalışması yapılmak istenen alan, İdareміz yetki ve sorumluluk sahası dışında kalmaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Bilal KUŞOĞLU
Vali a.
Genel Sekreter




Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: kCwiz6-1Z63Mj-1cLHw7-zpQt36-JE0T+m3W 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.kirklareliilozelidaresi.gov.tr>
Ker. Adresi: icislenbakanlieni@hs01.keo.tr

Bilgi için: Ayberk NALCI
Şehir Plancısı
Telefon No: 

1

10.1.20T.C ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

14.08.2024 tarihli 655871 sayılı yazısında;

Kırklareli, Merkez İlçe, Camikebir ve Tellakzade Mahallelerinde yer alan 1,833.00 m² yüzölçümüne sahip 314 ada 66 parsel ile 2,987.00 m² yüzölçümüne sahip 406 ada 7 parselin kısmen planlama bölgesi içerisinde kaldığı, buna bağlı olarak taşınmazlara ilişkin Toplu Konut İdaresi'nin mülkiyet haklarının korunması hususu ifade edilmiştir.

 T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-34559729-754[39.01.00]-655871 14.08.2024
Konu : Kurum Görüşü (Revizyon İmar Planı hk.)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 17.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16184 sayılı yazınız.
b) 10.07.2020 tarihli ve 34559729-754[39.01.00]-E.70292 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile; 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, ilgi (b) kurum görüşümüze ek olarak, planlama alanına ilişkin kurumunuza ait görüşlerimizin, taleplerinizin, proje ve yatırımlarınızın, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarınızın, mülkiyetinizdeki tapu bilgilerinin vb. gibi bilgi ve belgelerin iletilmesi talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir ve Tellakzade Mahalleleri'nde yer alan ve İdareemiz mülkiyetinde bulunan 1,833.00m² yüzölçümlü 314/66 ada/parsel sayılı taşınmaz ile 2,987.00m² yüzölçümlü 406/7 ada/parsel sayılı taşınmazın kısmen planlama bölgesine ilişkin sınır içerisinde kaldığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda, söz konusu taşınmazlar ile plan sınırlarının yer aldığı sayısal veri yazımız ekinde gönderilmekte olup plan çalışmaları sırasında taşınmazlara ilişkin İdareemiz mülkiyet haklarının korunması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Serhat GÜNKAN
Başkan a.
Daire Başkanı

Ek:
1 - Parseller (kml)
2 - Parsel Listesi (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 38C913D3-0157-4678-85C7-538D201D1CB6 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/toki-cbys>
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Halkalı Atakent Mahallesi 221 Sok. No:5
34307 Halkalı Küçükçekmece / İSTANBUL Bilgi için: Ruhan ERTÖĞRÜL
0 (212) 495 40 40 Uzman
KEP Adresi : toki@hs01.kep.tr Telefon No: (212) 692 45 43
E-Posta: rertogrul@toki.gov.tr



Ek-2

İl	İlçe	Mahalle	Ada No	Parsel No	Tapu Yüzölçümü	Nispetlik	Ad	Hisse Payı	Hisse Payda	Hisse Yüzölçümü	Edilme Tarihi
KIRKLARELİ	MERKEZ	CAMIKBBIR M	314	66	1,833.00	TARLA	TOKİ	1	1	1,833.00	17/08/2017
KIRKLARELİ	MERKEZ	TELLAKZADE M	406	7	2,987.00	TARLA	TOKİ	1	1	2,987.00	17/08/2017

1 of 1

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

19.03.2025 tarih 11793786 sayılı yazısında;

Kırklareli İli, Merkez İlçe, Karakaş Mahallesi ilgil yazı konusu toplam 52 ha. büyüğündeki alanda; 710 ada 77,79,80 parsel ve Karahıdır Mahallesi 608 ada 85 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde Üniversite Alanı amaçlı, bu parseller dışında kalan kısımlarda ise Kentsel Gelişme Alanı amaçlı imar planı çalışnılarının, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin arazi kullanım kararları (kentsel yerleşme alanı sınırları) esas alınarak, baste 5403 sayılı Kanun uyarınca Tarım ve Orman Bakanlığı görüşü ile Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü görüşü esas olmak üzere mevzuatı uyarınca alınması gerekli kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin (MPYY) Geçici 2. maddesi ile ilgili diğere mevzuat hükümleri uyarınca MPYY Eki Nazım İmar Planı Gösterimlerine uygun şekilde nazım imar planı değışikliğı olarak 5393 sayılı Belediye Kanunu uyarınca Belediye Başkanlığımızca yürütülebileceğı değışlendirilmektedir.” denmektedir.



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



Sayı : E-53276502-305.02-11793786

19.03.2025

Konu : Kırklareli İli Merkez İlçede Kentsel
Gelişme Alanı amaçlı ÇDP Değişikliği hk.

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 11.02.2025 tarihli ve E-68893607-115.01.01-4466 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, Kırklareli İli'nde kent bütününi kapsayan alanda planlama çalışmalarına başlandığı ve planlamaya esas toplanan kurum görüşleri kapsamında Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığından alınan 22.07.2024 tarihli yazıda, "608 ada 85 parsel, 710 ada 77 parsel, 710 ada 79 parsel ve 710 ada 80 parsel haricindeki alanda idareміzce planlanan herhangi bir yatırım bulunmadığından, talep konusu alanların Yüksek Öğretim Alanından ve Yüksek Öğretim Spor Kompleksi Alanından çıkarılarak, çalışması devam eden imar planında ve üst ölçekli imar planlarında kentin ihtiyacı dahilinde planlanmasına oy birliği ile karar verildi." ifadesinin yer aldığından bahisle, 24.08.2009 onay tarihli 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda kent merkezindeki Üniversite Alanının "Kentsel Yerleşme Alanı (Kentsel Yerleşik+ Gelişme Alanı)"nda kaldığı ve 18.04.2011 onay tarihli 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nda "Üniversite Kampüs Alanı" olarak gösterildiği, söz konusu üniversite alanının yaklaşık %15'inin Kırklareli Üniversitesi tarafından fiili olarak kullanıldığı, yaklaşık %70'inin şahıs mülkiyetinde olduğu ve şahıs mülkiyetindeki alanlara yönelik üniversitenin herhangi bir kamulaştırma programı olmadığı belirtilerek üst ölçekli plan kararları ile 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı, nazım ve uygulama imar planlarının yönlendirilmesi amacıyla yaklaşık 52 hektar büyüklüğündeki söz konusu alanın kentin gelişme alanı olarak değerlendirilmesine ve bu alanların imar planlarının hazırlanmasına ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşünün iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı ve eklerinin incelenmesi sonucunda, Kırklareli İli, Merkez İlçe, Karakaş Mahallesi, 710 ada 77, 79, 80 parsel ve Karahıdır Mahallesi 608 ada 85 parsel numaralı, Kırklareli Üniversitesi tarafından fiilen kullanıldığı belirtilen taşınmazlar ile bu taşınmazların çevresinde bulunan, şahıs mülkiyetinde olup üniversitenin herhangi bir kamulaştırma programı bulunmadığı ifade edilen taşınmazları kapsayan toplam 52 hektar büyüklüğündeki alanın, Kırklareli İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'de "Üniversite Kampüs Alanı" olarak gösterilmekle birlikte Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'de "Kentsel Yerleşme Alanı (Kentsel Yerleşik+ Gelişme Alanı)"nda kaldığı anlaşılmıştır.

1/100.000 Ölçekli ÇDP- Plan Hükümleri kapsamında;

"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. Kentsel yerleşme alan sınırları 1/25.000 ölçekli planlarda belirlenecektir." hükmü,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 610015D9-3FE6-4CE7-8551-F613CEA3AEDB

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 : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

UZAKTAN ÖZET



"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 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, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin arazi kullanım kararları itibarıyla **Kentsel Yerleşme Alanları**'ndakalan yerlerdekonut ve konut kullanımına hizmet verecek ticaret, turizm, sosyal, kültürel, teknik alt yapı, küçük sanayi sitesi ile üniversite vb. kullanımların yer alabileceği dikkate alındığında,

Kırklareli İli, Merkez İlçe, Karakaş Mahallesinde ilgi yazı konusu toplam 52 ha. büyüklüğündeki alanda; 710 ada 77, 79, 80 parsel ve Karahıdır Mahallesi 608 ada 85 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde Üniversite Alanı amaçlı, bu parseller dışında kalan kısımlarda ise Kentsel Gelişme Alanı amaçlı imar planı çalışmalarının, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin arazi kullanım kararları (kentsel yerleşme alanı sınırları) esas alınarak, başta 5403 sayılı Kanun uyarınca Tarım ve Orman Bakanlığı görüşü ile Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü görüşü esas olmak üzere mevzuatı uyarınca alınması gerekli kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal 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 Başkanlığımızca 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: 610015D9-3FE6-4CE7-8551-F613CEA3AEDB

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



10.1.22 T.C TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Devlet Su İşler Genel Müdürlüğü

11.02.2026 tarihli 6840431 sayılı yazısında;

“1- İmar planı çalışması yapılması planlanan görüş istenilen saha, herhangi bir sulama projemiz içerisinde kalmamaktadır.

2- Söz konusu talep Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü tarafından taşkın yönünden incelenmiş olup (Ek-1), Google Earth programında ve 1/25000 ölçekli haritada (Ek-2) yapılan inceleme neticesinde, söz konusu saha herhangi bir derenin Q500 debi değerine göre taşkın tesirinde kalmayacağı değerlendirilmekte olup mezkûr faaliyet yapılmak istenilen taşınmazda oluşan ve biriken; yağmur sularının, yüzeysel suların, yamaç sularının ve yeraltı suyu drenajlarının, planlanan alanların bağlı bulunduğu yerleşim birimine ait "Yağmur suyu ve Kanalizasyon Projesi" kapsamında plan yapan idarece çözümlenmesi gerekmektedir. Ayrıca taşınmazda yapılacak faaliyetlerin inşaat ve işletme aşamasında 3.5.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 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 gerekmektedir.

3- Yapılması planlanan faaliyetin inşaat ve işletme dönemlerinde oluşacak atıkların bertarafı konusunda 2872 sayılı Çevre Kanununun "Su Kirliliği Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri, 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" ve 3.5.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü" yönetmeliği hükümlerince uygulama yapılmalıdır.

4- İmar planı çalışması yapılması planlanan görüş istenilen saha, 5 Kasım 2009 Tarih ve 27397 sayılı Resmi Gazete ile ilan yapılmış Meriç Ergene Havzası yeraltı suyu işletme sahası ilanında belirtilen ve yeraltı suyu işletmesine kapalı (yeraltı suyu kullanım amaçlı yeni kuyu açılmasına ve mevcut kullanma belgelikuyulardan çekilecek su miktarının arttırılmasına izin verilmemekte) olan 1-5 Babaeski alt havzası içerisinde kalmaktadır.”

denmektedir.

HİZMETE ÖZEL



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



Sayı : E-25161365-754-6840431

11.02.2026

Konu : Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karakaş ve
Karahıdır Mahallesi İmar Planı Çalışması

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 13.01.2026 tarihli ve E-68893607-754-38621 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karakaş ve Karahıdır Mahallesi sınırları içerisinde, imar planı çalışmasının yapılacağı belirtilerek konu hakkında Kurum görüşümüz istenilmektedir.

Yapılan incelemede;

1- İmar planı çalışması yapılması planlanan görüş istenilen saha, herhangi bir sulama projemiz içerisinde kalmamaktadır.

2- Söz konusu talep Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü tarafından taşkın yönünden incelenmiş olup (Ek-1), Google Earth programında ve 1/25000 ölçekli haritada (Ek-2) yapılan inceleme neticesinde, söz konusu saha herhangi bir derenin Q500 debi değerine göre taşkın tesirinde kalmayacağı değerlendirilmekte olup mezkûr faaliyet yapılmak istenilen taşınmazda oluşan ve biriken; yağmur sularının, yüzeysel suların, yamaç sularının ve yeraltı suyu drenajlarının, planlanan alanların bağlı bulunduğu yerleşim birimine ait "Yağmur suyu ve Kanalizasyon Projesi" kapsamında plan yapan idarece çözümlenmesi gerekmektedir. Ayrıca taşınmazda yapılacak faaliyetlerin inşaat ve işletme aşamasında 3.5.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ve 02.06.2024 tarih ve 32564 sayılı Resmi Gazete ile bazı maddelerinde değişikliğe gidilen "Taşkın ve Rüşubat 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 gerekmektedir.

3- Yapılması planlanan faaliyetin inşaat ve işletme dönemlerinde oluşacak atıkların bertarafı konusunda 2872 sayılı Çevre Kanununun "Su Kirliliği Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri, 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" ve 3.5.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan "Taşkın ve Rüşubat Kontrolü" yönetmeliği hükümlerince uygulama yapılmalıdır.

4- İmar planı çalışması yapılması planlanan görüş istenilen saha, 5 Kasım 2009 Tarih ve 27397 sayılı Resmi Gazete ile ilan edilmiş Meriç Ergene Havzası yeraltı suyu işletme sahası ilanında belirtilen ve yeraltı suyu işletmesine kapalı (yeraltı suyu kullanım amaçlı yeni kuyu açılmasına ve mevcut kullanma belgelikuyulardan çekilecek su miktarının artırılmasına izin verilmemekte) olan 1-5 Babaeski alt havzası içerisinde kalmaktadır.

Bahse konu saha ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşünü içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup plan kararı alma yetkisine sahip Kurum/Kuruluş veya İdarenin kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır. Yasal mevzuat uyarınca görüş talep edilen sahanın istenilen amaçla kullanılması; plan kararı alma/yapma/yaptırma yetkisine sahip ilgili kurum/kuruluş veya idarenin yetkisindedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D7C2F8AB-F2CB-45FF-A0B7-1F9043B89937 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:Hüseyin İŞİK
Mühendis

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

Kep Adresi : dsi.11blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

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

HİZMETE ÖZEL

1/2



HİZMETE ÖZEL

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

İsmail YAVUZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğünün 29.01.2026 tarihli ve 6804908 sayılı yazısı (1 Sayfa)
- 2 - 1/25000 Harita
- 3 - İlgili Yazı Eki İmar Planı Çalışma Sahası kml
- 4 - İlgili Yazı Eki İmar Planı Çalışma Sahası Krokisi (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Kırklareli Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

DSİ 112. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D7C2F8AB-F2CB-45FF-A0B7-1F9043B89937 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: Hüseyin İŞİK Mühendis
Telefon: (284) 214 81 85 Belgegeçer (Fax): (284) 225 31 94
Kep Adresi : dsi.11blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

HİZMETE ÖZEL

2 / 2



HİZMETE ÖZEL



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



Sayı : E-19129779-754-6804908
Konu : Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karakaş ve
Karahıdır Mahallesi İmar Planı Çalışması

29.01.2026

HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 11. Bölge Müdür Yardımcısı3 (Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü)'nün
21.01.2026 tarihli ve E-25161365-754-6776159 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazınız ile Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Karakaş ve Karahıdır Mahallesi sınırları içerisinde imar planı çalışması yapılmak istendiğinden bahisle konu hakkında istenen Bölge Müdürlüğümüz görüşüne esas olacak Şube Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Bahsi geçen konu Şube Müdürlüğümüz yetki ve sorumlulukları çerçevesinde taşkın yönünden incelenmiştir. 1/25000 ölçekli haritada ve Google Earth programında(Ek-1) yapılan inceleme neticesinde görüş istenen mezkûr taşınmaz herhangi bir derenin Q500 debi değerine göre taşkın tesirinde kalmamakta olup mezkûr faaliyet yapılmak istenen 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 plan yapan idarece çözülmesi gerekmektedir.

Ayrıca taşınmazlarda yapılacak faaliyetlerin inşaat ve işletme aşamasında 3.5.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 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 gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Mustafa Mefun ÇAĞLAR
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 1/25000 Harita

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D5DB79F4-B121-409A-802E-0A371F38C97B

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
Mühendis

EDİRNE

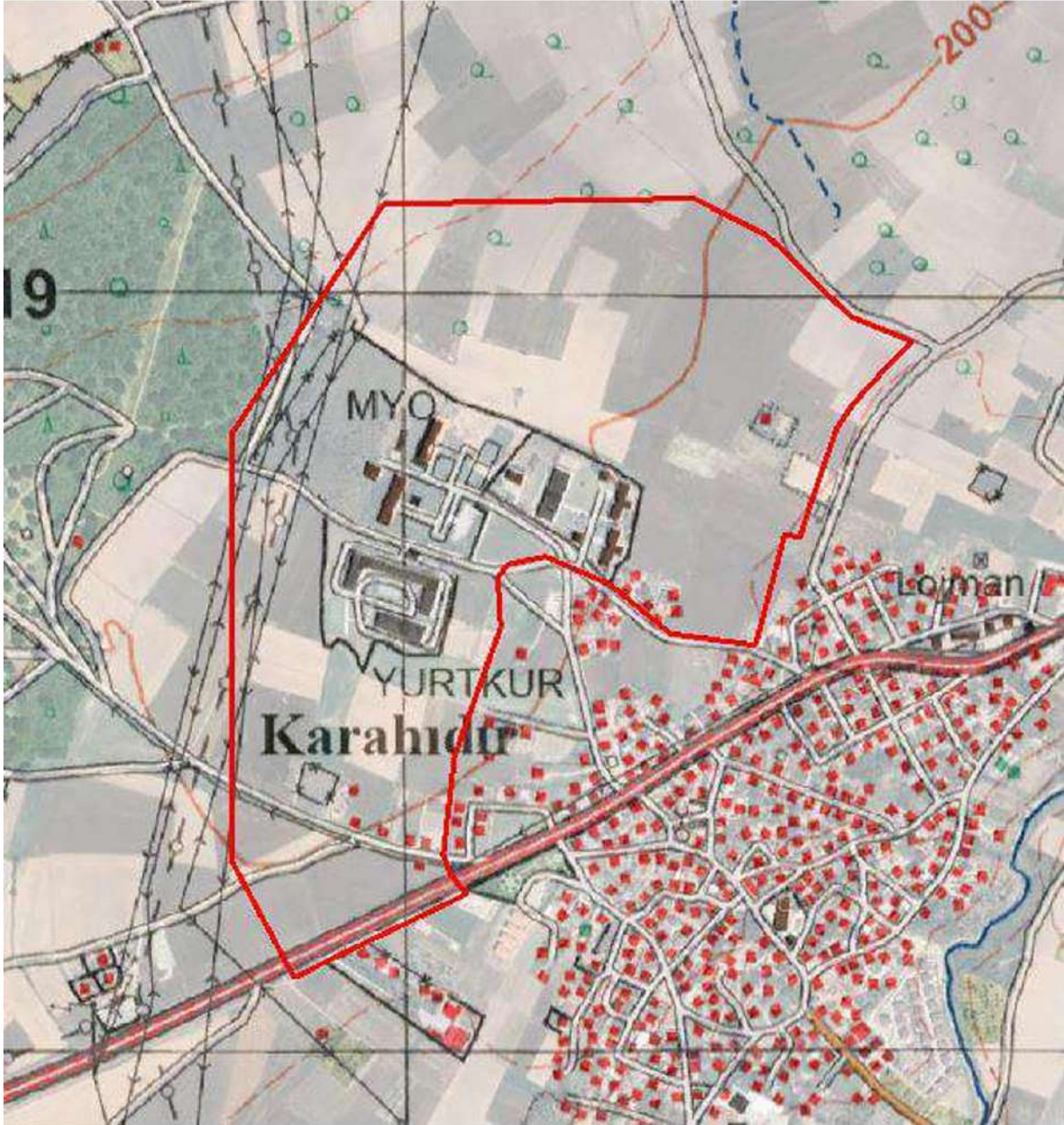
Telefon: (284) 214 81 85 Belgegeçer (Fax): (284) 225 31 94

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

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

HİZMETE ÖZEL





10.1.23 T.C KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü

5450536 sayılı yazısında;

Kentsel, arkeolojik, tarihi sit alanları, koruma alanı sınırları ve tescil kararlarının, tescilli eser listesinin ve bu eserlere ilişkin Kurulca alınmış kararlar kapsamında söz konusu alana ilişkin sınırlar, kararlar ve listelerin iletilmesi; tespit-tescil ve koruma alanlarını belirleme çalışmalarının ise devam etmekte olduğu ifade edilmiştir. Bu kapsamda planlama alanında; Edirne Kültür Varlıklarının Koruma Bölge Kurulunun 19.09.1996 tarih ve 3387 sayılı kararı ile sınırları belirlenen ve 11.10.2001 tarih ve 6952 sayılı karar ile koruma amaçlı imar planı uygun bulunan kentsel sit alanı, 16.12.2005 tarih ve 685 sayılı karar ile tescil edilen 2.derece arkeolojik sit alanı, 23.01.2024 tarih ve 9899 sayılı karar ile tescilinin devamına karar verilen, geçiş dönemi koruma esasları-kullanma koşulları belirlenen 1. ve 3. derece arkeolojik sit alanları, muhtelif tarihlerde alınan Kurul kararları ile koordinatlı sınırları belirlenen Korunma alanları ve muhtelif tarihlerde tescillenen korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının bulunduğu ifade edilmiştir. Görüşte; Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.06.2022 tarih ve 12483 sayılı yazısı ekinde iletilen revizyon imar planlarının değerlendirildiği Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.08.2022 tarih ve 8568 sayılı kararı "...Kırklareli İli, Merkez İlçesi, sit alanı dışında kalan, tescilli taşınmazlara ait Kurulumuzun muhtelif tarihlerde aldığı Kurul kararları ile koordinatlı sınırları ile belirlenen Koruma Alanlarının da bulunduğu Kırklareli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun değerlendirilmesi sonucunda; hazırlanan Kırklareli Revizyon İmar Planının 2863 sayılı Yasa kapsamında uygun olmadığına,*Kentsel sit alanı etrafında yer alan tescilli yapılara ait koruma alanlarının sit alanına eklenerek sit alanı sınırının revize edilmesine yönelik çalışmanın Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü tarafından yapılarak Kurulumuza sunulmasına, *Koruma Bölge Kurulunun muhtelif tarihlerde alınan kararlarıyla uygun bulunan imar planı değişikliklerinin revizyon plana işlenmesine, * Plan onama sınırı içinde tescilli yapıların bulunduğu alanları kapsayan eksik paftaların tamamlanmasına, *Korunma Alanlarında kütle ve gabari ilişkisi dikkate alınarak yeniden hazırlanacak Kırklareli İmar Planı revizyonunun Kurulumuza sunulmasına, * Kurulumuzun 25.05.2022 tarih ve 8385 sayılı kararı gereği Gar Sahası Koruma Alanının 'Millet Bahçesi' olarak kullanımına yönelik imar planı tadilatının hazırlanarak ivedilikle Kurulumuza sunulmasına, Karar verildi." ibaresine yer verilmiştir. Bununla birlikte, kentsel sit alanı, 1. derece arkeolojik sit alanı, 2.derece arkeolojik sit alanı ile 3.derece arkeolojik sit alanları dışında kalan alanda planlama çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı ve imar planının, Korunma Alanlarında kütle ve gabari ilişkisi dikkate alınarak ve tescilli yapı/parsel gösterimi yapılarak hazırlanması gerekliliği ifade edilmiştir.



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



Sayı : E-47794850-165.99-5450536

Konu : Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Revizyon İmar
Plan Yapımı Kurum Görüşü Hk. (39.00.01)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30.01.2020 tarihli ve 68893607-804.01-E.2722 sayılı yazısı.
b) Müdürlüğümüzün 01.04.2020 tarihli ve 47794850-622.01-E.286579 sayılı yazısı.
c) Müdürlüğümüzün 10.05.2023 tarihli ve E-47794850-169.99-3764889 sayılı yazısı.
ç) Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-15942 sayılı yazısı.

Kırklareli İli, Merkez İlçesinde bulunan ve tarafımıza iletilen ilgi (ç) yazı ekindeki çalışma alanını içeren revizyon imar planı yapımına konu alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek çalışmalar ile bilgi ve belgelerin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 (e) maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7 (k) maddesi ile 8 (2) maddesine istinaden kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi istemine ilişkin ilgi (ç) yazınız ve ekleri incelenmiştir.

İlgi (a) yazınızda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave imar planlarının hazırlanması amacıyla planlama alanında yer alan kentsel, arkeolojik, tarihi sit alanları, koruma alanı sınırları ve tescil kararlarının, tescilli eser listesinin ve bu eserlere ilişkin Kurulca alınmış kararların Kurum görüşü ile birlikte gönderilmesi talep edilmiştir. İlgi (b) yazınızda söz konusu planlama alanına ilişkin sınırlar, kararlar ve listeler iletilmiş olup tespiti-tescil ve koruma alanlarını belirleme çalışmalarının devam etmekte olduğu ve kentsel sit alanına ilişkin koruma amaçlı imar planında revizyon yapılması durumunda öneri koruma amaçlı imar planı sınırının Kurul gündeminde değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilmesi gerektiği belirtilmiştir.

İlgi (ç) yazınız ekinde sunulan çalışma sınırına ilişkin yapılan arşiv incelemesi neticesinde planlamaya konu alanda Edirne Kültür Varlıklarının Koruma Bölge Kurulunun **19.09.1996 tarih ve 3387 sayılı kararı** ile sınırları belirlenen ve **11.10.2001 tarih ve 6952 sayılı karar** ile koruma amaçlı imar planı uygun bulunan kentsel sit alanı, **16.12.2005 tarih ve 685 sayılı karar** ile tescil edilen 2.derece arkeolojik sit alanı, **23.01.2024 tarih ve 9899 sayılı karar** ile tescilinin devamına karar verilen, geçiş dönemi koruma esasları-kullanma koşulları belirlenen 1. ve 3. derece arkeolojik sit alanları, muhtelif tarihlerde alınan Kurul kararları ile koordinatlı sınırları belirlenen Korunma alanları ve muhtelif tarihlerde tescillenen korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları bulunmaktadır. Müdürlüğümüzün

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CS7269D8-8D39-479C-AEF7-E9C9E72E1A07

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

Mithatpaşa Mah. Maarif Cad. No: 20 Merkez / EDİRNE

Telefon No : (284) 213 04 91

e-posta : edirnekurul@ktb.gov.tr

Kep Adresi: edirnekurul@shs01.kep.tr

Bilgi için: Ceren ÇINAR
Şehir Plancısı



10.05.2023 tarih ve 3764889 sayılı yazısı ile Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karakaş Mahallesi, 65 ada, 11 parsel, 29 ada, 5 parsel ve Karacaibrahim Mahallesi 15 ada 38 parseldeki sivil mimarlık örnekleri ile 25 ada 8-9 parsellerdeki Sinagog yapısı ve müstemilatının tescil edilmesine yönelik kurum görüşü talep edilmiş olup konu Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu gündeminde değerlendirilecek olup yazımız ekinde iletilen sayısalda söz konusu parsellerin gösterimi bulunmaktadır.

Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.06.2022 tarih ve 12483 sayılı yazısı ekinde iletilen revizyon imar planlarının değerlendirildiği Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.08.2022 tarih ve 8568 sayılı kararı "...Kırklareli İli, Merkez İlçesi, sit alanı dışında kalan, tescilli taşınmazlara ait Kurulumuzun muhtelif tarihlerde aldığı Kurul kararları ile koordinatlı sınırları ile belirlenen Koruma Alanlarının da bulunduğu Kırklareli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun değerlendirilmesi sonucunda; hazırlanan Kırklareli Revizyon İmar Planının 2863 sayılı Yasa kapsamında uygun olmadığına, *Kentsel sit alanı etrafında yer alan tescilli yapılara ait koruma alanlarının sit alanına eklenerek sit alanı sınırının revize edilmesine yönelik çalışmanın Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü tarafından yapılarak Kurulumuza sunulmasına, *Koruma Bölge Kurulunun muhtelif tarihlerde alınan kararlarıyla uygun bulunan imar planı değişikliklerinin revizyon plana işlenmesine, * Plan onama sınırı içinde tescilli yapıların bulunduğu alanları kapsayan eksik paftaların tamamlanmasına, *Koruma Alanlarında kütle ve gabari ilişkisi dikkate alınarak yeniden hazırlanacak Kırklareli İmar Planı revizyonunun Kurulumuza sunulmasına, * Kurulumuzun 25.05.2022 tarih ve 8385 sayılı kararı gereği Gar Sahası Koruma Alanının 'Millet Bahçesi' olarak kullanımına yönelik imar planı tadilatının hazırlanarak ivedilikle Kurulumuza sunulmasına, Karar verildi." şeklindedir.

İlgi (ç) yazınızda revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, ilgi (b) yazımızdaki kurum görüşümüze ek olarak planlama alanına dair görüşümüzün iletilmesi talep edilmiş olup bu bağlamda tarafımıza iletilen çalışma sınırlarında incelenen söz konusu alandaki kentsel sit alanına ilişkin sit sınırı, arkeolojik sit sınırları ile korunma alanları sınırları ve korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli taşınmazların sayısalı yazımız ekinde gönderilmektedir. Kentsel sit alanı, 1. derece arkeolojik sit alanı, 2.derece arkeolojik sit alanı ve 3.derece arkeolojik sit alanlarına ilişkin koruma amaçlı imar planları hakkında karar alma yetkisi 2863 sayılı Yasanın 57 (d) maddesi gereği Koruma Bölge Kurullarında olup 2863 sayılı Yasanın 17. Maddesi ve ilgili yönetmelik ile şartnameye göre hazırlanacak koruma amaçlı imar planlarının Kurul gündeminde değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir. Kentsel sit alanı, 1.derece arkeolojik sit alanı, 2.derece arkeolojik sit alanı ile 3.derece arkeolojik sit alanları dışında kalan alanda planlama çalışması yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında sakınca bulunmamakla beraber Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.08.2022 tarih ve 8568 sayılı kararına uygun olarak revizyon imar planının, Korunma Alanlarında kütle ve gabari ilişkisi dikkate alınarak ve tescilli yapı/parsel gösterimi yapılarak hazırlanması gerekmekte olup ilgili karar gereği Korunma alanlarına ilişkin plan paftalarının Kurul gündeminde değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir ve yapılacak çalışmalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi gereği en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne bilgi verilmesi hususunda;

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederiz.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CS7269D8-8D39-479C-AEF7-E9C9E72E1A07
Mithatpaşa Mah. Maarif Cad. No: 20 Merkez / EDİRNE
Telefon No : (284) 213 04 91
e-posta : edirnekurul@ktb.gov.tr
Kep Adresi: edirnekurul@shs01.kep.tr

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

Bilgi için: Ceren ÇINAR
Şehir Plancısı



10.1.24 T.C KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Vakıflar Genel Müdürlüğü

23.09.2024 tarihli 709732 sayılı yazısında;

Planlama alanına ilişkin herhangi bir proje veya yatırım bulunmadığı belirtilmiştir.



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Vakıflar Genel Müdürlüğü
Edirne Vakıflar Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-36486950-160.02.01-709732
Konu : Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Revizyon ve
İlave İmar Planı Kurum Görüşü

23.09.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 30.01.2020 tarihli ve 95360632-E.2716 sayılı yazı.
b) 25.02.2020 tarihli ve 36486950-160.99[160.99]-E.28302 sayılı yazı.
c) 17.07.2024 tarihli ve 16190 sayılı yazı.

İlgi (a) yazı ile talep edilen 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar çalışmalarına yönelik ilgi (b) kurum görüşümüze ek olarak, planlama alanına ilişkin görüşlerimizin olup olmadığı ilgi (c) yazı ile talep edilmektedir.
Söz konusu planlama alanında, İdareміzce planlanan herhangi bir proje/yatırım bulunmamaktadır. Bilgilerinize arz ederim.

Ahmet SARAÇ
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 69137F26-F36F-4C77-9B67-A87BAC9000EE Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/vgm-cbys>
Edirne Vakıflar Bölge Müdürlüğü Atatürk Bulvarı No:333, 22100 Merkez/EDİRNE Bilgi için: Pınar SERT
Telefon No: 0284 225 3206 Faks No: 0284 225 1099 Memur
İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr
KEP Adresi: edirne@vgm.hsg01.kep.tr



10.1.25 T.C ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI BOTAŞ Trakya İşletme Müdürlüğü

05.08.2024 tarihli 28191 sayılı yazısında;

Planlama alanında aynı irtifak bandı içerisinde yer alan iletim hatları belirtilmiş ve haritası ekte iletilmiştir. Bu kapsamda; söz konusu çalışmaların Resmi Gazete'nin 13.08.2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri doğrultusunda yürütülmesi, ve buna bağlı olarak belirlenen maddelerin imar planı notlarına eklenmesi gerekliliği ifade edilmiştir.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Trakya İşletme Müdürlüğü (Dg2)



Sayı : 58440932-405.02.99-E.2965056/28191
Konu : Diğer (Boru Hatları Koruma Faaliyetleri)

05/08/2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 18/07/2024 Tarih ve 16195 Sayılı Yazı

İlgi yazınızda; Kırklareli İli sınırları içerisinde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas Kuruluş görüşü talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde bahsi geçen çalışma alanında Kuruluşumuza ait;

- 36" Malkoçlar-Önerler Ana İletim DGBH (Akış yönüne göre 9 metre soldan+13 metre sağdan olmak üzere 22 metrelik irtifak bandı),

- 36" Malkoçlar-Ambarlı Loop İletim DGBH (Aynı irtifak bandı içerisinde),

bulunmaktadır. Harita EK-1'de sunulmaktadır.

Konu ile ilgili olarak; Resmi Gazete'nin 13/08/2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri doğrultusunda, boru hattı ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Buna göre;

-Boru hatlarımızın derinliği/konumu, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik gösterebilmektedir. Bu nedenle, ihtiyaç duyulan bölgelerdeki projelendirmenize esas boru hattımızın derinlik ve koordinatlarının, BOTAŞ Trakya İşletme Müdürlüğümüz (Tel: 0288 214 18 34) ile irtibata geçilerek, sahada dedektörler yardımı ile tespit edilmesi ve çalışmaların teknik personelimiz eşliğinde yapılması,

-Boru hatlarımız güzergâhında kazı yapılmaması, 30 metreden daha yakında yapılacak kazıların ise İşletme Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimiz nezaretinde yapılması,

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ehys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: TVBIL3prWkh1ZjcxSG5PVDVSbCtSdz09

Adres : Ramazanoğlu Mah. Kaynarca Cad. No:74
Şeyhli Köyü, Pendik/İSTANBUL
Telefon : 0 (216) 560 4000
Faks : 0 (216) 560 4110
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Harun TIZİ
Müdür
Telefon : 0 (288) 214 18 34
e-Posta : harun.tizi@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.istanbul-icin@b01.kep.tr

Sayfa 1 / 3



-Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar için boru aksına minimum yaklaşım mesafesinin, 'Kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + artan her kat için 0.5 metre' olacak şekilde belirlenmesi,

-Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesinin, '10 metre + kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + artan her kat için 0.5 metre' olacak şekilde belirlenmesi,

-Yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler, içerisinde suni ve/veya hayvansal gübre bulunan binalar, akaryakıt istasyonları, sıkıştırılmış doğal gaz (CNG), LPG ve LNG istasyonları, doğal gaz çevrim santralleri arasında asgari 50 metre olacak şekilde projelendirilmesi,

-Güneş Enerji panellerinin boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesinin, Boru çapına göre borunun sağ veya sol tarafında belirlenmiş kalıcı güzergâh şeridi genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi olması,

-Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru aksına 30-66 kV (66 kV dahil) için en az 20 metre ve 66-420 kV (420 kV dahil) için de en az 40 metre mesafede olacak şekilde planlanması,

-Rüzgâr Enerji Santrali (RES) panel direklerinin boru hattına olan minimum mesafesi "RES Kule Boyu x 1,20" metre olacak şekilde projelendirme yapılması,

-DGBH'mız boyunca Kuruluşumuz adına tescil edilmiş olan irtifak, mülkiyet ve şerhlerimizin araziye mevcut yerinde bırakılması,

-DGBH ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için DGBH güzergâhının açık tutulması,

-Boru hattı güzergâhlarının üzerinde iş makinelerinin çalışmaması, şantiye alanı olarak kullanılmaması ve boru hattına olumsuz etki yapmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi, ayrıca boru hattı güzergâhına 200 metre mesafeden daha yakında hafriyat alanı planlanması halinde Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması,

-DGBH güzergâh şeridi üzerinde hiçbir şekilde her türlü ağaç ve köklü bitkinin dikilmemesi, gerekmektedir.

Bununla birlikte, yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınmadan çalışmaların yürütülmesi veya Kuruluşumuz görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında, DGBH ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek zararlar ve olası can/mal kaybının tüm sorumluluğu ilgili Kurum/Kuruluş/Şirkete ait olacaktır.

Sonuç olarak, boru hatlarımız ve çevre emniyeti açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmalara önlenmesi amacıyla yukarıda bahsedilen maddelerin imar plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Ayrıca çalışma alanına yakın mesafeden geçen Türk Akım Kara Kısmı-2 Doğal Gaz Boru Hattı'ndan dolayı, hattın işletmecisi olan Türk Akım Gaz Taşıma A.Ş. (TAGTAŞ Ayazağa Mah. Kemerciburgaz Cad. Vadiistanbul Park Sitesi 7-B Blok No:7C-54 Sarıyer/İSTANBUL T:+90 212 813 4000 M:+90 532 271 8727) firmasından da görüş alınması gerekmektedir.

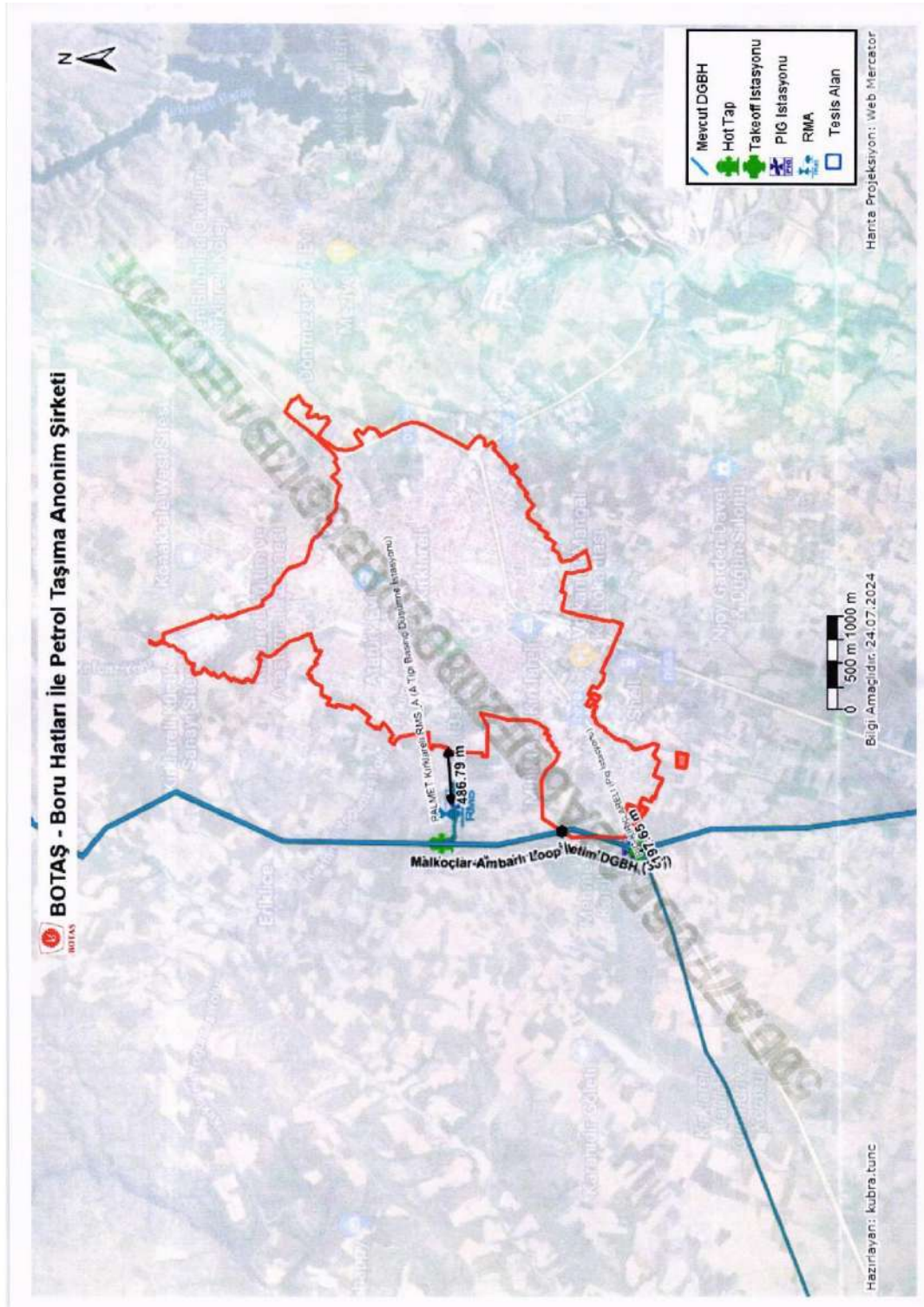
Gereğini arz ederiz.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-cbys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: TVBIL3prWkh1ZjcxSG5PVDVSbCtSdz09

Adres : Ramazanoğlu Mah. Kaynarca Cad. No:74
Seyhli Köyü, Pendik/İSTANBUL
Telefon : 0 (216) 560 4000
Faks : 0 (216) 560 4110
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Harun TİZİ
Mühendis
Telefon : 0(288) 214 18 34
e-Posta : harun.tizi@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.istanbul-icn@ha01.kep.tr

Sayfa 2 / 3



10.1.26T.C ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü

439611 sayılı yazısında;

Planlama alanının bir kısmının IV. Grup Maden Arama Ruhsat sahası içerisinde kaldığı ve söz konusu projenin uygulanması bakımından bir sakınca oluşturmadığı ifade edilmekle birlikte, belirtilen hususların gözetilmesi ve proje koordinatlarında bir değişiklik yapıldığı takdirde tekrar kurum görüşü alınması kaydıyla planlama çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Ek olarak, planlama alana ilişkin ilgili verilerin erişim adreslerine yer verilmiştir.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-65116061-045.01-439611
Konu : Kırklareli İli Revizyon İmar Planı
Hakkında Kurum Görüşü

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 07/09/2020 tarihli ve 68893607-804.01-E.18543 sayılı yazınız.
b) 02/10/2020 tarihli ve 61401 sayılı yazınız.
c) 12/07/2024 tarihli ve E-68893607-804.01-15946 sayılı yazınız.

İlgi (c) yazınızda; 1/5.000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına yönelik kurum görüşünün ilgi (a)'da kayıtlı yazınız ile istenildiği ve ilgi (b) yazınız ile görüşümüzün tarafınıza iletilindiği belirtilerek; İlinizde revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, ilgi (b) yazınızda iletilen kurum görüşümüze ek olarak, planlama alanına ilişkin görüşlerimizin, taleplerimizin, proje ve yatırımlarımızın, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın, mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin vb. gibi bilgi ve belgelerin tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Genel Müdürlüğümüz tarafından üretilen Jeoloji, Diri Fay ve Heyelan Haritaları, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü koordinasyonunda hizmete sunulan Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi (TUCBS) platformu üzerinden kullanıma açılmış olup Kamu Kurumları ve yerel yönetimler ilgili verilere TUCBS platformu üzerinden ücretsiz erişim sağlayabilmektedir.

Ayrıca, görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli E18-a3, d2 paftalarına ait Jeoloji Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji ve heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

"Türkiye Diri Fay Haritası (2013)" Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası <https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/diri-fay-haritalari> linkinden 1/250.000 ölçeğinde görüntülenebilmekte; 1/25.000 ölçek hassasiyetinde de sayısal ortamda ".kmz" ve ".shp" uzantılı olarak <https://www.mta.gov.tr/v3.0/bilgi-merkezi/turkiye-diri-fay-haritasi-sayisal> linkinden ücretsiz erişim sağlanabilmektedir.

Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

Görüş istenilen alanın küçük bir kısmı, Genel Müdürlüğümüz adına ruhsatlı, etütleri sürdürülen ve yürürlüğü devam eden 201800963 numaralı IV. Grup Maden Arama Ruhsat sahası içerisinde kalmakla birlikte, çıkan alanın kömür içermeyen jeolojik birimler üzerinde olması nedeni ile söz konusu projenin uygulanmasında bir sakınca görülmektedir. Arama ruhsatının bir surti ve çalışma durumunu gösteren kroki koordinatları içerecek şekilde yazınız ekinde sunulmaktadır.

Genel Müdürlüğümüzün herhangi bir hak kaybına uğramaması için; yapılacak planlama çalışmalarında yukarıda belirtilen hususların dikkate alınarak işlem tesis edilmesi, bahsi geçen sahada ileride ruhsat alınmak suretiyle yapılacak işletme faaliyetlerine engel teşkil etmemesi, proje koordinatlarında bir değişiklik yapıldığı takdirde tekrar Kurumumuza görüş sorulması halinde ve Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla; Kurumumuz çalışmaları açısından herhangi bir sakınca oluşturmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

Doç. Dr. Selim ÖZALP
Daire Başkanı V.

Haşim AĞRILI
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: Arama Ruhsatı Sureti ve Çakışma Krokisi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F4D3794C-1A24-46AA-BA1F-FB0F11037877 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-cbys>
Çukurbambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:11 Çankaya/ANKARA Bilgi için: Alper SAKITAS
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 283 42 71 Jeoloji Yüksek Mühendisi
Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr/> Telefon No: (312) 201 15 40
KEP Adresi: mta@mta.gov.tr





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

22.07.2024 tarihli 2047040sayılı yazısında;

Planlama alanında kıyı sahası bulunmadığı, aynı zamanda bölge müdürlüğünce yapımı planlanan herhangi bir yatırım olmadığı ifade edilmiştir. Ek olarak planlama çalışmalarının yapımında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.



HİZMETE ÖZEL



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

Sayı : E-11596790-754-2047040
Konu : Kurum Görüşü (Revizyon İmar Planı hk.)

22.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 17.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16185 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına yönelik kurum görüşümüze ek olarak; revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin Bölge Müdürlüğümüze ait görüşlerin, taleplerin, proje ve yatırımların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmaların, mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin vb. gibi bilgi ve belgelerin iletilmesi talep edilmiştir.

İlgi yazı ve eki incelenmiş olup, söz konusu alanın kıyı sahası içermediği tespit edilmiştir. Bahse konu planlama alanında Bölge Müdürlüğümüzce yapılmış ve/veya yapılması planlanan herhangi bir yatırım bulunmamakla birlikte alana dair altyapı ve istatistiksel veri de mevcut değildir. Talep konusu imar planı çalışması Bölge Müdürlüğümüz yatırımları açısından bir sakınca teşkil etmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Serdar YÜCEL
Bölge Müdürü

HİZMETE ÖZEL



10.1.28 T.C MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI Lojistik Genel Müdürlüğü

3755032 sayılı yazısında;

Talep kapsamında gerekli çalışmaların başlatıldığı ifade edilmiştir.

4001064 sayılı yazısında;

Plan çalışmaları kapsamında; planlama alanı içerisinde kalan Milli Savunma Bakanlığı'na tahsisli alanların ekte iletildiği belirtilerek bu alanların Askeri Alan lejantı olarak gösterilmesi gerekliliği belirtilmiştir. Bununla birlikte, yine ekte iletilen Askeri Güvenlik Bölgelerinin Askeri Güvenlik Bölgesi lejantı ile gösterilmesi, Camiikebir Mahallesi 1117 ada 5 parselde yer alan Kırklareli Askerlik Şubesi Binası projesinin dikkate alınması, plan notlarına "Bu bölgede 2565 Sayılı Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunun hükümleri geçerlidir." ibaresinin eklenmesi gereklilikleri ifade edilmektedir. Bakanlık adına tahsisli taşınmazlar üzerinde uygun görüşü bulunmaksızın planlama yapılmaması ve planların onaylanmasını müteakip lejant ve plan notları ile beraber onaylı birer suretinin bölge başkanlığına iletilmesi kaydıyla planlama yapılmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.



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



Sayı : E-82706543-754[.014]-3755032

Otomatik

Konu : Kurum Görüşü (Kırklareli-Merkez)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 18.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16220 sayılı yazınız.

Kırklareli ili Merkez ilçesi sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, planlama alanına ilişkin Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi İlgi'de kayıtlı yazınız ile Bölge Başkanlığımızdan talep edilmiştir.

Söz konusu talep kapsamında gerekli çalışmalar başlatılmış olup tamamlandığında tarafınıza bilgi verilecektir. Bakanlığımız görüşleri bildirilinceye kadar anılan taşınmazlara ilişkin herhangi bir işlem tesis edilmemesini arz ederim.

Hüseyin KARATAŞ
Mühendis Yarbey
Bölge Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6F18D86D-4256-4178-9A27-CBA9D16DEF66

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

MSB ÇORLU İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI

282 6540028

282 6517808

KEP Adresi : msb.insblg.59@hs01.kcp.tr

Bilgi için: GHİ.De.Me. Çiğdem

KARATAŞ

Emlak Uzmanı

Telefon No:(028) 654 00 28-

1131





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



Sayı : E-82706543-754[.014]-4001064

Otomatik

Konu : Kurum Görüşü (Kırklareli-Merkez)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Kırklareli Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 18.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16220 sayılı yazısı.
b) 5'inci Kolordu Komutanlığının 25.09.2024 tarihli ve O-43517385-145.01-22165647 sayılı yazısı.

1. Kırklareli ili Merkez ilçesi sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, planlama alanına ilişkin Bakanlığınız görüşünün, planlanan proje ve yatırımlarımızın bildirilmesi İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ile Bölge Başkanlığımızdan talep edilmiştir.

2. Bölge Başkanlığınız tarafından yapılan inceleme neticesinde planlama alanı içerisinde yer alan, Bakanlığınıza tahsisli Camiikebir Mahallesinde bulunan 1117 ada 5 parsel numaralı taşınmazın üzerine Kırklareli Askerlik Şubesi Binası (zemin+1 kat) yapımının planlandığı ve projelerin tamamlandığı tespit edilmiştir.

3. Bu kapsamda planlama alanı içerisinde kalan;

a) Bakanlığınıza tahsisli, Ek-1 listede yer alan taşınmazların "Askeri Alan" lejantı ile gösterilmesi,

b) Yetkili Komutanlık olan 5'inci Kolordu Komutanlığının İlgi (b)'de kayıtlı yazısı ile bildirilen, kml. uzantılı dosyaları Ek-2'de sunulan Askerî Güvenlik Bölgelerinin "Askerî Güvenlik Bölgesi" lejantı ile (çizgisel olarak) gösterilmesi,

c) Planlama yapılırken 2'nci maddede belirtilen projemizin dikkate alınması,

ç) Planma alanı içerisinde ve Bakanlığınız adına tahsisli bulunan taşınmazlar üzerinde, Bakanlığınız uygun görüşü bulunmaksızın planlama yapılmaması,

d) Planların onaylanmasını müteakip lejant ve plan notları ile beraber onaylı birer suretinin Bölge Başkanlığınıza gönderilmesi kaydıyla planlama yapılmasında sakınca olmadığı hususunu arz ederim.

Ömer KESKİNBAS
Mühendis Albay
Bölge Başkanı

Ek:

I - Tahsisli Taşınmaz Listesi (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3B0F08F5-8A35-40A7-A893-4A3AF375750D

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

MSB ÇORLU İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI

282 6540028

282 6517808

KEP Adresi : msb.insblg.59@hs01.kep.tr

Bilgi için: GH1.De.Me. Çiğdem

KARATAŞ

Emlak Uzmanı

Telefon No:(028) 654 00 28-

1131



TAHSİSLİ TAŞINMAZ LİSTESİ				
Sıra No	Mahalle	Ada	Parsel	Askeri Alan Lejantı ile İşaretlenecek Kısım
1	Hamidiye	395	110	İmar Plan Sınırı içinde Kalan Kısım
2	Camikebir	314	30	İmar Plan Sınırı içinde Kalan Kısım
3	Camikebir	314	69	Tamamı
4	Camikebir	314	24	Tamamı
5	Camikebir	314	27	Tamamı
6	Camikebir	311	16	Tamamı
7	Camikebir	1117	5	Tamamı
8	Camikebir	1124	6	Tamamı
9	Camikebir	89	15	Tamamı
10	Camikebir	89	18	Tamamı
11	Camikebir	89	17	Tamamı
12	Camikebir	89	18	Tamamı
13	Hacızekeriya	430	46	Tamamı
14	Hacızekeriya	430	56	Tamamı
15	Hacıcehatun	273	4	Tamamı
16	Hacıcehatun	273	43	Tamamı
17	Karakaş	283	81	Tamamı
18	Karakaş	255	24	Tamamı
19	Camikebir	316	2	Tamamı

10.1.29T.C KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. Bölge Müdürlüğü

28.08.2024 tarihli 1610209 sayılı yazısında;

Planlama alanında mevcut "Kırklareli-Kofçaz Üniversite Bağlantısı Yolu", "Edirne-Kırklareli Devlet Yolu", "Babaeski-Kırklareli Arası Devlet Yolu", "Saray Kırklareli Devlet Yolu" ve "Otoyol Ayr.-Kırklareli-Dereköy-Aziziye Hududu Kapısı Yolu" bulunmakla birlikte; çalışmaları devam eden Kırklareli Çevre Yolu projesi bulunduğu ifade edilmiştir. Projeye yönelik Kılavuz Planı'nın ekte iletildiği belirtilmiştir. Bununla birlikte; kamulaştırma sınırlarının imar planlarına aynen işlenmesi, kamulaştırma sahasına yönelik plan kararı alınmaması, kamulaştırma sınırlarının dışında her iki yönde toplama yolları planlanması, Karayolları sorumluluğundaki yollara toplama yollar vasıtası ile ulaşılarak kavşaklara bağlanması, Karayolları Şube Şefliği olarak kullanılan ve tapu kaydı yazı ekinde gönderilen taşınmazların Karayolları Tesis Alanı olarak gösterilmesi, Yol Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği'nin ilgili hükümlerine uyulması, "Karayoluna cepheli parsellerde KGM veya ilgili Bölge Müdürlüğü görüşü alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez." Hükmünün plan notlarına eklenmesi ve ilgili durumlarda başvuru ve izinlerin gerçekleştirilmesi gerekliliği ifade edilmiştir.



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
1. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.41295115- 754 / 1610209
Konu : Kırklareli İli İmar Planları Kurum
Görüşü

28.08.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi: İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 18/07/2024 tarihli ve 68893607 - 16221 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Kırklareli ili sınırları içerisinde bulunan ve yazı ekinde belirtilen çalışma alanında 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı yapılacağından Kurum görüşümüz istenmektedir.

Bahsedilen kesimde mevcut "Kırklareli-Kofçaz Üniversite Bağlantısı Yolu", "Edirne-Kırklareli Devlet Yolu", "Babaeski-Kırklareli Arası Devlet Yolu", "Saray Kırklareli Devlet Yolu" ve "Otoyol Ayr.-Kırklareli-Dereköy-Aziziye Hududu Kapısı Yolu" bulunmaktadır. Ayrıca söz konusu kesimde kılavuz planı onaylı, yatay-düşey hat çalışmaları devam eden Kırklareli Çevre Yolu projesi bulunmaktadır. Söz konusu alana denk gelen kamulaştırma planları ile Kırklareli Çevre Yolu Kılavuz Planı yazımız ekinde gönderilmektedir.

- Kamulaştırma sınırlarının imar planlarına aynen işlenerek pafla ve lejanita gösterilmesi,

- Kamulaştırma sahasına yönelik plan kararı alınmaması,

- Kamulaştırma sınırlarının dışında her iki yönde toplama yolları planlanması,

- Karayolları sorumluluğundaki yollara toplama yollar vasıtası ile ulaşılarak kavşaklara bağlanması,

- Karayolları Şube Şefliği olarak kullanılan ve tapu kaydı yazı ekinde gönderilen taşınmazların Karayolları Tesis Alanı olarak gösterilmesi,

- Yol Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin başta çekme mesafeleri olmak üzere (41.maddesine göre yapı çekme mesafesinin karayolları istimlak sınırından itibaren meskenlerde en az 5 metre, ticari tesislerde en az 25 metre geride olması gerekmektedir.) 37., 40. ve 41. maddeleri ile birlikte ilgili hükümlerine uyulması,

- Bahsi geçen Yönetmeliğin 1.maddesine göre karayollarının her iki tarafından sınır çizgisine 50 metre mesafe içerisinde yapılacak tesisler için; yola bağlantı yapılmaksızın aynı Yönetmeliğin 39.maddesine göre ilgili Belediye Başkanlığınca Karayolları Genel Müdürlüğü'nün ilgili Bölge Müdürlüğünden uygun görüş alınması zorunlu kılındığından parsel bazında uygulama aşamasında her bir parsel için üç adet vaziyet planı eklemek suretiyle Bölge Müdürlüğümüze uygun görüş için ayrıca müracaat edilmesi,

- Plan notlarına "Karayoluna cepheli parsellerde KGM veya ilgili Bölge Müdürlüğü görüşü alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez." hükmünün konulması,

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

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "xsxjn9B14BF5"

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

Hamiye Mah. Kemerburgaz Cad. No: 170 PK 34408 Kağıthane/ İSTANBUL

Bilgi İçin : Gülseren VİTMAZER

Enlak ve İmar Planlama Şehir Planlama

Telefon No : 212 312 5000

Faks : 212 312 5070

Tel - Faks: 34321-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm1bolge@hs01.kep.tr

e-posta : gulseren.vit@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisi





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
1. Bölge Müdürlüğü



- Parsellere Karayolları sorumluluğundaki yollardan giriş-çıkış talep edilmesi halinde Bölge Müdürlüğümüze ayrıca başvuruda bulunulması gerekmektedir.
Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Mevlûde ÖRSKİRAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Kamulaştırma Planları ve Kılavuz Plan
2. Tapu Kayıtları

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "xsxjn9B14BF5"

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

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

Bilgi İçin : Gülşu VITMAZER

Emlak ve İmar Planlama Şehir Planlama

Telefon No : 212 312 5000

Faks: 212 312 5070

Tel - Faks: 34321-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm1bolge@hs01.kep.tr

e-posta : gulsu.crol@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisi



2/2

10.1.30T.C DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD 1. Bölge Müdürlüğü

26.07.2024 tarihli 961199 sayılı yazısında;

Görüş bildirmek üzere ilgili birimler tarafından gerekli incelemelerin yapılmakta olduğu ve ilave süre içerisinde görüşün bildirileceği ifade edilmiştir.

	T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD 1. Bölge Müdürlüğü (Haydarpaşa) Emlak Servis Müdürlüğü	
Sayı : E-42688118-754-961199		26.07.2024
Konu : Kırklareli İli, Merkez İlçesi, 1/5000 Ölçekli RNİP ve 1/1000 Ölçekli RUİP Hk.		
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) K.İbrahim Mahallesi.M.Kemal Bulvarı NO:1 Kırklareli		
İlgi : Kırklareli Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)'nün 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-15939 sayılı yazısı.		
İlgi yazı ile Kırklareli ili, Merkez İlçesi, 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin Teşekkül görüşümüz talep edilmektedir.		
İmar Kanunu'nun 8e maddesinde belirtildiği üzere, "Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir" denilmektedir.		
Teşekkülümüzde de konuya ilişkin, mevcut ve/veya ileriye yönelik projelerimiz açısından Teşekkülümüz ilgili birimleri tarafından gerekli incelemeler yapılmakta olup, tamamlanmasına müteakip ilave süre içerisinde Teşekkülümüz görüşü tarafınıza bildirilecektir.		
Bilgilerinize rica ederim.		
Necmettin ACAR Bölge Müdürü		
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama Kodu: 940ACAE0-AAF1-4D2F-8838-102DDA841A7D Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ Bilgi için: Meltem Ulviye Rasim Paşa Mahallesi Tren Garı Yolu Sokak 34716 Kadıköy / İSTANBUL ÖZBEK Tel: 0216 348 80 20 Faks: 0216 336 22 57 Hizmet Alımı İşçi KEP Adresi : tcdd.1bolge@is01.kep.tr Telefon No:(216) 348 80 20-4768		

20.08.2024 tarihli 984302 sayılı yazısında;

Planlama çalışmaları kapsamında; TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü'ne ait taşınmazlar ile Demiryolları Limanlar ve Hava Meydanları İnşaat Genel Müdürlüğü tarafından Maliye Hazinesi adına kamulaştırılan, kullanımı TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü'ne tahsis edilen ve halihazırda demiryolu güzergahında kalan taşınmazların mülkiyelerinin korunan imar planında Demiryolu, Hızlı Tren Hattı, Ana İstasyon (Gar), Katar Düzenleme (Triyaj) ve Ara İstasyon veya TCDD Alanı olarak tanımlanması gerekliliği ifade edilmiştir. Bununla birlikte demiryollarının emniyeti için, hızlı tren hatlarında ve konvensiyonel hatlarda demiryolu koridor genişliği için ilgili hususların gerekliliği belirtilmiştir. Ek olarak, 641 no.lu "Elektrifikasyon tesislerinin bulunduğu bölgelerde alınması gereken tedbirler ile uyulması gereken kurallar ve taşıma belgelerine yazılacak talimatlar", "EN 50122-1 standardı" ve "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" göz önünde bulundurulması bilgisi yer almaktadır.



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



Sayı : E-42688118-754-984302
Konu : Kırklareli İli, Merkez İlçesi, 1/5000
Ölçekli RNİP ve 1/1000 Ölçekli RUİP
Hk.

20.08.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
K.İbrahim Mahallesi.M.Kemal Bulvarı NO:1 Kırklareli

İlgi : Kırklareli Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)'nün 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-15939 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile Kırklareli ili, Merkez İlçesi, 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin Teşekkül görüşümüz talep edilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede; söz konusu planlama sınırı içerisinde mevcut demiryolu hattı ve Teşekkülümüz mülkiyetinde taşınmazların bulunduğu tespit edilmiştir.

Bu bakımdan İmar plan çalışması ve inşai faaliyetlerin yapıldığı yerlerde aşağıda belirtilen hususların dikkate alınması gerekmektedir;

- Mülkiyeti Kuruluşumuza ait taşınmazlar ile Demiryolları Limanlar ve Havameydanları İnşaat Genel Müdürlüğü tarafından Maliye Hazinesi adına kamulaştırılan, kullanımı Kuruluşumuza tahsis edilen ve hali hazırda demiryolu güzergâhında kalan taşınmazların mülkiyet sınırlarının korunarak imar planında;

-Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtildiği üzere, Ek-1 Gösterimler başlığında yer alan Ek-1a Ortak Gösterimlerde yer alan "Demiryolu", "Hızlı Tren Hattı", "Ana İstasyon (Gar)" kullanımları ile Ek-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerde yer alan "Katar Düzenleme(Triyaj)Alanı" ve "Ara İstasyon" yada "TCDD Alanı" olarak tanımlanması,

- Karayolumun demiryolu ile kesişmelerinde geçişlerin alt veya üst geçiş olarak planlanması,

Demiryollarının emniyeti açısından;

- Komşu parsellerde yapılacak yangıcı, patlayıcı maddelerle ilgili can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturacak tesisler için; Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 13.11.2014 kabul tarihli

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A5789180-7AB1-4772-9489-39F29C0A1757

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

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
Rasim Paşa Mahallesi Tren Garı Yolu Sokak 34716 Kadıköy / İSTANBUL
Tel: 0216 348 80 20 Faks: 0216 336 22 57
KEP Adresi : tcdd.1bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ayşe ÜNAL
ÖZKAHRAMAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No: (216) 348 80 20-4768



TS 11939/T3 sayılı Mecburi Standart Tebliğine göre, yanıcı, patlayıcı maddeler ve can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturacak tesislerde demiryolu emniyeti açısından gerekli güvenlik mesafelerine uyulması,

- Diğer binalar için dış hat miğferimizden 15 mülkiyet sınırımızdan 5 metre olmak üzere her iki tarafta yapı yaklaşma mesafesi bırakılması,
- Demiryoluna komşu parsellerde herhangi bir yapı ruhsatı verilirken demiryoluna yaklaşma mesafesi hakkında Kuruluşumuzun görüşü alınması gerekmektedir.

Hızlı tren hatlarında, çift hat yapılması da göz önünde bulundurularak demiryolu koridor genişliği için;

- a) Yarma ve dolgu olmayan koridorlarda minimum 50 mt. koridor genişliği, buna ilave olarak hattın uygun bir tarafından (sağ veya soldan) 10 mt.nin servis yolu olarak belirlenmesi, her halükarda dış hattan itibaren 10 mt. güvenlik mesafesi bırakılması,
- b) Yarma ve dolgu alan engebeli arazilerde ise; her iki taraf ve şev kazıkları arası gelen mesafeye ilave olarak uygun olan bir tarafına öngörülen yapı bitiminden servis yolu amaçlı 10 mt. mesafe bırakılması, diğer kenarında ise minimum 5 mt. mesafe bırakılması gerekmektedir.

Konvensiyonel hatlarda, çift hat yapılması da göz önünde bulundurularak demiryolu koridor genişliği için;

- a) Yarma ve dolgu olmayan koridorlarda, minimum 25 mt. koridor genişliği (ana hat ekseninden itibaren 12,5 mt. sağda, 12,5 mt. solda), buna ilave olarak hattın uygun bir tarafından (sağ veya soldan) 10 mt.nin servis yolu olarak belirlenmesi, her ilave hat için ilave olacak tarafta 6 mt. ilave genişliğin sağlanması, her halükarda dış hattan itibaren 5 mt. güvenlik mesafesi bırakılması,
- b) Yarma ve dolgu olan engebeli arazilerde ise; her iki taraf şev kazıkları arası gelen mesafeye ilave olarak uygun olan bir tarafına öngörülen yapı bitiminden itibaren servis yolu amaçlı 10 mt. Mesafe bırakılması, diğer kenarında ise minimum 2 mt. güvenlik mesafesi bırakılması, gerekmektedir.

Ayrıca, işletme yapılan demiryolu hattı koridorunun zeminde ve planda korunması, mülkiyetimiz kullanımında kısıtlayıcı kararlar alınmaması, hattımızın gürültü haritalarının oluşturularak Belediye Başkanlığınca veya sorumlu mahalli idaresince ses perdesi vb. önlemlerin alınması, hattımızın altyapı stabilitesine, sanat yapılarına, üstyapı malzemelerine, elektronik sistemlerine zarar vermeyecek, seyrüsefer emniyetini, can ve mal güvenliğini olumsuz etkilemeyecek şekilde planlama yapılması ve bu kapsamda tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Hat altı-üstü geçişlerde (boru, enerji nakil hattı vs.için) 107 Numaralı Genel Emre ve TS 13643 sayılı standartta uygun olarak, Kamu Kurum ve Kuruluşları, Belediyeler ile üçüncü şahıslar tarafından tapu sicilinde irtifak hakkı tesis edilmemek kaydıyla geçiş izni Bölge Müdürlükleri yetkisinde olup Bölge Müdürlüğünden gerekli onaylar alınmalıdır.

Bahse konu kesimde demiryolu hattımızda bulunan hidrolik sanat yapılarından araç geçişinin engellenmesine yönelik tüm tedbirlerin alınması ve hidrolik sanat yapılarının hidrolik kapasitesini olumsuz etkilemeyecek şekilde planlama yapılması, Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliğine riayet edilmesi, ayrıca hattımızı kesecek ulaşım amaçlı muhtemel geçişler planlanıyorsa "Demiryolu Hemzemin

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A5789180-7AB1-4772-9489-39F29C0A1757

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

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Rasim Paşa Mahallesi Tren Garı Yolu Sokak 34716 Kadıköy / İSTANBUL

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

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

Bilgi için: Ayşe ÜNAL

ÖZKAHRAMAN

Şehir ve Bölge Plancısı

Telefon No: (216) 348 80 20

4768



Geçitlerinde Alınacak Tedbirler ve Uygulama Esasları Hakkında Yönetmelik"te belirtildiği üzere yeni bir hemzemin geçide müsaade edilmeyecek olup bu geçişin alt, üst geçit veya viyadük olması durumunda projelerinin hazırlanarak Teşekkülümüze sunulması gerekmektedir.

641 nolu "Elektrifikasyon tesislerinin bulunduğu bölgelerde alınması gereken tedbirler ile uyulması gereken kurallar ve taşıma belgelerine yazılacak talimatlar", "EN 50122-1 standardı", "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" göz önünde bulundurulmalıdır.

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

Dağıtım:

Gereği:

Kırklareli Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
Kırklareli Belediye Başkanlığına

Bilgi:

EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A5789180-7AB1-4772-9489-39F29C0A1757

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

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Rasim Paşa Mahallesi Tren Garı Yolu Sokak 34716 Kadıköy / İSTANBUL

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

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

Bilgi için: Ayşe ÜNAL

ÖZKAHRAMAN

Şehir ve Bölge Plancısı

Telefon No:(216) 348 80 20-

4768



10.1.31 T.C TOPRAK MAHSULLERİ OFİSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Kırklareli Başmüdürlüğü

02.08.2024 tarihli 1546941 sayılı yazısında;

Planlama alanı içerisinde yer alan arazi üzerinde hububat depolanması faaliyetlerinin yürütülmekte olduğu ve ileriki yıllara dönük herhangi bir plan değişikliği talebi bulunmadığı belirtilmiştir. Buna bağlı olarak plan çalışmalarına yönelik bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.



T.C.
TOPRAK MAHSULLERİ OFİSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Kırklareli Başmüdürlüğü



Sayı : E-75500506-756.99-1546941

02.08.2024

Konu : İmar Planı Hakkında Görüş

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 17.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16141 sayılı yazısı.
b) 10.09.2020 tarihli ve 75500506-756.99-E.222304 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazıda; Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Karakaş Mahallesi tapunun 820 ada 2, 9, 11 parselde kayıtlı, mülkiyeti Kurumumuza ait toplam 15.853,48 m2 arazimiz hakkında "planlama alanına ilişkin kurumumuza ait görüşlerinizin, taleplerinizin, proje ve yatırımlarınızın, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarınızın, mülkiyetinizdeki tapu bilgilerinin vb. gibi bilgi ve belgelerin 3194 sayılı İmar Kanunun 8. Maddesinin "e" bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Genel planlama esasları başlıklı 7.maddesinin k bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin dördüncü bölüm 8. maddesinin 2. Bendi kapsamında" Kurumumuzun görüşleri istenmektedir.

Bahsi geçen arazi üzerinde Kurumumuz hububat depolanması faaliyetlerini yürütmekte olup, ileriki yıllara dönük herhangi bir plan değişikliği talebi bulunmamakta ve hububat depolama faaliyetlerine devam edecektir.

İlgi (b) de kayıtlı Başmüdürlüğümüz görüşü aynen geçerlidir. Ayrıca bahsedilen plan çalışmalarının hangi aşamada olduğunu, işyerimizde aktif olarak kamu hizmetlerimizin devam etmesi sebebiyle imar kanunu ilgili maddeleri doğrultusunda Kurumumuz aleyhine bir durumun oluşup oluşmadığının tarafımıza bildirilmesi hususunda;

Bilgilerinize arz ederim.

Levent GÜLER
Başmüdür V.



10.1.32 T.C ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü

02.08.2024 tarihli 12617171 sayılı yazısında;

İlgili belgelerin ekte iletildiği ifade edilmiştir.



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



Sayı : E-22930155-622.03-12617171
Konu : Kurum Görüşü (Revizyon İmar Planı Hk.)

02.08.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 17.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16191 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazınız ile istenilen belgeler yazınız ekinde gönderilmiştir.
Bilgilerinize arz ederim.

İsmail KARAKAYA
İşletme Müdürü

Ek: Belgeler (6 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D548216C-66EB-4448-9365-5E5F37160D0C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-cbys>
Karakuş Mahallesi Edime Caddesi No:1/A KIRKLARELİ
Telefon No: +90 288 214 29 45 Belge Geçer: +90 288 214 30 68
E-Posta: kirklareli@ogm.gov.tr
KEP Adresi: ogm@ogm.hsgm.ikc.gov.tr
Bilgi için: Elif MISIRLI
Sözleşmeli Personel



EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ (ARSA)

KIRKLARELİ BELEDİYESİ		YIL: 2024	Ek-1	
BELEDİYE BAŞKANLIĞINA				
KIRKLARELİ / KIRKLARELİ MERKEZ		Bildirimin Veriliş Nedeni	İlk İktisap ☐ Değişiklik ☐	
MÜKELLEFLER	1 Vergi Kimlik No	5580009410	2 Telefon No	2141020-2149543
	(T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)			
	3 Emlak Vergisi Sicil No	33796	4 Faks No	
	5 Soyadı (Unvanı)	KIRKLARELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	Ana Adı	
	6 Adı	ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI	Baba Adı	
	7 Adresi	KARAKAŞ MAHALLESİ EDİRNE YOLU KIRKLARELİ		
	Mah./Cad./Sok.			
	İlçe Adı	KIRKLARELİ MERKEZ	İl Adı	KIRKLARELİ
8 e-posta adresi		Kapı No		
		Daire No		
		Posta Kodu		

ARSA BİLDİRİMİ			
ARSAYA AİT BİLGİLER	1. ARSA S.No: 2	2. ARSA S.No:	3. ARSA S.No:
1 Bulunduğu Köy ve Mahalle Adı	KARAKAŞ		
2 Dada veya Sokak (Değer Bakımından Farklı Bölgede ise Bölgenin Adı)	KAVAKLI ŞÖSESİ SIRT		
3 Kapı ve Daire No	-		
4 TAPUDA KAYITLI OLDUGU	Parta No		
	Adar/Parsel No	1213 101	
	Çizim/Sahife No	27/3177	
5 Arsanın (Parsel) Yüz Ölçümü (m2)	1.842,00		
6 Hisseli ve Ek Hisseli ise Hisse Oranları	1,00 1,00 1,00 1,00		
7 Hisseye İlaahet Eden Arsanın Yüzölçümü (m2)	1.842,00		
8 Arsanın İktisap Tarihi	30/05/1989		
9 Kısıtlılık Hali Varsa Başlangıç Tarihi ve Süresi	0		
Kısıtlılık Türü - Arsa Birim Değeri			
10 Varsa Muafiyetinin Başlangıç Yılı ve Uygulama Süresi	1994 99		
ARSA VERGİSİ HESABI	Hesaplanan Vergi Değeri	3.025.000,00	
	Vergiden Muaf Miktar	3.025.000,00	
	Vergi Değeri	0	

Bildirimini Hangi Sıfata Verildiği	
Adı -Soyadı:	ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
	İSTANBUL ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KIRKLARELİ
İmza:	ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 22/01/2024	Çiğdem DURCAN BAYRAM
VARİS BİLGİLERİ:	

Mükellef ☐ / Sakıncı Temsilcisi/Vekili ☐

Vergi Kimlik No 5580009410

(T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)

EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ (ARSA)

KIRKLARELİ BELEDİYESİ YILI: 2024 Ek-1

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

KIRKLARELİ / KIRKLARELİ MERKEZ

Bildirimin Veriliş Nedeni ☐ İlk İkilep ☐ Değişiklik ☐

1 Vergi Kimlik No: 5580009410 2 Telefon No: 2141020-2149545
(T.C Vatandaşları Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)

3 Emlak Vergisi Sicil No: 33796 4 Faks No:

5 Soyadı (Unvanı): KIRKLARELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ Ana Adı:
ORMAN-YERİ İŞLERİ BAŞKANLIĞI

6 Adı: ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İSTANBUL BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ Baba Adı:

7 Adresi: KARAKAŞ MAHALLESİ EDİRNE YOLU KIRKLARELİ
Mah./Cad./Sok. İlçe Adı: KIRKLARELİ MERKEZ İl Adı: KIRKLARELİ Kapı No: Daire No:
e-posta adresi: Posta Kodu:

ARSAYA AİT BİLGİLER		1. ARSA S.No: 1		2. ARSA S.No:		3. ARSA S.No:	
ARSA BİLGİLERİ	1	Bulunduğu Köy ve Mahalle Adı	KARAKAŞ				
	2	Cadde veya Sokak (Değer Bakımından Farklı Bölgede İse Bölgenin Adı)	KARAKAŞ ŞÖSESİ SIRT EDİRNE YOLU				
	3	Kapı ve Daire No	-/-				
	4	TAPUDA KAYITLI OLDUĞU	Pafta No: Ada/Parsel No: Çift/Sahile No:	- 1213 100 27/3176			
VERGİLENDİRİLEBİLİR BİLGİLER	5	Arsanın (Parsel) Yüz Ölçümü (m2)	2.059,00				
	6	Hisseli ve Ek Hisseli İse Hisseler Oranları	1,00 1,00 1,00 1,00				
	7	Hisselere İlişli Edilen Arsanın Yüzölçümü (m2)	2.059,00				
	8	Arsanın İktisap Tarihi	30/05/1989				
	9	Kısıtlılık Hali Varsa Başlangıç Tarihi ve Süresi Kısıtlılık Türü - Arsa Birim Değeri	0				
	10	Varsa Muafiyetinin Başlangıç Yılı ve Uygulama Süresi	1994 99				
ARSAYI VERGİ HESABI	Hesaplanan Vergi Değeri	3.381.000,00					
	Vergiden Muaf Miktar	3.381.000,00					
	Vergi Değeri	0					

Bildirimin Hangi Sıfatla Verildiği

Adı-Soyadı: ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İSTANBUL ORMAN BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜ KIRKLARELİ
ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ

İmza:

Müketel ☐ Konut Temsilcisi/Vakili ☐

Vergi Kimlik No: 5580009410
(T.C Vatandaşları Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)

Tarih: 22/01/2024 Çiğdem DURCAN BAYRAM

VARİS BİLGİLERİ:

EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ (BİNA)

KIRKLARELİ BELEDİYESİ		YILI: 2024		Ek-1			
BELEDİYE BAŞKANLIĞINA							
KIRKLARELİ / KIRKLARELİ MERKEZ		Bildirim Veriliş Nedeni		İlk İktisap ☐ Değişiklik ☐			
MÜKELLEFLER	1 Vergi Kimlik No	5580009410		2 Telefon No	2141020-2149945		
	(T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)						
	3 Emlak Vergisi Sicil No	33796		4 Faks No			
	5 Soyadı (Unvanı)	KIRKLARELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ		Ana Adı			
	6 Adı	ORMAN VE SU İŞLERİ BAŞKANLIĞI		Baba Adı			
	7 Adresi	KARAKAŞ MAHALLESİ EDİRNE YOLU KIRKLARELİ					
	Mah./Cad./Sok.						
	İçe Adı	KIRKLARELİ MERKEZ	İl Adı	KIRKLARELİ	Kapı No		
8 e-posta adresi			Daire No				
Posta Kodu							
BİNA BİLDİRİMİ							
BİNA BİLGİLERİ	BİNAYA AİT BİLGİLER		1. BİNA S.No: 11	2. BİNA S.No: 12	3. BİNA S.No: 14		
	1 Bulunduğu Köy ve Mahalle Adı	KARAKAŞ		KARAKAŞ	KARAKAŞ		
	2 Caddesi veya Sokak (Değer Bakımından Farklı Bölgede ise Bölgenin Adı)	EDİRNE		EDİRNE	EDİRNE		
	3 Kapı No / İç Kapı / Apartman Adı ve Blok	-		-	1 YEMEKHANE		
	4 TAPUDA KAYITLI OLDUĞU	Pasifa No	0	0	-		
	Adar/Parsel/Geçici Parsel No	1213 5	1213 5	1213 5			
	Çizim/Şehiye No	28/3081	28/3081	28/3081			
	5 Bina Alanının Alanı (m2) - Oranı	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00
	6 Ek Hisse Arsa Payının Oranı ve Metrekaresi	1,00 1,00	3.663,17	1,00 1,00	3.663,17	1,00 1,00	3.663,17
	7 İnşaatın Türü (Çelik-Betonsarma Karkas, Yığma-Yarı Yığma, Ahşap, Taş Duvarlı-Çamur Harlı, Gacekondü, Basit)	Beton		Beton	Beton		
	8 İnşaatın Sınıfı (Lüks, Birinci, İkinci, Üçüncü, Basit)	3.Sınıf		3.Sınıf	3.Sınıf		
	9 Kullanış Şekli (Mesken, İşyeri, Depo, Fabrika, Hastane, Okul vb.)	MESKEN BİNALARİ		MESKEN BİNALARİ	DIĞER TİCARETHANE VE		
	10 İnşaatın Bitim Tarihi	01/01/1971		01/01/1971	01/01/1971		
	11 İktisap Tarihi	01/01/1971		01/01/1971	30/05/1989		
	12 Kısıtlılık varsa Başlangıç Tarihi						
	13 Varsa Muafiyetin Baş. Yılı ve Uygulama Süresi	2008 999		2008 999	1989 9999		
	14 İndirimli Vergi Uygulanması						
	15 Bina Hisseli ve Ek hisseli ise Hisse Oranları	1,00 1,00 1,00 1,00		1,00 1,00 1,00 1,00	1,00 1,00 1,00 1,00		
16 Binanın Dıştan Dışa Yüzölçümü (m2) (Hisseli ise Hisseye İstisna Edilen Yüzölçümü)	265,00		350,00	57,00			
17 Kaloriferli Olup Olmadığı	E		E	E			
18 Asansörlü Olup Olmadığı	H		H	H			
BİNA VERGİ HESABI	Hesaplanan Vergi Değeri		8.232.000,00	6.314.000,00	6.074.000,00		
Vergiden Muaf Miktar		8.232.000,00	6.314.000,00	6.074.000,00			
Vergi Değeri		0	0	0			
Bildirim Hangi Sıfatla Verildiği							
Adı-Soyadı	ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		Mükellef ☐		Kurumi Temsilcisi/Vekili ☐		
İmza		İSTANBUL ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KIRKLARELİ		Vergi Kimlik No 5580009410			
Tarih: 22/01/2024		Çiğdem DURCAN BAYRAM		(T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)			
VARİS BİLGİLERİ:							

EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ (BİNA)

Ek-1

KIRKLARELİ BELEDİYESİ
BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
KIRKLARELİ / KIRKLARELİ MERKEZ

YIL: 2024

Bildirimin Veriliş Nedeni ☐ İlk İktisap ☐ Değişiklik ☐

1 Vergi Kimlik No 5580006410
(T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C Kimlik Numarası Yazılacaktır.)

2 Telefon No 2141020-2146545

3 Emlak Vergisi Sıfı No 33796

4 Faks No

5 Soyadı (Unvan) KIRKLARELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ
ORMAN VE SU İŞLERİ BAŞKANLIĞI

6 Adı ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İSTANBUL
ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

7 Adresi KARAKAŞ MAHALLESİ EDİRNE YOLU KIRKLARELİ
Mah./Cad./Sok. İlçe Adı KIRKLARELİ MERKEZ İl Adı KIRKLARELİ Kapı No Daire No

8 e-posta adresi Posta Kodu

BİNA BİLDİRİMİ									
BİNAYA AİT BİLGİLER				1. BİNA	S.No: 8	2. BİNA	S.No: 9	3. BİNA	S.No: 10
1	Bulunduğu Köy ve Mahalle Adı	KARAKAŞ		KARAKAŞ		KARAKAŞ		KARAKAŞ	
2	Cadde veya Sokak (Değer Bakımından Farklı Bölgede ise Bölgenin Adı)	EDİRNE		EDİRNE		EDİRNE		EDİRNE	
3	Kapı No / İç Kapı / Apartman Adı ve Blok	---		---		---		---	
4	TAPUDA KAYITLI OLDUĞU	Patta No	0	Patta No	0	Patta No	0	Patta No	0
		Ada/Parsel/Göçü Parsel No	1213 5	Ada/Parsel/Göçü Parsel No	1213 5	Ada/Parsel/Göçü Parsel No	1213 5	Ada/Parsel/Göçü Parsel No	1213 5
		Cilt/Sahife No	26/3081	Cilt/Sahife No	26/3081	Cilt/Sahife No	26/3081	Cilt/Sahife No	26/3081
5	Bina Alanının Alanı (m2) - Oranı	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00
6	Ek Hisse Arsa Payının Oranı ve Metrekaresi	1,00 1,00	3.663,17	1,00 1,00	3.663,17	1,00 1,00	3.663,17	1,00 1,00	3.663,17
7	İnşaatın Türü (Çelik-Betomama Karakas, Yığma-Yarı Yığma, Ahşap, Taş Duvarlı-Çamur Harçlı, Gecekondulu, Başlı)	Beton		Beton		Beton		Beton	
8	İnşaatın Sınıfı (Lüks, Birinci, İkinci, Üçüncü, Başlı)	3.Sınıf		3.Sınıf		3.Sınıf		3.Sınıf	
9	Kullanış Şekli (Mesken, İşyeri, Depo, Fabrika, Hastane, Okul vb)	MESKEN BİNALARI		MESKEN BİNALARI		MESKEN BİNALARI		MESKEN BİNALARI	
10	İnşaatın Bitim Tarihi	01/01/1971		01/01/1971		01/01/1971		01/01/1971	
11	İktisap Tarihi	01/01/1971		01/01/1971		01/01/1971		01/01/1971	
12	Kıstıllık varsa Başlangıç Tarihi								
13	Varsa Muafiyetin Baş. Yılı ve Uygulama Süresi	2006	999	2006	999	2006	999	2006	999
14	İndirimi Vergi Uygulanması								
15	Bina Hisseli ve Ek Hisseli ise Hisse Oranları	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00	0 0	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00
16	Binanın Dışarı Dışarı Yüzölçümü (m2) (Hisseli ise Hisseliye İlişli Eden Yüzölçümü)	115,00		98,00		260,00			
17	Katlıları Olup Olmadığı	E		E		E		E	
18	Asansörlü Olup Olmadığı	H		H		H		H	
BİNA VERGİ HESABI	Hesaplanan Vergi Değeri	5.115.000,00		6.092.000,00		6.226.000,00		6.226.000,00	
	Vergiden Muaf Miktar	5.115.000,00		6.092.000,00		6.226.000,00		6.226.000,00	
	Vergi Değeri	0		0		0		0	

Bildirim Hangi Sıfıya Verildiği

Adı -Soyadı ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İSTANBUL ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KIRKLARELİ
İmza ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ

Mükellef ☐ Karşılıklı Temsilci/Vekili ☐

Vergi Kimlik No 5580006410
(T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C Kimlik Numarası Yazılacaktır.)

Tarih: 22/01/2024 Çiğdem DURCAN BAYRAM

VARİS BİLGİLERİ :

EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ (BİNA)

Ek-1

KIRKLARELİ BELEDİYESİ		YILI: 2024	
BELEDİYE BAŞKANLIĞINA			
KIRKLARELİ / KIRKLARELİ MERKEZ		Bildirim Veriliş Nedeni ☐ İlk İktisap ☐ Değişiklik ☐	
MÜKELLEFLERİN	1 Vergi Kimlik No 5580009410 (T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C Kimlik Numarası Yazılacaktır.)	2 Telefon No 2141020-2149545	
	3 Emlak Vergisi Sıfı No 33796	4 Faks No	
	5 Soyadı (Unvanı) KIRKLARELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI	Ana Adı	
	6 Adı ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İSTANBUL ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	Baba Adı	
	7 Adresi KARAKAŞ MAHALLESİ EDİRNE YOLU KIRKLARELİ		
	Mah./Cad./Sok. İlçe Adı KIRKLARELİ MERKEZ İl Adı KIRKLARELİ	Kapı No	Daire No
	8 e-posta adresi	Posta Kodu	
	BİNA BİLDİRİMİ		
BİNAYA AİT BİLGİLER			
ADRES BİLGİLERİ	1 Bulunduğu Köy ve Mahalle Adı KARAKAŞ	2. BİNA S.No: 6	3. BİNA S.No: 7
	2 Caddesi veya Sokak (Değer Bakımından Farklı Bölgede ise Bölgenin Adı) EDİRNE	EDİRNE	EDİRNE
	3 Kapı No / İç Kapı / Apartman Adı ve Blok		
	TAPU BİLGİLERİ	4 TAPUDA KAYITLI OLDUGU	Pafta No 0
Ada/Parsel/Çeçel/ Parsel No 1213 5		1213 5	1213 5
Cilt/Sahife No 26/3081		26/3081	26/3081
5 Bina Arsanın Alanı (m2) - Oranı 43.958,00 1,00 12,00		43.958,00 1,00 12,00	43.958,00 1,00 12,00
VİSİTASYON VE UYGULAMA BİLGİLERİ	6 Ek Hisse Arsa Payının Oranı ve Metrekaresi 0 0 3.083,17	0 0 3.083,17	0 0 3.083,17
	7 İnşaatın Türü (Çelik-Betonsarme Kerika, Yığma-Yarı Yığma, Ahşap, Taş Duvarlı-Çamur Harçlı, Gecekondu, Basit)	Beton	Beton
	8 İnşaatın Sınıfı (Lüks, Birinci, İkinci, Üçüncü, Basit)	3. Sınıf	3. Sınıf
	9 Kullanış Şekli (Mesken, İşyeri, Depo, Fabrika, Hastane, Okul vb.)	MESKEN BİNALARI	MESKEN BİNALARI
	10 İnşaatın Bitim Tarihi 01/01/1971	01/01/1971	01/01/1971
	11 İktisap Tarihi 01/01/1971	01/01/1971	01/01/1971
	12 Kısıtlılık veya Başlangıç Tarihi		
	13 Varisa Muafiyetin Baş. Yılı ve Uygulama Sürsü 2006 999	2006 999	2006 999
	14 İndirimli Vergi Uygulaması		
	15 Bina Hisseli ve Ek Hisseli İse Hisse Oranları 1,00 1,00 0 0	1,00 1,00 0 0	1,00 1,00 0 0
	16 Binanın Distan Dışa Yüzölçm. (m2) (Hisseli İse Hisseye İsbet Eden Yüzölçmü) 221,00	88,00	55,00
	17 Kaloriferli Olup Olmadığı E	E	E
	18 Asansörlü Olup Olmadığı H	H	H
	BİNA VERGİ HESABI	Hesaplanan Vergi Değeri 6.205.000,00	6.092.000,00
	Vergiden Muaf Miktar 6.205.000,00	6.092.000,00	6.083.000,00
	Vergi Değeri 0	0	0
Bildirim Hangi Sıra ile Verildiği			
Adı -Soyadı	ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İSTANBUL ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KIRKLARELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	Mükellef ☐	Genel Temsilcisi/Vekili ☐
İmza			
Tarih: 22/01/2024	Çiğdem DURGAN BAYRAM	Vergi Kimlik No 5580009410 (T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C Kimlik Numarası Yazılacaktır.)	
VARİS BİLGİLERİ :			

EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ (BİNA)

Ek-1

KIRKLARELİ BELEDİYESİ		YILI: 2024	
BELEDİYE BAŞKANLIĞINA			
KIRKLARELİ / KIRKLARELİ MERKEZ		Bildirim Veriliş Nedeni ☐ İlk İktisap ☐ Değişiklik ☐	
1	Vergi Kimlik No 558000410 (T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)	2	Telefon No 2141620-2149545
3	Emlak Vergisi Sicil No 33796	4	Faks No
5	Soyadı (Unvanı) KIRKLARELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI	Ana Adı	
6	Adı ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İSTANBUL ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	Baba Adı	
7	Adres Mah./Cad./Sok. İlçe Adı KIRKLARELİ MERKEZ İl Adı KIRKLARELİ	Kapı No	Daire No
8	e-posta adresi	Posta Kodu	

BİNA BİLDİRİMİ									
BİNAYA AİT BİLGİLER		1. BİNA	S.No: 2	2. BİNA	S.No: 3	3. BİNA	S.No: 4		
1	Bulunduğu Köy ve Mahalle Adı	KARAKAŞ		KARAKAŞ		KARAKAŞ			
2	Cadde veya Sokak (Değer Bakımından Farklı Bölgede ise Bölgenin Adı)	EDİRNE		EDİRNE		EDİRNE			
3	Kapı No / İç Kapı / Apartman Adı ve Blok								
4	TAPUDA KAYITLI OLDUĞU	Pafta No 0		0		0			
		Ada/Parsel/Geçit Parsel No 1213 5		1213 5		1213 5			
		Cilt/Sahife No 28/3081		28/3081		28/3081			
5	Bina Arsa'nın Alanı (m2) - Oranı	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00		
6	Ek Hissae Arsa Payının Oranı ve Metrekaresi	1,00 1,00	3.663,17	1,00 1,00	3.663,17	1,00 1,00	3.663,17		
7	İnşaatın Türü (Çelik-Betonarme Karkas, Yığma-Yarı Yığma, Ahşap, Taş Duvarlı-Çamur Harçlı, Gökçözü, Basit)	Beton		Beton		Beton			
8	İnşaatın Sınıfı (Lüks, Birinci İkinci, Üçüncü, Basit)	3.Sınıf		3.Sınıf		3.Sınıf			
9	Kullanış Şekli (Mesken, İşyeri, Depo, Fabrika, Hastane, Okul vb)	İDARE BİNALARI		DİĞER TİCARETHANE VE		MESKEN BİNALARI			
10	İnşaatın Bitim Tarihi	01/01/1991		01/01/1991		01/01/1991			
11	İktisap Tarihi	01/01/1991		01/01/1991		01/01/1991			
12	Kısıtlılık varsa Başlangıç Tarihi								
13	Varsa Muafiyetin Baş. Yılı ve Uygulama Süresi	2006	999	2006	999	2006	999		
14	İndirilmiş Vergi Uygulaması								
15	Bina Hisseli ve Ek Hisseli İse Hisse Oranları	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00	0 0	1,00 1,00	1,00 1,00		
16	Binanın Dıştan Dışa Yüzü (m2) (Hisseli İse Hissesi İsalet Eden Yüzü (m2))	700,00		150,00		206,00			
17	Kaloriferli Olup Olmadığı	E		E		E			
18	Asansörlü Olup Olmadığı	H		H		H			
BİNA VERGİSİ HESABI	Hesaplanan Vergi Değeri	6.791.000,00		6.220.000,00		6.195.000,00			
	Vergiden Muaf Miktar	6.791.000,00		6.220.000,00		6.195.000,00			
	Vergi Değeri	0		0		0			

Bildirim Hangi Şifata Verildiği		Mükellef ☐ Kurumî Temsilcisi/Vekili ☐	
Adı -Soyadı	ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İSTANBUL ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KIRKLARELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ		
İmza			
Tarih: 22/01/2024	Çisem DURCAN BAYRAM	Vergi Kimlik No 558000410	
(T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)			
VARİS BİLGİLERİ :			

10.1.33T.C KIRKLARELİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı

22.07.2024 tarihli 128526 sayılı yazısında;

Üniversite Yönetim Kurulu'nun kararının ekte iletildiği belirtilmiş olup; talep konusu alanların Yüksek Öğretim Alanı'ndan ve Yüksek Öğretim Spor Kompleksi Alanı'ndan çıkarılarak çalışmalar kapsamında kentin ihtiyacı dahilinde planlanması kararına yer verilmiştir.



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



Sayı : E-61829905-754-128526
Konu : İmar Planı Hk.

22.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi : Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 12.07.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-15943 sayılı yazısı.

Kırklareli Belediyesi'nin ilgi yazısı ile Üniversitemiz Teknik Bilimler Yüksek Okulu'nun bulunduğu, yürürlükteki 23.12.1991 tarih onaylı uygulama imar planında "Yüksek Öğretim Alanı" ve "Yüksek Öğretim Spor Kompleksi Alanı"nda kalmakta olan ve %70'i şahıs mülkiyetinde bulunan ilgi yazı ekinde parsel listesi iletilen alanın 1/5.000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmaları kapsamında değerlendirilmesi hususunda kurum görüşümüz talep edilmektedir. Üniversitemiz tarafından talep değerlendirilmiş olup; Üniversite alanının mevcut haliyle korunması hakkında ilgili Kırklareli Üniversitesi Yönetim Kurulu Kararı ektedir.

Gereğinin yapılmasını arz/rica ederim.

Prof. Dr. Bülent ŞENGÖRÜR
Rektör

Ek: Yönetim Kurulu Kararı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : DMSE-IP6B-8TRT Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/kirklareli-universitesi-cbys>

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

Bilgi İçin : Aykut HAVSUT
Harita Teknikeri
Dahili No:



T.C.
KIRKLARELİ ÜNİVERSİTESİ
YÖNETİM KURULU KARARLARI

TOPLANTI TARİHİ:29/09/2021
TOPLANTI SAYISI:244

KARAR 17: Üniversitemiz Teknik Bilimler Meslek Yüksek Okulu ve Çevresi konulu Yapı İşleri ve Teknik Daire başkanlığı 28.09.2021 tarih ve 24034 sayılı yazısı görüşüldü.

Yapılan görüşmelerden sonra; Üniversitemiz İlgili yazı ekindeki parsel listesinde belirtilen alanlardan 608 ada 85 parsel, 710 ada 77 parsel, 710 ada 79 parsel ve 710 ada 80 parsel haricindeki alanda İdaremizce planlanan herhangi bir yatırım bulunmadığından, talep konusu alanların "Yüksek Öğretim Alanı" ndan ve "Yüksek Öğretim Spor Kompleksi Alanı"ndan çıkarılarak, çalışması devam eden imar Planı'nda ve üst ölçekli imar planlarında kentin ihtiyacı dahilinde planlanmasına oy birliği ile karar verildi.

ASLININ AYNIĞIDIR.

Ahmet ŞİMŞEK
Genel Sekreter

10.1.34 S.S KIRKLAR KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ Yapı Kooperatifi Başkanlığı

29.08.2024 tarihli 16186 sayılı yazısında;

Plan çalışmaları kapsamında, önceki plan sınırlarının korunarak plan içerisinde halihazırda 1. Etap olarak adlandırılan blok yerleşim planlarının tüm etaplara işlenmesi ve yapılaşma miktarı ve koşullarının kesinleşmesi halinde bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

S.S
Kırlar Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Başkanlığı
Cumhuriyet Mahallesi Sanayi Sitesi 7. Sokak No: 24 İdare Binası 39020 Kırklareli
Tel:0288 2143787

29.08.2024

**KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE**

İlgi: 17.07.2024 tarih, E. 68893607-804.01-16186 sayılı yazınız

İlgi yazınızda; 1/5000 ölçekli revizyon ve ilave nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planı çalışmalarına ilişkin kurumumuz görüşü istenmiştir. Daha önceki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarındaki sınırlarımız gün itibarı ile Kooperatifimiz ihtiyaçlarını karşılamaktadır. Plan içerisinde hali hazırda 1. Etap olarak adlandırdığımız blok yerleşim planlarının tüm etaplarda da işlenmesini ve bu sayede "yapılaşma miktarının ve koşullarının" kesinleşmesi halinde Kooperatifimiz üyeleri arasında eşitlik sağlanması açısından tarafımızca uygun olacağı kesindir. İlerleyen günlerde doğacak haklarımız saklı kalmak kaydı ile daha önceki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan sınırlarımızın korunmasını saygı ile talep ediyoruz.

**S.S. KIRKLAR KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI
KOOPERATİFİ YÖNETİM KURULU**

Başkan
Ufuk TOPUZ

Başkan Yardımcısı
Hakan KUSURİ



10.1.35 KIRKLARELİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ Yönetim Kurulu Başkanlığı

07.08.2024 tarihli 919 sayılı yazısında;

Planlama alanında yer alan Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi'nin mekânsal ihtiyaçlarına yönelik öngörülere yer verilmiş olup uygulama yapılacak alanın kurumun yetki ve sorumluluk alanında bulunmadığı ve imar planının uygulanmasında herhangi bir sakınca olmadığı ifade edilmiştir.



KIRKLARELİ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

KIRKLARELİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Sayı : OSB 212 100.10.17 / 319

Konu : Kırklareli Belediyesi
Kurum Görüşü (Revizyon İmar Planı hk.)

07.08.2024

T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
"İmar ve Şehircilik Müdürlüğü"

İlgi : a)07.02.2020 tarih ve 68893607-804.01-E.3511 sayılı yazınız.
b)20.03.2020 tarih ve 176 sayılı yazınız.
c)17.07.2024 tarih ve 16194 sayılı yazınız.

İlgi a yazınıza istinaden ilgi b yazımızla kurum görüşümüz tarafınıza iletilmiş olup, Revizyon İmar planı çalışmanız ile ilgili kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında ilgi b görüşümüze ilave planlama alanına ilişkin kurum görüşümüz, talep, proje ve yatırımlarımız, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje, ve analitik çalışmalarınızın, mülkiyet tapu bilgilerimizin vb. gibi belgelerin tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi başlıca gıda ve içecek, tekstil, alüminyum, ilaç, metal ve makine ve enerji gibi sektörleri içeren, 125 adet sanayi parseli ve 1 adet hizmet destek alanı ile 507 ha. alanda faaliyetlerini sürdürmektedir. 125 sanayi parselinin 65'inde (166ha.) üretim faaliyeti devam etmekte olup, 44 parselde (170ha.) firmaların makine montaj ve inşaat faaliyetleri devam etmektedir. Ayrıca 10 parselde de (38ha.) projelendirme çalışmaları devam etmektedir. Mevcut çalışan 65 parselde yaklaşık 6.000 kişiye istihdam sağlanmakta olup, projelendirme ve inşaatı devam eden tesislerin faaliyete geçmesi ile yatırımcı firmalardan alınan veriler doğrultusunda, 1-2 yıllık süre içerisinde 10.000 kişi, 3-4 yıl içerisinde 18.000 kişiye istihdam sağlanacağı tahmin edilmektedir. Organize Sanayi Bölgesinin 507 ha.'dan, 1137ha.'a çıkarılması ile ilgili genişleme çalışmaları son aşamasına gelmiş olup, yer seçim süreci tamamlanmak üzeredir. Yer seçim sürecinin tamamlanması sonrasında planlama sürecine geçilecek olup, yer seçim ve planlama sürecinin tamamlanmasına müteakip bölge Trakya bölgesinin en büyük Organize Sanayi Bölgesi olması hedeflenmektedir. Nihai 1137ha. alanda tahmini 400 civarında parsel oluşması ve çalışan sayısının 40.000 kişiye geçeceği öngörülmektedir. Kırklareli İli nüfusu düşünüldüğünde 10 yıl içerisinde kademeli olarak Kırklareli'nden ciddi bir nüfus hareketi olacağı öngörülmektedir.

Bölgemizin büyüme hızı göz önüne alındığında Kırklareli ilinin imar planı çalışmaları kritik önem kazanmakta olup, ilgi c yazı ile sunulan revizyon imar planı uygulanması yapılacak alan kurumumuzun yetki ve sorumluluk alanında bulunmamakta birlikte, revizyon imar planının uygulanmasında kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

M. Sinan KADAIÇI
Yönetim Kurulu
Başkan Vekili


Birol EKİCİ
Vali
Yönetim Kurulu
Başkanı

KOSB Müdürlüğü: Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi
1. Cad. No:1 Kızılkırdere Köyü Mevkii - Merkez /Kırklareli

Tel: +90 288 263 42 58 - Fax: +90 288 263 42 59
E-posta: kosbcevre@gmail.com
Bilgi İçin: A.GENÇER (Çevre Müh.)

10.1.36TC. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. 20. Bölge Müdürlüğü (Edirne)

24.07.2024 tarihli 2582527 sayılı yazısında;

Planlama alanı içerisinde yer alan iletim hattı için "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği"nde yer alan yaklaşım mesafelerinin; emniyet mesafeleri için ise ekte iletilen "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği Çizelge-8"ın esas alınması gerekliliği ifade edilmiştir. Buna ek olarak enerji iletim hatlarının imar planında gösterilmesi, tesislere isabet eden alanlarda, tesislere ait bilgilerin yapılan ve yapılması planlanan çalışmalarda dikkate alınması, varyant ve deplase gerektirmeyecek şekilde projelendirilmesi, teşekkül haklarının gözetilmesi ve imar planı notlarına "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen emniyet mesafelerine göre uygulama yapılmasını teminen TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır" ibaresinin eklenmesi belirtilmiştir.



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



Sayı : E-30844797-750-2582527

24.07.2024

Konu : Revizyon İmar Planı

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 19.07.2024 tarihli ve 95360632-E-68893607-804.0146189 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıda belirtilen alanda planlanan imar planı projesine yönelik Teşekkülümüze ait görüşün bildirilmesi istenmektedir.

Planlama sahasına, Teşekkülümüze ait 154 kV Kırklareli DGKÇS-Kırklareli TM EİH isabet etmektedir.

Söz konusu enerji iletim hattının yatay emniyet mesafeleri için irtifak sınırları ve "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde" ayrıca belirtilen yaklaşım mesafeleri esas alınacaktır. Düşey emniyet mesafeleri için ise "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği Çizelge-8" esas alınması gerekmektedir.

Planlama 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 planlama sahası içine isabet edecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik plan veya imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar yapılacaktır.

Belirtilen hususlarla birlikte planlama sahasına isabet eden enerji iletim hattının imar planında gösterilmesi, planlama sahasına isabet eden tesislerimize ait bilgilerin, yapılan imar planı ve yapılması muhtemel alt ölçekli imar planı çalışmalarında dikkate alınması, varyant veya deplase gerektirmeyecek şekilde projelendirilmesi ve Teşekkülümüz haklarının gözetilmesi, ayrıca imar plan notlarına "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen emniyet mesafelerine göre uygulama yapılmasını teminen TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır" şeklinde plan notu eklenmesi hususunda;

Gereğini arz ederiz.

Birol ÖRTEKİN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Erkan YILDIZ
Bölge Müdürü V.

Ek:

1 - Çizelge-8 (1 Sayfa)

2 - 154 kV Kırklareli DGKÇS-Kırklareli TM EİH

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 52D60680-850E-4AB0-9EBB-08FB9A97B743

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

Adres: 1. Murat Mah. Talatpaşa Cad. No:68/1 Merkez/EDİRNE Telefon: 0 (284) 225

Bilgi için: Erdal OZAN

69 50-51-52 Faks: 0 (284) 225 69 68 Elektronik Ağı: 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



Ek-1

Çizelge-8 Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgı durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düzey uzaklıkları

İletkenlerin üzerinden geçtiği yer	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV)					
	0-1 (1dahil)	1-17,5	36	72,5	170	420
	En küçük düzey uzaklıklar (m)					
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabank yüzeyine göre)	4,5*	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5*	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları	5,5*	7	7	7	8	12
Şehircilerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğalgaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabank düzeyinden geçebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektriksiz demir yolları (ray demirinden ölçülecektir.)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14

(*) Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığı takdirde bu yükseklik değerleri 0,5 m azaltılacaktır.

Ek (...)

10.1.37 TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş Yatırımlar Direktörlüğü

30.07.2024 tarihli 1287250 sayılı yazısında;

Planlama alanı içerisinde yer alan mevcut tesisleri ile yapımı planlanan tesislere ait verilerin ekte iletildiği belirtilmiştir. Planlama çalışmalarında; mevcut elektrik dağıtım tesislerinin trafo yerlerinin sağlanması ve enerji nakil hatları boyunca koruma bandının ayrılması, “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği”ne uyulması ve ekte iletilen alanlara yakın konumda yola cepheli olacak şekilde 10x5 metre ebatında yer ayrılması gerekliliği ifade edilmiştir.



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

Sayı : E-90033-000-1287250
Konu: Kurum Görüşü (Kırklareli Revizyon İmar Planı)

30.07.2024

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 17.07.2024 tarihli ve E-16196 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, Belediyeniz talebi doğrultusunda 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına yönelik Şirketimiz görüşlerinin 05.03.2020 tarihli ve 18.KİM.KBM.5819/62615 sayılı yazıyla iletildiğinden bahisle, bu defa revizyon imar planı çalışması yapılan alana ilişkin kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında, daha evvel gönderilen Şirketimiz görüşüne ek olarak planlama alanına ilişkin görüşlerimiz, taleplerimiz, proje ve yatırımlarımız, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt proje ve analitik çalışmalarımızın, mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin vb. gibi bilgi ve belgelerin varsa sayısal ortamda gönderilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede, planlama bölgesi içerisinde kaldığı tespit edilen mevcut tesisler ile ileriki dönem yatırım programımız kapsamında yapılması planlanan tesislere ait veriler ekte gönderilmiş olup, revizyon ve ilave imar planı çalışmaları yürütülecek bölgede;

1. Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin (Enerji Nakil Hattı, Trafo Merkezi vb.) imar planlarında dikkate alınarak, trafo yerlerinin tahsisinin sağlanması ve enerji nakil hattı güzergâhları boyunca koruma bandı (yeşil alan, park vb.) ayrılması,
2. Can ve mal güvenliğinin sağlanması konusunda, mevcut olan elektrik dağıtım tesisleri ve yakın çevresi için Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen kriterlere uyulması,
3. İleride kurulacak yapıların enerji ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla tesis edilmesi gereken trafolar için ekli kml. veride işaretli alanlara yakın konumda, kamuya terkli alanda, yola cepheli olacak şekilde 10 m. x 5 m. ebatında yer ayrılması, ayrılacak yerlerin yer seçiminin teyidi için Kırklareli İl Müdürlüğümüz ile müştereken çalışılması gerekmektedir.

Diğer yandan, planlama bölgesinde Şirketimiz mülkiyetinde yer alan taşınmaz bulunmamakta olup, elektrik dağıtım tesislerinin bulunduğu taşınmazlar ilgili mevzuat gereği TEDAŞ (Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi) adına tescil edilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,
Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş.

Aranlık Mahallesi 406. Sokak No:3 Süleymanpaşa / TEKİRDAĞ T: (0282) 258 2600
F: (0282) 292 3214 Namiik Kemal V.D.: 836 001 5071 / Tekirdağ Ticaret Sicil Müd: 2755
Mersis No: 0816 0015 0710 0012 bilgi@tredas.com.tr www.tredas.com.tr
KEP Adresi: trakyaelektrikdagitim@b02.kep.tr

Bilgi İçin: Talip
Bilgin

TR.KEF.115/01





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

Cem Topbakan
Yatırımlar Direktörü

Reşit BİLGİLİ
Genel Müdür

Ek:

- 1- Yapılması Planlanan Tesisler.kmz
- 2- Mevcut Tesisler.NCZ

DAĞITIM:

Gereği:
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:
TREDAS KIRKLARELİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

Aranık Mahallesi 406. Sokak No:3 Süleymanpaşa / TEKİRDAĞ T:(0282) 258 2600
F:(0282) 293 3214 Nispetiye Kemal V.D.:836 001 5071 / Tekirdağ Ticaret Sicil Müd: 2755
Mersis No: 0816 0015 0710 0012 bilgi@tredas.com.tr www.tredas.com.tr
KEP Adresi: trakyaelektrikdagunvgb02.kep.tr

Bilgi İçin: Talip
Bilgin

TR.KEP.115/01



10.1.38 KIRKLARELİ TELEKOM MÜDÜRLÜĞÜ İstanbul Bölge Müdürlüğü

30.07.2024 tarihli 217926 sayılı yazısında;

Planlama çalışmalarına gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Türk Telekomünikasyon A.Ş.

İLETİŞİM: GÖNÜL TAŞKIN
+90 (288) 555 12 23

Kırklareli Telekom Müdürlüğü
İstanbul Bölge Müdürlüğü



SAYI : TT.01106552 - 350.05.99 - 217926
KONU : Kurum Görüşü (Revizyon İmar Planı
h.k.)

30.07.2024

İL BELEDİYELERİ
(Kırklareli Belediye Başkanlığı)

İlgi: 17/07/2024 Tarih ve 16182 Sayılı Yazınız.

Kurumumuzda uzun vadeli altyapı yatırım planı süreci işletilmemekle birlikte müşteriler tarafından talep edilen altyapılar imar planı esas alınarak götürülmektedir.

Bu sebeple bundan sonrada yeni imar planına uygun olarak yine talep bazlı olacak şekilde altyapı tesis edilmesi planlanmaktadır.

İlgi sayılı yazınızda belirtilen imar revizyon planı çalışmaları incelenmiş olup kurumumuz iş ve işlemleri için bir engel teşkil etmediği görülmüştür.

Bilgilerinize arz ederiz.

UFUK KARAGÖZ
YÖNETİCİ



BÜLENT DAL
TELEKOM MÜDÜRÜ



"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/oditt-bolge-dogrulama-sayfasindan/rqli6581D4E7> Bolge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

www.turktelekom.com.tr
Kep Adresi: turktelekom@hs03.kep.tr

İşletme Merkezi
Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, Aydınlıkavak/Ankara

Sicil no/Mersis no:
103533/0875005220500084

1/1



10.1.39 TÜRK AKIM GAZ TAŞIMA AŞ

24.10.2024 tarihli 4449 sayılı yazısında;

Planlama çalışmalarının; Resmi Gazete'nin 13.08.2021 tarih 31567 sayılı nüshasında yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği"nin 6, 7,8 ve 9. maddelerine göre; Türk Akım Gaz Boru Hattı ("TAGBH") ve tesislerine 200 metre mesafe içerisinde yapılacak her türlü hafriyat, dolgu, sondaj ve benzeri toprak işleri, her türlü yapılaşma, imar planları ve alt yapı projeleri için görüş alınması kaydıyla belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekliliği ifade edilmiştir.



TÜRKAKIM GAZ TAŞIMA A.Ş.

Sayı : E-00010107-01.07-4449
Konu : Kurum Görüşü (Revizyon İmar Planı)
Hk.

24/10/2024

**KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

İlgi : 17.07.2024 Tarihli 16195 Sayılı Yazınız.

İlgi yazınız ile Kırklareli İli 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planına ilişkin Revizyon imar planı çalışması yapılan alan hakkında kurum görüşlerinin yenilenmesi kapsamında Şirketimizin görüşü talep edilmektedir.

Şirketimiz, uluslararası gaz iletimini güvenli ve kesintisiz bir şekilde sağlama misyonu ile, gaz arzının sürekliliğini ve çevre emniyetini ön planda tutarak, yüksek basınçtaki doğal gazın akışını sağlayan 48" çaplı boru hattımızın doğrudan veya dolaylı bir çevresel etki ile zarar görmesi ihtimalini ortadan kaldırmak ve bu amaçla çevresinde ortaya çıkabilecek riskleri önlemek üzere değerlendirme yapmaktadır.

Bu çerçevede konunun değerlendirilebilmesi için esas alınan ve Resmi Gazete'nin 13 Ağustos 2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan "**BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği**" nin ("Yönetmelik") 6, 7.8 ve 9. maddelerine göre, TürkAkım Gaz Boru Hattı ("TAGBH") ve tesislerine 200 metre mesafe içerisinde yapılacak her türlü hafriyat, dolgu, sondaj ve benzeri toprak işleri, her türlü yapılaşma, imar planları ve alt yapı projeleri için Şirketimizden görüş alınarak, çalışmaların yukarıda adı geçen Yönetmelikte belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Buna göre;

1.Boru hatlarımızın derinliği, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik göstermektedir. Bu nedenle, ihtiyaç duyulan bölgelerdeki projelendirmenize esas boru hattımızın derinlik ve koordinatlarının, Şirketimiz ile itibata geçilerek (Tel: 0 850 241 06 71), teknik personelimiz tarafından özel detektörler ile sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi,

2.Transit doğal gaz boru hatları için tarımsal arazi ve orman arazilerinde ve sonradan yapılaşmaya açılacak kısımlarda yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile binalar ve güneş enerji sistemi taşıyan yapılarda, bina yaklaşım emniyet mesafeleri; "**Çapa göre sağ veya sol kalıcı güzergâh şerit genişliği (8+8=16 metre) + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + artan her kat için 0,5 metre**" formülüne göre hesaplanarak, okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanları için bu formüle göre bulunan uzunluğa 10 metre daha ilave edilmesi,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evracınızı <https://ebys.turkakim.com.tr/sorgu/?Code=4334095CX8> linkinden 4334095CX8 kodu ile

doğrulayabilirsiniz.

Adres: Ayazağa Mahallesi, Kemertburgaz Caddesi, Vadi İstanbul
Park Sit. 7B Blok Apt., No: 7C/54, 34396 Sarıyer/İstanbul
Telefon: +90 (212) 513 40 00
E-Posta: info@turkakim.com.tr
İnternet Sitesi: www.turkakim.com.tr
Vergi Dairesi: Maslak
Vergi Numarası: 8781090842
Mersis Numarası: 0876109064200001

Ayrıntılı Bilgi İçin: Mehmet Oğuz TOKGÖZ
SENIOR PİL INTEGRITY ENGINEER
E-Posta: mehmet.tokgoz@turkakim.com.tr





10.1.40 GAZDAŞ

Planlama alanına ilişkin sayısal verilerinin ekte iletildiği; buna bağlı olarak basınç düşürme istasyonlarının imar planlarına Teknik Altyapı Alanı olarak işlenmesi ve imar planlarının mevcut doğalgaz hatlarının yolda kalacağı şekilde yapılmasının önem taşıdığı ifade edilmiştir.



Sayı :GAZDAŞ TRAKYA.E.
Konu :KURUM GÖRÜŞÜ- REVİZYON İMAR PLANI
DİŞ YAZIŞMA

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'na
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI- İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 18/07/2024 tarihli ve E-68893607-804.01-16219 sayılı yazı.

İlgi yazınızda Kırklareli İl merkezinde yapılacak olan revizyon imar planı çalışmalarına ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Revizyon imar plan çalışması yapılacak olan bölgeye ait sayısal veriler yazımız ek'inde tarafınıza sunulmuştur. Yapılacak olan planlama çalışmalarınızda Basınç Düşürme istasyonlarımızın (BR) imar planlarına Teknik Altyapı Alanı olarak işlenmesi , mevcut doğal gaz hatlarımızın ise imar yollarında kalacak şekilde planlamaların yapılması, teknik emniyet ve işletme kriterleri açısından önem arz etmektedir.

İmar planı çalışmalarından kaynaklı olarak oluşabilecek deplase işlemlerine ait tüm maliyetler ilgili mevzuatlar gereğince planlamayı yapan kuruma ait olacaktır.

Saygılarımızla,
Tamer SÖNMEZ

Ek :Kırklareli Sayısal Veriler

Doğrulamak için: <https://dooval.palmet.com/olsgedogrulama.aspx?eD=BSA688N71B>
TRAKYA BÖLGESİ DOĞAL GAZ DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
Bulgurlu Caddesi No:60 Küçük Çamlıca 34695 Üsküdar/İstanbul
T: +90 (0216) 325 73 30
F: +90 (0216) 339 91 77 -
KEP: trakyagazdagitim@hs03.kep.tr
UMRANIYE Y.D. 8590473102 / Ticaret Sicil No: 1014206
Mersis No: 0859047310200010

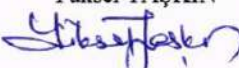
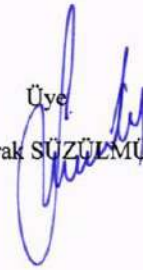
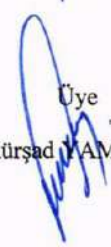
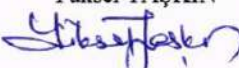
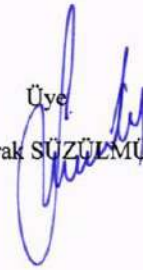
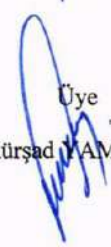
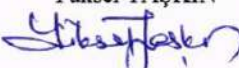
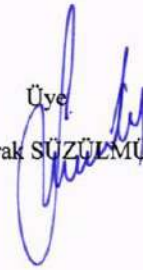
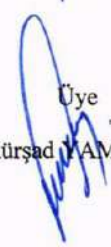
Pin : 60832

Bilgi İçin: Mühendislik
Telefon:



10.2 EK-2: 20.08.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU

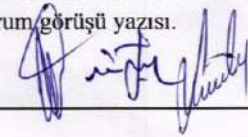
T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 20.08.2026
03.08.2026 AĞUSTOS AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU		
Ağustos Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantısı'ndan havale edilen konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca yaptığımız çalışmalar sonucu, hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır. Belediye Meclisi'ne arz olunur.		
1- 04.06.2025 tarih E-68893607-020-15700 sayılı Başkanlık Oluru ile çalışmalarını başlatılan 2025/1765101 ihale kayıt numaralı "Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşİ" konusu.		
2025/1765101 ihale kayıt numaralı "Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşİ" kapsamında hazırlanan teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Belediye Meclisi'nce görüşülmesi talebi.		
Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, imar planı teklif dosyasında, teklif imar planı sınırı bitişğinde yer alan "6. Etap Karahıdır ve İstasyon Mahallesi'nin Bir Kısımını Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" doğrultusunda etkilenen ulaşım akslarında, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)'nün 19.03.2025 tarih 11793786 sayılı Kurum görüşü yazısında, 06.07.2026 tarih 140 sayılı Belediye Meclis Kararı'nda belirtilen kurum görüşlerinde ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;		
Komisyonumuza sunulan Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karahıdır Mahallesi sınırları içinde yaklaşık 40 hektarlık alanda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 24.08.2009 onay tarihli 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda kent merkezindeki Üniversite Alanının hakim fonksiyonu "Kentsel Yerleşme Alanı (Kentsel Yerleşik+Gelişme Alanı)"nda kalmakta ve 18.04.2011 onay tarihli 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nda hakim fonksiyonu ise "Üniversite Kampüs Alanı"nda yer almakta olduğu tespit edilmiştir.		
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)'nün 19.03.2025 tarih 11793786 sayılı Kurum görüşü yazısı doğrultusunda, 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." hükmü yer almakta olup, 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 kullanılabileceği hüküm altına alınmış ve bu kapsamda, planlama alanına ilişkin yapılan imar planının mevzuata uygun olduğu değerlendirilmektedir.		

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 20.08.2026					
Söz konusu imar planı teklif dosyasında diğer etaplar ile bütünlüğünün sağlanması, yol hiyerarşisinin kademeli ve süreklilik arz edecek biçimde planlanması, sosyal ve teknik altyapı dengesinin korunması ve mekânsal kararların eş zamanlı üretilmesi temel alınarak, daha önceki etaplarda 1/5000 ölçekli ulaşım akslarında yapılan değişiklikler dikkate alınarak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde donatı dengesinin sağlandığı tespit edilmiştir. Komisyonumuzca yapılan değerlendirmeler neticesinde; imar planı teklif dosyasında 710 ada 45 parselin üzerine denk gelen "Ortaokul Alanı"na yaklaşık 200 metre yakında "6. Etap Karahdır ve İstasyon Mahallesi'nin Bir Kısımını Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında "Ortaokul Alanı" bulunması sebebiyle ihtiyacın olmadığı değerlendirilmiş olup, söz konusu "Ortaokul Alanı"nın "Lise Alanı" olarak düzenlenmesi ve 710 ada 60 parsel üzerine denk gelen "Lise Alanı"nın ise "Park Alanı" ve "Otopark Alanı" olarak düzenlenmesine, 710 ada 45 parselin üzerine denk gelen Cami Alanı'nın Emsalinin 1.00 olacak şekilde düzenlenmesine, 710 ada 45 parselin üzerine denk gelen Park Alanı'nda bir kısmın Trafo Alanı olacak şekilde düzenlenmesine, 608 ada 52 parselin üzerine denk gelen İlkokul Alanı'na yaklaşık 600 metre yakında "İlkokul Alanı" bulunması sebebiyle ihtiyacın olmadığı 608 ada 52 parselde bulunan "İlkokul Alanı"nın "Kreş, Gündüz Bakımevi" olacak şekilde düzenlenmesine, Komisyonumuzca oybirliğiyle karar verilmiştir. İMAR KOMİSYONU <table><tr><td> İmar Komisyon Başkanı İsmail DOĞAN</td><td> İmar Komisyon Başkan V. Sertaç İPEK</td></tr><tr><td> Üye Yüksel TAŞKIN</td><td> Üye Burak SÜZÜLMÜŞ</td><td> Üye Kürşad YAMANER</td></tr></table>			 İmar Komisyon Başkanı İsmail DOĞAN	 İmar Komisyon Başkan V. Sertaç İPEK	 Üye Yüksel TAŞKIN	 Üye Burak SÜZÜLMÜŞ	 Üye Kürşad YAMANER
 İmar Komisyon Başkanı İsmail DOĞAN	 İmar Komisyon Başkan V. Sertaç İPEK						
 Üye Yüksel TAŞKIN	 Üye Burak SÜZÜLMÜŞ	 Üye Kürşad YAMANER					

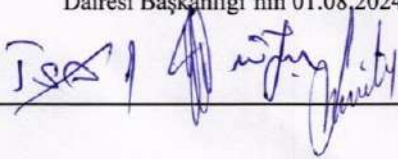
10.3 EK-3: 30.06.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU

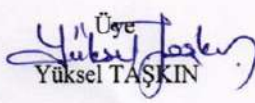
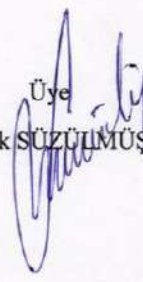
T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 30.06.2026
02.06.2026 HAZİRAN AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU		
Haziran Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantısı'ndan havale edilen konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca yaptığımız çalışmalar sonucu, hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır. Belediye Meclisi'ne arz olunur. 1- Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşi ile ilgili kurum görüşlerinin Belediye Meclisince değerlendirilmesi. 2025/1765101 ihale kayıt numaralı "Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşi" kapsamında, 2024/1087086 ihale kayıt numaralı revizyon imar planları çalışmaları sırasında alınan kurum görüşleri ile sonrasında temin edilen kurum yazılarının değerlendirilerek söz konusu planlama çalışmasında plana esas veri/görüş olarak kullanılması hususu Komisyonumuzca incelenmiştir. Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca; 2025/1765101 ihale kayıt numaralı "Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşi" ve 2024/1087086 ihale kayıt numaralı revizyon imar planları kapsamında alınan kurum görüşleri ile ek olarak temin edilen kurum yazıları birlikte değerlendirilmiştir. 2025/1765101 ihale kayıt numaralı işe konu alanın üst ölçekli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Üniversite Alanı", 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ise "Kentsel Yerleşik ve Gelişme Alanı" kullanımında kaldığı görülmüştür. Bu konuya istinaden, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 11.02.2025 tarih ve E-68893607-115.01.01-4466 sayılı yazısı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nden görüş talep edildiği, Genel Müdürlüğün 19.03.2025 tarih ve E-53276502-305.02-11793786 sayılı yazısında Kırklareli İli Merkez İlçesi Karakaş ve Karahıdır Mahalleleri sınırları içerisinde kalan yaklaşık 52 hektarlık alanda başta 5403 sayılı Kanun uyarınca Tarım ve Orman Bakanlığı ile Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü görüşleri olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında alınması gereken tüm kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda imar planı çalışmalarının Belediye Başkanlığınca yürütülebileceğinin bildirildiği anlaşılmıştır. 04.06.2025 tarih ve E-68893607-020-15700 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda söz konusu alanda "Kentsel Gelişme Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına yönelik çalışmalar başlatılmış, bu kapsamda 10.11.2025 tarihinde plan yapım işine ilişkin sözleşme imzalanmıştır. 08.01.2026 tarihinde yüklenici tarafından hazırlanan araştırma, analitik etüt ve sentez raporunun idareye sunulduğu, idarece yapılan teknik incelemede bazı kurum görüşlerinin güncelliğini yitirmiş olabileceğinin değerlendirilmesi üzerine 12.01.2026 tarih ve E-68893607-804.01-38403 sayılı yazı ile Teknik Şartname'nin 4.2 ve 4.3 maddeleri kapsamında iş süresinin durdurulduğu tespit edilmiştir. Süreç içerisinde İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.04.2026 tarih ve E-36067872-230.04.02-24104344 sayılı yazısı ile alana ilişkin geçmiş plan kararları, planların hukuki durumu ve yürürlük süreçlerine yönelik ilave bilgi ve belge talebinde bulunulduğu anlaşılmıştır.		

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 30.06.2026
Yapılan inceleme ve değerlendirmede; * Planlama alanının 1986, 1989 ve 1991 yıllarında onaylanan imar planları ile sonraki plan kararları kapsamında uzun yıllar planlı alan statüsünde kaldığı, * Alana ilişkin geçmiş planlama süreçlerinde tarım dışı kullanım izinlerinin alınmış olduğu ve ilgili kurumlarca bu doğrultuda değerlendirmeler yapıldığı, * Söz konusu izin ve görüşlerin geri alındığına, iptal edildiğine veya hükümsüz hale geldiğine ilişkin herhangi bir idari işlemin dosya kapsamında bulunmadığı, * Alanın kent bütününde gelişme alanı olarak öngörüldüğü, bu kapsamda içme suyu, kanalizasyon ve diğer teknik altyapı projelerinin hazırlanarak ilgili kurumlarca uygun bulunduğu ve yatırım programlarına konu edildiği, * 2022-2024 yılları arasında onaylanan revizyon imar planlarının yargı kararı ile iptal edilmiş olmakla birlikte, iptal gerekçelerinin alanın tarımsal niteliğinin tespiti veya tarım dışı kullanım izinlerinin geçersizliğine ilişkin olmayıp planlama sürecine yönelik hususlardan kaynaklandığı, * Planlama alanının daha önce kurum görüşü alınan ve değerlendirmeye konu edilen alan sınırları içerisinde kaldığı, * Üst ölçekli plan kararlarında kentsel gelişime yönelik kullanım kararları içerisinde yer aldığı, * Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 19.03.2025 tarihli yazısında ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmak suretiyle planlama çalışmalarının yürütülebileceğinin belirtildiği, hususları birlikte değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda başta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih ve E-36067872-230.04.02-15195065 sayılı kurum görüşü ile Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü'nün 22.07.2024 tarih 128526 sayılı kurum görüşünün esas alınmasının Komisyonumuzca uygun olacağı kanaatine varılmıştır. 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." hükmü dikkate alınmıştır. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.04.2026 tarihli yazısı ile alana ilişkin ilave bilgi ve belge talebinde bulunulmuş olması nedeniyle kurum nezdindeki değerlendirme ve nihai görüş oluşturma sürecinin henüz tamamlanmadığı anlaşılmakla birlikte; söz konusu alanın daha önce tarım dışı kullanım izinleri ve çeşitli kurum değerlendirmelerine konu olduğu, mevcut kurum görüşlerinin geri alındığına, iptal edildiğine veya geçersiz hale geldiğine ilişkin herhangi bir idari işlem bulunmadığı, ayrıca alanın uzun yıllara dayanan planlama geçmişi ile kamu yatırımlarına konu edilmiş olduğu tespit edilmiştir.		

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 30.06.2026
Daha önce kurum görüşlerine ve idari değerlendirmelere konu edilmiş olan alanın, bu işlemlerin geçerliliğini ortadan kaldıran yeni bir idari işlem bulunmaksızın planlama geçmişinden bağımsız olarak değerlendirilmesinin idari istikrar, hukuki güvenlik ve planlama sürekliliği ilkeleri bakımından tereddüt oluşturabileceği kanaatine varılmıştır. Bu kapsamda Komisyonumuz; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü nezdindeki nihai görüş sürecinin devam ettiği hususunu değerlendirmekle birlikte, mevcut kurum görüşlerinin planlama alanını kapsıyor olması, söz konusu görüşlerin geçerliliğini ortadan kaldıran herhangi bir işlem bulunmaması, alanın planlama geçmişi ve kamu yatırımlarına konu edilmiş olması, planlama sürecinin kesintiye uğramasının kamu hizmetlerinin yürütülmesini olumsuz etkileyebilecek olması, ihale sürecinin uzamasına ve sözleşmesel yükümlülüklerin yerine getirilememesine neden olabilecek olması hususlarını birlikte değerlendirerek; Başta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih ve E-36067872-230.04.02-15195065 sayılı görüşü ve 2024/1087086 ihale kayıt numaralı revizyon imar planları çalışmaları sırasında alınan kurum görüşleri söz konusu planlama çalışmasında plana esas veri/görüş olarak kullanılması ve planlama çalışmalarına bu doğrultuda devam edilmesi Komisyonumuzca uygun bulmuş olup, konu Belediye Meclisinin takdirlere sunulmuştur. EK 1- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 19.03.2025 tarih E-53276502-305.02-11793786 sayılı kurum görüşü yazısı. 2- Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih E-36067872-230.04.2-15195065 sayılı kurum görüşü yazısı. 3- Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 20.01.2021 tarih E-36067872-230.04.02-191386 sayılı kurum görüşü yazısı. 4- Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 18.02.2026 tarih E-36067872-230.04.02-23532965 sayılı kurum görüşü yazısı. 5- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11.Bölge Müdürlüğü'nün 11.02.2026 tarih E-25161365-754-6840431 sayılı kurum görüşü yazısı. 6- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 12.02.2026 tarih E-73319694-310.02-14859558 sayılı kurum görüşü yazısı. 7- Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.04.2026 tarih E-36067872-230.04.02-24104344 sayılı kurum görüşü yazısı 8- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 06.08.2024 tarih 10049230 sayılı kurum görüşü yazısı. 9- Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğü'nün 09.08.2024 tarih 251004353 sayılı kurum görüşü yazısı. 10- Kırklareli Meteoroloji İl Müdürlüğü'nün 16.08.2024 tarih 368642 sayılı kurum görüşü yazısı. 11- Kırklareli İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 26.07.2024 tarih 66023 sayılı kurum görüşü yazısı. <i>J 30/1</i> 		

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 30.06.2026
12- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Trakya İşletme Müdürlüğü'nün 24.07.2024 tarih 26640 sayılı ve 05.08.2024 tarih 28191 sayılı yazı kurum görüşü yazıları. 13- Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25.07.2024 tarih 5450536 sayılı kurum görüşü yazısı. 14- Kırklareli İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 24.07.2024 tarih 5440944 sayılı kurum görüşü yazısı. 15- TEİAŞ Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü (EDİRNE) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 24.07.2024 tarih E-30844797-750-2582527 sayılı kurum görüşü yazısı. 16- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 14.08.2024 tarih E-34559729-754[39.01.00]-655871 sayılı kurum görüşü yazısı. 17- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğü'nün 22.07.2024 tarih E-11596790-754-2047040 sayılı kurum görüşü yazısı. 18- Kırklareli İl Müftülüğü'nün 29.07.2024 tarih 5297024 sayılı yazı kurum görüşü yazısı. 19- Kırklareli İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 25.07.2024 tarih 110901480 sayılı yazı kurum görüşü yazısı. 20- Kırklareli İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih 1030796 sayılı kurum görüşü yazısı. 21- Kırklareli Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 24.07.2024 tarih 8238920 sayılı kurum görüşü yazısı. 22- Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü'nün 22.07.2024 tarih 128526 sayılı kurum görüşü yazısı. 23- Kırklareli İl Emniyet Müdürlüğü'nün 19.07.2024 tarih 2024071816113781703 sayılı kurum görüşü yazısı. 24- Toprak Mahsulleri Ofisi Kırklareli Şube Müdürlüğü'nün 02.08.2024 tarih 1546941 sayılı kurum görüşü yazısı. 25- Kırklareli Telekom Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih 217926 sayılı kurum görüşü yazısı. 26- Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın 07.08.2024 tarih 919 sayılı kurum görüşü yazısı. 27- S. S. Kırklar Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Başkanlığı'nın 29.08.2024 tarih 12912 sayılı kurum görüşü yazısı. 28- Kırklareli Orman İşletme Müdürlüğü'nün 02.08.2024 tarih 12617171 sayılı kurum görüşü yazısı. 29- GAZDAŞ Trakya Bölgesi Doğalgaz Dağıtım A.Ş. Kırklareli İşletme Müdürlüğü'nün 12.08.2024 tarih GAZDAŞ TRAKYA.E. sayılı kurum görüşü yazısı. 30- TREDAS Yatırım Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih 1287250 sayılı kurum görüşü yazısı. 31- Kırklareli Küçük Sanayi Sitesi Yönetim Kurulu'nun 29.08.2024 tarih 16186 sayılı kurum görüşü yazısı. 32- Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 1.Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü'nün 26.07.2024 tarih 961199 sayılı kurum görüşü yazısı. 33- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 01.08.2024 tarih 439611 sayılı kurum görüşü yazısı.		



T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 30.06.2026
34- Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü Edirne Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 23.09.2024 tarih 709732 sayılı kurum görüşü yazısı. 35- Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 06.10.2024 tarih 4001064 sayılı kurum görüşü yazısı. 36- Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 28.08.2024 tarih 1610209 sayılı kurum görüşü yazısı.		
 İmar Komisyon Başkanı İsmail DOĞAN	İMAR KOMİSYONU	 İmar Komisyon Başkan V. Sertaç İPEK
 Üye Yüksel TAŞKIN	 Üye Burak SÜZÜLMÜŞ	 Üye Kürşad YAMANER

10.4 EK-3: 06.07.2026 TARİHLİ 140 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI



KIRKLARELİ BELEDİYE MECLİSİ 2026 YILI TEMMUZ AYI TOPLANTI KARARI

MECLİSİN TOPLANTI TARİHİ : 06.07.2026
MECLİSİN TOPLANTI NUMARASI : 8
BİRLEŞİM NO : 1
OTURUM : 1
GÜNDEM : 18
KARAR NO : 140
TOPLANTI NEV'İ : Olağan

KATILAN ÜYELER: Belediye Başkanı Derya BULUT, Serhat ŞİŞMANOĞLU, Burak SÜZÜLMÜŞ, Vecdi YÜCE, Günalp Ferit KAYA, Kürşad YAMANER, Ayşen KÖSEGİL, Hanifi Murat TEK, İsmail DOĞAN, Yüksel TAŞKIN, Ayfer SEVİL, Hakan EDİŞ, Sertaç İPEK, Gözde BUÇAK ENGİN, Serkan ÖZER, Şener ALDEMİR, Cengiz KULAY, Mustafa ÖZBAY, Selahattin ŞİŞKO ve Ercan GÖNEN dahil 20 üyenin iştirakiyle toplandı.

KATILMAYAN ÜYELER: Suna YANARDAĞ, Adem SEVİM, Cengiz ALIPATAR, Aysu GÜMÜŞ GÜRE, Cengiz GÜLTEKİN, Kaan AFACAN.

GÜNDEM: 02.06.2026 tarihli Belediye Meclis Toplantısında İmar Komisyonuna havalesi yapılan; Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşi ile ilgili kurum görüşleri; 2025/1765101 ihale kayıt numaralı "Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşi" kapsamında 2024/1087086 ihale kayıt numaralı revizyon imar planları çalışmaları sırasında alınan kurum görüşleri ile sonrasında temin edilen kurum yazılarının değerlendirilerek söz konusu planlama çalışmasında plana esas veri/görüş olarak kullanılması konusu hakkında hazırlanan komisyon raporunun görüşülmesi.

-KARAR-

Belediye Meclisince İmar Komisyon Raporu ile birlikte yapılan görüşme ve müzakereler neticesinde; 2025/1765101 ihale kayıt numaralı "Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşi" ve 2024/1087086 ihale kayıt numaralı revizyon imar planları kapsamında alınan kurum görüşleri ile komisyon raporunda ek olarak temin edilen kurum yazıları birlikte değerlendirilmiştir.

2025/1765101 ihale kayıt numaralı işe konu alanın üst ölçekli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Üniversite Alanı", 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ise "Kentsel Yerleşik ve Gelişme Alanı" kullanımında kaldığı görülmüştür. Bu konuya istinaden, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 11.02.2025 tarih ve E-68893607-115.01.01-4466 sayılı yazısı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nden görüş talep edildiği, Genel Müdürlüğün 19.03.2025 tarih ve E-53276502-305.02-11793786 sayılı yazısında görüş Kırklareli İli Merkez İlçesi Karakaş ve Karahıdır Mahalleleri sınırları içerisinde kalan yaklaşık 52 hektarlık alanda **başta 5403 sayılı Kanun uyarınca Tarım ve Orman Bakanlığı ile Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü görüşleri olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında alınması gereken tüm kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda** imar planı çalışmalarının Belediye Başkanlığınca yürütülebileceğinin bildirildiği anlaşılmıştır.

04.06.2025 tarih ve E-68893607-020-15700 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda söz konusu alanda "Kentsel Gelişme Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına yönelik çalışmalar başlatılmış, bu kapsamda 10.11.2025 tarihinde plan yapım işine ilişkin sözleşme imzalanmıştır.

08.01.2026 tarihinde yüklenici tarafından hazırlanan araştırma, analitik etüt ve sentez raporunun idareye sunulduğu, idarece yapılan teknik incelemede bazı kurum görüşlerinin güncelliğini



yitirmiş olabileceğinin değerlendirilmesi üzerine 12.01.2026 tarih ve E-68893607-804.01-38403 sayılı yazı ile Teknik Şartname'nin 4.2 ve 4.3 maddeleri kapsamında iş süresinin durdurulduğu tespit edilmiştir.

Süreç içerisinde İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.04.2026 tarih ve E-36067872-230.04.02-24104344 sayılı yazısı ile alana ilişkin geçmiş plan kararları, planların hukuki durumu ve yürürlük sürelerine yönelik ilave bilgi ve belge talebinde bulunulduğu anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme ve değerlendirmede;

- * Planlama alanının 1986, 1989 ve 1991 yıllarında onaylanan imar planları ile sonraki plan kararları kapsamında uzun yıllar planlı alan statüsünde kaldığı,
 - * Alana ilişkin geçmiş planlama süreçlerinde tarım dışı kullanım izinlerinin alınmış olduğu ve ilgili kurumlarca bu doğrultuda değerlendirmeler yapıldığı,
 - * Söz konusu izin ve görüşlerin geri alındığına, iptal edildiğine veya hükümsüz hale geldiğine ilişkin herhangi bir idari işlemin dosya kapsamında bulunmadığı,
 - * Alanın kent bütününde gelişme alanı olarak öngörüldüğü, bu kapsamda içme suyu, kanalizasyon ve diğer teknik altyapı projelerinin hazırlanarak ilgili kurumlarca uygun bulunduğu ve yatırım programlarına konu edildiği,
 - * 2022-2024 yılları arasında onaylanan revizyon imar planlarının yargı kararı ile iptal edilmiş olmakla birlikte, iptal gerekçelerinin alanın tarımsal niteliğinin tespiti veya tarım dışı kullanım izinlerinin geçersizliğine ilişkin olmayıp planlama sürecine yönelik hususlardan kaynaklandığı,
 - * Planlama alanının daha önce kurum görüşü alınan ve değerlendirmeye konu edilen alan sınırları içerisinde kaldığı,
 - * Üst ölçekli plan kararlarında kentsel gelişime yönelik kullanım kararları içerisinde yer aldığı,
 - * Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 19.03.2025 tarihli yazısında ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmak suretiyle planlama çalışmalarının yürütülebileceğinin belirtildiği,
- hususları birlikte değerlendirilmiştir.

Bu doğrultuda başta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih ve E-36067872-230.04.02-15195065 sayılı kurum görüşü ile Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü'nün 22.07.2024 tarih 128526 sayılı kurum görüşünün esas alınmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

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 iznli kabul edilir." hükmü dikkate alınmıştır.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.04.2026 tarihli yazısı ile alana ilişkin ilave bilgi ve belge talebinde bulunulmuş olması nedeniyle kurum nezdindeki değerlendirme ve nihai görüş oluşturma sürecinin henüz tamamlanmadığı anlaşılmakla birlikte; söz konusu alanın daha önce tarım dışı kullanım izinleri ve çeşitli kurum değerlendirmelerine konu olduğu, mevcut kurum görüşlerinin geri alındığına, iptal edildiğine veya geçersiz hale geldiğine ilişkin herhangi bir idari işlem bulunmadığı, ayrıca alanın uzun yıllara dayanan planlama geçmişi ile kamu yatırımlarına konu edilmiş olduğu tespit edilmiştir.

Daha önce kurum görüşlerine ve idari değerlendirmelere konu edilmiş olan alanın, bu işlemlerin geçerliliğini ortadan kaldıran yeni bir idari işlem bulunmaksızın planlama geçmişinden bağımsız olarak değerlendirilmesinin idari istikrar, hukuki güvenlik ve planlama sürekliliği ilkeleri bakımından tereddüt oluşturabileceği kanaatine varılmıştır.

Bu kapsamda; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü nezdindeki nihai görüş sürecinin devam ettiği hususunu değerlendirmekle birlikte, mevcut kurum görüşlerinin planlama alanını kapsıyor olması, söz konusu görüşlerin geçerliliğini ortadan kaldıran herhangi bir işlem bulunmaması, alanın planlama geçmişi ve kamu yatırımlarına konu edilmiş olması, planlama sürecinin kesintiye uğramasının kamu hizmetlerinin yürütülmesini olumsuz etkileyebilecek olması, ihale sürecinin uzamasına ve



sözleşmesel yükümlülüklerin yerine getirilememesine neden olabilecek olması hususlarını birlikte değerlendirerek;

Başta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih ve E-36067872-230.04.02-15195065 sayılı görüşü ve 2024/1087086 ihale kayıt numaralı revizyon imar planları çalışmaları sırasında alınan kurum görüşleri söz konusu planlama çalışmasında plana esas veri/görüş olarak kullanılması ve planlama çalışmalarına bu doğrultuda devam edilmesine, oybirliğiyle karar verildi.


MECLİS BAŞKANI
Derya BULUT


KATİP
Ayfer SEVİL


KATİP
Sertac İPEK

Karar Tarihi : 06.07.2026
Kesinleşme Tarihi : 07 Temmuz 2026
Valilik Makamına Teslim Tarihi : 07 Temmuz 2026

MECLİS KARARLARI
İNCELENMEK ÜZERE
TESLİM ALINDI
Tarih ve No: 07/07/2026/198 

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 10.11.2018 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN 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.** ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA EKAT YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRLENEN MESAFELERE UYULMASINI TEMİNEN TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.8.** 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.

- 1.9.** PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN İMAR HAKKI AKTARIMI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 2.1.** PLANLAMA SINIRLARI İÇİNDE PARSELASYON PLANINA KONU OLMAMIŞ TÜM PARSELLERDE 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. 18. MADDE UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. DÜZENLEME ALANININ BÜYÜK BİR KISMI YAPILAŞMIŞ OLSA DAHI, ÖNCELİKLE PARSELASYON PLANININ YAPILMASI ESAS OLMAKLA BİRLİKTE, ZEMİNDEKİ FİİLİ DURUMDAN DOLAYI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİNİN UYGULANMASININ TEKNİK OLARAK MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA İMAR KANUNU'NUN 15. VE 16. MADDELERİ UYGULANABİLİR.
- 2.2.** İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ PARSELLERDE; PARSELİN DONATI VE/VEYA YOL ALANINDA KALAN KISMININ BEDELSİZ KAMUYA TERK EDİLMESİ KOŞULUYLA PARSELİN BU PLAN İLE İLAVE DONATI GETİRİLMEDEN ÖNCEKİ İMARA KONU EDİLMİŞ ALAN BÜYÜKLÜĞÜ ÜZERİNDEN İMAR HAKKI HESAPLANARAK TERK SONRASI OLUŞACAK NET PARSELDE KULLANILABİLİR. İMAR UYGULAMASI GÖRMEMİŞ PARSELLERDE İSE; EMSAL NET PARSEL ÜZERİNDEN HESAPLANIR.
- 2.3.** MÜLKİYET İLE İMAR PLANI ADA SINIR HATTI ARASINDA, OLUŞABİLECEK UYUMSUZLUKLARDA YOLUN GÜZERGAHINI DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE, 2 METREYE KADAR DEĞİŞİKLİK VE DÜZENLEME YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2.4.** PLANDA KÖŞE KIRIĞI OLAN PARSELLERDE KIRIK OLAN KÖŞE İLE YAPI ARASINDAKİ MESAFE ŞARTI BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.
- 2.5.** 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.
- 2.6.** 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.

- 2.7.** PARSEL MALİKLERİNİN TALEBİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLAN ŞARTLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILINCAYA KADAR PARSELLER AÇIK OTOPARK ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.
- 2.8.** 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN KAPSAMINDA, RİSKLİ YAPI TESPİTİ YAPILMIŞ BİNALARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA; YAPILDIĞI DÖNEMDEKİ İMAR PLANINA, İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE RUHSAT VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ ALMIŞ OLAN PARSELLERDE; YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE, TALEP EDİLMESİ DURUMUNDA MERİ İMAR PLANINDAKİ FONKSİYONUNU KORUMAK ŞARTIYLA; YAPI RUHSATINDA VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNDE YER ALAN İSKANA KONU TOPLAM İNŞAAT ALANINA VE YOL KOTUNUN ÜZERİNDEKİ KAT ADEDİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR. BU BİNALARDA VARSA SAÇAKLAR DAHİL SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ SINIRLARI VE ÇATI MEYİLİ İÇİNDE KALMAK VE YÖNETMELİKTE BELİRLENEN EN AZ YAPI PİYESLERİ VE ÖLÇÜLERİNİ SAĞLAMAK ŞARTIYLA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK İSKAN EDİLEBİLEN KONUT OLARAK KULLANILAN ÇATI DAİRESİ YAPILABİLİR.
- 2.9.** PLANLAMA ALANINDA; BİNA OTURUMU, ADA BAZINDA YAPILACAK ETÜT DOĞRULTUSUNDA BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENİR.BELEDİYESİ, MEVCUT TEŞEKKÜLÜ DİKKATE ALARAK ÖN BAHÇE, YAN BAHÇE, ARKA BAHÇE MESAFELERİNİ VE BLOK BAŞLARINI BELİRLEMeye VE YÖNETMELİKTE BELİRLENMİŞ OLAN KRİTERLERE UYGUN YAPILAŞAMAYACAK PARSELLERDE TEVHİDEYETKİLİDİR. ANCAK AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ 3 METRENİN ALTINDA OLAMAZ.
- 2.10.**ADA BAZINDA YAPILACAK ETÜT DOĞRULTUSUNDA AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA MİNİMUM CEPHE GENİŞLİĞİNİ SAĞLAMAYAN PARSELLERDE BLOK YAPTIRMAYA, BLOK NİZAM YAPI ADALARINDA MİNİMUM CEPHE GENİŞLİĞİNİ KURTARMASI DURUMUNDA AYRIK YAPTIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2.11.**YÖNETMELİKTE BELİRLENEN MİNİMUM CEPHE DERİNLİĞİ VE GENİŞLİĞİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA MİNİMUM BAHÇE MESAFESİNİN ALTINA DÜŞÜLMESİ DURUMUNDA BİNALARDA ÇIKMA YAPILAMAZ.
- 2.12.**KIRKLARELİ BELEDİYESİ YETKİ ALANI İÇERİSİNDEKİ TÜM PLANLI ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDEKİ TANIMINA UYGUN OLARAK YAPILAN HER TÜRLÜ BALKON AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NET ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK

KAYDIYLA YİNE AYNI YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİNİN 8. FIKRASINDAKİ ESASLAR DAHİLİNDE EMSAL DIŞIDIR.

2.13.HER MÜSTAKİL KONUT VE DAİRELERDE EN AZ 1 OTURMA ODASI İLE YATAK ODALARININ DOĞRUDAN DOĞRUYA HARIÇTEN IŞIK VE HAVA ALMALARI GEREKLİDİR, ANCAK BİTİŞİK VE BLOK NİZAMDA 1 OTURMA ODASI VE 1 MUTFAĞIN DOĞRUDAN DOĞRUYA HARIÇTEN IŞIK VE HAVA ALMASI, DİĞER BÖLÜMLERİN İSE YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN IŞIKLIKLARDAN, İÇ BAHÇELERDEN VEYA AVLULARDAN FAYDALANARAK DÜZENLENEBİLİR.

2.14.MEVCUT YAPI STOĞUNUN YENİLENMESİ, AFETE DAYANIKLI YAPILARIN ÜRETİLMESİ VE DAHA KALİTELİ YAŞANABİLİR MEKANLARIN OLUŞUMUNU TEŞVİK ETMEK AMACIYLA TÜM YAPI ADASINI BİRLİKTE ELE ALAN ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILABİLİR. BU DURUMDA, PARSEL DÜZENİNDE ELDE EDİLECEK OLAN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI %25 ORANINDAARTTIRILABİLİR,PLANDA BELİRLENMİŞ OLAN KAT YÜKSEKLİĞİNE 1 KAT İLAVE EDİLEBİLİR. ANCAK ARTAN NÜFUSUN İHTİYACINI KARŞILAYACAK AÇIK YEŞİL ALAN VE/VEYA TEKNİK ALT YAPI ALANI MİKTARININ AYRILARAK KAMUYA TERK EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

2.15. İNŞAAT TABAN ALANI 5000 M2 VE ÜZERİ YAPILAŞMALAR İÇİN TREDİŞ'TAN ENERJİ İHTİYACINA GÖRE TRAFİO GEREKİP GEREKMEDİĞİ GÖRÜŞÜ ALNIR, GEREKMEŞİ HALİNDE TRAFİO YERİ TREDİŞ TARAFINDAN ONAYLANDIKTAN SONRA RUHSAT İŞLEMLERİ SÜRDÜRÜLÜR.

2.16. TRAFİO OLARAK BELİRLENEN VEYA BELİRLENECEK ALANLARIN İFRAZ İŞLEMLERİNDE MİNİMUM İFRAZ ŞARTLARI ARANMAZ. TRAFİO KOMŞULUĞUNDA BULUNAN PARSELLERİN YAPI RUHSATI AŞAMASINDA TRAFİO İLE YAPI ARASINDA EN AZ 3 METRE EMNİYET MESAFESİ BIRAKILIR.

2.17. OTOPARK İHTİYACINI PARSELDE KARŞILAMAK AMACIYLA YAPILAN OTOPARK RAMPALARININ EĞİM VE MESAFE OLARAK YETERSİZ KALDIĞI DURUMLARDA ARAÇ PLATFORMU, LİFT GİBİ MEKANİK ÇÖZÜMLER İLGİLİ İDARESİNCE UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE YAPILABİLİR. BU DURUMDA BODRUM KATIN İÇ YÜKSEKLİĞİ İDARESİ TARAFINDAN BELİRLENİR.

2.18. TAŞKIN YAYILIM ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA BODRUM KATINDA OTOPARK YAPILMASI ŞARTI İLE SU BASMAN KOTU 1.50 METRE YAPILABİLİR.

- 2.19.** 6306 SAYILI YASA KAPSAMINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI HARİÇ ÇATILARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ.
- 2.20.** ÇATI MAHYA YÜKSEKLİĞİ ÇATI EĞİMİ %45 ESASINA GÖRE HESAPLANIR VE AZAMİ MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5.00 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA; AYRIK BİNALARDA EN AZ İKİ VEYA DÖRT YÖNLÜ KIRMA, İKİLİ BLOK BİNALARDA BLOĞU İLE MÜŞTEREK KIRMA, İKİ TARAFTAN DA BİTİŞİK BİNALARDA İSE ÖN VE ARKA CEPHEYE AKINTILI BEŞİK ÇATI KURULACAĞI VARSAYILARAK BELİRLENİR.
- 2.21.** ÇATI EĞİMİ SAÇAK YAPILMASI HALİNDE SAÇAK UCUNDAN, AKSİ HALDE SON KAT DÖŞEMESİNİN BİTTİĞİ NOKTADAN HESAPLANIR. ÇATILAR DIŞ PARAPET ÜZERİNE OTURTULAMAZ. BU MADDEYE GÖRE HESAP EDİLEN AZAMİ MAHYA SEVİYESİ AŞILMAMAK ŞARTIYLA; ÇATI ÖRTÜSÜ SAÇAK YAPILMASI HALİNDE 0.50 METRE, AKSİ HALDE SON KAT DÖŞEMESİNİN BİTTİĞİ NOKTADAN 0.50 METRE İÇERİ ÇEKİLMEK SURETİYLE OLUŞTURULAN VE 0.80 METREYİ GEÇMEYEN İÇ PARAPET ÜZERİNDEN BAŞLATILARAK GİZLİ DERE UYGULAMASI YAPILABİLİR. BU UYGULAMALARDA YAPILACAK DIŞ PARAPET YÜKSEKLİĞİ 0.50 METREYİ GEÇEMEZ.
- 2.22.** AZAMİ MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5.00 METREYİ GEÇMEMEK ŞARTI İLE HESAPLANAN MAHYA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK ŞARTIYLA ÇATI ŞEKLİ SERBESTTİR. TASARIM ALANI İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA VE FARKLI EĞİMLİ ÇATILAR İLE TONUZ ÇATI YAPILABİLİR.
- 2.23.** SAÇAKLARIN ÜZERİNDE KULLANIMA KONU KAPALI ALANLAR YAPILAMAZ. (PİYES, DEPO, ORTAK KAPALI ALANLAR VB.)
- 2.24.** SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI PİYESLERİN ÜST KAT TAVANI İLE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA KALAN HACİMLERİ, DÖŞEME (BETONARME-AHŞAP-ÇELİK) İLE BÖLÜNEBİLİR. ÇATININ BU KISMINDA MAHYA SINIRINI AŞMAMAK KAYDIYLA FARKLI YÖNLERE EĞİMLİ ÇATILAR YAPILABİLİR. ÇATI ARASI PİYESLERİ (TERASLAR İLE BİRLİKTE) DOĞRUDAN EMSAL HARİCİ KABUL EDİLİR.
- 2.25.** %45 EĞİME GÖRE HESAPLANAN MAHYA YÜKSEKLİĞİ İLE TERCİH EDİLEN İÇ PARAPET ARASINDAKİ BÖLGE “TASARIM ALANI” OLARAK BELİRLENECEK OLUP BU ALAN SINIRLARINDA KALMAK KAYDIYLA ÇATI ARALARINDA SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT ÇATI ARASI PİYESLERİ, ORTAK ALAN OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA YÖNETİM ODASI, ORTAK DEPO, SU DEPOSU VEYA TESİSAT ODALARI YAPILABİLİR. TASARIM ALANI İÇERİSİNDE KALMAK KAYDI İLE ÇATI ARASI PİYESLERİNİN

BİR KISMI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SINIRLARINA TABİ OLMADAN ÜZERİ HAFİF MALZEMEDEN VE KENARLARI SABİT CAM İLE KAPATILAN KIŞ BAHÇESİ FORMUNDA YAPILABİLİR.

2.26. MAKİNE DAİRESİZ ASANSÖR (MRL) YAPILMAK ŞARTI İLE ASANSÖR ÇATI KATLARINA ÇIKARILABİLİR. BİRDEN FAZLA ASANSÖRÜN OLDUĞU YAPILARDA İSTENMESİ HALİNDE BİR ASANSÖRÜN ÇATI KATINA ÇIKARILMASI YETERLİDİR.

2.27. BİTİŞİK NİZAM PARSELLERDE; PARSEL DERİNLİĞİ 15 M VE/VEYA DAHA AZ OLMASI DURUMUNDA TEK EĞİMLİ ÇATI YAPILABİLİR.

2.28. AYNI YAPI DA BİRDEN FAZLA TERAS YAPILMAK İSTEMESİ HALİNDE BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT TERASLAR ARASINDA 3 METRE MESAFE BIRAKILIR.

2.29. ÇATI PİYESLERİNİN AYDINLATILMASI AMACIYLA ÇATI ÖRTÜSÜ ÜZERİNDE PENCERELER (GÜVERCİNLİK) YAPILABİLİR. GÜVERCİNLİKLER SAÇAK UCUNDAN İTİBAREN EN AZ 2.00 METRE ÇEKİLEREK YAPILACAKTIR. GÜVERCİNLİKLERİN ÜST KENARLARI HİÇBİR YERDE AİT OLDUĞU PİYESİN TAVAN DÖŞEMESİNİ GEÇMEYECEKTİR.

2.30. ÇATI ARASINDA YAPILAN PİYESLERİN TERASA AÇILAN KAPI VE PENCERE DIŞINDAKİ PENCERELERİN (GÜVERCİNLİK) ALANI HER BİRİ 1.20 M² DEN BÜYÜK OLAMAYACAK OLUP HER PİYES ODASI İÇİN EN FAZLA BİR ADET YAPILABİLECEKTİR.

2.31. ÇATILARDA BU NOTLARLA TARİF EDİLEN TASARIM ALANI DÜZLEMİNDE MEKANİK AÇILIR KAPANIR TASARIM PENCERELER YAPILABİLİR. BU PENCERELER İLE BİTİŞİK KOMŞU PARSELLER VE DİĞER BAĞIMSIZ BÖLÜMLER ARASINDA 1.00 METRE MESAFE BIRAKILIR.

2.32. ÇATI ARASI PİYESLERİNE AİT TERASLARIN TAMAMI VEYA BİR KISMI, UYGUN BİR EĞİMLE ÜZERİ AÇILIR KAPANIR HAFİF MALZEMEDEN, KENARLARI İSE AÇILIR KATLANIR CAM BALKON İLE KAPATILARAK YAPILABİLECEK OLUP, AİT BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SINIRLARINI GEÇMEYECEKTİR. BU TASARIM MİMARİ PROJESİNDE GÖSTERİLECEK OLUP İSTENMESİ HALİNDE YAPILABİLECEKTİR.

2.33. ÇATI DAİRELERİ YAPIMINDA ARANACAK HUSUSLAR

2.33.1. 6306 SAYILI YASA KAPSAMINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM YAPILMAK İSTENİLEN VE İMAR PLANLARINA GÖRE KONUT YAPILABİLEN PARSELLERDE, VARSA SAÇAKLAR DÂHİL SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ SINIRLARI VE ÇATI EĞİMİ İÇİNDE KALMAK VE İLGİLİ YÖNETMELİKTE BELİRLENEN EN AZ YAPI PİYESLERİ VE ÖLÇÜLERİNİ SAĞLAMAK ŞARTIYLA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK İSKÂN EDİLEBİLEN

KONUT OLARAK KULLANILAN ÇATI DAİRESİ YAPILABİLİR. ÇATI DAİRESİ YAPILMASI DURUMUNDA AŞAĞIDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA DOĞRUDAN EMSAL HARİCİ KABUL EDİLEREK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.33.2. AZAMİ MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5.00 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA; AYRIK BİNALARDA EN AZ İKİ VEYA DÖRT YÖNLÜ KIRMA, İKİLİ BLOK BİNALARDA BLOĞU İLE MÜŞTEREK KIRMA, İKİ TARAFTAN DA BİTİŞİK BİNALARDA İSE ÖN VE ARKA CEPHEYE AKINTILI BEŞİK ÇATI KURULACAĞI VARSAYILARAK BELİRLENİR. TASARIM ALANI İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA VE FARKLI EĞİMLİ ÇATILAR İLE TONOZ ÇATI YAPILABİLİR.

2.33.3. YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE ÇATI ARALARINDA DAHA AYDINLIK VE FERAH MEKÂNLAR ORTAYA ÇIKMASI AMACIYLA ÇATININ AİT OLDUĞU CEPHEDEKİ YÜZEYLERİNDE İKİ AYRI MEYİLLİ ÇATI UYGULAMASI YAPILIR.

2.33.4. BU UYGULAMALARDA BİNANIN SON NORMAL KAT TAVAN DÖŞEMESİNİN UCUNDAN 1.50 M. (0.50 M. SAÇAK OLMASI HALİNDE 2.00 M.) İÇERİ ÇEKİLİP, 2.60 M. NET YÜKSEKLİK VERİLEREK ULAŞILAN NOKTA İLE 0.80 M. İÇ PARAPETİN BİRLEŞTİRİLMESİYLE BİRİNCİ ÇATI YÜZEYİ OLUŞTURULUR.

2.33.5. İKİNCİ ÇATI YÜZEYİ UYGUN EĞİMLE OLUŞTURULACAK OLUP MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5.00 M'Yİ GEÇEMEZ.

2.33.6. TERASA AÇILAN KAPILAR, PENCERELER VE GÜVERCİNLİKLER BİRBİRİNE EKLENEREK BANT HALİNE GETİRİLEMEZ. BU PENCERELER AİT OLDUĞU DUVARIN EN FAZLA %50 Sİ KADAR GENİŞLİKTE YAPILABİLİR.

2.33.7. BİRİNCİ VE İKİNCİ ÇATI YÜZEYLERİNDE YÜZEYE PARALEL PENCERELER YAPILABİLİR. BU PENCERELER İLE BİTİŞİK KOMŞU PARSELLER VE DİĞER BAĞIMSIZ BÖLÜMLER ARASINDA 1.00 METRE MESAFE BIRAKILIR.

2.33.8. BİRİNCİ ÇATI BÖLÜMÜNÜN DUVARINDA YAPILACAK PENCERELERİN ALT KOTU DÖŞEMENİN EN AZ 90 CM. ÜZERİNDE OLACAK VE KORKULUKLU YAPILACAKTIR. BU UYGULAMALARDA PENCERE BOŞLUKLARINDAN ARTA KALAN ALANLARDA ÇATI ÖRTÜSÜNÜN ÇATI BAŞLANGIÇ NOKTASINA KADAR DEVAM ETTİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

2.33.9. KADEME UYGULAMASI SONUCUNDA OLUŞAN TERASLARDA BU İKİ MEYİLLİ ÇATI UYGULAMASI YAPILAMAZ.

2.33.10. ÇATI DAİRESİ UYGULAMASI YAPILARAK OLUŞTURULAN BAĞIMSIZ

BÖLÜMLERDE ASGARİ PİYES ÖLÇÜLERİ EN AZ 2.60 M. YÜKSEKLİĞİN SAĞLANDIĞI ALAN ÜZERİNDEN HESAP EDİLECEKTİR.

2.33.11. BU DAİRELERE TERAS YAPILMASI HALİNDE TERASLAR BİTİŞİK KOMŞU PARSELE VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜME 1.50 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.

2.33.12. TERASLARIN TAMAMI VEYA BİR KISMI, UYGUN BİR EĞİMLE ÜZERİ AÇILIR KAPANIR HAFİF MALZEMEDEN, KENARLARI İSE AÇILIR KATLANIR CAM BALKON YAPILABİLİR. BU TASARIM MİMARİ PROJESİNDE GÖSTERİLECEK OLUP İSTENMESİ HALİNDE YAPILABİLECEKTİR.

2.33.13. ÇATI DAİRELERİ, İMAR PLANLARINDA BELİRTİLERİ KAT ADEDİ HESABINA DÂHİL EDİLMEZ.

2.33.14. ÇATI DAİRELERİ ÜZERİNE ÇATI ARASI PİYESİ OLUŞTURULAMAZ.

2.33.15. ÇATI DAİRELERİNE ASANSÖRÜN HİZMET ETMESİ ZORUNLUDUR. BU DAİRELERE ULAŞACAK ASANSÖRLER MRL TİPİ MAKİNE DAİRESİZ OLMAK ZORUNDADIR.

3. KENTSEL KULLANIM ALANLARI

3.1. KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M2 DİR.

3.2. BELEDİYE HİZMET ALANI

3.2.1. 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.

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

3.3. 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.

3.3.1. 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.

3.3.1.1. ANAOKULU ALANI

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

3.3.1.2. İLKOKUL ALANI

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

3.3.1.3. ORTAOKUL ALANI

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

3.3.1.4. LİSE ALANI

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

3.3.2. SOSYAL TESİS ALANI

KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIM EVİ, ÖZÜRLÜLER EĞİTİM MERKEZLERİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEVKAT EVLERİ, NİKAH VE DÜĞÜN SALONU GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3.3.3. KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ

3.3.4. PLANLAMA ALANINDA BELİRLENEN YAPILAŞMA ŞARTLARI DAHİLİNDE KREŞ VE GÜNDÜZ BAKİMEVİ YAPILABİLİR.

3.3.5. 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.

3.3.6. CAMİ ALANI

BU ALANLARDA İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİ, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLAR YER ALABİLİR. AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTO PARK YAPILABİLİR.

3.3.7. PARK ALANI

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

3.3.1. REKREASYON ALANI

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLDİĞİ ALANLARDIR. REKREASYON ALANLARINDA MER-İ YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BİRİMLER YER ALABİLİR.

3.3.2. 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.

3.4. ULAŞIM

3.4.1. PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINDA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN BİSİKLET YOLU KLAVUZU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.4.2. 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.

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

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

3.5. GENEL OTOPARK ALANI

3.5.1. BU ALANLAR, DÜZENLENDİĞİ ALANIN MEVCUT VE GELECEKTEKİ ŞARTLARI VE İHTİYAÇLARI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK OLUŞTURULAN İHTİYACA GÖRE AÇIK, KAPALI YA DA KATLI OLARAK BELEDİYELER VEYA DİĞER KAMU KURULUŞLARI VE ÖZEL KİŞİLER TARAFINDAN YAPILAN VE İŞLETİLEN TESİSLERİN BULUNDUĞU ALANLARDIR.

3.5.2. BU ALANLARDA; ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN, OLUMLU GÖRÜŞÜ VE “ŞARJ HİZMETİ YÖNETMELİĞİ” DOĞRULTUSUNDA ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.