



**KIRKLARELİ BELEDİYE MECLİSİ**  
**2026 YILI ŞUBAT AYI TOPLANTI KARARI**

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| MECLİSİN TOPLANTI TARİHİ   | : 06.02.2026 |
| MECLİSİN TOPLANTI NUMARASI | : 2          |
| BİRLEŞİM NO                | : 2          |
| OTURUM                     | : 1          |
| GÜNDEM                     | : 22         |
| KARAR NO                   | : 46         |
| TOPLANTI NEV'İ             | : Olağan     |

**KATILAN ÜYELER:** Belediye Başkanı Derya BULUT, Suna YANARDAĞ, Selahattin ŞİŞKO, Serhat ŞİŞMANOĞLU, Burak SÜZÜLMÜŞ, Vecdi YÜCE, Günalp Ferit KAYA, Adem SEVİM, Kürşad YAMANER, Ayşen KÖSEGİL, Cengiz ALIPATAR, İsmail DOĞAN, Aysu GÜMÜŞ GÜRE, Yüksel TAŞKIN, Ayfer SEVİL, Hakan EDİŞ, Sertaç İPEK, Gözde BUÇAK ENGİN, Cengiz GÜLTEKİN, Kaan AFACAN, Serkan ÖZER, Şener ALDEMİR ve Ercan GÖNEN dahil 23 üyenin iştirakiyle toplandı.

**KATILMAYAN ÜYELER:** Hanifi Murat TEK, Cengiz KULAY ve Mustafa ÖZBAY.

**GÜNDEM:** 03.02.2026 tarihli Belediye Meclis Toplantısında İmar Komisyonuna havalesi yapılan; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, "Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanın Korunma Alanlarında Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı" itirazlarından Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nce değerlendirilen 15 ada 27 ve 88 parseller ile 14 ada 8 ve 9 parsellere ilişkin Kurul Kararlarının Komisyonca değerlendirilmesi konusu hakkında hazırlanan komisyon raporunun görüşülmesi.

**-KARAR-**

Belediye Meclisince İmar Komisyon Raporu ile birlikte yapılan görüşme ve müzakereler neticesinde; Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 27.01.2026 tarih 11451 sayılı Kararı'nda, "...26.01.2026 tarihinde yerinde yapılan incelemeler sonucunda; şahıs mülkiyetine kayıtlı 14 ada 8 parsel ve tüzel kişi mülkiyetine kayıtlı 14 ada 9 parsel numaralı taşınmazların eğitim alanından çıkarılıp B-5 (bitişik nizam 5 kat) konut+ticaret olarak yapılaşma talebinin; 14 ada 7 parselde yer alan tescilli taşınmaz kültür varlığı parselinden 5,00 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılması, yeni yapılacak yapının yükseklik değerinin tescilli yapının saçak kotunu (H) geçmemesi ve yapılaşma nizamının ise Ayrık Nizam 2 Kat (A-2) Konut + Ticaret fonksiyonunda olması kaydıyla uygun olduğuna karar verildi." denilmektedir.

Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 27.01.2026 tarih 11451 sayılı Kararı'nda, "...\*15 ada 90 parselin mevcut durumda bir kısmının "Konut", bir kısmının "Ticaret+Konut" alanında kaldığı tespit edildiğinden; 15 ada 90 parsel ile 27 parsel arasında kalan üçgen kısmın, plan bütünlüğünün sağlanması, zorunlu bir imar uygulamasına yol açmaması amacıyla "Ticaret+Konut" alanına dahil edilmesinin uygun olduğuna; \*15 ada 27 ve 88 parsellerdeki konut fonksiyonunun "Ticaret+Konut" alanına dönüştürülmesi talebinin ise; imar planında 12 m'lik yola bakan "Ticaret+Konut" alanı, bu alanın güneyinde ise konut alanları planlanmış olduğundan, güneydeki konut alanlarının bütünlüğü ve devamlılığı bakımından 15 ada 27 ve 88 parselleri de içeren adanın diğer yarısının konut alanı olarak kalması ve "Ticaret+Konut" alanına dahil edilmemesinin uygun olduğuna karar verildi." denilmektedir.

"Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanda Korunma Alanlarında itirazlara alınan yönelik söz konusu kurul kararları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri ile 14 ada 8 ve 9 parsel ile ilişkin ve 15 ada 90 parsel ile ilişkin kısımda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin onanmasına, oybirliğiyle, karar verildi.

  
**MECLİS BAŞKANI**  
Derya BULUT

Karar Tarihi  
Kesinleşme Tarihi  
Valilik Makamına Teslim Tarihi

  
**KATİP**  
Ayfer SEVİL

: 06.02.2026  
: 10 Şubat 2026  
: 16 Şubat 2026

  
**KATİP**  
Sertaç İPEK

MECLİS KARARLARI  
İNCELENMEK ÜZERE  
TESLİM ALINDI  
Tarih ve No: 16 / 02 / 2026 / 67



T.C. KIRKLARELİ  
**BELEDİYESİ**

İ L A N

## KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NDAN DUYURULUR

Belediye Meclisi'nin 06/02/2026 tarih ve 46 sayılı Kararı ile, Karacaibrahim ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanın Korunma Alanlarında hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı itirazlarından Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nce değerlendirilen 15 ada 90 parsel ile 14 ada 8 ve 9 parsellere yönelik kısımda 06/02/2026 tarihli imar komisyonu raporuna ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri onaylanmıştır.

NİP-391125869 Plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve UİP-391125867 Plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.Maddesi gereğince 02/03/2026 tarihinde bir aylık askı süresi için Kırklareli Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde, Kırklareli Belediyesi internet sayfasında askıya çıkarılmıştır.

06/02/2026 onay tarihli 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine bir aylık askı süresi içinde itiraz edilebilir.

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

Ebru BAYRAM SİNMAZ  
Şehir Plancısı

Doç. Dr. Soner YELER  
İmar ve Şehircilik Müdür V.



06/02/2026 ONAY TARİHLİ BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDA ONANAN  
KARACAİBRAHİM VE KARAKAŞ MAHALLESİ BATISINI KAPSAYAN ALANDA 14  
ADA 8 VE 9 PARSELLER İLE 15 ADA 90 PARSELE YÖNELİK KISIMDA 06/02/2026  
TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORUNA İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ İLE İLGİLİ BELEDİYE MECLİS KARARI

Mahalle : Karacaibrahim ve Karakaş Mahallesi  
Meclis Karar Tarihi : 06/02/2026

Ada, Parsel : 14 Ada 8 ve 9 Parseller, 15 Ada 90 Parsel  
Meclis Karar No : 46

İmar Paftası:

- E18D05B 1/5000 Ölçekli İmar Paftası
- E18D05B4A 1/1000 Ölçekli İmar Paftası

Konusu : 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli  
Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan İşlem Numarası: UİP-391125867  
NİP-391125869

Ebru BAYRAM SİNMAZ  
Şehir Plancısı

Doç. Dr. Soner Yeler  
İmar ve Şehircilik Müdür V.

# T.C. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

|                             |                                                                                                  |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| İMAR PLANININ ADI :         | 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE<br>1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ |
| İL/İLÇE                     | KIRKLARELİ/MERKEZ                                                                                |
| MAHALLESİ                   | KARACAİBRAHİM ve KARAKAŞ MAHALLELERİ                                                             |
| ADA/PARSELLER               | -                                                                                                |
| İLAN BAŞLANGIÇ-BİTİŞ TARİHİ | 02/03/2026 – 31/03/2026                                                                          |

## KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NDAN DUYURULUR

BELEDİYE MECLİSİ'NİN 06/02/2026 TARİH VE 46 SAYILI KARARI İLE KARACAİBRAHİM VE KARAKAŞ MAHALLESİ BATISINI KAPSAYAN ALANIN KORUNMA ALANLARINDA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ETABI İTİRAZLARINDAN EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NCE DEĞERLENDİRİLEN 15 ADA 90 PARSEL İLE 14 ADA 8 VE 9 PARSELLERE YÖNELİK KISIMDA 06/02/2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORUNA İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ ONAYLANMIŞTIR.

PLAN İŞLEM NUMARASI: NİP-391125869, UİP-391125867







**KIRKLARELİ İL MERKEZİ**  
**1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**  
**KARACAİBRAHİM MAHALLESİ 14 ADA 8 VE 9 PARSELE YÖNELİK**  
**KISIMDA**  
**06.02.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORUNA İLİŞKİN**  
**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

ŞUBAT 2026



## **İÇİNDEKİLER**

|            |                                                             |          |
|------------|-------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b>   | <b>PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ .....</b>                     | <b>4</b> |
| <b>2</b>   | <b>ALAN DAĞILIMI .....</b>                                  | <b>6</b> |
| <b>3</b>   | <b>EKLER .....</b>                                          | <b>7</b> |
| <b>3.1</b> | <b>EK-1: 06.02.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU .....</b> | <b>7</b> |



## **ŞEKİL LİSTESİ**

Şekil 1: Karacaibrahim Mahallesi, 14 Ada 8 ve 9 Parseller 06.02.2026 Tarihli İmar Komisyonu Raporuna İlişkin Plan Değişikliği..... 5

## **TABLO LİSTESİ**

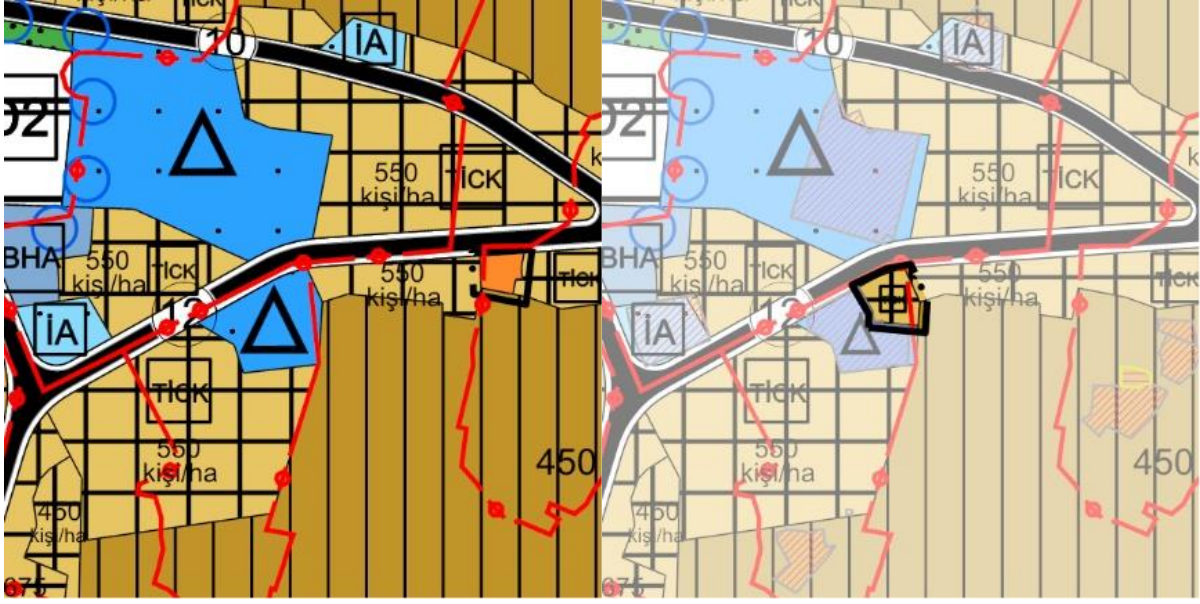
Tablo 1: 06.02.2026 Tarihli İmar Komisyonu Raporuna İlişkin Plan Değişikliği Alan Dağılımı..... 6

## 1 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı; 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 kapsamaktadır.

Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar Komisyonunun 06.02.2026 tarihli raporunda; 18.11.2025 tarih ve 234 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 05.12.2025-05.01.2026 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan UİP-391115700 Plan İşlem Numaralı "Pınar Mahallesini Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"ne ilişkin askı süresinde gelen itiraz dilekçeleri Belediye Meclisi'nce değerlendirilmiştir. Buna bağlı olarak 06.02.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda, kabul edilen itirazlar Kırklareli Belediye Meclisi'nin meclis kararına istinaden plana işlenmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda İmar Komisyonu Raporu'nda belirtilen düzeltmeler "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. maddesinde belirtildiği üzere, alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olması esastır" maddesi doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan değişikliğine konu edilmiş olup, bu kapsamda plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır. İlgili kararların plan üzerinde gösterimi Şekil 1 ve Şekil 2'de yer almakta olup plan değişikliğine ilişkin gerekçeler EK-1'de sunulan 06.02.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda açıklanmıştır.



Şekil 1: Karacaibrahim Mahallesi, 14 Ada 8 ve 9 Parseller 06.02.2026 Tarihli İmar Komisyonu Raporuna İlişkin Plan Değişikliği

Kırklareli Belediye Meclisi'nin 06.02.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda;

Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 27.01.2026 tarih 11451 sayılı Kararı'nda, "...26.01.2026 tarihinde yerinde yapılan incelemeler sonucunda; şahıs mülkiyetine kayıtlı 14 ada 8 parsel ve tüzel kişi mülkiyetine kayıtlı 14 ada 9 parsel numaralı taşınmazların eğitim alanından çıkarılıp B-5 (bitişik nizam 5 kat) konut+ticaret olarak yapılaşma talebinin; 14 ada 7 parselde yer alan tescilli taşınmaz kültür varlığı parselinden 5,00 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılması, yeni yapılacak yapının yükseklik değerinin tescilli yapının saçak kotunu (H) geçmemesi ve yapılaşma nizamının ise Ayrık Nizam 2 Kat (A-2) Konut + Ticaret fonksiyonunda olması kaydıyla uygun olduğuna karar verildi." denilmektedir.

Kırklareli Belediye Meclisi'nin 06.02.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda yer alan kararına istinaden; Karacaibrahim Mahallesi **14/8 ve 9 parsellerin** yer aldığı kısım, "**Ticaret+Konut Alanı**" olarak düzenlenmiştir.



## 2 ALAN DAĞILIMI

Kırklareli İl Merkezi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı alan dağılımı Tablo 1’de yer almaktadır. Buna bağlı olarak, yaklaşık 995 hektarlık planlama alanının %42,40’ı mevcut konut alanı, %23,47’si kentsel çalışma alanları, %10,71’i açık ve yeşil alanlar, %7,60’ı ise sosyal altyapı alanlarından oluşmaktadır. Alanda en yüksek orana sahip kullanım %24,99 ile yüksek yoğunluklu mevcut konut alanıdır.

Tablo 1: 06.02.2026 Tarihli İmar Komisyonu Raporuna İlişkin Plan Değişikliği Alan Dağılımı

| ALAN KULLANIMI                                       | ALAN<br>BÜYÜKLÜĞÜ<br>(M2) | ALAN<br>BÜYÜKLÜĞÜ<br>(HA) | ORAN<br>(%)    |
|------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------|
| <b>KONUT ALANLARI</b>                                |                           |                           |                |
| DÜŞÜK YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI (51-150 Kİ/HA)   | 32.802                    | 3,28                      | 0,33%          |
| ORTA YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI (151-300 Kİ/HA)   | 1.699.482                 | 169,95                    | 17,09%         |
| YÜKSEK YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI (301-600 Kİ/HA) | 2.484.740                 | 248,47                    | 24,99%         |
| <b>KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI</b>                      |                           |                           |                |
| TİCARET ALANI                                        | 185.464                   | 18,55                     | 1,86%          |
| TİCARET-KONUT ALANI                                  | 875.249                   | 87,52                     | 8,80%          |
| TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI                           | 87.486                    | 8,75                      | 0,88%          |
| TİCARET-TURİZM ALANI                                 | 16.426                    | 1,64                      | 0,17%          |
| TURİZM ALANI                                         | 20.263                    | 2,03                      | 0,20%          |
| TOPLU İŞYERİ ALANI                                   | 10.949                    | 1,09                      | 0,11%          |
| BELEDİYE HİZMET ALANI                                | 78.262                    | 7,83                      | 0,79%          |
| KAMU HİZMET ALANI                                    | 277.202                   | 27,72                     | 2,79%          |
| BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONU ALANI                   | 27.767                    | 2,78                      | 0,28%          |
| KÜÇÜK SANAYİ ALANI                                   | 318.795                   | 31,88                     | 3,21%          |
| ASKERİ ALAN                                          | 409.058                   | 40,91                     | 4,11%          |
| PAZAR ALANI                                          | 26.966                    | 2,70                      | 0,27%          |
| <b>SOSYAL ALTYAPI ALANLARI</b>                       |                           |                           |                |
| EĞİTİM ALANI                                         | 376.468                   | 37,65                     | 3,79%          |
| ÖZEL EĞİTİM ALANI                                    | 15.196                    | 1,52                      | 0,15%          |
| SAĞLIK ALANI                                         | 138.143                   | 13,81                     | 1,39%          |
| YÜKSEKÖĞRETİM ALANI                                  | 127.973                   | 12,80                     | 1,29%          |
| SOSYAL TESİS ALANI                                   | 46.243                    | 4,62                      | 0,46%          |
| ÖZEL SOSYAL ALTYAPI ALANI                            | 6.999                     | 0,70                      | 0,07%          |
| KÜLTÜREL TESİS ALANI                                 | 4.736                     | 0,47                      | 0,05%          |
| İBADET ALANI                                         | 40.243                    | 4,02                      | 0,40%          |
| <b>AÇIK VE YEŞİL ALANLAR</b>                         |                           |                           |                |
| PARK ALANI                                           | 692.135                   | 69,21                     | 6,96%          |
| REKREASYON ALANI                                     | 8.464                     | 0,85                      | 0,09%          |
| SPOR ALANI                                           | 59.607                    | 5,96                      | 0,60%          |
| SEMT SPOR ALANI                                      | 45.351                    | 4,54                      | 0,46%          |
| MEZARLIK ALANI                                       | 206.961                   | 20,70                     | 2,08%          |
| MİLLET BAHÇESİ                                       | 52.827                    | 5,28                      | 0,53%          |
| <b>KORUNACAK ALANLAR</b>                             |                           |                           |                |
| SU YÜZEYİ                                            | 41.921                    | 4,19                      | 0,42%          |
| <b>TEKNİK ALTYAPI ALANLARI</b>                       |                           |                           |                |
| ANA İSTASYON ALANI / GAR                             | 3.717                     | 0,37                      | 0,04%          |
| TEKNİK ALTYAPI ALANI                                 | 1.586                     | 0,16                      | 0,02%          |
| OTOPARK ALANI                                        | 31.595                    | 3,16                      | 0,32%          |
| YOL                                                  | 1.408.280                 | 140,83                    | 14,16%         |
| <b>TOPLAM</b>                                        | <b>9.944.765</b>          | <b>994,48</b>             | <b>100,00%</b> |

### 3 EKLER

#### 3.1 EK-1: 06.02.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                   |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>T.C<br/>KIRKLARELİ BELEDİYE<br/>BAŞKANLIĞI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <br><b>İMAR KOMİSYONU RAPORU</b> | <b>Tarih: 06.02.2026</b> |
| <b>03.02.2026 ŞUBAT AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA<br/>HAVALE EDİLEN KONULAR</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                   |                          |
| <p>Şubat Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantısı'ndan havale edilen konular ile ilgili olarak Komisyonumuzca yaptığımız çalışmalar sonucu, hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır. Belediye Meclisi'ne arz olunur.</p> <p><b>1- Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Etabı'nın itirazları.</b></p> <p>18.11.2025 tarih ve 234 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 05.12.2025-05.01.2026 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan UİP-391115700 Plan İşlem Numaralı Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin askı süresinde gelen itiraz dilekçelerinin Belediye Meclisi'nce değerlendirilmesi konusu.</p> <p>Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, 1. Etap UİP-391115700 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli "Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı"na gelen 3 adet itiraz dilekçesinde yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;</p> <p><b>RESMİ KURUM İTİRAZLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ</b></p> <p><b>TCDD 1. Bölge Müdürlüğü'nün 16.12.2025 kayıt tarih 1470046 sayılı yazısı. (537 ada 1 parsel)</b></p> <p>Söz konusu parsel üzerinde planlanan istasyon sahasının bütünlüğünün korunması ve istasyon sahasının gerektirdiği teknik koşulların sağlanabilmesi amacıyla imar planında söz konusu alanda düzeltme yapılmış olup, Pınar Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı'nda ve bu doğrultuda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda söz konusu 15 metrelik yol revize edilerek düzenlenmiş olup, 18.11.2025 onaylı imar planındaki durumun yatırıma engel teşkil etmediği tespit edildiğinden Komisyonumuzca <b>oybirliğiyle itirazın reddine karar verilmiştir.</b></p> <p><b>ŞAHİS DİLEKÇELERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ</b></p> <p><b>1809 adaya ilişkin 19.12.2025 tarihli itiraz dilekçesi</b></p> <p>Plan değişikliği talep edilen adada yapı yüksekliğinin 5 kat olarak düzenlenmesi yönündeki başvuru incelenmiştir. Yapılan teknik incelemede, söz konusu parselin bulunduğu bölgede yer alan yan ve karşı adalarda yapılaşma koşullarının 5 kat olarak belirlendiği, mevcut silüetin bu yükseklik doğrultusunda oluştuğu ve bölgenin yapı yoğunluğunun bu kat adediyle uyumlu olduğu tespit edilmiştir.</p> <p>Bu doğrultuda ada bütününde yapı yüksekliğinin 5 kat olarak düzenlenmesinin uygun olduğuna ilişkin Sertaç İPEK, Yüksel TAŞKIN ve İsmail DOĞAN'ın <b>kabul oyuna</b> karşılık, Aysu GÜMÜŞ GÜRE ve Gözde BUÇAK ENGİN'in sunduğu <b>gerekçe raporu</b> doğrultusunda <b>itirazın reddi</b> yönündeki oyları sonucunda, Komisyonumuzca <b>oyçokluğu ile itirazın kat artışı yönüyle kabulüne karar verilmiştir.</b> Ayrıca, yoldan ihdas ve yola terk işlemlerinin kaldırılması talebine ilişkin olarak Komisyonumuzca <b>oybirliğiyle itirazın reddine karar verilmiştir.</b></p> <p><b>1737 ada 8 parsellere ilişkin 17.12.2025 tarihli itiraz dilekçesi</b></p> <p>Köşe kırıkları, araç dönüşlerinde meydana gelebilecek kazaları önlemede oynadığı önemli rol sebebiyle trafik düzenlemeleri açısından önem teşkil ettiğinden Komisyonumuzca <b>oybirliğiyle itirazın reddine karar verilmiştir.</b></p> |                                                                                                                   |                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                   |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>T.C</b><br><b>KIRKLARELİ BELEDİYE</b><br><b>BAŞKANLIĞI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <br><b>İMAR KOMİSYONU RAPORU</b> | <b>Tarih: 06.02.2026</b> |
| <p><b>2- Kırklareli İli, Merkez İlçesi, “Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanın Korunma Alanlarında Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı” itirazlarından Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nce değerlendirilen 15 ada 27 ve 88 parseller ile 14 ada 8 ve 9 parsellere ilişkin Kurul Kararının görüşülmesi.</b></p> <p>İlimiz, Merkez İlçe, Karacaibrahim Mah., 15 ada 27 ve 88 parseller ile İlimiz, Merkez İlçe, Karacaibrahim Mah., 14 ada 8 ve 9 parsellere ilişkin itirazların Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nce yerinde inceleme neticesinde alınan Kurul Kararlarının Komisyonca değerlendirilmesi konusunun görüşülmesi.</p> <p>Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanın korunma alanlarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dosyasında, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 26.01.2026 tarih ve 11446 sayılı Kararı ile 27.01.2026 tarih ve 11451 sayılı Kararında ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;</p> <p>İtiraza konu parsellere ilişkin alınan Kurul Kararlarından;</p> <p>Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 27.01.2026 tarih 11451 sayılı Kararı’nda, “... 26.01.2026 tarihinde yerinde yapılan incelemeler sonucunda; şahıs mülkiyetine kayıtlı 14 ada 8 parsel ve tüzel kişi mülkiyetine kayıtlı 14 ada 9 parsel numaralı taşınmazların eğitim alanından çıkarılıp B-5 (bitişik nizam 5 kat) konut+ticaret olarak yapılaşma talebinin; 14 ada 7 parselde yer alan tescilli taşınmaz kültür varlığı parselinden 5,00 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılması, yeni yapılacak yapının yükseklik değerinin tescilli yapının saçak kotumu (H) geçmemesi ve yapılaşma nizamının ise Ayrık Nizam 2 Kat (A-2) Konut + Ticaret fonksiyonunda olması kaydıyla uygun olduğuna karar verildi.” denilmektedir.</p> <p>Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 27.01.2026 tarih 11451 sayılı Kararı’nda, “... *15 ada 90 parselin mevcut durumda bir kısmının “Konut”, bir kısmının “Ticaret+Konut” alanında kaldığı tespit edildiğinden; 15 ada 90 parsel ile 27 parsel arasında kalan üçgen kısmın, plan bütünlüğünün sağlanması, zorunlu bir imar uygulamasına yol açmaması amacıyla “Ticaret+Konut” alanına dahil edilmesinin uygun olduğuna; *15 ada 27 ve 88 parsellerdeki konut fonksiyonunun “Ticaret+Konut” alanına dönüştürülmesi talebinin ise; imar planında 12 m’lik yola bakan “Ticaret+Konut” alanı, bu alanın güneyinde ise konut alanları planlanmış olduğundan, güneydeki konut alanlarının bütünlüğü ve devamlılığı bakımından 15 ada 27 ve 88 parselleri de içeren adanın diğer yarısının konut alanı olarak kalması ve “Ticaret + Konut” alanına dahil edilmemesinin uygun olduğuna karar verildi.” denilmektedir.</p> <p>“Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanda Korunma Alanlarında itirazlara alınan yönelik söz konusu kurul kararları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri ile 14 ada 8 ve 9 parsel ile 15 ada 90 parsel ile ilişkin kısımda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur.</p> |                                                                                                                   |                          |

|                                                   |                                                                                                                   |                                            |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>T.C<br/>KIRKLARELİ BELEDİYE<br/>BAŞKANLIĞI</b> | <br><b>İMAR KOMİSYONU RAPORU</b> | <b>Tarih: 06.02.2026</b>                   |
| <b>İMAR KOMİSYONU</b>                             |                                                                                                                   |                                            |
| İmar Komisyon Başkanı<br>Sertaç İPEK              |                                                                                                                   | İmar Komisyon Başkan V.<br>Aysu GÜMÜŞ GÜRE |
| Üye<br>Yüksel TAŞKIN                              | Üye<br>İsmail DOĞAN                                                                                               | Üye<br>Gözde BUÇAK ENGİN                   |



39.00.01./1A

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

**Toplantı Tarihi ve No: 27.01.2026-499**  
**Karar Tarihi ve No : 27.01.2026- 11451**

**Toplantı Yeri**  
**EDİRNE**

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 Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanda; Kurulumuzun 29.07.2025 tarih ve 11008 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 Ölçekli nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının askı sürecinde iletilen itiraz dilekçelerinin değerlendirildiği Kırklareli Belediye Meclisinin 02.12.2025 tarihli 250 sayılı Kabul ve Kısmen Kabul kararları ile bu kararlar uyarınca 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yapılacak değişikliklerin incelendiği Kurulun 23.12.2025 tarih ve 11379 sayılı karar eki listenin 10. sırasında yer alan 15 ada, 88 ve 27 parsellere ilişkin itiraz talebinin; ada bütününe yönelik genel bir değerlendirme içerdiği ve 88 ile 27 parsellerin fonksiyon değişikliğini talep ettiği, ancak mevcut kararda yalnızca 90 ve 27 parseller arasında kalan alana ilişkin hüküm tesis edildiği ayrıca 88 parselin 'Ticaret+Konut' alanına dönüştürülmesi talebi ile 69 parsel sınırındaki üçgen olarak tanımlı alana dair herhangi bir hüküm üretilmediğinden; konunun yeniden değerlendirilmesi talebine ilişkin Kültür Varlıkları Müzeler Genel Müdürlüğü, Kurullar Daire Başkanlığının 31.12.2025 tarih ve E-45309127-165.02.03-7758750 sayılı yazısı Kurulumuzun 25.03.2019 tarih ve 5814 sayılı, 24.06.2025 tarih ve 10951 sayılı, 29.07.2025 tarih ve 11008 sayılı, 23.12.2025 tarih ve 11379 sayılı kararları ile 26.01.2026 tarih ve 4001975 sayılı uzman raporu okundu dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

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 Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanda; Kurulumuzun 29.07.2025 tarih ve 11008 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 Ölçekli nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının askı sürecinde iletilen itiraz dilekçelerinin değerlendirildiği Kırklareli Belediye Meclisinin 02.12.2025 tarihli 250 sayılı Kabul ve Kısmen Kabul kararları ile bu kararlar uyarınca 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yapılacak değişikliklerin incelendiği Kurulun 23.12.2025 tarih ve 11379 sayılı karar eki listenin 10. sırasında yer alan 15 ada, 88 ve 27 parsellere ilişkin itirazın;

\*15 ada 27 ve 69 parseller arasında yer alan üçgen formundaki girintiye ilişkin talebin, mülkiyet sınırları içerisinde yapılacak olan tevhidten ifraz işlemiyle çözülebilecek bir konu olduğu anlaşıldığından, söz konusu itiraza ilişkin Kurulumuzca tesis edilecek bir işlem bulunmadığına;

\*15 ada 90 parselin mevcut durumda bir kısmının "Konut", bir kısmının "Ticaret+Konut" alanında kaldığı tespit edildiğinden; 15 ada 90 parsel ile 27 parsel arasında kalan üçgen kısmın, plan bütünlüğünün sağlanması, zorunlu bir imar uygulamasına yol açmaması amacıyla "Ticaret+Konut" alanına dahil edilmesinin uygun olduğuna;

\*15 ada 27 ve 88 parsellerdeki konut fonksiyonunun "Ticaret+Konut" alanına dönüştürülmesi talebinin ise; imar planında 12 m'lik yola bakan "Ticaret+Konut" alanı, bu alanın güneyinde ise konut alanları planlanmış olduğundan, güneydeki konut alanlarının bütünlüğü ve devamlılığı bakımından 15 ada 27 ve 88 parselleri de içeren adanın diğer yarısının konut alanı olarak kalması ve "Ticaret+Konut" alanına dahil edilmemesinin uygun olduğuna karar verildi.

**ASLI GİBİDİR**

**Yusuf SAMİ OĞLU**  
Müdür

**BAŞKAN**  
İsmet OSMANOĞLU  
(İMZA)

**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Sezai ÇİÇEK  
(İMZA)

**ÜYE**  
Akin YALÇINKAYA  
(İMZA)

**ÜYE**  
Ertan ÖZKAN  
(İMZA)

**ÜYE**  
Mesut DÜNDAR  
(İMZA)

**ÜYE**  
Çağrı AKDAĞ  
(İMZA)

**ÜYE**

**ÜYE**  
Ebru BAYRAM SINMAZ  
Kırklareli Bld. Tems.  
(İMZA)

**ÜYE**

**ÜYE**

**ÜYE**

39.00.01./1A

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

**Toplantı Tarihi ve No: 26.01.2026-498**  
**Karar Tarihi ve No : 26.01.2026- 11446**

**Toplantı Yeri**  
**KIRKLARELİ**

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, sit alanı dışında kalan, Karacaibrahim ve Karakaş Mahallelerinde yer alan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları için Kurulumuzun muhtelif tarihlerde aldığı kararlar ile koordinatlı sınırları ile belirlenmiş olan Korunma Alanlarına ait, Kurulumuzun 29.07.2025 tarih ve 11008 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 Ölçekli nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının askı sürecinde gelen itiraz dilekçelerinin değerlendirildiği Kırklareli Belediye Meclisinin 02.12.2025 tarihli 250 sayılı Kabul ve Kısmen Kabul kararları ile bu kararlar uyarınca 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yapılacak değişikliklerin değerlendirilmesi istemine ilişkin Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 15.12.2025 tarih ve E-68893607-754-34632 sayılı yazısı, Kurulumuzun 26.09.2012 tarih ve 590 sayılı, 07.03.2017 tarih ve 3916 sayılı, 16.10.2017 tarih ve 4479 sayılı, 25.02.2019 tarih ve 5742 sayılı, 25.03.2019 tarih ve 5814 sayılı, 29.06.2021 tarih ve 7639 sayılı, 22.02.2022 tarih ve 8141 sayılı, 20.02.2024 tarih ve 9976 sayılı, 29.07.2025 tarih ve 11008 sayılı, 21.10.2025 ve 11212 sayılı kararları ile 26.01.2026 tarih ve 4001761 sayılı uzman raporu okundu Kurulumuzun 23.12.2025 tarih ve 11379 sayılı kararı gereği karar eki itiraz listesinde yer alan 16 ve 17 numaralı itirazlara (14 ada 8 ve 9 parselin eğitim alanından çıkarılıp bitişik nizam 5 kat ticaret-konut olarak düzenlenmesi talebi) ilişkin konu dosyası ile birlikte Kurul üyelerince yerinde incelendi, yapılan yerinde inceleme ve görüşmeler sonucunda;

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, sit alanı dışında kalan, Karacaibrahim ve Karakaş Mahallelerinde yer alan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları için Kurulumuzun muhtelif tarihlerde aldığı kararlar ile koordinatlı sınırları ile belirlenmiş olan Korunma Alanlarına ait, Kurulumuzun 29.07.2025 tarih ve 11008 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 Ölçekli nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının askı sürecinde gelen itiraz dilekçelerinin değerlendirildiği Kırklareli Belediye Meclisinin 02.12.2025 tarihli 250 sayılı Kabul ve Kısmen Kabul kararları ile bu kararlar uyarınca 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 14 ada 8 ve 9 parselde yapılacak değişiklikler ve Kurulumuzun 23.12.2025 tarih ve 11379 sayılı kararı gereği 26.01.2026 tarihinde yerinde yapılan incelemeler sonucunda, şahıs mülkiyetine kayıtlı 14 ada 8 parsel ve tüzel kişi mülkiyetine kayıtlı 14 ada 9 parsel numaralı taşınmazların eğitim alanından çıkarılıp B-5 (bitişik nizam 5 kat) konut+ticaret olarak yapılaşma talebinin; 14 ada 7 parselde yer alan tescilli taşınmaz kültür varlığı parselinden 5,00 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılması, yeni yapılacak yapının yükseklik değerinin, tescilli yapının saçak kotunu (H) geçmemesi ve yapılaşma nizamının ise Ayrık Nizam 2 Kat (A-2) Konut + Ticaret fonksiyonunda olması kaydıyla uygun olduğuna karar verildi.



**BAŞKAN**  
İsmet OSMANOĞLU  
(İMZA)

**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Sezai ÇİÇEK  
(İMZA)

**ÜYE**  
Akın YALÇINKAYA  
(İMZA)

**ÜYE**  
Ertan ÖZKAN  
(İMZA)

**ÜYE**  
Mesut DÜNDAR  
(İMZA)

**ÜYE**  
Çağrı AKDAĞ  
(İMZA)

**ÜYE**

**ÜYE**  
Ebru BAYRAM SINMAZ  
Kırklareli Bld. Tems.  
(İMZA)

**ÜYE**

**ÜYE**

**ÜYE**

### GEREKÇE RAPORU

18.11.2025 tarih ve 234 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 05.12.2025-05.01.2026 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan UİP-391115700 Plan İşlem Numaralı Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin askı süresinde gelen itiraz dilekçeleri kapsamında iletilen **“19.12.2025 tarihli dilekçe (Karacaibrahim (Pınar) Mah., 1809 adaya ilişkin)”** için;

18.11.2025 tarih ve 234 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 05.12.2025-05.01.2026 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan UİP-391115700 Plan İşlem Numaralı Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yönelik askı sürecinde iletilen itirazlar incelenmiştir. Yapılan değerlendirmede, Planda uygun görülen yapılaşma kararı, plan bütünlüğünü sağlamakta olup komşu parsellerle aynı yapılaşma koşulları verilmiştir. Talep edilen emsal artışı plan bütünlüğünü bozacağından, anılan parseller için yapılan itirazın **reddi** uygun görülmüştür. 05.02.2026

İmar Komisyon Başkanı V.

Aysu GÜMÜŞ GÜRE

Üye

Gözde BUÇAK ENGİN





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



Sayı : E-47794850-165.02.03-7895442  
Konu : Kırklareli ili, Merkez ilçe, Karakaş ve  
Karacaibrahim Mahalleleri 1/1000 Ölçeli  
Uygulama İmar Planı, 15 Ada 27 ve 88  
Parsellere İlişkin Askı İtirazları Hk.  
(39.00.01/1A)

#### DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Kurullar Daire Başkanlığı (Kararlar Şubesi  
Müdürlüğü)'nün 31.12.2025 tarihli ve E-45309127-165.02.03-7758750 sayılı yazısı.

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından  
alınan **27.01.2026 tarih ve 11451 sayılı** kurul kararı ekte gönderilmektedir.  
Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Yusuf ŞAMİLOĞLU  
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: Karar Örneği (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Kırklareli İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne  
Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl  
Müdürlüğüne  
Kırklareli Belediye Başkanlığına  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne  
(Kurullar Daire Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1EDB1FDA-ACF0-44E8-8A2F-7CF17F0D1C76

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

2863 ile 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul Kararına karşı ilan veya tebliğden  
itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.  
Mithatpaşa Mah. Maarif Cad. No: 20 Merkez / EDİRNE Telefon No : (284) 213 04  
91

E-posta : [edirnekurul@ktb.gov.tr](mailto:edirnekurul@ktb.gov.tr)

Kep Adresi: [edirnekurul@hs01.kep.tr](mailto:edirnekurul@hs01.kep.tr)



Bilgi için: Kasım Can ERDAL  
Şehir Plancısı







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



Sayı : E-47794850-165.02.03-7895329  
Konu : Kırklareli İli, Merkez İlçesi, 1/000 Ölçekli  
Uygulama İmar Planı 14 Ada, 8 ve 9  
Parsellere İlişkin İtirazlar Hk. (39.00.01/1A)

#### DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Edirne Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 25.12.2025 tarihli ve E-47794850-165.02.03-7740211 sayılı yazısı.

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan **26.01.2026 tarih ve 11446 sayılı** kurul kararı ekte gönderilmektedir.  
Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Yusuf ŞAMİLOĞLU  
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: Karar Örneği (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Kırklareli İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne  
Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl  
Müdürlüğüne  
Kırklareli Belediye Başkanlığına  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne  
(Kurullar Daire Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AA04BC89-1F80-462B-A783-573BF72216B3

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

2863 ile 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul Kararına karşı ilan veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.  
Mithatpaşa Mah. Maarif Cad. No: 20 Merkez / EDİRNE Telefon No : (284) 213 04 91

E-posta : [edirnekurul@ktb.gov.tr](mailto:edirnekurul@ktb.gov.tr)

Kep Adresi: [edimekurul@hs01.kep.tr](mailto:edimekurul@hs01.kep.tr)



Bilgi için: Kasım Can ERDAL  
Şehir Plancısı





## 07/01/2025 TARİH 17 SAYILI BMK İLE ONANAN 1/5000 NAZIM İMAR PLANI 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 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 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 BELİRLENEĞİLİR. KİŞİ BAŞINA DÜŞEN İNŞAAT ALANI 50 M<sup>2</sup> 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 ŞEKİLEDİR.

**2.1.2.** KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLojİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

**2.1.3.** BU ALANLARDA PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ OLSA DAHİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN KONUT VE KONUT KULLANIMINA HİZMET VERECEK YEŞİL ALAN, MEYDAN, OTO PARK, ARAÇ-YAYA YOLU V.B. DONATI ALANLARI AYRILABİLİR.

### **2.2. TİCARET+KONUT ALANLARI**

**2.2.1.** TİCARET+KONUT ALANLARINDA YOĞUNLUK DEĞERLERİ PLAN PAFTASI ÜZERİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLEDİR.

**2.2.2.** BU ALANLARDA KONUT FONKSİYONU TEK BAŞINA YER ALMAMAK KAYDIYLA BU PLAN NOTLARINDA TİCARET ALANLARI İÇİN BELİRLENEN FONKSİYONLAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA KONUT KULLANIM ORANI EN FAZLA %80'DİR.

**2.2.3.** PARSELİN BİR KISMININ KONUT+TİCARET BİR KISMININ KONUT ALANI KULLANIMINDA KALMASI DURUMUNDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENMESİ KOŞULUYLA PARSELİN TAMAMI KONUT+TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR.

### **2.3. TİCARET+TURİZM+KONUT ALANLARI**

**2.3.1.** TİCARET+TURİZM+KONUT ALANLARINDA YOĞUNLUK DEĞERLERİ PLAN PAFTASI ÜZERİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLEDİR.

**2.3.2.** BU ALANLARDA KONUT FONKSİYONU TEK BAŞINA YER ALMAMAK KAYDIYLA BU PLAN NOTLARINDA TİCARET VE/VEYA TURİZM ALANLARI İÇİN BELİRLENEN FONKSİYONLAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA KONUT KULLANIM ORANI EN FAZLA %80'DİR.

**2.3.3.** PARSELİN BİR KISMININ TİCARET+TURİZM+KONUT BİR KISMININ TİCARET+KONUT ALANI KULLANIMINDA KALMASI DURUMUNDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENMESİ KOŞULUYLA PARSELİN TAMAMI TİCARET+TURİZM+KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

### **2.4. ÖZEL PROJE ALANI**

**2.4.1.** ÖZEL PROJE ALANINDA UYGULAMAYA YÖNELİK MÜDAHALE BİÇİMLERİNİN BELİRLENMESİNDE KIRKLARELİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU ALANLAR 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN'A VEYA 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU'NUN 73. MADDESİNE DAYANARAK KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI İLAN EDİLEBİLİR YA DA BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR.

**2.4.2.** UYGULAMA İMAR PLANLARI BU PLANIN ANA KARARLARINDAN BAĞIMSIZ OLARAK ÜRETİLEMEZ. UYGULAMA İMAR PLANLARI HAZIRLANIRKEN BU PLANIN ULAŞIM, KULLANIM DURUMU, YOĞUNLUK DEĞERLERİ, V.B. KARARLARIYLA UYUMLU OLMASI ZORUNLUDUR. ANCAK GEREKLİ HALLERDE PLANIN ANA KARARLARI BOZULMAMAK VE ALANSAL BÜYÜKLÜĞÜ AZALTILMAMAK KOŞULU İLE KULLANIM ALANLARININ ŞEKİL VE KONUMLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILABİLİR.

## **2.5. TİCARET ALANI**

**2.5.1.** TİCARET ALANLARINDA İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA FİNANS KURUMLARI OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ, MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.

**2.5.2.** TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ; ÇEVRE YAPILAŞMA KOŞULLARI, KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

## **2.6. TURİZM ALANI**

**2.6.1.** TURİZM ALANLARINDA, KONAKLAMA AMACIYLA KULLANILAN, OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, PANSİYON, KAMPİNG, APART OTEL VE HOSTEL GİBİ TURİZM TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLAR İLE YEME-İÇME, EĞLENCE TESİSLERİ, SAĞLIKLI YAŞAM MERKEZİ, YÜZME HAVUZU, KONGRE VE SERGİ MERKEZİ VB. TURİZM AMAÇLI TESİSLER YAPILABİLİR. TURİZM TESİSLERİNİN "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK YAPILMASI, YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

**2.6.2.** BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ; ÇEVRE YAPILAŞMA KOŞULLARI KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.

## **2.7. TİCARET + TURİZM ALANI**

**2.7.1.** BU ALANLARDA TİCARET VE TURİZM ALANLARININ HER BİRİ İÇİN BELİRLENEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

**2.7.2.** BU ALANLAR TİCARET VE TURİZM KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

**2.7.3.** BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ; ÇEVRE YAPILAŞMA KOŞULLARI KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.

## **2.8. PAZAR ALANI**

**2.8.1.** BU ALANLAR ÜRETİCİLER VE PAZARCILAR TARAFINDAN MALLARIN DOĞRUDAN TÜKETİCİLERE PERAKENDE OLARAK SATILDIĞI "PAZAR YERLERİ YÖNETMELİĞİ"NE GÖRE YAPILIP İŞLETİLEN AÇIK VEYA KAPALI PAZAR ALANLARIDIR.

**2.8.2.** BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.

**2.8.3.** BU ALANLAR PAZAR OLARAK KULLANILMADIĞI GÜNLERDE OTO PARK ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.

## **2.9. BELEDİYE HİZMET ALANI**

**2.9.1.** 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

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

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

## **2.10. KAMU HİZMET ALANI**

**2.10.1.** BU ALANLARDA KAMU HİZMETLERİNİN GÖRÜLMESİ, TOPLUMUN İHTİYAÇLARININ GİDERİLMESİ AMACIYLA KAMU KURUMLARINA AİT TESİSLER, YÖNETİM BİRİMLERİ, LOJMAN, KAYMAKAMLIK, KARAKOL, MUHTARLIK, VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

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

## **2.11. KÜÇÜK SANAYİ ALANI**

**2.11.1.** KÜÇÜK ÖLÇEKTE SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, DAHA ÇOK DOĞRUDAN KENTLİYE YÖNELİK HİZMET ÜRETEK, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI AÇISINDAN AYRILMALARI VE GRUPLAŞMALARI GEREKLİ GÖRÜLEN İŞ ÜNİTELERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

**2.11.2.** BU ALANLARDA, ÇALIŞANLARIN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK OLARAK; KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KÜLTÜREL TESİSLER VE TİCARİ BİRİMLER, AÇIK VE KAPALI OTO PARKLAR İLE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.

**2.11.3. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.**

## **2.12. 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.

### **2.12.1. 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.

### **2.12.2. ÖZEL EĞİTİM ALANI**

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

### **2.12.3. YÜKSEKÖĞRETİM ALANI**

YÜKSEKÖĞRETİM ALANLARINDA ÜNİVERSİTELERİN YÜKSEKOKUL, LİSANS, LİSANSÜSTÜ EĞİTİM TESİSLERİ, BU TESİSLERE İLİŞKİN TİCARİ VE SPORTİF TESİSLER, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER VE İDARİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA ÖĞRENCİ YURTLARI, ÖĞRETİM ELEMANI VE İDARİ PERSONEL LOJMANLARI VE KAMPÜS İÇİ KONAKLAMAYA YÖNELİK TESİSLER YAPILABİLİR.

### **2.12.4. 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 YER ALABİLİR.

Kırklareli Belediye Meclisi'nin 07/03/2025 tarih ve 59 sayılı meclis kararına istinaden; İl Sağlık Müdürlüğü'nün 07.02.2025 tarih 267918814 sayılı yazısı doğrultusunda 2.12.4 numaralı plan notuna "Sağlık tesislerine hizmet edecek idari, teknik ve sosyal bilimler yer alabilir." ifadesi eklenmiştir.



#### **2.12.4 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.

#### **2.12.5. ÖZEL SAĞLIK ALANI**

ÖZEL SAĞLIK ALANLARINDA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT HASTANE, 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 YER ALABİLİR.

#### **2.12.6. KÜLTÜREL TESİS ALANI**

KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA YAPILARI VB. FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

#### **2.12.7. 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, CEMEVI GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

#### **2.12.8. ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI**

ÖZEL SOSYAL TESİS ALANLARINDA; SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ, GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

#### **2.12.9. 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.

#### **2.12.10. SEMT SPOR ALANI**

SEMT 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.

#### **2.12.11. 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.

## **2.13. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

### **2.13.1. PARK VE YEŞİL ALAN**

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

### **2.13.2. 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.

### **2.13.3. MEZARLIK ALANI**

MEZARLIK ALANLARINDA; CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İŞLEMLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, TUVALET İLE OTOPARK ALANLARI YER ALABİLİR.

## **2.14. ULAŞIM**

**2.14.1.** 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.

**2.14.2.** 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.

**2.14.3.** 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.

## **2.15. GENEL OTOPARK ALANI**

**2.15.1.** 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.

**2.15.2.** 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.

**2.15.3.** BU ALANLARDA BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

**Kırklareli Belediye Meclisi'nin 07/03/2025 tarih ve 59 sayılı meclis kararına istinaden; TMMOB Mimarlar Odası itirazı doğrultusunda, “Genel Otopark Alanı” başlığında yer alan 2.15.3. maddesi iptal edilmiştir. Buna bağlı olarak ilgili plan notu kaldırılmıştır.**

## **2.16. TEKNİK ALTYAPI ALANI**

**2.16.1.** BU ALANLARDA ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI TESİSLERİ VE İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILACAK TESİSLER YER ALABİLİR.

## **2.17. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI**

**2.17.1.** UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRTİLMESİ KOŞULU İLE, AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR.

**2.17.2.** BU ALANLARDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE “KARAYOLU TRAFİK KANUNU” VE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” VE BU KONUDAKİ YAPILANMAYA İLİŞKİN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**2.17.3.** BU ALANLARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; İSTASYONLARIN BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA FONKSİYONLARI YER ALABİLİR.

**2.17.4.** 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.

**2.17.5.** BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.

## **2.18. ASKERİ ALAN / ASKERİ YASAK BÖLGE VE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ**

ASKERİ ALANLARDA, 22.12.1991 TARİH VE 17552 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN “2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA KALAN ASKERİ SAHALARDA, ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİNDE,

ASKERİ YASAK BÖLGELERDE VE ASKERİ HİZMETLER İÇİN KAMULAŞTIRILACAK SAHALARDA YAPILANMA KOŞULLARI İÇİN MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

## 2.19. TOPLU İŞYERİ

BU ALANLARDA; BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALİ, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VE BENZERİ TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karacaibrahim Mahallesi, 524/70, ve 525/1 ve 1571,72 parsellere yapılan itiraz dahilinde; halihazırda üzerinde yapı ruhsatlı ve iskanlı depo bulunan 524/70,71 ve 72 parseller ile , 525/1 ve 15 numaralı parseller plan bütünlüğünü sağlayacak şekilde “Toplu İşyeri Alanı” olarak düzenlenmiştir. Buna bağlı olarak, “Toplu İşyeri Alanı”na ilişkin madde plan notlarına eklenmiştir.



|    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |     |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----|
| 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 | 149 |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----|





**KIRKLARELİ İL MERKEZİ**  
**KARACAİBRAHİM VE KARAKAŞ MAHALLESİ BATISINI KAPSAYAN**  
**ALANDA**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**  
**KARACAİBRAHİM MAHALLESİ 14 ADA 8 VE 9 PARSELLER İLE 15 ADA 90**  
**PARSELE YÖNELİK KISIMDA**  
**06.02.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORUNA İLİŞKİN**  
**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

**ŞUBAT 2026**



## **İÇİNDEKİLER**

|          |                                                                       |          |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....</b>                                | <b>3</b> |
| <b>2</b> | <b>ONAYLI İMAR PLANI – PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARŞILAŞTIRMASI.....</b>      | <b>4</b> |
|          | <b>EK-1: 06.02.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU VE EKLERİ .....</b> | <b>6</b> |

## 1 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar Komisyonunun 06.02.2026 tarihli raporunda; 18.11.2025 tarih ve 234 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 05.12.2025-05.01.2026 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan UİP-391115700 Plan İşlem Numaralı "Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"ne ilişkin askı süresinde gelen itiraz dilekçeleri Belediye Meclisi'nce değerlendirilmiştir. Buna bağlı olarak 06.02.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda, kabul edilen itirazlar Kırklareli Belediye Meclisi'nin meclis kararına istinaden plana işlenmiştir.

Söz konusu Komisyon Raporları Belediye Meclis kararlarına istinaden "Kırklareli İl Merkezi Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

## 2 ONAYLI İMAR PLANI – PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARŞILAŞTIRMASI

Planlama alanına ilişkin plan değişiklikleri gerekçeleri ile bu bölümde açıklanmıştır.

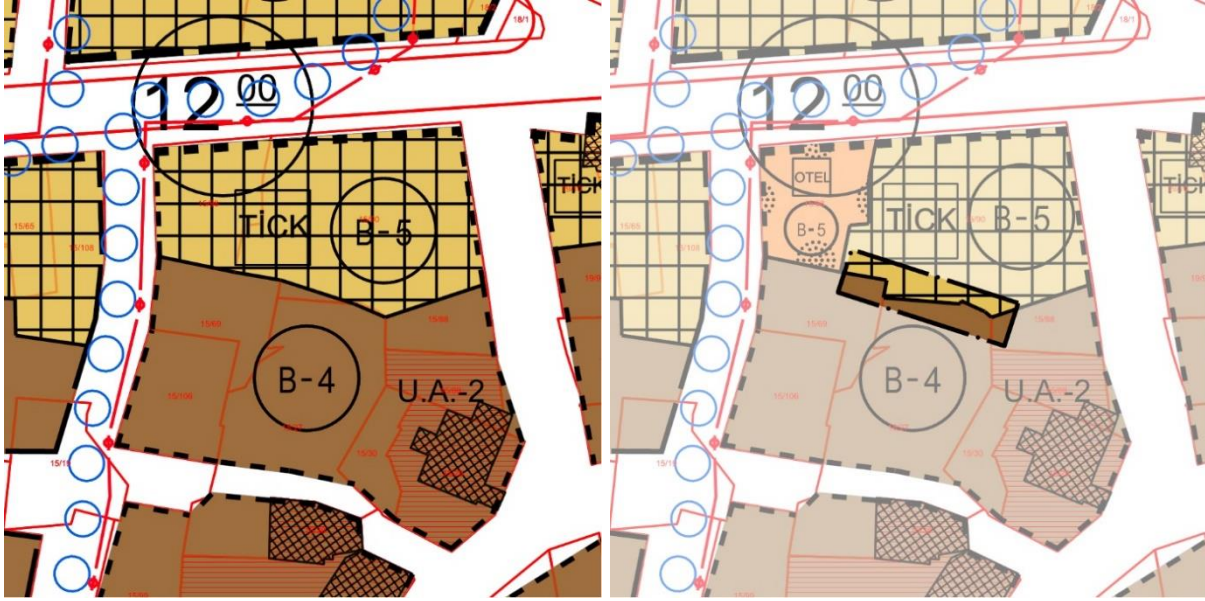


Şekil 1: Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karacaibrahim Mahallesi 14/8, 9 Parsellere İlişkin Plan Değişikliği

Kırklareli Belediye Meclisi'nin 06.02.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda;

Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 27.01.2026 tarih 11451 sayılı Kararı'nda, "...26.01.2026 tarihinde yerinde yapılan incelemeler sonucunda; şahıs mülkiyetine kayıtlı 14 ada 8 parsel ve tüzel kişi mülkiyetine kayıtlı 14 ada 9 parsel numaralı taşınmazların eğitim alanından çıkarılıp B-5 (bitişik nizam 5 kat) konut+ticaret olarak yapılaşma talebinin; 14 ada 7 parselde yer alan tescilli taşınmaz kültür varlığı parselinden 5,00 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılması, yeni yapılacak yapının yükseklik değerinin tescilli yapının saçak kotunu (H) geçmemesi ve yapılaşma nizamının ise Ayrık Nizam 2 Kat (A-2) Konut + Ticaret fonksiyonunda olması kaydıyla uygun olduğuna karar verildi." denilmektedir.

Kırklareli Belediye Meclisi'nin 06.02.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda yer alan kararına istinaden; Karacaibrahim Mahallesi **14/8 ve 9 parseller**, "**Ticaret+Konut Alanı**" ve "**Ayrık Nizam, 2 Kat**" olarak düzenlenmiştir.



Şekil 2: Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karacaibrahim Mahallesi 15/90 Parsele İlişkin Plan Değişikliği

Kırklareli Belediye Meclisi'nin 06.02.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda;

Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 27.01.2026 tarih 11451 sayılı Kararı'nda, "...\*15 ada 90 parselin mevcut durumda bir kısmının "Konut", bir kısmının "Ticaret+Konut" alanında kaldığı tespit edildiğinden; 15 ada 90 parsel ile 27 parsel arasında kalan üçgen kısmın, plan bütünlüğünün sağlanması, zorunlu bir imar uygulamasına yol açmaması amacıyla "Ticaret+Konut" alanına dahil edilmesinin uygun olduğuna; \*15 ada 27 ve 88 parsellerdeki konut fonksiyonunun "Ticaret+Konut" alanına dönüştürülmesi talebinin ise; imar planında 12 m'lik yola bakan "Ticaret+Konut" alanı, bu alanın güneyinde ise konut alanları planlanmış olduğundan, güneydeki konut alanlarının bütünlüğü ve devamlılığı bakımından 15 ada 27 ve 88 parselleri de içeren adanın diğer yarısının konut alanı olarak kalması ve "Ticaret+Konut" alanına dahil edilmemesinin uygun olduğuna karar verildi." denilmektedir.

Kırklareli Belediye Meclisi'nin 06.02.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda yer alan kararına istinaden; Karacaibrahim Mahallesi **15/90 parsel**, "**Ticaret-Konut Alanı**" olarak düzenlenmiştir.



## EK-1: 06.02.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU VE EKLERİ

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                   |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>T.C<br/>KIRKLARELİ BELEDİYE<br/>BAŞKANLIĞI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <br><b>İMAR KOMİSYONU RAPORU</b> | <b>Tarih: 06.02.2026</b> |
| <b>03.02.2026 ŞUBAT AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA<br/>HAVALE EDİLEN KONULAR</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                   |                          |
| <p>Şubat Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantısı'ndan havale edilen konular ile ilgili olarak Komisyonumuzca yaptığımız çalışmalar sonucu, hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır. Belediye Meclisi'ne arz olunur.</p> <p><b>1- Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Etabı'nın itirazları.</b></p> <p>18.11.2025 tarih ve 234 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 05.12.2025-05.01.2026 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan UİP-391115700 Plan İşlem Numaralı Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin askı süresinde gelen itiraz dilekçelerinin Belediye Meclisi'nce değerlendirilmesi konusu.</p> <p>Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, 1. Etap UİP-391115700 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli "Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı"na gelen 3 adet itiraz dilekçesinde yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;</p> <p><b>RESMİ KURUM İTİRAZLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ</b></p> <p><b>TCDD 1. Bölge Müdürlüğü'nün 16.12.2025 kayıt tarih 1470046 sayılı yazısı. (537 ada 1 parsel)</b></p> <p>Söz konusu parsel üzerinde planlanan istasyon sahasının bütünlüğünün korunması ve istasyon sahasının gerektirdiği teknik koşulların sağlanabilmesi amacıyla imar planında söz konusu alanda düzeltme yapılmış olup, Pınar Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı'nda ve bu doğrultuda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda söz konusu 15 metrelik yol revize edilerek düzenlenmiş olup, 18.11.2025 onaylı imar planındaki durumun yatırıma engel teşkil etmediği tespit edildiğinden Komisyonumuzca <b>oybirliğiyle itirazın reddine karar verilmiştir.</b></p> <p><b>ŞAHİS DİLEKÇELERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ</b></p> <p><b>1809 adaya ilişkin 19.12.2025 tarihli itiraz dilekçesi</b></p> <p>Plan değişikliği talep edilen adada yapı yüksekliğinin 5 kat olarak düzenlenmesi yönündeki başvuru incelenmiştir. Yapılan teknik incelemede, söz konusu parselin bulunduğu bölgede yer alan yan ve karşı adalarda yapılaşma koşullarının 5 kat olarak belirlendiği, mevcut silüetin bu yükseklik doğrultusunda oluştuğu ve bölgenin yapı yoğunluğunun bu kat adediyle uyumlu olduğu tespit edilmiştir.</p> <p>Bu doğrultuda ada bütününde yapı yüksekliğinin 5 kat olarak düzenlenmesinin uygun olduğuna ilişkin Sertaç İPEK, Yüksel TAŞKIN ve İsmail DOĞAN'ın <b>kabul oyuna</b> karşılık, Aysu GÜMÜŞ GÜRE ve Gözde BUÇAK ENGİN'in sunduğu <b>gerekçe raporu</b> doğrultusunda <b>itirazın reddi</b> yönündeki oyları sonucunda, Komisyonumuzca <b>oyçokluğu ile itirazın kat artışı yönüyle kabulüne karar verilmiştir.</b> Ayrıca, yoldan ihdas ve yola terk işlemlerinin kaldırılması talebine ilişkin olarak Komisyonumuzca <b>oybirliğiyle itirazın reddine karar verilmiştir.</b></p> <p><b>1737 ada 8 parsellere ilişkin 17.12.2025 tarihli itiraz dilekçesi</b></p> <p>Köşe kırıkları, araç dönüşlerinde meydana gelebilecek kazaları önlemede oynadığı önemli rol sebebiyle trafik düzenlemeleri açısından önem teşkil ettiğinden Komisyonumuzca <b>oybirliğiyle itirazın reddine karar verilmiştir.</b></p> |                                                                                                                   |                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                   |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>T.C</b><br><b>KIRKLARELİ BELEDİYE</b><br><b>BAŞKANLIĞI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <br><b>İMAR KOMİSYONU RAPORU</b> | <b>Tarih: 06.02.2026</b> |
| <p><b>2- Kırklareli İli, Merkez İlçesi, “Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanın Korunma Alanlarında Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı” itirazlarından Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nce değerlendirilen 15 ada 27 ve 88 parseller ile 14 ada 8 ve 9 parsellere ilişkin Kurul Kararının görüşülmesi.</b></p> <p>İlimiz, Merkez İlçe, Karacaibrahim Mah., 15 ada 27 ve 88 parseller ile İlimiz, Merkez İlçe, Karacaibrahim Mah., 14 ada 8 ve 9 parsellere ilişkin itirazların Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nce yerinde inceleme neticesinde alınan Kurul Kararlarının Komisyonca değerlendirilmesi konusunun görüşülmesi.</p> <p>Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanın korunma alanlarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dosyasında, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 26.01.2026 tarih ve 11446 sayılı Kararı ile 27.01.2026 tarih ve 11451 sayılı Kararında ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;</p> <p>İtiraza konu parsellere ilişkin alınan Kurul Kararlarından;</p> <p>Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 27.01.2026 tarih 11451 sayılı Kararı’nda, “... 26.01.2026 tarihinde yerinde yapılan incelemeler sonucunda; şahıs mülkiyetine kayıtlı 14 ada 8 parsel ve tüzel kişi mülkiyetine kayıtlı 14 ada 9 parsel numaralı taşınmazların eğitim alanından çıkarılıp B-5 (bitişik nizam 5 kat) konut+ticaret olarak yapılaşma talebinin; 14 ada 7 parselde yer alan tescilli taşınmaz kültür varlığı parselinden 5,00 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılması, yeni yapılacak yapının yükseklik değerinin tescilli yapının saçak kotunu (H) geçmemesi ve yapılaşma nizamının ise Ayrık Nizam 2 Kat (A-2) Konut + Ticaret fonksiyonunda olması kaydıyla uygun olduğuna karar verildi.” denilmektedir.</p> <p>Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 27.01.2026 tarih 11451 sayılı Kararı’nda, “... *15 ada 90 parselin mevcut durumda bir kısmının “Konut”, bir kısmının “Ticaret+Konut” alanında kaldığı tespit edildiğinden; 15 ada 90 parsel ile 27 parsel arasında kalan üçgen kısmın, plan bütünlüğünün sağlanması, zorunlu bir imar uygulamasına yol açmaması amacıyla “Ticaret+Konut” alanına dahil edilmesinin uygun olduğuna; *15 ada 27 ve 88 parsellerdeki konut fonksiyonunun “Ticaret+Konut” alanına dönüştürülmesi talebinin ise; imar planında 12 m’lik yola bakan “Ticaret+Konut” alanı, bu alanın güneyinde ise konut alanları planlanmış olduğundan, güneydeki konut alanlarının bütünlüğü ve devamlılığı bakımından 15 ada 27 ve 88 parselleri de içeren adanın diğer yarısının konut alanı olarak kalması ve “Ticaret + Konut” alanına dahil edilmemesinin uygun olduğuna karar verildi.” denilmektedir.</p> <p>“Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanda Korunma Alanlarında itirazlara alınan yönelik söz konusu kurul kararları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri ile 14 ada 8 ve 9 parsel ile 15 ada 90 parsel ile ilişkin kısımda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur.</p> |                                                                                                                   |                          |

|                                                   |                                                                                                                   |                          |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>T.C<br/>KIRKLARELİ BELEDİYE<br/>BAŞKANLIĞI</b> | <br><b>İMAR KOMİSYONU RAPORU</b> | <b>Tarih: 06.02.2026</b> |
| <b>İMAR KOMİSYONU</b>                             |                                                                                                                   |                          |
| İmar Komisyon Başkanı<br>Sertaç İPEK              | İmar Komisyon Başkan V.<br>Aysu GÜMÜŞ GÜRE                                                                        |                          |
| Üye<br>Yüksel TAŞKIN                              | Üye<br>İsmail DOĞAN                                                                                               | Üye<br>Gözde BUÇAK ENGİN |



39.00.01./1A

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

**Toplantı Tarihi ve No: 27.01.2026-499**  
**Karar Tarihi ve No : 27.01.2026- 11451**

**Toplantı Yeri**  
**EDİRNE**

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 Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanda; Kurulumuzun 29.07.2025 tarih ve 11008 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 Ölçekli nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının askı sürecinde iletilen itiraz dilekçelerinin değerlendirildiği Kırklareli Belediye Meclisinin 02.12.2025 tarihli 250 sayılı Kabul ve Kısmen Kabul kararları ile bu kararlar uyarınca 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yapılacak değişikliklerin incelendiği Kurulun 23.12.2025 tarih ve 11379 sayılı karar eki listenin 10. sırasında yer alan 15 ada, 88 ve 27 parsellere ilişkin itiraz talebinin; ada bütününe yönelik genel bir değerlendirme içerdiği ve 88 ile 27 parsellerin fonksiyon değişikliğini talep ettiği, ancak mevcut kararda yalnızca 90 ve 27 parseller arasında kalan alana ilişkin hüküm tesis edildiği ayrıca 88 parselin "Ticaret+Konut" alanına dönüştürülmesi talebi ile 69 parsel sınırındaki üçgen olarak tanımlı alana dair herhangi bir hüküm üretilmediğinden; konunun yeniden değerlendirilmesi talebine ilişkin Kültür Varlıkları Müzeler Genel Müdürlüğü, Kurullar Daire Başkanlığının 31.12.2025 tarih ve E-45309127-165.02.03-7758750 sayılı yazısı Kurulumuzun 25.03.2019 tarih ve 5814 sayılı, 24.06.2025 tarih ve 10951 sayılı, 29.07.2025 tarih ve 11008 sayılı, 23.12.2025 tarih ve 11379 sayılı kararları ile 26.01.2026 tarih ve 4001975 sayılı uzman raporu okundu dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

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 Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanda; Kurulumuzun 29.07.2025 tarih ve 11008 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 Ölçekli nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının askı sürecinde iletilen itiraz dilekçelerinin değerlendirildiği Kırklareli Belediye Meclisinin 02.12.2025 tarihli 250 sayılı Kabul ve Kısmen Kabul kararları ile bu kararlar uyarınca 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yapılacak değişikliklerin incelendiği Kurulun 23.12.2025 tarih ve 11379 sayılı karar eki listenin 10. sırasında yer alan 15 ada, 88 ve 27 parsellere ilişkin itirazın;

\*15 ada 27 ve 69 parseller arasında yer alan üçgen formundaki girintiye ilişkin talebin, mülkiyet sınırları içerisinde yapılacak olan tevhidten ifraz işlemiyle çözülebilecek bir konu olduğu anlaşıldığından, söz konusu itiraza ilişkin Kurulumuzca tesis edilecek bir işlem bulunmadığına;

\*15 ada 90 parselin mevcut durumda bir kısmının "Konut", bir kısmının "Ticaret+Konut" alanında kaldığı tespit edildiğinden; 15 ada 90 parsel ile 27 parsel arasında kalan üçgen kısmın, plan bütünlüğünün sağlanması, zorunlu bir imar uygulamasına yol açmaması amacıyla "Ticaret+Konut" alanına dahil edilmesinin uygun olduğuna;

\*15 ada 27 ve 88 parsellerdeki konut fonksiyonunun "Ticaret+Konut" alanına dönüştürülmesi talebinin ise; imar planında 12 m'lik yola bakan "Ticaret+Konut" alanı, bu alanın güneyinde ise konut alanları planlanmış olduğundan, güneydeki konut alanlarının bütünlüğü ve devamlılığı bakımından 15 ada 27 ve 88 parselleri de içeren adanın diğer yarısının konut alanı olarak kalması ve "Ticaret+Konut" alanına dahil edilmemesinin uygun olduğuna karar verildi.

**ASLI GİBİDİR**

**Yasun SAMİLOĞLU**  
**Müdür**

**BAŞKAN**  
İsmet OSMANOĞLU  
(İMZA)

**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Sezai ÇİÇEK  
(İMZA)

**ÜYE**  
Akın YALÇINKAYA  
(İMZA)

**ÜYE**  
Ertan ÖZKAN  
(İMZA)

**ÜYE**  
Mesut DÜNDAR  
(İMZA)

**ÜYE**  
Çağrı AKDAĞ  
(İMZA)

**ÜYE**

**ÜYE**  
Ebru BAYRAM SINMAZ  
Kırklareli Bld. Tems.  
(İMZA)

**ÜYE**

**ÜYE**

**ÜYE**

39.00.01./1A

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

**Toplantı Tarihi ve No: 26.01.2026-498**  
**Karar Tarihi ve No : 26.01.2026- 11446**

**Toplantı Yeri**  
**KIRKLARELİ**

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, sit alanı dışında kalan, Karacaibrahim ve Karakaş Mahallelerinde yer alan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları için Kurulumuzun muhtelif tarihlerde aldığı kararlar ile koordinatlı sınırları ile belirlenmiş olan Korunma Alanlarına ait, Kurulumuzun 29.07.2025 tarih ve 11008 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 Ölçekli nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının askı sürecinde gelen itiraz dilekçelerinin değerlendirildiği Kırklareli Belediye Meclisinin 02.12.2025 tarihli 250 sayılı Kabul ve Kısmen Kabul kararları ile bu kararlar uyarınca 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yapılacak değişikliklerin değerlendirilmesi istemine ilişkin Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 15.12.2025 tarih ve E-68893607-754-34632 sayılı yazısı, Kurulumuzun 26.09.2012 tarih ve 590 sayılı, 07.03.2017 tarih ve 3916 sayılı, 16.10.2017 tarih ve 4479 sayılı, 25.02.2019 tarih ve 5742 sayılı, 25.03.2019 tarih ve 5814 sayılı, 29.06.2021 tarih ve 7639 sayılı, 22.02.2022 tarih ve 8141 sayılı, 20.02.2024 tarih ve 9976 sayılı, 29.07.2025 tarih ve 11008 sayılı, 21.10.2025 ve 11212 sayılı kararları ile 26.01.2026 tarih ve 4001761 sayılı uzman raporu okundu Kurulumuzun 23.12.2025 tarih ve 11379 sayılı kararı gereği karar eki itiraz listesinde yer alan 16 ve 17 numaralı itirazlara (14 ada 8 ve 9 parselin eğitim alanından çıkarılıp bitişik nizam 5 kat ticaret-konut olarak düzenlenmesi talebi) ilişkin konu dosyası ile birlikte Kurul üyelerince yerinde incelendi, yapılan yerinde inceleme ve görüşmeler sonucunda;

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, sit alanı dışında kalan, Karacaibrahim ve Karakaş Mahallelerinde yer alan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları için Kurulumuzun muhtelif tarihlerde aldığı kararlar ile koordinatlı sınırları ile belirlenmiş olan Korunma Alanlarına ait, Kurulumuzun 29.07.2025 tarih ve 11008 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 Ölçekli nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının askı sürecinde gelen itiraz dilekçelerinin değerlendirildiği Kırklareli Belediye Meclisinin 02.12.2025 tarihli 250 sayılı Kabul ve Kısmen Kabul kararları ile bu kararlar uyarınca 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 14 ada 8 ve 9 parselde yapılacak değişiklikler ve Kurulumuzun 23.12.2025 tarih ve 11379 sayılı kararı gereği 26.01.2026 tarihinde yerinde yapılan incelemeler sonucunda, şahıs mülkiyetine kayıtlı 14 ada 8 parsel ve tüzel kişi mülkiyetine kayıtlı 14 ada 9 parsel numaralı taşınmazların eğitim alanından çıkarılıp B-5 (bitişik nizam 5 kat) konut+ticaret olarak yapılaşma talebinin; 14 ada 7 parselde yer alan tescilli taşınmaz kültür varlığı parselinden 5,00 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılması, yeni yapılacak yapının yükseklik değerinin, tescilli yapının saçak kotunu (H) geçmemesi ve yapılaşma nizamının ise Ayırık Nizam 2 Kat (A-2) Konut + Ticaret fonksiyonunda olması kaydıyla uygun olduğuna karar verildi.



**BAŞKAN**  
İsmet OSMANOĞLU  
(İMZA)

**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Sezai ÇİÇEK  
(İMZA)

**ÜYE**  
Akın YALÇINKAYA  
(İMZA)

**ÜYE**  
Ertan ÖZKAN  
(İMZA)

**ÜYE**  
Mesut DÜNDAR  
(İMZA)

**ÜYE**  
Çağrı AKDAĞ  
(İMZA)

**ÜYE**

**ÜYE**  
Ebru BAYRAM SINMAZ  
Kırklareli Bld. Tems.  
(İMZA)

**ÜYE**

**ÜYE**

**ÜYE**



### GEREKÇE RAPORU

18.11.2025 tarih ve 234 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 05.12.2025-05.01.2026 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan UİP-391115700 Plan İşlem Numaralı Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin askı süresinde gelen itiraz dilekçeleri kapsamında iletilen **“19.12.2025 tarihli dilekçe (Karacaibrahim (Pınar) Mah., 1809 adaya ilişkin)”** için;

18.11.2025 tarih ve 234 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 05.12.2025-05.01.2026 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan UİP-391115700 Plan İşlem Numaralı Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yönelik askı sürecinde iletilen itirazlar incelenmiştir. Yapılan değerlendirmede, Planda uygun görülen yapılaşma kararı, plan bütünlüğünü sağlamakta olup komşu parsellerle aynı yapılaşma koşulları verilmiştir. Talep edilen emsal artışı plan bütünlüğünü bozacağından, anılan parseller için yapılan itirazın **reddi** uygun görülmüştür. 05.02.2026

İmar Komisyon Başkanı V.

Aysu GÜMÜŞ GÜRE

Üye

Gözde BUÇAK ENGİN



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



Sayı : E-47794850-165.02.03-7895442  
Konu : Kırklareli ili, Merkez ilçe, Karakaş ve  
Karacaibrahim Mahalleleri 1/1000 Ölçeli  
Uygulama İmar Planı, 15 Ada 27 ve 88  
Parsellere İlişkin Askı İtirazları Hk.  
(39.00.01/1A)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Kurullar Daire Başkanlığı (Kararlar Şubesi  
Müdürlüğü)'nün 31.12.2025 tarihli ve E-45309127-165.02.03-7758750 sayılı yazısı.

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından  
alınan **27.01.2026 tarih ve 11451 sayılı** kurul kararı ekte gönderilmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Yusuf ŞAMİLOĞLU  
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: Karar Örneği (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Kırklareli İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne  
Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl  
Müdürlüğüne  
Kırklareli Belediye Başkanlığına  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne  
(Kurullar Daire Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 1EDB1FDA-ACF0-44E8-8A2F-7CF17F0D1C76

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

2863 ile 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul Kararına karşı ilan veya tebliğden  
itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.  
Mithatpaşa Mah. Maarif Cad. No: 20 Merkez / EDİRNE Telefon No : (284) 213 04  
91

E-posta : [edirnekurul@ktb.gov.tr](mailto:edirnekurul@ktb.gov.tr)  
Kep Adresi: [edirnekurul@hs01.kep.tr](mailto:edirnekurul@hs01.kep.tr)



Bilgi için: Kasım Can ERDAL  
Şehir Plancısı





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



Sayı : E-47794850-165.02.03-7895329  
Konu : Kırklareli İli, Merkez İlçesi, 1/000 Ölçekli  
Uygulama İmar Planı 14 Ada, 8 ve 9  
Parsellere İlişkin İtirazlar Hk. (39.00.01/1A)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Edirne Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 25.12.2025 tarihli ve  
E-47794850-165.02.03-7740211 sayılı yazısı.

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından  
alınan **26.01.2026 tarih ve 11446 sayılı** kurul kararı ekte gönderilmektedir.  
Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Yusuf ŞAMİLOĞLU  
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: Karar Örneği (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Kırklareli İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne  
Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl  
Müdürlüğüne  
Kırklareli Belediye Başkanlığına  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne  
(Kurullar Daire Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: AA04BC89-1F80-462B-A783-573BF72216B3 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>  
2863 ile 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul Kararına karşı ilan veya tebliğden  
itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.  
Mithatpaşa Mah. Maarif Cad. No: 20 Merkez / EDİRNE Telefon No : (284) 213 04  
91  
E-posta : [edirnekurul@ktb.gov.tr](mailto:edirnekurul@ktb.gov.tr)  
Kep Adresi: [edirnekurul@hs01.kep.tr](mailto:edirnekurul@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Kasım Can ERDAL  
Şehir Plancısı





## **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.** BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA 07.01.2025 TARİH 17 SAYILI MECLİS KARARIYLA ONAYLANAN KIRKLARELİ İL MERKEZİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.3.** 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.
- 1.4.** BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.5.** 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN ERİŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 1.6.** PLANLAMA ALANINDA 10.11.2018 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.7.** PLAN UYGULAMA AŞAMASINDA RUHSATA ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.8.** 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 RUHSAT İŞLEMLERİ YAPILABİLİR.

**1.9.** PLANDA GÖSTERİLEN DERE AKSLARI ŞEMATİK OLUP, İLGİLİ KURUM TARAFINDAN YAPILACAK MÜHENDİSLİK PROJELERİ SONUCUNDA KESİNLEŞECEKTİR.

**1.10.** 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.

**1.11.** 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.

**1.12.** 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.** 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.

**2.3.** 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.

- 2.4.** 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.
- 2.5.** 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. ANCAK BU HAKKIN KULLANILMASININ MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİNİ EN AZ 2 METRE OLACAK ŞEKİLDE BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR. İMAR UYGULAMASI GÖRMEMİŞ PARSELLERDE İSE; EMSAL NET PARSEL ÜZERİNDEN HESAPLANIR.
- 2.6.** MÜLKİYET İLE İMAR PLANI ADA SINIR HATTI ARASINDA, OLUŞABİLECEK UYUMSUZLUKLARDA YOLUN GÜZERGAHINI DEĞİŞTİRMEK KOŞULU İLE, 2 METREYE KADAR DEĞİŞİKLİK VE DÜZENLEME YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2.7.** İMAR PLANI ÜZERİNDE MEVCUT YAPI OLAN KÖŞE PARSELLERDE, RUHSAT YENİLEMESİ, İLAVE RUHSAT VERİLMESİ, TADİLAT VEYA İSKÂN RUHSATI VERİLMESİ HALİNDE PLANDAKİ KÖŞE KIRIKLARI DİKKATE ALINMADAN İMAR DURUMU DÜZENLENEBİLİR. PLANDA KÖŞE KIRIĞI OLAN PARSELLERDE KIRIK OLAN KÖŞE İLE YAPI ARASINDAKİ MESAFE 3.5 METRENİN ALTINA DÜŞEMEZ.
- 2.8.** 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.
- 2.9.** 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 OTO PARKI YAPILABİLİR.

**2.10.** PARSEL MALİKLERİNİN TALEBİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLAN ŞARTLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILINCAYA KADAR PARSELLER AÇIK OTO PARK ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.

**2.11.** 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.

**2.12.** 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 YAPILAŞMAYACAK PARSELLERDE TEVHİDE YETKİLİDİR. ANCAK AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ 3 METRENİN ALTINDA OLAMAZ.

**2.13.** 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.

**2.14.** YÖNETMELİKTE BELİRLENMİŞ MİNİMUM PARSEL DERİNLİĞİNİ VE CEPHE GENİŞLİĞİNİ SAĞLAMAYAN PARSELLERDE, PARSELİN HER İKİ TARAFININ YAPILAŞMIŞ OLMASI VE TEVHİD İŞLEMİ İLE ÇÖZÜLEMİYEN DURUMLARDA, MİNİMUM PARSEL DERİNLİĞİ VE CEPHE GENİŞLİĞİ ARANMADAN YAPILANMASINA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

- 2.15.**YÖNETMELİKTE BELİRLENEN MİNİMUM CEPHE DERİNLİĞİ VE GENİŞLİĞİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA MİNİMUM BAHÇE MESAFESİNİN ALTINA DÜŞÜLMESİ DURUMUNDA BİNALARDA ÇIKMA YAPILAMAZ.
- 2.16.**BİNA CEPHESİ 7 METRENİN ALTINA, BİNA DERİNLİĞİ 8 METRENİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİNİ 2 METREYE KADAR DÜŞÜRMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. 2 METREYE DÜŞÜRÜLEN BAHÇEYE ÇIKMA YAPILAMAZ.
- 2.17.**PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİ SEBEBİYLE TAKS DEĞERİNİN SAĞLANAMADIĞI HALLERDE, MEVCUT TEŞEKKÜLÜN BULUNMAMASI DURUMUNDA, ÇIKMA YAPILMAMASI KAYDIYLA ADA BAZINDA YAPILACAK ETÜT DOĞRULTUSUNDA ÖN BAHÇE MESAFESİNİ 3 METREYE KADAR DÜŞÜRMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2.18.**KAMUSAL ALANLARA (EĞİTİM, SAĞLIK, PARK VB.) KOMŞU PARSELLERDE; BİNA CEPHESİ 7 METRENİN ALTINA, BİNA DERİNLİĞİ 8 METRENİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA, ÇIKMA YAPILMAMASI KAYDIYLA KAMUSAL ALAN YÖNÜNDEKİ YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ, YAPI DÜZENİ VE PARSELİN FİZİKSEL KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK, BELEDİYESİNCE BELİRLENECEK ŞEKİLDE UYGULANABİLİR.
- 2.19.** 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.
- 2.20.** İNŞAAT TABAN ALANI 5000 M2 VE ÜZERİ YAPILAŞMALAR İÇİN TREDAS'TAN ENERJİ İHTİYACINA GÖRE TRAFİKO GEREKİP GEREKMEDİĞİ GÖRÜŞÜ ALINIR, GEREKMESE HALİNDE TRAFİKO YERİ TREDAS TARAFINDAN ONAYLANDIKTAN SONRA RUHSAT İŞLEMLERİ SÜRDÜRÜLÜR.
- 2.21.** TRAFİKO OLARAK BELİRLENEN VEYA BELİRLENECEK ALANLARIN İFRAZ İŞLEMLERİNDE MİNİMUM İFRAZ ŞARTLARI ARANMAZ. TRAFİKO KOMŞULUĞUNDA BULUNAN PARSELLERİN YAPI RUHSATI AŞAMASINDA TRAFİKO İLE YAPI ARASINDA EN AZ 3 METRE EMNİYET MESAFESİ BIRAKILIR.

- 2.22.** 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.
- 2.23.** TAŞKIN YAYILIM ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA BODRUM KATINDA OTOPARK YAPILMASI ŞARTI İLE SU BASMAN KOTU 1.50 METRE YAPILABİLİR.
- 2.24.** 6306 SAYILI YASA KAPSAMINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI HARIÇ ÇATILARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ.
- 2.25.** 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.
- 2.26.** 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.
- 2.27.** 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.
- 2.28.** SAÇAKLARIN ÜZERİNDE KULLANIMA KONU KAPALI ALANLAR YAPILAMAZ. (PİYES, DEPO, ORTAK KAPALI ALANLAR VB.)
- 2.29.** 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.

- 2.30.** %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.
- 2.31.** MAKİNE DAİRESİZ ASANSÖR (MRL) YAPILMAK ŞARTI İLE ASANSÖR ÇATI KATLARINA ÇIKARILABİLİR. BİRDEN FAZLA ASANSÖRÜN OLDUĞU YAPILARDA İSTENMESİ HALİNDE BİR ASANSÖRÜN ÇATI KATINA ÇIKARILMASI YETERLİDİR.
- 2.32.** BİTİŞİK NİZAM PARSELLERDE; PARSEL DERİNLİĞİ 15 M VE/VEYA DAHA AZ OLMASI DURUMUNDA TEK EĞİMLİ ÇATI YAPILABİLİR.
- 2.33.** AYNI YAPI DA BİRDEN FAZLA TERAS YAPILMAK İSTEMESİ HALİNDE BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT TERASLAR ARASINDA 3 METRE MESAFE BIRAKILIR.
- 2.34.** 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.
- 2.35.** ÇATI ARASINDA YAPILAN PİYESLERİN TERASA AÇILAN KAPI VE PENCERE DIŞINDAKİ PENCERELERİN (GÜVERCİNLİK) ALANI HER BİRİ 1.20 M<sup>2</sup>’ DEN BÜYÜK OLAMAYACAK OLUP HER PİYES ODASI İÇİN EN FAZLA BİR ADET YAPILABİLECEKTİR.
- 2.36.** 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.
- 2.37.** 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.

## **2.38. ÇATI DAİRELERİ YAPIMINDA ARANACAK HUSUSLAR**

**2.38.1.** 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.

**2.38.2.** 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.

**2.38.3.** YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE ÇATI ARALARINDA DAHA AYDINLIK VE FERAH MEKÂNLAR ORTAYA ÇIKMASI AMACIYLA ÇATININ AİT OLDUĞU CEPHEDEKİ YÜZEYLERİNDE İKİ AYRI MEYİLLİ ÇATI UYGULAMASI YAPILIR.

**2.38.4.** 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.

**2.38.5.** İKİNCİ ÇATI YÜZEYİ UYGUN EĞİMLE OLUŞTURULACAK OLUP MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5.00 M'Yİ GEÇEMEZ.

**2.38.6.** TERASA AÇILAN KAPILAR, PENCERELER VE GÜVERCİNLİKLER BİRBİRİNE EKLENEREK BANT HALİNE GETİRİLEMEZ. BU PENCERELER AİT OLDUĞU DUVARIN EN FAZLA %50 Sİ KADAR GENİŞLİKTE YAPILABİLİR.

**2.38.7.** 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.

- 2.38.8.** 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.
- 2.38.9.** KADEME UYGULAMASI SONUCUNDA OLUŞAN TERASLARDA BU İKİ MEYİLLİ ÇATI UYGULAMASI YAPILAMAZ.
- 2.38.10.** ÇATI DAİRESİ UYGULAMASI YAPILARAK OLUŞTURULAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERDE ASGARİ PİYES ÖLÇÜLERİ EN AZ 2.60 M. YÜKSEKLİĞİN SAĞLANDIĞI ALAN ÜZERİNDEN HESAP EDİLECEKTİR.
- 2.38.11.** BU DAİRELERE TERAS YAPILMASI HALİNDE TERASLAR BİTİŞİK KOMŞU PARSELE VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜME 1.50 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.
- 2.38.12.** 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.
- 2.38.13.** ÇATI DAİRELERİ, İMAR PLANLARINDA BELİRTİLERİ KAT ADEDİ HESABINA DÂHİL EDİLMEZ.
- 2.38.14.** ÇATI DAİRELERİ ÜZERİNE ÇATI ARASI PİYESİ OLUŞTURULAMAZ.
- 2.38.15.** ÇATI DAİRELERİNE ASANSÖRÜN HİZMET ETMESİ ZORUNLUDUR. BU DAİRELERE ULAŞACAK ASANSÖRLER MRL TİPİ MAKİNE DAİRESİZ OLMAK ZORUNDADIR.

### **3. KENTSEL KULLANIM ALANLARI**

#### **3.1. KONUT+TİCARET ALANLARI**

- 3.1.1.** KONUT + TİCARET ALANLARINDA; KONUT FONKSİYONU TEK BAŞINA YER ALMAMAK KAYDIYLA, BU PLAN NOTLARININ TİCARET ALANLARI BAŞLIĞI ALTINDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
- 3.1.2.** KONUT + TİCARET ALANLARINDA BÜTÜN KATLAR TİCARET OLARAK DÜZENLENEBİLECEĞİ GİBİ ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR KONUT ALANI OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLEME YAPILABİLİR. KONUT ALANLARININ TOPLAM İNŞAAT ALANI İÇİNDEKİ ORANI %80'İ GEÇEMEZ.

#### **3.2. TİCARET ALANLARI (T1)**

**3.2.1.** TİCARET ALANLARINDA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN HİZMETLER YER ALABİLİR.

**3.2.2.** TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.

### **3.3. TİCARET ALANLARI (T2)**

**3.3.1.** BU ALANDA EMSAL=1.50 YENÇOK=5 KAT, MAKSİMUM TAKS=0.40'TIR.

**3.3.2.** BU ALANDA KÜLTÜR MERKEZİ, GENÇLİK MERKEZİ, ÇOK AMAÇLI MERKEZ, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, SİNEMA VE TİYATRO SALONU, KONSER VE ETKİNLİK MEYDANI VB. FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

**3.3.3.** BU ALANDA YER ALACAK TİCARİ BİRİMLER BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.

**3.3.4.** TİCARİ BİRİMLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANI İÇİNDEKİ ORANI %20'Yİ KAT YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇEMEZ.

**3.3.5.** TABİİ ZEMİN ALTINDA KALMAK KAYDIYLA ZEMİN ALTI OTOPARK YAPILABİLİR.

### **3.4. TİCARET + TURİZM ALANI + KONUT ALANI**

**3.4.1.** TİCARET + TURİZM + KONUT (TİCTK) ALANINDA TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TURİZM VE KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARIÇ SADECE BİRİ VEYA İKİSİ VEYA TAMAMI BİRLİKTE YER ALABİLİR.

**3.4.2.** TİCARET + TURİZM + KONUT (TİCTK) ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.

**3.4.3.** KONUT ALANLARININ TOPLAM İNŞAAT ALANI İÇİNDEKİ ORANI %80'İ GEÇEMEZ. KONUT KULLANIMINDAN KALAN TİCARET VE TURİZM ORANI BELEDİYESİNCE MİMARİ PROJEYE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

### **3.5. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI**

**3.5.1.** KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**3.5.2.** KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ HER TÜRLÜ TEDBİRİN ALINMASI ZORUNLUDUR. ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELİ AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE

BİRLİKTE ATIK SULARIN BERTARAFINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ'NİN TEKNİK USULLER TEBLİĞİ'NDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.

### **3.6. BELEDİYE HİZMET ALANI**

**3.6.1.** 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.

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

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

### **3.7. RESMİ KURUM ALANI**

**3.7.1.** GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

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

### **3.8. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI**

**3.8.1.** AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR.



**3.8.2.** AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA,2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU'NUN 18. MADDESİ GEREĞİNCE ÇIKARTILAN 'KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK' VE 'KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK' KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

**3.8.3.** BU ALANLARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; İSTASYONLARIN BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA FONKSİYONLARI YER ALABİLİR.

**3.8.4.** 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.

### **3.9. 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.

#### **3.9.1. 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.

##### **3.9.1.1. İLKOKUL ALANI**

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

##### **3.9.1.2. ORTAOKUL ALANI**

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

##### **3.9.1.3. LİSE ALANI**

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

#### **3.9.1.4. MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİS ALANI**

BU ALANLARDA, HER TÜRLÜ MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ VE BU TESİSİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR TESİSİ, LABORATUVAR, ETÜT ALANLARI, MESLEKİ BİRİMLER, ATÖLYELER, SERGİ SALONLARI, VB.) YER ALABİLİR.

#### **3.9.1.5. HALK EĞİTİM MERKEZİ**

BU ALANDA HALK EĞİTİM MERKEZİ VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER YER ALABİLİR.

#### **3.9.1.6. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ ALANI**

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

#### **3.9.2. KÜLTÜREL TESİS ALANI**

KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA YAPILARI VB. FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

#### **3.9.3. 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.

#### **3.9.4. YAŞLI BAKİMEVİ**

BU ALANDA YAŞLI BAKİMEVİ VE BU TESİSİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER YER ALABİLİR.

#### **3.9.5. HASTANE**

BU ALANDA HASTANE VE HASTANENİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER İLE TESİSE HİZMET EDECEK İDARİ, TEKNİK VE SOSYAL YER ALABİLİR.

#### **3.9.6. 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.

### **3.9.7. 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.

### **3.9.8. ASKERİ ALAN**

ASKERİ ALANLARDA; 2565 SAYILI “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

### **3.9.9. AÇIK SPOR ALANI**

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

### **3.9.10. PARK ALANI**

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

## **3.10. ULAŞIM**

**3.10.1. PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINDA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN BİSİKLET YOLU KLAVUZU’NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.**

**3.10.2. 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.

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

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

### **3.11. TESCİLLİ YAPILAR VE KORUMA ALANLARI**

**3.11.1.** 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.

**3.11.2.** KORUNMA ALANLARINDA HER TÜRLÜ UYGULAMA, TADİLAT, TAMİRAT VE ESASLI ONARIM ÇALIŞMALARI EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İZNİ DOĞRULTUSUNDA YÜRÜTÜLECEKTİR.

**3.11.3.** KORUNMA ALANLARI İÇERİSİNDE YER ALAN KAMUSAL DONATI ALANLARINDA MİMARİ PROJELER HAZIRLATILIP İLGİLİ KORUMA KURULUNDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.