



KIRKLARELİ BELEDİYE MECLİSİ
2025 YILI TEMMUZ AYI TOPLANTI KARARI

MECLİSİN TOPLANTI TARİHİ : 04.07.2025
MECLİSİN TOPLANTI NUMARASI : 7
BİRLEŞİM NO : 2
OTURUM : 1
GÜNDEM : 23
KARAR NO : 141
TOPLANTI NEV'İ : Olağan

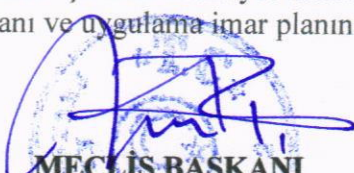
KATILAN ÜYELER: Belediye Başkanı Derya BULUT, Suna YANARDAĞ, Serhat ŞİŞMANOĞLU, Burak SÜZÜLMÜŞ, Vecdi YÜCE, Adem SEVİM, Kürşad YAMANER, Ayşen KÖSEGİL, İsmail DOĞAN, Aysu GÜMÜŞ GÜRE, Yüksel TAŞKIN, Ayfer SEVİL, Hakan EDİŞ, Sertaç İPEK, Gözde BUÇAK ENGİN, Cengiz GÜLTEKİN, Şener ALDEMİR, Mustafa ÖZBAY, Hanifi Murat TEK dahil 19 üyenin iştirakiyle toplandı.

KATILMAYAN ÜYELER: Gürcan SAATÇI, Selahattin ŞİŞKO, Günalp Ferit KAYA, Cengiz ALIPATAR, Kaan AFACAN, Serkan ÖZER, Cengiz KULAY

GÜNDEM: 06.05.2025 tarihli Belediye Meclis Toplantısında İmar Komisyonuna havalesi yapılan; Öznur TÜZÜN'ün 11.02.2025 tarihli dilekçesi ile Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacızekeriya Mahallesi, 436 ada 14 parselde "Günübirlik Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılması talebi hakkında hazırlanan komisyon raporunun görüşülmesi.

-KARAR-

Okunan konu üzerinde Belediye Meclisince İmar Komisyon raporuyla birlikte yapılan görüşme ve müzakere neticesinde; İlimiz, Merkez İlçesi, Hacızekeriya Mah., 436 Ada 14 Parsel 6.800 m2 büyüklüğünde, şahıs mülkiyetinde olup, imar planı dışında kalmaktadır. Söz konusu taşınmazda yapılaşma koşulları E:0.30, Yençok:7.50 metre ve fonksiyonu "Günübirlik Tesis Alanı" olacak şekilde mülkiyet sahibi tarafından hazırlatılan "Günübirlik Tesis Alanı" amaçlı nazım imar planı ve uygulama imar planının onaylanmasına, oybirliğiyle karar verildi.


MECLİS BAŞKANI
Derya BULUT


KATİP
Ayfer SEVİL


KATİP
Sertaç İPEK

Karar Tarihi : 04.07.2025
Kesinleşme Tarihi : 08 Temmuz 2025
Valilik Makamına Teslim Tarihi : 14 Temmuz 2025

MECLİS KARARLARI
İNCELENMEK ÜZERE
TESLİM ALINDI
Tarih ve No: 14/07/2025/216



T.C. KIRKLARELİ
BELEDİYESİ

İ L A N

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NDAN DUYURULUR

Belediye Meclisi'nin 04/07/2025 tarih ve 141 sayılı kararı ile onaylanan İli, Merkez İlçesi, Hacızekeriya Mah., 436 ada 14 parsele yönelik nazım imar planı ve uygulama imar planına ilişkin;

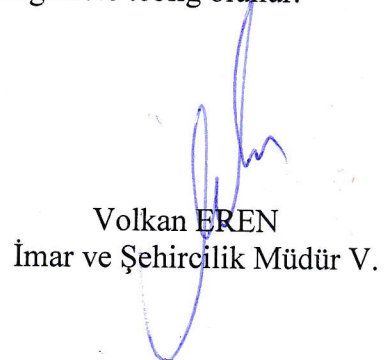
İlimiz, Merkez İlçesi, Hacızekeriya Mah., 436 Ada 14 Parsel 6.800 m² büyüklüğünde, şahıs mülkiyetinde olup, imar planı dışında kalmaktadır. Söz konusu taşınmazda yapılaşma koşulları E:0.30, Y_{ençok}:7.50 metre ve fonksiyonu "Günübirlik Tesis Alanı" olacak şekilde mülkiyet sahibi tarafından hazırlatılan "Günübirlik Tesis Alanı" amaçlı nazım imar planı ve uygulama imar planının onaylanmasına, oybirliğiyle karar verildi.

NİP-391099853 ve UİP-391099859 Plan İşlem Numaralı imar planı, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.Maddesi gereğince 17.07.2025 tarihinde bir aylık (30 gün) askı süresi için Kırklareli Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde, Kırklareli Belediyesi internet sayfasında askıya çıkarılmıştır.

04.07.2025 onay tarihli Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacızekeriya Mah., 436 Ada 14 Parsele yönelik nazım imar planı ve uygulama imar planına bir aylık askı süresi içinde itiraz edilebilir.

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


Hilal ALTINBAY
Şehir Plancısı


Volkan EREN
İmar ve Şehircilik Müdür V.

04.07.2025 TARİHLİ BELEDİYE MECLİS TOPLANTISI'NDA ONANAN HACİZEKERİYA
MAH., 436 ADA 14 PARSELİN NAZIM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANINA
İLİŞKİN İLGİLİ BELEDİYE MECLİS KARARI

Mahalle : Hacizekeriya Mah.

Meclis Karar Tarihi : 04/07/2025

Ada, Parsel : 436 ada 14 parsel

Meclis Karar No : 141

İmar Paftası : 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Paftası
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Paftası

Konusu : 1/5000 - 1/1000 Ölçekli İmar Planı

Mülkiyeti : Öznur TÜZÜN

Plan İşlem Numarası: NİP-391099853, UİP-391099859'dur.


Hilal ALTINBAY
Şehir Plancısı

T.C. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR PLANININ ADI :	“GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI” AMAÇLI 1/5000 - 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI
İL/İLÇE	KIRKLARELİ/MERKEZ
MAHALLESİ	HACIZEKERİYA
ADA/PARSELLER	436 ADA 14 PARSEL
İLAN BAŞLANGIÇ-BİTİŞ TARİHİ	17/07/2025-15/08/2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NDAN DUYURULUR

04.07.2025 TARİH 141 SAYILI BMK İLE ONAYLANAN İLİMİZ, MERKEZ İLÇESİ, HACIZEKERİYA MAH., 436 ADA 14 PARSEL 6.800 M2 BÜYÜKLÜĞÜNDE, ŞAHİS MÜLKİYETİNDE OLUP, İMAR PLANI DIŞINDA KALMAKTADIR. SÖZ KONUSU TAŞINMAZDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:0.30, YENÇOK:7.50 METRE VE FONKSİYONU “GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI” OLACAK ŞEKİLDE MÜLKİYET SAHİBİ TARAFINDAN HAZIRLATILAN “GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI” AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANININ ONAYLANMASINA, OYBİRLİĞİYLE KARAR VERİLDİ.

PLAN İŞLEM NUMARASI: NİP-391099853, UİP-391099859'dur.

01					18
06					
11		D			
16					
21	22	23	24	25	

KIRKLARELİ - MERKEZ
(HACIZEKERİYA)
E18-d-05-b

4 623 893.63

E18-a-25-c

4 623 899.37

518 714.21

520 793.57

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

İLİ:KIRKLARELİ İLÇE:MERKEZ MAHALLE:HACIZEKERİYA

ADA: 436

PARSEL: 14

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

TURİZM ALANLARI

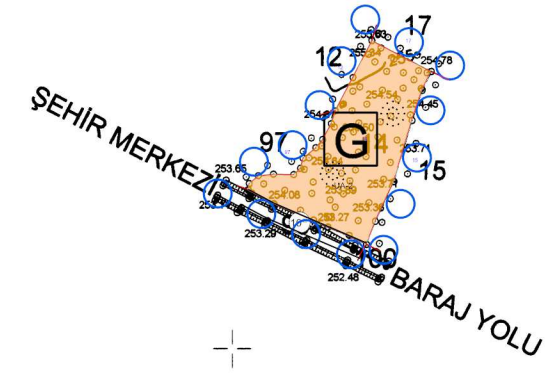
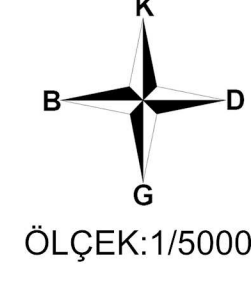
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

TEKNİK ALTYAPI

TAŞIT YOLU

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

UA-2 YERLEŞİME UYGUN ALAN



1/5000 NAZİM İMAR PLANI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER BİR BÜTÜNDÜR.
2. 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANININ İLGİLİ TÜM HÜKÜMLERİNİ UYULACAKTIR.
3. BÖLGEDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.
4. 05.12.2008 TARİH VE 27075 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. YÜRÜRLÜKTEKİ, DEPREM, SİĞINAK, OTOYOL, BİNALARDA ISI YALITIMI, TSE VB. YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU PLAN VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTEKİ KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR UYGULANIR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ, STANDART VE HUKUKİ METİNLER VEYA MEVZUATTA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLER DE PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.
6. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI İLE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDA AKŞİNE BİR AÇIKLAMA BULUNMADIĞI TAKDİRDE OTOYOL YÖNETMELİĞİ, DEPREM YÖNETMELİĞİ, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
7. DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILMAZ.
8. TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. İMAR PLANINA ESAS ALINMIŞ TÜM KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.
11. PARSEL İÇİN HAZIRLANMIŞ, KIRKLARELİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İİ MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

Mahmut BOZAN
tarafından yapılan
Kırklareli İl Merkez İlçesi
Hacizekeriye mahallesinde 436 ada 14 parselin
1/5000 ölçekli 1 adet halihazır harita 3194 sayılı
7/a maddesine göre incelendi
ve onandı.

.../.../2025

Y. ERGEN
Harita Mühendisi

Derya BULUT
Kırklareli Belediye Başkanı

ELİPSOİD : TG2020
DATUM : ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM (3)
KOTLAR ORTOMETRİK TİPİ
ONDULASYON DEĞERİ: 39.09 MT'DİR

1/5000

MAHMET BOZAN
Harita Mühendisi
Karakay Mah. Fevzi Çakmak Geçidi Sok.
Kuluçbey Apt. No: 14 Daire:1
Merkez KIRKLARELİ
TEL: 0288 212 35 42 - 0541 280 08 39

01						18
06						
11		D				
16						
21	22	23	24	25		

	1	2	b
4		3	

KIRKLARELİ - MERKEZ

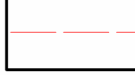
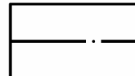
(HACIZEKERİYA)

E18-d-05-b-2-c

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
İLİ:KIRKLARELİ İLÇE: MERKEZ MAHALLE : HACIZEKERİYA
ADA: 436
PARSEL: 14

GÖSTERİM

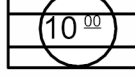
PLANLAMA SINIRLARI

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI

TURİZM ALANLARI

-  GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

TEKNİK ALTYAPI

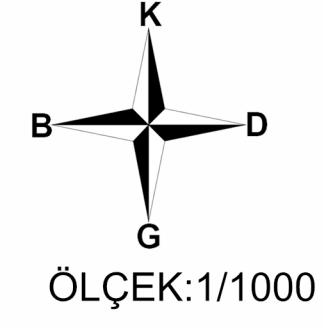
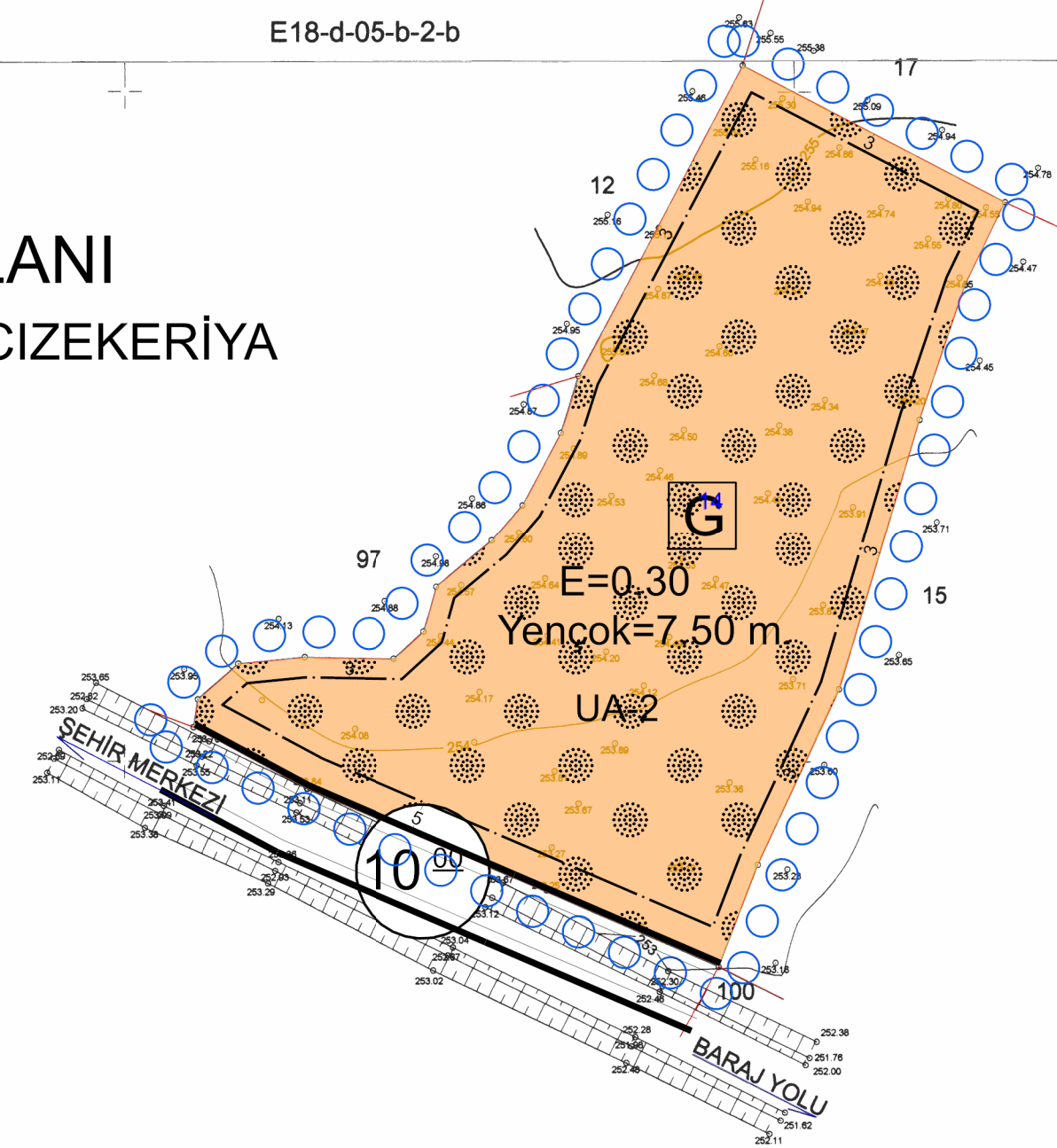
-  TAŞIT YOLU

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

-  YERLEŞİME UYGUN ALAN

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLAR

E=0.30
Yençok=7.50 m.



1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

GENEL HÜKÜMLER

- PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER BİR BÜTÜNDÜR.
- 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANININ İLGİLİ TÜM HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PARSEL İÇİN JEOLÖJİK – JEOTEKNİK VE DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASTİK EDİLMEDEN, PROJE TASDİKİ VE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ. JEOLÖJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ZEMİN ETÜTÜ YERİNE KULLANILAMAZ.
- BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEMİŞ HUSUSLARDA;
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İMAR MEVZUATI AÇISINDAN YÜRÜRLÜKTE OLANA KANUN, YÖNETMELİK, TÜZÜK HÜKÜMLERİNE,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN
 - TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KANUNU VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN,
 - HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - YERALTI SULARININ KİRLİLENME VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
 - KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
 - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ,
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE BUNLAR DIŞINDAKİ İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER,
 - DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - LAGİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK,
 - KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
 - OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
 - SIĞINAK YÖNETMELİĞİ,
- HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUŞ İMAR PLANI, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, TÜZÜK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İMAR PLANINA ESAS ALINMIŞ TÜM KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA KONAKLAMA HİZMETLERİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA KALICI OLMAYAN, TAŞINABİLİR MALZEMELERDEN YAPILMIŞ VE SADECE TURİZM AMAÇLI GEÇİCİ NİTELİKLİ GÜNÜBİRLİK KULLANIMA DÖNÜK LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAĞÇESİ, EĞLENCE ALANLARI, PLAJ KABİNİ VE BENZERİ TESİSLER YAPILABİLİR.
- PLANLAMA ALANI 436 ADA 14 PARSEL KADASTRAL SINIRLARININ TAMAMINI KAPSAMAKTADIR.
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/25.000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDE MAKSİMUM İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL): 0.30'DUR. YENÇOK 7.50M (2 KAT)'TIR.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLDAN 5 METRE, KOMŞU PARSELLERDEN 3 METREDİR.
- TESİSİN OTOPARK İHTİYACI PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
- TÜM ALTYAPI HİZMETLERİNİN PARSEL MALİKİNCE KARŞILANMASI GEREKMEKTEDİR.
- 436 ADA 14 PARSEL İÇİN HAZIRLANMIŞ VE KIRKLARELİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOLÖJİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.
- FOSEPTİK VE BENZERİ ALTYAPI TESİSLERİ PARSEL MALİKİ TARAFINDAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK YAPILACAK, BAKIM ONARIM VE TEMİZLİĞİ SAĞLANACAKTIR. BUNA İLİŞKİN BİLGİ VE BELGELERİN TALEBİ HALİNDE İLGİLİ KURUMA SUNULACAKTIR.
- İŞLETME AŞAMASINDA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN TURİZM YATIRIM BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- İNCELEME ALANINDA YAPILACAK YAPILAR İÇİN "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK ESASLARINA" UYULMALIDIR.
- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/25.000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ İLE MİR'İ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Mahmut BOZAN
tarafından yapılan
Kırkareli İl Merkez İlçesi
Hacızekeriya mahallesi 436 ada 14 parselin
1/1000 ölçekli 1 adet halihazır harita 3194 sayılı
7/a maddesine göre incelendi.
ve onandı.

.../.../2025

Yusuf YEREN
Harita Mühendisi

Derya BULUT
Kırkareli Belediye Başkanı

ELİPSOİD : TG2020
DATUM : ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM (3)
KOTLAR ORTOMETRİKTİR.
ONDÜLASYON DEĞERİ: 39.09 MT'DİR

1/1000

Yusuf YEREN
MAHMET BOZAN
Harita Mühendisi
Karakaz Mah. Fevzi Çakmak Geçidi Sok.
Kültürey Apt. No: 14 Daire:1
Merkez/KIRKLARELİ
TEL: 0288 212 35 42 - 0541 280 08 39

KIRKLARELİ İLİ
MERKEZ İLÇE
HACIZEKERİYA MAHALLESİ
436 ADA 14 PARSEL
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI AMAÇLI
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU
(1/5000 - 1/1000)



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

2025

İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ.....	2
1.1. Planlama Alanının Tanımı	2
1.2. Planın Amacı	2
2. PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ	3
2.1. Konumu ve Ulaşım Bağlantıları.....	3
2.2. Mülkiyet Durumu.....	3
2.3. Jeolojik Durum	3
2.4. Mevcut ve Üst Ölçekli Plan Kararları	4
2.4.1. 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı ____	5
2.4.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı _____	5
2.5. Kurum Görüşleri	5
3. PLANLAMA GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI	6
EKLER.....	11

1. GİRİŞ

1.1. Planlama Alanının Tanımı

Plan yapılacak alan, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacizekeriya Mahallesi, Kurt Kaya Mevkii, 436 ada 14 parsel numaralı taşınmaz sınırları içerisinde yer almaktadır. Tapu alanı 6.800 m²'dir. Söz konusu taşınmaz için hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onaylı halihazır haritalar üzerine çizilmiştir.



Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1.2. Planın Amacı

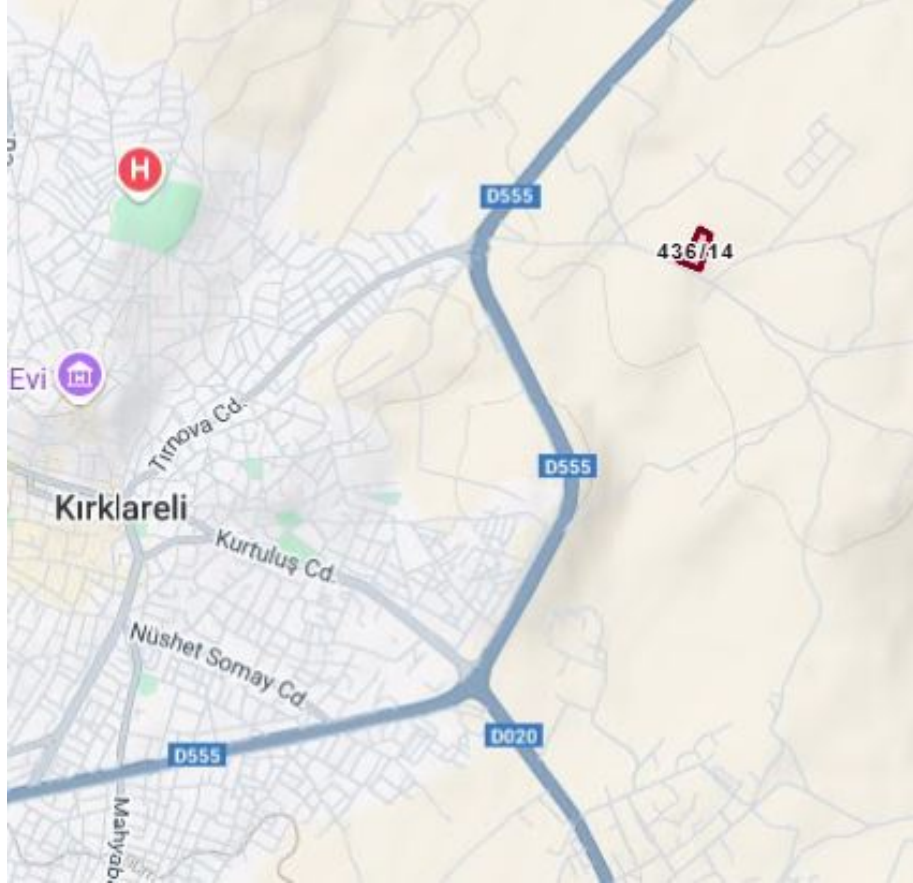
Kırklareli ili, Merkez ilçe, Hacizekeriya Mahallesi, Kurt Kaya Mevkii, 436 ada 14 parselde kayıtlı taşınmazın bulunduğu planlama alanının “Günübirlik Tesis Alanı” olarak düzenlenmesi doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Açıklama Raporu hazırlanması amaçlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1. Konumu ve Ulaşım Bağlantıları

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

Planlama alanı, Kırklareli ili, Merkez ilçesi sınırları içerisinde, Baraj Yolu sokak üzerinde yer almaktadır.



Şekil 2: Planlama Alanının Kırklareli'ndeki Konumu

2.2. Mülkiyet Durumu

Plan yapılacak alan, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacızekekiye Mahallesi, Kurt Kaya Mevkii, 436 ada 14 parsel (6.800,00 m²) numaralı kayıtlı taşınmazın bulunduğu alanı kapsamakta olup özel şahıs mülkiyetindedir.

2.3. Jeolojik Durum

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacızekekiye Mahallesi'nde yer alan, 436 ada 14 numaralı parselde yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına göre inceleme alanının jeolojisini Permien yaşlı Kırklareli Grubu - **Şeytandere Metagranitleri (Pkş)** 'ne ait çok zayıf dayanımlı

(R1), tamamen-çok ayrıışmış (W5-W4) bol kırıkları, üst seviyeleri sondaj suyu ile eriyen şist-granit birimler ile karşılaşılmıştır. Topoğrafik eğimin %0-10 oran ile “düzlük” alan olarak belirlenmiştir. Bu alanlar **U.A.-2 (Kaya Ortamlar)** olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanının 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritası rapor ekinde verilmiştir.

XII.1. Uygun Alanlar (UA)

XII.1.1. Uygun Alan 2 (UA-2): Kaya Ortamlar

İnceleme alanında jeolojisini Permiyen yaşlı Kırklareli Grubu - **Şeytandere Metagranitleri (Pkş)** 'ne ait çok zayıf dayanımlı (R1), tamamen-çok ayrıışmış (W5-W4) bol kırıkları, üst seviyeleri sondaj suyu ile eriyen şist-granit birimlerden oluşturmaktadır. Eğimi % 0-10 aralığında olan kaya ortamlar Uygun Alanlar-2 (UA-2) olarak değerlendirilmiştir.

- Bu alanlarda metagranit birimlerin üzerindeki üst seviyelerdeki zemin niteliğindeki alterasyon zonu sıyrılarak bina temellerinin bozulmamış sağlam kaya seviyelerine oturtulması gerekmektedir.

- Zemin-temel etütlerinde temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri detaylı olarak araştırılarak gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir. Her türlü yapılaşmada Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.

- Bu alanlarda yapılacak olan kazılarda ve özellikle derin kazılarda, kendi ve komşu parseller ile çevresindeki yolların güvenliğini sağlayacak şekilde, stabilite problemlerine karşı gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.

2.4. Mevcut ve Üst Ölçekli Plan Kararları

Planlama alanını kapsayan 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır.

Kırklareli ili, Merkez ilçe, Hacızekeeriya Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanı; 1/100.000 ölçeğinde E18 pafta numaralı hâlihazır haritalar; 1/25.000 ölçeğinde ise E18-D05 pafta numaralı hâlihazır haritalar üzerinde yer almaktadır.

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

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

2.4.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanını da kapsayan 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı 18.04.2014 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı Kırklareli ili, Merkez ilçesi sınırları içerisinde kalmakta olup 1/25.000 ölçekli planında "Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanla" fonksiyonunda ve "Yeraltı Suyu Besleme Alanı" kapsamında yer almaktadır.

1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı hükümlerinde **1.40. Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar** maddesinde "Bu alanlar, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'na göre marjinal tarım arazileridir. Bu araziler, Arazi Kullanma Kabiliyet Sınıflaması (AKK)'na göre IV. sınıf ve üzerinde olup, hem toprak derinliği 50cm den az, hem de eğimi %18'den fazla olan, toprak işlemeli tarımsal işlevlerin sürdürülebilmesinde önemli düzeyde sınırlamaların olduğu, sık topraklı ve dik eğimli tarım arazileri ya da tarım dışı kullanım kararı almış fakat bu Plan ile tarımsal niteliğinin geri kazandırılması önerilen arazilerdir." hükümleri yer almaktadır.

3.1.2.3. Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanları maddesinin "e" bendinde;

Bu alanda yapılacak, turizm, konaklama ve rekreatif amaçlı yapılar için imar planı yapılması zorunlu olup, yapılanma koşulları;

Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı EMSAL: 0.30

hükümü yer almaktadır.

2.5. Kurum Görüşleri

İmar planlarına esas olmak üzere; Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Kırklareli İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü, Kırklareli İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü, Kırklareli İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü, Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğü, Kırklareli Orman İşletme Müdürlüğü, Kırklareli İl Milli Eğitim Müdürlüğü, Kırklareli İl Müftülüğü, DSİ 11. Bölge Müdürlüğü, Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü,

BOTAŞ Kırklareli Şube Müdürlüğü, TEİAŞ 20. Bölge Müdürlüğü, Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğü, Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), TCDD Emlak Servis Müdürlüğü, Gazdaş Kırklareli İşletme Müdürlüğü, Kırklareli Gençlik Ve Spor İl Müdürlüğü kurumlarının görüşü alınmıştır. Tüm kurumların görüşü rapor ekinde sunulmaktadır.

3. PLANLAMA GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Kırklareli ili, Merkez ilçe, Hacızekeriya Mahallesi, Kurt Kaya Mevkii, , tapunun 436 ada 14 parselinde kayıtlı taşınmazın bulunduğu alana ait fiziksel ve sosyal analiz çalışmaları, jeolojik etüt çalışmaları, üst ölçekli plan kararları, kurum görüşleri ve mevcut bulunan yönetmelikler doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Günübirlik Tesis Alanı” olarak planlanmıştır.

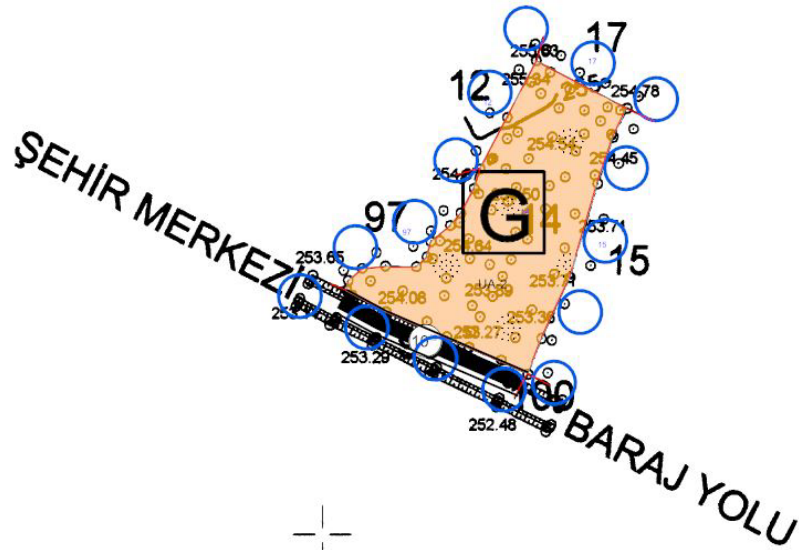
Kırklareli İl Çevre Düzeni Planının 1.84. maddesinde Günübirlik Turizm Ve Rekreasyon Alanları “Açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günübirlik kullanıma yönelik eğlenme, dinlenme ve piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği alanlardır.” şeklinde tanımlanmıştır.

1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinin 3.1.2.3. Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar maddesinde;

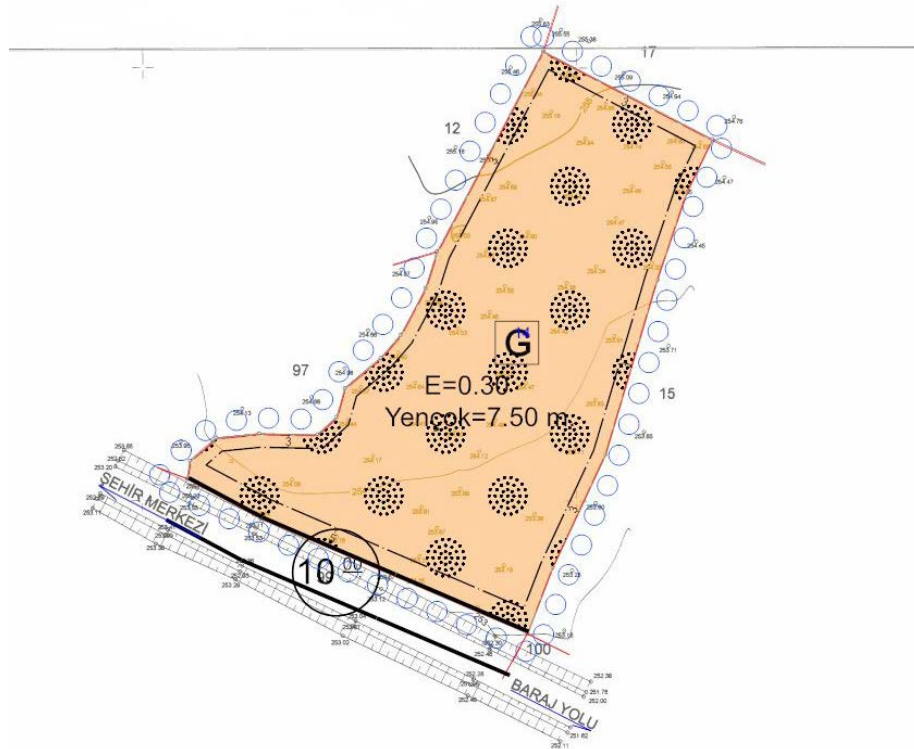
“Bu alanda yapılacak, **turizm**, konaklama ve rekreatif amaçlı yapılar için imar planı yapılması zorunlu olup, yapılanma koşulları; Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı EMSAL: 0.30’dur.” hükümlerine yer verilmiştir.

Bu doğrultuda Günübirlik Tesis Alanında yapılaşma koşulları yürürlükteki 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planında yer aldığı şekilde maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (EMSAL): 0,30 olacak şekilde düzenlenmiştir. Yençok 7.50m (2 kat)’tır. Yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 5 metre, komşu parsellerden 3 metre olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanına erişim 10 metrelik imar yolu ile sağlanmaktadır. Alanda otopark ihtiyacı olması durumunda parsel içinde çözülecektir.



Şekil 3: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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

Şehir Plancısı
Aysu GÜMÜŞ GÜRE

PLAN NOTLARI

1/5000 NAZIM İMAR PLANI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER BİR BÜTÜNDÜR.
2. 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANININ İLGİLİ TÜM HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. BÖLGEDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.
4. 05.12.2008 TARİH VE 27075 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. YÜRÜRLÜKTEKİ, DEPREM, SİĞINAK, OTOPARK, BİNALARDA ISI YALITIMI, TSE VB. YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU PLAN VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTEKİ KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR UYGULANIR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ, STANDART VE HUKUKİ METİNLER VEYA MEVZUATTA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLER DE PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.
6. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDA AKSİNE BİR AÇIKLAMA BULUNMADIĞI TAKDİRDE OTOPARK YÖNETMELİĞİ, DEPREM YÖNETMELİĞİ, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
7. DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILMAZ.
8. TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. İMAR PLANINA ESAS ALINMIŞ TÜM KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.
11. 436 ADA 14 PARSEL İÇİN HAZIRLANMIŞ, KIRKLARELİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER BİR BÜTÜNDÜR.
2. 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANININ İLGİLİ TÜM HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. PARSEL İÇİN JEOLojİK – JEOTEKNİK VE DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASTİK EDİLMEYEN, PROJE TASDİKİ VE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ. JEOLojİK – JEOTEKTİK ETÜT RAPORU ZEMİN ETÜTÜ YERİNE KULLANILAMAZ.
4. BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEMİŞ HUSUSLARDA;
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İMAR MEVZUATI AÇISINDAN YÜRÜRLÜKTE OLANA KANUN, YÖNETMELİK, TÜZÜK HÜKÜMLERİNE,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN
 - TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KANUNU VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN,
 - HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - YERALTI SULARININ KİRLLENME VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
 - KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
 - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ,
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE BUNLAR DIŞINDAKİ İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER,
 - DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
 - KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
 - OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
 - SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ,
- HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP İMAR PLANI, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, TÜZÜK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. İMAR PLANINA ESAS ALINMIŞ TÜM KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PLANLAMA ALANINDA KONAKLAMA HİZMETLERİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA KALICI OLMAYAN, TAŞINABİLİR MALZEMELERDEN YAPILMIŞ VE SADECE TURİZM AMAÇLI GEÇİCİ NİTELİKLİ GÜNÜBİRLİK KULLANIMA DÖNÜK LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ, EĞLENCE ALANLARI, PLAJ KABİNİ VE BENZERİ TESİSLER YAPILABİLİR.
3. PLANLAMA ALANI 436 ADA 14 PARSEL KADASTRAL SINIRLARININ TAMAMINI KAPSAMAKTADIR.
4. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/25.000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDE MAKSİMUM İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL): 0.30'DUR. YENÇOK 7.50M (2 KAT)'TIR.
5. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLDAN 5 METRE, KOMŞU PARSELLERDEN 3 METREDİR.
6. TESİSİN OTOPARK İHTİYACI PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
7. TÜM ALTYAPI HİZMETLERİNİN PARSEL MALİKİNCE KARŞILANMASI GEREKMEKTEDİR.
8. 436 ADA 14 PARSEL İÇİN HAZIRLANMIŞ VE KIRKLARELİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOLÖJİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.
9. FOSEPTİK VE BENZERİ ALTYAPI TESİSLERİ PARSEL MALİKİ TARAFINDAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK YAPILACAK, BAKIM ONARIM VE TEMİZLİĞİ SAĞLANACAKTIR. BUNA İLİŞKİN BİLGİ VE BELGELERİN TALEBİ HALİNDE İLGİLİ KURUMA SUNULACAKTIR.
- 10.İŞLETME AŞAMASINDA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN TURİZM YATIRIM BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 11.İNCELEME ALANINDA YAPILACAK YAPILAR İÇİN “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK ESASLARINA” UYULMALIDIR.
- 12.BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/25.000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ İLE MER'İ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

EKLER

TAPU

Tarih: 27-10-2023-17:24



Kayıd Oluşturan: ÖZNUR TÜZÜN

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaysız - ŞBİ yok)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	436/14
Taşınmaz Kimlik No:	23921490	AT Yüzölçüm(m2):	6800.00
İl/İlçe:	KIRKLARELİ/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kırklareli	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HACIZEKERİYA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	KURT KAYA	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	10/1219	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
117536683	(SN:183731781) ÖZNUR TÜZÜN : MEHMET VAHDETTİN Kızı	-	1/1	6800.00	6800.00	Trampa 24-09-2010 8327	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) RK_BGb3uatM kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-36067872-230.04.02-19954852

02.07.2025

Konu : Kurum Görüşü Hacizekeriya Mah. 436 ada
14 parsel (Günübirlik Turizm Alanı) hk.

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünüzün 13.03.2025 tarihli ve E-68893607-805.02.02.02-7751 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İlimiz, Merkez İlçesi, Hacizekeriya Mahallesi'nde bulunan, 146 ada 14 parsel numaralı, toplam **0,6800 hektar** yüz ölçümlü taşınmaz üzerinde Öznu Yapı A.Ş. tarafından "Günübirlik Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği belirtilerek Kurum görüşümüz istenmektedir.

Arazide yapılan incelemeler neticesinde; 29.05.2025 tarihli etüt raporlarıyla arazinin **Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)** sınıfında olduğu ve **tarımsal kullanım bütünlüğünü bozucu etkisi bulunmadığı** tespit edilmiştir.

5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13 üncü maddesi gereğince, 01.07.2025 tarihli E-36067872-230.04.02-19920466 sayılı Valilik Olur' u ile Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) sınıfına giren ve tarımsal kullanım bütünlüğünü bozucu etkisi bulunmayan ilgili arazide, DSİ 11. Bölge Müdürlüğü' nün E-25161365-120-5678435 sayılı yazısına, **mevzuatta belirtilen esas ve sınırlamalar** ile hazırlanan Toprak Koruma Projesine uyulması kaydıyla **"Günübirlik Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı** yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin 8. fıkrası gereği arazi kullanımına ilişkin verilen izinler izin tarihinden itibaren **iki (2) yıl** içerisinde planların onaylanmaması durumunda **geçersiz** kabul edilir ve verilen iznin plana veya ruhsata bağlandığı tarihten itibaren **bir ay** içerisinde İl Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Gökhan KARACA
Vali a.
İl Müdürü

Ek:

- 1 - Toprak Koruma Projesi
- 2 - Valilik Oluru (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4CBD2E71-7BD9-4976-A32C-5782DDD92137

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

Karacabrahim Mahallesi Fahrettin Altay Caddesi No: 84 KIRKLARELİ

Tel: (0288) 214 35 47 Faks: (0288) 214 10 71

E-Posta: kirklareli@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Musa ÇAKMAK
Mühendis





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



Sayı : 58440932-405.02.99-E.3087364/10948
Konu : Diğer (Boru Hatları Koruma Faaliyetleri)

18/03/2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 13/03/2025 Tarih ve 7751 Sayılı Yazı

İlgi yazınızda; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacizekeriya Mahallesi, 436 ada 14 parsel numaralı taşınmazda "Günübirlik Tesis Alanı" amaçlı yapılacak olan imar çalışmalarına ilişkin Kuruluşumuzdan görüş talep edilmektedir.

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

Gereğini arz ederiz.


Harun TİZİ
Mühendis


Fatih YAPICI
İşletme Müdürü

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
Mi9XNm5YMHhXbGFPOE5GRXIvWEpDZz09

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

Bilgi için : Harun TİZİ
Mühendis
Telefon : 0(288) 214-1834
e-Posta : harun.tizi@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.istanbul-im@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 1



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



Sayı : E-73319694-310.02-12182590

08.04.2025

Konu : Görüş (Hacızekeriya Mahallesi, 436 Ada 14
Parsel)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 13.03.2025 tarihli ve 95360632-7751 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ile Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Hacızekeriya Mahallesi, 436 ada 14 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Günöbirlik Tesis Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarına esas İl Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünce; 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu çerçevesinde yapılan incelemede; sözü edilen yerde tescilli tabiat varlığı veya tescilli doğal sit alanı bulunmamaktadır.

İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğünce; ilgi yazı ve eklerinin incelenmesi neticesinde; söz konusu taşınmazın yaklaşık konumunun hakim fonksiyon olarak Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar" fonksiyonunda ve "Yeraltı Suyu Besleme Alanı" kapsamında yer almaktadır. Bu doğrultuda öncelikle ÇDP-Plan Hükümlerinin 2.24. maddesi uyarınca İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden alınacak görüş ile taşınmazın tarımsal niteliğinin belirlenmesi gerekmektedir. Bu aşamadan sonra taşınmazın tarımsal niteliğine göre ÇDP-Plan Hükümlerinin 3.1.2. maddesinin ilgili alt hükümleri kapsamında işlemlerin yürütülmesi gerekmektedir.

ÇDP-Plan Hükümlerinin "3.1.2. Tarım Alanları" başlığı altında yer alan hükümler uyarınca, "Tarımsal Niteliği Birinci Öncelikli (Mutlak) Korunacak Alanlar" olarak ayrılan alanlarda sadece tarımsal faaliyetleri destekleyen ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve Yönetmeliği'nde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar yapılabilmekte iken "Tarımsal Niteliği İkinci Öncelikli Korunacak Alanlar" ve "Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar" olarak ayrılan alanlarda, tarımsal faaliyetleri destekleyen ve mevcut 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve Yönetmeliği'nde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar ile tarımsal amaçlı entegre yapılar, bağ, bahçe ve çiftlik evleri, kamusal amaçlı (sosyal, idari, eğitim, sağlık, kültür, spor, altyapı vb.) yapılar, **turizm**, konaklama ve rekreatif amaçlı yapılar yapılabilmektedir.

Bu kapsamda söz konusu taşınmazın İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden alınacak görüş doğrultusunda "Tarımsal Niteliği İkinci Öncelikli Korunacak Alanlar" veya "Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar" olarak ayrılan alanlarda kalması halinde planlama çalışmalarının; başta "3.1.2. Tarım Alanları" başlığı altında yer alan hükümler olmak üzere çevre düzeni planlarının ilgili tüm hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ile yönetmelikleri, yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümleri ile taşınmazın "Yeraltı Suyu Besleme Alanı" kapsamında yer alması nedeniyle başta D.S.İ 11. Bölge Müdürlüğü olmak üzere kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda yürütülmesi hususunda,

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 79AD8D70-B4C4-40EC-968D-81B9611A9D39
Bademlik Mh. Mahmut Esat Bozkurt Cd. No:8 39100/KIRKLARELİ
Tel:0288.2141068 Fax:0288.2141656
KEP Adresi : kirkclarelicevresehirclilik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Buket ERGİN
Şehir Plancısı





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



Sayı : E-25161365-120-5678435

18.03.2025

Konu : Kurum Görüşü (Kırklareli, Merkez,
Hacizekeriya Köyü, 436 ada, 14 parsel)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 13.03.2025 tarihli ve E-68893607-805.02.02.02-7751 sayılı yazısı.

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacizekeriya Mahallesinde bulunan 436 ada, 14 no'lu parsel üzerinde "Günöbirlik tesis alanı" yapılmak istenildiği İlgi yazıda belirtilerek, konu hakkında Kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Yapılan incelemede;

1-Üzerinde "Günöbirlik tesis alanı" yapılmak istenen 436 ada, 14 no'lu parsel daha önceden planlanmış herhangi bir projemiz içerisinde kalmamaktadır.

2-Üzerinde "Günöbirlik tesis alanı" yapılmak istenen 436 ada, 14 no'lu parselin 1/25000 ölçekli memleket haritalarından yapılan değerlendirme neticesinde, herhangi bir derenin taşkın tesirinde kalmayacağı öngörüsü yapılmıştır.

3-Yapılması planlanan faaliyetin inşaat ve işletme dönemlerinde oluşacak atıkların bertarafı konusunda 2872 sayılı Çevre Kanununun "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği"nin ilgili maddeleri ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" esaslarına uyulmalıdır.

4-Üzerinde "Günöbirlik tesis alanı" yapılmak istenen 436 ada, 14 no'lu parsel, 5 Kasım 2009 Tarih ve 27397 sayılı Resmi Gazete ile ilan yapılmış Meriç Ergene Havzası yeraltısuyu işletme sahası ilanında belirtilen ve yeraltısuyu işletmesine kapalı (yeraltı suyu kullanım amaçlı yeni kuyu açılmasına ve mevcut kullanma belgeli kuyulardan çekilecek su miktarının artırılmasına izin verilmemekte) olan 1-5 Babaeski alt havzası içerisinde kalmaktadır.

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

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Mustafa Meftun ÇAĞLAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 76094D3B-00C1-4A6E-97EB-56AEB301FAAE Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-cbys>

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

Bilgi için: Derya YILMAZ

EDİRNE

KOYUNCU

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

İstatistikçi

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

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





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



Sayı : E-47794850-165.99-6549991
Konu : Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacizekeriya
Mahallesi, 436 Ada, 14 Parselde İmar
Planlama Kurum Görüşü Hk.
(39.00.055.005)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 14.03.2025 tarihli ve 95360632-7751 sayılı yazınız.

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacizekeriya Mahallesi, Kurtkaya Mevkii, 436 ada 14 parselde "Günöbirlik Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına esas olarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.maddesi ile ilgili mevzuat doğrultusunda kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi istemine ilişkin ilgi yazınız, ekleri ve dosyası incelenmiştir.

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

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacizekeriya Mahallesi, Kurtkaya Mevkii, 436 ada 14 parselde "Günöbirlik Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında; Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmayıp, alanda yapılacak çalışmalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına girebilecek nitelikte herhangi bir kalıntı ya da buluntuya rastlanması durumunda çalışmanın durdurulup en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne bilgi verilmesi (2863 sayılı kanunun 4.maddesi) gerektiği hususunda;

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Yusuf ŞAMİLOĞLU
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 73618FE2-25AF-4628-90D6-9811654FDE90

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

Mithatpaşa Mah. Maarif Cad. No: 20 Merkez / EDİRNE Telefon No : (284) 213 04 91

Bilgi için: Birol HASANBAT
Sanat Tarihçisi

e-posta : edimekurul@ktb.gov.tr

Kep Adresi: edimekurul@hs01.kep.tr





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



Sayı : E-35095039-952.01.04.04-1285508

Konu : Kurum Görüşü (436 Ada 14 Parsel)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 13.03.2025 tarihli ve 68893607-805.02.02.02-7751 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacizekeriya Mahallesi, 436 ada, 14 parselde "Günübirlik Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılmasının talep edildiği, bu nedenle söz konusu planlama çalışmalarına altlık teşkil edecek kurum görüşümüzün, İdarenize gönderilmesi talep edilmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede ve Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yerinde yapılan gözlemsel incelemeler neticesinde;

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

Bilgilerinizi rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 89982EB7-42F1-4337-A422-EF49D7B27151 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Kocahıdır Mah. Fahrettin Altay Cad. No:69 KIRKLARELİ
Telefon No: (288) 212 50 56 Belge Geçer No: (288) 214 34 16 Bilgi için: Özgür AĞGÜL
e-posta: kirkclarelimdr@afad.gov.tr internet adresi: kirkclareli.afad.gov.tr Şehir Plancısı
KEP Adresi : kirkclareliafad@hs01.kep.tr





T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-85716231-152.11-6500610
Konu : Kurum Görüşü (436 Ada 14 Parsel)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Kırklareli Belediye Başkanlığının 13.03.2025 tarih ve E-68893607-805.02.02.02-7751 sayılı yazısı.

İlimiz Merkez İlçesi Hacizekeriya Mahallesi 436 ada 14 parselde, "Günübirlik Tesis Alanı" amaçlı imar planı 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı yapması talebi ile ilgili olarak; 6 Temmuz 2019 tarih ve 30823 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Turizm Tesisleri Uygulama Yönetmeliği"nin genel ilkelerini düzenleyen 5. maddesi 5. fıkrası hükümlerine uygun hareket edilmesi kaydıyla 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve bu Kanuna göre düzenlenen Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 2017/03 sayılı genelgesine göre herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Veli ŞEN
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek: Yazı (2 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Kırklareli Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Kırklareli İl Planlama ve Koordinasyon
Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 2370D354-F07E-4956-8A19-7440A5144315 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Karakaş Mah.İstasyon Cad.
e-mail:iktm39@ktb.gov.tr Tel:0 288 280 17 00Faks:0 288 214 19 47 Bilgi için:Hasan Hüseyin ARA
KEP Adresi : kirklarelikulturturizm@hs01.kep.tr Bilgisayar İşletmeni
Telefon No:(288) 280 17 05



HİZMETE ÖZEL



Sayı : E-56181400-754-6144781
Konu : Kurum Görüşü

T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Müftülüğü



2025 AİLE YILI
17.03.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 13.03.2025 tarihli ve E-68893607-805.02.02.02-7751 sayılı yazısı.

İlgi yazınız gereği, Belediyenizin çalışmalarını yürüttüğü İlimiz Merkez Hacizekeriya Mahallesi 436 ada 14 no'lu parsel ile ilgili Mekansal Planlar Yapı Yönetmeliği'nin 8. maddesi gereğince kurum görüşü talep edildiği ilgi yazı ile bildirilmiştir.

Bu itibarla anılan parselde Günübirlik Tesis Alanı amaçlı çalışmalarınız ile ilgili Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Yusuf EVİŞ
Vali a.
İl Müftüsü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 6C5B8842-5BF2-44AB-99FB-F6E256C3241D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>
Karakaş Mahallesi 100. Yıl Caddesi No:23 39020 KIRKLARELİ
Telefon : 0288 214 30 94 - 96 Belgegeçer: 0288 214 12 93 Bilgi için:Hamza ER
E-posta: kirklareli@diyanet.gov.tr Web: <https://kirklareli.diyanet.gov.tr> Veri Haz.ve Kont.İşl.
KEP Adresi : kirklarelimuftulugu@hs03.kep.tr



HİZMETE ÖZEL



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



Sayı : E-67937919-622.01-80285
Konu : İmar Planı Kurum Görüşü (Hacizekeriya
Mahallesi 436 Ada 14 Parsel)

04.04.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 17.03.2025 tarihli ve 7751 sayılı yazı.

İlgi yazınız ile Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacizekeriya Mahallesi, 436 ada 14 no'lu parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde "Günöbirlik Tesis Alanı" amaçlı İmar Planı yapılması istendiği belirtilmiştir. Bu doğrultuda belirtilen İmar Planı çalışmalarına esas olarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.maddesi gereğince ve ilgili mevzuat doğrultusunda İdaremiz kurum görüşünün tarafınıza bildirilmesi talep edilmiştir.

İlgi yazınızda belirtilen ve İmar Planı çalışmasına konu olan Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacizekeriya Mahallesi, 436 ada 14 no'lu parselinde kayıtlı taşınmaz İdaremiz yetki sahası kapsamı dışarısında bulunmakta olup 1/25.000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri başta olmak üzere 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer kanun ve yönetmelikler doğrultusunda İmar Planı çalışmasının yürütülmesi hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Bilal KUŞOĞLU
Vali a.
Genel Sekreter

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ZX1sT5-zeF1jt-dEd5MX-keopU/-rOrinXdR Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Karacaibrahim Mah. Mecidiye Sok. No:67/ Kırklareli
Telefon No: (288)214 12 14 Faks No: (288)214 30 40
e-Posta: ozelidare.kirklareli@icisleri.gov.tr İnternet Adresi:
<http://www.kirklareliilozelidaresi.gov.tr>
Ken Adresi: icisleribakanligi@hs01.ken.tr

Bilgi için: Selin ATAR
İşçi
Telefon No:





T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-48526082-045.01-274022191
Konu : Kurum Görüşü (Hacızekekiye Mahallesi,
436 ada / 14 parsel)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 13.03.2025 tarihli ve E-68893607-805.02.02.02-7751 sayılı yazınız.

İlimiz, Merkez ilçe, Hacızekekiye Mahallesi, Kurt Kaya mevkii, 436 ada, 14 parsel no.lu 6.800,00 m² yüzölçümüne sahip tarla vasıflı taşınmaz üzerinde Öznur TÜZÜN tarafından yapılması planlanan “Günöbirlik Tesis Alanı” 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planıyla ilgili Kurumumuz görüşünü belirtir inceleme raporu ekte gönderilmektedir.
Bilgilerinize arz ederim.

Dr. Öğr. Üyesi Çiğdem CERİT
İl Sağlık Müdürü

Ek: İnceleme Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 40C20188-B5A2-47DA-AE34-82D8BDA79FE5

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

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

Bilgi için: Yasemin ABBASİGİL
Çevre Sağ. Tekn.
Telefon No: 02882148014





T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

İNCELEME RAPORU

Kırklareli Belediye Başkanlığı'nın 13.03.2025 tarihli ve E-68893607-805.02.02.02-7751 sayılı yazılarına istinaden; İlimiz, Merkez ilçe, Hacizekeriya Mahallesi, Kurt Kaya mevkii, 436 ada, 14 parsel no.lu 6.800,00 m² yüzölçümüne sahip tarla vasıflı taşınmaz üzerinde Öznur TÜZÜN tarafından "Günöbirlik Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması planlanan yerin 14.04.2025 tarihinde müracaat evrakları ile mahallinde yapılan incelemesinde;

1- Bahse konu arazi üzerinde "Turizm Alanı"nda faaliyet göstermek amacıyla doğal malzemeler kullanılarak ihtiyacı karşılayacak miktarda ve büyüklükte yapılardan oluşacak "Günöbirlik Tesis Alanı"nın yapılmasının planlandığı, güneyinde karayolu, çevresinde tarımsal amaçlı kullanılan arazilerin olduğu, arazinin kısmen eğimli bir yapıya sahip olduğu,

2- Tesiste çalışanlar için "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre sağlıklı içme ve kullanma suyunun temin edilmesi, yeterli miktarda, büyüklükte sosyal tesislerin yapılması, iş sağlığı-güvenliği kriterlerine uyulması, oluşacak katı, sıvı ve diğer atıklar için önlemlerin alınması, projenin hazırlık aşamaları ile çalışma süresince faaliyet sahası ile yakınında bulunan içme ve kullanma suyu kaynakları ile bunlara ait yapılar için gerekli koruma tedbirlerinin alınması, çevre kirliliğine sebebiyet vermemek için gerekli düzenlemelerin yapılması,

3- Tesisin faaliyeti neticesinde ortaya çıkabilecek sinek, böcek, kemirici ve haşerelere karşı Sağlık Bakanlığı tarafından 04.07.2019 tarihli ve 30821 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Biyosidal Ürünlerin Kullanım Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda yetkili kurum / kuruluş / firmalarca gerekli mücadelenin yapılması,

4- "1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları" hükümleri ile izin verilecek plan ve projelere uyulması, çekme mesafelerine riayet edilmesi, tesisin başka amaçlar için kullanılmaması,

Raporda belirtilen hususlara uyularak gerekli hassasiyetin gösterilmesi, önlem alınması, Mer'i Mevzuat kurallarına uyulması şartı ile kurumumuz mevzuatı açısından bahse konu arazinin Öznur TÜZÜN tarafından "Günöbirlik Tesis Alanı" olarak planlamasının yapılmasında bir sakıncanın bulunmadığını bildirir rapordur.

İşbu inceleme raporu mahallinde yapılan kontrol, inceleme ve değerlendirmeler sonucunda tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır. 18.04.2025


Mustafa ŞAYGIN
Çevre Sağlığı Teknisyeni


Yasemin ABBASIGİL
Çevre Sağlığı Teknikeri



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
1. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.94430767- 175.09 / 1793256
Konu : İmar Planı

17.04.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 13.03.2025 tarih ve 68893607-7751 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Hacı Zekeriya Mahallesi, 436 ada, 14 sayılı taşınmaz üzerinde (Günübirlik Tesis Alanı) amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu parsel 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu 17. Ve 18. Maddelerine dayanak Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin 1.maddesinde belirtilen İdareміz bakım ve sorumluluğu altındaki yollarda karayolu sınır çizgisinden itibaren 50 metrelik mesafe dışında yer aldığından ve parselden karayoluna doğrudan geçiş yolu bağlantısı yapılmayacağından, anılan parselde "Günübirlik Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemiştir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Remzi TURHAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM:
Gereği:
BELEDİYELER
İL BELEDİYELERİ
Kırklareli Belediye Başkanlığı

Bilgi:
15. Şube Şefliği Kırklareli

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "nrmhpA3034BA"

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

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

Bilgi İçin : Ahmet KIZILAY

Telefon No : 212 312 5000

Faks: 212 312 5070

Telefon : 34589

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm1bolge@hs01.kep.tr

e-posta : akizilay@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -



1/1



HİZMETE ÖZEL

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



Sayı : E-42688118-754-1201643
Konu : Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacizekeriya
Mahallesi, 436 ada 14 parselde yapılacak
imar planı çalışması hk.

17.03.2025

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 13.03.2025 tarihli ve E-68893607-805.02.02.02-7751 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacizekeriya Mahallesi, 436 ada 14 parselde, "Günübirlilik Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılmasının talep edildiğinden bahisle 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı çalışmalarına esas olarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.maddesi gereğince ve ilgili mevzuat doğrultusunda kurum görüşümüz istenilmektedir.

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

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

Bu hususta;

Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Ek: Uydu görüntüsü

Dağıtım:

Gereği:

Kırklareli Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)(Ek konulmadı)
K.İbrahim Mahallesi.M.Kemal Bulvarı NO:1
Kırklareli
Kırklareli Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)(Ek konulmadı)
Karacaibrahim, Mustafa Kemal Blv. No:2, 39000
MERKEZ/KIRKLARELİ

Bilgi:

EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8EBF1EA0-F6B8-4858-B777-0F82595EDC6E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys>
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
Rasim Paşa Mahallesi Tren Garı Yolu Sokak 34716 Kadıköy / İSTANBUL
Tel: 0216 348 80 20 Faks: 0216 336 22 57
KEP Adresi : tcdd.1bolge@hs01.kep.tr
Bilgi için: Ayşe ÜNAL
ÖZKAHRAMAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No: (216) 348 80 20-4768



HİZMETE ÖZEL



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



Sayı : E-30844797-755.01-3000606
Konu : Hacizekeriya 436/14 Parsel

14.03.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 13.03.2025 tarihli ve E-68893607-805.02.02.02-7751 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıda; Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Hacizekeriya mahallesi, 436 ada, 14 nolu parsel için hazırlanan imar planına yönelik Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmaza isabet eden Teşekkülümüze ait herhangi bir tesis bulunmamaktadır.

Çalışma sahasında fiili olarak mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak ise güzergâh yer seçimi işlemleri tamamlandığında ve ilgi yazı konusu çalışma sahası içerisine isabet edecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik gerekli müracaatlar yapılacaktır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

Birol ÖRTEKİN
Müdür(G.)

Hakan AKIN
Bölge Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 03864A8D-F3BD-4C70-A220-81CBF9DBE2C8 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Adres: 1. Murat Mah. Atatürk Bulvarı No:216/3 Merkez/Edirne Tel: 0(284) 225 69 50 Bilgi için: Erdal OZAN
Faks: 0(284) 225 69 68 Ağ: www.teias.gov.tr Mühendis
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.20bolge@hs01.kep.tr



HİZMETE ÖZEL



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



Sayı : E-34559729-754-807852

09.04.2025

Konu : Kurum Görüşü (451 Ada 1 Parsel ve 436
ada 14 parsel)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 24.02.2025 tarihli ve E-68893607-805.02.02.02-5777 sayılı yazınız.

İlgi (a) ve ilgi (b) yazılar ile; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacızekekiye Mahallesi, 436 ada 14 parsel ile 451 ada, 1 parselde "Günöbirlik Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılması talep edildiğı belirtilerek Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacızekekiye Mahallesi, 436 ada 14 parsel ve 451 ada, 1 parsel için 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı yapımı çalışmalarına esas olarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğı'nin 8.maddesi gereğince ve ilgili mevzuat doğrultusunda kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Bu kapsamda, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacızekekiye Mahallesi'nde yer alan, planlamaya konu 436/14 ada/parsel ile 451/1 ada/parsel sayılı taşınmazların; şahıs mülkiyetinde olduğı, İdareimiz mülkiyetinde/hissedarlığında bulunan taşınmazlar komşuluğunda yer almadığı ve İdareimizce yürütölen herhangi bir proje alanı içerisinde kalmadığı tespit edilmiş olup, sözkonusu plan teklifinin planlama mevzuatı doğrultusunda yürütölmesinde idareimizce bir sakınca bulunmadığı hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Serhat GÜNKAN
Başkan a.
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 13EF727F-F322-4DF4-BB91-EB1DBE8BF8A1

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

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Halkalı Atakent Mahallesi 221 Sok. No:5

Bilgi için:Ruhan ERTÖGRÜL

34307 Halkalı Küçükçekmece / İSTANBUL

Uzman

0 (212) 495 40 40

Telefon No:(212) 692 45 43

KEP Adresi : toki@hs01.kep.tr

E-Posta: ertogrul@toki.gov.tr





Sayı : TRAKYAGAZ.E.
Konu : Kurum Görüşü (436 Ada 14 Parsel)
DIŞ YAZIŞMA

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne

İlgi : 13/03/2025 tarihli ve E-68893607-805.02.02.02-7751 sayılı yazı.

İlgi yazınızda Kırklareli İli Merkez İlçesi Hacizekeriya Mahallesi 436 Ada 14 Parsel için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Düzenlenebilmesi için kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu parsel ve çevresinde şirketimize ait herhangi bir altyapı tesisi bulunmamakta olup imar planlarının düzenlenmesinde kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Saygılarımızla,
Tamer SÖNMEZ

Doğrulamak İçin: <https://docval.palmet.com/belgedogrulama.aspx?eD=BSM5M9DPH0>
TRAKYA BÖLGESİ DOĞAL GAZ DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
Bulgurlu Caddesi No:60 Küçük Çamlıca 34696 Üsküdar/İstanbul
T: +90 (0216) 325 73 30
F: +90 (0216) 339 91 77 -
KEP: trakyagazdagitim@hs03.kep.tr
ÜMRANIYE V.D. 8590473102 / Ticaret Sicil No: 1014206
Mersis No: 0859047310200010

Pin : 05852

Bilgi İçin: Altyapı Varlıkları

Telefon:





HİZMETE ÖZEL

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



Sayı : E-11596790-045.01-2593460
Konu : Kurum Görüşü (436 Ada 14 Parsel)

18.03.2025

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 13.03.2025 tarihli ve E-68893607-805.02.02.02-7751 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacizekeriya Mahallesi, 436 ada 14 parselde, "Günöbirlik Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılması talep edildiğinden bahisle; söz konusu alan için 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı yapımı çalışmalarına ilişkin Bölge Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazı ve ekleri incelenmiş olup, söz konusu alanda Bölge Müdürlüğümüzce yapılmış ve / veya yapılması planlanan herhangi bir proje bulunmadığı ve imar planı çalışmalarının Bölge Müdürlüğümüz yatırımları açısından bir sakınca teşkil etmediği tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ömür YILMAZ
Bölge Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C002F32F-6C37-4F7D-8B55-9D25EF13C1EE

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

Yeşilköy Mahallesi, Havalimanı Cad. No: 12 Bakırköy/İSTANBUL

Tlf: (212) 465 58 00 (pbx) Faks (212) 465 74 09

<http://istanbul.uab.gov.tr>

KEP : uab.istanbulbolge@hs01.kep.tr

Bilgi için:Dilara USTA
Mühendis



HİZMETE ÖZEL