



KIRKLARELİ BELEDİYE MECLİSİ
2026 YILI MART AYI TOPLANTI KARARI

MECLİSİN TOPLANTI TARİHİ : 03.03.2026
MECLİSİN TOPLANTI NUMARASI : 3
BİRLEŞİM NO : 1
OTURUM : 2
GÜNDEM : 12
KARAR NO : 62
TOPLANTI NEV'İ : Olağan

KATILAN ÜYELER: Belediye Başkanı Derya BULUT, Suna YANARDAĞ, Selahattin ŞİŞKO, Serhat ŞİŞMANOĞLU, Burak SÜZÜLMÜŞ, Vecdi YÜCE, Hanifi Murat TEK, Günalp Ferit KAYA, Adem SEVİM, Kürşad YAMANER, Ayşen KÖSEGİL, Ayfer SEVİL, Hakan EDİŞ, Sertaç İPEK, Gözde BUÇAK ENGİN, Kaan AFACAN, Serkan ÖZER, Şener ALDEMİR, Cengiz KULAY, Mustafa ÖZBAY ve Ercan GÖNEN dahil 21 üyenin iştirakiyle toplandı.

KATILMAYAN ÜYELER: Cengiz ALIPATAR, İsmail DOĞAN, Aysu GÜMÜŞ GÜRE, Yüksel TAŞKIN, Cengiz GÜLTEKİN.

GÜNDEM: 04.11.2025 tarihli Belediye Meclis Toplantısında İmar Komisyonuna havalesi yapılan; 24.07.2024 tarih E-68893607-020-16676 sayılı Başkanlık Oluru ile çalışmalarını başlatılan "Kırklareli İl Merkezinde yaklaşık 978 hektarlık alanda Araştırma-Analitik Etüt ve Sentez Çalışmaları Hazırlanması ve 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Yapılması Hizmet Alımı İşi" konusu. İşin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 24.maddesi 1. Fıkrası doğrultusunda, "Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı hakkında hazırlanan komisyon raporunun görüşülmesi.

-KARAR-

Belediye Meclisince İmar Komisyon Raporu ile birlikte yapılan görüşme ve müzakereler neticesi; 430 ada 38, 40 ve 41 nolu parselleri bölerek geçen, 30.10.1991 onaylı imar planında yol olarak planlı hattın yapılara erişim sağlamaya ihtiyaç duyulan bir yol hattı olduğu tespit edildiğinden korunarak imar planına aktarılacak onaylanmasına,

07.06.2021 tarih ve 106 sayılı karar ile onaylanan imar planında 427 ada 66 parselin Akaryakıt alanı olarak planlandığı tespit edilmiş olup, teklif imar planında Akaryakıt istasyonunun konumunun 427 ada 66 parseli kapsayacak şekilde düzenlenerek, bahse konu plandaki yapılaşma koşulları doğrultusunda planlara işlenmesi, 427 ada 37 parseli kapsayan Akaryakıt istasyonu alanının Ticaret Turizm Konut Alanı olarak düzenlenmesi ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değişikliğin yapılarak onaylanmasına,

426 ada 37 parsel (eski 31 parsel) 03.05.2018 tarih ve 117 sayılı meclis kararı doğrultusunda kabul edildiği şekilde ve kabul edilen imar planı hükümlerinden özel hükümlerin 6. ve 7. Maddesindeki yapılaşmaya esas hükümlerin imar planına aktarılması ile onaylanmasına,

426 ada 11 parselin TİCARET ALANLARI (T3) fonksiyonu olarak düzenlenerek onaylanması ve 5. Etaba Plan Notu olarak;

TİCARET ALANLARI (T3)

“TİCARET ALANLARINDA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOYOL, 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 İLE İLGİLİ KURUMLARDAN GÖRÜŞ ALINMASI KOŞULUYLA ÖZEL SAĞLIK ALANI'NA İLİŞKİN HİZMETLER YER ALABİLİR.” hükmünün Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı'na eklenerek onaylanmasına,

Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde kabul edilen plan değişiklikleri ile hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve bu doğrultuda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerinin onaylanmasına, oybirliğiyle karar verildi.



KATİP
Ayfer SEVİL

KATİP
Sertaç İPEK

Karar Tarihi : 03.03.2026
Kesinleşme Tarihi : 07 Mart 2026
Valilik Makamına Teslim Tarihi : 11 Mart 2026

MECLİS KARARLARI
İNCELENMEK ÜZERE
TESLİM ALINDI
Tarih ve No: 19/03/2026/38



İ L A N

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NDAN DUYURULUR

Belediye Meclisi'nin 03/03/2026 tarih 62 sayılı Kararı ile 5. Etap “Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” ve bu doğrultuda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.

UİP-391128143 Plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve NİP-391128142 Plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.Maddesi gereğince 17/03/2026 tarihinde bir aylık askı süresi için Kırklareli Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde, Kırklareli Belediyesi internet sayfasında askıya çıkarılmıştır.

03/03/2026 onay tarihli 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne bir aylık askı süresi içinde itiraz edilebilir.

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

Hilal ALTINBAY
Şehir Plancısı

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



03/03/2026 ONAY TARİHLİ BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDA ONANAN 5. ETAP
“YAYLA, AKALAR, DOĞU VE KOCAHIDIR MAHALLELERİNİN BİR KISMINI
KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI”
VE BU DOĞRULTUDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ'NE AİT BELEDİYE MECLİS KARARI

Mahalle : Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallesi

Meclis Karar Tarihi : 03/03/2026

Ada, Parsel : -

Meclis Karar No : 62 sayılı Karar

İmar Paftası:

- E18D05A2B, E18D05A2C, E18D05B1A, E18D05B1B, E18D05B1C,
E18D05B1D, E18D05B2A, E18D05B2B, E18D05B2D, E18D05B3A,
E18D05B3D, E18D05B4B, E18D05B4C, 1/1000 Ölçekli İmar Paftaları
- E18D05B 1/5000 Ölçekli İmar Paftası

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

Plan İşlem Numarası: NİP-391128142 , UİP-391128143'tür.

Hilal ALTINBAY

Şehir Plancısı

Doç. Dr. Soner YELER

İmar ve Şehircilik Müdür V.



T.C. KIRKLARELİ
BELEDİYESİ

T.C. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR PLANININ ADI :	5. ETAP “YAYLA, AKALAR, DOĞU VE KOCAHIDIR MAHALLELERİNİ KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ETABI” VE BU DOĞRULTUDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
İL/İLÇE	KIRKLARELİ/MERKEZ
MAHALLESİ	YAYLA, AKALAR, DOĞU VE KOCAHIDIR
ADA/PARSELLER	-
İLAN BAŞLANGIÇ-BİTİŞ TARİHİ	17/03/2026 – 15/04/2026

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NDAN DUYURULUR

BELEDİYE MECLİSİ'NİN 03/03/2026 62 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN 5. ETAP “YAYLA, AKALAR, DOĞU VE KOCAHIDIR MAHALLELERİNİ KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ETABI” VE BU DOĞRULTUDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAYLANMIŞTIR.

PLAN İŞLEM NUMARASI: NİP-391128142, UİP-391128143'tür.



KIRKLARELİ İL MERKEZİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

(27.02.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'na istinaden hazırlanmıştır.)

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MART 2026



İÇİNDEKİLER

1	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....	4
2	ONAYLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARŞILAŞTIRMASI.....	5
3	ALAN DAĞILIMI.....	6
4	EKLER.....	7
4.1	EK-1: 27.02.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU	7

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Değişikliği5

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: 27.02.2026 Tarihli İmar Komisyonu Raporuna İlişkin Plan Değişikliği Alan Dağılımı6

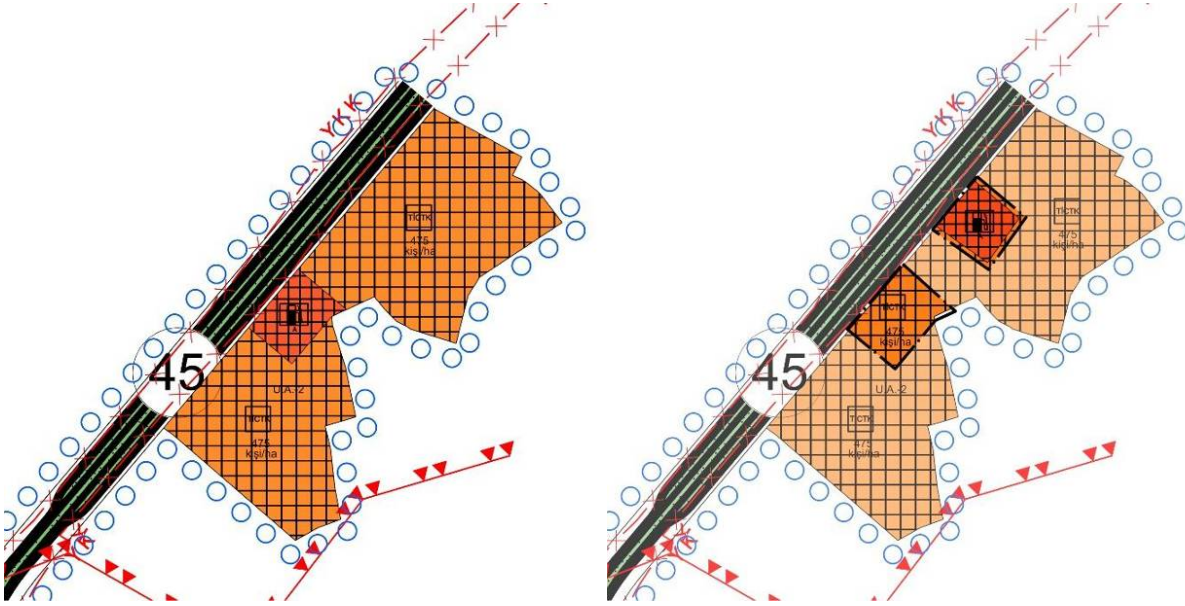
1 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

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 Belediyesi İmar Komisyonunca 27.02.2026 tarihinde hazırlanan İmar Komisyonu Raporu'na istinaden; Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifinde düzenleme yapılmıştır.

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 rapor içeriğinde yer almakta olup plan değişikliğine ilişkin gerekçeler EK-1'de sunulan 27.02.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda açıklanmıştır.

2 ONAYLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARŞILAŞTIRMASI



Şekil 1: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Değişikliği

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

“07.06.2021. tarih ve 106 sayılı karar ile onaylanan imar planında 427 ada 66 parselin Akaryakıt alanı olarak Planlandığı tespit edilmiş olup, teklif imar planında Akaryakıt istasyonunun konumunun 427 ada 66 parseli kapsayacak şekilde düzenlenerek, bahse konu plandaki yapılaşma koşulları doğrultusunda planlara işlenmesi, 427 ada 37 parseli kapsayan Akaryakıt istasyonu alanının Ticaret Turizm Konut Alanı olarak düzenlenmesi ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değişikliğin yapılarak onaylanması,

...

Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde kabul edilen plan değişiklikleri ile hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve bu doğrultuda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri Komisyonumuzca oybirliği ile UYGUN bulunmuştur.” denmektedir.

Kırklareli Belediye Meclisi'nin 27.02.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda yer alan kararına istinaden; Hacızekeriya Mahallesi **427/37 parseli** kapsayan alan “**Ticaret-Turizm-Konut Alanı**”, **427/66 parseli** kapsayan alan ise “**Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı**” olarak düzenlenmiştir.

3 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, %23,48’i kentsel çalışma alanları, %10,70’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: 27.02.2026 Tarihli İmar Komisyonu Raporuna İlişkin Plan Değişikliği Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M2)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (HA)	ORAN (%)
KONUT ALANLARI			
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%
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
TİCARET ALANI	186.590	18,66	1,88%
TİCARET-KONUT ALANI	875.249	87,52	8,80%
TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI	88.440	8,84	0,89%
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%
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	26.813	2,68	0,27%
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%
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
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%
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			
PARK ALANI	691.009	69,10	6,95%
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%
KORUNACAK ALANLAR			
SU YÜZEYİ	41.921	4,19	0,42%
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI			
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%
TOPLAM	9.944.765	994,48	100,00%

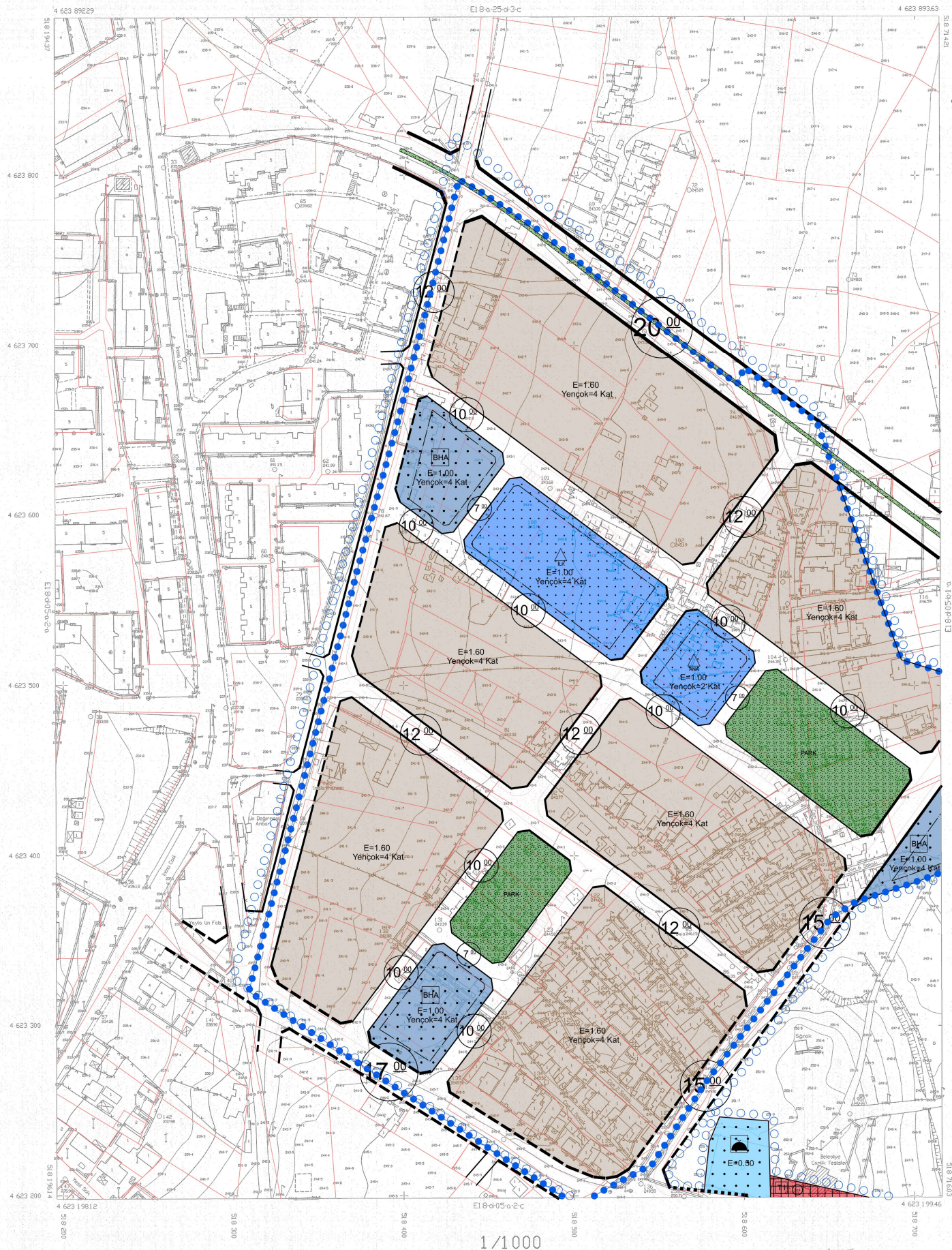
4 EKLER

4.1 EK-1: 27.02.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 27.02.2026
01.10.2025 EKİM AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTILARINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONULAR		
Ekim Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantılarından havale edilen konular ile ilgili olarak Komisyonumuzca yaptığımız çalışmalar sonucu, hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır. Belediye Meclisi'ne arz olunur. 1- 24.07.2024 tarih E-68893607-020-16676 sayılı Başkanlık Oluru ile çalışmaları başlatılan "Kırklareli İl Merkezinde yaklaşık 978 hektarlık alanda Araştırma-Analitik Etüt ve Sentez Çalışmaları Hazırlanması ve 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Yapılması Hizmet Alımı İşi" konusu. İşin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 24.maddesi 1. Fıkrası doğrultusunda, "Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı'nın görüşülmesi konusu. Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde, dosyasında ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; 430 ada 38, 40 ve 41 nolu parselleri bölerek geçen, 30.10.1991 onaylı imar planında yol olarak planlı hattın yapılara erişim sağlamaya ihtiyaç duyulan bir yol hattı olduğu tespit edildiğinden korunarak imar planına aktarılacak onaylanması, 07.06.2021 tarih ve 106 sayılı karar ile onaylanan imar planında 427 ada 66 parselin Akaryakıt alanı olarak planlandığı tespit edilmiş olup, teklif imar planında Akaryakıt istasyonunun konumunun 427 ada 66 parseli kapsayacak şekilde düzenlenerek, bahse konu plandaki yapılaşma koşulları doğrultusunda planlara işlenmesi, 427 ada 37 parseli kapsayan Akaryakıt istasyonu alanının Ticaret Turizm Konut Alanı olarak düzenlenmesi ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değişikliğin yapılarak onaylanması, 426 ada 37 parsel (eski 31 parsel) 03.05.2018 tarih ve 117 sayılı meclis kararı doğrultusunda kabul edildiği şekilde ve kabul edilen imar planı hükümlerinden özel hükümlerin 6. ve 7. Maddesindeki yapılaşmaya esas hükümlerin imar planına aktarılması ile onaylanması, 426 ada 11 parselin TİCARET ALANLARI (T3) fonksiyonu olarak düzenlenerek onaylanması ve 5. Etabı Plan Notu olarak; TİCARET ALANLARI (T3) "TİCARET ALANLARINDA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTO PARKLAR, 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 KABİNE VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN HİZMETLER İLE İLGİLİ KURUMLARDAN GÖRÜŞ ALINMASI KOŞULUYLA ÖZEL SAĞLIK ALANI'NA İLİŞKİN HİZMETLER YER ALABİLİR." hükmünün Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı'na eklenerek onaylanması, Komisyonumuzca oybirliği ile UYGUN bulunmuştur. Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde kabul edilen plan değişiklikleri ile hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve bu doğrultuda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri Komisyonumuzca oybirliği ile UYGUN bulunmuştur.		

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 27.02.2026					
İMAR KOMİSYONU <table border="0" style="width: 100%;"><tr><td data-bbox="335 459 582 705">  İmar Komisyon Başkanı Sertaç İPEK </td><td data-bbox="997 582 1268 705"> KATILMADI İmar Komisyon Başkan V. Aysu GÜMÜŞ GÜRE </td></tr><tr><td data-bbox="319 817 566 918"> Üye  Yüksel TAŞKIN </td><td data-bbox="694 784 901 918"> Üye  İsmail DOĞAN </td><td data-bbox="1053 750 1300 918"> Üye  Gözde BUÇAK ENGİN </td></tr></table>			 İmar Komisyon Başkanı Sertaç İPEK	KATILMADI İmar Komisyon Başkan V. Aysu GÜMÜŞ GÜRE	Üye  Yüksel TAŞKIN	Üye  İsmail DOĞAN	Üye  Gözde BUÇAK ENGİN
 İmar Komisyon Başkanı Sertaç İPEK	KATILMADI İmar Komisyon Başkan V. Aysu GÜMÜŞ GÜRE						
Üye  Yüksel TAŞKIN	Üye  İsmail DOĞAN	Üye  Gözde BUÇAK ENGİN					

KIRKLARELI
(MERKEZ)
E18-d-05-a-2-b



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

31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	1485	1486	1487	1488	1489	1490	1491	1492	1493	1494	1495	1496	1497	1498	1499	1500	1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510	1511	1512	1513	1514	1515	1516	1517	1518
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

KIRKLARELI
(MERKEZ)
E18-d-05-b-1-c



İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
İSMAIL AYDIN
İSTANBUL, BOLGE MÜDÜRÜ

(MERKEZ)

MUTEMET: İBRAHİM TAŞDEMİR HARİTA MÜH. LTD. ŞTİ.

**KIRKLARELİ İL MERKEZİ,
YAYLA, AKALAR, DOĞU VE KOCAHIDIR MAHALLELERİNİN
BİR KISMINI KAPSAYAN ALANDA
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

GÖSTERİM

SINIRLAR

-
- Figure 1 is an aerial map of the study area. It shows a network of roads and land parcels. Three specific areas are highlighted with boxes and labels:
- PLAN ONAMA SINIRI** (Planning Area Boundary): Indicated by a box containing three blue circles.
 - ÖZEL PROJE ALANI SINIRI** (Special Project Area Boundary): Indicated by a box containing four blue circles.
 - YAPI YAKLAŞMA SINIRI** (Construction Area Boundary): Indicated by a box containing a single blue circle.
- The map also shows various road numbers and distances, such as 242-9, 243-6, 242-4, 242-3, 242-2, 242-1, 242-5, 242-6, 242-7, 242-8, 242-10, 242-11, 242-12, 242-13, 242-14, 242-15, 242-16, 242-17, 242-18, 242-19, 242-20, 242-21, 242-22, 242-23, 242-24, 242-25, 242-26, 242-27, 242-28, 242-29, 242-30, 242-31, 242-32, 242-33, 242-34, 242-35, 242-36, 242-37, 242-38, 242-39, 242-40, 242-41, 242-42, 242-43, 242-44, 242-45, 242-46, 242-47, 242-48, 242-49, 242-50, 242-51, 242-52, 242-53, 242-54, 242-55, 242-56, 242-57, 242-58, 242-59, 242-60, 242-61, 242-62, 242-63, 242-64, 242-65, 242-66, 242-67, 242-68, 242-69, 242-70, 242-71, 242-72, 242-73, 242-74, 242-75, 242-76, 242-77, 242-78, 242-79, 242-80, 242-81, 242-82, 242-83, 242-84, 242-85, 242-86, 242-87, 242-88, 242-89, 242-90, 242-91, 242-92, 242-93, 242-94, 242-95, 242-96, 242-97, 242-98, 242-99, 242-100.

CEPHE ÇİZGİLERİ

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

KONUT ALANLARI

- YERLEŞİK KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

-

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

- SAĞLIK TESİSİ ALANI

İBADET ALANLARI

- 
- CAMIALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

-

JEOLOJİK YAPI

-

**YAPI SINIRLANDIRMASI GETİRİLEREK
KORUNACAK ALANLAR**

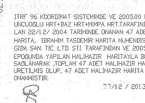
- KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

-

KIRKLARELI
(MERKEZ)
E18-d-05-b-2-d



MUTEMET-İBRAHİM TASİMR HARİTA MÜH. LTD. ŞTİ.

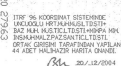
KIRKLARELI
(MERKEZ)
E18-d-05-b-3-a



KIRKLARELI E18-a-05-b-3-a
MERKEZ

MUTSAMET - UNUQULU MHT. MUK. HUS. LTD. STL - SAZ HAHUSITCLTSTI -
HMPA HUKHUKHUNALPZASANTICLTSTI.ORTAK. GRESIN
HEDU. MUK. - ALI BUKDEMIR
TERSAMET - UNUQULU MHT. MUK. HUS. LTD. STL - SAZ HAHUSITCLTSTI -
HMPA HUKHUKHUNALPZASANTICLTSTI. ISORTAK. ISI

KIRKLARELI
(MERKEZ)
E18-d-05-b-3-d



İLLER BANKASI
YEYSSEL ÇELİK
KARİTA DAĞRESE BANKASI

KIRKLARELI E18-a-05-b-3-a
(MERKEZ)

MUTCAHET / UNCOĞLU HRT. HÜ. HUS. LTD. STİ. BAZ. HANMUTCLTDSTİ
HİSPL. HANBAHİNGİSHULZPAZSANTICLTSTİ.ORTAK. GİRİŞİM
HESUL. HÜ. / ALI. BAYKODGICI
TOSMAN / UNCOĞLU HRT. HÜ. HUS. LTD. STİ. BAZ. HANMUTCLTDSTİ
HİSPL. HANBAHİNGİSHULZPAZSANTICLTSTİ. IS.ORTAK. GİRİŞİM

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
YAYLA, AKALAR, DOĞU VE KOCAHIDIR
MAHALLELERİNİN BİR KISMINI KAPSAYAN
ALANDA
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

(27.02.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'na istinaden hazırlanmıştır.)



İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	1
ŞEKİL LİSTESİ	4
TABLO LİSTESİ	4
GİRİŞ	5
1. PLANLAMA KARARLARINI YÖNLENDİREN FAKTÖRLER	7
1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	7
1.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	8
1.2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI ÇEVRE DÜZENİ PLANI	8
1.2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	9
1.2.3. KIRKLARELİ İL MERKEZİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	10
1.3. KORUMA ALANLARI	14
1.4. DOĞAL YAPI	15
1.4.1. TAŞKIN ALANLARI	15
1.4.2. YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU	16
1.5. FİZİKİ YAPI	19
1.5.1. YAPI KULLANIMLARI	20
1.5.2. ÇALIŞMA ALANLARI	23
1.5.3. DONATI ALANLARI VE AÇIK /YEŞİL ALANLAR	25
1.5.4. KAT ADETLERİ	27
1.5.5. YAPIM CİNSLERİ	29
1.5.6. MÜLKİYET DURUMU	31
2. PLAN KARARLARI	33
2.1. NÜFUS	33
2.2. ULAŞIM	34
2.3. KONUT ALANLARI	36
2.4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	38
2.5. SOSYAL DONATI ALANLARI	40
2.6. ÖZEL PROJE ALANLARI	44
2.7. FONKSİYON DAĞILIMI	49
3. PLAN NOTLARI	52

4. EKLER	63
4.1. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Afet İşleri Müdürlüğü	63
4.2. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Gelirler Müdürlüğü	65
4.3. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Hukuk İşleri Müdürlüğü	66
4.4. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI İtfaiye Müdürlüğü	67
4.5. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Mezarlıklar Müdürlüğü	68
4.6. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Park ve Bahçeler Müdürlüğü	71
4.7. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Su İşleri Müdürlüğü	73
4.8. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Zabıta Müdürlüğü	74
4.9. T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	75
4.10. T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü	77
4.11. T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü	78
4.12. T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Emniyet Müdürlüğü	81
4.13. T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü	82
4.14. T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Milli Eğitim Müdürlüğü	84
4.15. T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Müftülüğü	86
4.16. T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Sağlık Müdürlüğü	87
4.17. T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	100
4.18. T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ Meteoroloji Müdürlüğü	101
4.19. T.C KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü	104
4.20. T.C ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	105
4.21. T.C TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü	108
4.22. T.C TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Su Yönetimi Genel Müdürlüğü	110
4.23. T.C KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü	111
4.24. T.C KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Vakıflar Genel Müdürlüğü	114
4.25. T.C ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI BOTAŞ Trakya İşletme Müdürlüğü	115
4.26. T.C ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü	119
4.27. T.C ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI 1. Bölge Müdürlüğü	122
4.28. T.C MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI Lojistik Genel Müdürlüğü	123
4.29. T.C KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. Bölge Müdürlüğü	127

4.30.	T.C DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD 1. Bölge Müdürlüğü.....	130
4.31.	T.C TOPRAK MAHSULLERİ OFİSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Kırklareli Başmüdürlüğü.....	135
4.32.	T.C ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü	136
4.33.	T.C KIRKLARELİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı.....	144
4.34.	S.S KIRKLAR KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ Yapı Kooperatifi Başkanlığı	147
4.35.	KIRKLARELİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ Yönetim Kurulu Başkanlığı	149
4.36.	TC. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş 20. Bölge Müdürlüğü (Edirne)	150
4.37.	TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş Yatırımlar Direktörlüğü.....	153
4.38.	KIRKLARELİ TELEKOM MÜDÜRLÜĞÜ İstanbul Bölge Müdürlüğü.....	156
4.39.	TÜRK AKIM GAZ TAŞIMA A.Ş	157
4.40.	GAZDAŞ.....	160
4.41.	27.02.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU	161

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	7
Şekil 2: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Planlama Alanı.....	8
Şekil 3: 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Planlama Alanı.....	10
Şekil 4: Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Planlama Alanı.....	13
Şekil 5: Planlama Alanı Çevresi Koruma Alanları	14
Şekil 6: Planlama Alanı ve Çevresi Taşkın Alanları	15
Şekil 7: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Durumu	18
Şekil 8: Planlama Alanı Yapı Kullanım Analizi	22
Şekil 9: Planlama Alanı Çalışma Alanları Analizi.....	24
Şekil 10: Planlama Alanı Donatı Alanları ve Açık/Yeşil Alanlar Analizi:.....	26
Şekil 11: Planlama Alanı Kat Adedi Analizi.....	28
Şekil 12: Planlama Alanı Yapı Cinsi Analizi.....	30
Şekil 13: Planlama Alanı Parsel Mülkiyet Analizi.....	32
Şekil 14: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Ulaşım Ağı ve Yol Kademelenmesi	35
Şekil 15: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Konut Alanları	37
Şekil 16: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kentsel Çalışma Alanları	39
Şekil 17: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Sosyal Donatı Alanları	42
Şekil 18: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açık ve Yeşil Alanlar.....	43
Şekil 19 : 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Özel Proje Alanları	45
Şekil 20 : 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Özel Proje Alanı - I.....	46
Şekil 21 : 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Özel Proje Alanı - II.....	47
Şekil 22 : 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Özel Proje Alanı - III.....	48
Şekil 23 : 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	51

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Planlama Alanı Yapı Kullanım Türleri ve Dağılımı	21
Tablo 2: Planlama Alanı Çalışma Alanları ve Dağılımı	23
Tablo 3: Planlama Alanı Donatı Alanları ve Açık/Yeşil Alanlar	25
Tablo 4: Planlama Alanı Kat Adetleri ve Dağılımı	27
Tablo 5: Planlama Alanı Yapım Cinsleri ve Dağılımı	29
Tablo 6: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu ve Dağılımı.....	31
Tablo 7: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Konut Alanları Alan Dağılımı	36
Tablo 8: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kentsel Çalışma Alanları Alan Dağılımı	38
Tablo 9: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Sosyal Donatı Alanları Alan Dağılımı.....	41
Tablo 10: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açık ve Yeşil Alanlar Alan Dağılımı.....	41
Tablo 11: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	50

GİRİŞ

Avrupa ve Asya arasında geçiş koridoru olma özelliği taşıyan Kırklareli İli, güçlü ulaşım altyapısı ile önemli üretim merkezleri ve pazarlara erişim bakımından oldukça avantajlı bir konumdadır. Bir yandan sakin ve huzurlu bir yaşam sunarken, eğitim olanakları ile kayda değer bir öğrenci nüfusuna da ev sahipliği yapmakta olan il, var olan tarım ve sanayi potansiyeli ile de yeni bir çekim merkezi olmaya adaydır.

Trakya Alt Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda bölge; ülkenin Avrupa'ya açılan kapısı, bir geçiş ve gelişme alanı olarak değerlendirilmiş, ulusal ve uluslararası anlamda gelişmesinin sağlanması amacı ile planın vizyonu; "yerel potansiyellerin ve doğal varlıkların değerlendirilerek, çevresel, toplumsal ve ekonomik sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda, özgün, kültürel ve doğal kimliği koruyarak gelişen, küresel ekonomide rekabetçi bir odak noktası yaratmak" olarak belirlenmiştir.

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

Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda yer alan planlama sınırları 1991 tarihinde onaylanmış olan imar planı sınırları dahilinde hazırlanmış olup, toplam 985 hektarlık alanı kapsamaktadır. Plan bütününde öncelikle ulaşım kademelenmesine ve erişilebilirliğin artırılmasına yönelik düzenlemeler yapılmıştır. İkinci öncelik olarak hedef nüfus kararları belirlenmiştir. Belirlenen nüfus doğrultusunda; konut alanlarındaki yoğunluk dağılımları oluşturulmuştur. Yoğunluk kararları belirlenirken; mevcut durum, eğilimler ve kazanılmış haklar dikkate alınmış, ancak önceki plan kararlarıyla getirilmiş imtiyazlar hariç tutularak, eşitlik ve adalet ilkeleri çerçevesinde düzenlenmiştir.

5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda yoğunluk kararları, planın gerçekçi ve uygulanabilir bir plan olmasının önünü açmak adına; önceki imar planlarıyla kazanılmış olan haklar dikkate alınarak belirlenmiştir. Bu planda, belirlenen yoğunluk dağılımları eşitlik/adalet ilkelerine bağlı kalmak koşuluyla belirlenmiş olup; bu husus planlama alanı için belirlenen nüfusun dağılımında da etkili bir rol oynamıştır. Bu kapsamda plan öncesinde onaylı imar planı bulunan alanlarda 190.000 kişinin yaşayacağı öngörülmüştür. Bu plan kararlarıyla halihazırda yapılaşmış olan ve meskûn alan olarak gösterilen bölgelerde mevcut fonksiyonlar aynen korunmuş olup, uygulama görmemiş alanlarda İmar Kanunun 18. Maddesine göre uygulaması yapılması öngörülmüştür.

Kırklareli ilinin kent merkezini kapsayan ve bütünsel olarak kurgulanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı sonrası yapılacak olan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları için; alt ölçekte belirlenecek ilke, öncelik ve yaklaşımların benzer özellik gösteren alanlar dâhilinde kurgulanmasının daha uygun olacağı, sorunların çözümüne odaklanmayı kolaylaştıracağı düşüncesiyle bir etaplama sistematığının geliştirilmesi önemsenmiştir.

Etaplama kararının en önemli sebepleri; yaşam kalitesini arttırmaya yönelik müdahale biçimlerinin ayrıntıda belirlenebilmesi, halkın katılım sürecinin daha doğru ve sağlıklı yönetilebilmesi, katılım düzeyinin yüksek olmasının sağlanması, etaplar bazında özel yaklaşımların geliştirilebilmesi, benzer niteliklere özgü planlama yaklaşımlarının geliştirilebilmesine imkân tanınmasıdır.

Etap sınırları belirlenirken, öncelikli olarak idari mahalle sınırları baz alınmıştır. Meskûn alanlarda; ulaşım imkânları ve sosyal/teknik altyapı alanları açısından yetersiz, yenilenmesi gereken yapı stokunun ağırlıkta olduğu ve yaşam kalitesi açısından düşük bölgeleri de kapsayacak biçimde alana özgü kararlar geliştirmek, sağlıklı bir çevre ve yaşam standardı yüksek kentsel alanlar oluşturmak ve uygun müdahale biçimleri belirlemek amaçlanmıştır.

Bu rapor, yukarıda belirtilen kapsam ve ana kararlar doğrultusunda hazırlanmış olan Kırklareli İl Merkezi Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporunu kapsamaktadır. Planlama alanı, kent yerleşiminin kuzeybatısında yer almakta olup doğuda D-555 karayolu, kuzeyde ise tarım alanları ile sınırlanmaktadır.

1. PLANLAMA KARARLARINI YÖNLENDİREN FAKTÖRLER

Türkiye'nin Avrupa Kıtası'ndaki beş ilinden biri olan Kırklareli önemli bir hudut şehridir. Kırklareli Merkez İlçesi ise doğal tarihi ve kültürel zenginliği de bünyesinde barındıran bir yerleşim olarak öne çıkmaktadır.

Kırklareli İl Merkezi Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na yönelik kararlar; üst ölçekli plan kararlarının yanı sıra alanın mevcut ve doğal çevresi göz önüne alınarak belirlenmiştir.

1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Kırklareli ilinin haritadaki konumuna bakıldığında 41°44' - 42°00' Kuzey Enlemleri ile 26°53' - 41°44' Doğu Boyamları arasında yer aldığı görülmektedir. Kırklareli'nin batısında Edirne, doğusunda Karadeniz ve İstanbul, güneyinde Tekirdağ yer almaktadır. Kırklareli'nin Merkez, Kofçaz ve Demirköy ilçeleri Bulgaristan sınırında, Demirköy ve Vize ilçelerinin doğu kısımları Karadeniz kıyısında yer almaktadır. Kırklareli merkez ilçe sınırları içerisinde 25 mahalle, 4 bucak, 40 köy ve 4 belediye bulunmaktadır.

Planlama alanı Kırklareli Merkez İlçesi, Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerini kapsayan alanda yer almaktadır. Planlama alanı, kent yerleşiminin kuzeybatısında yer almakta olup doğuda D-555 karayolu, kuzeyde ise tarım alanları ile sınırlanmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

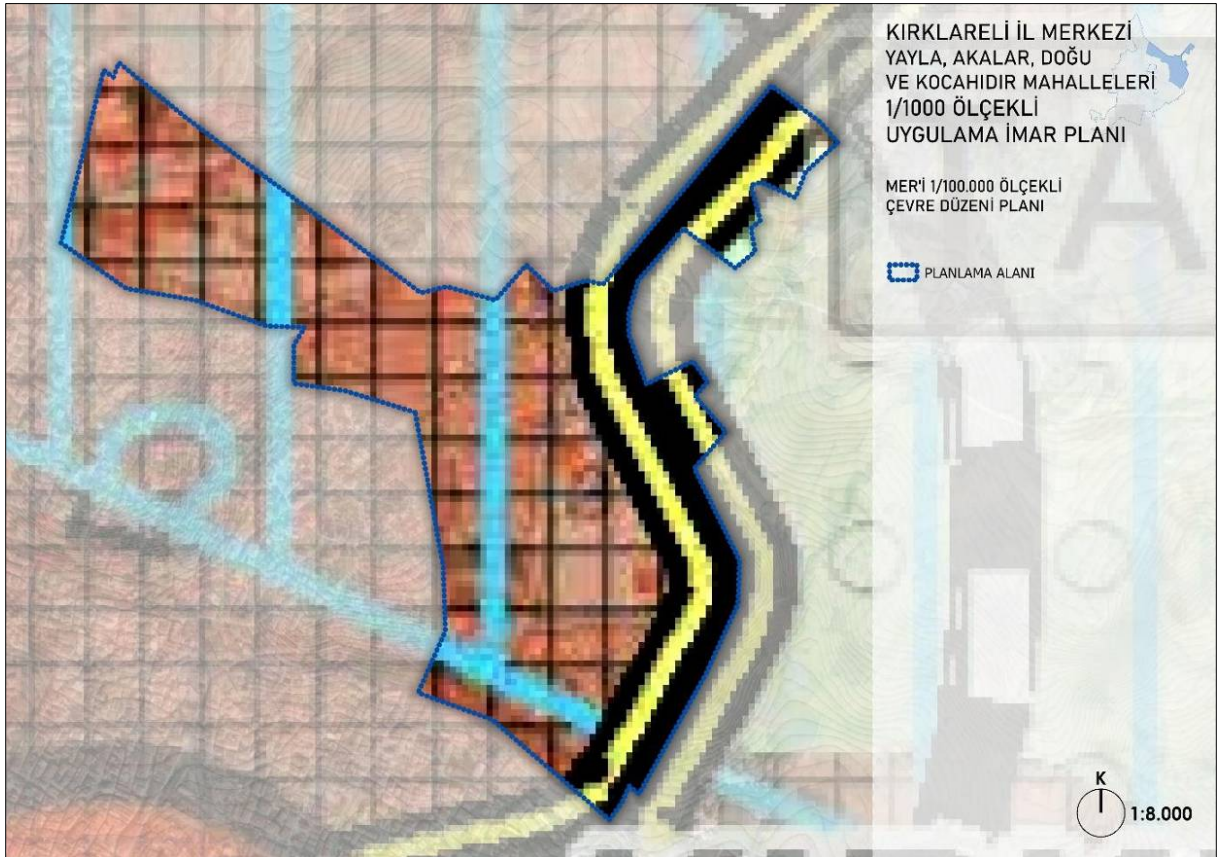
1.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Kırklareli'ne ilişkin yürürlükteki üst ölçekli planlardan ilki; 24.08.2009 tarihinde onaylanan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, ikincisi ise; 18.04.2011 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planıdır.

Kırklareli İl Merkezi Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahidir Mahallelerini kapsayan bir diğer üst ölçekli plan Belediye Meclisi'nin 07.01.2025 tarih 17 sayılı kararıyla onaylanan Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'dır.

1.2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI ÇEVRE DÜZENİ PLANI

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



Şekil 2: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Planlama Alanı

Planlama alanı; 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında alınan kararlar kapsamında incelendiğinde, alanının tamamının “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımında kaldığı görülmektedir. Aynı zamanda alanın bir kısmı “Yeraltı Besleme Sınırı” içerisinde kalmaktadır. Ulaşım güzergâhlarına bakıldığında, D-555 numaralı Devlet Yolu 1. Derece Karayolu olarak gösterilmiştir.

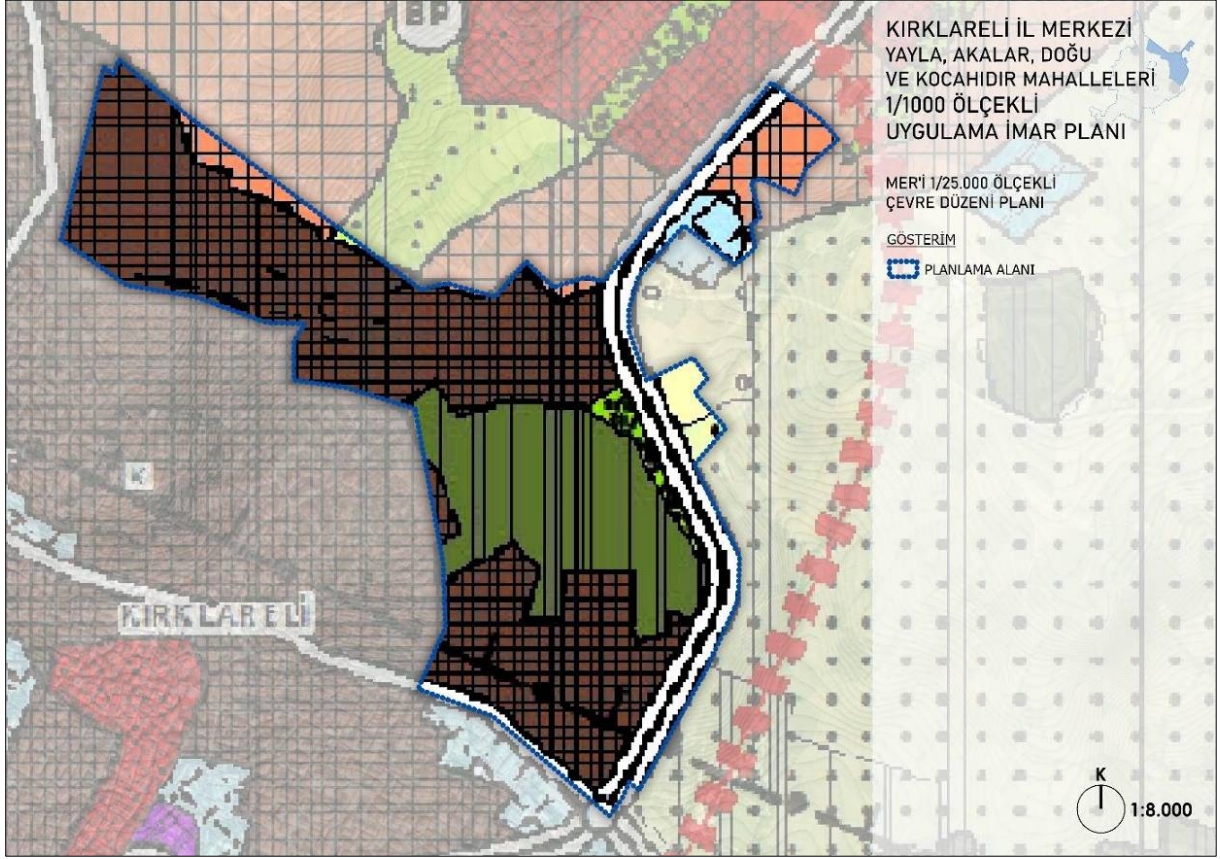
1.2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

18 Nisan 2011 tarihinde onaylanan 1/25.000 Ölçekli Kırklareli İli Çevre Düzeni Planı ise Kırklareli Merkez İlçe’nin sosyo-ekonomik, çevresel ve kentsel dinamiklerini dikkate alarak sürdürülebilir kalkınmayı hedeflemektedir. Plan, tarımsal üretimi, çevresel değerleri ve kentsel yaşam kalitesini korumanın yanı sıra ekonomik ve sosyal altyapıyı güçlendirmeyi amaçlamış ve Kırklareli merkezi için 2023 yılı hedef nüfusunu 95.000 kişi olarak belirlemiştir.

Plan’ın teknik ve yasal amaçları şunlardır:

- 1/100.000 ölçekli Trakya genelini kapsayan çevre düzeni planı ile Kırklareli İli içindeki 1/5000 ölçekli nazım imar planları arasındaki plan hiyerarşisi ilişkisini sağlamak.
- Bölgesel gelişim hedef ve stratejilerini yerleşmeler düzeyinde tanımlamak ve mekânsal dağılım stratejilerini belirlemek.
- 1/100.000 ölçekli planın ölçek nedeniyle açıklık getiremediği konularda belirleyici ve bütünleştirici kararlar almak.
- Eşzamanlı yürütülen çalışmalar ile yerleşmeler detayındaki bilgi, bulgu, görüş, talepler ile şekillenen karar süreçlerini 1/100.000 ölçekli planın güncellenmesine katkı sağlayacak şekilde geri bildirimde bulunulmasını sağlamak.
- İl içindeki 1/25.000 ölçekli planlar ile ilgili yasal, teknik, uygulamaya yönelik karmaşayı ortadan kaldırmak.

1/25.000 Ölçekli Kırklareli İli Çevre Düzeni Planı’nda planlama alanı “Meskun Alan” ve “Askeri Alanı” kullanımında kalmaktadır. Alanın batısından D555 karayolu geçmektedir.



Şekil 3: 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Planlama Alanı

1.2.3. KIRKLARELİ İL MERKEZİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

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

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

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

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

- Kırklareli merkezinden güney-kuzeydoğu istikametinde geçen Babaeski'den başlayıp kuzeyde Dereköy Sınır Kapısı'na kadar ulaşımı sağlayan "Babaeski-Kırklareli Arası Devlet Yolu" 45 metre genişliğinde erişme kontrollü bir arter olarak tasarlanmış ve bölgesel bağlantıların güçlendirilmesi amacıyla ana ulaşım aksı olarak belirlenmiştir.
- Kent merkezinin batısından başlayarak kuzeye doğru ilerleyen ve Kırklareli Küçük Sanayi Sitesi ile Kırklareli-Kofçaz Üniversite Bağlantısı Yolu'na bağlanan yol; güneyde Babaeski-Kırklareli Arası Devlet Yolu ile kavşak oluşturarak kuzeydoğuya doğru ilerleyen yol; ve güneyde Saray-Kırklareli Devlet Yolu'na bağlanan 1. derece kent içi yollar 20 metre genişliğinde olmak üzere ana toplayıcı yol olarak belirlenmiştir. Kent merkezi ve kent çeperindeki yerleşim alanlarına hizmet eden 2. ve 3. Derece kent içi yollar bu yollara bağlanarak ana ulaşım şeması oluşturulmuştur.

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

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

Konut alanlarının büyük bir çoğunluğu yüksek yoğunluklu ve orta yoğunluklu alanlardan oluşmaktadır. Yüksek yoğunluklu 550 kişi/ha ve 450 kişi/ha olarak işaretlenen konut alanları kent merkezi ve kentsel sit alanı çevresinde planlanmış olup, bu alanlardan kent çeperlerine doğru planlanan yüksek yoğunluklu konut alanları ise 375 kişi/ha olarak belirlenmiştir. Planlama alanından kent çeperlerine doğru yoğunluk değerleri düşmekte olup, kent çeperleri ile Karahıdır Mahallesi orta ve düşük yoğunluklu konut alanları olarak belirlenmiştir. Mevcut Konut+Ticaret Alanlarında ise

yoğunluklar 675 kişi/ha ve 225 kişi/ha arasında değişmektedir. Konut+Ticaret alanlarında en fazla konut kullanım oranı %80 olarak belirlenmiştir.

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

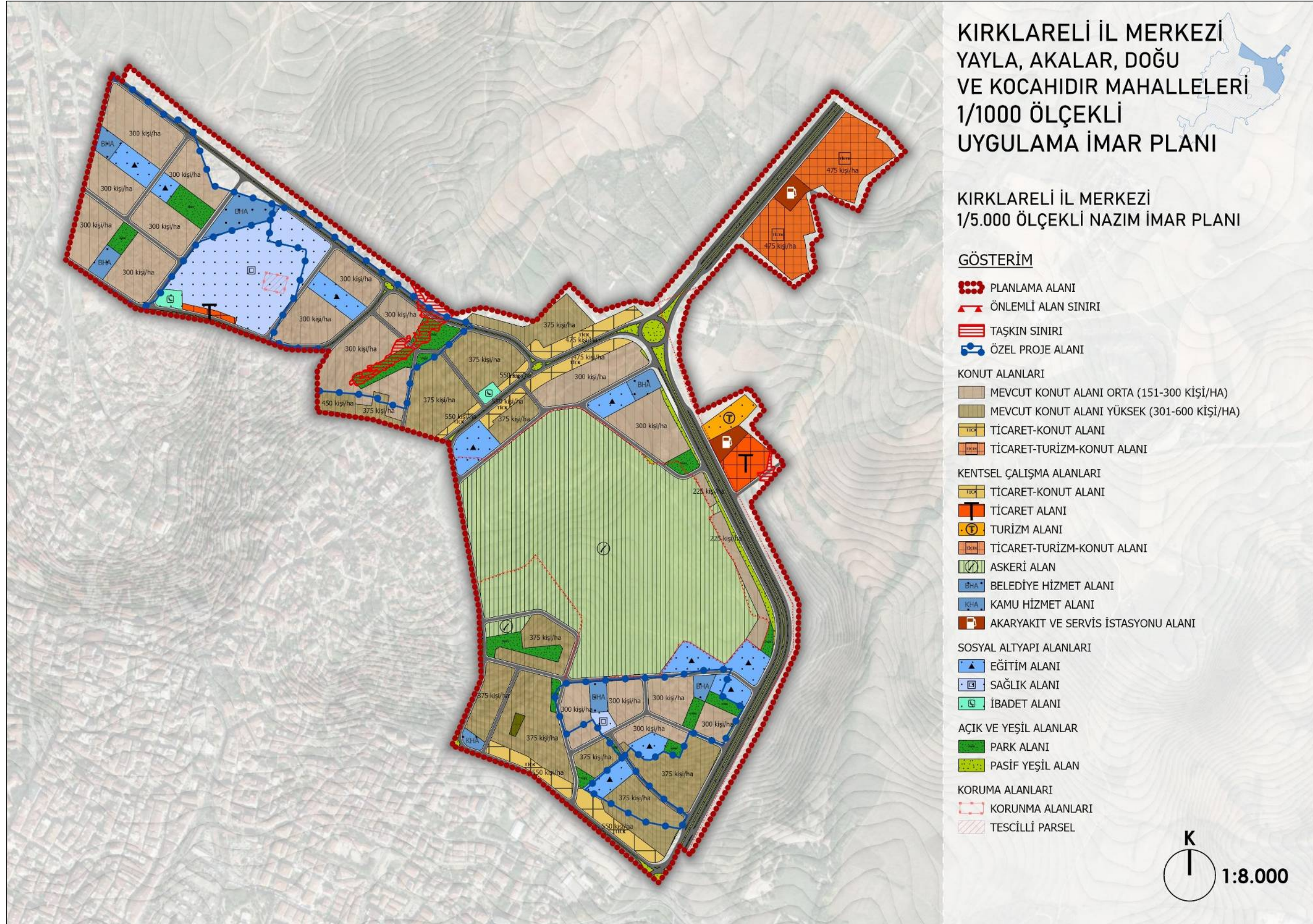
Mevcut durumda kentte yer alan sosyal altyapı alanları ve açık/yeşil alanlar, meskûn alan olmasından dolayı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen standartlara ulaştırılamamış olsa da, mümkün olan en yüksek seviyede arttırılmıştır.

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

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

Planlama alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri Şekil 4'te görülmektedir. Buna göre, planlama alanında yer alan mevcut konut alanlarının yoğunlukları 225 kişi/ha ile 550 kişi/ha aralığında değişmektedir. Alanın geneline yayılan konut alanları çoğunlukla 300 kişi/ha yoğunluğa sahiptir. Tırnova Caddesi ile Kurtuluş Caddesi boyunca görülen Ticaret-Konut alanlarında ise konut yoğunlukları 475-550 kişi/ha olarak değişmektedir. Alanın kuzeynde yer alan Ticaret-Turizm-Konut alanlarında ise konut yoğunlukları 475 kişi/ha olarak belirlenmiştir.

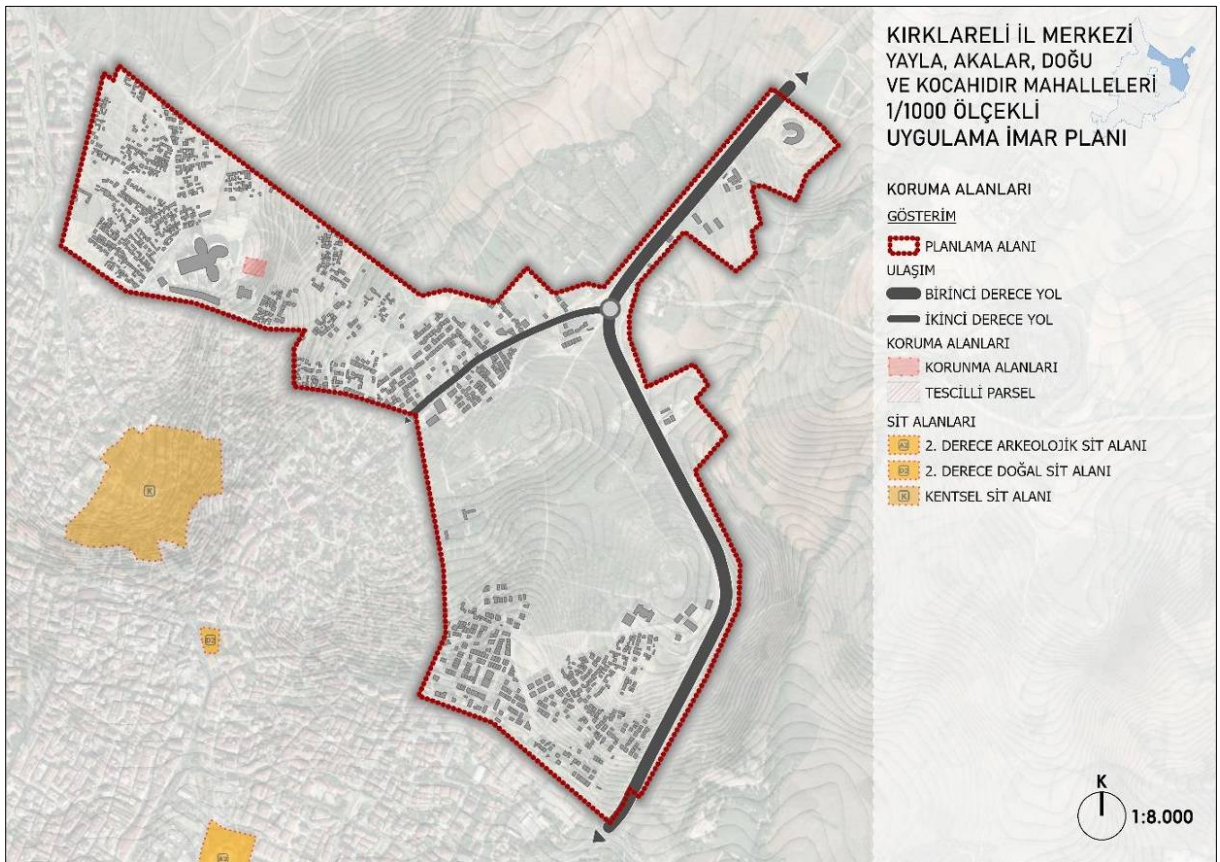
Açık ve yeşil alanlar, planlama alanının geneline yayılmaktadır. Alan içerisinde sosyal altyapı alanları kapsamında Eğitim Alanı, Sağlık Alanı ve İbadet Alanı planlanmıştır.



1.3. KORUMA ALANLARI

Kırklareli İl Merkezinde yer alan koruma alanlarına bakıldığında Edirne Kültür Varlıklarının Koruma Bölge Kurulunun 19.09.1996 tarih ve 3387 sayılı kararı ile sınırları belirlenen ve 11.10.2001 tarih ve 6952 sayılı karar ile koruma amaçlı imar planı uygun bulunan kentsel sit alanı, 16.12.2005 tarih ve 685 sayılı karar ile tescil edilen 2. derece arkeolojik sit alanı, muhtelif tarihlerde alınan kurul kararları ile koordinatlı sınırları belirlenen Korunma alanları ve muhtelif tarihlerde tescillenen korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları bulunduğu görülmektedir.

Planlama alanında herhangi bir sit alanı bulunmamakla beraber, alanın kuzeyinde bir adet korunma alanı yer almaktadır.



Şekil 5: Planlama Alanı Çevresi Koruma Alanları

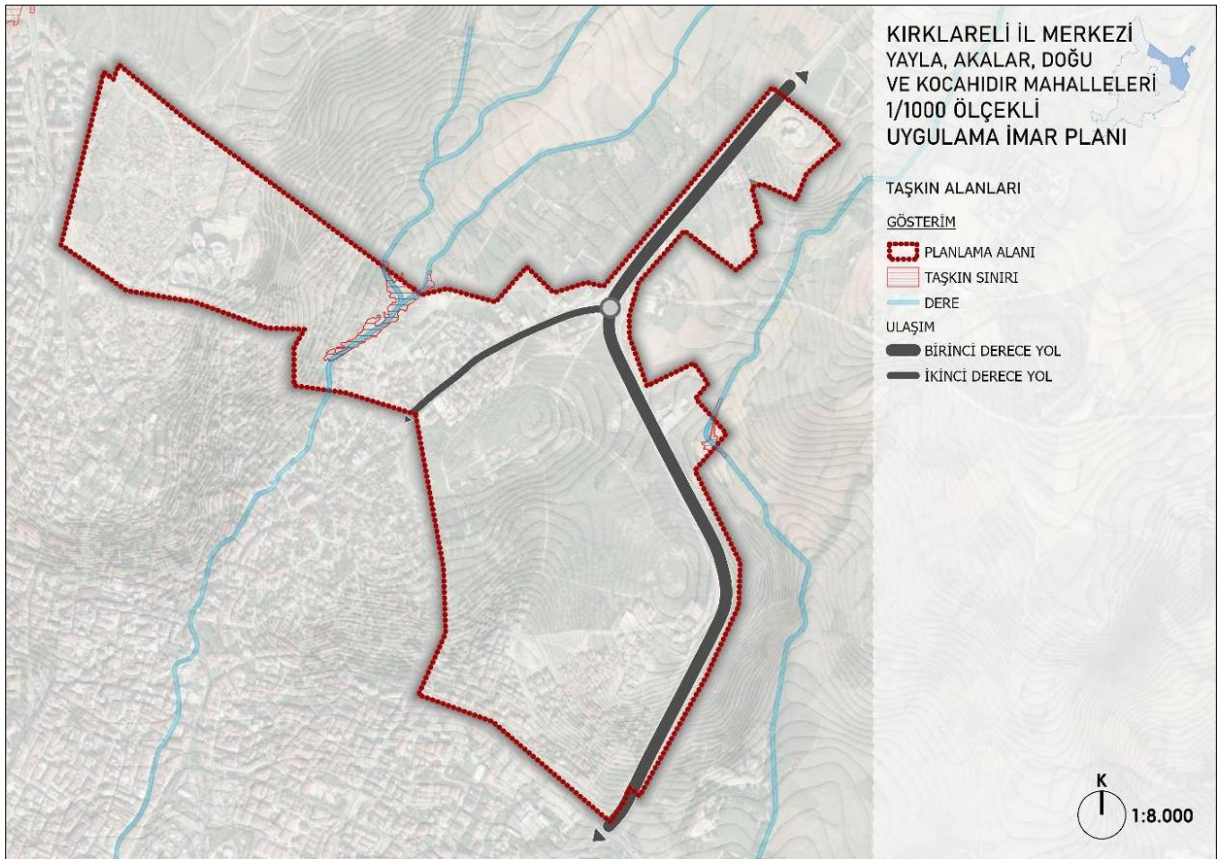
1.4. DOĞAL YAPI

Doğal yapı analizleri kapsamında, planlama alanının taşkın alan durumu ve yerleşime uygunluk durumu irdelenmiştir.

1.4.1. TAŞKIN ALANLARI

Meriç Nehri'nin bir kolu olan Ergene Çayı, Kırklareli'nin en büyük akarsuyudur ve Istranca (Yıldız) Dağları'ndan doğarak, il sınırları içinde 80 km boyunca akıp Pehlivan köy yakınlarında Edirne il sınırlarına ulaşır. Yaz aylarında su seviyesinin düşük olduğu akarsu, kış ve sonbahar aylarında sık sık taşma eğilimindedir. Istranca Dağları'ndan çıkan ve hızlı akışıyla bilinen Rezve Deresi de Türk-Bulgar sınırını oluşturur. Kırklareli'nin diğer önemli akarsuları arasında Teke Dere, Şeytan Dere, Büyük Dere ve Vize Deresidir.

Kırklareli İl Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı sınırları içerisinde Bağlıca ve İnci Dereleri geçmektedir. Planlama alanı sınırları içerisinde ise yalnızca Bağlıca Deresi geçmektedir (Şekil 6).



Şekil 6: Planlama Alanı ve Çevresi Taşkın Alanları

1.4.2. YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

Güntaş Madencilik Mühendislik San. A.Ş firması tarafından hazırlanan Kırklareli İli, 1/5000'lik imar planı ile 1/1000'lik yaklaşık 843 hektarlık alanın imar planları revizyonuna ait jeolojik-jeoteknik etüt 10.11.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına göre inceleme alanının jeolojisini Şeytandere Metagranitleri (Pkş), İslambeyli Formasyonu (Tei), Süloğlu Formasyonu (Tos), Kırklareli Kireçtaşı Formasyonu (Tek) ve Trakya Formasyonu (Tnt) oluşturmaktadır. Yapılan jeoteknik değerlendirmede formasyonların rezideül zonlarının kalın olması ve buna bağlı olarak eğimli alanlarda yaşanması muhtemel stabilite problemi ile düz alanlarda yer altı suyu ve zeminlerin mühendislik özelliklerine bağlı olarak yaşanabilecek yanal yayılma, oturma, şişme, taşıma gücü vb gibi problemler göz önünde bulundurularak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır.

Bu çalışma kapsamında, planlama alanı yerleşime uygunluk bakımından **“Uygun Alan – 2 (U.A.-2)”** ve **“Değerlendirme Dışı Alan”** olarak sınıflandırılmıştır.

Uygun Alan 2 (UA-2): Kaya Ortamlar

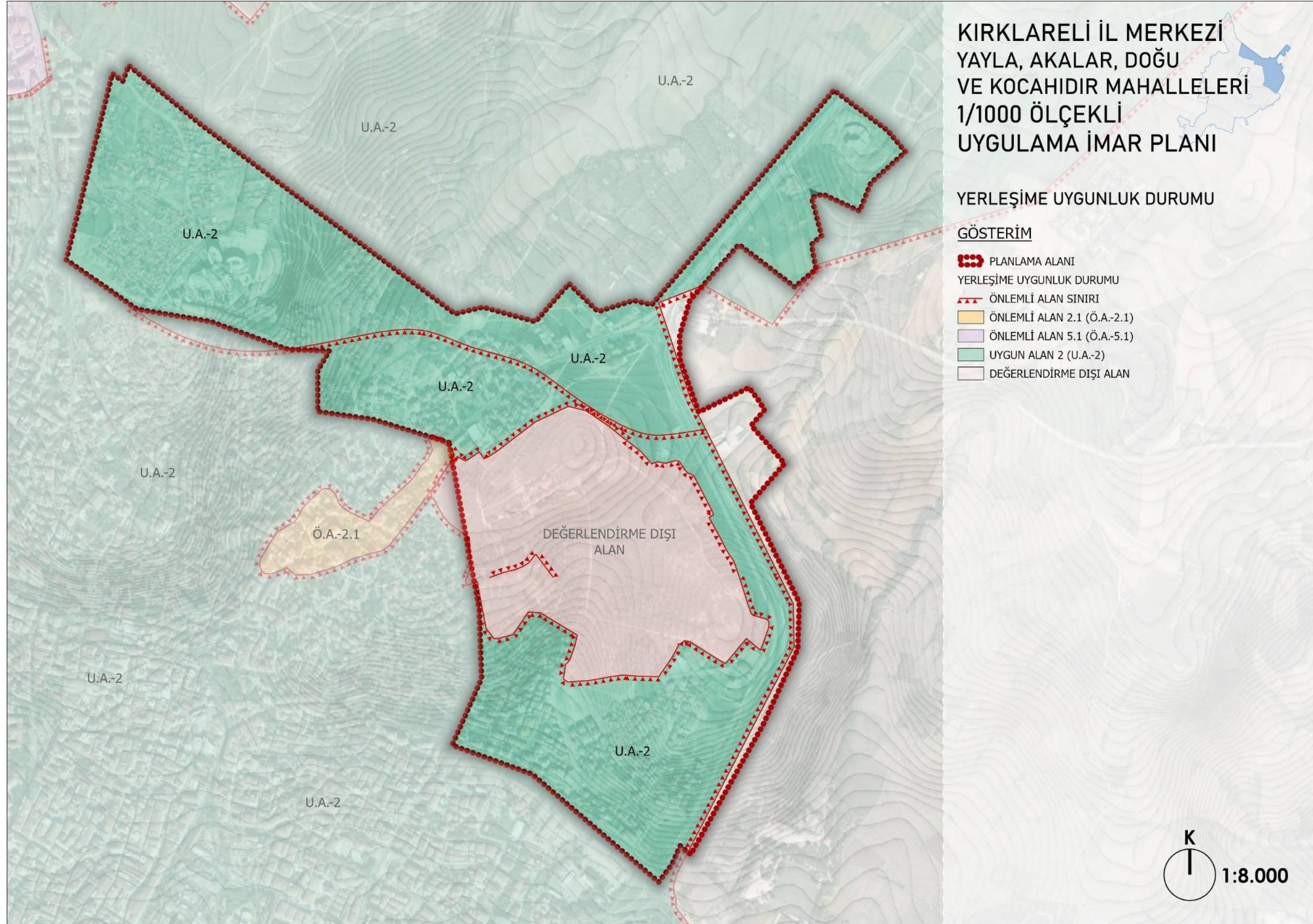
İnceleme alanında Şeytandere Metagranitleri'ne ait Metagranit birimler ve Kırklareli Kireçtaşı Formasyonuna ait kireçtaşı birimlerden oluşan eğimi % 0-10 aralığında olan kaya ortamlar Uygun Alanlar-2 (UA-2) olarak değerlendirilmiştir.

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

Değerlendirme Dışı Alanlar

İnceleme alanı dışında yer alan askeri alanlar olup, bu alanlarda bu alanlarda herhangi bir jeoteknik çalışma yapılmamış olup, herhangi bir yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmamıştır.





1.5. FİZİKİ YAPI

Kırklareli İl Merkezi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yapılmasına yönelik arazi çalışması kapsamında, yapı ölçeğinde ayrıntılı arazi kullanım çalışması yapılmıştır. Bu kapsamda yapı kullanımları, çalışma alanları, kat adetleri, yapım cinsleri, mülkiyet durumları, donatı alanları ile açık ve yeşil alanların dağılımı tespit edilmiştir. Yapılan tespitler sonucu ortaya çıkarılmış olan analizler planlama alanı sınırları dahilinde incelenmiştir. Planlama alanı yaklaşık 152 hektar'dır (1.527.284 m²).

Planlama alanında toplamda 1.494 yapı bulunmaktadır. Alanda kullanım bakımından Konut işlevi ön plana çıkmaktadır. Konutların tüm binalara oranı %77,92'dir. Konutları %1,61 ile "Konut+Ticaret" takip etmektedir. Konut alanları planlama alanının tamamına yayılırken, "Ticaret" ve "Konut+Ticaret" fonksiyonları alanı kuzey-güney yönünde bölen Tırnova Caddesi ile alanın güneyinde bulunan Kurtuluş Caddesi boyunca yoğunlaşmaktadır. Alanda çalışma alanı fonksiyonuna sahip yapılar ise çoğunlukla "Konut+Ticaret" kullanımlıdır. Planlama alanında inşaat halinde olan 7 yapı (%0,47), yıkık halde durumda olan 3 yapı (%0,20) bulunmaktadır.

Planlama alanı sınırları içerisinde yapı kat sayısı 1 ile 6 kat arasında değişmektedir. Alanda en sık 1 katlı (%66,60) yapılara rastlanmaktadır. 1 katlı yapıları sırasıyla 2 katlı (%15,73), 3 katlı (%10,71), 4 katlı (%5,35), 5 katlı (%0,60) ve 6 katlı (%0,27) yapılar takip etmektedir. Çoğunluğu 1 katlı olmak üzere alçak katlı yapıların alanın kuzeybatısında yoğunlaştığı görülmektedir. 4 ve üzeri kat sayısına sahip yapılara ise çoğunlukla Tırnova Caddesi üzeri ile alanın güneyinde rastlanmaktadır.

Çalışma alanında yapı cinsi bakımından en sık %62,99 ile yığma yapılara rastlanmaktadır. Yığma yapıların ardından en fazla görülen yapı cinsi %36,35 ile betonarmedir. Yığma yapılar alanın kuzeybatısında yoğunlaşırken betonarme yapılar ise Tırnova Caddesi ile Kurtuluş Caddesi üzerinde yoğunlaşmaktadır.

Donatı alanları ile açık ve yeşil alanların dağılımına bakıldığında; planlama alanındaki yeşil alan kullanımının "Park Alanı" ve "Açık ve Yeşil Alanlar" olmak üzere toplamda 394,465 m² olduğu görülmektedir. Bu değer ile donatı ve yeşil alanlar toplamında yeşil alanlar %86,15'lik bir orana sahiptir. Bu oranın büyük bir kısmı Askeri Alan kullanımındadır. Donatı bakımından alanda en sık bulunan kullanım ise "Eğitim Tesisleri"dir. Eğitim tesisleri 8 adet olup toplamda 20.598m²'lik (%4,50) alan kaplamaktadır. Eğitim tesisleri alanını 41.461 m² (%9,09) ile "Sağlık Tesisleri" ve 1.152 m² (%0,25) ile "Dini Tesis" alanı takip etmektedir.

Planlama alanı için mülkiyet verileri parsel bazında incelenmiştir. Bu kapsamda alan sınırları içerisindeki 898 parselden 839'u (%93,43) şahıs mülkiyetlidir. Kalan parsellerin 31'i (%3,45) Maliye Hazinesi, 28'i (%3,12) ise Kırklareli Belediyesi mülkiyetindeki parsellerdir.

1.5.1. YAPI KULLANIMLARI

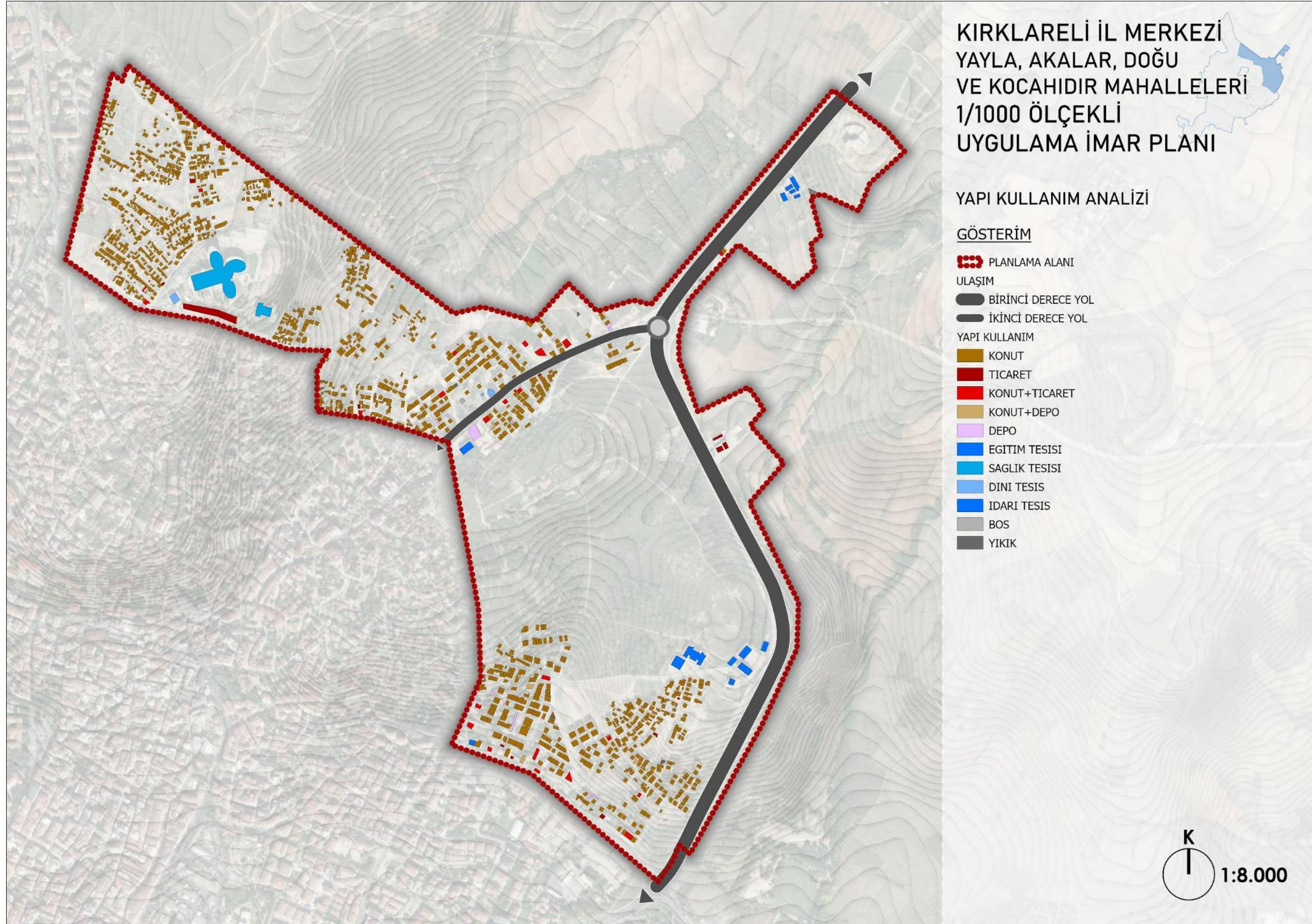
Planlama çalışmaları kapsamında, sıra yapı ölçeğinde ayrıntılı arazi kullanım çalışması yapılmış ve yapıların fonksiyonlarına göre dağılımı tespit edilmiştir. Tespitler sonucunda elde edilen analizler aşağıdaki tablo ve şekilde gösterilmiştir.

Planlama alanında toplamda 1.494 adet yapı bulunmakta olup bu yapıların fonksiyonları aşağıdaki tabloda ifade edilmiştir. Bu kapsamda alanda 1.375 adet yapı ile (%77,92) en fazla gözlemlenen fonksiyon "Konut"tur. İkinci sırada 24 adet yapı ile (%1,61) "Konut+Ticaret" fonksiyonu, üçüncü sırada ise 16 adet yapı (%1,00) ile "Depo" fonksiyonu yer almaktadır. Askeri bölge haricinde konut kullanımlı yapılar alanın tamamına yayılırken "Ticaret" ve "Konut+Ticaret" fonksiyonları, alanı kuzey-güney yönünde bölen Tırnova Caddesi ile alanın güneyinde bulunan Kurtuluş Caddesi boyunca yoğunlaşmaktadır. Alanda konut dışı kullanımlara görece daha az rastlanmaktadır. Donatı fonksiyonuna sahip yapılar ise, tüm yapılar arasında %1,27'lik bir orana sahip olmakla birlikte çoğunlukla planlama alanının kuzeybatı, kuzeydoğu ve güneydoğusunda yoğunlaşmıştır.

Planlama alanında inşaat halinde olan 7 yapı (%0,47), yıkık durumda olan 4 yapı (%0,27) bulunmaktadır. Yapıların 3 adedi ise (%0,20) ise boş durumdadır.

Tablo 1: Planlama Alanı Yapı Kullanım Türleri ve Dağılımı

YAPI KULLANIMI	YAPI SAYISI	ORAN	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ORAN
KONUT	1.375	92,03%	106.516	77,29%
KONUT+TICARET	24	1,61%	3.842	2,79%
KONUT+DEPO	6	0,40%	752	0,55%
TICARET	15	1,00%	3.605	2,62%
EGITIM TESISI	8	0,54%	4.705	3,41%
SAGLIK TESISI	2	0,13%	8.774	6,37%
IDARI TESIS	6	0,40%	1.313	0,95%
DINI TESIS	3	0,20%	707	0,51%
DEPO	16	1,07%	1.663	1,21%
BOS	3	0,20%	332	0,24%
YIKIK	4	0,27%	271	0,20%
INSA HALINDE	7	0,47%	3.376	2,45%
DIGER	25	1,67%	1.957	1,42%
TOPLAM	1.494	100,00%	137.813	100,00%



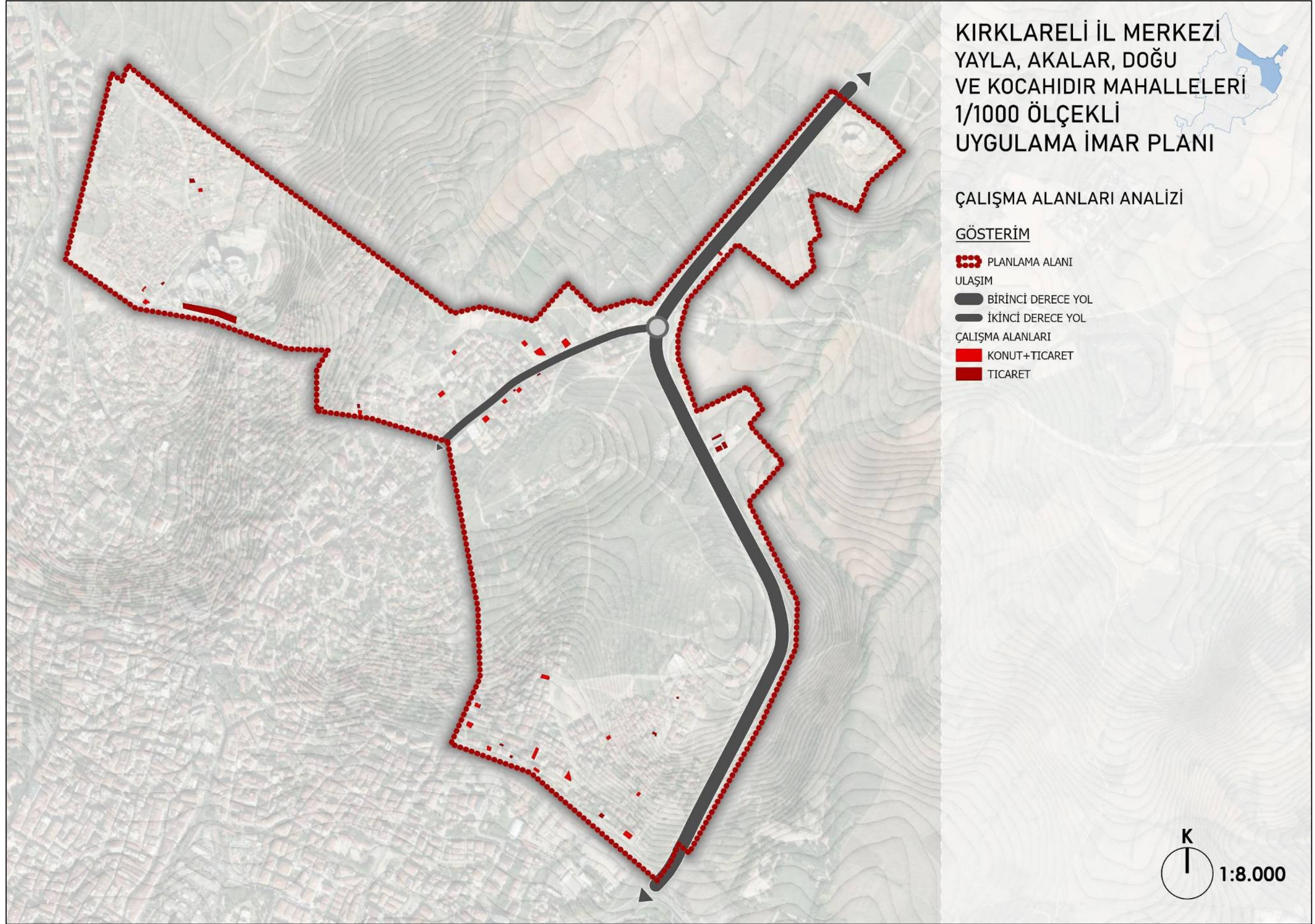
Şekil 8: Planlama Alanı Yapı Kullanım Analizi

1.5.2. ÇALIŞMA ALANLARI

Planlama alanını ağırlıklı olarak konut kullanımlı yapılar oluşturmaktadır. Alanda çalışma alanlarının oranını tespit etmek amacıyla, yapı kullanım haritası üzerinden çalışma dışı fonksiyonlu tüm yapıların kaldırılarak yalnızca çalışma fonksiyonlu yapıların gözlemlenebileceği bir analiz gerçekleştirilmiştir. Buna bağlı olarak "Konut+Ticaret" ve "Ticaret" fonksiyonları Tırnova Caddesi üzeri ile alanın güneyinde yer alan Kurtuluş Caddesi'ne cepheli bölgelerde gözlemlenmektedir. Çalışma alanları özelinde toplamda 39 yapı bulunmakta olup bunların 24'ü (%61,54) "Konut+Ticaret", 15'i ise (%38,46) "Ticaret" kullanımındadır.

Tablo 2: Planlama Alanı Çalışma Alanları ve Dağılımı

ÇALIŞMA ALANI	YAPI SAYISI	ORAN	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ORAN
KONUT+TICARET	24	61,54%	3.842	51,59%
TICARET	15	38,46%	3.605	48,41%
TOPLAM	39	100,00%	7.447	100,00%



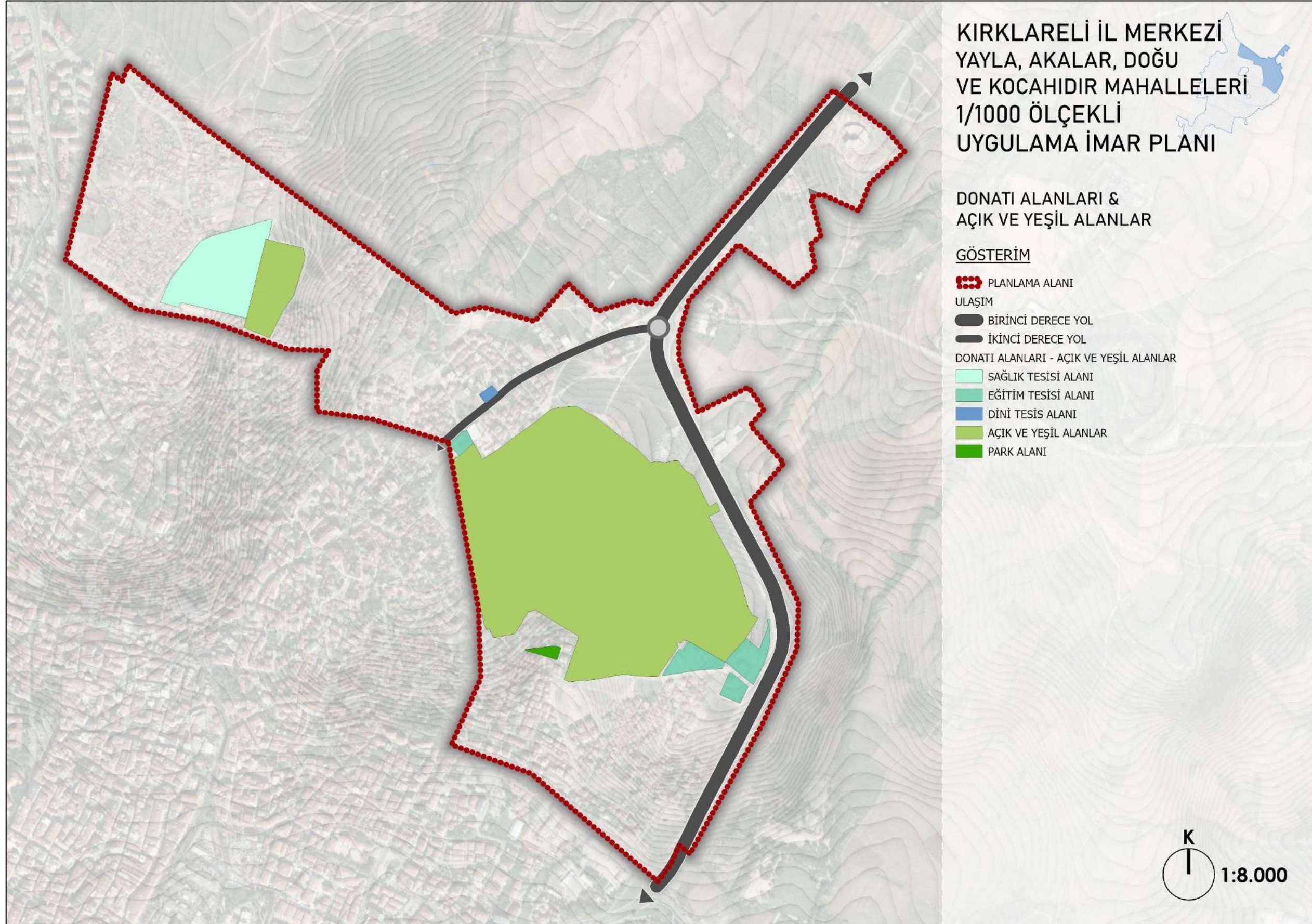
Şekil 9: Planlama Alanı Çalışma Alanları Analizi

1.5.3. DONATI ALANLARI VE AÇIK /YEŞİL ALANLAR

Planlama alanında yer alan donatı alanları ile açık ve yeşil alanların mekânsal büyüklükleri aşağıdaki tablo ve şekilde görülebilmektedir. Bu kapsamda donatı alanları ile açık ve yeşil alanların dağılımına bakıldığında; planlama alanındaki yeşil alan kullanımının "Park Alanı" ve "Açık ve Yeşil Alanlar" olmak üzere toplamda 394,465 m² olduğu görülmektedir. Bu değer ile donatı ve yeşil alanlar toplamında yeşil alanlar %86,15'lik bir orana sahiptir. Bu oranın büyük bir kısmı Askeri Alan kullanımındadır. Donatı bakımından alanda en sık bulunan kullanım ise "Eğitim Tesisleri"dir. Eğitim tesisleri 8 adet olup toplamda 20.598m²'lik (%4,50) alan kaplamaktadır. Eğitim tesisleri alanını 41.461 m² (%9,09) ile "Sağlık Tesisleri" ve 1.152 m² (%0,25) ile "Dini Tesis" alanı takip etmektedir. Donatı alanları ile açık ve yeşil alanlar, toplamda 457.856 m²'lik yer kaplamakta ve planlama alanının %29,98'ini oluşturmaktadır.

Tablo 3: Planlama Alanı Donatı Alanları ve Açık/Yeşil Alanlar

DONATI ALANLARI & AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ORAN
EĞİTİM TESİSİ ALANI	20.598	4,50%
SAĞLIK TESİSİ ALANI	41.641	9,09%
DİNİ TESİS ALANI	1.152	0,25%
PARK ALANI	1.787	0,39%
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	392.678	85,76%
TOPLAM	457.856	100,00%



Şekil 10: Planlama Alanı Donatı Alanları ve Açık/Yeşil Alanlar Analizi:

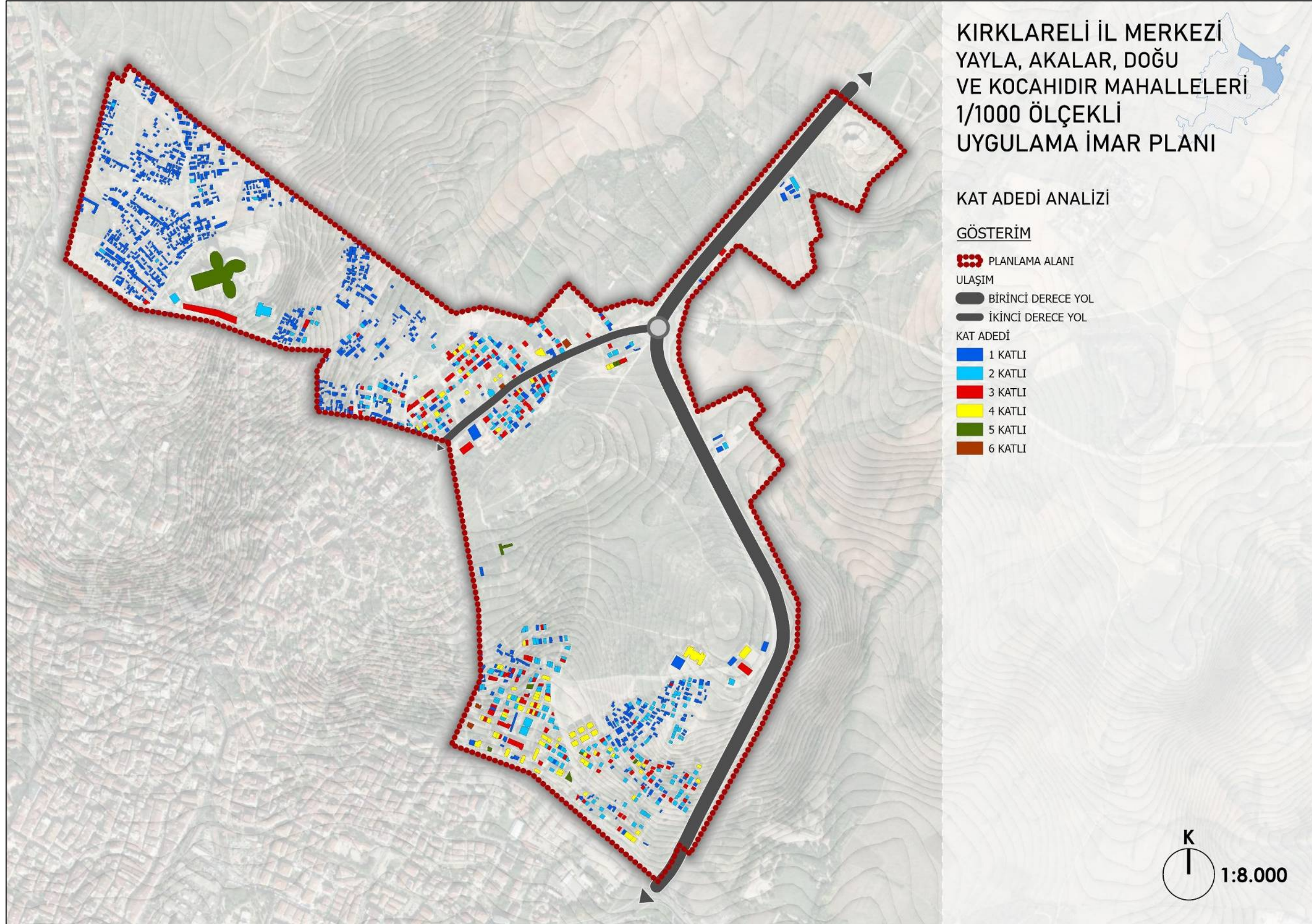
1.5.4. KAT ADETLERİ

Planlama alanında bulunan 1.494 adet yapının kat adetleri ve dağılımı aşağıdaki tablo ve şekilde görülmektedir. Bu kapsamda planlama alanında 995 adet (%66,60) 1 katlı yapı, 235 adet (%15,73) 2 katlı yapı, 160 adet (%10,71) 3 katlı yapı, 80 adet (%5,35) 4 katlı yapı, 9 adet (%0,60) 5 katlı yapı ve 4 adet (%0,27) 6 katlı yapı yer almaktadır. İnşa halinde ve yıkık kategorisinde olan toplam 11 binanın kat adedi tespit edilememiştir.

Alan çoğunlukla 1 katlı yapılardan oluşmaktadır. Şekil 10 incelendiğinde, çoğunlukla 1 katlı olmak üzere alçak katlı yapıların alanın kuzeybatısında yoğunlaştığı görülmektedir. 4 ve üzeri kat sayısına sahip yapılara ise çoğunlukla Tırnova Caddesi ile alanın güneyinde rastlanmaktadır.

Tablo 4: Planlama Alanı Kat Adetleri ve Dağılımı

KAT ADEDİ	YAPI SAYISI	ORAN	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ORAN
1 KATLI	995	66,60%	67.355	48,87%
2 KATLI	235	15,73%	25.041	18,17%
3 KATLI	160	10,71%	19.620	14,24%
4 KATLI	80	5,35%	12.286	8,91%
5 KATLI	9	0,60%	9.064	6,58%
6 KATLI	4	0,27%	800	0,58%
INSA HALİNDE	7	0,47%	3.376	2,45%
YIKIK	4	0,27%	271	0,20%
TOPLAM	1.494	100,00%	137.813	100,00%



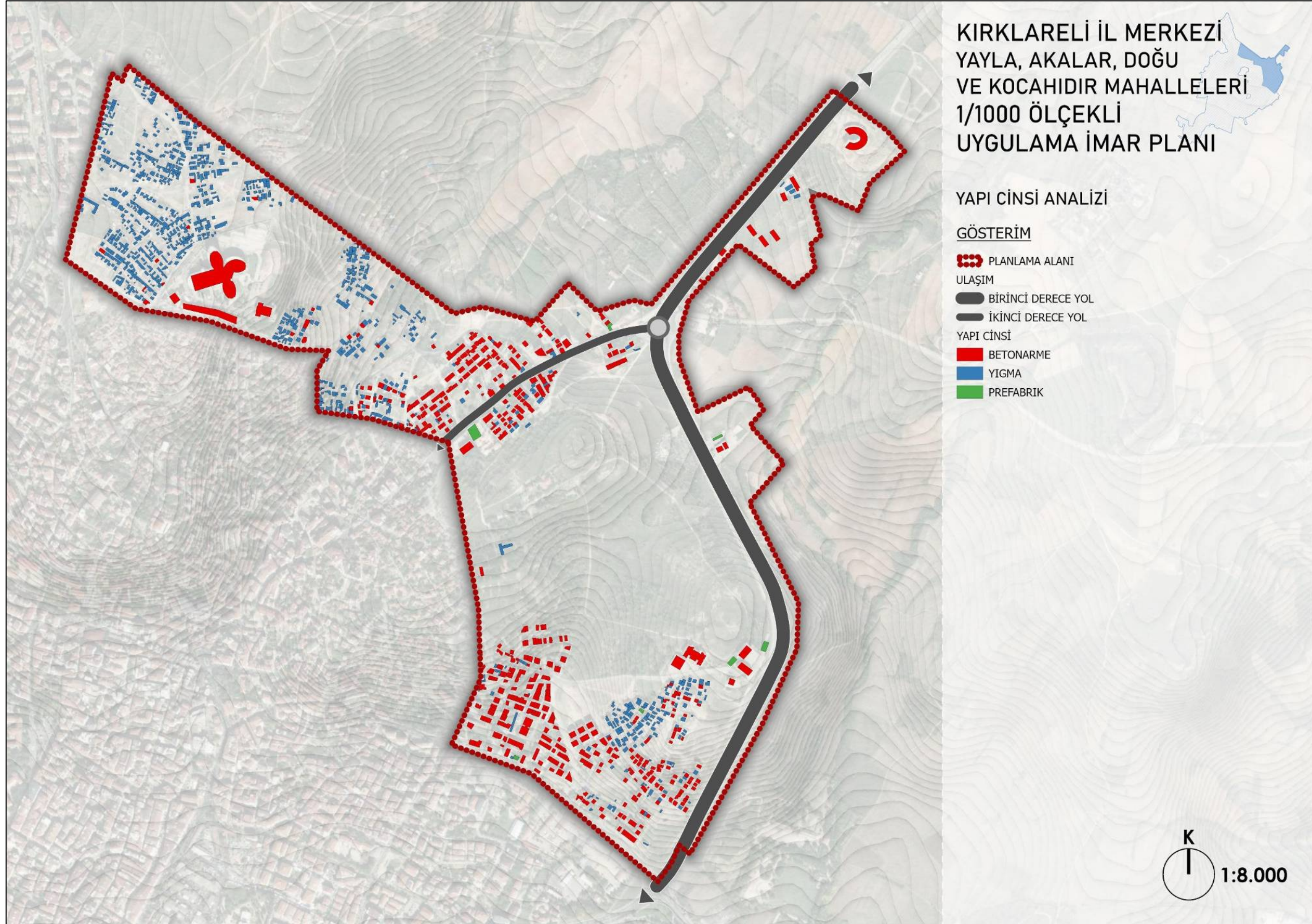
Şekil 11: Planlama Alanı Kat Adedi Analizi

1.5.5. YAPIM CİNSLERİ

Planlama alanında bulunan binaların yapım cinsi ve oranları aşağıdaki tabloda görülebilmektedir. Bu kapsamda alanda en sık rastlanan yapı cinsi %62,99 ile yığmadır. Yığma yapılar alanın kuzeybatısında yoğunlaşırken betonarme yapılar ise Tırnova Caddesi ile Kurtuluş Caddesi üzerinde yoğunlaşmaktadır.

Tablo 5: Planlama Alanı Yapım Cinsleri ve Dağılımı

YAPIM CİNSİ	YAPI SAYISI	ORAN	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ORAN
BETONARME	543	36,35%	74.785	54,27%
YIGMA	941	62,99%	60.934	44,22%
PREFABRİK	10	0,67%	2093,65949	1,52%
TOPLAM	1.494	100,00%	137.813	100,00%



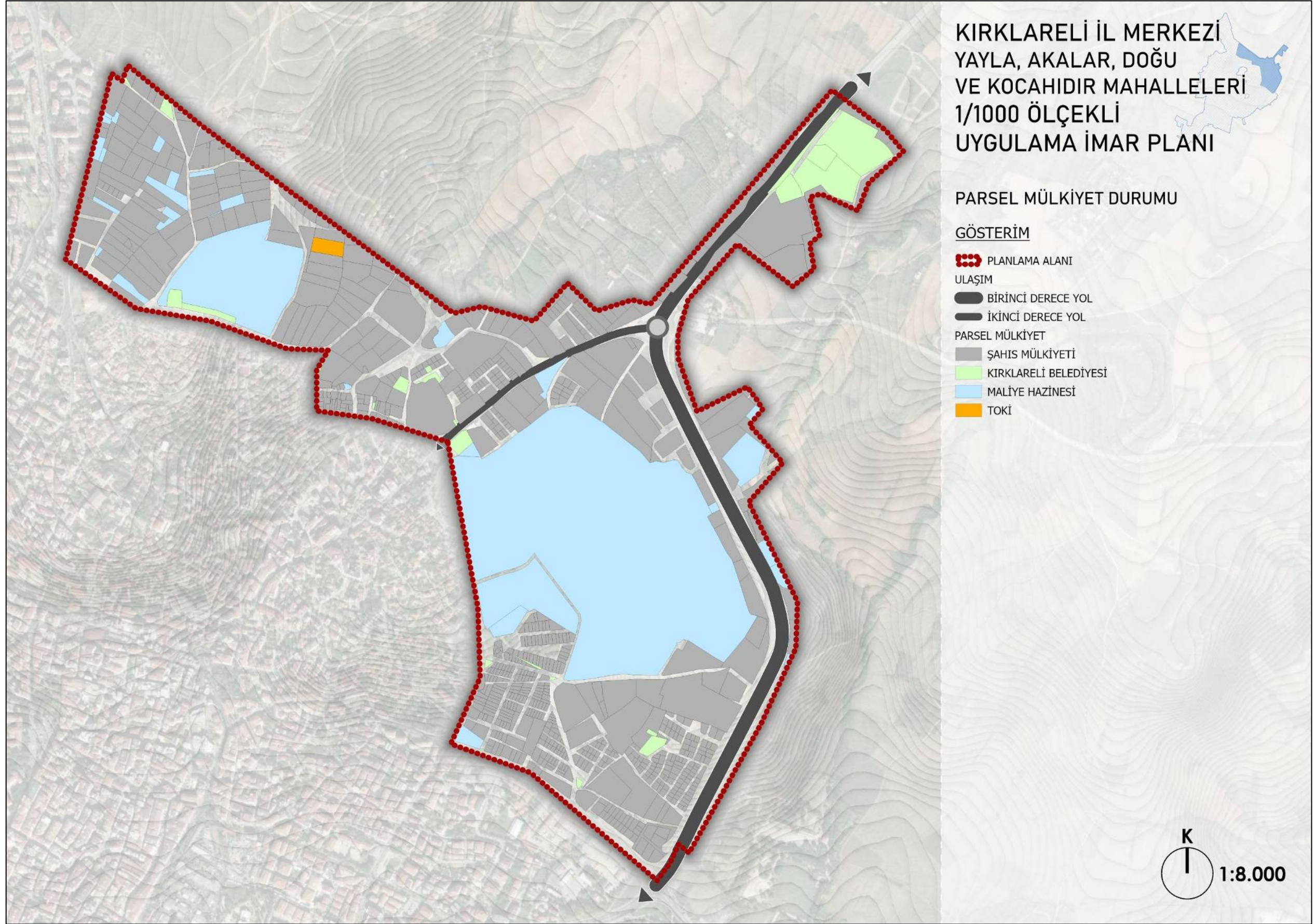
Şekil 12: Planlama Alanı Yapı Cinsi Analizi

1.5.6. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı için mülkiyet verileri parsel bazında incelenmiştir. Bu kapsamda alan sınırları içerisindeki 898 parselden 839'u (%93,43) şahıs mülkiyetlidir. Kalan parsellerin 31'i (%3,45) Maliye Hazinesi, 28'i (%3,12) ise Kırklareli Belediyesi mülkiyetindeki parsellerdir.

Tablo 6: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu ve Dağılımı

PARSEL MÜLKİYETİ	PARSEL SAYISI	ORAN
ÖZEL MÜLKİYET	839	93,43%
KIRKLARELİ BELEDİYESİ	28	3,12%
MALİYE HAZİNESİ	31	3,45%
TOPLAM	898	100,00%



Şekil 13: Planlama Alanı Parsel Mülkiyet Analizi

2. PLAN KARARLARI

Bu bölümde Kırklareli İl Merkezi, Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ait nüfus kararları, ulaşım kararları, fonksiyon alanlarına ait analizler ve fonksiyon alanları alan dağılımına yer verilmiştir.

2.1. NÜFUS

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

Kırklareli İl Merkezi, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarının belirlenmesinde mevcut kentsel yapının sürdürülebilirliğini sağlamak ve planlama sürecinin öngörülebirliliğini artırmak amacıyla önceki planlardaki nüfus kararlarının baz alınması önemli bir kriter olarak göz önünde bulundurulmuştur. Plandaki yoğunluk kararları ise, planın gerçekçi ve uygulanabilir bir plan olmasının önünü açmak adına; önceki imar planlarıyla kazanılmış olan haklar dikkate alınarak belirlenmiştir. Ortaya konulan prensipler doğrultusunda bu plan öncesinde onaylı imar planı bulunan alanlarda 190.000 kişinin yaşayacağı öngörülmüştür.

Kırklareli İl Merkezi Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda üst ölçekli plan kararlarında belirlenen yoğunluk kararları dikkate alınarak yapılaşma kararları verilmiştir. Belirlenen yoğunluk ve yapılaşma kararları ile Kırklareli İl Merkezi, Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na konu olan alanda toplamda 20.000 kişi yaşayacağı öngörülmektedir.

2.2. ULAŞIM

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

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

Planlama alanındaki ulaşım kademelenmesi; 45 metre genişliğine sahip erişime kontrollü yollar, 20 metre genişliğindeki birinci derece yollar, 15 metre genişliğindeki ikinci derece yollar, 12 metre genişliğindeki üçüncü derece yollar ile 8 ve 7 metre genişliğindeki alt kademe yollar olarak sınıflandırılmıştır.

Planlama alanı ulaşım ağı incelendiğinde, kent bütününe hizmet veren “D555 Kırklareli Çevre Yolu”nun alanın doğu sınırını oluşturduğu görülmektedir. Kentin ana ulaşım akslarından birini oluşturan bu yol, planlama alanında erişime kontrollü yol olarak değerlendirilmiştir. Planlama alanında erişime kontrollü yola bağlantı oluşturan ikinci, üçüncü ve dördüncü kademe yollar bulunmaktadır. Bu yollar, kuzey-güney ve doğu-batı akslarında uzanarak planlama alanının ana ulaşım şemasını oluşturmaktadır.

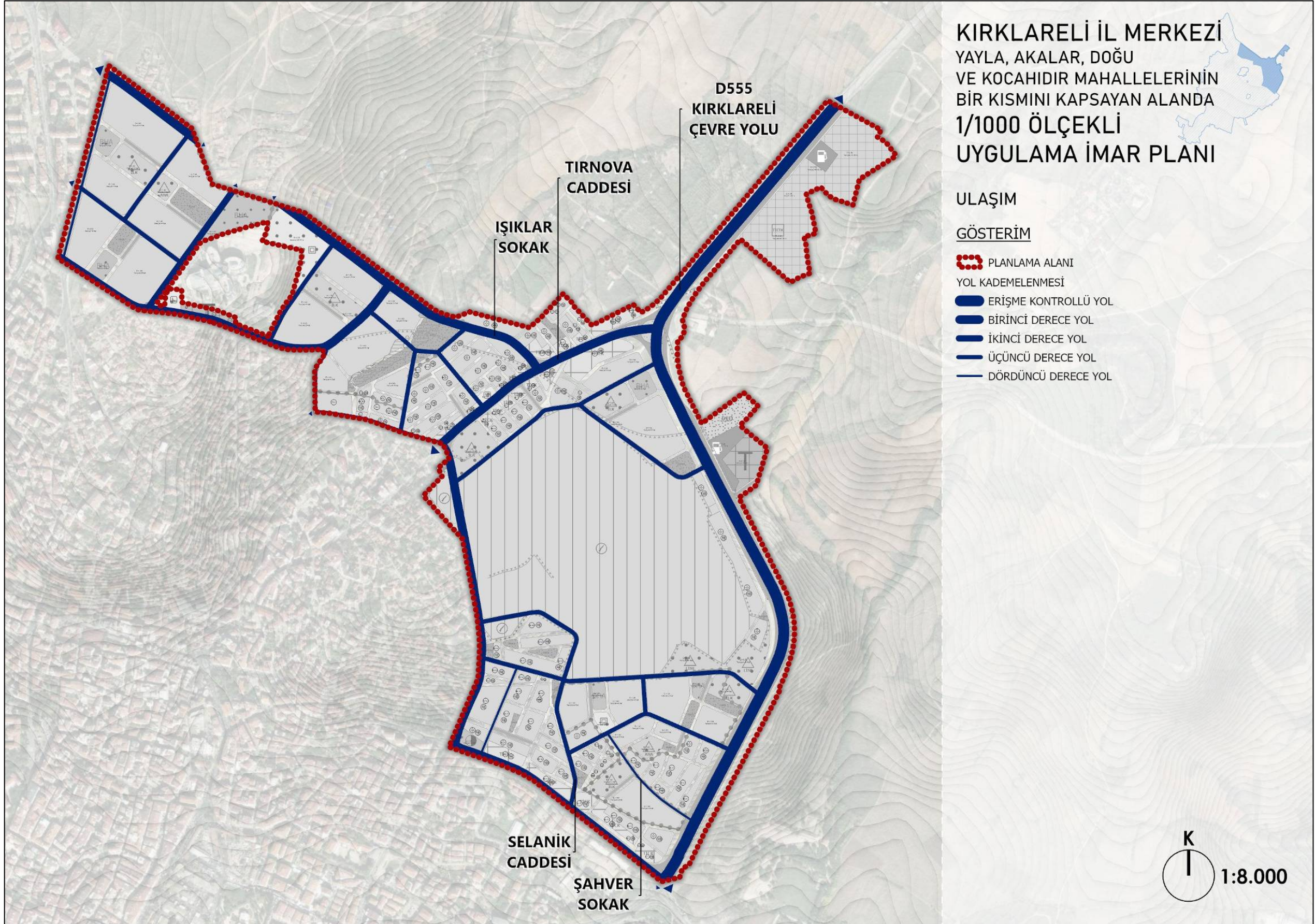
Planlama alanında ulaşım ağı ile birlikte bu ağı destekleyecek otopark alanları tasarlanmıştır. Bu kapsamda alan genelinde yol üstü otopark düzenlemeleri bulunmaktadır.

KIRKLARELİ İL MERKEZİ YAYLA, AKALAR, DOĞU VE KOCAHIDIR MAHALLELERİNİN BİR KISMINI KAPSAYAN ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

ULAŞIM

GÖSTERİM

- PLANLAMA ALANI
- YOL KADEMELENMESİ
 - ERİŞME KONTROLLÜ YOL
 - BİRİNCİ DERECE YOL
 - İKİNCİ DERECE YOL
 - ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
 - DÖRDÜNCÜ DERECE YOL



Şekil 14: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Ulaşım Ağı ve Yol Kademelenmesi

2.3. KONUT ALANLARI

Planlama alanı, halihazırda yapılaşmış ve kentsel dokusu oluşmuş bir bölgedir. Bu kapsamda mevcut konut alanları için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda belirlenen plan kararları kapsamında yapılaşma dokusu sorunlu olan alanlar ve 18 uygulaması henüz yapılmamış alanlar belirlenmiş olup, bu bölgelerde kazanılmış haklar korunarak yeniden düzenlemeye gidilmiştir.

Planlama alanı, farklı kullanımları barındırmakla birlikte konut kullanımının yoğun olduğu bir alandır. Konut alanları ile beraber karma fonksiyonlar ile ticaret kullanımları da planlama alanında yer almaktadır. Alanda toplamda 38,94 hektar **“Konut Alanı”** bulunmaktadır. Alanda karma konut fonksiyonuna sahip kullanımlar ise 4 hektar büyüklüğe sahip **“Ticaret-Konut”** alanları ile 5,59 hektar büyüklüğe sahip **“Ticaret-Turizm-Konut”** alanlarıdır.

Konut alanları barındırdıkları nüfus ile birlikte plan çalışmaları için önemli fonksiyonlardan biridir. Nüfusa etkisi açısından konut alanlarının büyüklüğü ile beraber yapılaşma koşulları da önemlidir. Bu yapılaşma koşullarına bağlı olarak nüfus değerleri değişim göstermektedir. Konut alanları için belirlenen yapılaşma kararları Kırklareli İl Merkezi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda belirlenen yoğunluk değerleri ile uyumlu olacak şekilde verilmiştir.

Kırklareli İl Merkezi, Kırklareli İl Merkezi, Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerin Bir Kismını Kapsayan Alanda 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılaşma kararları incelendiğinde; Tırnova Caddesi ve Kurtuluş Caddesi gibi Ticaret-Konut faaliyetlerinin yoğun olduğu bölgelerde blok nizam yapılaşma koşulunun ağırlıkta olduğu görülmektedir.

Konut adalarının yapılaşma koşulları incelendiğinde ise, adaların bir kısmında ayırık ve blok nizam yapılaşma koşullarıyla beraber taks-kaks değeri belirtilen adaların da bulunduğu görülmektedir. Genel olarak bakıldığında, planlama alanında ayırık ve blok nizam yapılaşma koşulları görülmekte ve bu koşullar alan geneline dağılmaktadır.

Tablo 7: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Konut Alanları Alan Dağılımı

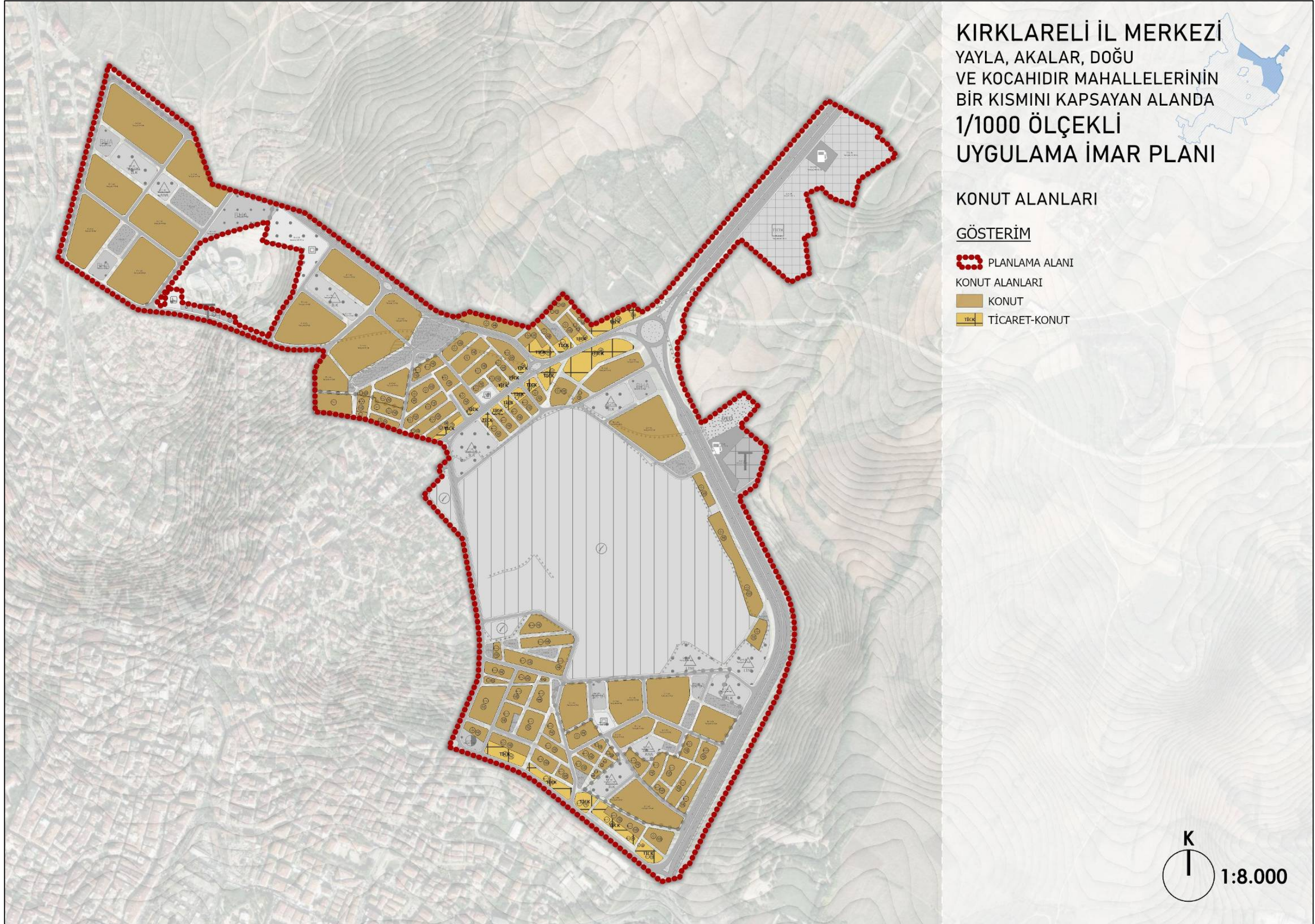
KONUT ALANLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
KONUT	389.408,46	38,94	80,24%
TİCARET-KONUT	39.991,18	4,00	8,24%
TİCARET-TURİZM-KONUT	55.898,73	5,59	11,52%
TOPLAM	485.298,37	48,53	100,00%

KIRKLARELİ İL MERKEZİ
YAYLA, AKALAR, DOĞU
VE KOCAHIDIR MAHALLELERİNİN
BİR KISMINI KAPSAYAN ALANDA
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI

KONUT ALANLARI

GÖSTERİM

- PLANLAMA ALANI
KONUT ALANLARI
KONUT
TİCARET-KONUT



Şekil 15: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Konut Alanları

2.4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Planlama alanında toplamda 49,88 hektar büyüklüğünde kentsel çalışma alanı bulunmaktadır. Planlama alanındaki kentsel çalışma alanları, **“Ticaret Alanı”**, **“Ticaret-Konut Alanı”**, **“Ticaret-Turizm Konut Alanı”**, **“Otel Alanı”**, **“Askeri Alan”**, **“Belediye Hizmet Alanı”**, **“Resmi Kurum”** ve **“Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı”** olarak planlanmıştır.

Planlama alanında yer alan kentsel çalışma alanlarına ağırlıklı olarak Tırnova Caddesi ile Kurtuluş Caddesi boyunca rastlanmaktadır. Bu alanlarda “Konut+Ticaret” kullanımı yoğunlaşırken alanın merkezinde ise Askeri Alan kullanımı baskındır.

Kentsel çalışma alanı fonksiyonlarının dağılımı incelendiğinde; planlama alanında ağırlıklı olarak “Askeri Alan” (%69,98) fonksiyonunun bulunduğu görülmektedir. Bu oranı %11,21 ile “Ticaret-Turizm-Konut”, %8,02 ile “Ticaret-Konut” ve %4,92 ile “Belediye Hizmet Alanı” takip etmektedir. Diğer kentsel çalışma alanlarının kapsadığı alan görece daha düşük olmakla birlikte %5’in altında kalmaktadır.

Tablo 8: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kentsel Çalışma Alanları Alan Dağılımı

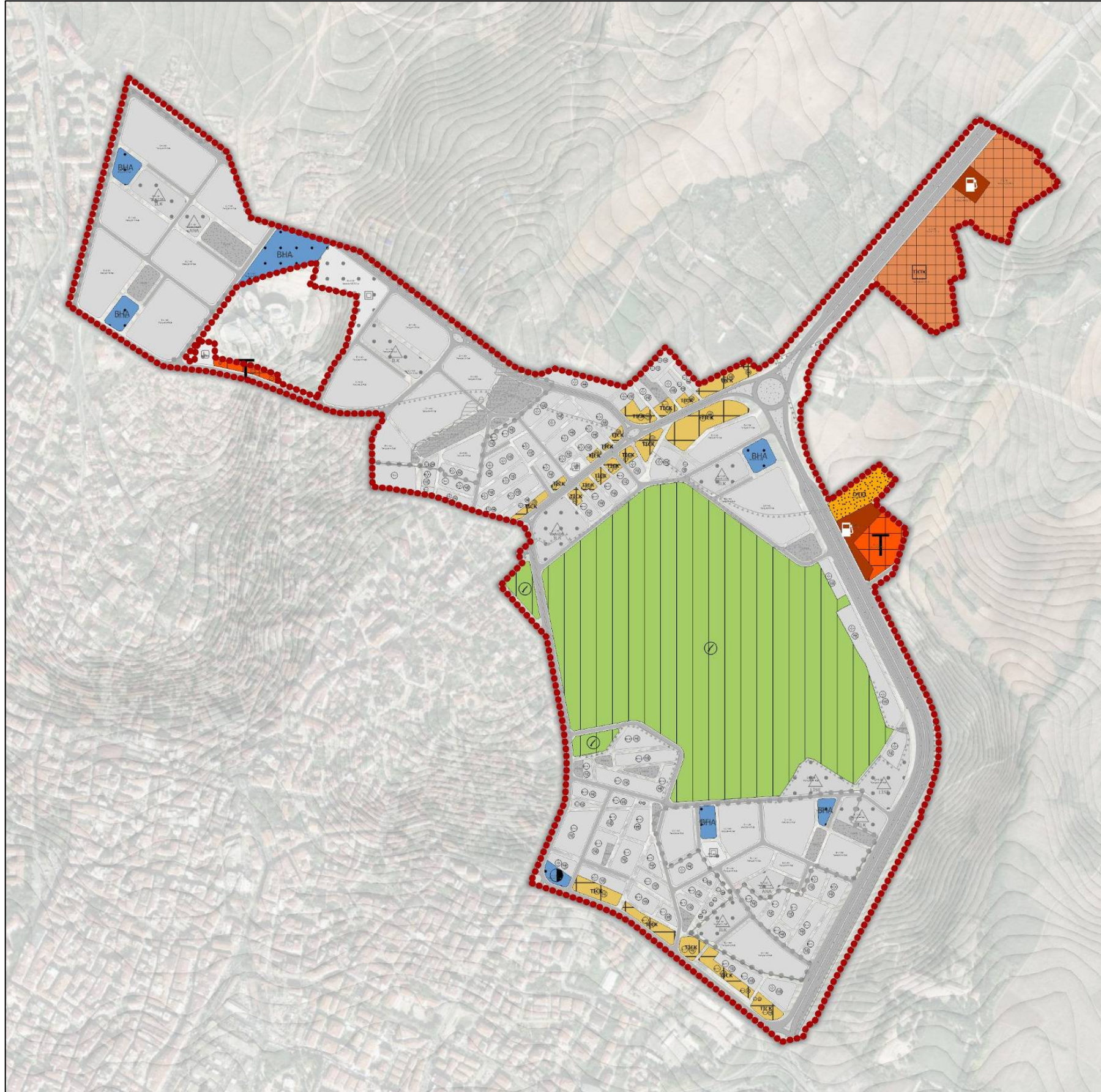
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
TİCARET	10.872,21	1,09	2,18%
TİCARET-KONUT	39.991,18	4,00	8,02%
TİCARET-TURİZM-KONUT	55.898,73	5,59	11,21%
ASKERİ ALAN	349.075,36	34,91	69,98%
BELEDİYE HİZMET ALANI	24.553,41	2,46	4,92%
RESMİ KURUM	1.912,15	0,19	0,38%
OTEL ALANI	7.076,11	0,71	1,42%
BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONU	9.426,54	0,94	1,89%
TOPLAM	498.805,69	49,88	100,00%

KIRKLARELİ İL MERKEZİ YAYLA, AKALAR, DOĞU VE KOCAHIDIR MAHALLELERİNİN BİR KISMINI KAPSAYAN ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

GÖSTERİM

- PLANLAMA ALANI
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
 - TİCARET
 - TİCARET-KONUT
 - TİCARET-TURİZM-KONUT
 - OTEL ALANI
 - ASKERİ ALAN
 - AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANU
 - BELEDİYE HİZMET ALANI
 - RESMİ KURUM



K
1:8.000

Şekil 16: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kentsel Çalışma Alanları

2.5. SOSYAL DONATI ALANLARI

Türkiye genelinde yoğun ekonomik faaliyet ve nüfus barındıran kent merkezleri incelendiğinde sosyal donatı ve açık/yeşil alanların eksikliği ön plana çıkmaktadır. Aynı sorun Kırklareli kent merkezinde de göze çarpmaktadır. Yapı yoğunluğu, mülkiyet dokusu, önceki imar planları ile yapılan uygulamalar ve özellikle ıslah planları ve plan tadilatlarıyla oluşmuş alanlar nedeniyle sosyal donatı ve açık/yeşil alanların yetersiz olduğu görülmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen standartlara göre değerlendirildiğinde açık ve yeşil alanlar, eğitim, sağlık sosyal/kültürel tesisler ve dini tesislerin yönetmelikte belirlenen standartların oldukça altında kaldığı görülmüştür. Bunun en önemli nedeni; merkezdeki yerleşik dokunun yoğun nüfus barındırması ve bu yoğun doku içinde yer alan donatı alanlarının nüfusun ihtiyacını karşılayacak şekilde genişlemesinin mümkün olmamasıdır. Bir diğer önemli neden ise parçacı planlar ve mevzi imar planlarıyla oluşmuş, yine çok yoğun dokuya sahip ancak hemen hemen hiç sosyal donatı ve yeşil alan içermeyen mahallelerin varlığıdır.

Yoğun ve kent içi boşlukların oldukça az olduğu kent dokusunda yeni sosyal donatı alanları ve açık/yeşil alanlar oluşturmak, mevcut arazi kullanım durumu ve mülkiyet yapısı nedeniyle uygulamada pek çok zorluğu ortaya çıkaracak ve belediyelere ek kamulaştırma maliyetleri getirecektir. Bu nedenle, planın genel ilkeleri çerçevesinde; zaman içerisindeki eğilimler, yasal düzenlemeler ve yapılan planlarla gelişimini tamamlamış bu alanlarda, mevcut doku ve kazanılmış haklar korunmuştur.

Planlama alanı, önceki plan kararlarıyla halihazırda yapılaşmış ve kentsel dokusu oluşmuş alanlardan oluşmaktadır. Plan kararları ile mevcut yapılaşmış dokuda var olan sosyal donatı ve açık/yeşil alanlar; yapılaşmanın, mülkiyet durumunun ve eşiklerin elverdiği ölçüde iyileştirilmiştir.

Planlama alanı toplamda 7,81 hektar sosyal donatı alanına sahiptir. Planlama alanındaki sosyal donatı alanları, **“Anaokulu”, “İlkokul Alanı”, “Lise Alanı”, “Sağlık Tesis Alanı”** ve **“Cami”** olarak planlanmıştır.

Sosyal donatı alanlarının dağılımına bakıldığında, kullanımların alan geneline dengeli bir şekilde dağıldığı görülmektedir. “İlkokul Alanı” planlama alanında yer alan sosyal donatı alanlarının %50,64’ünü oluşturmaktadır. İlkokul alanını %19,45 ile “Lise Alanı” ve %19,02 ile “Sağlık Tesis Alanı” takip etmektedir. Diğer kullanımların toplam sosyal donatı alanlarına oranları ise %10’un altında kalmaktadır.

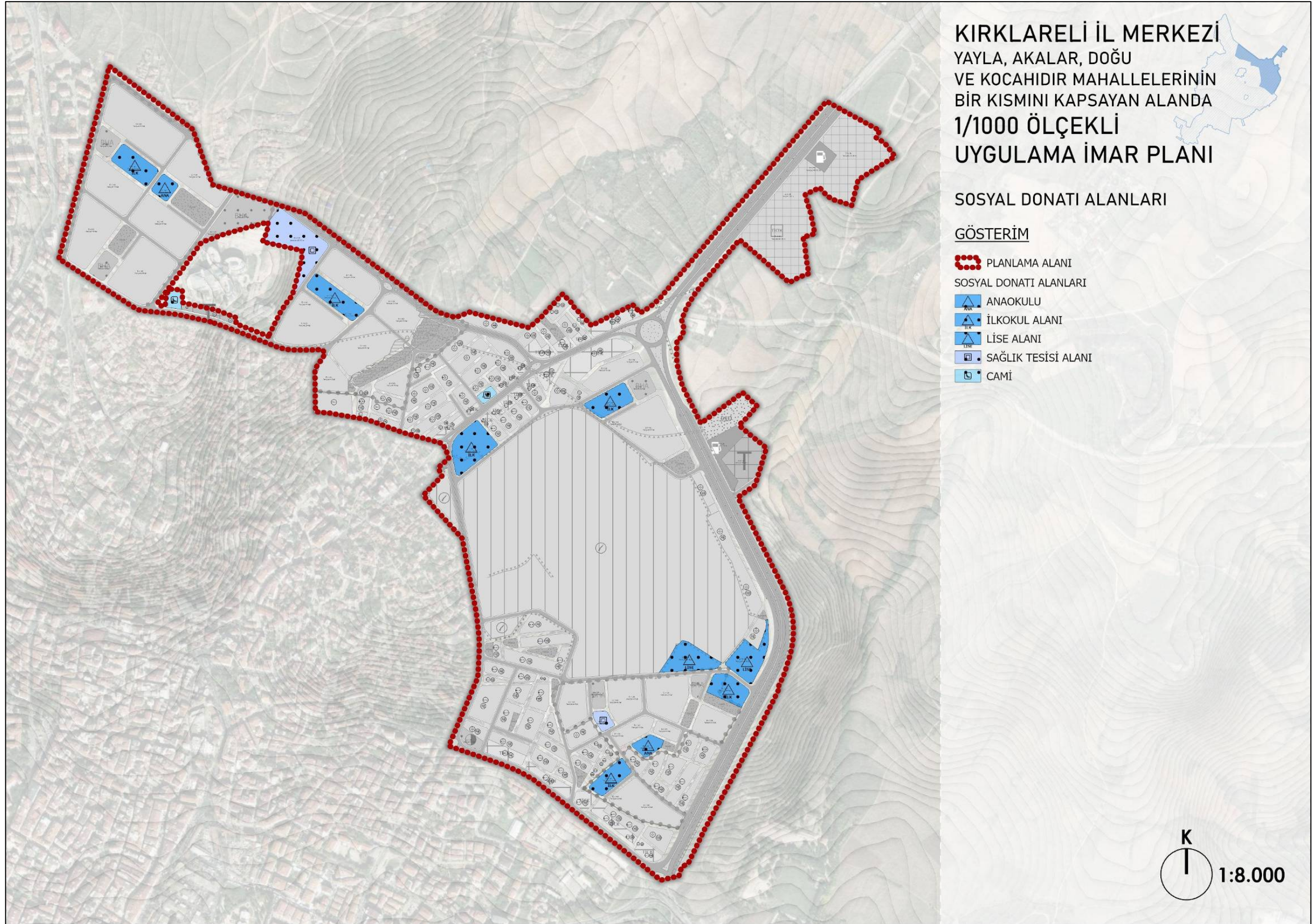
Tablo 9: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Sosyal Donatı Alanları Alan Dağılımı

SOSYAL DONATI ALANLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
ANAOKULU	5.643,49	0,56	7,22%
İLKOKUL ALANI	39.555,50	3,96	50,64%
LİSE ALANI	15.193,79	1,52	19,45%
SAĞLIK TESİSİ ALANI	14.857,73	1,49	19,02%
CAMİ	2.861,96	0,29	3,66%
TOPLAM	78.112,47	7,81	100,00%

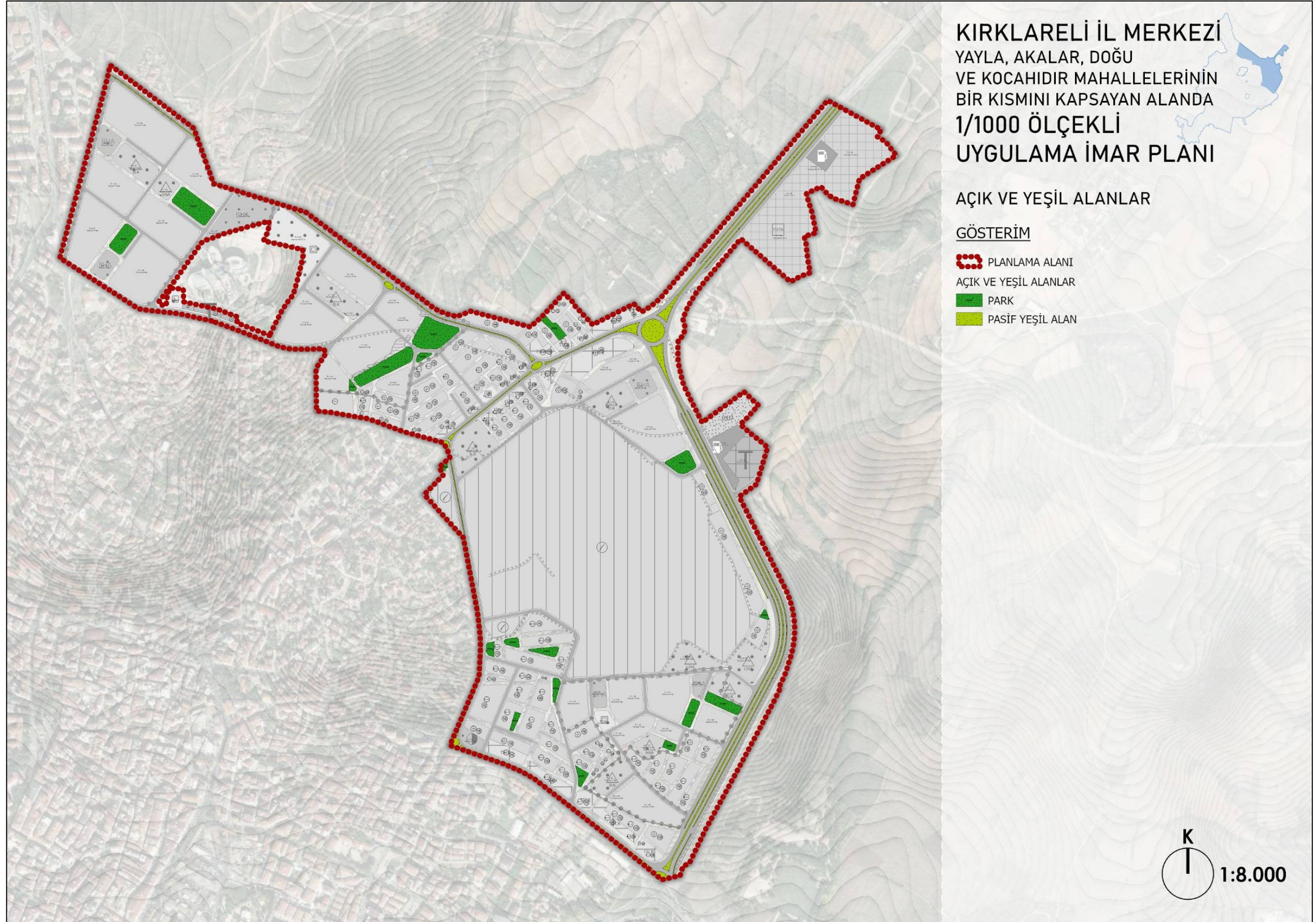
Planlama alanında toplam 7,53 hektar açık ve yeşil alan bulunmaktadır. Açık ve yeşil alanların dağılımına bakıldığında ise, sınırlar içerisinde **“Park Alanı”** ve **“Pasif Yeşil Alan”** fonksiyonlarının bulunduğu görülmektedir. Alan içerisinde baskın olan yeşil alan kullanımı 3,91 hektar (%51,93) ile “Pasif Yeşil Alan”dır. Pasif yeşil alanın %48,07 ile “Park Alanı” takip etmekte olup bu kullanım planlama alanının geneline dağılmıştır.

Tablo 10: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açık ve Yeşil Alanlar Alan Dağılımı

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
PARK ALANI	36.177,22	3,62	48,07%
PASİF YEŞİL ALAN	39.077,79	3,91	51,93%
TOPLAM	75.255,01	7,53	100,00%



Şekil 17: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Sosyal Donatı Alanları



Şekil 18: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açık ve Yeşil Alanlar

2.6. ÖZEL PROJE ALANLARI

Planlama alanı, Kırklareli il merkezini oluşturan mevcut kent yerleşiminin kuzeybatısında yer almaktadır. Kent yerleşiminin ve planlama alanının tarım arazileri ve boş araziler ile bağlandığı kısımlarda yer yer tek katlı yığma yapıların yoğunlaştığı görülmektedir. Bu yapılar, dağınık bir gelişim göstermekle beraber fiziksel nitelik bakımından sağlıklı durumda değildir. Bu sebeple, mevcut durumu itibarıyla yeniden yapılandırılması gereken bölgeler göz önüne alınarak planlama alanı genelinde özel proje alanları belirlenmiştir. Bu doğrultuda, özel proje alanlarına ilişkin, alanın sağlıklı bir şekilde yeniden yapılandırılmasını sağlayarak sosyal, ekonomik ve mekânsal bağlamda kentle bütünleşmesini amaçlayan plan kararları alınmıştır.

Planlama alanında toplamda üç adet özel proje alanı belirlenmiştir. Bunlardan ikisi planlama alanının kuzeybatısında diğeri ise güneyinde yer almaktadır. Özel proje alanlarında ağırlıklı olarak konut ve donatı kullanımlarına yer verilmiştir.

KIRKLARELİ İL MERKEZİ YAYLA, AKALAR, DOĞU VE KOCAHIDIR MAHALLELERİNİN BİR KISMINI KAPSAYAN ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

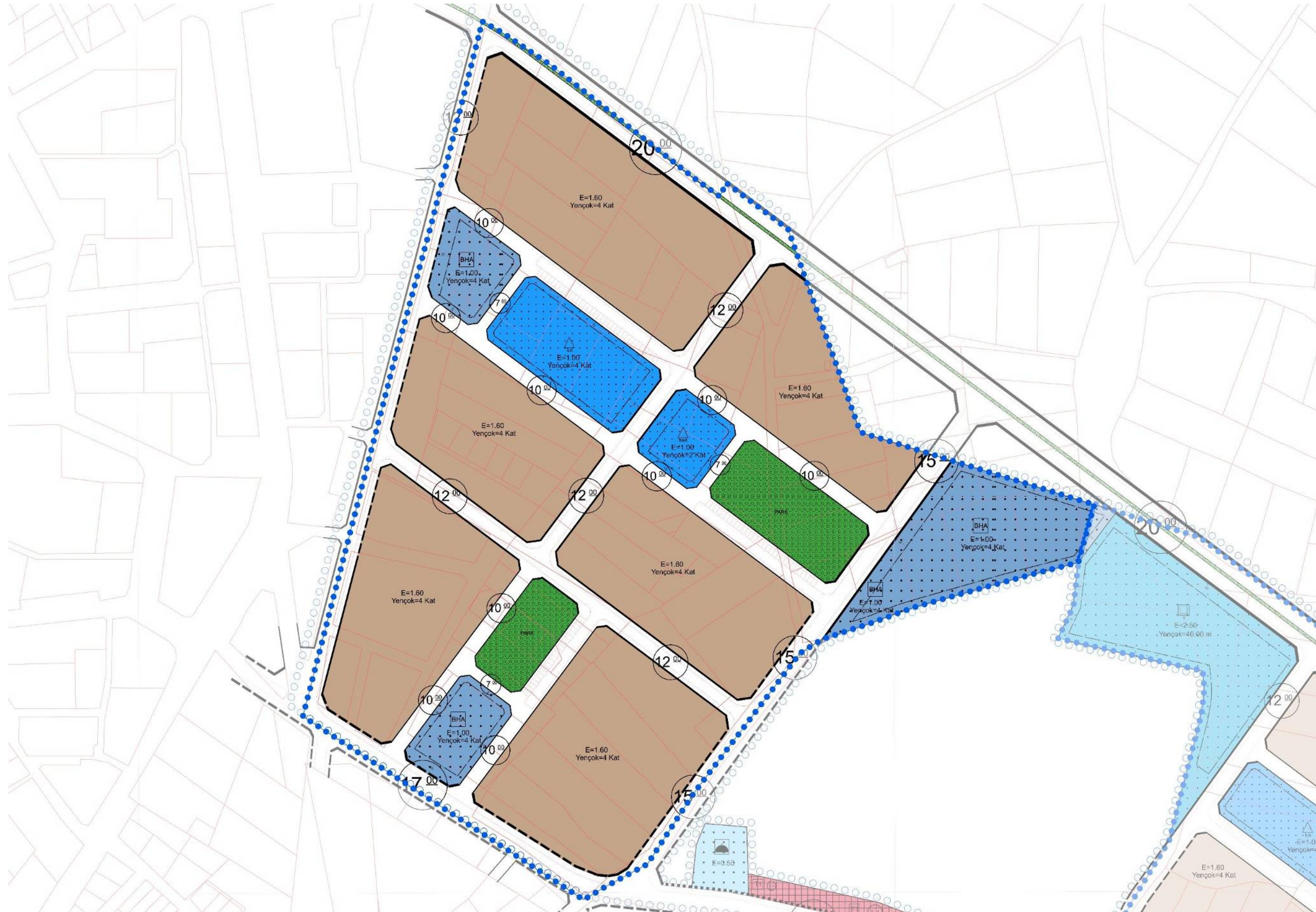
ÖZEL PROJE ALANLARI

GÖSTERİM

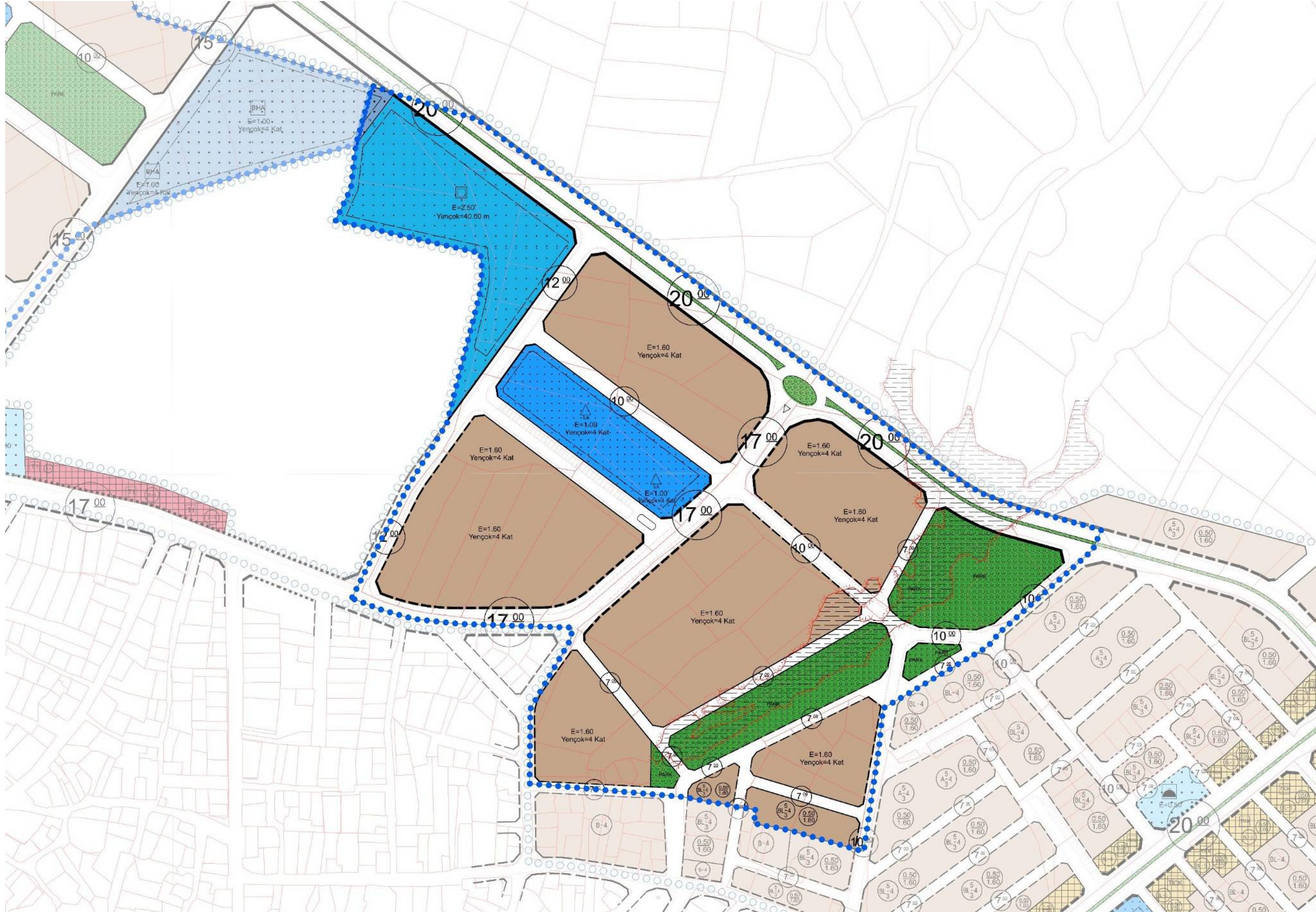
- PLANLAMA ALANI
- ÖZEL PROJE ALANI
- KONUT ALANLARI
Layer,Color,LineType
- KONUT
- TİCARET-KONUT
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET
- TİCARET-KONUT
- TİCARET-TURİZM-KONUT
- OTEL ALANI
- ASKERİ ALAN
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANU
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- RESMİ KURUM
- SOSYAL DONATİ ALANLARI
- ANAOKULU
- İLKOKUL ALANI
- LİSE ALANI
- SAĞLIK TESİSİ ALANI
- CAMİ
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK
- PASİF YEŞİL ALAN
- DOĞAL YAPI
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- TAŞKIN ALANI

K
1:8.000

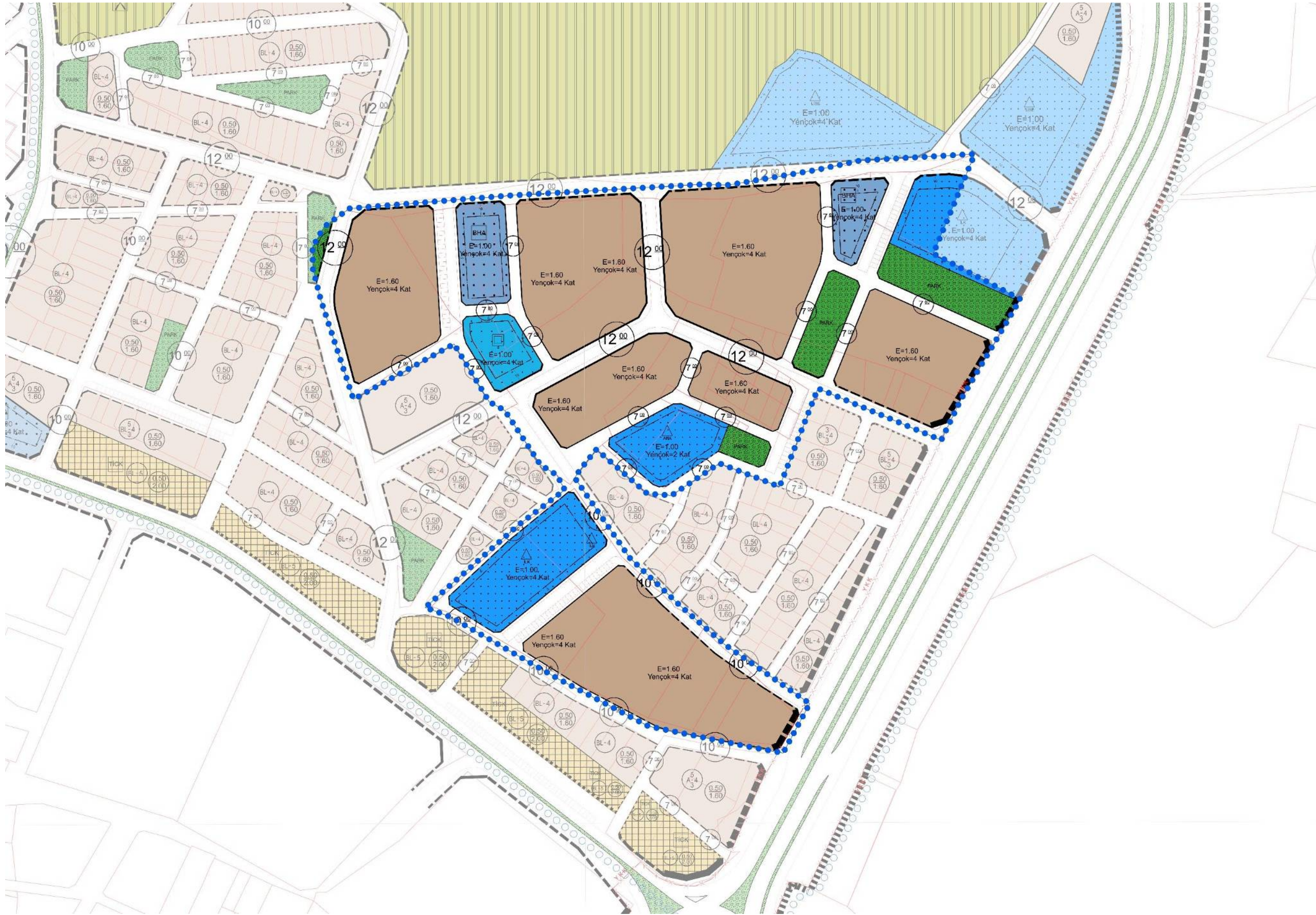
Şekil 19 : 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Özel Proje Alanları



Maslak Mahallesi, Bilim Sokak, Sun Plaza No:5A Kat:3 Sarıyer/İSTANBUL  info@nehirplanlama.com  www.nehirplanlama.com



Şekil 21 : 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Özel Proje Alanı - II



Şekil 22 : 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Özel Proje Alanı - III

2.7. FONKSİYON DAĞILIMI

Kırklareli İl Merkezi, Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı; kentin mevcut dokusu, kentin gelişme eğilimleri, doğal ve fiziki eşikler göz önünde bulundurularak, üst ölçekli planlar ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

Planlama alanı 147,03 hektar (1.470.312,79 m²) hektar alan büyüklüğüne sahiptir. Planlama alanının %26,48'ini karma kullanımlar hariç olmak üzere konut alanları, %33,93'ünü kentsel çalışma alanları, %5,31'ini sosyal donatı alanları, %5,12'sini ise açık ve yeşil alanlar oluşturmaktadır.

Uygulama imar planı kararları dahilinde, alanın %26,48'ini 38,94 hektar ile "Konut Alanı" oluşturmaktadır. Konut alanlarını ise %23,74 ile "Askeri Alan" ve %3,80 ile "Ticaret-Turizm-Konut Alanı" takip etmektedir. Alanda yer alan diğer kullanımların planlama alanına oranı %5'in altındadır.

Tablo 11: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMI	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI		
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m2)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN
KONUT ALANLARI			
KONUT ALANI	389.408,46	38,94	26,48%
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
TİCARET	10.872,21	1,09	0,74%
TİCARET-KONUT	39.991,18	4,00	2,72%
TİCARET-TURİZM-KONUT	55.898,73	5,59	3,80%
ASKERİ ALAN	349.075,36	34,91	23,74%
BELEDİYE HİZMET ALANI	24.553,41	2,46	1,67%
RESMİ KURUM	1.912,15	0,19	0,13%
OTEL ALANI	7.076,11	0,71	0,48%
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	9.426,54	0,94	0,64%
SOSYAL DONATI ALANLARI			
ANAOKULU	5.643,49	0,56	0,38%
İLKOKUL ALANI	39.555,50	3,96	2,69%
LİSE ALANI	15.193,79	1,52	1,03%
SAĞLIK TESİSİ ALANI	14.857,73	1,49	1,01%
CAMİ	2.861,96	0,29	0,19%
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			
PARK ALANI	36.177,22	3,62	2,46%
PASİF YEŞİL ALAN	39.077,79	3,91	2,66%
ULAŞIM			
YOL	428.731,16	42,87	29,16%
TOPLAM	1.470.312,79	147,03	100,00%

KIRKLARELİ İL MERKEZİ YAYLA, AKALAR, DOĞU VE KOCAHIDIR MAHALLELERİNİN BİR KISMINI KAPSAYAN ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

- PLANLAMA ALANI
- ÖZEL PROJE ALANI
- KONUT ALANLARI
 - KONUT
 - TİCARET-KONUT
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
 - TİCARET
 - TİCARET-KONUT
 - TİCARET-TURİZM-KONUT
 - OTEL ALANI
 - ASKERİ ALAN
 - AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANU
 - BELEDİYE HİZMET ALANI
 - RESMİ KURUM
- SOSYAL DONATI ALANLARI
 - ANAOKULU
 - İLKOKUL ALANI
 - LİSE ALANI
 - SAĞLIK TESİSİ ALANI
 - CAMİ
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
 - PARK
 - PASİF YEŞİL ALAN
- DOĞAL YAPI
 - ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
 - TAŞKIN ALANI

K
1:8.000

Şekil 23 : 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3. 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 JEOLÖJİK 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-ERGE NE 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 GETİRİLMEDEN 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 ŞARTI BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.
- 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 OTOYOL YAPILABİLİR.
- 2.10.** PARSEL MALİKLERİNİN TALEBİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLAN ŞARTLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILINCAYA KADAR PARSELLER AÇIK OTOYOL 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 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, KAMUSAL ALAN YÖNÜNDEKİ YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ, YAPI DÜZENİ VE PARSELİN FİZİKSEL KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK, BELEDİYESİNCE BELİRLENECEK ŞEKİLDE UYGULANABİLİR.
- 2.19.** KIRKLARELİ BELEDİYESİ YETKİ ALANI İÇERİSİNDEKİ TÜM PLANLI ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDEKİ TANIMINA UYGUN OLARAK YAPILAN HER TÜRLÜ BALKON AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NET ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK KAYDIYLA YİNE AYNI YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİNİN 8. FIKRASINDAKİ ESASLAR DAHİLİNDE EMSAL DIŞIDIR.
- 2.20.** HER MÜSTAKİL KONUT VE DAİRELERDE EN AZ 1 OTURMA ODASI İLE YATAK ODALARININ DOĞRUDAN DOĞRUYA HARIÇTEN IŞIK VE HAVA ALMALARI GEREKLİDİR, ANCAK BİTİŞİK VE BLOK NİZAMDA 1 OTURMA ODASI VE 1 MUTFAĞIN DOĞRUDAN DOĞRUYA HARIÇTEN IŞIK VE HAVA ALMASI, DİĞER BÖLÜMLERİN İSE YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN IŞIKLIKLARDAN, İÇ BAHÇELERDEN VEYA AVLULARDAN FAYDALANARAK DÜZENLENEBİLİR.
- 2.21.** BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA MEVCUT TEŞEKKÜLÜN BULUNMAMASI DURUMUNDA, ADA BAZINDA YAPILACAK ETÜT DOĞRULTUSUNDA, ÖN BAHÇE MESAFESİNİ 3 METREYE KADAR DÜŞÜRMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2.22.** BİNA DERİNLİĞİ 8 METRENİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA ÖN BAHÇE MESAFESİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2.23.** 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.
- 2.24.** İNŞAAT TABAN ALANI 5000 M2 VE ÜZERİ YAPILAŞMALAR İÇİN TREDAS'TAN ENERJİ İHTİYACINA GÖRE TRAFİKO GEREKİP GEREKMEDİĞİ GÖRÜŞÜ ALNIR, GEREKMESE HALİNDE TRAFİKO YERİ TREDAS TARAFINDAN ONAYLANDIKTAN SONRA RUHSAT İŞLEMLERİ SÜRDÜRÜLÜR.
- 2.25.** TRAFİKO OLARAK BELİRLENEN VEYA BELİRLENECEK ALANLARIN İFRAZ İŞLEMLERİNDE MİNİMUM İFRAZ ŞARTLARI ARANMAZ. TRAFİKO KOMŞULUĞUNDA BULUNAN

- PARSELLERİN YAPI RUHSATI AŞAMASINDA TRAFO İLE YAPI ARASINDA EN AZ 3 METRE EMNİYET MESAFESİ BIRAKILIR.
- 2.26.** 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.
- 2.27.** TAŞKIN YAYILIM ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA BODRUM KATINDA OTOPARK YAPILMASI ŞARTI İLE SU BASMAN KOTU 1.50 METRE YAPILABİLİR.
- 2.28.** 6306 SAYILI YASA KAPSAMINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI HARİÇ ÇATILARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ.
- 2.29.** ÇATI MAHYA YÜKSEKLİĞİ ÇATI EĞİMİ %45 ESASINA GÖRE HESAPLANIR VE AZAMI MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5.00 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA; AYRIK BİNALARDA EN AZ İKİ VEYA DÖRT YÖNLÜ KIRMA, İKİLİ BLOK BİNALARDA BLOĞU İLE MÜŞTEREK KIRMA, İKİ TARAFTAN DA BİTİŞİK BİNALARDA İSE ÖN VE ARKA CEPHEYE AKINTILI BEŞİK ÇATI KURULACAĞI VARSAYILARAK BELİRLENİR.
- 2.30.** 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 AZAMI 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.
- 2.31.** AZAMI MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5.00 METREYİ GEÇMEMEK ŞARTI İLE HESAPLANAN MAHYA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK ŞARTIYLA ÇATI ŞEKLİ SERBESTTİR. TASARIM ALANI İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA VE FARKLI EĞİMLİ ÇATILAR İLE TONOZ ÇATI YAPILABİLİR.
- 2.32.** SAÇAKLARIN ÜZERİNDE KULLANIMA KONU KAPALI ALANLAR YAPILAMAZ. (PİYES, DEPO, ORTAK KAPALI ALANLAR VB.)
- 2.33.** 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.
- 2.34.** %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.

- 2.35. MAKİNE DAİRESİZ ASANSÖR (MRL) YAPILMAK ŞARTI İLE ASANSÖR ÇATI KATLARINA ÇIKARILABİLİR. BİRDEN FAZLA ASANSÖRÜN OLDUĞU YAPILARDA İSTENMESİ HALİNDE BİR ASANSÖRÜN ÇATI KATINA ÇIKARILMASI YETERLİDİR.
- 2.36. BİTİŞİK NİZAM PARSELLERDE; PARSEL DERİNLİĞİ 15 M VE/VEYA DAHA AZ OLMASI DURUMUNDA TEK EĞİMLİ ÇATI YAPILABİLİR.
- 2.37. AYNI YAPI DA BİRDEN FAZLA TERAS YAPILMAK İSTEMESİ HALİNDE BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT TERASLAR ARASINDA 3 METRE MESAFE BIRAKILIR.
- 2.38. 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.
- 2.39. ÇATI ARASINDA YAPILAN PİYESLERİN TERASA AÇILAN KAPI VE PENCERE DIŞINDAKİ PENCERELERİN (GÜVERCİNLİK) ALANI HER BİRİ 1.20 M² DEN BÜYÜK OLAMAYACAK OLUP HER PİYES ODASI İÇİN EN FAZLA BİR ADET YAPILABİLECEKTİR.
- 2.40. 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.
- 2.41. 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.

2.42. ÇATI DAİRELERİ YAPIMINDA ARANACAK HUSUSLAR

- 2.42.1. 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.
- 2.42.2. AZAMI MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5.00 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA; AYRIK BİNALARDA EN AZ İKİ VEYA DÖRT YÖNLÜ KIRMA, İKİLİ BLOK BİNALARDA BLOĞU İLE MÜŞTEREK KIRMA, İKİ TARAFTAN DA BİTİŞİK BİNALARDA İSE ÖN VE ARKA CEPHEYE AKINTILI BEŞİK ÇATI KURULACAĞI VARSAYILARAK BELİRLENİR. TASARIM ALANI İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA VE FARKLI EĞİMLİ ÇATILAR İLE TONOZ ÇATI YAPILABİLİR.
- 2.42.3. YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE ÇATI ARALARINDA DAHA AYDINLIK VE FERAH MEKÂNLAR ORTAYA ÇIKMASI AMACIYLA ÇATININ AİT OLDUĞU CEPHEDEKİ YÜZEYLERİNDE İKİ AYRI MEYİLLİ ÇATI UYGULAMASI YAPILIR.
- 2.42.4. 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.

- 2.42.5. İKİNCİ ÇATI YÜZEYİ UYGUN EĞİMLE OLUŞTURULACAK OLUP MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5.00 M'Yİ GEÇEMEZ.
- 2.42.6. TERASA AÇILAN KAPILAR, PENCERELER VE GÜVERCİNLİKLER BİRBİRİNE EKLENEREK BANT HALİNE GETİRİLEMEZ. BU PENCERELER AİT OLDUĞU DUVARIN EN FAZLA %50 Sİ KADAR GENİŞLİKTE YAPILABİLİR.
- 2.42.7. 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.
- 2.42.8. 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.
- 2.42.9. KADEME UYGULAMASI SONUCUNDA OLUŞAN TERASLARDA BU İKİ MEYİLLİ ÇATI UYGULAMASI YAPILAMAZ.
- 2.42.10. ÇATI DAİRESİ UYGULAMASI YAPILARAK OLUŞTURULAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERDE ASGARİ PİYES ÖLÇÜLERİ EN AZ 2.60 M. YÜKSEKLİĞİN SAĞLANDIĞI ALAN ÜZERİNDEN HESAP EDİLECEKTİR.
- 2.42.11. BU DAİRELERE TERAS YAPILMASI HALİNDE TERASLAR BİTİŞİK KOMŞU PARSELE VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜME 1.50 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAZ.
- 2.42.12. 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.
- 2.42.13. ÇATI DAİRELERİ, İMAR PLANLARINDA BELİRTİLERİ KAT ADEDİ HESABINA DÂHİL EDİLMEZ.
- 2.42.14. ÇATI DAİRELERİ ÜZERİNE ÇATI ARASI PİYESİ OLUŞTURULAMAZ.
- 2.42.15. ÇATI DAİRELERİNE ASANSÖRÜN HİZMET ETMESİ ZORUNLUDUR. BU DAİRELERE ULAŞACAK ASANSÖRLER MRL TİPİ MAKİNE DAİRESİZ OLMAK ZORUNDADIR.

2.43. ÖZEL PROJE ALANI

- 2.43.1. 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.

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.

3.3.TİCARET ALANLARI (T3)

3.3.1. 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 İLE İLGİLİ KURUMLARDAN GÖRÜŞ ALINMASI KOŞULUYLA ÖZEL SAĞLIK ALANINA İLİŞKİN HİZMETLER YER ALABİLİR.

3.3.2. TİCARET ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLEDİR.

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 ŞEKİLEDİR.

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.OTEL ALANI

3.5.1. OTEL ALANLARINDA KONAKLAMA BİRİMLERİ İLE BİRLİKTE BAĞIMSIZ BİRİM OLUŞTURULMAMAK KAYDIYLA KULLANICILARIN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK SOSYAL VE TİCARİ MEKANLAR YER ALABİLİR.

3.5.2. OTEL ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLEDİR.

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.ASKERİ ALAN

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

3.9.AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

3.9.1. 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.

3.9.2. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANINDA AKARYAKIT VE LPG İSTASYONU İLE BUNA İLİŞKİN TAMAMLAYICI TESİSLER, İDARE BİNASI İLE LOKANTA, KONAKLAMA GİBİ GÜNÜBİRLİK KARAYOLUNA HİZMET VEREN TESİSLER, TİCARİ SATIŞ ÜNİTELERİ, MARKET VE KANTAR İLE 1/25.000 ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİNİN 3.3.6.5 KARAYOLU SERVİS ALANLARI (YOL BOYU SERVİS ALANLARI) BAŞLIKLILIK MADDESİNDE BELİRTİLEN YAPILAR YAPILABİLİR.

3.9.3. 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.

3.9.4. 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.

3.9.5. 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.

3.10. 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.

3.10.1. 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.

3.10.1.1. ANAOKULU ALANI

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

3.10.1.2. İLKOKUL ALANI

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

3.10.1.3. ORTAOKUL ALANI

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

3.10.1.4. LİSE ALANI

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

3.10.2. 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.

3.10.3. 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.

3.10.4. 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.

3.10.5. PARK ALANI

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

3.11. ULAŞIM

3.11.1. PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINDA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN BİSİKLET YOLU KLVUZU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.11.2. 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.

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

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

3.12. GENEL OTO PARK ALANI

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

3.12.2. 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.

4. EKLER

4.1. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Afet İşleri Müdürlüğü

16.07.2024 tarihli 16079 sayılı yazısında;

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



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Afet İşleri Müdürlüğü



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

16.07.2024

PARAF NÜSHASI

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

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

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

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

Bilgilerinize arz ederim.

Bülent TUNÇ
Afet İşleri Müdürü

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: 24BAF04F-F815-4562-B2C1-EB77E825AAAF2Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.cbys.kirklareli.bel.tr>

Karaca İbrahim Mah. Mustafa Kemal Bulvarı No:3 KIRKLARELİ
Telefon No: 0288 214 10 45 Fax No: 0288 214 25 50
e-Posta: kirklareli@kirklareli.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.kirklareli.bel.tr>
Kep Adresi: kirklareli.bel.yesil@tso01.kep.tr

Bilgi İçin: Şahin YIĞIT YURT
(İtfaiye Çavuşu)



1/2

Belge Numarası:775027

4.2. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Gelirler Müdürlüğü

20.08.2024 tarihli 18811 sayılı yazısında;

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



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Gelirler Müdürlüğü



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

20.08.2024

PARAF NÜSHASI

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

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

Gereğini arz ederim.

Elif SÜDER
Gelirler Müdür V.

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

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

20.08.2024 Büro Elemanı : Çağrı MUTLUER (Paraf)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: 171269FC-E008-4AD7-B0F5-57D840FA720A Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.obys.kirklareli.bel.tr>

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

Bilgi İçin: Çağrı MUTLUER
(Büro Elemanı)



1/1

Belge Numarası: 779509

4.3. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Hukuk İşleri Müdürlüğü

23.07.2024 tarihli 16593 sayılı yazısında;

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



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Hukuk İşleri Müdürlüğü



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

23.07.2024

PARAF NÜSHASI

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

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

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Süleyman PERAN
Hukuk İşleri Müdür V.

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

23.07.2024 Büro Personeli : Mevlüt AKÇAKAYA (Paraf)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: E583128D-0302-4A1F-D940-D4293750AA1 Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.chys.kirklareli.bel.tr>

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

1/1

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



4.4. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI İtfaiye Müdürlüğü

12.09.2024 tarihli 20806 sayılı yazısında;

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



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İtfaiye Müdürlüğü



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

12.09.2024

PARAF NÜSHASI

İlgi : 12.07.2024 tarih ve 16006 sayılı yazınız.

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

Gereğini arz ederim.

Ufuk ÖZEN
İtfaiye Müdürü V.

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

11.09.2024 İtfaiye görevlisi : Ayhan APTULLAHOĞLU (ParaF)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: ED28966E-D606-4E14-941E-74EAA4ED1369 Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.ebya.kirklareli.bel.tr>

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

Bilgi İçin: Ayhan
APTULLAHOĞLU
(İtfaiye görevlisi)



4.5. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Mezarlıklar Müdürlüğü

29.07.2024 tarihli 17143 sayılı yazısında;

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





T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Mezarlıklar Müdürlüğü



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

29.07.2024

PARAF NÜSHASI

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

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

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

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Tansel SAİN
Mezarlıklar Müdürü

Ek: MEZARLIK ALANI KOROKI.pdf

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

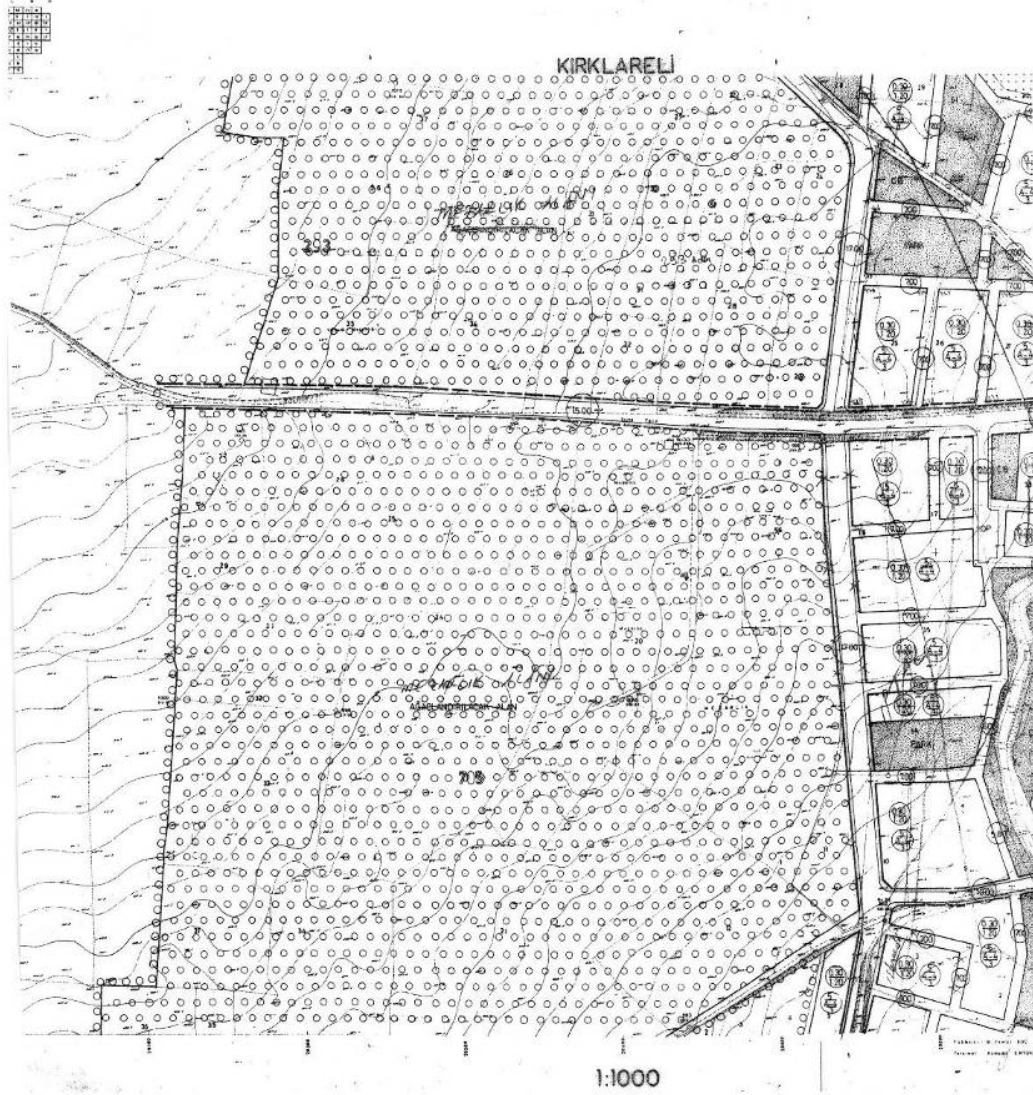
29.07.2024 Büro Personeli : Uğur Güven DİNÇER (Paraf)

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

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

Bilgi İçin: Uğur Güven
DİNÇER
(Büro Personeli)





4.6. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Park ve Bahçeler Müdürlüğü

13.09.2024 tarihli 20985 sayılı yazısında;

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



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Park ve Bahçeler Müdürlüğü



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

13.09.2024

PARAF NÜSHASI

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

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

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Nurgül BAYMAN TUNÇOL
Park ve Bahçeler Müdür V.

Ek: Projeler.xlsx

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

13.09.2024 Sözleşmeli Personel : Yiğitcan KÖSE (Paraf)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: 109AC8A1-0A64-4348-8DEC-458DC56BA67D
Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.cbs.kirklareli.bel.tr>

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

1/1

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



4.7. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Su İşleri Müdürlüğü

25.07.2024 tarihli 16871 sayılı yazısında;

Planlama alanına ilişkin bir görüş bulunmadığı ifade edilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Su İşleri Müdürlüğü



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

25.07.2024

PARAF NÜSHASI

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

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

Bilgilerinize arz ederim.

Uğur TUNCAN
Su İşleri Müdürü V.

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

25.07.2024 Şef : Halil İbrahim BAYRAM (Paraf)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: 58D2223B-94CE-4D10-A06T-E398E6BD027T Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.ebys.kirklareli.bel.tr>

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

1/1

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



4.8. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI Zabıta Müdürlüğü

09.08.2024 tarihli 15989 sayılı yazısında;

Planlama alanına ilişkin herhangi bir talebin bulunmadığı ifade edilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Zabıta Müdürlüğü



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

09.08.2024

PARAF NÜSHASI

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

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

Bilgilerinize arz ederim.

Ziya BAŞOĞUL
Zabıta Müdür V.

Dağıtım:
Gereği:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

08.08.2024 Zabıta Memuru : Tolga KÜÇÜKGACAL (Paraf)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: AE750E0C-AFC1-4990-97C8-24E6A8751EAABelge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.chys.kirklareli.bel.tr>

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

1/1

Bilgi İçin; Tolga
KÜÇÜKGACAL
(Zabıta Memuru)
Telefon:02882141194



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

06.08.2024 tarihli 10049230 sayılı yazısında;

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğüne;

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

Milli Emlak Müdürlüğüne;

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

İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğüne;

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



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



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

06.08.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 12.07.2024 tarihli ve 95360632-15930 sayılı yazınız.

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

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

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

İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğüne; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Mekânsal Planlama Kademeleri" başlıklı 6. maddesinde yer alan "(Başlığı ile Birlikte Değişik:29/11/2018-7153/11 md.) Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır." hükmü uyarınca imar planları yürürlükteki üst kademe plan kararlarına uygun olarak hazırlanmak zorundadır. Bu kapsamda yürütülecek revizyon imar planı çalışmalarının; çevre düzeni planlarının ilgili tüm hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ile yönetmelikleri, yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümleri ile kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda yürütülmesi gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Yücel ÇELEBİOĞLU

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1FF6FA86-ACAF-4A81-8A17-B0226C2FD54C

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

Badenlik Mh. Mahmut Esat Bozkurt Cd. No:8 39100/KIRKLARELİ

Bilgi için:Buket ERGİN

Tel:0288.2141068 Fax:0288.2141656

Şehir Plancısı

KİP Adresi : kirklarelicevreschircilik@hs01.kcp.tr



4.10. T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

24.07.2024 tarihli 8238920 sayılı yazısında;

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



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

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

24.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

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

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

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Emrah Yüksel BABUŞCU
Vali a.
İl Müdürü

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



4.11. T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İL Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

1030796 sayılı yazısında;

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



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



Sayı : E-35095039-754-1030796
Konu : Kurum Görüşü

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne)

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

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

Müdürlüğümüz arşivinde ve yerinde yapılan gözlemsel incelemelerde;

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

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

Kocahidir Mah. Fahrettin Altay Cad. No:69 KIRKLARELİ

Telefon No: (288) 212 50 56 Belge Geçer No: (288) 214 34 16

e-posta: kirkclareli@afad.gov.tr internet adresi: kirkclareli.afad.gov.tr

KEP Adresi : kirkclareli@afad.gov.tr

Bilgi için: Özgür AĞGÜL
Şehir Plancısı



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

Bilgilerini rica ederim.

Dr. Yusuf GÜLER
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8D9BD933-70F9-4263-BA48-AB6A38C8740C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-cbys>
Kocahidir Mah. Fahrettin Altay Cad. No:69 KIRKLARELİ
Telefon No: (288) 212 50 56 Belge Geçer No: (288) 214 34 16 Bilgi için: Özgür AĞGÜL
e-posta: kirkclareliimdr@afad.gov.tr internet adresi: kirkclareli.afad.gov.tr Şehir Plancısı
KEP Adresi : kirkclareliafad@hs01.kep.tr



4.12. T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Emniyet Müdürlüğü

19.07.2024 tarihli 2024071816113781703 sayılı yazısında;

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

T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Emniyet Müdürlüğü



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

19.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

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

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

Arz ederim.

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4699e1d5-37dd-432c-aaeh-87f734b93262 Belge Doğrulama Adresi: <https://e-imza.egm.gov.tr>

Adres : Karakaş Mah.İstiklal Cad.No:2-KIRKLARELİ
Telefon/Fax: 0 288 2123850-64-95/0 288 2144108
Kep : emniyet@genelmudurlugu@hs01.kep.tr

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

1/1



4.13. T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

5440944 sayılı yazısında;

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



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-85716231-152.11-5440944

Konu : Kurum Görüşü (Revizyon İmar Planı hk.)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

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

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

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Veli ŞEN
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek: Yazı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 95CA87D6-8F2F-4F1EF-8B0E-8859958B8A17 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Karulaş Mah.İstasyon Cad.
e-mail:ikt39@kib.gov.tr Tel:0 288 280 17 00Faks:0 288 214 19 47 Bilgi için:Sezer ÖZDERE
KEP Adresi : kirkclarelikulturturizm@chs01.kep.tr Memur (S)
Telefon No:(288) 214 17 13





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



Sayı : 46488753-152.11-5433550
Konu : Kurum Görüşü (Revizyon İmar Planı hk.)

22.07.2024

KIRKLARELİ VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

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

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

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

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Fatma ÖZTÜRK KALAY
Müze Müdür V.

Doğrulama Kodu: C21A3169-EDD2-4580-90B6-41DD106177A0
Karacaibrahim Mah.Mustafa Kemal Bulvarı No:26
Tel:0 288 214 09 61 0 288 214 21 39
KEP Adresi : kirkclarelikulturturizm@kts01.kep.tr

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

Bilgi için: Fatma ÖZTÜRK
KALAY
Müze Araştırmacısı



4.14. T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Milli Eğitim Müdürlüğü

25.07.2024 tarihli 110901480 sayılı yazısında;

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

 T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Milli Eğitim Müdürlüğü



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

25.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI (İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ) NA

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

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

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

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

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: CD6237F0-5415-4622-84FB-B4FFCDF15D63
MERKEZ / KIRKLARELİ
Kep Adresi: meb@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys
Bilgi için: Kerim SANIK
İl Milli Eğitim Müdür Yardımcısı

1 2

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

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

Hilal Liliyar ÖZEFSUN
İl Millî Eğitim Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

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

MERKEZ / KIRKLARELİ

Keş Adresi: meb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kerim SANIK

İl Millî Eğitim Müdürü
Yardımcısı



4.15. T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İL Müftülüğü

29.07.2024 tarihli 5297024 sayılı yazısında;

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





T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Müftülüğü



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

29.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

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

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

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

Başkanlığınızca yapılacak imar planı çalışmaları yapılırken;

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

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

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

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

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Yusuf EVİŞ
İl Müftüsü

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



4.16. T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Sağlık Müdürlüğü

09.08.2024 tarihli 251004353 sayılı yazısında;

Planlama çalışmaları kapsamında; şahıs mülkiyetindeki taşınmazların Sağlık Tesis Alanı'ndan çıkarılması ve aynı büyüklükteki İl Sağlık Müdürlüğü veta Maliye Hazinesi mülkiyetli taşınmazların Sağlık Tesis Alanına alınması gerekliliği belirtilmiştir. Aynı zamanda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin maddelerinde yer alan ilgili hususları



gözetilmesi; içme-kullanma suyu kaynakları bakımından gerekli tedbirlerin alınması gerekliliği belirtilmiştir.



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



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

09.08.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 16.07.2024 tarihli yazınız.

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

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

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

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

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

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

Gereğini arz ederim.

Dr. Öğr. Üyesi Çiğdem CERİT
İl Sağlık Müdürü

Ek:
1 - EK-1 (3 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 632520F2-A9C8-425F-8077-7A006E25F3D5

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

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

Bilgi için: FİSUN ÇEKEN
Uzman
Telefon No: 02882148014



EK-1

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

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

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

EL-111



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Ek-2

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

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

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

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

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

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

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

Gereğini arz ederim.

Dr. Öğr. Üyesi Çiğdem CERİT
İl Sağlık Müdürü

Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğü
Telefon: Faks No: 0-288-214-80-15
e-Posta: fisun.ckken@saglik.gov.tr İnternet Adresi: fceken@gmail.com

Bilgi için: FISUN ÇEKEN
UZMAN
Telefon No: (0 288) 214 80 14



EK 1/4

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

KIRKLARELİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - KIRKLARELİ İL
SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ EVRAK HİZMETİ - 21.04.2022 15:52 -
E:8617000-000-4419



001609/2022

PH11HH

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

21.04.2022

DAĞITIM YERLERİNE

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

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

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

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Yusuf ŞAMİLOĞLU
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: Karar Özeti (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

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

Bilgi:

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

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

Telefon No : (284) 213 04 91

e-posta : edirnekurul@ktb.gov.tr

KEP Adresi : edirnekurul@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: ÖZMÜR ÇELİK

Müze Araştırmacısı



39.00.566

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

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

Toplantı Yeri
EDİRNE

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

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

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

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

Karar verildi.

ASEL GİBİDİR
Yusuf SAMİLOĞLU
Müdür

BAŞKAN
Fikret BAYHAN
(BULUNMADI)

BAŞKAN YARDIMCISI
İsmet OSMANOĞLU
(İMZA)

ÜYE
Mesut DÜNDAR
(İMZA)

ÜYE
Sezai ÇİÇEK
(İMZA)

ÜYE
Nülgün OLGUN
(İMZA)

ÜYE
Akın YALÇINKAYA
(İMZA)

ÜYE
Ertan ÖZKAN
(İMZA)

ÜYE
Volkan EREN
Kırklareli Beld. Tems.
(İMZA)

ÜYE
Süheyla MURAT
Kırklareli Müze Müd.
(İMZA)

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

39.00.566

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

Toplantı Yeri
EDİRNE

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

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

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

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

Karar verildi.

ASLİ GİBİDİR
Yusuf SAMİLOĞLU
Müdür

BAŞKAN
Fikret BAYHAN
(BULUNMADI)

BAŞKAN YARDIMCISI
İsmet OSMANOĞLU
(İMZA)

ÜYE
Mesut DÜNDAR
(İMZA)

ÜYE
Serai ÇİÇEK
(İMZA)

ÜYE
Nilgün OLGUN
(İMZA)

ÜYE
Akın YALÇINKAYA
(İMZA)

ÜYE
Ertan ÖZKAN
(İMZA)

ÜYE
Volkan EREN
Kırklareli Beld Tems.
(İMZA)

ÜYE
Stüheyia MURAT
Kırklareli Müze Mtd.
(İMZA)



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

24 Mart 2023

Sayı : E-82706543-420.02[.014]-2212674
Konu : İmar Planı Güzaz
(Kırkırelil Merkez)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

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

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

2. Söz konusu imar planı çalışmalarına ilişkin olarak:

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

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

- (1) Yapılan inceleme neticesinde, daha önce İlgi (a)'da kayıtlı yazıya istinaden İlgi (b)'de kayıtlı yazı ile bildirdiğimiz görüşlerin planda dikkate alınmadığının tespit edildiği belirtilmiş,
(2) Bakanlığımız adına tahsisli parsellerdeki "Yol", "Resmi Kurum Alanı", "Spor Alanı", "Mevcut Konut Alanı (Yüksek Yoğunluk)", "Gelişme Alanı" vb. olarak gösterilen taşınmazların kaldırılarak tamamının "Askeri Alan" olarak gösterilmesi, 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunun ve Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği hükümleri kapsamında kalan Askeri Güvenlik Bölgelerinin "Askeri Güvenlik Bölgesi" lejantında gösterilmesi istenmiştir.

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

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

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9D571E1D-BAA1-43F6-A8C2-47149AB4F96A
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
Bilgi için: Çiğdem KARATAŞ
Emlak Uzmanı
Telefon No: (028) 654 00 28-1131

Sayı :E-82706543-420.02[.014]-2212674

24 Mart 2023

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9D571E1D-BA41-43F6-ABC2-47149AE4F96A Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cbd>
MSB ÇORLU İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI Bilgi için: Çiğdem KARATAŞ
282 6540028 Emlak Uzmanı
282 6517808 Telefon No:(028) 654 00 28-1131

4.17. T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

30.07.2024 tarihli 15195065 sayılı yazısında;

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



T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



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

30.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

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

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

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

Gereğini arz ederim.

Gökhan KARACA
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 499A5790-C372-4F4A-AE4D-97FA0AF8047F Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-cbys>
Kuracaibrahim Mahallesi Fahrettin Altay Caddesi No: 84 KIRKLARELİ
Tel: (0288) 214 35 47 Faks: (0288) 214 10 71 Bilgi için: Musa ÇAKMAK
E-Posta: kirklareli@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr Mühendis
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



4.18. T.C KIRKLARELİ VALİLİĞİ Meteoroloji Müdürlüğü

16.08.2024 tarihli 368642 sayılı yazısında;

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





T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
Meteoroloji Müdürlüğü



Sayı : E-35288005-622.02-368642

16.08.2024

Konu : Kırklareli Revizyon ve İlave İmar Planı

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

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

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

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

Gereğini arz ederim.

İsmail İPEK
Meteoroloji Müdürü

Ek:

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 66ED8BC8-F944-45C3-9B17-CEB0A2899B2A

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

Adres: Demirtaş Mah. Fuat Umay Cad. No: 27 39020 KIRKLARELİ

Telefon: Tel: (0288) 214 13 02 Faks: (0288) 214 96 49

Kep: meteoroloji@genelmudurlugu@hs01.kep.tr

KEP Adresi : meteoroloji@genelmudurlugu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Levent AYDOĞDU

İstidatçı

Telefon No: (288) 214 13 02





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



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

09.08.2024

METEOROLOJİ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

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

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

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

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

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

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Dr. Hakan DOĞAN
Araştırma Dairesi Başkanı

Ek: Kırklareli OMGI

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 277928BF-5418-4591-99A0-7E0F7B13541

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

Adres: Kütükcü Alibey Caddesi No:4 06120 Kalaba, Keçiören/ANKARA

Telefon: Tel: (0312) 359 75 45 Faks: (0312) 360 25 51

Kep: meteoroloji.genel.mudurlugu@hs01.kep.tr

KEP Adresi : meteoroloji.genel.mudurlugu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Tülay BALTA
Mühendis



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

26.07.2024 tarihli 66023 sayılı yazısında;

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



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

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

26.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 12.07.2024 tarihli ve 15934 sayılı yazınız.

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

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

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Bilal KUŞOĞLU
Vali a.
Genel Sekreter



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: kCwiz6-iZ63Mj-icLHw7-zpQt36-JECT+m3W Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

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

Bilgi için: Ayberk NALCI
Şehir Plancısı
Telefon No:



1

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

14.08.2024 tarihli 655871 sayılı yazısında;

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





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



Sayı : E-34559729-754[39.01.00]-655871

14.08.2024

Konu : Kurum Görüşü (Revizyon İmar Planı hk.)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

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

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

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

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Serhat GÜNKAN
Başkan a.
Daire Başkanı

Ek:

1 - Parseller (kml)

2 - Parsel Listesi (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 38C913D3-0157-4678-85C7-538D201D1CB6

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

34307 Halkalı Küçükçekmece / İSTANBUL

0 (212) 495 40 40

KEP Adresi : toki@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Ruhan ERTÖGRÜL

Uzman

Telefon No: (212) 692 45 43

E-Posta: ertogrul@toki.gov.tr



Ek-2

İl	İlçe	Mahalle	Ada No	Parsel No	Tapu Yüzölçümü	Nitelik	Ad	Hisse Pay	Hisse Payda	Hisse Yüzölçümü	Edinme Tarihi
KIRKLARELİ	MERKEZ	CAMİKEBİR M.	314	66	1.833.00	TARLA	TOKİ	1	1	1.833.00	17/08/2017
KIRKLARELİ	MERKEZ	TELLAKZADE M.	406	7	2.987.00	TARLA	TOKİ	1	1	2.987.00	17/08/2017

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

17.10.2024 tarihli 5139208 sayılı yazısında;

Planlama alanına ilişkin yapılan incelemeler sonucunda, belirtilen sahanın herhangi bir sulama projesi içerisinde yer almadığı belirtilmiştir. Saha taşkın kapsamında yapılan incelemede ise sahanın Meriç-Ergene Havzası içerisinde yer aldığı ve söz konusu alan için bir taşkın yönetim planının bulunup bulunmadığının bilinmediği ifade edilmiştir. 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan ve 02.06.2024 tarih ve 32564 sayılı Resmi Gazete ile bazı maddelerinde değişikliğe gidilen "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği" Madde 14 uyarınca alana ilişkin hidrolik model simülasyonu ile hazırlanacak Taşkın Yayılım ve Derinlik haritasının Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğüne iletilmesi gerekliliği belirtilmiştir.



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



Sayı : E-25161365-120-5139208
Konu : Revizyon ve İlave İmar Planı(Kırklareli
Merkez) Hk.

17.10.2024

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 12.07.2024 tarihli ve 15940 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Kırklareli İli, Merkez İlçesinde yapılması planlanan 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı hakkında verilen Kurum görüşümüzün yenilenmesi istenilmektedir.

Yapılan incelemede; ilgi yazı ekinde sınırları belirtilen talep saha herhangi bir sulama projemiz içerisinde kalmamaktadır. Ancak, talep saha taşkın yönünden incelenmiştir. 1/25000 ölçekli haritada ve Google Earth programında yapılan inceleme neticesinde görüş istenilen sahanın, Meriç-Ergene Havzası içerisinde kaldığı belirlenmiş olup, söz konusu alan için yapılmış herhangi bir taşkın yönetim planı bulunup bulunmadığı bilinmemektedir.

03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan ve 02.06.2024 tarih ve 32564 sayılı Resmi Gazete ile bazı maddelerinde değişikliğe gidilen "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği" Madde 14'de; "... DSİ tarafından taşkın sınırları belirlenmemiş ise jeolojik ve jeoteknik etüt raporu ile eş zamanlı olarak plan sahasının taşkın durumunun değerlendirildiği EK-1'de belirtilen hususları içeren hidrolojik ve hidrolik etüt raporu, planı yapan kurum veya kuruluş tarafından planın bir parçası olarak hazırlanır ve DSİ'nin uygunluk görüşü alınır." hükmü gereği bahsi geçen imar planı çalışması yapılmak istenilen mezkûr alan için hidrolik model simülasyonu ile hazırlanacak Taşkın Yayılım ve Derinlik haritasının Bölge Müdürlüğümüze (Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü) iletilmesi gerekmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi arz/rica ederim.

Mustafa Meflun ÇAĞLAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: İlgi Yazı Eki Revizyon İmar Çalışma Sahası

Dağıtım:

Gereği:

Kırklareli Belediye Başkanlığına
TAŞKIN KONTROL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bilgi:

DSİ 112. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- KIRKLARELİYE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: ADCFDB80-DCF7-405D-876B-911DBDF28AA7 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-cbys>
Adres: DSİ 11. Bölge Müdürlüğü İstasyon Mahallesi Fatih Sultan Mehmet Sokak No:1
EDİRNE Bilgi için: Hüseyin İŞİK
Telefon: (284) 214 81 85 Belgegeçer (Fax): (284) 225 31 94 Mühendis
Kep Adresi : dsi.11bgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



4.22. T.C TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Su Yönetimi Genel Müdürlüğü

08.11.2024 tarihli 16560465 sayılı yazısında;

Planlama çalışmalarına destek olmak üzere "Meriç-Ergene Havzası Taşkın Risk Yönetim Planının Hazırlanması için Teknik Yardım Projesi" kapsamında üretilen verilerin ekte iletildiği belirtilmiştir.

HİZMETE ÖZEL



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Su Yönetimi Genel Müdürlüğü



Sayı : E-43052308-251.07-16560465

08.11.2024

Konu : Kırklareli Merkez Revizyon İmar Planı Hk.

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 01.11.2024 tarihli ve E-68893607-804.01-25335 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Kırklareli İli Merkez İlçesinde yapılması planlanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı çalışmaları kapsamında DSİ 11. Bölge Müdürlüğünden alınan görüş doğrultusunda "Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği"nin 14 üncü maddesi gereğince Belediye Başkanlığınız tarafından mezkur alanda hidrolik model simülasyonu ile birlikte Taşkın Yayılım ve Derinlik Haritalarına ihtiyaç duyduğunuz ifade edilmektedir. Bu kapsamda, çalışmalarınıza destek olması amacıyla "Meriç-Ergene Havzası Taşkın Risk Yönetim Planının Hazırlanması için Teknik Yardım Projesi" kapsamında hazırlanan veya üretilen verilerin gönderilmesi talep etmektedir.

Konu incelenmiştir. Talep ettiğiniz alana ait "Meriç-Ergene Havzası Taşkın Risk Yönetim Planının Hazırlanması için Teknik Yardım Projesi" kapsamında üretilen veriler <https://dosya.tarimorman.gov.tr/app/tr-TR/Dosya/Paylas/TarimBulut/7e2eb53d-aaac-4a93-a2e4-0a59e1cf2ecf> bağlantısında yer almaktadır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Afire SEVER
Bakan a.
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6291E999-F521-47C3-A391-7C0AF360B0DE

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

Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA

Telefon: (0312) 207 50 00

KEP Adresi : tarimveormambakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mesut YILMAZ

Tarım ve Orman Uzmanı



HİZMETE ÖZEL



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

5450536 sayılı yazısında;

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



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



Sayı : E-47794850-165.99-5450536

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

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

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

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

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

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

Doğrulama Kodu: C57269D8-8D39-479C-AEF7-E9C9E72E1A07

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

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

Telefon No : (284) 213 04 91

e-posta : edirnekurul@ktb.gov.tr

Keş Adresi: edirnekurul@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ceren ÇINAR

Şehir Plancısı



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

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

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

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederiz.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C57269D8-8D39-479C-AEF7-E9C9E72E1A07 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Mithatpaşa Mah. Maarif Cad. No: 20 Merkez / EDİRNE Bilgi için: Ceren ÇINAR
Telefon No : (284) 213 04 91 Şehir Plancısı
e-posta : edimekurul@ktb.gov.tr
Kep Adresi: edimekurul@hs01.kep.tr





4.24. T.C KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Vakıflar Genel Müdürlüğü

23.09.2024 tarihli 709732 sayılı yazısında;

Planlama alanına ilişkin herhangi bir proje veya yatırım bulunmadığı belirtilmiştir.



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



Sayı : E-36486950-160.02.01-709732
Konu : Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Revizyon ve
İlave İmar Planı Kurum Görüşü

23.09.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

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

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

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

Ahmet SARAÇ
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 69137F26-F36F-4C77-9B67-A87BAC9000FE Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/vgm-cbys>
Edirne Vakıflar Bölge Müdürlüğü Atatürk Bulvarı No:333, 22100 Merkez/EDİRNE Bilgi için:Pınar SERT
Telefon No: 0284 225 3206 Faks No: 0284 225 1099 Memur
İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr
KEP Adresi: edirne@vgm.hsgb1.kep.tr



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

05.08.2024 tarihli 28191 sayılı yazısında;

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





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



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

05/08/2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

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

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

Yapılan incelemeler neticesinde bahsi geçen çalışma alanında Kuruluşumuza ait;

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

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

bulunmaktadır. Harita EK-1'de sunulmaktadır.

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

Buna göre;

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

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

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

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

Bilgi için : Harun TİZİ
Mühendis
Telefon : 0(288) 214 18 34
e-Posta : harun.tizi@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas-istanbul-imgha01.kep.tr

Sayfa 1 / 3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gereğini arz ederiz.

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

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

Bilgi için : Harun TIZI
Mühendis
Telefon : 0(288) 214 18 34
e-Posta : harun.tizi@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.istanbul-im@hs01.kep.tr

Sayfa 2 / 3





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

439611 sayılı yazısında;

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



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



Sayı : E-65116061-045.01-439611

Konu : Kırklareli İli Revizyon İmar Planı
Hakkında Kurum Görüşü

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

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

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

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

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

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

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

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



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

Bilgilerinizi rica ederiz.

Doç. Dr. Selim ÖZALP
Daire Başkanı V.

Haşim AĞRILI
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: Arama Ruhsatı Sureti ve Çakışma Krokisi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F4D3794C-1A24-46AA-BA1F-FB0F11037877 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-cbys>
Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:11 Çankaya/ANKARA Bilgi için: Alper SAKITAŞ
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71 Jeoloji Yüksek Mühendisi
Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr/> Telefon No:(312) 201 15 40
KEP Adresi : nifanaberlesme.sb@ehs01.kep.tr





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

22.07.2024 tarihli 2047040sayılı yazısında;

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



HİZMETE ÖZEL



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

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

22.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

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

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

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Serdar YÜCEL
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 0D84A997-CF62-4DFE-892D-CA101743A211 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uab-cbys>
Yeşilköy Mahallesi, Havalimanı Cad. No: 12 Bakırköy/İSTANBUL Bilgi için: Dilara USTA
Tlf: (212) 465 58 00 (pbx) Faks (212) 465 74 09
<http://istanbul.uab.gov.tr>
KEP : uab.istanbulbolge@hs01.kep.tr

HİZMETE ÖZEL



4.28. T.C MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI Lojistik Genel Müdürlüğü

3755032 sayılı yazısında;

Talep kapsamında gerekli çalışmaların başlatıldığı ifade edilmiştir.

4001064 sayılı yazısında;

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



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



Sayı : E-82706543-754[.014]-3755032

Otomatik

Konu : Kurum Görüşü (Kırklareli-Merkez)

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

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

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

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

Hüseyin KARATAŞ
Mühendis Yarbay
Bölge Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 6F18D86D-4256-4178-9A27-CBA9D16DEF66 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/msb-cbys>
MSB ÇORLU İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI Bilgi için: GHI.De.Me. Çiğdem KARATAŞ
282 6540028 Emlak Uzmanı
282 6517808 Telefon No:(028) 654 00 28-1131
KEP Adresi : msb.insblg.59@hs01.kep.tr





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



Sayı : E-82706543-754[.014]-4001064

Otomatik

Konu : Kurum Görüşü (Kırklareli-Merkez)

DAĞITIM YERLERİNE

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

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

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

3. Bu kapsamda planlama alanı içerisinde kalan;

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

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

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

ç) Plan notlarına " Bu bölgede 2565 Sayılı Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunun hükümleri geçerlidir." şeklinde plan notu eklenmesi,

d) Planlama alanı içerisinde ve Bakanlığımız adına tahsisli bulunan taşınmazlar üzerinde, Bakanlığımız uygun görüşü bulunmaksızın planlama yapılmaması,

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

Ömer KESKİNBAS
Mühendis Albay
Bölge Başkanı

Ek:

1 - Tahsisli Taşınmaz Listesi (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imzu ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3B0F08F5-8A35-40A7-A893-4A3AF375750D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/msb-cbys>
MSB ÇORLU İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI Bilgi için: GHI.De.Me. Çiğdem KARATAŞ
282 6540028 Emlak Uzmanı
282 6517808 Telefon No:(028) 654 00 28-1131
KEP Adresi : msb.insblg.59@hs01.kep.tr



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

4.29. T.C KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. Bölge Müdürlüğü

28.08.2024 tarihli 1610209 sayılı yazısında;

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



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
1. Bölge Müdürlüğü



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

28.08.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

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

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

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

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

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "as3jn9B14BF5" Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-chys"

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

Bilgi için : Gülşu YILMAZFER

Emlak ve İmar Planlama Şehir Plancısı

Telefon No : 212 312 5000

Faks : 212 312 5070

Tel - Faks : 34321-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm1bolge@hs01.kep.tr

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

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisi



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
1. Bölge Müdürlüğü



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

Mevlûde ÖRSKİRAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Kamulaştırma Planları ve Kılavuz Plan
2. Tapu Kayıtları

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "saszjn9B14BF5" Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-chys"

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

Bilgi için : Gülşu YILMAZFER

Emlak ve İmar Planlama Şehir Plancısı

Telefon No : 212 312 5000

Faks: 212 312 5070

Tel - Faks: 34321-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm1bolge@hs01.kep.tr

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

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisi -



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

26.07.2024 tarihli 961199 sayılı yazısında;

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

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



20.08.2024 tarihli 984302 sayılı yazısında;

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





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



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

20.08.2024

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

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

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

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

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

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

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

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

Demiryollarının emniyeti açısından;

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

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

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

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



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

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

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

Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

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

Bilgi:

EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

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

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

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



4.31. T.C TOPRAK MAHSULLERİ OFİSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Kırklareli Başmüdürlüğü

02.08.2024 tarihli 1546941 sayılı yazısında;

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





T.C.
TOPRAK MAHSULLERİ OFİSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Kırklareli Başmüdürlüğü



Sayı : E-75500506-756.99-1546941

02.08.2024

Konu : İmar Planı Hakkında Görüş

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

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

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

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

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

Bilgilerinize arz ederim.

Levent GÜLER
Başmüdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imzu ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 77855148-4959-4B36-949C-EFF1F6B76C7B Doğrulama Adresi: <https://www.turkiyc.gov.tr/tmo-cbys>
Adres: İstasyon Mah. Sungurbey Cad. No:25 39020 KIRKLARELİ
Telefon: (0 288) 214 10 27 Faks: (0 288) 214 19 67
e-Posta: kirklareli.destek@tmo.gov.tr İnternet Adresi: www.tmo.gov.tr
MERSİS No: 0854-0050-9580-0027 Merkez: ANKARA
KEP Adresi : tmo.genelmudefluk@hs03.kep.tr

Bilgi için:Muhammet
DURMUŞ
Şef V.



4.32. T.C ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü

02.08.2024 tarihli 12617171 sayılı yazısında;

İlgili belgelerin ekte iletildiği ifade edilmiştir.





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



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

02.08.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

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

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

İsmail KARAKAYA
İşletme Müdürü

Ek: Belgeler (6 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D548216C-66EB-4448-9365-5E5F37160D0C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-cbys>
Karakas Mahallesi Edime Caddesi No:1/A KIRKLARELİ
Telefon No: +90 288 214 29 45 Belge Geçer: +90 288 214 30 68
E-Posta: kirklareliis@ogm.gov.tr
KEP Adresi: ogm@ogm.hsb1.kep.tr

Bilgi için: Elif MİSİRLİ
Sözleşmeli Personel



EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ (ARSA)

KIRKLARELİ BELEDİYESİ		YILI: 2024		Ek-1	
BELEDİYE BAŞKANLIĞINA					
KIRKLARELİ / KIRKLARELİ MERKEZ		Bildirim Veriliş Nedeni		İktisap ☐ Değişiklik ☐	
MÜKELLEFLER	1 Vergi Kimlik No	5580009410	2 Telefon No	2141020-2149545	
	(T.C Vatandaşı Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)				
	3 Emlak Vergisi Sicil No	33796	4 Faks No		
	5 Soyadı (Unvanı)	KIRKLARELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	Ana Adı		
	6 Adı	ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI	Baba Adı		
	7 Adresi	ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İSTANBUL			
	Mah./Cad./Sok.	ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ			
	8 e-posta adresi	KARAKAŞ MAHALLESİ EDİRNE YOLU KIRKLARELİ	Kapı No	Daire No	Posta Kodu
	İlçe Adı	KIRKLARELİ MERKEZ	İl Adı	KIRKLARELİ	
ARSA BİLDİRİMİ					
ARSAYA AİT BİLGİLER		1. ARSA S.No: 2	2. ARSA S.No:	3. ARSA S.No:	
ARSA BİLGİLERİ	1 Bulunduğu Köy ve Mahalle Adı	KARAKAŞ			
	2 Cadde veya Sokağı (Değer Bakımından Farklı Bölgede ise Bölgenin Adı)	KAVAKLI ŞÖSESİ SIRT			
	3 Kapı ve Daire No	-			
TAPU BİLGİLERİ	4 TAPUDA KAYITLI OLDUĞU	Pafta No			
	Ada/Parsel No	1213 101			
VERGİLENDİRME VE İSTİSNA BİLGİLERİ	5 Arsanın (Parsel) Yüz Ölçümü (m2)	27/3177			
	6 Hisseli ve Ek Hisseli İse Hisse Oranları	1.842,00			
	7 Hisseye İsaat Eden Arsanın Yüzölçümü (m2)	1,00 1,00 1,00 1,00			
	8 Arsanın İktisap Tarihi	1.842,00			
	9 Kısıtlılık Hali Varsa Başlangıç Tarihi ve Süresi	30/05/1989			
	10 Kısıtlılık Türü - Arsa Birim Değeri	0			
	11 Varsa Muafiyetinin Başlangıç Yılı ve Uygulama Süresi	1994 99			
	ARSA VERGİ HESABI	Hesaplanan Vergi Değeri	3.025.000,00		
	Vergiden Muaf Miktar	3.025.000,00			
	Vergi Değeri	0			
Bildirim Hangi Sıfatla Verildiği					
Adı -Soyadı	ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Mükellef	☐	Kesim Temsilcisi/Vekili	☐
	İSTANBUL ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KIRKLARELİ	Vergi Kimlik No	5580009410		
İmza	ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	(T.C Vatandaşı Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)			
Tarih: 22/01/2024	Çisem DURCAN BAYRAM				
VARİS BİLGİLERİ :					

EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ (ARSA)

KIRKLARELİ BELEDİYESİ		YILI: 2024		Ek-1	
BELEDİYE BAŞKANLIĞINA					
KIRKLARELİ / KIRKLARELİ MERKEZ		Bildirim Verişi Nedeni		İlk İktisap ☐ Değişiklik ☐	
MÜKELLEFİN	1 Vergi Kimlik No	5580009410	2 Telefon No	2141020-2149545	
	(T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)				
	3 Emlak Vergisi Sıclı No	33796	4 Faks No		
	5 Soyadı (Unvanı)	KIRKLARELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	Ana Adı		
	6 Adı	ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI	Baba Adı		
	7 Adresi	KARAKAŞ MAHALLESİ EDİRNE YOLU KIRKLARELİ			
	Mah./Cad./Sok.				
	8 e-posta adresi		Kapı No	Daire No	Posta Kodu
	KIRKLARELİ MERKEZ	İl Adı	KIRKLARELİ		

ARSA BİLDİRİMİ					
ARSAYA AİT BİLGİLER		1. ARSA	S.No: 1	2. ARSA	S.No:
ARSA BİLGİLERİ	1 Bulunduğu Köy ve Mahalle Adı	KARAKAŞ			
	2 Caddesi veya Sokak Adı (Değer Bakımından Farklı Bölgede ise Bölgenin Adı)	KAVAKLI SOSESİ SIRT			
	3 Kapi ve Daire No	-			
TAPU BİLGİLERİ	4 TAPUDA KAYITLI OLDUGU	Pafte No	-		
		Adet/Parsel No	1213 100		
		Cilt/Sahife No	27/3176		
VERGİ DÖLÜMÜNE İLİŞKİN BİLGİLER	5 Arsanın (Parsel) Yüz Ölçümü (m2)	2.059,00			
	6 Hisseli ve Ek Hisseli ise Hisse Oranları	1,00 1,00 1,00 1,00			
	7 Hisseliye İlişkin Arsanın Yüzölçümü (m2)	2.059,00			
	8 Arsanın İktisap Tarihi	30/05/1989			
	9 Kısıtlılık Hali Varsa Başlangıç Tarihi ve Süresi	0			
	10 Varsa Muafiyetinin Başlangıç Yılı ve Uygulama Süresi	1994 99			
ARSA VERGİ HESABI	Hesaplanan Vergi Değeri	3.381.000,00			
	Vergiden Muaf Miktar	3.381.000,00			
	Vergi Değeri	0			

Bildirim Hangi Sıfatla Verildiği		Mükellef ☐	Katuni Temsilcisi/Vekili ☐
Adı -Soyadı	ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İSTANBUL ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KIRKLARELİ		
İmza	ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	Vergi Kimlik No	5580009410
		(T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)	
Tarih:	22/01/2024	Çisem DURCAN BAYRAM	
VARİS BİLGİLERİ :			

EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ (BİNA)

KIRKLARELİ BELEDİYESİ YILI: 2024 Ek-1
BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
KIRKLARELİ / KIRKLARELİ MERKEZ
Bildirimin Veriliş Nedeni İlk İktisap Değişiklik
1 Vergi Kimlik No 5580009410
(T.C Vatandaşı Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)
2 Telefon No 2141020-2149545
3 Emlak Vergisi Sicil No 33796
4 Faks No
5 Soyadı (Unvanı) KIRKLARELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI Ana Adı
6 Adı ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İSTANBUL
ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ Baba Adı
7 Adresi KARAKAŞ MAHALLESİ EDİRNE YOLU KIRKLARELİ
Mah./Cad./Sok. İlçe Adı KIRKLARELİ MERKEZ İl Adı KIRKLARELİ Kapı No Daire No
8 e-posta adresi Posta Kodu

BİNA BİLDİRİMİ									
BİNAYA AİT BİLGİLER									
ADRES BİLGİLERİ	1. BİNA	S.No: 11	2. BİNA	S.No: 12	3. BİNA	S.No: 14			
	1 Bulunduğu Köy ve Mahalle Adı	KARAKAŞ	KARAKAŞ	KARAKAŞ	KARAKAŞ	KARAKAŞ			
	2 Caddesi veya Sokakı (Değer Bakımından Farklı Bölgede ise Bölgenin Adı)	EDİRNE	EDİRNE	EDİRNE	EDİRNE	EDİRNE			
TAPU BİLGİLERİ	3 Kapı No / İç Kapı / Apartman Adı ve Blok				1	YEMERHANE			
	4 TAPUDA KAYITLI OLDUGU	Patla No	0	0					
		Ada/Parsel/Gepici Parsel No	1213 5	1213 5	1213 5				
YEREL YERİNEKİLİŞİMLERİ		Cilt/Sahife No	26/3081	26/3081	26/3081				
	5 Bina Arsanın Alanı (m2) - Oranı	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00		
	6 Ek Hisse Arsa Payının Oranı ve Metrekaresi	1,00 1,00	3.663,17	1,00 1,00	3.663,17	1,00 1,00	3.663,17		
	7 İnşaatın Türü (Çelik-Betomarme Karkas, Yığma-Yarı Yığma, Ahşap, Taş Duvarlı-Çamur Harçlı, Gecekondulu, Basit)	Beton	Beton	Beton	Beton	Beton			
	8 İnşaatın Sınıfı (Lüks, Birinci, İkinci, Üçüncü, Basit)	3.Sınıf	3.Sınıf	3.Sınıf	3.Sınıf	3.Sınıf			
	9 Kullanış Şekli (Mesken, İşyeri, Depo, Fabrika, Hastane, Okul vb.)	MESKEN BİNALARI	MESKEN BİNALARI	MESKEN BİNALARI	MESKEN BİNALARI	MESKEN BİNALARI			
	10 İnşaatın Bitim Tarihi	01/01/1971	01/01/1971	01/01/1971	01/01/1971	01/01/1971			
	11 İktisap Tarihi	01/01/1971	01/01/1971	01/01/1971	01/01/1971	01/01/1971			
	12 Kısıtlılık varsa Başlangıç Tarihi								
	13 Varlık Muafiyetini Baş. Yılı ve Uygulama Süresi	2006	999	2006	999	1999	9999		
	14 İndirimli Vergi Uygulanması								
	15 Bina Hisseli ve Ek hisseli ise Hisse Oranları	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00		
	16 Binanın Dıştan Dışa Yüzölçümü (m2) (Hisseli ise Hisseliye İlişli Eten Yüzölçümü)	255,00		350,00		57,00			
	17 Kaloriferli Olup Olmadığı	E		E		E			
	18 Asanadrü Olup Olmadığı	H		H		H			
BİNA VERGİ HESABI		Hesaplanan Vergi Değeri	6.232.000,00	6.314.000,00	6.074.000,00	6.074.000,00			
		Vergiden Muaf Miktar	6.232.000,00	6.314.000,00	6.074.000,00	6.074.000,00			
		Vergi Değeri	0	0	0	0			

Bildirim Hangi Sıfatla Verildiği
Adı -Soyadı ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İSTANBUL ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KIRKLARELİ
ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ
İmza
Tarih: 22/01/2024 Çiğdem DURCAN BAYRAM
Vergi Kimlik No 5580009410
(T.C Vatandaşı Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)
VARİS BİLGİLERİ:

EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ (BİNA)

KIRKLARELİ BELEDİYESİ
BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
KIRKLARELİ / KIRKLARELİ MERKEZ

YILI: 2024 Ek-1

Bildirim Veriliş Nedeni İlk İktisap ☐ Değişiklik ☐

1 Vergi Kimlik No 5580009410
(T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)

2 Telefon No 2141020-2149545

3 Emlak Vergisi Sıd No 33796

4 Faks No

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

6 Adı ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İSTANBUL
ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

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

8 e-posta adresi Posta Kodu

BİNA BİLDİRİMİ									
BİNAYA AİT BİLGİLER				1. BİNA	S.No: 8	2. BİNA	S.No: 9	3. BİNA	S.No: 10
1	Bulunduğu Koy ve Mahalle Adı	KARAKAŞ				KARAKAŞ			
2	Cadde veya Sokağı (Değer Bakımından Farklı Bölgede ise Bölgenin Adı)	EDİRNE				EDİRNE			
3	Kapı No / İç Kapı / Apartman Adı ve Blok								
4	TAPUDA KAYITLI OLUDUĞU	Pafta No	0	0		0		0	
		Ada/Parsel/Göçöl Parsel No	1213 5	1213 5		1213 5		1213 5	
		Cilt/Sahife No	26/3081	26/3081		26/3081		26/3081	
5	Bina Arsanın Alanı (m2) - Oranı	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00
6	Ek Hisse Arsa Payının Oranı ve Metrekaresi	1,00 1,00	3.663,17	1,00 1,00	3.663,17	1,00 1,00	3.663,17	1,00 1,00	3.663,17
7	İnşaatın Türü (Çelik-Betona, Karkas, Yığma-Yarı Yığma, Ahşap, Taş Duvarlı-Çamur Harçlı, Gecekondu, Basit)	Beton				Beton			
8	İnşaatın Sınıfı (Lüks, Birinci, İkinci, Üçüncü, Basit)	3. Sınıf				3. Sınıf			
9	Kullanış Şekli (Mesken, İşyeri, Depo, Fabrika, Hastane, Okul vb)	MESKEN BİNALARI				MESKEN BİNALARI			
10	İnşaatın Bitim Tarihi	01/01/1971				01/01/1971			
11	İktisap Tarihi	01/01/1971				01/01/1971			
12	Kısıtlılık varsa Başlangıç Tarihi								
13	Varse Muafiyetin Baş. Yılı ve Uygulama Süresi	2006 999				2006 999			
14	İndirimli Vergi Uygulanması								
15	Bina Hisseli ve Ek Hisseli ise Hisse Oranları	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00	0 0	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00
16	Binanın Dıştan Dışa Yüzölçümü (m2) (Hisseli ise Hisseliye İlişli Olup Olmadığı)	115,00				88,00			
17	Kaloriferli Olup Olmadığı	E				E			
18	Asansörlü Olup Olmadığı	H				H			
BİNA VERGİ HESABI				Hesaplanan Vergi Değeri	5.115.000,00	6.092.000,00	6.228.000,00	6.228.000,00	6.228.000,00
				Vergiden Muaf Miktar	5.115.000,00	6.092.000,00	6.228.000,00	6.228.000,00	6.228.000,00
				Vergi Değeri	0	0	0	0	0

Bildirim Hangi Sıfatla Verildiği

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

İmza

Mükellef ☐ Kanuni Temsilcis/Vekili ☐

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

Tarih: 22/01/2024 Çisem DURCAN BAYRAM

VARİS BİLGİLERİ :

EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ (BİNA)

Ek-1

KIRKLARELİ BELEDİYESİ		YILI: 2024		
BELEDİYE BAŞKANLIĞINA				
KIRKLARELİ / KIRKLARELİ MERKEZ		Bildirim Veriliş Nedeni ☐ İlk İktisap ☐ Değişiklik ☐		
MÜKELLEFİN	1 Vergi Kimlik No	5580009410	2 Telefon No	2141020-2143545
	(T.C Vatandaşı Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)			
	3 Emlak Vergisi Sicil No	33796	4 Faks No	
	5 Soyadı (Unvanı)	KIRKLARELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI	Ana Adı	
	6 Adı	ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İSTANBUL ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	Baba Adı	
	7 Adresi	KARAKAŞ MAHALLESİ EDİRNE YOLU KIRKLARELİ		
	Mah./Cad./Sok.			
	İlçe Adı	KIRKLARELİ MERKEZ	İl Adı	KIRKLARELİ
	Kapı No		Daire No	
8 e-posta adresi			Posta Kodu	

BİNA BİLDİRİMİ									
BİNAYA AİT BİLGİLER		1. BİNA S.No: 5		2. BİNA S.No: 6		3. BİNA S.No: 7			
ADRES BİLGİLERİ	1 Bulunduğu Köy ve Mahalle Adı	KARAKAŞ		KARAKAŞ		KARAKAŞ			
	2 Caddesi veya Sokak (Değer Bakımından Farklı Bölgede ise Bölgenin Adı)	EDİRNE		EDİRNE		EDİRNE			
	3 Kapı No / İç Kapı / Apartman Adı ve Blok	---		---		---			
TAPU BİLGİLERİ	4 TAPUDA KAYITLI OLDUĞU	Pafta No	0	Pafta No	0	Pafta No	0		
	Ada/Parsel/Geçici Parsel No	1213 5	1213 5	1213 5	1213 5	1213 5	1213 5		
VERGİLENDİRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	5 Bina Arsa'nın Alanı (m2) - Oranı	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00	43.958,00	1,00 12,00		
	6 Ek Hisseli Arsa Payının Oranı ve Metrekaresi	0 0	3.963,17	0 0	3.963,17	0 0	3.963,17		
	7 İnşaatın Türü (Çelik-Betona, Karkas, Yığma-Yarı Yığma, Ahşap, Taş Duvarlı-Çamur Harlı, Gecekondular, Basit)	Beton		Beton		Beton			
	8 İnşaatın Sınıfı (Lüks, Birinci, İkinci, Üçüncü, Basit)	3.Sınıf		3.Sınıf		3.Sınıf			
	9 Kullanış Şekli (Mesken, İşyeri, Depo, Fabrika, Hastane, Okul vb.)	MESKEN BİNALARI		MESKEN BİNALARI		MESKEN BİNALARI			
	10 İnşaatın Bitim Tarihi	01/01/1971		01/01/1971		01/01/1971			
	11 İktisap Tarihi	01/01/1971		01/01/1971		01/01/1971			
	12 Kısıtlılık varsa Başlangıç Tarihi								
	13 Versa Muafiyetin Baş. Yılı ve Uygulama Süresi	2006 999		2006 999		2006 999			
	14 İndirimli Vergi Uygulaması								
BİNA VERGİ HESABI	15 Bina Hisseli ve Ek Hisseli İse Hisse Oranları	1,00 1,00 0 0	1,00 1,00 0 0	1,00 1,00 0 0	1,00 1,00 0 0	1,00 1,00 0 0			
	16 Binanın Distan Dışa Yüzölçümü (m2) (Hisseli İse Hisseliye İlişkin Edan Yüzölçümü)	221,00	88,00	88,00	55,00	55,00			
	17 Katlılığı Olup Olmadığı	E	E	E	E	E			
	18 Asansörlü Olup Olmadığı	H	H	H	H	H			
BİNA VERGİ HESABI		Hesaplanan Vergi Değeri		6.092.000,00		6.092.000,00			
		Vergiden Muaf Miktar		6.092.000,00		6.092.000,00			
		Vergi Değeri		0		0			

Bildirim Hangi Sıfatla Verildiği	
Adı -Soyadı:	ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İSTANBUL ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KIRKLARELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ
İmza	
Tarih:	22/01/2024 Çilem DURCAN BAYRAM
Vergi Kimlik No	5580009410
(T.C Vatandaşı Olan Gerçek Kişilerden T.C Kimlik Numarası Yazılacaktır.)	
VARİS BİLGİLERİ :	

EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ (BİNA)

Ek-1

KIRKLARELİ BELEDİYESİ		YILI: 2024	
BELEDİYE BAŞKANLIĞINA			
KIRKLARELİ / KIRKLARELİ MERKEZ		Bildirim Veriliş Nedeni ☐ İlk İktisap ☐ Değişiklik ☐	
1	Vergi Kimlik No 5580005410	2	Telefon No 2141620-2149545
(T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır.)			
3	Emlak Vergisi Sicil No 33796	4	Faks No
5	Soyadı (Unvanı) KIRKLARELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	Ana Adı	
6	Adı ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İSTANBUL	Baba Adı	
7	Adresi KARAKAŞ MAHALLESİ EDİRNE YOLU KIRKLARELİ		
Mah./Cad./Sok.			
İlçe Adı KIRKLARELİ MERKEZ İl Adı KIRKLARELİ		Kapı No	Daire No
8	e-posta adresi	Posta Kodu	

BİNA BİLDİRİMİ

BINAYA AİT BİLGİLER		1. BİNA S.No: 2	2. BİNA S.No: 3	3. BİNA S.No: 4
1	Bulunduğu Köy ve Mahalle Adı	KARAKAŞ	KARAKAŞ	KARAKAŞ
2	Cadde veya Sokağı (Değer Bakımından Farklı Bölgede ise Bölgenin Adı)	EDİRNE	EDİRNE	EDİRNE
3	Kapı No / İç Kapı / Apartman Adı ve Blok	- / -	-	-
4	TAPUDA KAYITLI OLDUĞU	Pafta No 0	Pafta No 0	Pafta No 0
	Ada/Parsel/Geçici Parsel No	1213 5	1213 5	1213 5
	Çit/Sahife No	26/3081	26/3081	26/3081
5	Bina Alanının Alanı (m2) - Oranı	43.958,00 1,00 12,00	43.958,00 1,00 12,00	43.958,00 1,00 12,00
6	Ek Hissesi Arsa Payının Oranı ve Metrekaresi	1,00 1,00 3.663,17	1,00 1,00 3.663,17	1,00 1,00 3.663,17
7	İnşaatın Türü (Çelik-Betona, Karkas, Yığma-Yarı Yığma, Ahşap, Taş Duvarlı-Çamur Harçlı, Gecikondü, Basit)	Beton	Beton	Beton
8	İnşaatın Sınıfı (Lüks, Birinci, İkinci, Üçüncü, Basit)	3. Sınıf	3. Sınıf	3. Sınıf
9	Kullanış Şekli (Mesken, İşyeri, Depo, Fabrika, Hastane, Okul vb)	İDARE BİNALARI	DİĞER TİCARETHANE VE	MESKEN BİNALARI
10	İnşaatın Bitim Tarihi	01/01/1991	01/01/1991	01/01/1991
11	İktisap Tarihi	01/01/1991	01/01/1991	01/01/1991
12	Kıstıllık varsa Başlangıç Tarihi			
13	Varsa Muafiyetin Baş. Yılı ve Uygulama Süresi	2006 999	2006 999	2006 999
14	İndirimi Vergi Uygulaması			
15	Bina Hisseli ve Ek Hisseli İse Hisse Oranları	1,00 1,00 1,00 1,00	1,00 1,00 0 0	1,00 1,00 1,00 1,00
16	Binanın Dıştan Dışa Yüzölçümü (m2) (Hisseli İse Hisseli İse İktisap Edilen Yüzölçümü)	700,00	150,00	209,00
17	Kaloriferli Olup Olmadığı	E	E	E
18	Asansörlü Olup Olmadığı	H	H	H
BİNA VERGİ HESABI		Hesaplanan Vergi Değeri 6.791.000,00	6.220.000,00	6.195.000,00
		Vergiden Muaf Miktar 6.791.000,00	6.220.000,00	6.195.000,00
		Vergi Değeri 0	0	0

Bildirim Hangi Sıfatla Verildiği	
Adı -Soyadı	ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İSTANBUL ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KIRKLARELİ
İmza	ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 22/01/2024	Çisem DURCAN BAYRAM
Vergi Kimlik No	5580005410
(T.C Vatandaş Olan Gerçek Kişilerden T.C Kimlik Numarası Yazılacaktır.)	
VARİS BİLGİLERİ :	

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

22.07.2024 tarihli 128526 sayılı yazısında;

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





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



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

22.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

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

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

Gereğinin yapılmasını arz/rica ederim.

Prof. Dr. Bülent ŞENGÖRÜR
Rektör

Ek: Yönetim Kurulu Kararı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Adres: Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü Kayalı Kampüsü /KIRKLARELİ
Telefon No : 0 288 212 96 70 Fax No : 0 288 212 96 79
e-Posta : [Internet Adresi : http://www.klu.edu.tr](mailto:Internet.Adresi:http://www.klu.edu.tr)
Kep Adresi : kirklareliuniversitesirektorlugu@hs01.kep.tr

Bilgi İçin : Aykut HAVSUT
Harita Teknikeri
Dahili No:



T.C.
KIRKLARELİ ÜNİVERSİTESİ
YÖNETİM KURULU KARARLARI

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

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

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


ASLININ AYNIĞIDIR.
Ahmet ŞİMSEK
Genel Sekreter

4.34. S.S KIRKLAR KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ Yapı Kooperatifi Başkanlığı

29.08.2024 tarihli 16186 sayılı yazısında;

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

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

29.08.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

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

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

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

Başkan
Ufuk TOPUZ

Başkan Yardımcısı
Hakan KUSURİ





4.35. KIRKLARELİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ Yönetim Kurulu Başkanlığı

07.08.2024 tarihli 919 sayılı yazısında;

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



KIRKLARELİ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

KIRKLARELİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Sayı : OSB 212 100.10.17 / 919

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

07.08.2024

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

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

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

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

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

M.ŞİMAK KADAİFÇİ
Yönetim Kurulu
Başkan Vekili

BİROL EKİCİ
Vali
Yönetim Kurulu
Başkanı

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

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



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

24.07.2024 tarihli 2582527 sayılı yazısında;

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



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



Sayı : E-30844797-750-2582527
Konu : Revizyon İmar Planı

24.07.2024

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

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

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

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

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

Planlama sahasında fiili olarak mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak ise güzergâh yer seçimi işlemleri tamamlandığında ve ilgi yazı konusu planlama sahası içine isabet edecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik plan veya imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar yapılacaktır.

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

Gereğini arz ederiz.

Birol ÖRTEKİN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Erkan YILDIZ
Bölge Müdürü V.

Ek:

1 - Çizelge-8 (1 Sayfa)

2 - 154 kV Kırklareli DGKÇS-Kırklareli TM EİH

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

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

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

Bilgi için: Erdal OZAN

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



Ek-1

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

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

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

Ek (...)

4.37. TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş Yatırımlar Direktörlüğü

30.07.2024 tarihli 1287250 sayılı yazısında;

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





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

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

30.07.2024

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 17.07.2024 tarihli ve E-16196 sayılı yazınız.

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

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

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

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

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,
Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş.

Atatürk Mahallesi 406. Sokak No:3 Süleymanpaşa / TEKİRDAĞ T:(0282) 258 2600
F:(0282) 293 3214 Nispetiye Kemal V.D.:836 001 5071 / Tekirdağ Ticaret Sicil Müd: 2755
Mersis No: 0836 0015 0710 0012 bilgi@tredas.com.tr www.tredas.com.tr
KEP Adresi: trakyaelektrikdagitim@ghs02.kep.tr

Bilgi İçin: Talip
Bilgin

TR.KEF.115/01





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

Cem Topbakan
Yatırımlar Direktörü

Reşit BİLGİLİ
Genel Müdür

Ek:

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

DAĞITIM:

Gereği:
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:
TREDAS KIRKLARELİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

Atatürk Mahallesi 406. Sokak No:3 Süleymanpaşa / TEKİRDAĞ T:(0282) 258 2600
F:(0282) 293 3214 Nispetiye Kemal V.D.:836 001 5071 / Tekirdağ Ticaret Sicil Müd: 2755
Mersis No: 0836 0015 0710 0012 bilgi@tredas.com.tr www.tredas.com.tr
KEP Adresi: trakyaelektrikdagitim@gbx02.kep.tr

Bilgi İçin: Talip
Bilgin

TR.İKF.115/01



4.38. KIRKLARELİ TELEKOM MÜDÜRLÜĞÜ İstanbul Bölge Müdürlüğü

30.07.2024 tarihli 217926 sayılı yazısında;

Planlama çalışmalarına gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Türk Telekomünikasyon A.Ş.

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

Kırklareli Telekom Müdürlüğü
İstanbul Bölge Müdürlüğü



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

30.07.2024

İL BELEDİYELERİ
(Kırklareli Belediye Başkanlığı)

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

Kurumumuzda uzun vadeli altyapı yatırım planı süreci işletilmemekle birlikte müşteriler tarafından talep edilen altyapılar imar planı esas alınarak götürülmektedir. Bu sebeple bundan sonrada yeni imar planına uygun olarak yine talep bazı olacak şekilde altyapı tesis edilmesi planlanmaktadır. İlgi sayılı yazınızda belirtilen imar revizyon planı çalışmalarını incelenmiş olup kurumumuz iş ve işlemleri için bir engel teşkil etmediği görülmüştür.

Bilgilerinize arz ederiz.

UFUK KARAGÖZ
YÖNETİCİ



BÜLENT DAL
TELEKOM MÜDÜRÜ



"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır." Belge bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/editt-belge-dogrulama-sayfasidan> "rqj16581D4F:7" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.
www.turktelekom.com.tr İşletme Merkezi Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, Aydınlıkavlar/Ankara Sicil no/Mersis no: 103633/0876005220500084
Kep Adresi: turktelekom@hs03.kep.tr

1/1

4.39. TÜRK AKIM GAZ TAŞIMA A.Ş

24.10.2024 tarihli 4449 sayılı yazısında;

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





TÜRKAKIM GAZ TAŞIMA A.Ş.

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

24/10/2024

**KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

İlgi : 17.07.2024 Tarihli 16195 Sayılı Yazınız.

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

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

Bu çerçevede konunun değerlendirilebilmesi için esas alınan ve Resmi Gazete'nin 13 Ağustos 2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan "**BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği**"nin ("Yönetmelik") 6, 7,8 ve 9. maddelerine göre, TürkAkım Gaz Boru Hattı ("TAGBH") ve tesislerine 200 metre mesafe içerisinde yapılacak her türlü hafriyat, dolgu, sondaj ve benzeri toprak işleri, her türlü yapılaşma, imar planları ve alt yapı projeleri için Şirketimizden görüş alınarak, çalışmaların yukarıda adı geçen Yönetmelikte belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Buna göre;

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

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Adres: Ayazağa Mahallesi, Kemerburgaz Caddesi, Vadil İstanbul
Park Sit. 7B Blok Apt., No: 7C/54, 34396 Sarıyer/İstanbul
Telefon: +90 (212) 813 40 00
E-Posta: info@turkakim.com.tr
İnternet Sitesi: www.turkakim.com.tr
Vergi Dairesi: Maslak
Vergi Numarası: 8761060942
Mersis Numarası: 0876109094200001

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





4.40. GAZDAŞ

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



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

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

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

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

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

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

Saygılarımızla,
Tamer SÖNMEZ

Ek :Kırklareli Sayısal Veriler

Doğrulamak için:<https://docval.palmet.com/belgedogrulama.aspx?eD=BSA586N71B>
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 : 60832

Bilgi İçin: Mühendislik

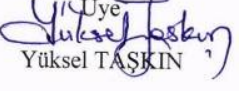
Telofon:



4.41. 27.02.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU



T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 27.02.2026
01.10.2025 EKİM AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTILARINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONULAR		
Ekim Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantılarından havale edilen konular ile ilgili olarak Komisyonumuzca yaptığımız çalışmalar sonucu, hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır. Belediye Meclisi'ne arz olunur. 1- 24.07.2024 tarih E-68893607-020-16676 sayılı Başkanlık Oluru ile çalışmaları başlatılan "Kırklareli İl Merkezinde yaklaşık 978 hektarlık alanda Araştırma-Analitik Etüt ve Sentez Çalışmaları Hazırlanması ve 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Yapılması Hizmet Alımı İşi" konusu. İşin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 24.maddesi 1. Fıkrası doğrultusunda, "Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı'nın görüşülmesi konusu. Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde, dosyasında ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; 430 ada 38, 40 ve 41 nolu parselleri bölerek geçen, 30.10.1991 onaylı imar planında yol olarak planlı hattın yapılar erişim sağlamaya ihtiyaç duyulan bir yol hattı olduğu tespit edildiğinden korunarak imar planına aktarılacak onaylanması, 07.06.2021 tarih ve 106 sayılı karar ile onaylanan imar planında 427 ada 66 parselin Akaryakıt alanı olarak planlandığı tespit edilmiş olup, teklif imar planında Akaryakıt istasyonunun konumunun 427 ada 66 parseli kapsayacak şekilde düzenlenerek, bahse konu plandaki yapılaşma koşulları doğrultusunda planlara işlenmesi, 427 ada 37 parseli kapsayan Akaryakıt istasyonu alanının Ticaret Turizm Konut Alanı olarak düzenlenmesi ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değişikliğin yapılarak onaylanması, 426 ada 37 parsel (eski 31 parsel) 03.05.2018 tarih ve 117 sayılı meclis kararı doğrultusunda kabul edildiği şekilde ve kabul edilen imar planı hükümlerinden özel hükümlerin 6. ve 7. Maddesindeki yapılaşmaya esas hükümlerin imar planına aktarılması ile onaylanması, 426 ada 11 parselin TİCARET ALANLARI (T3) fonksiyonu olarak düzenlenerek onaylanması ve 5. Etaba Plan Notu olarak; TİCARET ALANLARI (T3) "TİCARET ALANLARINDA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTO PARKLAR, 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 İLE İLGİLİ KURUMLARDAN GÖRÜŞ ALINMASI KOŞULUYLA ÖZEL SAĞLIK ALANI'NA İLİŞKİN HİZMETLER YER ALABİLİR." hükmünün Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı'na eklenerek onaylanması, Komisyonumuzca oybirliği ile UYGUN bulunmuştur. Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde kabul edilen plan değişiklikleri ile hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve bu doğrultuda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri Komisyonumuzca oybirliği ile UYGUN bulunmuştur.		

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 27.02.2026
İMAR KOMİSYONU		
 İmar Komisyon Başkanı Sertaç İPEK	KATILMADI İmar Komisyon Başkan V. Aysu GÜMÜŞ GÜRE	
 Üye Yüksel TAŞKIN	 Üye İsmail DOĞAN	 Üye Gözde BUÇAK ENGİN

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 GETİRİLMEDEN 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 DEĞİŞTİRMEMEK 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 ŞARTI BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.
- 2.8.** KAMUYA AYRILAN DONATI ALANLARININ (YOL, OTO PARK, 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 OTOPARKI YAPILABİLİR.

2.10.PARSEL MALİKLERİNİN TALEBİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLAN ŞARTLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILINCAYA KADAR PARSELLER AÇIK OTOPARK 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 YAPILAŞAMAYACAK PARSELLERDE TEVHİDEYETKİLİDİR. 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 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, KAMUSAL ALAN YÖNÜNDEKİ YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ, YAPI DÜZENİ VE PARSELİN FİZİKSEL KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK, BELEDİYESİNCE BELİRLENECEK ŞEKİLDE UYGULANABİLİR.
- 2.19.**KIRKLARELİ BELEDİYESİ YETKİ ALANI İÇERİSİNDEKİ TÜM PLANLI ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDEKİ TANIMINA UYGUN OLARAK YAPILAN HER TÜRLÜ BALKON AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NET ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK KAYDIYLA YİNE AYNI YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİNİN 8. FIKRASINDAKİ ESASLAR DAHİLİNDE EMSAL DIŞIDIR.
- 2.20.**HER MÜSTAKİL KONUT VE DAİRELERDE EN AZ 1 OTURMA ODASI İLE YATAK ODALARININ DOĞRUDAN DOĞRUYA HARIÇTEN IŞIK VE HAVA ALMALARI GEREKLİDİR, ANCAK BİTİŞİK VE BLOK NİZAMDA 1 OTURMA ODASI VE 1 MUTFAĞIN DOĞRUDAN DOĞRUYA HARIÇTEN IŞIK VE HAVA ALMASI, DİĞER BÖLÜMLERİN İSE YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN IŞIKLIKLARDAN, İÇ BAHÇELERDEN VEYA AVLULARDAN FAYDALANARAK DÜZENLENEBİLİR.
- 2.21.**BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA MEVCUT TEŞEKKÜLÜN BULUNMAMASI DURUMUNDA, ADA BAZINDA YAPILACAK ETÜT DOĞRULTUSUNDA, ÖN BAHÇE MESAFESİNİ 3 METREYE KADAR DÜŞÜRMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2.22.**BİNA DERİNLİĞİ 8 METRENİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA ÖN BAHÇE MESAFESİNİ BELİRLEMESİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.23.MEVCUT YAPI STOĞUNUN YENİLENMESİ, AFETE DAYANIKLI YAPILARIN ÜRETİLMESİ VE DAHA KALİTELİ YAŞANABİLİR MEKANLARIN OLUŞUMUNU TEŞVİK ETMEK AMACIYLA TÜM YAPI ADASINI BİRLİKTE ELE ALAN ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILABİLİR. BU DURUMDA, PARSEL DÜZENİNDE ELDE EDİLECEK OLAN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI %25 ORANINDAARTTIRILABİLİR,PLANDA BELİRLENMİŞ OLAN KAT YÜKSEKLİĞİNE 1 KAT İLAVE EDİLEBİLİR. ANCAK ARTAN NÜFUSUN İHTİYACINI KARŞILAYACAK AÇIK YEŞİL ALAN VE/VEYA TEKNİK ALT YAPI ALANI MİKTARININ AYRILARAK KAMUYA TERK EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

2.24. İNŞAAT TABAN ALANI 5000 M2 VE ÜZERİ YAPILAŞMALAR İÇİN TREDAS'TAN ENERJİ İHTİYACINA GÖRE TRAFO GEREKİP GEREKMEDİĞİ GÖRÜŞÜ ALNIR, GEREKMESE HALİNDE TRAFO YERİ TREDAS TARAFINDAN ONAYLANDIKTAN SONRA RUHSAT İŞLEMLERİ SÜRDÜRÜLÜR.

2.25. TRAFO OLARAK BELİRLENEN VEYA BELİRLENECEK ALANLARIN İFRAZ İŞLEMLERİNDE MİNİMUM İFRAZ ŞARTLARI ARANMAZ. TRAFO KOMŞULUĞUNDA BULUNAN PARSELLERİN YAPI RUHSATI AŞAMASINDA TRAFO İLE YAPI ARASINDA EN AZ 3 METRE EMNİYET MESAFESİ BIRAKILIR.

2.26. 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.

2.27. TAŞKIN YAYILIM ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA BODRUM KATINDA OTOPARK YAPILMASI ŞARTI İLE SU BASMAN KOTU 1.50 METRE YAPILABİLİR.

2.28. 6306 SAYILI YASA KAPSAMINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI HARIÇ ÇATILARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ.

2.29. ÇATI MAHYA YÜKSEKLİĞİ ÇATI EĞİMİ %45 ESASINA GÖRE HESAPLANIR VE AZAMI MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5.00 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA; AYRIK BİNALARDA EN AZ İKİ VEYA DÖRT YÖNLÜ KIRMA, İKİLİ BLOK BİNALARDA BLOĞU İLE MÜŞTEREK KIRMA, İKİ TARAFTAN DA BİTİŞİK BİNALARDA İSE ÖN VE ARKA CEPHEYE AKINTILI BEŞİK ÇATI KURULACAĞI VARSAYILARAK BELİRLENİR.

2.30. 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.

2.31. AZAMİ MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5.00 METREYİ GEÇMEMEK ŞARTI İLE HESAPLANAN MAHYA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK ŞARTIYLA ÇATI ŞEKLİ SERBESTTİR. TASARIM ALANI İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA VE FARKLI EĞİMLİ ÇATILAR İLE TONOZ ÇATI YAPILABİLİR.

2.32. SAÇAKLARIN ÜZERİNDE KULLANIMA KONU KAPALI ALANLAR YAPILAMAZ. (PİYES, DEPO, ORTAK KAPALI ALANLAR VB.)

2.33. 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.

2.34. %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.

2.35. MAKİNE DAİRESİZ ASANSÖR (MRL) YAPILMAK ŞARTI İLE ASANSÖR ÇATI KATLARINA ÇIKARILABİLİR. BİRDEN FAZLA ASANSÖRÜN OLDUĞU YAPILARDA İSTENMESİ HALİNDE BİR ASANSÖRÜN ÇATI KATINA ÇIKARILMASI YETERLİDİR.

2.36. BİTİŞİK NİZAM PARSELLERDE; PARSEL DERİNLİĞİ 15 M VE/VEYA DAHA AZ OLMASI DURUMUNDA TEK EĞİMLİ ÇATI YAPILABİLİR.

2.37. AYNI YAPI DA BİRDEN FAZLA TERAS YAPILMAK İSTEMESİ HALİNDE BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT TERASLAR ARASINDA 3 METRE MESAFE BIRAKILIR.

2.38. 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.

2.39. ÇATI ARASINDA YAPILAN PİYESLERİN TERASA AÇILAN KAPI VE PENCERE DIŞINDAKİ PENCERELERİN (GÜVERCİNLİK) ALANI HER BİRİ 1.20 M²’ DEN BÜYÜK OLAMAYACAK OLUP HER PİYES ODASI İÇİN EN FAZLA BİR ADET YAPILABİLECEKTİR.

2.40. 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.

2.41. 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.

2.42. ÇATI DAİRELERİ YAPIMINDA ARANACAK HUSUSLAR

2.42.1. 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.

2.42.2. 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 TONUZ ÇATI YAPILABİLİR.

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

2.42.4. 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.

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

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

2.42.7. 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.

2.42.8. 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.

2.42.9. KADEME UYGULAMASI SONUCUNDA OLUŞAN TERASLARDA BU İKİ MEYİLLİ ÇATI UYGULAMASI YAPILAMAZ.

2.42.10. ÇATI DAİRESİ UYGULAMASI YAPILARAK OLUŞTURULAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERDE ASGARİ PİYES ÖLÇÜLERİ EN AZ 2.60 M. YÜKSEKLİĞİN SAĞLANDIĞI ALAN ÜZERİNDEN HESAP EDİLECEKTİR.

2.42.11. BU DAİRELERE TERAS YAPILMASI HALİNDE TERASLAR BİTİŞİK KOMŞU PARSELE VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜME 1.50 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.

2.42.12. 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.

2.42.13. ÇATI DAİRELERİ, İMAR PLANLARINDA BELİRTİLERİ KAT ADEDİ HESABINA DÂHİL EDİLMEZ.

2.42.14. ÇATI DAİRELERİ ÜZERİNE ÇATI ARASI PİYESİ OLUŞTURULAMAZ.

2.42.15. ÇATI DAİRELERİNE ASANSÖRÜN HİZMET ETMESİ ZORUNLUDUR. BU DAİRELERE ULAŞACAK ASANSÖRLER MRL TİPİ MAKİNE DAİRESİZ OLMAK ZORUNDADIR.

2.43. ÖZEL PROJE ALANI

2.43.1. 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.

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.

3.3. TİCARET ALANLARI (T3)

3.3.1. 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 İLE İLGİLİ KURUMLARDAN GÖRÜŞ ALINMASI KOŞULUYLA ÖZEL SAĞLIK ALANINA İLİŞKİN HİZMETLER YER ALABİLİR.

3.3.2. TİCARET ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.

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. OTEL ALANI

3.5.1. OTEL ALANLARINDA KONAKLAMA BİRİMLERİ İLE BİRLİKTE BAĞIMSIZ BİRİM OLUŞTURULMAMAK KAYDIYLA KULLANICILARIN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK SOSYAL VE TİCARİ MEKANLAR YER ALABİLİR.

3.5.2. OTEL ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.

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. ASKERİ ALAN

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

3.9. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

3.9.1. 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.

3.9.2. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANINDA AKARYAKIT VE LPG İSTASYONU İLE BUNA İLİŞKİN TAMAMLAYICI TESİSLER, İDARE BİNASI İLE LOKANTA, KONAKLAMA GİBİ GÜNÜBİRLİK KARAYOLUNA HİZMET VEREN TESİSLER, TİCARİ SATIŞ ÜNİTELERİ, MARKET VE KANTAR İLE 1/25.000 ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİNİN 3.3.6.5 KARAYOLU SERVİS ALANLARI (YOL BOYU SERVİS ALANLARI) BAŞLIKLİ MADDESİNDE BELİRTİLEN YAPILAR YAPILABİLİR.

3.9.3. 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.

3.9.4. 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.

3.9.5. 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.

3.10. 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.

3.10.1. 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.

3.10.1.1. ANAOKULU ALANI

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

3.10.1.2. İLKOKUL ALANI

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

3.10.1.3. ORTAOKUL ALANI

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

3.10.1.4. LİSE ALANI

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

3.10.2. 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.

3.10.3. 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.

3.10.4. 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.

3.10.5. PARK ALANI

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

3.11. ULAŞIM

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

3.11.2. 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.

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

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

3.12. GENEL OTOPARK ALANI

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

3.12.2. 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.