

# T.C. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

|                             |                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| İMAR PLANININ ADI :         | TOKİ KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, CAMİKEBİR MAHALLESİ 2 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI |
| İL/İLÇE                     | KIRKLARELİ/MERKEZ                                                                                                                                             |
| MAHALLESİ                   | CAMİKEBİR (BADEMLİK)                                                                                                                                          |
| İLAN BAŞLANGIÇ-BİTİŞ TARİHİ | 10.04.2026-11.05.2026                                                                                                                                         |

## KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NDAN DUYURULUR

KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, CAMİKEBİR MAHALLESİ (BADEMLİK) 2 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI 27.03.2026 TARİH 1052985 SAYILI ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIK MAKAM OLURU İLE ONAYLANMIŞTIR.

PLAN İŞLEM NUMARASI: NİP-391129566, UİP-391129572'DİR.

27/03/2026 TARİH 1052985 SAYILI ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ  
BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIK MAKAM OLURU İLE ONANAN  
KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, CAMİKEBİR (BADEMLİK) MAHALLESİ, 2 NOLU  
GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000  
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Tapu Mahallesi: Camikebir

Onama Karar Tarihi: 27/03/2026

İdari Mahallesi: Bademlik

İmar Paftası : 2 adet 1/5000 Ölçekli İmar Paftaları (E18-a-24-c, E18-a-25-d)  
2 adet 1/1000 Ölçekli İmar Paftaları (E18-a-24-c-3-c, E18-a-25-d-4-d)

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

Plan İşlem Numarası: NİP-391129566, UİP-391129572'dir.

---

Hilal ALTINBAY

Şehir Plancısı

Volkan EREN

İmar ve Şehircilik Müd. V.



İ L A N

## KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NDAN DUYURULUR

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir (Bademlik) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan “İlk Evim Arsa Projesi” kapsamında Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir (Bademlik) Mahallesi 2 Nolu Gecekondü Önleme Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, 27.03.2026 tarih 1052985 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlık Makam Oluru ile onanmıştır.

NİP-391129566, UİP-391129572 Plan İşlem Numaralı imar planları, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.Maddesi gereğince 10.04.2026 tarihinde bir aylık askı süresi için Kırklareli Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde, Kırklareli Belediyesi internet sayfasında askıya çıkarılmıştır.

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na bir aylık askı süresi içinde itiraz edilebilir.

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

Hilal ALTINBAY  
Şehir Plancısı

Volkan EREN  
İmar ve Şehircilik Müdür V.

KIRKLARELİ - MERKEZ  
(CAMİKEBİR)  
E18-a-25-d-4-d

E18-a-25-d-4-a

4 624 583.90

517 153.03

KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ  
CAMİKEBİR MAHALLESİ,  
2 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

## GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI  
SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI  
GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI  
MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI  
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- EMSAL  
BİNA YÜKSEKLİĞİ  
ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ  
YAPI YAKLAŞMA SINIRI

## KONUT ALANLARI

- K1 GELİŞME KONUT ALANI

## KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI

## EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

- ANAKULU ALANI

## SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

- SAĞLIK TESİSİ ALANI

## SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- SOSYAL TESİS ALANI

## İBADET ALANLARI

- CAMİ ALANI

## AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK ALANI

## ULAŞIM

## KARAYOLLARI

- TAŞIT YOLU  
YAYA YOLU VE YAYA BÖLGESİ

## AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖA-2.1 - ÖNEMLİ ALAN  
(Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)  
ÖA-5.1 - ÖNEMLİ ALAN  
(Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)

## TEKNİK ALTYAPI

- TEKNİK ALTYAPI ALANI  
TRAFO ALANI



1/1000

SAYIŞA HARİTA MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.  
TARAFINDAN YAPILAN KIRKLARELİ İLİ  
MERKEZ CAMİKEBİR MAHALLESİNDE  
4 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALIHAZIR  
HARİTA (İTRF98 - EPOK2005) KOORDİNAT  
SİSTEMİNDE HAZIRLANAN 5194 - SAYILI  
İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİNE  
GÖRE İNCELENİP VE ONANDI.

Volkan EREN  
Harita Mühendisi  
12.03.2025

Ömer CANIKLIOĞLU  
Kırklareli Belediye Başkanı  
12.03.2025

|                                 |
|---------------------------------|
| PAFTA İNDEKSİ<br>E18-A-25-D-4-D |
|                                 |

| PLANIN İSMİ                           | KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ,<br>CAMİKEBİR MAHALLESİ,<br>2 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ<br>1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI | 1/1000 |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| PAFTA NO: E18-A-25-D-4-D              | ADI SOYADI                                                                                                                      | İMZA   |
| ANALİZ PLANLAMA<br>PROJE A.Ş.         | Şehir Plancısı: Mehmet KADIOĞLU                                                                                                 |        |
|                                       | Şehir Plancısı: Faruk ALTUN                                                                                                     |        |
|                                       | Şehir Plancısı: M. Furkan KARABULUT                                                                                             |        |
|                                       | Şehir Plancısı: Sumeyye ARTAN                                                                                                   |        |
| GEDAŞ<br>GAYRİMENKUL<br>DEĞERLER A.Ş. | Planlama Şefi: Ahmet Hakan ÇİÇKİCİ                                                                                              |        |
|                                       | Planlama<br>Müdürü: Muhammet BÜLBÜL                                                                                             |        |

|                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ,<br>CAMİKEBİR MAHALLESİ,<br>2 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ<br>1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plan İşlem No: UIP-391129572<br>Ölçek: 1/1000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi, 2 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ilişkin hazırlanan 2- paftalık 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Incelendi. Başkanlık Makamının 27/03/2025 tarihli ve 102985 sayılı Oluru ile 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19 ve Gecekondu Uygulama Yönetmeliği'nin 59 uncu maddeleri uyarınca onandı. |
| ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ<br>BAKANLIĞI<br>Toplu Konut İdaresi Başkanlığı                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Ömer CANIKLIOĞLU  
Beşkan YardımcısıTimuçin KURT  
UzmanUluk DÖKANCİ  
Şube MüdürüSerhat GÜNKAN  
İstanbul Planlama ve Proje  
Danışmanlığı

|                                                    |                             |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|
| 01<br>06<br>11<br>16<br>21<br>22<br>23<br>24<br>25 | 18<br>A<br>1<br>2<br>3<br>4 |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|

516 533.24

4 624 500

4 624 400

4 624 300

E18-a-24-c-3-c

4 624 200

4 624 100

4 624 000

4 623 900

516 034.86

ELIPSOİD  
DATUM  
REFERANS EPOĞU  
PROJEKSİYON  
D.O.M.GRS80  
ITRF96  
2005.0  
UTM-3  
27

ZENMUSE P1 Kamera ile Ekim 2024 yılında çekilen  
hava fotoğraflarından üretilmiştir.  
Proje'deki Kotlar Ortometrik Kottur.  
Jeotik Yüksekliği farkı TG2020'ye bağlı kalmaktadır.

1:1000

HAZIRLAYAN  
İBRAHİM HELLİ TAŞDEMİR  
Harita ve Çevre Mühendisi  
12.03.2025





**KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ  
CAMİKEBİR MAHALLESİ,  
2 NO'LU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ**



**1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**





## İÇİNDEKİLER

|            |                                        |           |
|------------|----------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>   | <b>GEREKÇE VE AMAÇ</b>                 | <b>1</b>  |
| <b>2</b>   | <b>İL VE İLÇENİN GENEL KARAKTERİ</b>   | <b>4</b>  |
| <b>2.1</b> | <b>İLİN GENEL KARAKTERİ</b>            | <b>4</b>  |
| 2.1.1      | Coğrafi Konum ve İdari Yapılanma       | 4         |
| 2.1.2      | Doğal Yapı                             | 5         |
| 2.1.3      | Sosyo-Demografik Yapı                  | 9         |
| 2.1.4      | Ekonomik Yapı                          | 11        |
| 2.1.5      | Ulaşım ve Erişilebilirlik              | 12        |
| 2.1.6      | Karayolu Ulaşımı                       | 12        |
| 2.1.7      | Demiryolu Ulaşımı                      | 13        |
| 2.1.8      | Yerel Ulaşım                           | 13        |
| 2.1.9      | Hava Ulaşımı                           | 14        |
| 2.1.10     | Arazi Kullanımı                        | 14        |
| 2.1.11     | Afet Durumu ve Depremsellik            | 15        |
| <b>2.2</b> | <b>PLANLAMA ALANIN GENEL KARAKTERİ</b> | <b>18</b> |
| 2.2.1      | Coğrafi Konum ve İdari Yapılanma       | 18        |
| 2.2.2      | Sosyo-Demografik Yapı                  | 18        |
| 2.2.3      | Ekonomik Yapı                          | 20        |
| 2.2.4      | Ulaşım ve Erişilebilirlik              | 20        |
| 2.2.5      | Kentsel Gelişim ve Makroform           | 21        |
| <b>2.3</b> | <b>ARAZİ YAPISI VE TOPOGRAFYA</b>      | <b>23</b> |
| 2.3.1      | Arazi Kullanım Analiz Durumu           | 23        |
| 2.3.2      | Eğim Analiz Durumu                     | 24        |
| 2.3.3      | Yükselti Analiz Durumu                 | 25        |
| 2.3.4      | Bakı Analiz Durumu                     | 26        |
| 2.3.5      | Rüzgar Hızı ve Yönü Analiz Durumu      | 27        |
| 2.3.6      | Mülkiyet Analiz Durumu                 | 28        |
| <b>2.4</b> | <b>AFET DURUMU</b>                     | <b>29</b> |
| <b>2.5</b> | <b>EŞİK ANALİZİ (SENTEZ)</b>           | <b>32</b> |
| <b>3</b>   | <b>MER'İ PLAN KARARLARI</b>            | <b>34</b> |
| <b>3.1</b> | <b>ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI</b>      | <b>34</b> |
| 3.1.1      | Bölge Planı                            | 34        |
| 3.1.2      | Çevre Düzeni Planı                     | 34        |
| <b>3.2</b> | <b>ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI</b>      | <b>36</b> |
| <b>4</b>   | <b>PLANLAMA ÇALIŞMASI</b>              | <b>37</b> |
| <b>4.1</b> | <b>GENEL YAKLAŞIM</b>                  | <b>37</b> |
| <b>4.2</b> | <b>PLAN KARARLARI VE GEREKÇELERİ</b>   | <b>38</b> |
| 4.2.1      | Nüfus ve Yoğunluk Kararları            | 38        |
| 4.2.2      | Arazi Kullanım Kararları               | 39        |



## Tablolar

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tablo 1. Yaş Grupları .....                                                   | 10 |
| Tablo 2. Yıllara Göre Merkez Nüfusu.....                                      | 19 |
| Tablo 3. Planlama Alanı Nüfus Hesabı .....                                    | 39 |
| Tablo 4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılım Tablosu.....         | 40 |
| Tablo 5. Planlama Alanında Bulunan Donatı Alanlarının Değerlendirilmesi ..... | 40 |

## Haritalar

|                                                                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Harita 1. Gecekondu Önleme Bölgesi Alanı.....                                                                  | 1  |
| Harita 2. Kırklareli İli'nin Ülke Sınırları İçerisindeki Konumu .....                                          | 4  |
| Harita 3. Kırklareli İli'nin İdari Yapılanması .....                                                           | 5  |
| Harita 4. Trakya Bölgesi'nin Jeomorfoloji Yapısı .....                                                         | 5  |
| Harita 5. Kırklareli İli Yükselti ve Bakı Modeli .....                                                         | 6  |
| Harita 6. Marmara Bölgesi Jeolojik Yapısı .....                                                                | 6  |
| Harita 7. Kırklareli İli Akarsu Dağılımı ve Havza Sınırları .....                                              | 7  |
| Harita 8. Kırklareli İli Orman Alanları .....                                                                  | 8  |
| Harita 9. Kırklareli Karayolu Ulaşım Ağı .....                                                                 | 12 |
| Harita 10. Kırklareli Demiryolu Ulaşım Ağı .....                                                               | 13 |
| Harita 11. Kırklareli Arazi Kullanımı.....                                                                     | 14 |
| Harita 12. Kırklareli Depremsellik Durumu .....                                                                | 16 |
| Harita 13. Türkiye'nin Deprem Haritası ve Planlama Alanın Konumu.....                                          | 17 |
| Harita 14. Kırklareli Merkez Camikebir Mahallesi'nin İl Geneline Göre Bulunduğu Konum ....                     | 18 |
| Harita 15. Planlama Alanına Ait Ulaşım Haritası .....                                                          | 21 |
| Harita 16. Planlama Alanının Kent Makroformu ile Olan İlişkini Gösteren Harita .....                           | 22 |
| Harita 17. Planlama Alanına Ait Arazi Kullanım Paftası.....                                                    | 23 |
| Harita 18. Planlama Alanına Ait Eğim Analiz Haritası.....                                                      | 24 |
| Harita 19. Planlama Alanına Ait Yükselti Analiz Haritası .....                                                 | 25 |
| Harita 20. Planlama Alanına Ait Bakı Analiz Haritası.....                                                      | 26 |
| Harita 21. Planlama Alanına Ait Rüzgâr Yönü ve Hızı Analiz Çalışması .....                                     | 27 |
| Harita 22. Planlama Alanın Mülkiyet Analiz Haritası .....                                                      | 28 |
| Harita 23. Türkiye Deprem Haritası Planlama Alanını Gösteren Harita.....                                       | 29 |
| Harita 24. Planlama Bölgesi İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Çalışması.....                               | 29 |
| Harita 25. Eşik Analizi (Sentez) Paftası .....                                                                 | 33 |
| Harita 26. 2024-2028 Bölge Planı Mekânsal Gelişme Şemaları.....                                                | 34 |
| Harita 27. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Planlama Alanı .....                                       | 35 |
| Harita 28. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Planlama Alanı .....                                        | 36 |
| Harita 29. Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Paftası ..... | 41 |

## Şekiller

|                                                          |    |
|----------------------------------------------------------|----|
| Şekil 1. Kırklareli'nin Yıllara Göre Nüfus Grafiği ..... | 19 |
|----------------------------------------------------------|----|

## Fotoğraflar

|                                                     |   |
|-----------------------------------------------------|---|
| Fotoğraf 1. İğneada Longoz Ormanları ve Göller..... | 9 |
|-----------------------------------------------------|---|



KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, CAMİKEBİR MAHALLESİ,  
2 NO'LU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ  
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



| PLANIN İSMİ                                                                                                                                                     |                              |                     | ÖLÇEK         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------|---------------|
| <b>KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ<br/>CAMİKEBİR MAHALLESİ,<br/>2 NO'LU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ<br/>UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU</b> |                              |                     | <b>1/1000</b> |
| Plan Açıklama Raporu                                                                                                                                            |                              | ADI-SOYADI          | İMZA          |
| <b>ANALİZ<br/>PLANLAMA<br/>PROJE A.Ş.</b>                                                                                                                       | Şehir Plancısı               | Mehmet KADIOĞLU     |               |
|                                                                                                                                                                 | Şehir Plancısı               | Faruk ALTUN         |               |
| <b>GEDAŞ<br/>GAYRİMENKUL<br/>DEĞERLEME<br/>A.Ş.</b>                                                                                                             | Şehir Plancısı               | M. Furkan KARABULUT |               |
|                                                                                                                                                                 | Şehir Plancısı               | Sümeyye ARTAN       |               |
|                                                                                                                                                                 | Planlama Şefi                | Ahmet Hakan BIÇKICI |               |
|                                                                                                                                                                 | Planlama Müdür<br>Yardımcısı | Muhammet BÜLBÜL     |               |





“İlk Evim Arsa” projesinden yararlanmak isteyenler için 2022 yılında ülke genelinde başvurular alınmıştır. Bu proje, sadece konut yapılabilecek imarlı arsa üretmeyi amaçlamakla kalmayıp, aynı zamanda proje alanında yaşayacak nüfusun imar mevzuatına uygun şekilde ihtiyaç duyacağı ticari ve kamusal kullanım alanlarını da içerecek şekilde çağdaş özelliklere sahip modern standartlarda bir kentsel alan oluşturmayı hedeflemektedir.

"İlk Evim Arsa Projesi"ne yapılan başvurular neticesinde; konut imarlı parsel alanı ihtiyacı ile bu parsellerde yaşaması öngörülen nüfusun asgari ticari ve kamusal kullanım ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak öncelikle Toplu Konut İdaresi mülkiyetinde olan ya da “İlk Evim Arsa Projesi” kapsamında kullanılmak üzere Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’na devredilen Maliye Hazinesi mülkiyetindeki arsalarda ya da proje bütünlüğünü sağlamak üzere ağırlıklı olarak Toplu Konut İdaresi mülkiyetinde olan alanlarda “ön değerlendirme” niteliğinde *“alternatifli uygunluk araştırmaları”* yapılmıştır.

Bu doğrultuda, plan çalışmaları için ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş talep edilmiş ve bu kurumlar tarafından iletilen olumlu veya şartlı olumlu görüşler dikkate alınarak planlamaya konu alanlar düzenlenmiştir. Arazi kullanım kararları, eğim, yükselti, bakı, eşik vb. analiz verileri planlama aşamasında göz önünde bulundurulmuştur. İhtiyaç duyulan konut imarlı parsel alanlarını üretmek ve bu bölgede yaşayacak nüfusun ticari ve kamusal kullanım alanı gereksinimlerini karşılamak amacıyla, imar mevzuatına uygun olarak kapsamlı imar planı çalışmaları yapılmıştır.

Bu çalışma kapsamında imar planı gerekçesi ve amaçları belirlenmiştir; Buna göre,

### **Gerekçemiz;**

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi yaklaşık 13.24 hektarlık alan, hızlı ve plansız yapılaşma sonucunda gecekondulaşma eğilimi göstermektedir. Bu durum, bölgenin altyapı, sosyal donatı ve kentsel hizmetler açısından yetersiz kalmasına neden olmaktadır.

Bölgede, düşük gelir grubuna mensup vatandaşların konut ihtiyacının karşılanamaması, plansız gelişme ile çevresel ve sosyal problemlerin artmasına yol açmıştır. Bu nedenle, bölgenin düzenli ve planlı bir şekilde geliştirilmesi gerekmektedir. Gecekondulaşmanın önlenmesi, konutsuz vatandaşların uygun maliyetli konut sahibi olabilmesi ve çağdaş kentsel standartlarda bir alan oluşturulması amacıyla 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri uyarınca bu çalışma yapılmaktadır.



### Amacımız ise;

Bu imar planı çalışmasının temel amacı, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisindeki 2 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi'nde:

- **Gecekondulaşmanın Önlenmesi;** Bölgedeki düzensiz ve plansız yapılaşmanın kontrol altına alınarak, düzenli ve planlı bir kentleşmenin sağlanması.
- **Konut İhtiyacının Karşılanması:** Düşük gelir grubuna mensup vatandaşların uygun maliyetli konut sahibi olabilmeleri için imarlı ve altyapılı arsa üretimi.
- **Kentsel Kalitenin Arttırılması:** Bölgede yaşayacak nüfusun ihtiyaçlarına uygun olarak, ticari ve kamusal kullanım alanlarını da içerecek şekilde, çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda bir kentsel alan oluşturulması.
- **Altyapının İyileştirilmesi:** Bölgedeki altyapı hizmetlerinin (su, elektrik, yol, kanalizasyon vb.) iyileştirilerek, sağlıklı ve sürdürülebilir bir yaşam alanı oluşturulması.
- **Sosyal Donatılar:** Eğitim, sağlık, yeşil alanlar ve diğer sosyal donatı alanlarının planlanarak bölgenin yaşam kalitesinin artırılması.
- **Ekonomik ve Sosyal Gelişim:** Bölgenin ekonomik ve sosyal gelişimini destekleyecek ticaret alanlarının ve sosyal tesislerin planlanması.

Bu amaçlar doğrultusunda, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi 2 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi'nde sürdürülebilir ve yaşanabilir bir kentsel alan oluşturmak hedeflenmektedir.

## 2 İL VE İLÇENİN GENEL KARAKTERİ

### 2.1 İLİN GENEL KARAKTERİ

#### 2.1.1 Coğrafi Konum ve İdari Yapılanma

6650 km<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip Kırklareli, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Bölgesi'nin Trakya kesiminde Yıldız (Istranca) Dağları ve Ergene Ovası bölümleri üzerinde yer almaktadır. Dünyadaki konumu itibarıyla 41° 13' 34" ve 42° 05' 03" kuzey enlemleri ile 26° 54' 14" ve 28° 06' 15" doğu boylamları arasında yer almaktadır. Kuzeyinde Bulgaristan, kuzeydoğusunda Karadeniz, güney ile güney doğusunda Tekirdağ ve batısında Edirne ile çevrilidir. Bulgaristan'a 180 kilometre kara sınırı, Karadeniz'e 60 kilometre deniz kıyısı bulunmaktadır (Bkz. Harita 2).



**Harita 2. Kırklareli İli'nin Ülke Sınırları İçerisindeki Konumu**

Kırklareli bir yandan Trakya'nın verimli ovalarının önemli bir kısmını oluşturan bereketli tarım topraklarını, diğer yandan zengin bir orman varlığına sahip olan Yıldız Dağları'nın çok büyük bir bölümünü sınırları içinde bulundurmaktadır. Ayrıca çoğu kumsal olmak üzere 60 kilometre kıyı şeridine sahip olma özelliğiyle önemli bir turizm potansiyeline sahip bir yerleşim yeridir.

Kırklareli 1924 yılında İl olmuştur. Babaeski, Demirköy, Kofçaz, Lüleburgaz, Pehlivan köy, Pınarhisar ve Vize olmak üzere Merkez dahil sekiz ilçesi, 21 belediyesi ve 179 köyü bulunmaktadır (Bkz. Harita 3).

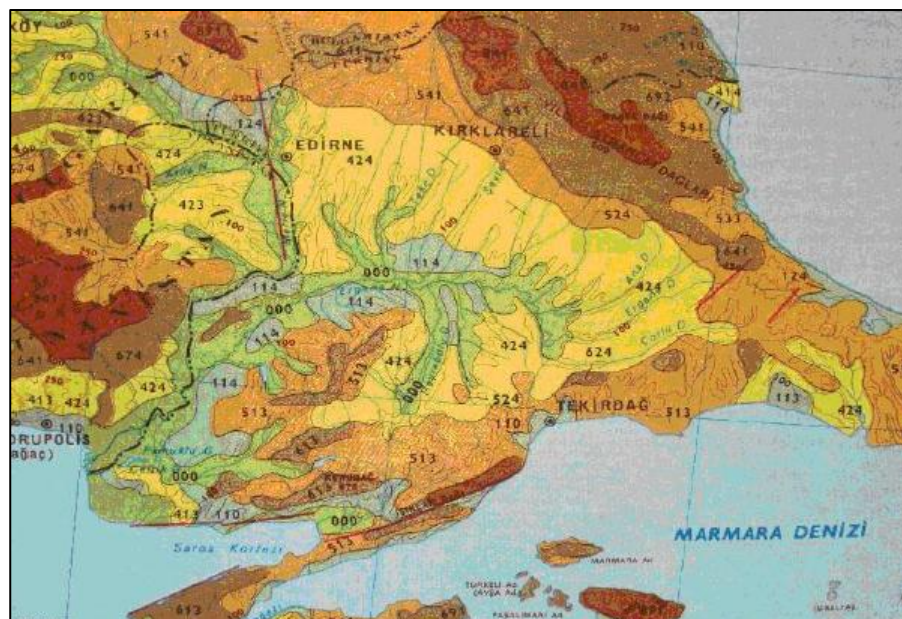


### Harita 3. Kırklareli İli'nin İdari Yapılanması

### 2.1.2 Doğal Yapı

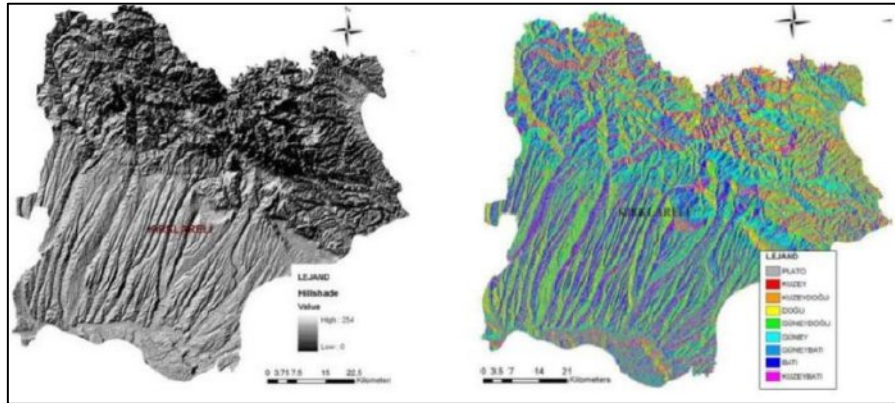
### 2.1.2.1 Jeomorfolojik Yapı

Kırklareli büyük ölçüde dağlık ve platoluk bir arazi görünümündedir. İl coğrafyasının %48'ini dağlar oluşturmaktadır. Bölgenin en önemli yükseltisi ise kuzeybatı-güneydoğu doğrultusunda uzanan Istranca Dağları'dır. Karadeniz'e paralel uzanan bu dağlar, Bulgaristan sınırından başlamakta ve Durusu (Terkos) Gölü'ne kadar alçalarak uzanmaktadır. Bu dağların en yüksek noktası Pınarhisar ile Demirköy ilçeleri arasında yer alan Mahya Tepesi'dir (1031 m). Yıldız Dağları 'nın diğer önemli yükseltileri, Karamanbayırı Tepe (986 m.), Boyunduruk Tepe (958 m), Fatmakaya Tepesi (901 m), Paraşüt Tepe (877 m), Sivri Tepe (851 m) ve Kale Tepe (846 m)'dir (Bkz. Harita 4).



#### Harita 4. Trakya Bölgesi'nin Jeomorfoloji Yapısı

Istranca Dağları kuzeyde Karadeniz'e dökülen, güneyde Ergene Ovası'na inen akarsularla derin olarak parçalanmıştır. Bu özellik İl'in kuzeybatısında ve Karadeniz 'e eğimli kıyı kuşağında daha belirgindir. Ergene Ovası 'na doğru dağlar iyice alçalmakta ve yerini düşük yükseltili platolara bırakmaktadır. Trakya Alt-Bölgesi 'nin başlıca jeomorfolojik birimleri dağlar, platolar, iç havza ve kıyılardan oluşmaktadır (Bkz. Harita 5).



### Harita 5. Kırklareli İli Yükselti ve Bakı Modeli

### 2.1.2.2 Jeolojik Yapı

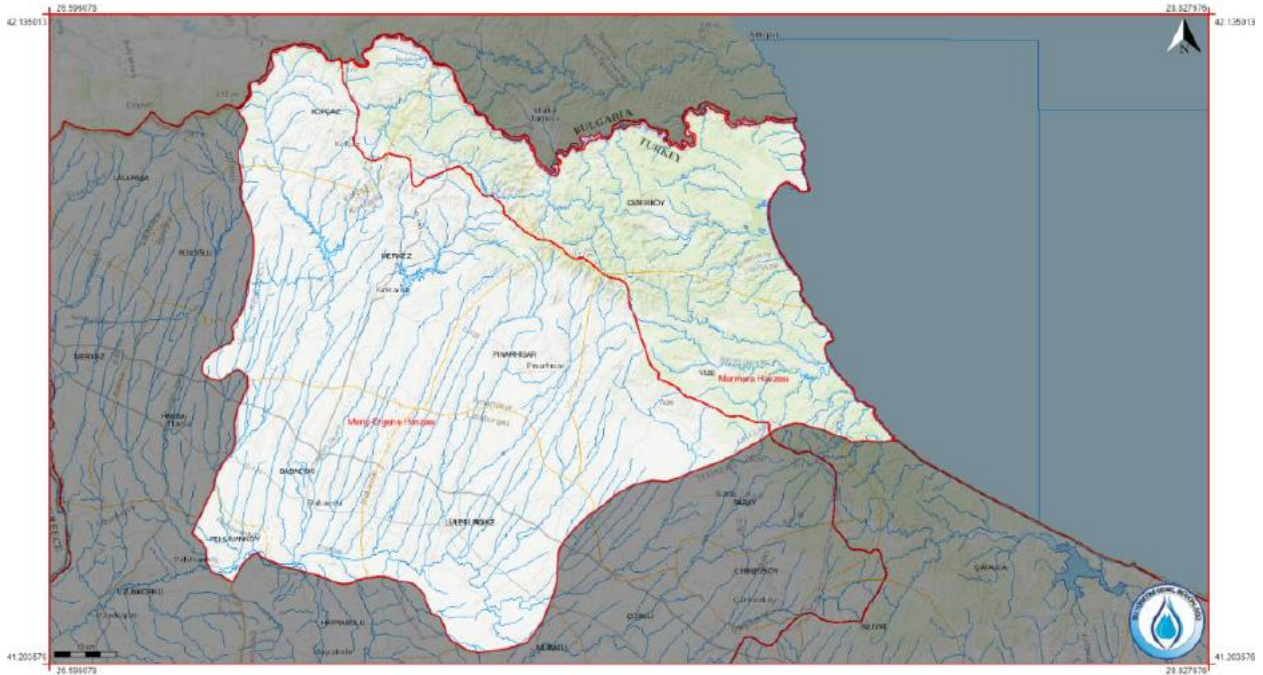
Marmara Denizi'nde ve karada yapılan jeolojik, jeomorfolojik, jeofizik ve sismolojik araştırmalar, Trakya sınırları ve Kırklareli İli içerisindeki noktaları etkileyecek deprem kaynak zonunun esas olarak Kuzey Marmara 'da yer alan ve Saros Körfezi'ne uzanan Kuzey Anadolu Fayının Marmara Denizi içerisindeki devamı üzerinde olacağına dair genel bir bilimsel kanaat oluşturmuştur. Marmara Denizi içerisindeki 1509, 1766 ve 1912 depremlerinin bölgeyi önemli derecede etkilediği bilinmektedir (Bkz. Harita 6).



### Harita 6. Marmara Bölgesi Jeolojik Yapısı

### 2.1.2.3 Hidrolojik ve Hidrojeolojik Yapı

Meriç Nehrinin bir kolu olan Ergene Nehri Kırklareli'nin en büyük akarsuyudur. Istranca (Yıldız) Dağlarından çıkan Ergene Nehri, birçok kolları il sınırları içinde 80 km'lik bir yol alarak Pehlivan köy yakınında Edirne il sınırlarına girmektedir. Sık sık taşan akarsuyun yazın suyu az, kışın ve sonbaharda ise çoktur. Istranca (Yıldız) Dağlarından çıkan bir diğer önemli akarsu olan Rezve Deresi ise, Türkiye-Bulgaristan sınırını meydana getirmektedir. İğneada çöküntü alanında toplanan Hamam Gölü, Erikli Göl, Mert Gölü (Karagöl) ve Sakpınar Gölü gibi az sayıdaki küçük göller dışında Kırklareli'nde önemli bir göl yoktur (Bkz. Harita 7).



Harita 7. Kırklareli İli Akarsu Dağılımı ve Havza Sınırları

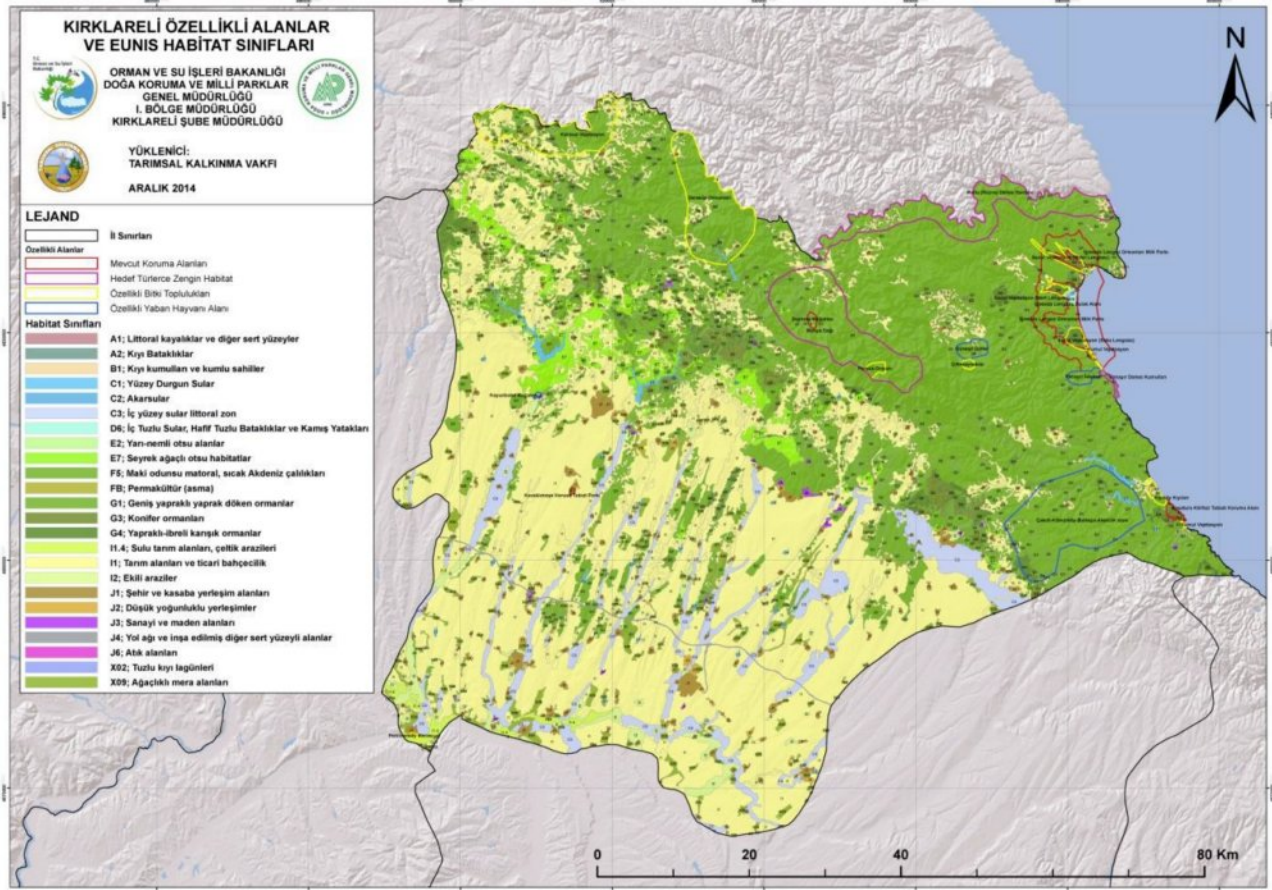
### 2.1.2.4 İklim

Kırklareli ikliminin oluşumunda Karadeniz'in ve Yıldız (Istranca) Dağları'nın büyük etkisi vardır. Bu nedenle iklim yöresel olarak değerlendirildiğinde iki farklı yapı göstermektedir. Yıldız Dağları'nın kuzeye bakan kesimlerinde Karadeniz iklimi görülür. Dolayısıyla kıyı kesimlerinde yazlar serin, kışlar soğuk ve hemen her mevsim yağışlıdır. Denizden uzak iç kesimlerde ise karasal iklim görülür. Ergene Havzası'nda olan bu kısımda yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve kar yağışlı geçer. Ancak ısı farkı seneden seneye farklılık gösterir. Bazı yıllarda kış ayları Orta Anadolu'dan daha sıcak, bazı yıllarda ise Doğu Anadolu'dan bile soğuk geçer. Bunun esas nedeni bölge ikliminin, Orta Avrupa'nın karasal iklimi ile Karadeniz, Akdeniz ve Marmara iklimlerinin karışımından oluşmasıdır.

Yıllık ortalama yağış miktarı 583 mm'dir. Yıldız Dağları'nın nemli ve serin rüzgârlara açık kuzey yamaçlarında yağış miktarı yüksektir. Dağın eteklerinden yükseklerle doğru çıkıldıkça yağış daha da artar. Dağın doruk çizgisinin güneyinde yükseklik ve engebenin de azalmasıyla yağışlar azalır, sıcaklık da güneye doğru artar. En yağışlı aylar Kasım, Aralık ve Ocak; yağışın en az olduğu aylar ise Temmuz, Ağustos ve Eylül'dür.

### 2.1.2.5 Çevresel Değerler

Kırklareli İl Özel İdaresi verilerine göre, ildeki bitki örtüsünün dağılımı şu şekildedir: Tarım arazisi 321.432 hektar (%48), ormanlık arazi 239.937 hektar (%44) ve çayır/mera 31.56 hektar (%5). (Bkz. Harita 8).



**Harita 8. Kırklareli İli Orman Alanları**

İğneada Longoz Ormanları Milli Parkı 3155 hektarlık Milli Park Alanı, İğneada Beldesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Karadeniz kıyısında Türkiye-Bulgaristan sınırında yer alan İğneada Longozu, mevsimsel su basar ormanları, bataklıkları, tatlı su gölleri ve kıyı kumullarını bir arada bulunduran ender ekosistemlerden biridir. Güneyinde ve batısında Yıldız (Istranca) Dağları bulunmaktadır. Alanda zengin sucül bitki örtüsüne sahip beş göl bulunur.

Erikli Gölü (43 ha), yaz aylarında denizle bağlantısı kesilen bir lagündür. Mert Gölü (266 ha) ise Çavuşdere'nin denize döküldüğü yerde oluşmuştur. Alanın en güneyinde bulunan Saka Gölü orman ve kumullar arasında bulunan 5 ha'lık küçük bir göldür. 19 ha'lık Hamam Gölü ve 10 ha'lık Pedina Gölü ise iç tarafta yer almaktadır (Bkz. Fotoğraf 1).



**Fotoğraf 1. İğneada Longoz Ormanları ve Göller**

### 2.1.3 Sosyo-Demografik Yapı

#### 2.1.3.1 Nüfus Yapısı ve Büyüme

Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre; Kırklareli'nin nüfusu 2024 yılı itibarıyla 379.031 kişidir. Bu nüfusun 192,109'u erkek (%51) ve 186,922'si kadın (%49) bireylerden oluşmaktadır.

Geçmiş yıllardaki nüfus verileri ise şu şekildedir:

- 2019 yılı nüfusu: 361,836kişi
- 2014 yılı nüfusu: 343,723kişi
- 2009 yılı nüfusu: 333,179kişi

Kırklareli'nin toplam nüfusunun %14,86' ü 0-14 yaş aralığında yani çocuk, %68,88'si 15-64 yaş aralığında yani genç ve yetişkin (çalışabilir nüfus), %16,25'i ise 65 yaş üstü yaşlılardan oluşmaktadır.



**Tablo 1. Yaş Grupları**

| Yaş Grupları | Nüfus   |
|--------------|---------|
| 0-4          | 16,157  |
| 5-9          | 20,209  |
| 10-14        | 19,958  |
| 15-19        | 21,512  |
| 20-24        | 25,835  |
| 25-29        | 26,287  |
| 30-34        | 26,308  |
| 35-39        | 26,569  |
| 40-44        | 29,271  |
| 45-49        | 28,220  |
| 50-54        | 26,206  |
| 55-59        | 25,270  |
| 60-64        | 25,629  |
| 65-69        | 22,837  |
| 70-74        | 17,015  |
| 75-79        | 10,809  |
| 80-84        | 6,030   |
| 85-89        | 3,340   |
| 90+          | 1,569   |
| Toplam       | 379,031 |

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre, 2024 yılında Kırklareli'nde ikamet eden nüfus, bir önceki yıla göre 1.875 kişi artmıştır.

Kırklareli'nin yıllık nüfus artış hızı 2023 yılında binde 4.96 olarak kaydedilmiştir.

Kırklareli 2024 yılı nüfusunun ilçelere göre dağılımı şu şekildedir:

- Kent merkezi: 114,800 kişi
- Lüleburgaz: 156,648 kişi
- Babaeski: 46,656 kişi
- Demirköy: 8,970 kişi
- Kofçaz: 2,156 kişi
- Pehlivan köy: 3,278 kişi
- Pınarhisar: 17,499 kişi
- Vize: 29,024 kişi



### 2.1.3.2 Göç Hareketleri

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) uluslararası göç istatistikleri verilerine göre yurtdışından Kırklareli'ne göç edenlerin sayısı 2021 yılında bir önceki yıla göre %85 artarken; Kırklareli'nden göç edenlerin sayısı 2021 yılında bir önceki yıla göre %11,8 azalmıştır.

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından açıklanan 2023 yılı uluslararası göç istatistiklerine göre, Kırklareli yurtdışından en fazla göç alan iller arasında 47. sırada yer aldı. Türkiye'ye göç edenlerin illere göre dağılımında %0,4 oran ile Kırklareli, 1.163 kişiyi kabul etti.

Kırklareli, 2023 yılında Türkiye'den göç edenler arasında 1.223 kişi ile %0,2 oranında bir göç vererek 64. sırada yer aldı.

### 2.1.4 Ekonomik Yapı

Topraklarının %40'ı işlenen tarım arazilerinden oluşan Kırklareli'nin ekonomisi öteden beri tarıma dayalıdır. İlin İstanbul'a yakınlığı ve İstanbul'u Avrupa'ya bağlayan ulaşım hattında yer alışı pazara yönelik tarımsal üretimin erken bir dönemde başlamasını sağlamıştır, buna karşılık 20. yüzyıl başındaki savaşlar ve nüfus hareketleri tarımsal gelişimi sınırlamıştır.

Trakya'nın tam ortasında yer alan Kırklareli, hızlı sanayileşme atılımında Tekirdağ'ın, turizm potansiyelinde ise Edirne'nin gerisinde kalmaktadır. İstanbul'dan taşınan sanayi için Tekirdağ ilk durak işlevi görürken, coğrafi avantajı ve özellikle Lüleburgaz'ın ulaştırma olanakları açısından cazibesi, Kırklareli'yi de sanayi yatırımları için bir merkez haline getirmiştir.

Kırklareli'de ekonomik yapı ilçeler arasında önemli farklılıklar göstermektedir. Lüleburgaz/Büyükkarıştıran hattında sanayi ön plana çıkarken diğer ilçelerde tarım ağırlık kazanmaktadır.

Kırklareli'de toplam 790 sanayi tesisi, 1'i özel 4 organize sanayi bölgesi, 6 küçük sanayi sitesi bulunmaktadır. Kırklareli'de sanayi daha çok D-100 karayolu etrafında ve özellikle Lüleburgaz'da yoğunlaşmış olup; cam, gıda, tekstil, ilaç, metal ve taş toprak sanayi üretimi alanında önemli tesisler bulunmaktadır. Kırklareli gelişmişlik sıralamasında 81 il içerisinde imalat sanayinde 14. sırada bulunmaktadır.

İl'in kuzeyinde yer alan Pınarhisar, Vize ve Kırklareli merkezini birbirine bağlayan D20 karayolu üzerinde ise madencilik sektörü firmaları faaliyet göstermektedir.

Kırklareli, sanayi imalatının yanı sıra, yağlı tohumlar başta olmak üzere, bölge tarımsal üretim ve hayvancılık alanında da büyük bir üretici olup; İl'de süt ürünleri, bitkisel yağ tesisleri, et işleme tesisleri ve un imalatını içeren tarıma dayalı sanayi de gelişmiştir.

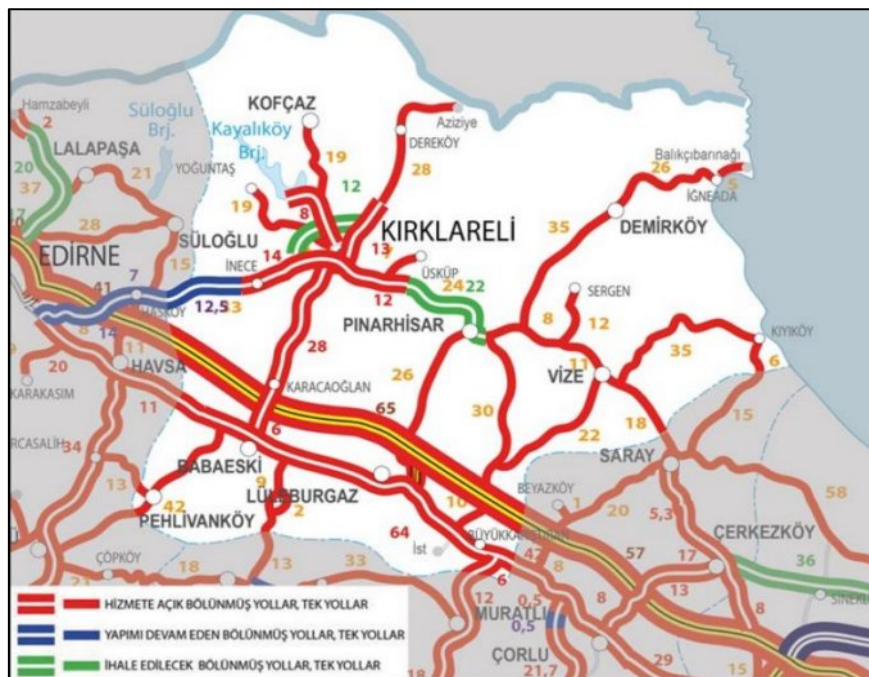
### 2.1.5 Ulaşım ve Erişilebilirlik

Kırklareli, Türkiye'nin kuzeybatısında, Trakya bölgesinde yer alan bir il olup, ulaşım ağı bakımından stratejik bir konuma sahiptir. İlin ulaşım altyapısı, karayolu ve demiryolu ağırlıklı olup, bu ağlar ilin hem iç hem de dış bağlantılarını sağlamaktadır.

### 2.1.6 Karayolu Ulaşımı

Kırklareli, karayolu ulaşımı açısından oldukça gelişmiş bir yapıya sahiptir. İlin merkezi, çevre illere ve ilçelere bağlayan ana yollarla donatılmıştır. Önemli karayolu bağlantıları şunlardır:

- **D-100 Karayolu:** İstanbul'dan başlayarak Kırklareli'ne uzanan bu karayolu, ilin en önemli ulaşım arterlerinden biridir. Bu yol, Kırklareli'ni Lüleburgaz, Babaeski ve Pınarhisar gibi ilçelere bağlar.
- **E-87 Karayolu:** Bu karayolu, Kırklareli'ni Edirne ve Tekirdağ'a bağlayarak önemli bir batı-doğu koridoru oluşturur. Bu yol üzerinden Kırklareli'nden Türkiye'nin diğer bölgelerine kolay ulaşım sağlanmaktadır.
- **Kırklareli - Demirköy Yolu:** Bu yol, Kırklareli'ni Karadeniz kıyısındaki İğneada ve Demirköy'e bağlar. Özellikle yaz aylarında turizm açısından yoğun olarak kullanılan bu güzergah, doğal güzellikleri ile dikkat çekmektedir.

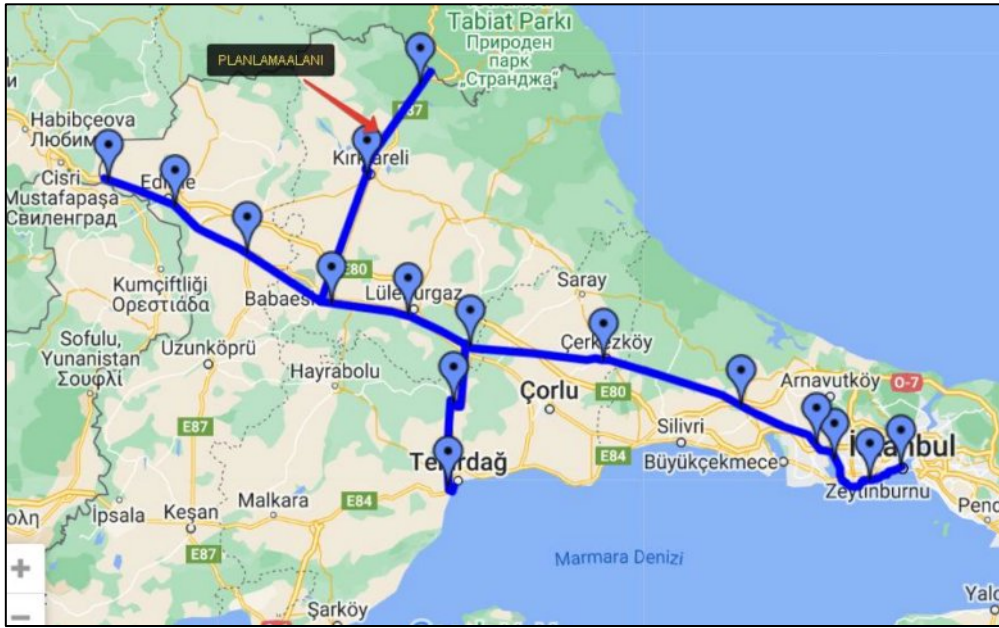


### Harita 9. Kırklareli Karayolu Ulaşım Ağı

### 2.1.7 Demiryolu Ulaşımı

Kırklareli, demiryolu ulaşımı açısından da önemli bir konuma sahiptir. İlde bulunan demiryolu hattı, Kırklareli'ni Türkiye'nin diğer bölgelerine ve Avrupa'ya bağlar:

- **İstanbul-Kapıkule Demiryolu Hattı:** Bu hat, Kırklareli'nin Lüleburgaz ve Babaeski ilçelerinden geçerek Edirne'ye ve oradan da Bulgaristan sınırına ulaşır. Hem yük hem de yolcu taşımacılığında kullanılan bu demiryolu hattı, Kırklareli'ni Avrupa'ya bağlayan önemli bir güzergah olarak öne çıkar.



Harita 10. Kırklareli Demiryolu Ulaşım Ağı

### 2.1.8 Yerel Ulaşım

Kırklareli il merkezinde ve ilçelerinde yerel ulaşım, belediye otobüsleri ve minibüsler tarafından sağlanmaktadır. Şehir içi ulaşım ağı, vatandaşların günlük ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde düzenlenmiştir:

- **Belediye Otobüsleri:** Kırklareli Belediyesi, il merkezinde ve ilçelerde çeşitli güzergahlarda otobüs seferleri düzenlemektedir. Bu otobüsler, halkın güvenli ve konforlu bir şekilde seyahat etmesini sağlar.
- **Minibüs Hatları:** İl genelinde birçok minibüs hattı bulunmaktadır. Bu hatlar, özellikle ilçe merkezleri ve köyler arasında önemli bir ulaşım aracı olarak hizmet vermektedir.

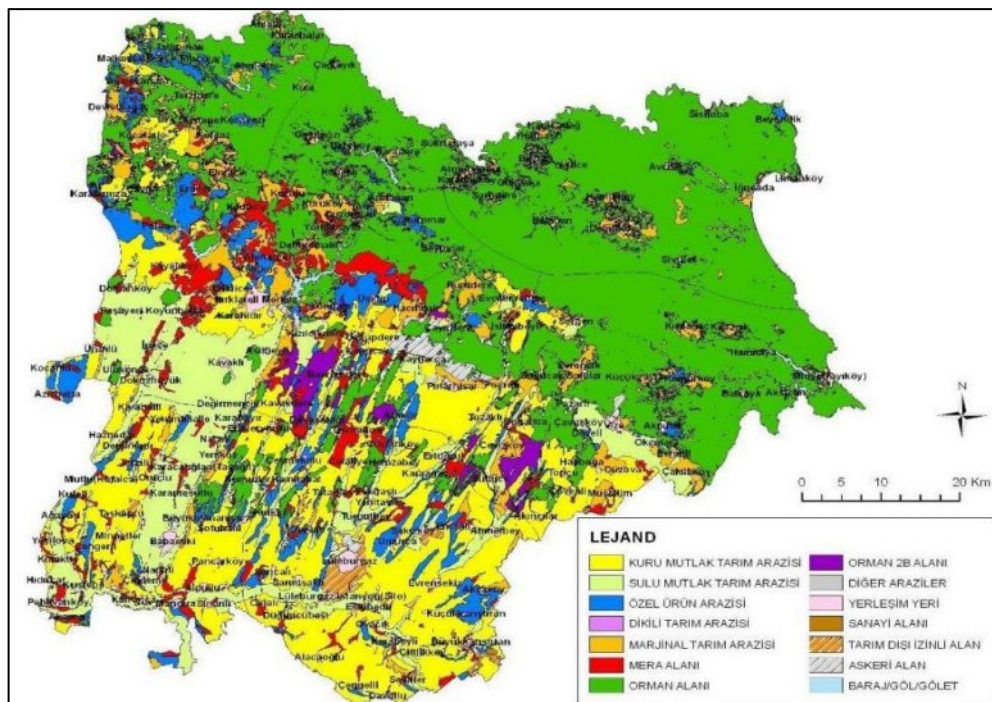
### 2.1.9 Hava Ulaşımı

Kırlarelî'nde doğrudan bir havaalanı bulunmamakla birlikte, en yakın havaalanı olan İstanbul Havalimanı ve Tekirdağ Çorlu Havalimanı üzerinden hava ulaşımı sağlanmaktadır. Bu havaalanlarına karayolu ile ulaşım oldukça rahattır.

Sonuç olarak; Kırklareli'nin ulaşım ağı, ilin hem ekonomik hem de sosyal gelişimini destekleyecek şekilde yapılandırılmıştır. Karayolu ve demiryolu ağları, Kırklareli'ni Türkiye'nin diğer bölgelerine ve Avrupa'ya bağlayan önemli arterlerdir. Bu altyapı, Kırklareli'nin gelecekteki büyüme ve gelişim potansiyelini desteklemektedir.

### 2.1.10 Arazi Kullanımı

Kırklareli İli arazi varlığı yaklaşık 634.669 ha'dır. İl'in özellikle orta ve güney kesimlerinde yoğunlaşan kuru mutlak tarım arazileri ise, yaklaşık 141.499 ha büyüklüğündedir ve İl arazi varlığının %22,37'sini oluşturmaktadır. Sulu mutlak tarım arazileri yaklaşık 73.019 ha büyüklüğündedir ve doğal su kaynaklarından yararlanılmasına bağlı olarak, Ergene Nehri ve yan dereleri boyunca yer alan alüvyual araziler üzerinde yoğunlaşmaktadır. Dikili tarım arazilerinin toplam büyüklüğü ise 465 ha'dır. Marjinal tarım arazileri, İl yüzölçümünün yaklaşık %7,29'luk bir bölümünü oluşturmaktadır ve yaklaşık 46.236 ha büyüklüğündedir. Marjinal tarım arazileri İl'in orta ve kuzeybatı kesimlerinde yoğunlaşmaktadır ve orman bitki örtüsüyle iç içe girmiş durumdadır. Hayvancılık açısından önem taşıyan mera alanları 29.884 ha yüzölçüm ve %4,71'lik bir orana sahiptir.



Harita 11. Kırklareli Arazi Kullanımı



### 2.1.11 Afet Durumu ve Depremsellik

Kırklareli afetsellik yönünden incelendiğinde; ildeki en yaygın afet türünün sel olduğu görülmektedir. 1956 yılında taşkın afeti sebebiyle İnece Beldesi Merkezinde bulunan alan, 1968 yılında taşkın afeti sebebiyle Kavaklı Beldesi merkezinde bulunan alan, 1980 yılında Heyelan afet sebebiyle Dolhan Köy merkezinde bulunan alan, 1994 yılında yaşanan heyelanlar neticesinde İnece Belde merkezinde bulunan alanlar, 1997-98 yıllarında yaşanan heyelan neticesinde Alpullu Belde merkezinde bulunan alan ile 1998 yılında meydana gelen sel afeti nedeniyle Alpullu Belediyesi merkezinde bulunan alan olmak üzere İl genelinde afetler sebebiyle alınmış 6 adet afete maruz bölge bulunmaktadır.

Bununla birlikte, son yıllarda Devlet Su İşleri ve İl Özel İdare'nin yaptığı çalışmalar (dere yataklarında iyileştirme çalışmaları, önleme barajları-göletleri yapımı, köprü ve menfezlerin yenilenmesi çalışmaları vs.) neticesinde su baskını ve sel afetlerinde azalma eğilimi gözlemlenmektedir.

Marmara Denizi'nde ve karada yapılan jeolojik, jeomorfolojik, jeofizik ve sismolojik araştırmalar, Trakya sınırları ve Kırklareli İli içerisindeki noktaları etkileyecek deprem kaynak zonunun esas olarak Kuzey Marmara 'da yer alan ve Saros Körfezi 'ne uzanan Kuzey Anadolu Fayının Marmara Denizi içerisindeki devamı üzerinde olacağına dair genel bir bilimsel kanaat oluşturmuştur. Marmara Denizi içerisindeki 1509, 1766 ve 1912 depremlerinin bölgeyi önemli derecede etkilediği bilinmektedir.

Bilimsel bulgular 7 ve daha büyük bir depremin bu fay zonu üzerinde oluşma olasılığının olasılıksal hesaplama yöntemlerine göre 2004 yılından itibaren gelecek 30 yılda %35 ile %70 arasında değiştiğini ortaya koymaktadır.

Bununla birlikte, Kırklareli İli geneli, Proje alanı "Türkiye Deprem Tehlike Haritasına" göre; İl'in güney ucunda yer alan Karıştıran yerleşmesinin güney kısımları hariç olmak üzere düşük tehlikeli deprem bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır (Bkz. Harita 12).



Harita 12. Kırklareli Depremsellik Durumu

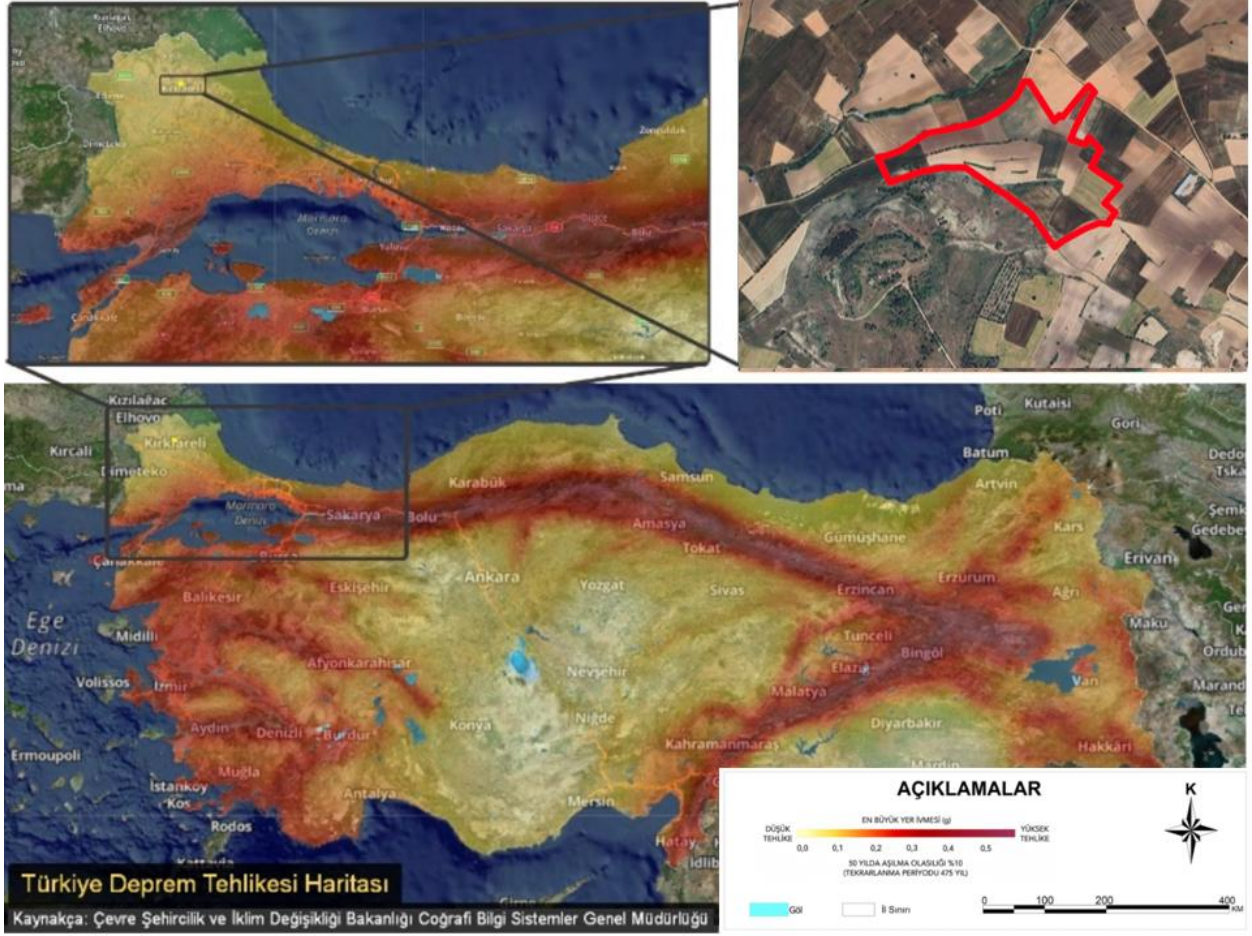
İl’de meydana gelebilecek afetler göz önünde bulundurularak; 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunun 6.maddesi gereğince Kırklareli İl Genel Meclisi’nin 08.04.2011 tarih ve 72 sayılı kararı ve 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun ilgili maddeleri gereğince Kırklareli Belediye Meclisi’nin 18.04.2011 tarih ve 81 sayılı kararıyla onaylanan 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı’nda ile deprem, yangın, su baskını, yer kayması ve çığ benzeri afetler sonucu kullanılmak üzere her bir yerleşme için afet iskân sahaları ayrılmıştır. Bu alanların yer seçiminde ulaşım bağlantılarına ve özellikle ana arterlere yakınlık kriteri dikkate alınmıştır.

Afet iskân sahalarının büyüklüğünün belirlenmesinde ise yerleşim nüfusunun %10'u temel alınmış ve 100 kişi/ha yoğunluğun sağlanacağı büyüklük sağlanması hedeflenmiştir. Bu alanların, afet sonrası ihtiyaç oluşumuna dek, mevcut arazi kullanımının devam etmesi öngörülmektedir. Afet sonrası ihtiyaç doğduğunda ise bu alanlar, yalnızca prefabrik konut ve diğer sosyal ihtiyaçlara yönelik kullanımlara ilişkin geçici iskân sahaları olarak kullanılacaktır.

Türkiye'nin deprem haritası, ülkenin farklı bölgelerinde meydana gelebilecek deprem risklerini belirlemek amacıyla oluşturulmuş bir harita sistemidir. Bu haritalar, jeolojik ve sismolojik verileri kullanarak, potansiyel deprem tehlikesini belirlemek için yapılan çalışmalar sonucunda oluşturulur. Buna göre planlama alanının bulunduğu bölge düşük tehlikeli bölgede kaldığını görmekteyiz. (Bkz. Harita 13).



KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, CAMİKEBİR MAHALLESİ,  
2 NO'LU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ  
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



**Harita 13. Türkiye'nin Deprem Haritası ve Planlama Alanının Konumu**

## 2.2 PLANLAMA ALANIN GENEL KARAKTERİ

Planlama alanını kapsayan “Camikebir Mahallesi, 2 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi”, Kırklareli İli’nin Camikebir mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 13.24 hektar (132.409,48 m<sup>2</sup>) olup il merkez sınırları içerisinde konumlanmıştır. Planlama alanını ve çevresi dikkate alınarak bulunduğu mahallelerin coğrafi, idari, sosyo demografik yapısı, ekonomik ve ulaşım yapısı bu bölümde değerlendirilmiştir.

### 2.2.1 Coğrafi Konum ve İdari Yapılanma

Planlama alanı, Türkiye’nin Trakya Bölgesi’nde yer alan Kırklareli İl’inin Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Kırklareli şehir merkezinin kuzeybatısında konumlanmıştır (Bkz. Harita 14).



**Harita 14. Kırklareli Merkez Camikebir Mahallesi’nin İl Geneline Göre Bulunduğu Konum**

### 2.2.2 Sosyo-Demografik Yapı

Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre; Kırklareli’nin nüfusu 2024 yılı itibarıyla 379.031 kişidir. Bu nüfusun 192,109’u erkek (%51) ve 186,922’si kadın (%49) bireylerden oluşmaktadır.

Geçmiş yıllardaki nüfus verileri 2019 yılı nüfusu: 361,836 kişi, 2014 yılı nüfusu: 343,723 kişi 2009 yılı nüfusu 333,179 kişidir.

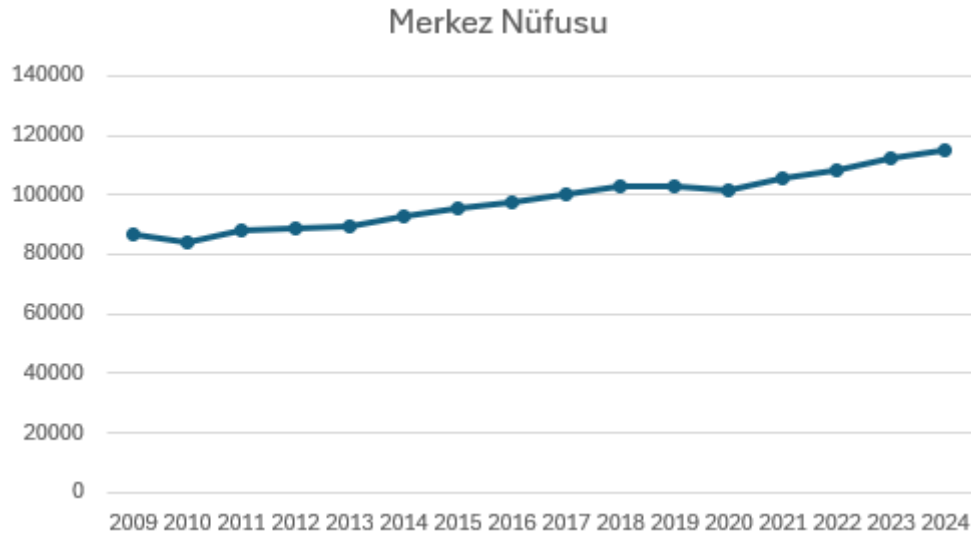


Kırklareli'nin toplam nüfusunun %14,86' ü 0-14 yaş aralığında yani çocuk, %68,88'si 15-64 yaş aralığında yani genç ve yetişkin (çalışabilir nüfus), %16,25'i ise 65 yaş üstü yaşlılardan oluşmaktadır.

Kırklareli Merkez Nüfusu 2024 yılında 114.800 kişidir. Kırklareli Merkez nüfusu geçmiş yıllara göre artış göstermiştir.

**Tablo 2. Yıllara Göre Merkez Nüfusu**

| Yıl  | Merkez Nüfusu |
|------|---------------|
| 2009 | 86,663        |
| 2010 | 84,085        |
| 2011 | 87,798        |
| 2012 | 88,956        |
| 2013 | 89,509        |
| 2014 | 92,514        |
| 2015 | 95,274        |
| 2016 | 97,626        |
| 2017 | 100,116       |
| 2018 | 102,909       |
| 2019 | 103,042       |
| 2020 | 101,451       |
| 2021 | 105,525       |
| 2022 | 108,550       |
| 2023 | 112,323       |
| 2024 | 114,800       |



**Şekil 1. Kırklareli'nin Yıllara Göre Nüfus Grafiği**



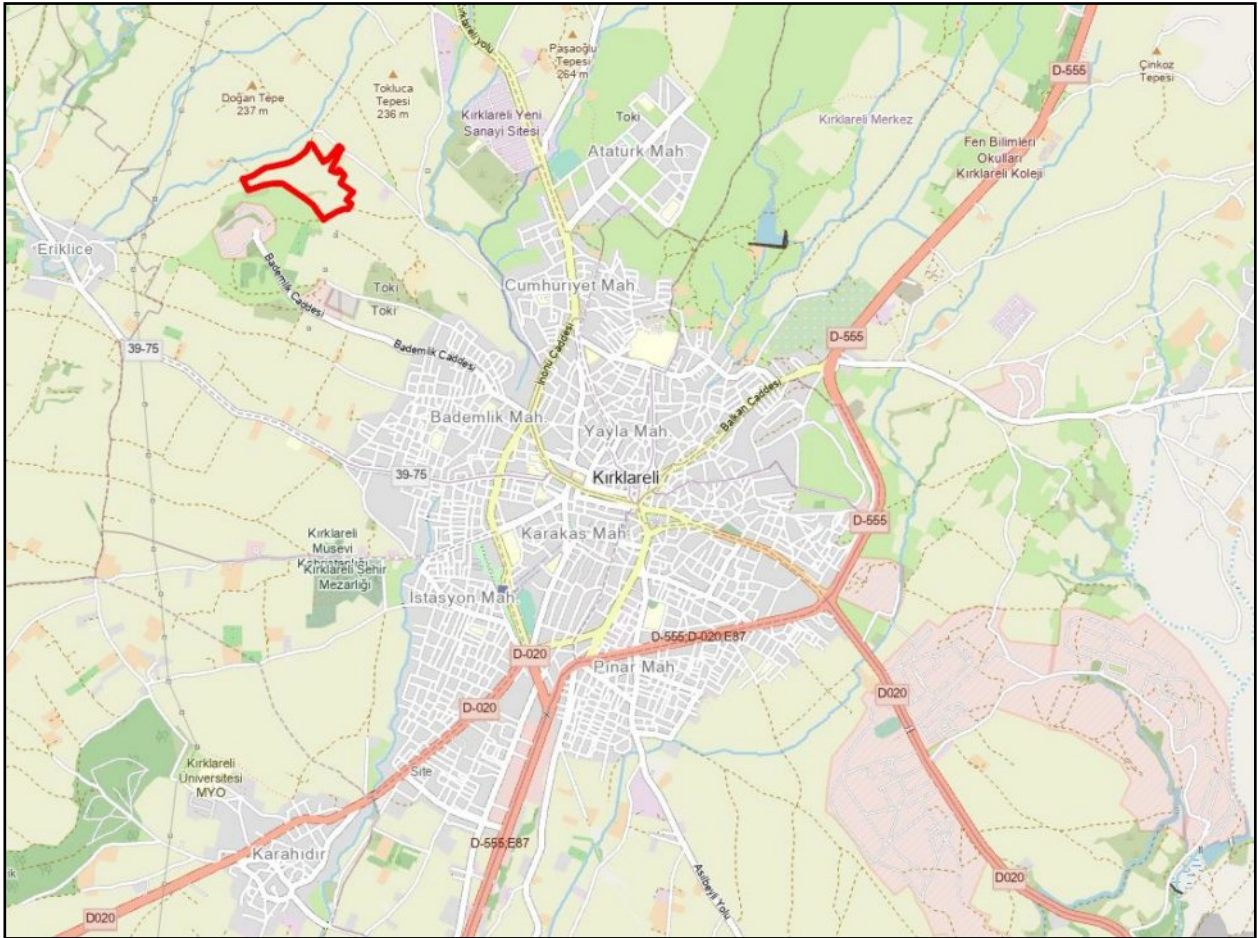
Planlama alanı, Kırklareli ilinde sosyo-demografik yapısıyla dikkat çeken bir yerleşim birimidir. Mahalle, çeşitli demografik özelliklere sahip bir nüfusa ev sahipliği yapmakta olup, şehir merkezine yakınlığıyla da önem taşımaktadır. Sosyo-demografik yapısına bakıldığında, planlama alanının yerleşik bir nüfus eğiliminde olduğu ve şehrin gelişim yönüyle paralel talep gören önemli bir yapıya sahip olduğu görülmektedir.

### **2.2.3 Ekonomik Yapı**

Planlama alanı ve çevresinin ekonomik yapısı, genel olarak tarım, ticaret ve hizmet sektörlerine dayanmaktadır. Tarım, özellikle mahalle çevresindeki kırsal alanlarda önemli bir geçim kaynağıdır. Tarım faaliyetleri genellikle tahıl ürünleri, sebzecilik ve meyvecilik üzerine yoğunlaşır. Aynı zamanda hayvancılık da yapılan diğer bir ekonomik faaliyettir.

### **2.2.4 Ulaşım ve Erişilebilirlik**

Planlama sahasının ulaşım ve erişilebilirlik durumu, Kırklareli il merkezine yakınlığı sayesinde genellikle iyi olarak değerlendirilir. Planlama alanı Kırklareli il merkezine yaklaşık 2.8 kilometre mesafededir. Bu yakınlık, mahalle sakinlerinin şehir merkezindeki çeşitli hizmetlere ve olanaklara kolayca erişebilmesini sağlayabilir. Planlama alanı ulaşım açısından şu özelliklere sahiptir:



### Harita 15. Planlama Alanına Ait Ulaşım Haritası

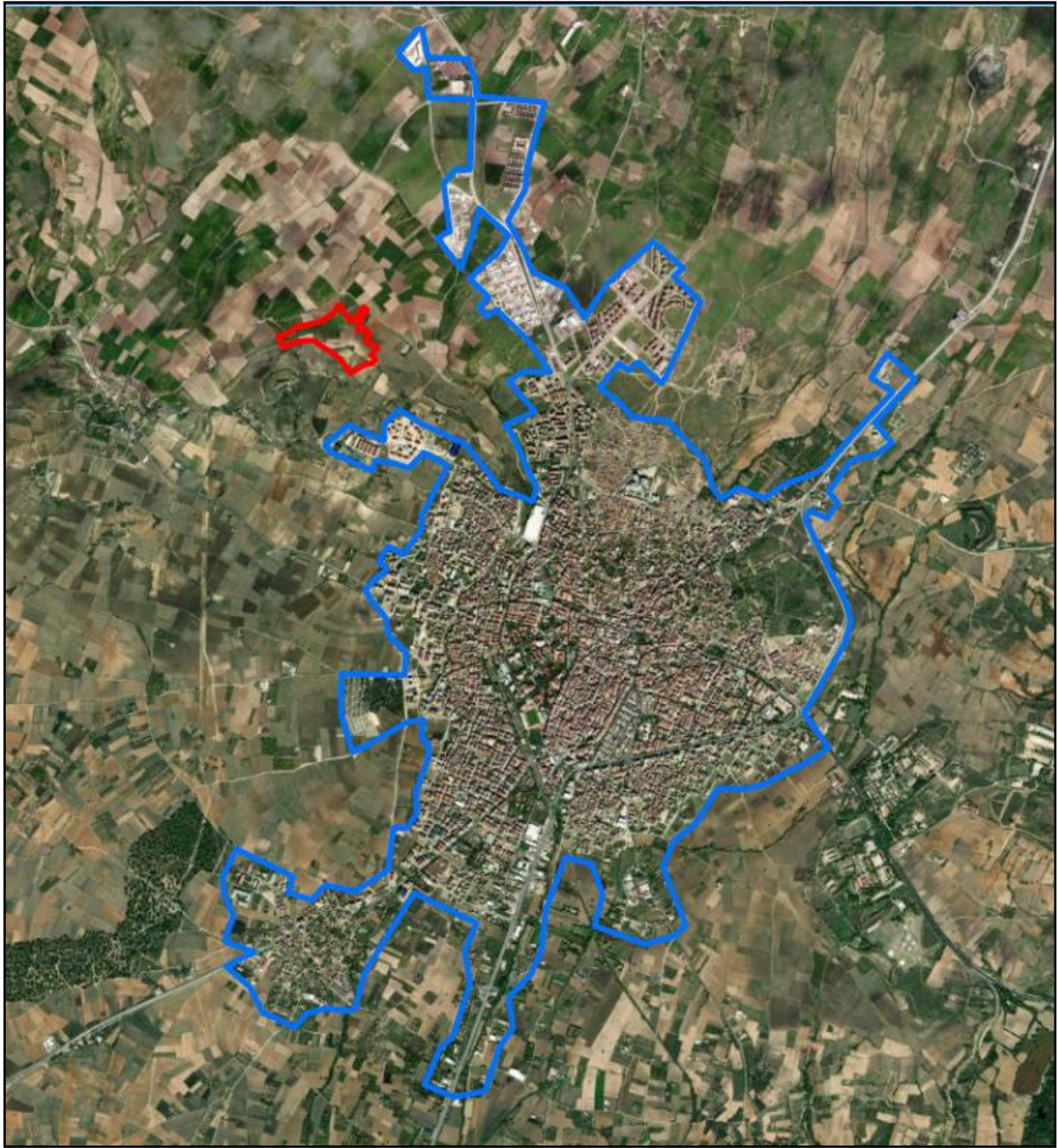
- **Karayolu Erişimi:** Kırklareli il merkezine ulaşım genellikle karayoluyla sağlanır. Mahalle, şehir merkezine kısa mesafede olup, otobüs seferleri veya özel araçlarla kolayca ulaşılabilir.
- **Toplu Taşıma:** Planlama alanına toplu taşıma alternatifi bölge ulaşımını destekler niteliktedir.
- **Altyapı ve Yol Durumu:** Planlama alanına yol ve altyapı alanları henüz gelişmemiştir. Şehrin gelişim yönünde konumlanan planlama alanına yakın konumda yol ve altyapı alanları mevcuttur.

### 2.2.5 Kentsel Gelişim ve Makroform

Kentsel gelişim ve makroform, şehirlerin nasıl büyüdüğünü, değiştiğini ve evrildiğini anlamak için kritik öneme sahiptir. Bu bağlamda, planlama alanı bölgesi özeline baktığımızda; kentsel gelişimin temel unsurları olan nüfus artışı, göç, ekonomik faktörler, altyapı ve ulaşım durumu, sosyal ve kültürel gelişmeler, konut ve imar politika parametrelerinin bölgenin kentsel gelişim yönünde bir eğilim gösterdiğini görmekteyiz.

Kent merkezi ve mahallenin bulunduğu sınırlar arasında güçlü bir ulaşım ilişkisi bulunmakta ve bu nedenle bölge, yerleşim anlamında tercih edilen bir alan olarak öne çıkmaktadır. Kent makroformunun genel bileşenlerinden biri olan şehir merkezi ve alt merkezler arasındaki ilişkiyi tanımlayan bir özelliğe sahiptir.

Planlama alanı kent merkezine yakın olması sebebiyle değer kazanan bir yer olduğunu göstermektedir. (Bkz. Harita 16).



**Harita 16. Planlama Alanının Kent Makroformu ile Olan İlişkini Gösteren Harita**

## 2.3 ARAZİ YAPISI VE TOPOGRAFYA

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanı ve çevresinde analiz çalışmaları yapılarak arazi kullanım, eğim, yükselti, bakı, rüzgâr ve mülkiyet durumları belirlenmiştir.

### 2.3.1 Arazi Kullanım Analiz Durumu

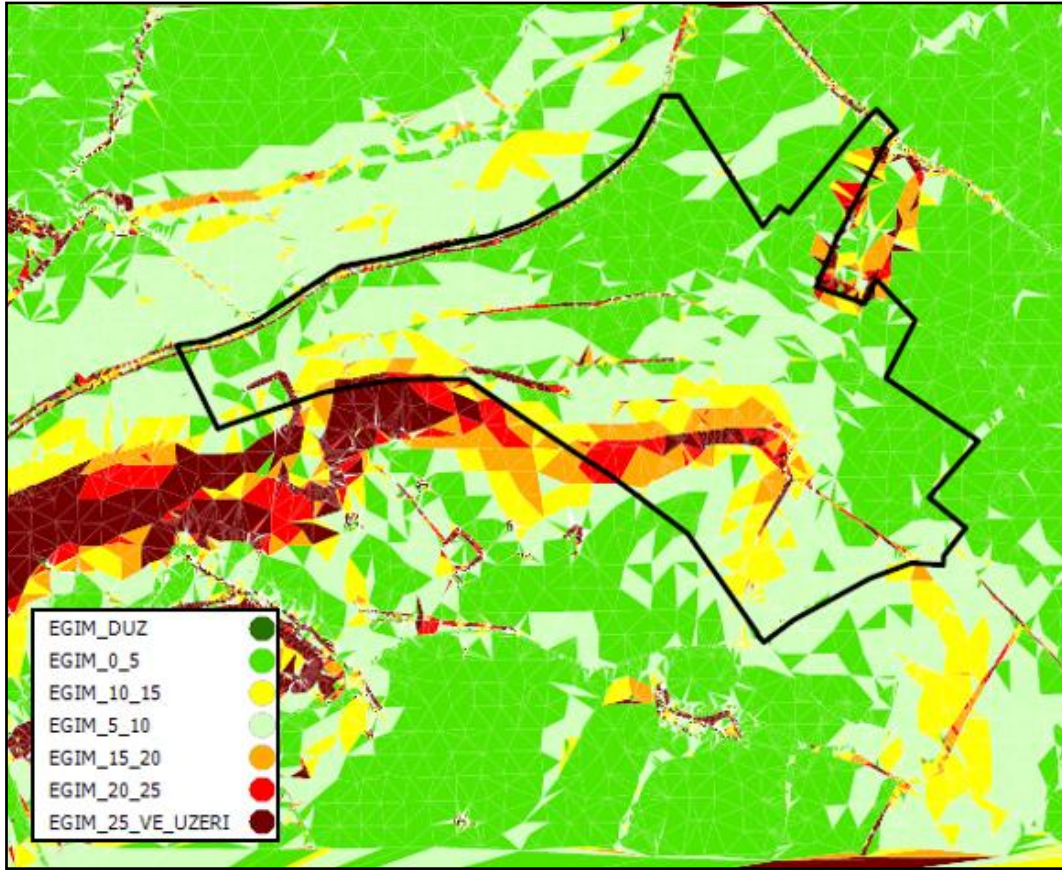
Bahse konu planlama alanı kapsamında yapılan arazi çalışmalarının neticesinde, alanın tamamında yapılaşma olmadığı görülmektedir. Planlama alanının ulaşım altyapısı henüz gerçekleşmemiş olup, ulaşım yatırımlarına ihtiyaç duyulacak bir alan olduğu analiz edilmiştir. Çalışma alanında yapılan analizlerde alanın boş arazi vasfında olduğu ve tarım alanı olduğu, doğusunda ve güneyinde Kırklareli Merkez yerleşimine ait kentsel yapıları alanların, batısında ise Eriklice mahallesine ait kırsal yapıları alanların bulunduğu görülmektedir (Bkz. Harita 17, Kaynak: 2024 Esri | Sentinel-2 Land Cover).



Harita 17. Planlama Alanına Ait Arazi Kullanım Paftası

### 2.3.2 Eğim Analiz Durumu

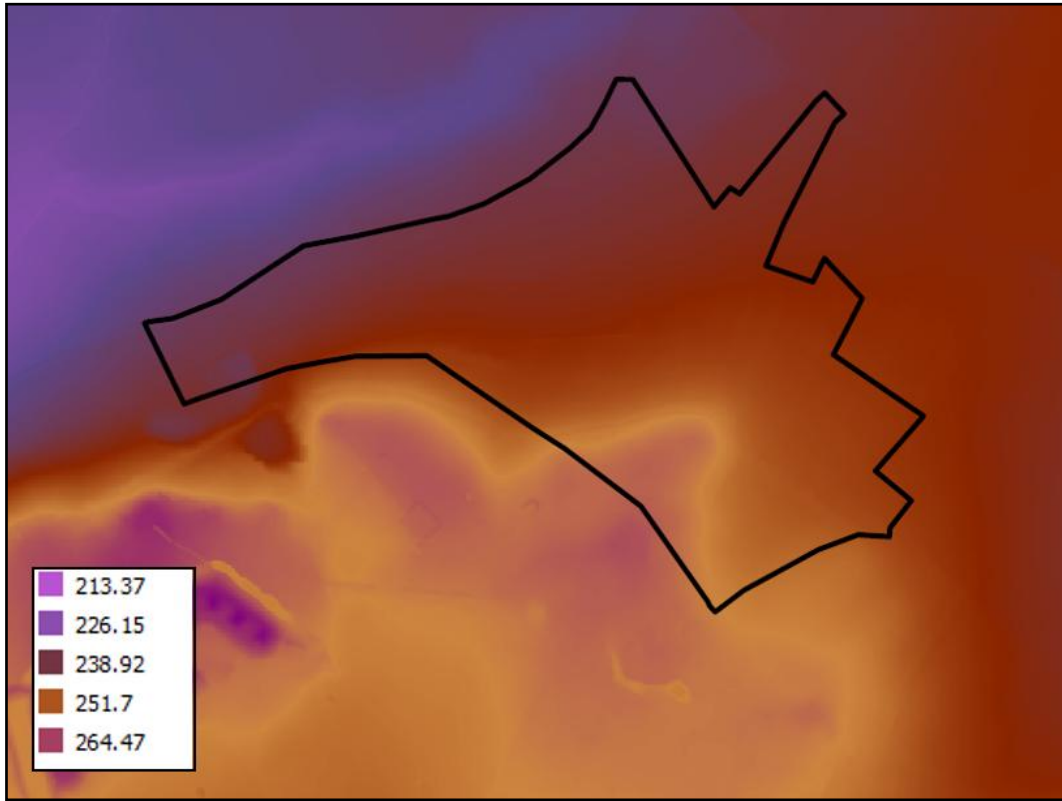
Bahse konu planlama alanı kapsamında yapılan arazi ve teknik çalışmalarının neticesinde, eğim analiz paftası hazırlanmıştır. Planlama alanında eğimin genel olarak %0-5 arasında olduğu tespit edilmiştir. Alanın güneyine doğru eğim artmaktadır. (Bkz. Harita 18)



**Harita 18. Planlama Alanına Ait Eğim Analiz Haritası**

### 2.3.3 Yükselti Analiz Durumu

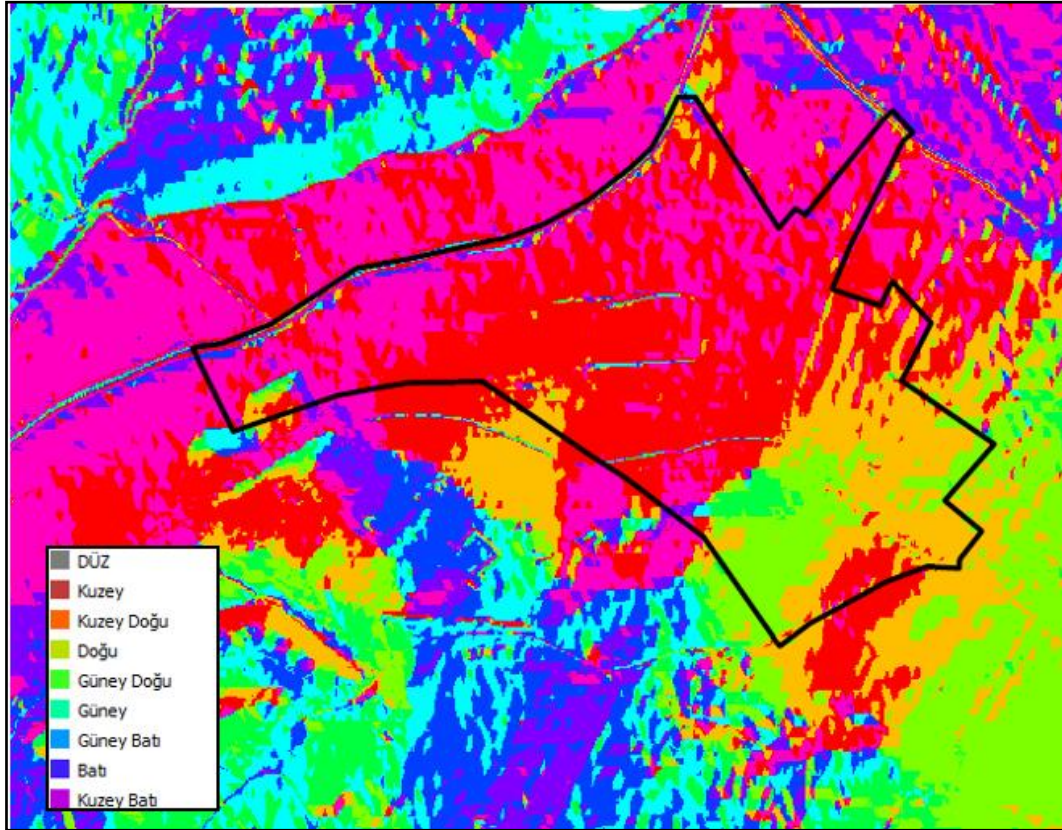
Bahse konu planlama alanı kapsamında yapılan arazi ve teknik çalışmalarının neticesinde, yükselti analiz paftası hazırlanmıştır. Planlama alanı en yüksek noktası deniz seviyesinden yaklaşık 251.7-264.47 metre en düşük seviyesi ise deniz seviyesinde yaklaşık 213.37-226.15 metre olduğunu görmekteyiz. Alanın yükseltisi kuzeybatıdan güneydoğuya doğru artmaktadır. (Bkz. Harita 19)



Harita 19. Planlama Alanına Ait Yükselti Analiz Haritası

#### 2.3.4 Bakı Analiz Durumu

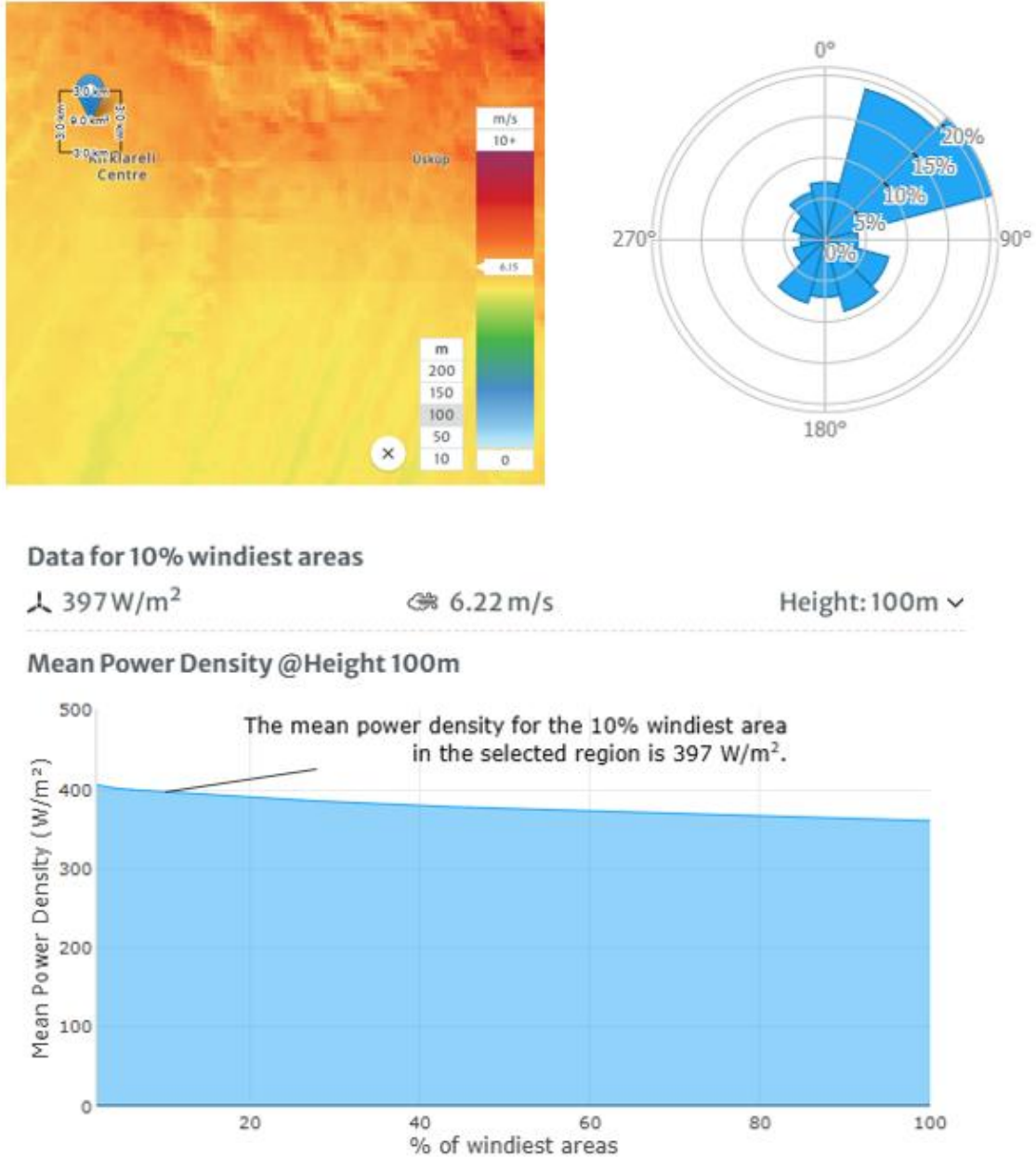
Bahse konu planlama alanı kapsamında yapılan arazi ve teknik çalışmaların neticesinde, bakı analiz paftası hazırlanmıştır. Bakı analizi, binaların konumlandırılması, enerji verimliliği ve sürdürülebilir kentsel gelişim için büyük önem taşımaktadır. Planlama alanının bakı haritasına baktığımızda, kuzey ve kuzeybatı yöneliminin baskın olduğu ortaya çıkmıştır. (Bkz. Harita 20).



**Harita 20. Planlama Alanına Ait Bakı Analiz Haritası**

### 2.3.5 Rüzgar Hızı ve Yönü Analiz Durumu

Bahse konu planlama alanı kapsamında yapılan literatür araştırmalar ve teknik çalışmalarının neticesinde, rüzgâr hızı ve yönüne yönelik analiz paftası hazırlanmıştır. Planlama alanı noktasal olarak 30 km bir kare alanı içerisinde *“global wind atlas”* haritasında yapılan incelemeler neticesinde 100 metre yükseklikte rüzgâr yönünün kuzey doğu yönünde yaklaşık 397 w/m<sup>2</sup> güç yoğunluğuna sahip olduğu ortaya çıkmıştır. (Bkz. Harita 22)

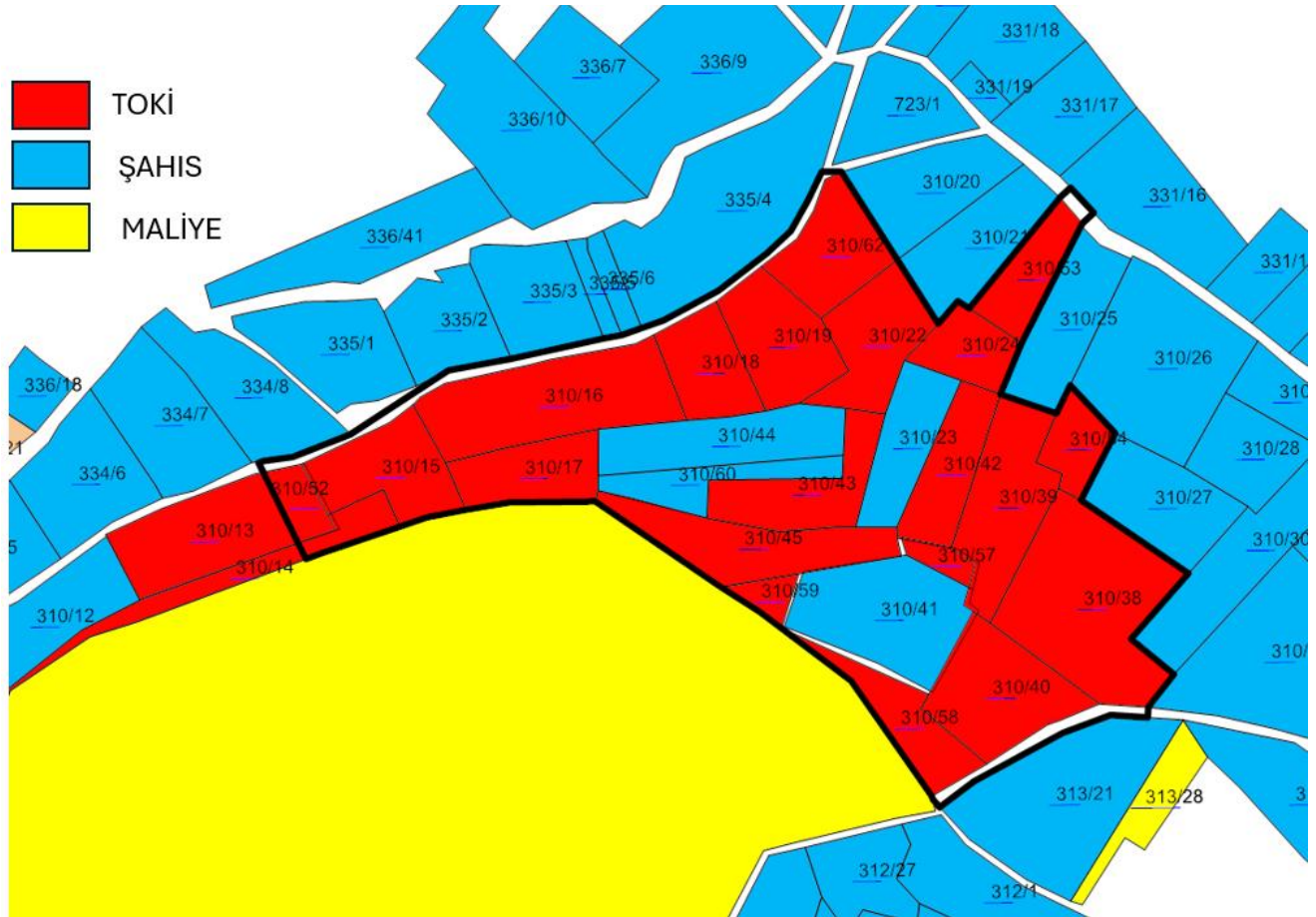


Harita 21. Planlama Alanına Ait Rüzgâr Yönü ve Hızı Analiz Çalışması

### 2.3.6 Mülkiyet Analiz Durumu

Planlama alanı kapsamında elde edilen resmi verilere neticesinde, mülkiyet durumu analiz paftası hazırlanmıştır. Planlama alanı 132.409,48 m<sup>2</sup>'dir. Bahse konu alanda mülkiyetin büyük bir kısmı (%78,74) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na, bir kısmı ise (%17,52) şahıslara aittir. Ayrıca parseller arası kadastral boşluk alanlarının da bulunduğunu görmekteyiz. (Bkz. Harita 23)

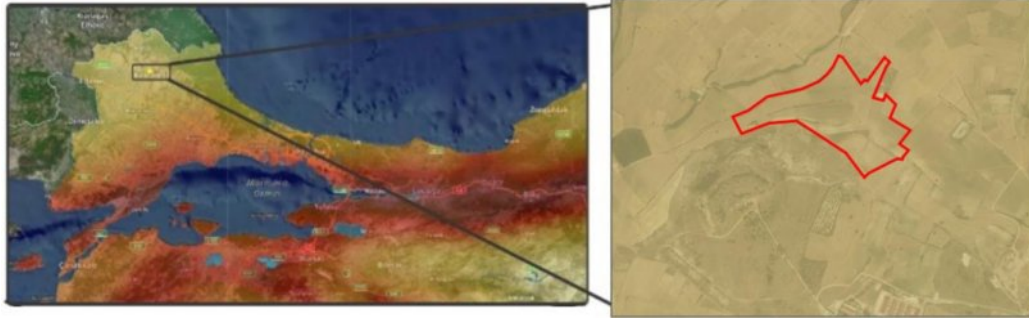
| MALİK              | HISSE ALAN (m <sup>2</sup> ) | ORAN (%) |
|--------------------|------------------------------|----------|
| ŞAHIS              | 23,202.00                    | 17.52    |
| TOKİ               | 104,260.34                   | 78.74    |
| TESCİL HARİCİ ALAN | 4,947.14                     | 3.74     |
| PLANLAMA ALANI     | 132,409.48                   | 100.00   |



Harita 22. Planlama Alanının Mülkiyet Analiz Haritası

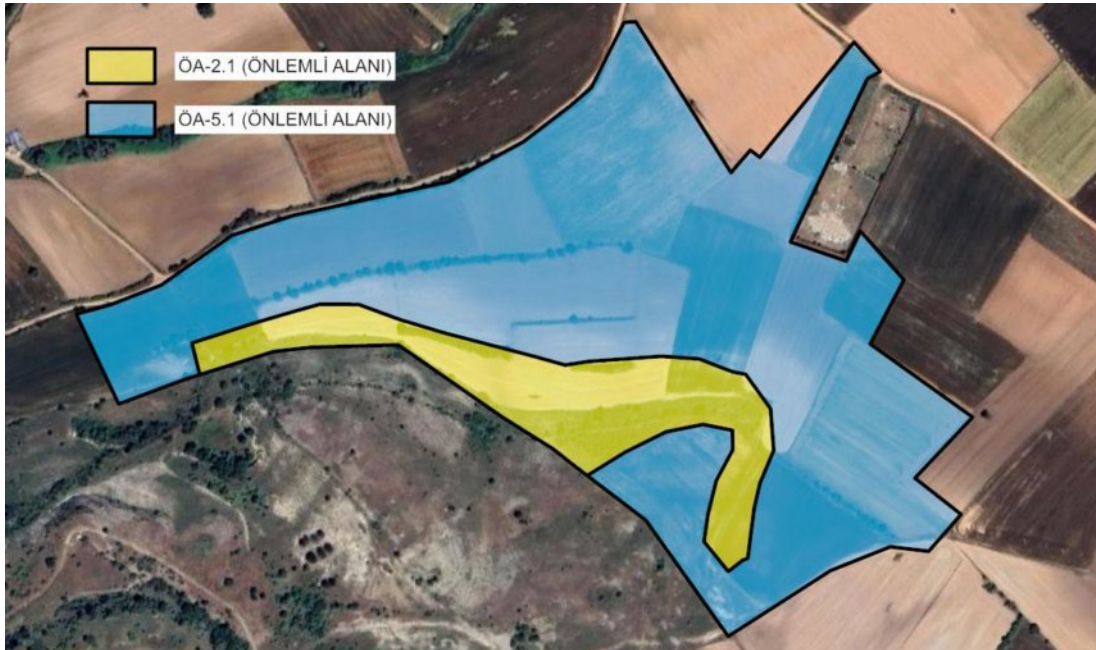
## 2.4 AFET DURUMU

Tamamına yakını düşük deprem riskine sahip 4.Derece Deprem Bölgesi'nde bulunan Kırklareli İli'nde yer alan planlama alanı, depremselliğe yönelik daha detaylı veriler sunan “Türkiye Deprem Tehlike Haritasına” göre “Düşük Tehlikeli Deprem Bölgesi” sınırları içerisinde kalmaktadır (Bkz. Harita 23)



**Harita 23. Türkiye Deprem Haritası Planlama Alanını Gösteren Harita**

Planlama alanında 26.03.2026 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nce onaylanan “Kırklareli İli Merkez İlçesi Camikebir Mahallesi İçerisinde Yer Alan, 13.08 Ha Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” bulunmaktadır. Bu rapora göre planlama alanının büyük bir bölümü yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 5.1(ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak, bir kısmı ise yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. (Bkz. Harita 24)



**Harita 24. Planlama Bölgesi İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Çalışması**



Mikrobölgeleme Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler bölümündeki hususlara uyulması esas olup:

Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar olarak gösterilen alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilité analizleri yapılmalı, stabilitéyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtırılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilité sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabilitéyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında Erime/çözünme özelliği gösteren Kireçtaşı birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.
- İnceleme alanında erime /çözünme özelliği gösteren Kireçtaşı birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sıvılar/atık sıvılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.



- Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren Kireçtaşı birimlerde obruk/dolin/düden/polye v.b şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.
- Erime/çözünme özelliği gösteren Kireçtaşı birimlerin gözlemlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı vb. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal v. b) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada **“Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik”** ve **“Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”** hükümlerine uyulmalıdır.

Önlemler Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak gösterilen alanlarda;

- Kırklareli Kireçtaşına ait zemin birimlerde şişme problemi olup, şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Kırklareli Kireçtaşına ait zemin birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı, zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Kırklareli Kireçtaşına ait birimler heterojen yapıda olması sebebiyle inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon vb.) ilgili belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma,



- taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
  - Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
  - Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
  - Yapı temelleri Kırklareli Kireçtaşına ait birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
  - İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
  - Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
  - Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

## 2.5 EŞİK ANALİZİ (SENTEZ)

Planlama alanı ve yakın çevresi kapsamında yapılan arazi çalışması, teknik çalışmalar ve ilgili kurum görüşleri neticesinde, eşik analizi (sentez) hazırlanmıştır.

Eşik analizi kapsamında alanın yakın çevresinden BOTAŞ hattı geçmekte olup bu hat ile ilgili E.2670952 sayılı yazıda;

*"BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 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."* denilmektedir

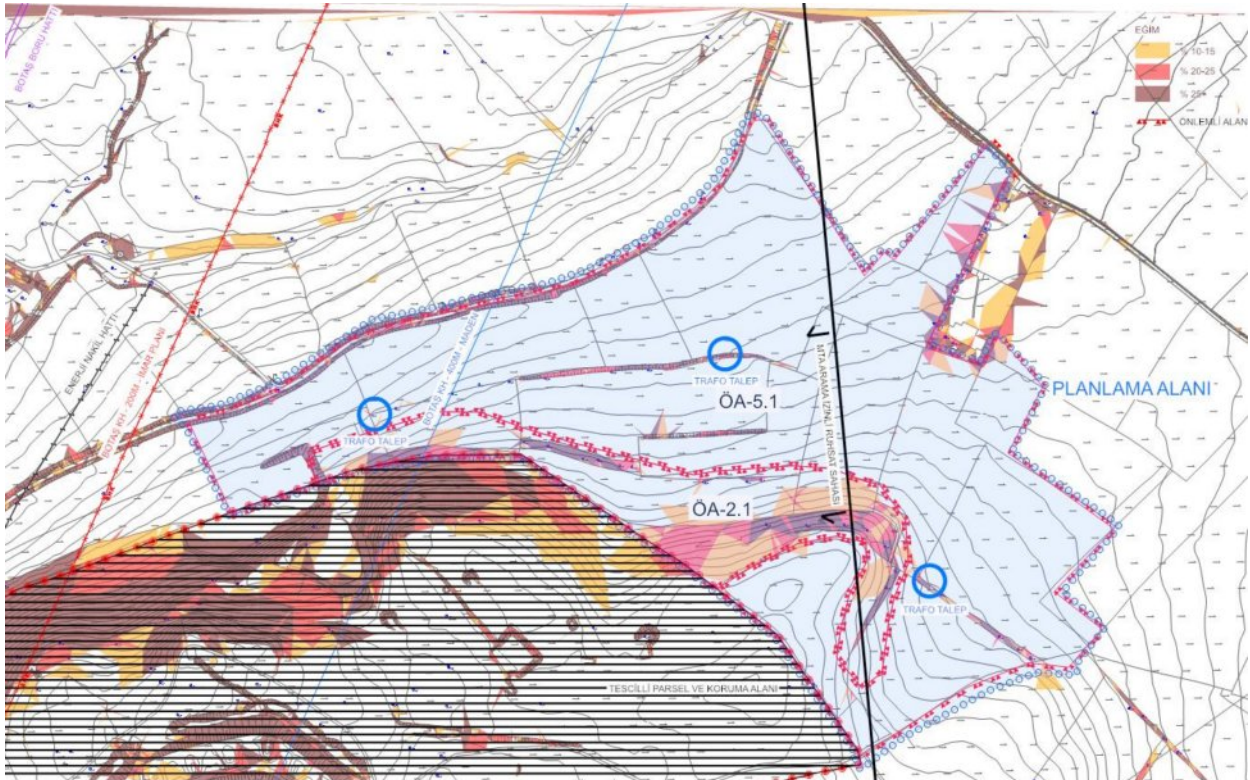
Planlama alanı içerisinde geçen maden arama sahaları ile ilgili 05.02.2025 tarih ve 2025065591 sayılı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü kurum görüşü çerçevesinde bir sakınca görülmediği tespit edilmiştir.

Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırımlar Direktörlüğü, Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü 29.11.2022 tarih ve 1153909 sayılı görüşünde “Trafo Alanı” talep edilmiştir.

Planlama alanı güneyinde “Tescilli Parsel ve Koruma Alanı” yer almakta olup, planlama çalışması kapsamında bu alana müdahale edilmemelidir.

Alanda %10-15 ve %25 aralığında yer yer yüksek eğim gözlemlenmiştir.

Ayrıca İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda Önemli Alan Önemli Alan 5.1(ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar ve Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar bulunmaktadır. Bu alanlarda ilgili etüt çalışmasında yer alan sonuç ve öneriler kısımlarına uyulması gerekmektedir.



**Harita 25. Eşik Analizi (Sentez) Paftası**

### 3 MER'İ PLAN KARARLARI

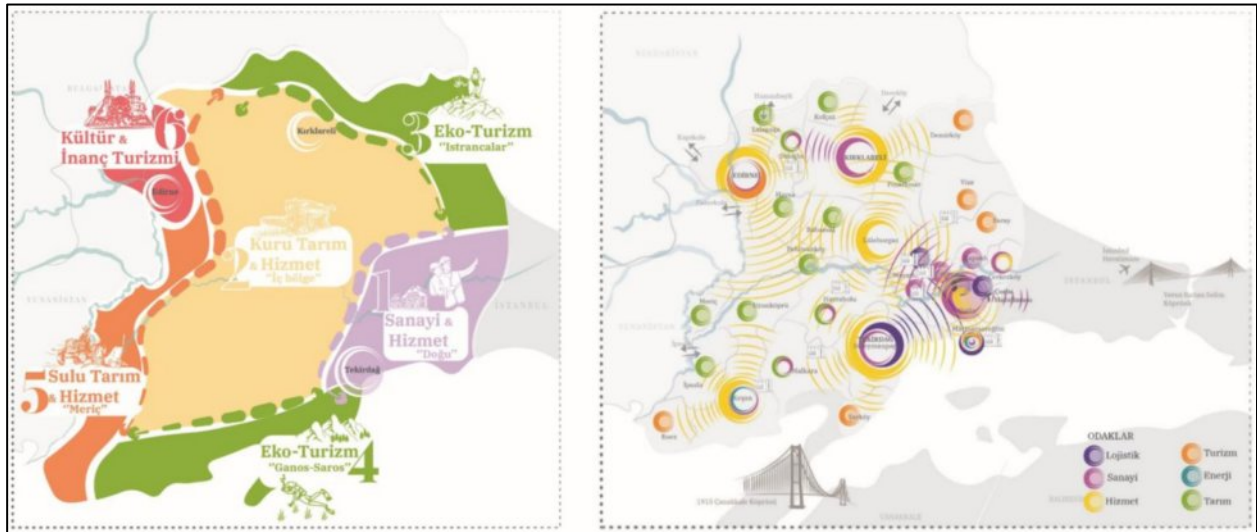
### 3.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlama alanına yönelik olarak bölge planı, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı olmak üzere üç kademe üst ölçekli plan bulunmaktadır.

### 3.1.1 Bölge Planı

3194 sayılı İmar Kanunu çerçevesinde mülga Kalkınma Bakanlığı'nın görevlendirmesine istinaden Trakya Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan “2024-2028 Trakya Bölgesi Bölge Planı” planlama alanına yönelik birinci kademe üst ölçekli plan durumundadır.

3194 sayılı İmar Kanunu çerçevesinde mülga Kalkınma Bakanlığı'nın görevlendirmesine istinaden Trakya Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan “2024-2028 Trakya Bölgesi Bölge Planı”nda; D567 ve D020 karayolu üzerinde Çerkezköy, Kapaklı, Saray, Vize, Pınarhisar, Kırklareli yerleşimlerinden geçen aks 3. Gelişim Koridoru olarak tanımlanmış ve “Kuru Tarım & Hizmet” fonksiyonlarıyla karakterize edilmiştir (Bkz. Harita 26).

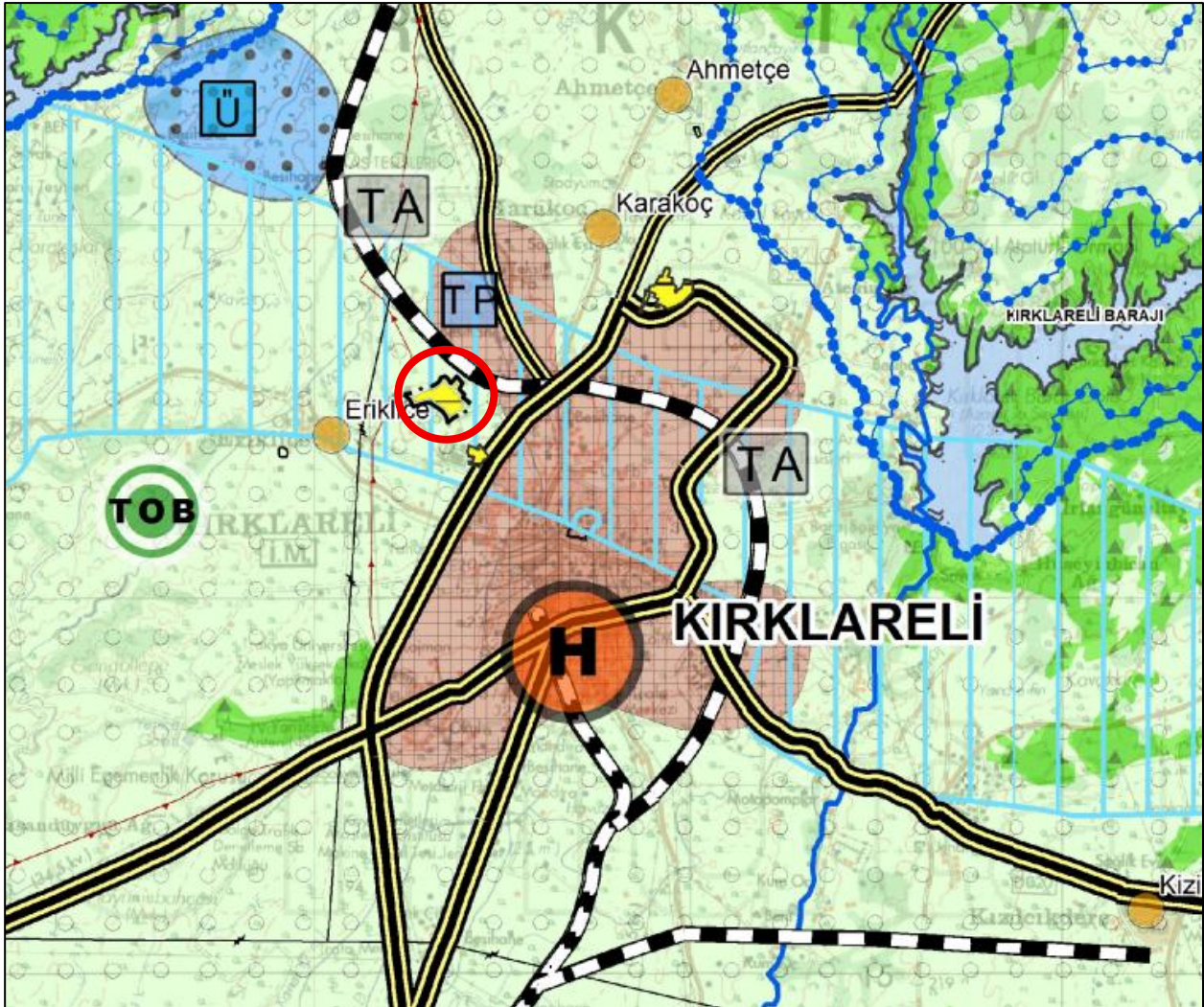


### Harita 26. 2024-2028 Bölge Planı Mekânsal Gelişme Şemaları

### 3.1.2 Çevre Düzeni Planı

Planlama alanına yönelik ikinci kademe üst ölçekli plan 24.08.2009 tarihinde onaylanan "*Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100 000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı*"dır. Söz konusu planda bu plan sahasını da etkileyen ve 28.11.2025 tarihinde onaylanan Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi, 2 No’lu Gecekondü Önleme Bölgesi İçerisinde Kalan 13 Hektarlık Alana Yönelik “Kentsel Gelişme Alanı” Amaçlı "*Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği* bulunmaktadır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda planlama alanı “**Kentsel Gelişme Alanı**”nda kalmakta olup aynı zamanda “**Yeraltı Suları Besleme Alanı (YAS)**” sınırları içerisinde yer almaktadır (Bkz. Harita 27).

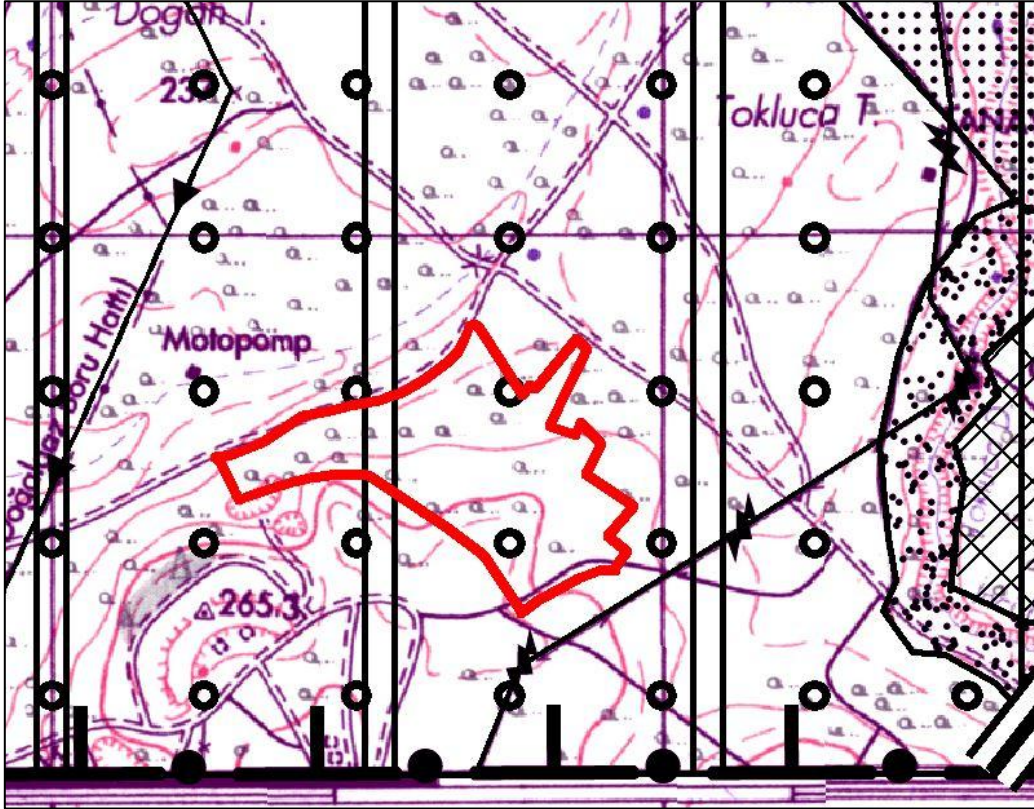


**Harita 27. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Planlama Alanı**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddeleri uyarınca üst ölçekli plan statüsünde olan, şematik ve grafik dil kullanılarak hazırlanan çevre düzeni planları üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamamaktadır. Benzer şekilde 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 2.10.4. numaralı plan notunda da “*Plan paftasında çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden; bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz, yer tespiti ve uygulama yapılamaz. Hâkim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak diğer fonksiyonların dağılımları ve bu dağılımların yoğunlukları, sınırları ve detayları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.*” şeklinde hüküm yer almaktadır.

Planlama alanına yönelik üçüncü kademe üst ölçekli plan ise 24.04.2015 tarihinde 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nca onaylanan "*Kırklareli İli 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği*"dir.

Planlama alanı, Kırklareli İli 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde "Tarımsal Niteliği Birinci Öncelikli Korunacak Alanlar" ve "Yeraltı Suyu Besleme Alanı" lejantlarında kalmaktadır (Bkz. Harita 28).



Harita 28. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Planlama Alanı

### 3.2 ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlama alanında onaylı ve yürürlükte bulunan nazım ve uygulama imar planı bulunmamaktadır.



## 4 PLANLAMA ÇALIŞMASI

### 4.1 GENEL YAKLAŞIM

Plan, sürdürülebilir kalkınma ilkelerine uygun olarak çevresel, ekonomik ve sosyal dengelerin korunmasını hedeflemektedir. Mevcut ve gelecekteki nüfus artışı, konut ihtiyacı, sosyal donatı ve altyapı gereksinimleri dikkate alınarak ihtiyaç analizi yapılmış ve buna göre plan kararları verilmiştir. Planlama sürecinde, ilgili yasa ve yönetmeliklere tam uyum sağlanarak hukuki geçerlilik ve uygulanabilirlik gözetilmiştir. Bölge sakinlerinin yaşam kalitesini artıracak sosyal, kültürel ve altyapı hizmetlerinin yeterli düzeyde sağlanması amaçlanmıştır. Ayrıca, ticaret ve karma kullanım alanları ile bölgenin ekonomik faaliyetleri desteklenmiş ve istihdam imkanlarının artırılması hedeflenmiştir. Bu kapsamda hazırlanan imar planında aşağıda belirtilen ilkeler doğrultusunda hazırlanmıştır.

- **Sürdürülebilirlik:** Plan, sürdürülebilir kalkınma ilkeleri doğrultusunda hazırlanmıştır. Çevresel, ekonomik ve sosyal dengelerin korunması amaçlanmıştır.
- **İhtiyaç Analizi:** Mevcut ve gelecekteki nüfus artışı, konut ihtiyacı, sosyal donatı ve altyapı gereksinimleri dikkate alınarak plan kararları verilmiştir.
- **Yasal Uyum:** Planlama sürecinde, ilgili yasa ve yönetmeliklere tam uyum sağlanarak hukuki geçerlilik ve uygulanabilirlik gözetilmiştir.
- **Yaşam Kalitesi:** Bölge sakinlerinin yaşam kalitesini artıracak sosyal, kültürel ve altyapı hizmetlerinin yeterli düzeyde sağlanması amaçlanmıştır.
- **Ekonomik Gelişim:** Ticaret ve karma kullanım alanları ile bölgenin ekonomik faaliyetlerinin desteklenmesi ve istihdam imkanlarının artırılması hedeflenmiştir.

Bu ilkeler bağlamında imar planı çalışmasının gerekçeleri belirlenmiştir. Buna göre;

**Kentsel gelişim ve planlama doğrultusunda;** artan nüfus karşısında konut ihtiyacı duyan vatandaşların barınma haklarının karşılanabilmesi için bölgenin planlı ve sürdürülebilir bir şekilde gelişmesi adına gerekli altyapı çalışmalarının yapılması gerekmektedir. Nitekim 2709 Sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasamızın “Temel Hak ve Hürriyetler” çerçevesinde “Konut Hakkı” başlığı altında Madde 57’de *“Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözetken bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler.”* Denmektedir. (Anayasası, 1982)

**Ekonomik kalkınma kapsamında;** iyi kurgulanmış yeni imar alanlarının oluşturulması hem bölge ekonomisine katkı sağlayacak hem de yatırım ve istihdam olanakları yaratacaktır. Aynı



zamnda bu alanlarda yol, su, elektrik, kanalizasyon gibi gerekli altyapının kurulması ve kamu hizmetlerinin sağlanması, bölgeye yeni dinamikler kazandıracaktır.

**Sosyal ve toplumsal faydalar kapsamında;** eğitim, sağlık, spor ve kültürel tesis alanları gibi yeni ve modern sosyal donatı ve hizmet alanları toplumsal refaha katkı sağlayacak ve bölgedeki kamu hizmet kapsamını genişletecektir. Böylece daha düzenli ve planlı yerleşim alanları oluşturularak, vatandaşların yaşam kalitesinin artırılması hedeflenmiş olacaktır.

**Çevresel ve ekolojik düşünceler kapsamında;** çarpık kentleşmenin önüne geçmek ve daha düzenli, planlı alanlar oluşturulacaktır. Sürdürülebilir kalkınma doğrultusunda, çevresel etkiler göz önünde bulundurularak sürdürülebilir şehirleşme modelinin oluşmasına zemin hazırlanacaktır.

Bölgesel ve yerel planlama stratejileri doğrultusunda yapılan çalışmalar sonucunda, planlama gerekliliğinin temelinde toplumsal ihtiyaçlara cevap vermek bulunmaktadır. Bu durum, bölge halkının yeni konut, iş yeri ve sosyal donatı ihtiyaçlarının karşılanması taleplerini yerine getirecektir. Yerel yönetimlerin ve toplumun katılımıyla yapılan değerlendirmeler sonucunda ise imar planlarının onaylanması kararları alınmıştır.

Plan çalışması için alınan Kurum Görüşleri ekte ayrıca sunulmaktadır.

Mevcut Kentsel Yerleşme Alanının komşuluğundaki planlama sahasındaki nüfus planın Kırklareli Merkez ilçesine atamış olduğu nüfus kabulleri çerçevesinde alt ölçeklerde planlanacak olup, Çevre Düzeni Planı nüfus kabullerine ek bir nüfus artışı getirmemektedir.

## 4.2 PLAN KARARLARI VE GEREKÇELERİ

### 4.2.1 Nüfus ve Yoğunluk Kararları

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi 2 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 744 kişinin yaşaması uygun görülen planlama alanına ilişkin bölgedeki yapılaşmaya uygun olacak şekilde gelişme konut alanlarındaki yoğunluk kararları ve uygulama imar planı yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

Buna göre; planlama alanında gelişme konut alanlarında 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (brüt 60 k/ha)” olarak belirlenirken 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında bu alanlar Emsal=0,40 Yençok=2 kat olacak şekilde planlanmıştır. Planlama alanına ilişkin belirlenen projeksiyon nüfus için, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2’de belirlenen asgari standartlara göre gerekli sosyal ve teknik altyapı alanları planlanmıştır. Planlama alanında kişi başına düşen inşaat alanı 40 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiştir. Buna göre bakıldığında nüfus parametresi aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.



**Tablo 3. Planlama Alanı Nüfus Hesabı**

|                     | FONKSİYON | ALAN- M <sup>2</sup> | EMSAL | İNŞAAT ALANI | KİŞİ BAŞI İNŞ. ALANI | NÜFUS |
|---------------------|-----------|----------------------|-------|--------------|----------------------|-------|
| Gelişme Konut Alanı |           | 74,393.13            | 0.4   | 29,757.25    | 40                   | 744   |
| Genel Toplam        |           | 74,393.13            |       | 29,757.25    |                      | 744   |

#### 4.2.2 Arazi Kullanım Kararları

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesinde gerçekleştirilen imar planı çalışmaları kapsamında, alanın fonksiyonel kullanım dağılımı belirlenmiştir. Bu dağılım, bölgenin sürdürülebilir gelişimini ve sosyal ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde planlanmıştır.

- **Gelişme Konut Alanları**

Gelişme konut alanları, toplam 74,393.13 m<sup>2</sup> ile planlama alanının 56.18%'ünü kapsamaktadır. Bu alanlar, bölgedeki konut ihtiyacını karşılamak amacıyla tasarlanmıştır.

- **Kentsel Çalışma Alanları**

Kentsel çalışma alanları, 4,003.55 m<sup>2</sup> olup toplam alanın 3.02%'sini oluşturmaktadır. Bu alanlar, ticaret alanları olarak planlanmıştır. Bu düzenleme, bölgedeki ekonomik faaliyetleri desteklemek ve yerel hizmetlerin etkin bir şekilde sunulmasını sağlamak amacıyla yapılmıştır.

- **Sosyal Altyapı Alanları**

Sosyal altyapı alanları, toplam 6,049.62 m<sup>2</sup> ile alanın 4.57%'unu kapsamaktadır. Bu alanlar, eğitim, sağlık ve sosyal tesisler ile dini yapıları içermektedir. Bu alanlar, bölgenin sosyal ihtiyaçlarını karşılamak ve yaşam kalitesini artırmak amacıyla planlanmıştır.

- **Açık ve Yeşil Alanlar**

Açık ve yeşil alanlar, toplam 7,455.68 m<sup>2</sup> ile alanın 5.63%'ini oluşturmaktadır. Bu düzenlemeler, bölgenin rekreasyonel ihtiyaçlarını karşılamak ve yeşil alanları artırmak amacıyla yapılmıştır.

- **Taşıt ve Yaya Yolları**

Taşıt ve yaya yolları, toplam 39,134.42 m<sup>2</sup> ile alanın 29.56%'ünü kapsamaktadır. Bu yollar, bölgedeki ulaşım ağını düzenlemek ve yaya hareketliliğini artırmak amacıyla planlanmıştır.

- **Teknik Alt Yapı Alanları**

Teknik alt yapı alanları, toplam 1,373.08 m<sup>2</sup> olup alanın 1.04%'ünü oluşturmaktadır. Bu düzenlemeler, bölgenin teknik alt yapı ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla yapılmıştır.



**Tablo 4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılım Tablosu**

| <b>FONKSİYON ALANLARI</b>       | <b>Alan Büyüklüğü (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Oran (%)</b> |
|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------|
| <b>Gelişme Konut Alanları</b>   | <b>74,393.13 m<sup>2</sup></b>        | <b>56.18%</b>   |
| K1 Gelişme Konut Alanı          | 74,393.13 m <sup>2</sup>              | 56.18%          |
| <b>Kentsel Çalışma Alanları</b> | <b>4,003.55 m<sup>2</sup></b>         | <b>3.02%</b>    |
| Ticaret Alanı                   | 4,003.55 m <sup>2</sup>               | 3.02%           |
| Belediye Hizmet Alanı           | 0.00 m <sup>2</sup>                   | 0.00%           |
| <b>Sosyal Altyapı Alanları</b>  | <b>6,049.62 m<sup>2</sup></b>         | <b>4.57%</b>    |
| Anaokulu Alanı                  | 1,549.29 m <sup>2</sup>               | 1.17%           |
| Sağlık Tesisi Alanı             | 1,532.71 m <sup>2</sup>               | 1.16%           |
| Sosyal Tesis Alanı              | 970.84 m <sup>2</sup>                 | 0.73%           |
| Cami                            | 1,996.78 m <sup>2</sup>               | 1.51%           |
| <b>Açık ve Yeşil Alanlar</b>    | <b>7,455.68 m<sup>2</sup></b>         | <b>5.63%</b>    |
| Park Alanı                      | 7,455.68 m <sup>2</sup>               | 5.63%           |
| <b>Taşıt ve Yaya Yolları</b>    | <b>39,134.42 m<sup>2</sup></b>        | <b>29.56%</b>   |
| <b>Teknik Alt Yapı Alanı</b>    | <b>1,373.08 m<sup>2</sup></b>         | <b>1.04%</b>    |
| Teknik Alt Yapı Alanı (Genel)   | 667.81 m <sup>2</sup>                 | 0.50%           |
| Trafo                           | 705.27 m <sup>2</sup>                 | 0.53%           |
| <b>TOPLAM</b>                   | <b>132,409.48 m<sup>2</sup></b>       | <b>100.00%</b>  |

**Tablo 5. Planlama Alanında Bulunan Donatı Alanlarının Değerlendirilmesi**

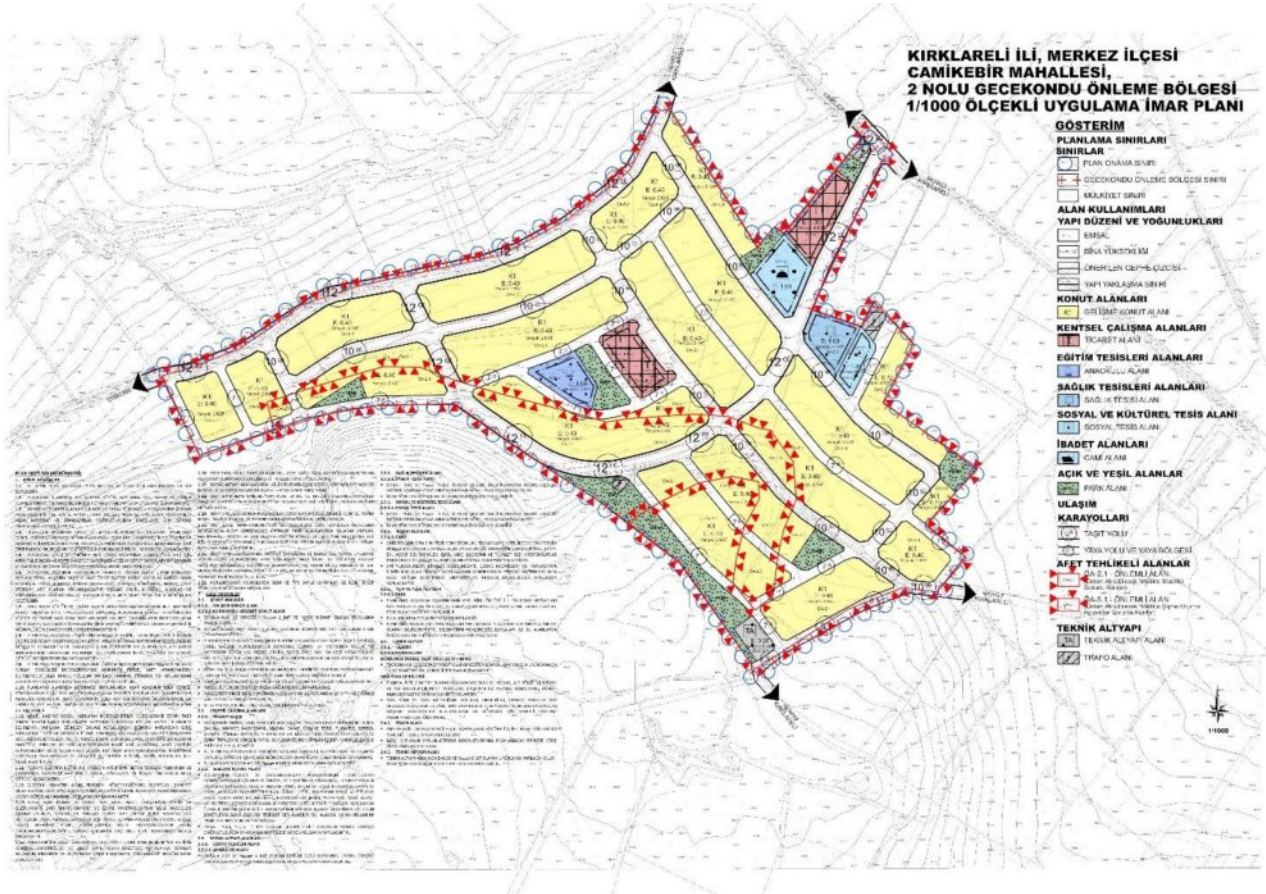
| <b>DONATI ALANLARI</b> | <b>Standart</b>                |                         | <b>Öneri</b>              |                                | <b>Fark</b>               |
|------------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|
|                        | <b>Alan m<sup>2</sup>/kişi</b> | <b>Gerekli Alan</b>     | <b>Alan m<sup>2</sup></b> | <b>Alan m<sup>2</sup>/kişi</b> | <b>Alan m<sup>2</sup></b> |
| Anaokulu               | 0.50                           | 371.97 m <sup>2</sup>   | 1,549.29 m <sup>2</sup>   | 2.08 m <sup>2</sup>            | 1,177.32 m <sup>2</sup>   |
| Park                   | 10.00                          | 7,439.31 m <sup>2</sup> | 7,455.68 m <sup>2</sup>   | 10.02 m <sup>2</sup>           | 16.37 m <sup>2</sup>      |
| Rekreasyon             |                                |                         |                           |                                |                           |
| Meydan                 | 1.50                           | 1,115.90 m <sup>2</sup> | 1,532.71 m <sup>2</sup>   | 2.06 m <sup>2</sup>            | 416.81 m <sup>2</sup>     |
| Sağlık Tesisi Alanı    |                                |                         |                           |                                |                           |
| Sosyal Tesis Alanı     | 0.75                           | 557.95 m <sup>2</sup>   | 970.84 m <sup>2</sup>     | 1.31 m <sup>2</sup>            | 412.89 m <sup>2</sup>     |
| Cami                   | 0.50                           | 371.97 m <sup>2</sup>   | 1,996.78 m <sup>2</sup>   | 2.68 m <sup>2</sup>            | 1,624.81 m <sup>2</sup>   |
| Teknik Altyapı Alanı   | 1.00                           | 743.93 m <sup>2</sup>   | 1,373.08 m <sup>2</sup>   | 1.85 m <sup>2</sup>            | 629.15 m <sup>2</sup>     |
| Trafo                  |                                |                         |                           |                                |                           |

Yukarıdaki tabloda, plan fonksiyonlarına ayrılan alanları, bu alanların metrekare (m<sup>2</sup>) cinsinden kişi başına düşen büyüklüğünü, gerekli alanı ve mevcut ayrılan alan ile gerekli alan arasındaki farkı göstermektedir. Bu analiz, planlama sürecinde çeşitli fonksiyonel alanların ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde düzenlenip düzenlenmediğini değerlendirir. Bu bağlamda standartlar sağlanmıştır. İlkokul, kent yerleşimindeki ilkokul alanlarından hizmet alacaktır.



## Sonuç olarak;

Plan çalışması, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi'nin dengeli ve sürdürülebilir bir şekilde gelişmesini sağlamak amacıyla yapılmıştır. Bölgenin konut, ticaret, sosyal altyapı, yeşil alan ve ulaşım ihtiyaçları dikkate alınarak planlanan bu imar çalışması, yerel halkın yaşam kalitesini artırmayı ve çevresel sürdürülebilirliği sağlamayı hedeflemektedir.



**Harita 29. Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Paftası**



**Timuçin KURT**  
Uzman

**KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ  
CAMİKEBİR MAHALLESİ,  
2 NO'LU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ 1/1.000  
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

**Ufuk DÜKKANCI**  
Şube Müdürü

**Plan İşlem No: UİP-391129572**  
**Ölçek: 1/1000**

Başkanlık Makamı'nın 27.03.2026 tarihli ve 1052985 sayılı Olur'u ile 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği uyarınca **onaylanan Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi 2 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**  
**EKİDİR**

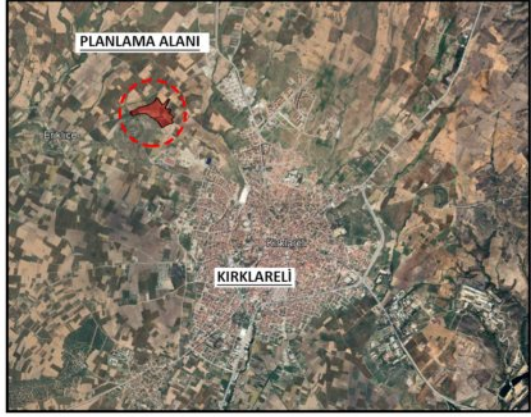
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak sayfası dahil -46- sayfadır-

**Serhat GÜNKAN**  
İstanbul Planlama ve  
Projeler Dairesi  
Başkanı

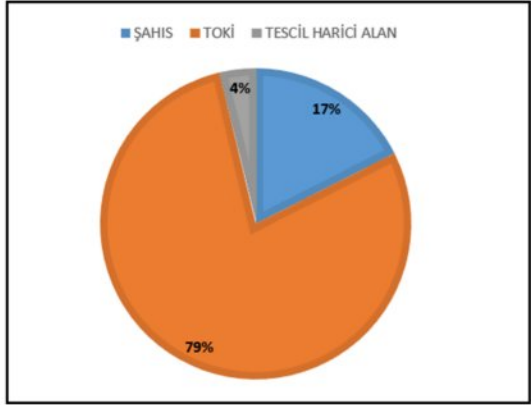
**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ  
BAKANLIĞI**  
**Toplu Konut İdaresi Başkanlığı**

**Ömer CANIKLIOĞLU**  
Başkan Yardımcısı

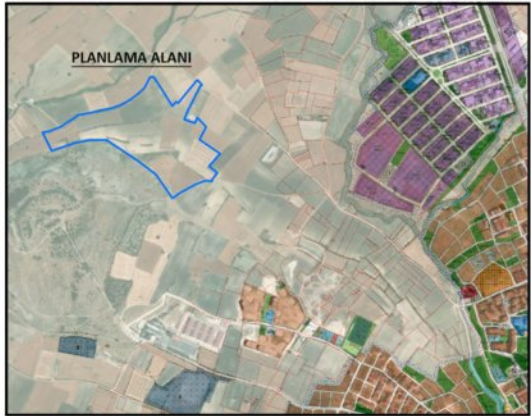
## UYDU GÖRÜNTÜSÜ



## MÜLKİYET BİLGİLERİ



## MERİ İMAR DURUMU



## ARAZİ KULLANIM TABLOSU

| FONKSİYON ALANLARI                | Alan Büyüklüğü (m <sup>2</sup> ) | Oran (%)       |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------|
| Gelişme Konut Alanları            | 74,393.13 m <sup>2</sup>         | 56.18%         |
| K1 Gelişme Konut Alanı (Müstakil) | 74,393.13 m <sup>2</sup>         | 56.18%         |
| Kentsel Çalışma Alanları          | 4,003.55 m <sup>2</sup>          | 3.02%          |
| Ticaret Alanı                     | 4,003.55 m <sup>2</sup>          | 3.02%          |
| Belediye Hizmet Alanı             | 0.00 m <sup>2</sup>              | 0.00%          |
| Sosyal Altyapı Alanları           | 6,049.62 m <sup>2</sup>          | 4.57%          |
| Anaokulu Alanı                    | 1,549.29 m <sup>2</sup>          | 1.17%          |
| İlkokul Alanı                     | 0.00 m <sup>2</sup>              | 0.00%          |
| Sağlık Tesisi Alanı               | 1,532.71 m <sup>2</sup>          | 1.16%          |
| Sosyal Tesis Alanı                | 970.84 m <sup>2</sup>            | 0.73%          |
| Cami                              | 1,996.78 m <sup>2</sup>          | 1.51%          |
| Açık ve Yeşil Alanlar             | 7,455.68 m <sup>2</sup>          | 5.63%          |
| Park Alanı                        | 7,455.68 m <sup>2</sup>          | 5.63%          |
| Taşıt ve Yaya Yolları             | 39,134.42 m <sup>2</sup>         | 29.56%         |
| Teknik Alt Yapı Alanı             | 1,373.08 m <sup>2</sup>          | 1.04%          |
| Teknik Alt Yapı Alanı (Genel)     | 667.81 m <sup>2</sup>            | 0.50%          |
| Trafo                             | 705.27 m <sup>2</sup>            | 0.53%          |
| <b>TOPLAM</b>                     | <b>132,409.48 m<sup>2</sup></b>  | <b>100.00%</b> |

## UYGULAMA BİLGİLERİ

| UYGULAMA BİLGİLERİ       | Alan (m <sup>2</sup> ) / Oran (%) |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Konut + Ticaret Alanları | 78,396.68 m <sup>2</sup>          |
| Mülkiyet (TOKİ + Şahıs)  | 127,462.34 m <sup>2</sup>         |
| Tahsis Oranı             | 61.51%                            |
| Kesinti Oranı            | 38.49%                            |

## DONATI HESABI

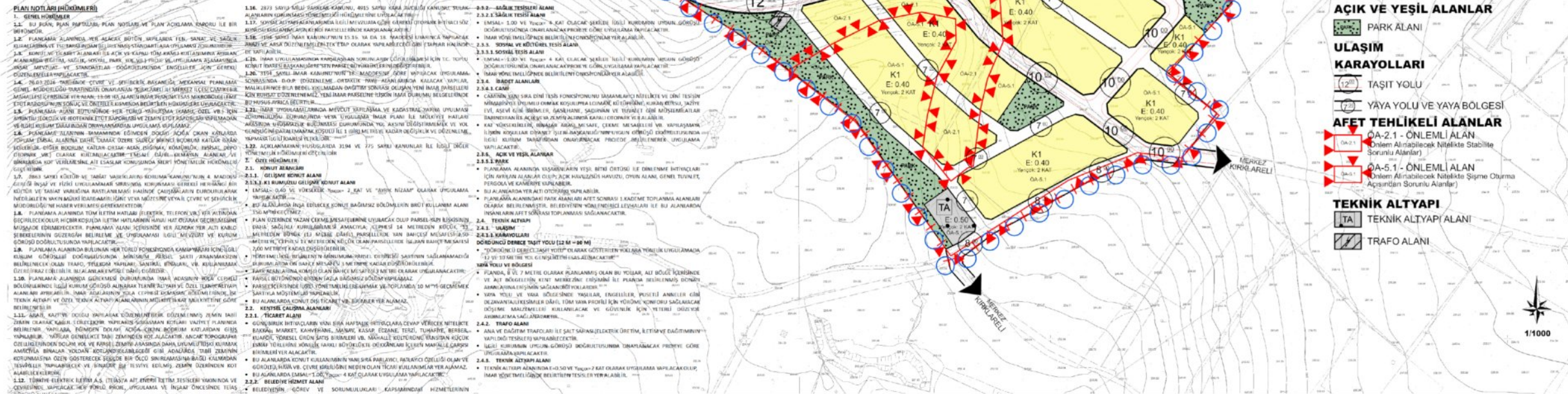
| DONATI ALANLARI      | Standart | Öneri                     |                         | Fark                     |
|----------------------|----------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|
|                      |          | Alan m <sup>2</sup> /kişi | Gerekli Alan            |                          |
| Anaokulu             | 0.50     | 371.97 m <sup>2</sup>     | 1,549.29 m <sup>2</sup> | 2.08 m <sup>2</sup>      |
| İlkokul              | 2.00     | 1,487.86 m <sup>2</sup>   | 0.00 m <sup>2</sup>     | -1,487.86 m <sup>2</sup> |
| Park                 |          |                           |                         |                          |
| Rekreasyon Meydan    | 10.00    | 7,439.31 m <sup>2</sup>   | 7,455.68 m <sup>2</sup> | 10.02 m <sup>2</sup>     |
| Sağlık Tesisi Alanı  | 1.50     | 1,115.90 m <sup>2</sup>   | 1,532.71 m <sup>2</sup> | 2.06 m <sup>2</sup>      |
| Sosyal Tesis Alanı   | 0.75     | 557.95 m <sup>2</sup>     | 970.84 m <sup>2</sup>   | 1.31 m <sup>2</sup>      |
| Cami                 | 0.50     | 371.97 m <sup>2</sup>     | 1,996.78 m <sup>2</sup> | 2.68 m <sup>2</sup>      |
| Teknik Altyapı Alanı |          |                           |                         |                          |
| Trafo                | 1.00     | 743.93 m <sup>2</sup>     | 1,373.08 m <sup>2</sup> | 1.85 m <sup>2</sup>      |

## PARSELASYON BİLGİLERİ

| Müstakil | Min.-Max Parsel Büyüklüğü (m <sup>2</sup> ) | İhtiyaç (Adet) | Üretilen (Adet) |
|----------|---------------------------------------------|----------------|-----------------|
|          |                                             |                |                 |
| Müşterek | Ortalama Emsal Alanı (m <sup>2</sup> )      | İhtiyaç (Adet) | Üretilen (Adet) |
|          |                                             |                |                 |

## KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ CAMİKEBİR MAHALLESİ, 2 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

- GÖSTERİM**
- PLANLAMA SINIRLARI SINIRLAR**
- PLAN ONAMA SINIRI
  - GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI
  - MÜLKİYET SINIRI
- ALAN KULLANIMLARI YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI**
- EMSAL
  - BİNA YÜKSEKLİĞİ
  - ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
  - YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KONUT ALANLARI**
- GELİŞME KONUT ALANI
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**
- TİCARET ALANI
- EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI**
- ANAOKULU ALANI
- SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI**
- SAĞLIK TESİSİ ALANI
- SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI**
- SOSYAL TESİS ALANI
- İBADET ALANLARI**
- CAMİ ALANI
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**
- PARK ALANI
- ULAŞIM**
- KARAYOLLARI**
- TAŞIT YOLU
  - YAYA YOLU VE YAYA BÖLGESİ
- AFET TEHLİKELİ ALANLAR**
- KA-2.1 - ÖNEMLİ ALAN
  - KA-5.1 - ÖNEMLİ ALAN
- TEKNİK ALTYAPI**
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
  - TRAFO ALANI









**KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ  
CAMİKEBİR MAHALLESİ,  
2 NO'LU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ**



**1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**





## İÇİNDEKİLER

|            |                                        |           |
|------------|----------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>   | <b>GEREKÇE VE AMAÇ</b>                 | <b>1</b>  |
| <b>2</b>   | <b>İL VE İLÇENİN GENEL KARAKTERİ</b>   | <b>4</b>  |
| <b>2.1</b> | <b>İLİN GENEL KARAKTERİ</b>            | <b>4</b>  |
| 2.1.1      | Coğrafi Konum ve İdari Yapılanma       | 4         |
| 2.1.2      | Doğal Yapı                             | 5         |
| 2.1.3      | Sosyo-Demografik Yapı                  | 9         |
| 2.1.4      | Ekonomik Yapı                          | 11        |
| 2.1.5      | Ulaşım ve Erişilebilirlik              | 12        |
| 2.1.6      | Karayolu Ulaşımı                       | 12        |
| 2.1.7      | Demiryolu Ulaşımı                      | 13        |
| 2.1.8      | Yerel Ulaşım                           | 13        |
| 2.1.9      | Hava Ulaşımı                           | 14        |
| 2.1.10     | Arazi Kullanımı                        | 14        |
| 2.1.11     | Afet Durumu ve Depremsellik            | 15        |
| <b>2.2</b> | <b>PLANLAMA ALANIN GENEL KARAKTERİ</b> | <b>18</b> |
| 2.2.1      | Coğrafi Konum ve İdari Yapılanma       | 18        |
| 2.2.2      | Sosyo-Demografik Yapı                  | 18        |
| 2.2.3      | Ekonomik Yapı                          | 20        |
| 2.2.4      | Ulaşım ve Erişilebilirlik              | 20        |
| 2.2.5      | Kentsel Gelişim ve Makroform           | 21        |
| <b>2.3</b> | <b>ARAZİ YAPISI VE TOPOGRAFYA</b>      | <b>23</b> |
| 2.3.1      | Arazi Kullanım Analiz Durumu           | 23        |
| 2.3.2      | Eğim Analiz Durumu                     | 24        |
| 2.3.3      | Yükselti Analiz Durumu                 | 25        |
| 2.3.4      | Bakı Analiz Durumu                     | 26        |
| 2.3.5      | Rüzgar Hızı ve Yönü Analiz Durumu      | 27        |
| 2.3.6      | Mülkiyet Analiz Durumu                 | 28        |
| <b>2.4</b> | <b>AFET DURUMU</b>                     | <b>29</b> |
| <b>2.5</b> | <b>EŞİK ANALİZİ (SENTEZ)</b>           | <b>32</b> |
| <b>3</b>   | <b>MER'İ PLAN KARARLARI</b>            | <b>34</b> |
| <b>3.1</b> | <b>ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI</b>      | <b>34</b> |
| 3.1.1      | Bölge Planı                            | 34        |
| 3.1.2      | Çevre Düzeni Planı                     | 34        |
| <b>3.2</b> | <b>ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI</b>      | <b>36</b> |
| <b>4</b>   | <b>PLANLAMA ÇALIŞMASI</b>              | <b>37</b> |
| <b>4.1</b> | <b>GENEL YAKLAŞIM</b>                  | <b>37</b> |
| <b>4.2</b> | <b>PLAN KARARLARI VE GEREKÇELERİ</b>   | <b>38</b> |
| 4.2.1      | Nüfus ve Yoğunluk Kararları            | 38        |
| 4.2.2      | Arazi Kullanım Kararları               | 39        |



## Tablolar

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tablo 1. Yaş Grupları .....                                                   | 10 |
| Tablo 2. Yıllara Göre Merkez Nüfusu.....                                      | 19 |
| Tablo 3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılım Tablosu .....           | 40 |
| Tablo 4. Planlama Alanında Bulunan Donatı Alanlarının Değerlendirilmesi ..... | 40 |

## Haritalar

|                                                                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Harita 1. Gecekondu Önleme Bölgesi Alanı.....                                                               | 1  |
| Harita 2. Kırklareli İli'nin Ülke Sınırları İçerisindeki Konumu .....                                       | 4  |
| Harita 3. Kırklareli İli'nin İdari Yapılanması .....                                                        | 5  |
| Harita 4. Trakya Bölgesi'nin Jeomorfoloji Yapısı .....                                                      | 5  |
| Harita 5. Kırklareli İli Yükselti ve Bakı Modeli .....                                                      | 6  |
| Harita 6. Marmara Bölgesi Jeolojik Yapısı .....                                                             | 6  |
| Harita 7. Kırklareli İli Akarsu Dağılımı ve Havza Sınırları .....                                           | 7  |
| Harita 8. Kırklareli İli Orman Alanları.....                                                                | 8  |
| Harita 9. Kırklareli Karayolu Ulaşım Ağı .....                                                              | 12 |
| Harita 10. Kırklareli Demiryolu Ulaşım Ağı.....                                                             | 13 |
| Harita 11. Kırklareli Arazi Kullanımı.....                                                                  | 14 |
| Harita 12. Kırklareli Depremsellik Durumu .....                                                             | 16 |
| Harita 13. Türkiye'nin Deprem Haritası ve Planlama Alanın Konumu.....                                       | 17 |
| Harita 14. Kırklareli Merkez Camikebir Mahallesi'nin İl Geneline Göre Bulunduğu Konum ....                  | 18 |
| Harita 15. Planlama Alanına Ait Ulaşım Haritası .....                                                       | 21 |
| Harita 16. Planlama Alanının Kent Makroformu ile Olan İlişkisini Gösteren Harita .....                      | 22 |
| Harita 17. Planlama Alanına Ait Arazi Kullanım Paftası.....                                                 | 23 |
| Harita 18. Planlama Alanına Ait Eğim Analiz Haritası.....                                                   | 24 |
| Harita 19. Planlama Alanına Ait Yükselti Analiz Haritası.....                                               | 25 |
| Harita 20. Planlama Alanına Ait Bakı Analiz Haritası.....                                                   | 26 |
| Harita 21. Planlama Alanına Ait Rüzgâr Yönü ve Hızı Analiz Çalışması .....                                  | 27 |
| Harita 22. Planlama Alanın Mülkiyet Analiz Haritası .....                                                   | 28 |
| Harita 23. Türkiye Deprem Haritası Planlama Alanını Gösteren Harita.....                                    | 29 |
| Harita 24. Planlama Bölgesi İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Çalışması.....                            | 29 |
| Harita 25. Eşik Analizi (Sentez) Paftası .....                                                              | 33 |
| Harita 26. 2024-2028 Bölge Planı Mekânsal Gelişme Şemaları.....                                             | 34 |
| Harita 27. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Planlama Alanı .....                                    | 35 |
| Harita 28. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Planlama Alanı .....                                     | 36 |
| Harita 29. Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Paftası ..... | 41 |

## Şekiller

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| Şekil 1. Kırklareli'nin Yıllara Göre Nüfus Grafiği..... | 19 |
|---------------------------------------------------------|----|

## Fotoğraflar

|                                                     |   |
|-----------------------------------------------------|---|
| Fotoğraf 1. İğneada Longoz Ormanları ve Göller..... | 9 |
|-----------------------------------------------------|---|



KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, CAMİKEBİR MAHALLESİ,  
2 NO'LU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ  
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

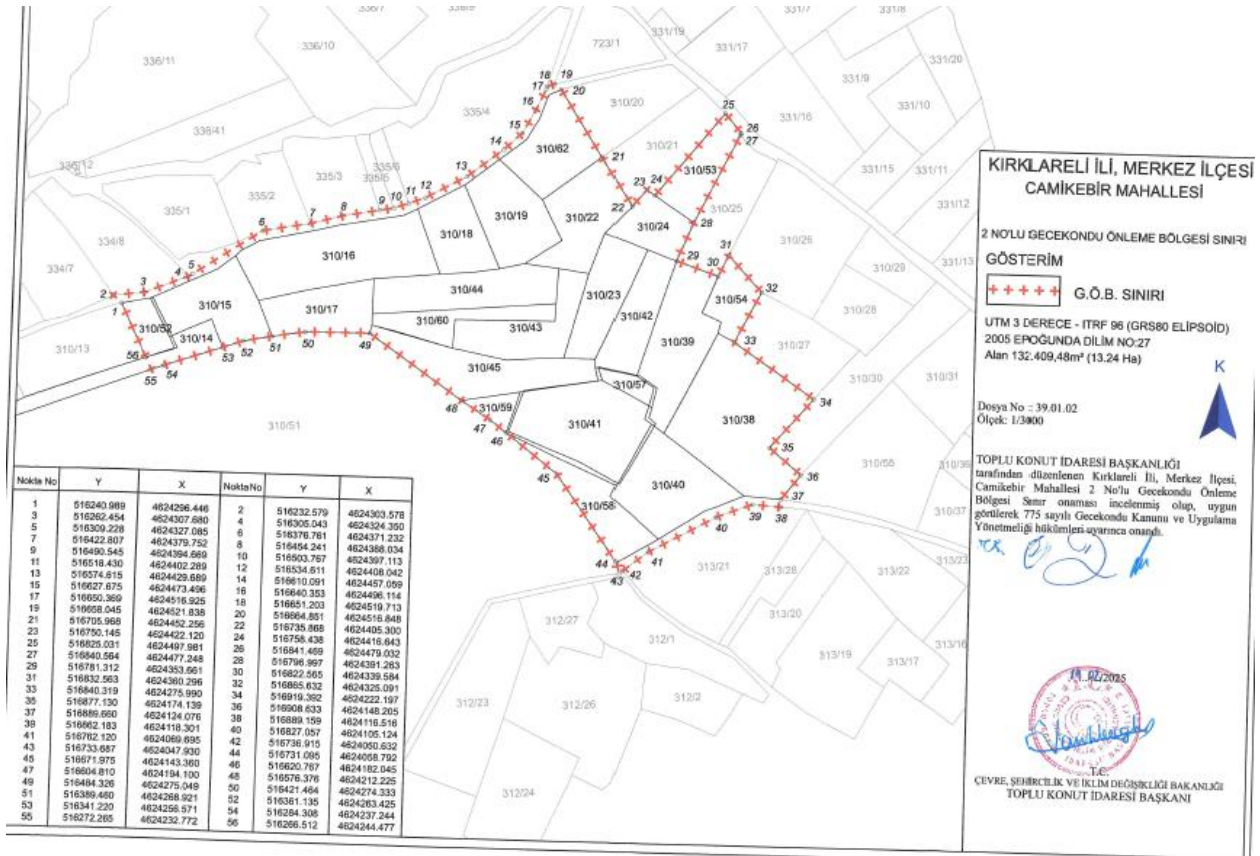


| PLANIN İSMİ                                                                                                                                                  |                              |                     | ÖLÇEK         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------|---------------|
| <b>KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ<br/>CAMİKEBİR MAHALLESİ,<br/>2 NO'LU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM<br/>İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU</b> |                              |                     | <b>1/5000</b> |
| Plan Açıklama Raporu                                                                                                                                         |                              | ADI-SOYADI          | İMZA          |
| <b>ANALİZ<br/>PLANLAMA<br/>PROJE A.Ş.</b>                                                                                                                    | Şehir Plancısı               | Mehmet KADIOĞLU     |               |
|                                                                                                                                                              | Şehir Plancısı               | Faruk ALTUN         |               |
| <b>GEDAŞ<br/>GAYRİMENKUL<br/>DEĞERLEME<br/>A.Ş.</b>                                                                                                          | Şehir Plancısı               | M. Furkan KARABULUT |               |
|                                                                                                                                                              | Şehir Plancısı               | Sümeyye ARTAN       |               |
|                                                                                                                                                              | Planlama Şefi                | Ahmet Hakan BIÇKICI |               |
|                                                                                                                                                              | Planlama Müdür<br>Yardımcısı | Muhammet BÜLBÜL     |               |



## 1 GEREKÇE VE AMAÇ

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 13.24 hektarlık (132.409,48 m<sup>2</sup>) alanın gecekondulaşma eğilimlerinin önlenmesi, konutsuz vatandaşların ucuz konut sahibi olması, planlı arsa üretimiyle, bu arsalarda konut yapılabilmesi ile çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amacıyla 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri uyarınca işlem yapılmak üzere 19.02.2025 tarih 779345 sayı numaralı Toplu Konut İdaresi Başkanlık Oluru ile bahse konu Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi 2 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi olarak ilan edilmiştir (Bkz. Harita 1).





“İlk Evim Arsa” projesinden yararlanmak isteyenler için 2022 yılında ülke genelinde başvurular alınmıştır. Bu proje, sadece konut yapılabilecek imarlı arsa üretmeyi amaçlamakla kalmayıp, aynı zamanda proje alanında yaşayacak nüfusun imar mevzuatına uygun şekilde ihtiyaç duyacağı ticari ve kamusal kullanım alanlarını da içerecek şekilde çağdaş özelliklere sahip modern standartlarda bir kentsel alan oluşturmayı hedeflemektedir.

"İlk Evim Arsa Projesi"ne yapılan başvurular neticesinde; konut imarlı parsel alanı ihtiyacı ile bu parsellerde yaşaması öngörülen nüfusun asgari ticari ve kamusal kullanım ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak öncelikle Toplu Konut İdaresi mülkiyetinde olan ya da “İlk Evim Arsa Projesi” kapsamında kullanılmak üzere Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’na devredilen Maliye Hazinesi mülkiyetindeki arsalarda ya da proje bütünlüğünü sağlamak üzere ağırlıklı olarak Toplu Konut İdaresi mülkiyetinde olan alanlarda “ön değerlendirme” niteliğinde *“alternatifli uygunluk araştırmaları”* yapılmıştır.

Bu doğrultuda, plan çalışmaları için ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş talep edilmiş ve bu kurumlar tarafından iletilen olumlu veya şartlı olumlu görüşler dikkate alınarak planlamaya konu alanlar düzenlenmiştir. Arazi kullanım kararları, eğim, yükselti, bakı, eşik vb. analiz verileri planlama aşamasında göz önünde bulundurulmuştur. İhtiyaç duyulan konut imarlı parsel alanlarını üretmek ve bu bölgede yaşayacak nüfusun ticari ve kamusal kullanım alanı gereksinimlerini karşılamak amacıyla, imar mevzuatına uygun olarak kapsamlı imar planı çalışmaları yapılmıştır.

Bu çalışma kapsamında imar planı gerekçesi ve amaçları belirlenmiştir; Buna göre,

### **Gerekçemiz;**

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi yaklaşık 13.24 hektarlık alan, hızlı ve plansız yapılaşma sonucunda gecekondulaşma eğilimi göstermektedir. Bu durum, bölgenin altyapı, sosyal donatı ve kentsel hizmetler açısından yetersiz kalmasına neden olmaktadır.

Bölgede, düşük gelir grubuna mensup vatandaşların konut ihtiyacının karşılanamaması, plansız gelişme ile çevresel ve sosyal problemlerin artmasına yol açmıştır. Bu nedenle, bölgenin düzenli ve planlı bir şekilde geliştirilmesi gerekmektedir. Gecekondulaşmanın önlenmesi, konutsuz vatandaşların uygun maliyetli konut sahibi olabilmesi ve çağdaş kentsel standartlarda bir alan oluşturulması amacıyla 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri uyarınca bu çalışma yapılmaktadır.



### Amacımız ise;

Bu imar planı çalışmasının temel amacı, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisindeki 2 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi'nde:

- **Gecekondulaşmanın Önlenmesi;** Bölgedeki düzensiz ve plansız yapılaşmanın kontrol altına alınarak, düzenli ve planlı bir kentleşmenin sağlanması.
- **Konut İhtiyacının Karşlanması:** Düşük gelir grubuna mensup vatandaşların uygun maliyetli konut sahibi olabilmeleri için imarlı ve altyapılı arsa üretimi.
- **Kentsel Kalitenin Arttırılması:** Bölgede yaşayacak nüfusun ihtiyaçlarına uygun olarak, ticari ve kamusal kullanım alanlarını da içerecek şekilde, çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda bir kentsel alan oluşturulması.
- **Altyapının İyileştirilmesi:** Bölgedeki altyapı hizmetlerinin (su, elektrik, yol, kanalizasyon vb.) iyileştirilerek, sağlıklı ve sürdürülebilir bir yaşam alanı oluşturulması.
- **Sosyal Donatılar:** Eğitim, sağlık, yeşil alanlar ve diğer sosyal donatı alanlarının planlanarak bölgenin yaşam kalitesinin artırılması.
- **Ekonomik ve Sosyal Gelişim:** Bölgenin ekonomik ve sosyal gelişimini destekleyecek ticaret alanlarının ve sosyal tesislerin planlanması.

Bu amaçlar doğrultusunda, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi 2 No'lu Gecekondur Önleme Bölgesi'nde sürdürülebilir ve yaşanabilir bir kentsel alan oluşturmak hedeflenmektedir.

## 2 İL VE İLÇENİN GENEL KARAKTERİ

### 2.1 İLİN GENEL KARAKTERİ

#### 2.1.1 Coğrafi Konum ve İdari Yapılanma

6650 km<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip Kırklareli, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Bölgesi'nin Trakya kesiminde Yıldız (Istranca) Dağları ve Ergene Ovası bölümleri üzerinde yer almaktadır. Dünyadaki konumu itibariyle 41° 13' 34" ve 42° 05' 03" kuzey enlemleri ile 26° 54' 14" ve 28° 06' 15" doğu boylamları arasında yer almaktadır. Kuzeyinde Bulgaristan, kuzeydoğusunda Karadeniz, güney ile güney doğusunda Tekirdağ ve batısında Edirne ile çevrilidir. Bulgaristan'a 180 kilometre kara sınırı, Karadeniz'e 60 kilometre deniz kıyısı bulunmaktadır (Bkz. Harita 2).



**Harita 2. Kırklareli İli'nin Ülke Sınırları İçerisindeki Konumu**

Kırklareli bir yandan Trakya'nın verimli ovalarının önemli bir kısmını oluşturan bereketli tarım topraklarını, diğer yandan zengin bir orman varlığına sahip olan Yıldız Dağları'nın çok büyük bir bölümünü sınırları içinde bulundurmaktadır. Ayrıca çoğu kumsal olmak üzere 60 kilometre kıyı şeridine sahip olma özelliğiyle önemli bir turizm potansiyeline sahip bir yerleşim yeridir.

Kırklareli 1924 yılında İl olmuştur. Babaeski, Demirköy, Kofçaz, Lüleburgaz, Pehlivan köy, Pınarhisar ve Vize olmak üzere Merkez dahil sekiz ilçesi, 21 belediyesi ve 179 köyü bulunmaktadır (Bkz. Harita 3).

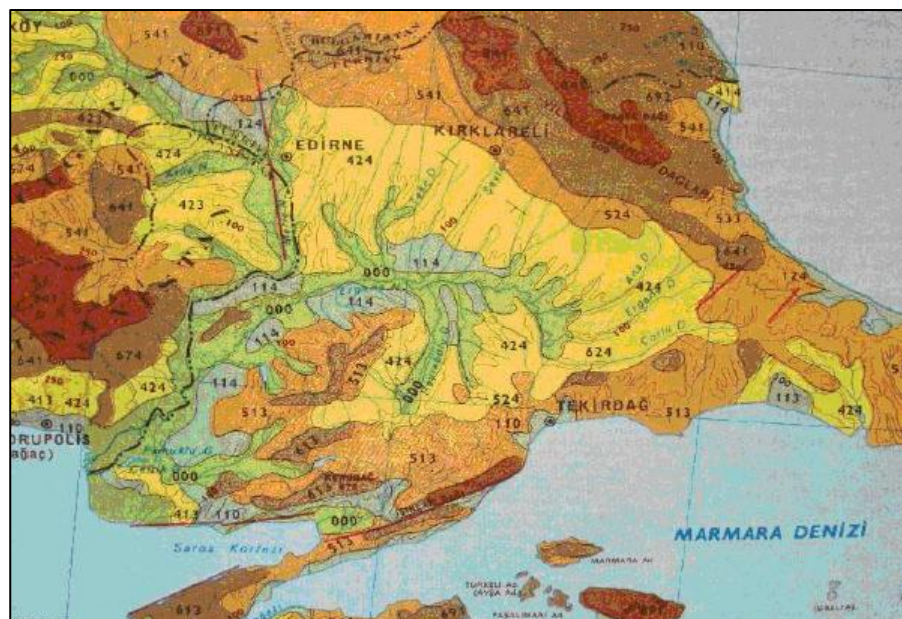


### Harita 3. Kırklareli İli'nin İdari Yapılanması

### 2.1.2 Doğal Yapı

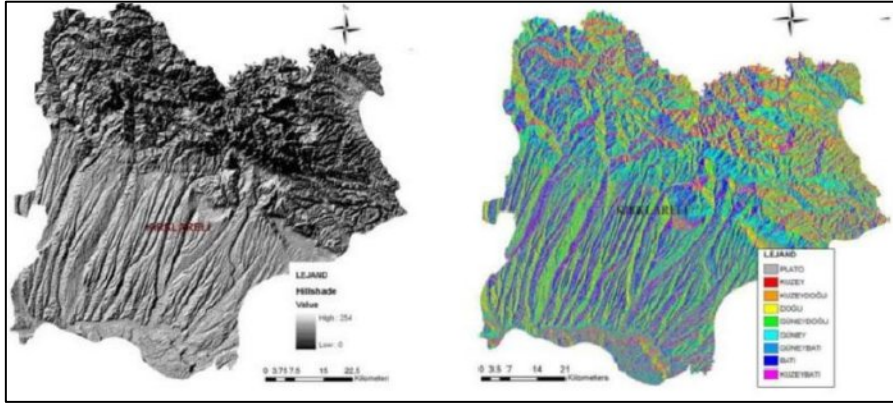
### 2.1.2.1 Jeomorfolojik Yapı

Kırklareli büyük ölçüde dağlık ve platoluk bir arazi görünümündedir. İl coğrafyasının %48'ini dağlar oluşturmaktadır. Bölgenin en önemli yükseltisi ise kuzeybatı-güneydoğu doğrultusunda uzanan Istranca Dağları'dır. Karadeniz'e paralel uzanan bu dağlar, Bulgaristan sınırından başlamakta ve Durusu (Terkos) Gölü'ne kadar alçalarak uzanmaktadır. Bu dağların en yüksek noktası Pınarhisar ile Demirköy ilçeleri arasında yer alan Mahya Tepesi'dir (1031 m). Yıldız Dağları 'nın diğer önemli yükseltileri, Karamanbayırı Tepe (986 m.), Boyunduruk Tepe (958 m), Fatmakaya Tepesi (901 m), Paraşüt Tepe (877 m), Sivri Tepe (851 m) ve Kale Tepe (846 m)'dir (Bkz. Harita 4).



#### Harita 4. Trakya Bölgesi'nin Jeomorfoloji Yapısı

Istranca Dağları kuzeyde Karadeniz'e dökülen, güneyde Ergene Ovası'na inen akarsularla derin olarak parçalanmıştır. Bu özellik İl'in kuzeybatısında ve Karadeniz 'e eğimli kıyı kuşağında daha belirgindir. Ergene Ovası 'na doğru dağlar iyice alçalmakta ve yerini düşük yükseltili platolara bırakmaktadır. Trakya Alt-Bölgesi 'nin başlıca jeomorfolojik birimleri dağlar, platolar, iç havza ve kıyılardan oluşmaktadır (Bkz. Harita 5).



**Harita 5. Kırklareli İli Yükselti ve Bakı Modeli**

#### 2.1.2.2 Jeolojik Yapı

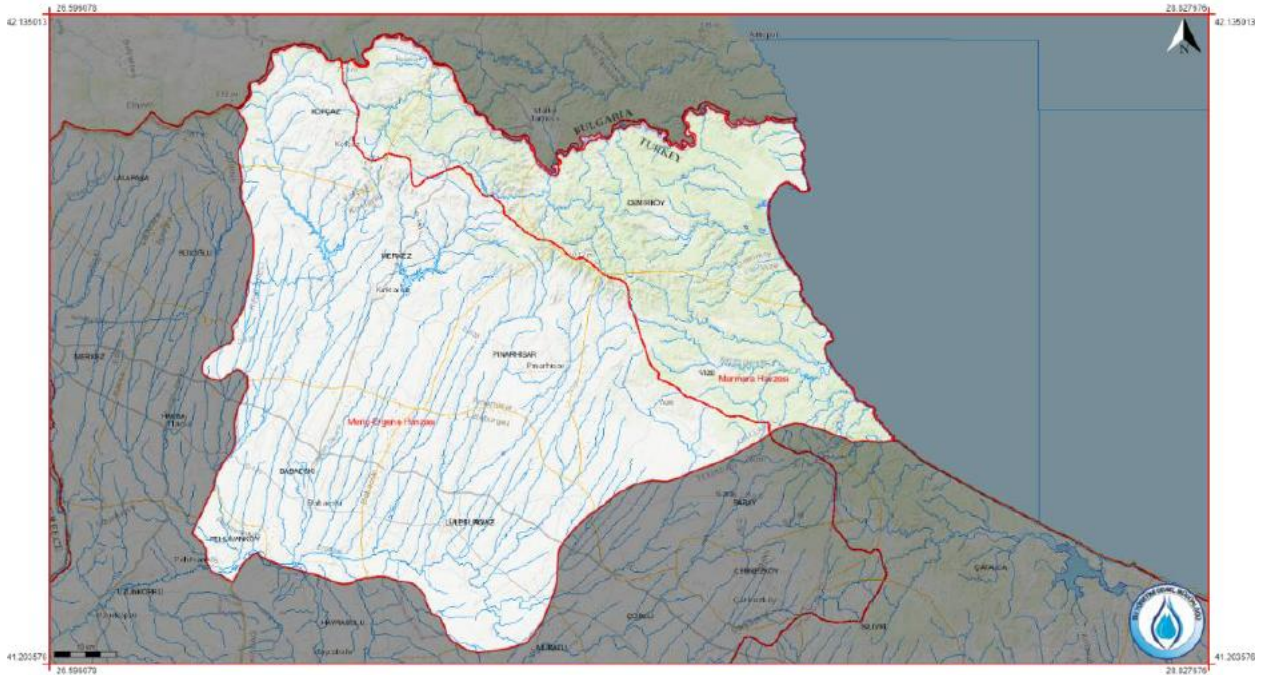
Marmara Denizi'nde ve karada yapılan jeolojik, jeomorfolojik, jeofizik ve sismolojik araştırmalar, Trakya sınırları ve Kırklareli İli içerisindeki noktaları etkileyecek deprem kaynak zonunun esas olarak Kuzey Marmara 'da yer alan ve Saros Körfezi'ne uzanan Kuzey Anadolu Fayının Marmara Denizi içerisindeki devamı üzerinde olacağına dair genel bir bilimsel kanaat oluşturmuştur. Marmara Denizi içerisindeki 1509, 1766 ve 1912 depremlerinin bölgeyi önemli derecede etkilediği bilinmektedir (Bkz. Harita 6).



**Harita 6. Marmara Bölgesi Jeolojik Yapısı**

### 2.1.2.3 Hidrolojik ve Hidrojeolojik Yapı

Meriç Nehrinin bir kolu olan Ergene Nehri Kırklareli'nin en büyük akarsuyudur. Istranca (Yıldız) Dağlarından çıkan Ergene Nehri, birçok kolları il sınırları içinde 80 km'lik bir yol alarak Pehlivan köyü yakınında Edirne il sınırlarına girmektedir. Sık sık taşan akarsuyun yazın suyu az, kışın ve sonbaharda ise çoktur. Istranca (Yıldız) Dağlarından çıkan bir diğer önemli akarsu olan Rezve Deresi ise, Türkiye-Bulgaristan sınırını meydana getirmektedir. İğneada çöküntü alanında toplanan Hamam Gölü, Erikli Göl, Mert Gölü (Karagöl) ve Sakpınar Gölü gibi az sayıdaki küçük göller dışında Kırklareli'nde önemli bir göl yoktur (Bkz. Harita 7).



Harita 7. Kırklareli İli Akarsu Dağılımı ve Havza Sınırları

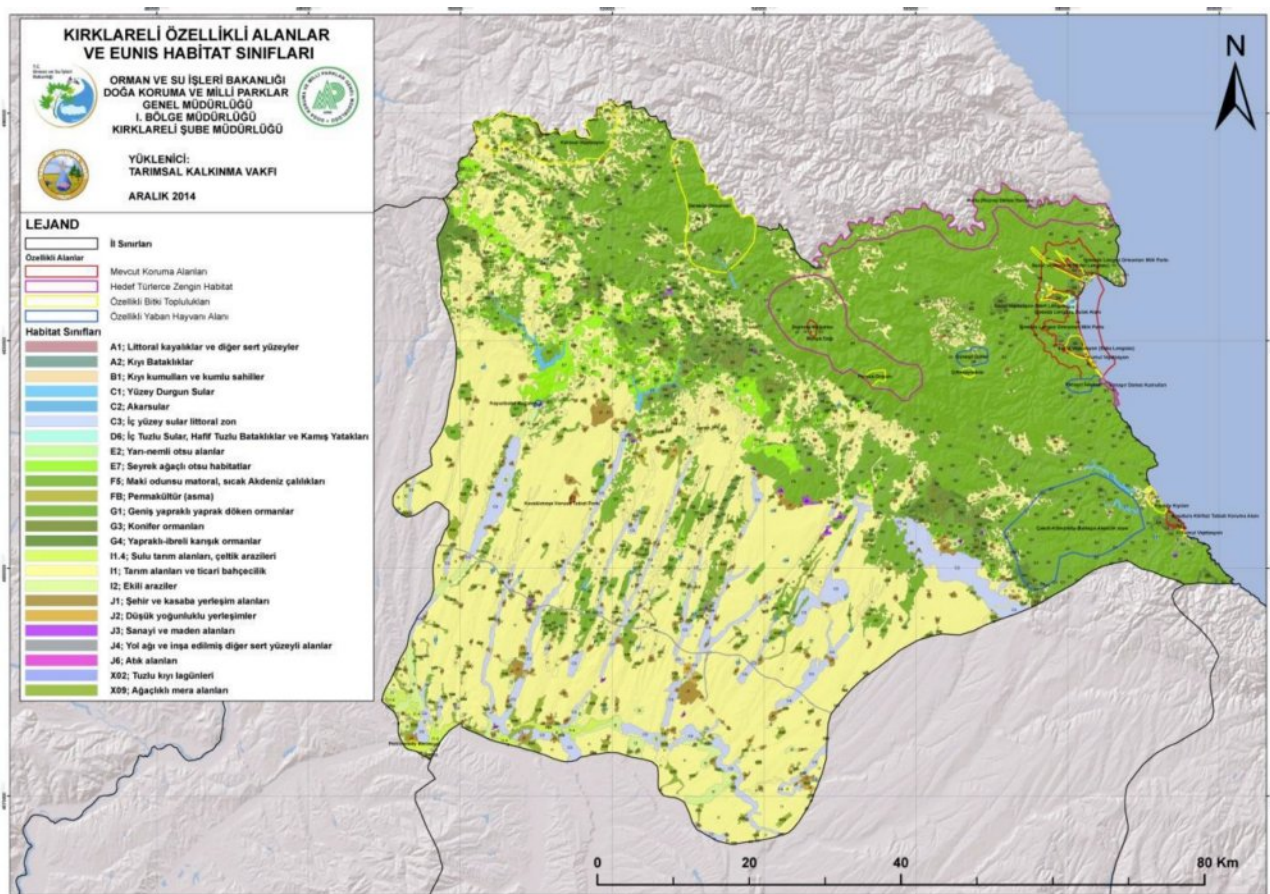
### 2.1.2.4 İklim

Kırklareli ikliminin oluşumunda Karadeniz'in ve Yıldız (Istranca) Dağları'nın büyük etkisi vardır. Bu nedenle iklim yöresel olarak değerlendirildiğinde iki farklı yapı göstermektedir. Yıldız Dağları'nın kuzeye bakan kesimlerinde Karadeniz iklimi görülür. Dolayısıyla kıyı kesimlerinde yazlar serin, kışlar soğuk ve hemen her mevsim yağışlıdır. Denizden uzak iç kesimlerde ise karasal iklim görülür. Ergene Havzası'nda olan bu kısımda yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve kar yağışlı geçer. Ancak ısı farkı seneden seneye farklılık gösterir. Bazı yıllarda kış ayları Orta Anadolu'dan daha sıcak, bazı yıllarda ise Doğu Anadolu'dan bile soğuk geçer. Bunun esas nedeni bölge ikliminin, Orta Avrupa'nın karasal iklimi ile Karadeniz, Akdeniz ve Marmara iklimlerinin karışımından oluşmasıdır.

Yıllık ortalama yağış miktarı 583 mm'dir. Yıldız Dağları'nın nemli ve serin rüzgârlara açık kuzey yamaçlarında yağış miktarı yüksektir. Dağın eteklerinden yükseklerle doğru çıkıldıkça yağış daha da artar. Dağın doruk çizgisinin güneyinde yükseklik ve engebenin de azalmasıyla yağışlar azalır, sıcaklık da güneye doğru artar. En yağışlı aylar Kasım, Aralık ve Ocak; yağışın en az olduğu aylar ise Temmuz, Ağustos ve Eylül'dür.

#### 2.1.2.5 Çevresel Değerler

Kırklareli İl Özel İdaresi verilerine göre, ildeki bitki örtüsünün dağılımı şu şekildedir: Tarım arazisi 321.432 hektar (%48), ormanlık arazi 239.937 hektar (%44) ve çayır/mera 31.56 hektar (%5). (Bkz. Harita 8).



### Harita 8. Kırklareli İli Orman Alanları

İğneada Longoz Ormanları Milli Parkı 3155 hektarlık Milli Park Alanı, İğneada Beldesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Karadeniz kıyısında Türkiye-Bulgaristan sınırında yer alan İğneada Longuzu, mevsimsel su basar ormanları, bataklıkları, tatlı su gölleri ve kıyı kumullarını bir arada bulunduran ender ekosistemlerden biridir. Güneyinde ve batısında Yıldız (Istranca) Dağları bulunmaktadır. Alanda zengin sucul bitki örtüsüne sahip beş göl bulunur.

Erikli Gölü (43 ha), yaz aylarında denizle bağlantısı kesilen bir lagündür. Mert Gölü (266 ha) ise Çavuşdere'nin denize döküldüğü yerde oluşmuştur. Alanın en güneyinde bulunan Saka Gölü orman ve kumullar arasında bulunan 5 ha'lık küçük bir göldür. 19 ha'lık Hamam Gölü ve 10 ha'lık Pedina Gölü ise iç tarafta yer almaktadır (Bkz. Fotoğraf 1).



**Fotoğraf 1. İğneada Longoz Ormanları ve Göller**

### 2.1.3 Sosyo-Demografik Yapı

#### 2.1.3.1 Nüfus Yapısı ve Büyüme

Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre; Kırklareli'nin nüfusu 2024 yılı itibarıyla 379.031 kişidir. Bu nüfusun 192,109'u erkek (%51) ve 186,922'si kadın (%49) bireylerden oluşmaktadır.

Geçmiş yıllardaki nüfus verileri ise şu şekildedir:

- 2019 yılı nüfusu: 361,836kişi
- 2014 yılı nüfusu: 343,723kişi
- 2009 yılı nüfusu: 333,179kişi

Kırklareli'nin toplam nüfusunun %14,86' ü 0-14 yaş aralığında yani çocuk, %68,88'si 15-64 yaş aralığında yani genç ve yetişkin (çalışabilir nüfus), %16,25'i ise 65 yaş üstü yaşlılardan oluşmaktadır.



**Tablo 1. Yaş Grupları**

| Yaş Grupları | Nüfus   |
|--------------|---------|
| 0-4          | 16,157  |
| 5-9          | 20,209  |
| 10-14        | 19,958  |
| 15-19        | 21,512  |
| 20-24        | 25,835  |
| 25-29        | 26,287  |
| 30-34        | 26,308  |
| 35-39        | 26,569  |
| 40-44        | 29,271  |
| 45-49        | 28,220  |
| 50-54        | 26,206  |
| 55-59        | 25,270  |
| 60-64        | 25,629  |
| 65-69        | 22,837  |
| 70-74        | 17,015  |
| 75-79        | 10,809  |
| 80-84        | 6,030   |
| 85-89        | 3,340   |
| 90+          | 1,569   |
| Toplam       | 379,031 |

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre, 2024 yılında Kırklareli'nde ikamet eden nüfus, bir önceki yıla göre 1.875 kişi artmıştır.

Kırklareli'nin yıllık nüfus artış hızı 2023 yılında binde 4.96 olarak kaydedilmiştir.

Kırklareli 2024 yılı nüfusunun ilçelere göre dağılımı şu şekildedir:

- Kent merkezi: 114,800 kişi
- Lüleburgaz: 156,648 kişi
- Babaeski: 46,656 kişi
- Demirköy: 8,970 kişi
- Kofçaz: 2,156 kişi
- Pehlivan köy: 3,278 kişi
- Pınarhisar: 17,499 kişi
- Vize: 29,024 kişi



### 2.1.3.2 Göç Hareketleri

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) uluslararası göç istatistikleri verilerine göre yurtdışından Kırklareli'ne göç edenlerin sayısı 2021 yılında bir önceki yıla göre %85 artarken; Kırklareli'nden göç edenlerin sayısı 2021 yılında bir önceki yıla göre %11,8 azalmıştır.

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından açıklanan 2023 yılı uluslararası göç istatistiklerine göre, Kırklareli yurtdışından en fazla göç alan iller arasında 47. sırada yer aldı. Türkiye'ye göç edenlerin illere göre dağılımında %0,4 oran ile Kırklareli, 1.163 kişiyi kabul etti.

Kırklareli, 2023 yılında Türkiye'den göç edenler arasında 1.223 kişi ile %0,2 oranında bir göç vererek 64. sırada yer aldı.

### 2.1.4 Ekonomik Yapı

Topraklarının %40'ı işlenen tarım arazilerinden oluşan Kırklareli'nin ekonomisi öteden beri tarıma dayalıdır. İlin İstanbul'a yakınlığı ve İstanbul'u Avrupa'ya bağlayan ulaşım hattında yer alışı pazara yönelik tarımsal üretimin erken bir dönemde başlamasını sağlamıştır, buna karşılık 20. yüzyıl başındaki savaşlar ve nüfus hareketleri tarımsal gelişimi sınırlamıştır.

Trakya'nın tam ortasında yer alan Kırklareli, hızlı sanayileşme atılımında Tekirdağ'ın, turizm potansiyelinde ise Edirne'nin gerisinde kalmaktadır. İstanbul'dan taşınan sanayi için Tekirdağ ilk durak işlevi görürken, coğrafi avantajı ve özellikle Lüleburgaz'ın ulaştırma olanakları açısından cazibesi, Kırklareli'yi de sanayi yatırımları için bir merkez haline getirmiştir.

Kırklareli'de ekonomik yapı ilçeler arasında önemli farklılıklar göstermektedir. Lüleburgaz/Büyükkarıştıran hattında sanayi ön plana çıkarken diğer ilçelerde tarım ağırlık kazanmaktadır.

Kırklareli'de toplam 790 sanayi tesisi, 1'i özel 4 organize sanayi bölgesi, 6 küçük sanayi sitesi bulunmaktadır. Kırklareli'de sanayi daha çok D-100 karayolu etrafında ve özellikle Lüleburgaz'da yoğunlaşmış olup; cam, gıda, tekstil, ilaç, metal ve taş toprak sanayi üretimi alanında önemli tesisler bulunmaktadır. Kırklareli gelişmişlik sıralamasında 81 il içerisinde imalat sanayinde 14. sırada bulunmaktadır.

İl'in kuzeyinde yer alan Pınarhisar, Vize ve Kırklareli merkezini birbirine bağlayan D20 karayolu üzerinde ise madencilik sektörü firmaları faaliyet göstermektedir.

Kırklareli, sanayi imalatının yanı sıra, yağlı tohumlar başta olmak üzere, bölge tarımsal üretim ve hayvancılık alanında da büyük bir üretici olup; İl'de süt ürünleri, bitkisel yağ tesisleri, et işleme tesisleri ve un imalatını içeren tarıma dayalı sanayi de gelişmiştir.

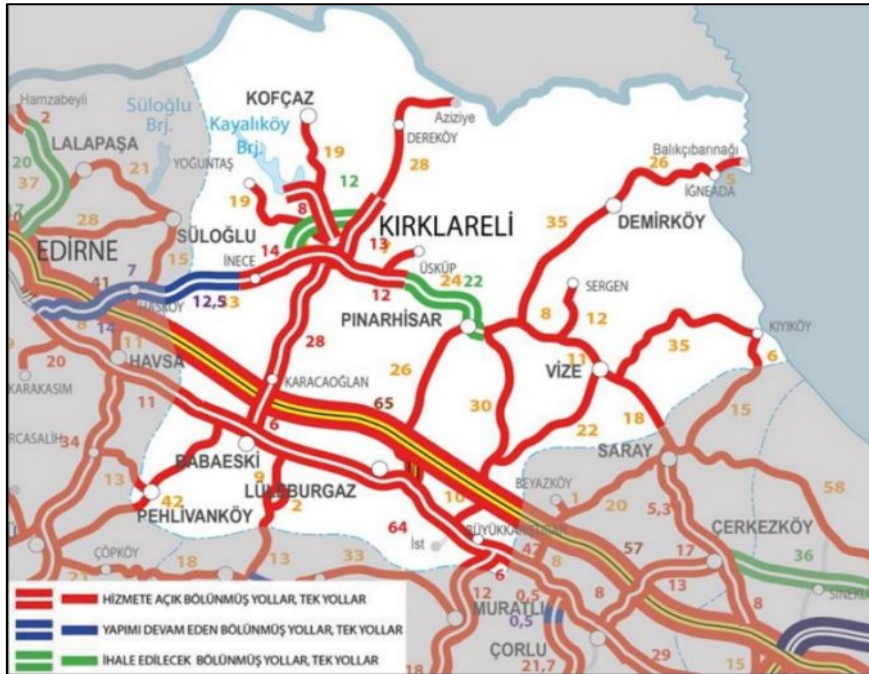
### 2.1.5 Ulaşım ve Erişilebilirlik

Kırklareli, Türkiye'nin kuzeybatısında, Trakya bölgesinde yer alan bir il olup, ulaşım ağı bakımından stratejik bir konuma sahiptir. İlin ulaşım altyapısı, karayolu ve demiryolu ağırlıklı olup, bu ağlar ilin hem iç hem de dış bağlantılarını sağlamaktadır.

### 2.1.6 Karayolu Ulaşımı

Kırklareli, karayolu ulaşımı açısından oldukça gelişmiş bir yapıya sahiptir. İlin merkezi, çevre illere ve ilçelere bağlayan ana yollarla donatılmıştır. Önemli karayolu bağlantıları şunlardır:

- **D-100 Karayolu:** İstanbul'dan başlayarak Kırklareli'ne uzanan bu karayolu, ilin en önemli ulaşım arterlerinden biridir. Bu yol, Kırklareli'ni Lüleburgaz, Babaeski ve Pınarhisar gibi ilçelere bağlar.
- **E-87 Karayolu:** Bu karayolu, Kırklareli'ni Edirne ve Tekirdağ'a bağlayarak önemli bir batı-doğu koridoru oluşturur. Bu yol üzerinden Kırklareli'nden Türkiye'nin diğer bölgelerine kolay ulaşım sağlanmaktadır.
- **Kırklareli - Demirköy Yolu:** Bu yol, Kırklareli'ni Karadeniz kıyısındaki İğneada ve Demirköy'e bağlar. Özellikle yaz aylarında turizm açısından yoğun olarak kullanılan bu güzergah, doğal güzellikleri ile dikkat çekmektedir.

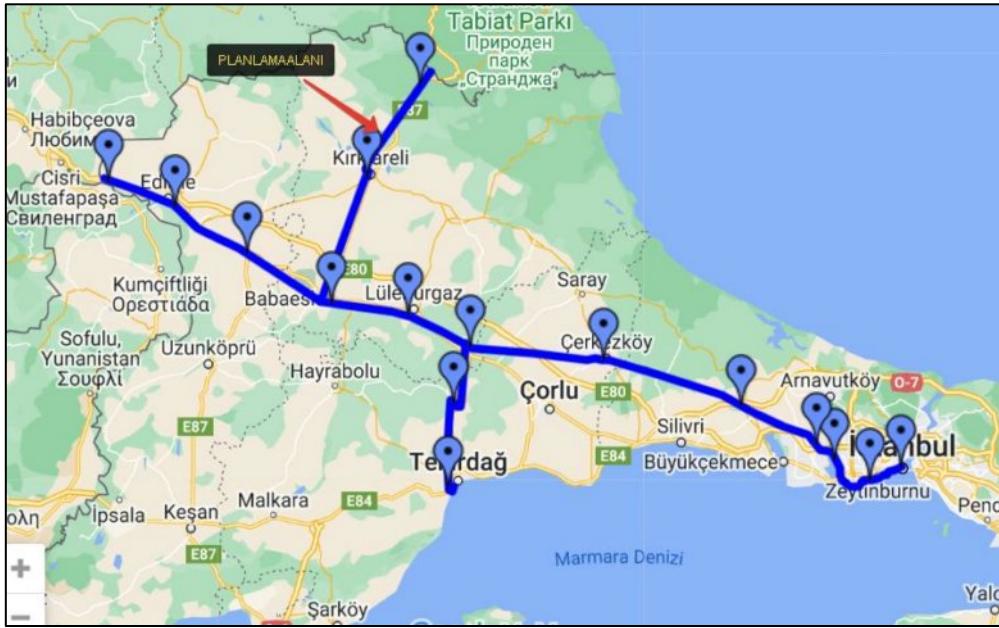


Harita 9. Kırklareli Karayolu Ulaşım Ağı

### 2.1.7 Demiryolu Ulaşımı

Kırklareli, demiryolu ulaşımı açısından da önemli bir konuma sahiptir. İlde bulunan demiryolu hattı, Kırklareli'ni Türkiye'nin diğer bölgelerine ve Avrupa'ya bağlar:

- **İstanbul-Kapıkule Demiryolu Hattı:** Bu hat, Kırklareli'nin Lüleburgaz ve Babaeski ilçelerinden geçerek Edirne'ye ve oradan da Bulgaristan sınırına ulaşır. Hem yük hem de yolcu taşımacılığında kullanılan bu demiryolu hattı, Kırklareli'ni Avrupa'ya bağlayan önemli bir güzergah olarak öne çıkar.



Harita 10. Kırklareli Demiryolu Ulaşım Ağı

### 2.1.8 Yerel Ulaşım

Kırklareli il merkezinde ve ilçelerinde yerel ulaşım, belediye otobüsleri ve minibüsler tarafından sağlanmaktadır. Şehir içi ulaşım ağı, vatandaşların günlük ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde düzenlenmiştir:

- **Belediye Otobüsleri:** Kırklareli Belediyesi, il merkezinde ve ilçelerde çeşitli güzergahlarda otobüs seferleri düzenlemektedir. Bu otobüsler, halkın güvenli ve konforlu bir şekilde seyahat etmesini sağlar.
- **Minibüs Hatları:** İl genelinde birçok minibüs hattı bulunmaktadır. Bu hatlar, özellikle ilçe merkezleri ve köyler arasında önemli bir ulaşım aracı olarak hizmet vermektedir.

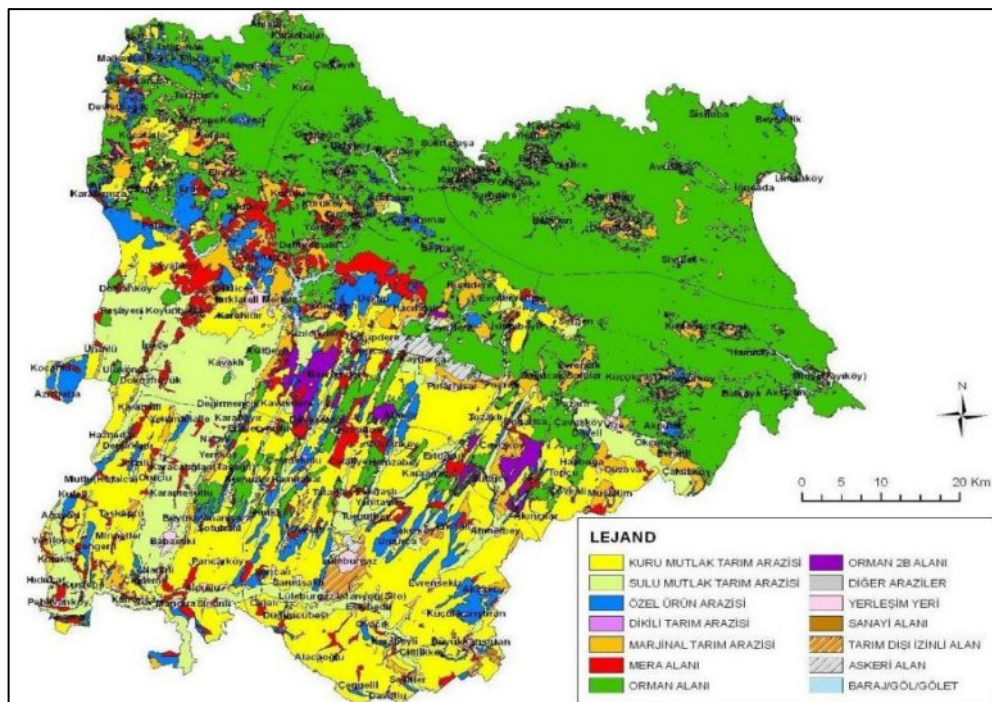
### 2.1.9 Hava Ulaşımı

Kırlareli'nde doğrudan bir havaalanı bulunmamakla birlikte, en yakın havaalanı olan İstanbul Havalimanı ve Tekirdağ Çorlu Havalimanı üzerinden hava ulaşımı sağlanmaktadır. Bu havaalanlarına karayolu ile ulaşım oldukça rahattır.

Sonuç olarak; Kırklareli'nin ulaşım ağı, ilin hem ekonomik hem de sosyal gelişimini destekleyecek şekilde yapılandırılmıştır. Karayolu ve demiryolu ağları, Kırklareli'ni Türkiye'nin diğer bölgelerine ve Avrupa'ya bağlayan önemli arterlerdir. Bu altyapı, Kırklareli'nin gelecekteki büyüme ve gelişim potansiyelini desteklemektedir.

### 2.1.10 Arazi Kullanımı

Kırklareli İli arazi varlığı yaklaşık 634.669 ha'dır. İl'in özellikle orta ve güney kesimlerinde yoğunlaşan kuru mutlak tarım arazileri ise, yaklaşık 141.499 ha büyüklüğündedir ve İl arazi varlığının %22,37'sini oluşturmaktadır. Sulu mutlak tarım arazileri yaklaşık 73.019 ha büyüklüğündedir ve doğal su kaynaklarından yararlanılmasına bağlı olarak, Ergene Nehri ve yan dereleri boyunca yer alan alüvyual araziler üzerinde yoğunlaşmaktadır. Dikili tarım arazilerinin toplam büyüklüğü ise 465 ha'dır. Marjinal tarım arazileri, İl yüzölçümünün yaklaşık %7,29'luk bir bölümünü oluşturmaktadır ve yaklaşık 46.236 ha büyüklüğündedir. Marjinal tarım arazileri İl'in orta ve kuzeybatı kesimlerinde yoğunlaşmaktadır ve orman bitki örtüsüyle iç içe girmiş durumdadır. Hayvancılık açısından önem taşıyan mera alanları 29.884 ha yüzölçüm ve %4,71'lik bir orana sahiptir.



Harita 11. Kırklareli Arazi Kullanımı



### 2.1.11 Afet Durumu ve Depremsellik

Kırklareli afetsellik yönünden incelendiğinde; ildeki en yaygın afet türünün sel olduğu görülmektedir. 1956 yılında taşkın afeti sebebiyle İnece Beldesi Merkezinde bulunan alan, 1968 yılında taşkın afeti sebebiyle Kavaklı Beldesi merkezinde bulunan alan, 1980 yılında Heyelan afet sebebiyle Dolhan Köy merkezinde bulunan alan, 1994 yılında yaşanan heyelanlar neticesinde İnece Belde merkezinde bulunan alanlar, 1997-98 yıllarında yaşanan heyelan neticesinde Alpullu Belde merkezinde bulunan alan ile 1998 yılında meydana gelen sel afeti nedeniyle Alpullu Belediyesi merkezinde bulunan alan olmak üzere İl genelinde afetler sebebiyle alınmış 6 adet afete maruz bölge bulunmaktadır.

Bununla birlikte, son yıllarda Devlet Su İşleri ve İl Özel İdare'nin yaptığı çalışmalar (dere yataklarında iyileştirme çalışmaları, önleme barajları-göletleri yapımı, köprü ve menfezlerin yenilenmesi çalışmaları vs.) neticesinde su baskını ve sel afetlerinde azalma eğilimi gözlemlenmektedir.

Marmara Denizi'nde ve karada yapılan jeolojik, jeomorfolojik, jeofizik ve sismolojik araştırmalar, Trakya sınırları ve Kırklareli İli içerisindeki noktaları etkileyecek deprem kaynak zonunun esas olarak Kuzey Marmara 'da yer alan ve Saros Körfezi 'ne uzanan Kuzey Anadolu Fayının Marmara Denizi içerisindeki devamı üzerinde olacağına dair genel bir bilimsel kanaat oluşturmuştur. Marmara Denizi içerisindeki 1509, 1766 ve 1912 depremlerinin bölgeyi önemli derecede etkilediği bilinmektedir.

Bilimsel bulgular 7 ve daha büyük bir depremin bu fay zonu üzerinde oluşma olasılığının olasılıksal hesaplama yöntemlerine göre 2004 yılından itibaren gelecek 30 yılda %35 ile %70 arasında değiştiğini ortaya koymaktadır.

Bununla birlikte, Kırklareli İli geneli, Proje alanı "Türkiye Deprem Tehlike Haritasına" göre; İl'in güney ucunda yer alan Karıştıran yerleşmesinin güney kısımları hariç olmak üzere düşük tehlikeli deprem bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır (Bkz. Harita 12).



Harita 12. Kırklareli Depremsellik Durumu

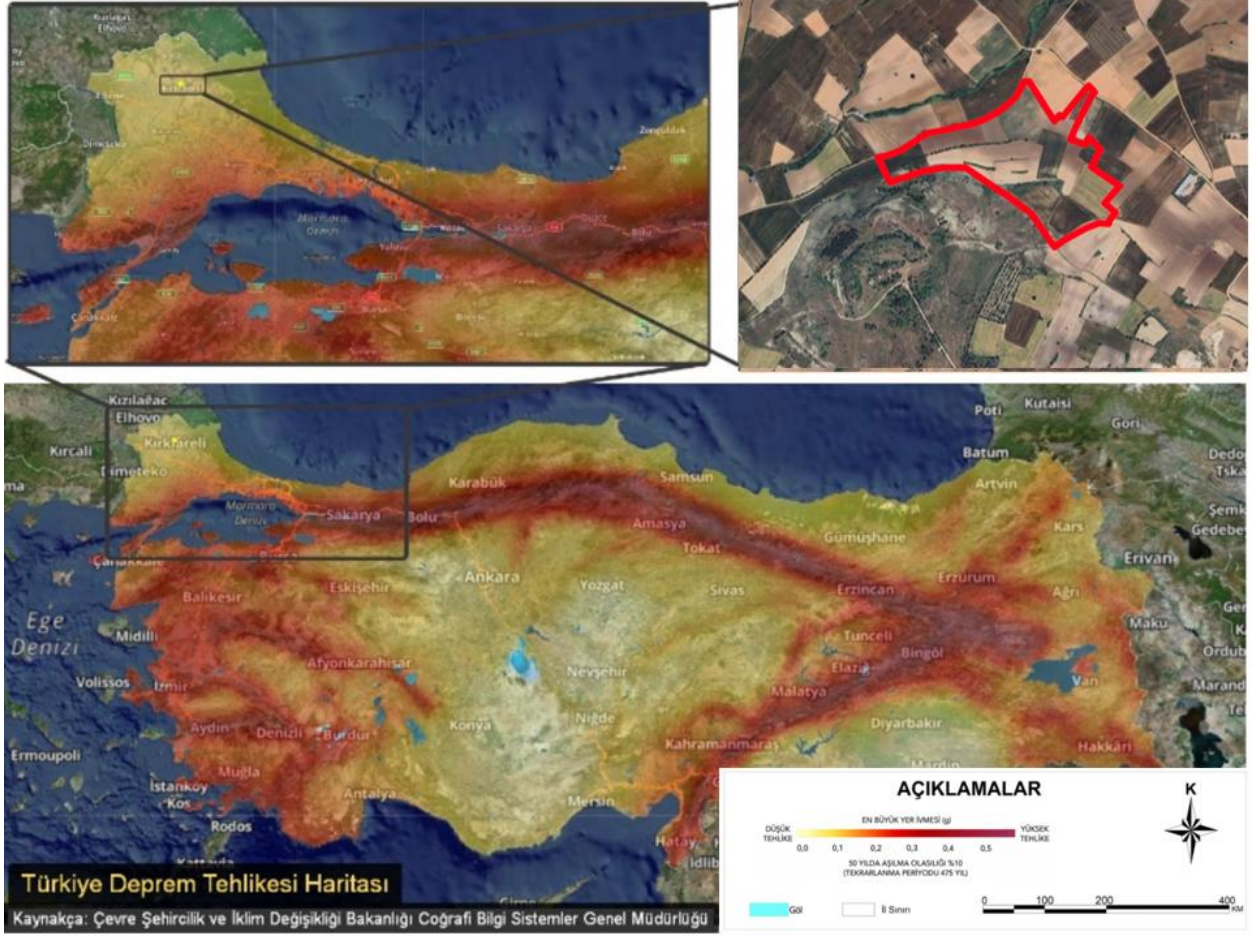
İl’de meydana gelebilecek afetler göz önünde bulundurularak; 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunun 6.maddesi gereğince Kırklareli İl Genel Meclisi’nin 08.04.2011 tarih ve 72 sayılı kararı ve 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun ilgili maddeleri gereğince Kırklareli Belediye Meclisi’nin 18.04.2011 tarih ve 81 sayılı kararıyla onaylanan 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı’nda ile deprem, yangın, su baskını, yer kayması ve çığ benzeri afetler sonucu kullanılmak üzere her bir yerleşme için afet iskân sahaları ayrılmıştır. Bu alanların yer seçiminde ulaşım bağlantılarına ve özellikle ana arterlere yakınlık kriteri dikkate alınmıştır.

Afet iskân sahalarının büyüklüğünün belirlenmesinde ise yerleşim nüfusunun %10'u temel alınmış ve 100 kişi/ha yoğunluğun sağlanacağı büyüklük sağlanması hedeflenmiştir. Bu alanların, afet sonrası ihtiyaç oluşumuna dek, mevcut arazi kullanımının devam etmesi öngörülmektedir. Afet sonrası ihtiyaç doğduğunda ise bu alanlar, yalnızca prefabrik konut ve diğer sosyal ihtiyaçlara yönelik kullanımlara ilişkin geçici iskân sahaları olarak kullanılacaktır.

Türkiye'nin deprem haritası, ülkenin farklı bölgelerinde meydana gelebilecek deprem risklerini belirlemek amacıyla oluşturulmuş bir harita sistemidir. Bu haritalar, jeolojik ve sismolojik verileri kullanarak, potansiyel deprem tehlikesini belirlemek için yapılan çalışmalar sonucunda oluşturulur. Buna göre planlama alanının bulunduğu bölge düşük tehlikeli bölgede kaldığını görmekteyiz. (Bkz. Harita 13).



KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, CAMİKEBİR MAHALLESİ,  
2 NO'LU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ  
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



**Harita 13. Türkiye'nin Deprem Haritası ve Planlama Alanının Konumu**

## 2.2 PLANLAMA ALANIN GENEL KARAKTERİ

Planlama alanını kapsayan “Camikebir Mahallesi, 2 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi”, Kırklareli İli’nin Camikebir mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 13.24 hektar (132.409,48 m<sup>2</sup>) olup il merkez sınırları içerisinde konumlanmıştır. Planlama alanını ve çevresi dikkate alınarak bulunduğu mahallelerin coğrafi, idari, sosyo demografik yapısı, ekonomik ve ulaşım yapısı bu bölümde değerlendirilmiştir.

### 2.2.1 Coğrafi Konum ve İdari Yapılanma

Planlama alanı, Türkiye’nin Trakya Bölgesi’nde yer alan Kırklareli İl’inin Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Kırklareli şehir merkezinin kuzeybatısında konumlanmıştır (Bkz. Harita 14).



Harita 14. Kırklareli Merkez Camikebir Mahallesi’nin İl Geneline Göre Bulunduğu Konum

### 2.2.2 Sosyo-Demografik Yapı

Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre; Kırklareli’nin nüfusu 2024 yılı itibarıyla 379.031 kişidir. Bu nüfusun 192,109’u erkek (%51) ve 186,922’si kadın (%49) bireylerden oluşmaktadır.

Geçmiş yıllardaki nüfus verileri 2019 yılı nüfusu: 361,836 kişi, 2014 yılı nüfusu: 343,723 kişi 2009 yılı nüfusu 333,179 kişidir.

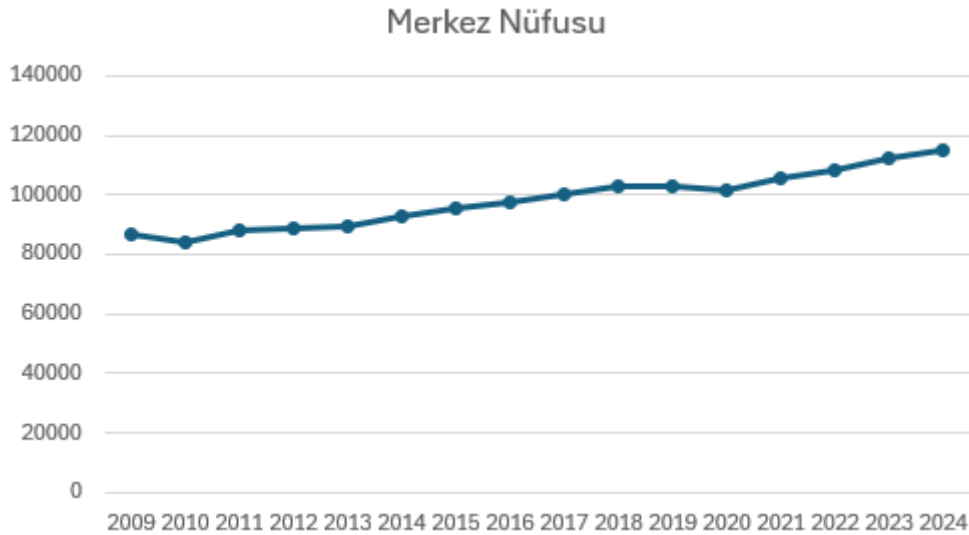


Kırklareli'nin toplam nüfusunun %14,86' ü 0-14 yaş aralığında yani çocuk, %68,88'si 15-64 yaş aralığında yani genç ve yetişkin (çalışabilir nüfus), %16,25'i ise 65 yaş üstü yaşlılardan oluşmaktadır.

Kırklareli Merkez Nüfusu 2024 yılında 114.800 kişidir. Kırklareli Merkez nüfusu geçmiş yıllara göre artış göstermiştir.

**Tablo 2. Yıllara Göre Merkez Nüfusu**

| Yıl  | Merkez Nüfusu |
|------|---------------|
| 2009 | 86,663        |
| 2010 | 84,085        |
| 2011 | 87,798        |
| 2012 | 88,956        |
| 2013 | 89,509        |
| 2014 | 92,514        |
| 2015 | 95,274        |
| 2016 | 97,626        |
| 2017 | 100,116       |
| 2018 | 102,909       |
| 2019 | 103,042       |
| 2020 | 101,451       |
| 2021 | 105,525       |
| 2022 | 108,550       |
| 2023 | 112,323       |
| 2024 | 114,800       |



**Şekil 1. Kırklareli'nin Yıllara Göre Nüfus Grafiği**



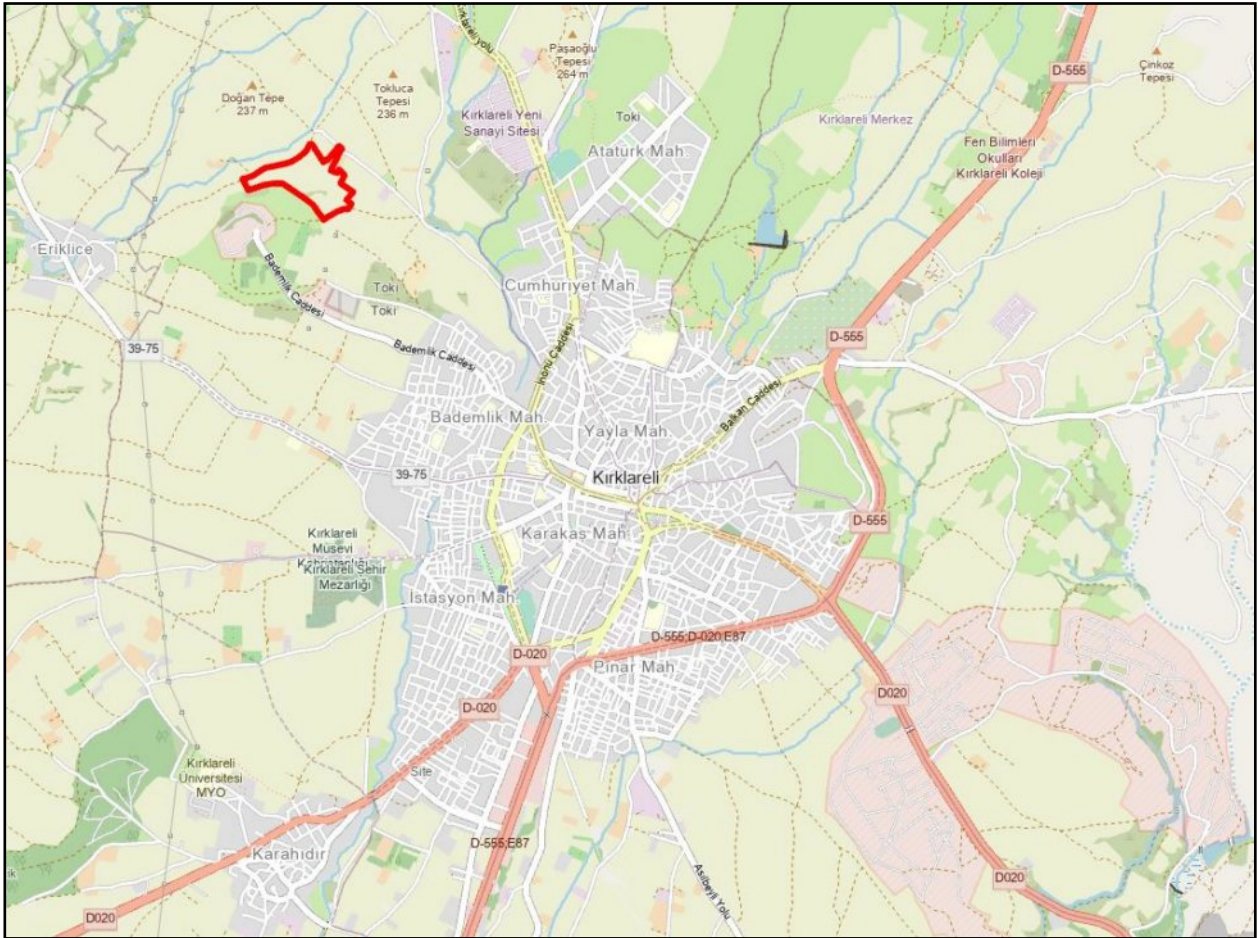
Planlama alanı, Kırklareli ilinde sosyo-demografik yapısıyla dikkat çeken bir yerleşim birimidir. Mahalle, çeşitli demografik özelliklere sahip bir nüfusa ev sahipliği yapmakta olup, şehir merkezine yakınlığıyla da önem taşımaktadır. Sosyo-demografik yapısına bakıldığında, planlama alanının yerleşik bir nüfus eğiliminde olduğu ve şehrin gelişim yönüyle paralel talep gören önemli bir yapıya sahip olduğu görülmektedir.

### **2.2.3 Ekonomik Yapı**

Planlama alanı ve çevresinin ekonomik yapısı, genel olarak tarım, ticaret ve hizmet sektörlerine dayanmaktadır. Tarım, özellikle mahalle çevresindeki kırsal alanlarda önemli bir geçim kaynağıdır. Tarım faaliyetleri genellikle tahıl ürünleri, sebzecilik ve meyvecilik üzerine yoğunlaşır. Aynı zamanda hayvancılık da yapılan diğer bir ekonomik faaliyettir.

### **2.2.4 Ulaşım ve Erişilebilirlik**

Planlama sahasının ulaşım ve erişilebilirlik durumu, Kırklareli il merkezine yakınlığı sayesinde genellikle iyi olarak değerlendirilir. Planlama alanı Kırklareli il merkezine yaklaşık 2.8 kilometre mesafededir. Bu yakınlık, mahalle sakinlerinin şehir merkezindeki çeşitli hizmetlere ve olanaklara kolayca erişebilmesini sağlayabilir. Planlama alanı ulaşım açısından şu özelliklere sahiptir:



### Harita 15. Planlama Alanına Ait Ulaşım Haritası

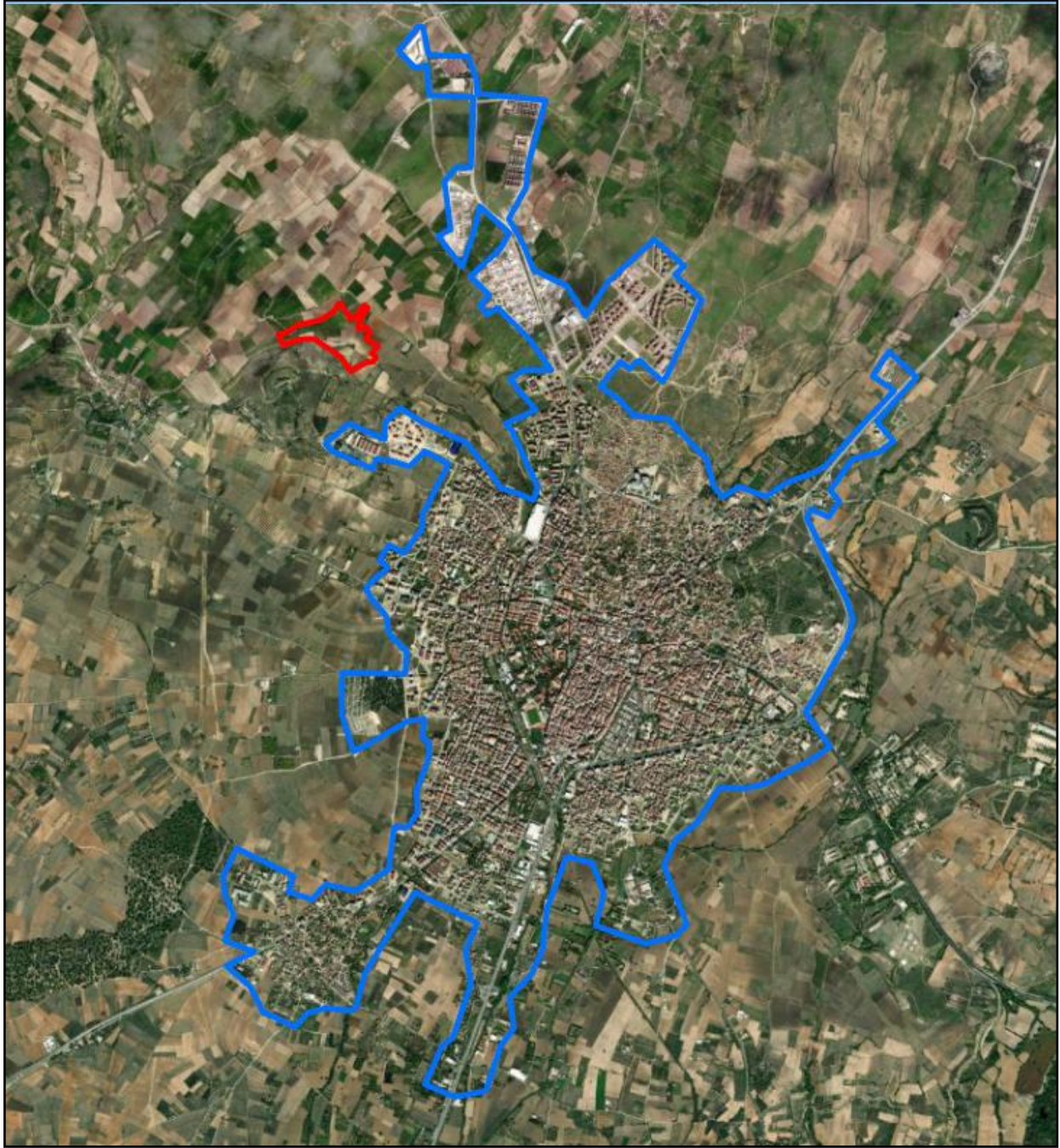
- **Karayolu Erişimi:** Kırklareli il merkezine ulaşım genellikle karayoluyla sağlanır. Mahalle, şehir merkezine kısa mesafede olup, otobüs seferleri veya özel araçlarla kolayca ulaşılabilir.
- **Toplu Taşıma:** Planlama alanına toplu taşıma alternatifi bölge ulaşımını destekler niteliktedir.
- **Altyapı ve Yol Durumu:** Planlama alanına yol ve altyapı alanları henüz gelişmemiştir. Şehrin gelişim yönünde konumlanan planlama alanına yakın konumda yol ve altyapı alanları mevcuttur.

### 2.2.5 Kentsel Gelişim ve Makroform

Kentsel gelişim ve makroform, şehirlerin nasıl büyüdüğünü, değiştiğini ve evrildiğini anlamak için kritik öneme sahiptir. Bu bağlamda, planlama alanı bölgesi özeline baktığımızda; kentsel gelişimin temel unsurları olan nüfus artışı, göç, ekonomik faktörler, altyapı ve ulaşım durumu, sosyal ve kültürel gelişmeler, konut ve imar politika parametrelerinin bölgenin kentsel gelişim yönünde bir eğilim gösterdiğini görmekteyiz.

Kent merkezi ve mahallenin bulunduğu sınırlar arasında güçlü bir ulaşım ilişkisi bulunmakta ve bu nedenle bölge, yerleşim anlamında tercih edilen bir alan olarak öne çıkmaktadır. Kent makroformunun genel bileşenlerinden biri olan şehir merkezi ve alt merkezler arasındaki ilişkiyi tanımlayan bir özelliğe sahiptir.

Planlama alanı kent merkezine yakın olması sebebiyle değer kazanan bir yer olduğunu göstermektedir. (Bkz. Harita 16).



**Harita 16. Planlama Alanının Kent Makroformu ile Olan İlişkini Gösteren Harita**

## 2.3 ARAZİ YAPISI VE TOPOGRAFYA

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanı ve çevresinde analiz çalışmaları yapılarak arazi kullanım, eğim, yükselti, bakı, rüzgâr ve mülkiyet durumları belirlenmiştir.

### 2.3.1 Arazi Kullanım Analiz Durumu

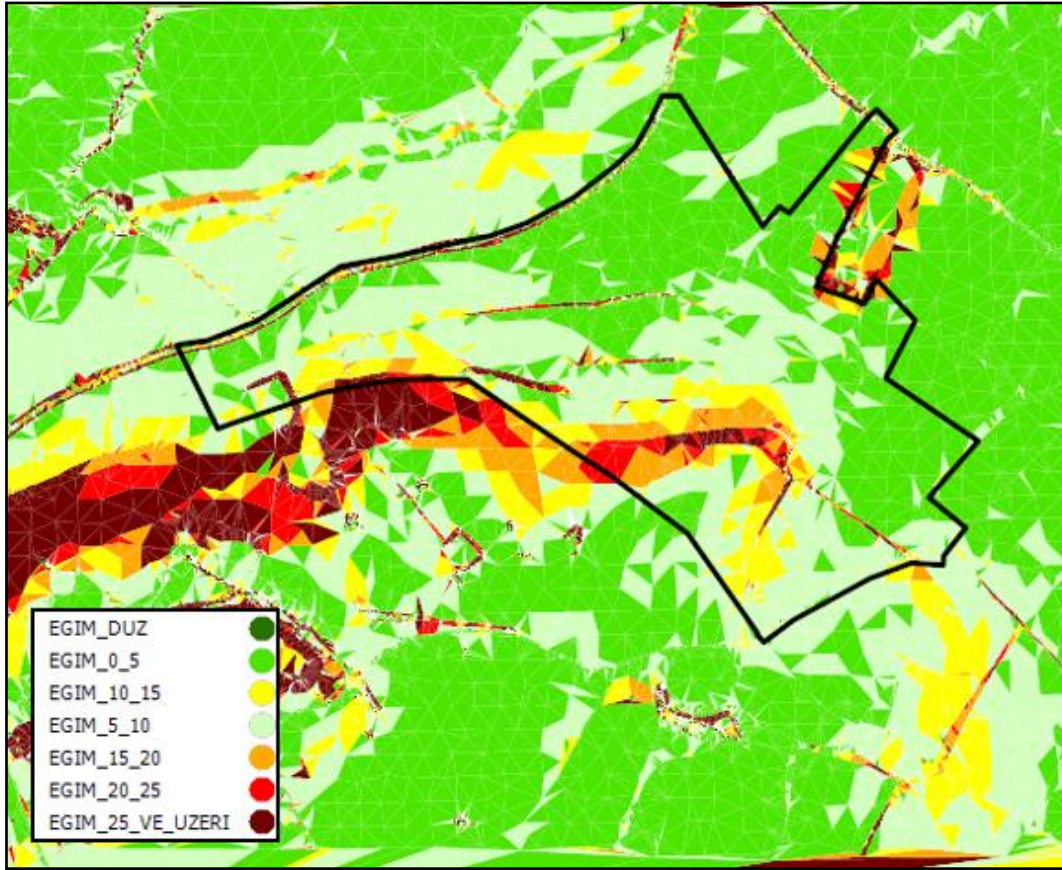
Bahse konu planlama alanı kapsamında yapılan arazi çalışmalarının neticesinde, alanın tamamında yapılaşma olmadığı görülmektedir. Planlama alanının ulaşım altyapısı henüz gerçekleşmemiş olup, ulaşım yatırımlarına ihtiyaç duyulacak bir alan olduğu analiz edilmiştir. Çalışma alanında yapılan analizlerde alanın boş arazi vasfında olduğu ve tarım alanı olduğu, doğusunda ve güneyinde Kırklareli Merkez yerleşimine ait kentsel yapıları alanların, batısında ise Eriklice mahallesine ait kırsal yapıları alanların bulunduğu görülmektedir (Bkz. Harita 17, Kaynak: 2024 Esri | Sentinel-2 Land Cover).



Harita 17. Planlama Alanına Ait Arazi Kullanım Paftası

### 2.3.2 Eğim Analiz Durumu

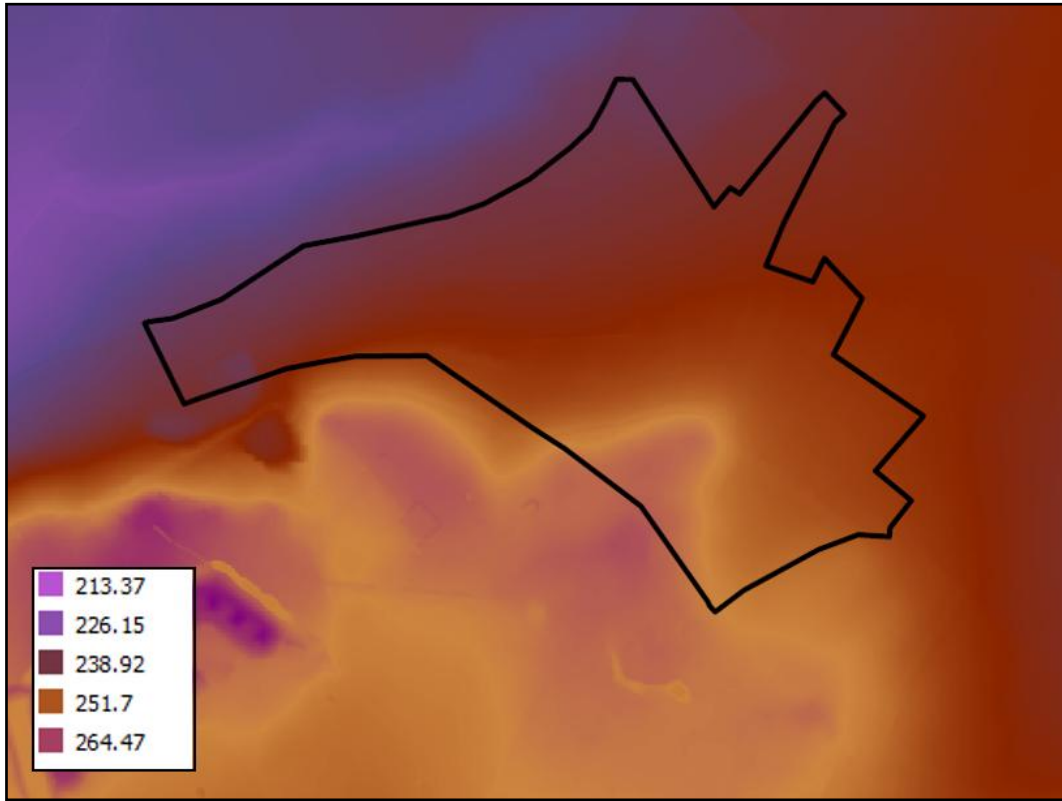
Bahse konu planlama alanı kapsamında yapılan arazi ve teknik çalışmalarının neticesinde, eğim analiz paftası hazırlanmıştır. Planlama alanında eğimin genel olarak %0-5 arasında olduğu tespit edilmiştir. Alanın güneyine doğru eğim artmaktadır. (Bkz. Harita 18)



**Harita 18. Planlama Alanına Ait Eğim Analiz Haritası**

### 2.3.3 Yükselti Analiz Durumu

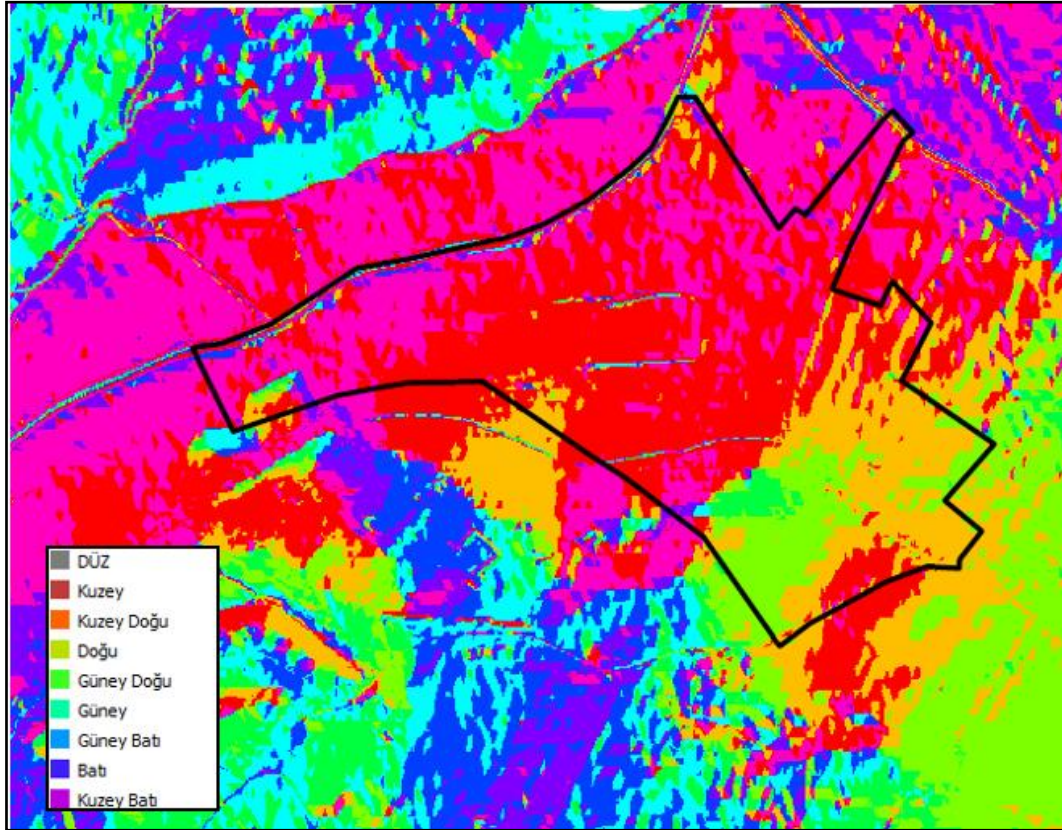
Bahse konu planlama alanı kapsamında yapılan arazi ve teknik çalışmalarının neticesinde, yükselti analiz paftası hazırlanmıştır. Planlama alanı en yüksek noktası deniz seviyesinden yaklaşık 251.7-264.47 metre en düşük seviyesi ise deniz seviyesinde yaklaşık 213.37-226.15 metre olduğunu görmekteyiz. Alanın yükseltisi kuzeybatıdan güneydoğuya doğru artmaktadır. (Bkz. Harita 19)



**Harita 19. Planlama Alanına Ait Yükselti Analiz Haritası**

#### 2.3.4 Bakı Analiz Durumu

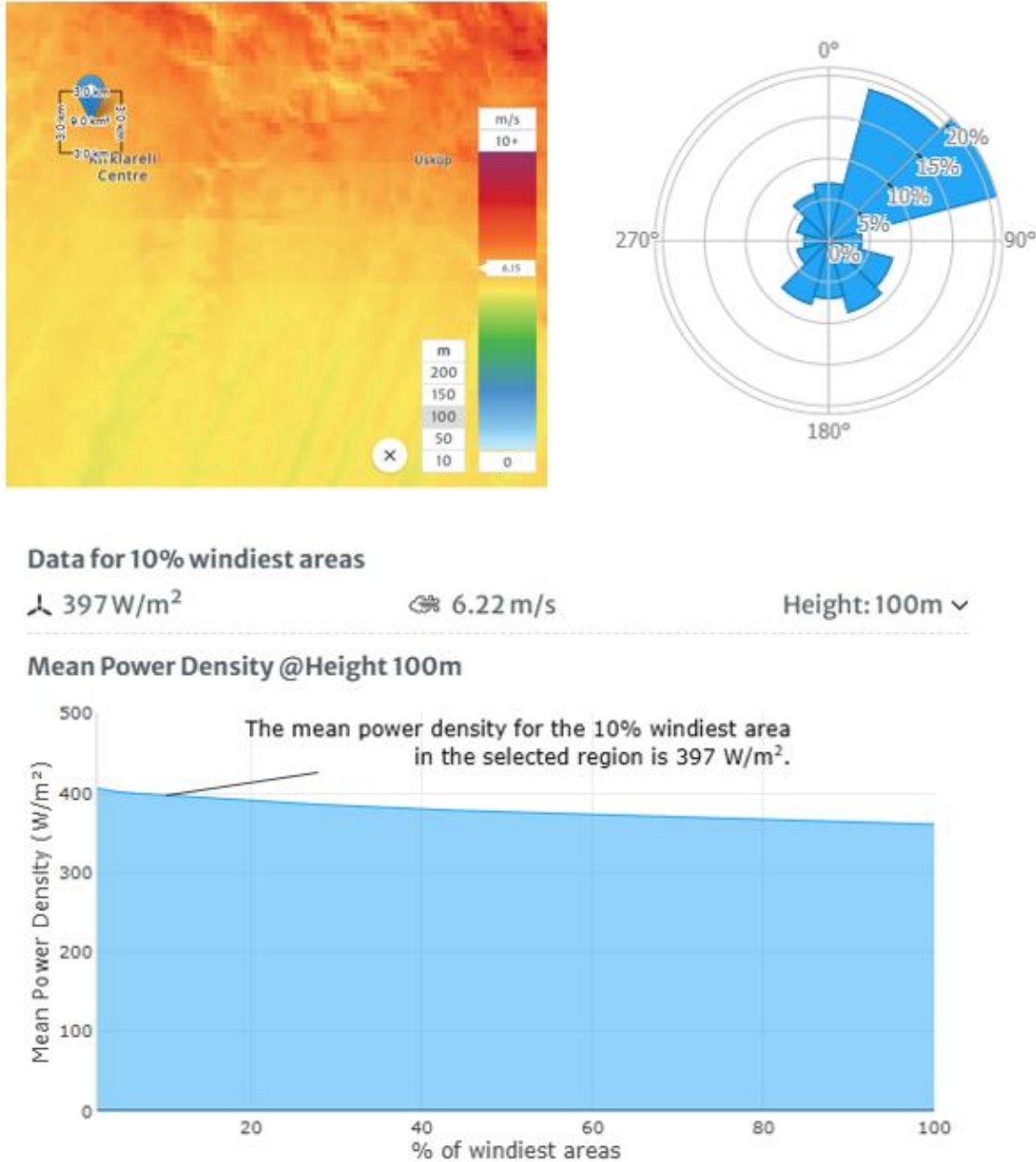
Bahse konu planlama alanı kapsamında yapılan arazi ve teknik çalışmaların neticesinde, bakı analiz paftası hazırlanmıştır. Bakı analizi, binaların konumlandırılması, enerji verimliliği ve sürdürülebilir kentsel gelişim için büyük önem taşımaktadır. Planlama alanının bakı haritasına baktığımızda, kuzey ve kuzeybatı yöneliminin baskın olduğu ortaya çıkmıştır. (Bkz. Harita 20).



**Harita 20. Planlama Alanına Ait Bakı Analiz Haritası**

### 2.3.5 Rüzgar Hızı ve Yönü Analiz Durumu

Bahse konu planlama alanı kapsamında yapılan literatür araştırmalar ve teknik çalışmalarının neticesinde, rüzgâr hızı ve yönüne yönelik analiz paftası hazırlanmıştır. Planlama alanı noktasal olarak 30 km bir kare alanı içerisinde *“global wind atlas”* haritasında yapılan incelemeler neticesinde 100 metre yükseklikte rüzgâr yönünün kuzey doğu yönünde yaklaşık 397 w/m<sup>2</sup> güç yoğunluğuna sahip olduğu ortaya çıkmıştır. (Bkz. Harita 22)

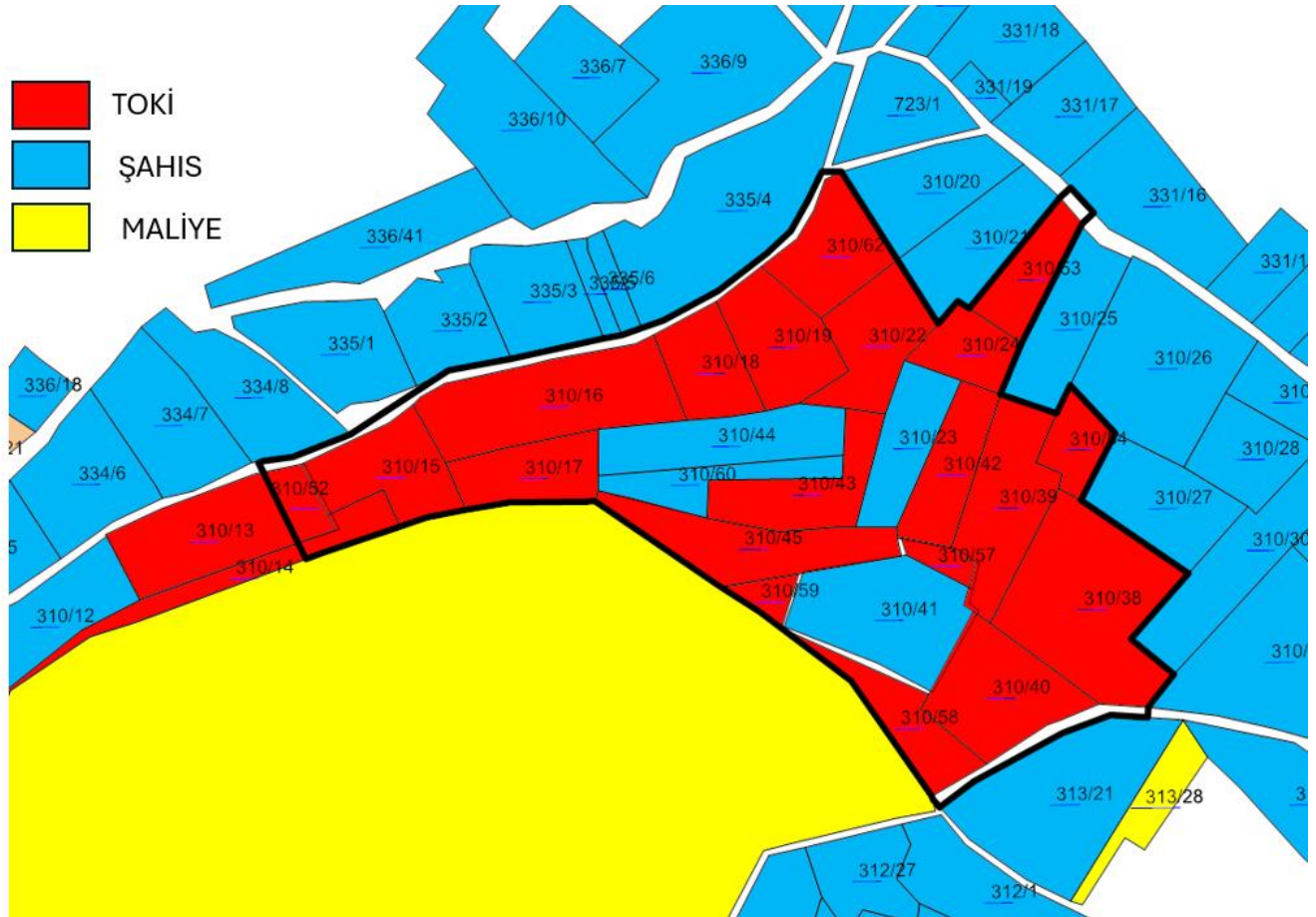


Harita 21. Planlama Alanına Ait Rüzgâr Yönü ve Hızı Analiz Çalışması

### 2.3.6 Mülkiyet Analiz Durumu

Planlama alanı kapsamında elde edilen resmi verilere neticesinde, mülkiyet durumu analiz paftası hazırlanmıştır. Planlama alanı 132.409,48 m<sup>2</sup>'dir. Bahse konu alanda mülkiyetin büyük bir kısmı (%78,74) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na, bir kısmı ise (%17,52) şahıslara aittir. Ayrıca parseller arası kadastral boşluk alanlarının da bulunduğunu görmekteyiz. (Bkz. Harita 23)

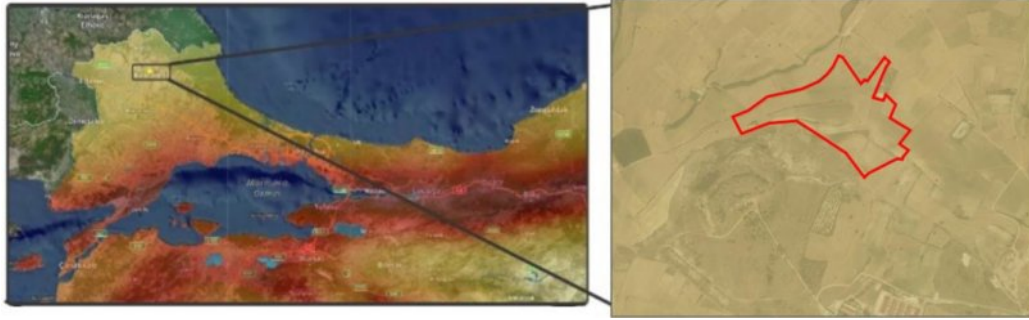
| MALİK              | HISSE ALAN (m <sup>2</sup> ) | ORAN (%) |
|--------------------|------------------------------|----------|
| ŞAHIS              | 23,202.00                    | 17.52    |
| TOKİ               | 104,260.34                   | 78.74    |
| TESCİL HARİCİ ALAN | 4,947.14                     | 3.74     |
| PLANLAMA ALANI     | 132,409.48                   | 100.00   |



Harita 22. Planlama Alanının Mülkiyet Analiz Haritası

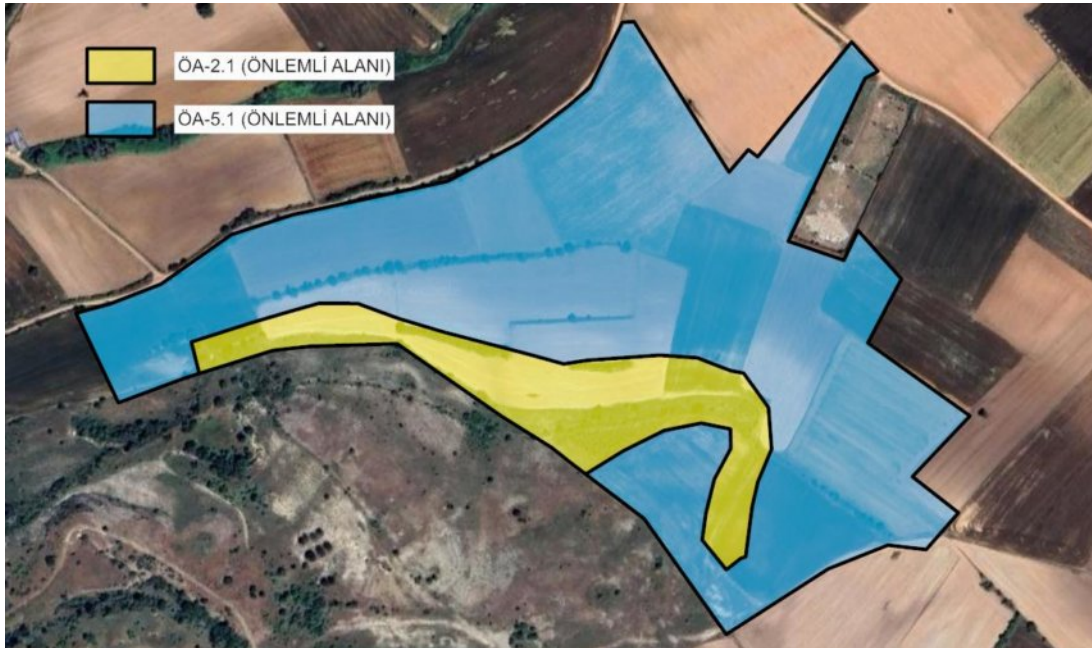
## 2.4 AFET DURUMU

Tamamına yakını düşük deprem riskine sahip 4.Derece Deprem Bölgesi'nde bulunan Kırklareli İli'nde yer alan planlama alanı, depremselliğe yönelik daha detaylı veriler sunan “Türkiye Deprem Tehlike Haritasına” göre “Düşük Tehlikeli Deprem Bölgesi” sınırları içerisinde kalmaktadır (Bkz. Harita 23)



**Harita 23. Türkiye Deprem Haritası Planlama Alanını Gösteren Harita**

Planlama alanında 26.03.2026 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nce onaylanan “Kırklareli İli Merkez İlçesi Camikebir Mahallesi İçerisinde Yer Alan, 13.08 Ha Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” bulunmaktadır. Bu rapora göre planlama alanının büyük bir bölümü yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 5.1(ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak, bir kısmı ise yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. (Bkz. Harita 24)



**Harita 24. Planlama Bölgesi İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Çalışması**



Mikrobölgeleme Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler bölümündeki hususlara uyulması esas olup:

Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar olarak gösterilen alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilité analizleri yapılmalı, stabilitéyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilité sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabilitéyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında Erime/çözünme özelliği gösteren Kireçtaşı birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.
- İnceleme alanında erime /çözünme özelliği gösteren Kireçtaşı birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sıvılar/atık sıvılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.



- Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren Kireçtaşı birimlerde obruk/dolin/düden/polye v.b şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.
- Erime/çözünme özelliği gösteren Kireçtaşı birimlerin gözlemlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı vb. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal v. b) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

Önlemler Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak gösterilen alanlarda;

- Kırklareli Kireçtaşına ait zemin birimlerde şişme problemi olup, şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Kırklareli Kireçtaşına ait zemin birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı, zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Kırklareli Kireçtaşına ait birimler heterojen yapıda olması sebebiyle inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon vb.) ilgili belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma,



- taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
  - Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
  - Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
  - Yapı temelleri Kırklareli Kireçtaşı'na ait birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
  - İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
  - Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
  - Her türlü yapılaşmada **“Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik”** ve **“Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”** hükümlerine uyulmalıdır.

## 2.5 EŞİK ANALİZİ (SENTEZ)

Planlama alanı ve yakın çevresi kapsamında yapılan arazi çalışması, teknik çalışmalar ve ilgili kurum görüşleri neticesinde, eşik analizi (sentez) hazırlanmıştır.

Eşik analizi kapsamında alanın yakın çevresinden BOTAŞ hattı geçmekte olup bu hat ile ilgili E.2670952 sayılı yazıda;

*"BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 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."* denilmektedir

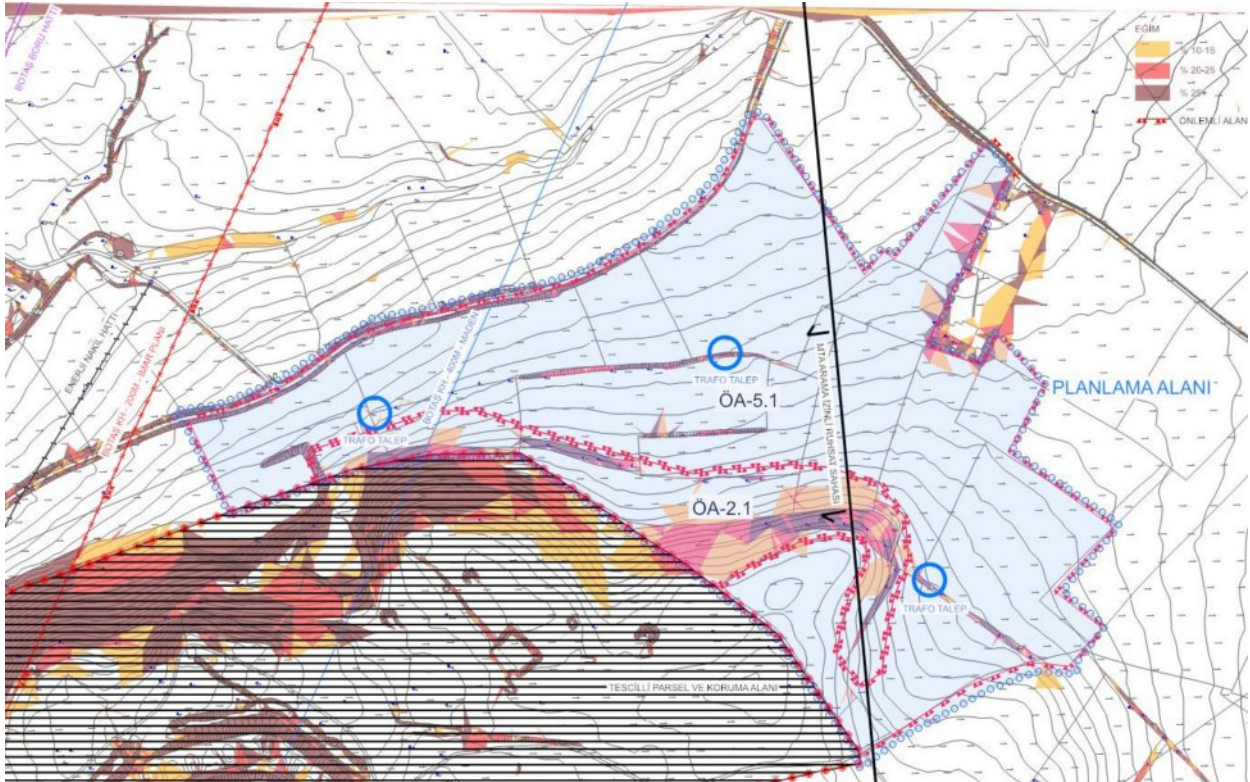
Planlama alanı içerisinde geçen maden arama sahaları ile ilgili 05.02.2025 tarih ve 2025065591 sayılı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü kurum görüşü çerçevesinde bir sakınca görülmediği tespit edilmiştir.

Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırımlar Direktörlüğü, Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü 29.11.2022 tarih ve 1153909 sayılı görüşünde “Trafo Alanı” talep edilmiştir.

Planlama alanı güneyinde “Tescilli Parsel ve Koruma Alanı” yer almakta olup, planlama çalışması kapsamında bu alana müdahale edilmemelidir.

Alanda %10-15 ve %25 aralığında yer yer yüksek eğim gözlemlenmiştir.

Ayrıca İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda Önlemlili Alan Önlemlili Alan 5.1(ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar ve Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar bulunmaktadır. Bu alanlarda ilgili etüt çalışmasında yer alan sonuç ve öneriler kısımlarına uyulması gerekmektedir.



**Harita 25. Eşik Analizi (Sentez) Paftası**

### 3 MER'İ PLAN KARARLARI

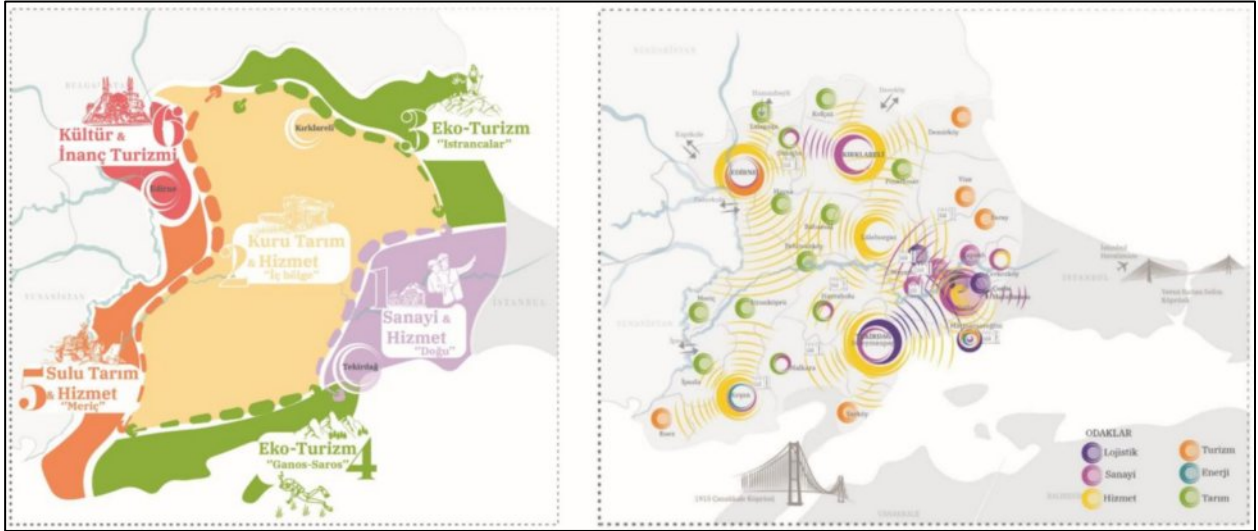
#### 3.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlama alanına yönelik olarak bölge planı, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı olmak üzere üç kademe üst ölçekli plan bulunmaktadır.

##### 3.1.1 Bölge Planı

3194 sayılı İmar Kanunu çerçevesinde mülga Kalkınma Bakanlığı'nın görevlendirmesine istinaden Trakya Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan "2024-2028 Trakya Bölgesi Bölge Planı" planlama alanına yönelik birinci kademe üst ölçekli plan durumundadır.

3194 sayılı İmar Kanunu çerçevesinde mülga Kalkınma Bakanlığı'nın görevlendirmesine istinaden Trakya Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan "2024-2028 Trakya Bölgesi Bölge Planı"nda; D567 ve D020 karayolu üzerinde Çerkezköy, Kapaklı, Saray, Vize, Pınarhisar, Kırklareli yerleşimlerinden geçen aks 3. Gelişim Koridoru olarak tanımlanmış ve "Kuru Tarım & Hizmet" fonksiyonlarıyla karakterize edilmiştir (Bkz. Harita 26).

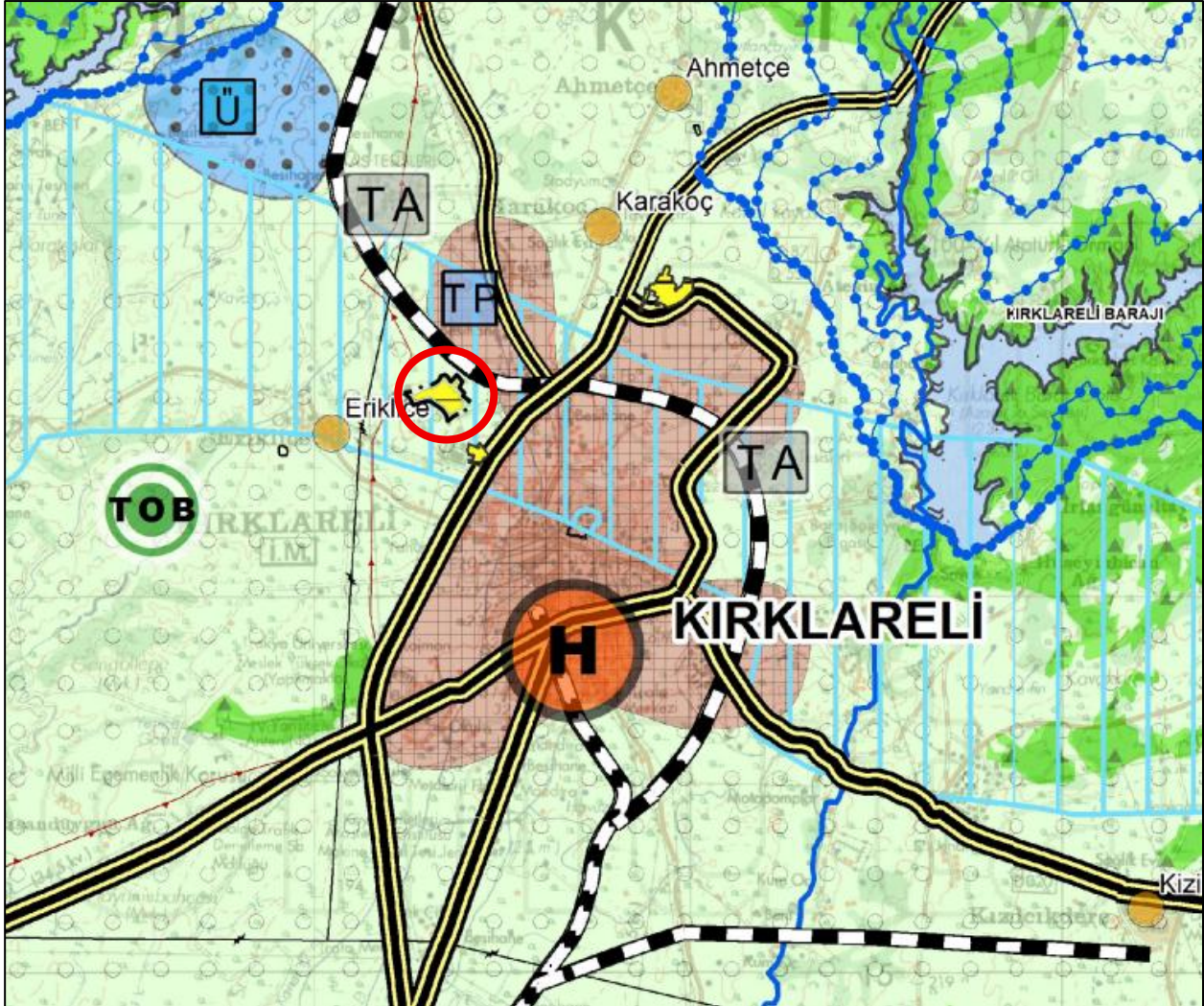


Harita 26. 2024-2028 Bölge Planı Mekânsal Gelişme Şemaları

##### 3.1.2 Çevre Düzeni Planı

Planlama alanına yönelik ikinci kademe üst ölçekli plan 24.08.2009 tarihinde onaylanan "Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100 000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı"dır. Söz konusu planda bu plan sahasını da etkileyen ve 28.11.2025 tarihinde onaylanan Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi, 2 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi İçerisinde Kalan 13 Hektarlık Alana Yönelik "Kentsel Gelişme Alanı" Amaçlı "Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği bulunmaktadır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda planlama alanı “**Kentsel Gelişme Alanı**”nda kalmakta olup aynı zamanda “**Yeraltı Suları Besleme Alanı (YAS)**” sınırları içerisinde yer almaktadır (Bkz. Harita 27).

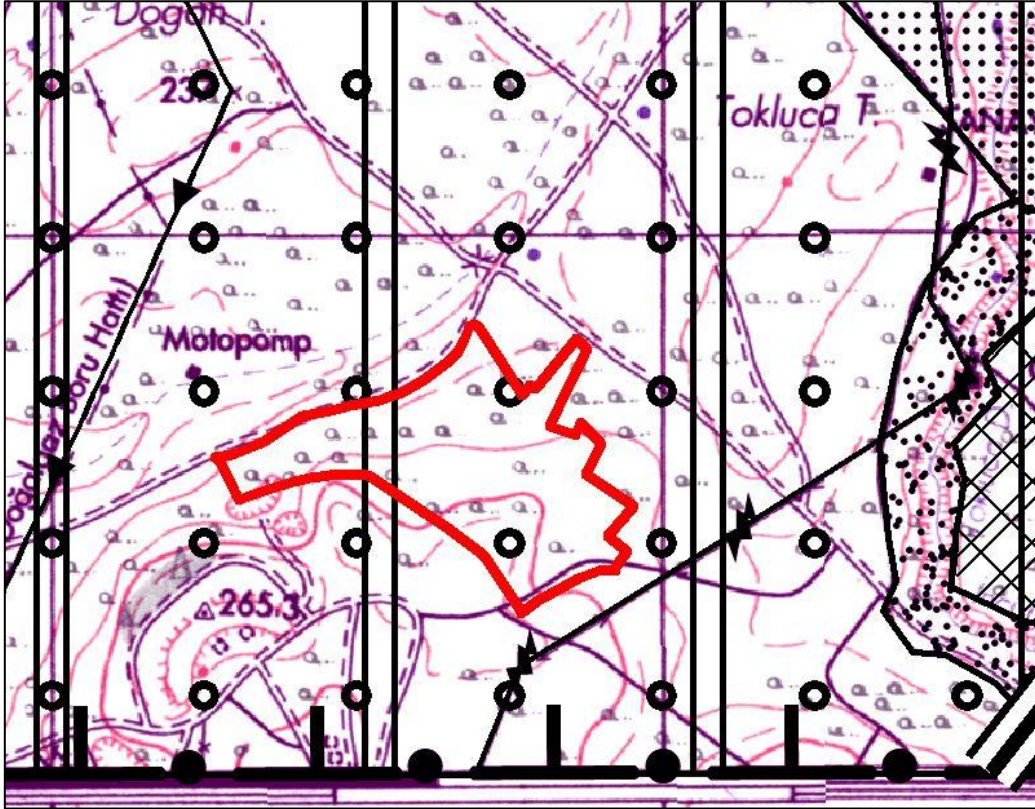


**Harita 27. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Planlama Alanı**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddeleri uyarınca üst ölçekli plan statüsünde olan, şematik ve grafik dil kullanılarak hazırlanan çevre düzeni planları üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamamaktadır. Benzer şekilde 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 2.10.4. numaralı plan notunda da “*Plan paftasında çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden; bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz, yer tespiti ve uygulama yapılamaz. Hâkim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak diğer fonksiyonların dağılımları ve bu dağılımların yoğunlukları, sınırları ve detayları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.*” şeklinde hüküm yer almaktadır.

Planlama alanına yönelik üçüncü kademe üst ölçekli plan ise 24.04.2015 tarihinde 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nca onaylanan "*Kırklareli İli 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği*"dir.

Planlama alanı, Kırklareli İli 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde "Tarımsal Niteliği Birinci Öncelikli Korunacak Alanlar" ve "Yeraltı Suyu Besleme Alanı" lejantlarında kalmaktadır (Bkz. Harita 28).



Harita 28. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Planlama Alanı

### 3.2 ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlama alanında onaylı ve yürürlükte bulunan nazım ve uygulama imar planı bulunmamaktadır.



## 4 PLANLAMA ÇALIŞMASI

### 4.1 GENEL YAKLAŞIM

Plan, sürdürülebilir kalkınma ilkelerine uygun olarak çevresel, ekonomik ve sosyal dengelerin korunmasını hedeflemektedir. Mevcut ve gelecekteki nüfus artışı, konut ihtiyacı, sosyal donatı ve altyapı gereksinimleri dikkate alınarak ihtiyaç analizi yapılmış ve buna göre plan kararları verilmiştir. Planlama sürecinde, ilgili yasa ve yönetmeliklere tam uyum sağlanarak hukuki geçerlilik ve uygulanabilirlik gözetilmiştir. Bölge sakinlerinin yaşam kalitesini artıracak sosyal, kültürel ve altyapı hizmetlerinin yeterli düzeyde sağlanması amaçlanmıştır. Ayrıca, ticaret ve karma kullanım alanları ile bölgenin ekonomik faaliyetleri desteklenmiş ve istihdam imkanlarının artırılması hedeflenmiştir. Bu kapsamda hazırlanan imar planında aşağıda belirtilen ilkeler doğrultusunda hazırlanmıştır.

- **Sürdürülebilirlik:** Plan, sürdürülebilir kalkınma ilkeleri doğrultusunda hazırlanmıştır. Çevresel, ekonomik ve sosyal dengelerin korunması amaçlanmıştır.
- **İhtiyaç Analizi:** Mevcut ve gelecekteki nüfus artışı, konut ihtiyacı, sosyal donatı ve altyapı gereksinimleri dikkate alınarak plan kararları verilmiştir.
- **Yasal Uyum:** Planlama sürecinde, ilgili yasa ve yönetmeliklere tam uyum sağlanarak hukuki geçerlilik ve uygulanabilirlik gözetilmiştir.
- **Yaşam Kalitesi:** Bölge sakinlerinin yaşam kalitesini artıracak sosyal, kültürel ve altyapı hizmetlerinin yeterli düzeyde sağlanması amaçlanmıştır.
- **Ekonomik Gelişim:** Ticaret ve karma kullanım alanları ile bölgenin ekonomik faaliyetlerinin desteklenmesi ve istihdam imkanlarının artırılması hedeflenmiştir.

Bu ilkeler bağlamında imar planı çalışmasının gerekçeleri belirlenmiştir. Buna göre;

**Kentsel gelişim ve planlama doğrultusunda;** artan nüfus karşısında konut ihtiyacı duyan vatandaşların barınma haklarının karşılanabilmesi için bölgenin planlı ve sürdürülebilir bir şekilde gelişmesi adına gerekli altyapı çalışmalarının yapılması gerekmektedir. Nitekim 2709 Sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasamızın “Temel Hak ve Hürriyetler” çerçevesinde “Konut Hakkı” başlığı altında Madde 57’de “*Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözetken bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler.*” Denmektedir. (Anayasası, 1982)

**Ekonomik kalkınma kapsamında;** iyi kurgulanmış yeni imar alanlarının oluşturulması hem bölge ekonomisine katkı sağlayacak hem de yatırım ve istihdam olanakları yaratacaktır. Aynı



zamanda bu alanlarda yol, su, elektrik, kanalizasyon gibi gerekli altyapının kurulması ve kamu hizmetlerinin sağlanması, bölgeye yeni dinamikler kazandıracaktır.

**Sosyal ve toplumsal faydalar kapsamında;** eğitim, sağlık, spor ve kültürel tesis alanları gibi yeni ve modern sosyal donatı ve hizmet alanları toplumsal refaha katkı sağlayacak ve bölgedeki kamu hizmet kapsamını genişletecektir. Böylece daha düzenli ve planlı yerleşim alanları oluşturularak, vatandaşların yaşam kalitesinin artırılması hedeflenmiş olacaktır.

**Çevresel ve ekolojik düşünceler kapsamında;** çarpık kentleşmenin önüne geçmek ve daha düzenli, planlı alanlar oluşturulacaktır. Sürdürülebilir kalkınma doğrultusunda, çevresel etkiler göz önünde bulundurularak sürdürülebilir şehirleşme modelinin oluşmasına zemin hazırlanacaktır.

Bölgesel ve yerel planlama stratejileri doğrultusunda yapılan çalışmalar sonucunda, planlama gerekliliğinin temelinde toplumsal ihtiyaçlara cevap vermek bulunmaktadır. Bu durum, bölge halkının yeni konut, iş yeri ve sosyal donatı ihtiyaçlarının karşılanması taleplerini yerine getirecektir. Yerel yönetimlerin ve toplumun katılımıyla yapılan değerlendirmeler sonucunda ise imar planlarının onaylanması kararları alınmıştır.

Plan çalışması için alınan Kurum Görüşleri ekte ayrıca sunulmaktadır.

Mevcut Kentsel Yerleşme Alanının komşuluğundaki planlama sahasındaki nüfus planın Kırklareli Merkez ilçesine atamış olduğu nüfus kabulleri çerçevesinde alt ölçeklerde planlanacak olup, Çevre Düzeni Planı nüfus kabullerine ek bir nüfus artışı getirmemektedir.

## 4.2 PLAN KARARLARI VE GEREKÇELERİ

### 4.2.1 Nüfus ve Yoğunluk Kararları

Planlama alanı yaklaşık Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi 2 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 744 kişinin yaşaması uygun görülen planlama alanına ilişkin bölgedeki yapılaşmaya uygun olacak şekilde gelişme konut alanlarındaki yoğunluk kararları ve uygulama imar planı yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Buna göre; planlama alanında gelişme konut alanlarında 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (brüt 60 k/ha)” olarak planlanmıştır. Planlama alanına ilişkin belirlenen projeksiyon nüfus için, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2’de belirlenen asgari standartlara göre gerekli sosyal ve teknik altyapı alanları planlanmıştır. Uygulamaya yönelik yapılaşma koşulları alt ölçekli uygulama imar planı çalışmasında belirlenecektir.



#### 4.2.2 Arazi Kullanım Kararları

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi'nde gerçekleştirilen imar planı çalışmaları kapsamında, alanın fonksiyonel kullanım dağılımı belirlenmiştir. Bu dağılım, bölgenin sürdürülebilir gelişimini ve sosyal ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde planlanmıştır.

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi için yapılan imar planı çalışması kapsamında, arazi kullanımı şu şekilde belirlenmiştir:

- **Gelişme Konut Alanları;** 83,908.97 m<sup>2</sup> ile toplam alanın 63.37%'ünü kaplamaktadır.
- **Ticaret Alanı;** 4,739.92 m<sup>2</sup> ile toplam alanın 3.58%'ini kaplamaktadır.
- **Eğitim Alanı;** 1,978.33 m<sup>2</sup> ile toplam alanın 1.49%'ini oluşturmakta olup kişi başına düşen alan 2,66 m<sup>2</sup>'dir.
- **Sağlık Alanı;** 1,532.71 m<sup>2</sup> ile toplam alanın 1.16%'sini kaplamakta ve kişi başına düşen alan 2,06 m<sup>2</sup>'dir.
- **Sosyal Tesis Alanı;** 1,149.89 m<sup>2</sup> ile toplam alanın 0.87%'sini kaplamakta olup kişi başına düşen alan 1,55 m<sup>2</sup>'dir.
- **İbadet Alanı;** 1,996.81 m<sup>2</sup> ile toplam alanın 1.51%'sini oluşturmakta ve kişi başına düşen alan 2,68 m<sup>2</sup>'dir.
- **Park Alanları;** 9,462.76 m<sup>2</sup> ile toplam alanın 7.15%'ini kaplamaktadır. Kişi başına düşen park alanı ise 12,72 m<sup>2</sup>'dir.
- **Yol Alanları;** 26,089.90 m<sup>2</sup> ile toplam alanın 19.70%'ini kaplamaktadır.
- **Teknik Altyapı;** 1,550.19 m<sup>2</sup> ile toplam alanın 1.17% 'ünü kaplamaktadır. Kişi başına düşen alan ise 2,08 m<sup>2</sup>'dir.

Bu dağılım, yerleşim alanının dengeli bir şekilde planlandığını ve farklı fonksiyonel alanların bir arada bulunmasını sağlamaktadır.



**Tablo 3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılım Tablosu**

| FONKSİYON ALANLARI              | Alan Büyüklüğü (m <sup>2</sup> ) | Oran (%)       |
|---------------------------------|----------------------------------|----------------|
| <b>Gelişme Konut Alanları</b>   | <b>83,908.97 m<sup>2</sup></b>   | <b>63.37%</b>  |
| <b>Kentsel Çalışma Alanları</b> | <b>4,739.92 m<sup>2</sup></b>    | <b>3.58%</b>   |
| Ticaret Alanı                   | 4,739.92 m <sup>2</sup>          | 3.58%          |
| Belediye Hizmet Alanı           | 0.00 m <sup>2</sup>              | 0.00%          |
| <b>Sosyal Altyapı Alanları</b>  | <b>6,657.74 m<sup>2</sup></b>    | <b>5.03%</b>   |
| Eğitim Alanı                    | 1,978.33 m <sup>2</sup>          | 1.49%          |
| Sağlık Alanı                    | 1,532.71 m <sup>2</sup>          | 1.16%          |
| Sosyal Tesis Alanı              | 1,149.89 m <sup>2</sup>          | 0.87%          |
| İbadet Alanı                    | 1,996.81 m <sup>2</sup>          | 1.51%          |
| <b>Açık ve Yeşil Alanlar</b>    | <b>9,462.76 m<sup>2</sup></b>    | <b>7.15%</b>   |
| Park Alanı                      | 9,462.76 m <sup>2</sup>          | 7.15%          |
| Rekreasyon Alanı                | 0.00 m <sup>2</sup>              | 0.00%          |
| <b>Yol Alanları</b>             | <b>26,089.90 m<sup>2</sup></b>   | <b>19.70%</b>  |
| <b>Teknik Alt Yapı Alanı</b>    | <b>1,550.19 m<sup>2</sup></b>    | <b>1.17%</b>   |
| <b>TOPLAM</b>                   | <b>132,409.48 m<sup>2</sup></b>  | <b>100.00%</b> |

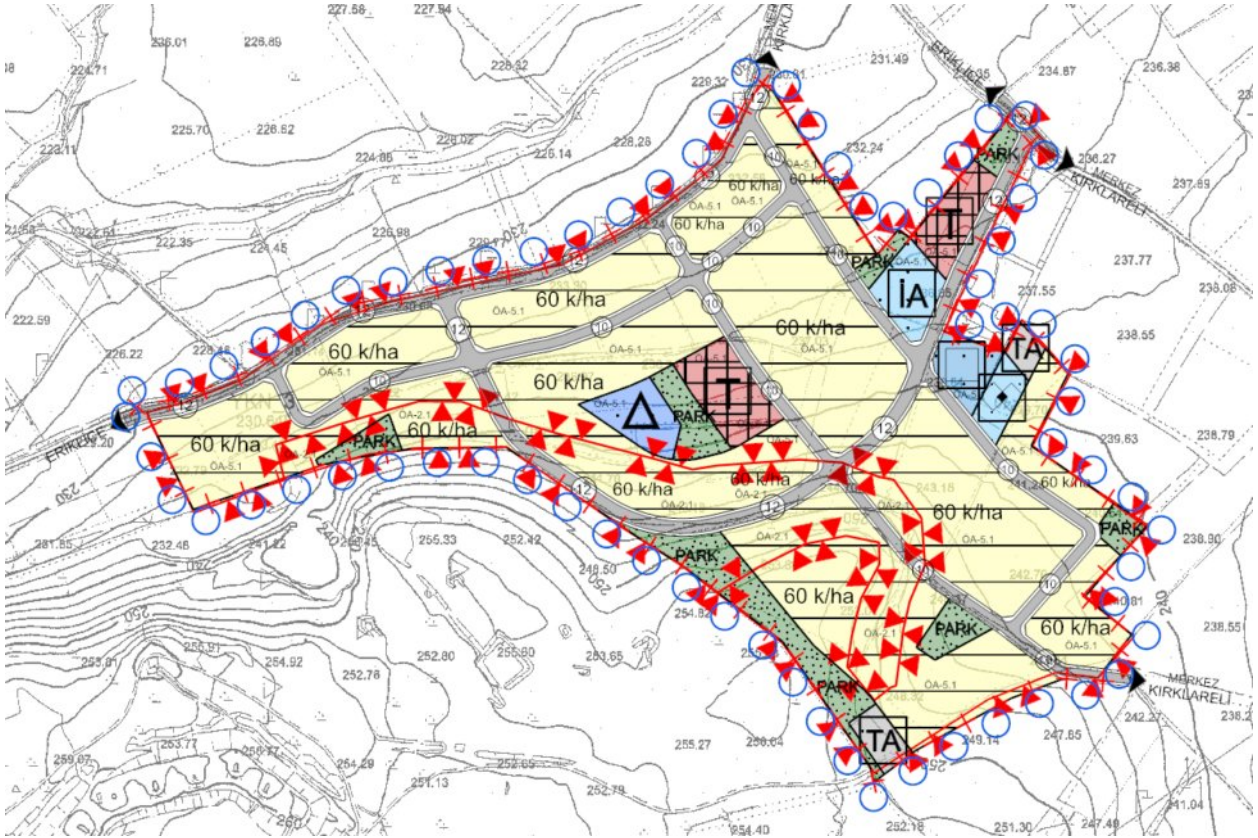
Aşağıdaki tabloda, plan fonksiyonlarına ayrılan alanları, bu alanların metrekare (m<sup>2</sup>) cinsinden kişi başına düşen büyüklüğünü, gerekli alanı ve mevcut ayrılan alan ile gerekli alan arasındaki farkı göstermektedir. Bu analiz, planlama sürecinde çeşitli fonksiyonel alanların ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde düzenlenip düzenlenmediğini değerlendirir.

**Tablo 4. Planlama Alanında Bulunan Donatı Alanlarının Değerlendirilmesi**

| DONATI ALANLARI         | Standart                  |                         | Öneri                   |                           | Fark                    |
|-------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|
|                         | Alan m <sup>2</sup> /kişi | Gerekli Alan            | Alan m <sup>2</sup>     | Alan m <sup>2</sup> /kişi | Alan m <sup>2</sup>     |
| Eğitim Alanı (Anaokulu) | 2.50                      | 1,859.83 m <sup>2</sup> | 1,978.33 m <sup>2</sup> | 2.66 m <sup>2</sup>       | 118.50 m <sup>2</sup>   |
| Park                    | 10.00                     | 7,439.31 m <sup>2</sup> | 9,462.76 m <sup>2</sup> | 12.72 m <sup>2</sup>      | 2,023.45 m <sup>2</sup> |
| Rekreasyon              |                           |                         |                         |                           |                         |
| Sağlık Alanı            | 1.50                      | 1,115.90 m <sup>2</sup> | 1,532.71 m <sup>2</sup> | 2.06 m <sup>2</sup>       | 416.81 m <sup>2</sup>   |
| Sosyal Tesis Alanı      | 0.75                      | 557.95 m <sup>2</sup>   | 1,149.89 m <sup>2</sup> | 1.55 m <sup>2</sup>       | 591.94 m <sup>2</sup>   |
| İbadet Alanı            | 0.50                      | 371.97 m <sup>2</sup>   | 1,996.81 m <sup>2</sup> | 2.68 m <sup>2</sup>       | 1,624.84 m <sup>2</sup> |
| Teknik Alt Yapı Alanı   | 1.00                      | 743.93 m <sup>2</sup>   | 1,550.19 m <sup>2</sup> | 2.08 m <sup>2</sup>       | 806.26 m <sup>2</sup>   |

### Sonuç olarak;

Plan çalışması, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi'nin dengeli ve sürdürülebilir bir şekilde gelişmesini sağlamak amacıyla yapılmıştır. Bölgenin konut, ticaret, sosyal altyapı, yeşil alan ve ulaşım ihtiyaçları dikkate alınarak planlanan bu imar çalışması, yerel halkın yaşam kalitesini artırmayı ve çevresel sürdürülebilirliği sağlamayı hedeflemektedir.





**Timuçin KURT**  
Uzman

**KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ  
CAMİKEBİR MAHALLESİ,  
2 NO'LU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ 1/5.000  
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

**Ufuk DÜKKANCI**  
Şube Müdürü

**Plan İşlem No: NİP-391129566**  
**Ölçek: 1/5000**

Başkanlık Makamı'nın 27.03.2026 tarihli ve 1052985 sayılı Olur'u ile 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği uyarınca **onaylanan Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi 2 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

**EKİDİR**

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak sayfası dahil -46- sayfadır-

**Serhat GÜNKAN**  
İstanbul Planlama ve  
Projeler Dairesi  
Başkanı

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ  
BAKANLIĞI**  
**Toplu Konut İdaresi Başkanlığı**

**Ömer CANIKLIOĞLU**  
Başkan Yardımcısı