KIRKLARELİ BELEDİYE MECLİSİ
2026 YILI EKİM AYI TOPLANTI KARARI

MECLİSİN TOPLANTI TARİHİ	**: 05.10.2026**
MECLİSİN TOPLANTI NUMARASI	**: 11**
BİRLEŞİM NO	**: 1**
OTURUM	**: 1**
GÜNDEM	**: 9**
KARAR NO	**: 198**
TOPLANTI NEV'İ	**: Olağan**

KATILAN ÜYELER: Belediye Başkanı Derya BULUT, Suna YANARDAĞ, Selahattin ŞİŞKO, Serhat ŞİŞMANOĞLU, Burak SÜZÜLMÜŞ, Vecdi YÜCE, Hanifi Murat TEK, Günalp Ferit KAYA, Adem SEVİM, Ayşen KÖSEGİL, Cengiz ALIPATAR, Aysu GÜMÜŞ GÜRE, Yüksel TAŞKIN, İsmail DOĞAN, Ayfer SEVİL, Hakan EDİŞ, Sertaç İPEK, Gözde BUÇAK ENGİN, Cengiz GÜLTEKİN, Kaan AFACAN, Serkan ÖZER, Şener ALDEMİR, Cengiz KULAY, Ercan GÖNEN dahil 24 üyenin iştirakiyle toplandı.
KATILMAYAN ÜYELER: Kürşad YAMANER, Mustafa ÖZBAY.

GÜNDEM: 07.09.2026 tarihli Belediye Meclis Toplantısında İmar Komisyonuna havalesi yapılan; 3. Etap İstasyon, Bademlik, Cumhuriyet ve Karakaş Mahallesinin Bir Kısmını Kapsayan Alanda itirazlara yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği itirazları. Belediye Meclisi'nin 06.07.2026 tarih 141 sayılı Kararı ile onaylanan ve 27.07.2026 – 25.08.2026 tarihleri arasında askı işlemleri yapılan UİP-391142482 plan işlem numaralı, "3. Etap İstasyon, Bademlik, Cumhuriyet ve Karakaş Mahallesinin Bir Kısmını Kapsayan Alanda itirazlara yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"ne ilişkin askı süresinde gelen itiraz dilekçeleri hakkında hazırlanan komisyon raporunun görüşülmesi.

-KARAR-

Konu hakkında Belediye Meclisince İmar Komisyon Raporuyla birlikte yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; söz konusu UİP-391142482 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine gelen 4 adet itiraz dilekçesinde ve Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğü'nün 10.06.2026 tarihli yazısında, Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırımlar Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 29.09.2026 tarih 1459581 sayılı yazısında, plan müellifinin hazırlamış olduğu 08.09.2026 tarihli İtiraz Değerlendirme Raporunda yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

ŞAHIS DİLEKÇELERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

- **1286 ada 6 parsele ilişkin 06.08.2026 tarihli itiraz dilekçesi:**

  Ada bütününde Bitişik Nizam olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuş olup, **itirazın KISMEN KABULÜNE,**

- **1620 ada 6 parsele ilişkin 11.08.2026 tarihli itiraz dilekçesi:**

İtirazı konu alanların 06.02.2026 tarih 43 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plandaki yapılaşma koşullarının korunarak 1343 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parseller, 1620 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parseller, 1087 ada 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 parseller ve 1088 ada 19 ve 20 parsellerin Bitişik Nizam yola sıfır olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuş olup, **itirazın KABULÜNE,**

- **692 ada 4 ve 14 parsellere ilişkin 17.08.2026 tarihli itiraz dilekçesi:**

05.04.2016 tarih ve 74 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan tadilatı dikkate alınarak, 692 ada 1, 4, 5, 13 ve 14 parsellerin Bitişik Nizam 4 Kat, ön bahçe mesafesi 3 metre, arka bahçe mesafesi 3 metre olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuş olup, **itirazın KABULÜNE,**

- **1343 ada 4, 5 ve 6 parsellere ilişkin 21.08.2026 tarihli itiraz dilekçesi:**

İtirazı konu alanların 06.02.2026 tarih 43 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plandaki yapılaşma koşullarının korunarak 1343 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parseller, 1620 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parseller, 1087 ada 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 parseller ve 1088 ada 19 ve 20 parsellerin Bitişik Nizam yola sıfır olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuş olup, **itirazın KABULÜNE,**

Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğü (Kırklareli Başmüdürlüğü)'nün 10.06.2026 tarihli yazısı:

820 ada 2, 9 ve 11 parsellerde "Park Alanı" olarak düzenlenen kısımların "Resmi Kurum Alanı" olacak şekilde düzenlenmesi, "Resmi Kurum Alanı" olarak düzenlenen alanın 820 ada 10 parselin olduğu yönden 5 metre çekme mesafesi olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuş olup, **itirazın KABULÜNE,**

Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırımlar Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 29.09.2026 tarih 1459581 sayılı yazısı:

1012 ada 27 parsel:

01.12.2015 tarih 193 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan tadilatı dikkate alınarak parsel sınırlarının korunması yola terk ve ihdas çıkmayacak şekilde düzenlenmesi ve ayrıca plan tadilatındaki emsal değeri yapı yaklaşma mesafeleri dikkate alınarak Emsal:1.50 çekme mesafeleri 5 metre olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuş olup, **itirazın KABULÜNE,**

1013 ada 28 parsel:

01.12.2015 tarih 193 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan tadilatı dikkate alınarak açık otopark olarak planlanan taşınmazın plan tadilatı doğrultusunda Resmi Kurum Alanı Emsal: 1.50 Yençok: 4 Kat çekme mesafeleri 5 metre olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuş olup, **itirazın KABULÜNE,**

PLAN NOTU DÜZENLEMELERİ HAKKINDA

Belediyemiz sınırları içerisinde "Kırklareli İl Merkezinde yaklaşık 978 hektarlık alanda Araştırma-Analitik Etüt ve Sentez Çalışmaları Hazırlanması ve 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Yapılması Hizmet Alımı İşi" kapsamında onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı etaplarında, plan notlarının uygulama sürecinde çeşitli zorluklara neden olduğu, teknik ve idari açıdan açıklık gerektiren konular bulunduğu, ayrıca yeni ihtiyaçlar doğrultusunda plan notu değişiklikleri ve bazı ilave düzenlemelerin gereklilik arz ettiği tespit edilmiştir.

Bu nedenlerle yukarıda belirtilen söz konusu iş kapsamında onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yer alan plan notlarının gözden geçirilerek uygulamada karşılaşılan sorunları giderecek şekilde gerekli görülen konularda aşağıdaki plan notlarının eklenmesini ve düzenlemesini içeren İmar Planı Değişiklikleri açıklanmıştır.

İlave Edilecek Plan Notu:

- "ÇATI DAİRELERİNE TERAS YAPILMASI HALİNDE TERASLAR; AİT OLDUKLARI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN O CEPHEDEKİ CEPHE BOYU ÖLÇÜSÜNÜN %50 SİNDEN FAZLA TEŞKİL EDİLEMEZ." söz konusu iş kapsamında onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yer alan plan notlarına eklenerek onaylanmasına,
- "KIRKLARELİ BELEDİYESİ YETKİ ALANI İÇERİSİNDEKİ KORUNMA ALANLARI HARİÇ PLANLI ALANLARDA TİCARET-KONUT (TİCK) KULLANIMINDA KALAN BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA, ADA İÇERİSİNDE TEŞEKKÜL ETMİŞ RUHSATLI YAPI BULUNMASI HALİNDE, YALNIZCA İŞYERİ OLMAK KAYDIYLA KULLANILACAK BİNALARIN ZEMİN KATLARI ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİNE TECAVÜZ ETMEMEK KAYDIYLA YANGIN YÖNETMELİĞİ VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK ŞARTIYLA PARSEL DERİNLİĞİ BOYUNCA YAPILABİLİR, ZEMİN KAT HARİCİNDEKİ KATLARDA İSE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR MEVZUATINDA BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR." söz konusu iş kapsamında onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yer alan plan notlarına eklenerek onaylanmasına,
- **Düzenlenecek Plan Notu:**

- "KONUT + TİCARET ALANLARINDA BÜTÜN KATLAR TİCARET OLARAK DÜZENLENEBİLECEĞİ GİBİ ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR KONUT ALANI OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLEME YAPILABİLİR. KONUT ALANLARININ TOPLAM İNŞAAT ALANI İÇİNDEKİ ORANI %80'İ GEÇEMEZ." notunda "KONUT ALANLARININ TOPLAM İNŞAAT ALANI İÇİNDEKİ ORANI %80'İ GEÇEMEZ" ibaresinin söz konusu iş kapsamında onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yer alan plan notlarından kaldırılarak onaylanmasına, oybirliğiyle karar verildi.

MECLİS BAŞKANI
Derya BULUT

KATİP
Ayfer SEVİL

KATİP
Sertaç İPEK

Karar Tarihi : **05.10.2026**
Kesinleşme Tarihi : 09 Ekim 2026
Valilik Makamına Teslim Tarihi : 09 Ekim 2026

T.C. KIRKLARELİ
BELEDİYESİ

İ L A N

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NDAN DUYURULUR

Belediye Meclisi'nin 05.10.2026 tarih 198 sayılı Kararı ile askı süresinde gelen itirazlara yönelik hazırlanan 3. Etap "İstasyon, Bademlik, Cumhuriyet ve Karakaş Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" onaylanmıştır.

UİP-391153882 Plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.Maddesi gereğince 09.11.2026 – 08.12.2026 tarihleri arasında bir aylık askı süresi için Kırklareli Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde Kırklareli Belediyesi internet sayfasında ve E-plan otomasyon sistemi üzerinden askıya çıkarılmıştır.

05.10.2026 onay tarihli 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne bir aylık askı süresi içinde itiraz edilebilir.

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

Ebru BAYRAM SINMAZ
Şehir Plancısı

Volkan EREN
İmar ve Şehircilik Müdür V.

T.C. KIRKLARELİ
BELEDİYESİ

05.10.2026 ONAY TARİHLİ BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDA ONANAN 3. ETAP "İSTASYON, BADEMLİK, CUMHURİYET VE KARAKAŞ MAHALLELERİNİN BİR KISMINI KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ"NE AİT ASKI İLAN TUTANAĞI

Mahalle : -

Meclis Karar Tarihi : 05.10.2026

Ada, Parsel : -

Meclis Karar No: 198 sayılı Karar

İmar Paftaları:

- E18D05A1C, E18D05A1D, E18D05A2D, E18D05A3A, E18D05A4B, E18D05D1B, E18D05D2D 1/1000 Ölçekli İmar Paftaları

Konusu: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan İşlem Numarası: UİP-391153882.

Ebru BAYRAM SINMAZ
Şehir Plancısı

Volkan EREN
İmar ve Şehircilik Müdür V.

T.C. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR PLANININ ADI :	**3. ETAP "İSTASYON, BADEMLİK, CUMHURİYET VE KARAKAŞ MAHALLELERİNİN BİR KISMINI KAPSAYAN ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ"**
İL/İLÇE	**KIRKLARELİ/MERKEZ**
MAHALLESİ	**-**
ADA/PARSELLER	**-**
İLAN BAŞLANGIÇ-BİTİŞ TARİHİ	**09.11.2026 – 08.12.2026**

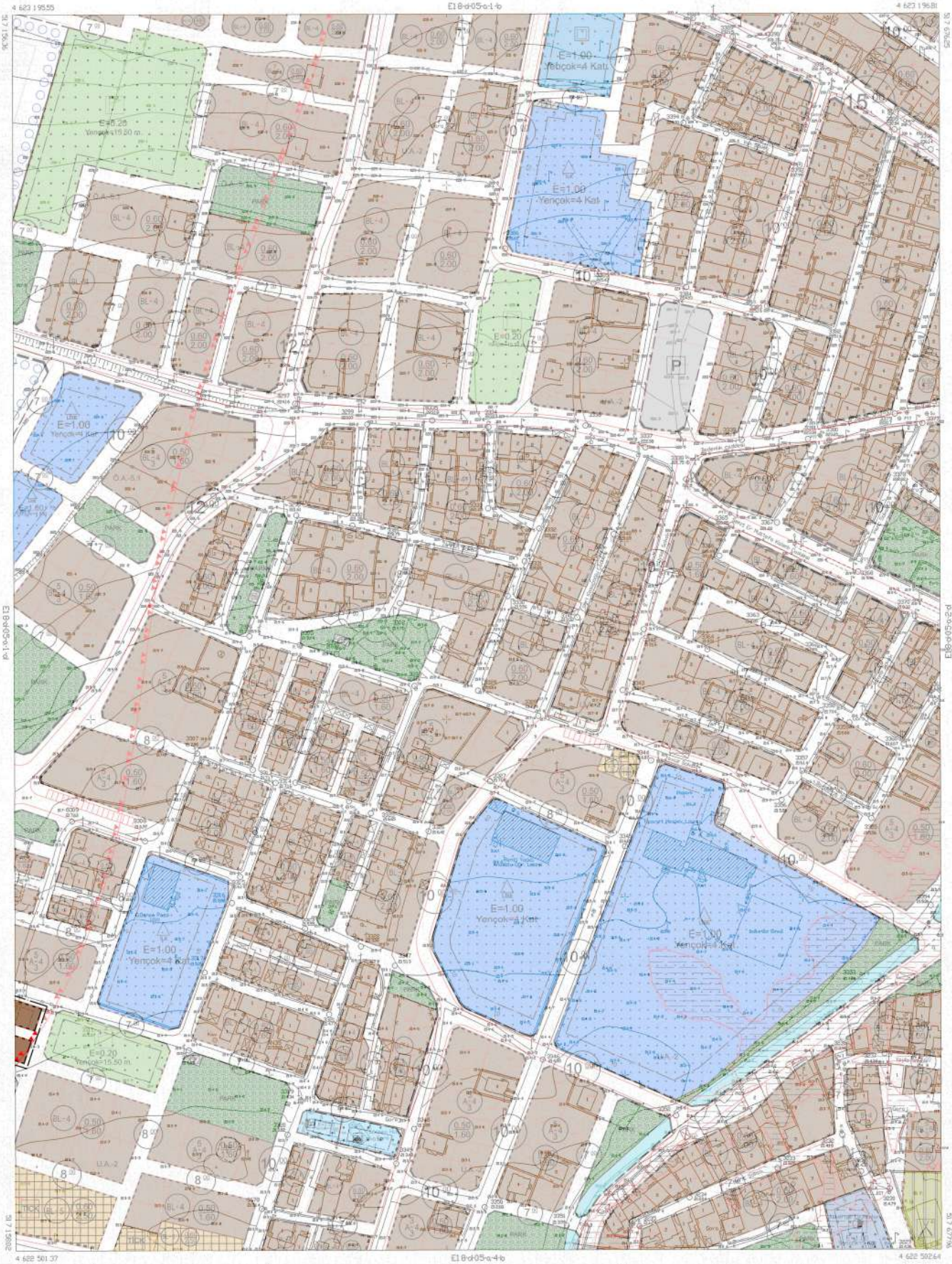
KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NDAN DUYURULUR

BELEDİYE MECLİSİ'NİN 05.10.2026 TARİH VE 198 SAYILI KARARI İLE İTİRAZLARA İLİŞKİN HAZIRLANAN 3. ETAP "İSTASYON, BADEMLİK, CUMHURİYET VE KARAKAŞ MAHALLELERİNİN BİR KISMINI KAPSAYAN ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ" ONAYLANMIŞTIR.

PLAN İŞLEM NUMARASI: UİP-391153882.

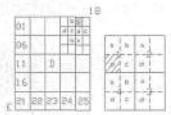
KIRKLARELI

E18-d-05-a-1-c



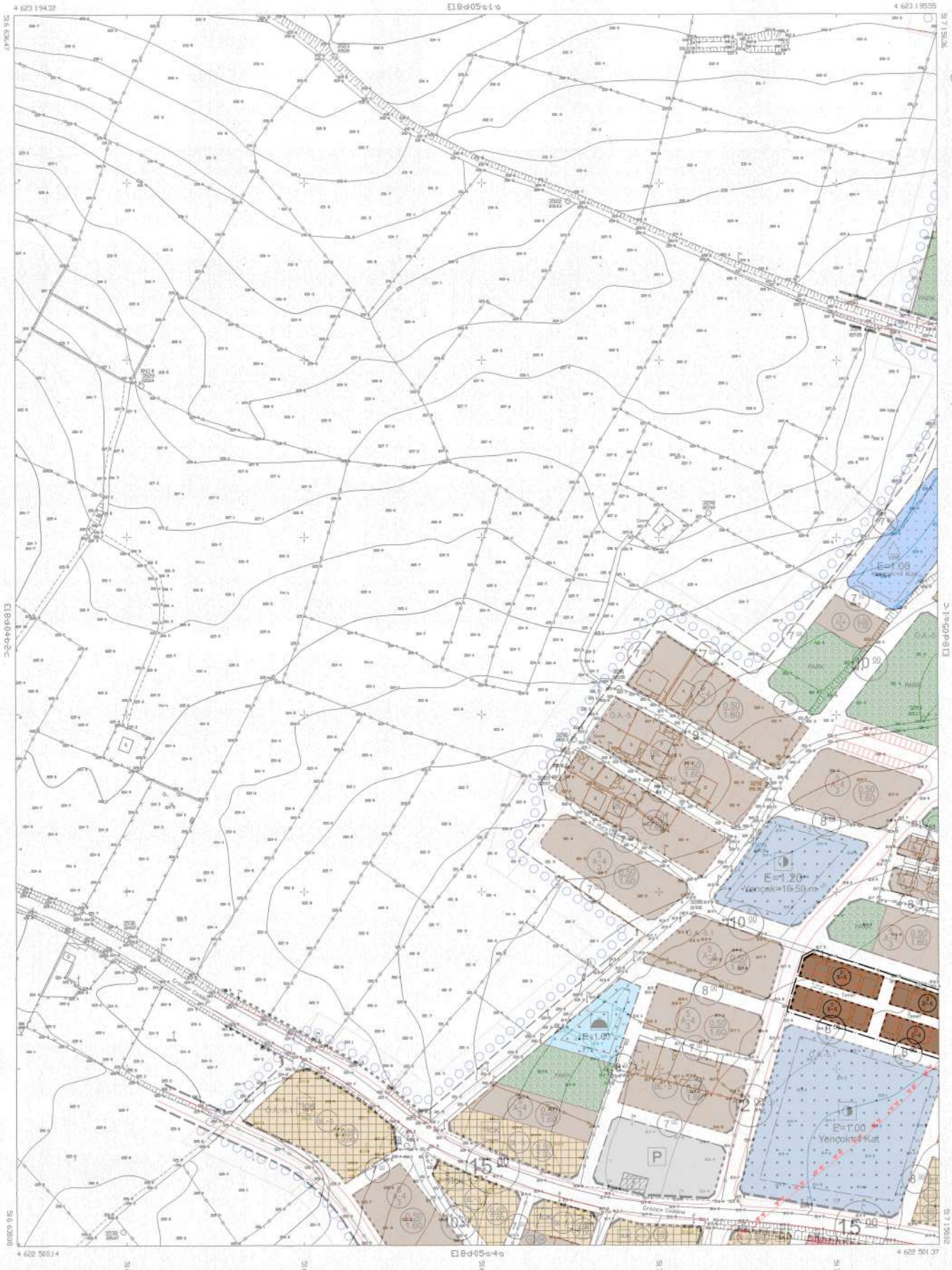
1/1000

KIRKLARELI E18-d-05-a-1-c



KIRKLARELİ

E18-d-05-a1-d

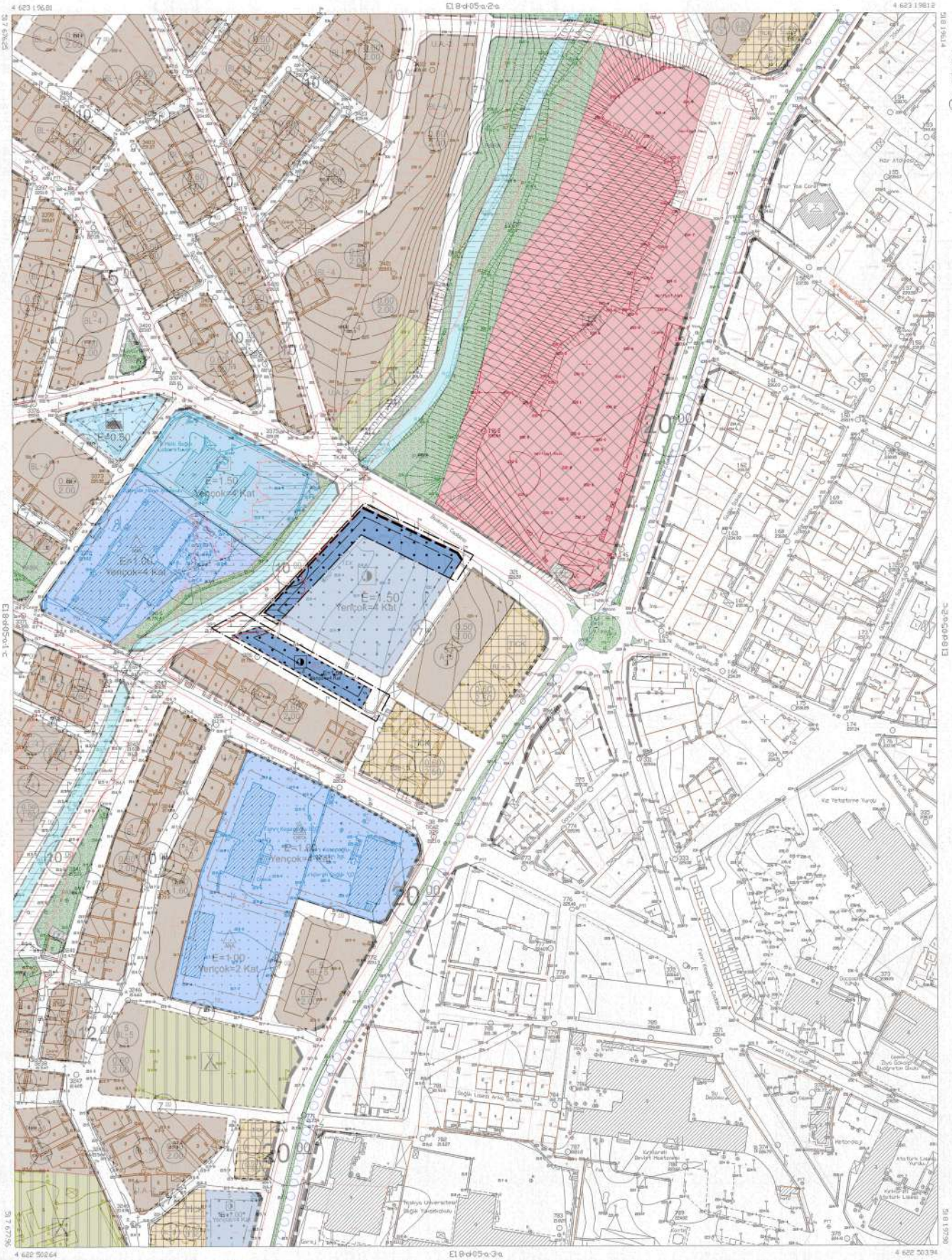


1/1000

KIRKLARELİ E18-d-05-a-1-d

KIRKLARELİ

E18-d-05-a-2-d

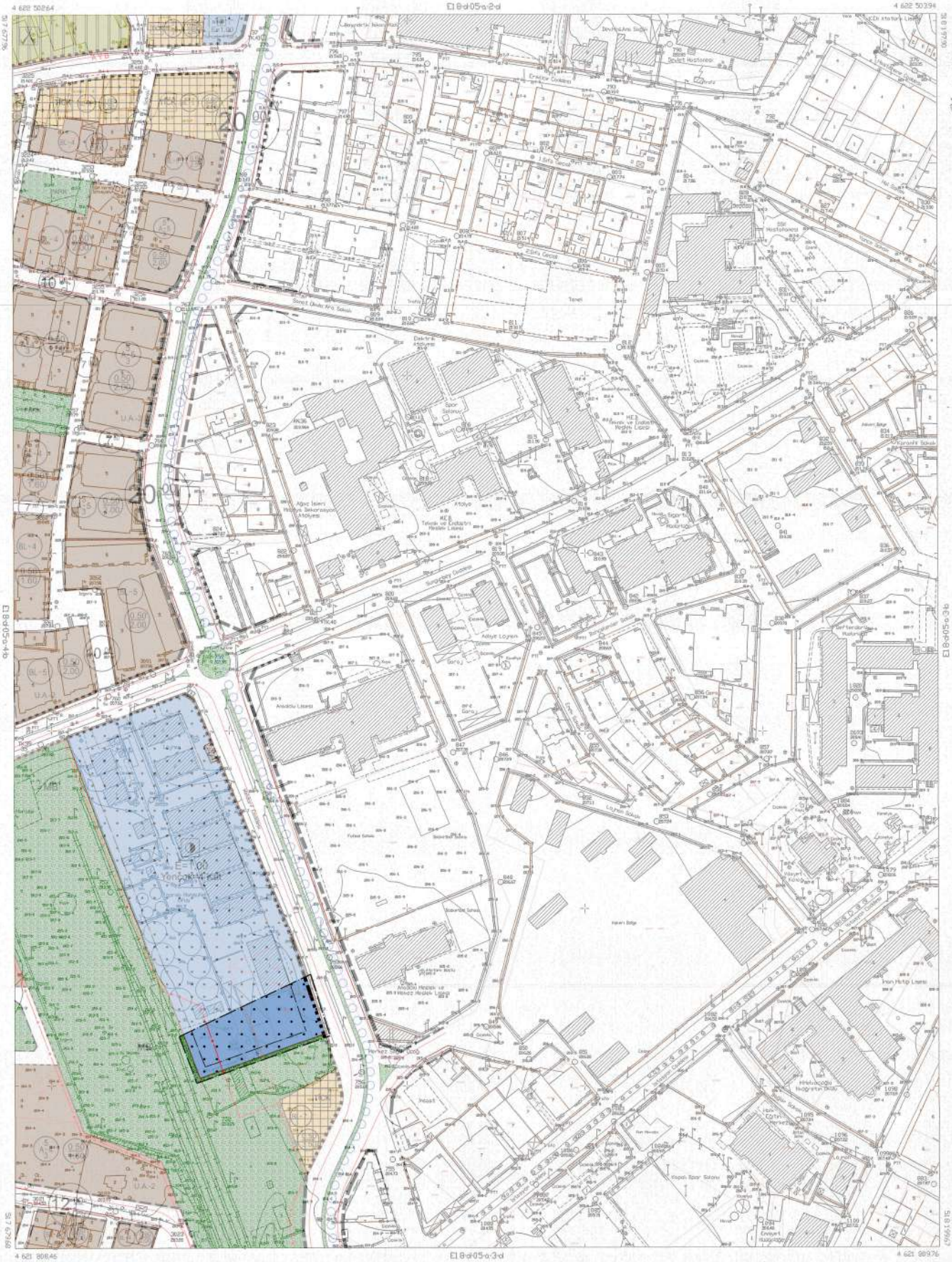


1/1000

KIRKLARELİ E18-d-05-a-2-d

KIRKLARELI

E18-d-05-a-3-a

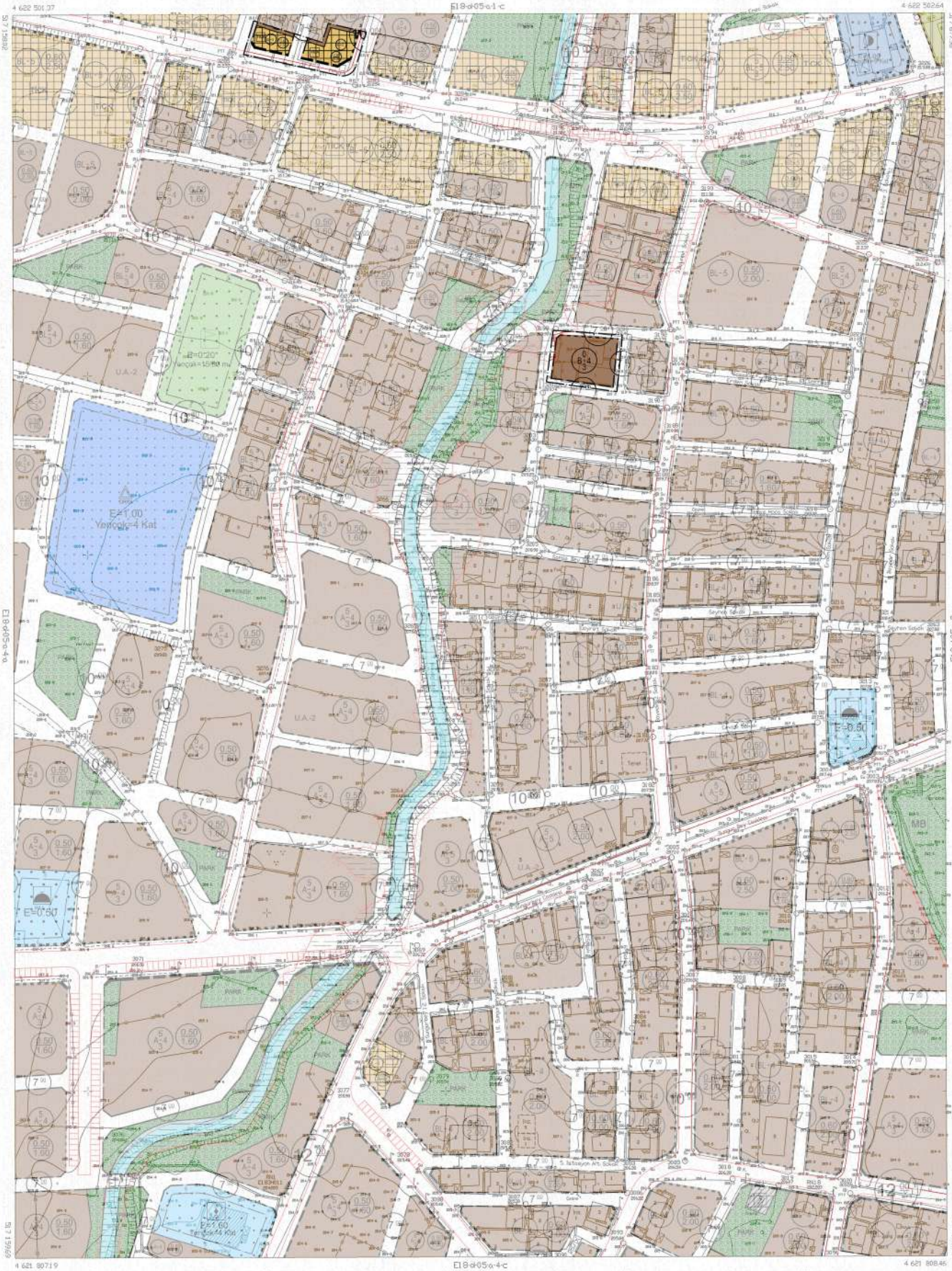


1/1000

KIRKLARELI E18-d-05-a-3-a

KIRKLARELİ

E18-d-05-a-4-b

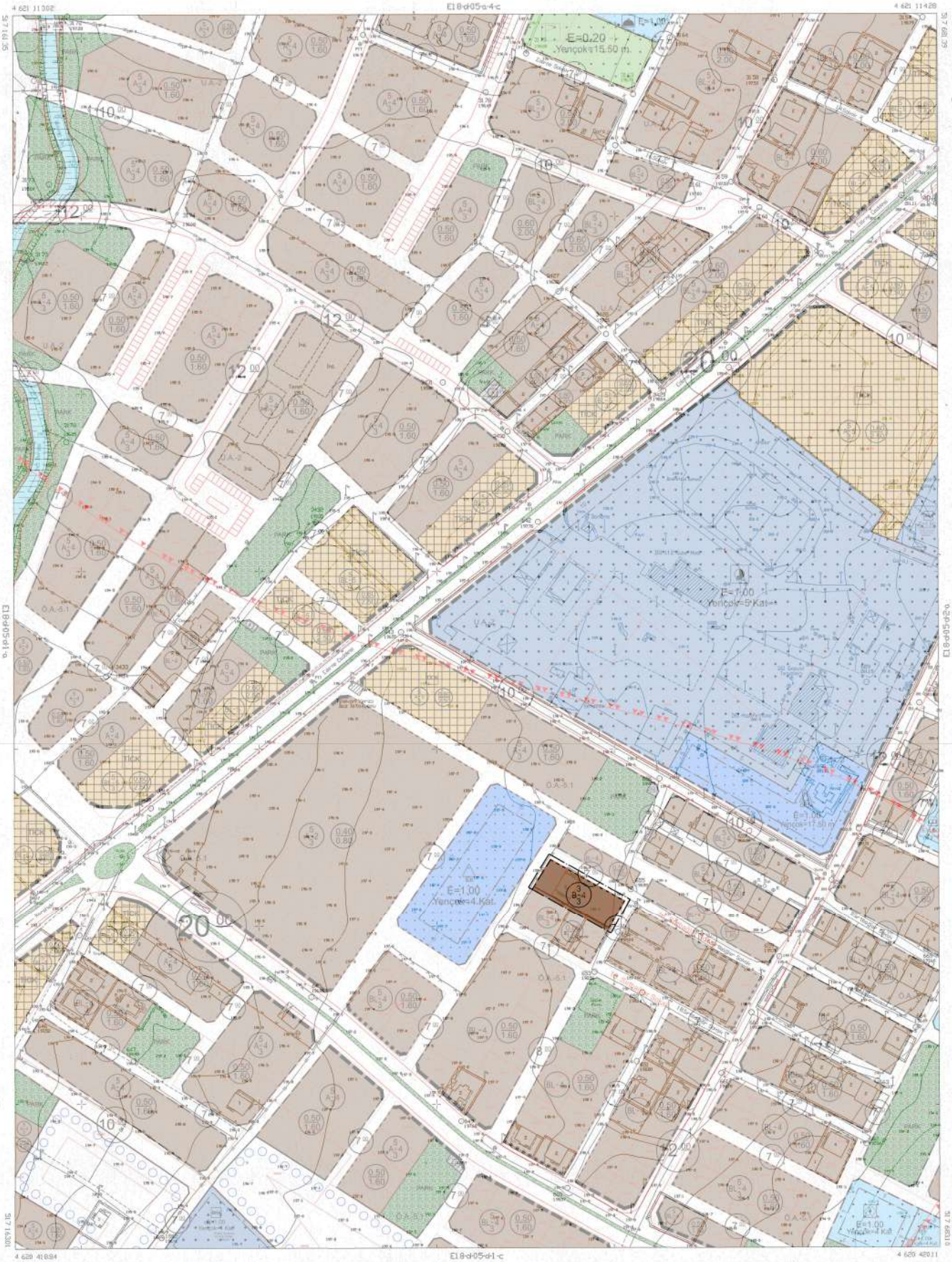


1/1000

KIRKLARELİ E18-d-05-a-4-b

KIRKLARELİ

E18-d-05-d-1-b



1/1000

KIRKLARELİ E18-d-05-d-1-b


KIRKLARELİ
E18-d-05-d-2-d
KIRKLARELİ İL MERKEZİ, İSTASYON, BADEMLİK, CUMHURİYET VE KARAKAŞ MAHALLESİNİN BİR KISMINI KAPSAYAN ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTLARI
1/1000
KIRKLARELİ E18-d-05-d-2-d

KIRKLARELİ İL MERKEZİ

İSTASYON, BADEMLİK, CUMHURİYET VE KARAKAŞ MAHALLESİNİN BİR KISMINI KAPSAYAN ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

05.10.2026TARİHLİ 198 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARINA İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

2026

İÇİNDEKİLER

1 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ 3
2 ONAYLI İMAR PLANI – PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARŞILAŞTIRMASI 4
3 PLAN NOTU DEĞİŞİKLİKLERİ 8
EK-1: 05.10.2026 TARİHLİ 198 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI 9

1 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

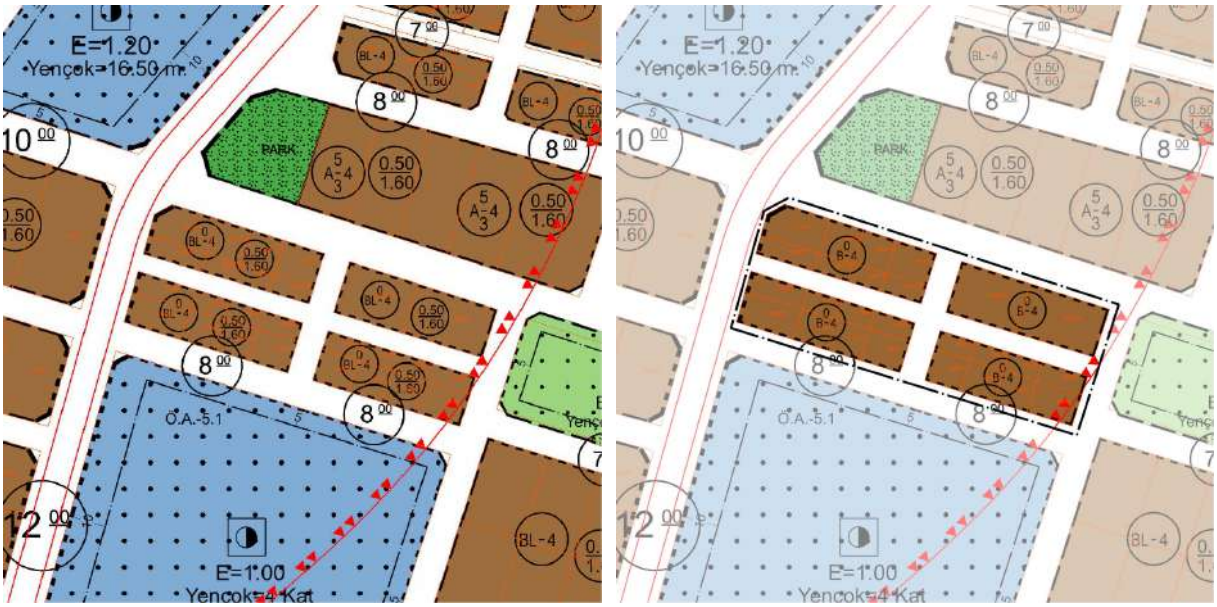
Kırklareli BelediyeMeclisi 05.10.2026 tarih 198 sayılı Karar'ında belirtildiği üzere;

"*07.09.2026 tarihli Belediye Meclis Toplantısında İmar Komisyonuna havalesi yapılan; 3. Etap İstasyon, Bademlik, Cumhuriyet ve Karakaş Mahallesinin Bir Kısmını Kapsayan Alanda itirazlara yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği itirazları. Belediye Meclisi'nin 06.07.2026 tarih 141 sayılı Kararı ile onaylanan ve 27.07.2026 - 25.08.2026 tarihleri arasında askı işlemleri yapılan UİP-391142482 plan işlem numaralı, "3. Etap İstasyon, Bademlik, Cumhuriyet ve Karakaş Mahallesinin Bir Kısmını Kapsayan Alanda itirazlara yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"ne ilişkin askı süresinde gelen itiraz dilekçeleri hakkında hazırlanan komisyon raporunun görüşülmesi*" gündemi doğrultusunda kararlar alınmıştır. Bu kararlar;

"*Konu hakkında Belediye Meclisince İmar Komisyon Raporuyla birlikte yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; söz konusu UİP-391142482 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine gelen 4 adet itiraz dilekçesinde ve Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğü'nün 10.06.2026 tarihli yazısında, Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırımlar Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 29.09.2026 tarih 1459581 sayılı yazısında, plan müellifinin hazırlamış olduğu 08.09.2026 tarihli İtiraz Değerlendirme Raporunda yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde*" alınmıştır.

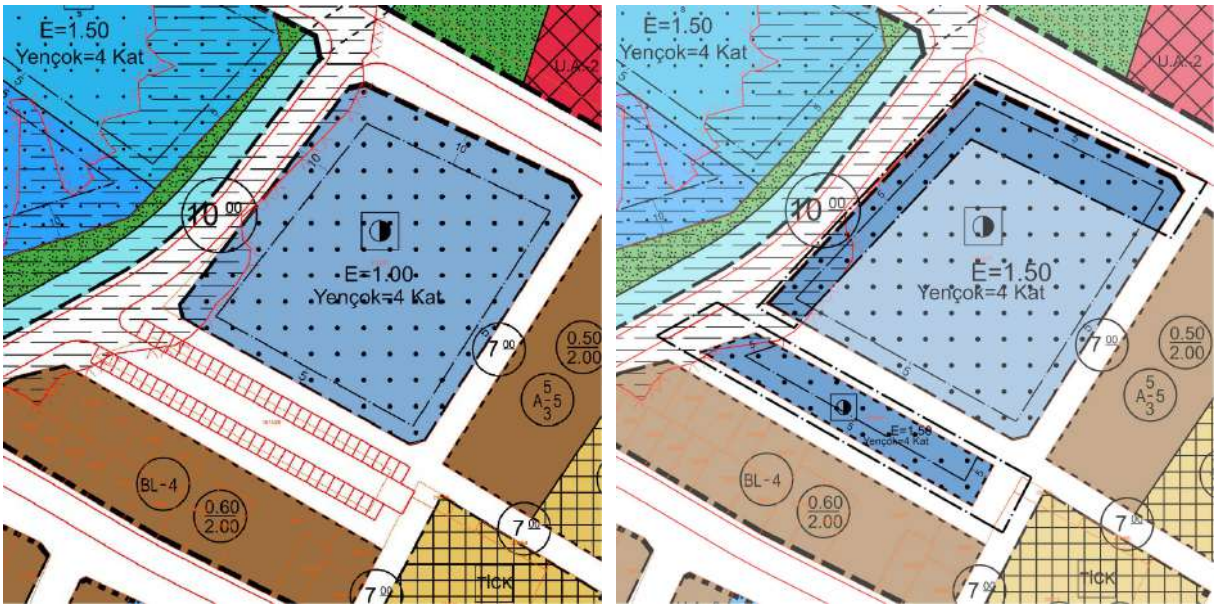
Söz konusu 05.10.2026 tarih 198 sayılı Karar'aistinaden "Kırklareli İl Merkezi, İstasyon, Bademlik, Cumhuriyet ve Karakaş Mahallesinin Bir Kısmını Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı"na ilişkin değişiklikler plana işlenmiştir. İlgili kararların plan üzerinde gösterimi rapor içeriğinde yer almakta olup plan değişikliğine ilişkin gerekçeler EK-1'de sunulan 02.07.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda açıklanmıştır.

2 ONAYLI İMAR PLANI – PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARŞILAŞTIRMASI



Kırklareli Belediye Meclisi'nin 05.10.2026 tarihli 198 sayılı Belediye Meclis Kararı'nda belirtildiği üzere;

1) **1343 Ada 4, 5 ve 6 6 Parsellere**ilişkin itiraz dahilinde; itirazı konu alanların 06.02.2026 tarih 43 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plandaki yapılaşma koşullarının korunarak 1343 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parseller, 1620 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parseller, 1087 ada 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 parseller ve 1088 ada 19 ve 20 parsellerin Bitişik Nizam yola sıfır olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuştur.
2) **1620 Ada 6 Parsel**'e ilişkin itiraz dahilinde; itirazı konu alanların 06.02.2026 tarih 43 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plandaki yapılaşma koşullarının korunarak 1343 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parseller, 1620 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parseller, 1087 ada 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 parseller ve 1088 ada 19 ve 20 parsellerin Bitişik Nizam yola sıfır olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuştur.



Kırklareli Belediye Meclisi'nin 05.10.2026 tarihli 198 sayılı Belediye Meclis Kararı'ndabelitildiği üzere;

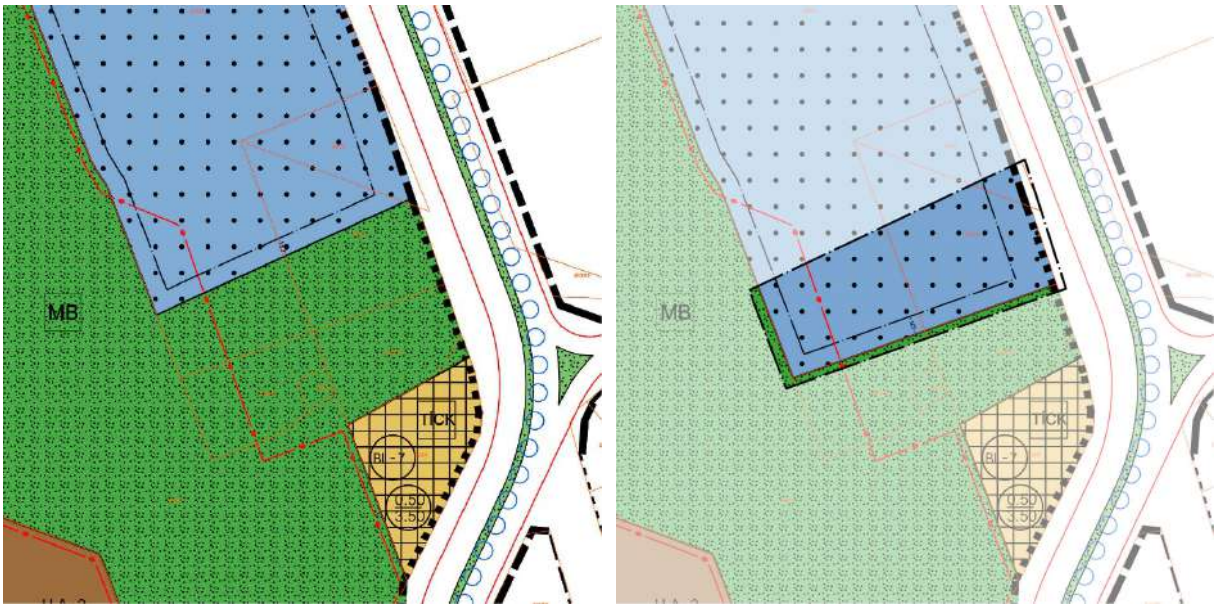
Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırımlar Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 29.09.2026 tarih 1459581 sayılı yazısı dahilinde:

1) **1012 Ada 27 Parsel**'in 01.12.2015 tarih 193 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan tadilatı dikkate alınarak parsel sınırlarının korunması yola terk ve ihdas çıkmayacak şekilde düzenlenmesi ve ayrıca plan tadilatındaki emsal değeri yapı yaklaşma mesafeleri dikkate alınarak Emsal:1.50 çekme mesafeleri 5 metre olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuştur.
2) **1013 Ada 28 Parsel**'in 01.12.2015 tarih 193 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan tadilatı dikkate alınarak açık otopark olarak planlanan taşınmazın plan tadilatı doğrultusunda Resmi Kurum Alanı Emsal: 1.50 Yençok: 4 Kat çekme mesafeleri 5 metre olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuştur.



Kırklareli Belediye Meclisi'nin 05.10.2026 tarihli 198 sayılı Belediye Meclis Kararı'nda belirtildiği üzere;

1286 Ada 6 Parsel'e ilişkin itiraz dahilinde; ada bütününde Bitişik Nizam olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuştur.



Kırklareli Belediye Meclisi'nin 05.10.2026 tarihli 198 sayılı Belediye Meclis Kararı'nda belirtildiği üzere;

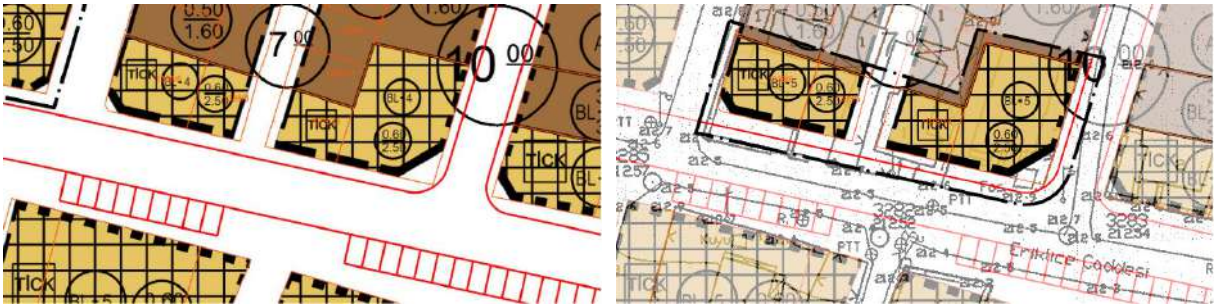
Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğü (Kırklareli Başmüdürlüğü)'nün 10.06.2026 tarihli yazısı dahilinde:

820 Ada 2, 9 ve 11 Parsellerde"Park Alanı" olarak düzenlenen kısımların "Resmi Kurum Alanı" olacak şekilde düzenlenmesi, "Resmi Kurum Alanı" olarak düzenlenen alanın 820 ada 10 parselinolduğu yönden 5 metre çekme mesafesi olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuştur.



Kırklareli Belediye Meclisi'nin 05.10.2026 tarihli 198 sayılı Belediye Meclis Kararı'nda belirtildiği üzere;

692 Ada 4 ve 14 Parsellere ilişkin itiraz dahilinde; 05.04.2016 tarih ve 74 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan tadilatı dikkate alınarak, 692 ada 1, 4, 5, 13 ve 14 parsellerin Bitişik Nizam 4 Kat, ön bahçe mesafesi 3 metre, arka bahçe mesafesi 3 metre olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuştur.



06.02.2026 tarih ve 43 sayılı Belediye Meclis Kararına istinaden yapılaşma koşulu sehven Blok Nizam 4 kat olarak kalan 1078 ada 7,13 ve 1338 ada 5,6 parseller, Blok Nizam 5 kat olarak düzenlenmiştir.

3 PLAN NOTU DEĞİŞİKLİKLERİ

Kırklareli Belediye Meclisi 05.10.2026 tarih 198 sayılı Karar'ında;

"*Belediyemiz sınırları içerisinde "Kırklareli İl Merkezinde yaklaşık 978 hektarlık alanda Araştırma-Analitik Etüt ve Sentez Çalışmaları Hazırlanması ve 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Yapılması Hizmet Alımı İşi" kapsamında onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı etaplarında, plan notlarının uygulama sürecinde çeşitli zorluklara neden olduğu, teknik ve idari açıdan açıklık gerektiren konular bulunduğu, ayrıca yeni ihtiyaçlar doğrultusunda plan notu değişiklikleri ve bazı ilave düzenlemelerin gereklilik arz ettiği tespit edilmiştir.*

Bu nedenlerle yukarıda belirtilen söz konusu iş kapsamında onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yer alan plan notlarının gözden geçirilerek uygulamada karşılaşılan sorunları giderecek şekilde gerekli görülen konularda aşağıdaki plan notlarının eklenmesini ve düzenlemesini içeren İmar Planı Değişiklikleri açıklanmıştır." denmektedir.

Söz konusu 05.10.2026 tarih 198 sayılı Belediye Meclis Karar'ına istinaden plan notları aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

DÜZENLENEN PLAN NOTLARI

Mevcut Plan Notu

3.1.2 KONUT + TİCARET ALANLARINDA BÜTÜN KATLAR TİCARET OLARAK DÜZENLENEBİLECEĞİ GİBİ ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR KONUT ALANI OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLEME YAPILABİLİR. KONUT ALANLARININ TOPLAM İNŞAAT ALANI İÇİNDEKİ ORANI %80'İ GEÇEMEZ.

Öneri Plan Notu

3.1.2 KONUT + TİCARET ALANLARINDA BÜTÜN KATLAR TİCARET OLARAK DÜZENLENEBİLECEĞİ GİBİ ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR KONUT ALANI OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLEME YAPILABİLİR.

05.10.2026 TARİH 198 SAYILI BMK

İLAVE EDİLEN PLAN NOTU

2.42.13. ÇATI DAİRELERİNE TERAS YAPILMASI HALİNDE TERASLAR; AİT OLDUKLARI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN O CEPHEDEKİ CEPHE BOYU ÖLÇÜSÜNÜN %50'SİNDEN FAZLA TEŞKİL EDEMEZ.

05.10.2026 TARİH 198 SAYILI BMK

3.1.3 KIRKLARELİ BELEDİYESİ YETKİ ALANI İÇERİSİNDEKİ KORUNMA ALANLARI HARİÇ PLANLI ALANLARDA TİCARET-KONUT (TİCK) KULLANIMINDA KALAN BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA, ADA İÇERİSİNDE TEŞEKKÜL ETMİŞ RUHSATLI YAPI BULUNMASI HALİNDE, YALNIZCA İŞYERİ OLMAK KAYDIYLA KULLANILACAK BİNALARIN ZEMİN KATLARI ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİNE TECAVÜZ ETMEMEK KAYDIYLA YANGIN YÖNETMELİĞİ VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK ŞARTIYLA PARSEL DERİNLİĞİ BOYUNCA YAPILABİLİR. ZEMİN KAT HARİCİNDEKİ KATLARDA İSE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR MEVZUATINDA BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR

05.10.2026 TARİH 198 SAYILI BMK

EK-1: 05.10.2026 TARİHLİ 198 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI

KIRKLARELİ BELEDİYE MECLİSİ
2026 YILI EKİM AYI TOPLANTI KARARI

MECLİSİN TOPLANTI TARİHİ	**: 05.10.2026**
MECLİSİN TOPLANTI NUMARASI	**: 11**
BİRLEŞİM NO	**: 1**
OTURUM	**: 1**
GÜNDEM	**: 9**
KARAR NO	**: 198**
TOPLANTI NEV'İ	**: Olağan**

KATILAN ÜYELER: Belediye Başkanı Derya BULUT, Suna YANARDAĞ, Selahattin ŞİŞKO, Serhat ŞİŞMANOĞLU, Burak SÜZÜLMÜŞ, Vecdi YÜCE, Hanifi Murat TEK, Günalp Ferit KAYA, Adem SEVİM, Ayşen KÖSEGİL, Cengiz ALIPATAR, Aysu GÜMÜŞ GÜRE, Yüksel TAŞKIN, İsmail DOĞAN, Ayfer SEVİL, Hakan EDİŞ, Sertaç İPEK, Gözde BUÇAK ENGİN, Cengiz GÜLTEKİN, Kaan AFACAN, Serkan ÖZER, Şener ALDEMİR, Cengiz KULAY, Ercan GÖNEN dahil 24 üyenin iştirakiyle toplandı.
KATILMAYAN ÜYELER: Kürşad YAMANER, Mustafa ÖZBAY.

GÜNDEM: 07.09.2026 tarihli Belediye Meclis Toplantısında İmar Komisyonuna havalesi yapılan; 3. Etap İstasyon, Bademlik, Cumhuriyet ve Karakaş Mahallesinin Bir Kısmını Kapsayan Alanda itirazlara yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği itirazları. Belediye Meclisi'nin 06.07.2026 tarih 141 sayılı Kararı ile onaylanan ve 27.07.2026 – 25.08.2026 tarihleri arasında askı işlemleri yapılan UİP-391142482 plan işlem numaralı, "3. Etap İstasyon, Bademlik, Cumhuriyet ve Karakaş Mahallesinin Bir Kısmını Kapsayan Alanda itirazlara yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"ne ilişkin askı süresinde gelen itiraz dilekçeleri hakkında hazırlanan komisyon raporunun görüşülmesi.

-KARAR-

Konu hakkında Belediye Meclisince İmar Komisyon Raporuyla birlikte yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; söz konusu UİP-391142482 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine gelen 4 adet itiraz dilekçesinde ve Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğü'nün 10.06.2026 tarihli yazısında, Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırımlar Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 29.09.2026 tarih 1459581 sayılı yazısında, plan müellifinin hazırlamış olduğu 08.09.2026 tarihli İtiraz Değerlendirme Raporunda yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

ŞAHIS DİLEKÇELERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

- **1286 ada 6 parsele ilişkin 06.08.2026 tarihli itiraz dilekçesi:**

  Ada bütününde Bitişik Nizam olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuş olup, **itirazın KISMEN KABULÜNE,**

- **1620 ada 6 parsele ilişkin 11.08.2026 tarihli itiraz dilekçesi:**

İtirazı konu alanların 06.02.2026 tarih 43 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plandaki yapılaşma koşullarının korunarak 1343 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parseller, 1620 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parseller, 1087 ada 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 parseller ve 1088 ada 19 ve 20 parsellerin Bitişik Nizam yola sıfır olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuş olup, **itirazın KABULÜNE,**

- **692 ada 4 ve 14 parsellere ilişkin 17.08.2026 tarihli itiraz dilekçesi:**

05.04.2016 tarih ve 74 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan tadilatı dikkate alınarak, 692 ada 1, 4, 5, 13 ve 14 parsellerin Bitişik Nizam 4 Kat, ön bahçe mesafesi 3 metre, arka bahçe mesafesi 3 metre olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuş olup, **itirazın KABULÜNE,**

1

- **1343 ada 4, 5 ve 6 parsellere ilişkin 21.08.2026 tarihli itiraz dilekçesi:**

İtirazı konu alanların 06.02.2026 tarih 43 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plandaki yapılaşma koşullarının korunarak 1343 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parseller, 1620 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parseller, 1087 ada 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 parseller ve 1088 ada 19 ve 20 parsellerin Bitişik Nizam yola sıfır olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuş olup, **itirazın KABULÜNE,**

Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğü (Kırklareli Başmüdürlüğü)'nün 10.06.2026 tarihli yazısı:

820 ada 2, 9 ve 11 parsellerde "Park Alanı" olarak düzenlenen kısımların "Resmi Kurum Alanı" olacak şekilde düzenlenmesi, "Resmi Kurum Alanı" olarak düzenlenen alanın 820 ada 10 parselin olduğu yönden 5 metre çekme mesafesi olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuş olup, **itirazın KABULÜNE,**

Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırımlar Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 29.09.2026 tarih 1459581 sayılı yazısı:

1012 ada 27 parsel:

01.12.2015 tarih 193 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan tadilatı dikkate alınarak parsel sınırlarının korunması yola terk ve ihdas çıkmayacak şekilde düzenlenmesi ve ayrıca plan tadilatındaki emsal değeri yapı yaklaşma mesafeleri dikkate alınarak Emsal:1.50 çekme mesafeleri 5 metre olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuş olup, **itirazın KABULÜNE,**

1013 ada 28 parsel:

01.12.2015 tarih 193 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan tadilatı dikkate alınarak açık otopark olarak planlanan taşınmazın plan tadilatı doğrultusunda Resmi Kurum Alanı Emsal: 1.50 Yençok: 4 Kat çekme mesafeleri 5 metre olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuş olup, **itirazın KABULÜNE,**

PLAN NOTU DÜZENLEMELERİ HAKKINDA

Belediyemiz sınırları içerisinde "Kırklareli İl Merkezinde yaklaşık 978 hektarlık alanda Araştırma-Analitik Etüt ve Sentez Çalışmaları Hazırlanması ve 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Yapılması Hizmet Alımı İşi" kapsamında onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı etaplarında, plan notlarının uygulama sürecinde çeşitli zorluklara neden olduğu, teknik ve idari açıdan açıklık gerektiren konular bulunduğu, ayrıca yeni ihtiyaçlar doğrultusunda plan notu değişiklikleri ve bazı ilave düzenlemelerin gereklilik arz ettiği tespit edilmiştir.

Bu nedenlerle yukarıda belirtilen söz konusu iş kapsamında onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yer alan plan notlarının gözden geçirilerek uygulamada karşılaşılan sorunları giderecek şekilde gerekli görülen konularda aşağıdaki plan notlarının eklenmesini ve düzenlemesini içeren İmar Planı Değişiklikleri açıklanmıştır.

İlave Edilecek Plan Notu:

- "ÇATI DAİRELERİNE TERAS YAPILMASI HALİNDE TERASLAR; AİT OLDUKLARI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN O CEPHEDEKİ CEPHE BOYU ÖLÇÜSÜNÜN %50 SİNDEN FAZLA TEŞKİL EDİLEMEZ." söz konusu iş kapsamında onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yer alan plan notlarına eklenerek onaylanmasına,
- "KIRKLARELİ BELEDİYESİ YETKİ ALANI İÇERİSİNDEKİ KORUNMA ALANLARI HARİÇ PLANLI ALANLARDA TİCARET-KONUT (TİCK) KULLANIMINDA KALAN BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA, ADA İÇERİSİNDE TEŞEKKÜL ETMİŞ RUHSATLI YAPI BULUNMASI HALİNDE, YALNIZCA İŞYERİ OLMAK KAYDIYLA KULLANILACAK BİNALARIN ZEMİN KATLARI ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİNE TECAVÜZ ETMEMEK KAYDIYLA YANGIN YÖNETMELİĞİ VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK ŞARTIYLA PARSEL DERİNLİĞİ BOYUNCA YAPILABİLİR, ZEMİN KAT HARİCİNDEKİ KATLARDA İSE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR MEVZUATINDA BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR." söz konusu iş kapsamında onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yer alan plan notlarına eklenerek onaylanmasına,
- **Düzenlenecek Plan Notu:**

- "KONUT + TİCARET ALANLARINDA BÜTÜN KATLAR TİCARET OLARAK DÜZENLENEBİLECEĞİ GİBİ ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR KONUT ALANI OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLEME YAPILABİLİR. KONUT ALANLARININ TOPLAM İNŞAAT ALANI İÇİNDEKİ ORANI %80'İ GEÇEMEZ." notunda "KONUT ALANLARININ TOPLAM İNŞAAT ALANI İÇİNDEKİ ORANI %80'İ GEÇEMEZ" ibaresinin söz konusu iş kapsamında onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yer alan plan notlarından kaldırılarak onaylanmasına, oybirliğiyle karar verildi.

MECLİS BAŞKANI	**KATİP**	**KATİP**
Derya BULUT	**Ayfer SEVİL**	**Sertaç İPEK**

Karar Tarihi : **05.10.2026**
Kesinleşme Tarihi : 09 Ekim 2026
Valilik Makamına Teslim Tarihi : 09 Ekim 2026

3

1. PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA 07.01.2025 TARİH 17 SAYILI MECLİS KARARIYLA ONAYLANAN KIRKLARELİ İL MERKEZİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YER ALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ YÖNMETMELİĞİ, ATIK SU ARITMA YÖNETMELİĞİ VE KATI ATIKLARIN KONTROLU YÖNETMELİĞİ, HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.4. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.5. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN ERİŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI STANDARTLARA UYULACAKTIR.

1.6. PLANLAMA ALANINDA 10.11.2018 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.7. PLAN UYGULAMA AŞAMASINDA RUHSATA ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

1.8. PLANLAMA ALANINDA; TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI SU YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN "MERİÇ-ERGENE HAVZASI TAŞKIN RİSK YÖNETİM PLANININ HAZIRLANMASI İÇİN TEKNİK YARDIM PROJESİ" KAPSAMINDA ÜRETİLEN

TAŞKIN YAYILIM SINIRLARI İÇERİSİNDE, DERE ISLAH PROJELERİ TAMAMLANIP UYGULANINCAYA KADAR, TAŞKIN ALANLARINDA DERE KRET KOTUNA GÖRE SUBASMAN KOTUNUN BELİRLENMESİ VE DSİ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞ VERMESİ RUHSAT İŞLEMLERİ YAPILABİLİR.

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

1.10. ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA EKAT YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRLENEN MESAFELERE UYULMASINI TEMİNEN TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

1.11. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ HAFRİYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KANUNU GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULUNA HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

1.12. PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN İMAR HAKKI AKTARIMI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

2.1. PLANLAMA SINIRLARI İÇİNDE PARSELASYON PLANINA KONU OLMAMIŞ TÜM PARSELLERDE 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. 18. MADDE UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. DÜZENLEME ALANININ BÜYÜK BİR KISMI YAPILAŞMIŞ OLSA DAHİ, ÖNCELİKLE PARSELASYON PLANININ YAPILMASI ESAS OLMAKLA BİRLİKTE, ZEMİNDEKİ FİİLİ DURUMDAN DOLAYI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİNİN UYGULANMASININ TEKNİK OLARAK MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA İMAR KANUNU'NUN 15. VE 16. MADDELERİ UYGULANABİLİR.

2.2. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE, KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK, YAPILAŞMIŞ PARSELLERDE KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR. YIKILIP YENİDEN YAPILANMAK İSTENDİĞİ DURUMDA PLANDA BELİRLENEN TERKLERİN YAPILMASI KOŞULU İLE BU PLANDA VERİLEN İNŞAAT HAKLARI KULLANILIR.

2.3. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE VE YÜRÜRLÜKTEKİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK İNŞAAT RUHSATI ALMIŞ VE RUHSAT SÜRESİ DEVAM EDEN VEYA PROJESİNE

UYGUN OLARAK TAMAMLANMIŞ VE YAPI KULLANMA İZNİ ALINMAMIŞ OLAN YAPILARIN YAPILAŞMA HAKLARI İNŞAAT RUHSATI VERİLEN TARİHTE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN YAPILMIŞ OLMALARI DURUMUNDA GEÇERLİ SAYILACAKTIR.

2.4. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE BELEDİYESİNCE RUHSATLANDIRILMIŞ YAPILARLA İLGİLİ OLARAK, RUHSAT YENİLEME, YENİDEN, İSİM DEĞİŞİKLİĞİ RUHSATI, KAT İRTİFAKI, İNŞAAT ALANINI ARTTIRMAYAN TADİLAT V.B. İŞLEMLER İLE İSKAN İŞLEMLERİ, MEVCUT RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ MEVZUATA UYGUN OLARAK YÜRÜTÜLECEKTİR. BU YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE İSE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.5. İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ PARSELLERDE; PARSELİN DONATI VE/VEYA YOL ALANINDA KALAN KISMININ BEDELSİZ KAMUYA TERK EDİLMESİ KOŞULUYLA PARSELİN BU PLAN İLE İLAVE DONATI GETİRİLMEDEN ÖNCEKİ İMARA KONU EDİLMİŞ ALAN BÜYÜKLÜĞÜ ÜZERİNDEN İMAR HAKKI HESAPLANARAK TERK SONRASI OLUŞACAK NET PARSELDE KULLANILABİLİR. ANCAK BU HAKKIN KULLANILMASININ MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİNİ EN AZ 2 METRE OLACAK ŞEKİLDE BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. İMAR UYGULAMASI GÖRMEMİŞ PARSELLERDE İSE; EMSAL NET PARSEL ÜZERİNDEN HESAPLANIR.

2.6. MÜLKİYET İLE İMAR PLANI ADA SINIR HATTI ARASINDA, OLUŞABİLECEK UYUMSUZLUKLARDA YOLUN GÜZERGAHINI DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE, 2 METREYE KADAR DEĞİŞİKLİK VE DÜZENLEME YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.7. İMAR PLANI ÜZERİNDE MEVCUT YAPI OLAN KÖŞE PARSELLERDE, RUHSAT YENİLEMESİ, İLAVE RUHSAT VERİLMESİ, TADİLAT VEYA İSKÂN RUHSATI VERİLMESİ HALİNDE PLANDAKİ KÖŞE KIRIKLARI DİKKATE ALINMADAN İMAR DURUMU DÜZENLENEBİLİR. PLANDA KÖŞE KIRIĞI OLAN PARSELLERDE KIRIK OLAN KÖŞE İLE YAPI ARASINDAKİ MESAFE ŞARTI BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

2.8. KAMUYA AYRILAN DONATI ALANLARININ (YOL, OTOPARK, YEŞİL ALAN, ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, CAMİ, RESMİ KURUM, BELEDİYE HİZMET ALANI, MEYDAN VB.) İLGİLİ İDAREYE TERK İŞLEMİ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

2.9. PLANDA BELİRLENEN SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA TABİİ ZEMİN ALTINDA YOLDAN ÇEKME MESAFESİNİN KORUNMASI VE AÇIK VE YEŞİL ALANLARDA TABİİ ZEMİN

ALTINDA AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI KOŞULUYLA YER ALTI OTOPARKI YAPILABİLİR.

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

2.11. 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN KAPSAMINDA, RİSKLİ YAPI TESPİTİ YAPILMIŞ BİNALARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA; YAPILDIĞI DÖNEMDEKİ İMAR PLANINA, İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE RUHSAT VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ ALMIŞ OLAN PARSELLERDE; YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE, TALEP EDİLMESİ DURUMUNDA MERİ İMAR PLANINDAKİ FONKSİYONUNU KORUMAK ŞARTIYLA; YAPI RUHSATINDA VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNDE YER ALAN İSKANA KONU TOPLAM İNŞAAT ALANINA VE YOL KOTUNUN ÜZERİNDEKİ KAT ADEDİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR. BU BİNALARDA VARSA SAÇAKLAR DAHİL SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ SINIRLARI VE ÇATI MEYİLİ İÇİNDE KALMAK VE YÖNETMELİKTE BELİRLENEN EN AZ YAPI PİYESLERİ VE ÖLÇÜLERİNİ SAĞLAMAK ŞARTIYLA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK İSKAN EDİLEBİLEN KONUT OLARAK KULLANILAN ÇATI DAİRESİ YAPILABİLİR.

2.12. PLANLAMA ALANINDA; BİNA OTURUMU, ADA BAZINDA YAPILACAK ETÜT DOĞRULTUSUNDA BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENİR.BELEDİYESİ, MEVCUT TEŞEKKÜLÜ DİKKATE ALARAK ÖN BAHÇE, YAN BAHÇE, ARKA BAHÇE MESAFELERİNİ VE BLOK BAŞLARINI BELİRLEMEYE VE YÖNETMELİKTE BELİRLENMİŞ OLAN KRİTERLERE UYGUN YAPILAŞAMAYACAK PARSELLERDE TEVHİDEYETKİLİDİR. ANCAK AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ 3 METRENİN ALTINDA OLAMAZ.

2.13. ADA BAZINDA YAPILACAK ETÜT DOĞRULTUSUNDA AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA MİNİMUM CEPHE GENİŞLİĞİNİ SAĞLAMAYAN PARSELLERDE BLOK YAPTIRMAYA, BLOK NİZAM YAPI ADALARINDA MİNİMUM CEPHE GENİŞLİĞİNİ KURTARMASI DURUMUNDA AYRIK YAPTIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

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

2.15. YÖNETMELİKTE BELİRLENEN MİNİMUM CEPHE DERİNLİĞİ VE GENİŞLİĞİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA MİNİMUM BAHÇE MESAFESİNİN ALTINA DÜŞÜLMESİ DURUMUNDA BİNALARDA ÇIKMA YAPILAMAZ.

2.16. BİNA CEPHESİ 7 METRENİN ALTINA, BİNA DERİNLİĞİ 8 METRENİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİNİ 2 METREYE KADAR DÜŞÜRMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. 2 METREYE DÜŞÜRÜLEN BAHÇEYE ÇIKMA YAPILAMAZ.

2.17. PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİ SEBEBİYLE TAKS DEĞERİNİN SAĞLANAMADIĞI HALLERDE, MEVCUT TEŞEKKÜLÜN BULUNMAMASI DURUMUNDA ADA BAZINDA YAPILACAK ETÜT DOĞRULTUSUNDA ÖN BAHÇE MESAFESİNİ 3 METREYE KADAR DÜŞÜRMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.18. KAMUSAL ALANLARA (EĞİTİM, SAĞLIK, PARK VB.) KOMŞU PARSELLERDE; BİNA CEPHESİ 7 METRENİN ALTINA, BİNA DERİNLİĞİ 8 METRENİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA, KAMUSAL ALAN YÖNÜNDEKİ YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ, YAPI DÜZENİ VE PARSELİN FİZİKSEL KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK, BELEDİYESİNCE BELİRLENECEK ŞEKİLDE UYGULANABİLİR.

2.19. KIRKLARELİ BELEDİYESİ YETKİ ALANI İÇERİSİNDEKİ TÜM PLANLI ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDEKİ TANIMINA UYGUN OLARAK YAPILAN HER TÜRLÜ BALKON AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NET ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK KAYDIYLA YİNE AYNI YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİNİN 8. FIKRASINDAKİ ESASLAR DAHİLİNDE EMSAL DIŞIDIR.

2.20. HER MÜSTAKİL KONUT VE DAİRELERDE EN AZ 1 OTURMA ODASI İLE YATAK ODALARININ DOĞRUDAN DOĞRUYA HARİÇTEN IŞIK VE HAVA ALMALARI GEREKLİDİR, ANCAK BİTİŞİK VE BLOK NİZAMDA 1 OTURMA ODASI VE 1 MUTFAĞIN DOĞRUDAN DOĞRUYA HARİÇTEN IŞIK VE HAVA ALMASI, DİĞER BÖLÜMLERİN İSE YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN IŞIKLIKLARDAN, İÇ BAHÇELERDEN VEYA AVLULARDAN FAYDALANARAK DÜZENLENEBİLİR.

2.21. BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA MEVCUT TEŞEKKÜLÜN BULUNMAMASI DURUMUNDA, ADA BAZINDA YAPILACAK ETÜT DOĞRULTUSUNDA, ÖN BAHÇE MESAFESİNİ 3 METREYE KADAR DÜŞÜRMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.22. BİNA DERİNLİĞİ 8 METRENİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA ÖN BAHÇE MESAFESİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

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

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

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

2.26. OTOPARK İHTİYACINI PARSELDE KARŞILAMAK AMACIYLA YAPILAN OTOPARK RAMPALARININ EĞİM VE MESAFE OLARAK YETERSİZ KALDIĞI DURUMLARDA ARAÇ PLATFORMU, LİFT GİBİ MEKANİK ÇÖZÜMLER İLGİLİ İDARESİNCE UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE YAPILABİLİR. BU DURUMDA BODRUM KATIN İÇ YÜKSEKLİĞİ İDARESİ TARAFINDAN BELİRLENİR.

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

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

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

2.30. ÇATI EĞİMİ SAÇAK YAPILMASI HALİNDE SAÇAK UCUNDAN, AKSİ HALDE SON KAT DÖŞEMESİNİN BİTTİĞİ NOKTADAN HESAPLANIR. ÇATILAR DIŞ PARAPET ÜZERİNE

OTURTULAMAZ. BU MADDEYE GÖRE HESAP EDİLEN AZAMİ MAHYA SEVİYESİ AŞILMAMAK ŞARTIYLA; ÇATI ÖRTÜSÜ SAÇAK YAPILMASI HALİNDE 0.50 METRE, AKSİ HALDE SON KAT DÖŞEMESİNİN BİTTİĞİ NOKTADAN 0.50 METRE İÇERİ ÇEKİLMEK SURETİYLE OLUŞTURULAN VE 0.80 METREYİ GEÇMEYEN İÇ PARAPET ÜZERİNDEN BAŞLATILARAK GİZLİ DERE UYGULAMASI YAPILABİLİR. BU UYGULAMALARDA YAPILACAK DIŞ PARAPET YÜKSEKLİĞİ 0.50 METREYİ GEÇEMEZ.

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

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

2.33. SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI PİYESLERİN ÜST KAT TAVANI İLE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA KALAN HACİMLERİ, DÖŞEME (BETONARME-AHŞAP-ÇELİK) İLE BÖLÜNEBİLİR. ÇATININ BU KISMINDA MAHYA SINIRINI AŞMAMAK KAYDIYLA FARKLI YÖNLERE EĞİMLİ ÇATILAR YAPILABİLİR. ÇATI ARASI PİYESLERİ (TERASLAR İLE BİRLİKTE) DOĞRUDAN EMSAL HARİCİ KABUL EDİLİR.

2.34. %45 EĞİME GÖRE HESAPLANAN MAHYA YÜKSEKLİĞİ İLE TERCİH EDİLEN İÇ PARAPET ARASINDAKİ BÖLGE “TASARIM ALANI” OLARAK BELİRLENECEK OLUP BU ALAN SINIRLARINDA KALMAK KAYDIYLA ÇATI ARALARINDA SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT ÇATI ARASI PİYESLERİ, ORTAK ALAN OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA YÖNETİM ODASI, ORTAK DEPO, SU DEPOSU VEYA TESİSAT ODALARI YAPILABİLİR. TASARIM ALANI İÇERİSİNDE KALMAK KAYDI İLE ÇATI ARASI PİYESLERİNİN BİR KISMI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SINIRLARINA TABİ OLMADAN ÜZERİ HAFİF MALZEMEDEN VE KENARLARI SABİT CAM İLE KAPATILAN KIŞ BAHÇESİ FORMUNDA YAPILABİLİR.

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

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

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

2.38. ÇATI PİYESLERİNİN AYDINLATILMASI AMACIYLA ÇATI ÖRTÜSÜ ÜZERİNDE PENCERELER (GÜVERCİNLİK) YAPILABİLİR. GÜVERCİNLİKLER SAÇAK UCUNDAN İTİBAREN EN AZ 2.00 METRE ÇEKİLEREK YAPILACAKTIR. GÜVERCİNLİKLERİN ÜST KENARLARI HİÇBİR YERDE AİT OLDUĞU PİYESİN TAVAN DÖŞEMESİNİ GEÇMEYECEKTİR.

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

2.40. ÇATILARDA BU NOTLARLA TARİF EDİLEN TASARIM ALANI DÜZLEMİNDE MEKANİK AÇILIR KAPANIR TASARIM PENCERELER YAPILABİLİR. BU PENCERELER İLE BİTİŞİK KOMŞU PARSELLER VE DİĞER BAĞIMSIZ BÖLÜMLER ARASINDA 1.00 METRE MESAFE BIRAKILIR.

2.41. ÇATI ARASI PİYESLERİNE AİT TERASLARIN TAMAMI VEYA BİR KISMI, UYGUN BİR EĞİMLE ÜZERİ AÇILIR KAPANIR HAFİF MALZEMEDEN, KENARLARI İSE AÇILIR KATLANIR CAM BALKON İLE KAPATILARAK YAPILABİLECEK OLUP, AİT BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SINIRLARINI GEÇMEYECEKTİR. BU TASARIM MİMARİ PROJESİNDE GÖSTERİLECEK OLUP İSTENMESİ HALİNDE YAPILABİLECEKTİR.

2.42. ÇATI DAİRELERİ YAPIMINDA ARANACAK HUSUSLAR

2.42.1. 6306 SAYILI YASA KAPSAMINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM YAPILMAK İSTENİLEN VE İMAR PLANLARINA GÖRE KONUT YAPILABİLEN PARSELLERDE, VARSA SAÇAKLAR DÂHİL SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ SINIRLARI VE ÇATI EĞİMİ İÇİNDE KALMAK VE İLGİLİ YÖNETMELİKTE BELİRLENEN EN AZ YAPI PİYESLERİ VE ÖLÇÜLERİNİ SAĞLAMAK ŞARTIYLA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK İSKÂN EDİLEBİLEN KONUT OLARAK KULLANILAN ÇATI DAİRESİ YAPILABİLİR. ÇATI DAİRESİ YAPILMASI DURUMUNDA AŞAĞIDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA DOĞRUDAN EMSAL HARİCİ KABUL EDİLEREK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.42.2. AZAMİ MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5.00 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA; AYRIK BİNALARDA EN AZ İKİ VEYA DÖRT YÖNLÜ KIRMA, İKİLİ BLOK BİNALARDA BLOĞU İLE MÜŞTEREK KIRMA, İKİ TARAFTAN DA BİTİŞİK BİNALARDA İSE ÖN VE ARKA CEPHEYE AKINTILI BEŞİK ÇATI KURULACAĞI VARSAYILARAK BELİRLENİR. TASARIM ALANI İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA VE FARKLI EĞİMLİ ÇATILAR

İLE TONOZ ÇATI YAPILABİLİR.

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

2.42.4. BU UYGULAMALARDA BİNANIN SON NORMAL KAT TAVAN DÖŞEMESİNİN UCUNDAN 1.50 M. (0.50 M. SAÇAK OLMASI HALİNDE 2.00 M.) İÇERİ ÇEKİLİP, 2.60 M. NET YÜKSEKLİK VERİLEREK ULAŞILAN NOKTA İLE 0.80 M. İÇ PARAPETİN BİRLEŞTİRİLMESİYLE BİRİNCİ ÇATI YÜZEYİ OLUŞTURULUR.

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

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

2.42.7. BİRİNCİ VE İKİNCİ ÇATI YÜZEYLERİNDE YÜZEYE PARALEL PENCERELER YAPILABİLİR. BU PENCERELER İLE BİTİŞİK KOMŞU PARSELLER VE DİĞER BAĞIMSIZ BÖLÜMLER ARASINDA 1.00 METRE MESAFE BIRAKILIR.

2.42.8. BİRİNCİ ÇATI BÖLÜMÜNÜN DUVARINDA YAPILACAK PENCERELERİN ALT KOTU DÖŞEMENİN EN AZ 90 CM. ÜZERİNDE OLACAK VE KORKULUKLU YAPILACAKTIR. BU UYGULAMALARDA PENCERE BOŞLUKLARINDAN ARTA KALAN ALANLARDA ÇATI ÖRTÜSÜNÜN ÇATI BAŞLANGIÇ NOKTASINA KADAR DEVAM ETTİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

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

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

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

2.42.12. TERASLARIN TAMAMI VEYA BİR KISMI, UYGUN BİR EĞİMLE ÜZERİ AÇILIR KAPANIR HAFİF MALZEMEDEN, KENARLARI İSE AÇILIR KATLANIR CAM BALKON YAPILABİLİR. BU TASARIM MİMARİ PROJESİNDE GÖSTERİLECEK OLUP İSTENMESİ HALİNDE YAPILABİLECEKTİR.

2.42.13. ÇATI DAİRELERİNE TERAS YAPILMASI HALİNDE TERASLAR; AİT OLDUKLARI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN O CEPHEDEKİ CEPHE BOYU ÖLÇÜSÜNÜN %50'SİNDEN FAZLA TEŞKİL EDEMEZ.

05.10.2026 TARİH 198 SAYILI BMK

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

2.42.15. ÇATI DAİRELERİ ÜZERİNE ÇATI ARASI PİYESİ OLUŞTURULAMAZ.

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

3. KENTSEL KULLANIM ALANLARI

3.1. KONUT+TİCARET ALANLARI

3.1.1. KONUT + TİCARET ALANLARINDA; KONUT FONKSİYONU TEK BAŞINA YER ALMAMAK KAYDIYLA, BU PLAN NOTLARININ TİCARET ALANLARI BAŞLIĞI ALTINDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3.1.2. KONUT + TİCARET ALANLARINDA BÜTÜN KATLAR TİCARET OLARAK DÜZENLENEBİLECEĞİ GİBİ ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR KONUT ALANI OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLEME YAPILABİLİR.

05.10.2026 TARİH 198 SAYILI BMK

3.1.3. KIRKLARELİ BELEDİYESİ YETKİ ALANI İÇERİSİNDEKİ KORUNMA ALANLARI HARİÇ PLANLI ALANLARDA TİCARET-KONUT (TİCK) KULLANIMINDA KALAN BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA, ADA İÇERİSİNDE TEŞEKKÜL ETMİŞ RUHSATLI YAPI BULUNMASI HALİNDE, YALNIZCA İŞYERİ OLMAK KAYDIYLA KULLANILACAK BİNALARIN ZEMİN KATLARI ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİNE TECAVÜZ ETMEMEK KAYDIYLA YANGIN YÖNETMELİĞİ VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK ŞARTIYLA PARSEL DERİNLİĞİ BOYUNCA YAPILABİLİR. ZEMİN KAT HARİCİNDEKİ KATLARDA İSE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR MEVZUATINDA BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

05.10.2026 TARİH 198 SAYILI BMK

3.1.3. İMAR PLANINDA BİR KISMI TİCARET+KONUT (TİCK), BİR KISMI KONUT ALANI KULLANIMINDA KALAN PARSELLERDE; YOL CEPHESİNDE YER ALAN VE TİCARET+KONUT (TİCK) KULLANIMINA HİZMET EDEN İLK YAPI BLOĞU, YAPI KÜTLESİNİN BİR BÖLÜMÜNÜN KONUT ALANI KULLANIMINDA KALMASI DURUMUNDA DA TİCARET+KONUT (TİCK) ALANINA AİT YAPILAŞMA KOŞULLARINA (TAKS, KAKS/EMSAL, KAT ADEDİ, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ, VB.) GÖE PROJELENDİRİLEBİLİR VE RUHSATLANDIRILABİLİR. BU HÜKÜM YALNIZCA İLK YAPI BLOĞU İÇİN GEÇERLİ OLUP, BUNUN DIŞINDA YAPILACAK BAĞIMSIZ YAPI BLOKLARINDA BULUNDUĞU KULLANIM KARARINA AİT YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULANIR.

3.1.4. PLAN ÜZERİNDE "F" OLARAK BELİRLENEN BÖLGEDE;

3.1.4.1. YOLLARDAN EN AZ 5 METRE ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAKTIR.

3.1.4.2. TİCARET ALANINDA YA DA KONUT ALANINDA ÇIKMA YAPILAMAZ.

3.1.4.3. YAPININ OTOPARK İHTİYACI, OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINARAK, PARSEL BÜNYESİNDE BODRUM KATLARDA KARŞILANMAK ŞARTIYLA, MEYİLDEN AÇIĞA ÇIKAN 1. BODRUM KAT İSKAN EDİLEBİLİR. DİĞER BODRUM KATLAR; SIĞINAK, MÜŞTEMİLAT, ISI MERKEZİ, VB. OLARAK KULLANILABİLİR.

3.1.4.4. ZEMİN KAT, 1. KAT, 2. KAT VE 3. KAT TİCARET ALANI OLARAK, 4. KAT, 5. KAT, 6. KAT, 7. KAT VE ÇATI PİYESİ KONUT ALANI OLARAK KULLANILACAKTIR. PLAN NOTLARININ 3.1.3.3 MADDESİNDEKİ KOŞUL KARŞILANMAK ŞARTIYLA, MEYİLDEN AÇIĞA ÇIKAN 1. BODRUM KAT TİCARET ALANI OLARAK KULLANILACAKTIR.

3.2. TİCARET ALANLARI (T1)

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

3.2.2. TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.

3.3. TİCARET + TURİZM ALANI + KONUT ALANI

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

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

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

3.4. OTEL ALANI

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

3.4.2. OTEL ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.

3.5. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

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

3.5.2. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ HER TÜRLÜ TEDBİRİN ALINMASI ZORUNLUDUR. ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMEK AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE ATIK SULARIN BERTARAFINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ'NİN TEKNİK USULLER TEBLİĞİ'NDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.

3.6. BELEDİYE HİZMET ALANI

3.6.1. BU ALANLARDA; BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, OTOPARKLAR, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEM TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE AR-GE FAALİYETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLECEĞİ ALANLAR VE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR.

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

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

3.7. PAZAR ALANI

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

3.8. RESMİ KURUM ALANI

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

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

3.9. ASKERİ ALAN

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

3.10. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

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

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

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

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

3.11. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA (ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, CAMİ, RESMİ KURUM V.B) BU PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI, KAT YÜKSEKLİKLERİ VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DAHİLİNDE BELEDİYESİNCE UYGULAMA YAPILIR.

3.11.1. EĞİTİM ALANLARI

BU ALANLARDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK DUYULMADAN PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN KULLANIM DIŞINDA OKUL ÖNCESİ EĞİTİM VEREN ANAOKULU, KREŞ V.B. TESİSLER İLE İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

3.11.1.1. ANAOKULU ALANI

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

3.11.1.2. İLKOKUL ALANI

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

3.11.1.3. ORTAOKUL ALANI

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

3.11.1.4. LİSE ALANI

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

3.11.1.5. MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİS ALANI

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

3.11.1.6. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ ALANI

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

3.11.2. KÜLTÜREL TESİS ALANI

KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO,OPERA YAPILARI, ÇOK AMAÇLI SALON İLE KÜLTÜREL VE SOSYAL ETKİNLİKLERE YÖNELİK YAPILAR VB. FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

3.11.3. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

SAĞLIK ALANLARINDA KAMUYA AİT HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, TOPLUM SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN KULLANIMLAR, SAĞLIK TESİSLERİNE HİZMET EDECEK İDARİ, TEKNİK VE SOSYAL BİRİMLER YER ALABİLİR.

3.11.4. CAMİ ALANI

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

3.11.5. PARK ALANI

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

3.11.6. REKREASYON ALANI

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

3.11.7. MEZARLIK ALANI

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

3.11.8. AÇIK SPOR ALANI

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

3.12. ULAŞIM

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

3.12.2. PLANDAKİ KAVŞAK GÖSTERİMLERİ ŞEMATİK OLUP, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YETKİSİNDEKİ AKSLARDA; KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, DİĞER ULAŞIM AKSLARINDA; KIRKLARELİ BELEDİYESİ'NCE ONAYLANACAK KAVŞAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

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

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

3.13. GENEL OTOPARK ALANI

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

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