LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN

Kırklareli ili, Lüleburgaz ilçesi, İstiklal Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 1165 ada 3 numaralı parsele ilişkin Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan ve 19.10.2026 tarihli ve 11911 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 20.10.2026 tarihli ve 33406 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

1 ay süre ile askıda kalacak olup, sayın halkımıza ilan olunur.

TALEP EDEN	MAHALLE	ADA	PARSEL	KONU	KARAR NOSU	KARAR ÖZETİ
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı	İstiklal	1165	3	İmar Planı Değişikliği (UİP-391152548) (NİP-391152546)	11911 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı	KABUL



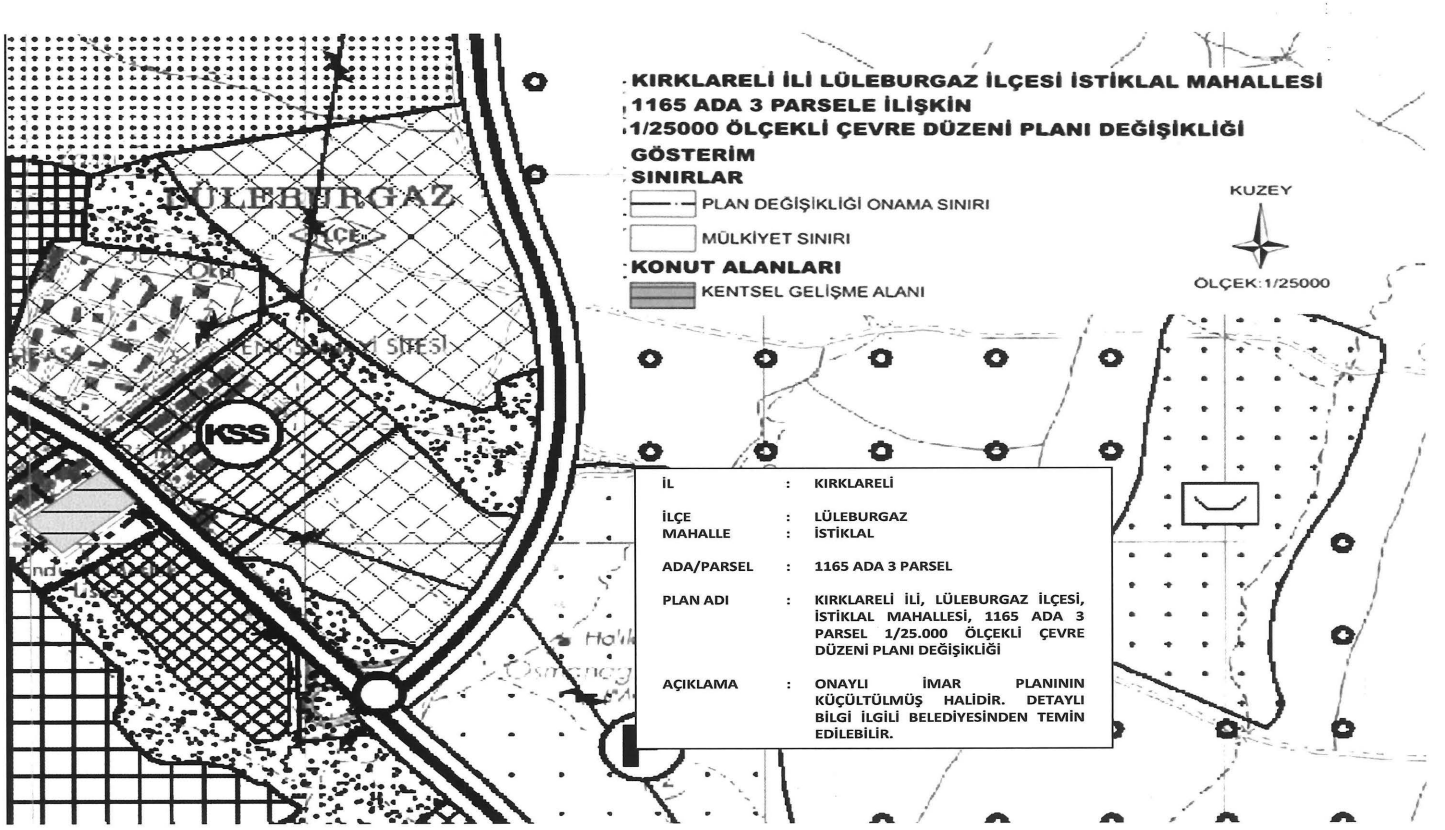
Karar Sayısı: 11911

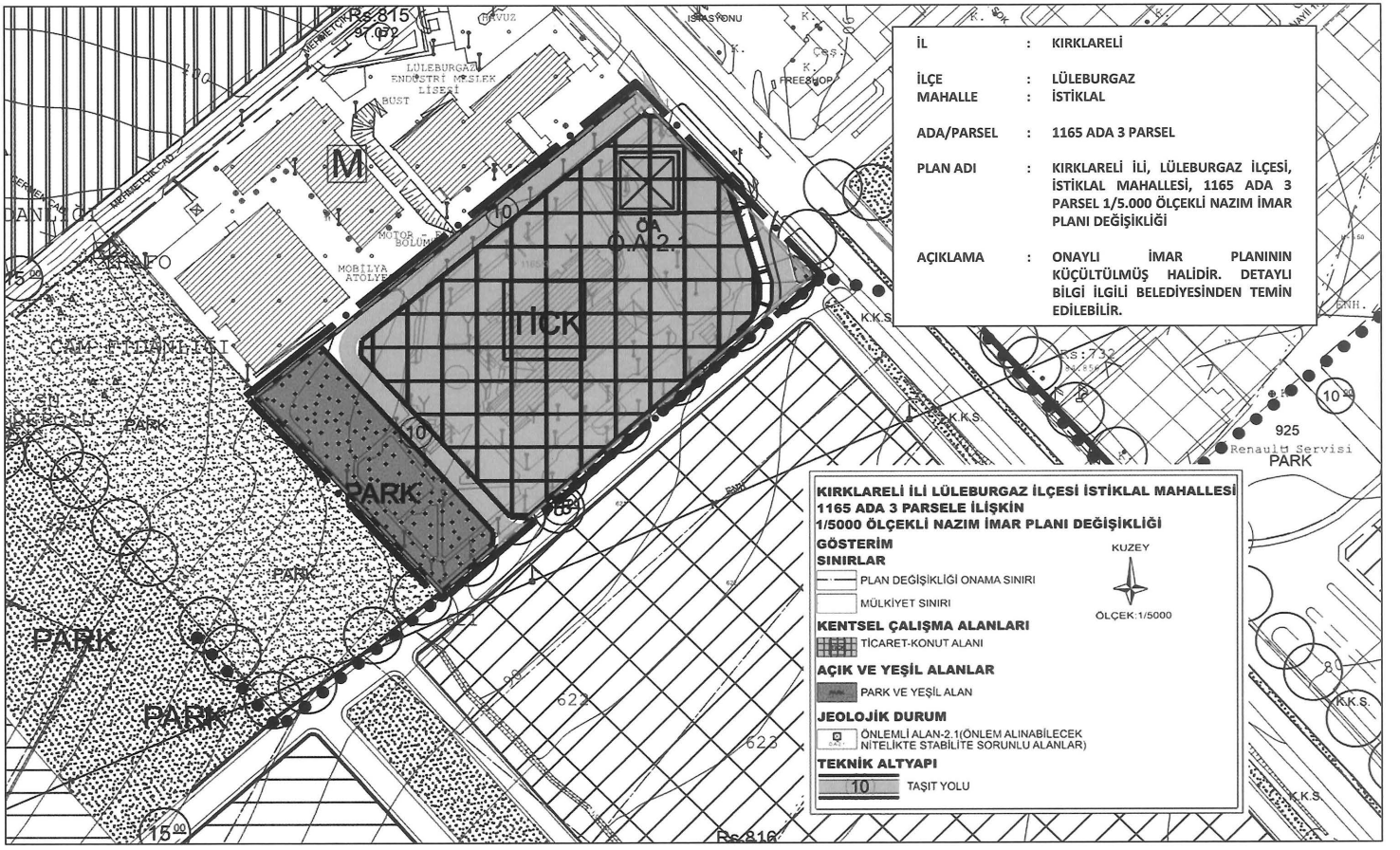
Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı olup özelleştirme kapsam ve programında bulunan Kırklareli ili, Lüleburgaz ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1165 ada, 3 parseldeki taşınmaza "Ticaret Konut Alanı (E: 1.00, Yençok: 4 Kat), Park, Pasif Yeşil Alan ve Yol" kullanım kararları getirilmesine yönelik olarak Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca hazırlanan ekli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin onaylanmasına, işbu Karar gereklerinin yerine getirilmesi hususunda Özelleştirme İdaresi Başkanlığının yetkili kılınmasına, 3194 sayılı İmar Kanununun ek 3 üncü maddesi ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun 3 üncü maddesi ile 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin geçici 8 inci maddesi gereğince karar verilmiştir.

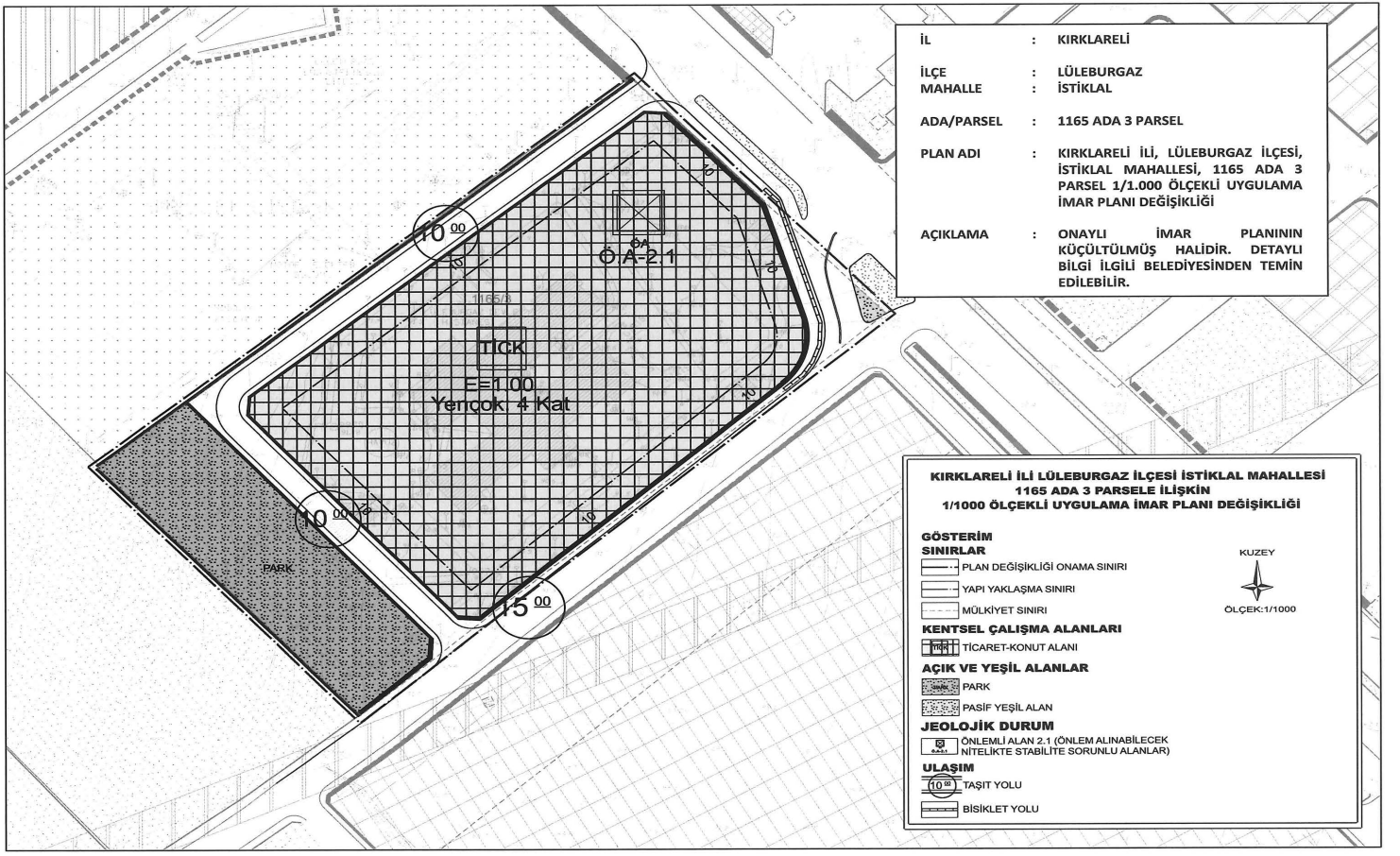
19 Ekim 2026

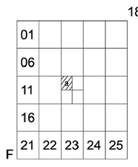
Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

19/10/2026 TARİHLİ VE 11911 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİ




İL : KIRKLARELİ
İLÇE : LÜLEBURGAZ
MAHALLE : İSTİKLAL
ADA/PARSEL : 1165 ADA 3 PARSEL
PLAN ADI : KIRKLARELİ İLİ, LÜLEBURGAZ İLÇESİ, İSTİKLAL MAHALLESİ, 1165 ADA 3 PARSEL 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA : ONAYLI İMAR PLANININ KÜÇÜLTÜLMÜŞ HALİDİR. DETAYLI BİLGİ İLGİLİ BELEDİYESİNDEN TEMİN EDİLEBİLİR.
KIRKLARELİ İLİ LÜLEBURGAZ İLÇESİ İSTİKLAL MAHALLESİ
1165 ADA 3 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM
SINIRLAR
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI
KUZEY
ÖLÇEK:1/5000
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
TİCARET-KONUT ALANI
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
PARK VE YEŞİL ALAN
JEOLOJİK DURUM
ÖNLEMLİ ALAN-2.1(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)
TEKNİK ALTYAPI
10 TAŞIT YOLU
0.A2.1
TİCK
PARK
Renault Servisi
FREESHOP
İSTASYONU
LÜLEBURGAZ ENDÜSTRİ MESLEK LİSESİ
BUST
MOBİLYA ATÖLYE
MOTOR BÖLÜMÜ
K.K.S.
Rs:815
Rs:816
Rs:732
925
623


10 00
10 00
15 00
10
10
10
10
10
10
ÖA
Ö A-2.1
1165/3
TİCK
E=1.00
Yençok 4 Kat
PARK
İL : KIRKLARELİ
İLÇE : LÜLEBURGAZ
MAHALLE : İSTİKLAL
ADA/PARSEL : 1165 ADA 3 PARSEL
PLAN ADI : KIRKLARELİ İLİ, LÜLEBURGAZ İLÇESİ, İSTİKLAL MAHALLESİ, 1165 ADA 3 PARSEL 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA : ONAYLI İMAR PLANININ KÜÇÜLTÜLMÜŞ HALİDİR. DETAYLI BİLGİ İLGİLİ BELEDİYESİNDEN TEMİN EDİLEBİLİR.
KIRKLARELİ İLİ LÜLEBURGAZ İLÇESİ İSTİKLAL MAHALLESİ
1165 ADA 3 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM
SINIRLAR
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
TİCARET-KONUT ALANI
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
PARK
PASİF YEŞİL ALAN
JEOLOJİK DURUM
ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)
ULAŞIM
TAŞIT YOLU
BİSİKLET YOLU
KUZEY
ÖLÇEK:1/1000



LÜLEBURGAZ - KIRKLARELİ

F18-b-13-a



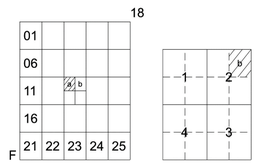
Kırklareli İli Lüleburgaz İlçesi Yaklaşık 2262 hA Alanda Harita ve Kadastro Müh. Emre Emel CİN Tarafından Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Halihazır Paftalar 3194 Sayılı İmar Kanunu 7/a Maddesi Uyarınca Onaylandı.

Nermin ADAK
İmar ve Şehircilik Müdürü

Emin HALEBAK
Belediye Başkanı

Yüklenici
Emre Emel CİN
Harita ve Kadastro Mühendisi

1/5000



KIRKLARELİ

(LÜLEBURGAZ)

F18-b-13-a-2-b

F18-b-08-d-3-c

4 585 062.02

4 585 064.27

530 836.56

531 359.21

4 585 000

4 584 900

4 584 800

4 584 700

4 584 600

4 584 500

4 584 400

F18-b-13-a-2-a

F18-b-13-b-1-a

530 839.51

531 362.21

4 584 367.89

F18-b-13-a-2-c

4 584 370.13

530 900

531 000

531 100

531 200

531 300

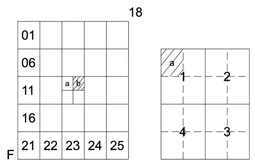
1/1000

26/12/1998 TARİHİNDE O NANAN
MÜT: SÖYKEN MÜHLTDSTI.
TARAFINDAN YAPILAN 1:5 ADET
HALIHAZIR HARITA ONANDI.
18./G/1999

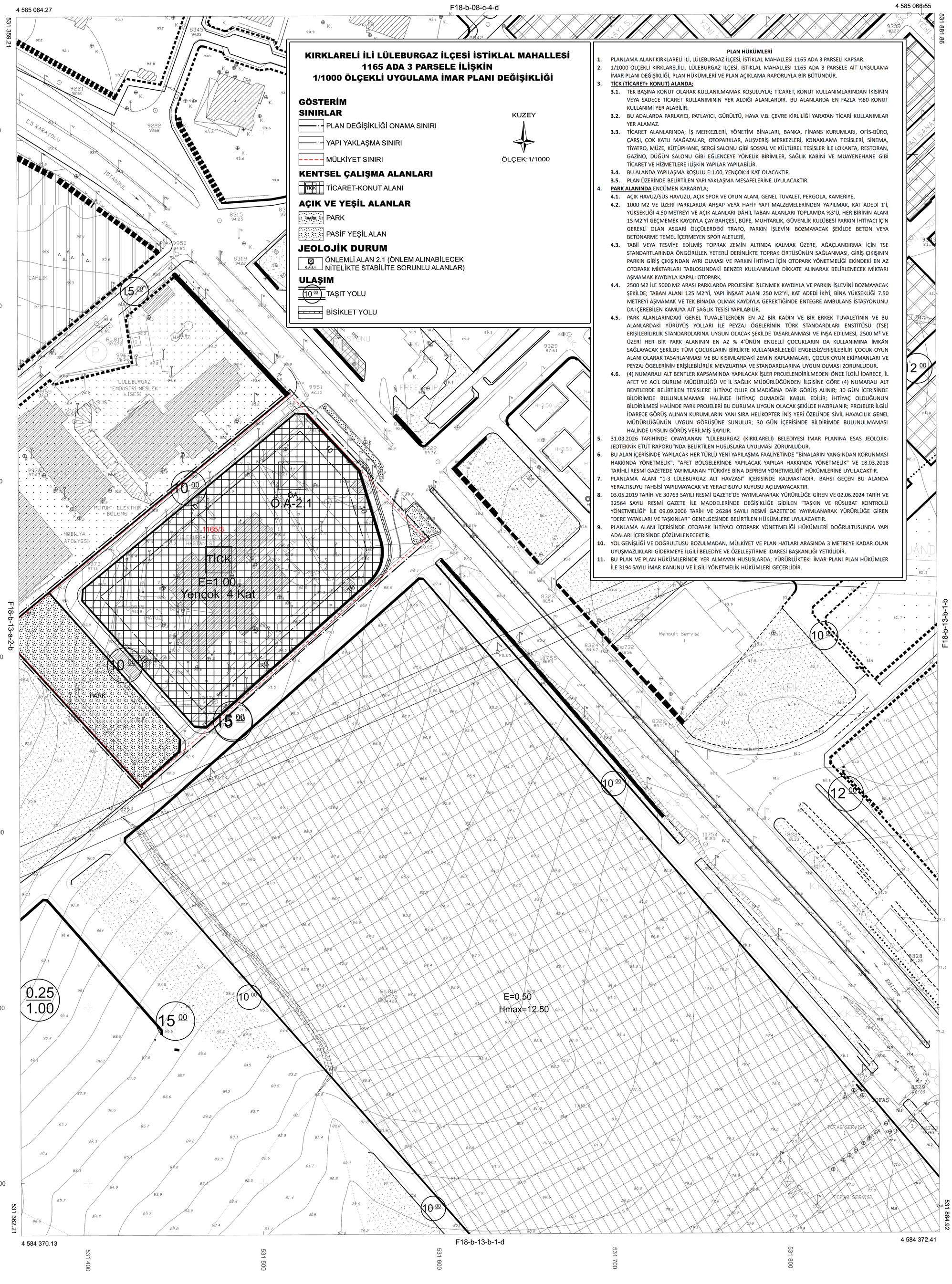
İLLER BANKASI
HARİTA DAİRESİ BAŞKANLIĞI

İLLER BANKASI
VEYSEL ÇELİK
HARITA DAIRESI BAŞKANI

KIRKLARELİ-F18-b-13-a-2-b
(LÜLEBURGAZ)



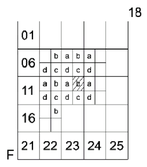
KIRKLARELİ
(LÜLEBURGAZ)
F18-b-13-b-1-a



1/1000

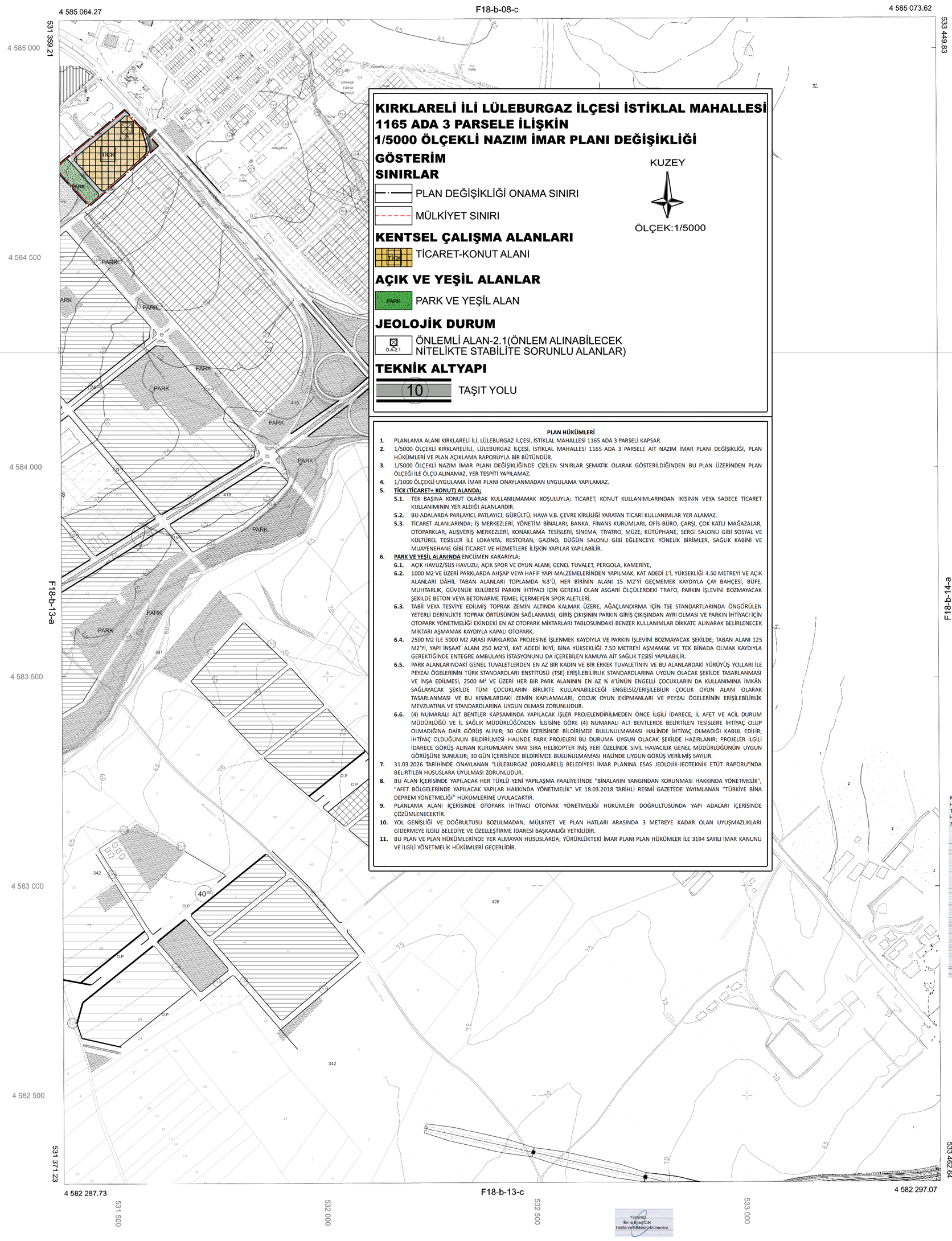
26/12/1998 TARİHİNDE O NANAN MÜTESEMİYEN MUHLTEDİSTİ TARAFINDAN YAPILAN 15 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI
18 /G/ 1999
İLLER BANKASI
HARİTA DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İLLER BANKASI
VEYSEL ÇELİK
HARİTA DAİRESİ BAŞKANI

KIRKLARELİ-F18-b-13-b-1-a
(LÜLEBURGAZ)



LÜLEBURGAZ - KIRKLARELİ

F18-b-13-b



KIRKLARELİ İLİ LÜLEBURGAZ İLÇESİ İSTİKLAL MAHALLESİ
1165 ADA 3 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCK — TİCARET-KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK — PARK VE YEŞİL ALAN

JEOLOJİK DURUM

- O.A.2.1 — ÖNLEMLİ ALAN-2.1(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)

TEKNİK ALTYAPI

- 10 — TAŞIT YOLU

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI KIRKLARELİ İLİ, LÜLEBURGAZ İLÇESİ, İSTİKLAL MAHALLESİ 1165 ADA 3 PARSELİ KAPSAR.
2. 1/5000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİLİ, LÜLEBURGAZ İLÇESİ, İSTİKLAL MAHALLESİ 1165 ADA 3 PARSELE AİT NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. **TİCK (TİCARET+ KONUT) ALANDA;**
   - **5.1.** TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA; TİCARET, KONUT KULLANIMLARINDAN İKİSİNİN VEYA SADECE TİCARET KULLANIMININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.
   - **5.2.** BU ADALARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA V.B. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.
   - **5.3.** TİCARET ALANLARINDA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.
6. **PARK VE YEŞİL ALANINDA** ENCÜMEN KARARIYLA;
   - **6.1.** AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,
   - **6.2.** 1000 M2 VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M2'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFO, PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMEYEN SPOR ALETLERİ,
   - **6.3.** TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK,
   - **6.4.** 2500 M2 İLE 5000 M2 ARASI PARKLARDA PROJESİNE İŞLENMEK KAYDIYLA VE PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE; TABAN ALANI 125 M2'Yİ, YAPI İNŞAAT ALANI 250 M2'Yİ, KAT ADEDİ İKİYİ, BİNA YÜKSEKLİĞİ 7.50 METREYİ AŞMAMAK VE TEK BİNADA OLMAK KAYDIYLA GEREKTİĞİNDE ENTEGRE AMBULANS İSTASYONUNU DA İÇEREBİLEN KAMUYA AİT SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLİR.
   - **6.5.** PARK ALANLARINDAKİ GENEL TUVALETLERDEN EN AZ BİR KADIN VE BİR ERKEK TUVALETİNİN VE BU ALANLARDAKİ YÜRÜYÜŞ YOLLARI İLE PEYZAJ ÖGELERİNİN TÜRK STANDARDLARI ENSTİTÜSÜ (TSE) ERİŞİLEBİLİRLİK STANDARDLARINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE TASARLANMASI VE İNŞA EDİLMESİ, 2500 M² VE ÜZERİ HER BİR PARK ALANININ EN AZ % 4'ÜNÜN ENGELLİ ÇOCUKLARIN DA KULLANIMINA İMKÂN SAĞLAYACAK ŞEKİLDE TÜM ÇOCUKLARIN BİRLİKTE KULLANABİLECEĞİ ENGELSİZ/ERİŞİLEBİLİR ÇOCUK OYUN ALANI OLARAK TASARLANMASI VE BU KISIMLARDAKİ ZEMİN KAPLAMALARI, ÇOCUK OYUN EKİPMANLARI VE PEYZAJ ÖGELERİNİN ERİŞİLEBİLİRLİK MEVZUATINA VE STANDARDLARINA UYGUN OLMASI ZORUNLUDUR.
   - **6.6.** (4) NUMARALI ALT BENTLER KAPSAMINDA YAPILACAK İŞLER PROJELENDİRİLMEDEN ÖNCE İLGİLİ İDARECE, İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ VE İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNDEN İLGİSİNE GÖRE (4) NUMARALI ALT BENTLERDE BELİRTİLEN TESİSLERE İHTİYAÇ OLUP OLMADIĞINA DAİR GÖRÜŞ ALINIR; 30 GÜN İÇERİSİNDE BİLDİRİMDE BULUNULMAMASI HALİNDE İHTİYAÇ OLMADIĞI KABUL EDİLİR; İHTİYAÇ OLDUĞUNUN BİLDİRİLMESİ HALİNDE PARK PROJELERİ BU DURUMA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE HAZIRLANIR; PROJELER İLGİLİ İDARECE GÖRÜŞ ALINAN KURUMLARIN YANI SIRA HELİKOPTER İNİŞ YERİ ÖZELİNDE SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜNE SUNULUR; 30 GÜN İÇERİSİNDE BİLDİRİMDE BULUNULMAMASI HALİNDE UYGUN GÖRÜŞ VERİLMİŞ SAYILIR.
7. 31.03.2026 TARİHİNDE ONAYLANAN "LÜLEBURGAZ (KIRKLARELİ) BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU"NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. BU ALAN İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YENİ YAPILAŞMA FAALİYETİNDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI ADALARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
10. YOL GENİŞLİĞİ VE DOĞRULTUSU BOZULMADAN, MÜLKİYET VE PLAN HATLARI ARASINDA 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI GİDERMEYE İLGİLİ BELEDİYE VE ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
11. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA; YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLER İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Kırklareli İli Lüleburgaz İlçesi Yaklaşık 2262 hA Alanda Harita ve Kadastro Müh. Emre Emel CİN Tarafından Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Halihazır Paftalar 3194 Sayılı İmar Kanunu 7/a Maddesi Uyarınca Onaylandı.

Nermin ADAK
İmar ve Şehircilik Müdürü

Emin HALEBAK
Belediye Başkanı

Yüklenici
Emre Emel CİN
Harita ve Kadastro Mühendisi

1/5000