

03.08.2026 AĞUSTOS AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU

Ağustos Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantısı'ndan havale edilen konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca yaptığımız çalışmalar sonucu, hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır. Belediye Meclisi'ne arz olunur.

1- 6. Etap Karahıdır ve İstasyon Mahallesinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı itirazları.

05.05.2026 tarih ve 98 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 03.06.2026-02.07.2026 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan UIP-391136183 Plan İşlem Numaralı, "6. Etap Karahıdır ve İstasyon Mahallesinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı"na ilişkin askı süresinde gelen itiraz dilekçelerinin değerlendirilmesi konusu.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, UIP-391136183 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli "6. Etap Karahıdır ve İstasyon Mahallesinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabına gelen 103 adet itiraz dilekçesinde yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

RESMİ KURUM İTİRAZLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğü'nün 17.06.2026 tarih 318151732 sayılı yazısı.

707 Ada 27 Parsel üzerine denk gelen alanın "Sağlık Tesisi Alanı" olarak düzenlenmesi ve Emsal değerinin E=1.50 olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuştur. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın **KISMEN KABULÜNE** oybirliği ile karar verilmiştir.

- Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün 26.06.2026 tarih 16031324 sayılı yazısı.

707 ada 52 parsel: Yol mevcut ulaşım aksı ve fiili kullanım durumu dikkate alınarak mevcut aksına uygun şekilde planlanmıştır. Yol güzergâhının köşe noktalarında kalan ve geometrik açıdan dar ve sivri nitelik taşıyan kısımların ise parselasyon ve yapılaşma açısından elverişli bir kullanım alanı oluşturmayacağı değerlendirilmiştir. Bu nedenle Komisyonumuzca **oybirliğiyle itirazın REDDİNE** karar verilmiştir.

- Kırklareli İl Müftülüğü'nün 01.07.2026 tarih 7862329 sayılı yazısı.

630 ada 1 parsel: Parsel üzerinde yer alan "Cami Alanı"nın kullanım bütünlüğünün korunması ve söz konusu alanda yola terk işlemi doğuracak herhangi bir düzenlemeye gidilmemesi amacıyla, yola terkin kaldırılarak parsel sınırları dikkate alınarak yol hatlarının yeniden düzenlenmesi uygun bulunmuş olup, Komisyonumuzca **oybirliğiyle itirazın KABULÜNE** karar verilmiştir.



- Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırımlar Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 25.06.2026 tarih 1437087 sayılı yazısı.

Elektrik dağıtım altyapısının, şehir şebekesinin arz güvenliği açısından zorunlu teknik altyapı niteliğinde olduğu; mevcut tesislerin imar planında eksik veya hatalı konumda yer almasının planın uygulanabilirliğini olumsuz etkileyebileceği değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda, TREDAS'ın itirazı kapsamında iletilen güncel teknik veriler esas alınarak, plan bütünlüğünde değerlendirilerek ulaşım kararlarıyla çelişmeyen trafo alanlarının "Trafo Alanı" olarak plana işlenmesi uygun bulunmuş olup, Komisyonumuzca oybirliğiyle itirazın KISMEN KABULÜNE karar verilmiştir.

- Kırklareli İl Orman İşletme Müdürlüğü'nün 26.06.2026 tarih 20160952 sayılı yazısı.

Kırklareli Orman İşletme Müdürlüğü'nün itiraz yazısı doğrultusunda, 710 ada 93 parselin tamamı ile 710 ada 80 parselin orman tahdit sınırları içerisinde kalan kısmının tescilli orman alanında kaldığı tespit edildiğinden, söz konusu alanların plan onama sınırı dışına çıkarılması talebi uygun bulunmuş olup, Komisyonumuzca oybirliğiyle itirazın KABULÜNE karar verilmiştir.

Şahıslar tarafından iletilen itirazların değerlendirilme tablosu raporumuzun ekinde yer almakta olup, itiraz dilekçelerinden tabloda belirtilen kabul edilen ve kısmen kabul edilen kısımlarına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri'nin imar planına işlenmesi Komisyonumuzca oybirliği ile UYGUN bulunmuştur.

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 İş'i" 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 Komisyonumuzca 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 eklenmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

T.C
KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI



İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 20.08.2026

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 kaldırılmasına Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

6. Etap Karahıdır ve İstasyon Mahallesi'nin Bir Kısmını Kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etap İtirazları

İtiraz No	Ada/Parsel	Evrak Numara	Sonuç
1	608/48	31962	18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAK OLMASI VE UYGULAMA KAPSAMINDA %45'E KADAR YASAL TERK ALINABİLMESİNİN MÜMKÜN BULUNMASI NEDENİYLE, TALEBİN UYGUN OLMADIĞI DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BU DOĞRULTUDA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
2	650/203	32430	SÖZ KONUSU YOL, ÖNCEKİ İMAR PLANLARINDAKİ HALİYLE DÜZENLENMİŞ OLUP, YOLUN 7 METRE OLARAK DÜZENLENMESİ GEREKTİĞİNDEN TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
3	618/4	32349	ADA İÇERİSİNDE 618 ADA 4 VE 16 PARSELDEN EŞİT MİKTARDA OLACAK ŞEKİLDE 7 METRELİK YOL AÇILARAK 618 ADA 1 VE 2 PARSELDEN EŞİT MİKTARDA OLACAK ŞEKİLDE 7 METRELİK YOL OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR. BU DOĞRULTUDA İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
4	631/27	32482	KESİNTİNİN HER İKİ TARAFTAN DA EŞİT MİKTARDA YAPILMIŞ OLMASI NEDENİYLE TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
5	608/26	32714	18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAĞINDAN, YASAL TERK MİKTARI KESİLDİKTEN SONRA İLGİLİSİNE UYGUN KONUMDA İMARLI ARSA VERİLECEĞİ DEĞERLENDİRİLDİĞİNDEN, TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
6	650/140	32695	SÖZ KONUSU DÜZENLEMENİN, 02.02.2017 TARİHLİ VE 31 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI DOĞRULTUSUNDA YAPILDIĞI TESPİT EDİLDİĞİNDEN, TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
7	608/26	32715	18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAĞINDAN, YASAL TERK MİKTARI KESİLDİKTEN SONRA İLGİLİSİNE UYGUN KONUMDA İMARLI ARSA VERİLECEĞİ DEĞERLENDİRİLDİĞİNDEN, TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
8	632/7-10	32721	632 ADA 7 PARSEL, 612 ADA 22 PARSEL VE 631 ADA 28 PARSELDE YOLA TERK MİKTARLARININ AZALTILARAK İMAR YOLU HATLARININ YENİDEN DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR. BU DOĞRULTUDA İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

9	608/26	32712	18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAĞINDAN, YASAL TERK MİKTARI KESİLDİKTEN SONRA İLGİLİSİNE UYGUN KONUMDA İMARLI ARSA VERİLECEĞİ DEĞERLENDİRİLDİĞİNDEN, TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
10	650/148	33107	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
11	609/14	33296	18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAĞINDAN, YASAL TERK MİKTARI KESİLDİKTEN SONRA İLGİLİSİNE UYGUN KONUMDA İMARLI ARSA VERİLECEĞİ DEĞERLENDİRİLDİĞİNDEN, TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
12	612/6	33295	SÖZ KONUSU İMAR YOLUNUN ÖNCEKİ İMAR PLANLARINDA DA MEVCUT OLDUĞU VE BÖLGEDEKİ ULAŞIM BAĞLANTISININ SAĞLANMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLDUĞU DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BU NEDENLE İMAR YOLUNUN KALDIRILMASINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
13	608/86	33411	SÖZ KONUSU DÜZENLEMENİN, 18. MADDE UYGULAMASI KAPSAMINDA YAPILACAK PARSELASYON ÇALIŞMALARI SIRASINDA DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKTİĞİ KANAATİNE VARILDIĞINDAN, MEVCUT AŞAMADA TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
14	711/49	33434	TAKS DEĞERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
15	1537/3	33428	AYNI ETAP İÇERİSİNDE BULUNAN EMSAL 1.60 OLAN 1535 ADA, 1537 ADA, 1539 ADA, 1541 ADA, 1921 ADA, 1922 ADA VE 1923 ADALARIN AYRIK NİZAM TAKS: 0.50 OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR. İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
16	1921/1	33427	AYNI ETAP İÇERİSİNDE BULUNAN EMSAL 1.60 OLAN 1535 ADA, 1537 ADA, 1539 ADA, 1541 ADA, 1921 ADA, 1922 ADA VE 1923 ADALARIN AYRIK NİZAM TAKS: 0.50 OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR. İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
17	711/49	33432	TAKS DEĞERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
18	1537/3	33430	AYNI ETAP İÇERİSİNDE BULUNAN EMSAL 1.60 OLAN 1535 ADA, 1537 ADA, 1539 ADA, 1541 ADA, 1921 ADA, 1922 ADA VE 1923 ADALARIN AYRIK NİZAM TAKS: 0.50 OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR. İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

19	1921/1	33429	AYNI ETAP İÇERİSİNDE BULUNAN EMSAL 1.60 OLAN 1535 ADA, 1537 ADA, 1539 ADA, 1541 ADA, 1921 ADA, 1922 ADA VE 1923 ADALARIN AYRIK NİZAM TAKS: 0.50 OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR. İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
20	634/3	33503	PARSELİN TAMAMININ KONUT ALANINDA KALACAK ŞEKİLDE, ÖNCEKİ İMAR PLANLARINDAKİ KULLANIM KARARI DOĞRULTUSUNDA YENİDEN DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR. İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
21	636/5	33604	636 ADA 4 PARSEL İLE 636 ADA 5 PARSEL ARASINDA YER ALAN 7 METRELİK İMAR YOLUNUN KALDIRILARAK ALANIN KONUT ALANI OLARAK DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR. İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
22	1917/5	33765	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
23	650/148	34431	SÖZ KONUSU TALEBİN, PLAN TAHDİTLERİ VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ KAPSAMINDA BELİRLENEN SINIRLAR DIŞINDA KALDIĞI TESPİT EDİLDİĞİNDEN, TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
24	609/8	34792	18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAĞINDAN, YASAL TERK MİKTARI KESİLDİKTEN SONRA İLGİLİSİNE UYGUN KONUMDA İMARLI ARSA VERİLECEĞİ DEĞERLENDİRİLDİĞİNDEN, TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
25	635/3	34759	SÖZ KONUSU PARSELİN 20 METRELİK İMAR YOLUNDAN CEPHE ALMAMASI NEDENİYLE, TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
26	636/37	35878	EMSAL (KAKS) ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
27	636/23	35147	DERE ÇEVRESİNİN, ALANIN DOĞAL VE ÇEVRESEL ÖZELLİKLERİ İLE ULAŞIM VE AÇIK ALAN BÜTÜNLÜĞÜ DİKKATE ALINARAK YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENDİĞİ DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BU KAPSAMDA, SÖZ KONUSU YOL VE YEŞİL ALANIN KALDIRILMASINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

28	635/9	35880	SÖZ KONUSU YEŞİL ALANIN, PLAN BÜTÜNLÜĞÜ VE BÖLGEDE İHTİYAÇ DUYULAN AÇIK VE YEŞİL ALANLARIN SÜREKLİLİĞİ DİKKATE ALINARAK DÜZENLENDİĞİ DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BU NEDENLE, YEŞİL ALANIN KÜÇÜLTÜLMESİNE YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
29	635/9	35879	PARSELİN BİR KISMININ TİCARET-KONUT ALANI OLARAK DÜZENLENDİĞİ TESPİT EDİLDİĞİNDEN, SÖZ KONUSU TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
30	707/16	36003	SÖZ KONUSU PARSELİN MEVCUT İMAR PLANINDA KONUT ALANINDA KALDIĞI TESPİT EDİLDİĞİNDEN, İTİRAZA KONU TALEBİN KONUSUZ KALDIĞI DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BU NEDENLE TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
31	711/113	36002	711 ADA 5, 26 VE 113 PARSELLERİN ARKA KISMINDA YER ALAN PLAN ONAMA SINIRININ PARSEL SINIRLARI DİKKATE ALINARAK YENİDEN DÜZENLENMESİ İLE 711 ADA 108, 109, 110, 111, 112, 113 VE 114 PARSELLERDE BLOK NİZAM ÇEKME MESAFELERİNİN 3 METRE OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR. İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
32	632/4	36098	632 ADA 7 PARSEL, 612 ADA 22 PARSEL VE 631 ADA 28 PARSELDE YOLA TERK MİKTARLARININ AZALTILARAK İMAR YOLU HATLARININ YENİDEN DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR. BU DOĞRULTUDA İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
33	1541/3	37495	EMSAL (KAKS) ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞ OLUP, AYNI ETAP İÇERİSİNDE BULUNAN EMSAL 1.60 OLAN 1535 ADA, 1537 ADA, 1539 ADA, 1541 ADA, 1921 ADA, 1922 ADA VE 1923 ADALARIN AYRIK NİZAM TAKS: 0.50 OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR. İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
34	1539/2	36593	BLOK NİZAM YAPILAŞMA DÜZENİNE YÖNELİK TALEP, PLAN BÜTÜNLÜĞÜ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI AÇISINDAN UYGUN BULUNMAMIŞ OLUP, AYNI ETAP İÇERİSİNDE BULUNAN EMSAL 1.60 OLAN 1535 ADA, 1537 ADA, 1539 ADA, 1541 ADA, 1921 ADA, 1922 ADA VE 1923 ADALARIN AYRIK NİZAM TAKS: 0.50 OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR. İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

35	630/3	36511	İTİRAZA KONU ALAN İLE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT KULLANIM VE YAPILAŞMA KARAKTERİNİN AĞIRLIKLİ OLARAK KONUT KULLANIMINDAN OLUŞTUĞU GÖRÜLMÜŞTÜR. ALANIN VE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT NÜFUSU, YAPILAŞMA YOĞUNLUĞU VE KENTSEL KULLANIM ÖZELLİKLERİ BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLDİĞİNDE, BÖLGEDE BÜYÜK ÖLÇEKLİ BİR TİCARİ KULLANIMI GEREKTİRECEK NİTELİKTE BELİRGİN VE SÜREKLİLİK ARZ EDEN BİR İHTİYAÇ VEYA TALEP BULUNMADIĞI SONUCUNA VARILMIŞTIR. BU NEDENLE, ALANIN TİCARET+KONUT KULLANIMINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİNİ GEREKTİRECEK ÖLÇEKTE BİR TİCARİ KULLANIM İHTİYACI TESPİT EDİLMEMİŞTİR. BÖLGENİN MEVCUT KENTSEL DOKUSU VE YAPILAŞMA KARAKTERİ DİKKATE ALINDIĞINDA, TALEP EDİLEN BİTİŞİK NİZAM 5 KAT YAPILAŞMA KOŞULUNUN MEVCUT AYRIK NİZAM 4 KAT YAPILAŞMA KARARINA GÖRE YAPI YOĞUNLUĞUNU VE YAPILAŞMA BASKISINI ARTIRACAĞI DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMA İLE KAT ADEDİNİN ARTIRILMASI; YAPI ALANININ BÜYÜMESİNE, PARSEL ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA ORANININ VE NÜFUS YOĞUNLUĞUNUN ARTMASINA, BUNA BAĞLI OLARAK ULAŞIM, OTOYOL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ÜZERİNDEKİ YÜKÜN YÜKSELMESİNE NEDEN OLABİLECEKTİR TALEP EDİLEN BİTİŞİK NİZAM 5 KAT TİCARET+KONUT KARARININ BÖLGENİN MEVCUT İHTİYAÇLARI, KENTSEL DOKUSU VE PLANLAMA ESASLARI BAKIMINDAN GEREKLİ OLMADIĞI, AYRICA YAPILAŞMA YOĞUNLUĞUNU ARTIRARAK ÇEVRESİYLE UYUM SORUNUNA VE ALTYAPI ÜZERİNDE İLAVE YÜKE NEDEN OLABİLECEĞİNDEN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
36	615/3	36852	BLOK NİZAM YAPILAŞMA DÜZENİNE, EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP PLAN BÜTÜNLÜĞÜ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI AÇISINDAN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
37	636/1	36850	YOLA TERK ALANLARININ KALDIRILMASINA YÖNELİK TALEP, MEVCUT ULAŞIM VE İMAR PLANI KARARLARININ SÜREKLİLİĞİ AÇISINDAN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

38	628/3	36848	İTİRAZA KONU ALAN İLE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT KULLANIM VE YAPILAŞMA KARAKTERİNİN AĞIRLIKLİ OLARAK KONUT KULLANIMINDAN OLUŞTUĞU GÖRÜLMÜŞTÜR. ALANIN VE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT NÜFUSU, YAPILAŞMA YOĞUNLUĞU VE KENTSEL KULLANIM ÖZELLİKLERİ BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLDİĞİNDE, BÖLGEDE BÜYÜK ÖLÇEKLİ BİR TİCARİ KULLANIMI GEREKTİRECEK NİTELİKTE BELİRGİN VE SÜREKLİLİK ARZ EDEN BİR İHTİYAÇ VEYA TALEP BULUNMADIĞI SONUCUNA VARILMIŞTIR. BU NEDENLE, ALANIN TİCARET+KONUT KULLANIMINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİNİ GEREKTİRECEK ÖLÇEKTE BİR TİCARİ KULLANIM İHTİYACI TESPİT EDİLMEMİŞTİR. BÖLGENİN MEVCUT KENTSEL DOKUSU VE YAPILAŞMA KARAKTERİ DİKKATE ALINDIĞINDA, TALEP EDİLEN BİTİŞİK NİZAM 5 KAT YAPILAŞMA KOŞULUNUN MEVCUT AYRIK NİZAM 4 KAT YAPILAŞMA KARARINA GÖRE YAPI YOĞUNLUĞUNU VE YAPILAŞMA BASKISINI ARTIRACAĞI DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMA İLE KAT ADEDİNİN ARTIRILMASI; YAPI ALANININ BÜYÜMESİNE, PARSEL ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA ORANININ VE NÜFUS YOĞUNLUĞUNUN ARTMASINA, BUNA BAĞLI OLARAK ULAŞIM, OTOPARK, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ÜZERİNDEKİ YÜKÜN YÜKSELMESİNE NEDEN OLABİLECEKTİR TALEP EDİLEN BİTİŞİK NİZAM 5 KAT TİCARET+KONUT KARARININ BÖLGENİN MEVCUT İHTİYAÇLARI, KENTSEL DOKUSU VE PLANLAMA ESASLARI BAKIMINDAN GEREKLİ OLMADIĞI, AYRICA YAPILAŞMA YOĞUNLUĞUNU ARTIRARAK ÇEVRESİYLE UYUM SORUNUNA VE ALTYAPI ÜZERİNDE İLAVE YÜKE NEDEN OLABİLECEĞİNDEN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
39	614/5	37294	YOLA TERK MİKTARLARININ AZALTILMASINA YÖNELİK TALEP, MEVCUT ULAŞIM VE İMAR PLANI KARARLARININ SÜREKLİLİĞİ AÇISINDAN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
40	638/47-49	37555	638 ADA 47 VE 49 PARSELLERİN KÖŞE KISIMLARINDA YER ALAN YOLA TERK MİKTARLARININ AZALTILARAK, İMAR YOLU BÜTÜNLÜĞÜ DİKKATE ALINMAK SURETİYLE YENİDEN DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR. BU DOĞRULTUDA İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR
41	650/204	37293	SÖZ KONUSU YOL VE YEŞİL ALANLARIN, ULAŞIM SÜREKLİLİĞİ İLE BÖLGEDEKİ AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI AÇISINDAN GEREKLİ OLDUĞU DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BU NEDENLE, YOL VE YEŞİL ALANIN KALDIRILMASINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
42	615/1	37292	PLAN NOTLARI DOĞRULTUSUNDA, YOLA TERK EDİLEN ALANIN İNŞAAT HAKKININ HESAPLANMASINDA DİKKATE ALINARAK YAPILAŞMA HAKKININ KULLANILABİLMESİNİN MÜMKÜN OLDUĞU DEĞERLENDİRİLDİĞİNDEN, TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

43	616/1	37524	İTİRAZA KONU ALAN İLE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT KULLANIM VE YAPILAŞMA KARAKTERİNİN AĞIRLIKLİ OLARAK KONUT KULLANIMINDAN OLUŞTUĞU GÖRÜLMÜŞTÜR. ALANIN VE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT NÜFUSU, YAPILAŞMA YOĞUNLUĞU VE KENTSEL KULLANIM ÖZELLİKLERİ BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLDİĞİNDE, BÖLGEDE BÜYÜK ÖLÇEKLİ BİR TİCARİ KULLANIMI GEREKTİRECEK NİTELİKTE BELİRGİN VE SÜREKLİLİK ARZ EDEN BİR İHTİYAÇ VEYA TALEP BULUNMADIĞI SONUCUNA VARILMIŞTIR. BU NEDENLE, ALANIN TİCARET+KONUT KULLANIMINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİNİ GEREKTİRECEK ÖLÇEKTE BİR TİCARİ KULLANIM İHTİYACI TESPİT EDİLMEMİŞTİR. BÖLGENİN MEVCUT KENTSEL DOKUSU VE YAPILAŞMA KARAKTERİ DİKKATE ALINDIĞINDA, TALEP EDİLEN BİTİŞİK NİZAM 5 KAT YAPILAŞMA KOŞULUNUN MEVCUT AYRIK NİZAM 4 KAT YAPILAŞMA KARARINA GÖRE YAPI YOĞUNLUĞUNU VE YAPILAŞMA BASKISINI ARTIRACAĞI DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMA İLE KAT ADEDİNİN ARTIRILMASI; YAPI ALANININ BÜYÜMESİNE, PARSEL ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA ORANININ VE NÜFUS YOĞUNLUĞUNUN ARTMASINA, BUNA BAĞLI OLARAK ULAŞIM, OTOYOL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ÜZERİNDEKİ YÜKÜN YÜKSELMESİNE NEDEN OLABİLECEKTİR TALEP EDİLEN BİTİŞİK NİZAM 5 KAT TİCARET+KONUT KARARININ BÖLGENİN MEVCUT İHTİYAÇLARI, KENTSEL DOKUSU VE PLANLAMA ESASLARI BAKIMINDAN GEREKLİ OLMADIĞI, AYRICA YAPILAŞMA YOĞUNLUĞUNU ARTIRARAK ÇEVRESİYLE UYUM SORUNUNA VE ALTYAPI ÜZERİNDE İLAVE YÜKE NEDEN OLABİLECEĞİNDEN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
44	618/8	37561	TERKTEN SONRA YAPILAŞMAYA MÜSAİT ALANI KALKMAKTA OLDUĞUNDAN TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
45	650/282-283	37838	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
46	1539/6	37825	EMSAL (KAKS) ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞ OLUP, AYNI ETAP İÇERİSİNDE BULUNAN EMSAL 1.60 OLAN 1535 ADA, 1537 ADA, 1539 ADA, 1541 ADA, 1921 ADA, 1922 ADA VE 1923 ADALARIN AYRIK NİZAM TAKS: 0.50 OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR. İTİRAZIN KİSMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

47	615/6	37842	İTİRAZA KONU ALAN İLE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT KULLANIM VE YAPILAŞMA KARAKTERİNİN AĞIRLIKLIL OLARAK KONUT KULLANIMINDAN OLUŞTUĞU GÖRÜLMÜŞTÜR. ALANIN VE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT NÜFUSU, YAPILAŞMA YOĞUNLUĞU VE KENTSEL KULLANIM ÖZELLİKLERİ BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLDİĞİNDE, BÖLGEDE BÜYÜK ÖLÇEKLİ BİR TİCARİ KULLANIMI GEREKTİRECEK NİTELİKTE BELİRGİN VE SÜREKLİLİK ARZ EDEN BİR İHTİYAÇ VEYA TALEP BULUNMADIĞI SONUCUNA VARILMIŞTIR. BU NEDENLE, ALANIN TİCARET+KONUT KULLANIMINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİNİ GEREKTİRECEK ÖLÇEKTE BİR TİCARİ KULLANIM İHTİYACI TESPİT EDİLMEMİŞTİR. BÖLGENİN MEVCUT KENTSEL DOKUSU VE YAPILAŞMA KARAKTERİ DİKKATE ALINDIĞINDA, TALEP EDİLEN BİTİŞİK NİZAM 5 KAT YAPILAŞMA KOŞULUNUN MEVCUT AYRIK NİZAM 4 KAT YAPILAŞMA KARARINA GÖRE YAPI YOĞUNLUĞUNU VE YAPILAŞMA BASKISINI ARTIRACAĞI DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMA İLE KAT ADEDİNİN ARTIRILMASI; YAPI ALANININ BÜYÜMESİNE, PARSEL ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA ORANININ VE NÜFUS YOĞUNLUĞUNUN ARTMASINA, BUNA BAĞLI OLARAK ULAŞIM, OTOPARK, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ÜZERİNDEKİ YÜKÜN YÜKSELMESİNE NEDEN OLABİLECEKTİR TALEP EDİLEN BİTİŞİK NİZAM 5 KAT TİCARET+KONUT KARARININ BÖLGENİN MEVCUT İHTİYAÇLARI, KENTSEL DOKUSU VE PLANLAMA ESASLARI BAKIMINDAN GEREKLİ OLMADIĞI, AYRICA YAPILAŞMA YOĞUNLUĞUNU ARTIRARAK ÇEVRESİYLE UYUM SORUNUNA VE ALTYAPI ÜZERİNDE İLAVE YÜKE NEDEN OLABİLECEĞİNDEN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
48	650/282-283	37781	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
49	1539/5-6	37782	EMSAL (KAKS) ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞ OLUP, AYNI ETAP İÇERİSİNDE BULUNAN EMSAL 1.60 OLAN 1535 ADA, 1537 ADA, 1539 ADA, 1541 ADA, 1921 ADA, 1922 ADA VE 1923 ADALARIN AYRIK NİZAM TAKS: 0.50 OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTIR. İTİRAZINKİSMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
50	637/6	38144	TAŞINMAZIN ÇEVRESİNDEN GEÇEN YOLLARIN, ULAŞIM SİSTEMİ VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜN SAĞLANMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLMASI NEDENİYLE SÖZ KONUSU YOLLARIN KALDIRILMASI TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR
51	631/21	38146	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

52	617/14	37999	TAŞINMAZIN ÇEVRESİNDEN GEÇEN YOLLARIN, ULAŞIM SİSTEMİ VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜN SAĞLANMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLMASI NEDENİYLE SÖZ KONUSU YOLLARIN KALDIRILMASI TALEBİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞTİRİLMESİ TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR
53	609/18	38127	7 METRELİK YOLUN 609 ADA 36 PARSELİN ALTINDAKİ KADASTRAL BOŞLUKTAN GEÇİRİLEREK DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR. İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
54	608/70	37932	YOLA TERKİN AZALTIYARAK DÜZENLENMESİ VE TİCK OLAN KISIMLARIN BLOK NİZAM OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR.İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
55	1921/1	38415	AYNI ETAP İÇERİSİNDE BULUNAN EMSAL 1.60 OLAN 1535 ADA, 1537 ADA, 1539 ADA, 1541 ADA, 1921 ADA, 1922 ADA VE 1923 ADALARIN AYRIK NİZAM TAKS: 0.50 OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR. İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
56	609/15	38399	18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAĞINDAN, YASAL TERK MİKTARI KESİLDİKTEN SONRA İLGİLİSİNE UYGUN KONUMDA İMARLI ARSA VERİLECEĞİ DEĞERLENDİRİLDİĞİNDEN, TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
57	707/34	38326	18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAĞINDAN, YASAL TERK MİKTARI KESİLDİKTEN SONRA İLGİLİSİNE UYGUN KONUMDA İMARLI ARSA VERİLECEĞİ DEĞERLENDİRİLDİĞİNDEN, TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
58	707/41	38595	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
59	619/5	38785	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
60	622/10- 612/5	38612	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

61	624/2	38771	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP VE BLOK NİZAM TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
62	609/1-2	38654	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP VE BLOK NİZAM TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
63	612/10	38868	EMSAL (KAKS) ARTIŞINA YÖNELİK TALEP VE BİTİŞİK NİZAM TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
64	650/139	38614	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
65	609/4	38609	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
66	613/3	38607	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
67	631/15	38606	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
68	609/7	38858	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
69	608/42	38586	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
70	710/57-86	38869	18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAĞINDAN, YASAL TERK MİKTARI KESİLDİKTEN SONRA İLGİLİSİNE UYGUN KONUMDA İMARLI ARSA VERİLECEĞİ DEĞERLENDİRİLDİĞİNDEN, TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

71	710/88	38870	18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAĞINDAN, YASAL TERK MİKTARI KESİLDİKTEN SONRA İLGİLİSİNE UYGUN KONUMDA İMARLI ARSA VERİLECEĞİ DEĞERLENDİRİLDİĞİNDEN, TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
72	710/88-87	38871	KAT ARTIŞI TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
73	618/12	38636	İTİRAZA KONU ALAN İLE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT KULLANIM VE YAPILAŞMA KARAKTERİNİN AĞIRLIKLIL OLARAK KONUT KULLANIMINDAN OLUŞTUĞU GÖRÜLMÜŞTÜR. ALANIN VE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT NÜFUSU, YAPILAŞMA YOĞUNLUĞU VE KENTSEL KULLANIM ÖZELLİKLERİ BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLDİĞİNDE, BÖLGEDE BÜYÜK ÖLÇEKLİ BİR TİCARİ KULLANIMI GEREKTİRECEK NİTELİKTE BELİRGİN VE SÜREKLİLİK ARZ EDEN BİR İHTİYAÇ VEYA TALEP BULUNMADIĞI SONUCUNA VARILMIŞTIR. BU NEDENLE, ALANIN TİCARET+KONUT KULLANIMINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİNİ GEREKTİRECEK ÖLÇEKTE BİR TİCARİ KULLANIM İHTİYACI TESPİT EDİLMEMİŞTİR. BÖLGENİN MEVCUT KENTSEL DOKUSU VE YAPILAŞMA KARAKTERİ DİKKATE ALINDIĞINDA, TALEP EDİLEN BİTİŞİK NİZAM 5 KAT YAPILAŞMA KOŞULUNUN MEVCUT AYRIK NİZAM 4 KAT YAPILAŞMA KARARINA GÖRE YAPI YOĞUNLUĞUNU VE YAPILAŞMA BASKISINI ARTIRACAĞI DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMA İLE KAT ADEDİNİN ARTIRILMASI; YAPI ALANININ BÜYÜMESİNE, PARSEL ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA ORANININ VE NÜFUS YOĞUNLUĞUNUN ARTMASINA, BUNA BAĞLI OLARAK ULAŞIM, OTOYOL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ÜZERİNDEKİ YÜKÜN YÜKSELMESİNE NEDEN OLABİLECEKTİR TALEP EDİLEN BİTİŞİK NİZAM 5 KAT TİCARET+KONUT KARARININ BÖLGENİN MEVCUT İHTİYAÇLARI, KENTSEL DOKUSU VE PLANLAMA ESASLARI BAKIMINDAN GEREKLİ OLMADIĞI, AYRICA YAPILAŞMA YOĞUNLUĞUNU ARTIRARAK ÇEVRESİYLE UYUM SORUNUNA VE ALTYAPI ÜZERİNDE İLAVE YÜKE NEDEN OLABİLECEĞİNDEN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
74	650/201	38816	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
75	707/15	38615	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP VE YOLUN İPTALİ TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
76	636/44	38849	TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP VE YOLUN İPTALİ TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
77	609/36	38786	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

78	615/14	38611	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
79	631/1	38834	İTİRAZA KONU ALAN İLE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT KULLANIM VE YAPILAŞMA KARAKTERİNİN AĞIRLIKLI OLARAK KONUT KULLANIMINDAN OLUŞTUĞU GÖRÜLMÜŞTÜR. ALANIN VE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT NÜFUSU, YAPILAŞMA YOĞUNLUĞU VE KENTSEL KULLANIM ÖZELLİKLERİ BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLDİĞİNDE, BÖLGEDE BÜYÜK ÖLÇEKLİ BİR TİCARİ KULLANIMI GEREKTİRECEK NİTELİKTE BELİRGİN VE SÜREKLİLİK ARZ EDEN BİR İHTİYAÇ VEYA TALEP BULUNMADIĞI SONUCUNA VARILMIŞTIR. BU NEDENLE, ALANIN TİCARET+KONUT KULLANIMINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİNİ GEREKTİRECEK ÖLÇEKTE BİR TİCARİ KULLANIM İHTİYACI TESPİT EDİLMEMİŞTİR. BÖLGENİN MEVCUT KENTSEL DOKUSU VE YAPILAŞMA KARAKTERİ DİKKATE ALINDIĞINDA, TALEP EDİLEN BİTİŞİK NİZAM 5 KAT YAPILAŞMA KOŞULUNUN MEVCUT AYRIK NİZAM 4 KAT YAPILAŞMA KARARINA GÖRE YAPI YOĞUNLUĞUNU VE YAPILAŞMA BASKISINI ARTIRACAĞI DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMA İLE KAT ADEDİNİN ARTIRILMASI; YAPI ALANININ BÜYÜMESİNE, PARSEL ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA ORANININ VE NÜFUS YOĞUNLUĞUNUN ARTMASINA, BUNA BAĞLI OLARAK ULAŞIM, OTOPARK, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ÜZERİNDEKİ YÜKÜN YÜKSELMESİNE NEDEN OLABİLECEKTİR TALEP EDİLEN BİTİŞİK NİZAM 5 KAT TİCARET+KONUT KARARININ BÖLGENİN MEVCUT İHTİYAÇLARI, KENTSEL DOKUSU VE PLANLAMA ESASLARI BAKIMINDAN GEREKLİ OLMADIĞI, AYRICA YAPILAŞMA YOĞUNLUĞUNU ARTIRARAK ÇEVRESİYLE UYUM SORUNUNA VE ALTYAPI ÜZERİNDE İLAVE YÜKE NEDEN OLABİLECEĞİNDEN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
80	610/5	38810	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP VE YOLUN İPTALİ TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
81	632/9	38795	BİTİŞİK NİZAM 5 KAT VE TİCARET KONUT TALEBİ BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
82	636/21	38856	TAKS DEĞERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
83	1918/7	38630	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP VE YOLUN İPTALİ VE TİCARET KONUT TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

84	618/2	38857	İTİRAZA KONU ALAN İLE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT KULLANIM VE YAPILAŞMA KARAKTERİNİN AĞIRLIKLIL OLARAK KONUT KULLANIMINDAN OLUŞTUĞU GÖRÜLMÜŞTÜR. ALANIN VE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT NÜFUSU, YAPILAŞMA YOĞUNLUĞU VE KENTSEL KULLANIM ÖZELLİKLERİ BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLDİĞİNDE, BÖLGEDE BÜYÜK ÖLÇEKLİ BİR TİCARİ KULLANIMI GEREKTİRECEK NİTELİKTE BELİRGİN VE SÜREKLİLİK ARZ EDEN BİR İHTİYAÇ VEYA TALEP BULUNMADIĞI SONUCUNA VARILMIŞTIR. BU NEDENLE, ALANIN TİCARET+KONUT KULLANIMINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİNİ GEREKTİRECEK ÖLÇEKTE BİR TİCARİ KULLANIM İHTİYACI TESPİT EDİLMEMİŞTİR. BÖLGENİN MEVCUT KENTSEL DOKUSU VE YAPILAŞMA KARAKTERİ DİKKATE ALINDIĞINDA, TALEP EDİLEN BİTİŞİK NİZAM 5 KAT YAPILAŞMA KOŞULUNUN MEVCUT AYRIK NİZAM 4 KAT YAPILAŞMA KARARINA GÖRE YAPI YOĞUNLUĞUNU VE YAPILAŞMA BASKISINI ARTIRACAĞI DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMA İLE KAT ADEDİNİN ARTIRILMASI; YAPI ALANININ BÜYÜMESİNE, PARSEL ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA ORANININ VE NÜFUS YOĞUNLUĞUNUN ARTMASINA, BUNA BAĞLI OLARAK ULAŞIM, OTOPARK, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ÜZERİNDEKİ YÜKÜN YÜKSELMESİNE NEDEN OLABİLECEKTİR TALEP EDİLEN BİTİŞİK NİZAM 5 KAT TİCARET+KONUT KARARININ BÖLGENİN MEVCUT İHTİYAÇLARI, KENTSEL DOKUSU VE PLANLAMA ESASLARI BAKIMINDAN GEREKLİ OLMADIĞI, AYRICA YAPILAŞMA YOĞUNLUĞUNU ARTIRARAK ÇEVRESİYLE UYUM SORUNUNA VE ALTYAPI ÜZERİNDE İLAVE YÜKE NEDEN OLABİLECEĞİNDEN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
85	615/5	38608	İTİRAZA KONU ALAN İLE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT KULLANIM VE YAPILAŞMA KARAKTERİNİN AĞIRLIKLIL OLARAK KONUT KULLANIMINDAN OLUŞTUĞU GÖRÜLMÜŞTÜR. ALANIN VE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT NÜFUSU, YAPILAŞMA YOĞUNLUĞU VE KENTSEL KULLANIM ÖZELLİKLERİ BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLDİĞİNDE, BÖLGEDE BÜYÜK ÖLÇEKLİ BİR TİCARİ KULLANIMI GEREKTİRECEK NİTELİKTE BELİRGİN VE SÜREKLİLİK ARZ EDEN BİR İHTİYAÇ VEYA TALEP BULUNMADIĞI SONUCUNA VARILMIŞTIR. BU NEDENLE, ALANIN TİCARET+KONUT KULLANIMINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİNİ GEREKTİRECEK ÖLÇEKTE BİR TİCARİ KULLANIM İHTİYACI TESPİT EDİLMEMİŞTİR. BÖLGENİN MEVCUT KENTSEL DOKUSU VE YAPILAŞMA KARAKTERİ DİKKATE ALINDIĞINDA, TALEP EDİLEN BİTİŞİK NİZAM 5 KAT YAPILAŞMA KOŞULUNUN MEVCUT AYRIK NİZAM 4 KAT YAPILAŞMA KARARINA GÖRE YAPI YOĞUNLUĞUNU VE YAPILAŞMA BASKISINI ARTIRACAĞI DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMA İLE KAT ADEDİNİN ARTIRILMASI; YAPI ALANININ BÜYÜMESİNE, PARSEL ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA ORANININ VE NÜFUS YOĞUNLUĞUNUN ARTMASINA, BUNA BAĞLI OLARAK ULAŞIM, OTOPARK, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ÜZERİNDEKİ YÜKÜN YÜKSELMESİNE NEDEN OLABİLECEKTİR TALEP EDİLEN BİTİŞİK NİZAM 5 KAT TİCARET+KONUT KARARININ BÖLGENİN MEVCUT İHTİYAÇLARI, KENTSEL DOKUSU VE PLANLAMA ESASLARI BAKIMINDAN GEREKLİ OLMADIĞI, AYRICA YAPILAŞMA YOĞUNLUĞUNU ARTIRARAK ÇEVRESİYLE UYUM SORUNUNA VE ALTYAPI ÜZERİNDE İLAVE YÜKE NEDEN OLABİLECEĞİNDEN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

86	635/5	38557	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
87	608/67	38796	BİTİŞİK NİZAM 5 KAT VE TİCARET KONUT TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
88	1918/3	38548	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP VE YOLUN İPTALİ VE TİCARET KONUT TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
89	615/12	38804	İTİRAZA KONU ALAN İLE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT KULLANIM VE YAPILAŞMA KARAKTERİNİN AĞIRLIKLIL OLARAK KONUT KULLANIMINDAN OLUŞTUĞU GÖRÜLMÜŞTÜR. ALANIN VE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT NÜFUSU, YAPILAŞMA YOĞUNLUĞU VE KENTSEL KULLANIM ÖZELLİKLERİ BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLDİĞİNDE, BÖLGEDE BÜYÜK ÖLÇEKLİ BİR TİCARİ KULLANIMI GEREKTİRECEK NİTELİKTE BELİRGİN VE SÜREKLİLİK ARZ EDEN BİR İHTİYAÇ VEYA TALEP BULUNMADIĞI SONUCUNA VARILMIŞTIR. BU NEDENLE, ALANIN TİCARET+KONUT KULLANIMINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİNİ GEREKTİRECEK ÖLÇEKTE BİR TİCARİ KULLANIM İHTİYACI TESPİT EDİLMEMİŞTİR. BÖLGENİN MEVCUT KENTSEL DOKUSU VE YAPILAŞMA KARAKTERİ DİKKATE ALINDIĞINDA, TALEP EDİLEN BİTİŞİK NİZAM 5 KAT YAPILAŞMA KOŞULUNUN MEVCUT AYRIK NİZAM 4 KAT YAPILAŞMA KARARINA GÖRE YAPI YOĞUNLUĞUNU VE YAPILAŞMA BASKISINI ARTIRACAĞI DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMA İLE KAT ADEDİNİN ARTIRILMASI; YAPI ALANININ BÜYÜMESİNE, PARSEL ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA ORANININ VE NÜFUS YOĞUNLUĞUNUN ARTMASINA, BUNA BAĞLI OLARAK ULAŞIM, OTOYOL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ÜZERİNDEKİ YÜKÜN YÜKSELMESİNE NEDEN OLABİLECEKTİR TALEP EDİLEN BİTİŞİK NİZAM 5 KAT TİCARET+KONUT KARARININ BÖLGENİN MEVCUT İHTİYAÇLARI, KENTSEL DOKUSU VE PLANLAMA ESASLARI BAKIMINDAN GEREKLİ OLMADIĞI, AYRICA YAPILAŞMA YOĞUNLUĞUNU ARTIRARAK ÇEVRESİYLE UYUM SORUNUNA VE ALTYAPI ÜZERİNDE İLAVE YÜKE NEDEN OLABİLECEĞİNDEN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
90	615/12	38805	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
91	615/12	38808	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZINREDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

92	615/12-16	38807	İTİRAZA KONU ALAN İLE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT KULLANIM VE YAPILAŞMA KARAKTERİNİN AĞIRLIKLİ OLARAK KONUT KULLANIMINDAN OLUŞTUĞU GÖRÜLMÜŞTÜR. ALANIN VE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT NÜFUSU, YAPILAŞMA YOĞUNLUĞU VE KENTSEL KULLANIM ÖZELLİKLERİ BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLDİĞİNDE, BÖLGEDE BÜYÜK ÖLÇEKLİ BİR TİCARİ KULLANIMI GEREKTİRECEK NİTELİKTE BELİRGİN VE SÜREKLİLİK ARZ EDEN BİR İHTİYAÇ VEYA TALEP BULUNMADIĞI SONUCUNA VARILMIŞTIR. BU NEDENLE, ALANIN TİCARET+KONUT KULLANIMINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİNİ GEREKTİRECEK ÖLÇEKTE BİR TİCARİ KULLANIM İHTİYACI TESPİT EDİLMEMİŞTİR. BÖLGENİN MEVCUT KENTSEL DOKUSU VE YAPILAŞMA KARAKTERİ DİKKATE ALINDIĞINDA, TALEP EDİLEN BİTİŞİK NİZAM 5 KAT YAPILAŞMA KOŞULUNUN MEVCUT AYRIK NİZAM 4 KAT YAPILAŞMA KARARINA GÖRE YAPI YOĞUNLUĞUNU VE YAPILAŞMA BASKISINI ARTIRACAĞI DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMA İLE KAT ADEDİNİN ARTIRILMASI; YAPI ALANININ BÜYÜMESİNE, PARSEL ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA ORANININ VE NÜFUS YOĞUNLUĞUNUN ARTMASINA, BUNA BAĞLI OLARAK ULAŞIM, OTO PARK, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ÜZERİNDEKİ YÜKÜN YÜKSELMESİNE NEDEN OLABİLECEKTİR TALEP EDİLEN BİTİŞİK NİZAM 5 KAT TİCARET+KONUT KARARININ BÖLGENİN MEVCUT İHTİYAÇLARI, KENTSEL DOKUSU VE PLANLAMA ESASLARI BAKIMINDAN GEREKLİ OLMADIĞI, AYRICA YAPILAŞMA YOĞUNLUĞUNU ARTIRARAK ÇEVRESİYLE UYUM SORUNUNA VE ALTYAPI ÜZERİNDE İLAVE YÜKE NEDEN OLABİLECEĞİNDEN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
93	615/16	38803	İTİRAZA KONU ALAN İLE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT KULLANIM VE YAPILAŞMA KARAKTERİNİN AĞIRLIKLİ OLARAK KONUT KULLANIMINDAN OLUŞTUĞU GÖRÜLMÜŞTÜR. ALANIN VE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT NÜFUSU, YAPILAŞMA YOĞUNLUĞU VE KENTSEL KULLANIM ÖZELLİKLERİ BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLDİĞİNDE, BÖLGEDE BÜYÜK ÖLÇEKLİ BİR TİCARİ KULLANIMI GEREKTİRECEK NİTELİKTE BELİRGİN VE SÜREKLİLİK ARZ EDEN BİR İHTİYAÇ VEYA TALEP BULUNMADIĞI SONUCUNA VARILMIŞTIR. BU NEDENLE, ALANIN TİCARET+KONUT KULLANIMINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİNİ GEREKTİRECEK ÖLÇEKTE BİR TİCARİ KULLANIM İHTİYACI TESPİT EDİLMEMİŞTİR. BÖLGENİN MEVCUT KENTSEL DOKUSU VE YAPILAŞMA KARAKTERİ DİKKATE ALINDIĞINDA, TALEP EDİLEN BİTİŞİK NİZAM 5 KAT YAPILAŞMA KOŞULUNUN MEVCUT AYRIK NİZAM 4 KAT YAPILAŞMA KARARINA GÖRE YAPI YOĞUNLUĞUNU VE YAPILAŞMA BASKISINI ARTIRACAĞI DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMA İLE KAT ADEDİNİN ARTIRILMASI; YAPI ALANININ BÜYÜMESİNE, PARSEL ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA ORANININ VE NÜFUS YOĞUNLUĞUNUN ARTMASINA, BUNA BAĞLI OLARAK ULAŞIM, OTO PARK, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ÜZERİNDEKİ YÜKÜN YÜKSELMESİNE NEDEN OLABİLECEKTİR TALEP EDİLEN BİTİŞİK NİZAM 5 KAT TİCARET+KONUT KARARININ BÖLGENİN MEVCUT İHTİYAÇLARI, KENTSEL DOKUSU VE PLANLAMA ESASLARI BAKIMINDAN GEREKLİ OLMADIĞI, AYRICA YAPILAŞMA YOĞUNLUĞUNU ARTIRARAK ÇEVRESİYLE UYUM SORUNUNA VE ALTYAPI ÜZERİNDE İLAVE YÜKE NEDEN OLABİLECEĞİNDEN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

94	615/16	38801	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
95	615/16	38800	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
96	609/24	38787	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
97	609/10	38659	KAT ARTIŞINA YÖNELİK TALEP VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
98	608/34	38610	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 19.08.2026
---	---	--------------------------

03.08.2026 AĞUSTOS AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALA EDİLEN KONU

Ağustos Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantısı'ndan havale edilen konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca yaptığımız çalışmalar sonucu, hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır. Belediye Meclisi'ne arz olunur.

1. "1. Etap Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği"ne askı süresinde gelen itirazlarının Belediye Meclisince değerlendirilmesi.

05.05.2026 tarih 99 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 04.06.2026-03.07.2026 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan UIP-391136345 plan işlem numaralı "1. Etap Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği"ne askı süresinde gelen itiraz dilekçelerinin değerlendirilmesi konusu.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca; UIP-391136345 Plan İşlem Numaralı, "1. Etap Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği"ne askı süresinde Belediye Başkanlığına intikal eden dilekçeler değerlendirilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; toplam 2 adet itiraz dilekçesi kayda alınmış olmakla birlikte, 1 adet şahıs itirazının 27.07.2026 tarihli dilekçesi ile itirazını geri çektiği tespit edilmiştir. Bu kapsamda, geri çekilen itiraz düşüldüğünde, bahse konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği'ne yönelik geçerli itiraz sayısının 1 adet olduğu Komisyonumuzca kabul edilerek değerlendirmeye alınmış olup, değerlendirmeye alınan itiraz dilekçesinde plan müellifi tarafından Komisyonumuza iletilen plan itirazına ilişkin inceleme ve değerlendirme raporunda, kurum görüşlerinde ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

- 1784 Ada 29 Parsele ilişkin 02.07.2026 tarihli itiraz dilekçesi.

Tüm adalardaki mevcut yapılaşma düzeni ve teşekkül dikkate alınarak ön bahçe mesafesinin belirlenmesi talebine ilişkin olarak; 3194 sayılı İmar Kanunu'na, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne göre değerlendirilmiş olup, talep uygun bulunmamıştır. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın REDDİNE oybirliği ile karar verilmiştir.



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 Komisyonumuzca 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 eklenmesine **Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.**

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 düzenlenmesine **Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.**

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 21.08.2026
---	---	--------------------------

03.08.2026 AĞUSTOS AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALA EDİLEN KONU

Ağustos Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantısı'ndan havale edilen konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca yaptığımız çalışmalar sonucu, hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır. Belediye Meclisi'ne arz olunur.

1. Kırklareli Valiliği İl Jandarma Komutanlığı'nın 15.10.2025 tarih E-58748922-756.01 43185892 sayılı yazısı. (Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Camikebir Mahallesi 353 ada 124, 105, 102, 100, 98, 96, 94, 92, 55, 11 ve 8 parsel)

Jandarma Komando Tabur Komutanlığı hizmet binası ve tesislerinin inşaa edilmesi maksadıyla, Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Camikebir Mahallesi 353 ada 124, 105, 102, 100, 98, 96, 94, 92, 55, 11 ve 8 parsel numaralı toplam 215.259,53 m² yüz ölçümlü alanda imar planı değişikliği ve ilave imar planı yapılması talebinin Belediye Meclisi'nce görüşülmesi.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, imar planı teklif dosyasında, Belediye arşiv dosyasında, mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

Belediye Meclisi'nin 05.01.2016 tarih 20 sayılı Kararı ile onanan Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi 353 Ada 11 Parsel Nolu taşınmazda Fuar ve Kongre Merkezi yapılmak üzere Kültürel Tesis Alanı fonksiyonlu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda yapılaşma koşulları E: 1.00, Yençok: Serbest olduğu tespit edilmiştir.

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi 353 ada 124, 105, 102, 100, 98, 96, 94, 92, 55 ve 8 parsellerin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde "Kamu Hizmet Alanı", 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı'nda "Resmi Kurum Alanı (Özel Güvenlik Bölgesi-Jandarma)" yapılaşma koşulları E:1.00 Yençok: 26.50 m olarak düzenlenmesine yönelik hazırlatılan İlave İmar Planı ile Kırklareli ili, Merkez ilçesi, Camikebir Mahallesi 353 ada 11 numaralı parsel için; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde "Kamu Hizmet Alanı", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde parselin fonksiyonunun "Resmi Kurum Alanı (Özel Güvenlik Bölgesi-Jandarma)", yapılaşma koşulları E: 1.00 Yençok:26.50 m olarak düzenlenmesine yönelik hazırlatılan imar planı değişikliği ve ilave imar planının onaylanmasına Komisyonumuzca oybirliğiyle karar verilmiştir.



03.08.2026 AĞUSTOS AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU

Ağustos Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantısı'ndan havale edilen konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca yaptığımız çalışmalar sonucu, hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır. Belediye Meclisi'ne arz olunur.

1- 04.06.2025 tarih E-68893607-020-15700 sayılı Başkanlık Oluru ile çalışmaları başlatılan 2025/1765101 ihale kayıt numaralı "Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşİ" konusu.

2025/1765101 ihale kayıt numaralı "Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşİ" kapsamında hazırlanan teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Belediye Meclisi'nce görüşülmesi talebi.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, imar planı teklif dosyasında, teklif imar planı sınırı bitişiğinde yer alan "6. Etap Karahıdır ve İstasyon Mahallesi'nin Bir Kısımını Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" doğrultusunda etkilenen ulaşım akslarında, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)'nün 19.03.2025 tarih 11793786 sayılı Kurum görüşü yazısında, 06.07.2026 tarih 140 sayılı Belediye Meclis Kararı'nda belirtilen kurum görüşlerinde ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

Komisyonumuza sunulan Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karahıdır Mahallesi sınırları içinde yaklaşık 40 hektarlık alanda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 24.08.2009 onay tarihli 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda kent merkezindeki Üniversite Alanının hakim fonksiyonu "Kentsel Yerleşme Alanı (Kentsel Yerleşik+Gelişme Alanı)"nda kalmakta ve 18.04.2011 onay tarihli 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nda hakim fonksiyonu ise "Üniversite Kampüs Alanı"nda yer almakta olduğu tespit edilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)'nün 19.03.2025 tarih 11793786 sayılı Kurum görüşü yazısı doğrultusunda, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Çeşitli ve Son Hükümler başlıklı Geçici 2.maddesi'nde, "(1) ...Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları, üst ölçekli çevre düzeni planı veya nazım imar planı plan türüne dönüştürülür. Bu planlarda yapılacak değişikliklerde bu Yönetmeliğin çevre düzeni planları ile ilgili hükümlerine uyulur ve değişikliğin kullanım amacı ve niteliğine göre çevre düzeni planı ile nazım imar planı gösterimlerinden uygun olanı kullanılabilir." hükmü yer almakta olup, yürürlükte bulunan 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planlarının üst ölçekli çevre düzeni planı veya nazım imar planı plan türüne dönüştürülebileceği, bu planlarda yapılacak değişikliklerde kullanım amacı ve niteliğine göre uygun gösterimlerin kullanılabileceği hüküm altına alınmış ve bu kapsamda, planlama alanına ilişkin yapılan imar planının mevzuata uygun olduğu değerlendirilmektedir.

T.C
KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI



İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 20.08.2026

Söz konusu imar planı teklif dosyasında diğer etaplar ile bütünlüğünün sağlanması, yol hiyerarşisinin kademeli ve süreklilik arz edecek biçimde planlanması, sosyal ve teknik altyapı dengesinin korunması ve mekânsal kararların eş zamanlı üretilebilmesi temel alınarak, daha önceki etaplarda 1/5000 ölçekli ulaşım akslarında yapılan değişiklikler dikkate alınarak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde donatı dengesinin sağlandığı tespit edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmeler neticesinde; imar planı teklif dosyasında 710 ada 45 parselin üzerine denk gelen “Ortaokul Alanı”na yaklaşık 200 metre yakında “6. Etap Karahıdır ve İstasyon Mahallesinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” kapsamında “Ortaokul Alanı” bulunması sebebiyle ihtiyacın olmadığı değerlendirilmiş olup, söz konusu “Ortaokul Alanı”nın “Lise Alanı” olarak düzenlenmesi ve 710 ada 60 parsel üzerine denk gelen “Lise Alanı”nın ise “Park Alanı” ve “Otopark Alanı” olarak düzenlenmesine, 710 ada 45 parselin üzerine denk gelen Cami Alanı’nın Emsalinin 1.00 olacak şekilde düzenlenmesine, 710 ada 45 parselin üzerine denk gelen Park Alanı’nda bir kısmın Trafo Alanı olacak şekilde düzenlenmesine, 608 ada 52 parselin üzerine denk gelen İlkokul Alanı’na yaklaşık 600 metre yakında “İlkokul Alanı” bulunması sebebiyle ihtiyacın olmadığı 608 ada 52 parselde bulunan “İlkokul Alanı”nın “Kreş, Gündüz Bakımevi” olacak şekilde düzenlenmesine, **Komisyonumuzca oybirliğiyle karar verilmiştir.**



07.09.2026 EYLÜL AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU

Eylül Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantısından havale edilen konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca yaptığımız çalışmalar sonucu, hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır. Belediye Meclisi'ne arz olunur.

1- İl Jandarma Komutanlığı'nın 13.08.2026 tarih E-58748922-756.01-52580919 sayılı yazısı. (İlimiz, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi, 310 ada 68 ve 70 parseller)

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi, 310 ada 70 parsel numaralı, 58.313,68 m² yüzölçümlü taşınmaz ile 310 ada 68 parsel numaralı, 113.521,01 m² yüzölçümlü taşınmaz olmak üzere toplam 171.834,69 m² yüzölçümlü taşınmazlara ilişkin, söz konusu taşınmazların "Özel Güvenlik Bölgesi-Jandarma" katmanına işlenmesi ve bu kapsamda ilave imar planı yapılması talebinin Belediye Meclisi'nce görüşülmesi.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, dosyasında ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi, 310 Ada 68 ve 70 Parseller toplam 171.834,69 m² büyüklüğünde, Maliye Hazinesi mülkiyetinde ve korunma alanında kalmaktadır. Söz konusu parsellerin Jandarma Komando Tabur Komutanlığı hizmet binası tesislerinin inşaa edilmesi maksadıyla hazırlanan "Özel Güvenlik Bölgesi-Jandarma" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklif dosyasının, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 57.maddesi d bendi gereği, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulmasına ve konunun Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı doğrultusunda daha sonraki Belediye Meclis toplantılarında görüşülmek üzere İmar Komisyonunda kalmasına Komisyonumuzca oybirliğiyle karar verilmiştir.

T.C.

KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI



İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 07.09.2026

07.09.2026 EYLÜL AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU

Eylül Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantısı'ndan havale edilen konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca yaptığımız çalışmalar sonucu, hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır. Belediye Meclisi'ne arz olunur.

1-2. Etap Karacaibrahim ve Karakaş Mahallesinin Batısını Kapsayan Koruma Alanları Haricindeki Alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği İtirazlarının Belediye Meclisince değerlendirilmesi.

Belediye Meclisi'nin 06.07.2026 tarih 138 sayılı Kararı ile onaylanan ve 24.07.2026 – 22.08.2026 tarihleri arasında askı işlemleri yapılan UIP-391142337 plan işlem numaralı, "2. Etap Karacaibrahim ve Karakaş Mahallesinin Batısını Kapsayan Koruma Alanları Haricindeki Alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği"ne ilişkin askı süresinde gelen itiraz dilekçesinin değerlendirilmesi konusu.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, UIP-391142337 Plan İşlem Numaralı Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Koruma Alanları Haricindeki Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2026 tarih 11894 sayılı Kararı'nda mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

-Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2026 tarih ve 11894 sayılı kararı.

2.19 Plan notunda; "Kırklareli Belediyesi yetki alanı içerisindeki tüm planlı alanlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ndeki tanımına uygun olarak yapılan her türlü balkon ait olduğu bağımsız bölümün net alanının %20 sini geçmemek kaydıyla yine aynı yönetmeliğin 5. maddesinin 8. fıkrasındaki esaslar dâhilinde emsal dışıdır." plan notunda yer alan "tüm planlı alanlarda" ibaresinin Kurul Kararı gereği "korunma alanları hariç" olarak değiştirilerek düzenlenmesi uygun bulunmuş olup, bu doğrultuda Komisyonumuzca oybirliği ile itirazın kabulüne karar verilmiştir.

-278 Ada 8 Parsel: Mülkiyeti Kırklareli Belediyesine ait olan taşınmazın Kırklareli Valiliği Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'nün 01.07.2026 tarihli ve E-49579796-756.01-21965652 sayılı yazısı doğrultusunda, "Yaşlı Aktif Yaşam Merkezi" olarak kullanılmak üzere mevcut "Konut Alanı" kullanım alanı fonksiyonunun, kamu yararı ve taşınmazın kullanım amacına uygun olacak şekilde "Sosyal Tesis Alanı (Yaşlı Bakımevi Alanı) Emsal: 1.60 4 Kat" olacak şekilde düzenlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu taşınmaza ilişkin gerekli imar planı değişikliğinin hazırlanarak onaylanması Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur.



07.09.2026 EYLÜL AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU

Eylül Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantısı'ndan havale edilen konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca yaptığımız çalışmalar sonucu, hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır. Belediye Meclisi'ne arz olunur.

1- Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğü'nün 21.08.2026 tarih 325873909 sayılı yazısı.

İlimiz, Merkez İlçe, Camikebir Mahallesi, 1980 ada 3 parsel sayılı taşınmazın "Sağlık Tesis Alanı" olacak şekilde ve plan notuna: "UMKE Afet Lojistik ve Koordinasyon (Depo+Eğitim) Merkezi yapılabilir" notunun da eklenerek hazırlanan İmar Planı Değişikliği'nin Belediye Meclisi'nce görüşülmesi.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, teklif plan değişikliği dosyasında, mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait ve Sağlık Bakanlığı'na tahsisli olan 1980 ada 3 parsel numaralı taşınmaz, 11.03.2022 onay tarihli "KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, CAMİKEBİR MAHALLESİ, 311/5 312/10-11-13-28-30-32-33, 314/67-68-76 PARSELLER İLE BİR KISMI TESCİL HARICI ALANA İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ" Planı'nda "Aile Sağlığı Merkezi" fonksiyonunda kalmaktadır.

1980 ada 3 parsel numaralı taşınmaza ilişkin 11.03.2022 onay tarihli "Aile Sağlığı Merkezi" fonksiyonunun, teklif edilen Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi 1980 Ada 3 Parsel Sağlık Tesis Alanı Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde bölgenin stratejik ihtiyaçları doğrultusunda "Sağlık Tesisi Alanı" olarak revize edildiği ve plan notlarına "Bu Alanda, Hastane, Sağlık Ocağı, Aile Sağlığı Merkezi, Doğumevi, Dispanser ve poliklinik, Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi, Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezi, UMKE Afet Lojistik ve Koordinasyon Merkezi (Depo+Eğitim) Merkezi Amaçına Yönelik Yapılar ve Tamamlayıcı Yapılar Yapılabilir." ibaresinin eklendiği ve yapılaşma koşulları Emsal:1.50 Yençok: 4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ön ve yan bahçe mesafesi 5 metre, arka bahçe mesafesi 3 metre ve alan fonksiyonu "Sağlık Tesisi Alanı" olacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin onaylanması Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur.

T.C.

KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI



İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 07.09.2026

07.09.2026 EYLÜL AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU

Eylül Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantısı'ndan havale edilen konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca yaptığımız çalışmalar sonucu, hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır. Belediye Meclisi'ne arz olunur.

1- Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.08.2026 tarih ve 11956 sayılı kararı

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, "Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanın Korunma Alanlarında Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı"nda Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 29.04.2026-tarih ve 4123 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan 14 ada 8 ve 9 parsellerin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Kurul Kararının değerlendirilmesi konusu.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca; Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 29.04.2026 tarih 4123 sayılı Kararı'nda ve söz konusu karar doğrultusunda hazırlanan Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanın Korunma Alanlarında Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde, Belediye Meclisi'nin 06.07.2026 tarih ve 143 sayılı Kararı'nda ve Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.08.2026 tarih ve 11956 sayılı Kararı'nda yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.08.2026 tarih ve 11956 sayılı Kararı'nda "*...Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karacaibrahim Mahallesi, sit alanı dışında kalan, Kurumumuzun 20.02.2024 tarih ve 9976 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı içerisinde yer alan, şahıs mülkiyetine ait 14 ada 8 ve tüzel kişi mülkiyetine ait 14 ada 9 parsellere yönelik Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 29.04.2026 tarih ve 4123 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin; 2863 sayılı Kanun kapsamında uygun olduğuna karar verildi.*" denilmektedir.

Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.08.2026 tarih ve 11956 sayılı Kararı ile uygun bulunan 14 ada 8 ve 9 parsellere yönelik Ticaret – Konut Alanı fonksiyonu, yapılaşma şartları Ayrık Nizamı 4 kat bahçe mesafeleri 3'er metre olacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği olan kısımlar Komisyonumuza iletilmiştir.

Söz konusu Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.08.2026 tarih ve 11956 sayılı Kararı doğrultusunda "Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanda Korunma Alanlarına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği olan kısımların onaylanması Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur.

T.C
KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI



Tarih: 07.09.2026

İMAR KOMİSYONU RAPORU

07.09.2026 EYLÜL AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU

07.09.2026 tarihli Olağan Belediye Meclis toplantısından havale edilen konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca yaptığımız çalışmalar sonucu, hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır. Belediye Meclisi'ne arz olunur.

1- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 05.05.2026 tarih E-68893607-000-53658sayılı yazısı.

21.05.2026 tarihli Kırklareli İl Toprak Koruma Kurulu'nca alınan karar gereği İlimiz, Vize İlçesi, Evrenli Köyü, 107 ada 40 parsel numaralı 0,1382 ha. yüz ölçümlü taşınmazın üzerinde Kırklareli Belediye Başkanlığı tarafından "Kesici Kabin Merkezi ve Direk Yerleri" talebinin değerlendirilmesi kapsamında, kararda bahsi geçen alan için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14. Maddesi gereğince Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan "Kamu Yararı Kararı" alınmasına ilişkin komisyon raporunun görüşülmesi.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca mevzuatta, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 21.05.2026 tarih 53658 sayılı yazısı eki İl Toprak Koruma Kurulu'nun 21.05.2026 tarihli Kararında yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

08.12.2025 tarih ve 496 sayılı Encümen Kararı ile Valilik Makamı'nın 20.01.2026 tarih ve 1428229 sayılı Olur'u ile kamulaştırma ve ifraz çalışmalarına başlanan Kırklareli Belediye Başkanlığı tarafından Kırklareli İli, Vize İlçesi, Evrenli Köyü 147 ada 9 parselde yapılacak olan Kırklareli Belediyesi Güneş Enerji Santrali Bağlantı Hattı ve Dağıtım Merkezi projesinde gösterilen İlimiz, Vize İlçesi, Evrenli Köyü 107 Ada 40 Parselde bulunan "Kesici Kabin Merkezi ve Direk Yerleri" için 308,88 m² kamulaştırılması ve ifrazına yönelik çalışmaların devam edebilmesi amacıyla ilgili Bakanlıktan Kamu Yararı Kararı alınması gerektiği ve tarım dışı kullanım izni ile ilgili nihai karar Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından verileceğinden, talep dosyasının Tarım ve Orman Bakanlığı'na gönderilmesi amacıyla 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14. maddesi gereği "Kamu Yararı Kararı" alınmak üzere konunun Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na iletilmesi Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

T.C
KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI



İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 07.09.2026

03.08.2026 AĞUSTOS AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALİ EDİLEN KONU

Ağustos Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantısı'ndan havale edilen konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca yaptığımız çalışmalar sonucu, hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır. Belediye Meclisi'ne arz olunur.

1-Yavuz UÇAR'ın 02.07.2026 tarihli dilekçesi.

İlimiz, Merkez İlçe, Camikebir Mahallesi, 88 ada 50 parsel üzerinde mevcut imar planında işlenmiş olan blokların toplam yapılaşma alanları korunmak kaydıyla yeni blok düzenlemesi yapılması talebi ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.08.2026 tarih 11954 sayılı Kurul Kararı'nda, dosyasında ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi, 88 Ada 50 Parsel 533.16 m² büyüklüğünde, şahıs mülkiyetinde olan parseliye yönelik, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.08.2026 tarih 11954 sayılı Kararı doğrultusunda parselin toplam inşaat alanı arttırılmayacak şekilde planda işlenmiş olan blokların değiştirilmesine yönelik mülkiyet sahibi tarafından hazırlatılan koruma amaçlı imar planı değişikliğinin onaylanması Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur.



İMAR KOMİSYONU RAPORU

07.09.2026 EYLÜL AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU

Eylül Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantısı'ndan havale edilen konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca yaptığımız çalışmalar sonucu, hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır. Belediye Meclisi'ne arz olunur.

1- Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, 1169 ada 4, 7 ve 8 parseller, 1170 ada 1 parsel, 1171 ada 1 parsel, 1172 ada 1 ve 4 parseller, 1173 ada 3 ve 4 parselleri kapsayan alanda imar planı değişikliği yapılması konusu.

İlimiz, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, belediyemiz mülkiyetinde bulunan 1169 ada 4, 7 ve 8 parseller, 1170 ada 1 parsel, 1171 ada 1 parsel, 1172 ada 1 ve 4 parseller, 1173 ada 3 ve 4 parselleri kapsayan alanda imar planı değişikliği hazırlanması konusunun Belediye Meclisi'nce görüşülmesi.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca; imar planı teklif dosyasında, Belediye arşiv dosyasında, planlama alanına ilişkin alınan tüm kurum görüşlerinde, 06.07.2026 tarihli ve 144 sayılı Belediye Meclisi Kararı'nda belirtilen kurum görüşlerinde, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)'nün 28.03.2025 tarih E-53276502-305.02-12144147 sayılı kurum görüşünde, Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. (Kırklareli İşletme Müdürlüğü)'nün 24.08.2026 tarih E-90033-000-1451389 sayılı kurum görüşünde ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

Söz konusu plan değişikliğine konu alanın, 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Siteleri İmar Planı kapsamında 1/2000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının bulunduğu, ancak yürürlükteki Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında nazım imar planlarının 1/5000 ölçekte hazırlanmasının esas olduğu görülmektedir. Bu doğrultuda; mevcut planların güncel mevzuat hükümlerine, planlama kademelenmesine ve ölçekler arası bütünlüğe uyumunun sağlanması amacıyla, mevcut 1/2000 ölçekli nazım imar planının 1/5000 ölçeğe dönüştürülmesi ve buna bağlı olarak plan değişikliğinin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar üzerinden yürütülmesi uygun görülmüştür. Üst ölçekli planlardan 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nda ise "Eğitim Bilişim Teknoloji Alanı" kısmen "Tarımsal Açından Birinci Öncelikli (Mutlak) Korunacak Alan" ile kısmen "Mera Alanı"nda kaldığı ve 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda "TP (Teknoloji Geliştirme Alanları)" ve "Kentsel Yerleşme Alanı (Kentsel Yerleşik+Gelişme Alanı)" fonksiyonunda kaldığı tespit edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alana yönelik alınan Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)'nün 28.03.2025 tarih E-53276502-305.02-12144147 sayılı kurum görüşüne istinaden Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Çeşitli ve Son Hükümler başlıklı Geçici 2.maddesi'nde, "(1)...Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları, üst ölçekli çevre düzeni planı veya nazım imar planı plan türüne dönüştürülür. Bu planlarda yapılacak değişikliklerde bu Yönetmeliğin çevre düzeni planları ile ilgili hükümlerine uyulur ve değişikliğin kullanım amacı ve niteliğine göre çevre düzeni planı ile nazım imar planı gösterimlerinden uygun olanı kullanılabilir." hükmünün yer aldığı, yürürlükte bulunan 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planlarının üst ölçekli çevre düzeni planı veya nazım imar planı plan türüne dönüştürülebileceği, bu planlarda yapılacak değişikliklerde kullanım amacı ve niteliğine göre uygun gösterimlerin kullanılabileceği hüküm altına alınmış ve bu kapsamda, planlama alanına ilişkin yapılan plan değişikliğinin mevzuata uygun olduğu değerlendirilmektedir.

T.C
KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI



İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 07.09.2026

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, belediyemiz mülkiyetinde bulunan 1169 ada 4, 7 ve 8 parseller, 1170 ada 1 parsel, 1171 ada 1 parsel, 1172 ada 1 ve 4 parseller ile 1173 ada 3. ve 4 parselleri kapsayan alanda, mevcut Küçük Sanayi Siteleri İmar Planı'nda değişiklik yapılmasına yönelik hazırlanan; söz konusu alanın gelişme konut alanı, ticaret-konut alanı, donatı alanı ve yol alanı olarak düzenlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş olup, söz konusu planların onaylanması Komisyonumuzca oybirliğiyle uygun bulunmuştur.