



KIRKLARELİ BELEDİYE MECLİSİ
2026 YILI EYLÜL AYI TOPLANTI KARARI

MECLİSİN TOPLANTI TARİHİ : 07.09.2026
MECLİSİN TOPLANTI NUMARASI : 10
BİRLEŞİM NO : 1
OTURUM : 1
GÜNDEM : 19
KARAR NO : 179
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, Kürşad YAMANER, Ayşen KÖSEGİL, İsmail DOĞAN, Aysu GÜMÜŞ GÜRE, Ayfer SEVİL, Sertaç İPEK, Gözde BUÇAK ENGİN, Serkan ÖZER, Şener ALDEMİR, Mustafa ÖZBAY, Ercan GÖNEN dahil 19 üyenin iştirakiyle toplandı.

KATILMAYAN ÜYELER: Adem SEVİM, Kaan AFACAN, Cengiz KULAY, Cengiz GÜLTEKİN, Yüksel TAŞKIN, Hakan EDİŞ, Cengiz ALIPATAR.

GÜNDEM: 03.08.2026 tarihli Belediye Meclis Toplantısında İmar Komisyonuna havalesi yapılan; 6.Etap Karahıdır ve İstasyon Mahallesinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı itirazlarının Belediye Meclisince değerlendirilmesi. 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 UİP-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 hakkında hazırlanan komisyon raporunun görüşülmesi.

-KARAR-

Konu hakkında Belediye Meclisince İmar Komisyon raporu ile birlikte yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; UİP-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 oybirliğiyle itirazın KISMEN KABULÜNE karar verildi.

- 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 fiilî 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 **oybirliğiyle itirazın REDDİNE karar verildi.**

- **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, **oybirliğiyle itirazın KABULÜNE karar verildi.**

- **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, **oybirliğiyle itirazın KISMEN KABULÜNE karar verildi.**

- **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, **oybirliğiyle itirazın KABULÜNE karar verildi.**

Şahıslar tarafından iletilen itirazların değerlendirilme tablosu kararın alt kısmında 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 işlenerek **onaylanmasına oybirliğiyle karar verildi.**

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 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 oybirliğiyle karar verildi.**

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.**

6. Etap "Karahıdır ve İstasyon Mahallesi'nin Bir Kısımını Kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etapı İtirazları			
İtiraz No	Ada/Parsel	Evrak Numarası	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
2	650/203	32430	SÖZ KONUSU YOL, ÖNCEKİ İMAR PLANLARINDAKİ HALİYLE DÜZENLENMİŞ OLUP, YOLUN 7 METRE OLARAK DÜZENLENMESİ GEREKTİĞİNDEN TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
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
4	631/27	32482	KESİNTİNİN HER İKİ TARAFTAN DA EŞİT MİKTARDA YAPILMIŞ OLMASI NEDENİYLE TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
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
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

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
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
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
10	650/148	33107	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
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
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
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
14	711/49	33434	TAKS DEĞERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
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
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
17	711/49	33432	TAKS DEĞERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
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

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
20	634/3	33503	PARSELİN TAMAMININ KONUT ALANINDA KALACAK ŞEKİLDE, ÖNCEKİ İMAR PLANLARINDAKİ KULLANIM KARARI DOĞRULTUSUNDA YENİDEN DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR. İTİRAZIN KABULÜNE
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
22	1917/5	33765	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
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
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
25	635/3	34759	SÖZ KONUSU PARSELİN 20 METRELİK İMAR YOLUNDAN CEPHE ALMAMASI NEDENİYLE, TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
26	636/37	35878	EMSAL (KAKS) ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
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
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
29	635/9	35879	PARSELİN BİR KISMININ TİCARET-KONUT ALANI OLARAK DÜZENLENDİĞİ TESPİT EDİLDİĞİNDEN, SÖZ KONUSU TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
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

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
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
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
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
35	630/3	36511	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
36	615/3	36852	BLOK NİZAM YAPILAŞMA DÜZENİNE, EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP PLAN BÜTÜNLÜĞÜ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI AÇISINDAN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE

37	636/1	36850	YOLA TERK ALANLARININ KALDIRILMASINA YÖNELİK TALEP, MEVCUT ULAŞIM VE İMAR PLANI KARARLARININ SÜREKLİLİĞİ AÇISINDAN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
38	628/3	36848	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
39	614/5	37294	YOLA TERK MİKTARLARININ AZALTILMASINA YÖNELİK TALEP, MEVCUT ULAŞIM VE İMAR PLANI KARARLARININ SÜREKLİLİĞİ AÇISINDAN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
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
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. İTİRAZIN REDDİNE
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. İTİRAZIN REDDİNE

43	616/1	37524	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. İTİRAZIN REDDİNE
44	618/8	37561	TERKTEN SONRA YAPILAŞMAYA MÜSAİT ALANI KALKMAKTA OLDUĞUNDAN TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
45	650/282-283	37838	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
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 KISMEN KABULÜNE

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, 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
48	650/282-283	37781	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
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 BULUNMUŞTUR. İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE
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. İTİRAZIN REDDİNE
51	631/21	38146	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
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. İTİRAZIN REDDİNE
53	609/18	38127	7 METRELİK YOLUN 609 ADA 36 PARSELİN ALTINDAKİ KADASTRAL BOŞLUKTAN GEÇİRİLEREK DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR. İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE

54	608/70	37932	YOLA TERKİN AZALTILARAK DÜZENLENMESİ VE TİCK OLAN KISIMLARIN BLOK NİZAM OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR. İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE
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
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
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
58	707/41	38595	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
59	619/5	38785	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
60	622/10-612/5	38612	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
61	624/2	38771	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP VE BLOK NİZAM TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
62	609/1-2	38654	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP VE BLOK NİZAM TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
63	612/10	38868	EMSAL (KAKS) ARTIŞINA YÖNELİK TALEP VE BİTİŞİK NİZAM TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
64	650/139	38614	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
65	609/4	38609	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE

66	613/3	38607	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
67	631/15	38606	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
68	609/7	38858	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
69	608/42	38586	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
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
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
72	710/88-87	38871	KAT ARTIŞI TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
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

74	650/201	38816	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
75	707/15	38615	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP VE YOLUN İPTALİ TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
76	636/44	38849	TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP VE YOLUN İPTALİ TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
77	609/36	38786	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
78	615/14	38611	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
79	631/1	38834	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
80	610/5	38810	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP VE YOLUN İPTALİ TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
81	632/9	38795	BİTİŞİK NİZAM 5 KAT VE TİCARET KONUT TALEBİ BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
82	636/21	38856	TAKS DEĞERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE

83	1918/7	38630	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP VE YOLUN İPTALİ VE TİCARET KONUT TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
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, 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
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, 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

86	635/5	38557	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
87	608/67	38796	BİTİŞİK NİZAM 5 KAT VE TİCARET KONUT TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
88	1918/3	38548	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP VE YOLUN İPTALİ VE TİCARET KONUT TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
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 YÜKSELMEŞİNE 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
90	615/12	38805	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE
91	615/12	38808	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE

92	615/12-16	38807	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, OTOYAK, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ÜZERİNDEKİ YÜKÜN YÜKSELMEİNE 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
93	615/16	38803	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, OTOYAK, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ÜZERİNDEKİ YÜKÜN YÜKSELMEİNE 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
94	615/16	38801	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE

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


MECLİS BAŞKANI
Derya BULUT


KATİP
Ayfer SEVİL


KATİP
Sertac İPEK

Karar Tarihi : 07.09.2026
Kesinleşme Tarihi : 14 Eylül 2026
Valilik Makamına Teslim Tarihi : 14 Eylül 2026

MECLİS KARARLARI
İNCELENMEK ÜZERE
TESLİM ALINDI

Tarih ve No: 14/09 / 2026/250



İ L A N

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NDAN DUYURULUR

Belediye Meclisi'nin 05.05.2026 tarih 98 sayılı Kararı ile askıya çıkarılan, 6. Etap "Karahıdır ve İstasyon Mahallesinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etapı"na askı süresi içerisinde gelen itirazların kabul veya kısmen kabul olan kısımlarına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediye Meclisi'nin 07.09.2026 tarih 179 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

UİP-391149451 Plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.Maddesi gereğince 25.09.2026 – 26.10.2026 tarihleri arasında bir aylık askı süresi için Kırklareli Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde Kırklareli Belediyesi internet sayfasında askıya çıkarılmıştır.

07.09.2026 onay tarihli 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Değişikliği'ne bir aylık askı süresi içinde itiraz edilebilir.

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

Hilal ALTINBAY
Şehir Plancısı

Ebru BAYRAM SINMAZ
İmar ve Şehircilik Müdür V.



07.09.2026 ONAY TARİHLİ BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDA ONANAN 6. ETAP
“KARAHIDIR VE İSTASYON MAHALLESİNİN BİR KISMINI KAPSAYAN ALANDA
HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ’NE AİT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Mahalle : Karahıdır ve İstasyon Mahallesi

Meclis Karar Tarihi: 07.09.2026

Ada, Parsel : -

Meclis Karar No: 179 sayılı Karar

İmar Paftası:

- E18D04C2A, E18D04C2C, E18D05A4D, E18D05D1A, E18D05D1D,
E18D05D4A 1/1000 Ölçekli İmar Paftaları

Konusu: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan İşlem Numarası: UİP-391149451.

Hilal ALTINBAY

Şehir Plancısı

Ebru BAYRAM SINMAZ

İmar ve Şehircilik Müdür V.

T.C. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR PLANININ ADI :	6. ETAP KARAHDİR VE İSTASYON MAHALLESİNİN BİR KISMINI KAPSAYAN ALANDA İTİRAZLARA İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
İL/İLÇE	KIRKLARELİ/MERKEZ
MAHALLESİ	KARAHDİR VE İSTASYON MAHALLESİ
ADA/PARSELLER	-
İLAN BAŞLANGIÇ-BİTİŞ TARİHİ	25.09.2026 – 26.10.2026

KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NDAN DUYURULUR

BELEDİYE MECLİSİ'NİN 07.09.2026 TARİH VE 179 SAYILI KARARI İLE 6. ETAP KARAHDİR VE İSTASYON MAHALLESİNİN BİR KISMINI KAPSAYAN ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR DEĞİŞİKLİĞİ ONAYLANMIŞTIR.

PLAN İŞLEM NUMARASI: UİP-391149451.

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

18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	1485	1486	1487	1488	1489	1490	1491	1492	1493	1494	1495	1496	1497	1498	1499	1500	1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

RECEIVED - MICHAEL J. HAN, M.D. 10/24/94 10:00 AM
RECEIVED - MICHAEL J. HAN, M.D. 10/24/94 10:00 AM

PLAN NOTE

- [illegible]

- [illegible]

- [illegible]



KIRKLARELİ İL MERKEZİ
KARAHIDIR VE İSTASYON MAHALLESİNİN
BİR KISMINI KAPSAYAN ALANDA
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
20.08.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORUNA İLİŞKİN
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

2026



İÇİNDEKİLER

1	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....	3
2	ONAYLI İMAR PLANI – PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARŞILAŞTIRMASI.....	4
3	PLAN NOTU DEĞİŞİKLİKLERİ	11
EK-1:	20.08.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU.....	12

1 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar Komisyonunun 20.08.2026 tarihli raporunda; 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 UİP-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 dilekçeleri Belediye Meclisi'nce değerlendirilmiştir.

Söz konusu Komisyon Raporu'na istinaden "Karahıdır ve İstasyon Mahallesinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

2 ONAYLI İMAR PLANI – PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARŞILAŞTIRMASI

Planlama alanına ilişkin plan değişiklikleri gerekçeleri ile bu bölümde açıklanmıştır.

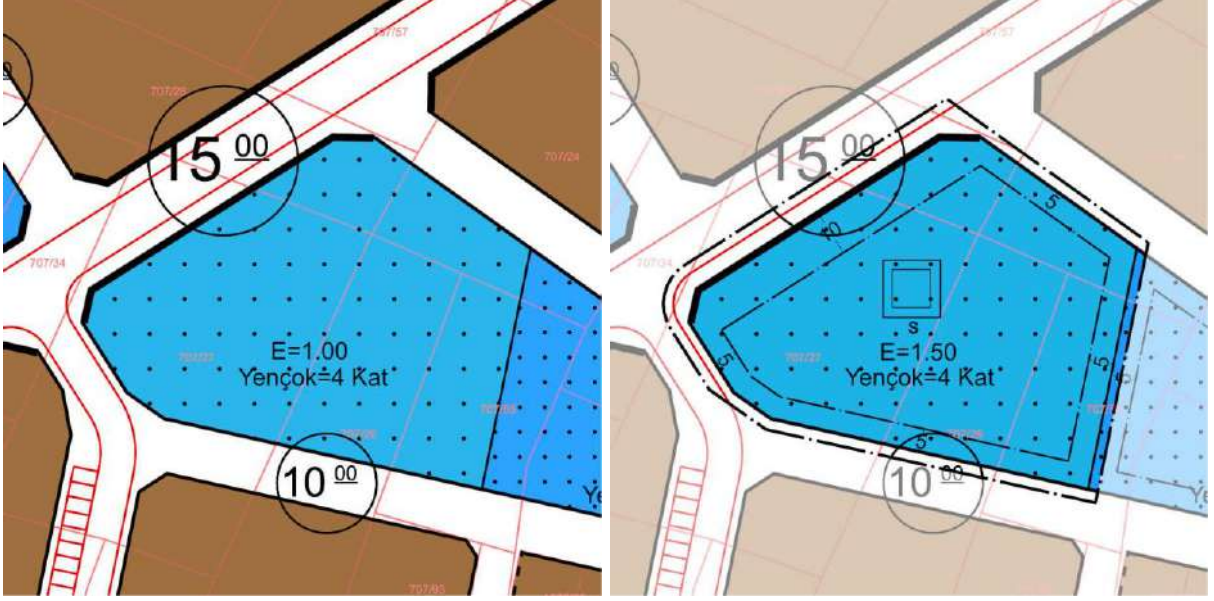


Şekil 1: 1535 Ada, 1537 Ada, 1539 Ada, 1541 Ada, 1921 Ada, 1922 Ada ve 1923 Ada ve 711/108, 109, 110, 111, 112, 113 ve 114 Parsellere İlişkin Plan Değişikliği

Kırklareli Belediye Meclisi'nin 20.08.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda yer alan kararına istinaden;

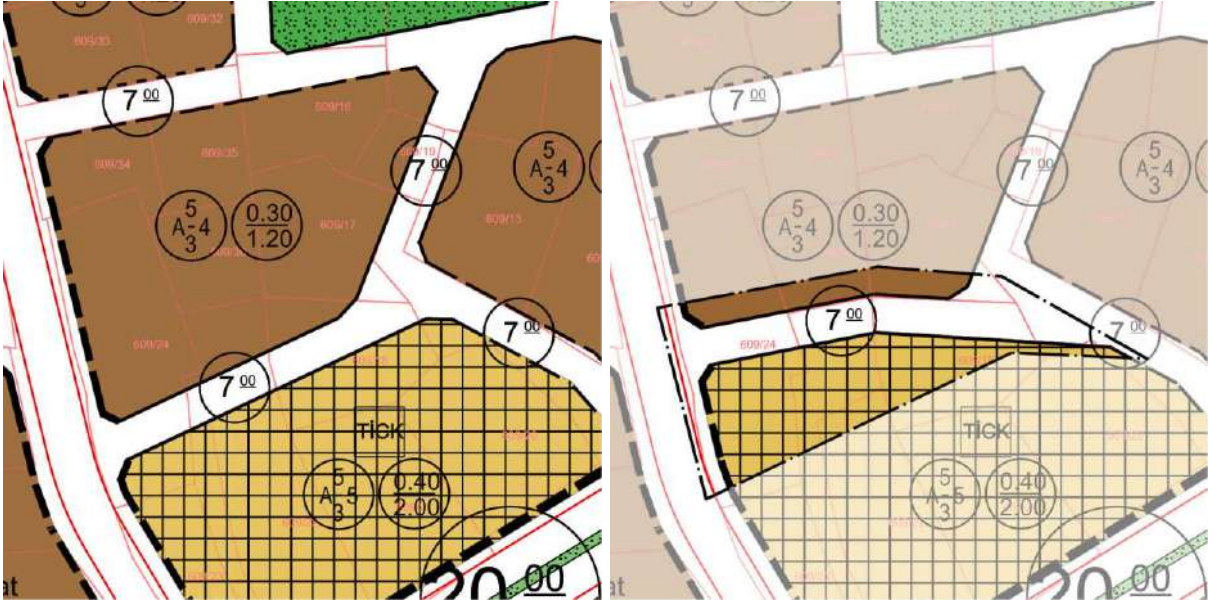
Emsali 1.60 olan **1535 Ada, 1537 Ada, 1539 Ada, 1541 Ada, 1921 Ada, 1922 Ada ve 1923 Ada**; “**Ayrık Nizam TAKS: 0.50**” olacak şekilde düzenlenmiştir.

711/5, 26 ve 113 Parsellerin arka kısmında yer alan plan onama sınırı, parsel sınırları dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir. **711/108, 109, 110, 111, 112, 113 ve 114 Parsellerde** blok nizam çekme mesafeleri “3 metre” olacak şekilde düzenlenmiştir.



Şekil 2: 707/27 Parsel'e İlişkin Plan Değişikliği

Kırklareli Belediye Meclisi'nin 20.08.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda yer alan kararına istinaden;
707/27 Parsel'e denk gelen kısım, "**E=1.50**" olacak şekilde "**Sağlık Tesisi Alanı**" olarak düzenlenmiştir.



Şekil 3: 609/18 Parsel'e İlişkin Plan Değişikliği

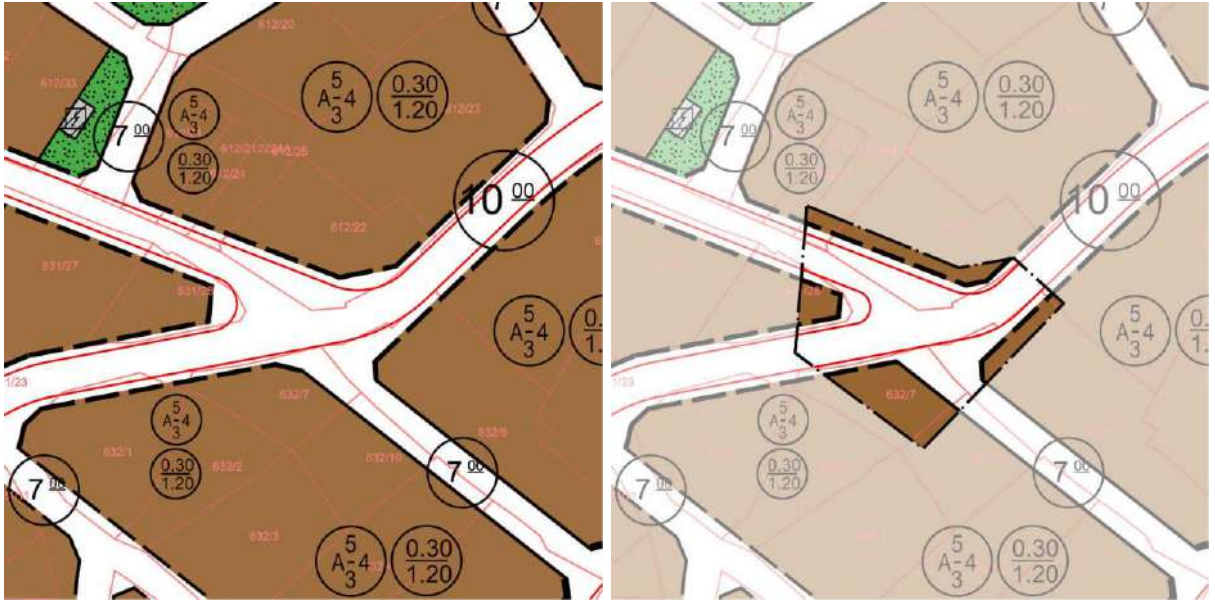
Kırklareli Belediye Meclisi'nin 20.08.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda yer alan kararına istinaden;
609/18 Parsel'e denk gelen 7 metrelik yol, 609 ada 36 parselin altındaki kadastral boşluktan geçirilerek düzenlenmiştir.



Şekil 4: 608/70 Parsel İlişkin Plan Değişikliği

Kırklareli Belediye Meclisi'nin 20.08.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda yer alan kararına istinaden;

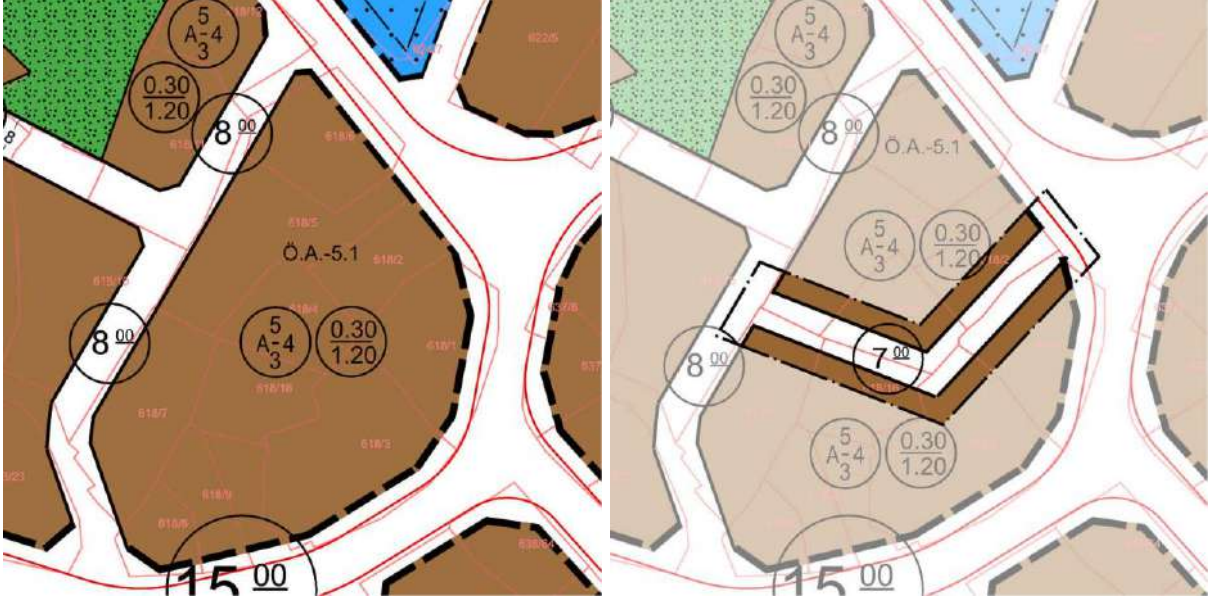
608/70 Parsel'de, yola terk azaltılarak düzenleme yapılmış ve "TICK" kullanımındaki alanların yapılaşma koşulu "**Blok Nizam**" olarak belirlenmiştir.



Şekil 5: 612/22, 631/28 ve 632/7 Parsellere İlişkin Plan Değişikliği

Kırklareli Belediye Meclisi'nin 20.08.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda yer alan kararına istinaden;

612/22 Parsel, 631/28 Parsel ve 632/7 Parsel'de yola terk miktarları azaltılarak imar yolu hatları yeniden düzenlenmiştir.



Şekil 6: 618/4 ve 6 Parsellere İlişkin Plan Değişikliği

Kırklareli Belediye Meclisi'nin 20.08.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda yer alan kararına istinaden;

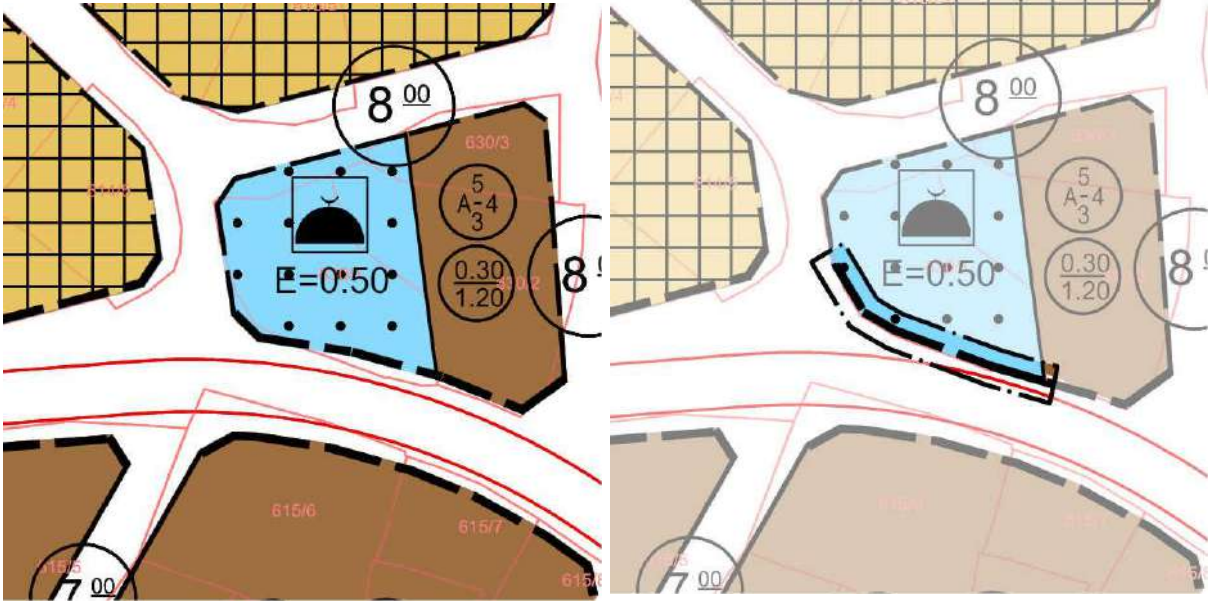
618/4 Parsel ve 618/16 Parsellerde, her iki parselden de eşit miktarda ayrılacak şekilde, 7 metrelik yol açılmıştır.



Şekil 7: 636/4 ve 5 Parsellere İlişkin Plan Değişikliği

Kırklareli Belediye Meclisi'nin 20.08.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda yer alan kararına istinaden;

636/4 Parsel ile 636/5 Parsel arasında yer alan 7 metrelik imar yolu kaldırılarak **“Konut Alanı”** olarak düzenlenmiştir.



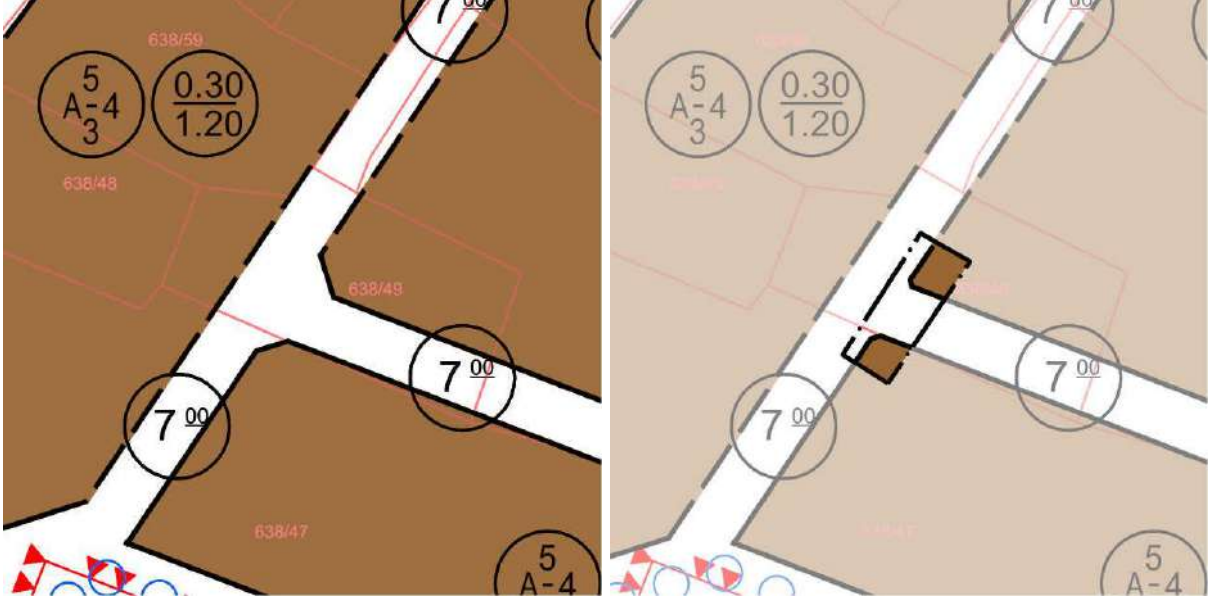
Şekil 8: 630/1 Parsel ile İlişkin Plan Değişikliği

Kırklareli Belediye Meclisi'nin 20.08.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda yer alan kararına istinaden;
630/1 Parselde, yola terk kaldırılarak, yol hatları parsel sınırları dâhilinde yeniden düzenlenmiştir.



Şekil 9: 634/3 Parsel ile İlişkin Plan Değişikliği

Kırklareli Belediye Meclisi'nin 20.08.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda yer alan kararına istinaden;
634/3 Parselin tamamı “**Konut Alanı**” olacak şekilde düzenlenmiştir.



Şekil 10: 638/47 ve 49 Parsellere İlişkin Plan Değişikliği

Kırklareli Belediye Meclisi'nin 20.08.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda yer alan kararına istinaden;

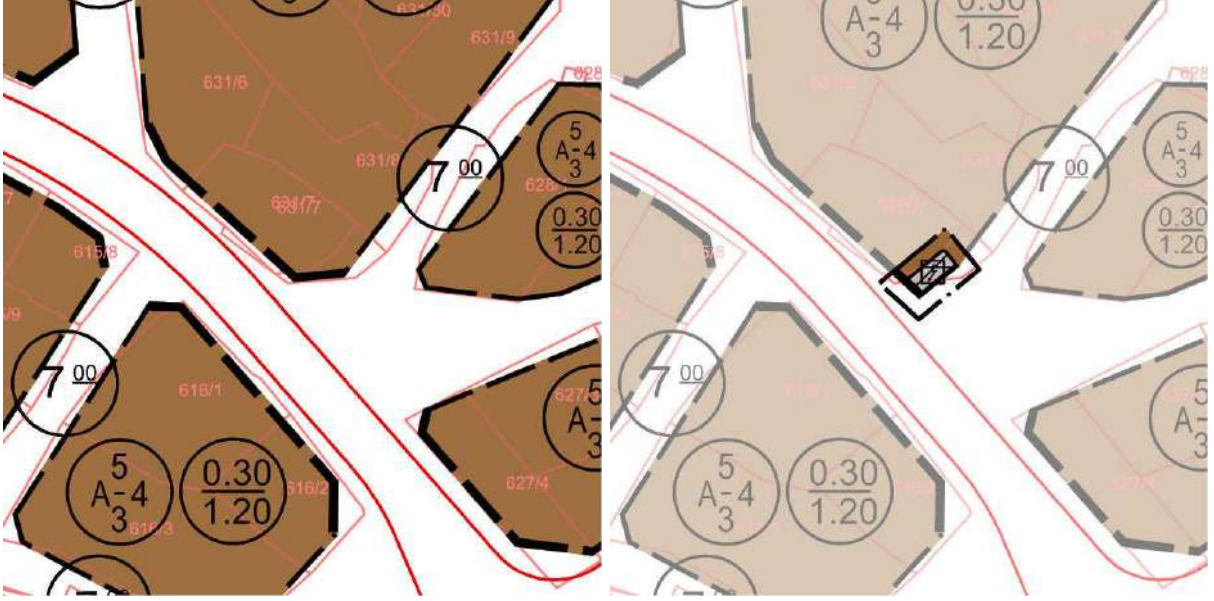
638/47 ve 638/49 Parsellerin köşe kısımlarında yer alan yola terk miktarları azaltılarak yeniden düzenleme yapılmıştır.



Şekil 11: Trafo Alanlarına İlişkin Plan Değişikliği - I

Kırklareli Belediye Meclisi'nin 20.08.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda yer alan kararına istinaden;

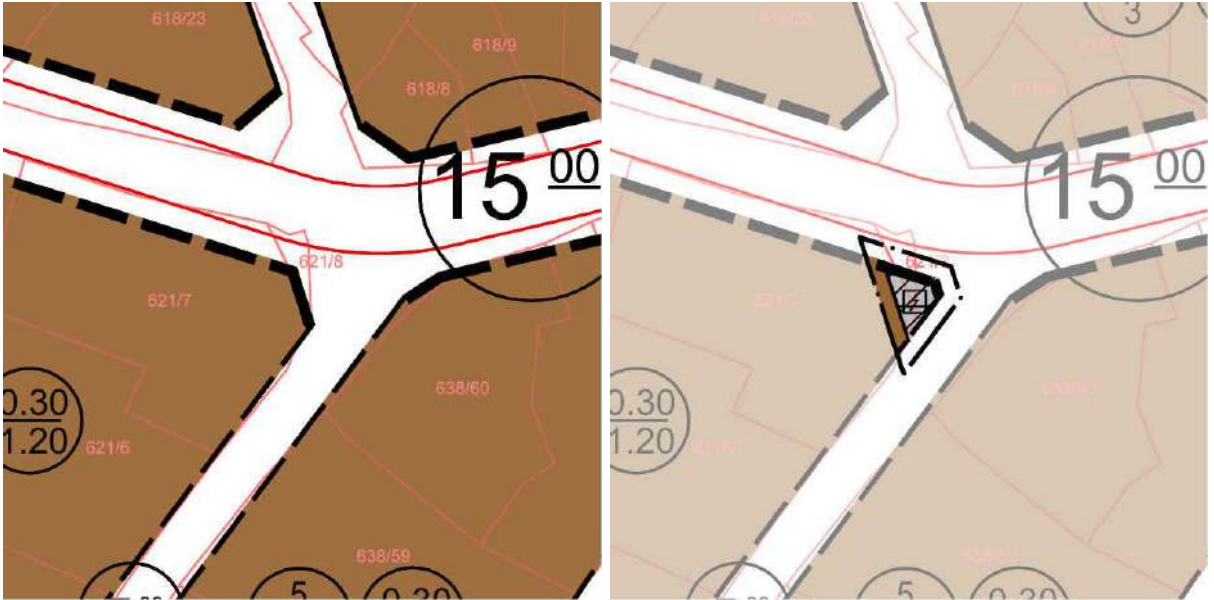
Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırımlar Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 25.06.2026 tarih 1437087 sayılı yazısı dâhilinde, "**Trafo Alanı**" düzenlemesi yapılmıştır.



Şekil 12: Trafo Alanlarına İlişkin Plan Değişikliği - II

Kırklareli Belediye Meclisi'nin 20.08.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda yer alan kararına istinaden;

Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırımlar Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 25.06.2026 tarih 1437087 sayılı yazısı dâhilinde, **“Trafo Alanı”** düzenlemesi yapılmıştır.



Şekil 13: Trafo Alanlarına İlişkin Plan Değişikliği - III

Kırklareli Belediye Meclisi'nin 20.08.2026 tarihli İmar Komisyonu Raporu'nda yer alan kararına istinaden;

Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırımlar Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 25.06.2026 tarih 1437087 sayılı yazısı dâhilinde, **“Trafo Alanı”** düzenlemesi yapılmıştır.

3 PLAN NOTU DEĞİŞİKLİKLERİ

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.

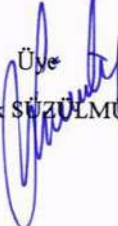
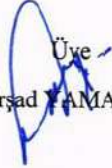
İLAVE EDİLEN PLAN NOTLARI

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

EK-1: 20.08.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 20.08.2026
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 UİP-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, UİP-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 fiilî 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.		

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 20.08.2026
- 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 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. 		

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.		
İMAR KOMİSYONU		
 İmar Komisyon Başkanı İsmail DOĞAN	 İmar Komisyon Başkan V. Sertaç İPEK	
 Üye Yüksel TAŞKIN	 Üye Burak SÖZÜLMÜŞ	 Üye Kürşad FANANER

6. Etap "Karahıdır ve İstasyon Mahallesinin Bir Kısmını Kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etapı İtirazları"				Sonuç
İtiraz No	Ada/Parsel	Evrak Numara		
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	33436	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 NIZAM 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 BULUNMAMİŞTİR. 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 BULUNMAMİŞTİR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
24	609/8	34792	18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAGINDAN, YASAL TERK MİKTARI KESİLDİKTEN SONRA İLGİLİSİNE UYGUN KONUMDA İMARLI ARSA VERİLECEĞİ DEĞERLENDİRİLDİĞİNDEN, TALEP UYGUN BULUNMAMİŞTİR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
25	635/3	34759	SÖZ KONUSU PARSELİN 20 METRELİK İMAR YOLUNDAN CEPHE ALMAMASI NEDENİYLE, TALEP UYGUN BULUNMAMİŞTİR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
26	636/37	35878	EMSAL (KAKS) ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMİŞTİR. 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 BULUNMAMİŞTİR. 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 BULUNMAMISHTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
29	635/9	35879	PARSELİN BİR KISIMININ TİCARET-KONUT ALANI OLARAK DÜZENLENDİĞİ TESPİT EDİLDİĞİNDEN, SÖZ KONUSU TALEP UYGUN BULUNMAMISHTIR. 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 BULUNMAMISHTIR. 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, 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 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, OTO PARK, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ÜZERİNDEKİ YÜKÜN YÜKSELMESİNE NEDEN OLABİLECEK 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.
36	615/3	36852	BLOK NİZAM YAPILAŞMA DÜZENİNE, EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP PLAN BÜTÜNLÜĞÜ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI AÇISINDAN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
37	636/1	36850	YOLA TERK ALANLARININ KALDIRILMASINA YÖNELİK TALEP, MEVCUT ULAŞIM VE İMAR PLANI KARARLARININ SÜREKLİLİĞİ AÇISINDAN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

İmar Komisyonu Başkanı

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 TİCARİT-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 TİCARİT-KONUT KARARININ BÖLGENİN MEVCUT İHTİYAÇLARI, KENTSEL DOKUSU VE PLANLAMA ESASLARI BAKIMINDAN GEREKLİ OLMADIĞI, AYRICA YAPILAŞMA YOĞUNLUĞUNU ARTIRARAK ÇEVRESİYLE UYUM SORUNUNA VE ALTYAPI ÜZERİNDE İLA VE YÜKE NEDEN OLABİLECEĞİNDEN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
39	614/5	37294	YOLA TERK MİKTARLARININ AZALTILMASINA YÖNELİK TALEP, MEVCUT ULAŞIM VE İMAR PLANI KARARLARININ SÜREKLİLİĞİ AÇISINDAN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE 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. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
42	615/1	37292	PLAN NOTLARI DOĞRULTUSUNDA, YOLA TERK EDİLEN ALANIN İNŞAAT HAKKININ HESAPLANMASINDA DİKKATE ALINARAK YAPILAŞMA HAKKININ KULLANILABİLİMESİNİN MÜMKÜN OLDUĞU DEĞERLENDİRİLDİĞİNDEN, TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE 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, 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. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
44	618/8	37561	TERKİTEN 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 KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

(Handwritten signature)

47	615/6	37842	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 İHTİYAÇI 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.
48	650/282-283	37781	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE 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 BULUNMUŞTUR. İTİRAZIN KISMEN 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. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
51	631/21	38146	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

Dr. Nefiye Güneş

52	617/14	37999	TAŞINMAZIN ÇEVRESİNDEN GEÇEN YOLLARIN, ULAŞIM SİSTEMİ VE PLAN BÜTÜNÜĞÜNÜN SAĞLANMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLMASI NEDENİYLE SÖZ KONUSU YOLLARIN KALDIRILMASI TALEBİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞTİRİLMESİ TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE 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 AZALTILARAK 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. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
59	619/5	38785	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
60	622/10- 612/5	38612	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE 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 YAPILACAKINDAN, 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 YAPILACAGINDAN, 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 İHTİYAÇI 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. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
79	631/1	38834	İTİRAZA KONU ALAN İLE YAKIN ÇEVRESİNİN MEVCUT KULLANIM VE YAPILAŞMA KARAKTERİNİN AĞIRLIKLARI 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 NİTELİĞİN VE SÜREKLİLİK ARZ EDEN BİR İHTİYAÇ VEYA TALEP BULUNMADIĞI SONUCUNA VARILMIŞTIR. BU NEDENLE, ALANIN TİCARET+KONUT KULLANIMINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİNİ GEREKTİRECEK ÖLÇEKTE BİR TİCARİ KULLANIM İHTİYAÇI 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 OLABİLECEK 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.
80	610/5	38810	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP VE YOLUN İPTALİ TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
81	632/9	38795	BİTİŞİK NİZAM 5 KAT VE TİCARET KONUT TALEBİ BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
82	636/21	38856	TAKS DEĞERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
83	1918/7	38630	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP VE YOLUN İPTALİ VE TİCARET KONUT TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

84	618/2	38857	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, 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 ÇEVRESEL UYUM SORUNUNA VE ALTYAPI ÜZERİNDE İLAVE YÜKE NEDEN OLABİLECEĞİNDEN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
85	615/5	38608	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, 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 ÇEVRESEL UYUM SORUNUNA VE ALTYAPI ÜZERİNDE İLAVE YÜKE NEDEN OLABİLECEĞİNDEN UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

86	635/5	38557	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
87	608/67	38796	BİTİŞİK NIZAM 5 KAT VE TİCARET KONUT TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
88	1918/3	38548	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP VE YOLUN İPTALİ VE TİCARET KONUT TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE 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 NIZAM 5 KAT YAPILAŞMA KOŞULUNUN MEVCUT AYRIK NIZAM 4 KAT YAPILAŞMA KARARINA GÖRE YAPI YOĞUNLUĞUNU VE YAPILAŞMA BASKISINI ARTIRACAĞI DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BİTİŞİK NIZAM 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 NIZAM 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.
90	615/12	38805	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
91	615/12	38808	EMSAL (KAKS) VE TAKS ARTIŞINA YÖNELİK TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

92	615/12-16	38807	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, 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.
93	615/16	38803	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, 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.

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.

280 m²

[Signature]

1. PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1.** 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2.** BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA 07.01.2025 TARİH 17 SAYILI MECLİS KARARIYLA ONAYLANAN KIRKLARELİ İL MERKEZİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.3.** 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YER ALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ATIK SU ARITMA YÖNETMELİĞİ VE KATI ATIKLARIN KONTROLU YÖNETMELİĞİ, HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.4.** BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.5.** 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN ERİŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 1.6.** PLANLAMA ALANINDA 10.11.2018 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.7.** PLAN UYGULAMA AŞAMASINDA RUHSATA ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.8.** PLANLAMA ALANINDA; TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI SU YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN “MERİÇ-ERGENE HAVZASI TAŞKIN RİSK YÖNETİM PLANININ HAZIRLANMASI İÇİN TEKNİK YARDIM PROJESİ” KAPSAMINDA ÜRETİLEN

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

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

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

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

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

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

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

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

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

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

- 2.4.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE BELEDİYESİNCE RUHSATLANDIRILMIŞ YAPILARLA İLGİLİ OLARAK, RUHSAT YENİLEME, YENİDEN, İSİM DEĞİŞİKLİĞİ RUHSATI, KAT İRTİFAKI, İNŞAAT ALANINI ARTTIRMAYAN TADİLAT V.B. İŞLEMLER İLE İSKAN İŞLEMLERİ, MEVCUT RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ MEVZUATA UYGUN OLARAK YÜRÜTÜLECEKTİR. BU YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE İSE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 2.5.** İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ PARSELLERDE; PARSELİN DONATI VE/VEYA YOL ALANINDA KALAN KISMININ BEDELSİZ KAMUYA TERK EDİLMESİ KOŞULUYLA PARSELİN BU PLAN İLE İLAVE DONATI GETİRİLMEDEN ÖNCEKİ İMARA KONU EDİLMİŞ ALAN BÜYÜKLÜĞÜ ÜZERİNDEN İMAR HAKKI HESAPLANARAK TERK SONRASI OLUŞACAK NET PARSELDE KULLANILABİLİR. ANCAK BU HAKKIN KULLANILMASININ MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİNİ EN AZ 2 METRE OLACAK ŞEKİLDE BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR. İMAR UYGULAMASI GÖRMEMİŞ PARSELLERDE İSE; EMSAL NET PARSEL ÜZERİNDEN HESAPLANIR.
- 2.6.** MÜLKİYET İLE İMAR PLANI ADA SINIR HATTI ARASINDA, OLUŞABİLECEK UYUMSUZLUKLARDA YOLUN GÜZERGAHINI DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE, 2 METREYE KADAR DEĞİŞİKLİK VE DÜZENLEME YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2.7.** İMAR PLANI ÜZERİNDE MEVCUT YAPI OLAN KÖŞE PARSELLERDE, RUHSAT YENİLEMESİ, İLAVE RUHSAT VERİLMESİ, TADİLAT VEYA İSKÂN RUHSATI VERİLMESİ HALİNDE PLANDAKİ KÖŞE KIRIKLARI DİKKATE ALINMADAN İMAR DURUMU DÜZENLENEBİLİR. PLANDA KÖŞE KIRIĞI OLAN PARSELLERDE KIRIK OLAN KÖŞE İLE YAPI ARASINDAKİ MESAFE ŞARTI BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.
- 2.8.** KAMUYA AYRILAN DONATI ALANLARININ (YOL, OTOYOL, YEŞİL ALAN, ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, CAMİ, RESMİ KURUM, BELEDİYE HİZMET ALANI, MEYDAN VB.) İLGİLİ İDAREYE TERK İŞLEMİ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 2.9.** PLANDA BELİRLENEN SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA TABİİ ZEMİN ALTINDA YOLDAN ÇEKME MESAFESİNİN KORUNMASI VE AÇIK VE YEŞİL ALANLARDA TABİİ ZEMİN

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

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

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

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

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

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

- 2.15.**YÖNETMELİKTE BELİRLENEN MİNİMUM CEPHE DERİNLİĞİ VE GENİŞLİĞİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA MİNİMUM BAHÇE MESAFESİNİN ALTINA DÜŞÜLMESİ DURUMUNDA BİNALARDA ÇIKMA YAPILAMAZ.
- 2.16.**BİNA CEPHESİ 7 METRENİN ALTINA, BİNA DERİNLİĞİ 8 METRENİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİNİ 2 METREYE KADAR DÜŞÜRMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. 2 METREYE DÜŞÜRÜLEN BAHÇEYE ÇIKMA YAPILAMAZ.
- 2.17.**PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİ SEBEBİYLE TAKS DEĞERİNİN SAĞLANAMADIĞI HALLERDE, MEVCUT TEŞEKKÜLÜN BULUNMAMASI DURUMUNDA ADA BAZINDA YAPILACAK ETÜT DOĞRULTUSUNDA ÖN BAHÇE MESAFESİNİ 3 METREYE KADAR DÜŞÜRMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2.18.**KAMUSAL ALANLARA (EĞİTİM, SAĞLIK, PARK VB.) KOMŞU PARSELLERDE; BİNA CEPHESİ 7 METRENİN ALTINA, BİNA DERİNLİĞİ 8 METRENİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA, KAMUSAL ALAN YÖNÜNDEKİ YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ, YAPI DÜZENİ VE PARSELİN FİZİKSEL KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK, BELEDİYESİNCE BELİRLENECEK ŞEKİLDE UYGULANABİLİR.
- 2.19.**KIRKLARELİ BELEDİYESİ YETKİ ALANI İÇERİSİNDEKİ TÜM PLANLI ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDEKİ TANIMINA UYGUN OLARAK YAPILAN HER TÜRLÜ BALKON AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NET ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK KAYDIYLA YİNE AYNI YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİNİN 8. FIKRASINDAKİ ESASLAR DAHİLİNDE EMSAL DIŞIDIR.
- 2.20.**HER MÜSTAKİL KONUT VE DAİRELERDE EN AZ 1 OTURMA ODASI İLE YATAK ODALARININ DOĞRUDAN DOĞRUYA HARIÇTEN IŞIK VE HAVA ALMALARI GEREKLİDİR, ANCAK BİTİŞİK VE BLOK NİZAMDA 1 OTURMA ODASI VE 1 MUTFAĞIN DOĞRUDAN DOĞRUYA HARIÇTEN IŞIK VE HAVA ALMASI, DİĞER BÖLÜMLERİN İSE YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN IŞIKLIKLARDAN, İÇ BAHÇELERDEN VEYA AVLULARDAN FAYDALANARAK DÜZENLENEBİLİR.
- 2.21.**BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA MEVCUT TEŞEKKÜLÜN BULUNMAMASI DURUMUNDA, ADA BAZINDA YAPILACAK ETÜT DOĞRULTUSUNDA, ÖN BAHÇE MESAFESİNİ 3 METREYE KADAR DÜŞÜRMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2.22.**BİNA DERİNLİĞİ 8 METRENİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA ÖN BAHÇE MESAFESİNİ BELİRLEMESİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.42. ÇATI DAİRELERİ YAPIMINDA ARANACAK HUSUSLAR

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

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

İLE TONUZ ÇATI YAPILABİLİR.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. BELEDİYE HİZMET ALANI

- 3.2.1.** 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.
- 3.2.2.** BU PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE KAT YÜKSEKLİKLERİNİ AŞMAMAK VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK ŞARTIYLA BELEDİYESİNCE UYGULAMA YAPILIR.

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

3.3. RESMİ KURUM ALANI

3.3.1. 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.

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

3.4. 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.

3.4.1. 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.

3.4.1.1. ANAOKULU ALANI

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

3.4.1.2. İLKOKUL ALANI

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

3.4.1.3. ORTAOKUL ALANI

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

3.4.1.4. YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI

YÜKSEKÖĞRETİM ALANLARINDA ÜNİVERSİTELERİN YÜKSEKOKUL, LİSANS, LİSANSÜSTÜ EĞİTİM TESİSLERİ, BU TESİSLERE İLİŞKİN TİCARİ VE SPORTİF TESİSLER, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER VE İDARİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA ÖĞRENCİ YURTLARI, ÖĞRETİM ELEMANI VE İDARİ PERSONEL LOJMANLARI VE KAMPÜS İÇİ KONAKLAMAYA YÖNELİK TESİSLER YAPILABİLİR

3.4.1.5. 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.

3.4.2. KÜLTÜREL TESİS ALANI

KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA YAPILARI VB. FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

3.4.3. SOSYAL TESİS ALANI

KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIM EVİ, ÖZÜRLÜLER EĞİTİM MERKEZLERİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEVKAT EVLERİ, NİKAH VE DÜĞÜN SALONU GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3.4.4. 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.

3.4.5. 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.

3.4.6. PARK ALANI

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

3.4.7. 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.

3.5. ULAŞIM

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

3.5.2. 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.

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

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

3.6. GENEL OTOPARK ALANI

3.6.1. 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.

- 3.6.2.** 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.