

T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI



PLAN BÜTÇE KOMİSYONU
RAPORU

Tarih:22/06/2026

Konu: Yazı İşleri Müdürlüğü alt biriminden olan Evlendirme işlemleri Servisinin görevlerini yürütme aşamasında yıl içinde belirlenen Uluslararası Aile Cüzdanı Bedeli ve Yabancı uyruklu evlendirmeler ile ilgili hizmet ve tarife ücreti adı altında 2026 yılında uygulanan Çeşitli İşler Tarifesine ücret kalemine eklenerek belirlenmesi ve tahakkuk yapılması için tahakkuk kodunun açılması konusunun görüşülmesi.

Komisyon Kararı: 02.06.2026 tarihli Belediye Meclis toplantısında Plan Bütçe Komisyonuna havale edilen konu komisyonumuzca incelenmiş ve yapılan değerlendirmeler sonucunda;

Yabancı uyruklu kişilerin evlenme işlemleri kapsamında yaptıkları başvurularda; belge tercümesi, belge doğrulama işlemleri, uluslararası evrak incelemeleri, kurumlar arası yazışmalar, koordinasyon süreçleri ile ilave personel ve zaman ihtiyacı nedeniyle belediyemize ek iş yükü ve maliyet olduğu tespit edilmiştir.

Bu nedenle evlenecek çiftlerden en az birinin yabancı uyruklu olması halinde; taraflardan en az birinin son 1 (bir) yıl boyunca kesintisiz olarak Kırklareli merkez, ilçe veya köylerinde ikamet ettiğinin belgelenmesi durumunda mevcut ücret tarifesi uygulanmasına, bu şartın sağlanamaması halinde ise "Yabancı Uyruklu Nikah Hizmet Bedeli" adı altında "50.000,00-TL+KDV" ücret alınmasına ve söz konusu ücretin 2026 Mali Yılı Ücret Tarifesine eklenmesine oy birliğiyle karar verilmiştir.

T.C. KIRKLARELİ BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI	 ULAŞIM HİZMETLERİ VE PLAN BÜTÇE KOMİSYONU	Tarih: 16.06.2026
---	--	-------------------

02.06.2026 HAZİRAN AYI BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN HAVALE EDİLEN (MECLİS TOPLANTI NO:6, BİRLEŞİM NO: 1, OTURUM: 1, GÜNDEM NO: 1, KARAR NO: 103) KONU İLE İLGİLİ ULAŞIM HİZMETLERİ VE PLAN BÜTÇE KOMİSYON TOPLANTISINA AİT TUTANAK KOMİSYON RAPORU:

02.06.2026 Haziran ayı Belediye Meclis toplantısından havale edilen konu ile ilgili yaptığımız çalışmalar sonucu hazırlanan komisyon raporumuz aşağıda sunulmuştur. Belediye Meclisine arz olunur.
16.06.2026

02.06.2026 HAZİRAN AYI BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN HAVALE EDİLEN KONU:

02.06.2026 Haziran ayı Belediye Meclis toplantısından havale edilen gündemin 1. maddesini teşkil eden Kırklareli Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birlik Başkanlığının 07.05.2026 tarih ve 2026/78 sayılı yazısından anlaşılabacağı üzere okul servis araçlarına zam yapılması talebi üzerine ücret tarifesi hakkındaki konu görüşüldü.

Konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme neticesinde;

Belediye Meclisimizce en son 2025 yılı Eylül ayında okul servis araçlarının ücret tarifesine zam yapılmıştır. Zam yapılan tarihte en fazla taşıma gideri olan motorine %22'lik bir artış olmuştur. Ayrıca diğer gider kalemlerinde ise ortalama %50'lere varan oranlarda artışlar olmuştur.

Yukarıda belirtilen giderlerindeki artış göz önüne alındığında 2026 yılı Eylül ayı itibari ile 2026-2027 öğrenci-okul servis araçlarının ücret tarifesi tek öğrenci üzerinden günde 2 (iki) servis yapan araçlarda 2.750,00 TL günde 4 (dört) servis yapan araçlara 3.450,00 TL olarak tavan ücret uygulanmasına ayrıca araçlarda rehber personel çalışıyor ise öğrenci başı 1(bir) aylık en fazla 750,00 TL ilave ücret alınmasına katılan üyelerin oy birliği ile karar verilmiştir. 16.06.2026

T.C. KIRKLARELİ BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI	 ULAŞIM HİZMETLERİ VE PLAN BÜTÇE KOMİSYONU	Tarih:16.06.2026
---	---	------------------

**02.06.2026 HAZİRAN AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN HAVALE
EDİLEN MECLİS TOPLANTI NO: 6, BİRLEŞİM NO:1, OTURUM NO:1, GÜNDEM NO:9,
KARAR NO: 111 OLAN KONU İLE İLGİLİ PLAN ULAŞIM HİZMETLERİ VE PLAN BÜTÇE
KOMİSYON TOPLANTISINA AİT TUTANAK KOMİSYON RAPORU:**

02.06.2026 Haziran ayı Belediye Meclis toplantısından Ulaşım Hizmetleri ve Plan Bütçe Komisyonumuza havale edilen konu ile ilgili yaptığımız çalışmalar sonucu hazırlanan komisyon raporumuz aşağıda sunulmuştur. Belediye Meclisine arz olunur. 16.06.2026

**02.06.2026 HAZİRAN AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN HAVALE
EDİLEN KONU :**

02.06.2026 Haziran ayı Belediye Meclis toplantısından Ulaşım Hizmetleri ve Plan Bütçe Komisyonlarımıza havale edilen S.S. Kırklareli Ulaşım Karayolu Yolcu Taşıma Kooperatifi başkanı Şenol FİLİZ'in toplu taşıma destek talebi konusu görüşüldü.

Konu ile ilgili olarak komisyonumuzca S.S. Kırklareli Ulaşım Karayolu Yolcu Taşıma Kooperatifi başkanı Şenol FİLİZ'in toplu taşıma destek talebi konusunda yapılan değerlendirme neticesinde; daha detaylı araştırmak üzere komisyonda kalmasına toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verilmiştir.16.06.2026



03.03.2026 MART AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALİ EDİLEN KONU

Mart 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- 4.Etap olan "Demirtaş, Yayla ve Akalar Mahalleleri Güneyi ile Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Batısını Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı"nın itirazlarının Belediye Meclisince değerlendirilmesi.

04.11.2025 tarih ve 222 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 21.11.2025-22.12.2025 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan UİP-391113985 Plan İşlem Numaralı, 4.Etap "Demirtaş, Yayla ve Akalar Mahalleleri Güneyi ile Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Batısını Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı"na ilişkin askı süresinde gelen itiraz dilekçelerinin değerlendirilmesi konusu.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca; UİP-391113985 Plan İşlem Numaralı, 1/1000 Ölçekli 4. Etap Demirtaş, Yayla ve Akalar Mahalleleri Güneyi ile Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Batısını kapsayan alana ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na askı süresi içerisinde ve askı sonrası Belediye Başkanlığına intikal eden dilekçe ve yazılar birlikte değerlendirilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; toplam 109 adet itiraz dilekçesi kayda alınmış olmakla birlikte, 2 adet şahıs itirazının 16.01.2026 tarihli dilekçeleri ile (Tellakzade Mahallesi, 130 ada 29 ve 30 parseller) itirazlarını geri çektikleri, ayrıca Kırklareli İl Özel İdaresi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 29.12.2025 tarih ve 98291 sayılı yazısı ile muhtelif parsellere ilişkin itirazının bulunduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda, geri çekilen itirazlar düşüldüğünde, bahse konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na yönelik geçerli itiraz sayısının 108 adet olduğu Komisyonumuzca kabul edilerek değerlendirmeye alınmış olup, değerlendirmeye alınan tüm itiraz dilekçelerinde plan müellifi tarafından Komisyonumuza iletilen plan itirazlarına ilişkin inceleme ve değerlendirme raporunda, kurum görüşlerinde ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

03.03.2026 tarih 63 sayılı Belediye Meclis Kararı'nda "Şahıslar tarafından iletilen itirazların değerlendirilme tablosu aşağıda sunulmuş olup, bilgi pastaları meclis kararı ekinde yer almaktadır. Kabul edilen plan değişiklikleri doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliklerinin oybirliği ile onaylanmasına ve ayrıca korunma alanlarında kalan bölgelere yönelik itirazların 2863 sayılı Kanun kapsamında Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na değerlendirilmek üzere sunulmasına oybirliği ile karar verildi." denilmektedir.

03.03.2026 tarih 63 sayılı Belediye Meclis Kararı doğrultusunda Korunma alanlarında kalan bölgelere yönelik itirazlar 2863 sayılı Kanun kapsamında Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmiş olup, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nce alınan 21.05.2026 tarih ve 11783 sayılı Kurul Kararında ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

Korunma alanlarında kalan bölgelere yönelik Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.05.2026 tarih ve 11783 sayılı Kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği olan kısımlar ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği olan kısımlar Komisyonumuza iletilmiştir.



03.03.2026 tarih 63 sayılı Belediye Meclis Kararı ve Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.05.2026 tarih ve 11783 sayılı Kararı gereği hazırlanan itiraz değerlendirme tablosu komisyon raporumuzun ekinde bulunmakta olup, "Demirtaş, Yayla ve Akalar Mahalleleri Güneyi ile Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Batısını Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği olan kısımlar ve bu doğrultuda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği olan kısımlar 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 edilmiş olup, bu doğrultuda eklenen ve düzenlenen plan notları aşağıda sunulmaktadır.

İlave Edilecek Plan Notları:

- Kırklareli Belediyesi yetki alanı içerisindeki korunma alanları hariç planlı alanlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğindeki tanımına uygun olarak yapılan her türlü balkon-ait olduğu bağımsız bölümün net alanının %20 sini geçmemek kaydıyla yine aynı yönetmeliğin 5. maddesinin 8. fıkrasındaki esaslar dâhilinde emsal dışıdır. (Plan notunun 2.etap- Karacaibrahim ve Karakaş Mah. Batısını Kapsayan Korunma Alanları Haricindeki Kısımına da eklenmesi)
- Her müstakil konut veya dairelerde en az 1 oturma odası ile yatak odalarının doğrudan doğruya hariçten ışık ve hava almaları gereklidir, ancak bitişik ve blok nizamda 1 oturma odası ve 1 mutfakın doğrudan doğruya hariçten ışık ve hava alması, diğer bölümlerin ise yönetmelikte belirtilen ışıklıklardan, iç bahçelerden veya avlulardan faydalanarak düzenlenebilir. (Plan notunun 2.etap- Karacaibrahim ve Karakaş Mah. Batısını Kapsayan Alanın Korunma Alanlarında Hazırlanan Etaba ve Korunma Alanları Haricindeki Kısımına da eklenmesi)
- Bitişik nizam yapı adalarında mevcut teşekkülün bulunmaması durumunda, ada bazında yapılacak etüt doğrultusunda, ön bahçe mesafesini 3 metreye kadar düşürmeye belediyesi yetkilidir. (Plan notunun 2.etap- Karacaibrahim ve Karakaş Mah. Batısını Kapsayan Alanın Korunma Alanlarında Hazırlanan Etaba ve Korunma Alanları Haricindeki Kısımına da eklenmesi)
- Bina derinliği 8 metrenin altına düştüğü durumlarda ön bahçe mesafesini belirlemeye belediyesi yetkilidir. (Plan notunun 2.etap- Karacaibrahim ve Karakaş Mah. Batısını Kapsayan Alanın Korunma Alanlarında Hazırlanan Etaba ve Korunma Alanları Haricindeki Kısımına da eklenmesi)
- Kırklareli Belediyesi yetki alanı içerisindeki korunma alanları hariç planlı alanlarda Ticaret-Konut (TİCK) kullanımında kalan bitişik nizam yapı adalarında, ada içerisinde teşekkül etmiş ruhsatlı yapı bulunması halinde, yalnızca işyeri olmak kaydıyla kullanılacak binaların zemin katları ön ve yan bahçe mesafelerine tecavüz etmemek kaydıyla yangın yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümlerine uygun olmak şartıyla parsel derinliği boyunca yapılabilir, zemin kat haricindeki katlarda ise yürürlükteki imar mevzuatında belirtilen çekme mesafelerine uyulması zorunludur. (Plan notunun 2.etap- Karacaibrahim ve Karakaş Mah. Batısını Kapsayan Korunma Alanları Haricindeki Kısımına da eklenmesi)

T.C
KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI



İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 30.06.2026

Düzenlenecek Plan Notları:

- "İmar planı üzerinde mevcut yapı olan köşe parsellerde, ruhsat yenilemesi, ilave ruhsat verilmesi, tadilat veya iskân ruhsatı verilmesi halinde plandaki köşe kırıkları dikkate alınmadan imar durumu düzenlenebilir. Planda köşe kırığı olan parsellerde kırık olan köşe ile yapı arasındaki mesafe 3.5 metrenin altına düşemez." notunda "3.5 metrenin altına düşemez." ibaresinin kaldırılarak "şartı Belediyesince belirlenir." ibaresinin eklenerek düzenlenmesi. (Plan notunun 2.etap- Karacaibrahim ve Karakaş Mah. Batısını Kapsayan Alanın Korunma Alanlarında hazırlanan Etaba ve Korunma Alanları Haricindeki Kısımına da eklenmesi.).

03.03.2026 tarih 63 sayılı Belediye Meclis Kararı ve Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 21.05.2026 tarih ve 11783 sayılı kurul kararı gereği hazırlanan plan notlarının eklenmesi ve düzenlenmesini içeren İmar Planı Değişiklikleri ve itiraz değerlendirme tablosu komisyon raporumuzun ekinde bulunmakta olup, "Demirtaş, Yayla ve Akalar Mahalleleri Güneyi ile Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Batısını Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği olan kısımlar ve bu doğrultuda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği olan kısımlar Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur.

Kırklareli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları				
Sıra No	Ada/Parşel	İtirazın Konusu	Edirne Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun Deęerlendirmesi	İmar Komisyonu Deęerlendirmesi
1	91/15	5 Kattan 3 Kata Düşürölen Parşelin Eski Yapılaşma Koşullarına Geri Döndürölmesi Talep Edilmektedir.	91 Ada 10, 15, 16 ve 17 Parsellerin Bitişik Nizam 5 Kat Ticaret Konut Alanı Olarak Düzenlenmesi Talebi 258 Ada, 34 Parşel ve 90 Ada 1, 16, ve 18 Parşelde Yer Alan Tescilli Taşınmaz Kùltür Varlıklarının Kùtle, Silüet ve Gabarisini Olumsuz Etkileyeceğinden Uygun Olmadığına Karar Verildi.	RED
2	91/16	5 Kattan 3 Kata Düşürölen Parşelin Eski Yapılaşma Koşullarına Geri Döndürölmesi Talep Edilmektedir.	91 Ada 10, 15, 16 ve 17 Parsellerin Bitişik Nizam 5 Kat Ticaret Konut Alanı Olarak Düzenlenmesi Talebi 258 Ada, 34 Parşel ve 90 Ada 1, 16, ve 18 Parşelde Yer Alan Tescilli Taşınmaz Kùltür Varlıklarının Kùtle, Silüet ve Gabarisini Olumsuz Etkileyeceğinden Uygun Olmadığına Karar Verildi.	RED
3	93/19	Parşel Sınırlarından Geçen Yolum İptal Edilmesi Talep Edilmektedir.	Parşel Sınırlarına Güre Yola Terk Çıkımayacak Şekilde Düzenlenmesi Talebinin Planda Belirlenen Kaldırım Genişliklerinin Daralmasına Yol Açacağından Uygun Olmadığına Karar Verildi.	RED
4	94/6	Eski Planlarda Ticaret Alanı Olarak Göörünen Parşelin Sağlık Alanından Çıkarılması Talep Edilmektedir.	94 Ada 6,7,8,9,10,11 ve 12 Parseller Ticaret Alanı Bitişik Nizam 3 Kat Olacak Şekilde Düzenlenmesinin Talebinin Uygun Olduğına Karar Verildi.	KABUL
5	94/7-8	Eski Planlarda Ticaret Alanı Olarak Göörünen Parşelin Sağlık Alanından Çıkarılması Talep Edilmektedir.	94 Ada 6,7,8,9,10,11 ve 12 Parseller Ticaret Alanı Bitişik Nizam 3 Kat Olacak Şekilde Düzenlenmesinin Talebinin Uygun Olduğına Karar Verildi.	KABUL
6	94/9	Eski Planlarda Ticaret Alanı Olarak Göörünen Parşelin Sağlık Alanından Çıkarılması Talep Edilmektedir.	94 Ada 6,7,8,9,10,11 ve 12 Parseller Ticaret Alanı Bitişik Nizam 3 Kat Olacak Şekilde Düzenlenmesinin Talebinin Uygun Olduğına Karar Verildi.	KABUL

7	94/29	Önceki Planlarda 5 Kat İmarlı Parselin 3 Kata Düşürülmesine İtiraz Edilmektedir. Hak Kaybının Giderilmesi Talep Edilmektedir.	94 Ada 17, 18, 19, 27 ve 29 Parsellerin Ticaret Konut Alanı Bitişik Nizam 5 Kat Olacak Şekilde Düzenlenmesi Talebinin 94 Ada, 6 ve 20 Parsellerde Yer Alan Tescilli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Kütle, Silüet ve Gabarisini Olumsuz Etkileyeceğinden Uygun Olmadığına Karar Verildi.	RED
8	184/16	184 Ada 12 Parselden Artık Kalmayacak Şekilde Düzenlenmesi Talep Edilmektedir.	184 Ada 12 Parselin Doğusunda Bulunan Öçgen Şeklindeki Alana İlişkin Talebin Uygun Olduğuna Karar Verildi.	KABUL
9	185/30-36	Kat Karşılığı Sözleşmede 4 Kat Olan İnşaat Alanı 3 Kata Düşürülmüş Olup Tekrar 3-4 Olarak Düzenlenmesi Talep Edilmektedir.	Bahse Konu Talebin 185 Ada 31 ve 32 Parseller İçin Uygun Olduğuna, Diğer Talep Konusu Taşınmazlar İçin 184 Ada 22 Parsel ve 185 Ada, 25 Parselde Yer Alan Tescilli Taşınmaz Kültür Varlığının Kütle, Silüet ve Gabarisini Olumsuz Etkileyeceğinden Uygun Olmadığına Karar Verildi.	RED
10	185/31	4 Katlı 3 Kata Düşürülen Parselin Eski Yapılaşma Koşullarına Geri Döndürülmesi Talep Edilmektedir.	Bahse Konu Talebin 185 Ada 31 ve 32 Parseller İçin Uygun Olduğuna, Diğer Talep Konusu Taşınmazlar İçin 184 Ada 22 Parsel ve 185 Ada, 25 Parselde Yer Alan Tescilli Taşınmaz Kültür Varlığının Kütle, Silüet ve Gabarisini Olumsuz Etkileyeceğinden Uygun Olmadığına Karar Verildi.	RED
11	185/32	4 Katlı 3 Kata Düşürülen Parselin Eski Yapılaşma Koşullarına Geri Döndürülmesi Talep Edilmektedir.	Bahse Konu Talebin 185 Ada 31 ve 32 Parseller İçin Uygun Olduğuna, Diğer Talep Konusu Taşınmazlar İçin 184 Ada 22 Parsel ve 185 Ada, 25 Parselde Yer Alan Tescilli Taşınmaz Kültür Varlığının Kütle, Silüet ve Gabarisini Olumsuz Etkileyeceğinden Uygun Olmadığına Karar Verildi.	RED

12	200/42	B-4 Kat Yapılaşma Düzeni Tekrar Değerlendirilerek Çevreki Parsellere Uygun Yapılaşma Verilmesi Talep Edilmektedir.	Ada Bütününde Ticaret Konut Olan Kısımın Bitişik Nizam 5 Kat Olacak Şekilde Düzenlenmesinin Uygun Olduğuna Karar Verildi.	KABUL
13	201/7	5 Kat Olarak Düzenlenmesi Talep Edilmektedir.	Ada Bütününde Ticaret Konut 5 Kat Olarak Düzenlenmesinin Uygun Olduğuna Karar Verildi.	KABUL
14	223/28	5 Katın 3 Kata Düşürülen Parselin Eski Yapılaşma Koşullarına Geri Döndürülmesi Talep Edilmektedir.	223 Ada 28, 37 ve 38 Parsellerin Bitişik Nizam 5 Kat Ticaret Konut Alanı Olacak Şekilde Düzenlenmesi Talebinin 163 Ada 6 ve 24 Parseller ile 223 Ada 35 Parselde Yer Alan Tescilli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Kütle, Silüet ve Gabarisini Olumsuz Etkileyeceğinden Uygun Olmadığına, 223 Ada 35 Parselde Yer Alan Taşınmazın Kurulumuzun 23.12.2025 tarih ve 11387 Sayılı Kararı ile Tescil Edildiğinden Tescil Gösteriminin Yapılmasına Karar Verildi.	KISMEN KABUL
15	223/35	5 Katın 3 Kata Düşürülen Parselin Eski Yapılaşma Koşullarına Geri Döndürülmesi Talep Edilmektedir.	223 Ada 28, 37 ve 38 Parsellerin Bitişik Nizam 5 Kat Ticaret Konut Alanı Olacak Şekilde Düzenlenmesi Talebinin 163 Ada 6 ve 24 Parseller ile 223 Ada 35 Parselde Yer Alan Tescilli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Kütle, Silüet ve Gabarisini Olumsuz Etkileyeceğinden Uygun Olmadığına, 223 Ada 35 Parselde Yer Alan Taşınmazın Kurulumuzun 23.12.2025 tarih ve 11387 Sayılı Kararı ile Tescil Edildiğinden Tescil Gösteriminin Yapılmasına Karar Verildi.	KISMEN KABUL
16	223/37	5 Katın 3 Kata Düşürülen Parselin Eski Yapılaşma Koşullarına Geri Döndürülmesi Talep Edilmektedir.	223 Ada 28, 37 ve 38 Parsellerin Bitişik Nizam 5 Kat Ticaret Konut Alanı Olacak Şekilde Düzenlenmesi Talebinin 163 Ada 6 ve 24 Parseller ile 223 Ada 35 Parselde Yer Alan Tescilli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Kütle, Silüet ve Gabarisini Olumsuz Etkileyeceğinden Uygun Olmadığına, 223 Ada 35 Parselde Yer Alan Taşınmazın Kurulumuzun 23.12.2025 tarih ve 11387 Sayılı Kararı ile Tescil Edildiğinden Tescil Gösteriminin Yapılmasına Karar Verildi.	KISMEN KABUL

17	Kırklareli Valiliği Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü 759/72		Yola Terk Edilen Kısımlar Azaltılarak Parselin Olduğu İmar Hatının Yeniden Düzenlenmesi Talebinin Uygun Olduğuna Karar Verildi.	KABUL
18	Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü 94/22-31-32		94 ada 21 ve 22 Parselin Sağlık Tesis Alanı Olarak Düzenlenmesi Talebinin Tescilli 94 Ada, 20 Parsel Numaralı Taşınmazda Yer Alan Dini Tesis Alanı Kullanımındaki Bahçenin Yetersiz Olması Sebebiyle Uygun Olmadığına, Emsal: 1.20, Yüksek 3 Kat, Ön Cepheden 5m Diğer Cephiyelerden 3m Çekme Mesafelerinin Plana İşlenmesi, 94 Ada 6,7,8,9,10,11 ve 12 Parsel Ticaret Alanı Bitişik Nizam 3 Kat Olacak Şekilde Düzenlenmesi Talebinin Uygun Olduğuna Karar Verildi.	KISMEN KABUL
19	Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü 152/17 ve 18		152 Ada 17 Parselin Kuzeyinden Yola Terk Çıkmayacak Şekilde İmar Hatının Düzenlenmesi Talebinin Mevcut Teşekkile Aykırı Olacağından Uygun Olmadığına, Yapılaşma Koşullarının B-4 olarak belirlenmesinin Uygun Olduğuna Karar Verildi.	KISMEN KABUL
20	GAZDAŞ		Korunma Alanları Sınırları İçerisinde Yer Alan Doğal Gaz Dağıtım Hatlarının İşletilmesi, Bakımı ve Onarımına İlişkin, Yapılacak Faaliyetlerin Uygulanma Sürecini Olumsuz Etkilemeyeceğinden Uygun Olmadığına Karar Verildi.	RED
21	Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş		Söz Konusu Talebin Uygun Olduğuna Karar Verildi.	KABUL
22	Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.01.2026 Tarih ve 11450 Sayılı Kararı		Kurulumuzun 27.01.2026 Tarih ve 11450 Sayılı Kararı Doğrultusunda Hazırlanmış Anlaşıldığından Uygun Olduğuna Karar Verildi.	KABUL

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 30.06.2026
05.05.2026 MAYIS AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALİ EDİLEN KONU Mayıs 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- Recep ÇAKİREL'in 13.04.2026 tarihli dilekçesi İlimiz, Merkez İlçe, Karacaibrahim Mahallesi 1810 ada 2 parsele yönelik talep edilen imar plan değişikliği talebinin görüşülmesi. Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, dosyasında, yerinde ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, 1810 ada 2 parsel olan 310.28 m² yüzölçümlü taşınmaza ilişkin olarak Recep ÇAKİREL'in 04.06.2026 tarihli dilekçesi ile imar planı talebinden vazgeçildiği ve Meclis başvuru ücretinin tarafına iadesi talebi Belediyemize iletildiğinden, 13.04.2026 tarihli Meclis başvurusunun iptal edilmesine ve başvuru sahibine meclis başvuru ücretinin iadesine, Komisyonumuzca oybirliğiyle karar verilmiştir.		

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 30.06.2026
---	---	--------------------------

02.06.2026 HAZİRAN AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU

Haziran 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- Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşi ile ilgili kurum görüşlerinin Belediye Meclisince değerlendirilmesi.

2025/1765101 ihale kayıt numaralı "Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşi" kapsamında, 2024/1087086 ihale kayıt numaralı revizyon imar planları çalışmaları sırasında alınan kurum görüşleri ile sonrasında temin edilen kurum yazılarının değerlendirilerek söz konusu planlama çalışmasında plana esas veri/görüş olarak kullanılması hususu Komisyonumuzca incelenmiştir.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca; 2025/1765101 ihale kayıt numaralı "Karahıdır Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşi" ve 2024/1087086 ihale kayıt numaralı revizyon imar planları kapsamında alınan kurum görüşleri ile ek olarak temin edilen kurum yazıları birlikte değerlendirilmiştir.

2025/1765101 ihale-kayıt numaralı işe konu alanın üst ölçekli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Üniversite Alanı", 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ise "Kentsel Yerleşik ve Gelişme Alanı" kullanımında kaldığı görülmüştür. Bu konuya istinaden, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 11.02.2025 tarih ve E-68893607-115.01.01-4466 sayılı yazısı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nden görüş talep edildiği, Genel Müdürlüğün 19.03.2025 tarihi ve E-53276502-305.02-11793786 sayılı yazısında Kırklareli İli Merkez İlçesi Karakaş ve Karahıdır Mahalleleri sınırları içerisinde kalan yaklaşık 52 hektarlık alanda başta 5403 sayılı Kanun uyarınca Tarım ve Orman Bakanlığı ile Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü görüşleri olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında alınması gereken tüm kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda imar planı çalışmalarının Belediye Başkanlığınca yürütülebileceğinin bildirildiği anlaşılmıştır.

04.06.2025 tarih ve E-68893607-020-15700 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda söz konusu alanda "Kentsel Gelişme Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına yönelik çalışmalar başlatılmış, bu kapsamda 10.11.2025 tarihinde plan yapım işine ilişkin sözleşme imzalanmıştır.

08.01.2026 tarihinde yüklenici tarafından hazırlanan araştırma, analitik etüt ve sentez raporunun idareye sunulduğu, idarece yapılan teknik incelemede bazı kurum görüşlerinin güncelliğini yitirmiş olabileceğinin değerlendirilmesi üzerine 12.01.2026 tarih ve E-68893607-804.01-38403 sayılı yazı ile Teknik Şartname'nin 4.2 ve 4.3 maddeleri kapsamında iş süresinin durdurulduğu tespit edilmiştir.

Süreç içerisinde İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.04.2026 tarih ve E-36067872-230.04.02-24104344 sayılı yazısı ile alana ilişkin geçmiş plan kararları, planların hukuki durumu ve yürürlük süreçlerine yönelik ilave bilgi ve belge talebinde bulunulduğu anlaşılmıştır.



Yapılan inceleme ve değerlendirmede;

- * Planlama alanının 1986, 1989 ve 1991 yıllarında onaylanan imar planları ile sonraki plan kararları kapsamında uzun yıllar planlı alan statüsünde kaldığı,
 - * Alana ilişkin geçmiş planlama süreçlerinde tarım dışı kullanım izinlerinin alınmış olduğu ve ilgili kurumlarca bu doğrultuda değerlendirmeler yapıldığı,
 - * Söz konusu izin ve görüşlerin geri alındığına, iptal edildiğine veya hükümsüz hale geldiğine ilişkin herhangi bir idari işlemin dosya kapsamında bulunmadığı,
 - * Alanın kent bütününde gelişme alanı olarak öngörüldüğü, bu kapsamda içme suyu, kanalizasyon ve diğer teknik altyapı projelerinin hazırlanarak ilgili kurumlarca uygun bulunduğu ve yatırım programlarına konu edildiği,
 - * 2022-2024 yılları arasında onaylanan revizyon imar planlarının yargı kararı ile iptal edilmiş olmakla birlikte, iptal gerekçelerinin alanın tarımsal niteliğinin tespiti veya tarım dışı kullanım izinlerinin geçersizliğine ilişkin olmayıp planlama sürecine yönelik hususlardan kaynaklandığı,
 - * Planlama alanının daha önce kurum görüşü alınan ve değerlendirmeye konu edilen alan sınırları içerisinde kaldığı,
 - * Üst ölçekli plan kararlarında kentsel gelişime yönelik kullanım kararları içerisinde yer aldığı,
 - * Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 19.03.2025 tarihli yazısında ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmak suretiyle planlama çalışmalarının yürütülebileceğinin belirtildiği,
- hususları birlikte değerlendirilmiştir.

Bu doğrultuda başta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih ve E-36067872-230.04:02-15195065 sayılı kurum görüşü ile Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü'nün 22.07.2024 tarih 128526 sayılı kurum görüşünün esas alınmasının Komisyonumuzca uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7181 sayılı "Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun" 21. maddesinde 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa Geçici Madde 6 eklendiği ve "Geçici Madde 6- 19/07/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar iznili kabul edilir." hükmü dikkate alınmıştır.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.04.2026 tarihli yazısı ile alana ilişkin ilave bilgi ve belge talebinde bulunulmuş olması nedeniyle kurum nezdindeki değerlendirme ve nihai görüş oluşturma sürecinin henüz tamamlanmadığı anlaşılmakla birlikte; söz konusu alanın daha önce tarım dışı kullanım izinleri ve çeşitli kurum değerlendirmelerine konu olduğu, mevcut kurum görüşlerinin geri alındığına, iptal edildiğine veya geçersiz hale geldiğine ilişkin herhangi bir idari işlem bulunmadığı, ayrıca alanın uzun yıllara dayanan planlama geçmişi ile kamu yatırımlarına konu edilmiş olduğu tespit edilmiştir.



Daha önce kurum görüşlerine ve idari değerlendirmelere konu edilmiş olan alanın, bu işlemlerin geçerliliğini ortadan kaldıran yeni bir idari işlem bulunmaksızın planlama geçmişinden bağımsız olarak değerlendirilmesinin idari istikrar, hukuki güvenlik ve planlama sürekliliği ilkeleri bakımından tereddüt oluşturabileceği kanaatine varılmıştır.

Bu kapsamda Komisyonumuz; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü nezdindeki nihai görüş sürecinin devam ettiği hususunu değerlendirmekle birlikte, mevcut kurum görüşlerinin planlama alanını kapsıyor olması, söz konusu görüşlerin geçerliliğini ortadan kaldıran herhangi bir işlem bulunmaması, alanın planlama geçmişi ve kamu yatırımlarına konu edilmiş olması, planlama sürecinin kesintiye uğramasının kamu hizmetlerinin yürütülmesini olumsuz etkileyebilecek olması, ihale sürecinin uzamasına ve sözleşmesel yükümlülüklerin yerine getirilememesine neden olabilecek olması hususlarını birlikte değerlendirerek;

Başta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih ve E-36067872-230.04.02-15195065 sayılı görüşü ve 2024/1087086 ihale kayıt numaralı revizyon imar planları çalışmaları sırasında alınan kurum görüşleri söz konusu planlama çalışmasında plana esas veri/görüş olarak kullanılması ve planlama çalışmalarına bu doğrultuda devam edilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuş olup, konu Belediye Meclisinin takdirlerine sunulmuştur.

EK

- 1- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 19.03.2025 tarih E-53276502-305.02-11793786 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 2- Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih E-36067872-230.04.2-15195065 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 3- Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 20.01.2021 tarih E-36067872-230.04.02-191386 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 4- Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 18.02.2026 tarih E-36067872-230.04.02-23532965 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 5- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11.Bölge Müdürlüğü'nün 11.02.2026 tarih E-25161365-754-6840431 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 6- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 12.02.2026 tarih E-73319694-310.02-14859558 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 7- Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.04.2026 tarih E-36067872-230.04.02-24104344 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 8- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 06.08.2024 tarih 10049230 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 9- Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğü'nün 09.08.2024 tarih 251004353 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 10- Kırklareli Meteoroloji İl Müdürlüğü'nün 16.08.2024 tarih 368642 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 11- Kırklareli İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 26.07.2024 tarih 66023 sayılı kurum görüşü yazısı.



- 12- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Trakya İşletme Müdürlüğü'nün 24.07.2024 tarih 26640 sayılı ve 05.08.2024 tarih 28191 sayılı yazı kurum görüşü yazıları.
- 13- Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25.07.2024 tarih 5450536 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 14- Kırklareli İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 24.07.2024 tarih 5440944 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 15- TEİAŞ Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü (EDİRNE) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 24.07.2024 tarih E-30844797-750-2582527 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 16- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 14.08.2024 tarih E-34559729-754[39.01.00]-655871 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 17- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğü'nün 22.07.2024 tarih E-11596790-754-2047040 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 18- Kırklareli İl Müftülüğü'nün 29.07.2024 tarih 5297024 sayılı yazı kurum görüşü yazısı.
- 19- Kırklareli İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 25.07.2024 tarih 110901480 sayılı yazı kurum görüşü yazısı.
- 20- Kırklareli İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih 1030796 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 21- Kırklareli Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 24.07.2024 tarih 8238920 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 22- Kırklareli Üniversitesi Rektörlüğü'nün 22.07.2024 tarih 128526 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 23- Kırklareli İl Emniyet Müdürlüğü'nün 19.07.2024 tarih 2024071816113781703 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 24- Toprak Mahsulleri Ofisi Kırklareli Şube Müdürlüğü'nün 02.08.2024 tarih 1546941 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 25- Kırklareli Telekom Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih 217926 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 26- Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın 07.08.2024 tarih 919 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 27- S. S. Kırklar Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Başkanlığı'nın 29.08.2024 tarih 12912 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 28- Kırklareli Orman İşletme Müdürlüğü'nün 02.08.2024 tarih 12617171 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 29- GAZDAŞ Trakya Bölgesi Doğalgaz Dağıtım A.Ş. Kırklareli İşletme Müdürlüğü'nün 12.08.2024 tarih GAZDAŞ TRAKYA.E. sayılı kurum görüşü yazısı.
- 30- TREDAS Yatırım Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih 1287250 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 31- Kırklareli Küçük Sanayi Sitesi Yönetim Kurulu'nun 29.08.2024 tarih 16186 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 32- Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 1.Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü'nün 26.07.2024 tarih 961199 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 33- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 01.08.2024 tarih 439611 sayılı kurum görüşü yazısı.

T.C
KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI



İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 30.06.2026

- 34- Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü Edirne Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 23.09.2024 tarih 709732 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 35- Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 06.10.2024 tarih 4001064 sayılı kurum görüşü yazısı.
- 36- Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 28.08.2024 tarih 1610209 sayılı kurum görüşü yazısı.



02.06.2026 HAZİRAN AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALİ EDİLEN KONULAR

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

1- 3.Etap İstasyon, Bademlik, Cumhuriyet ve Karakaş Mahallesinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin itirazları.

06.02.2026 tarih 43 sayılı ve 03.03.2026 tarih 64 sayılı Belediye Meclis Kararları ile onaylanan ve 13.03.2026-13.04.2026 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan UİP-391127890 Plan İşlem Numaralı 3.Etap İstasyon, Bademlik, Cumhuriyet ve Karakaş Mahallesinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin askı süresinde gelen itiraz dilekçelerinin Belediye Meclisi'nce değerlendirilmesi konusu.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, UİP-391127890 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli "İstasyon, Bademlik, Cumhuriyet ve Karakaş Mahallesinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na gelen tüm itiraz dilekçelerinde, plan müellifi tarafından Komisyonumuza iletilen plan itirazlarına ilişkin inceleme ve değerlendirme raporunda, kurum görüşlerinde ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

RESMİ KURUM İTİRAZLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

-Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğü'nün 07.04.2026 tarih 310744868 sayılı yazısı.

293 ada 74 parsel: 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamında bedelsiz terk işlemi yapılacak olması nedeniyle plan değişikliği konusu kapsamında değerlendirilememiş olup, talep edilen emsal artışı uygun görülmemiştir. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın REDDİNE oybirliği ile karar verilmiştir.

942 ada 1 parsel: Köşe kırığının kaldırılması ve emsal artışı talebi uygun görülmemiş olup, Komisyonumuzca itirazın REDDİNE oybirliği ile karar verilmiştir.

1504 ada 4 parsel: Köşe kırığının kaldırılması ve parselin tamamının Sağlık Tesisi Alanı olarak planlanması talebi uygun bulunmamıştır. Ayrıca, Sağlık Tesisi Alanı için yürürlükteki planda emsal değeri E=1.50 olarak belirlendiğinden, emsal artışına ilişkin talep konusuz kalmıştır. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın REDDİNE oybirliği ile karar verilmiştir.

306 ada 13 parsel: Köşe kırığının iptal edilmesi ve 7 metrelik yolun daraltılması talebi, yürürlükteki mevzuat hükümleri ve planlama esaslarına uygun bulunmamıştır. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın REDDİNE oybirliği ile karar verilmiştir.

1612 ada 6 parsel: Sağlık Alanı, plan kararları doğrultusunda genişletilerek korunmuş olduğundan bu husustaki talep konusuz kalmıştır. Ayrıca, yapı yaklaşma çekme mesafelerine ilişkin talep uygun bulunmamıştır. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın REDDİNE oybirliği ile karar verilmiştir.



-Kırklareli İl Jandarma Komutanlığı'nın 25.03.2026 tarih 48673322 sayılı yazısı. (1121 ada 3 parsel).

1121 ada 3 parsel: 7 metrelik imar yolu ile bağlantının sağlanabilmesi amacıyla imar hattının mevcut şekliyle korunması gerektiğinden, talep uygun bulunmamıştır. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın REDDİNE oybirliği ile karar verilmiştir.

-Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün 01.04.2026 tarih 15299031 sayılı yazısı.

314 ada 75 parsel: Yol genişliğinin daraltılmasına ilişkin talep, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri açısından uygun bulunmamıştır. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın REDDİNE oybirliği ile karar verilmiştir.

968 ada 1 parsel: Yol genişliğinin daraltılmasına ilişkin talep, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri açısından uygun bulunmamıştır. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın REDDİNE oybirliği ile karar verilmiştir.

1283. ada 1 parsel: Talep, 06.02.2026 tarih ve 43 sayılı Belediye Meclis Kararı ile reddedilerek kesinleşmiş olup, askıya çıkarılan bir plan değişikliği bulunmadığından değerlendirilmesi mümkün görülmemiştir. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın REDDİNE oybirliği ile karar verilmiştir.

1062 ada 22 parsel: Parselin yola terk oluşturmayacak şekilde düzenlenmesine ilişkin talep uygun bulunmuştur. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın KABULÜNE oybirliği ile karar verilmiştir.

1213 ada 18 parsel: Taşınmazın mevcut kullanım durumu dikkate alınarak alan kullanım fonksiyonunun "Kültürel Tesis Alanı" ve yapılaşmasının Emsal: 1.00 Yençok: 4 Kat çekme mesafelerinin 5 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmesi uygun görülmüştür. Ayrıca, mevcut kullanımın plan kararlarına yansıtılması amacıyla plan notlarının 3.11.2 Kültürel Tesis Alanı başlıklı maddesinin; "Kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro, opera yapıları, çok amaçlı salon ile kültürel ve sosyal etkinliklere yönelik yapılar ve benzeri fonksiyonlar yer alabilir." şeklinde revize edilmesi uygun bulunmuştur. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın KISMEN KABULÜNE oybirliği ile karar verilmiştir.

1213 ada 103 parsel: Taşınmazın planlama kararları önceki onaylı imar planları doğrultusunda oluşturulduğundan, talep uygun bulunmamıştır. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın REDDİNE oybirliği ile karar verilmiştir.

1400 ada 2 parsel: Talep, 06.02.2026 tarih ve 43 sayılı Belediye Meclis Kararı ile reddedilerek kesinleşmiş olup, askıya çıkarılan bir plan değişikliği bulunmadığından değerlendirilmesi mümkün görülmemiştir. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın REDDİNE oybirliği ile karar verilmiştir.



-Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Çorlu İnşaat Enilak Bölge Başkanlığı'nın 09.04.2026 tarih 6020956 sayılı yazısı.

314 ada 24 parsel: Batıda bulunan parsellerin yola cephe alabilmesi amacıyla yol alanının korunmasına ihtiyaç bulunduğundan talep uygun bulunmamıştır. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın REDDİNE oybirliği ile karar verilmiştir.

-Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırımlar Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 07.04.2026 tarih 1420494 sayılı yazısı.

-Trafo Alanı'nın parsel sınırına cepheli bir konumda bulunmaması ve önceki onaylı imar planlarında trafo alanı gösterilmeksizin mevcut trafonun tesis edilmiş olması dikkate alındığında, talep uygun bulunmamıştır. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın REDDİNE oybirliği ile karar verilmiştir.

-Kırklareli Belediyesi Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü'nün 27.03.2026 tarih 48205 sayılı yazısı.

-Yürürlükte bulunan imar planları, şehrin gelecekteki gelişim hedefleri, planlama ilkeleri, kamu yararı ve sürdürülebilir kentleşme esasları doğrultusunda hazırlanarak onaylanmıştır. Bu kapsamda, mevcut altyapı uygulama projelerinin yürürlükteki imar planı kararlarıyla uyumlu hale getirilmesi, uygulamada doğabilecek plan-proje uyumsuzluklarının giderilmesi ve altyapı yatırımlarının plan kararlarına uygun şekilde hayata geçirilmesinin sağlanması amacıyla, onaylı altyapı projesinde gerekli proje tadilatlarının yapılarak yürürlükteki imar planları ve plan hükümlerine uygun hale getirilmesine karar verilmesinin uygun olduğu komisyonumuzca değerlendirilmiştir. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın REDDİNE oybirliği ile karar verilmiştir.

3.ETAP İstasyon, Bademlik, Cumhuriyet ve Karakaş Mahallesinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde Komisyonumuzca düzenleme yapılması gereği duyulan plan tadilatları ve eklenmesi gereği duyulan plan notu aşağıdaki gibidir:

- 692 ada: 05.04.2016 tarih 78 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan imar planı değişikliği dikkate alınarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde ada bazında (692 ada 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13 ve 4 parseller) Blok Nizam 4 Kat Ön Bahçe ve arka bahçe çekme mesafeleri 3 metre TAKS: 0.60 olacak şekilde düzenlenmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.
- 715 ada 23 ve 24 parseller: 02.08.2016 tarih 141 sayılı Belediye Meclis Kararı ve 07.09.2017 tarih 162 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan imar planı değişiklikleri dikkate alınarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde, 715 ada 23 ve 24 parsellerin arasındaki yolun parsel sınırları dikkate alınarak düzenlenmesi ve yolun 715 ada 19 parselin kuzeyindeki 7 metrelik yola bağlanacak şekilde düzenlenmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.
- 1087 ada, 1088 ada, 1343 ada ve 1620 ada: Önceki plan durumları ve mevcut ruhsatlı yapı dikkate alınarak söz konusu 1087, 1088, 1343 ve 1620 adaların ada bazında nizam türünün değiştirilerek Blok Nizam ve yapılaşma koşullarının da TAKS: 0.50 KAKS: 1.60 olacak şekilde düzenlenmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.



- 293 ada 36, 37 ve 41 parseller: 06.02.2026 tarih 43 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan imar planı değişikliğinde şahıs ve Maliye Hazinesi mülkiyetindeki 293 ada 36, 37 ve 41 parsellerin Mezarlık Alanı fonksiyonunda kaldığı, doğusundaki şahıs ve Maliye Hazinesi mülkiyetindeki parsellerin ise konut alanı, donatı alanı ve yol alanı olarak planlandığı incelenmiştir.

Mezarlık fonksiyonlu alanın, 24/08/2009 onay tarihli 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşme Alanı (Kentsel Yerleşik + Gelişme Alanı)" fonksiyonunda kaldığı anlaşılmaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Çeşitli ve Son Hükümler başlıklı Geçici 2.maddesi'nde, "(1)...Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları, üst ölçekli çevre düzeni planı veya nazım imar planı plan türüne dönüştürülür. Bu planlarda yapılacak değişikliklerde bu Yönetmeliğin çevre düzeni planları ile ilgili hükümlerine uyulur ve değişikliğin kullanım amacı ve niteliğine göre çevre düzeni planı ile nazım imar planı gösterimlerinden uygun olanı kullanılabilir." hükmü yer almakta olup, yürürlükte bulunan 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planlarının üst ölçekli çevre düzeni planı veya nazım imar planı plan türüne dönüştürülebileceği, bu planlarda yapılacak değişikliklerde kullanım amacı ve niteliğine göre uygun gösterimlerin kullanılabilmesi hükmü altına alınmış ve bu kapsamda, söz konusu parselleri de içeren alana ilişkin yapılacak plan değişikliğinin mevzuata uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Öte yandan; 293 ada 36, 37 ve 41 parsellerin de uzun yıllardır yürürlükte bulunan uygulama imar planlarında mezarlık alanı olarak belirlenmiş olmasına rağmen değişen kentsel ihtiyaçlar, öncelikler ve kamusal yatırım programları kapsamında bu alanda bugüne kadar kamulaştırma sürecinin işletilemediği görülmektedir. Bu nedenle söz konusu parsellerin doğu kısmındaki parseller ile birlikte değerlendirilmesi, hem plan bütünlüğünün korunması hem de uygulamada eşitlik ilkesinin sağlanması açısından uygun olacaktır.

Belediye Meclisinin 01.10.2025 tarihli kararı ile imar planı onaylanan 664 ada 62 parsel, kent bütününe hizmet edecek yeni mezarlık alanı olarak planlanmış olup; yeni mezarlık alanının konumu, erişilebilirliği ve büyüklüğü itibarıyla kentin mevcut ve gelecekteki mezarlık ihtiyacını karşılayacak nitelikte olduğu değerlendirilmiştir. Yapılan değerlendirmede, söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamında yapılacak imar uygulamasında mülkiyet dengesi, donatı alanlarının dağılımı ve plan bütünlüğünün birlikte ele alınmasının gerekli olduğu anlaşılmıştır. Bu doğrultuda, 293 ada 36, 37 ve 41 parseller ile doğusunda yer alan parsellerin konut alanı, donatı alanı ve yol alanı kullanımları bakımından 18. madde uygulamasında birlikte değerlendirilecek şekilde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile yeniden planlanması Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 02.07.2026
---	--	---

- **715 ada 31 parsel:** Önceki plan kararları ile kullanım durumu birlikte dikkate alınarak parselin imar uygulaması sonucu konut alanında kalan arsa niteliği taşıdığı tespit edilmiş olup, taşınmazın Ayrık Nizam 4 Kat Konut Alanı TAKS: 0.50 KAKS: 1.60 olacak şekilde düzenlenmesi ve söz konusu taşınmazdaki kaldırılan park alanının taşınmazın kuzeyinde bulunan yaklaşık 250 metre mesafede karşılanacak şekilde EK-1 bilgi paftasındaki şekli ile düzenlenmesine, Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.
- **694 ada 31 parsel:** Park Alanının büyüklüğü korunmak şartıyla parselin güney kısmına aynı parsel içerisinde bulunan BHA alanının parselin kuzey kısmına taşınması ve BHA alanında yapı yaklaşma mesafelerinin 3'er metre olarak düzenlenmesine, Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.
- **694 ada 144 parsel:** Parselde bulunan İlkokul Alanının parsel bazında yapı yaklaşma mesafelerinin 10 metre olacak şekilde düzenlenmesine, Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

- **ETABA İLAVE EDİLECEK PLAN NOTU:**

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

Şahıslar tarafından iletilen itirazların değerlendirilme tablosu raporumuzun ekinde yer almakta olup, itiraz dilekçelerinden kabul edilen ve kısmen kabul edilen kısımlarına ilişkin tabloda belirtilen plan değişiklikleri ve Komisyonumuzca yapılması gereği duyulan plan tadilatları ile eklenmesi gereği duyulan plan notu doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri Komisyonumuzca oybirliği ile UYGUN bulunmuştur.

2- 5.Etap Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı itirazları

03.03.2026 tarih 62 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 17.03.2026-15.04.2026 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan UİP-391128143 Plan İşlem Numaralı 5.Etap Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilişkin askı süresinde gelen itiraz dilekçelerinin Belediye Meclisi'nce değerlendirilmesi konusu.



Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, UİP-391128143 Plan İşlem Numaralı 5.Etap Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na gelen tüm itiraz dilekçelerinde, plan müellifi tarafından Komisyonumuza iletilen plan itirazlarına ilişkin inceleme ve değerlendirme raporunda, kurum görüşlerinde ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

RESMİ KURUM İTİRAZLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- Kırklareli İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.04.2026 tarih 1723325 sayılı yazısı.

1011 ada 6 parsel: Kavşağın kaldırılarak yola terk miktarının azaltılması ve yolun yeniden düzenlenmesi amacıyla gerekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin yapılması ile 1/1000 ölçekli planda alan kullanım fonksiyonunun Resmî Kurum Alanı (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) yapılaşmasının Emsal: 1.60 Yençok: 4 Kat, bahçe-mesafelerinin ise 3 metre olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuştur. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın **KISMEN KABULÜNE** oybirliği ile karar verilmiştir.

-Kırklareli İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 13.04.2026 tarih 157775410 sayılı yazısı.

430 ada 29 parsel: 430 ada 29 parselde yer alan Okul Alanı, mevcut durum dikkate alınarak genişletilmiş olup, yapılacak imar uygulaması sonucunda bedelsiz olarak kamu mülkiyetine geçeceğinden talep uygun bulunmamıştır. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın **REDDİNE** oybirliği ile karar verilmiştir.

430 ada 93 parsel: 430 ada 93 parselden geçen yol alanları, ulaşım bütünlüğünün sağlanması ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarının uygulanması bakımından gerekli görüldüğünden, söz konusu yol alanlarının kaldırılmasına ilişkin talep uygun bulunmamıştır. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın **REDDİNE** oybirliği ile karar verilmiştir.

430 ada 94 parsel: 430 ada 94 parselden geçen yol alanları, ulaşım bütünlüğünün sağlanması ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarının uygulanması bakımından gerekli görüldüğünden, söz konusu yol alanlarının kaldırılmasına ilişkin talep uygun bulunmamıştır. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın **REDDİNE** oybirliği ile karar verilmiştir.

-Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğü'nün 07.04.2026 tarih 310744868 sayılı yazısı.

-Yürürlükteki plan kapsamında kaldırılmış herhangi bir Sağlık Tesisi Alanı bulunmamakta olup, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamında yapılacak imar uygulaması sonucunda bedelsiz olarak kamu mülkiyetine geçebilecek yeni Sağlık Tesisi Alanları önerilmiştir. Bu nedenle talep uygun bulunmamış olup, Komisyonumuzca itirazın **REDDİNE** oybirliği ile karar verilmiştir.

T.C
KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI



İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: ~~31.06.2026~~
02.07.2026

-Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 26.03.2026 tarih 5966727 sayılı yazısı.

430 ada 56 parsel, 273 ada 4 parsel ve 273 ada 43 parsel: Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı) arasında 05.05.2026 tarihinde imzalanan Protokol kapsamında, söz konusu alanların askerî amaçlı kullanımının devam ettirilmesine ihtiyaç bulunmadığı değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda alanların askerî alan fonksiyonunun korunmasına yönelik talep, kamu yararı ilgili kurum yazıları ve protokol doğrultusunda uygun bulunmamıştır. Bu nedenle Komisyonumuzca söz konusu parsellere yönelik itirazların REDDİNE oybirliği ile karar verilmiştir.

443 ada 7 parsel: Parsel sınırları dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi uygun görülmüştür. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın KABULÜNE oybirliği ile karar verilmiştir.

-Kırklareli Belediyesi Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü'nün 27.03.2026 tarih 48205 sayılı yazısı.

-Yürürlükte bulunan imar planları, şehrin gelecekteki gelişim hedefleri, planlama ilkeleri, kamu yararı ve sürdürülebilir kentleşme esasları doğrultusunda hazırlanarak onaylanmıştır. Bu kapsamda, mevcut altyapı uygulama projelerinin yürürlükteki imar planı kararlarıyla uyumlu hale getirilmesi, uygulamada doğabilecek plan-proje uyumsuzluklarının giderilmesi ve altyapı yatırımlarının plan kararlarına uygun şekilde hayata geçirilmesinin sağlanması amacıyla, onaylı altyapı projesinde gerekli proje tadilatlarının yapılarak yürürlükteki imar planları ve plan hükümlerine uygun hale getirilmesine karar verilmesinin uygun olduğu komisyonumuzca değerlendirilmiştir. Bu nedenle Komisyonumuzca itirazın REDDİNE oybirliği ile karar verilmiştir.

-Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırımlar Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 24.03.2026 tarih 1417357 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 yazı ekinde iletilen mevcut trafo alanları ile yapılması planlanan trafo alanlarının yazı ekinde sayısal veri olarak belirtilen daire içerisinde kamuya terkli alanda yola cepheli olacak şekilde "Trafo Alanı" olarak plana işlenmesi uygun bulunmuş olup, Komisyonumuzca oybirliğiyle itirazın KISMEN KABULÜNE karar verilmiştir.

T.C
KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI



İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 02.07.2026

5.Etap Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notlarına Komisyonumuzca eklenmesi gereği duyulan plan notu aşağıdaki gibidir;

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

Şahıslar tarafından iletilen itirazların değerlendirilme tablosu raporumuzun ekinde yer almakta olup, itiraz dilekçelerinden kabul edilen ve kısmen kabul edilen kısımlarına ilişkin tabloda belirtilen plan değişiklikleri ve Komisyonumuzca eklenmesi gereği duyulan plan notu doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri Komisyonumuzca oybirliği ile UYGUN bulunmuştur.

06.02.2026 Tarihli 143 Sayılı ve 03.03.2026 tarih 64 sayılı Meclis Kararı ile Onaylanan 13.03.2026-13.04.2026 tarihleri arasında askıya çıkarılan Kırklareli İl Merkez İlçesi İstasyon, Bademlik, Cumhuriyet, Karakas Mahallesi'nin bir kısmını kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etüt İhtisazları		
İtiraz No	Ada/Parsel	Sonuç
1	320/7	TAŞINMAZIN, YOLA TERK VE İHDAS OLUŞTURMAYACAK ŞEKİLDE MEVCUT PARSEL SINIRLARI DİKKATE ALINARAK DÜZENLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
2	319/10	EMSAL DEĞERİNİN ARTIRILMASINA İLİŞKİN TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE , KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
3	1287/10	1287 ADA 6, 7, 8, 9 VE 10 PARSELLERİN TAKS: 0.60 VE KAKS (EMSAL): 1.60 YAPILAŞMA KOŞULLARINA SAHİP OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
4	1288/1	1288 ADA 1, 2, 3, 4 VE 5 PARSELLERİN TAKS: 0.60 VE KAKS (EMSAL): 1.60 YAPILAŞMA KOŞULLARINA SAHİP OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
5	1079/8	ADA BÜTÜNÜNDE YAPI NİZAMININ BLOK NİZAM OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
6	1418/1	YAPI NİZAMININ BLOK NİZAM VE YOLA SIFIR YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTUR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
7	716/3	TAŞINMAZIN YOLA TERK OLUŞTURMAYACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ VE KAKS (EMSAL) DEĞERİNİN 2.40 OLARAK BELİRLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
8	717/7	TAŞINMAZIN KAKS (EMSAL) DEĞERİNİN 2.00 OLARAK BELİRLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
9	717/13	TAŞINMAZIN KAKS (EMSAL) DEĞERİNİN 2.00 OLARAK BELİRLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
10	717/14	TAŞINMAZIN KAKS (EMSAL) DEĞERİNİN 2.40 OLARAK BELİRLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

11	1248/1	DERE GÜZERGAHI VE ÇEVRESİNDE HALKIN KULLANIMINA AÇIK YEŞİL ALANLARIN DÜZENLENEBİLMESİ, TAŞKIN RİSKİNİN AZALTILMASI VE OLASI CAN VE MAL KAYIPLARININ ÖNLENMESİ AMACIYLA YAPILAN PLAN DÜZENLEMESİ GEREKLİ GÖRÜLDÜĞÜNDEN, SÖZ KONUSU DÜZENLEMENİN İPTALİNE İLİŞKİN TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
12	971/3	KÖŞE KIRIĞININ AZALTILARAK YENİDEN DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN TALEP UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KİSMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
13	382/13	TAŞINMAZIN ALAN BÜYÜKLÜĞÜNÜN KÜÇÜK SANAYİ ALANI OLARAK PLANLANMASI İÇİN YETERLİ OLMAMASI VE YÖRÜRLÜKTEKİ YAPI YAKLAŞMA (ÇEKME) MESAFELERİ DİKKATE ALINDIĞINDA YAPILAŞMAYA ELVERİŞLİ BİR ALANIN OLUŞMAMASI NEDENİYLE TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
14	718/7	SÖZ KONUSU PLAN KARARI ÖNCEKİ ONAYLI İMAR PLANINDA DA AYNI ŞEKİLDE YER ALMAKTA OLUŞ. DÜZENLEMENİN UYGULANABİLMESİ İÇİN 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ KAPSAMINDA İMAR UYGULAMASI YAPILMASI GEREKMEKTEDİR. BU NEDENLE TALEP UYGUN BULUNMAMIŞ OLUP, KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
15	718/14-16	TALEBE KONU HUSUSUN UYGULANABİLMESİ İÇİN 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ KAPSAMINDA İMAR UYGULAMASI YAPILMASI GEREKTİĞİNDEN TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
16	1330/8	1330 ADA 1: 2, 7 VE 8 PARSELLERİN YAPI NİZAMININ BİTİŞİK NİZAM OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
17	1904/1	12-METRELİK İMAR YOLUNUN DAHA FAZLA DARALTILMASI, ULAŞIM SÜREKLİLİĞİ, TRAFİK GÜVENLİĞİ VE PLANLAMA ESASLARI BAKIMINDAN UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

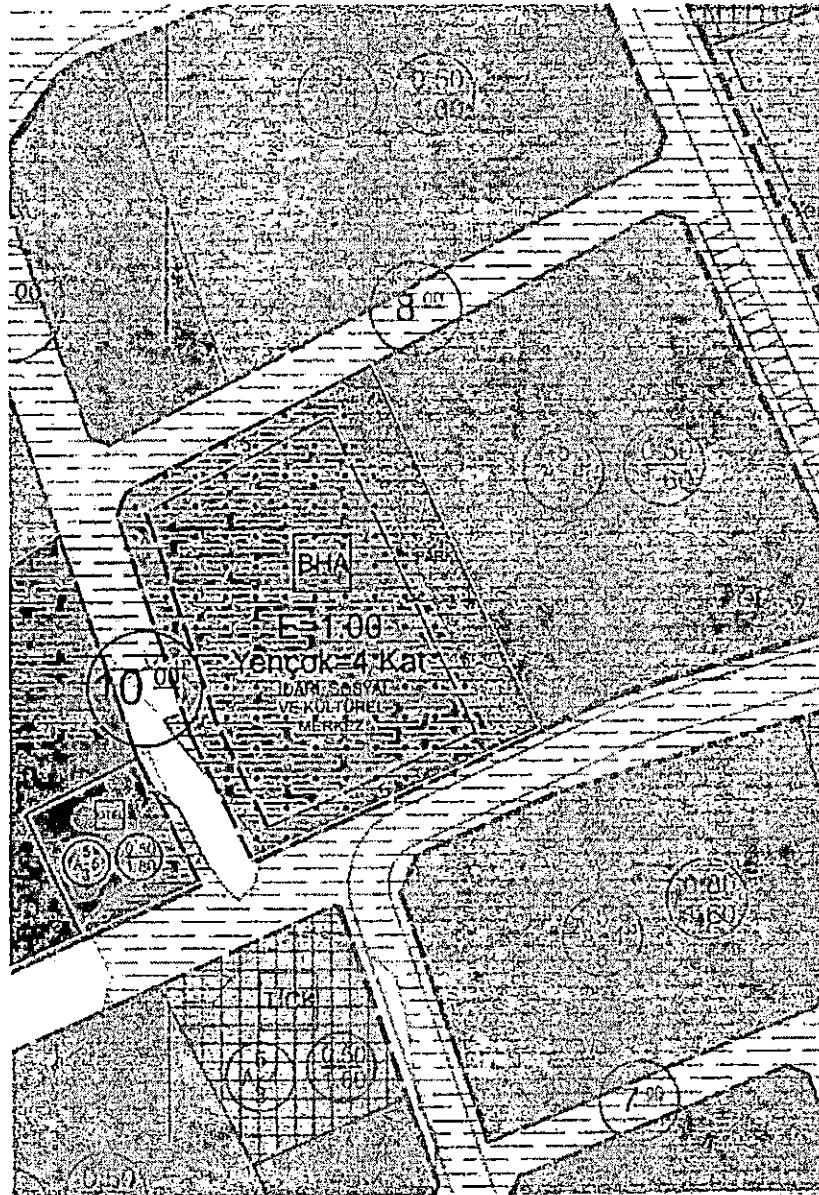
18	1213/3	1213 ADA 3 PARSEL İLE 1213 ADA 240 PARSEL ARASINDAKİ 7 METRELİK YOLUN ÖNCEKİ PLANLARDA OLDUĞU GİBİ KALDIRILARAK "İLKOKUL ALANI" OLARAK VE İLKOKUL ALANI ADASINDAKİ (1213 ADA 228-230-239-240 PARSELLER) TÜM YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN 10 METRE OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KİSMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
19	1213/1	ADA BÜTÜNÜNDE YAPILAŞMA KOŞULLARININ TİCARET-KONUT ALANI, 5 KAT, BLOK NIZAM OLACAK ŞEKİLDE YENİDEN DÜZENLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
20	1218/2	ADA BÜTÜNÜNDE YAPILAŞMA KOŞULLARININ TİCARET-KONUT ALANI, 5 KAT, BLOK NIZAM OLACAK ŞEKİLDE YENİDEN DÜZENLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
21	321/7	10 METRELİK İMAR YOLUNUN DOĞU YÖNÜNE ÖTELENEREK 321 ADA 7 PARSELDE YOLA TERK OLUŞTURMAYACAK ŞEKİLDE EK-1 BİLGİ PAFTASINDAKİ ŞEKLİ İLE YENİDEN DÜZENLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
22	321/20	TAKS VE KAKS (EMSAL) DEĞERLERİNİN ARTIRILMASINA İLİŞKİN TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
23	321/21	TAKS VE KAKS (EMSAL) DEĞERLERİNİN ARTIRILMASINA İLİŞKİN TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
24	1213/3	1213 ADA 3 PARSEL İLE 1213 ADA 240 PARSEL ARASINDAKİ 7 METRELİK YOLUN ÖNCEKİ PLANLARDA OLDUĞU GİBİ KALDIRILARAK "İLKOKUL ALANI" OLARAK VE İLKOKUL ALANI ADASINDAKİ (1213 ADA 228-230-239-240 PARSELLER) TÜM YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN 10 METRE OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KİSMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
25	1090/8	TAŞINMAZIN YOLA TERK OLUŞTURMAYACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

26	1213/3	1213 ADA 3 PARSEL İLE 1213 ADA 240 PARSEL ARASINDAKİ 7 METRELİK YOLUN ÖNCEKİ PLANLARDA OLDUĞU GİBİ KALDIRILARAK "İLKOKUL ALANI" OLARAK VE İLKOKUL ALANI ADASINDAKİ (1213 ADA 228-230-239-240 PARSELLER) TÖM YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN 10 METRE OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
27	321/2	TALEBE KONU HUSUSUN UYGULANABİLMESİ İÇİN 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİ KAPSAMINDA İMAR UYGULAMASI YAPILMASI GEREKTİĞİNDEN TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
28	321/6	AÇIK OTOPARK ALANINA İLİŞKİN ÇİZİMİN KALDIRILMASI VE KÖŞE KIRIĞI HARİÇ YOLA TERK OLUŞTURMAYACAK ŞEKİLDE YENİDEN DÜZENLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
29	1116/5	YOLA TERK UYGULAMASININ KALDIRILMASI VE TAKS ORANININ ARTIRILMASINA İLİŞKİN TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
30	1116/5	EMSAL DEĞERİNİN ARTIRILMASINA İLİŞKİN TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
31	1302/1	1302 ADA 1 PARSEL İLE 1301 ADA 2 PARSELİN, ÖNCEKİ ONAYLI İMAR PLANLARINDA DA 5 KAT YAPILAŞMA KOŞULUNA SAHİP OLDUĞU TESPİT EDİLMİŞ OLUP, MEVCUT PLAN KARARLARIYLA SÜREKLİLİK SAĞLANMASI AMACIYLA YAPILAŞMA NİZAMININ BİTİŞİK NİZAM, 5 KAT OLACAK ŞEKİLDE YENİDEN DÜZENLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
32	1213/3	1213 ADA 3 PARSEL İLE 1213 ADA 240 PARSEL ARASINDAKİ 7 METRELİK YOLUN ÖNCEKİ PLANLARDA OLDUĞU GİBİ KALDIRILARAK "İLKOKUL ALANI" OLARAK VE İLKOKUL ALANI ADASINDAKİ (1213 ADA 228-230-239-240 PARSELLER) TÖM YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN 10 METRE OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
33	1090/1	TAŞINMAZIN YOLA TERK OLUŞTURMAYACAK ŞEKİLDE YENİDEN DÜZENLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

34	320/12	TALEBE KONU HUSUSUN UYGULANABİLMESİ İÇİN 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ KAPSAMINDA İMAR UYGULAMASI YAPILMASI GEREKTİĞİNDEN TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
35	719/2	TALEBE KONU HUSUSUN UYGULANABİLMESİ İÇİN 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ KAPSAMINDA İMAR UYGULAMASI YAPILMASI GEREKTİĞİNDEN TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
36	1465/1	03.05.2005 TARİHLİ BELEDİYE MECLİS KARARI DİKKATE ALINARAK, TAŞINMAZIN EMSAL (KAKS) DEĞERİNİN 1.80 OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
37	1213/2	AYRIK NİZAM YAPILAŞMA-TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
38	694/145-146	694 ADA 145 PARSELİN FONKSİYONUNUN TAMAMI TİCK OLACAK ŞEKİLDE BÜTÜNCÜL DEĞERLENDİRİLMESİ YAPILAŞMASININ DA AYRIK NİZAM 5 KAT TAKS: 0.60 KAKS: 2.50 OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
39	1465/1	03.05.2005 TARİHLİ BELEDİYE MECLİS KARARI DİKKATE ALINARAK, TAŞINMAZIN EMSAL (KAKS) DEĞERİNİN 1.80 OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
40	1115/2-9	1115 ADA 2 PARSELİN GÜNEY CEPHESİNDEKİ YOLA TERK MİKTARININ AZALTILARAK YENİDEN DÜZENLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
41	1465/1	03.05.2005 TARİHLİ BELEDİYE MECLİS KARARI DİKKATE ALINARAK, TAŞINMAZIN EMSAL (KAKS) DEĞERİNİN 1.80 OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

[illegible]

BİLGİ PAFTASI EK-1



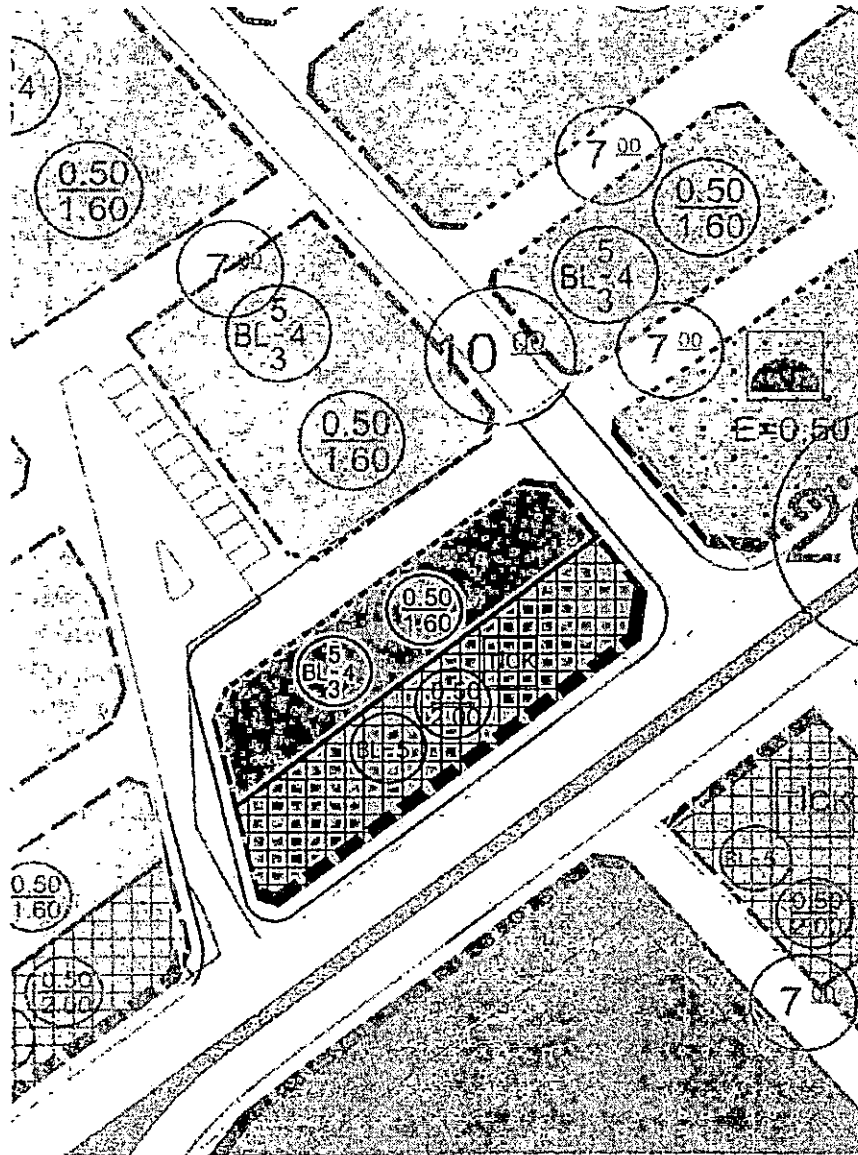
03.03.2026 Tarihli ve 62 Sayılı Meclis Kararı ile Onaylanan 17.03.2026-15.04.2026 TARİHLERİ ARASINDA ASKİYA ÇIKARILAN 54 HTAP/1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı İtirazları		
İtiraz No	Ada/Parsel	Sonuç
1	453/15	TAŞINMAZIN ÖZEL PROJE ALANI İÇERİSİNDE YER ALMASI VE BU ALANDA YENİDEN PLANLAMA İLE UYGULAMA YAPILACAK OLMASI NEDENİYLE TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
2	453/43	TAŞINMAZIN ÖZEL PROJE ALANI İÇERİSİNDE YER ALMASI VE BU ALANDA YENİDEN PLANLAMA İLE UYGULAMA YAPILACAK OLMASI NEDENİYLE TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
3	406/16	TAŞINMAZIN ÖZEL PROJE ALANI İÇERİSİNDE YER ALMASI VE BU ALANDA YENİDEN PLANLAMA İLE UYGULAMA YAPILACAK OLMASI NEDENİYLE TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
4	269/29	SÖZ KONUSU PLAN KARARI, 1991 YILI ONAYLI İMAR PLANINDA DA AYNI ŞEKİLDE YER ALDIĞINDAN, DEĞİŞİKLİK TALEBİ UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
5	453/15	TAŞINMAZIN ÖZEL PROJE ALANI İÇERİSİNDE YER ALMASI VE BU ALANDA YENİDEN PLANLAMA İLE UYGULAMA YAPILACAK OLMASI NEDENİYLE TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
6	491/1	YOLA TERK MİKTARININ AZALTILARAK YENİDEN DÜZENLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
7	453/54	TAŞINMAZIN ÖZEL PROJE ALANI İÇERİSİNDE YER ALMASI VE BU ALANDA YENİDEN PLANLAMA İLE UYGULAMA YAPILACAK OLMASI NEDENİYLE TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
8	370/77	TALEP, PLAN BÜTÜNLÜĞÜ, ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI VE PLANLAMA ESASLARI AÇISINDAN UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
9	453/15	TAŞINMAZIN ÖZEL PROJE ALANI İÇERİSİNDE YER ALMASI VE BU ALANDA YENİDEN PLANLAMA İLE UYGULAMA YAPILACAK OLMASI NEDENİYLE TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

10	406/17	TAŞINMAZIN ÖZEL PROJE ALANI İÇERİSİNDE YER ALMASI VE BU ALANDA YENİDEN PLANLAMA İLE UYGULAMA YAPILACAK OLMASI NEDENİYLE TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
11	424/12	PARSEL BÜTÜNLÜĞÜNÜ KORUYACAK ŞEKİLDE DAHA ÖNCEKİ PLANLARDAKİ GİBİ YOL VE OTOYOL KURGUSUNUN EK-2 BİLGİ PAFTASINDAKİ ŞEKLİ İLE DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
12	426/36	PARSEL ÜZERİNDE 5 METRE ÇEKME MESAFESİ BIRAKILAN KISIMLARIN 10 METRE OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
13	416/113	PLAN NOTLARINA EKLENMESİ ÖNERİLEN; 1- İMAR PLANINDA BİR KISMI TİCARET+KONUT (TICK), BİR KISMI KONUT ALANI KULLANIMINDA KALAN PARSELLERDE; YOL CEPHESİNDE YER ALAN VE TİCARET+KONUT (TICK) KULLANIMINA HİZMET EDEN İLK YAPI BLOĞU, YAPI KÜTLESİNİN BİR BÖLÜMÜNÜN KONUT ALANI KULLANIMINDA KALMASI DURUMUNDA DA TİCARET+KONUT (TICK) ALANINA AİT YAPILAŞMA KOŞULLARINA (TAKS, KAKS/EMSAL, KAT ADEDİ, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ VB.) GÖRE PROJELENDİRİLEBİLİR VE RUHSATLANDIRILABİLİR. BU HÜKÜM YALNIZCA İLK YAPI BLOĞU İÇİN GEÇERLİ OLUP, BUNUN DIŞINDA YAPILACAK BAĞIMSIZ YAPI BLOKLARINDA BULUNDUĞU KULLANIM KARARINA AİT YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULANIR. HÜKÜM KAPSAMINDA YAPILAŞMA TALEBİ UYGUN GÖRÜLMÜŞ OLUP, TALEBİN BU DOĞRULTUDA KISMEN KABULÜNE KARAR VERİLMİŞTİR.
14	433/37	PARSELİN 1991 YILI ONAYLI İMAR PLANINDA KONUT ALANI VE PARK ALANI KULLANIMINDA YER ALDIĞI TESPİT EDİLDİĞİNDEN; EĞİTİM ALANI OLARAK PLANLANAN KISMININ KONUT ALANI OLARAK YENİDEN DÜZENLENMESİ UYGUN BULUNMUŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
15	430/41	TALEBE KONU HUSUS, PLANIN KESİNLEŞMESİNİ MÜTEAKİP 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ KAPSAMINDA YAPILACAK İMAR UYGULAMASI İLE ÇÖZÜMLENECEĞİNDEN PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU TEŞKİL ETMEMEKTEDİR. BU NEDENLE TALEP UYGUN BULUNMAMIŞ OLUP, KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
16	273/48	İMAR YOLU GENİŞLİĞİNİN 7 METREİNİN ALTINA DÜŞÜRÜLMESİ MÜMKÜN OLMADIĞINDAN TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
17	453/31	İMAR YOLU GENİŞLİĞİNİN 7 METREİNİN ALTINA DÜŞÜRÜLMESİ MÜMKÜN OLMADIĞINDAN TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

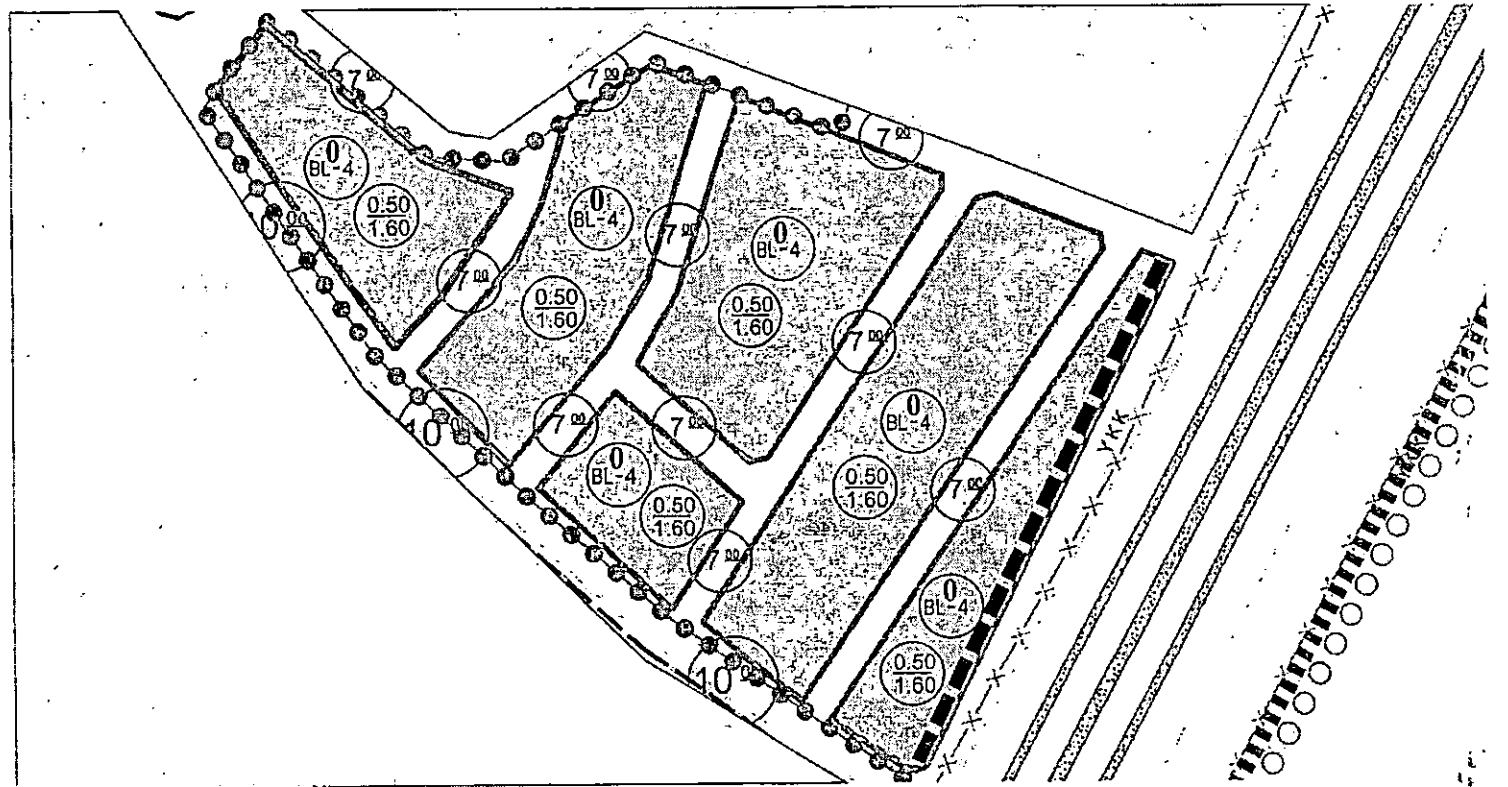
18	373/9	TAŞINMAZIN ÖZEL PROJE ALANI İÇERİSİNDE YER ALMASI VE BU ALANDA YENİDEN PLANLAMA İLE UYGULAMA YAPILACAK OLMASI NEDENİYLE TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
19	406/18	TALEBE KONU HUSUS, PLANIN KESİNLEŞMESİNİ MÜTEAKİP 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ KAPSAMINDA YAPILACAK İMAR UYGULAMASI İLE ÇÖZÜMLENECEĞİNDEN PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU TEŞKİL ETMEMEKTEDİR. BU NEDENLE TALEP UYGUN BULUNMAMIŞ OLUP, KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
20	866/3	SÖZ KONUSU ALANDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ KAPSAMINDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK İMAR UYGULAMASINDA MÜLKİYET DENGESİ, DONATI ALANLARININ DAĞILIMI VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜN BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLMESİNİN GEREKLİ OLDUĞU ANLAŞILMIŞTIR. BU DOĞRULTUDA; EĞİTİM ALANININ, EŞDEĞER BÜYÜKLÜKTE OLMAK ÜZERE ÖZEL PROJE ALANI İÇERİSİNDE GÜNEYDOĞU YÖNÜNE ÖTELENMESİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ KAPSAMINDA YAPILACAK İMAR UYGULAMASI İLE BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLECEK ŞEKİLDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KAPSAMINDA YENİDEN PLANLANMASININ UYGUN OLDUĞU DEĞERLENDİRİLMİŞ OLUP, KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
21	430/45	TALEP, PLAN BÜTÜNLÜĞÜ, ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI VE PLANLAMA ESASLARI AÇISINDAN UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR. AYRICA, KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE KARAYOLU CEPHESİNDEN EN AZ 5 METRE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILMASI ZORUNLU OLDUĞUNDAN TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
22	453/13	TAŞINMAZIN ÖZEL PROJE ALANI İÇERİSİNDE YER ALMASI VE BU ALANDA YENİDEN PLANLAMA İLE UYGULAMA YAPILACAK OLMASI NEDENİYLE TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN REDDİNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.
23	426/32-37	426 ADA 32 PARSELİN MEVZİ İMAR PLANINDAKİ PLAN ONAMA SINIRLARI ESAS ALINARAK DÜZENLENMESİ İLE 426 ADA 37 VE 11 PARSELLERİN BATISINDA YER ALAN KADASTRAL BOŞLUKTA DİLEKÇEDE BELİRTİLEN ALANIN YOL OLARAK DÜZENLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. ANCAK EMSAL ARTIŞINA İLİŞKİN TALEP UYGUN BULUNMAMIŞTIR. BU NEDENLE KOMİSYONUMUZCA İTİRAZIN KISMEN KABULÜNE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

[illegible]

BİLGİ PAFTASI EK-2



BİLGİ PAFTASI EK- 3



T.C
KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI



Tarih: 02.07.2026

İMAR KOMİSYONU RAPORU

02.06.2026 HAZİRAN AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR
KOMİSYONUNA HAVALİ EDİLEN KONU

Haziran 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- Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 29.04.2026 tarih 4123 sayılı kararı

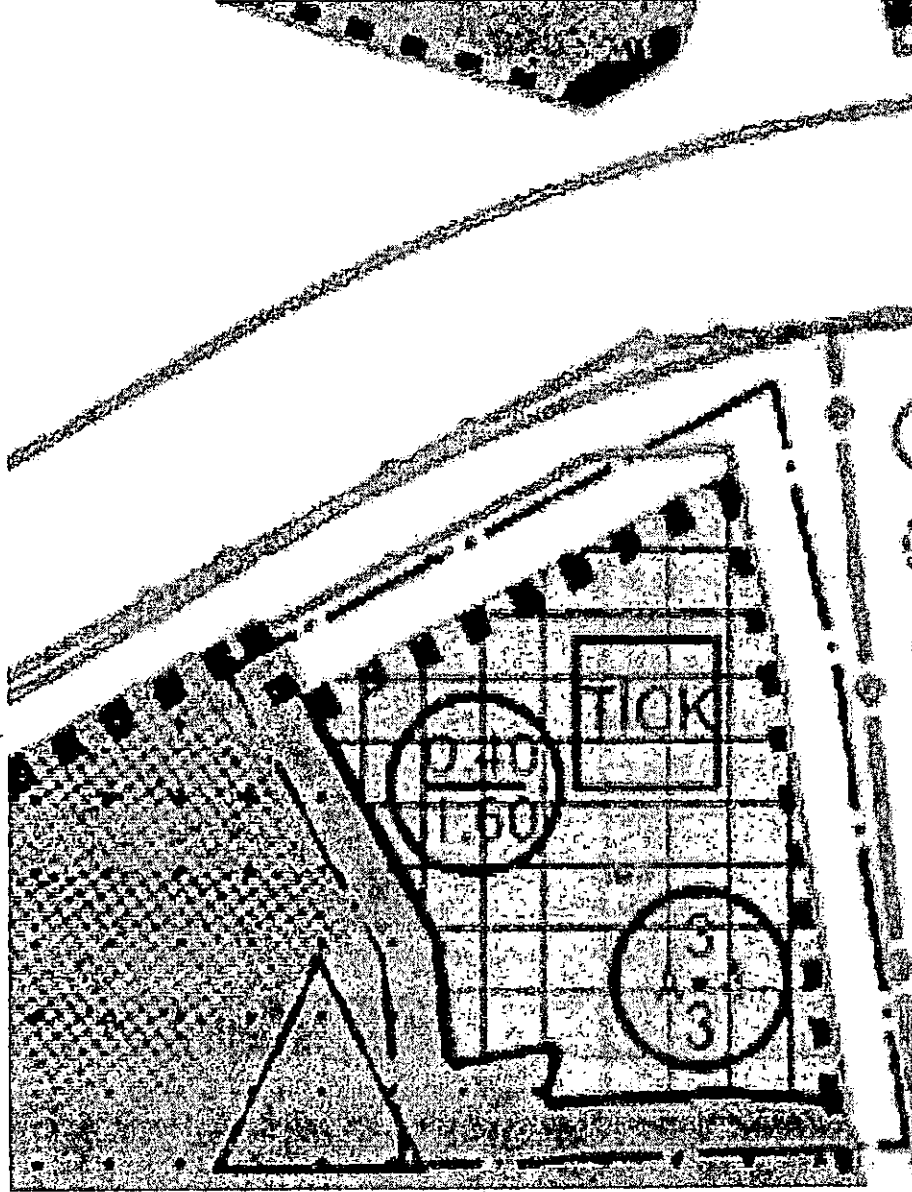
29.04.2026 tarihli Yüksek Kurul Kararı'nda bahsi geçen 14 ada 8 ve 9 parsellere yönelik plan değişikliklerinin Belediye Meclisi'nce değerlendirilmesi konusu.

Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 27.01.2026 tarih 11451 sayılı Kararı'na istinaden düzenlenen Belediye Meclisi'nin 06.02.2026 tarihinde onayladığı Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karacaibrahim ve Karakaş Mahallesinin Batısını Kapsayan Alanda Hazırlanan Koruma Alanlarına Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde 14 ada 8 ve 9 parsellerin yapılaşma koşulları, Ayrık Nizam 2 Kat "Ticaret – Konut Alanı" nda kaldığı tespit edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca; Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 29.04.2026 tarih 4123 sayılı kararı; Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.01.2026 tarih ve 11446 sayılı kararı ve yürürlükteki imar planlarında yapılan inceleme neticesinde;

Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 29.04.2026 tarih 4123 sayılı kararı'nda "...tescilli taşınmaz kültür varlığı parselinden 3,00 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılması koşuluyla, A-4 (ayrık nizam 4 kat) konut+ticaret fonksiyonunda hazırlanacak plan değişikliğinin ilgili idaresince değerlendirilmek üzere Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesine, itiraza konu Koruma Bölge Kurulu kararının yapı yaklaşma mesafesi, yükseklik ve kat yönünden iptaline karar verildi." denilmektedir. Komisyonumuzca 14 ada 8 ve 9 parsellere yönelik Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 29.04.2026 tarih 4123 sayılı kararı doğrultusunda Ayrık Nizam 4 kat bahçe mesafeleri 3'er metre olacak şekilde hazırlanan bilgi paftası raporumuzun ekinde yer almakta olup, hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna sunulmasına, Kurul Kararı doğrultusunda konunun Belediye Meclisince tekrar değerlendirilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

BİLGİ PAFTASI



-TİCARET+ KONUT ALANI,

-AYRIK NİZAM 4 KAT,

-TAKS: 0.40 KAKS: 1.60,

-YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ 3 METRE OLACAK ŞEKİLDE.

T.C
KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI



İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 02.07.2026

02.06.2026 HAZİRAN AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALİ EDİLEN KONULAR

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

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

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

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; 02.06.2026 tarih 120 sayılı Belediye Meclis Kararı ile ilgili kurum görüşlerinin alınması kararı alınmış olup, talep edilen kurum görüşleri Komisyonumuza iletilmiştir.

Bu doğrultuda 06.10.1995 onay tarihli Küçük Sanayi Sitesi İmar Planı kapsamında imar planı değişikliği hazırlanarak Komisyonumuza sunulmasına, hazırlanan plan değişikliğinin Belediye Meclisince tekrar değerlendirilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 06.07.2026
---	---	--------------------------

02.06.2026 HAZİRAN AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALİ EDİLEN KONU

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

1- Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.06.2026 tarih 11832 sayılı kararı

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karakaş ve Karacaibrahim Mahallelerinde, sit alanı dışında kalan, Bölge Kurulunun 20.02.2024 tarih 9976 sayılı kararı ile koruma alanı sınırları belirlenen, tescilli 256 ada 100 parsel (Müze binası), 212 ada 7 ve 29 parseller, 10 ada 29 parseldeki tescilli taşınmazlar ile Çiçek Pasajı'nın korunma alanı sınırının yeniden belirlenmesi konusu ve 25.03.2026 tarihli Yüksek Kurul Kararı'nda bahsi geçen parsellere yönelik plan değişikliklerine istinaden Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.06.2026 tarih 11832 sayılı Kararı'nın Belediye Meclisi'nce değerlendirilmesi konusu.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca 2. Etap Karacaibrahim ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanın Korunma Alanlarında hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.06.2026 tarih ve 11832 sayılı Kurul Kararı ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

02.06.2026 tarih 119 sayılı Belediye Meclis Kararı'nda "Söz konusu Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 28.04.2026 tarih ve 11710 sayılı Kurul Kararı ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 25.03.2026 tarih 4072 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan plan değişikliklerine ilişkin EK-1, EK-2 ve EK-3 bilgi paftaları raporumuzun ekinde yer almakta olup, kabul edilen plan değişiklikleri doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri 2863 sayılı Kanun kapsamında Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na değerlendirilmek üzere sunulmasına oybirliği ile karar verildi." denilmektedir.

02.06.2026 tarih 119 sayılı Belediye Meclis Kararı ve Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 25.03.2026 tarih 4072 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan 2. Etap Karacaibrahim ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanın Korunma Alanlarında kalan bölgelere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri 2863 sayılı Kanun kapsamında Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na değerlendirilmek üzere sunulmuştur.

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 06.07.2026
---	---	--------------------------

2. Etap Karacaibrahim ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanın Korunma Alanlarında kalan bölgelere yönelik Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.06.2026 tarih ve 11832 sayılı Kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği olan kısımlar Komisyonumuza iletilmiştir.

Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.06.2026 tarih ve 11832 sayılı kararı ile uygun bulunan 2. Etap Karacaibrahim ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanın Korunma Alanlarında kalan bölgelere yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği olan kısımlar **Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur.**