| T.C<br>KIRKLARELİ BELEDİYE<br>BAŞKANLIĞI | İMAR KOMİSYONU RAPORU | Tarih: 15.06.2026 |
|---|---|---|

**15.06.2026 HAZİRAN AYI OLAĞANÜSTÜ BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU**

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

**1- Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacızekeriya Mahallesi, 427 ada 65, 66, 67, 37, 71, 72 ve 40 parselleri kapsayan alanda imar planı değişikliği yapılması ve plan notu eklenmesi konusu**

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacızekeriya Mahallesi, 427 ada 65, 66, 67, 37, 71, 72 ve 40 parselleri kapsayan alanda, kullanım kararlarının yeniden düzenlenerek Ticaret + Turizm Alanı olarak planlanmasına ve bu doğrultuda plan notu eklenmesine ilişkin imar planı değişikliği teklifinin Belediye Meclisince görüşülmesi konusu.

Konu, Komisyonumuzca incelenmiş olup 05.05.2026 onay tarihli UİP-391128143 Plan İşlem Numaralı 5. Etap "Yayla, Akalar, Doğu ve Kocahıdır Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı ve plan notları değerlendirilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İlimiz Merkez İlçesi, Hacızekeriya Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Belediyemiz mülkiyetindeki 427 ada 65, 66, 67 ve 37 parsellerin birlikte ele alınmasının planlama esasları açısından uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Meri imar planında 427 ada 66 parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" fonksiyonunda, değişikliğe konu 427 ada 65, 67 ve 37 parsellerin "Ticaret + Turizm + Konut Alanı" fonksiyonunda yer aldığı tespit edilmiştir. Ancak parsellerin konumu, mülkiyet yapısı, çevredeki mevcut ve planlanan kullanımlar ile uygulama bütünlüğü birlikte değerlendirildiğinde, Belediyemiz mülkiyetindeki 427 ada 65, 66, 67 ve 37 parsellerin "Ticaret + Turizm Alanı" olarak düzenlenmesinin planlama ilkeleri ve kamu yararı açısından uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda; mevcut imar planında Belediyemiz mülkiyetindeki 427 ada 65, 66, 67, 37 parsellerde yer alan Ticaret + Turizm + Konut Alanı ile Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı kullanım kararlarının kaldırılarak fonksiyonu "Ticaret + Turizm Alanı" olarak planlanması ve yapılaşma şartlarının ise E:2.5 Yençok:40 m olarak düzenlenmesi ile özel mülkiyetteki 427 ada 71, 72 ve 40 parsellerin plandaki fonksiyonu ve yapılaşma koşullarının korunması Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

| T.C<br>KIRKLARELİ BELEDİYE<br>BAŞKANLIĞI | İMAR KOMİSYONU RAPORU | Tarih: 15.06.2026 |
|---|---|---|

Ayrıca, uygulamada tereddütlerin giderilmesi amacıyla aşağıdaki plan notunun ilave edilmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

**İlave Edilecek Plan Notu**

**TİCARET + TURİZM ALANI**

- Ticaret + Turizm Alanında ticaret ve/veya turizm kullanımlarından biri ya da ikisi birlikte yer alabilir.
- Ticaret + Turizm Alanında yapılaşma koşulları plan üzerinde belirtildiği şekildedir.
- Ticaret ve turizm kullanımlarının oranı, plan kararlarına ve ilgili mevzuat hükümlerine aykırı olmamak kaydıyla, mimari proje aşamasında Belediyesince belirlenir.
- Bu alanda; gençlik merkezi, kamuya ait ve/veya özel yönetim binaları, banka ve finans kurumları, ofis-büro, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu, kültür merkezi gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye ve yeme-içmeye yönelik birimler; sağlık kabini, muayenehane, spor kompleksi, kapalı veya açık spor tesisleri ile yüzme havuzu gibi ticaret, turizm, hizmet ve kamusal ihtiyaçlara ilişkin kullanımlar, ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması ve ilgili mevzuatında aranan şartların sağlanması kaydıyla yer alabilir.

Sonuç olarak; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 inci maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacızekeriya Mahallesi, 427 ada 65, 66, 67, 37 parselleri kapsayan alanda fonksiyonu "Ticaret + Turizm Alanı" Emsal: 2.50 Yençok: 40 m yapılaşma şartlarında olacak şekilde yeniden düzenlenmesine ve yukarıda belirtilen plan notunun eklenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin ve gerekli 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin hazırlanması Komisyonumuzca **oybirliğiyle UYGUN bulunmuştur.**