



Konu : Kırklareli Belediye Meclisi'nin 04.11.2026 tarihli 200 No'lu kararı ile 2026 Yılı Performans Programı Taslağı Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmiştir. .

Komisyonun Kararı :2026 Yılı Performans Programını incelemek üzere Komisyonumuzca icra edilen toplantılarda Mali Hizmetler Müdürlüğünden bilgi alınmış, taslaklar, mevzuat ve mali disiplin açısından detaylı olarak incelenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler ve müzakereler neticesinde;

Performans Programında belirlenen Program, Alt Program, Alt Program Hedefleri ve Faaliyetler ile Performans Göstergelerinin Belediyenin ilgili mevzuat hükümleri ile belirlenen temel hizmet alanlarıyla yeterli düzeyde uyum sağladığı ve program kapsamında belirlenen hedeflerin ölçülebilir ve ulaşılabilir nitelikte olduğu tespit edilmiştir.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği hükümleri kapsamında; Belediyemiz **2026 Yılı Performans Programının**, "Oy Birliği" ile kabulüne karar verilmiştir.

Belediye Meclisine arz olunur.



Konu : Kırklareli Belediye Meclisi'nin 04.11.2026 tarihli 201 No'lu kararı ile **2026 Yılı Bütçe Taslağı ve İzleyen İki Yılın (2027-2028) Gelir ve Gider Tahminleri** Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmiştir.

Komisyonun Kararı : 2026 Yılı Bütçe Taslağı ve İzleyen İki Yılın (2027-2028) Gelir ve Gider Tahminlerini incelemek üzere Komisyonumuzca icra edilen toplantılarda Mali Hizmetler Müdürlüğünden bilgi alınmış, taslaklar, mevzuat ve mali disiplin açısından detaylı olarak incelenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler ve müzakereler neticesinde;

- "2026 Mali Yılı Bütçe Taslağının, Stratejik Plan çerçevesinde hazırlanan Performans Programı ile örtüştüğü; Program Sınıflandırma Kapsamında harcama öngörülen kalemler ile ilgili performans göstergeleri ve faaliyet maliyetleri arasında tutarlılık sağlandığı tespit edilmiştir.
- 2026 Mali Yılı Bütçe Taslağında Gelir Bütçesi 3.824.713.979,00-TL, Gider Bütçesi 4.924.713.979,00-TL ve Finansman Bütçesi ise 1.100.000.000-TL olarak belirlenmiş olup, teklif edilen bütçenin, bütçe denkliği ilkesine uygun olarak hazırlandığı anlaşılmıştır.
- Bütçenin finansman dengesinin sağlanması amacıyla, ön görülen iç borçlanmanın, özellikle büyük ölçekli yatırım projelerinin finansmanı için gerekli olduğu değerlendirmiştir. Ayrıca, izleyen 2027 ve 2028 yıllarına ait gelir ve gider tahminlerinin de incelendiği ve uzun vadeli mali sürdürülebilirliğin korunduğu tespit edilmiştir.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği hükümleri kapsamında; 2026 Mali Yılı Bütçe Taslağının, 2026 Mali Yılı Gelir-Gider ve Finansman Bütçesi ile izleyen 2027-2028 yıllarına ait Belediye Bütçesinin, belirlenen finansman dengesi ve performans uyumu çerçevesinde kabul edilmesine oy birliğiyle karar verilmiştir.

Belediye Meclisine arz olunur.



04/11/2025 KASIM AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONULAR

Kasım 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, "Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Etabı" itirazları

05.09.2025 tarih 175 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 18.09.2025-17.10.2025 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan 1. Etap UİP-391106677 Plan İşlem Numaralı "Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin askı süresinde gelen itiraz dilekçelerinin Belediye Meclisi'nce değerlendirilmesi konusu.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, UİP-391096045 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli "Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine gelen tüm itiraz dilekçelerinde, plan müellifinin sunmuş olduğu 17.11.2025 tarihli askı itirazlarına ilişkin inceleme ve değerlendirme raporunda, kurum görüşlerinde ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

RESMİ KURUM İTİRAZLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- TCDD 1. Bölge Müdürlüğü'nün 16.10.2025 kayıt tarih 1409633 sayılı yazısı. (537 ada 1 parsel)

Söz konusu parsel üzerinde planlanan istasyon sahasının gerçekleştirilebilmesi alanın işlevsel bütünlüğünün korunması ve istasyon sahasının gerektirdiği teknik koşulların sağlanabilmesi amacıyla imar planında söz konusu alanda düzeltme yapılması gerekmekte olup, Pınar Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı'nda ve bu doğrultuda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda söz konusu 15 metrelik yolun revize edilerek düzenlenmesine Komisyonumuzca **oybirliğiyle itirazın kabulüne** karar verilmiştir.

- Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. (Yatırımlar Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü) 17.10.2025 kayıt tarih 1377508 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 nedenle, TREDAS'ın itirazı doğrultusunda ilgili elektrik dağıtım tesislerinin imar planında doğru konum ve nitelikte gösterilmesi amacıyla TREDAS'tan son verilere ilişkin görüş alınarak tespit edilen elektrik dağıtım istasyonlarının "Trafo Alanı" olarak plana işlenmesi uygun bulunmuş olup, Komisyonumuzca **oybirliğiyle itirazın kabulüne** karar verilmiştir.



ŞAHİS DİLEKÇELERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

- 1809 ada 1 ve 3 parsellere ilişkin 25.09.2025 tarihli itiraz dilekçesi

Plan değişikliği talep edilen alanda yapı yüksekliğinin 5 kat olarak düzenlenmesi yönündeki başvuru incelenmiştir. Yapılan teknik incelemede, söz konusu parselin bulunduğu bölgede yer alan yan ve karşı adalarda yapılaşma koşullarının 5 kat olarak belirlendiği, mevcut silüetin bu yükseklik doğrultusunda oluştuğu ve bölgenin yapı yoğunluğunun bu kat adediyle uyumlu olduğu tespit edildiğinden 5 kat olarak düzenlenmesi uygun olduğu Sertaç İPEK, Yüksel TAŞKIN ve İsmail DOĞAN'ın kabul oyuna karşılık, Aysu GÜMÜŞ GÜRE ve Gözde BUÇAK ENGİN'in sunmuş olduğu gerekçe raporu ile itirazın reddi oyu ile Komisyonumuzca oyçokluğu ile itirazın kabulüne karar verilmiştir.

- 1783 ada 3 parsellere ilişkin 30.09.2025 tarihli itiraz dilekçesi

04.11.2025 tarih 222 sayılı Belediye Meclis Kararı ile plan notlarının düzenlenmesi ve eklenmesini içeren imar planı değişikliğinin yapılması komisyonumuzca uygun bulunmuş olup, bu Meclis Kararı doğrultusunda Komisyonumuzca oybirliğiyle itirazın kabulüne karar verilmiştir.

- 1737 ada 8 parsellere ilişkin 08.10.2025 tarihli itiraz dilekçesi

Köşe kırıkları, araç dönüşlerinde meydana gelebilecek kazaları önlemede oynadığı önemli rol sebebiyle trafik düzenlemeleri açısından önem teşkil etmektedir. Yol 9 metre olarak düzenlenerek yola terk edilen kısmın azaltılarak düzenlenmesine Komisyonumuzca oybirliğiyle itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.

- 1731 ada 9 parsellere ilişkin 13.10.2025 tarihli itiraz dilekçesi

Yol 9 metre olarak düzenlenerek yola terk edilen kısmın düzenlenmesine, Komisyonumuzca oybirliğiyle itirazın kabulüne karar verilmiştir.

- 1845 ada 2 parsel ve 1847 ada 1 parsellere ilişkin 17.10.2025 tarihli 887681 evrak numaralı itiraz dilekçesi

Bahçe mesafesini mevcut teşekküle göre belirlemeye idare yetkili olduğundan, blok çizilmesi uygun olmadığı değerlendirilmiş olup, Komisyonumuzca oybirliğiyle itirazın reddine karar verilmiştir.

- 1845 ada 2 parsel ve 1847 ada 1 parsellere ilişkin 17.10.2025 tarihli 887680 evrak numaralı itiraz dilekçesi

Bahçe mesafesini mevcut teşekküle göre belirlemeye idare yetkili olduğundan, blok çizilmesi uygun olmadığı değerlendirilmiş olup, Komisyonumuzca oybirliğiyle itirazın reddine karar verilmiştir.

- 1845 ada 2 parsel ve 1847 ada 1 parsellere ilişkin 17.10.2025 tarihli 887730 evrak numaralı itiraz dilekçesi

Bahçe mesafesini mevcut teşekküle göre belirlemeye idare yetkili olduğundan, blok çizilmesi uygun olmadığı değerlendirilmiş olup, Komisyonumuzca oybirliğiyle itirazın reddine karar verilmiştir.

ELEKTRONİK HABERLEŞME İSTASYONLARI HAKKINDA

Elektronik haberleşme istasyonları, acil iletişim, güvenlik, afet durumları ve iletişim sürekliliği açısından zorunlu teknik altyapı niteliğinde olup, yapılaşmaya ilişkin kullanım kararlarını etkilememektedir. Bu nedenle, söz konusu tesislerin imar planlarında gösterilmemesi, planın güncelliğini ve uygulanabilirliğini olumsuz etkilemektedir. Plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek Madde 9 ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 62. maddesi 8. fıkrası hükümleri doğrultusunda, 1/1000 ölçekli Pınar Mahallesi Uygulama İmar Planı Etabı'nda İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü'nün 17.11.2025 tarih 31431 sayılı yazısı ile tespit edilen elektronik haberleşme istasyonlarının "Elektronik Haberleşme Altyapı Alanı" olarak uygulama imar planlarına işlenmesine Komisyonumuzca oybirliğiyle karar verilmiştir.

PLAN NOTU İLAVESİ 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 notunun eklenmesini içeren İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca oybirliğiyle uygun bulunmuştur.

- İlave Edilecek Plan Notu:

- Kamusal alanlara (eğitim, sağlık, park vb.) komşu parsellerde; Bina cephesi 7 metrenin altına, bina derinliği 8 metrenin altına düştüğü durumlarda, kamusal alan yönündeki yapı yaklaşma mesafesi, yapı düzeni ve parselin fiziksel koşulları dikkate alınarak, Belediyesince belirlenecek şekilde uygulanabilir.



BLOK NİZAM YAPI ADALARI HAKKINDA

Yapılan teknik incelemelerde; 07.10.2008 tarihli ıslah imar planı kararlarında bitişik nizam olarak belirlenmiş bazı ada ve parsellerin, yürürlükteki plan paftalarında sehven blok nizam olarak gösterildiği tespit edilmiştir. Planlarda yapılan değişiklik; yapı yaklaşma mesafeleri, bina konumu, yapılaşma hakkı ve parselin fiilen kullanılabilirliği açısından vatandaşların yaşayabileceği hak kayıplarını önlemek amacıyla, plan tadilatlarının yapılması gereklilik arz ettiği Komisyonumuzca tespit edilmiştir.

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Pınar Mahallesi'ni Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabında kalan;

- 1779 ada 1, 2, 3, 4 parseller
- 1684 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 parseller
- 1685 ada 2, 3, 4, 5, 6 parseller
- 1686 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parseller
- 1683 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 parseller
- 1695 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 parseller
- 1699 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parseller
- 1705 ada 5, 6, 7, 8, 9, 10 parseller
- 1706 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 parseller

Komisyonumuzca tespit edilen yukarıda ada ve parsel bilgileri verilen taşınmazlarda, geçmiş plan kararları ile yürürlükteki planlar arasında ortaya çıkan **bitişik nizam-blok nizam uyumsuzluğunun** mevcut teşekküle uygunluk sağlamadığı ve mülkiyet kullanımına ilişkin hak kayıplarına neden olduğu değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda, belirtilen ada ve parsellerdeki sehven yapılmış blok nizam gösterimlerinin **bitişik nizam 4 kat** olarak düzeltilerek, mevcut yapılaşma düzeniyle uyum göstermesi ve hak kayıplarını önleyici nitelik taşıması gerekçeleriyle imar planına işlenmesi Komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun** bulunmuştur.

2-Kırklareli İli, Merkez İlçesi, "Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Korunma Alanları Haricindeki Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Etabı" itirazları

05.09.2025 tarih 176 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 18.09.2025-17.10.2025 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan 2. Etap UİP-391106750 Plan İşlem Numaralı "Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını kapsayan korunma alanları haricindeki alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin askı süresinde gelen itiraz dilekçelerinin Belediye Meclisi'nce değerlendirilmesi konusu.



Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, UİP-391106750 Plan İşlem Numaralı Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Korunma Alanları Haricindeki Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin gelen tüm itiraz dilekçelerinde, plan müellifinin sunmuş olduğu 17.11.2025 tarihli askı itirazlarına ilişkin inceleme ve değerlendirme raporunda, kurum görüşlerinde ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

RESMİ KURUM İTİRAZLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'nün 30.09.2025 kayıt tarih 18006884 sayılı yazısı. (278 ada 118 parsel)

Parselin batısındaki yola terk edilen kısmın imar hattına göre düzenlenmesi köşe kırığının azaltılarak düzenlenmesine, Komisyonumuzca oybirliğiyle itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.

- Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 02.10.2025 kayıt tarih 5284164 sayılı yazısı. (Karakaş Mah. 255 ada 24 parsel ve 283 ada 81 parsel)

255 ada 24 parsel: Planlama ilkeleri gereği, yol sürekliliği ve yol kademelenmesinin korunması esastır. Bu kapsamda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen esaslar uyarınca 7 metreden dar yol düzenlemesi yapılamayacağından, Komisyonumuzca oybirliğiyle itirazın reddine karar verilmiştir.

283 ada 81 parsel: Taşınmaz üzerinde yol ve kamu hizmet alanı olarak belirlenen bölümlerin, plan bütünlüğü içinde ve teknik gereklilikler ile kamu yararı dikkate alınarak oluşturulduğu tespit edilmiştir. Söz konusu alanın mevcut yerleşim düzeni, fiilî kullanım ve ulaşım ağıyla uyumlu olduğu görülmüştür. Planlama ilkeleri gereği yol sürekliliğinin ve yol kademelenmesinin korunması esastır. Bu nedenle yapılan itiraz, alanın mevcut ulaşım yapısını ve plan bütünlüğünü olumsuz etkileyeceği gerekçesiyle uygun bulunmamış olup, Komisyonumuzca oybirliğiyle itirazın reddine karar verilmiştir.

- İl Sağlık Müdürlüğü'nün 13.10.2025 kayıt tarih 291349508 sayılı yazısı. (76 ada 25 parsel)

İtiraz yazısının ekindeki krokide belirtildiği şekliyle yapı yaklaşma mesafelerinin plana işlenmesi uygun bulunmuş olup, Komisyonumuzca oybirliğiyle itirazın kabulüne karar verilmiştir.

- Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. (Yatırımlar Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü) 17.10.2025 kayıt tarih 1377508 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 nedenle, TREDAS'ın itirazı doğrultusunda ilgili elektrik dağıtım tesislerinin imar planında doğru konum ve nitelikte gösterilmesi amacıyla TREDAS'tan son verilere ilişkin görüş alınarak tespit edilen elektrik dağıtım istasyonlarının "Trafo Alanı" olarak plana işlenmesi uygun bulunmuş olup, Komisyonumuzca oybirliğiyle itirazın kabulüne karar verilmiştir.



- GAZDAŞ'ın 15.10.2025 kayıt tarih 00001062-E.8028 sayılı yazısı.

Kırklareli merkez mahallelerinde doğalgaz dağıtım faaliyetlerinin devam ettirilmesi ve şehrin arz güvenliğinin sağlanması amacıyla, 2.Etap olan Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Korunma Alanları Haricindeki Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı'nda tespit edilen Basınç Düşürme İstasyonlarının "Teknik Altyapı Alanı" olarak uygulama imar planına işlenmesi uygun bulunmuş olup, Komisyonumuzca oybirliğiyle itirazın kabulüne karar verilmiştir.

ŞAHİS DİLEKÇELERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

- 500 ada 24 parsel ile ilişkin 06.10.2025 tarihli itiraz dilekçesi

Söz konusu taşınmazın önemli bir yol aksında olduğundan dolayı yolun daraltılması uygun bulunmadığından, Komisyonumuzca oybirliğiyle itirazın reddine karar verilmiştir.

- 283 ada 13 parsel ile ilişkin 06.10.2025 tarihli itiraz dilekçesi

Yapılan incelemelerde, itiraza konu 283 adada gerçekleştirilen emsal (KAKS) hesaplamalarında mevcut yapılaşmanın 3.50 emsal değerini sağladığı tespit edilmiştir. Bu nedenle talep edilen emsal artışının, 5000 ölçekli üst ölçek planlarda belirlenen yoğunluk değerlerini aşacağı ve bölgedeki nüfus yoğunluğu ile yapı yoğunluğu dengesini olumsuz etkileyeceği değerlendirilmiştir. Bu gerekçeler doğrultusunda emsal artışı uygun görülmemiş olup, ancak yapılan teknik değerlendirmelerde TAKS değerinin 0.60 olarak düzenlenmesinin, planlama ilkelerine aykırılık teşkil etmediği; adanın bütüncül olarak değerlendirilmesi gerektiği sonucuna varılmıştır. Bu kapsamda, itiraza konu 283 ada 13 parsel için yapılaşma koşulunun TAKS:0.60 olarak düzenlenerek imar planına işlenmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuş ve Komisyonumuzca oybirliğiyle itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.

Aynı planlama gerekçeleri doğrultusunda, 283 adada yer alan 7, 11, 12, 25, 91 ve 92 numaralı parseller için de TAKS değerinin 0.60 olarak düzenlenerek, imar planına işlenmesi Komisyonumuzca oybirliğiyle uygun bulunmuştur.

Ayrıca, karşı ve çevre yapılaşma adalarında da benzer yapılaşma karakterinin bulunduğu tespit edildiğinden, 863 ada 90 parselin yapılaşma koşullarının bütüncül planlama ilkeleri doğrultusunda değerlendirilmesi sonucunda TAKS değerinin 0.60 olarak düzenlenerek, imar planına işlenmesi Komisyonumuzca oybirliğiyle uygun bulunmuştur.

PLAN NOTU İLAVESİ 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 notunun eklenmesini içeren İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca oybirliğiyle uygun bulunmuştur.



- **İlave Edilecek Plan Notu:** Kamusal alanlara (eğitim, sağlık, park vb.) komşu parsellerde; Bina cephesi 7 metrenin altına, bina derinliği 8 metrenin altına düştüğü durumlarda, kamusal alan yönündeki yapı yaklaşma mesafesi, yapı düzeni ve parselin fiziksel koşulları dikkate alınarak, Belediyesince belirlenecek şekilde uygulanabilir.

İMAR PLANI TADİLATLARI HAKKINDA

Yapılan teknik incelemelerde; 23.12.1991 onay tarihli imar planı kararlarında bitişik ve blok nizam olarak belirlenmiş bazı ada ve parsellerin, yürürlükteki plan paftalarında sehven ayrık ve blok nizam olarak gösterildiği tespit edilmiştir. Planlarda yapılan değişiklik; yapı yaklaşma mesafeleri, bina konumu, yapılaşma hakkı ve parselin fiilen kullanılabilirliği açısından vatandaşların yaşayabileceği hak kayıplarını önlemek amacıyla, plan tadilatlarının yapılması gereklilik arz ettiği Komisyonumuzca tespit edilmiştir.

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, 2.Etap olan Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Korunma Alanları Haricindeki Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı'nda kalan;

- 1129 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11 parseller
- 1128 ada 4, 5, 6, 7, 25, 28, 29 ve 30 parseller

Komisyonumuzca tespit edilen yukarıda ada ve parsel bilgileri verilen taşınmazlarda, geçmiş plan kararları ile yürürlükteki planlar arasında ortaya çıkan **yapılaşma nizam uyumsuzluğunun** mevcut teşekküle uygunluk sağlamadığı ve mülkiyet kullanımına ilişkin hak kayıplarına neden olduğu değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda, belirtilen ada ve parsellerdeki sehven yapılmış blok nizam ve ayrık nizam gösterimlerinin **bitişik nizam 5 kat** olarak düzeltilerek mevcut yapılaşma düzeniyle uyum göstermesi ve hak kayıplarını önleyici nitelik taşıması gerekçeleriyle imar planına işlenmesi Komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun** bulunmuştur.

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, 2.Etap olan Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Korunma Alanları Haricindeki Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı'nda kalan;

- 1128 ada 14, 15, 16, 17 ve 24 parseller

Komisyonumuzca tespit edilen yukarıda ada ve parsel bilgileri verilen taşınmazlarda, geçmiş plan kararları ile yürürlükteki planlar arasında ortaya çıkan **yapılaşma nizam uyumsuzluğunun** mevcut teşekküle uygunluk sağlamadığı ve mülkiyet kullanımına ilişkin hak kayıplarına neden olduğu değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda, belirtilen ada ve parsellerdeki sehven yapılmış ayrık nizam gösterimlerinin **Blok nizam 5 kat** olarak düzeltilerek, plan bütünlüğünü sağlaması, mevcut yapılaşma düzeniyle uyum göstermesi ve hak kayıplarını önleyici nitelik taşıması gerekçeleriyle imar planına işlenmesi Komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun** bulunmuştur.

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 17/11/2025
---	---	--------------------------

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, 2.Etap olan Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Korunma Alanları Haricindeki Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı'nda kalan;

- 500 ada 13 parselde daha önce 03.03.2022 tarih 41 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış imar planı değişikliği dikkate alınarak kuzeydeki imar cephe hattının yeniden düzenlenmesine Komisyonumuzca **oybirliğiyle karar verilmiştir.**

3- Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 23.10.2025 tarih 1955328 sayılı yazısı.

Kırklareli İli Merkez İlçesi sınırları içerisinde bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerine ilişkin plan değişikliği tekliflerini ve taleplerini içeren kurum görüşü yazısının Belediye Meclisince görüşülmesi.

İlgili kurum görüşüne istinaden yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; Kırklareli İli, Merkez İlçesi "Kırklareli İl Merkezinde yaklaşık 978 hektarlık alanda Araştırma-Analitık 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 onaylanan Kırklareli ili, Merkez ilçesi, İstasyon, Bademlik, Cumhuriyet, Karakaş, Karacaibrahim ve Pınar Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan muhtelif alanlarda onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında Kamulaştırma sınırlarının imar planlarına aynen işlenerek pafta ve lejanтта gösterilmesi, Plan notlarına "Karayoluna cepheli parsellerde KGM veya ilgili Bölge Müdürlüğü görüşü alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez." hükmünün konulması, Komisyonumuzca **oybirliğiyle uygun bulunmuştur.**

4- Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanın korunma alanlarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı itirazları.

02.09.2025 tarih ve 165 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 18.09.2025-17.10.2025 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan UİP-391106579 Plan İşlem Numaralı Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanda Korunma Alanlarına Yönelik 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-391106579 Plan İşlem Numaralı Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanda Korunma Alanlarına Yönelik Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilişkin gelen tüm itiraz dilekçelerinde, 24.09.2025 tarih ve 11147 sayılı Kurul Kararında, plan paftalarında yapılan inceleme ve değerlendirmeler plan müellifinin sunmuş olduğu 17.11.2025 tarihli askı itirazlarına ilişkin inceleme ve değerlendirme raporunda, kurum görüşlerinde ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;



RESMİ KURUM İTİRAZLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. (Yatırımlar Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü) 17.10.2025 kayıt tarih 1377508 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 nedenle, TREDAS'ın itirazı doğrultusunda ilgili elektrik dağıtım tesislerinin imar planında doğru konum ve nitelikte gösterilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır. Bu kapsamda, 2. Etap olan Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Korunma Alanları Haricindeki Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı'nda tespit edilen elektrik dağıtım istasyonlarının "Trafo Alanı" olarak plana işlenmesi uygun bulunmuş olup, Komisyonumuzca oybirliğiyle itirazın kabulüne karar verilmiştir.

ŞAHİS İTİRAZLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Karacaibrahim ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Koruma Alanlarına Yönelik Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı'na askı süresi içerisinde iletilen itirazlar İmar Komisyonunca değerlendirilmiş ve İtiraz değerlendirme tablosu Komisyon Raporumuzun ekinde sunulmuş olup, plan kararlarını etkileyen kısımlar yönünden, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşünün alınması amacıyla öneri plan değişikliklerinin ve itiraz değerlendirmesinin Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulmasına ve konunun Komisyonumuzca tekrar değerlendirilmek üzere İmar Komisyonunda kalmasına Komisyonumuzca oybirliğiyle karar verilmiştir.

GEREKÇE RAPORU

04.11.2025 tarihli Meclis toplantısından İmar Komisyonu'na havale edilen, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, askı itirazlarına ilişkin 05.09.2025 tarihli Meclis toplantısında onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresinde gelen itirazlar kapsamında iletilen **“25.09.2025 tarihli dilekçe (Karacaibrahim (Pınar) Mah., 1809 ada 1 ve 3 parsel)”** için;

Karacaibrahim (Pınar) Mahallesi, 1809 ada 1 ve 3 parsellerine ilişkin, 05.09.2025 tarih ve 175 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan Uygulama İmar Planı Değişikliğine yönelik askı sürecinde iletilen itirazlar, plan müellifince hazırlanan değerlendirme raporu kapsamında incelenmiştir. Yapılan değerlendirmede, Planda uygun görülen yapılaşma kararı, plan bütünlüğünü sağlamakta olup komşu parsellerle aynı yapılaşma koşulları verilmiştir. Talep edilen emsal artışı plan bütünlüğünü bozacağından, anılan parseller için yapılan itirazın **reddi** uygun görülmüştür. 17.11.2025

02.09.2025 Tarih ve 165 Sayılı Meclis Kararı ile Onaylanan Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karacabrahim ve Karakaş Mah. Batıdan Kapsayan Koruma Alanlarına Yönelik Hazırlanan, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etobü İhtisazları

Tarih	Ada/Parsel	Evrak No	İhtisazın Konusu	Değerlendirme	Sonuç
30.09.2025	256/197	884669	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilirliğini sınırlanmakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonomuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
30.09.2025	256/197	884742	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilirliğini sınırlanmakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonomuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
30.09.2025	256/197	884671	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilirliğini sınırlanmakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonomuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
30.09.2025	256/197	884674	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilirliğini sınırlanmakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonomuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
30.09.2025	256/197	884753	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilirliğini sınırlanmakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonomuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
3.10.2025	256/197	885453	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilirliğini sınırlanmakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonomuzca uygun bulunmuştur.	KABUL

3.10.2025	256/197	885399	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
6.10.2025	505/14	885732	Emsal oranının daha önceden belirlenmiş inmar durumunda öngörülen emsal oranı ile eşitlenerek korunmasını, çekme ve çıkma mesafeleri bir önceki inmar durumuna göre ayarlanarak bitişik nizam 6 kat verilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
6.10.2025	80/54	885711	Bitişik nizam 3 kat konut + ticaret alanında kaldığı görülmekte, bitişik nizam 5 kat konut + ticaret olarak plana işlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
6.10.2025	256/164	886930	Bitişik nizam 6 kat ve konut + ticaret alanı olarak tirazın değerlendirilmesi ve gerekli düzenlemelerin yapılması talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
6.10.2025	505/14	885730	Emsal oranının daha önceden belirlenmiş inmar durumunda öngörülen emsal oranı ile eşitlenerek korunmasını, çekme ve çıkma mesafeleri bir önceki inmar durumuna göre ayarlanarak bitişik nizam 6 kat verilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
7.10.2025	256/214	885971	Emsal yapıları gön ölümlüde bulundurularak parselin bitişik nizam 3 kat ticaret alanı olarak düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
8.10.2025	256/183	886468	İmar planında işyeri olarak gözükten parselin eski halinde kalması talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL

8.10.2025	256/79	886482	Mülkiyet hakkının korunarak yeniden düzenlenmesi ve Bitişik Nizam 6 kat ve Konut + Ticaret alanı olarak değerlendirilmesi talebi.	23.12.1991 planında da yapılaşma koşullarının 5 kat olduğu tespit edilmiş olup, kat artışı talebinin nüfus ve yapı yoğunluğunu artırıcı nitelikte olmasından ve 1/5000 ölçekli nazım inar planı nüfus yoğunluğu kararlarını da etkileyeceğinden dolayı Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır.	RED
8.10.2025	256/79	886480	Mülkiyet hakkının korunarak yeniden düzenlenmesi ve Bitişik Nizam 6 kat ve Konut + Ticaret alanı olarak değerlendirilmesi talebi.	23.12.1991 planında da yapılaşma koşullarının 5 kat olduğu tespit edilmiş olup, kat artışı talebinin nüfus ve yapı yoğunluğunu artırıcı nitelikte olmasından ve 1/5000 ölçekli nazım inar planı nüfus yoğunluğu kararlarını da etkileyeceğinden dolayı Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır.	RED
8.10.2025	256/79	886479	Mülkiyet hakkının korunarak yeniden düzenlenmesi ve Bitişik Nizam 6 kat ve Konut + Ticaret alanı olarak değerlendirilmesi talebi.	23.12.1991 planında da yapılaşma koşullarının 5 kat olduğu tespit edilmiş olup, kat artışı talebinin nüfus ve yapı yoğunluğunu artırıcı nitelikte olmasından ve 1/5000 ölçekli nazım inar planı nüfus yoğunluğu kararlarını da etkileyeceğinden dolayı Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır.	RED
8.10.2025	14/9	886203	Eğitim alanından çıkartılıp B-5 ticaret+konut olarak düzenlenmesi talebi.	Millî Eğitim Müdürlüğünden görüş alınarak Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilmesi komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	
10.10.2025	10/31, 33 34	886649	İmar planı değişikliğinin iptali veya düzeltilerek tarhlu yapının korunması yolunun belediyeye ait parsel üzerinden verilmesi talebi.	11.06.2019 tarih 114 Belediye Meclis Kararı ile onaylı plan tadilatı gibi işlenmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
10.10.2025	256/77-189-192	886698	Mülkiyet hakkının korunarak yeniden düzenlenmesi ve Bitişik Nizam 5 kat ve Konut + Ticaret alanı olarak değerlendirilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Katıl Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
13.10.2025	256/164	886943	Mülkiyet hakkının korunarak yeniden düzenlenmesi ve Bitişik Nizam 6 kat ve Konut + Ticaret alanı olarak değerlendirilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Katıl Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL

13.10.2025	256/164	886958	Mülkiyet hakkının korunarak yeniden düzenlenmesi ve Bitişik Nizam 6 kat ve Konut + Ticaret alanı olarak değerlendirilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmak, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmaktır. Kentisel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
13.10.2025	256/164	886945	Mülkiyet hakkının korunarak yeniden düzenlenmesi ve Bitişik Nizam 6 kat ve Konut + Ticaret alanı olarak değerlendirilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmak, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmaktır. Kentisel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
13.10.2025	256/164	886948	Mülkiyet hakkının korunarak yeniden düzenlenmesi ve Bitişik Nizam 6 kat ve Konut + Ticaret alanı olarak değerlendirilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmak, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmaktır. Kentisel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
13.10.2025	256/197	886936	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmak, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmaktır. Kentisel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
13.10.2025	256/164	886939	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmak, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmaktır. Kentisel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
13.10.2025	256/164	886950	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmak, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmaktır. Kentisel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL

13.10.2025	267/14	886892	Alınan kat düşümünün geri verilmesi ve B-5 TİCK olarak işlenmesi talebi.	Kat düşülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve TİCK olarak düzenlenmesi Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
6.10.2025	256/164	886935	Mülkiyet hakkının korunarak yeniden düzenlenmesi ve Bitişik Nizam 6 kat ve Konut + Ticaret alanı olarak değerlendirilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
13.10.2025	212/22	887063	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
9.10.2025	256/164	886944	Mülkiyet hakkının korunarak yeniden düzenlenmesi ve Bitişik Nizam 6 kat ve Konut + Ticaret alanı olarak değerlendirilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
13.10.2025	14/9	887394	Parselin eğitim alanından çıkartılıp B-5 Ticaret+Konut olarak düzenlenmesi talebi.	Millî Eğitim Müdürlüğünden görüş alınarak Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilmesi komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	
14.10.2025	15/98	887214	Taşınmazın mevcut kullanım durumu ve belgeleri dikkate alınarak TİCTK (Ticaret + Turizm + Konut) alanı olarak düzenlenmesi talebi.	Parsel bazında TİCTK (Ticaret-Turizm-Konut) alanı olarak düzenlenmesi, bu doğrultuda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda da düzenlenmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
14.10.2025	15/88 -27	887227	Ada bazında tekrar değerlendirilip 15 ada 88 ve 27 parsellerin TİCK(Ticaret + Konut) olarak yapılması ayrıca 15 ada 69 parsel ile olan sınırımızda üygen olan girini yerinin düzenlenmesi talebi.	15 ada 90 parsel ile 27 parselin arasında kalan üygen kalan kısmın kadastral parsel sınırları dikkate alınarak TİCK olacak şekilde düzenlenmesi komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Ada bazında TİCK düzenlenmesi yapılması Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır.	KISMEN KABUL

15.10.2025	14/8	887327	Parselin eğitim alanından çıkartılıp B-5 Ticaret+Konut olarak düzenlenmesi talebi.	Milli Eğitim Müdürlüğünden görüş alınarak Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilmesi komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	
16.10.2025	212/22	887471	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmak, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmaktan, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL.
16.10.2025	256/164	887591	Mülkiyet hakkının korunarak yeniden düzenlenmesi ve Bitişik Nizam 6 kat ve Konut + Ticaret alanı olarak değerlendirilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmak, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmaktan, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL.
16.10.2025	212/22	887467	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmak, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmaktan, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL.
16.10.2025	212/22	887472	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmak, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmaktan, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL.
16.10.2025	212/22	887473	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmak, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmaktan, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL.

16.10.2025	21222	887469	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
16.10.2025	21222	887468	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
17.10.2025	505/78	887736	Yapı ruhsatının ve yapı kullanma izin belgesinin olması ve oluşabilecek hak kayıplarının önüne geçebilmek için taşınmazın Bitişik Nizam 6 kat Ticaret Alanı olarak tekrar düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
17.10.2025	505/78	887749	Yapı ruhsatının ve yapı kullanma izin belgesinin olması ve oluşabilecek hak kayıplarının önüne geçebilmek için taşınmazın Bitişik Nizam 6 kat Ticaret Alanı olarak tekrar düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
17.10.2025	256/79	887759	Mülkiyet hakkının korunarak yeniden düzenlenmesi ve Bitişik Nizam 6 kat ve Konut + Ticaret alanı olarak değerlendirilmesi talebi.	23.12.1991 planında da yapılmasına koşullarının 5 kat olduğu tespit edilmiş olup, kat artışı talebinin nüfus ve yapı yoğunluğunu artırıcı nitelikte olmasından ve 1/5000 ölçekli nizamın inar plan nüfus yoğunluğu kararlarını da etkileyeceğinden dolayı Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır.	RED
17.10.2025	505/78	887716	Yapı ruhsatının ve yapı kullanma izin belgesinin olması ve oluşabilecek hak kayıplarının önüne geçebilmek için taşınmazın Bitişik Nizam 6 kat Ticaret Alanı olarak tekrar düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL

17.10.2025	256/79	887765	Mülkiyet hakkının korunarak yeniden düzenlenmesi ve Bitişik Nizam 6 kat ve Konut + Ticaret alanı olarak değerlendirilmesi talebi.	23.12.1991 planında da yapılaşma koşullarının 5 kat olduğu tespit edilmiş olup, kat artışı talebinin nüfus ve yapı yoğunluğunu arttırıcı nitelikte olmasından ve 1/5000 ölçekli nazım inar planı nüfus yoğunluğu kararlarını da etkileyeceğinden dolayı Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır.	RED
17.10.2025	736/17	887748	Çevre yapılaşmalar da dikkate alınarak parselimizin Bitişik Nizam 5 kat Ticaret+Konut Alanı olacak şekilde planda düzenlenmesi talebi.	23.12.1991 planında da yapılaşma koşullarının 5 kat olduğu tespit edilmiş olup, kat artışı talebinin nüfus ve yapı yoğunluğunu arttırıcı nitelikte olmasından ve 1/5000 ölçekli nazım inar planı nüfus yoğunluğu kararlarını da etkileyeceğinden dolayı Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır.	RED
17.10.2025	505/78	887735	Yapı ruhsatının ve yapı kullanma izin belgesinin olması ve oluşabilecek hak kayıplarının önüne geçebilmek için taşınmazın Bitişik Nizam 6 kat Ticaret Alanı olarak tekrar düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmak, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmaktır, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
17.10.2025	505/78	887719	Yapı ruhsatının ve yapı kullanma izin belgesinin olması ve oluşabilecek hak kayıplarının önüne geçebilmek için taşınmazın Bitişik Nizam 6 kat Ticaret Alanı olarak tekrar düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmak, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmaktır, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
17.10.2025	505/78	887723	Yapı ruhsatının ve yapı kullanma izin belgesinin olması ve oluşabilecek hak kayıplarının önüne geçebilmek için taşınmazın Bitişik Nizam 6 kat Ticaret Alanı olarak tekrar düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmak, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmaktır, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
17.10.2025	505/78	887734	Yapı ruhsatının ve yapı kullanma izin belgesinin olması ve oluşabilecek hak kayıplarının önüne geçebilmek için taşınmazın Bitişik Nizam 6 kat Ticaret Alanı olarak tekrar düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmak, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmaktır, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
17.10.2025	256/79	887762	Mülkiyet hakkının korunarak yeniden düzenlenmesi ve Bitişik Nizam 6 kat ve Konut + Ticaret alanı olarak değerlendirilmesi talebi.	23.12.1991 planında da yapılaşma koşullarının 5 kat olduğu tespit edilmiş olup, kat artışı talebinin nüfus ve yapı yoğunluğunu arttırıcı nitelikte olmasından ve 1/5000 ölçekli nazım inar planı nüfus yoğunluğu kararlarını da etkileyeceğinden dolayı Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır.	RED

17.10.2025	505/78	887648	Yapı ruhsatının ve yapı kullanma izin belgesinin olması ve oluşabilecek hak kayıplarının önüne geçebilmek için taşınmazın Bütüşik Nizam 6 kat Ticaret Alanı olarak tekrar düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
30.09.2025	256/209	889036	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bütüşik nizam 6 kat olarak düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL
2.10.2025	212/15	885134	212 ada 15 parselin imar durumunu yeniden değerlendirilerek bütüşik nizam 6 kat olarak güncellenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlandırmakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kural Kararının yeniden değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.	KABUL

T.C
KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI



İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 17/11/2025

04.11.2025 KASIM AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR
KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU

04.11.2025 Kasım Ayı Olağan Belediye Meclis toplantısından havale edilen konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca yaptığımız çalışmalar sonucu, hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır. Belediye Meclisi'ne arz olunur.

1- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.10.2025 tarih 21724666 sayılı yazısı eki 28.10.2025 tarih ve 2025/11 sayılı Kırklareli Valiliği İl Toprak Koruma Kurulu'nun Kararı: 23.06.2025 tarihE-68893607-020-17129 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda çalışmalarına başlanan Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karacaibrahim Mahallesi, 555 ada 2 parsel ve 555 ada 33 parsel (eski 555 ada 30 parsel) numaralı taşınmazlarda "Terminal (Otogar Alanı)" amaçlı planlama ve proje çalışmalarının devam edebilmesi amacıyla 28.10.2025 tarih ve 2025/11 sayılı Toprak Koruma Kurulunca alınan karar gereği, söz konusu 1,7238 hektar yüzölçümlü alan için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi d bendi gereğince Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan "Kamu Yararı Kararı" alınmasının görüşülmesi.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, ilgili mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karacaibrahim Mahallesi, 555 ada 2 parsel ve 555 ada 33 parsel (eski 555 ada 30 parsel) numaralı taşınmazlarda "Terminal (Otogar Alanı)" amaçlı planlama kapsamında İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.10.2025 tarih 21724666 sayılı yazısı eki 28.10.2025 tarih ve 2025/11 sayılı Kırklareli Valiliği İl Toprak Koruma Kurulu'nun Kararı'nda "...alternatif alan bulunmadığı ve tarımsal kullanım bütünlüğü bozmadığı kanaatiyle ilgili Bakanlıktan kamu yararı kararı alınması şartıyla 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13 üncü maddesi gereğince başvurunun (TEMA Temsilcisi, ZMO Temsilcisi, Ziraat Odası Temsilcisi karşı oyuyla) uygun görüşle Tarım ve Orman Bakanlığına sunulmasına oy çokluğu ile karar verilmiştir." denilmektedir.

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karacaibrahim Mahallesi, 555 ada 2 ve 555 ada 33 parsellere ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı çalışmalarına yönelik nihai kararın Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından verileceği anlaşılmış olup, talep dosyasının Bakanlığa gönderilebilmesi için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. maddesi (d) bendi uyarınca "Kamu Yararı Kararı" alınmasına yönelik bilgilerin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na iletilmesi hususu komisyonumuzca değerlendirilmiştir.

Yapılan oylamada, Aysu GÜMÜŞ GÜRE ve Gözde BUÇAK ENGİN'in kabul oyuna karşılık; Sertaç İPEK, Yüksel TAŞKIN ve İsmail DOĞAN'ın **gerekçeli red** oyları doğrultusunda, talep edilen işlemin oyçokluğu ile uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.

Bu doğrultuda, talep dosyasının Bakanlığa gönderilmesinin uygun olmadığı değerlendirilerek, talep Komisyonumuzca oyçokluğu ile reddedilmiştir.

GEREKÇE RAPORU

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karacaibrahim Mahallesi, 555 ada 2 parsel ve 555 ada 33 parsel (eski 555 ada 30 parsel) numaralı taşınmazlarda "Terminal (Otogar Alanı)" amaçlı planlama ve proje çalışmalarının devam edebilmesi amacıyla söz konusu 1,7238 hektar yüzölçümlü alan için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi d bendi gereğince Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan "Kamu Yararı Kararı" alınması hakkındaki konunu ile ilgili olarak yapılan çalışmalarda ;

Bahse konu arazinin, **Tarım ve Orman Bakanlığı Tarımsal Araştırmalar ve Politikalar Genel Müdürlüğü (TAGEM)** çatısı altında görev alan Atatürk Toprak, Su ve Tarımsal Meteoroloji Araştırma Enstitüsü'nün ve içerisinde olduğu, Kırklareli Barajı sulama sahası içerisinde kalmakta olduğu tespit edilmiştir. Bu yönüyle Türkiye'nin tarımsal meteoroloji, iklim değişikliği tarım, toprak ve su ilişkileri alanındaki tek ulusal araştırma enstitüsünün bilimsel altyapısına zarar verebileceği, üniversitelerle yürütülen ortak projeleri sekteye uğratabileceği, uzun dönemli sera gazı, hava kirliliği ve iklim verilerinin güvenilirliğini tehlikeye atabileceği ve çevredeki tarımsal üretimin miktar ve kalitesine etkide bulunabileceği değerlendirilmiştir.

Enstitüsü'nün ölçüm sistemlerin bir kısmı, üniversiteler ile ortak yürütülen projelere aittir. Dolayısıyla bu saha, yalnızca Bakanlık araştırmalarına değil, **üniversitelerin bilimsel çalışmalarına da doğrudan altyapı sağlayan bir ulusal laboratuvar niteliğindedir. Kırklareli'nde bulunan ülkemizde bu alandaki tek araştırma enstitüsünün arazisine veya yakınına yapılacak ve ölçümleri, araştırmaları ve sonuçlarını etkileyebilecek herhangi bir ısı, enerji, kirlenici kaynağında uzak olması son derece önemlidir.** Tarım ve Orman Bakanlığına bağlı bir önemli bir araştırma enstitüsünün zaten yetersiz olan arazisinden bir kısmının otogar alanı için tahsis edilmesi Enstitünün kendi varlığı ile tezat oluşturmaktadır.

Kırklareli girişi ile bahse konu araziye kadar olan alanın büyük ova sınırı dışında kaldığı ve bu alan otogar yapımı için tahsis edildiğinde çevresindeki 1. sınıf tarım arazilerinin de imara açılmasına öncülük edecek ve nihayetinde şehir genişleme aksı bu tarım ovasına baskıyı arttırabileceği değerlendirilmiştir.

Kurulması planlanan bu otobüs terminalinin yeri ve Atatürk Toprak Su ve Tarımsal Meteoroloji Araştırma Enstitüsündeki araştırmalara yapabileceği etkiler konusunda yetkin kurumlardan **"Bilimsel Etki Değerlendirme Raporu"** talep edilmesi gerekir. Terminal projesinin bilimsel verilere dayalı şekilde yeniden ve kurulacağı yerdeki tarım alanlarını ve Atatürk Toprak Su ve Tarımsal Meteoroloji Araştırma Enstitüsü arazilerini ve arazideki ölçümlerini etkilemeyecek uzaklıkta yapılmasının uygun olacağı görüşüne varılmıştır.

Hukuki açıdan 44 yıl önce tarımsal araştırmalar yapmak için bölge çiftçilerinden kamulaştırma yolu ile alınan bu tarlaların, kamulaştırma vasfına aykırı bir tahsise dönmesi bu tarlaların sahiplerinin tahsis amacı dışına çıkan arazilerini geri isteme hakkını da doğurabilir.

Yukarıdaki etkilerin göz ardı edilmesi halinde dahi yapılması planlanan Kırklareli çevre yolu hayata geçirilmeden otogarın bahsi geçen araziye taşınmasının, şehrin merkezine olan uzaklığı da göz önüne alındığında trafiği olumsuz yönde etkileyebileceği, Yüksek yoğunluklu araç ve insan trafiği nedeniyle doğabilecek güvenlik riskleri. Yeni otogarın neden gerekli olduğuna dair yeterli teknik rapor bulunmadığı değerlendirilmiştir.

Ayrıca Yolcular mevcut otogardan evlerine muhtelif saatlerde başka herhangi bir araca gerek kalmaksızın (taksi, dolmuş. v.s.) ulaşabilmektedirler. Otogarın şehir dışına çıkarılması tüm yolcular için fazladan maliyete ve zaman kaybına yol açacaktır, ayrıca işletme maliyeti de artacaktır. Bu yüzden kullanıcı için konforu düşünülerek, bazı revizelerle bir süre daha kullanılabilmesi ve otogarın şehir dışına çıkarılması durumun acil ihtiyaç olmadığı düşünülmektedir.

Otogarın bir nüfus yoğunluğundan sonra şehir içinde kalmaması gerekeceği de ortadadır ancak; bu türlü şehrin geleceğini doğrudan etkileyecek kararları vermeden önce şehrimizin genişleme alanları ile ilgili üst ölçekli planlar, ilgili şehir plancısına ilave üniversite ve sivil toplum kuruluşları ile birlikte çalışılmalı, ortak akıl ile Kırklareli'mizin geleceğinin planları yapılmalı düşüncesindeyiz. Genişleme alanları ile ilgili imar planlarının henüz yapılmamış olması da olumsuz bir etki olarak değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak Otogarın Kırklareli - İstanbul yolu üstünde olması halinde dahi tarımsal niteliğini yitirmiş araziler belirlenmesinin daha uygun olacağı, Atatürk Toprak, Su ve Tarımsal Meteoroloji Araştırma Enstitüsü'nün çalışmalarını etkilemeyecek kadar uzağa alınması gerektiği, şehrimizin genişleme imar planlarının ve planlanan çevre yolunun öncelikli olarak bitirilmesi gerektiği değerlendirildiğinden üyelerimiz red oyu kullanmışlardır.