

KIRKLARELİ BELEDİYE MECLİSİ
2025 YILI KASIM AYI 2. BİRLEŞİM KARAR TUTANAĞI

MECLİSİN TOPLANTI TARİHİ : 18.11.2025
MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE TESLİM TARİHİ : 10.11.2025
MECLİSİN TOPLANTI NUMARASI : 10
BİRLEŞİM NO : 2
OTURUM : 1-2
TOPLANTI NEV'İ : OLAĞAN

KARAR NO	KARAR ÖZETİ
2025/22 9	Kırklareli İli Merkez İlçesi Camikebir Mahallesinde bulunan Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 89 ada 15 no'lu parsel 1.155,00 m², 89 ada 17 no'lu parsel 829,00 m², 89 ada 18 no'lu parsel 843,00 m² olmak üzere toplamda 2.827,00 m² yüzölçümlü Milli Savunma Bakanlığına tahsisli taşınmazların, üzerine sabit bina ve tesis yapılmaması koşuluyla kamunun ihtiyacı olan park ve sosyal tesis alanı olarak kullanılması amacıyla, 5393 sayılı Belediye Kanunun 75. maddesine istinaden Milli Savunma Bakanlığı ve Kırklareli Belediye Başkanlığı arasında geçici kullanım protokolü imzalanması için Belediye Başkanına yetki verilmesi hususunun görüşülmesi. Konu hakkında Belediye Meclisince yapılan görüşme ve müzakere neticesinde; Kırklareli İli Merkez İlçesi Camikebir Mahallesinde bulunan Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 89 ada 15 no'lu parsel 1.155,00 m², 89 ada 17 no'lu parsel 829,00 m², 89 ada 18 no'lu parsel 843,00 m² olmak üzere toplamda 2.827,00 m² yüzölçümlü Milli Savunma Bakanlığına tahsisli taşınmazların, üzerine sabit bina ve tesis yapılmaması koşuluyla kamunun ihtiyacı olan park ve sosyal tesis alanı olarak kullanılması amacıyla, 5393 sayılı Belediye Kanunun 75. maddesine istinaden Milli Savunma Bakanlığı ve Kırklareli Belediye Başkanlığı arasında geçici kullanım protokolü imzalanması için Belediye Başkanına yetki verilmesine, oybirliğiyle karar verildi.
2025/23 0	Kadastro İl Müdürlüğü'nün 07.11.2025 tarih 18354521 sayılı yazısına istinaden İlimiz, Merkez İlçe, Karahıdır Mahallesinde 3402 sayılı kanunun 22/A maddesi kadastro güncelleme çalışmalarında kadastro ekipleri ile birlikte görev yapmak üzere bilirkişi seçimi konusunun görüşülmesi. Konu hakkında Belediye Meclisince yapılan görüşme ve müzakere neticesinde; Kadastro İl Müdürlüğü'nün 07.11.2025 tarih 18354521 sayılı yazısına istinaden. İlimiz, Merkez İlçe, Karahıdır Mahallesinde 3402 sayılı kanunun 22/A maddesi kadastro güncelleme çalışmalarında kadastro ekipleri ile birlikte görev yapmak üzere T.C.:345*****178 Ercan BECER, T.C.:428*****768 Cezmi CANAN, T.C.:335*****650 Fatih DURMUŞ, T.C.:356*****570 Yılmaz YILDIZ, T.C.335*****204 Fethi DURMUŞ, T.C.:326*****654 Mustafa BERBEROĞULLARI'nın bilirkişi olarak seçilmesine, oybirliğiyle karar verildi.
2025/23 1	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından Belediyemize 1 adet Sıfır Atık Toplama Aracı yardımı yapılacaktır. Belediyemiz adına yardımla ilgili konularda; Belediye Başkanımıza yetki verilmesine, Belediye Başkanı veya görevlendireceği bir yetkili tarafından teslim alınmasına, alınan yardımın maksadı doğrultusunda kullanılmasına, yardımla ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na verilen taahhütname hükümlerinin yerine getirilmesine ve Bakanlıkça istenen bütün bilgi ve belgelerin gönderilmesi konularının Belediye Meclisi tarafından görüşülmesi. Konu hakkında Belediye Meclisince yapılan görüşme ve müzakere neticesinde; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından Belediyemize 1 adet Sıfır Atık Toplama Aracı yardımı yapılacaktır. Belediyemiz adına yardımla ilgili konularda; Belediye Başkanımıza yetki verilmesine, Belediye Başkanı veya görevlendireceği bir yetkili tarafından teslim alınmasına, alınan yardımın maksadı doğrultusunda kullanılmasına, yardımla ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na verilen taahhütname hükümlerinin yerine getirilmesine ve Bakanlıkça istenen bütün bilgi ve belgelerin gönderilmesine, oybirliğiyle karar verildi.

2025/23
2

2026 Yılı Performans Programı ile ilgili Plan Bütçe Komisyon Raporunun görüşülmesi.

Okunan Plan Bütçe Komisyon Raporu üzerinde yapılan görüşme 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 edilmiş olup 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği hükümleri kapsamında; Belediyemiz 2026 Yılı Performans Programının kabulüne, oybirliğiyle karar verildi.

2025/23
3

2026 Mali yılı ve izleyen 2027-2028 Mali yıllarına ait Belediyemiz Bütçesi ile ilgili Plan Bütçe Komisyon Raporunun görüşülmesi.

-KARAR-

2026 YILI BÜTÇE KARARNAMESİ

Madde 1 - Belediye/bağlı idare/birlik birimleri için“(A)ödenek Cetvelinde” gösterildiği gibi toplam 4.924.713.979,00-TL (dört milyar dokuz yüz yirmi dört milyon yedi yüz on üç bin dokuz yüz yetmiş dokuz) olarak ödenek verilmiştir. Oybirliğiyle;

Madde 2- Belediye/bağlı idare/birlik bütçesinin gelirleri “(B) Gelirlerin Ekonomik Sınıflandırması” cetvelinde gösterildiği gibi toplam 3.824.713.979,00-TL (üç milyar sekiz yüz yirmi dört milyon yedi yüz on üç bin dokuz yüz yetmiş dokuz) olarak tahmin edilmiştir. Oybirliğiyle;

Madde 3- Belediye/bağlı idare/birlik bütçesinin finansmanı “Finansmanın Ekonomik Sınıflandırılması” cetvelinde gösterildiği gibi toplam 1.100.000.000,00-TL (bir milyar yüz milyon) olarak tahmin edilmiştir. Oybirliğiyle;

Madde 4 - 2026 Yılı gider bütçesinde yer alan ödeneklere, gelir bütçesinde tahmin edilen gelirler ve finansman ile açık/fazlanın ekonomik sınıflandırması tablosundaki kaynaklar karşılık gösterilmek suretiyle denklik sağlanmıştır. Oybirliğiyle;

Madde 5 - Gelir çeşitlerinin yasal dayanakları (C) cetvelinde gösterilmiştir. Yasal dayanağı bulunmayan gelir tahsil edilemeyecektir. Oybirliğiyle;

Madde 6 - 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunun 15. maddesine göre tahsili yapılacak İlan Reklam Vergisi Tarifesinin 1, 2, 4 bentlerinde yer alan vergiler; 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunun 44. maddesine göre tahsili yapılacak iş yeri ve diğer şekillerde kullanılan binalara ait çevre temizlik vergisi ile ön ödemeli su sayacı kullanan konutlara ait çevre temizlik vergisi ve 1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarınca tahsil edilecek emlak vergileri Mayıs ve Kasım aylarında olmak üzere iki eşit taksit halinde tahsil edilecektir. Oybirliğiyle;

Madde 7 - (G) cetvelinde nicelik ve niteliği gösterilen yatırım projeleri için üst yönetici, hükmü birden çok yılı kapsayan sözleşme yapmaya yetkilidir. Oybirliğiyle;

Madde 8 - 6245 sayılı Harcırah Kanununun 8'inci maddesi gereğince memur ve hizmetli olmayanların yurt içi ve yurt dışı gezi ve görevlerinde verilecek günlük ve yol giderleri bağlı (H) cetvelinde gösterilen miktarlar üzerinden ödenecektir. Oybirliğiyle;

Madde 9 - Bütçe aşağıda belirtilen cetvellerden oluşur: Oybirliğiyle

1-Ödenek Cetveli - (A) (Örnek-9),
2-Gelirlerin Ekonomik Sınıflandırması- (B) Cetveli (Örnek-15),
3-Finansmanın Ekonomik Sınıflandırması Cetveli (Örnek-16),
4-Gelirlerin Yasal Dayanağını Gösterir (C) Cetveli (Örnek-17)
5-Çok Yıllı Gider Bütçesi Cetveli (Örnek-18)
6-Program ve Ekonomik Sınıflandırma Düzeyinde İzleyen İki Yıl Bütçe Tahmini Cetveli
7-Program, Alt Program ve Ekonomik Sınıflandırma Düzeyinde 2026 Yılı Bütçe Teklif Cetveli
8-Program, Alt Program ve Faaliyetler İtibariyle 2026 Yılı Bütçe Teklif Cetveli
9-Çok Yıllı Gelir Bütçesi Cetveli (Örnek-19)
10-Çok Yıllı Finansmanın Ekonomik Sınıflandırması Cetveli (Örnek-20)
11- Gelecek Yıllara Yaygın Yüklenmeleri Kapsayan Taahhütler (G) Cetveli (Örnek-21)
12- Memur Olmayanlara Verilecek Yollukları Gösterir (H) Cetveli (Örnek-22),

13- İhdas Edilen Memur Kadrolarını Gösterir (K-1) Cetveli (Örnek-23),
14-İhdas Edilen Sürekli İşçi Kadrolarını Gösterir (K-2) Cetveli (Örnek-24),
15-237 sayılı Taşıt Kanununa Göre Satın Alınacak Taşıtları Gösterir (T-1) Cetveli (Örnek-25)
16-Mevcut Taşıtları Gösterir (T-2) Cetveli (Örnek-26)
17- Ayrıntılı Harcama Programı (Örnek-27),
18- Finansman Programı (Örnek- 28),
19-İdare Bütçe Teklifi Gerekçesi (Nüfusu 50 Bin Üzerindeki Belediyeler İçin)
20- 696 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname Kapsamında Belediye Şirketlerinde İstihdam Edilen Şirket İşçisi Sayıları Cetveli

Madde 10 - Meclisçe kabul edilen bütçede ancak ilgili kanun ve yönetmeliklerde belirtilen usul ve esaslara uyulmak suretiyle değişiklik yapılabilir. Oybirliğiyle,

Madde 11 - Bu kararname hükümleri 01 Ocak 2026 tarihinde yürürlüğe girer. Oybirliğiyle,

Madde 12 - Bu kararname hükümlerini üst yönetici yürütür. Oybirliğiyle,

GİDER BÜTÇESİ (A) CETVELİ

ÖZEL KALEM MÜDÜRLÜĞÜ

00045- Vatandaşlık ve Sivil Toplum : 200.000,00 TL

00098- Yönetim ve Destek Programı : 15.150.000,00 TL

GENEL TOPLAM : 15.350.000,00 TL Oybirliğiyle,

2) REHBERLİK VE TEFTİŞ KURULU MÜDÜRLÜĞÜ

00098- Yönetim ve Destek Programı : 100.000,00 TL

GENEL TOPLAM : 100.000,00 TL Oybirliğiyle,

3) HUKUK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

00098- Yönetim ve Destek Programı : 1.500.000,00 TL

GENEL TOPLAM : 1.500.000,00 TL Oybirliğiyle,

4) YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

00098- Yönetim ve Destek Programı : 2.250.000,00 TL

GENEL TOPLAM : 2.250.000,00 TL Oybirliğiyle,

5) MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ

00098- Yönetim ve Destek Programı : 829.480.000,00 TL

GENEL TOPLAM : 829.480.000,00 TL Oybirliğiyle,

6) DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

00098- Yönetim ve Destek Programı : 1.302.426.000,00 TL

GENEL TOPLAM : 1.302.426.000,00 TL Oybirliğiyle,

7) İNSAN KAYNAKLARI VE EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

00098- Yönetim ve Destek Programı : 406.312.979,00 TL

GENEL TOPLAM : 406.312.979,00 TL Oybirliğiyle,

8) BİLGİ İŞLEM MÜDÜRLÜĞÜ

00098- Yönetim ve Destek Programı : 10.500.000,00 TL

GENEL TOPLAM : 10.500.000,00 TL Oybirliğiyle,

9) İTFAİYE MÜDÜRLÜĞÜ

00067- Kent Güvenliği ve Esenliği : 4.450.000,00 TL

GENEL TOPLAM : 4.450.000,00 TL Oybirliğiyle,

10) ZABITA MÜDÜRLÜĞÜ

00067- Kent Güvenliği ve Esenliği : 5.000.000,00 TL

GENEL TOPLAM : 5.000.000,00 TL Oybirliğiyle,

11) İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

00002- Şehircilik ve Risk Odaklı Bütünleşik Afet Yönetimi : 5.500.000,00 TL

00068- Kent İçi Ulaşım : 4.500.000,00 TL

GENEL TOPLAM : 10.000.000,00 TL Oybirliğiyle,

12) FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

00002- Şehircilik ve Risk Odaklı Bütünleşik Afet Yönetimi : 369.300.000,00 TL

00018- Enerji Arz Güvenliği, Verimliliği ve Enerji Piyasası : 200.000.000,00 TL

00021- Sürdürülebilir Çevre ve İklim Değişikliği : 1.100.000.000,00 TL

00067- Kent Güvenliği ve Esenliği : 78.000.000,00 TL

00068- Kent İçi Ulaşım :	110.000.000,00 TL
00098- Yönetim ve Destek Programı :	3.710.000,00 TL
GENEL TOPLAM :	1.861.010.000,00 TL Oybirliğiyle,
13) İKLİM DEğİşİKLİğİ VE SIFIR ATIK MÜDÜRLÜğÜ	
00021- Sürdürülebilir Çevre ve İklim Değişikliği :	33.850.000,00 TL
GENEL TOPLAM :	33.850.000,00 TL Oybirliğiyle
14) AFET İşLERİ VE RİSK YÖNETİMİ MÜDÜRLÜğÜ	
00002- şehircilik ve Risk Odaklı Bütünleşik Afet Yönetimi :	2.200.000,00 TL
GENEL TOPLAM :	2.200.000,00 TL Oybirliğiyle,
15) VETERİNER İşLERİ MÜDÜRLÜğÜ	
00020- Ormanların ve Doğanın Korunması ile Sürdürülebilir Yönetimi :	8.000.000,00 TL
GENEL TOPLAM :	8.000.000,00 TL
Oybirliğiyle,	
16) İşLETME VE İşTİRAKLER MÜDÜRLÜğÜ	
00098- Yönetim ve Destek Programı :	50.350.000,00 TL
GENEL TOPLAM :	50.350.000,00 TL Oybirliğiyle,
17) KÜLTÜR, SANAT VE SOSYAL İşLER MÜDÜRLÜğÜ	
00003- Ailenin Korunması ve Güçlendirilmesi :	3.000.000,00 TL
00006- Engellilerin Toplumsal Hayata Katılımı ve Özel Eğitim :	750.000,00 TL
00008- Kadının Güçlenmesi :	400.000,00 TL
00011- Yoksullukla Mücadele ve Sosyal Yardımlaşma :	9.250.000,00 TL
00012- Milli Kültür :	17.780.000,00 TL
00023- Sanat ve Kültür Ekonomisi :	46.035.000,00 TL
00034- Sporun Geliştirilmesi ve Desteklenmesi :	5.500.000,00 TL
00040- Temel Eğitim :	1.500.000,00 TL
00051- Hayat Boyu Öğrenme :	1.000.000,00 TL
00098- Yönetim ve Destek Programı :	400.000,00 TL
GENEL TOPLAM :	85.615.000,00 TL Oybirliğiyle,
18) MAKİNE İKMAL, BAKIM VE ONARIM MÜDÜRLÜğÜ	
00098- Yönetim ve Destek Programı :	187.500.000,00 TL
GENEL TOPLAM :	187.500.000,00 TL
Oybirliğiyle,	
19) MEZARLIKLAR MÜDÜRLÜğÜ	
00067- Kent Güvenliği ve Esenliği :	5.000.000,00 TL
GENEL TOPLAM :	5.000.000,00 TL
Oybirliğiyle,	
20) ULAşIM HİZMETLERİ MÜDÜRLÜğÜ	
00068- Kent İçi Ulaşım :	34.820.000,00 TL
GENEL TOPLAM :	34.820.000,00 TL
Oybirliğiyle,	
21) TEMİZLİK İşLERİ MÜDÜRLÜğÜ	
00021- Sürdürülebilir Çevre ve İklim Değişikliği :	28.000.000,00 TL
GENEL TOPLAM :	28.000.000,00 TL
Oybirliğiyle,	
22) SU VE KANALİZASYON MÜDÜRLÜğÜ	
00024- Toprak ve Su Kaynaklarının Kullanımı ve Yönetimi :	36.000.000,00 TL
GENEL TOPLAM :	36.000.000,00 TL
Oybirliğiyle,	
23) GELİRLER MÜDÜRLÜğÜ	
00031- Kamu Gelirleri Yönetimi :	5.000.000,00 TL
GENEL TOPLAM :	5.000.000,00 TL
Oybirliğiyle,	

GELİR BÜTÇESİ (B) CETVELİ

- Vergi Gelirleri	:	355.055.000,00 TL, oybirliğiyle,
03- Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	:	503.125.000,00 TL, oybirliğiyle,
04- Alınan Bağış ve Yardımlar ile Özel Gelirler	:	105.000.000,00 TL, oybirliğiyle,
05- Diğer Gelirler:	:	1.315.520.979,00 TL, oybirliğiyle,
06- Sermaye Gelirleri	:	1.546.000.000,00 TL, oybirliğiyle,
09- Red ve İadeler (-)	:	13.000,00 TL, oybirliğiyle,

FİNANSMANIN EKONOMİK SINIFLANDIRMASI

01- İç Borçlanma	:	1.100.000.000,00 TL, oybirliğiyle,
------------------	---	------------------------------------

2026 YILI AYRINTILI HARCAMA PROGRAMI

Personel Giderleri üçer aylık dönem halinde = 90.339.433,25 TL

TOPLAM= 361.357.733,00 TL, oybirliğiyle,

Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri Üçer aylık dönem halinde =11.395.061,50 TL

TOPLAM= 45.580.246,00 TL, oybirliğiyle,

3 - Mal ve Hizmet Alım Giderleri Üçer aylık dönem halinde = 442.767.750,00 TL

TOPLAM= 1.771.071.000,00 TL, oybirliğiyle,

4 - Faiz Giderleri Üçer aylık dönem halinde = 5.000.000,00 TL,

TOPLAM= 20.000.000,00 TL, oybirliğiyle,

5- Cari Transferler Üçer aylık dönem halinde = 122.282.500,00 TL

TOPLAM= 489.130.000,00 TL, oybirliğiyle,

6- Sermaye Giderleri Üçer aylık dönem halinde = 471.893.750,00 TL

TOPLAM= 1.887.575.000,00 TL, oybirliğiyle,

9- Yedek Ödenekler Üçer aylık dönem halinde = 87.500.000,00 TL

TOPLAM= 350.000.000,00 TL, oybirliğiyle,

2026 YILI FİNANSMAN PROGRAMI

irleri Üçer aylık dönem halinde = 88.763.750,00 TL

TOPLAM = 355.055.000,00 TL, oybirliğiyle,

Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri Üçer aylık dönem halinde = 125.781.250,00 TL

TOPLAM = 503.125.000,00 TL, oybirliğiyle,

04- Alınan Bağış ve Yardımlar ile Özel Gelirler Üçer aylık dönem halinde = 26.250.000,00 TL

TOPLAM = 105.000.000,00 TL, oybirliğiyle,

Diğer Gelirler Üçer aylık dönem halinde = 328.880.244,75 TL

TOPLAM = 1.315.520.979,00 TL, oybirliğiyle,

Sermaye Gelirleri Üçer aylık dönem halinde = 386.500.000,00TL TOPLAM = 1.546.000.000,00

TL, oybirliğiyle,

eler Üçer aylık dönem halinde = 3.250,00 TL

TOPLAM = 13.000,00 TL, oybirliğiyle,

a Üçer aylık dönem halinde = 275.000.000,00 TL

	TOPLAM= 1.100.000.000,00 TL, oybirliğiyle, Karar verildi.
2025/23 4	04.11.2025 tarihli Belediye Meclis Toplantısında İmar Komisyonuna havalesi yapılan; Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Etabı'nın itirazları, 05.09.2025 tarih ve 175 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 18.09.2025-17.10.2025 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan UİP-391106677 Plan İşlem Numaralı Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin askı süresinde gelen itiraz dilekçelerinin değerlendirilmesi konusu hakkında hazırlanan komisyon raporunun görüşülmesi. Konu hakkında Belediye Meclisince İmar Komisyon Raporu ve Gerekçe Rapor ile birlikte yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; 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, itirazın kabulüne, 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, itirazın kabulüne, 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 olduğu ve bölgenin yapı yoğunluğunun bu kat adediyle uyumlu olduğu tespit edildiğinden 5 kat olarak düzenlenmesi uygun olduğu, ancak <i>(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 reddedilmesi)</i> gerekçesiyle Belediye Başkanı Derya BULUT, Burak SÜZÜLMÜŞ, Hanifi Murat TEK, Kürşad YAMANER, Cengiz ALIPATAR, Aysu GÜMÜŞ GÜRE, Hakan EDİŞ, Gözde BUÇAK ENGİN, Kaan AFACAN, Cengiz KULAY'ın 10 red oyu ile diğer 14 üyenin kabul oylarıyla itirazın kabulüne, 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 uygun bulunmuş olup, bu Meclis Kararı doğrultusunda itirazın kabulüne, 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 itirazın kısmen kabulüne,

1731 ada 9 parsellere ilişkin 13.10.2025 tarihli itiraz dilekçesi

Yol 9 metre olarak düzenlenerek yola terk edilen kısmın düzenlenmesine, itirazın kabulüne,
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, itirazın reddine,

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, itirazın reddine,

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, itirazın reddine,

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,

PLAN NOTU İLAVESİ HAKKINDA

Belediyemiz sınırları içerisinde "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 onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı etaplarında, plan notlarının uygulama sürecinde çeşitli zorluklara neden olduğu, teknik ve idari açıdan açıklık gerektiren konular bulunduğu, ayrıca yeni ihtiyaçlar doğrultusunda plan notu değişiklikleri ve bazı ilave düzenlemelerin gereklilik arz ettiği tespit edilmiştir.

Bu nedenlerle yukarıda belirtilen söz konusu iş kapsamında onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yer alan plan notlarının gözden geçirilerek uygulamada karşılaşılan sorunları giderecek şekilde gerekli görülen konularda aşağıdaki plan notunun eklenmesini içeren İmar Planı Değişikliği 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 tespit edilmiştir.

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Pınar Mahallesi 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 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 işlenmesine, oybirliğiyle karar verildi.
2025/23 5	04.11.2025 tarihli Belediye Meclis Toplantısında İmar Komisyonuna havalesi yapılan; Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Korunma Alanları Haricindeki Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Etabı'nın itirazları, 05.09.2025 tarih ve 176 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 18.09.2025-17.10.2025 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan 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 değerlendirilmesi hakkında hazırlanan komisyon raporunun görüşülmesi. Konu hakkında Belediye Meclisince İmar Komisyon raporu ile birlikte yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; 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, itirazın kısmen kabulüne, 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, itirazın reddine, 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, itirazın reddine, 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, itirazın kabulüne, 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, itirazın

kabulüne,

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, itirazın kabulüne,

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, **itirazın reddine,**

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 düzenlenmesine** imar planına işlenmesi uygun bulunmuştur.

Aynı planlama gerekçeleri doğrultusunda, 283 adada yer alan 7, 11, 12, 25, 91 ve 92 numaralı parseller için de TAKS değerinin 0.60 olarak düzenlenmesine, mevcut teşekkül dikkate alınarak, yan bahçe mesafesinin minimum 3.5 mt. olarak düzenlenmesi ve imar planına işlenmesine,

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 düzenlenmesine, imar planına işlenmesinin uygun bulunduğu,

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 İş'i" kapsamında onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı etaplarında, plan notlarının uygulama sürecinde çeşitli zorluklara neden olduğu, teknik ve idari açıdan açıklık gerektiren konular bulunduğu, ayrıca yeni ihtiyaçlar doğrultusunda plan notu değişiklikleri ve bazı ilave düzenlemelerin gereklilik arz ettiği tespit edilmiştir.

Bu nedenlerle yukarıda belirtilen söz konusu iş kapsamında onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yer alan plan notlarının gözden geçirilerek uygulamada karşılaşılan sorunları giderecek şekilde gerekli görülen konularda aşağıdaki plan notunun eklenmesini içeren İmar Planı Değişikliği 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 ayrı 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 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 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 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 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 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; - 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, oybirliğiyle karar verildi.
2025/23 6	04.11.2025 tarihli Belediye Meclis Toplantısında İmar Komisyonuna havalesi yapılan; Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 23.10.2025 tarihli 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 yazısı hakkında hazırlanan komisyon raporunun görüşülmesi. Konu hakkında Belediye Meclisince İmar Komisyon Raporu ile birlikte İlgili kurum görüşüne istinaden yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; Kırklareli İli, Merkez İlçesi "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 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 lejantta gösterilmesi, Plan notlarına "Karayoluna cepheli parsellerde KGM veya ilgili Bölge Müdürlüğü görüşü alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez." hükmünün konulmasına, oybirliğiyle karar verildi.
2025/23 7	04.11.2025 tarihli Belediye Meclis Toplantısında İmar Komisyonuna havalesi yapılan; 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 UIP-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 değerlendirilmesi hakkında hazırlanan komisyon raporunun görüşülmesi.

Konu hakkında Belediye Meclisince İmar Komisyon Raporu ile birlikte yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; 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, itirazın kabulüne,

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 değerlendirilmiş ve İtiraz değerlendirme tablosu aşağıda 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 tekrar değerlendirilmek üzere İmar Komisyonunda kalmasına, oybirliğiyle karar verildi.

02.09.2025 Tarih ve 165 Sayılı Meclis Kararı ile Onaylanan Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karacaibrahim ve Karakaş Mah. Batısını Kapsayan Koruma Alanlarına Yönelik Hazırlanan, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı İtirazları

Tarih	Ada/Parsel	Evrak No	İtirazın Konusu	Değerlendirme	Sonuç
30.09.2025	256/197	884669	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzeltilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilirliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler	KABUL

					doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.	
30.09.2025	256/197	884742	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzeltilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilişliğini sınırlamakta, 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 uygun bulunmuştur.	KABUL	
30.09.2025	256/197	884671	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzeltilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilişliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel	KABUL	

					dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.	
	30.09.2025	256/197	884674	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzeltilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilişliğini sınırlamakta, 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 uygun bulunmuştur.	KABUL
	30.09.2025	256/197	884753	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzeltilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilişliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz	KABUL

					etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.	
	3.10.2025	256/197	885453	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzeltilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilişliğini sınırlamakta, 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 uygun bulunmuştur.	KABUL

	3.10.2025	256/197	885399	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzeltilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilişliğini sınırlamakta, 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 uygun bulunmuştur.	KABUL
	6.10.2025	505/14	885732	Emsal oranının daha önceden belirlenmiş imar durumunda öngörülen emsal oranı ile eşitlenerek korunmasını, çekme ve çıkma mesafeleri bir önceki imar durumuna göre ayarlanarak bitişik nizam 6 kat verilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilişliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul	KABUL

				Kararının yeniden değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.	
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 yapılabilişliğini sınırlamakta, 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 uygun bulunmuştur.	KABUL
6.10.2025	256/164	886930	Bitişik nizam 6 kat ve konut + ticaret alanı olarak itirazın değerlendirilmesi ve gerekli düzenlemelerin yapılması talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilişliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler	KABUL

					doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.	
6.10.2025	505/14	885730	Emsal oranının daha önceden belirlenmiş imar durumunda öngörülen emsal oranı ile eşitlenerek korunmasını, çekme ve çıkma mesafeleri bir önceki imar durumuna göre ayarlanarak bitişik nizam 6 kat verilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilişliğini sınırlamakta, 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 uygun bulunmuştur.	KABUL	
7.10.2025	256/214	885971	Emsal yapıları gön önünde bulundurularak parselin bitişik nizam 3 kat ticaret alanı olarak düzeltilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilişliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel	KABUL	

					dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.	
8.10.2025	256/183	886468	İmar planında işyeri olarak gözüken parselin eski halinde kalması talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilişliğini sınırlamakta, 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 uygun bulunmuştur.	KABUL	
8.10.2025	256/79	886482	Mülkiyet hakkının korunarak yeniden düzenlenmesi ve Bitişik Nizam 6 kat ve Konut + Ticaret alanı	23.12.1991 planında da yapılaşma koşullarının 5 kat olduğu tespit edilmiş olup, kat artışı talebinin nüfus ve yapı	RED	

				olarak değerlendirilme si talebi.	yoğunluğunu arttırıcı nitelikte olmasından ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı nüfus yoğunluğu kararlarını da etkileyeceğinde n dolayı uygun bulunmamıştır.	
8.10.2025	256/79	886480	Mülkiyet hakkının korunarak yeninden düzenlenmesi ve Bitişik Nizam 6 kat ve Konut + Ticaret alanı olarak değerlendirilme si 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 imar planı nüfus yoğunluğu kararlarını da etkileyeceğinde n dolayı uygun bulunmamıştır.	RED	
8.10.2025	256/79	886479	Mülkiyet hakkının korunarak yeninden düzenlenmesi ve Bitişik Nizam 6 kat ve Konut + Ticaret alanı olarak değerlendirilme si 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 imar planı nüfus yoğunluğu kararlarını da etkileyeceğinde n dolayı uygun bulunmamıştır.	RED	

	8.10.2025	14/9	886203	Eğitim alanından çıkarılıp B-5 ticaret+konut olarak düzenlenmesi talebi.	Milli Eğitim Müdürlüğünde n görüş alınarak Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.	
	10.10.2025	10/31, 33 34	886649	İmar planı değişikliğinin iptali veya düzeltilerek tarihi yapının korunması yolunun belediyeye ait parsel üzerinden verilmesi talebi.	11.06.2019 tarih 114 Belediye Meclis Kararı ile onaylı plan tadilatı gibi işlenmesi uygun bulunmuştur.	KABUL
	10.10.2025	256/77-189-192	886698	Mülkiyet hakkının korunarak yeninden düzenlenmesi ve Bitişik Nizam 5 kat ve Konut + Ticaret alanı olarak değerlendirilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilişliğini sınırlamakta, 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 uygun bulunmuştur.	KABUL

	13.10.2022 5	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 yapılabilişliğini sınırlamakta, 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 uygun bulunmuştur.	KABUL
	13.10.2022 5	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 yapılabilişliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul	KABUL

				Kararının yeniden değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.	
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 yapılabilişliğini sınırlamakta, 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 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 yapılabilişliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz	KABUL

					etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.	
	13.10.2022 5	256/197	886936	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzeltilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilişliğini sınırlamakta, 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 uygun bulunmuştur.	KABUL
	13.10.2022 5	256/164	886939	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzeltilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilişliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol	KABUL

					açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.	
13.10.2025	256/164	886950	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzeltilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilirliğini sınırlamakta, 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 uygun bulunmuştur.	KABUL	
13.10.2025	267/14	886892	Alınan kat düşümünün geri verilmesi ve B-5 TİCK olarak işlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilirliğini sınırlamakta, mülkiyet	KABUL	

					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 uygun bulunmuştur.	
	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 yapılabilişliğini sınırlamakta, 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 uygun bulunmuştur.	KABUL

	13.10.2022 5	212/22	887063	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzeltilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilişliğini sınırlamakta, 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 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 yapılabilişliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul	KABUL

				Kararının yeniden değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.	
13.10.2025	14/9	887394	Parselin eğitim alanından çıkartılıp B-5 Ticaret+Konut olarak düzenlenmesi talebi.	Milli Eğitim Müdürlüğünde n görüş alınarak Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilmesi 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 düzeltilmesi 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 sınırlarımızda üçgen olan girinti yerinin düzeltilmesi talebi.	15 ada 90 parsel ile 27 parselin arasında kalan üçgen kalan kısmın kadastral parsel sınırları dikkate alınarak TİCK olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuştur. Ada bazında TİCK düzenlemesi yapılması uygun bulunmamıştır.	KISMETİN KABUL

	15.10.2022 5	14/8	887327	Parselin eğitim alanından çıkartılıp B-5 Ticaret+Konut olarak düzenlenmesi talebi.	Milli Eğitim Müdürlüğünde n görüş alınarak Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.	
	16.10.2022 5	212/22	887471	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzeltilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilişliğini sınırlamakta, 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 uygun bulunmuştur.	KABUL
	16.10.2022 5	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 yapılabilişliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta,	KABUL

					kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.	
	16.10.2025	212/22	887467	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzeltilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilişliğini sınırlamakta, 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 uygun bulunmuştur.	KABUL
	16.10.2025	212/22	887472	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzeltilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilişliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini	KABUL

					olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.	
	16.10.2022 5	212/22	887473	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzeltilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilişliğini sınırlamakta, 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 uygun bulunmuştur.	KABUL

	16.10.2022 5	212/22	887469	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzeltilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilişliğini sınırlamakta, 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 uygun bulunmuştur.	KABUL
	16.10.2022 5	212/22	887468	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzeltilmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilişliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul	KABUL

				Kararının yeniden değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.	
17.10.2022 5	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 yapılabilişliğini sınırlamakta, 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 uygun bulunmuştur.	KABUL
17.10.2022 5	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 yapılabilişliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz	KABUL

					etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.	
	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 yapılaşma koşullarının 5 kat olduğu tespit edilmiş olup, kat artışı talebinin nüfus ve yapı yoğunluğunu artırıcı nitelikte olmasından ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı nüfus yoğunluğu kararlarını da etkileyeceğinden dolayı 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 yapılabilişliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut	KABUL

					yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.	
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 imar planı nüfus yoğunluğu kararlarını da etkileyeceğinden dolayı 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 düzeltilmesi 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 imar planı nüfus yoğunluğu kararlarını da etkileyeceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.	RED	

	17.10.2022 5	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 yapılabilişliğini sınırlamakta, 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 uygun bulunmuştur.	KABUL
	17.10.2022 5	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 yapılabilişliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul	KABUL

				Kararının yeniden değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.	
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 yapılabilişliğini sınırlamakta, 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 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 yapılabilişliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir.	KABUL

					Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.	
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 imar planı nüfus yoğunluğu kararlarını da etkileyeceğinden dolayı 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 Bitişik Nizam 6 kat Ticaret Alanı olarak tekrar düzenlenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabilişliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik	KABUL	

					kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.	
30.09.2025	256/209	889036	Taşınmazın yer aldığı parselin tekrar bitişik nizam 6 kat olarak düzeltilmesi 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 Kurul Kararının yeniden değerlendirilmesi uygun bulunmuştur.	KABUL	
2.10.2025	212/15	885134	212 ada 15 parselin imar durumu yeniden değerlendirilerek bitişik nizam 6 kat olarak güncellenmesi talebi.	Kat düşürülmesi, riskli yapıların yeniden yapılabiliğini sınırlamakta, mülkiyet değerlerini olumsuz etkileyerek ekonomik kayıplara yol açmakta, kentsel dönüşüm süreçlerini olumsuz	KABUL	

					etkilemektedir. Bu gerekçeler doğrultusunda, mevcut yükseklik kararının sürdürülmesi ve Kurul Kararının yeniden değerlendirilme si uygun bulunmuştur.	
--	--	--	--	--	---	--

2025/23
8

04.11.2025 tarihli Belediye Meclis Toplantısında İmar Komisyonuna havalesi yapılan; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.10.2025 tarih 21724666 sayılı yazısı, 23.06.2025 tarih E-68893607-020-17129 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, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan "Kamu Yararı Kararı" alınması hakkındaki hazırlanan komisyon raporunun görüşülmesi.

Konu hakkında Belediye Meclisince İmar Komisyon Raporu ve Gerekçe Rapor ile birlikte 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; İmar Komisyon üyelerinden Sertaç İPEK, Yüksel TAŞKIN ve İsmail DOĞAN'ın gerekçeli rapor ile komisyonda oyçokluğuyla 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 konuyu 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 sektöre 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 Enstitü'nün 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 kullanılabilirliği 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.))

Gündem maddesinde belirtilen konu ile ilgili Kamu Yararı Kararının alınmasının kabulü için yapılan oylamada; Belediye Başkanı Derya BULUT, Meclis Üyelerinden Burak SÜZÜLMÜŞ, Hanifi Murat TEK, Kürşad YAMANER, Cengiz ALIPATAR, Aysu GÜMÜŞ GÜRE, Hakan EDİŞ, Gözde BUÇAK ENGİN, Kaan AFACAN, Cengiz KULAY'ın 10 kabul, Gönalp Ferit KAYA'nın çekimser, diğer 13 üyenin red oylarıyla, oyçokluğuyla reddine karar

	verildi.
--	----------