T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 12.11.2026

02.11.2026 KASIM AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU

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

1- Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde, 1169 ada 4, 7 ve 8 parseller, 1170 ada 1 parsel, 1171 ada 1 parsel, 1172 ada 1 ve 4 parseller, 1173 ada 3 ve 4 parselleri kapsayan alanda İmar Planı Değişikliği'ne gelen itiraz dilekçesi.

07.09.2026 tarih ve 183 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 23.09.2026-22.10.2026 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan NİP-391149191 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile UİP-391149192 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne askı süresinde gelen itiraz dilekçesinin değerlendirilmesi konusu.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, söz konusu UİP-391149192 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve NİP-391149191 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne gelen 1 adet itiraz dilekçesinde, 26.03.2018 tarihinde itiraz sahibi ile imzalanan kira sözleşmesinde yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

- **1173 ada 4 parsele ilişkin 06.08.2026 tarihli itiraz dilekçesi:**

Alfa Yapısal Beton Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından, Kırklareli Belediye Meclisinin 07.09.2026 tarih ve 183 sayılı kararıyla onaylanan, Camikebir Mahallesi'nde yaklaşık 25 hektarlık alanı kapsayan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin itiraz dilekçesi Komisyonumuzca incelenmiştir.

İtiraz dilekçesinde; şirketin kiracısı olduğu 1173 ada 4 parsel sayılı taşınmazda beton santrali faaliyeti yürüttüğü, söz konusu taşınmazda yatırım gerçekleştirdiği, yapılan imar planı değişikliğinde taşınmazın kısmen "Taşıt Yolu", kısmen "Konut Alanı", kısmen "İlkokul Alanı" ve kısmen "Anaokul Alanı"nda kalmasının mevcut ticari faaliyetlerini olumsuz etkileyebileceği, yatırımının ekonomik kayba uğrayabileceği ve plan değişikliğinin şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı yönünden yeniden değerlendirilmesi gerektiği ileri sürülmüştür.

İtiraza konu 1173 ada 4 parsel sayılı taşınmazın mülkiyetinin Kırklareli Belediyesine ait olduğu, söz konusu taşınmazın 26.03.2018 tarihli kira sözleşmesi kapsamında 10 yıllığına Şirkete kiraya verildiği ve şirket tarafından taşınmaz üzerinde beton santrali faaliyetinin yürütüldüğü anlaşılmıştır.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede;

- İtiraza konu taşınmazın Belediyemiz mülkiyetinde bulunması ve 26.03.2018 tarihli kira sözleşmesi kapsamında kiracı tarafından kullanılmakta olması,
- Kira sözleşmesinin süresi ve sözleşme kapsamında kiracı tarafından gerçekleştirilen yatırımların dikkate alınması,
- Onaylanan imar planı değişikliğinin mevcut kira ilişkisi ve kullanım durumu üzerindeki olası etkileri,
- Söz konusu taşınmazın plan değişikliği kapsamında yeni kullanım kararlarına alınmasının, devam eden kira sözleşmesi süresince taraflar arasında hukuki ve idari açıdan ihtilaflara ve kiracı açısından mağduriyete neden olabilecek olması hususları birlikte değerlendirilmiştir.

Bu çerçevede, Belediyemiz mülkiyetinde bulunan söz konusu taşınmaz yönünden mevcut kira sözleşmesinden kaynaklanan hak ve yükümlülüklerin gözetilmesi, devam eden kullanım ilişkisinin olumsuz etkilenmemesi ve ileride doğabilecek mağduriyetlerin önlenmesi amacıyla, 1173 ada 4 parselin imar planı değişikliği onama sınırı dışında bırakılmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Bu doğrultuda, 1173 ada 4 parselin 07.09.2026 tarih ve 183 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onama sınırı dışında bırakılması ve söz konusu parselin önceki yürürlükteki imar planında yer alan kullanım kararlarının korunması uygun görülmüştür.

Yukarıda açıklanan gerekçeler doğrultusunda, 1173 ada 4 parselin plan değişikliği onama sınırı dışında bırakılarak 07.09.2017 tarih ve 171 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan "Beton Santrali" **fonksiyonunun ve yapılaşma haklarının korunmasına**. 1169 ada 4, 7 ve 8 parseller, 1170 ada 1 parsel, 1171 ada 1 parsel, 1172 ada 1 ve 4 parseller, 1173 ada 3 parseli kapsayan alanda 1173 ada 4 parsel hariç tutularak yeniden **nüfus ve sosyal ve teknik altyapı alanlarının düzenlenmesine**, bu nedenle kiracı Şirket tarafından sunulan itiraz dilekçesinin **oybirliğiyle KABULÜNE** karar verilmiştir.

T.C. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU	Tarih: 11/11/2026 Sayfa: 1

Konu : Kırklareli Belediye Meclisi'nin 02.11.2026 tarihli 203 No'lu kararı ile **2027 Yılı Performans Programı Taslağı** Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmiştir. .

Komisyonun Kararı :2027 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 **2027 Yılı Performans Programının**, "Oy Birliği" ile kabulüne karar verilmiştir.

Belediye Meclisine arz olunur.

T.C. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU	Tarih:11/11/2026 Sayfa: 1

Konu : Kırklareli Belediye Meclisi'nin 02.11.2026 tarihli 204 No'lu kararı ile **2027 Yılı Bütçe Taslağı** ve **İzleyen İki Yılın (2028-2029) Gelir ve Gider Tahminleri** Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmiştir.

Komisyonun Kararı : 2027 Yılı Bütçe Taslağı ve İzleyen İki Yılın (2028-2029) 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;

- "2027 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.
- 2027 Mali Yılı Bütçe Taslağında Gelir Bütçesi 3.855.373.000,00-TL, Gider Bütçesi 5.155.373.000,00-TL ve Finansman Bütçesi ise 1.300.000.000-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; 2027 Mali Yılı Bütçe Taslağının, 2027 Mali Yılı Gelir-Gider ve Finansman Bütçesi ile izleyen 2028-2029 yıllarına ait Belediye Bütçesinin, belirlenen finansman dengesi ve performans uyumu çerçevesinde kabul edilmesine oy birliğiyle karar verilmiştir.

Belediye Meclisine arz olunur.

T.C. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU	Tarih: 11/11/2026 Sayfa: 1

Konu: Kırklareli Belediye Meclisi'nin 02.11.2026 tarihli ve 205 No'lu kararı ile 2027 Yılı Yatırım ve Çalışma Programı Taslağı Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmiştir.

Komisyonun Kararı: 2027 Yılı Yatırım ve Çalışma Programını incelemek üzere Komisyonumuzca icra edilen toplantılarda Mali Hizmetler Müdürlüğünden bilgi alınmış, program kapsamındaki yatırım ve çalışma hedefleri, öngörülen faaliyetler, bütçe imkânları ve mevzuat hükümleri çerçevesinde detaylı olarak incelenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler ve müzakereler neticesinde;

2027 Yılı Yatırım ve Çalışma Programı'nda belirlenen projelerin, yatırımların ve faaliyetlerin Belediyenin ilgili mevzuat hükümleri ile belirlenen temel hizmet alanlarıyla yeterli düzeyde uyum sağladığı, program kapsamında hedeflenen yatırımların ölçülebilir, sürdürülebilir ve kaynak planlamasına uygun nitelikte olduğu tespit edilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu kapsamında Belediyemizin **2027 Yılı Yatırım ve Çalışma Programının**,"Oy Birliği" ile kabulüne karar verilmiştir.

Belediye Meclisine arz olunur.