

T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYESİ
BAŞKANLIĞI



ULAŞIM HİZMETLERİ
KOMİSYONU

Tarih:22.06.2023

06.06.2023 HAZİRAN AYI BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN HAVALE EDİLEN
(MECLİS TOPLANTI NO:6, BİRLEŞİM NO: 1, OTURUM: 1, GÜNDEM NO: 4, KARAR NO: 61)
KONU İLE İLGİLİ ULAŞIM HİZMETLERİ KOMİSYON TOPLANTISINA AİT TUTANAK
KOMİSYON RAPORU:

06.06.2023 Haziran ayı Belediye Meclis toplantısından havale edilen konu ile ilgili yaptığımız çalışmalar sonucu hazırlanan komisyon raporumuz aşağıda sunulmuştur. Belediye Meclisine arz olunur. 22.06.2023

06.06.2023 HAZİRAN AYI BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN HAVALE EDİLEN KONU:

06.06.2023 Haziran ayı Belediye Meclis toplantısından havale edilen gündemin 4. maddesini teşkil eden Mini Mall alışveriş merkezindeki sirkülasyondan dolayı Mini Mall alışveriş merkezinin ön tarafına taksi durağı konulması ile ilgili konu görüşüldü.

Konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme neticesinde; 5393 sayılı Belediye Kanununun birinci kısmının üçüncü bölümünün 15. Maddesinin (p) bendinde yer alan; "Kara, deniz, su ve demiryolu üzerinde işletilen her türlü servis ve toplu taşıma araçları ile taksi sayılarını, bilet ücret ve tarifelerini, zaman ve güzergâhlarını belirlemek; durak yerleri ve karayolu, yol, cadde, sokak, meydan ve benzeri yerler üzerine araç park yerlerini tespit etmek ve işletmek, işletmek veya kiraya vermek; kanunların belediyelere verdiği trafik düzenlemesinin gerektirdiği bütün işleri yürütmek." ve Kırklareli Belediyesi Ticari Taksi (T Plaka) ve Taksi Durakları Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmeliğinin Üçüncü Bölümünün 14. Maddesinin 1. bendinde yer alan "Taksi duraklarının ve isimlerinin, duraklarda çalışacak araç sayılarının tespiti, mevcut durakların birleştirme işlemleri, yeni durak oluşturma, yeni oluşacak duraklarda çalışacak araç sayıları Belediye Meclis kararı ile yapılır." hükümlerine göre; Mini Mall alışveriş merkezinin ön tarafına Mini Mall taksi adında taksi durağı açılmasına; bu taksi durağında ise mevcut Murat Taksi durağında çalışan araçların faaliyet göstermesine; bahse konu olan Mini Mall taksi durağında gün içinde 6 (altı) adet ticari taksilerin dönerli bir şekilde çalışmasına; Murat Taksi durak başkanının Mini Mall taksi durağı ve Murat taksi durağında çalışan ticari taksilerin aylık çalışma çizelgelerini Zabıta Müdürlüğü Ulaşım Hizmetleri Biriminde çalışan görevli personelimize bildirmesine Komisyonumuzca belirlenmiş olup katılan üyelerin oy birliği ile karar verilmiştir. 22.06.2023

X

A

2

2

T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI



İMAR VE ÇEŞİTLİ İŞLER
KOMİSYONU RAPORU

Tarih:21/06/2023

06/06/2023 TARİHLİ OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN
İMAR ve ÇEŞİTLİ İŞLER KOMİSYONUNA HAVALİ EDİLEN KONU

06/06/2023 Haziran 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. 06/06/2023 tarihli Belediye Meclis toplantısından İmar ve Çeşitli İşler Komisyonlarına havale edilen; Ahmet TÜRKÜSEV'in 24.04.2023 tarihli dilekçesi: 30 Aralık'ta Ankara'da saldırıya uğrayıp hayatını kaybeden Eski Ülkü Ocakları Genel Başkanı Sinan ATEŞ'in adının bir cadde, sokak ya da bulvara verilmesi talebi ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.

Konu ile ilgili olarak İmar ve Çeşitli İşler Komisyonumuzca yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; talep ile ilgili daha detaylı yer tespit çalışmaları yapılmasına ve konunun daha sonraki Belediye Meclis toplantılarında görüşülmek üzere İmar ve Çeşitli İşler Komisyonlarında kalmasına Komisyonlarımızca oybirliği ile karar verilmiştir.

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 22/06/2023
---	---	---

04/05/2023 MAYIS AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU

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

1. 04/05/2023 tarihli Meclis toplantısından İmar Komisyonuna havale edilen; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı itirazları: 04/10/2022 onay tarihli 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'na ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na yapılan itirazlar neticesinde 05/01/2023 tarih 12 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 13/03/2023-13/04/2023 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'na ilişkin askı süresinde gelen itiraz dilekçelerinin Belediye Meclisi'nce değerlendirilmesi konusu ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda, itiraz başvuru dosyasında ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

04/10/2022 onay tarihli 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'na ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na yapılan itirazlar neticesinde 05/01/2023 tarih 12 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 13/03/2023-13/04/2023 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan NİP-391008382 Plan İşlem Numaralı 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve UİP-391008385 Plan İşlem Numaralı 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'na askı süresinde gelen itiraz dilekçelerinin değerlendirilmesi neticesinde hazırlanan 1/1.000 ölçekli revizyon uygulama imar planı değişiklikleri ve imar planı değişikliğine konu olmayan itirazların reddi katılan 4 üyenin kabul oyu ile oybirliği ile uygun bulunmuştur.

EK: İtiraz Değerlendirme Raporu

KIRKLARELİ

BELEDİYESİ

REVİZYON

İMAR PLANI

İTİRAZ

DEĞERLENDİRME

RAPORU

12/12/2018

12/12/2018

İÇİNDEKİLER

1.	KIRKLARELİ BELEDİYESİ İMAR PLANI ASKI SÜRECİ İTİRAZ DEĞERLENDİRMESİ.....	2
1.1.	BLOK (KİTLE) TALEBİ KABUL EDİLENLER.....	2
1.2.	BLOK (KİTLE) TALEBİ REDDEDİLENLER.....	3
1.3.	İTİRAZLARI KABUL EDİLENLER.....	4
1.4.	İTİRAZLARI REDDEDİLENLER.....	5



1. KIRKLARELİ BELEDİYESİ İMAR PLANI ASKI SÜRECİ İTİRAZ DEĞERLENDİRMESİ

1.1. BLOK (KİTLE) TALEBİ KABUL EDİLENLER

BLOK(KİTLE) TALEBİNDE BULUNANLARIN TALEPLERİ ADA BAZINDA DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BİTİŞİK NİZAMDA BULUNMAYAN, 18. MADDE UYGULAMASI GEREKTİRMEYEN, KORUMA ALANLARINDA YER ALMAYAN, PLANLAMA ALANI DIŞINDA BULUNMAYAN VE KİTLE TALEBİ KONUT, KONUT+TİCARET,KONUT+TİCARET+TURİZM, TİCARET ALANINDA BULUNAN HAK SAHİPLERİNİN TAMAMININ KİTLE TALEPLERİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. KABUL EDİLEN KİTLELER TABLO-1'DE GÖSTERİLDİĞİ GİBİDİR.

TABLO 1. BLOK (KİTLE) TALEBİ KABUL EDİLENLER

NO	ADA/PARSEL	NO	ADA/PARSEL	NO	ADA/PARSEL
1	1907/1	19	1062/15	36	694/138-139
2	1819/1(KİSMİ KABUL)	20	967/3	37	694/140-141
3	1794/22	21	951/8	38	694/126-127-128-129-130-131
4	1736/6	22	943/7	39	1111/29-30-31
5	1723/3	23	940/1-6	40	424/72
6	1537/2	24	933/5	41	430/45
7	1438/2(KİSMİ KABUL)	25	913/2	42	502/19-28
8	1418/9	26	888/95-90-91-92 VE 1213/178-177-153(KİSMİ KABUL)	43	1257/2
9	1409/1	27	888/88-89-96-97 VE 693/167-168-169 VE 1213/156(KİSMİ KABUL)	44	273/11
10	1322/2	28	854/41	45	1858/1
11	1301/4	29	711/84	46	278/86-88
12	1231/10	30	636/34-42	47	1786/5



Handwritten signature

Handwritten signature

13	1213/233	31	321/6	48	1535/4
14	1213/184(KİSMİ KABUL)	32	1249/7	49	1677/4(KİSMİ KABUL)
15	1092/1-2-3	33	500/17	50	717/7
16	503/4(KİSMİ KABUL)	34	717/14(KİSMİ KABUL)	51	716/3(KİSMİ KABUL)
17	717/13	35	1810/2(KİSMİ KABUL)	52	1917/1-3-4
18	1753/6				

1.2. BLOK (KİTLE) TALEBİ REDDEDİLENLER

BLOK (KİTLE) TALEBİNDE BULUNANLARIN TALEPLERİ ADA BAZINDA DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. FAKAT BİTİŞİK NİZAMDA BULUNAN, 18. MADDE UYGULAMASI GEREKTİREN, KORUMA ALANLARINDA YER ALAN, PLANLAMA ALANI DIŞINDA BULUNAN PARSELLERİN VE KİTLE TALEBİ KONUT, KONUT+TİCARET,KONUT+TİCARET+TURİZM, TİCARET DIŞINDA BULUNAN HAK SAHİPLERİNİN TAMAMININ KİTLE TALEPLERİ REDDEDİLMİŞTİR. REDDEDİLME GEREKÇELERİ TABLO-2'DE GÖSTERİLDİĞİ GİBİDİR.

TABLO 2. BLOK (KİTLE) TALEBİ REDDEDİLENLER

NO	ADA/PARSEL
1	1816/2
2	1774/4(5)
3	1378/1
4	609/4 VE 613/3
5	698/5

[Handwritten signatures and marks]



1.3. İTİRAZLARI KABUL EDİLENLER

TEKNİK OLARAK YAPILAN İTİRAZLARDA HAK SAHİPLERİNİN TALEPLERİ TEKNİK AÇIDAN İRDELENMİŞ, HAK KAYBINA UĞRAYANLARIN TALEPLERİ DEĞERLENDİRİLMİŞ, MEVCUT DURUM İLE İMAR PLANI ARASINDAKİ UYUMSUZLUKLAR GİDERİLMİŞ, KAMULAŞTIRMASIZ EL ATMA PROBLEMLERİ ÇÖZÜLMÜŞTÜR. İTİRAZI KABUL EDİLEN PARSELLER TABLO-3'TE GÖSTERİLMİŞTİR.

TABLO 3. TALEBİ KABUL EDİLENLER

NO	ADA/PARSEL
1	634/3
2	1869/1
3	1857/5
4	1680/6(KISMİ KABUL)
5	1680/8(KISMİ KABUL)
6	1605/50
7	16/8
8	711/49(KISMİ KABUL)
9	426/37
10	694/150(KISMİ KABUL)
11	694/145-146
12	689/2(KISMİ KABUL)
13	636/5(KISMİ KABUL)
14	60/5
15	73/74
16	202/26
17	269/22(KISMİ KABUL)
18	319/10(KISMİ KABUL)
19	128/58



20	186/29(KİSMİ KABUL)
21	1749/4(KİSMİ KABUL)
22	1457/4 VE 1458/5 (KİSMİ KABUL)
23	427/46 (KİSMİ KABUL)
24	637/17
25	1457/1 (KİSMİ KABUL)
26	707/38
27	1717/2

1.4. İTİRAZLARI REDDEDİLENLER

TEKNİK OLARAK YAPILAN İTİRAZLARDA RANT AMAÇLI İSTENEN KAT ARTTIRMI, ALAN KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ VE YAPI ADASI DEĞİŞİKLİĞİ, 18. MADDE İLE ÇÖZÜLMESİ GEREKEN ALANLAR İLE PLAN DIŞI ALANLAR REDDEDİLMİŞTİR.

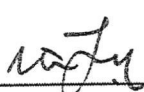
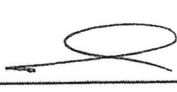
TABLO 4. TALEBİ REDDEDİLENLER

NO	ADA/PARSEL	NO	ADA/PARSEL	NO	ADA/PARSEL
1	374/9	26	614/5	50	608/74
2	370/45	27	60/8	51	608/75
3	1810/2	28	62/15-54	52	609/15
4	1752/2	29	63/2	53	320/12 VE 719/2
5	1670/1-4	30	80/64	54	538/17
6	426/36	31	90/12-13-24	55	1213/288-230
7	1653/9	32	224/8-10-12	56	1237/2
8	1628/2 VE 1651/6 VE 1656/1	33	293/33	57	EBRU BİLGİÇ GENEL İTİRAZ Ek-1



9	1628/1	34	293/72	58	KIRKLARELİ ÜNİVERSİTESİ Ek-2
10	1627/1	35	293/73		
11	1620/8	36	321/23-24		
12	759/67-70	37	406/17		
13	759/73	38	424/12		
14	758/37	39	430/49-50- 51-67		
15	710/45-87	40	530/20		
16	707/12	41	608/11		
17	707/5	42	608/12		
18	650/117	43	608/25		
19	639/158	44	608/32		
20	638/57	45	608/42		
21	638/56	46	608/47		
22	638/53	47	608/48		
23	636/44-45	48	608/52		
24	631/27	49	608/53		
25	614/5	50	710/57-86		

NOT: Blok (kitle) işli parsellerde yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda Blok (kitle) koşulları uygulanmaz, plan üzerindeki yapılaşma koşulları geçerlidir. Blok (kitle) işli parsellerde blok (kitle) ebatlarını aşmamak koşulu ile farklı ebatlarda yapı yapılabilir.

Emsal Proje Planlama Tasarım Mühendislik ve Danışmanlık
Konutkent Mah. 2968 Sk. Danimarka APT. Blok No:6N2 Çankaya/ANKARA
Gsm:0505 474 68 72

MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI

LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ÇORLU İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI İTİRAZLARI

NO	ADA/PARSEL	SONUÇ
1	430/56	KABUL(KİSMİ)
2	430/73-43	KABUL(KİSMİ)
3	273/4	KABUL(KİSMİ)
4	255/24	KABUL
5	430/46	RED
6	283/81	KABUL(KİSMİ)
7	1117/5	RED
8	314/27	KABUL
9	316/2	KABUL
10	314/30	RED
11	314/24	KABUL
12	314/69	KABUL
13	311/16	KABUL
14	395/110	KABUL
15	373/35	RED
16	1121/3	KABUL(KİSMİ)



KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

NO	ADA/PARSEL	SONUÇ
1	373/35	KABUL
2	76/25	KABUL
3	76/24	KABUL
4	306/13	KABUL
5	707/55	KABUL
6	1504/4	RED


Emsal Proje Planlama Tasarım Mühendislik ve Danışmanlık
Konutkent Mah. 2968 Sk. Danimarka APT. Blok No:6N2 Çankaya/ANKARA
Gsm:0505 474 69 72



Ek-1

EBRU BİLGİÇ GENEL İTİRAZ

Kırklareli Belediye Başkanlığı tarafından askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan itirazınız değerlendirilmiş olup aşağıdaki hususların neticesinde açıklanmıştır.

İDDİA-1;

Planlara işlenen kitlelerin;

"Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayrık, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir. (MPYY m.24/4)" şeklinde ifade edildiğinden hazırlanan plan taslaklarında işlenen kitlelerin;

- Yönetmelikte belirtilen çekme mesafesine uygun olarak işlenmediği
- Adadaki TAKS, KAKS, emsal hesaplarına uygun olmadığı
- Yönetmelikteki tanımlanan nizam şekilleri tariflerine uygun olmadığından bahsedilmiştir.

CEVAP-1;

Planlı alanlar imar yönetmeliği 5. Maddesi 7. Bendinde de açıkça belirtildiği üzere "Uygulama imar planlarında, parselasyon durumları ve bina kitle ölçüleri verilmediği takdirde, şematik gösterimler imar planlarının hükümlerinden sayılmazlar." İbaresinin yer almaktadır. Kırklareli Revizyon imar planında kitlelerin ölçüleri belirtilmesi sebebi ile belirttiğiniz TAKS, KAKS, çekme mesafesine uyulmadığı ve yönetmelikteki nizam şekillerine aykırılığı şeklinde belirtilen ifadeleriniz tamamen gerçek dışıdır. Kitle olmayan parsellerde ise planda aksine bir hüküm bulunmayan konularda yönetmelik hususları geçerlidir.

İDDİA-2;

Hazırlanan Revizyon Uygulama İmar Planında mevcut plana ve yapılaşmaya uymayan pek çok hatalı uygulamanın olduğuna,

-1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile ve 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı arasında uyumsuzluklar bulunduğu,

-06.09.2022 tarih 2022/129 sayılı Belediye Meclis kararı ve 04.10.2022 tarih 2022/141 sayılı Belediye Meclis kararı ve ekine uymaması hususlarından bahsedilmiştir.

CEVAP-2;

İddia edilen hususların somut olarak sunulması durumunda İmar komisyonunda değerlendirmeleri yapabilecektir fakat somut bir ifade kullanılamaması sebebi ile değerlendirilememiştir.

İDDİA-3;

-06.09.2022 tarih 2022/129 sayılı meclis kararıyla planının bütününe yapılan itiraz dilekçeleri meclis kararıyla reddedilmesine rağmen, 19.07.2022 tarih 529147 sayılı itiraz dilekçesinde eksik olduğu belirtilen tüm tespitler Plan Açıklama Raporuna eklenmesi ve 21.07.2022 tarih 529840 sayılı itiraz dilekçesinde belirtildiği üzere planlara işlenen kitlelerin dilekçesi olmamasına rağmen pek çok parsel için de ada bazında blok (kitle) işlenmiştir.

CEVAP-3;

İlgili Meclis kararına göre plana işlenen kitleler mevcutta bulunan kitlelere ve talebe göre işlenmiş olup hak mahrumiyeti olmaması ve plan bütünlüğünü sağlamak için ada bazında düzenlenmiştir.

İDDİA-4;

-İtiraz konusu dışında pek çok işlem yapılması

CEVAP-4;

İddia edilen konular soyut olup, yasa ve mevzuata uygun bir iddia tespit edilememiştir.

İDDİA-5;

-İmar kanunu madde 8 b bendine aykırı olarak resmi İnternet sayfasında askı ilan tutanağında belirtilen evrakların eş zamanlı yayınlanmadığından bahsedilmiştir.

CEVAP-5;

İmar planı askı işlemleri 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre işlem tesis edilerek askı işlemleri tamamlanmıştır.

İDDİA-6;

-İmar kanuna, mekânsal planlar yapım yönetmeliğine ve planlı alanlar imar yönetmeliğine aykırı olduğundan bahsedilmiştir.

-07.06.2022 tarihli Belediye Meclis kararıyla onaylanan Revizyon İmar Planlarındaki plan sınırları ile 04.10.2022 tarihinde onaylanan Revizyon İmar Planlarındaki plan sınırları ve 05.01.2023 tarihinde onaylanan Revizyon İmar Planlarındaki plan sınırları birbiriyle örtüşmemektedir. Plan sınırında olmayan parsellerin de plan içine alındığı ve plan sınırı içinde olan parsellerin de imar planı sınırı dışında kaldığı görülmektedir.

-07.06.2022 tarihli Belediye Meclis kararıyla onaylanan Revizyon İmar Planlarında parsel bazında yapılan mevzi imar planlı alanlar yokken, 04.10.2022 tarihinde ve 05.01.2023 tarihinde onaylanan Revizyon İmar Planlarında parsel bazında yapılan mevzi imar planlı parsellerin olduğu görülüyor. Revizyon İmar Planının kapsamında olmamasına rağmen neden Mevzi İmar Planlı alanlar da plan dahilinde gösterilmiştir? Denmektedir.

CEVAP-6;

1991 yılından bugüne kadar kurum, kuruluş ve kişilerce yapılan mevzii planlar Belediyenin talebi ile ve verilerin yüklenici firmaya sunulması ile plan bütününde gösterilmiş olup, plan sınırına dahil edilmese bile mevcut imar haklarının korunması esastır.

İDDİA-7;

-1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'na ve bu planın hükümlerine göre;

-1/25000'lik üst ölçekli plana uyularak, parsel bazında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması gerekmektedir.

Genel Hükümler Madde 2.9:

"Bu Plan'ının Koruma, Gelişme ve Planlama ilkelerine, strateji plan kararlarına ne nüfus kabullerine aykırı alt ölçekli imar planları ve bu planlara ilişkin ilave, değişiklik ve revizyon yapılamaz" hükmündedir. Şeklinde belirtmesine rağmen 426 ada 36 parsel için yapılan plan değişikliği Çevre Düzeni Plan notlarına aykırıdır. 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'na ve plan kararlarına uyulması kanuni zorunluluktur.

CEVAP-7;

Hem imar komisyon üyesi olarak (28/03/2022 tarihli) hem de meclis üyesi olarak uygun görüp onayladığınız meclis kararı ile onaylanan Kırklareli İli Merkez İlçe Hacızekeriya Mahallesi 426 ada 11 parsel için onaylanan imar planındaki hususlar plan bütünlüğü açısından bitişiğindeki parsellerde uygulanmıştır. Ayrıca 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı projeksiyon yılı 2023 yılı olup güncelleme çalışmaları devam etmektedir.

İDDİA-8;

-Blok (kitle) işli parsellerde hem kitle işleniş hemde ayrık nizam 4 kat 0.30-1.20 gibi yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Çekme mesafesine, emsal değerine uygun olmayan yapı kitlelerinin çizilmiştir. Plan açıklama raporlarında bu şekilde planlamanın hangi gerekçeye göre yapıldığına dair bir veri yoktur. Bir parsel üzerinde iki farklı imar durum bilgisi olamaz.

CEVAP-8;

İmar planı plan notlarının BLOKLAR (KİTLELER) başlığı altında 50.madde “Blok (kitle) işli parsellerde yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda Blok (kitle) koşulları uygulanmaz, plan üzerindeki yapılaşma koşulları geçerlidir.” İbaresini yer almaktadır. Bu sebeple yapılar yıkılıp yeniden yapıldığında plan üzerinde yapılaşma koşulları olmadığı durumda belirsizlikler yaşanacaktır.

İDDİA-9;

- Yerinde yapılan yapılarla da uyumsuz bir şekilde hazırlanmasından ve plan uygulamalarında yapılan parsel ölçeğindeki plan değişiklikleriyle bütüncül yaklaşımdan uzaklaşılmasından,
- Planların şehircilik ilkelerine uygun olarak hazırlanmaması
- Planların planlama esaslarına aykırı olması
- Kamu yararı amacı dışında plan ve plan değişikliği yapılmasından bahsedilmiştir.

CEVAP-9;

İddialar soyut olup, bu soyut iddiaların yasal mevzuat çerçevesinde somut bir şekilde cevaplanabilmesi mümkün değildir.

İDDİA-10;

İmar Planının yasal özelliğinden dolayı plan üzerindeki tüm kullanımlara ait yapılaşma şartları ya plan paftası üzerinde ya da plan paftası üzerindeki plan lejantında belirtilmelidir. Belediye meclis kararıyla onanmış plan üzerinde meclis dışında hiçbir karar organı yasal olarak mümkün değildir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyon taslakları ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon taslaklarının; 06.09.2022 tarih 2022/129 sayılı meclis kararına, imar kanuna, mekânsal planlar yapım yönetmeliğine ve planlı alanlar imar yönetmeliğine aykırı olmasından dolayı ve 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı kararlarıyla uygun olmayan işlemler yapılması nedeniyle hazırlanmasından dolayı gerekli düzeltmelerin yapılmasını talep ediyorum.

CEVAP-10;

İmar planları hazırlanırken ve onaylanırken 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hususları çerçevesinde iş ve işlemler yürütülmüştür. Onaylanan plan Revizyon İmar Planı olup ilave bir alan bu kapsamda dahil edilmemiştir. Üst ölçek planlarla uyumsuzluk göstermesi bu açıdan söz konusu değildir.

Ek-2

KIRKLARELİ ÜNİVERSİTESİ

Kırklareli Üniversitesi Yönetim Kurulu kararı neticesinde daha önce üniversite alanı olarak belirlenmiş bölgede imar planı çalışmaları yapılmıştır. Yapılan çalışmalar plan bütünlüğü açısından ulaşım ağırları sürekliliği gözetilerek ve mevcut yapılar mümkün olduğunca korunarak hazırlanmıştır. Bu çalışmalar kapsamında içerisinde yurt bulunan 608 ada 85 parselin içerisinde üniversite yapılarının olduğu 710 ada 77 ve 79 parsellerden ayıran mevcut yol yapıları koruyarak yeniden düzenlenmiştir. Ulaşım ağlarının devamlılığı ve trafik güvenliği açısından 710 ada 77 parselin içerisinde geçen 20 metrelik yolun kaldırılması ise söz konusu değildir. Ayrıca söz konusu parsellerde herhangi bir uygulama ve terk işlemi yapılmadığından dolayı parselleri olduğu gibi korumak plan bütünlüğü açısından düşünülemez. Üniversiteye tahsisli parsellerde mümkün olduğunca tüm yapılar korunmuş planlama çalışmaları bu şekilde neticelendirilmiştir. 710 ada 80 parsel içerisinde boru attı geçmesi sebebi ile ilgili kurumun görüşü dahilinde bu alanda yapılaşma olamayacağından dolayı söz konusu parselin bir kısmı park alanı olarak planlanmıştır.

