

T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYESİ
BAŞKANLIĞI



ULAŞIM HİZMETLERİ VE
PLAN BÜTÇE KOMİSYONU

Tarih:20.03.2025

04.03.2025 MART AYI BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN HAVALE EDİLEN (MECLİS TOPLANTI NO:3, BİRLEŞİM NO: 1, OTURUM: 1, GÜNDEM NO: 13, KARAR NO: 51) KONU İLE İLGİLİ ULAŞIM HİZMETLERİ VE PLAN BÜTÇE KOMİSYON TOPLANTISINA AİT TUTANAK KOMİSYON RAPORU:

04.03.2025 Mart ayı Belediye Meclis toplantısından havale edilen konu ile ilgili yaptığımız çalışmalar sonucu hazırlanan komisyon raporumuz aşağıda sunulmuştur. Belediye Meclisine arz olunur.
20.03.2025

04.03.2025 MART AYI BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN HAVALE EDİLEN KONU:

04.03.2025 Mart ayı Belediye Meclis toplantısından havale edilen gündemin 13. maddesini teşkil eden Kırklareli Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birlik Başkanlığının 20.01.2025 tarih ve 2025/13 sayılı yazısına istinaden; Kırklareli Belediyesi Ticari Taksi (T Plaka) ve Taksi Durakları Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmeliği gereği, İlimiz Merkez İlçede faaliyet gösteren ticari taksi araçlarına uygulanacak ücret tarifesini hakkındaki konu görüşüldü.

Konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme neticesinde; daha detaylı araştırılmak üzere komisyonda kalmasına toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verilmiştir. 20.03.2025



**04/03/2025 ve 07/03/2025 MART AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN
İMAR KOMİSYONUNA HAVALİ EDİLEN KONULAR**

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

1- İl Sağlık Müdürlüğü'nün 13.09.2024 tarihli 253936688 sayılı yazısı:

İlimiz, Merkez İlçe, Hamidiye Mahallesi, 373 ada 35 parsel sayılı taşınmazda parsel bazlı imar planının yapılmasının Belediye Meclisince görüşülmesi konusu.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, 1/1000 uygulama imar planı teklif dosyasında, 25.03.2025 tarih 10759 sayılı Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararında ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 373 ada 35 parsel sayılı taşınmazda parsel bazlı imar planı yapılmasına ilişkin; Belediye Meclisi'nin 07.03.2025 tarih 61 sayılı Kararı doğrultusunda alınan 25.03.2025 tarih 10759 sayılı Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı'nda, "...bir kısmı tescilli taşınmaza ilişkin uygulama imar planı teklifi hakkında hazırlanan dosyanın, Korunma Alanı sınırı itibariyle 2863 sayılı Yasa kapsamında uygun olduğuna karar verildi." denilmektedir.

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 373 ada 35 parsel, 07.01.2025 onay tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Sağlık Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 61.maddesi gereği, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.03.2025 tarih 10759 sayılı Kararı doğrultusunda, söz konusu parsel için; yapılaşma koşulları Emsal:2.50 $Y_{ençok}=40.00$ m, yapı yaklaşma mesafeleri 20, 15 ve 12 metrelik yollara cepheli kısımlarda 5 metre olacak, parselin kuzey kısmında ise yapı yaklaşma mesafesi 3 metre olacak ve alan fonksiyonu "Sağlık Tesisi Alanı" olacak şekilde hazırlatılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur.



2- 24.07.2024 tarih E-68893607-020-16676 sayılı Başkanlık Oluru ile çalışmaları başlatılan "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" konusu.

İşin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 24.maddesi 1. Fıkrası doğrultusunda, "Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Etabı"nın görüşülmesi.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı taslağında, dosyasında ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

1/5000 ölçekli nazım imar planı itiraz değerlendirme süreçlerinin devam ettiği Komisyonumuzca değerlendirilmiş olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planları kesinleşene kadar "Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" taslağının Komisyonumuzda detaylı incelenmesinin uygun olacağına, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının kesinleşmesine müteakip söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı etabı hakkında karar verilmesine, konunun ön inceleme ve değerlendirme amacıyla daha sonraki Belediye Meclis toplantılarında görüşülmek üzere İmar Komisyonunda kalmasına Komisyonumuzca oybirliğiyle karar verilmiştir.

3- 24.07.2024 tarih E-68893607-020-16676 sayılı Başkanlık Oluru ile çalışmaları başlatılan "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" konusu.

İşin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 24.maddesi 1. Fıkrası doğrultusunda, "Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı etabı"nın görüşülmesi.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı taslağında, dosyasında ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi'nde muhtelif bölgelerde "Korunma Alanları"nın bulunduğu Komisyonumuzca tespit edilmiştir. Korunma Alanları bulunması sebebiyle, Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı taslağının 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 57.maddesi d bendi gereği, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulmasına ve konunun Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı doğrultusunda daha sonraki Belediye Meclis toplantılarında görüşülmek üzere İmar Komisyonunda kalmasına Komisyonumuzca oybirliğiyle karar verilmiştir.



4- Ergin KALINOĞLU'nun 28.01.2025 tarihli dilekçesi

İlimiz, Merkez İlçe, Yapraklı Mah., 728 Ada 32 Parselde imar durumunda imar plan tadilatı yapılması talebi.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, 25.03.2025 tarih 10761 sayılı Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararında, koruma amaçlı imar planı değişikliği dosyasında ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Yapraklı Mah., 728 Ada 32 Parselde parsel bazlı koruma amaçlı imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin; Belediye Meclisi'nin 04.03.2025 tarih 53 sayılı Kararı doğrultusunda alınan 25.03.2025 tarih 10761 sayılı Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı'nda, "...*şahıs mülkiyetine kayıtlı tescilsiz taşınmaza ait planda belirlenmiş olan kütlenin alan büyüklüğü değiştirilmeksizin cephe-derinlik ölçülerinin değiştirilmesi amacıyla hazırlanan koruma amaçlı imar planı değişikliğinin 2863 sayılı Kanun kapsamında uygun olduğuna karar verildi.*" denilmektedir.

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Yapraklı Mah., 728 Ada 32 Parsele yönelik; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 61.maddesi gereği, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.03.2025 tarih 10761 sayılı Kararı doğrultusunda, parselde bulunan yapı (kütle) alanı alan büyüklüğü değiştirilmeksizin cephe-derinlik ölçülerinin değiştirilmesi amacıyla mülkiyet sahibi tarafından hazırlatılan Koruma amaçlı imar planı değişikliği Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur.

T.C
KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI



İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 28/03/2025

5- 04.02.2025 tarihli Belediye Meclis Toplantısında İmar Komisyonuna havalesi yapılan; Kırklareli Spor Kulübü Başkanlığı Derneği'ne ait İlimiz, Merkez İlçesi, Karahıdır Mah., 664 Ada 54 Parsel, 02.04.2015 onay tarihli "Spor Alanı" amaçlı imar planı kapsamındaki yerin kamu yatırımları kapsamında fonksiyonunun "Ticaret-Turizm-Konut Alanı" olarak resen değiştirilmesi ile ilgili konu hakkında hazırlanan komisyon raporunun görüşülmesi.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, İlimiz, Merkez İlçesi, Karahıdır Mah., 664 Ada 54 Parsel'de bulunan 02.04.2015 onay tarihli "Spor Alanı" amaçlı imar planında, imar planı değişikliği teklif dosyasında, daha önce alınan kurum görüşlerinde ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

Belediye Meclisi'nin 04.03.2025 tarih 54 sayılı Kararı doğrultusunda, söz konusu imar planı değişikliğine yönelik 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 8.Madde ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.Maddesi doğrultusunda imar planı değişikliği teklif dosyasının Komisyonumuza sunulması istenmiştir. Komisyonumuza sunulan imar planı değişikliği teklif dosyasında ise, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile "Spor Alanı" kullanımındaki Karahıdır Mahallesi 664 ada 54 parselin kullanım kararının yaklaşık 29.656m²'si "Ticaret-Turizm Alanı" olarak, yaklaşık 4000 m²'si "Açık Spor Tesisi Alanı" olarak, geriye kalan 5.000 m²'sinin ise Park Alanı olarak önerildiği; "Ticaret-Turizm Alanı" yapılaşma koşullarının E=1.00 ve Y_{ençok}=2 Kat olarak önerildiği ve "Açık Spor Tesisi Alanı"nın ise E=0.20 ve Y_{ençok}=7.50m (2 Kat) olacak şekilde hazırlatıldığı Komisyonumuzca incelenmiştir.

Hazırlatılan imar planı değişikliği teklif dosyasına ilişkin; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nden görüş alındıktan sonra, konunun daha sonraki Belediye Meclis toplantılarında görüşülmek üzere İmar Komisyonunda kalmasına Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.