

**01/07/2025 TARİHLİ OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN HUKUK
ve İDARİ İŞLER KOMİSYONU'NA HAVALE EDİLEN KONU**

Temmuz Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantısı 134 nolu Karar ile Hukuk ve İdari İşler Komisyonuna havale edilen Bademlik Mahallesinde bulunan Kurtuluş Parkı'na Kırklareli'nde doğup büyüyen Milli Sporcu Metin KURT isminin verilmesi konusu ile ilgili olarak Komisyonumuzca yaptığımız çalışmalar sonucu hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır Belediye Meclisi'ne arz olunur.

Bademlik Mahallesinde bulunan Kurtuluş Parkı'na Kırklareli'nde doğup büyüyen Milli Sporcu Metin KURT isminin verilmesine oy birliğiyle karar verilmiştir. 08/09/2025

**01/07/2025 TARİHLİ OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR
KOMİSYONU'NA HAVALE EDİLEN KONU**

Temmuz Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantısı 134 nolu Karar ile İmar Komisyonuna havale edilen Bademlik Mahallesinde bulunan Kurtuluş Parkı'na Kırklareli'nde doğup büyüyen Milli Sporcu Metin KURT isminin verilmesi konusu ile ilgili olarak Komisyonumuzca yaptığımız çalışmalar sonucu hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır Belediye Meclisi'ne arz olunur.

Bademlik Mahallesinde bulunan Kurtuluş Parkı'na Kırklareli'nde doğup büyüyen Milli Sporcu Metin KURT isminin verilmesine oy birliğiyle karar verilmiştir. 08/09/2025

KOMİSYON RAPORU

02/09/2025 tarihli Eylül ayı Belediye Meclis toplantısında 8. Gündem maddesi olarak görüşülen Aytaç YÜCE'nin içkili yer bölgesi talebi, 149 sayılı karar ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. maddesinde belirtilen süre içerisinde görüşülerek meclise sunulmak üzere İmar ile Hukuk ve İdari İşler Komisyonlarına havale edilmiştir.

Söz konusu talep ile ilgili Zabıta Müdürlüğünün 26/08/2025 tarihli ve E-51779899-622.01-22637 sayılı yazısı ile mülki amir aracılığıyla Emniyet Müdürlüğünden sorulan asayiş ve güvenlik görüşüne gelen 23/09/2025 tarihli ve E-90300506-91244-2025092316260290761 sayılı yazıda "bahse konu yerin tek katlı eski bir depo benzeri yapı olduğu, ön giriş kapısının olduğu, arka tarafının tarım alanı olduğu ve yolu bulunmadığından bahse konu yerin "İçkili Yer" bölgesine dahil edilmesinde genel güvenlik ve asayişin korunması açısından **sakıncasının bulunduğu** şeklinde görüş verildiği anlaşılmıştır.

Ancak İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin İçkili yer bölgesi olarak tespit edilemeyecek yerler başlıklı 30. Maddesi gereği kısıtlayıcı bir hüküm bulunmadığı tespit edilmiş olup, İmar Komisyonu üyelerinden Aysu GÜMÜŞ GÜRE ve Gözde BUÇAK ENGİN ile Hukuk ve İdari İşler Komisyonu üyelerinden Hakan EDİŞ' in İçkili Yer Bölgesine dahil edilmesi yönünde Evet oylarına karşılık, daha detaylı araştırma yapmak ve bir sonraki meclise sunulmak üzere talebin komisyonda kalmasına toplantıya katılan komisyon üyelerinin oy çokluğu ile karar verilmiştir.

KOMİSYON RAPORU

02/09/2025 tarihli Eylül ayı Belediye Meclis toplantısında 9. Gündem maddesi olarak görüşülen Zehranur ALPAT'ın içkili yer bölgesi talebi, 150 sayılı karar ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. maddesinde belirtilen süre içerisinde görüşülerek meclise sunulmak üzere İmar ile Hukuk ve İdari İşler Komisyonlarına havale edilmiştir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin İçkili yer bölgesi olarak tespit edilemeyecek yerler başlıklı 30. Maddesi gereği kısıtlayıcı bir hüküm bulunmadığı tespit edilmiş olup,

Söz konusu talep ile ilgili Zabıta Müdürlüğünün 27/08/2025 tarihli ve E-51779899-622.01-22640 sayılı yazısı ile mülki amir aracılığıyla Emniyet Müdürlüğünden sorulan asayiş ve güvenlik görüşüne gelen 09/09/2025 tarihli ve E-90300506-91244-2025090910401104015 sayılı yazıda "bahse konu işyerinin yakın çevresinde adliye binasının olması yine iş yerinin bulunduğu binada ve bitişik nizamda ikametlerin bulunmasından dolayı bahse konu yerin "**İçkili Yer**" bölgesine dahil edilmesinde genel güvenlik ve asayişin korunması açısından **sakıncasının bulunduğu**" şeklinde görüş verildiği anlaşıldığından, talebin **reddine** toplantıya katılan komisyon üyelerinin oy birliği ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisine saygıyla arz olunur.23.09.2025

KOMİSYON RAPORU

02/09/2025 tarihli Eylül ayı Belediye Meclis toplantısında 10. Gündem maddesi olarak görüşülen İsmail BABÜR'ün içkili yer bölgesi talebi, 151 sayılı karar ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. maddesinde belirtilen süre içerisinde görüşülerek meclise sunulmak üzere İmar ile Hukuk ve İdari İşler Komisyonlarına havale edilmiştir.

Söz konusu talep ile ilgili Zabıta Müdürlüğü'nün 27/08/2025 tarihli ve E-51779899-622.01-22641 sayılı yazısı ile mülki amir aracılığıyla Emniyet Müdürlüğünden sorulan asayiş ve güvenlik görüşüne gelen 09/09/2025 tarihli ve E-90300506-91244-2025090910330672054 sayılı yazıda "bahse konu işyerinin yakın çevresinde bankaların bulunduğu, İşyerinin kapalı cadde üzerinde bulunması sebebi ile işyeri içerisinde ve çevresinde meydana gelebilecek Asayişe müessir olaylara zamanında müdahale etmenin zor olabileceği değerlendirildiğinden dolayı bahse konu yerin "İçkili Yer" bölgesine dahil edilmesinde genel güvenlik ve asayişin korunması açısından **sakıncasının bulunduğu**" şeklinde görüş verildiği anlaşılmıştır.

Ancak İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin İçkili yer bölgesi olarak tespit edilemeyecek yerler başlıklı 30. Maddesi gereği kısıtlayıcı bir hüküm bulunmadığı tespit edilmiş olup, toplantıya katılan komisyon üyelerinin oy birliği ile daha detaylı araştırma yapılarak meclise sunulmak üzere **komisyonda kalmasına** karar verilmiştir.

Belediye Meclisine saygıyla arz olunur.23.09.2025

KOMİSYON RAPORU

02/09/2025 tarihli Eylül ayı Belediye Meclis toplantısında 11. Gündem maddesi olarak görüşülen Ali Rıza GÜZEL'in içkili yer bölgesi talebi, 152 sayılı karar ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. maddesinde belirtilen süre içerisinde görüşülerek meclise sunulmak üzere İmar ile Hukuk ve İdari İşler Komisyonlarına havale edilmiştir.

Söz konusu talep ile ilgili Zabıta Müdürlüğünün 27/08/2025 tarihli ve E-51779899-622.01-22756 sayılı yazısı ile mülki amir aracılığıyla Emniyet Müdürlüğünden sorulan asayiş ve güvenlik görüşüne gelen 09/09/2025 tarihli ve E-90300506-91244-2025090910284234017 sayılı yazıda "Mevcut işyerinin Karahıdır Mahallesi Şerefli Sokak ile Edirne Caddesi kesişimin de bulunduğu, Edirne Caddesinin Edirne ili ile Kırklareli İl merkezinin bağlayan D-020 kara yolunun devamı olduğu, bu yol üzerinde araç yoğunluğunun fazla olduğu, iş yeri içerisinde ve çevresinde meydana gelebilecek Asayişe müessir olaylara zamanında müdahale etmenin zor olabileceğinden dolayı bahse konu yerin "İçkili Yer" bölgesine dahil edilmesinde genel güvenlik ve asayişin korunması açısından **sakıncasının bulunduğu**" şeklinde görüş verildiği anlaşılmıştır.

Ancak İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin İçkili yer bölgesi olarak tespit edilemeyecek yerler başlıklı 30. Maddesi gereği kısıtlayıcı bir hüküm bulunmadığı tespit edilmiş olup, toplantıya katılan İmar komisyonu üyelerinden İsmail DOĞAN'ın **red** oyuna karşılık, toplantıya katılan komisyon üyelerinin oy çokluğu ile daha detaylı araştırma yapılarak meclise sunulmak üzere **komisyonda kalmasına** karar verilmiştir.

Belediye Meclisine saygıyla arz olunur.23.09.2025



02.09.2025 EYLÜL AYI, OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALİ EDİLEN KONULAR

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

1-Kırklareli İli Merkez İlçesi, Karahıdır Mahallesi 664 ada 62 parsel numaralı taşınmazda "Mezarlık Alanı" amaçlı imar planı yapılması konusu.

İlimiz, Merkez İlçesi, Karahıdır Mahallesi 664 ada 62 parsel numaralı ve 114.870,10 m² yüzölçümlü taşınmazın Belediyemiz adına mezarlık yapılmak üzere tahsis edilmesiyle birlikte, söz konusu alana yönelik "Mezarlık Alanı" amaçlı imar planı hazırlanması konusunun görüşülmesi.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, dosyasında ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karahıdır Mahallesi 664 ada 62 parsel ile ilgili "Mezarlık Alanı" amaçlı imar planına esas kurum görüşlerinin tamamlanması ve imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun onaylanması gerektiği değerlendirilmiş olup, söz konusu eksikler tamamlanıncaya kadar dosyanın, İmar Komisyonunda kalmasına, gerekli kurum görüşleri ile jeolojik-jeoteknik etüt raporunun onaylanmasından sonra imar planının Belediye Meclisine onaylanmak üzere sunulmasına Komisyonumuzca oybirliğiyle karar verilmiştir.

2-Adil Salman AS Beton ve Asfalt Ürünleri İmalatı İnş. Taah. San. Tic. A.Ş.'nin 21.03.2025 tarihli dilekçesi.

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karacaibrahim Mahallesi 584 Ada 3 Parselinde 18.06.1999 tarih 2/8 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı"- (Kum Çakıl Ocağı ve Hazır Beton Üretim Tesisleri Alanı) amaçlı imar planına ilave olarak 584 ada 3 parselin kalan kısmı ile 584 ada 2, 11, 25 parselleri kapsayan alanda "Beton Santrali ve Beton Elemanları Üretim Tesisi Alanı" amaçlı imar planı yapılması talebi ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, dosyasında, yerinde ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, 584 ada 3 parselin kalan kısmı ile 584 ada 2, 11, 25 parselleri kapsayan alanda "Beton Santrali ve Beton Elemanları Üretim Tesisi Alanı" amaçlı imar planı dosyasının daha detaylı incelenmesine konunun daha sonraki Belediye Meclis toplantılarında görüşülmek üzere İmar Komisyonunda kalmasına Komisyonumuzca oybirliğiyle karar verilmiştir.

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 26/09/2025
--	--	---

3-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 ve çalışması devam eden tüm 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı etaplarında, bu notlara göre yapılabilen çatı arası piyesleri (terasları ile birlikte) ile 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun Kapsamında yapılabilen konut kullanımlı "Çatı Daireleri" doğrudan emsal harici kabul edilir şeklinde plan notu ilavesi konusu.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca ilgili plan notu eklenmesi konusuna istinaden yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

Belediyemiz sınırları içerisinde "Kırklareli İl Merkezinde yaklaşık 978 hektarlık alanda Araştırma-Analitik Etüt ve Sentez Çalışmaları Hazırlanması ve 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Yapılması Hizmet Alımı İşi" kapsamında onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı etaplarında, plan notlarının uygulama sürecinde çeşitli zorluklara neden olduğu, teknik ve idari açıdan açıklık gerektiren konular bulunduğu, ayrıca yeni ihtiyaçlar doğrultusunda plan notu değişiklikleri ve bazı ilave düzenlemelerin gereklilik arz ettiği Komisyonumuzca tespit edilmiştir.

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

1. Çatı ve Çatı Arası Piyesi Tasarımında Aranacak Hususlar

Düzenlenecek Plan Notları:

- 6306 sayılı yasa kapsamında kentsel dönüşüm uygulamaları hariç çatılarda bağımsız bölüm oluşturulamaz.
- Çatı mahya yüksekliği çatı eğimi %45 esasına göre hesaplanır ve azami mahya yüksekliği 5.00 metreyi geçmemek kaydıyla; ayrı binalarda en az iki veya dört yönlü kırma, ikili blok binalarda bloğu ile müşterek kırma, iki taraftan da bitişik binalarda ise ön ve arka cepheye akıntılı beşik çatı kurulacağı varsayılarak belirlenir.
- Son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyeslerin üst kat tavanı ile çatı örtüsü altında kalan hacimleri, döşeme (betonarme-aşap-çelik) ile bölünebilir. Çatının bu kısmında mahya sınırını aşmamak kaydıyla farklı yönlerde eğimli çatılar yapılabilir. Çatı arası piyesleri (teraslar ile birlikte) doğrudan emsal harici kabul edilir.

İlave Edilecek Plan Notları:

- Aynı yapıda birden fazla teras yapılmak istenmesi halinde bağımsız bölüme ait teraslar arasında 3 metre mesafe bırakılır.
- Çatı piyeslerinin aydınlatılması amacıyla çatı örtüsü üzerinde pencereler (güvercinlik) yapılabilir. Güvercinlikler saçak ucundan itibaren en az 2.00 metre çekilerek yapılacaktır. Güvercinliklerin üst kenarları hiçbir yerde ait olduğu piyesin tavan döşemesini geçmeyecektir.

- f) Çatı arasında yapılan piyeslerin terasa açılan kapı ve pencere dışındaki pencerelerin (güvercinlik) alanı her biri 1.20 m²'den büyük olamayacak olup her piyes odası için en fazla bir adet yapılabilecektir.
- g) Çatılarda bu notlarla tarif edilen tasarım alanı düzleminde mekanik açılır kapanır tasarım pencereler yapılabilir. Bu pencereler ile bitişik komşu parseller ve diğer bağımsız bölümler arasında 1.00 metre mesafe bırakılır.
- h) Çatı arası piyeslerine ait terasların tamamı veya bir kısmı, uygun bir eğimle üzeri açılır kapanır hafif malzemeden, kenarları ise açılır katlanır cam balkon ile kapatılarak yapılabilecek olup ait bağımsız bölümün sınırlarını geçmeyecektir. Bu tasarım mimari projesinde gösterilecek olup istenmesi halinde yapılabilecektir.

2. Çatı Daireleri Yapımında Aranacak Hususlar

- a) 6306 sayılı yasa kapsamında kentsel dönüşüm yapılmak istenilen ve imar planlarına göre konut yapılabilen parsellerde, varsa saçaklar dâhil son kat tavan döşemesi sınırları ve çatı eğimi içinde kalmak ve ilgili yönetmelikte belirlenen en az yapı piyesleri ve ölçülerini sağlamak şartıyla bağımsız bölüm olarak iskân edilebilen konut olarak kullanılan çatı dairesi yapılabilir. Çatı dairesi yapılması durumunda aşağıda belirtilen hükümler doğrultusunda doğrudan emsal harici kabul edilerek uygulama yapılacaktır.
- b) Azami mahya yüksekliği 5.00 metreyi geçmemek kaydıyla; ayrı binalarda en az iki veya dört yönlü kırma, ikili blok binalarda bloğu ile müşterek kırma, iki taraftan da bitişik binalarda ise ön ve arka cepheye akıntılı beşik çatı kurulacağı varsayılarak belirlenir. Tasarım alanı içerisinde kalmak şartıyla birden fazla ve farklı eğimli çatılar ile tonoz çatı yapılabilir.
- c) Yapılmak istenmesi halinde çatı aralarında daha aydınlık ve ferah mekânlar ortaya çıkması amacıyla çatının ait olduğu cephedeki yüzeylerinde iki ayrı meyilli çatı uygulaması yapılır.
- d) Bu uygulamalarda binanın son normal kat tavan döşemesinin ucundan 1,50 m. (0.50 m saçak olması halinde 2.00 m) içeri çekilip, 2.60 m. net yükseklik verilerek ulaşılan nokta ile 0.80 m iç parapetin birleştirilmesiyle birinci çatı yüzeyi oluşturulur.
- e) İkinci çatı yüzeyi uygun eğimle oluşturulacak olup mahya yüksekliği 5.00 m'yi geçemez.
- f) Terasa açılan kapılar, pencereler ve güvercinlikler birbirine eklenerek bant haline getirilemez. Bu pencereler ait olduğu duvarın en fazla %50 si kadar genişlikte yapılabilir.
- g) Birinci ve ikinci çatı yüzeylerinde yüzeye paralel pencereler yapılabilir. Bu pencereler ile bitişik komşu parseller ve diğer bağımsız bölümler arasında 1.00 metre mesafe bırakılır.
- h) Birinci çatı bölümünün duvarında yapılacak pencerelerin alt kotu döşemenin en az 90 cm üzerinde olacak ve korkuluklu yapılacaktır. Bu uygulamalarda pencere boşluklarından arta kalan alanlarda çatı örtüsünün çatı başlangıç noktasına kadar devam ettirilmesi zorunludur.

T.C
KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI



İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 26/09/2025

- i) Kademe uygulaması sonucunda oluşan teraslarda bu iki meyilli çatı uygulaması yapılamaz.
- j) Çatı dairesi uygulaması yapılarak oluşturulan bağımsız bölümlerde asgari piyes ölçüleri en az 2.60 m yüksekliğin sağlandığı alan üzerinden hesap edilecektir.
- k) Bu dairelere teras yapılması halinde teraslar bitişik komşu parsel veya bağımsız bölüme 1.50 metreden fazla yaklaşamaz.
- l) Terasların tamamı veya bir kısmı, uygun bir eğimle üzeri açılır kapanır hafif malzemeden, kenarları ise açılır katlanır cam balkon yapılabilir. Bu tasarım mimari projesinde gösterilecek olup istenmesi halinde yapılabilir.
- m) Çatı daireleri, imar planlarında belirtilen kat adedi hesabına dâhil edilmez.
- n) Çatı daireleri üzerine çatı arası piyesi oluşturulamaz.
- o) Çatı dairelerine asansörün hizmet etmesi zorunludur. Bu dairelere ulaşacak asansörler MRL tipi makine dairesiz olmak zorundadır.