

**T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI**



**BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON
RAPORU**

Tarih: 21/05/2025

Konu : 06/05/2025 tarihli dilekçe ile Belediyemiz iştiraki olan Beya Personel Organizasyon ve Tanıtım San. Tic. A.Ş.'nin sermayesinin bilanço ve mali tablolarının tükendiği belirtilerek, sermaye artışının yapılması konusu Belediye Meclis Toplantısında Komisyonumuza havale edilmiştir.

Komisyon Kararı : 06/05/2025 tarihli 92 nolu Belediye Meclis kararı ile Komisyonumuza havale edilen konu ile ilgili olarak şirket sermayesinin aynı ve nakdi olarak artırılması hususuna ilişkin yapılan müzakereler ve incelemeler neticesinde; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18'inci maddesinin (i) bendinde "Bütçe içi işletme ile 6762 sayılı Türk Ticaret Kanununa tabi ortaklıklar kurulmasına veya bu ortaklıklardan ayrılmaya, sermaye artışına ve gayrimenkul yatırım ortaklığı kurulmasına karar vermek." hükmü kapsamında Belediye iştirakimiz olan Beya Personel Organizasyon ve Tanıtım San. Tic. A.Ş.'ye sermaye artırımının yapılmasının kabulüne katılan tüm üyelerin oy birliğiyle karar verilmiştir.

Komisyon raporumuzun belediye meclisinde görüşülme hususu arz olunur. 21/05/2025

**T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI**



**BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON
RAPORU**

Tarih: 21/05/2025

Konu : 06/05/2025 tarihli dilekçe ile Belediyemiz iştiraki olan Mutlu İnsanlar Personel Organizasyon ve Tanıtım San. Tic. A.Ş.'nin sermayesinin aynı ve nakdi sermaye konularak artışının yapılması ve Genel Kurul Toplantısına ilişkin 28/04/2025 tarihli 2025/07 nolu kararının 6. Maddesinin tadil edilmesiyle sermaye artırımını için Belediye Başkanı Derya Bulut'a yetki verilmesi konusu Belediye Meclis Toplantısında Komisyonumuza havale edilmiştir.

Komisyon Kararı : 06/05/2025 tarihli 93 nolu Belediye Meclis kararı ile Komisyonumuza havale edilen konu ile ilgili olarak şirket sermayesinin aynı ve nakdi olarak artırılması hususuna ilişkin yapılan müzakereler ve incelemeler neticesinde; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18'inci maddesinin (i) bendinde "Bütçe içi işletme ile 6762 sayılı Türk Ticaret Kanununa tabi ortaklıklar kurulmasına veya bu ortaklıklardan ayrılmaya, sermaye artışına ve gayrimenkul yatırım ortaklığı kurulmasına karar vermek." hükmü kapsamında Belediye iştirakimiz olan Mutlu İnsanlar Personel Organizasyon ve Tanıtım San. Tic. A.Ş.'ye sermaye artırımının yapılmasının kabulüne katılan tüm üyelerin oy birliğiyle karar verilmiştir.

Komisyon raporumuzun belediye meclisinde görüşülme hususu arz olunur. 21/05/2025

**06/05/2025 TARİHLİ OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN PLAN
BÜTÇE KOMİSYONU' NA HAVALE EDİLEN KONU**

Mayıs Ayı olağan Belediye Meclis Toplantısı' ndan havale edilen 2017, 2018,2021, 2022 ve 2023 yıllarında yapılmış olan parketaş ve asfalt yol çalışmalarına ait Yol Harcamaları Katılım Payı ile ilgili komisyonumuzca inceleme ve değerlendirme yapılmış olup;

KARAR: Mayıs Ayı olağan Belediye Meclis Toplantısı' ndan havale edilen 2017, 2018,2021, 2022 ve 2023 yıllarında yapılmış olan parketaş ve asfalt yol çalışmalarına ait Yol Harcamaları Katılım Payı ile ilgili komisyonumuzca incelenmiş olup; Katılım Paylarının alınmaması konusunda komisyonumuzca katılanların oy birği ile karar verilmiştir.

**06/05/2025 TARİHLİ OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN ÇEŞİTLİ
İŞLER KOMİSYONU'NA HAVALE EDİLEN KONU**

Mayıs 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.

Kırklareli Belediye Başkanlığı Görev ve Çalışma Yönetmeliğinin Park ve Bahçeler Müdürlüğü başlıklı 28. maddesinde yapılan değişiklik oy birliği ile kabul edilmiştir.14.05.2025

PARK ve BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ BAŞLIKLİ 28. Madde (Yeni Hali)

1-Kırklareli Beledi Başkanlığı Görev ve Çalışma Yönetmeliğinin Park ve Bahçeler Müdürlüğü başlıklı 28.maddesinde değişiklik yapılmasının Mayıs ayı Olağan Meclis Toplantısında görüşülmesi,

Park ve Bahçeler Müdürlüğü

MADDE 28- 1) Park ve Bahçeler Müdürlüğü Alt Birimleri:

- a) Müdür
- b) İdari ve Mali İşler Alt Birimi
- c) Proje ve Peyzaj Uygulama Alt Birimi
- ç) Parklar ve Yeşil Alanlar Alt Birimi
- d) Fidanlık Alt Birimi
- e) Vektör Mücadele Alt Birimi

2) Park ve Bahçeler Müdürlüğünün Görevleri:

Proje ve Peyzaj Uygulama Alt Birimi:

- a) Vatandaşın gelen talepleri (yazılı veya sözlü) iş programına almak.
- b) Talepte bulunan vatandaşa yazılı ya da sözlü bilgilendirme yapmak.
- c) İmar Planında park alanı olarak ayrılan alanlarda; çevre düzenleme projeleri yapmak, uygulamak ve denetlemek.
- ç) Yıllık çalışma programında öngörülen projeleri yapmak ve maliyetleri hesaplamak.
- d) Peyzaj Mimarisine uygun projeler ve araştırmalar yaparak müdürlük makamına sunmak.
- e) Sorumluluğumuzda bulunan parklarda yer alan çocuk oyun gruplarını, bankları, çöp kovalarının rutin bakımlarını yapmak ve arızalarını gidermek, gerektiğinde ilgili diğer birimlerden destek almak.
- f) Sorumluluğumuzda bulunan peyzaj projesi yapılan veya revize projesi ile değiştirilen parklarda yapısal uygulama işlemlerini yapmak veya yaptırmak.
- g) Sorumluluğumuzda bulunan tüm yeşil alanlarda yer alan otomatik sulama işlemlerini mevsimsel olarak programlamak, otomatik sulamada oluşan arızaları yapmak veya yaptırmak.
- h) Sağlıklı ve az su kullanımını sağlayan otomatik sulama ve damlama sulama sistemlerinin peyzaj alanları ve bahçelerde projelerinin uygulamasını yapmak.
- i) Sorumluluğumuzda bulunan yeşil alanlarda bulunan kent mobilyalarının bakım ve onarımını yapmak.
- j) Sorumluluğumuzda bulunan konularla ilgili eğitim çalışmaları yapmak.
- k) Stratejik Plan kapsamında yıl içerisinde planlanan peyzaj uygulamalarının ihtiyaç listelerini belirlemek ve teknik şartnamesini oluşturmak.

Parklar ve Yeşil Alanlar Alt Birimi

- a) Sorumluluk alanımız içerisinde kalan, iş emirlerinin parklar ve yeşil alanlar birimince uygulamasını yapmak veya yaptırmak.
- b) Şehir içerisinde sorumluluğumuzda bulunan süs havuzlarının temizliğini yapmak.
- c) Belediyeye ait yeşil alanda veya kaldırımlarda, refüjlerde oluşabilecek araçlar ya da insan faaliyetlerinden kaynaklı hasarların tutanakla tespitini yapmak ve hasar raporu oluşturmak.
- ç) Yeni yeşil alanlar yaratmak ve kişi başına düşen yeşil alan miktarını artırmak.
- d) Şehir içindeki sorumluluğumuzda bulunan tüm parkların, mesirelik ve ağaçlandırma alanlarının, temizlik, ilaçlama, gübreleme, budama, sulama, çim kesim ve peyzaj tanzimi uygulamalarının sağlıklı şekilde yürütülmesini yapmak veya yaptırmak.

- e) Sorumluluğumuzda bulunan peyzaj projesi yapılan veya revize projesi ile değiştirilen parklarda bitki dikim, çiçek dikim uygulamaları, çim saha tanzim uygulamaları yapmak veya yaptırmak.
- f) Kamuya açık alanlarda bulunan ağaçların mevsimsel budama işlemini yapmak, risk teşkil eden ağaçların tespitleri yapılarak kesim işlemini gerçekleştirmek.

Fidanlık Alt Birimi

- a) Sorumluluğumuzda bulunan yeşil alanlarda, kaldırımlarda peyzaj düzenlemelerinde yıl boyunca kullanılması düşünülen çiçek, ağaç ve çalı grubu fidanların ihtiyaç listelerini belirlemek
- b) Fidanlık alanında bulunan müdürlük depolarının tanzim, bakım ve temizliğinin yapılması, depolarda bulunan malzemelerin girdi ve çıktısını yapmak.
- c) Müdürlüğümüz fidanlığında bulunan ve yıl içinde sorumluluk alanlarımız ile yeni projelerde kullanılacak olan süs bitkileri ve çiçeklerin bakımını yapmak.
- ç) Yeni oluşturulan veya yeniden projelendirilen, değiştirilen parklarda bitki dikim, çiçek dikim uygulamaları, çim saha tanzim uygulamaları yapmak veya yaptırmak.
- d) Sorumluluğumuzda bulunan yeşil alan ve parklarda hastalanan, zarar gören bitkilerin bakımını yapmak.
- e) Daha önce düzenlemesi yapılan ancak zorunlu sebeplerden dolayı düzenlemesi değiştirilen alanlarda; zorunlu söküm yapılan süs bitkileri, mevsimlik çiçek ve ağaçlarının yeniden saksılara alınarak bakımını yapmak ve bu bitkilerin tekrar kullanılmasını sağlamak, söküm ve dikimini yapmak.
- f) Şehrin muhtelif noktalarında kamuya ait alanlarda bulunan, bitkilerin (çalı ve ağaç) şekil budaması ve yeni sürgün budamalarını yapmak veya yaptırmak.

Vektör Mücadele Alt Birimi

- a) Mücavir alan sınırları içerisindeki halk sağlığını tehdit eden her türlü haşere, vektör (sivrisinek, karasinek, pire, kene, hamam böceği, fare vb...) larva ve uçkunlara karşı açık ve kapalı alanlarda ilaçlama hizmetini sağlamak ve takibini yapmak.
- b) İlaçlama ile ilgili gelen her türlü şikayet ve talepleri en kısa sürede değerlendirip, gereğini yerine getirmek. Gereğinin yapılması için ilgili kişi, kurum, kuruluş ve işletmelere sorunu iletmek.
- c) Vektörlere karşı yapılacak olan ilaçlama mücadele hizmetinin planlanmasını yaparak vektörlerle mücadele yöntemlerini belirlemek, uygulamak, tedbirleri almak ve kontrolünü sağlamak.
- ç) Vektörlerle mücadelede halkı bilgilendirmek amacıyla eğitim çalışmaları yapmak.
- d) Vektörlerin popülasyonlarının insan sağlığını tehdit etmeyecek düzeyde tutulması, bu gibi vektörlerden bulaşabilecek salgın hastalıkların oluşması ve yayılmasının önlenmesi ile bilinçli ve bilimsel mücadele yöntemleriyle çevre ve toplum sağlığının korunması çalışmalarını yapmak.
- e) Salgın hastalık durumlarında, ilaçlama ve dezenfeksiyon işlemlerini uygulayıp, karantina tedbirleri için ilgili kurumlarla işbirliği yapmak.

T.C. KIRKLARELİ BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI	 ULAŞIM HİZMETLERİ VE PLAN BÜTÇE KOMİSYONU	Tarih:21.05.2025
---	--	------------------

09.05.2025 MAYIS AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN HAVALA EDİLEN MECLİS TOPLANTI NO: 5, BİRLEŞİM NO:2, OTURUM NO:1, GÜNDEM NO:19, KARAR NO: 96 OLAN KONU İLE İLGİLİ PLAN ULAŞIM HİZMETLERİ VE PLAN BÜTÇE KOMİSYON TOPLANTISINA AİT TUTANAK KOMİSYON RAPORU:

09.05.2025 Mayıs ayı Belediye Meclis toplantısından Ulaşım Hizmetleri ve Plan Bütçe Komisyonumuza havale edilen konu ile ilgili yaptığımız çalışmalar sonucu hazırlanan komisyon raporumuz aşağıda sunulmuştur. Belediye Meclisine arz olunur. 21.05.2025

09.05.2025 MAYIS AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN HAVALA EDİLEN KONU :

09.05.2025 Mayıs ayı Belediye Meclis toplantısından Ulaşım Hizmetleri ve Plan Bütçe Komisyonlarımıza havale edilen S.S. Kırklareli Ulaşım Karayolu Yolcu Taşıma Kooperatifi başkanı Şenol FİLİZ'in zam talebi konusu görüşüldü.

Konu ile ilgili olarak Ulaşım Hizmetleri ve Plan Bütçe Komisyonlarınca S.S. Kırklareli Ulaşım Karayolu Yolcu Taşıma Kooperatifi başkanı Şenol FİLİZ'in 25.03.2025 tarih ve 4471 sayılı dilekçesine istinaden yapılan değerlendirmeler neticesinde toplu taşıma ücret tarifesine zam yapılmamasına ancak 25.12.2021 tarih ve 31700 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7349 sayılı Gelir Vergisi Kanunu İle Bazı Kanunlarda Yapılmasına Dair Kanunun 10. Maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 15. Maddesine: "(Ek fıkra: 22.11.2021-7349/10 md.) Belediyeler, kendinden izin veya ruhsat almak ya da hat kiralamak suretiyle çalışan ve toplu taşıma hizmeti yürüten gerçek ve tüzel kişilere; nüfus hattın uzunluğu ve hattın kullanan sayısı kriterlerini esas olarak tespit edeceği hatlardaki toplu taşıma hizmetlerinden ücretsiz veya indirimli olarak yararlananlara ilişkin gelir desteği ödemesi yapılır" ifadesi eklenmiştir.

Yukarıda anılan kanunun ilgili maddesine istinaden; 01.06.2025 tarihinden geçerli olmak koşuluyla 4 (dört) ay (Haziran-Temmuz-Ağustos-Eylül) süre ile Elektronik Ücret Toplama ve Otomatik Araç Takip Sistemi raporunun kullanarak ilimizde faaliyet gösteren 50 (elli) adet toplu taşıma aracına eşit miktarda ödeme olacak şekilde ücretsiz taşınan (65 yaş üstü, engelli, engelli refakatçi, şehit yakınları, gazi ve gazi yakınları vs.) vatandaşlarımızın karşılığında araç başı Haziran-Temmuz ayı için 7.500 TL, Ağustos-Eylül ayı için ise 10.000 TL gelir desteği verilmesine toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verilmiştir. 21.05.2025

T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI



PLAN BÜTÇE KOMİSYONU
RAPORU

Tarih: 21/05/2025
Sayfa: 1

Konu : Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı 1.Bölge Müdürlüğünün 22.12.2024 Tarih ve 2408397 Sayılı yazısıyla onaylanan 6 (Altı) aylık Kırklareli Belediyesi Şehirlerarası ve Uluslar arası Oto Terminalinde giriş ve çıkış Terminal Ücret Tarifesinin yeniden değerlendirilmesi konusu, 06/05/2025 tarihinde Belediye Meclisince görüşülerek Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmiştir.

Komisyonun Kararı : 06/05/2025 Mayıs Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantısı'ndan havale edilen konu ile ilgili olarak Komisyonlarımızca yapılan müzakereler ve incelemeler neticesinde, 05/11/2024 Tarih ve 192 No'lu Belediye Meclisinden geçen Terminal Ücret Tarifesinin ilgili Meclis Kararında belirtildiği gibi zam yapılmadan uygulanmasının devam etmesine komisyona katılan üyelerin oy birliği ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisine arz olunur.

**T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI**



**PLAN BÜTÇE KOMİSYONU
RAPORU**

**Tarih: 21/05/2025
Sayfa: 1**

Konu : 2025 yılı Çeşitli Ücretler Tarifesine, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02/05/2025 Tarih ve 12065 Sayılı yazısına istinaden, aşağıda bulunan tablodaki ücretlerin ilave edilmesi konusu, 06/05/2025 tarihinde Belediye Meclisince görüşülerek Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmiştir.

Dilekçe ile talep edilen imar ve planı ve/veya imar planı değişikliği başvurularına esas kamu kurum ve kuruluş görüşü alınması	İlgisince talep edilen imar planı ve/veya İmar Planı Tadilatı Ücretinin %10'u
Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıkları Taşıma ve Kabul Belgesi Ücreti	0-1000 m³ = 5000 TL 1001 m³-2000 m³ = 10.000 TL 2001 m³ ve üzeri = 20.000 TL

Komisyonun Kararı : 06/05/2025 Mayıs Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantısı'ndan havale edilen konu ile ilgili olarak Komisyonlarımızca yapılan müzakereler ve incelemeler neticesinde, Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 01/01/2025 tarihinden itibaren yürürlükte olan Çeşitli İşler Tarifesindeki XIII sıradaki İmar ve Şehircilik ile ilgili ücretler bölümüne;

2B

Dilekçe ile talep edilen imar ve planı ve/veya imar planı değişikliği başvurularına esas kamu kurum ve kuruluş görüşü alınması	İlgisince talep edilen imar planı ve/veya İmar Planı Tadilatı Ücretinin %10'u
---	--

ve 31/A

Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıkları Taşıma ve Kabul Belgesi Ücreti	0-1000 m³ = 5000 TL 1001 m³-2000 m³ = 10.000 TL 2001 m³ ve üzeri = 20.000 TL
--	---

eklenmesi Komisyona katılan üyelerin oy birliği ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisine arz olunur.

04.02.2025 ŞUBAT AYI ve 06.05.2025 MAYIS AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA HAVALA EDİLEN KONULAR

Şubat ve Mayıs 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- 06.02.2024 tarihli Belediye Meclis Toplantısında İmar Komisyonuna havalesi yapılan, Meclis Üyelerinden; Elmas BÜYÜKDERE, Ali GÖKÇEN, Samet BABACIK, Hasan BAYKAL, Yücel OLUÇAY, Ayşe DURMAZ, Mahmut BOZAN, Ömer Faruk AKKOL, Savaş ÇEKİNMEZ, Yüksel TAŞKIN, Arda KOLCULAR, Burcu BÖLÜKBAŞI YEĞİN, Halil KAHRAMAN, Coşkun TOKLUCU ve Ersin KIRMIZITAŞ'ın ortak olarak verdikleri önergede mülkiyeti 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 talebinin görüşülmesi konusu ile ilgili teknik ve mevzuat açısından araştırmalar, gerek duyulması halinde kamu kurum ve kurum görüşlerinin talep edilmesi için tekrardan 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, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 21.05.2025 tarihli 12448538 sayılı yazısında ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 21.05.2025 tarihli 12448538 sayılı yazısına istinaden, imar planı değişikliği teklifine yönelik tüm kurumlardan görüş alınmasına, görüşler alındıktan sonra konunun daha sonraki Belediye Meclis toplantılarında görüşülmek üzere İmar Komisyonunda kalmasına Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

T.C
KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI



İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 30/05/2025

2- Öznur TÜZÜN'ün 11.02.2025 tarihli dilekçesi

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Hacızekeriya Mahallesi, 436 ada 14 parselde “Günübirlik Tesis Alanı” amaçlı imar planı yapılması talebi.

Konu ile ilgili olarak Komisyonumuzca, imar planı teklif dosyasında, kurum görüşlerinde, yerinde ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

İlimiz, Merkez İlçesi, Hacızekeriya Mah., 436 Ada 14 Parsel 6.800 m² büyüklüğünde, şahıs mülkiyetinde olup, imar planı dışında kalmaktadır. Söz konusu taşınmazda “Günübirlik Tesis Alanı” amaçlı nazım imar planı ve uygulama imar planı yapılması amacıyla imar planı çalışmalarına başlanmasına, imar planına esas kamu kurum ve kuruluş görüşlerinin alınmasından sonra, konunun daha sonraki Belediye Meclis toplantılarında görüşülmek üzere İmar Komisyonunda kalmasına Komisyonumuzca oybirliğiyle karar verilmiştir.

04.03.2025 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- 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 hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklif dosyasında, imar planı plan açıklama raporunda, plan notlarında, dosyasında ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

07.04.2025 tarih 74 sayılı Belediye Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının kesinleşmesine müteakip Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı etabı hakkında karar verilmesi kararının alınmış olduğu göz önünde bulundurularak, Pınar Mahallesi Kapsayan alanda itiraz olmaması sebebi ile söz konusu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planının kesinleşmiş olduğu tespit edilmiştir. Aşağıda belirtilen düzeltmelerle birlikte Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında değişiklik olan kısımların onaylanmasına Komisyonumuzca oybirliğiyle karar verilmiştir.

Pınar Mahallesi Kapsayan Alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde Komisyonumuzca düzenleme yapılması gereği duyulan konular aşağıdaki gibidir;

- **Karacaibrahim (Pınar) Mahallesi, 1685 ada 1 parsel:** 03.12.2013 tarih 273 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan imar planı değişikliği ve çevre yapılaşma da dikkate alınarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, 1685 ada 1 parselin fonksiyonunun "Ticaret – Konut Alanı" ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında da söz konusu taşınmazın "Ticaret – Konut Alanı" olarak düzenlenmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.
- **Karacaibrahim (Pınar) Mahallesi, 1714 ada 1 parsel:** 02.04.2013 tarih 95 sayılı Belediye Meclis Kararı'nda belirtilen hususlar dikkate alınarak, söz konusu taşınmazın Blok Nizam 6 kat olarak düzenlenmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.
- **Karacaibrahim (Pınar) Mahallesi, 1849 ada 1 parsel:** 02.12.2014 tarih 289 sayılı Belediye Meclis Kararı göz önünde bulundurularak söz konusu parselin "BL-4, Ticaret – Konut Alanı" fonksiyonunda olacak şekilde, parselde yer alan otoparkların kaldırılarak imar hattının tekrar düzenlenmesine ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında da söz konusu taşınmazın "Ticaret – Konut Alanı" fonksiyonu olarak düzenlenmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.
- **Karacaibrahim (Pınar) Mahallesi, yol hattı ve plan onama sınırı düzenlemesi:** 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde, planın kuzeydoğusunda yer alan Karacaibrahim Mah., 854 ada 20-55-514 parsellerin batısından geçen 12 metrelik yolun, 10 metre olacak şekilde düzenlenmesine ve planın güneydoğusunda plan onama sınırı bitişiğinden geçen 12 metrelik yolun kaldırılmasına, plan onama sınırının ise daha önce onaylanmış olan şu an yürürlükte olmayan 07.10.2008 onay tarihli Pınar Mahallesi İslah İmar Planı plan onama sınırının dikkate alınarak düzenlenmesine, bu hususların 1/5000 ölçekli nazım imar planında da revize edilmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 30/05/2025
---	---	--------------------------

- **Karacaibrahim (Pınar) Mah., çekme mesafesi düzenlemesi:** 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde planın güneybatısında bulunan Babaeski Yolu üzerinde yer alan Ticaret alanlarındaki çekme mesafeleri kalkacak şekilde düzenlenmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.
- Plan notlarında aşağıdaki düzenlemelerin yapılmasına Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

- 1/1000 PLAN NOTLARININ “2.1” MADDESİNE

1/5000 PLAN NOTLARININ “1.14” MADDESİNE AŞAĞIDAKİ İFADENİN EKLENMESİ

“DÜZENLEME ALANININ BÜYÜK BİR KISMI YAPILAŞMIŞ OLSA DAHI, ÖNCELİKLE PARSELASYON PLANININ YAPILMASI ESAS OLMAKLA BİRLİKTE, ZEMİNDEKİ FİİLİ DURUMDAN DOLAYI İMAR KANUNU’NUN 18. MADDESİNİN UYGULANMASININ TEKNİK OLARAK MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA İMAR KANUNU’NUN 15. VE 16. MADDELERİ UYGULANABİLİR.”

- 1/1000 PLAN NOTLARININ “2.3” MADDESİNDEN

1/5000 PLAN NOTLARININ “1.16” MADDESİNDEN AŞAĞIDAKİ İFADENİN KALDIRILMASI

“BU YAPILARLA İLGİLİ YAPI RUHSATI SONRASI İŞ VE İŞLEMLER RUHSAT PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA YÜRÜTÜLÜR.”

- 1/1000 PLAN NOTLARININ “2.4” MADDESİ VE

1/5000 PLAN NOTLARININ “1.17” MADDESİNİN AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ

“BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE BELEDİYESİNCE RUHSATLANDIRILMIŞ YAPILARLA İLGİLİ OLARAK, RUHSAT YENİLEME, YENİDEN, İSİM DEĞİŞİKLİĞİ RUHSATI, KAT İRTİFAKI, İNŞAAT ALANINI ARTTIRMAYAN TADİLAT V.B. İŞLEMLER İLE İSKAN İŞLEMLERİ, MEVCUT RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ MEVZUATA UYGUN OLARAK YÜRÜTÜLECEKTİR. BU YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE İSE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.”

- 1/1000 PLAN NOTLARININ “2.10” MADDESİ VE

1/5000 PLAN NOTLARININ “1.25” MADDESİNİN AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ

“PARSEL MALİKLERİNİN TALEBİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLAN ŞARTLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILINCAYA KADAR PARSELLER AÇIK OTOPARK ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.”

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 30/05/2025
---	---	--------------------------

Plan notlarına aşağıdaki notların eklenmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

- 2.21. *RİSKLİ YAPI TESPİTİ YAPILMIŞ BİNALAR HARİÇ ÇATILARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ.*
- 2.22. *ÇATI EĞİMİ %45 ESASINA GÖRE HESAPLANIR VE MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5.00 METREYİ GEÇEMEZ.*
- 2.23. *ÇATI EĞİMİ SAÇAK YAPILMASI HALİNDE SAÇAK UCUNDAN, AKSİ HALDE SON KAT DÖŞEMESİNİN BİTTİĞİ NOKTADAN HESAPLANIR. ÇATILAR DIŞ PARAPET ÜZERİNE OTURTULAMAZ. BU MADDEYE GÖRE HESAP EDİLEN AZAMİ MAHYA SEVİYESİ AŞILMAMAK ŞARTIYLA; ÇATI ÖRTÜSÜ SAÇAK YAPILMASI HALİNDE 0.50 METRE, AKSİ HALDE SON KAT DÖŞEMESİNİN BİTTİĞİ NOKTADAN 0.50 METRE İÇERİ ÇEKİLMEK SURETİYLE OLUŞTURULAN VE 0.80 METREYİ GEÇMEYEN İÇ PARAPET ÜZERİNDEN BAŞLATILARAK GİZLİ DERE UYGULAMASI YAPILABİLİR. BU UYGULAMALARDA YAPILACAK DIŞ PARAPET YÜKSEKLİĞİ 0.50 METREYİ GEÇEMEZ.*
- 2.24. *AZAMİ MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5.00 METREYİ GEÇMEMEK ŞARTI İLE HESAPLANAN MAHYA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK ŞARTIYLA ÇATI ŞEKLİ SERBESTTİR. TASARIM ALANI İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA VE FARKLI EĞİMLİ ÇATILAR İLE TONUZ ÇATI YAPILABİLİR.*
- 2.25. *SAÇAKLARIN ÜZERİNDE KULLANIMA KONU KAPALI ALANLAR YAPILAMAZ. (PİYES, DEPO, ORTAK KAPALI ALANLAR VB.)*
- 2.26. *SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI PİYESLERİN ÜST KAT TAVANI İLE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA KALAN HACİMLERİ, DÖŞEME (BETONARME-AHŞAP-ÇELİK) İLE BÖLÜNEBİLİR.*
- 2.27. *%45 EĞİME GÖRE HESAPLANAN MAHYA YÜKSEKLİĞİ İLE TERCİH EDİLEN İÇ PARAPET ARASINDAKİ BÖLGE "TASARIM ALANI" OLARAK BELİRLENECEK OLUP BU ALAN SINIRLARINDA KALMAK KAYDIYLA ÇATI ARALARINDA SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT ÇATI ARASI PİYESLERİ, ORTAK ALAN OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA YÖNETİM ODASI, ORTAK DEPO, SU DEPOSU VEYA TESİSAT ODALARI YAPILABİLİR. TASARIM ALANI İÇERİSİNDE KALMAK KAYDI İLE ÇATI ARASI PİYESLERİNİN BİR KISMI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SINIRLARINA TABİ OLMADAN ÜZERİ HAFİF MALZEMEDEN VE KENARLARI SABİT CAM İLE KAPATILAN KIŞ BAHÇESİ FORMUNDA YAPILABİLİR.*
- 2.28. *MAKİNE DAİRESİZ ASANSÖR (MRL) YAPILMAK ŞARTI İLE ASANSÖR ÇATI KATLARINA ÇIKARILABİLİR. BİRDEN FAZLA ASANSÖRÜN OLDUĞU YAPILARDA İSTENMESİ HALİNDE BİR ASANSÖRÜN ÇATI KATINA ÇIKARILMASI YETERLİDİR.*

T.C KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	 İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 30/05/2025
---	---	--------------------------

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, “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 hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklif dosyasında, imar planı plan açıklama raporunda, plan notlarında, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 27.05.2025 tarih ve 10867 sayılı Kararında ve mevzuatta yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

07.04.2025 tarih 75 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı taslağı planlama alanında bulunan korunma alanları nedeniyle Edirne Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’ne sunulmuş fakat Kurul Kararı’nda, “...1/1000 ölçekli uygulama imar planının; yerinde incelendikten sonra değerlendirilmesine karar verildi.” denilmektedir. Komisyonumuzca, Kurulun yerinde inceleme yapması ve karar vermesi sürecinin zaman alması nedeniyle, koruma alanı dışında kalan ve kurul kararı gerektirmeyen bölgelerde planlama sürecinin hızlandırılması ve kamu yararının sağlanması amacıyla, korunma alanları haricindeki alanların aşağıda belirtilen düzeltmelerle birlikte Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında değişiklik olan kısımların onaylanmasına Komisyonumuzca oybirliğiyle karar verilmiştir.

Karacaibrahim Mahallesi ve Karakaş Mahallesi Batısını Kapsayan Kapsayan Alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde Komisyonumuzca düzenleme yapılması gereği duyulan konular aşağıdaki gibidir;

- **Karacaibrahim ve Karakaş Mahallesi, imar hatları düzenlenmesi:** Hiçbir yapı adasında, imar cephe hattında köşe kırığı oluşturulmayacak şekilde imar hatlarının düzenlenmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.
- **Karacaibrahim Mahallesi, yol düzenlenmesi:** 278 ada 118 parselin güneyinden geçen 15 metrelik yolun, daha önceki imar yolları ve imar hatları da dikkate alınarak 12 metreye düşürülecek şekilde düzenlenmesine (Mecidiye Sokak), 1/5000 ölçekli nazım imar planında da yol genişliğinin revize edilmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.
- **Karacaibrahim Mahallesi, imar yolu ve alan fonksiyon düzenlenmesi:** 795 ada 224 parselin güneyinde 7 metre imar yolu açılarak imar yolundan sonra kalan kısmın kamu yararı gözetilerek “Ticaret Alanı” olarak ve yapılaşma koşullarının Emsal:0.50 Yençok:4.50 (1 kat) olacak şekilde düzenlenmesine, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da revize edilmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

- **Karacaibrahim Mahallesi, alan fonksiyon düzenlenmesi:** 788 ada 205 parselin kuzeyinde yer alan park alanının doğu kısmının kamu yararı gözetilerek "Ticaret Alanı" olarak ve yapılaşma koşullarının Emsal:0.50 Yençok:4.50 (1 kat) olacak şekilde düzenlenmesine, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da fonksiyonunun "Ticaret Alanı" olarak revize edilmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.
- **Karacaibrahim Mahallesi, imar hatları düzenlenmesi:** 778 ada 189 parselin kuzeyinde bulunan otopark alanları kalkacak şekilde imar hattının düzenlenmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.
- **Karacaibrahim Mahallesi, 778 ada 190 parsel:** 778 ada 190 parselde yer alan mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak, kuzeyinde yer alan ticaret fonksiyonu ile birlikte bütüncül olarak değerlendirilip, Belediye Hizmet Alanı fonksiyonundan "Ticaret Alanı"na dönüştürülmesine, yapılaşma koşullarının Emsal:2.00 Yençok=5 kat olacak şekilde ve çekme mesafeleri belirtilmeyecek şekilde düzenlenmesine, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da fonksiyonunun "Ticaret Alanı" olarak revize edilmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.
- **Karakaş Mahallesi, imar hatları ve alan fonksiyon düzenlenmesi:** 282 ada 31 parselin batısından geçen 10 metrelik yolun kaldırılacak şekilde ve 235 ada 4 parselden 282 ada 31 parsel kadar olan kaldırılan 10 metrelik yol alanı yerine ve batıda 283 ada 57 parselin daha önceki planlardaki imar hattı dikkate alınarak "İdari Hizmet Alanı" olacak şekilde düzenlenmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.
- **Karakaş Mahallesi, otopark alanı ve imar hatları düzenlenmesi:** Karakaş Mahallesi, 63 ada 5, 9 ve 10 parselin önündeki otopark alanları kaldırılarak kaldırım olarak düzenlenmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.
- **Karakaş Mahallesi, 46 ada 31 parsel:** Daha önce alınmış olan yapı ruhsatı dikkate alınarak, Karakaş Mah., 46 ada 31 parselin "Ticaret-Konut Alanı" olarak düzenlenmesine, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da fonksiyonunun "Ticaret-Konut Alanı" olarak revize edilmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.
- **Karakaş Mahallesi, 255 ada 24 parsel:** Karakaş Mahallesi, 255 ada 24 parselin doğusundan geçen yolun, mevcutta kullanımı da dikkate alınarak 10 metre olarak değil 7 metre olacak şekilde düzenlenmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.
- **Karakaş Mahallesi, imar hatları ve alan fonksiyon düzenlenmesi:** Planlama alanının kuzeybatısında yer alan Ticaret-Turizm-Konut alanının güneyinden geçen 7 metrelik yolun kaldırılmasına, kaldırılan yol alanının yerine "Park Alanı" ve 7 metrelik yolun batısında ise Karakaş Mahallesi, 241 ada 24 parsel sınırına kadar "Park Alanı" olacak şekilde düzenleme yapılmasına ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında da revize edilmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.
- **Karakaş Mahallesi, imar hatları ve alan fonksiyon düzenlenmesi:** Karakaş Mah., 282 ada 31 parselin doğusunda yer alan kent meydanına ulaşan 15 metrelik yolun güneyindeki Park Alanı'nın daha önceki planlardaki Park Alanı sınırına getirilerek düzenlenmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.
- **Karacaibrahim Mahallesi, yol hattı düzenlemesi:** Planın güneybatısındaki Babaeski Yolu ile Rauf Denктаş Bulvarı kesişiminde bulunan Mustafa Kemal Bulvarı girişinde yer alan refüjlerin, Mustafa Kemal Bulvarı'na girişe olanak sağlayacak şekilde düzenlenmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

- **Karakaş Mahallesi, alan fonksiyon ve yapılaşma koşulu düzenlenmesi (40 ada 7 parsel):**
Karakaş Mahallesi, 40 ada 7 parselin fonksiyonunun Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis), yapılaşma koşullarının Emsal:1 Yençok: 4 kat olacak şekilde düzenlenmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.
- Plan notlarında aşağıdaki düzenlemelerin yapılmasına Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

- 1/1000 PLAN NOTLARININ “2.1” MADDESİNE

1/5000 PLAN NOTLARININ “1.14” MADDESİNE AŞAĞIDAKİ İFADENİN EKLENMESİ

“DÜZENLEME ALANININ BÜYÜK BİR KISMI YAPILAŞMIŞ OLSA DAHI, ÖNCELİKLE PARSELASYON PLANININ YAPILMASI ESAS OLMAKLA BİRLİKTE, ZEMİNDEKİ FİİLİ DURUMDAN DOLAYI İMAR KANUNU’NUN 18. MADDESİNİN UYGULANMASININ TEKNİK OLARAK MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA İMAR KANUNU’NUN 15. VE 16. MADDELERİ UYGULANABİLİR.”

- 1/1000 PLAN NOTLARININ “2.3” MADDESİNDEN

1/5000 PLAN NOTLARININ “1.16” MADDESİNDEN AŞAĞIDAKİ İFADENİN KALDIRILMASI

“BU YAPILARLA İLGİLİ YAPI RUHSATI SONRASI İŞ VE İŞLEMLER RUHSAT PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA YÜRÜTÜLÜR.”

- 1/1000 PLAN NOTLARININ “2.4” MADDESİ VE

1/5000 PLAN NOTLARININ “1.17” MADDESİNİN AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ

“BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE BELEDİYESİNCE RUHSATLANDIRILMIŞ YAPILARLA İLGİLİ OLARAK, RUHSAT YENİLEME, YENİDEN, İSİM DEĞİŞİKLİĞİ RUHSATI, KAT İRTİFAKI, İNŞAAT ALANINI ARTTIRMAYAN TADİLAT V.B. İŞLEMLER İLE İSKAN İŞLEMLERİ, MEVCUT RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ MEVZUATA UYGUN OLARAK YÜRÜTÜLECEKTİR. BU YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE İSE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.”

- 1/1000 PLAN NOTLARININ “2.10” MADDESİ VE

1/5000 PLAN NOTLARININ “1.25” MADDESİNİN AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ

“PARSEL MALİKLERİNİN TALEBİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLAN ŞARTLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILINCAYA KADAR PARSELLER AÇIK OTOPARK ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.”

- Plan notlarına aşağıdaki notların eklenmesine Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.
- 2.21. RİSKLİ YAPI TESPİTİ YAPILMIŞ BİNALAR HARİÇ ÇATILARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ.
- 2.22. ÇATI EĞİMİ %45 ESASINA GÖRE HESAPLANIR VE MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5.00 METREYİ GEÇEMEZ.
- 2.23. ÇATI EĞİMİ SAÇAK YAPILMASI HALİNDE SAÇAK UCUNDAN, AKSİ HALDE SON KAT DÖŞEMESİNİN BİTTİĞİ NOKTADAN HESAPLANIR. ÇATILAR DIŞ PARAPET ÜZERİNE OTURTULAMAZ. BU MADDEYE GÖRE HESAP EDİLEN AZAMİ MAHYA SEVİYESİ AŞILMAMAK ŞARTIYLA; ÇATI ÖRTÜSÜ SAÇAK YAPILMASI HALİNDE 0.50 METRE, AKSİ HALDE SON KAT DÖŞEMESİNİN BİTTİĞİ NOKTADAN 0.50 METRE İÇERİ ÇEKİLMEK SURETİYLE OLUŞTURULAN VE 0.80 METREYİ GEÇMEYEN İÇ PARAPET ÜZERİNDEN BAŞLATILARAK GİZLİ DERE UYGULAMASI YAPILABİLİR. BU UYGULAMALARDA YAPILACAK DIŞ PARAPET YÜKSEKLİĞİ 0.50 METREYİ GEÇEMEZ.
- 2.24. AZAMİ MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5.00 METREYİ GEÇMEMEK ŞARTI İLE HESAPLANAN MAHYA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK ŞARTIYLA ÇATI ŞEKLİ SERBESTTİR. TASARIM ALANI İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA VE FARKLI EĞİMLİ ÇATILAR İLE TONUZ ÇATI YAPILABİLİR.
- 2.25. SAÇAKLARIN ÜZERİNDE KULLANIMA KONU KAPALI ALANLAR YAPILAMAZ. (PİYES, DEPO, ORTAK KAPALI ALANLAR VB.)
- 2.26. SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI PİYESLERİN ÜST KAT TAVANI İLE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA KALAN HACİMLERİ, DÖŞEME (BETONARME-AHŞAP-ÇELİK) İLE BÖLÜNEBİLİR.
- 2.27. %45 EĞİME GÖRE HESAPLANAN MAHYA YÜKSEKLİĞİ İLE TERCİH EDİLEN İÇ PARAPET ARASINDAKİ BÖLGE "TASARIM ALANI" OLARAK BELİRLENECEK OLUP BU ALAN SINIRLARINDA KALMAK KAYDIYLA ÇATI ARALARINDA SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT ÇATI ARASI PİYESLERİ, ORTAK ALAN OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA YÖNETİM ODASI, ORTAK DEPO, SU DEPOSU VEYA TESİSAT ODALARI YAPILABİLİR. TASARIM ALANI İÇERİSİNDE KALMAK KAYDI İLE ÇATI ARASI PİYESLERİNİN BİR KISMI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SINIRLARINA TABİ OLMADAN ÜZERİ HAFİF MALZEMEDEN VE KENARLARI SABİT CAM İLE KAPATILAN KIŞ BAHÇESİ FORMUNDA YAPILABİLİR.
- 2.28. MAKİNE DAİRESİZ ASANSÖR (MRL) YAPILMAK ŞARTI İLE ASANSÖR ÇATI KATLARINA ÇIKARILABİLİR. BİRDEN FAZLA ASANSÖRÜN OLDUĞU YAPILARDA İSTENMESİ HALİNDE BİR ASANSÖRÜN ÇATI KATINA ÇIKARILMASI YETERLİDİR.

**T.C.
KIRKLARELİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI**



**PLAN BÜTÇE VE İMAR
KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih: 28/05/2025
Sayfa: 1**

Konu : İlimiz Merkez Karakaş Mahallesi 1154 ada 65 parsel, Camikebir Mahallesi 1251 ada 3 parsel, Karakaş Mahallesi 1400 ada 2 parsel, Camikebir Mahallesi 1612 ada 6 parselde bulunan hisseli taşınmazların Belediyemize ait olan 1.109,50 m²'lik kısımlarının, Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 555 ada 2 parsel ve 555 ada 3 parselde bulunan toplam 13.113 m² yüz ölçümlü taşınmazlar ile otogar yapımı için Maliye Hazinesi ile takas edilmesi konusu, 06/05/2025 tarihinde Belediye Meclisince görüşülerek Plan Bütçe ve İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

Komisyonun Kararı : 06/05/2025 Mayıs Ayı Olağan Belediye Meclis Toplantısı'ndan havale edilen konu ile ilgili olarak Komisyonlarımızca yapılan müzakereler ve incelemeler neticesinde, hazırlanan Komisyon Raporumuz aşağıda sunulmaktadır. 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18 ve 75. Maddelerine dayanarak İlimiz Merkez Karacaibrahim Mahallesinde bulunan Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 555 ada 2 parsel numaralı 9.134,00 m² yüzölçümlü taşınmaz ile 555 ada 3 parsel numaralı 13.113,00 m² taşınmazın 4.371,00 m²'lik Mülkiyeti Hazineye ait olan kısmının toplamda 13.505,00 m² tarla vasfındaki taşınmazın Belediyemiz Hizmetlerinde kullanılmak üzere takasına karşılık; Mülkiyeti Kırklareli Belediye Başkanlığımıza ait Kırklareli Merkez Karakaş Mahallesi 1400 ada 2 parselde 172,00 m²'si Belediyemize ait toplamda 436,00 m² arsa nitelikli hisseli taşınmaz, Kırklareli Merkez Camikebir Mahallesi 1251 ada 3 parselde 84,00 m²'si Belediyemize ait toplamda 396,00 m² arsa nitelikli hisseli taşınmaz, Kırklareli Merkez Karakaş Mahallesi 1154 ada 6 parselde 329,00 m²'si Belediyemize ait toplamda 417,00 m² arsa nitelikli hisseli taşınmaz ve Kırklareli Merkez Camikebir Mahallesi 1612 ada 6 parsel no'lu mülkiyeti Belediyemize ait 524,50 m² arsa nitelikli taşınmazların toplamda 1.109,50 m² taşınmazın Maliye Hazinesi ile takas edilmesine, takas işlemleri için Belediye Başkanına yetki verilmesine, Komisyonlarımızca katılan üyelerin oy birliğiyle karar verilmiştir.

Belediye Meclisine arz olunur.

PLAN BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

TARİH : 28.05.2025

Meclisimizin 09.05.2025 tarih ve 99 sayılı kararı ile incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen, Kırklareli Belediyesince yapılması planlanan yeni şantiye ve itfaiye alanı için 250.000.000,00TL (iki yüz elli milyon), yeni hizmet binası tadilatı için 100.000.000,00TL (yüz milyon), yeni mezarlık alanı düzenleme çalışması için 50.000.000,00TL (elli milyon) olmak üzere toplam 400.000.000,00TL (dört yüz milyon) İller Bankasından kredi kullanılması ve yapılacak işlemlerde Belediye Başkanına yetki verilmesi konusunun komisyonumuzca incelenmiş olup;

KARAR: Kırklareli Belediyesince yapılması planlanan yeni mezarlık alanı düzenleme çalışması için 50.000.000,00TL (elli milyon) İller Bankasından kredi kullanılması ve yapılacak işlemlerde Belediye Başkanına yetki verilmesi konusu, görüşmeleri komisyonumuzca oy birliğiyle kabul edilmiştir. Yapılması planlanan yeni şantiye ve itfaiye alanı için 250.000.000,00TL (iki yüz elli milyon), yeni hizmet binası tadilatı için 100.000.000,00TL (yüz milyon) İller Bankasından kredi kullanılması ve yapılacak işlemlerde Belediye Başkanına yetki verilmesi konusu, görüşmeleri komisyonumuzca Ayfer SEVİL, Mustafa ÖZBAY ve Ayşen KÖSEGİL red oyu, Cengiz ALIPATAR ve Kürşad YAMANER kabul oyu kullanmıştır. Toplam beş üyeden oluşan Plan Bütçe Komisyonunda üç ret oyu, iki kabul oyuna karşı oy çokluğu ile reddedilmiştir.