

## KOMİSYON RAPORU

05/09/2023 tarihli Eylül ayı Belediye Meclis toplantısında 2. Gündem maddesi olarak görüşülen Kenan GÜRBÜZ'ün içkili yer bölgesi talebi, 91 sayılı karar ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. maddesinde belirtilen süre içerisinde görüşülerek meclise sunulmak üzere İmar ve Çeşitli İşler Komisyonlarına havale edilmiştir.

Söz konusu talep ile ilgili Zabıta Müdürlüğünün 18/08/2023 tarihli ve E-51779899-622.01-17282 sayılı yazısı ile mülki amir aracılığıyla Emniyet Müdürlüğünden sorulan asayiş ve güvenlik görüşüne gelen E-90300506-91244-2023092014542625739 sayılı yazıda "Demirtaş Mahallesi 2. Yeşil Sokak No:2-1/13 sayılı adreste bulunan Kafe-Restaurantta alkollü içki sunumu faaliyeti gösterme talebinde bulunan işyerinin "İçkili Yer" bölgesine alınmasında ve içkili yer olarak işletilmesinde genel güvenlik ve asayişin korunması açısından sakıncasının olduğu" şeklinde görüş verildiği anlaşılmıştır.

Ancak İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin içkili yer bölgesi olarak tespit edilemeyecek yerler başlıklı 30. Maddesi gereği bahse konu yerin mevcut haliyle yasaklayıcı bir durumunun olmadığı anlaşıldığından, İmar ve Çeşitli İşler Komisyonu üyelerinden Ömer Faruk AKKOL ile Çeşitli İşler Komisyonu üyelerinden Fahrettin KAYA' nın red oylarına karşılık talebin kabulüne, toplantıya katılan komisyon üyelerinin oy çokluğuyla karar verildi.

Belediye Meclisine saygıyla arz olunur. 25/09/2023

## KOMİSYON RAPORU

03/08/2023 tarihli Ağustos ayı Belediye Meclis toplantısında 2. Gündem maddesi olarak görüşülen Ömer Can AKAY'ın içkili yer bölgesi talebi, 78 sayılı karar ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. maddesinde belirtilen süre içerisinde görüşülerek meclise sunulmak üzere İmar ve Çeşitli İşler Komisyonlarına havale edilmiştir..

Söz konusu talep ile ilgili Zabıta Müdürlüğünün 06/07/2023 tarihli ve E-51779899-622.01-8463 sayılı yazısı ile mülki amir aracılığıyla Emniyet Müdürlüğünden sorulan asayiş ve güvenlik görüşüne gelen 20/04/2023 tarihli ve E-90300506-36092-(81380)/2023-36025 sayılı yazıda “bahse konu yerin kamu kurum ve kuruluş binalarına yakın olduğu, yerleşim yeri içerisinde olduğu, çocuk park ve oyun bahçesine yakın olduğu be nedenle asayiş ve güvenlik açısından **sakıncasının olduğu**” şeklinde görüş verildiği anlaşılmıştır.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin içkili yer bölgesi olarak tespit edilemeyecek yerler başlıklı 30. Maddesi gereği bahse konu yerin mevcut haliyle yasaklayıcı bir durumunun olmamasına karşın, asayiş ve güvenlik görüşünde bahsedildiği üzere; bahse konu yerin özellikle adliye binasına ve kamu kurum ve kuruluşlarına yakın olduğu, yerleşim yeri içerisinde kaldığı, ayrıca diğer işletmeler için emsal teşkil edeceği anlaşılmıştır.

Yapılan tespitler doğrultusunda, toplantıya katılan komisyon üyelerinin oy birliği ile **talebin komisyonda kalmasına** karar verilmiştir.

Belediye Meclisine saygıyla arz olunur. 14/09/2023

## KOMİSYON RAPORU

03/08/2023 tarihli Ağustos ayı Belediye Meclis toplantısında 4. Gündem maddesi olarak görüşülen Beytullah KARAKAYA'nın içkili yer bölgesi talebi, 80 sayılı karar ile İl Emniyet Müdürlüğünden asayiş ve güvenlik görüşü gelmemesi sebebi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. maddesinde belirtilen süre içerisinde görüşülerek meclise sunulmak üzere İmar ve Çeşitli İşler Komisyonlarında kalmıştır.

Söz konusu talep ile ilgili Zabıta Müdürlüğünün 25/07/2023 tarihli ve E-51779899-622.01-15258 sayılı yazısı ile mülki amir aracılığıyla Emniyet Müdürlüğünden sorulan asayiş ve güvenlik görüşüne gelen E-90300506-36092-(81380)/2023-41013 sayılı yazıda "Doğu Mahallesi Dereköy Soşesi 427 ada 24 parsel adresinde taşınmaz olduğunu, Dereköy yolunda inşaat halinde bulunan yeni otogar olarak plananan yeri geçtikten sonra sağ tarafta bulunan toprak (patika yol) yoldan bahse konu taşınmaza gidildiğini, bu adresin Dereköy yoluna uzaklığının yaklaşık 750 metre olduğunu, bahse konu taşınmazın duvar ile çevrili iki katlı betonarme bina olduğunu, çevresinde tarlaların bulunduğunu, başka bir yerleşimin olmadığını, bahse konu taşınmazın ve çevresinde meydana gelebilecek asayişe müessir olaylara müdahale etmenin ve bu olaylara karışan şahısların kimlik bilgilerinin tespit edilmesinin ve olaya karışan şahısların yakalanmalarının zor olabileceğini, bu nedenle yukarıda belirtilen yerin içkili yer bölgesine dahil edilmesinde asayiş ve güvenlik açısından **sakıncasının olduğu**" şeklinde görüş verildiği anlaşılmıştır.

Ancak İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin içkili yer bölgesi olarak tespit edilemeyecek yerler başlıklı 30. Maddesi gereği bahse konu yerin mevcut haliyle yasaklayıcı bir durumunun olmamasına karşın, asayiş ve güvenlik görüşünün olumsuz olduğu, imar planı içerisinde olmadığı anlaşılmıştır.

Yapılan tespitler doğrultusunda, "İlave İmar Planı" içerisinde olduğu ve planlamasının devam ettiği anlaşıldığından, planlamanın sonucuna göre tekrar başvuru yolu açık olmak üzere toplantıya katılan komisyon üyelerinin oy birliği ile **talebin reddine** karar verilmiştir.

T.C. KIRKLARELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	ÇEŞİTLİ İŞLER KOMİSYON RAPORU	TARİH: 22.09.2023
---	-------------------------------------	----------------------

05.09.2023 EYLÜL AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN HAVALE EDİLEN (MECLİS TOPLANTI NO: 9, BİRLEŞİM NO: 1, OTURUM NO: 1, GÜNDEM NO: 7, KARAR NO: 96) KONU İLE İLGİLİ ÇEŞİTLİ İŞLER KOMİSYON TOPLANTISINA AİT KOMİSYON RAPORU:

05.09.2023 Eylül ayı Belediye Meclis toplantısından Çeşitli İşler Komisyonumuza havale edilen konu ile ilgili yaptığımız çalışmalar sonucu hazırlanan komisyon raporumuz aşağıda sunulmuştur. Belediye Meclisine arz olunur. 22/09/2023

Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 96 nolu kararı ile Çeşitli İşler Komisyonuna havale edilen "Kırklareli Belediye Başkanlığı Görev ve Çalışma Yönetmeliği" hakkında yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde;

"Kırklareli Belediye Başkanlığı Görev ve Çalışma Yönetmeliği" 44 sayfadan ibaret olup hazırlanması uygun görülmüştür.



**05/09/2023 EYLÜL AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİS TOPLANTISINDAN İMAR KOMİSYONUNA  
HAVALE EDİLEN KONU**

Eylül 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. 05/09/2023 tarihli Belediye 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: 05/01/2023 onay tarihli 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'na ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na yapılan itirazlar neticesinde 06/07/2023 tarih 74 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 25/07/2023-24/08/2023 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan NİP-391024730 Plan İşlem Numaralı 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve UIP- 391024729 Plan İşlem Numaralı 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;

06/07/2023 tarih 74 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ve 25/07/2023-24/08/2023 tarihleri arasında askı ilan işlemleri yapılan NİP-391024730 Plan İşlem Numaralı 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve UIP- 391024729 Plan İşlem Numaralı 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'na ilişkin askı süresinde gelen itiraz dilekçelerinin değerlendirilmesi neticesinde hazırlanan revizyon imar planı değişikliklerinin kabulü ve imar planı değişikliğine konu olmayan itirazların reddi, Ebru BİLGİÇ ILIK'ın EK-1 raporu ile red oyu, katılan 4 üyenin Ek-2 İtiraz Değerlendirme Raporu ile kabul oyu ile oyçokluğu ile uygun bulunmuştur.

EK-1: Ebru BİLGİÇ ILIK'ın Raporu

EK-2: İtiraz Değerlendirme Raporu

EK-1:

Komisyon Raporu

- İşlenen kitlelerin adada belirlenen taban alanı büyüklüğünü aştığı, yönetmeliklerde belirtilen çekme mesafelerine ve ada bazında belirlenen yapılaşma nizamına uymadığı ve iki farklı yapılaşma koşulunun yaratılmasının da kanun ve yönetmeliklere aykırı olması

- İtiraz konusu birçok parsel için Blok (kitle) işlenmesinin yoğunluğu arttırdığı için nüfusu da artırması ve bunun da ilave donatı alanına ihtiyacını getirmesi

- Revizyon planlarında yapılan değişikliklerde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulmaması

- Blok (kitle) işlenerek yoğunluğu artırılan adaların nüfus verilerini arttırmasına rağmen gerekli otopark alanlarının planlanmaması

- Revizyon imar planı nüfus kabulünde; yapı nizamlarına göre hesaplamalara gidildiği belirtildiğinden, gerçekte yoğunluk hesapları çok artmış ve yapılan donatı hesapları yetersiz kalmıştır. Bu da nüfus kabulünde hesaplamaların yanlış yapılmış olduğunu ve hatalı plan kararları üretildiğini göstermektedir.

- Hem Blok (kitle) çizilip hem de ayrı nizam kararlarının bir arada verilmesi; adalarda gerekçesiz olarak farklı yapılaşma haklarının tanımlanmasını ve belirlenen inşaat alanından daha fazla yapılaşma yapma hakkını doğurmuştur. Bunun yanında aynı bölgede; sadece ayrı nizam veya blok nizam yapılaşma koşulları tanımlanan yerler açısından bütünlük sağlamadığından "kamu yararı ve eşitlik ilkeleri" yönünden büyük bir sorun teşkil ettiği gerekçesiyle imar planlarında yapılan düzenlemelerin uygun olmadığı kanaatiyle "red" kararı verilmiştir.27/09/2023

Ebru BİLİGİÇİLİK

# 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.

TABLE 1. BLOK (KİTLE) TALEBİ KABUL EDİLENLER

NO	ADA/PARSEL	NO	ADA/PARSEL
1	939/3(1-2)	13	1722/15-16(1A-1B)
2	1754/4	14	1347/2
3	1914/1-5	15	611/7
4	1020/68	16	978/2
5	1750/6-9	17	956/1
6	614/5	18	1327/9
7	290/44	19	1088/20(13-14-15-16)
8	1243/3	20	1286/6(5)
9	638/54 (KİSMİ KABUL)	21	936/1 ve 311/38-39-42-43-44-45-46-47 ve 919/1-2-4-5-6 ve 921-1-2-3-4 ve 922-1-2 ve 923-1
10	1921/2	22	1304/2
11	502/15	23	928/9
12	707/38		

## 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.

TABLE 2. BLOK (KİTLE) TALEBİ REDDEDİLENLER

NO	ADA/PARSEL
1	1537/3
2	500/17
3	169/19(17)
4	1774/4
5	694/150

6	728/9(278/9)
7	650/279

### 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.

TABLE 3. TALEBİ KABUL EDİLENLER

NO	ADA/PARSEL
1	715/6 (KİSMİ KABUL)
2	186/30 (KİSMİ KABUL)
3	609/18 (KİSMİ KABUL)
4	503/4
5	1678/6 (KİSMİ KABUL)
6	128/126
7	636/44-45 (KİSMİ KABUL)

### 1.4. İTİRAZLARI REDDEDİLENLER

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

TABLE 4. TALEBİ REDDEDİLENLER

NO	ADA/PARSEL	NO	ADA/PARSEL
1	710/48	16	1628/2 ve 1651/6 ve 1656/1
2	689/52	17	90/12-13-24
3	639/158	18	62/15-54
4	707/42	19	1752/2
5	1378/1	20	758/37
6	694/39	21	1095/4
7	758/54	22	1095/3
8	710/39	23	1504/4 (İL SAĞLIK MÜD.)
9	686/25(11-B)	24	MİLLİ SAVUNMA BAK.
10	319/10	25	321/6
11	453/54	26	538/17
12	123/96	27	539/1
13	689/2	28	427/32
14	686/16	29	888/88-89-97 ve 693/167-168-169 ve 1213/156
15	759/67-70	30	888/90-91-92-95 ve 1213/153 ve 693/177-178