

Karar Tarihi 05/07/2018	Karar No. 2018/	Kararın Konusu	Meclis Karar Özetleri.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Belediye Başkanı Murat GERENLİ, Aza Şehbender ÖZTÜRK, Kevser ÖZKAN, İsmail YURDATAPAN, Günsel SOLAK, Kemal PEKTAŞ, Zehra ARTAN, Cevat Orkun ANIK, Rasim ASLAN, Deniz ŞAHİN, Özgen YILMAZ, Mine DİBEK, Erol ÖZGÜR, Songül ERGÜN, Fuat BALDIRLI, Darcan YILMAZOĞLU, Tarkan ÇAKIR, Burhan KESKİNOĞLU, Ragıp Yusuf PİŞKİNOĞLU, Hüseyin KIRCIOĞLU, Akın ÇETİNBAŞ, Hafize YILDIZ, Ali MİDİ, Bahadır Ahmet YAKUT, Meliha GEMİCİOĞLU, Enver ÖZGÜR.		

**BELEDİYE MECLİSİNİN 2018 DÖNEMİ TEMMUZ AYI TOPLANTISI
İKİNCİ BİRLEŞİM BİRİNCİ OTURUMUNA AİT MECLİS KARAR
ÖZETLERİDİR.**

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20. maddesine istinaden, Temmuz 2018 ayı mutad toplantılarının İkinci Birleşimi için, 05/07/2018 Perşembe günü, saat: 18.00'de, gündemde yazılı konuları görüşmek üzere, Belediye Başkanı Murat GERENLİ'nin başkanlığında, yukarıda adları yazılı üyelerin iştiraki ile Sokullu Külliyesi Hamamı Meclis Salonunda toplandı.

Karar No: 2018/94

Gündemin İkinci maddesinde, Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen, Fen İşleri Müdürlüğünün 21/06/2018 tarih ve 7842 sayılı Şartlı Bağış (Asfalt Malzemesi) ile ilgili hususun Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

T.P.A.O. Trakya Bölge Müdürlüğü tarafından Belediyemiz İmar Yollarının onarımında kullanılmak üzere, 400 ton AC 50/70 bitüm malzemesinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15'inci maddesinin, (i) fıkrası ve 18. Maddesinin (g) fıkrası gereğince hibe (Bağış) talebinin kabul edilmesi hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2018/95

Gündemin Üçüncü maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28/06/2018 tarih 8219 sayılı Otopark İzni (151 ada 20 Parsel) ile ilgili hususun Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

20.06.2018 tarihli dilekçe ile belediyemize müracaat eden Yılmaz BARAN, İlçemiz Gençlik Mahallesi, Güneş Sokak üzerinde bulunan 1.431,83 m² alanlı 151 ada 20 parselin maliki olduklarını belirterek, taşınmazında 2 adet bloktan oluşan projelerinde, bloklar arasındaki yan bahçe mesafelerini de kullanacak biçimde bodrum katta avan projesine göre otopark yapmak istediklerini belirtmişlerdir.

Paftasında ve yerinde yapılan incelemede; söz konusu 151 ada 20 parsel üzerinde yapılmak istenen projeye ait iki blok arasındaki mesafelerinde dahil edilmek suretiyle, bahçe mesafelerinin dışına çıkmayacak şekilde, tabii zemin kotunun altında kalmak koşuluyla, avan projesine uygun olarak, bodrum katta olması gereken zorunlu olan ortak kullanımlar haricindeki alanın, otopark yapılmasının uygun olacağı şekliyle Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2018/96

Gündemin Dördüncü maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28/06/2018 tarih 8260 sayılı Nazım İmar Planına Ait Karara İtiraz (17 ada 67 parsel) ile ilgili hususun Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

30.03.2018 tarihli dilekçe ile Belediyemize müracaat eden Barek İnşaat San. ve Tic. A.Ş. adına vekaleten Tanev GEZİCİ, İlçemiz Durak Mahallesi, Türkgeldi Mevkiinde bulunan 96.321,63 m² alanlı, tarla vasıflı 17 Ada, 67 Parsel numaralı taşınmazda, 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planını 3.2.1. nolu "Tarım Alanları" konu başlıklı plan hükmüne göre değerlendirilerek, hazırlanan "Tarım ve Hayvancılık Tesisi" amaçlı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Raporu Belediye Meclisine onay için sunulmuştur.

Konu Belediye Meclisinin Nisan ayı döneminde değerlendirilerek, söz konusu taşınmaza ilişkin düzeleme ortaklık payı oranlarının dikkate alınarak, yeniden plan teklifinin hazırlanarak sunulmasına yönelik, 05/06/2018 tarih ve 2018/88 sayılı Meclis Kararı alınarak, talep reddedilmiştir.

08/06/2018 tarihli dilekçe ile 05/06/2018 tarih ve 2018/88 sayılı Meclis Kararı ile alınan karara, yasal askı süreci içerisinde itiraz edilerek, İmar Kanunu'nun 18. Maddesi değişik üçüncü fıkrasında ve İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 4. Maddesinde, düzenleme ortaklık payına ilişkin tanımlama yapıldığı, düzenleme sahasının bir müstakil imar adasından daha küçük olamayacağı, tarımsal ve hayvancılık tesislerinde düzenleme ortaklık payının ayrılması gerektiğini belirterek, yapılmak istenen tesisin bulunduğu bölge yerleşim yerlerine uzak olduğu, şehir imarının bu bölgelere kadar genişlemesinin mümkün olmadığına ve bu nedenle taşınmazda düzenleme ortaklık payı ile ayrılmak istenen donatı alanına ihtiyaç duyulmadığı ifade edilmiştir.

Bu konudan bahisle; İlçemiz Durak Mahallesi, Türkgeldi Mevkiinde bulunan 96.321,63 m² alanlı, tarla vasıflı, 17 Ada, 67 Parsel numaralı taşınmazında, imar yoluna cephe oluşturularak hazırlanan ve taşınmazın tamamını içerecek biçimde sunulan, "Tarım ve Hayvancılık Tesisi" amaçlı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Raporunun, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi uyarınca değerlendirilmesi istenilmiştir.

Paftasında ve yerinde yapılan incelemede; tüm kamu kurum ve kuruluşlarından imar planına esas görüşlerin alınarak, parselde dair imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun hazırlandığı ve planlamanın yapıldığı tespit edilen, Durak Mahallesi, Türkgeldi Mevkiinde bulunan, tarla vasıflı 17 Ada 67 Parselin; değer artışından kaynaklı olarak düzenleme ortaklık payına karşılık gelen, toplam yüzölçümünün % 10'una denk gelecek kısmı kadar, mücavir sahamız içerisinde, Belediyece uygun görülecek bir yerde, kadastral yola cepheli, eşdeğer nitelikteki taşınmazın yapı ruhsatı aşamasına kadar Belediyemize verilmesi koşuluyla uygun görülmüş olmakla birlikte;

- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi gereğince, arazinin ifraz edilmemesi, vasfının arsa olarak değiştirilmemesi,
- ÇED Raporunun da hazırlanması,
- İmar plan değişikliği yapılması durumunda, DOP dikkate alınarak, ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşlerinin yeniden alınması,
- Altyapısını, kendi parselinde kendi imkanlarıyla karşılaması,
- Kamu kurum ve kuruluş görüşleri ile jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna uyulması,
- İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümlerine uyulması,

- 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı hükümlerine uyulması,
- İlgili diğer yasa ve yönetmeliklere uyulması koşuluyla,

Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nın 1.24 nolu, 3.1.2. nolu plan hükümleri gereği hazırlanan, "Tarım ve Hayvancılık Tesisi" amaçlı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Raporunun, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun, 8/b maddesi gereği onaylanmasının uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2018/97

Gündemin Beşinci maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28/06/2018 tarih 8262 sayılı İmar Plan Değişikliği (116 ada 20 parsel) ile ilgili hususun Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

30.01.2018 tarihli dilekçe ile Belediyemize müracaat eden Okandeniz Un ve Gıda San. Tic. A.Ş. adına Ahmet Ergin OKANDENİZ, İlçemiz Durak Mahallesi, Alacaoğlu Caddesi üzerinde bulunan, 18.836,00 m² alanlı, Kültürel Tesis Alanı içerisinde yer alan 116 Ada, 20 Parsel numaralı taşınmazın, imar plan değişikliği teklifinin Belediye Meclisince değerlendirilerek karar verilmesi istenilmiştir.

Bahsi geçen taşınmazlara ilişkin Belediye Meclisinin 03/04/2018 tarih ve 2018/38 sayılı Meclis Kararı ile "düzenleme ortaklık payı oranlarının dikkate alınarak, yeniden plan tadilatı teklifinin sunulmak üzere, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereği talebin reddinin uygun olacağına ilişkin karar alınmıştır.

Alınan Meclis Kararlarına ilişkin, 20/04/2018 tarihli itiraz dilekçesi ile askı süresi içerisinde alınan karara itirazda bulunularak, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesine istinaden, herhangi bir kamulaştırma işlemi yapılmadığından dolayı, taşınmazlarında kısıtlamaya gidilmesinden ötürü mağdur olduklarını belirterek, Edirne İdare Mahkemesine açılan 2014/794 ile 2016/433 esas nolu davaya ilişkin alınan karar ile Danıştay Altıncı Daire'nin 2016/11602 esas nolu temyiz kararının lehine sonuçlandığını ifade ederek, mağduriyetinin giderilmesi amacıyla, imar plan değişikliği teklifinin, üst ölçekli planlara, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesi ile 18. maddesine, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesine uygun olarak hazırlandığına değinerek, sunulan plan değişikliği teklifinin Belediye Meclisince yeniden değerlendirilmesi istenilmiştir.

Konu Belediye Meclisince değerlendirilerek; Belediyemizin 08/05/2018 tarih ve 2018/67 sayılı Meclis Kararı ile sunulan imar planı teklifinde, kendi parselleri üzerinde düzenleme ortaklık paylarının ayrılmamasından dolayı, itiraza konu talebinin reddedilerek, Belediye Meclisinin 03/04/2018 tarih ve 2018/38 sayılı kararın uygulanmasının uygun olacağına ilişkin karar alınmış olup, alınan karar doğrultusunda, 18.06.2018 tarihli dilekçe ile 116 Ada, 20 Parşele ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Plan Raporlarının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi uyarınca değerlendirilmesi istenilmiştir.

Paftasında ve yerinde yapılan incelemede; tasdikli imar planında Kültürel Tesis Alanı içerisinde kalan söz konusu 116 Ada, 20 Parselde, Edirne İdare Mahkemesine açılan 2014/794 ile 2016/433 esas nolu davaya ilişkin alınan karar ile Danıştay Altıncı Daire'nin 2016/11602 esas nolu temyiz kararı gereği taşınmazda, düzenleme ortaklık payı olarak, % 40 oranında yol ve park alanı olarak, geriye kalan alanın; taban alanı TAKS: 0.25, Ayırık Nizam, Y_{ençok}=6.50 metre (2 kat) yüksekliğe sahip olacak biçimde konut alanı olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Plan Raporunun, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereği onaylanmasının uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2018/98

Gündemin Altıncı maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28/06/2018 tarih 8264 sayılı İmar Plan Değişikliği (448 ada 1 parsel) ile ilgili hususun Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

30.01.2018 tarihli dilekçe ile Belediyemize müracaat eden Okandeniz Un ve Gıda San. Tic. A.Ş. adına Ahmet Ergin OKANDENİZ, İlçemiz Durak Mahallesi, Fabrika Sokak üzerinde bulunan, 8.711,00 m² alanlı, Kültürel Tesis alanı içerisinde yer alan, 448 Ada, 1 Parsel numaralı taşınmazın imar plan değişikliği teklifinin Belediye Meclisince değerlendirilerek karar verilmesi istenilmiştir.

Bahsi geçen taşınmazlara ilişkin Belediye Meclisinin 03/04/2018 tarih ve 2018/37 sayılı Meclis Kararı ile “düzenleme ortaklık payı oranlarının dikkate alınarak, yeniden plan tadilatı teklifinin sunulmak üzere, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereği talebin reddinin uygun olacağına ilişkin karar alınmıştır.

Alınan Meclis kararlarına ilişkin 20/04/2018 tarihli itiraz dilekçesi ile askı süresi içerisinde alınan karara itirazda bulunularak, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 10. maddesine istinaden herhangi bir kamulaştırma işlemi yapılmadığından dolayı, taşınmazlarında kısıtlamaya gidilmesinden ötürü mağdur olduklarını belirterek, Edirne İdare Mahkemesine açılan 2014/794 ile 2016/433 esas nolu davaya ilişkin alınan karar ile Danıştay Altıncı Daire’nin 2016/11602 esas nolu temyiz kararının lehine sonuçlandığını ifade ederek, mağduriyetinin giderilmesi maksadıyla imar plan değişikliği teklifinin; üst ölçekli planlara, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 10. maddesi ile 18. maddesine, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 6. maddesine uygun olarak hazırlandığına değinerek, sunulan plan değişikliği teklifinin Belediye Meclisince yeniden değerlendirilmesi istenilmiştir.

Konu Belediye Meclisince değerlendirilerek; Belediyemizin 08/05/2018 tarih ve 2018/67 sayılı Meclis Kararı ile sunulan imar planı teklifinde, kendi parselleri üzerinde düzenleme ortaklık paylarının ayrılmamasından dolayı, itiraza konu talebinin reddedilerek, Belediye Meclisinin 03/04/2018 tarih ve 2018/37 sayılı kararın uygulanmasının uygun olacağına ilişkin karar alınmış olup, alınan karar doğrultusunda, 18.06.2018 tarihli dilekçe ile 448 Ada, 1 Parsele ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Plan Raporlarının, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi uyarınca değerlendirilmesi istenilmiştir.

Paftasında ve yerinde yapılan incelemede; Tasdikli İmar Planında Kültürel Tesis Alanı içerisinde kalan söz konusu 448 Ada, 1 Parselde, Edirne İdare Mahkemesine açılan 2014/794 ile 2016/433 esas nolu davaya ilişkin alınan karar ile Danıştay Altıncı Daire’nin 2016/11602 esas nolu temyiz kararı gereği, taşınmazda, düzenleme ortaklık payı olarak, % 40 oranında yol ve park alanı olarak, geriye kalan alanın; taban alanı TAKS: 0.40, Ayrık Nizam, Y_{ençok}=9.50 metre (3 kat) yüksekliğe sahip olacak biçimde, konut alanı olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Plan Raporunun, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereği onaylanmasının uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2018/99

Gündemin Yedinci maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29/06/2018 tarih 8284 sayılı İmar Plan Değişikliğine İtiraz (463 ada 14-15 parseller) ile ilgili hususun Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

22.05.2018 tarihli dilekçe ile Belediyemize müracaat eden Kenan BATU ile Şevket DİYARBAKIR, İlçemiz Atatürk Mahallesinde bulunan, 552,33 m² yüz ölçüme sahip 463 Ada, 14 Parsel ile 682,91 m² yüz ölçüme sahip 463 Ada, 15 Parsel numaralı taşınmazların sahibi olduklarını belirterek, tasdikli imar planında Ayrık Nizam, % 40 taban alanına sahip, 5 katlı

konut bölgesinde yer alan taşınmazlarımızın cephesinin dar olmasından dolayı, taban alanı oranını sağlayamadıklarından dolayı, ikili blok nizam olarak değiştirilmek üzere imar plan değişikliği talebinde bulunmuşlardır.

Konu Belediye Meclisinin Haziran ayı döneminde değerlendirilerek, söz konusu taşınmazlar için tabanda % 30'u aşmayacak biçimde Blok Nizam, 5 kat olarak plan değişikliği teklifini değiştirerek, 05/06/2018 tarih ve 2018/88 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilmiştir.

13/06/2018 tarihli dilekçe ile yapılan plan değişikliğine askı süreci içerisinde itiraz eden Kenan BATU, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 6. maddesine göre dar cepheli parsel olarak taşınmazının nitelendirildiğine değinerek, ikili blok nizam olarak sunulan plan değişikliği teklifinin yeniden değerlendirilmesini istemektedir.

Yapılan incelemede; konut bölgesinde kalan söz konusu 463 Ada, 14 ve 15 parsellerde; 05/06/2018 tarih ve 2018/88 sayılı Meclis Kararı ile % 30 oranını aşmayacak biçimde Blok Nizam, 5 kat olarak değiştirilerek, kabul edilen imar plan değişikliğine yapılan itiraz kabul edilerek, sunulan mimari avan projesinde uygun olacak şekilde, tabanda % 40 yapılaşma oranını aşmayacak biçimde, ikili blok nizam, 5 kat olarak imar plan değişikliği yapılmasının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereği, uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

BELEDİYE BAŞKANI
Murat GERENLİ

KATİP
Mine DİBEK

KATİP
Kemal PEKTAŞ