

T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİS KARARI

Dönemi	2025	Karar Tarihi	07/02/2025
Toplantı	Şubat	Karar No	77
Birleşim	5	Oturum	2
Konusu	Kırlareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Eskibedir Köyü 128 ada 46 ve 48 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde İl İdare Kurulu'nca 03.12.1997 tarih ve 1077 sayılı kararı ile onaylanmış "Sanayi Alanı" amaçlı imar planı bulunmaktadır. Söz konusu taşınmazlarda "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

İl Genel Meclisi, 07/02/2025 Cuma günü saat 11:00'de, İl Genel Meclisi Toplantı Salonunda İl Genel Meclis Başkanı Hakan GERİŞ'in Başkanlığında, 23 üyenin katılımıyla toplandı.

İl Genel Meclisinin Şubat ayı toplantısı beşinci birleşimin ikinci oturumuna ait gündemin onbirinci maddesinde yer alan, **İl Genel Meclisinin 10/01/2025 tarih ve 39 sayılı kararına istinaden;** Kırlareli İli, Lüleburgaz İlçesi, **Eskibedir Köyü** 128 ada 46 ve 48 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde İl İdare Kurulu'nca 03.12.1997 tarih ve 1077 sayılı kararı ile onaylanmış "**Sanayi Alanı**" amaçlı imar planı bulunmaktadır. Söz konusu taşınmazlarda "**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması hakkında "**İmar ve Bayındırlık Komisyonu**" tarafından hazırlanan raporun görüşülmesine geçildi.

KARAR:

"**İmar ve Bayındırlık Komisyonu**" tarafından hazırlanan raporda; Kırlareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Eskibedir Köyü, 128 ada 46 ve 48 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile "İmalathane Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hususunda inceleme yapılması konusu İl Genel Meclisi tarafından komisyonumuza havale edilmiştir.

Teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına esas olarak ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmış, Çevre Düzeni Planı hükümlerine göre hazırlanan planlarda plan notları aşağıdaki gibidir.

- 1/25000 ölçekli Kırlareli İl Çevre Düzeni Planına ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.
- Plan Değişikliği Onama sınırı, Tapunun 128 ada 46-48 Nolu kadastral parsellerin tamamını kapsamaktadır.
- Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları içerisinde yer alan "İmalathane Tesis Alanı" içerisinde, İmalathane Tesisi, buna ilişkin tamamlayıcı tesisler, bekçi kulübesi, vb. yapılar yapılabilir.
- "İmalathane Tesis Alanı" içerisinde yapılaşma koşulları İl İdare Kurulunca 03.12.1997 tarih ve 1077 sayılı sayılı kararı ile onaylanmış, Maksimum İnşaat Alanı Katsayısı (EMSAL): 0.50, Sosyal ve İdari bina, lojman, vb. Yençok : 6,5 metre (2 kat), olarak korunmuş, Ana faaliyetin yapıldığı Depolama binaları Yençok : 12,50 m olarak güncellenmiş, Yapı yaklaşma mesafeleri Karayolları temas eden parsel sınırından 35 m, komşu parsellerden 10 m'dir.
- Kırlareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmış 128 ada 46 ve 48 parseller için hazırlanmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.

T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİS KARARI

Dönemi	2025	Karar Tarihi	07/02/2025
Toplantı	Şubat	Karar No	77
Birleşim	5	Oturum	2
Konusu	Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Eskibedir Köyü 128 ada 46 ve 48 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde İl İdare Kurulu'nca 03.12.1997 tarih ve 1077 sayılı kararı ile onaylanmış "Sanayi Alanı" amaçlı imar planı bulunmaktadır. Söz konusu taşınmazlarda "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

6. Planlama alınacağı yapılacak yapılar projelendirilirken 19.03.2019 tarih ve 30364sayılı Resmi gazetede yayınlanmış olan ve 01.01.2019 tarihi itibari ile yürürlüğe girmiş olan "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" esasları dikkate alınacaktır.

7. Tüm altyapı hizmetlerinin parsel malikince karşılanması gerekmektedir.

8. 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümleri ile 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na ve buna bağlı tüm yönetmeliklerin hükümlerine uyulacaktır.

9. Meri imar planında Karayollarından alınan görüşte belirtilen "Geçiş yolu ön izin belgesi esaslarına göre, yoldan parsel giriş şekline uyulacak ve asfalt orta aksından parsel içine doğru 60 metre sonra yapı yapılacaktır" ibaresi plan değişikliği ile iptal edilmiş olup, tesise ait giriş çıkışlar E-5 karayoluna dik bağlanan imar yolundan yapılacaktır.

10. TCDD 1. Bölge Müdürlüğünün ve E-934676 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

11. Karayolları 1. Bölge Müdürlüğünün 14.11.2024 tarih ve E-1672654 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

12. TREDAS Kırklareli il Müdürlüğünün 14.06.2024 tarih ve E-1280440 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

13. Devlet Su İşleri 11. Bölge Müdürlüğünün E-4722073 sayılı yazısı ile E-5272389 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

14. Belirtilmeyen hususlarda 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nın ilgili hükümleri ile Meri Mevzuat Hükümleri geçerlidir.

İşbu rapor; adı geçen Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, **Eskibedir Köyü**, 128 ada 46 ve 48 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile "**İmalathane Alanı**" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5302 sayılı kanunun 10. Maddesine göre imar planının onaylanmasına karar verilmiş olup, Meclis'in bilgisine ve takdirlerine arz olunur. Denilmektedir.

Meclisimizce konu hakkında yapılan müzakereler ve oylama sonucunda; "**İmar ve Bayındırlık Komisyonu**" tarafından hazırlanan raporun kabulüne, Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, **Eskibedir Köyü**, 128 ada 46 ve 48 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile "**İmalathane Alanı**" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5302 sayılı kanunun 10. Maddesine göre imar planının onaylanmasına,

Gereği için karar örneğinin, İl Özel İdaresine tevdiine **07/02/2025** tarihinde "**oybirliğiyle**" karar verildi.

Hakan GERİŞ

İL Genel Meclisi Başkanı

Beyza ÇAM

İL Genel Meclis Kâtibi

Nülüfer EROL

İL Genel Meclis Kâtibi