

T.C.  
LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Meclis Karar Özetleri

Karar Tarihi 06/04/2022	Karar No. 2022/	Kararın Konusu	Meclis Karar Özetleri.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat			Belediye Başkanı Murat GERENLİ, Aza Aytül ÇİLOĞLU, Leyla GÜNCER, İsmail YURDATAPAN, Fikri ŞENTÜRK, Günsel SOLAK, Kemal PEKTAŞ, Ayfer KÜÇÜKHAN, Deniz ŞAHİN, Görkem ŞİŞKO, Halime Gülcan AYIŞIĞI, İlhami Zafer GİRGİN, Tamer ERMUT, Mine DİBEK, Talat AYDIN, Burcu SABANCILAR, Oğuz Kaan KOZAR, Ali AYDEMİR, Gökdeniz SEZER, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Nihal ORGAN, Aysun DEDEOĞLU, Metin ÖZKAN, Ertan BAYER, Tunay KANTÜRER, Zeynep GÜNDÜZ, Sedat DEMİR, Ömer AYDIN

**BELEDİYE MECLİSİNİN 2022 DÖNEMİ NİSAN AYI TOPLANTISI  
İKİNCİ BİRLEŞİM BİRİNCİ OTURUMUNA AİT MECLİS KARAR ÖZETİDİR.**

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20. maddesine istinaden, Nisan 2022 ayı mutad toplantılarının ikinci birleşimi için, 06.04.2022 Çarşamba günü, saat: 15.00'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: 2022/41**

Gündemin ikinci maddesinde, Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen Zabıta Müdürlüğü' nün 17.03.2022 tarih 11920 sayılı Ticari Taksiler Fiyat Tarifesi ile ilgili hususun, komisyon raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda,

Lüleburgaz Şoförler ve Otomobilciler Esnaf Odası Başkanlığının 15/03/2022 tarih ve 36 sayılı yazısında, Belediye sınırları içinde faaliyet gösteren ticari taksilerin uyguladıkları ücret tarifesinin, yapılan artışlardan dolayı (akaryakıta, yedek parçalara, temel ihtiyaç maddelerine ve asgari ücret artışı ile yasal yükümlülüklerle) mağdur olduklarını belirterek fiyat tarifesinin güncellenmesini talep etmektedir.

Konu incelenerek;

<b>Açılış Ücreti</b>	<b>10,00 TL</b>
<b>Kısa Mesafe Ücreti</b>	<b>25,00 TL</b>
<b>1 KM den Sonra Mesafe Ücreti</b>	<b>10,00 TL</b>
<b>Birim Mesafe Ölçüm Ağırlığı (Metre)</b>	<b>100 M</b>
<b>Birim Mesafe Ücreti (TL/100 Metre)</b>	<b>1,00 TL</b>

**Bekleme Birim Zaman Ölçü Aralığı** **Dakika**

**Beklemede Zaman Ücreti (TL/Saat)** **70,00 TL**

olarak uygulanması hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

**Karar No: 2022/42**

Gündemin üçüncü maddesinde, Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen Zabıta Müdürlüğü' nün 18.03.2022 tarih 12113 sayılı Şehiriçi Toplu Taşıma Araçları Ücret Tarifesi ile ilgili hususun, komisyon raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda,

Lüleburgaz Şoförler ve Otomobilciler Esnaf Odası Başkanlığı 17/03/2022 tarih ve 37 sayılı yazısında, Lüleburgaz Şehiriçi Toplu Taşıma Araçları maliyetlerindeki artışlardan (Akaryakıt zamları, Sigorta ücretleri, Yedek parça, Yasal yükümlülükler vb.) dolayı mağdur olduklarını belirterek fiyat tarifesinin güncellenmesini talep etmektedir.

Konu incelenerek;

**İlk Durak - Son Durak (Sivil) 6.50 TL.**  
**İlk Durak - Son Durak (Öğrenci) 4.50 TL.**

olarak uygulanması hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

**Karar No: 2022/43**

Gündemin dördüncü maddesinde, Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen Zabıta Müdürlüğü' nün 24.03.2022 tarih 13011 sayılı Okul (Öğrenci) Servis Araçları Ücret Tarifesi ile ilgili hususun, komisyon raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda,

Lüleburgaz Şoförler ve Otomobilciler Esnaf Odası Başkanlığı 23/03/2022 tarih ve 40 sayılı yazısında, Belediye sınırları içinde faaliyet gösteren Okul (Öğrenci) Servis Araçlarının uyguladıkları ücret tarifesinin, akaryakıtta ve rehber personel giderlerine yapılan zamlar neticesinde düşük olduğunu ve ücretlerin yeniden belirlenmesi talep etmektedir.

Konu incelenerek;

**Aylık (Sabah-Akşam) Günde 2 Servis 450,00 TL**  
**Aylık (Sabah-Öğlen-Akşam) Günde 4 Servis 600,00 TL**  
**Rehber Personel Bulundurulması Zorunlu Araçlarda 50,00 TL**

şeklinde uygulanması hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

**Karar No: 2022/44**

Gündemin beşinci maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 23.03.2022 tarih 12743 sayılı İmar Planı Değişikliği (574 Ada 369 Parsel) ile ilgili hususun, komisyon raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda,

574 ada 369 nolu Parsel tapuda 2.390 m<sup>2</sup> olup; 630 m<sup>2</sup>'si konut alanında; kalan 1.760 m<sup>2</sup>'si park alanı, çocuk oyun alanı ve yol alanında kalmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi "...Bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin %45'ini geçemez." demektedir. 574 ada 369 nolu parselde Meri İmar Planı hükümlerine göre bu oran (DOP) yaklaşık %73'tür ve yasal askı süresi içerisinde parsel malikleri tarafından plana yönelik herhangi bir itiraz veya kamulaştırma talebinde bulunulmamıştır. Bu sebeple İdaremiz tarafından herhangi bir kamulaştırma işlemi yapılmamıştır.

Taşınmaz sahibi tarafından Belediyemize sunulan 10.01.2022 tarih ve 1246 nolu dilekçe ile mağduriyetinin giderilmesi için imar planı tadilatı yapılması veya kamulaştırma yapılması talep edilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ilgili fıkrasının ( 04.07.2019-7181/9 md.); "...Bu maddenin tatbikinde belediye veya valilik, ödeyecekleri kamulaştırma bedeli yerine ilgililerin muvafakatı halinde kamulaştırılması gereken yerlerine karşılık, plan ve mevzuat hükümlerine göre yapı yapılması mümkün olan belediye veya valiliğe ait sahalardan yer verebilirler." hükmü gereği taşınmaz sahibinin mağduriyeti ve kamu yararı göz önünde bulundurularak konu parselde plan değişikliği yapılmıştır.

Buna göre;

- 2.390 m<sup>2</sup>'lik parselin 1.030 m<sup>2</sup>'si Ayrık Nizam 4 Katlı Konut Alanı olarak ayrılarak paftasına işlenmiştir,
- Parselin 296 m<sup>2</sup>'si için 574 ada 588 parsel ile tevhid edilmesi şartı getirilmiştir,
- Parselin 334 m<sup>2</sup>'si Konut Alanından Park alanına dönüştürülmüştür.
- Plan değişikliği ile düzenleme ortaklık payı (DOP) taşınmaz sahibinin kabulü ile %73'ten %56'ya düşürülmüştür. Taşınmaz sahibi parsel alanının %56'sını (Park alanı, otopark alanı ve yol alanı olarak) kamuya bilabedel terk edeceğini belirten noter onaylı taahhünameyi Belediyemize teslim etmeden uygulama yapılamaz.
- Yola terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı alınamayacağına dair tapu kütüğüne şerh konulacaktır.

Plan değişikliği ile ilgili paftasında ve plan raporunda yapılan inceleme sonucunda, 574 ada 369 nolu parsel için sunulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği plan paftaları ve plan raporunun 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereği onaylanması hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

### **Karar No: 2022/45**

Gündemin altıncı maddesinde, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 23.03.2022 tarih 12744 sayılı Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği (194 ada 13 Parsel) ile ilgili hususun, Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda,

194 ada 13 Parsel tapuda 159.92 m<sup>2</sup> olup; meri planda bitişik nizam, 3 kat, ön bahçesiz-ticaret fonksiyonuna sahip iken parsel malikinin talebi ve 05.06.2008 tarih ve 2008/6-2-1-(72) sayılı Meclis kararına istinaden (10.07.2002 tarihli yapı kullanma ruhsatında yerinde sağlık tesisi amaçlı kullanılması nedeniyle) ticaret alanı fonksiyonundan, özel sağlık tesisi fonksiyonuna

dönüştürülmüştür. Bu karar 01.06.2016 tarih 2016/62 sayılı Merkez Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu'nda aynen korunmuştur.

Kentin ticari merkezi konumundaki alanda bulunan parselde, maliki tarafından Özel Sağlık Tesis Alanına ilişkin kullanımın değiştirilerek, ticari fonksiyona dönüştürülmesi talep edilmektedir. Günümüz kullanımına bakıldığında, 194 ada 13 parselin bulunduğu yapı adasının tamamında ticari kullanım mevcut olup, parseller yapılaşmış durumdadır.

Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı plan hükümlerinin Genel Hükümler bölümünde; "Bu planla getirilen fonksiyon kararları, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca uygun görülmesi halinde değiştirilebilir." hükmü gereği Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna görüş sorulmuş olup 22.02.2022 tarih ve 8146 sayılı kurul kararı ile plan değişikliği talebi uygun görülmüştür.

Buna göre;

- Uygulama imar planı değişikliği ile Özel Sağlık Tesisi Alanı olarak planlanmış olan parselin fonksiyonu, 194 adanın kalanında olduğu gibi Ticaret Alanı olarak değiştirilmiştir.
- Yapılaşma koşulları koruma amaçlı imar planında belirtildiği şekilde olup, yapı nizamı ön bahçesiz-bitişik nizam, kat adedi 3 kat olarak belirlenmiştir.

Plan değişikliği ile ilgili paftasında ve plan raporunda yapılan inceleme sonucunda, 194 ada 13 nolu parsel için sunulan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği hakkında, 15.09.2021 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan "İmar Planı Değişikliklerinde Değer Artış Payı Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine göre uygulamaya tabi olup olmadığı konusunda Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden görüş alınması ve buna istinaden konunun yeniden değerlendirilmesi hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

#### **Karar No: 2022/46**

Gündemin yedinci maddesinde, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü' nün 05.04.2022 tarih 14872 sayılı Boş Kadro Derece Değişikliği ile ilgili hususun, Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda,

Belediyemiz Norm Kadro Cetvelinde boş bulunan 1 derecelik 11.11.2019 Tarih ve 2019/157 meclis karar sayılı Park ve Bahçeler Müdürü kadrosu ile 1 derecelik 01.11.2010 tarih ve 2010/111-1-1- 222 meclis karar sayılı İmar ve Şehircilik Müdürü kadrosunun Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 11. maddesi gereğince iptal edilerek, 4 derecelik Park ve Bahçeler Müdürü ile 4 derecelik İmar ve Şehircilik Müdürü kadrolarının ihdas edilmesine hususu, Meclisçe mevcudun oyçokluğu ile kabul edildi.

BELEDİYE BAŞKANI  
Murat GERENLİ

KATİP  
Fikri ŞENTÜRK

KATİP  
Halime Gülcan AYIŞIĞI