

T.C.
LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Meclis Karar Özetleri

Karar Tarihi 08.10.2025	Karar No. 2025	Kararın Konusu	Meclis Karar Özetleri.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Belediye Başkanı Murat GERENLİ, Aza Aytül ÇİLOĞLU, Veli ÖNER, Derya AKTAN, Umut KURT, Gönül ÇELİK, Hamiyet GÜLAÇAR, İsmet KARABAYIR, Emrah ARSLAN, Furkan ÇOLAK, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Ayça CEBELLİ, Recep AY, Atakan KOZAR, Halis KUTLU, Metin ÖZKAN, Eylül ÇOĞU DURMUŞ, Başak ÖZKUL, Nurgül ERBAŞ, İsa AKBIYIK, Münevver BİLGİN, Sedat DEMİR, Namigar Esra AKKUŞ, Ersan İNAN		

**BELEDİYE MECLİSİNİN 2025 DÖNEMİ EKİM AYI TOPLANTISI
İKİNCİ BİRLEŞİM BİRİNCİ OTURUMUNA AİT MECLİS KARAR ÖZETİDİR.**

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20. maddesine istinaden, Ekim 2025 ayı mutad toplantılarının birinci birleşimi için, 08.10.2025 Çarşamba 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: 2025/98

Gündemin ikinci maddesinde, Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü’ nün 25.09.2025 tarih 205474 sayılı 2026 Yılı Ücret Tarifesi ile ilgili hususun, komisyon raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda,

2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu’nda bahsi geçen vergi, resim, harç ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edilecek her türlü hizmete ait 2026 Yılı Ücretleri (35 Sayfa), ekteki şekliyle, Meclisçe mevcudun oyçokluğu ile kabul edildi.

Karar No: 2025/99

Gündemin üçüncü maddesinde, Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen Destek Hizmetleri Müdürlüğü’ nün 22.09.2025 tarih 204964 sayılı Araç Alımı ile ilgili hususun, komisyon raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda,

Belediyemiz iş ve işlemlerinde kullanılmak üzere ihtiyaç duyulan 2 adet binek aracın Destek Hizmetleri Müdürlüğü’ nün 2025 yılı bütçesinden karşılanmak üzere Devlet Malzeme Ofisinden alınması hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2025/100

Gündemin dördüncü maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 24.09.2025 tarih 205380 sayılı İmar Plan Değişikliği (2075 Ada 1 Parsel) ile ilgili hususun, komisyon raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda,

17.09.2025 tarihli dilekçe ile belediyemize müracaat eden Ayfer ERSOY ve Hissedarları, İlçemiz Kurtuluş Mahallesinde bulunan, 220,28 m² yüz ölçümüne sahip 2075 ada 1 parsel numaralı taşınmazlarının imar durumu bilgisini talep etmiştir.

Bahsi geçen 2075 ada 1 parselde tasdikli imar planına göre herhangi bir yapı kitlesi önerilmediğinden dolayı mağduriyet tespit edilmiş olup, taşınmazda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması gerekmektedir.

Bahsi geçen 2075 ada 1 parselin (*eski 399 ada 1 parsel*) 11.04.2001 tarih ve 15/8 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Genel Revizyon İmar Planında; blok nizam, 5 katlı, konut bölgesinde kalmakta olduğu, ancak taşınmaz üzerinde herhangi bir blok kitlesi önerilmediği tespit edilmiştir.

Paftasında ve yerinde yapılan incelemede; blok nizam, 5 katlı, konut bölgesinde kalıp, üzerinde herhangi bir yapı kitlesi önerilmemiş olan 2075 ada 1 parselde, yapı nizamı Blok Nizam olarak aynı kalacak biçimde, Güzelce Sokak'tan 5 metre, Çetintaş Sokak'tan blok istikameti korunarak, komşu parsellerden de 3'er metre yan bahçe mesafesi uygulanacak şekilde, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereği uygun olacağı hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2025/101

Gündemin beşinci maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 25.09.2025 tarih 205415 sayılı İmar Planı Değişikliği İptal Talebi (2103 Ada 4-5 Nolu Parseller) ile ilgili hususun, komisyon raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda,

12.09.2025 tarih ve 203456 sayılı dilekçe ile Engin GÜRKAŞ tarafından Belediyemize yapılan başvuruda, İlçemiz Kocasinan Mahallesi 2103 ada 4 ve 5 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin 08.06.2023 tarih ve 2023/77 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin iptali talep edilmektedir.

Yapılan değerlendirme neticesinde taşınmaz malikinin mülkiyeti üzerindeki tasarruf yetkisi gözetilerek, 2103 ada 4 ve 5 parsellere yönelik 08.06.2023 tarih ve 2023/77 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği plan paftaları ve plan raporunun iptaline, parselin plandaki kullanım kararı "Küçük Sanayi Alanı", Yençok: 5.50 metre ve plan üzerinde yer alan blok ebatlarına göre yapılaşacak şekilde plan değişikliği öncesi son onaylı imar planı olan 11.04.2001 tarih ve 15/8 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Lüleburgaz Revizyon Uygulama İmar Planı ve 01.09.2021 tarih ve 2021/72 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı plan hükümlerine göre yapılaşmasının uygun olacağı hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2025/102

Gündemin altıncı maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 25.09.2025 tarih 205421 sayılı İmar Planı Değişikliği (Tescil Harici Alan) ile ilgili hususun, komisyon raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda,

08.09.2025 tarih ve 2025/93 sayılı Meclis Kararı ile İlçemiz, Cumhuriyet Mahallesi 515 ada 41 parsel numaralı taşınmazın bitişiğinde bulunan 1830 m² büyüklüğündeki tescil harici alanda (park alanı) "CNG Dolum Tesisi" kullanımı amacıyla sunulan plan değişikliği teklifine ilişkin; *"Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesi hükümleri uyarınca plan değişikliği talep edilen park alanına karşılık hizmet etki alanı içerisinde eş değer bir alan önerilmesi halinde konunun yeniden değerlendirilmesinin uygun olduğu"* yönünde karar alınmıştır. İlgili karara istinaden Naturel Gaz Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından 19.09.2025 tarihli yazı ile Kurumumuza başvuru yapılmış olup konunun değerlendirilmesi gerekmektedir.

05.10.2007 tarih ve 2007-10-2-1-72 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Mevzi Uygulama İmar Planı ile Lüleburgaz'ın doğalgaz arzını sağlamak için "Doğalgaz Basınç Düşürme İstasyonu" yapılması amacıyla, 515 ada 41 parsel numaralı taşınmazın plan kullanım kararı "Teknik Altyapı Alanı" olarak belirlenmiştir. Parselin bitişiğinde yer alan yaklaşık 1.830 m² büyüklüğündeki alan "Park Alanı" olarak ayrılmıştır.

Kurumumuza yapılan başvuruda bölgenin doğalgaz tedarikinin en hızlı şekilde sağlanması, dağıtım şirketinin kamu hizmetini sürdürmede gecikme yaşamaması gibi zorunlu sebepler ile 515 ada 41 parsel numaralı taşınmazın bitişiğinde yer alan tescil harici Park Alanında, tesise ait yapıların mevcut olduğu ve zorunlu teknik sebepler ile bu yapıların taşınma olanağının bulunmadığından bahisle söz konusu alanda imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Önerilen plan değişikliği ile 515 ada 41 parsel numaralı taşınmazın bitişiğinde bulunan yaklaşık 1.830 m² büyüklüğündeki tescil harici park alanının plandaki kullanım kararı "Doğalgaz Dağıtım Tesisi Alanı", yapılaşma şartları; E: 0.80, Y_{ençok}: 6,50 metre (2 kat), Sosyal Tesis, İdari bina, depo vb. Y_{ençok} : 6,50 metre (2 kat) olarak önerilmiştir. Talep edilen imar planı değişikliğinin kabulü halinde mevzi imar planında Park Alanı olarak terki yapılan taşınmaza karşılık Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesi hükümleri uyarınca eşdeğer alan yaratılması için trampa yoluyla Belediyemize devretmeye hazır oldukları dört adet taşınmaz, ilgili dilekçe ile Kurumumuza sunulmuş ve Belediye Meclisince içlerinden belirlenecek olan taşınmazın trampa yolu ile Belediyemize devrinin yapılacağı taahhüt edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde; 515 ada 41 parsel numaralı taşınmazın bitişiğinde bulunan yaklaşık 1.830 m² büyüklüğündeki tescil harici park alanının plandaki kullanım kararı "Doğalgaz Dağıtım Tesisi Alanı" olarak belirlenmesini içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan paftaları ve plan raporunun, söz konusu alanın Doğalgaz Dağıtım Tesisi Alanı olarak belirlenmesine karşılık, önerilen taşınmazlardan herhangi birisinin veya Güneş Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımında kalan muadili herhangi bir taşınmazın bedelsiz olarak trampa yapılmak suretiyle taşınmazın Belediyemiz mülkiyetine geçmesi koşuluyla, bahsi geçen imar planı değişikliğinin prensipte uygun olduğuna, akabinde de trampa yoluyla devri yapılan

taşınmazı da içerecek biçimde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan paftaları ve plan raporunun hazırlanarak onaylanmak üzere Belediye Meclisine sunulması hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2025/103

Gündemin yedinci maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün Plan Notu Eklenmesi Talebi (1652 Ada 5 Parsel) ile ilgili hususun, komisyon raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda,

19.08.2025 tarih ve 199742 sayılı dilekçe ile Göral Petrol Ürünleri Pazarlama İnşaatçılık İç ve Dış Tic. Ltd. Şti tarafından Kurumumuza yapılan başvuruda, İlçemiz Hürriyet Mahallesi 1652 ada 5 parsel numaralı taşınmaza ilişkin ilgili plan notlarına; *"Akaryakıt, LPG, LNG ve CNG istasyonları ile bunlara bütünleşik olan konaklama, yeme içme, ticari kullanımlar vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir. Bu alanlarda plan üzerindeki yapılaşma koşulları geçerlidir."* hükmünün eklenmesi talep edilmektedir.

1652 ada 5 parselin 14.06.1996 tarih ve 2 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan mevzi imar planına göre kullanım kararı Akaryakıt Tesis Alanı olarak belirlenmiş olup yapılaşma şartları E:0.50, Y_{ençok} : 9.50 metredir.

Yapılan değerlendirme neticesinde, tasdikli imar planına göre Akaryakıt Tesis Alanında kalan 1652 ada 5 parselin plan notlarına *"Akaryakıt, LPG, LNG ve CNG istasyonları ile bunlara bütünleşik olan konaklama, yeme içme, ticari kullanımlar vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir. Bu alanlarda plan üzerindeki yapılaşma koşulları geçerlidir."* hükmünün eklenmesi ve ayrıca D-100 Karayolundan cephe alan diğer Akaryakıt Tesis Alanlarında da *"Akaryakıt, LPG, LNG ve CNG istasyonları ile bunlara bütünleşik olan konaklama, yeme içme, ticari kullanımlar vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir. Bu alanlarda plan üzerindeki yapılaşma koşulları geçerlidir."* hükmünün uygulanmasının uygun olacağı hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

BELEDİYE BAŞKANI

KATİP

KATİP

Murat GERENLİ

Ayça CEBELLİ

Eylül ÇOĞU DURMUŞ