

T.C.
LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Meclis Karar Özetleri

Karar Tarihi 07.02.2024	Karar No. 2024	Kararın Konusu	Meclis Karar Özetleri.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Belediye Başkanı Murat GERENLİ, Aza Aytül ÇİLOĞLU, Leyla GÜNCER, İsmail YURDATAPAN, Fikri ŞENTÜRK, Kemal PEKTAŞ, Ayfer KÜÇÜKHAN, Deniz ŞAHİN, Görkem ŞİŞKO, Halime Gülcan AYIŞIĞI, Tamer ERMUT, Mine DİBEK, Talat AYDIN, Arda ÖZKAN, Oğuz Kaan KOZAR, Ali AYDEMİR, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Nihal ORGAN, Aysun DEDEOĞLU, Ertan BAYER, Tunay KANTÜNER, Metin ATLI, Burak YALÇIN, Bayram GÜMÜŞTEKİN, Zeynep GÜNDÜZ, Sedat DEMİR, Ömer AYDIN, Hasan TAVUKÇU		

**BELEDİYE MECLİSİNİN 2024 DÖNEMİ ŞUBAT AYI TOPLANTISI
İKİNCİ BİRLEŞİM BİRİNCİ OTURUMUNA AİT MECLİS KARAR ÖZETİDİR.**

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20. maddesine istinaden, Şubat 2024 ayı mutad toplantılarının ikinci birleşimi için, 07.02.2024 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: 2024/18

Gündemin ikinci maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 25.01.2024 tarih 115912 sayılı İlave Koruma Amaçlı İmar Planı Yapılması ile ilgili hususun, komisyon raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda,

Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.09.2019 tarih ve 6291 sayılı Kurul Kararı ile İlçemiz Dere Mahallesi 1704 adanın (eski 254 ada) 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmesine, mevcut imar planı yapılaşma hükümlerinin 1 kat düşürülerek geçiş dönemi yapılaşma koşulları olarak belirlenmesine ve 22.08.2022 tarih ve 8582 sayılı Kurul Kararı ile de İlçemiz Dere ve Yılmaz Mahallesi sınırları içindeki 234, 1705(eski 253), 255, 1703 (eski 257 ada) ve 531 sayılı adaların 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmesine ve söz konusu alanlarda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17.Maddesi gereği Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanarak Kurula sunulmasına karar verildiği tarafımıza bildirilmiştir. Alınan kararlar doğrultusunda, İlçemiz Dere Mahallesi 1703, 1704, 1705 ve 255 ada ile Yılmaz Mahallesi 531 ve 234 adayı kapsayan yaklaşık 3,5 ha alanda 1/1000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı İmar Planı yapılması hususunun değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun "*Sit alanlarında geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ile koruma amaçlı imar planı*" başlıklı 17.Maddesi (a) bendi "*Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, koruma bölge kurulu tarafından üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenir. Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda üç yıl içinde koruma amaçlı imar planı hazırlatıp incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır.*" hükmü gereği Dere

Mahallesi 1703, 1704, 1705 ve 255 ada ile Yılmaz Mahallesi 531 ve 234 adayı kapsayan yaklaşık 3,5 ha alanda 1/1000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı İmar Planı yapılması için gerekli işlemlerin başlatılmasının uygun olacağı hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2024/19

Gündemin üçüncü maddesinde, İmar Komisyonu ile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 25.01.2024 tarih 115963 sayılı Kamulaştırma (1699 Ada 1 Parsel) ile ilgili hususun, komisyon raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda,

İlçemiz Dere Mahallesi 1699 ada 1 parselde bulunan, mülkiyeti Maliye Hazinesi ve şahsa ait, tasdikli imar planındaki kullanım kararı "Park Alanı" olan 161,60 m2 büyüklüğündeki taşınmazın, bulunduğu bölgede yaşayan nüfusun yeşil alan ihtiyacının karşılanması amacıyla park yapılması planlanmış olup söz konusu alanın kamulaştırılması gerekmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun "Belediyelerin Yetki ve İmtiyazları" başlıklı 15.Maddesi (h) bendi; "*Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek.*" hükmü gereği ve aynı kanunun "Encümenin Görev ve Yetkileri" başlıklı 34.Maddesi (b) bendi "*Yıllık çalışma programına alınan işlerle ilgili kamulaştırma kararlarını almak ve uygulamak.*" hükmüne istinaden 1699 ada 1 parselde bulunan park alanının kamulaştırılması işlemleri için Belediye Encümenine yetki verilmesinin hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2024/20

Gündemin dördüncü maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 25.01.2024 tarih 116102 sayılı İmar Planı Değişikliği (1846 Ada 85 Nolu Parsel) ile ilgili hususun, komisyon raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda,

08.06.2023 tarih ve 2023/81 sayılı Meclis Kararı ile İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 1846 ada 85 nolu parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan paftaları ve plan raporunda, bahse konu parselin mevcut kullanım kararı "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" olması sebebiyle 3194 sayılı İmar Kanununun 8.Maddesi gereği tüm Kamu Kurum ve Kuruluş görüşleri alındıktan sonra konunun yeniden değerlendirilmesi yönünde karar alınmıştır. Alınan karar doğrultusunda Belediyemize iletilen Kamu Kurum ve Kuruluş görüşlerine istinaden ilgili plan değişikliğinin değerlendirilmesi gerekmektedir.

Yapılan değerlendirme neticesinde 1846 ada 85 nolu parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan paftaları ve plan raporunun, Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 23.10.2023 tarih ve 11737045 sayılı görüş yazısında belirtildiği üzere; "*...Söz konusu parsel için düzenlenen 20.10.2023 tarihli ek etüt raporuyla taşınmazın Kuru Mutlak Tarım Arazisi sınıfına girdiği, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun" 13 üncü maddesi gereğince, Kuru Mutlak Tarım Arazisi sınıfına giren arazide "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması uygun bulunmamıştır.*" kararına istinaden 3194 sayılı İmar Kanununun 8(b) maddesi gereği reddine, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2024/21

Gündemin beşinci maddesinde, İmar Komisyonuna ile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 29.01.2024 tarih 116792 sayılı 116792 sayılı Spor Tesisi Alanı Hk. ile ilgili hususun, komisyon raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda,

İlçemiz Sevgi Mahallesi, Yeşilova Sokak ile Gümüş Sokak kesişiminde yer alan ve meri plandaki kullanım kararı "Spor Tesis Alanı" ve "Otopark Alanı" olan 10.543,00 m2 büyüklüğündeki alanda, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi e ve j bentleri gereğince, "Yap İşlet Devret Modeli" ile Lüleburgaz Yıldızları Tenis Akademisi yapılması ve yapılacak olan tesisin 25 yıl süreyle 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında belirlenecek olan kira bedeli üzerinden üst kullanım hakkının tanınması ile ilgili iş ve işlemlerin başlatılması hususunda, söz konusu faaliyetin tesisin kamu eli ile yapıldığı takdirdeki maliyetin raporlanması sonrasında konunun yeniden değerlendirilmesinin uygun olacağı yönünde "07.11.2023 tarih ve 2023/132 sayılı Meclis Kararı" alınmıştır. Söz konusu maliyet raporu tamamlanmış olup değerlendirmeye sunulmuştur.

"Lüleburgaz Yıldızları Tenis Akademisi" tesisinin kamu eli ile yapıldığı takdirdeki maliyetini gösterir rapor 06.02.2024 tarihli komisyon toplantısında görüşülmüş olup; söz konusu yatırımın Belediyemizin öz kaynaklarını kullanacak şekilde geleneksel tedarik yöntemleri ile ihale edilmesi durumunda, yatırım maliyetlerinin karşılanmasının çok güç olacağı, ayrıca işletme için Belediyemizin yeterli ve uzman personelinin bulunmaması nedeni ile de personel istihdam edilmesi gerektiği, bununla beraber kişi bazlı veya kulüp, dernek vb. kiralama olacağından takip sisteminde aksaklıklara yol açacağı düşünüldüğünden, söz konusu tesisin "3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapılması Hakkında Kanun" kapsamında en fazla 25 yıl süre ile "Yap-İşlet-Devret Modeli" yöntemi kullanılarak işletme karşılığı kiralanmasının uygun olacağı kanaatiyle ilgili iş ve işlemleri yürütmek üzere Lüleburgaz Belediye Başkanına yetki verilmesi hususu, Meclisçe mevcudun oyçokluğu ile kabul edildi.

Karar No: 2024/22

Gündemin altıncı maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 30.01.2024 tarih 116829 sayılı Uygulama İmar Planı Değişikliği (1998 Ada 1 Parsel) ile ilgili hususun, komisyon raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda,

Lüleburgaz Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş tarafından 29.01.2024 tarih ve 116814 kayıt nolu dilekçe ile Belediyemize yapılan müracaatta, İlçemiz Durak Mahallesi 1998 ada 1 nolu parselde (eski 121 ada 149 parsel) kayıtlı taşınmaz için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Plan değişikliğine konu Durak Mahallesi 1998 ada 1 parsel nolu taşınmazın mevcut yapılaşma şartları TAKS: 0.30, idari bina, lojman ve depolar için Yençok: 6.50 metre (2 Kat), silolar için Yençok: Serbest olarak belirlenmiştir. Halihazırda parsel üzerinde tarımsal ürün depolama amaçlı silolar, kantar binası, malzeme deposu, hizmet binası (bürolar) ve seans salonu yer almaktadır.

Kurumumuza sunulan plan değişikliği ile parseldeki kullanımın işleyiş ve üretimini artırmak amacıyla meri planda 10 metre olarak belirlenmiş olan yapı yaklaşma mesafesinin 5 metreye düşürülmesi talep edilmiş olup, plan değişikliği ile yoğunluk artışına yönelik bir karar getirilmemiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde Durak Mahallesi 1998 ada 1 nolu parselin cephe aldığı tüm yollardan 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi uygulanmasına yönelik 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı değişikliği plan paftaları ve plan raporunun 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereği onaylanmasının uygun olacağı hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

BELEDİYE BAŞKANI
Murat GERENLİ

KATİP
Fikri ŞENTÜRK

KATİP
Halime Gülcan AYIŐIĒI