

Karar Tarihi 04/02/2013	Karar No. 2013/	Kararın Konusu	Meclis Karar Özetleri.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Belediye Başkanı Emin Halebak, Aza Ş. Koray Şentürk, Kevser Özkan, Murat Gerenli, Şehbender Öztürk, Leyla Güncer, Levent Dedeoğlu, Abbas Şen, Tanju Göktaş, R. Yusuf Pişkinioğlu, Öner Çavaş, Sevda Ersin, Feridun Ergin, İsmail Yurdatapan, Çağrı Filiz, Hüseyin Kırıcıoğlu, Murat Gerdeme, Sevcan Durmaz, Gürbüz Uzunerden, Erdoğan Kamacı, Fikret Düvenci, Hasan İsmailler, Tanzer Koç, Aydın Ersin.		

**BELEDİYE MECLİSİNİN 2013 DÖNEMİ ŞUBAT AYI TOPLANTISI
BİRİNCİ BİRLEŞİM BİRİNCİ OTURUMUNA AİT MECLİS KARAR
ÖZETLERİDİR.**

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20. maddesine istinaden, Şubat 2013 ayı mutad toplantılarının birincisi için, 04/02/2013 Pazartesi günü, saat: 19.00'da, gündemde yazılı konuları görüşmek üzere, Belediye Başkanı Emin HALEBAK'ın başkanlığında, yukarıda adları yazılı üyelerin iştiraki ile Ata İş Merkezi 4. Kat Toplantı Salonunda toplandı.

Toplantıya, aza'dan Ayşen SUNAR'ın ve M. Gürel BALKAN'ın mazeretlerine binaen, iştirak etmedikleri görüldü.

Karar No: 2013/25

Gündemin İkinci maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03/01/2013 tarih ve 118 sayılı, İmar Plan Tadilatı (Ticaret Bölgesi) ile ilgili hususun, İmar Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

07/06/2012 tarih ve 2012/6-2-1-(115) sayılı Meclis Kararı gereği tasdikli imar planında konut alanı olarak kullanılan ancak ticari olarak kullanılma eğilimde olan, ana ulaşım ağları üzerinde yer alan imar adalarında, yollardan cephe alan parselleri kapsayacak biçimde, yaklaşık 35 hektarlık alanda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılarak, "Ticaret Alanına Dönüştürülmesi" işine ait imar planları, izah raporu ve analitik etüd raporu hazırlanarak, yüklenici tarafından Belediyemize teslim edilmiş olup, yapılan plan değişikliği hususunda;

Yapı ve nüfus yoğunluğunun giderek artması nedeniyle, mevcut ticaret alanının yetersiz gelmesi ve ihtiyaçları karşılamaması sonucunda, ana ulaşım arterlerinin üzerinde yer alan konut bölgelerinde fonksiyon değişikliği meydana getirmeye başlaması, Lüleburgaz Belediyesi 2012-2016 Yılı Stratejik Planının hedefini gerçekleştirme ve mevcut ticaret sorununa çözüm üretmek amacıyla, konut alanından ticaret bölgesine dönüştürülecek alanlara ilişkin 07/06/2012 tarih ve 2012/6-2-1-(115) sayılı Meclis Kararı alınmıştır.

Alınan Meclis Kararı doğrultusunda hazırlanarak teslim edilen Ticaret Alanına Dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Tadilatı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı, izah raporu ve analitik etüd raporunun hazırlandığı tespit edilmiştir.

Getirilen planlama kararlarında; arazi çalışmaları esnasında; ulaşım ağı, bina nitelikleri, bina yapım cinsi, kat adedi, hane adedi, zemin kat kullanım, üst kat kullanım gibi veriler incelenerek, plan yapım sürecine dahil edilmiş ve öneri ticaret kullanımı için geliştirilen M3 Ticaret Alanı ile tasdikli imar planlarındaki yapılanma hakkı (Ada nizamları) korunacak biçimde; konut kullanımında bulunan İstasyon Caddesi, Murat Hüdavendigâr Caddesi, İstiklal Caddesi, Acı Çeşme Sokak, Okullar Caddesinden cephe alan taşınmazlara, ticaret kullanımı getirilmesi uygun görülmüştür.

Hazırlanan plana ilişkin plan notlarıyla;

1. Uygulama İmar Planı Değişikliği Onama Sınırı: Lüleburgaz Belediye Meclisi'nin 07/06/2012 Tarih, 2012/6-2-1-(115) no.lu kararı doğrultusunda hazırlanan alandır.
2. Onama sınırı içinde kalan alan, M3 (Ticaret) Alanıdır.
3. M3 (Ticaret) alanlarında iş merkezi, ofis, büro, çarşı, çok katlı mağaza, alışveriş merkezi, otel, motel vb. konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi kültür tesisleri ile, lokanta, restoran gibi kullanımlar, yönetim binaları, banka ve finans kurumları gibi ticari fonksiyonlar yapılabilir.
4. M3 (Ticaret) alanlarındaki yapılanma hakkı, meri plandaki yapılanma haklarının aynısıdır.
5. M3 (Ticaret) alanlarındaki yapılacak yapıların çekme mesafesinde Lüleburgaz Uygulama İmar Planı notları aynen geçerli olacaktır.
6. Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.
7. Yapılacak tüm yapılarda, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
8. Altyapı gerçekleşmeden yapı kullanım izin belgesi verilmez.
9. Binaların yapım aşamasında zemin etüd raporu hazırlanması zorunludur.
10. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.
11. Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğine uyulacaktır.
12. Gürültü Yönetmeliğine uyulacaktır.
13. Binalarda Enerji Performans Yönetmeliğine uyulacaktır.
14. Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, 1/1000 ölçekli Lüleburgaz Tasdikli Uygulama İmar Planlarındaki plan notları ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmelikleri geçerlidir.
15. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı genelgelerine, imar yasa ve yönetmeliklerine uygundur.

Şeklindeki hükümler doğrultusunda; İlçenin Ticaret Alanı ihtiyacını karşılayabilmek için ekli plan tadilatları paftalarında gösterildiği gibi;

- A. Kocasinan Mahallesinde; mevcut mezarlığın doğusunda yer alan 390 adadan başlayarak, Murat Hüdavendigâr Caddesine (D-100 Karayoluna) kadar, İstiklal Caddesinden cephe alan parsellerde,
- B. Kocasinan Mahallesinde; İstiklal Caddesi ile Acı Çeşme Sokak kesişiminde bulunan 390 adada başlayarak, Acı Çeşme Sokak ve devamında Okullar Caddesini takip eden ve İstasyon Caddesi'ne kadar gelen ve 177 ada ile biten (177 ada, 30 parselde bulunan Hastane Alanı hariç) hattın güney kısmının imar yolundan cephe alan parsellerde;
- C. Kocasinan Mahallesinde; İstasyon Caddesi ile Okullar Caddesinin kesişiminde yer alan ve İstasyon Caddesinin batısında yer alan 177 adadan başlayarak, Murat Hüdavendigâr Caddesini (D-100 Karayolunu) atlayarak, İstasyon Caddesi boyunca, Oruç Caddesine kadar, İstasyon Caddesinden cephe alan (169 ada, 8 parsel ile 165 ada, 7 parselde bulunan

askeri alan, 90 ada, 73 parselde bulunan ilköğretim alanı, 606 ada, 5 parselde bulunan karakol alanı hariç) parsellerde,

- D. Hürriyet Mahallesi; Murat Hüdavendigâr Caddesi ile Eski İstasyon Caddesi keşişiminde yer alan 166 adadan başlayarak, Gönül Sokak'a kadar, Eski İstasyon Caddesinde cephe alan ve imar yolunun doğusunda bulunan (Park alanı hariç) parsellerde;
- E. Murat Hüdavendigâr Caddesinden cephe alan Terminalin karşısında İstiklal Caddesinin keşişiminde bulunan 170 ada ile Murat Hüdavendigâr Caddesi ile Eski İstasyon Caddesinin keşişiminde bulunan 166 adadan başlayarak, 35 metrelik imar yolu boyunca uzanan ve İstanbul Caddesi ile devam eden ve kuzeyde 618 ada-791 parselde yer alan HEAŞ Sosyal Tesisine kadar, güneyde ise 418 ada, 30 parselde yer alan Askeri Alan ile biten güzergahta (652 ada-590 parselde yer alan akaryakıt tesisi, 608 ada-5 parselde yer alan otel alanı, 511 ada-36 parselde yer alan Emniyet Müdürlüğü hizmet alanı, 89 ada-5 ve 40 parsellerde bulunan cami alanı, 89 ada-39 parselde bulunan askeri alan, 89 ada-4 parselde bulunan lise alanı, 177 ada-11 parselde bulunan park alanı (Stad), 167 ada-2 parselde bulunan Verem Savaş Dispanseri hariç) yer alan parsellerde,
- F. İki yola cepheli olan parsellerde ise Ticaret kararı getirilen cadde ve sokaklardan binanın cephesinin verilmesi şartıyla,
- G. Parsel derinliğinin çok derin olması halinde, hat genelindeki ticari fonksiyon derinliğini aşmayacak şekilde plan tadilatı yapılarak, ticaret alanına dönüştürülmesinin uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2013/26

Gündemin Üçüncü maddesinde, Komisyon Başkanlarından Oluşan Komisyona havale edilen, Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü'nün 09/01/2013 tarih ve 205 sayılı, Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü Görev, Yetki, Sorumluluk ve Çalışma Esaslarına İlişkin Yönetmelik ile ilgili hususun, Komisyon Başkanlarından Oluşan Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

5393 Sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinin b ve e bentleri, 18. maddesinin m bendi ile 48. ve 49. maddelerine dayanılarak hazırlanan, Belediyemiz Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü Görev, Yetki, Sorumluluk ve Çalışma Esaslarına İlişkin Yönetmelik, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

BELEDİYE BAŞKANI
Emin HALEBAK

KATİP
Çağrı FİLİZ

KATİP
Sevcan DURMAZ