

MECLİS KARARI

| Karar tarihi 07.09.2007 | Karar No 2007-9-2-1 | Kararın Konusu | Meclis Karar Özetleri. |
|----------------------------|------------------------|-------------------|---|
| | | | Belediye Başkanı Emin Halebak, Aza Şehbender Öztürk, Murat Gerdeme, Veli Akyol, Abidin Yıldız, Cengiz Yavuzel, Sevgi Kenar, Hüseyin Kırıcıoğlu, Timur Cankar, Halit Erguvan, Tanju Ohri, Levent Dedeoğlu, İsmail Yılmaz, Metin Ermut, Ali Üstünel, Muammer Dobrucalı, Tuncay Bayraktar, Hüseyin Bilgiç. |

**BELEDİYE MECLİSİNİN 2007 DÖNEMİ EYLÜL AYI TOPLANTISI
İKİNCİ BİRLEŞİM BİRİNCİ OTURUMUNA AİT MECLİS KARAR
ÖZETLERİ.**

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20. maddesine istinaden, Eylül 2007 ayı mutad toplantılarının ikincisi için, 07.09.2007 Cuma günü, saat:20.00'de, gündemde yazılı konuları görüşmek üzere, Belediye Başkanı Emin Halebak'ın başkanlığında, yukarıda adları yazılı üyelerin iştiraki ile Belediye Meclis Salonunda toplandı.

Toplantıya aza'dan Banu Başar, Koray Şentürk, Hamit Özefsun, ve Osman Yürükoğlu'nun mazeretlerine binaen, aza'dan Burhan Keskinioğlu, Cem Güler, İlhami Cebelli ve Süleyman Tokgöz'ün bila mazeret iştirak etmedikleri görüldü.

Karar No: 2007-9-2-1-64

Gündemin ikinci maddesinde, Lüleburgaz Kent Konseyi Temsilci Seçimi ile ilgili hususun, Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

Abidin Yıldız, Halit Erguvan, Sevgi Kenar, Veli Akyol, Levent Dedeoğlu, İsmail Yılmaz, Muammer Dobrucalı ve Hüseyin Bilgiç'in Lüleburgaz Kent Konseyi Genel Kurulu'nun oluşumunda yer alması hususu, Meclisçe mevcudun oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 2007-9-2-1-65

Gündemin üçüncü maddesinde, Bütçe Komisyonuna havale edilen, Coşkun Coşkundeniz'in yurtdışı eğitim yardımı ile ilgili Bütçe Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

İlçemiz Ertuğrul Köyü nüfusuna kayıtlı, Eğitim yardımına ihtiyaç duyduğu anlaşılan Coşkun Coşkundeniz'e, 5393 Sayılı Yasanın, 14. maddesinin (b) fıkrası gereği, sözleşme yapılarak, sözleşme koşullarını yerine getirmesi şartıyla 1 yıl süre ile, 10 ay süreli, 1.000,00 YTL yurtdışı eğitim yardımı verilmesi hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2007-9-2-1-66

Gündemin dördüncü maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen evraklardan, İmar Komisyon Raporunun birinci sırasında yer alan, TREDAS Genel Müdürlüğü, Lüleburgaz İşletme Müdürlüğü'nün talebi ile ilgili hususun, İmar Komisyon görüşünün Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

Konu paftasında ve yerinde incelenerek; Belediye Meclisininin 28.02.2001 tarih ve 14/1 nolu kararı ile imar planına işlenen TR-35 nolu trafo yerinin; General Ferhat Akad Caddesi sakinlerinin 19.06.2007 tarihli Belediyemize ve 20.06.2007 tarihli Lüleburgaz Kaymakamlığı'na verdikleri dilekçeleri ve eklerinde sundukları imza listesine istinaden, TREDAS İlçe İşletme Müdürlüğü'ne yazılan 25.06.2007 tarih ve 1187 sayılı yazımızda belirtildiği üzere; İlçemiz Siteler Mahallesi, General Ferhat Akad Caddesi ile Sakin Sokak kesişiminde bulunan traфонun, konumu itibari ile

kaldırımdan geçme imkanlarının kısıtlandığı ve araç trafiğini de olumsuz yönde etkilediği belirtilmiştir. Bahsi geçen dilekçe ve yazıları değerlendiren TREDAS İlçe İşletme Müdürlüğü'nün, söz konusu TR-35 numaralı Monoblok Betonarme Trafo binasının yerinin iptal edilmesi veya yerinin değiştirilmesinin mümkün olmadığından dolayı, ekli krokide gösterildiği gibi talep ettikleri üzere, 572 ada 188 parselin doğru 1m ötelenmesinin uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile,

Gündemin dördüncü maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen evraklardan, İmar Komisyon Raporunun ikinci sırasında yer alan, İsmail Kasapoğlu ve Mümin Kasapoğlu'nun talebi ile ilgili hususun, İmar Komisyon görüşünün Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

01.05.2007 tarihli dilekçesi ile Belediyemize müracaat eden İsmail KASAPOĞLU ve Mümin KASAPOĞLU, İlçemiz Hürriyet Mahallesi, Uçtu Sokak, 164 adada bulunan 933,17m² alanlı, 13 numaralı parselin maliki olduklarını, taşınmazının imar durumuna göre, Ayrık Nizam, 5 kat, %40 yapılaşma hakkına sahip olduğunu, ancak taşınmazının %40'ını kullanamadıklarından dolayı mağdur olduklarını belirterek, söz konusu parsellerinde imar plan tadilatı yapılmasını talep edilmiş, konuya ilişkin Belediye Meclisimizin 06.07.2007 tarihli toplantısında görüşülerek, 15/58 sayılı kararı alınmıştır. İlgili karar 1 ay askıda kalmış, bu esnada alınan meclis kararına 23.07.2007 tarih ve 1333 sayılı dilekçesi ile İsmail KASAPOĞLU ve Mümin KASAPOĞLU tarafından itiraz edilerek, taşınmazının hala %40 olan inşaat hakkını kullanmadığı belirtilmiş ve bu durumun göz önünde bulundurulması taban alanının artırılmasını talep etmektedir.

Bahsi geçen iki yola cepheli 164 ada 13 parsel numaralı taşınmaza ilişkin Belediye Meclisimizin 06.07.2007 tarih ve 15/58 sayılı kararında; iki yoldan 5'er metre ön bahçe mesafesi ve iki yandan eşit bahçe mesafesi bırakılacak şekilde iki adet 9*16m ebatlarında blok işlenmesi kararı alınmış olup, daha farklı verilebilecek blok ebatlarının ada genelindeki yapılaşma düzenine ve planlama ilkelerine uymayacağı, sağlık ve fen koşulları açısından da sakınca yaratacağı gerekçesi ile talebin reddinin uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile,

Gündemin dördüncü maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen evraklardan, İmar Komisyon Raporunun üçüncü sırasında yer alan, Zeki Akın'ın talebi ile ilgili hususun, İmar Komisyon görüşünün Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

104 ada 10 parsel numaralı taşınmazın maliki Zeki AKIN ile 11 numaralı komşu parsel taşınmaz maliki Ferhat AKIN; %40 taban alanını kullanamadıklarından dolayı mağduriyetlerinin giderilebilmesi için gayrimenkullerinin birlikte değerlendirilmesi hususunda muvaffakata varmış olduklarından, plan tadilatı yapılarak taban alanlarının artırılmasını talep etmektedirler.

Konu paftasında ve yerinde incelenerek; söz konusu 104 ada 10 ve 11 numaralı komşu parsellerin maliklerinin muvaffakatı sonucu; bahsi geçen parsellerde, ekli krokide gösterildiği gibi yoldan 5 metre ön bahçe mesafesi, komşu parsellerden 3.5 metre çekme mesafesi bırakılarak, max. 22m derinliği ve %40 taban alanını aşmayacak şekilde ikili blok, 5 kat, konut olarak plana işlenmesinin uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile,

Gündemin dördüncü maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen evraklardan, İmar Komisyon Raporunun dördüncü sırasında yer alan, Ferhat Akın'ın talebi ile ilgili hususun, İmar Komisyon görüşünün Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

22.08.2007 tarihli dilekçesi ile Belediyemize müracaat eden Ferhat AKIN, İlçemiz Kurtuluş Mahallesi, Murat Sokak, 104 adada bulunan 727,01m² alanlı, 12 numaralı parselin maliki olduğunu, taşınmazının imar durumuna göre, Ayrık Nizam, 5 kat, %40 yapılaşma hakkına sahip olduğunu, ancak taşınmazının %40'ını kullanamadıklarından dolayı mağdur olduklarını belirterek, söz konusu parsellerinde imar plan tadilatı yapılarak, ikili blok işlenmesini talep etmişlerdir.

Konu paftasında ve yerinde incelenerek; söz konusu 104 ada 12 parselin ilişkin ada genelinde yapılan incelemede, cephe genişliğinin 13,5 metre olduğu tespit edilmiş olup; ayrık nizam 5 kat şartına göre 3.5 metre yan bahçe mesafesi uygulandığında, bina cephesi yapılaşmak için yeterli alana sahip olmadığından ve %40 yapılaşma oranının çok altında yapılaştığından dolayı, Belediye Tip İmar Yönetmeliğinin 27. maddesinde yer alan "İkili veya üçlü blok yapılması gereken yerlerde, daha uygun çözüm yolları bulmak maksadı ile bir kaç dar parseli birlikte mütalâa ederek o yer için tespit edilen yapı karakterine uyacak bir tertipten uzaklaşmamak üzere bina cepheleri toplamı (30.00) m. olan ikili veya üçlü bloklar teşkil etmeye belediye yetkilidir" hükmü gereği; bahsi geçen 104 ada 12 numaralı parselin yoldan 5 metre ön bahçe mesafesi, komşu parselden 3.5 metre yan bahçe mesafesi bırakılarak 22 metre derinliği aşmayacak şekilde, 9 numaralı komşu parsel ile ikili blok teşkil edecek biçimde plan tadilatı yapılarak, plana işlenmesinin uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile,

Gündemin dördüncü maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen evraklardan, İmar Komisyon Raporunun beşinci sırasında yer alan, Mehmet Bayraktar'ın talebi ile ilgili hususun, İmar Komisyon görüşünün Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

20.08.2007 tarihli dilekçesi ile Belediyemize müracaat eden Harita Mühendisi Mehmet BAYRAKTAR, İlçemiz Kurtuluş (8 Kasım) Mahallesi'nde bulunan ve yüklenicisi olduğu 4 nolu düzenleme sahasına ilişkin Kadastral ve imar planı etüdünü tamamlamıştır. 30.05.2007 tarihinde tarafına ihale edilen 423 ada, 75,69,68,67,66,65,36 ve 574 ada, 40 ve 152 parselleri kapsayan 4 nolu düzenleme sahasında mevcut düzenleme ortaklık payı (DOP) oranı %34,15 olarak hesaplanmıştır.

Tasdikli İmar Planına göre ve mevcut donatı alanları korunarak yapılan dağıtım taslağında; 574 ada 75 parselin DOP kesildikten sonra, dağıtımda verilmesi gereken yaklaşık 5166.00m²'lik kısmı, diğer kadastro parsellerinin bastığı yerlerde verilmek zorunda kalınmıştır.

Bu hususun giderilmesi için hazırlanan İmar Plan Tadilat önerisi ve bu tadilata göre yapılan dağıtım taslağının incelenmesi, uygun bulunması halinde Belediye Meclisince gerekli tadilat onayının yapılması talep edilmektedir.

Konu paftasında ve yerinde incelenerek; bahsi geçen 423 ada, 75, 69, 68, 67, 66, 65, 36 ve 574 ada, 40 ve 152 parselleri kapsayan 4 nolu düzenleme sahasında oluşan mağduriyetin giderilmesi için yüklenici tarafından önerilen plan tadilatı taslağının, ilk aşamada; tasdikli imar planında olduğu şekliyle 18. madde uygulaması ile dağıtım işleminin yapılması, yapılamaması halinde ise Meclise sunulan öneri plan ve dağıtımlardan farklı olarak, yüklenici firma tarafından; alternatif imar planı tadilatları ve 18. maddeye dayalı "Dağıtım Tasarıları" hazırlanarak Meclisimize sunulmasının uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile,

Gündemin dördüncü maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen evraklardan, İmar Komisyon Raporunun altıncı sırasında yer alan, Bir Nefes Sağlık Hizmetleri Ltd. Şti.nin talebi ile ilgili hususun, İmar Komisyon görüşünün Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

423 ada 583 parselde yapılmak istenen Özel Dal Hastanesi (Göğüs Hastalıkları Hastanesi) amaçlı Özel Sağlık Tesisi alanı için Bakanlıkça yapılan incelemede Göğüs Hastalıkları Hastanesinin standartlarına ve bakanlıkça öngörülen normlara uygun olarak hazırlanan projesinde, ilçe geneline ve çevre yerleşimlere hizmet edecek kapasitede bir hastane olması için dilekçeleri ekinde sunulan öneri mimari plan ve görünüşler komisyonumuzca incelenmiştir. Bu planlarda öngörüldüğü gibi bölgenin genel yapılaşma oranı olan %25 taban alanına sadık kalınarak hazırlanan projesinde ilgili parselin sağlık fonksiyonlu kullanılacağından ve aynı bölgedeki Dövençiler Lisesi'nde de benzer bir tadilat yapılmış olduğundan, iç kat yüksekliklerinden kaynaklanan genel yapı yüksekliği olan h=14.70 metre yapı yüksekliğinin imar plan tadilatı yapılarak plana işlenmesinin, ayrıca üzerindeki teras ve çatı katı talebinin uygun bulunmayarak tip imar yönetmeliğin ön gördüğü %33 çatı eğimi içerisinde uygulama yapılabileceğinin bunun dışındaki uygulamanın sunulan proje ve görünüşlerdeki gibi yapılmasının uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oyçokluğuyla,

Gündemin dördüncü maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen evraklardan, İmar Komisyon Raporunun yedinci sırasında yer alan, Cumhuriyet Mahalle Muhtarı Mümin Gabralı'nın talebi ile ilgili hususun, İmar Komisyon görüşünün Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

27.08.2007 tarihli dilekçesi ile Belediyemize müracaat eden Cumhuriyet Mahallesi sakinleri adına Mahalle Muhtarı Mümin GABRALI, İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi, Emrullah Efendi 3.Ara Sokak, 778 ada, 124 numaralı tasdikli imar planında; üzerinde sağlık ocağı işli bulunan parselin, çevresinde herhangi bir park alanı olmadığından dolayı Mahalle sakinlerinin park ihtiyacını karşılanabilmesi için, 778 ada 124 parselde plan tadilatı yapılarak, sağlık ocağından park ve muhtarlık binası alanı olarak değiştirilmesi talep edilmiştir.

Konu paftasında ve yerinde incelenerek; imar planında sağlık ocağı olarak işli bulunan 778 ada 124 parselin bulunduğu bölgedeki sağlık ocağı ihtiyacının başka bir parselden karşılanmış olması nedeniyle ve bahsi geçen alanda yakın bir zamanda herhangi bir sağlık ocağı inşasının yapılmasının mümkün olmadığından, yerleşim yerinde yaşayan mahalle sakinlerinin yetersiz olan yeşil alan ihtiyacının karşılanabilmesi için ve mahalle muhtarının muhtarlık görevini daha merkezi bir noktadan etkin olarak yapabilmesi, erişimin kolay sağlanabilmesi için, bahsi geçen 778 ada 124 parseldeki sağlık ocağının kaldırılarak yerine, "park alanı" ve 3mX3m ebatlarında muhtarlık binası alanı olarak tadilat yapılarak plana işlenmesine ve muhtarlık binası ile birlikte park alanında vatandaşlarımızın ihtiyaçlarının karşılanmasına dönük, çay ocağı, kafeterya ve tuvalet gibi yapıların da yapılması, söz konusu Sakızköy Caddesi, 356 ada 44 nolu parselin önünde işli bulunan eski muhtarlık binasının iptal

edilerek; Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğü tarafından yapılacak park tasarımı esnasında yerinin belirlenmesinin uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile,

Gündemin dördüncü maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen evraklardan, İmar Komisyon Raporunun sekizinci sırasında yer alan, Hıfzı Kurtuluş Varisleri adına Adnan Kurtuluş'un talebi ile ilgili hususun, İmar Komisyon görüşünün Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

21.08.2007 tarihli dilekçesi ile Belediyemize müracaat eden Hıfzı Kurtuluş Varisleri adına Adnan KURTULUŞ, İlçemiz Kurtuluş Mahallesi, Arka Sokak, 388 adada bulunan 433,36m² alanlı, 44 numaralı parselin maliki olduklarını, taşınmazının imar durumuna göre, Blok Nizam, 5 katlı konut bölgesinde olduğunu, ancak taşınmazının bulunduğu ada genelindeki yapılaşma oranı olan %40 oranının çok altında yapılaştıklarını, mimari tasarımda da mevcut blok imar durumundan dolayı sıkıntılar yaşandığı gerekçesi ile mağdur olduklarını belirterek, söz konusu parsellerinde imar plan tadilatı yapılarak ikili blok işlenmesini talep etmişlerdir.

Konu paftasında ve yerinde incelenerek; söz konusu 388 ada 44 numaralı parselde yoldan 5 metre, komşu parsellerden 3.5 metre ve arkadan 7.75 metre çekme mesafesi bırakılarak %40 olan taban alanını aşmayacak şekilde 43 numaralı komşu parselde bitişik olacak biçimde plan tadilatı yapılarak plana işlenmesinin uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2007-9-2-1-67

Gündemin beşinci maddesi, Trafik Komisyonuna havale edilen evraklardan, İlçe Emniyet Müdürlüğü'nün, kasis ve trafik işaret levhaları ile ilgili hususun, Trafik Komisyon görüşünün Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

İlçe Emniyet Müdürlüğü'nün 24.08.2007 tarih ve B.05.1.EGM.4.39.40.08.2007/3061 sayılı yazıları ile, Yeşilyurt Gazetesinin 09.08.2007 tarihli sayısının, 2. sayfasında yayınlanan "Yarış Pisti Gibi Cadde" başlıklı, Selami Şaşmaz Caddesinde kasis bulunmaması Mahalleye zor anlar yaşıyor konulu haberi gereği, İlçemiz Emniyet Müdürlüğü görevlilerince belirtilen yerde yapılan kontrolde, Karayolları Trafik Yönetmeliğine uygun olarak kasis yapılması ve kasisleri belirtir trafik işaret levhalarının konulması gerektiği tespit edilmiştir.

Selami Şaşmaz Caddesinin, Rüştü Akın Caddesi ile kesiştiği köşeye 2 adet, Selami Şaşmaz Caddesinin, İstasyon Caddesiyle kesiştiği kısıma 2 adet hız kesici kasis ve bunları gösteren trafik işaret levhaları konulmasının uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Gündemin beşinci maddesi, Trafik Komisyonuna havale edilen evraklardan, Atatürk İlköğretim Okulu Müdürlüğü'nün, kasis talebi ile ilgili hususun, Trafik Komisyon görüşünün Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

İlçemiz Fatih Caddesi üzerinde, Atatürk İlköğretim Okulu öğrencilerinin güvenliği için, Fatih Caddesinin, Kışla Sokak kesişimine 1 adet hız kesici kasis yapılmasının uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

BELEDİYE BAŞKANI
Emin HALEBAK

KATİP
Timur CANKAR

KATİP
Sevgi KENAR