

Karar Tarihi 01/07/2010	Karar No. 2010/7-1-1-	Kararın Konusu	MECLİS KARAR ÖZETLERİ.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Belediye Başkanı Emin Halebak, Aza Ş. Koray Şentürk, Kevser Özkan, Murat Gerenli, Şehbender Öztürk, Leyla Güncer, Abbas Şen, Tanju Gökteş, R. Yusuf Pişkinoglu, Öner Çavaş, Sevda Ersin, İsmail Yurdatapan, Çağrı Filiz, Hüseyin Kırıcıoğlu, Murat Gerdeme, Sevcan Durmaz, Gürbüz Uzunerden, Erdoğan Kamacı, Fikret Düvenci, Hasan İsmailler, Tanzer Koç, Aydın Ersin, M. Gürel Balkan.		

**BELEDİYE MECLİSİNİN 2010 DÖNEMİ TEMMUZ AYI TOPLANTISI
BİRİNCİ BİRLEŞİM BİRİNCİ OTURUMUNA AİT MECLİS KARAR ÖZETLERİDİR.**

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20. maddesine istinaden, Temmuz 2010 ayı mutad toplantılarının Birincisi için, 01/07/2010 Perşembe 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, Levent DEDEOĞLU, Feridun ERGİN ve Ayşen SUNAR'ın bila mazeret iştirak etmedikleri görüldü.

Karar No: 2010/7-1-1-(163)

Gündemin İkinci maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 18/05/2010 tarih ve 672 sayılı, İmar Plan Tadilatı konulu, Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

19/04/2010 tarihli dilekçe ile Belediyemize müracaat eden Ahmet AKÇAM, Yılmaz BARAN ve Kiracıları Çetinler A.Ş. İlçemiz Kocasinan Mahallesi, İstasyon Caddesi üzerindeki, 507.06 m² alanlı, Tasdikli İmar Planında ayırık nizam, 5 katlı, % 40 taban alanına sahip konut alanında bulunan, 177 ada, 31 parselin sahipleri olduklarını belirtilerek, taşınmazlarının bulunduğu İstasyon Caddesi ile birlikte, Murat Hüdavendigar Caddesi ve İstanbul Caddesi aksları yönünde, ticari kullanıma ilişki baskının arttığı ifade edilmiş olup, mevcut kullanımı nedeniyle günlük ihtiyaçlarına cevap verebilecek, ticari amaçla kullanılacak bir mekan oluşturulabilmesi amacıyla söz konusu 177 ada, 31 parselin ticaret alanı olarak değiştirilmesi istenmiştir.

Paftasında ve yerinde yapılan incelemede, ticaret alanlarının ada bazında değerlendirilmesi gerektiğinden, talebin reddinin uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2010/7-1-1-(164)

Gündemin Üçüncü maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 18/05/2010 tarih ve 673 sayılı, İmar Plan Tadilatı konulu, Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

Bu itibarla, Lüleburgaz Belediye sınırları içerisinde kalan 582 ada, 39 parselde; blok yapı düzeni bulunması nedeniyle, ek ve ilave yatırımların inşası esnasında kısıtlanılarak, mağdur olduklarından dolayı, tarımsal ve hayvancılık gelişimi ile ekonomiye ve istihdama katma değer sağlama durumu da göz önünde bulundurularak, taşınmazda plan tadilatı yapılarak kullanım amacı ve ebatları belirlenmiş blokların kaldırılarak, "E=0.50" ve "h_{max}= teknolojisinin gerektirdiği yükseklikte" olarak değiştirilmesi istenilmektedir.

Paftasında ve yerinde yapılan incelemede; söz konusu 582 ada, 39 parselde bulunan ve ebatları ve kullanım cinsleri belirlenen uygulama planındaki bloklar, günümüz teknolojisine ve ihtiyaçlara uygun yapılaşmayı kısıtladığından, söz konusu taşınmazın kullanımına uygun olacak şekilde ekli krokide gösterildiği gibi % 35 oranında ağaçlandırılacak alan olarak ayrılarak, mevcut tesis binalarının olduğu yerden 3 metre ve 5 metre, diğer kenarlardan 10 metre olacak şekilde yapı yaklaşma mesafesi bırakılmasının uygun olacağına ve kullanım amaçlarının belirlendiği Uygulama hükümlerinin de;

1. Plan tadilatı yapılan alan Tarımsal Amaçlı Entegre Tesis Alanıdır. Yapılanma hakkı brüt alan üzerinden alınacaktır.
2. Emsal: 0.30'dur.
3. İdari ve sosyal tesis Binalarında $H_{max}=9.50$ m olup, tesis, depo ve eklerinde teknolojisinin gerektirdiği yükseklik yapılabilir.
4. Tarımsal amaçlı entegre tesis alanında tarımsal amaçlı tesisler yer alabilir.
5. Tarımsal amaçlı entegre tesis alanında; seracılık ve teknolojik tarım dahil her türlü tarımsal faaliyet ve 5403 sayılı Kanun ve Yönetmeliklerde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar, (kümes, ahır, ağıl, arıhane, kömürlük, odunluk, samanlık, ticari amaçlı olmayan kiler ve yem deposu vb) tarımsal amaçlı yapıların yanı sıra, tarımsal üretimi desteklemek amacıyla tarımsal amaçlı entegre tesisler ve bu tesislerin gerektirdiği eğitim, sağlık, pazarlama üniteleri yer alabilir. Tarımsal amaçlı entegre tesisler, tarımsal ürünlerin üretiminden sonra işlenerek, fiziksel ve kimyasal özellikleri değiştirilip bir veya birden fazla ürüne dönüştürülmesinin yapıldığı, üretimden pazarlamaya kadar olan tüm faaliyetleri içeren tesislerdir. Bu alanlarda un fabrikaları, et ve süt ürünleri tesisleri, gıda, yem, yağ, makarna fabrikaları, hububat ve bakliyat işleme tesisleri, soğukhava depoları, şoklama tesisleri yer alabilir.
6. Tarımsal Amaçlı Yapılar; 5403 sayılı Kanun gereğince, toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilat, mandıra, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler, Tarım ve Köyşleri Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesisleri içermektedir.
7. Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulması zorunludur.
8. Otopark Yönetmeliğine uyulacak ve otopark sorunu parsel içerisinde çözülecektir.
9. 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Yasası ile 26/10/1983 gün ve 18203 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Gayrisihhi Müesseseler Yönetmeliğine uyulacaktır.
10. Çekme mesafeleri içinde kalmak kaydıyla bina cephe ve derinlik şartı aranmaz.
11. Çevre Sorunlarıyla ilgili kamu kuruluşlarının talep ettiği her türlü önlem alınacaktır.
12. Parsel ifraz edilip satılamaz.
13. Karayolları Geçiş İzin Belgesine uyulacaktır.
14. Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğine uyulacaktır.
15. Tarımsal ve Hayvancılık amaçlı entegre tesis ve ek binaları yapılabilir.
16. Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine uyulacaktır.
17. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar ve tarımsal amaçlı entegre yapılar yapılabilir.
18. 01/06/1982 tarih ve 1 sayılı Meclis Kararıyla onaylanan uygulama planıyla taşınmaz üzerinde alınan yapı ruhsatları ve yapı kullanma ruhsatları geçerlidir. Su basmanı 0.50 metredir.
19. Yapılacak tüm yapılarda, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
20. Altyapı gerçekleşmeden Yapı Kullanım İzin Belgesi verilmez.
21. Bina yapım aşamasında Zemin Etüd Raporu hazırlanacaktır.
22. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.
23. Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Şeklinde değiştirilerek, Emsal: 0.30 olacak biçimde "Tarımsal Entegre Tesis Alanı" olarak, ED-50 ve ITF-96 formatında halihazırının güncellenmesi şartıyla, plan tadilatının yapılmasının uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2010/7-1-1-(165)

Gündemin Dördüncü maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 18/05/2010 tarih ve 674 sayılı, İmar Plan Tadilatına İtiraz konulu, Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

08/04/2010 tarihli dilekçe ile Belediyemize müracaat eden Mehmet ŞİPKA Varisleri adına Engin ŞİPKA, İlçemiz Hürriyet Mahallesi, Kelkit Sokak üzerindeki, 507.06 m² alanlı, 162 ada, 10 parselinde; imar durumuna göre çekme mesafeleri uygulandığında % 30 civarında yapılaşabilmesinden dolayı mağdur olduğunu belirterek, taban alanının arttırılmasını talep etmiştir.

Konu, 06/05/2010 tarih ve 2010/5-2-1-(112) sayılı Meclis Kararı ile mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak, çekme mesafeleri uygulandığında mağduriyet durumu tespit edilemediğinden talep reddedilmiştir.

18/05/2010 tarihli dilekçe ile 06/05/2010 tarih ve 2010/5-2-1-(112) sayılı Meclis Kararına askı süreci içerisinde itirazda bulunularak, talebin yeniden değerlendirilmesi istenilmiştir.

Yapılan incelemede, söz konusu 162 ada, 10 parsel; 06/05/2010 tarih ve 2010/5-2-1-(112) sayılı Meclis Kararında olduğu gibi "... komşu parsellerin mevcut bina cephe istikameti dikkate alınarak, 5 Kat, Ayrık Nizam koşullarına göre çekme mesafeleri uygulandığında; sağlıklı ve yeterli büyüklüğe sahip, çevresindeki parsellerin kullanabildiği oranlarda yapı yapılabilmesi nedeniyle, herhangi bir mağduriyet durumu tespit edilemediğinden" talebin reddinin uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2010/7-1-1-(166)

Gündemin Beşinci maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 20/05/2010 tarih ve 676 sayılı, İmar Plan Tadilatı konulu, Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

17/05/2010 tarihli dilekçe ile Belediyemize müracaat eden Ahmet DİKME ile Dursun SÖDEKOĞLU, İlçemiz Hürriyet Mahallesi'nde bulunan, 820.93 m² alanlı, Tasdikli İmar Planında ayrık nizam, 5 katlı, % 40 taban alanına sahip konut alanında bulunan 163 ada, 13 parselin sahibi olduklarını belirtmişlerdir. Taşınmazın; komşu parsellerde yapılaşmış mevcut binalardan dolayı mimari projeleri kısıtlanmakla beraber % 40 olan taban alanını kullanamadıklarından dolayı mağdur olduklarını ifade ederek, iki blok arasındaki mesafe 7 m olacak şekilde, 163 ada, 38 parsel ve 164 ada, 13 parselde olduğu gibi blok nizam olarak plan tadilatı yapılması talep edilmiştir.

Paftasında ve yerinde yapılan incelemede, söz konusu 163 ada, 13 parselin ifraz edilmemesi şartıyla; yan bahçe mesafeleri 3,5 metre bırakılarak, Yeni Sokak'tan 5 metre ön bahçe mesafesi olacak biçimde 23 metre derinliğinde blok ile iki blok arası minimum 7 metre olacak şekilde kapalı çıkma yapılmaması suretiyle, Gökhan Sokak'tan mevcut bina istikameti korunarak, komşu parsellerden 3.5 metre yan bahçe mesafesi bırakılarak, ekli krokide gösterildiği gibi Blok Nizam 5 Kat olarak, % 40 taban alanını geçmeyecek biçimde plan tadilatı yapılarak, plana işlenmesinin uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2010/7-1-1-(167)

Gündemin Altıncı maddesinde, Komisyon Başkanlarından Oluşan Komisyona havale edilen, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün, 24/05/2010 tarih ve 254 sayılı, Lüleburgaz Belediyesi Sicil Amirleri Yönetmeliği konulu, Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

Lüleburgaz Belediyesi'nde çalışan memur personelin sicil amirlerini belirlemek amacıyla hazırlanan, Lüleburgaz Belediyesi Sicil Amirleri Yönetmeliği, Komisyondan geldiği şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2010/7-1-1-(168)

Gündemin Yedinci maddesinde, Komisyon Başkanlarından Oluşan Komisyona havale edilen, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün, 24/05/2010 tarih ve 255 sayılı, Lüleburgaz Belediyesi Disiplin Amirleri Yönetmeliği konulu, Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

Lüleburgaz Belediyesi'nde çalışan memur personelin sicil amirlerini belirlemek amacıyla hazırlanan, Lüleburgaz Belediyesi Disiplin Amirleri Yönetmeliği, Komisyondan geldiği şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2010/7-1-1-(169)

Gündemin Sekizinci maddesinde, Trafik Komisyonuna havale edilen, Zabıta Müdürlüğünün 25/05/2010 tarih ve 594 sayılı, güzergah talebi konulu, Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

20/05/2010 tarih ve 6282 Sayılı dilekçe ile Belediyemize müracaat eden, S. S. 105 No.lu Lüleburgaz Kentiçi Yolcu Erişimi Motorlu Taşıyıcılar Kooperatifi, İlçemizdeki şehir içi yolcu taşımacılığı faaliyetini sürdürdükleri 12 hat üzerindeki güzergahların tekrar güncellenerek, 8 No.lu (Hat) güzergahı ile 3 No.lu (Hat) güzergahların son varış noktasına Burgazkent (TOKİ) Konutlarının ilave edilerek, hatların güncellenmesini talep etmiş olup;

Konuya ilişkin yapılan incelemede; Belediye Meclisinin 05/05/2006 tarih ve 10/28 sayılı kararıyla, İlçemizde faaliyet gösteren 4 adet motorlu taşıyıcılar kooperatifi (Güven, Özen, Kardelen, İstasyon), S.S. 105 No.lu Lüleburgaz Kentiçi Yolcu Erişimi Motorlu Taşıyıcılar Kooperatifi adı altında, yolcu taşımacılığı faaliyeti, 11 hat, 105 adet, 12 kişi taşıma kapasiteli minibüslerle, daha önceden belirlenen hatlar üzerinde sınırlandırılmıştır. Ancak, İlçemizdeki imar durumunun değişimi ve gelişimi göz önüne alınarak, 8 No.lu (Hat) güzergah ile 3 No.lu (Hat) güzergahların, son varış noktasına Burgazkent (TOKİ) Konutlarının ilave edilerek, hatların güncellenmesi talebi değerlendirmeye alınmış olup;

8 No.lu (Aydınkent Sitesi Hattı) güzergahının son varış noktasının, Kent Sokak'tan Küme Evleri Kuzeyinden, Müsellim Caddesinden, Burgazkent (TOKİ) Konutlarının batı kapısına kadar uzatılması ve 3 No.lu (Kurtuluş Mahallesi Hattı) güzergahının son varış noktasının, Emel Caddesi'nden, Emel Caddesini kesen Caddenin solundan, Burgazkent (TOKİ) Konutlarının doğu kapısına kadar uzatılmasının uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2010/7-1-1-(170)

Gündemin Dokuzuncu maddesinde, İmar Komisyonu ve Bütçe Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26/05/2010 tarih ve 732 sayılı, irtifak hakkı tesisi konulu, Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

TEDAŞ Genel Müdürlüğü, İnşaat Emlak Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 05/05/2010 tarih ve 300-2460 sayılı yazı ile şirketlerinin sorumluluğunda bulunan, "Lüleburgaz-Büyükkarıştıran E. N. H." nın güzergahının bir kısmı İlçemiz Kurtuluş Mahallesi, 105 Ada, 53 Parsel üzerine isabet etmekte olduğu belirtilmektedir.

Belediyemizde yapılan imar uygulaması sonucu, eski 105 ada, 53 parsel üzerine TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına bulunan, 995,07 m2 daimi irtifak hakkının, yeni oluşan 1330 ada, 1 parsel, 1329 ada, 3 parsel isabet ettiği ve bir kısmının da yolda kaldığı tespit edilmiştir.

Mevcut İmar Planına göre yapılan değişiklik folyesinde, 1330 ada, 1 parsel üzerine, TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına 382,52 m2'lik daimi irtifak hakkı tesisi, 1329 ada, 3 parsel üzerine TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına 458,07 m2'lik daimi irtifak hakkı tesisi ve parsel ihdasen 154,48 m2 yol olarak, Lüleburgaz Belediyesi adına TEDAŞ Genel Müdürlüğü tarafından daimi irtifak hakkı tesisinin kurulması istenmektedir.

Konuya ilişkin, TEDAŞ Genel Müdürlüğü'nün İnşaat Emlak Kamulaştırma Müdürlüğü'nün irtifak hakkı talebinin, Belediye Meclisince görüşülmesi hususunda, Belediye Encümenince 18/05/2010 tarih ve 518 sayılı karar alınmıştır.

Alınan karar gereği, yapılan incelemede, sözkonusu "Lüleburgaz Büyükkarıştıran E. N. H."nın güzergahının devamlılık arz etmesi, konut adalarının bölerek yapılaşmaya elverişli binaların oluşmasına engel olması nedeniyle, enerji nakil hattının onaylı imar planında, 18. madde uygulaması yapılan 1330 ve 1329 adaların cephe aldığı 15 metre genişliğindeki Özgürlük Caddesi üzerine alınmasının uygun olacağına, daimi irtifak hakkı tesisinin kurulması taleplerinin yeni oluşturulacak güzergah üzerinden değerlendirilmesinin gerektiğinin uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2010/7-1-1-(171)

Gündemin Onuncu maddesinde, İmar Komisyonu ve Bütçe Komisyonuna havale edilen, Zabıta Müdürlüğünün 01/06/2010 tarih ve 632 sayılı, içkili yer krokisi konulu, Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

03/06/2010 tarih ve 6387 sayılı dilekçe ile Belediyemize müracaat eden Hakan GASPAK, İlçemiz Yeni Mahalle, Emrullah Efendi Caddesi, N.22/A, 64 Ada, 62 Parselde bulunan taşınmaz, İçkili Yer için

müracaat ettiğini, müracaatların her yıl Ocak ayında yapıldığı konusunda bilgisinin olmadığını, kiraladığı yere ciddi bir yatırım yaptığını, Ocak ayına kadar beklemelerinin, kendilerini mağdur edeceğini ve mağduriyetlerinin giderilmesini talep etmiş olup;

Konuya ilişkin yapılan incelemede;

1) Bundan böyle bu ve bu durumda olacak olan vatandaşlarımızın mağduriyetlerinin giderilmesi için, 21/10/2005 tarih ve 28/128 sayılı Meclis Kararı ile onanan "Lüleburgaz Belediyesi Umuma Açık Yerler ile İçkili Yer Bölgesi Belirlenmesi ve Uygulanmasına Dair Yönetmelik"ın 25 inci maddesinin, 2. paragrafının son bölümünde yer alan: "Her yılın Ocak ayı olağan Meclis Döneminde görüşülerek değerlendirilir" ibaresinin kaldırılarak, "Her ayın olağan Meclis Döneminde görüşülerek değerlendirilir." şeklinde değiştirilmesi,

2) Söz konusu 64 Ada, 62 Parselde bulunan taşınmaz, 21/10/2005 tarih ve 28/128 sayılı Meclis Kararı ile onanan "Lüleburgaz Belediyesi Umuma Açık Yerler ile İçkili Yer Bölgesi Belirlenmesi ve Uygulanmasına Dair Yönetmelik"te belirtilen, İçkili Yer Bölgesine dahil edilmesi talebi reddedilerek, taşınmazın ticari yer olması nedeniyle ve işyerinin bulunduğu binanın kat maliklerinden yasal oy çokluğu ile muvafakat alınması şartıyla, 64 ada, 62 parselin, 25 inci maddede belirtilen hükümlere uyması koşuluyla, İçkili Yer olarak tayin edilmesinin uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

BELEDİYE BAŞKANI
Emin HALEBAK

KATİP
Çağrı FİLİZ

KATİP
Sevcan DURMAZ