

MECLİS TUTANAĞI

T.C.
LÜLEBURGAZ BELEDİYESİ

Karar Tarihi 08.01.2026	Karar No. 2026	Kararın Konusu	Meclis Tutanağı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Belediye Başkanı Murat GERENLİ, Aza Aytül ÇİLOĞLU, Veli ÖNER, Derya AKTAN, Görkem ŞİŞKO, Tamer ERMUT, Fikri ŞENTÜRK, Gönül ÇELİK, Hamiyet GÜLAÇAR, İsmet KARABAYIR, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Ayça CEBELLİ, Recep AY, Atakan KOZAR, Halis KUTLU, Metin ÖZKAN, Başak ÖZKUL, Nurgül ERBAŞ, İsa AKBIYIK, Münevver BİLGİN, Celalettin TÜRKOĞLU, Namigar Esra AKKUŞ, Ersan İNAN		

BELEDİYE MECLİSİNİN 2026 DÖNEMİ OCAK AYI TOPLANTISI İKİNCİ BİRLEŞİM BİRİNCİ OTURUMUNA AİT MECLİS TUTANAĞIDIR.

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20. maddesine istinaden Ocak 2026 ayı mutad toplantılarının ikinci birleşimi için, 08.01.2026 Perşembe 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.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Açılışı yaptık yoklamayı yapar mısınız? Ekseriyetimiz vardır. Oturumu açıyorum.

Toplantıya azadan Kemal PEKTAŞ, Emrah ARSLAN, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Eylül ÇOĞU DURMUŞ, Ali DEROĞLU, Sedat DEMİR' in mazeretlerine binaen katılmadıkları, Cafer YILDIZ ve Sedat KUM' un toplantıya katılmadıkları görüldü.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ:

Gündemimizin ikinci maddesi Yazı İşleri Müdürlüğü' nün 15.12.2025 tarih 218912 sayılı Meclis Huzur Hakkı konulu yazısının komisyon raporunun görüşülmesi. Buyurun.

MECLİS KATİBİ HAMİYET GÜLAÇAR:

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

05.01.2026 tarihli Ocak ayı Meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen Yazı İşleri Müdürlüğü' nün 15.12.2025 tarih 218904 sayılı Belediye Başkan Yardımcısı Ödeneği konulu yazısı ile ilgili komisyonumuz çalışmalarını tamamlamıştır.

5393 Sayılı Belediye Kanunu' nun 49' uncu maddesinin 7. Fıkrası gereğince Belediye Başkan Yardımcısı olarak görevlendirilen meclis üyelerine, Belediye Başkanına verilen ödeneğin 2/3 ' ü miktarında, (2026 yılı içinde memur maaş katsayıları artışları uygulanmak suretiyle) ücret ödenmesi hususu, toplantıya katılanların oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

Plan ve Bütçe Komisyonu: Plan ve Bütçe Komisyonu: Başak ÖZKUL, Recep AY, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Hamiyet GÜLAÇAR(Toplantıya Katılmadı), Namigar Esra AKKUŞ, imzaları.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Yazı İşleri Müdürlüğü' nün 15.12.2025 tarih 218912 sayılı Meclis Huzur Hakkı konulu yazısının komisyon raporunu dinlediniz. Komisyon Raporu ile ilgili söz almak isteyen var mı? Olmadığına göre Komisyon raporunu oylarınıza sunuyorum. Kabul Edenler? Etmeyenler? Oy birliği ile kabul edilmiştir.

Gündemimizin üçüncü maddesi Yazı İşleri Müdürlüğü' nün 15.12.2025 tarih 218904 sayılı Belediye Başkan Yardımcısı Ödeneği konulu yazısının komisyon raporunun görüşülmesi. Buyurun.

MECLİS KATİBİ AYÇA CEBELLİ:

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

05.01.2026 tarihli Ocak ayı Meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen Yazı İşleri Müdürlüğü' nün 15.12.2025 tarih 218904 sayılı Belediye Başkan Yardımcısı Ödeneği konulu yazısı ile ilgili komisyonumuz çalışmalarını tamamlamıştır.

5393 Sayılı Belediye Kanunu' nun 49' uncu maddesinin 7. Fıkrası gereğince Belediye Başkan Yardımcısı olarak görevlendirilen meclis üyelerine, Belediye Başkanına verilen ödeneğin 2/3 ' ü miktarında, (2026 yılı içinde memur maaş katsayıları artışları uygulanmak suretiyle) ücret ödenmesi hususu, toplantıya katılanların oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

Plan ve Bütçe Komisyonu: Başak ÖZKUL, Recep AY, Ahmet Erem GÜRTEKİN, Hamiyet GÜLAÇAR(Toplantıya Katılmadı), Namigar Esra AKKUŞ, imzaları.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Yazı İşleri Müdürlüğü' nün 15.12.2025 tarih 218904 sayılı Belediye Başkan Yardımcısı Ödeneği konulu yazısının komisyon raporunu dinlediniz. Komisyon Raporu ile ilgili söz almak isteyen var mı? Olmadığına göre Komisyon raporunu oylarınıza sunuyorum. Kabul Edenler? Etmeyenler? Oy birliği ile kabul edilmiştir.

Gündemimizin dördüncü maddesi İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü' nün 22.12.2025 tarih 220102 sayılı Aylık Maktu Fazla Çalışma Ücreti (Zabıta - İtfaiye) konulu yazısının komisyon raporunun görüşülmesi. Buyurun.

MECLİS KATİBİ HAMİYET GÜLAÇAR:

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü' nün 22.12.2025 tarih ve 220102 sayılı yazısı 05.01.2026 tarihli Meclis toplantısında plan ve bütçe komisyonumuza havale edilmiş olup komisyonumuzun 07.01.2026 tarihli toplantısında görüşülerek, aşağıdaki şekliyle karara bağlanmıştır.

21.12. 2025 ve 33124 Mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7567 sayılı 2026 yılı Merkezi Bütçe Kanununun K cetveli hükümlerince 2026 yılında Zabıta ve İtfaiye Müdürlükleri personeline 2.915,00 (İki bin dokuz yüz on beş) Türk Lirası aylık maktu fazla çalışma ücreti ödenmesi hususu Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

Plan ve Bütçe Komisyonu: Başak ÖZKUL, Recep AY, Ahmet Erem GÜRTEKİN, Hamiyet GÜLAÇAR (Toplantıya Katılmadı), Namigar Esra AKKUŞ, imzaları.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü' nün 22.12.2025 tarih 220102 sayılı Aylık Maktu Fazla Çalışma Ücreti (Zabıta - İtfaiye) konulu yazısının komisyon raporunu dinlediniz. Komisyon raporunu oylarınıza sunuyorum. Kabul Edenler? Etmeyenler? Oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündemimizin beşinci maddesi İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü' nün 22.12.2025 tarih 220113 sayılı 2026 Yılı Geçici İşçi Çalıştırılması Hakkında konulu yazısının komisyon raporunun görüşülmesi. Buyurun.

MECLİS KATİBİ AYÇA CEBELLİ:

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü' nün 22.12.2025 tarih ve 220113 sayılı yazısı, 05.01.2026 tarihli Meclis toplantısında plan ve bütçe komisyonumuza havale edilmiş olup, komisyonumuzun 07/01/2026 tarihli toplantısında görüşülerek, aşağıdaki şekliyle karara bağlanmıştır.

Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına İlişkin Yönetmelik' in 24. Maddesine istinaden “Belediyelerde kullanılacak geçici işçi pozisyonları, belediyeler için belirlenen memur norm kadro standardı toplamının yüzde yirmisini geçmemek üzere bulunacak sayının yuvarlanması ve tam yıl esasına göre hesaplanması sonucu adam / ay sayısına göre meclis tarafından yıllık olarak belirlenir. Oranların hesaplanmasında sonucun tam sayı çıkmaması durumunda, bulunan rakam kendinden büyük en yakın tam sayıya yuvarlanarak, geçici işçi pozisyonu sayısı tespit edilir.” Hükmü gereğince;

Belediyemizde 2026 yılında memur norm kadro standart toplamımız olan 300 sayısının; %20' si oranında geçici işçi çalıştırılabilmesi konusu ile ilgili olarak;

Belediyemizin memur norm kadro standart toplamı 300 sayısının %20' si 60 tır. 60 adet işçinin her birinin ihtiyaç durumuna göre; 2026 yılında 5 ay 29 gün süre ile çalıştırılabilmesi için $60 \times 5,29 = 317$ adam / ay geçici işçi ihdas edilmesi hususu Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

Plan ve Bütçe Komisyonu: Başak ÖZKUL, Recep AY, Ahmet Erem GÜRTEKİN, Hamiyet GÜLAÇAR(Toplantıya Katılmadı), Namigar Esra AKKUŞ, imzaları.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü' nün 22.12.2025 tarih 220113 sayılı 2026 Yılı Geçici İşçi Çalıştırılması Hakkında konulu yazısının komisyon raporunu dinlediniz. Komisyon raporunu oylarınıza sunuyorum. Kabul Edenler? Etmeyenler? Oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündemimizin altıncı maddesi Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü' nün 25.12.2025 tarih 221003 sayılı Motosiklet Alımı Onay Talebi konulu yazısının komisyon raporunun görüşülmesi.

MECLİS KATİBİ HAMİYET GÜLAÇAR:

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Su ve Kanalizasyon Müdürlüğünün 25/12/2025 tarih ve 221003 sayılı yazısı 05.01.2026 tarihli meclis toplantısında plan ve bütçe komisyonumuza havale edilmiş olup komisyonumuzun 07.01.2026 tarihli toplantısında görüşülerek aşağıdaki şekli ile karara bağlanmıştır.

Su ve Kanalizasyon Müdürlüğünün hizmetleri kapsamında görev yapan abonelik personelimiz tarafından sayaç açma kesme işlemleri, yeni abonelik bağlantıları, sayaç kontrolü, yerinde tespit ve benzeri saha faaliyetleri gün içerisinde farklı noktalarda yoğun şekilde yürütülmektedir.

Mevcut ulaşım imkânları ile bu hizmetlerin yürütülmesi, trafik yoğunluğu ve park sorunları nedeniyle zaman kaybına yol açmakta ve hizmetin etkinliğini olumsuz etkilemektedir. Müdürlüğümüz bünyesinde ekonomik ömrünü tamamlamış 4 adet hurdaya ayrılması ve hizmetlerin daha hızlı, etkin ve ekonomik şekilde yürütülebilmesi, saha personelinin ulaşımının kolaylaştırılması ve kamu hizmetlerinde sürekliliğin sağlanması amacıyla, abonelik personelinin kullanımına verilmek üzere 5 adet motosiklet ihtiyacı doğmuştur.

Bu kapsamda, Belediyemiz bünyesinde abonelik hizmetlerinde kullanılmak üzere 5 adet motosikletin 2026 bütçesinden karşılanmak üzere Devlet Malzeme Ofisi'nden alınması komisyonumuzca toplantıya katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.

Meclise Arz Olunur. **07/01/2026**

Plan ve Bütçe Komisyonu: Başak ÖZKUL, Recep AY, Ahmet Erem GÜRTEKİN, Hamiyet GÜLAÇAR(Toplantıya Katılmadı), Namigar Esra AKKUŞ, imzaları.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü' nün 25.12.2025 tarih 221003 sayılı Motosiklet Alımı Onay Talebi konulu yazısının komisyon raporunu dinlediniz. Komisyon raporunu oylarınıza sunuyorum. Kabul Edenler? Etmeyenler? Oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündemimizin yedinci maddesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 22.12.2025 tarih 219893 sayılı İmar Plan Değişikliği(DM02-TR19 Trafo ve 01BR04 Bölge Regülatörü) konulu yazısının komisyon raporunun görüşülmesi. Buyurun.

MECLİS KATİBİ AYÇA CEBELLİ:

İMAR KOMİSYON RAPORU

05/01/2026 tarihli Meclis toplantısında müzekkeresi okunarak, Komisyonumuza havale edilen 219893 sayılı evrak hakkında, Komisyonumuz çalışmalarını tamamlamıştır. Meclise arz olunur.

2026 YILI OCAK AYI MECLİS DÖNEMİ 219893 SAYILI EVRAK

15.12.2025 tarih ve 1391556 sayılı yazı ile belediyemize müracaat eden Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş.; İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi, Sakızköy Ara Sokak ile Emrullah Efendi Ara Sokak kesişiminde yer alan park alanına 06.02.2009 tarih ve 2009/2-2-1(58) sayılı Meclis Kararı ile imar planı değişikliği yapılarak plana işlenmesine karar verilen 01BR04 numaralı bölge regülatörü yerinin, Ahmet Aksu Sokak ile Kartal Sokak kesişiminde bulunan çocuk bahçesinin köşesine kaydırılmasını ve yerine "DM02-TR19" numaralı trafo tesisinin işlenmesini içeren imar planı değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

Evrak 05/01/2026 tarihli Meclis oturumunda görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. (TREDAS) tarafından Cumhuriyet Mahallesi, Sakızköy Ara Sokak ile Emrullah Efendi Ara Sokak kesişiminde yer alan ve trafo alanı yapılması talep edilen park alanı içerisinde, 06.02.2009 tarih ve 2009/2-2-1(58) sayılı Meclis Kararı ile plana işlenen 01BR04 numaralı Bölge Regülatörü Alanı bulunmaktadır.

Trakya Bölgesi Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. (GAZDAŞ) tarafından Kurumumuza iletilen yazıda; *“01BR04 numaralı Bölge Regülatörü yerinin, Ahmet Aksu Sokak ile Kartal Sokak kesişiminde bulunan çocuk bahçesinin köşesine kaydırılmasını ve plana işlenmesi şartıyla, TREDAS Firmasının, Cumhuriyet Mahallesi, Sakızköy Ara Sokak ve Emrullah Efendi Ara sokak kesişimindeki park alanında bulunan teknik alt yapı alanının, Trafo Alanı olarak değiştirilmesinde Kurumumuzca bir itiraz bulunmamaktadır.”* şeklinde görüş verilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde Cumhuriyet Mahallesi, Sakızköy Ara Sokak ile Emrullah Efendi 3. Ara Sokak kesişiminde yer alan park alanına 117,70 m2 büyüklüğünde DM2-TR19 nolu Trafo Alanının işlenmesine ve Ahmet Aksu Sokak ile Kartal Sokak kesişiminde bulunan çocuk bahçesinin köşesine 4x5 metre boyutlarında 01BR04 nolu Bölge Regülatörü Alanının (basınç düşürme istasyonu) işlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan paftaları, plan notları ve plan raporunun 3194 sayılı İmar Kanununun 8(b) maddesi gereğince onaylanmasına karar verilmiştir.

İmar Komisyonu: Ayça CEBELLİ, Eylül ÇOĞU, Fikri ŞENTÜRK, Umut KURT, Sedat DEMİR(Toplantıya Katılmadı), imzaları.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’ nün 22.12.2025 tarih 219893 sayılı İmar Plan Değişikliği(DM02-TR19 Trafo ve 01BR04 Bölge Regülatörü) konulu yazısının komisyon raporunu dinlediniz. Komisyon raporunu oylarınıza sunuyorum. Kabul Edenler? Belediye Başkanı Murat GERENLİ, Aza Aytül ÇİLOĞLU, Veli ÖNER, Derya AKTAN, Görkem ŞİŞKO, Tamer ERMUT, Fikri ŞENTÜRK, Gönül ÇELİK, Hamiyet GÜLAÇAR, İsmet KARABAYIR, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Ayça CEBELLİ, Recep AY, Atakan KOZAR, Halis KUTLU, Metin ÖZKAN, Başak ÖZKUL, Nurgül ERBAŞ, İsa AKBIYIK, Münevver BİLGİN Etmeyenler? (YOK), Celalettin TÜRKÖĞLU, Namigar Esra AKKUŞ, Ersan İNAN Çekimser. Oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Gündemimizin sekizinci maddesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’ nün 22.12.2025 tarih 219904 sayılı İmar Plan Notu İlavesi (Yangın Merdivenleri) konulu yazısının komisyon raporunun görüşülmesi. Buyurun.

MECLİS KATİBİ HAMİYET GÜLAÇAR:

07/01/2026

İMAR KOMİSYON RAPORU

05/01/2026 tarihli Meclis toplantısında müzekkeresi okunarak, Komisyonumuza havale edilen 219904 sayılı evrak hakkında, Komisyonumuz çalışmalarını tamamlamıştır. Meclise arz olunur.

2026 YILI OCAK AYI MECLİS DÖNEMİ 219904 SAYILI EVRAK

11.04.2001 tarih ve 15/8 sayılı Meclis Kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/1000 ölçekli Genel Revizyon Uygulama İmar Planımızda, özellikle kent çekirdeğinde yer alan Bitişik Nizam, 5 Katlı,

ön bahçesiz "Ticaret Bölgelerinde" yapılan yapılarda, "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" kapsamında yangın tedbirleri alınması gereken yapılarda yangın merdivenlerinin projelendirilmesi ve imar plan notlarına ilave edilmesi hususunun Belediye Meclisimizce görüşülerek karar verilmesi gerekmektedir.

Evrak 05/01/2026 tarihli Meclis oturumunda görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde Bitişik Nizam, 5 Katlı, ön bahçesiz Ticaret Bölgelerinde mevcut yapılaşmış (yapı kullanım izin belgesi almış) olan yapılarda, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik Kapsamında ön cephede yangın merdiveni yapılması ve Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğine uygun olarak ilgili müelliflerce teknik rapor düzenlenerek projelendirilmesi şartıyla uygun olup,

“11.04.2001 tarih ve 15/8 sayılı Meclis Kararı ile tasdik edilen Lüleburgaz Uygulama İmar Planı Revizyonuna Esas Plan Paftası üzerinde yer alan plan notlarına;

“Bitişik Nizam, 5 Katlı, ön bahçesiz Ticaret Bölgelerinde mevcut yapılaşmış olan yapılarda ön cephede yangın merdiveni yapılabilir.” hükmünün eklenmesinin Komisyonca uygun olduğuna karar verilmiştir.

İmar Komisyonu: Ayça CEBELLİ, Eylül ÇOĞU, Fikri ŞENTÜRK, Umut KURT, Sedat DEMİR (Toplantıya Katılmadı), imzaları.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’ nün 22.12.2025 tarih 219904 sayılı İmar Plan Notu İlavesi (Yangın Merdivenleri) konulu yazısının komisyon raporunu dinlediniz. Komisyon raporunu oylarınıza sunuyorum. Kabul Edenler? Belediye Başkanı Murat GERENLİ, Aza Aytül ÇİLOĞLU, Veli ÖNER, Derya AKTAN, Görkem ŞİŞKO, Tamer ERMUT, Fikri ŞENTÜRK, Gönül ÇELİK, Hamiyet GÜLAÇAR, İsmet KARABAYIR, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Ayça CEBELLİ, Recep AY, Atakan KOZAR, Halis KUTLU, Metin ÖZKAN, Başak ÖZKUL, Nurgül ERBAŞ, İsa AKBIYIK, Münevver BİLGİN, Ersan İNAN Etmeyenler? (YOK), Celalettin TÜRKOĞLU, Namigar Esra AKKUŞ, Çekimser. Oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Gündemimizin dokuzuncu maddesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’ nün 26.12.2025 tarih 221346 sayılı İmar Planı Yapımı (117 Ada 5 Parsel) konulu yazısının komisyon raporunun görüşülmesi. Buyurun.

MECLİS KATİBİ AYÇA CEBELLİ:

İMAR KOMİSYON RAPORU

05/01/2026 tarihli Meclis toplantısında müzekkeresi okunarak, Komisyonumuza havale edilen 221346 sayılı evrak hakkında, Komisyonumuz çalışmalarını tamamlamıştır. Meclise arz olunur.

2026 YILI OCAK AYI MECLİS DÖNEMİ 221346 SAYILI EVRAK

Yalçın ALGUR adına Kurumumuza iletilen 25.04.2024 tarih ve 129404 kayıt numaralı dilekçede İlçemiz Atatürk Mahallesi 117 ada 5 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Özel Eğitim Tesisi" yapılmak istendiğinden bahisle, imar planına esas kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması talep edilmiş olup konuya ilişkin 07.06.2024 tarih ve 2024/91 sayılı Meclis Kararı alınmıştır. Karayolları 1.Bölge Müdürlüğünün 23.07.2024 tarihli yazısı ile söz konusu talep trafik güvenliği açısından uygun görülmemiş olup konunun Meclisçe değerlendirilmesi gerekmektedir.

Evrak 05/01/2026 tarihli Meclis oturumunda görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

Yalçın ALGUR adına Kurumumuza iletilen 25.04.2024 tarih ve 129404 kayıt numaralı dilekçede İlçemiz Atatürk Mahallesi 117 ada 5 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Özel Eğitim Tesisi" yapılmak istendiğinden bahisle, imar planına esas kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması talep edilmiş olup konuya ilişkin alınan 2024/91 sayılı Meclis Kararı ile "Söz konusu alanda Özel Eğitim Tesisi Alanı yapılmasına yönelik imar planlarının hazırlanması hususunda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8.Maddesi gereği ilgili Kurum ve Kuruluş görüşleri alındıktan sonra Kurumumuza sunulacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin değerlendirilmesinin uygun olacağı" yönünde karar alınmıştır.

Devam eden süreçte ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarına görüş sorulmuş, Karayolları 1.Bölge Müdürlüğünün 23.07.2024 tarihli yazısı ile söz konusu talep trafik güvenliği açısından uygun görülmemiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "Mekansal Planların Yapımına Dair Esaslar" başlıklı 8.Maddesi; "Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır." hükmü gereği Karayolları 1.Bölge Müdürlüğünün 23.07.2024 tarihli Kurum görüşüne istinaden 117 ada 5 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Özel Eğitim Tesisi" yapılması talebinin Komisyonca reddine karar verilmiştir.

İmar Komisyonu: Ayça CEBELLİ, Eylül ÇOĞU, Fikri ŞENTÜRK, Umut KURT, Sedat DEMİR(Toplantıya Katılmadı), imzaları.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 26.12.2025 tarih 221346 sayılı İmar Planı Yapımı (117 Ada 5 Parsel) konulu yazısının komisyon raporunu dinlediniz. Komisyon raporunu oylarınıza sunuyorum. Kabul Edenler? Belediye Başkanı Murat GERENLİ, Aza Aytül ÇİLOĞLU, Veli ÖNER, Derya AKTAN, Görkem ŞİŞKO, Tamer ERMUT, Fikri ŞENTÜRK, Gönül ÇELİK, Hamiyet GÜLAÇAR, İsmet KARABAYIR, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Ayça CEBELLİ, Recep AY, Atakan KOZAR, Halis KUTLU, Metin ÖZKAN, Başak ÖZKUL, Nurgül ERBAŞ, İsa AKBIYIK, Münevver BİLGİN, Etmeyenler? (YOK), Celalettin TÜRKOĞLU, Namıgar Esra AKKUŞ, Ersan İNAN Çekimser. Oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Gündemimizin onuncu maddesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 26.12.2025 tarih 221348 sayılı İmar Planı Değişikliği (861 Ada 9 Parsel) konulu yazısının komisyon raporunun görüşülmesi. Buyurun.

MECLİS KATİBİ HAMİYET GÜLAÇAR:

İMAR KOMİSYON RAPORU

05/01/2026 tarihli Meclis toplantısında müzekkeresi okunarak, Komisyonumuza havale edilen 221348 sayılı evrak hakkında, Komisyonumuz çalışmalarını tamamlamıştır. Meclise arz olunur.

2026 YILI OCAK AYI MECLİS DÖNEMİ 221348 SAYILI EVRAK

28.04.2025 tarih ve 183961 kayıt numaralı dilekçe ile Emran PEHLİVAN tarafından Kurumumuza yapılan başvuruda, İlçemiz Güneş Mahallesi, 861 ada 9 parsel numaralı taşınmaza yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin değerlendirilmesi talep edilmiş olup konuya ilişkin Kırklareli Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü ile Çevre Yönetimi ve Denetimi Şube

Müdürlüğünün kurum görüşleri alındıktan sonra konunun yeniden değerlendirilmesinin uygun olacağı yönünde 08.07.2025 tarih ve 2025/83 sayılı Meclis Kararı alınmıştır. Kırklareli Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 18.12.2025 tarihli kurum görüşü tarafımıza bildirilmiş olup konunun Meclisçe değerlendirilmesi gerekmektedir.

Evrak 05/01/2026 tarihli Meclis oturumunda görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu olan 861 ada 9 parsel numaralı, 2.971 m2 büyüklüğünde, şahıs mülkiyetindeki taşınmazın meri imar planındaki kullanım kararı Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, yapılaşma şartları E:0.50, Yençok: 12.50 metre iken, öneri plan değişikliği ile meri planda Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olan kullanım kararının **“Beton Santrali Alanı”** olarak belirlenmesi talep edilmiş, yapılaşma şartları E:0.50, Yençok:12.50 metre olarak korunmuş olup yapı yaklaşma mesafeleri yollardan 10 metre, komşu parsellerden 5 metre olarak belirlenmiştir.

Kırklareli Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 18.12.2025 tarihli kurum görüşü tarafımıza bildirilmiş olup ilgili yazıda; *“29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan ÇED Yönetmeliğinin EK-2'sindeki "Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler Listesi" altındaki 18 inci madde b bendinde "Üretim Kapasitesi 100 m³/saat veya Üzerinde Olan Hazır Beton Tesisleri" ifadesi yer almakta olduğu ve sunulan bilgi, belge ve beyanlardan, 95 m³/saat kapasiteli hazır beton tesisi kurulmasının planlandığı anlaşılmış olduğundan, anılan faaliyet yönetmelik sınır değerinin altında kaldığından, ÇED yönetmeliği kapsamı dışında olarak değerlendirilmiştir.”* şeklinde ifade edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde ilgili kurum görüşünde de ifade edildiği üzere planlanan yatırım ile ilgili olarak, 2872 sayılı Çevre Kanunu ile ilgili Yönetmelik hükümlerine uyulması, ekolojik dengenin bozulmaması, çevrenin korunması ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi, söz konusu faaliyet ile ilgili kapasite artışında Kırklareli Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne müracaat edilmesi koşuluyla, 861 ada 9 parsel numaralı taşınmazın plandaki kullanım kararının “Beton Santrali Alanı” olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan paftaları, plan notları ve plan raporunun 3194 sayılı İmar Kanununun 8(b) maddesi gereğince onaylanmasına ve 22.11.2025 tarih ve 33085 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliği Değer Artış Payına Konu Olacak Plan Değişiklikleri başlıklı 6.Maddesi (b) bendi; *“Parsel bazında; konut kullanımı hariç sadece fonksiyon değişikliği suretiyle yapılır.”* hükmü gereği değer artış payına yönelik işlemlerin yürütülmesinin Komisyonca uygun olacağına karar verilmiştir.

İmar Komisyonu: Ayça CEBELLİ, Eylül ÇOĞU, Fikri ŞENTÜRK, Umut KURT, Sedat DEMİR(Toplantıya Katılmadı), imzaları.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’ nün 26.12.2025 tarih 221348 sayılı İmar Planı Değişikliği (861 Ada 9 Parsel) konulu yazısının komisyon raporunu dinlediniz. Komisyon raporunu oylarınıza sunuyorum. Kabul Edenler? Belediye Başkanı Murat GERENLİ, Aza Aytül ÇİLOĞLU, Veli ÖNER, Derya AKTAN, Görkem ŞİŞKO, Tamer ERMUT, Fikri ŞENTÜRK, Gönül ÇELİK, Hamiyet GÜLAÇAR, İsmet KARABAYIR, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Ayça CEBELLİ, Recep AY, Atakan KOZAR, Halis KUTLU, Metin ÖZKAN, Başak ÖZKUL, Nurgül ERBAŞ, İsa AKBIYIK, Münevver BİLGİN, Etmeyenler? (YOK), Celalettin TÜRKOĞLU, Namigar Esra AKKUŞ, Ersan İNAN Çekimser. Oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Gündemimizin on birinci maddesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 26.12.2025 tarih 221384 sayılı İmar Plan Değişikliği (1593 Ada 3 Parsel) konulu yazısının komisyon raporunun görüşülmesi. Buyurun.

MECLİS KATİBİ AYÇA CEBELLİ:

İMAR KOMİSYON RAPORU

05/01/2026 tarihli Meclis toplantısında müzekkeresi okunarak, Komisyonumuza havale edilen 221384 sayılı evrak hakkında, Komisyonumuz çalışmalarını tamamlamıştır. Meclise arz olunur.

2026 YILI OCAK AYI MECLİS DÖNEMİ 221384 SAYILI EVRAK

İlçemiz, Siteler Mahallesi 1593 ada 3 parsel sayılı taşınmazın mevcut imar planı kararları doğrultusunda büyük bir bölümünün kamu alanında (yol ve park) kalmasına istinaden plan üzerinde gerekli teknik düzeltmenin yapılması amacıyla hazırlanan 1/ 5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Meclisçe değerlendirilmesi gerekmektedir.

Evrak 05/01/2026 tarihli Meclis oturumunda görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

Mevcut plan kararlarına göre parselin toplam büyüklüğü 2.583 m²'dir. 11.04.2001 tarih ve 15/8 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Lüleburgaz 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda parselin 410 m²'si yol alanında, 1.548 m²'si park alanında, 625 m²'si ise konut alanında kalmaktadır. Parsel üzerinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca herhangi bir arazi ve arsa düzenlemesi yapılmamış olup mevcut plan kararlarındaki dağılıma göre parselin yaklaşık %76'sı kamu kullanımına ayrılmış durumdadır.

Mevcut plan kararları fiilen uygulandığında; parselin yol + park alanları toplamı ≈ 1.958 m² olup bu oran $\approx \%76$ 'dır. 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Maddesi gereği Düzenleme Ortaklık Payı üst sınırı %45 olarak belirlenmiştir. %45'i aşan kısımlar ise bedelsiz terk edilemez, ilgili idare tarafından (Belediye) kamulaştırılması gerekir. İlgili kanun hükümleri ve planlama tekniğinde kabul edilen DOP üst sınırının %31 oranında aşılması, parsel bazında aşırı ve orantısız kamu yükü oluşması sonucunu doğurmaktadır. Bununla birlikte plan değişikliğine konu olan 1593 ada 3 parsel numaralı taşınmazdaki mevcut plan kararları, kamu alanı yükünün parsel bazında artışına neden olarak eşitlik ve orantılılık ilkelerine uygun olmamakta, yüksek kamulaştırma maliyetleri nedeniyle de planın uygulanabilirliğini fiilen ortadan kaldırmaktadır.

1593 ada 3 parsel numaralı taşınmaza ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile

- 1593 ada 3 parselin Emel Cadde ile Muammer Erden Sokak arasında kalan ve Park Alanına tekabül eden yaklaşık 800 m²'lik kısmı Blok Nizam, 4 Kat, Konut Alanı olarak belirlenmiştir. Yapılaşma şartları TAKS:0.40, KAKS:1.60'dır. Plan üzerinde blok ebatları (10m x 32m) ve çekme mesafeleri belirtilmiştir.
- 1593 ada 3 parselin Hazal Sokak ile Mehmet Dedeoğlu Sokak arasında kalan yaklaşık 289 m²'lik kısmı Blok Nizam, 4 Kat, Konut Alanı olarak aynen korunmuştur. Yapılaşma şartları TAKS:0.40, KAKS:1.60 olup 1593 ada 1 parsel numaralı taşınmaz ile tevhit şartlıdır. Bu alan önerilen plan değişikliği ile **Belediyemize iz bedel karşılığında bağışlanacaktır.**

- 1593 ada 3 parselin Beril Sokak ile Mehmet Dedeoğlu Sokak arasında kalan yaklaşık 336 m²'lik kısmı Ayırık Nizam, 4 Kat Konut Alanı olarak aynen korunmuştur. Yapılaşma şartları TAKS:0.25, KAKS:1.25'dir.
- 1593 ada 3 parselin Beril Sokak ile Muammer Erden Sokak arasında kalan yaklaşık 765 m²'lik kısmı Park Alanı olarak aynen korunmuştur ve **kamuya terk edilecektir.**
- 1593 ada 3 parselin planda yol alanına tekabül eden yaklaşık 393 m²'lik kısmı **kamuya terk edilecektir.**

1593 ada 3 parsel numaralı taşınmaza ilişkin önerilen planı değişikliği ile ifade edildiği üzere;

- Mevcut plandaki park alanı tamamen kaldırılmamış, yalnızca parsel içindeki oranı yeniden düzenlenmiştir. Plan bütününde park alanı standardını bozacak nitelikte alan kaybı oluşmamıştır.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri gereği aktif yeşil alanların yerleşim alanları içerisinde en fazla 500 m yürüme mesafesinde planlanması esasına dayanarak yapılan plan değişikliği sonrasında da söz konusu parselin, mevcut ve planlı park alanlarına yaya erişim mesafesi 500 metre sınırı içerisinde kalmakta olup, yeşil alan erişim standardı ve planlama bütünlüğü korunmaktadır.
- Yola terk edilen alanlarda standardı bozacak nitelikte alan kaybı olmamış, ada kenarı hattı düzeltilmesi uygulanmıştır. Yol sürekliliği ve ulaşım sistemi açısından mevcut duruma olumsuz bir etki bulunmamaktadır.

Yapılan değerlendirme neticesinde

-1593 ada 3 parsel numaralı taşınmazın mevcut imar planı kararlarına göre parsel bazındaki düzenleme ortaklık payı oranının parselin yaklaşık %76'sı oranında olması ve bu durumun kamu üzerinde yüksek kamulaştırma maliyeti yükü oluşturması nedeniyle söz konusu imar plan değişikliğinin yapıldığı,

-Önerilen plan değişikliğinin şehircilik ilkelerinde öngörülen eşitlik, orantılılık ve uygulanabilirlik kriterleri doğrultusunda yapılan teknik bir düzeltme niteliği taşıdığı,

-Yol sürekliliği ve park alanı bütünlüğü korunmak suretiyle parsel üzerindeki aşırı kamu yükünün azaltıldığı, planın uygulanabilirliği ve planlama dengesi güçlendirildiği, sosyal donatı alanları tamamen ortadan kaldırılmadan yeniden düzenlendiği,

-Planlama tekniği açısından sürdürülemez hale gelen kamu-özel alan dengesini yeniden kurmayı amaçladığı ve imar planlarının uygulanabilirliğini artırmaya yönelik teknik bir düzenleme olduğundan, benzer durumda bulunan parseller açısından emsal teşkil edecek nitelikte değerlendirilmesi kanaatiyle, 1593 ada 3 parsel için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan paftaları, plan notları ve plan raporunun 3194 sayılı İmar Kanununun 8(b) Maddesi gereğince *"Bu plan değişikliğine konu parselde, imar planında yol ve park alanında kalan kısımlar ile belediyeye bağış yapılması öngörülen alanlar, imar uygulaması işlemleri aşamasında bedelsiz olarak kamuya terk edilmeden ve belediyeye yapılacak bağış alanı iz bedel karşılığında belediye adına tescil edilmeden yapı ruhsatı düzenlenemez"* hükmünün plan notlarına eklenmesi kaydıyla onaylanmasının ve imar uygulaması işlemlerinin yürütülmesinin şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu kaynaklarının etkin kullanımı açısından uygun olacağına karar verilmiştir.

İmar Komisyonu: Ayça CEBELLİ, Eylül ÇOĞU, Fikri ŞENTÜRK, Umut KURT, Sedat DEMİR(Toplantıya Katılmadı), imzaları.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 26.12.2025 tarih 221384 sayılı İmar Plan Değişikliği (1593 Ada 3 Parsel) konulu yazısının komisyon raporunu dinlediniz. Komisyon raporunu oylarınıza sunuyorum. Kabul Edenler? Belediye Başkanı Murat GERENLİ, Aza Aytül ÇİLOĞLU, Veli ÖNER, Derya AKTAN, Görkem ŞİŞKO, Tamer ERMUT, Fikri ŞENTÜRK, Gönül ÇELİK, Hamiyet GÜLAÇAR, İsmet KARABAYIR, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Ayça CEBELLİ, Recep AY, Atakan KOZAR, Halis KUTLU, Metin ÖZKAN, Başak ÖZKUL, Nurgül ERBAŞ, İsa AKBIYIK, Münevver BİLGİN, Etmeyenler? (YOK), Celalettin TÜRKOĞLU, Namigar Esra AKKUŞ, Ersan İNAN Çekimser. Oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Gündemimizin on ikinci maddesi Kültür, Sanat ve Sosyal İşler Müdürlüğü' nün 26.12.2025 tarih 221168 sayılı Başarılı Sporcu ve Antrenör Ödüllendirmesi konulu yazısının komisyon raporunun görüşülmesi. Buyurun.

MECLİS KATİBİ AYÇA CEBELLİ:

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU ve SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU RAPORU

Kültür, Sanat ve Sosyal İşler Müdürlüğü'nün 26.12.2025 tarihli ve 221168 sayılı Başarılı Sporcu ve Antrenör Ödüllendirilmesi konulu yazısı, Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilmiş olup Komisyonlarımızı 07.01.2026 tarihinde gerçekleştirdiği toplantıda; aşağıdaki tabloda yer aldığı şekliyle toplantıya katılanların oy birliğiyle kabul edilmiştir.

BAŞARILI SPORCU ÖDÜL LİSTESİ				
Sıra	Sporcu Ad Soyadı	Veli Ad Soyadı	Kategori	Ödül Miktarı
1	AZRA ÜNLÜ	SUADİYE ÜNLÜ	TÜRKİYE OKÇULUK FEDERASYONU ŞAMPİYONASI 3.SÜ	8.000,00 TL
2	MUHAMMET UMUT DEMİRCAN	SÜLEYMAN DEMİRCAN	TÜRKİYE BİSİKLET FEDERASYONU GENEL KLASMAN 2.Sİ	10.000.00 TL
3	MERYEM NİSA MUŞ	HAMİDE MUSAOĞLU	KOCAELİ NAVEK GENEL BÖLGE 1.Sİ	9.000.00 TL
4	ELİF NAZ DİNÇER	DENİZ DİNÇER	KOCAELİ KUZEYBATI BÖLGE 1,Sİ	9.000.00 TL
5	DEFNE ÖNCÜ	SİMGE ÖNCÜ	U10 KADINLAR SERBEST GÜREŞ TÜRKİYE ŞAMPİYONASI 2.Sİ	10.000.00 TL

- 09.12.2025 tarihli ve 217933 sayılı Ülkü Eren ÖZ'e ait dilekçe,
- 24.12.2025 tarihli ve 220836 sayılı Sevinç YALÇIN'a ait dilekçe,
- 11.12.2025 tarihli ve 218546 sayılı Aysun PEHLİVAN'a ait dilekçe

Yukarıda tarih ve sayıları belirtilen dilekçeler incelenmiş olup Aysun PEHLİVAN aynı kategoriden ödöl aldığından, Ülkü Eren Öz daha önce en üst kategoriden ödöl aldığından, Eymen YALÇIN'ın dördüncü olduğu tespit edildiğinden talepleri uygun görülmemiştir.

Meclise arz olunur.

Plan ve Bütçe Komisyonu: Başak ÖZKUL, Recep AY, Ahmet Erem GÜRTEKİN, Hamiyet GÜLAÇAR(Toplantıya Katılmadı), Namigar Esra AKKUŞ, imzaları.

Sosyal Hizmetler Komisyonu: Gönül ÇELİK, Atakan KOZAR, İsmet KARABAYIR, Aytül ÇİÖĞLU (Toplantıya Katılmadı), Sedat KUM (Toplantıya Katılmadı)

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Kültür, Sanat ve Sosyal İşler Müdürlüğü' nün 26.12.2025 tarih 221168 sayılı Başarılı Sporcu ve Antrenör Ödüllendirmesi konulu yazısının komisyon raporunu dinlediniz. Komisyon raporunu oylarınıza sunuyorum. Kabul Edenler? Etmeyenler? Oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündemimizdeki maddeler burada sona erdi. Bir sonraki meclisimiz 02 Şubat 2026 Pazartesi Saat: 18:00 uygun mudur arkadaşlar? Peki. Oturumu kapatmayı oylarınıza sunuyorum. Kabul Edenler? Etmeyenler? Oybirliği ile kabul edilmiştir

Oturumu kapatıyorum. 08.01.2026

BELEDİYE BAŞKANI

KATİP

KATİP

Murat GERENLİ

Ayça CEBELLİ

Hamiyet GÜLAÇAR