

MECLİS KARARI

Karar tarihi	Karar No	Kararın Konusu	Meclis Karar Özetleri.
05/07/2012	2012/7-2-1-		
			Belediye Başkanı Emin Halebak, Aza Ş. Koray Şentürk, Kevser Özkan, Murat Gerenli, Şehbender Öztürk, Leyla Güncer, Levent Dedeoğlu, Abbas Şen, Tanju Göktaş, R.Yusuf Pişkinoglu, Sevdâ Ersin, Feridun Ergin, İsmail Yurdatapan, Çağrı Filiz, Hüseyin Kırcıoğlu, Murat Gerdeme, Sevcan Durmaz, Gürbüz Uzunerden, Fikret Düvenci, Hasan İsmailler, Aydın Ersin.

**BELEDİYE MECLİSİNİN 2012 DÖNEMİ TEMMUZ AYI TOPLANTISI
İKİNCİ BİRLEŞİM BİRİNCİ OTURUMUNA AİT MECLİS KARAR ÖZETLERİDİR.**

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20. maddesine istinaden, Temmuz 2012 ayı mutad toplantılarının ikincisi için, 05/07/2012 Perşembe günü, saat: 20.00'de, 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 Öner ÇAVAŞ, Erdoğan KAMACI, Tanzer KOÇ ve M. Gürel BALKAN'ın mazeretlerine binaen, aza'dan Ayşen SUNAR'ın bila mazeret iştirak etmedikleri görüldü.

Karar No: 2012/7-2-1-(126)

Gündemin İkinci maddesinde, İmar Komisyonu ve Bütçe Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 11/06/2012 tarih ve 3948 sayılı, Plan Tadilatı (Trafo Yeri) ile ilgili hususun, Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

TREDAŞ Lüleburgaz İşletme Müdürlüğü'nün 22/05/2012 tarih ve 804 sayılı yazısında; İlçemiz şehir şebekesi projesinde bina tipi trafo olarak görülen 157 no.lu traфонun bulunduğu yere bina yapıldığı tespit edilmiş olduğundan, 2012 yılı yatırım programında yapmayı planladıkları ve bölgenin acil ihtiyacı olan 157 no.lu trafo yerinin aynı bölgede yer alan Zafer Caddesi üzerindeki park alanına, 3 m X 7 m ebatlarında olacak şekilde kaydırılması istenmektedir.

Paftasında ve yerinde yapılan incelemede; Zafer Caddesinde yer alan park alanına kaydırılmak istenen traфонun; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi gereği, amacı dışında kullanılamayacağından, alternatif yer bulunması halinde, talebin yeniden değerlendirilmek üzerine reddinin uygun olacağı şekilde, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2012/7-2-1-(127)

Gündemin Üçüncü maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 11/06/2012 tarih ve 3949 sayılı, İmar Plan Tadilatı (574 Ada, 96 Parsel) ile ilgili hususun, İmar Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

24.05.2012 tarihli dilekçe ile Belediyemize müracaat Recep AKYIL, İlçemiz Kurtuluş Mahallesi, Gül Sokak üzerinde bulunan, 357,18 m² alanlı, 574 (648) ada, 96 parselin sahibi olduğunu ifade etmiştir. Tasdikli İmar Planında; 95 numaralı komşu parselle 12 m X 22 m ebatlarında Blok Nizam, 5 Katlı konut bölgesinde kalan taşınmazında, bitişiğindeki mevcut 5 katlı binanın ön ve arka cephesine uyarak % 40 imar hakkının dışına çıkmadan inşaat yapmak istemektedir.

Paftasında ve yerinde yapılan incelemede; söz konusu 574 (648) ada, 96 parselde mevcut imar durumuna göre yeterli büyüklüğe sahip yapı yapabildiğinden dolayı, taban alanının arttırılmasına ilişkin talebin reddinin uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2012/7-2-1-(128)

Gündemin Dördüncü maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 18/06/2012 tarih ve 4214 sayılı, Plan Tadilatına İtiraz (98 Ada, 3 Parsel) ile ilgili hususun, İmar Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

21.05.2012 tarihli dilekçe ile Belediyemize müracaat eden Cemal KARAN, İlçemiz Kurtuluş Mahallesi, Rüştü Paşa Sokak üzerinde bulunan, 260,33 m² alanlı, 98 ada, 3 parsel numaralı taşınmazında imar durumuna göre inşaat yapmaları halinde % 40 olması gereken taban alanının çok altında yapı yapabildiklerinden dolayı mağdur olduklarını belirterek, yapacakları yapının, 2 numaralı komşu parselde olduğu gibi, ön bahçeden 5 metre çekme mesafesi, arkadan mevcut yapının arka bina istikameti doğrultusunda olacak biçimde ve 4 numaralı komşu parselden, 3 metre yan bahçe mesafesi bırakılacak şekilde taban alanının arttırılmasını istemiş, konu Belediye Meclisinin; 07/06/2012 tarih ve 2012/6-2-1-(114) sayılı kararı ile reddedilmiş, 15.06.2012 tarihli dilekçede; yasal askı süreci içerisinde, alınan Meclis Kararına itirazda bulunularak, taşınmazda ön bahçeden 5 metre çekme mesafesi, arkadan mevcut yapının arka bina istikameti doğrultusunda olacak biçimde ve 4 numaralı komşu parselde bulunan park alanının da dikkate alınarak, yan bahçe mesafesinin 3 metre bırakılacak şekilde taban alanının arttırılması istenmiştir.

Yapılan itiraz neticesinde, konu yeniden incelemiş olup; söz konusu 98 ada, 3 parselde, 07/06/2012 tarih ve 2012/6-2-1-(114) sayılı Meclis Kararında olduğu gibi imar durumuna göre yeterli büyüklüğe sahip yapı yapılabildiğinden dolayı, talebin reddinin uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2012/7-2-1-(129)

Gündemin Beşinci maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22/06/2012 tarih ve 4295 sayılı, Plan Tadilatı (444 Ada, 13 Parsel) ile ilgili hususun, İmar Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

22.06.2012 tarihli dilekçe ile Belediyemize müracaat eden Nevim UYSAL, İlçemiz İnönü Mahallesi, 444 ada, 13 parsel numaralı taşınmazın tasdikli imar planında ayrık nizam, % 40 yapılaşma hakkına sahip olduğunu, ancak, arsanın arka cephesinde bulunan girintiden dolayı arka cephede hoş olmayan bir yapılaşma oluştuğunu belirterek, bitişiklerinde bulunan 12 parsel numaralı taşınmazın imar durumu dikkate alınarak, blok nizam olarak plan tadilatının yapılması istenilmiştir.

Paftasında ve yerinde yapılan incelemede; söz konusu 444 ada, 13 parselin geometrisinin düzgün olmaması nedeniyle, yoldan 5 metre ön bahçe mesafesi, komşu parsellerden 3,5 metre yan bahçe mesafesi, 5 numaralı komşu parselden 3,5 metre çekilerek, dik olacak şekilde arka bahçe mesafesi bırakılarak, ekli krokide gösterildiği gibi % 40 taban alanını aşmayacak biçimde, Blok Nizam, 5 Kat olarak plan tadilatının yapılmasının uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2012/7-2-1-(130)

Gündemin Altıncı maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02/07/2012 tarih ve 4499 sayılı, Plan Tadilatına İtiraz ile ilgili hususun, İmar Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

27.04.2012 tarihli dilekçe ile Belediyemize müracaat Ahmet HELVACI, İlçemiz Kurtuluş Mahallesi, Ordu Sokak üzerinde bulunan, 264,50 m² alanlı, 103 ada, 1 parselin sahibi olduğunu ifade etmiştir. Tasdikli İmar Planında; İkili Blok Nizam, % 40 taban alanına sahip, 5 katlı konut bölgesinde kalan taşınmazın, Murat Sokak'ın açılırken yol genişletmesi yapılması aşamasında parsel cephesinin azaldığını ve bu nedenle de çekme mesafeleri uygulandığında yeterli büyüklüğe sahip yapı yapamadığından dolayı mağdur olduğunu belirterek, plan tadilatı yapılarak blok nizam işlenmesi istenmiş, konuya ilişkin; Belediye Meclisinin; 07/06/2012 tarih ve 2012/6-2-1-(113) sayılı kararında,

23 numaralı komşu parselden 2,5 metre yan bahçe mesafesi bırakılacak biçimde Blok Nizam, 5 Kat olarak plan tadilatı yapılması uygun görülmüş, ancak; 22.06.2012 tarihli dilekçe ile; yasal askı süreci içerisinde, yapılan plan tadilatının ihtiyacını karşılamadığı gerekçesiyle, alınan Meclis Kararına itirazda bulunularak, talebinin yeniden değerlendirilmesini istemiştir.

Yapılan itiraz neticesinde, konu yeniden incelemiş olup; söz konusu 103 ada, 1 parselde, gerekli plan tadilatı yapıldığından dolayı, 07/06/2012 tarih ve 2012/6-2-1-(113) sayılı Meclis Kararı geçerli olup, talebin reddinin uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2012/7-2-1-(131)

Gündemin Yedinci maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 02/07/2012 tarih ve 4500 sayılı, Uygulama İmar Planları ile ilgili hususun, İmar Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

11/11/2011 tarihli dilekçe ile Belediyemize müracaat eden Muzaffer SEVENCAN; İlçemiz Dere Mahallesi, Edirne Asfaltı Mevkiinde bulunan, Mevzi İmar Planlı Özel Medikent Hastanesi'nin bitişiğinde bulunan 1.524,00 m² alanlı, 594 ada, 2 parselde; "Ticaret ve Hizmet Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" yapılmasını istemektedir.

24.08.2009 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi-Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı kapsamında il çevre düzeni planları hazırlanmış, Kırklareli İl Genel Meclisi'nin 08.04.2011 tarih ve 72 sayılı kararına istinaden onaylanıp, 22.04.2011 tarihinde askıya çıkarılarak kesinleşen 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planında "Kentsel Hizmet ve Donatı Alanları" içerisinde kalan taşınmazın "Donatı Alanları" konu başlıklı 3.3.4.1. plan notunda yer alan (a) fıkrasında "Bu alanlar; kentin meskûn ve gelişme alanlarına hizmet verecek her türlü yeşil alan, sosyal donatı ve hizmet alanlarıdır. Alt ölçekli planlarda bu kullanımlardan hangilerinin yer alacağı planlama alanı bütünü içinde ihtiyaca göre belirlenecektir." hükmüne göre mevzi imar planı hazırlanmasının uygun olduğuna ilişkin 06/12/2011 tarih ve 2011/12-2-1-(194) sayılı Belediye Meclis Kararı alınmıştır. Alınan karara istinaden; 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planının 3.3.4.1. no.lu "Donatı Alanları" konulu plan notu ile 2.61 no.lu plan notu doğrultusunda, "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik" in 7. Maddesi gereği, planlama çalışmalarına başlanılmış olup, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından uygun görüş alınmış, halihazır haritaları ve Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanmış, alanın "Ticaret ve Hizmet Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve izah raporu çalışmaları tamamlanarak, Belediyemize teslim edilmiştir.

594 ada, 2 numaralı parsel ile ilişkin hazırlanan "Ticaret ve Hizmet Alanı" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve izah raporları 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesince onaylanması gerekmektedir.

Paftasında ve yerinde yapılan incelemede söz konusu 594 ada, 2 numaralı taşınmazlar üzerinde yapılmak istenen "Ticaret ve Hizmet Alanı" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve izah raporlarının incelenmesi sonucunda; 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planında 3.3.4.1. no.lu "Donatı Alanları" konulu plan notu ile 2.61 no.lu plan hükmü dikkate alınarak, imar planı ve raporu hazırlandığı tespit edilmiştir. Hazırlanan plana ilişkin plan notlarıyla;

1. Uygulama İmar Planı onama sınırı kadastronun 3OK2 pafta, 594 ada, 2 No.lu parselin mülkiyet sınırındadır.
2. Onama sınırı içinde kalan alan Ticaret ve Hizmet Alanı, Park Alanı ve Yol Alanıdır.
3. Uygulama İmar Planı onama sınırı içerisindeki Ticaret ve Hizmet Alanı yapılanma hakkı; TAKS: 0.30, KAKS: 1.00, hmax: 9.50 m'dir.
4. Ticaret ve Hizmet Alanı için yapılanma hakkı; Trafik Yolu Kamuya, Park Alan Lüleburgaz Belediyesi'ne bila bedel terk edildikten sonra kalan net alan üzerinden hesaplanacaktır.
5. Ticaret ve Hizmet Alanı çekme mesafeleri trafik yolundan 7.00 metre, yaya ve komşu parsellerden 5.00'er metre olacaktır.
6. Meyilden kazanılan iskan katı ile bodrum katlardan iskan olarak kullanılacak olan alanlar Emsal'e dahildir.
7. Kamu yararına ayrılan alanlar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.

8. Uygulama imar planı içerisindeki alanın % 35'i olan Trafik Yolu Kamuya, Park Alan ise Lüleburgaz Belediyesi'ne bila bedel olarak terk edilecektir.
9. Yapılacak olan yapılarda özürsüz ve yaşlıların hayatlarını kolaylaştıracak ve acil durumlarda hızlı bir şekilde tahliyelerini sağlayacak düzenlemeler yapılmadan iskan edilmeyecektir.
10. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince 18.04.2012 tarihinde onanan Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Dere Mahallesi, F18-b-07-d-4-b pafta, 594 ada, 2 no.lu Parselin Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu'nun Sonuç ve Önerileri ile Deprem Yönetmeliğine uyulacaktır.
11. 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.
12. "Isı Performansı Yönetmeliği"ne uyulacaktır.
13. "Yapı Denetim Kanunu"na uyulacaktır.
14. "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" hükümleri geçerlidir.
15. "Otopark Yönetmeliği"ne uyulacaktır.
16. Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri hükümlerine uyulacaktır.
"Ticaret ve Hizmet Alanı" Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve İzah Raporunun TAKS: 0.30, KAKS: 1.00, hmax: 9.50 metre olarak tüm altyapı tesis yatırımlarının talep sahiplerince karşılanması kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi uyarınca onaylanmasının uygun olacağı şekliyle, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2012/7-2-1-(132)

Gündemin Sekizinci maddesinde, Bütçe Komisyonuna havale edilen, Fen İşleri Müdürlüğünün 25/06/2012 tarih ve 4373 sayılı, Asfalt Malzemesi (Hibe) ile ilgili hususun, Bütçe Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

TPAO tarafından Belediyemiz İmar Yollarının onarımında kullanılmak üzere, 500 Ton AC 50/70 asfalt malzemesi hibe (bağış) talebinin, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin, (i) bendi gereğince kabul edilmesi hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 2012/7-2-1-(133)

Gündemin Dokuzuncu maddesinde, Bütçe Komisyonuna havale edilen, Gelir Müdürlüğünün 28/06/2012 tarih ve 4466 sayılı, Engelli Su İndirimi Talebi ile ilgili hususun, Bütçe Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

Belediyemize müracaat ederek, uygulanan su indiriminden faydalanma talebinde bulunan Alpay BASKICI'nın, engelli olduğu anlaşıldığından, Lüleburgaz Belediyesi Su Hizmetlerini Yürütme, Usullerini Belirleme ve Tarifeler Yönetmeliği'nin 5. maddesinin, 7. fıkrası ile İçişleri Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın 21/01/2004 tarih ve 10 sayılı Genelgesi gereği, engellilere ait su indiriminden yararlanması hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

BELEDİYE BAŞKANI
Emin HALEBAK

KATİP
Çağrı FİLİZ

KATİP
Sevcan DURMAZ