

LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN

Belediye Meclisimizin Nisan ayı olağan toplantısı kapsamında aşağıda bilgileri yazılmış konu, alanlar ve imar planları ile ilgili alınmış olan 06/04/2022 gün ve 2022/44 sayılı kararların Belediyemizin internet sayfasında, yerinde, mahalle muhtarlık binasında ve askı ilan tahtasında 1 ay süre ile asılmış olup, sayın halkımıza ilan olunur.

1 ay süre ile sayın halkımıza ilan olunur.

SAYISI	TALEP EDEN	MAHALLE	ADA	PARSEL	KONU	KARAR NOSU	KARAR ÖZETİ
12743	Egemen DEDEOĞLU	Kurtuluş	574	369	Planı Tadilatı	2022/44	KABUL

Karar Tarihi 06/04/2022	Karar No. 2022/44	Kararın Konusu	İmar Planı Değişikliği (574 Ada 369 Parsel)
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Belediye Başkanı Murat GERENLİ, Aza Aytül ÇİLOĞLU, Leyla GÜNCER, İsmail YURDATAPAN, Fikri ŞENTÜRK, Günsel SOLAK, Kemal PEKTAŞ, Ayfer KÜÇÜKHAN, Deniz ŞAHİN, Görkem ŞİŞKO, Halime Gülcan AYIŞIĞI, İlhami Zafer GİRGİN, Tamer ERMUT, Mine DİBEK, Talat AYDIN, Burcu SABANCILAR, Oğuz Kaan KOZAR, Ali AYDEMİR, Gökdeniz SEZER, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Nihal ORGAN, Aysun DEDEOĞLU, Metin ÖZKAN, Ertan BAYER, Tunay KANTÜNER, Zeynep GÜNDÜZ, Sedat DEMİR, Ömer AYDIN		

BELEDİYE MECLİSİNİN 2022 DÖNEMİ NİSAN AYI TOPLANTISI

İKİNCİ BİRLEŞİM BİRİNCİ OTURUMUNA AİT MECLİS KARARIDIR.

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20. maddesine istinaden, Nisan 2022 ayı mutad toplantılarının ikinci birleşimi için, 06.04.2022 Çarşamba günü, saat: 15.00'de, gündemde yazılı konuları görüşmek üzere, Belediye Başkanı Murat GERENLİ' nin başkanlığında, yukarıda adları yazılı üyelerin iştiraki ile Sokullu Külliyesi Hamamı Meclis Salonunda toplandı.

Gündemin beşinci maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 23.03.2022 tarih 12743 sayılı İmar Planı Değişikliği (574 Ada 369 Parsel) ile ilgili hususun, komisyon raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda,

574 ada 369 nolu Parsel tapuda 2.390 m² olup; 630 m²'si konut alanında; kalan 1.760 m²'si park alanı, çocuk oyun alanı ve yol alanında kalmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi "...Bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin %45'ini geçemez." demektedir. 574 ada 369 nolu parselde Meri İmar Planı hükümlerine göre bu oran (DOP) yaklaşık %73'tür ve yasal askı süresi içerisinde parsel malikleri tarafından plana yönelik herhangi bir itiraz veya kamulaştırma talebinde bulunulmamıştır. Bu sebeple İdareміz tarafından herhangi bir kamulaştırma işlemi yapılmamıştır.

Taşınmaz sahibi tarafından Belediyemize sunulan 10.01.2022 tarih ve 1246 nolu dilekçe ile mağduriyetinin giderilmesi için imar planı tadilatı yapılması veya kamulaştırma yapılması talep edilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ilgili fıkrasının (04.07.2019-7181/9 md.); "...Bu maddenin tatbikinde belediye veya valilik, ödeyecekleri kamulaştırma bedeli yerine ilgililerin muvafakatı halinde kamulaştırılması gereken yerlerine karşılık, plan ve mevzuat hükümlerine göre yapı yapılması mümkün olan belediye veya valiliğe ait sahalardan yer

verebilirler.” hükmü gereği taşınmaz sahibinin mağduriyeti ve kamu yararı göz önünde bulundurularak konu parselde plan değişikliği yapılmıştır.

Buna göre;

- 2.390 m²'lik parselin 1.030 m²'si Ayrık Nizam 4 Katlı Konut Alanı olarak ayrılarak paftasına işlenmiştir,
- Parselin 296 m²'si için 574 ada 588 parsel ile tevhid edilmesi şartı getirilmiştir,
- Parselin 334 m²'si Konut Alanından Park alanına dönüştürülmüştür.
- Plan değişikliği ile düzenleme ortaklık payı (DOP) taşınmaz sahibinin kabulü ile %73'ten %56'ya düşürülmüştür. Taşınmaz sahibi parsel alanının %56'sını (Park alanı, otopark alanı ve yol alanı olarak) kamuya bilabedel terk edeceğini belirten noter onaylı taahhütnameyi Belediyemize teslim etmeden uygulama yapılamaz.
- Yola terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı alınamayacağına dair tapu kütüğüne şerh konulacaktır.

Plan değişikliği ile ilgili paftasında ve plan raporunda yapılan inceleme sonucunda, 574 ada 369 nolu parsel için sunulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği plan paftaları ve plan raporunun 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereği onaylanması hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

BELEDİYE BAŞKANI
Murat GERENLİ

KATİP
Fikri SENTÜRK

KATİP
Halime Gülcan AYIŞIĞI