

LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN

Belediye Meclisimizin Haziran ayı olağan toplantısı kapsamında alınmış olan 07/06/2022 gün ve 2022/61sayılı aşağıda bilgileri yazılmış konu, alanlar ve imar planları ile ilgili 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
25552	Egemen DEDEOĞLU	Siteler	574	369	Planı Tadilatı	2022/61	KABUL

125
10/06/2022

T.C
LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Meclis Kararı

Karar Tarihi 07/06/2022	Karar No. 2022/61	Kararın Konusu	574 Ada 369 Parsel Plan Değişikliği
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Belediye Başkanı Murat GERENLİ, Aza Aytül ÇİLOĞLU, Leyla GÜNCER, Mustafa Kemal ÖZBEK, Fikri ŞENTÜRK, Günsel SOLAK, Kemal PEKTAŞ, Ayfer KÜÇÜKHAN, Deniz ŞAHİN, Görkem ŞİŞKO, İlhami Zafer GİRGİN, Tamer ERMUT, Mine DİBEK, Talat AYDIN, Burcu SABANCILAR, Oğuz Kaan KOZAR, Darcan YILMAZOĞLU, Ali AYDEMİR, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Nihal ORGAN, Aysun DEDEOĞLU, Metin ÖZKAN, Ertan BAYER, Tunay KANTÜNER, Zeynep GÜNDÜZ, Sedat DEMİR, Ömer AYDIN		

**BELEDİYE MECLİSİNİN 2022 DÖNEMİ HAZİRAN AYI TOPLANTISI
İKİNCİ BİRLEŞİM BİRİNCİ OTURUMUNA AİT MECLİS KARARIDIR.**

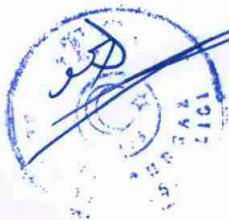
Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20. maddesine istinaden, Haziran 2022 ayı mutad toplantılarının ikincisi için, 07.06.2022 Salı günü, saat: 18.00'de, gündemde yazılı konuları görüşmek üzere, Belediye Başkanı Murat GERENLİ' nin başkanlığında, yukarıda adları yazılı üyelerin iştiraki ile Sokullu Külliyesi Hamamı Meclis Salonunda toplandı.

Gündemin dokuzuncu maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 24.05.2022 tarih 22383 sayılı 574 Ada 369 Parsel Plan Değişikliği ile ilgili hususun, komisyon raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda,

17.03.2022 tarih ve 12107 kayıt nolu dilekçe ile Belediyemize müracaat eden Egemen DEDEOĞLU, İlçemiz Kurtuluş Mahallesi 574 ada 369 parselde ait hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin değerlendirilmesini istemiş ve konu 06.04.2022 tarihli Meclis oturumunda görüşülmüş olup, 2022/44 sayılı Meclis Kararıyla plan değişikliği onaylanmıştır. Karara yönelik yasal askı süresi içerisinde yapılan incelemeler sonucunda revize edilen plan kararları şu şekildedir;

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 Kanununun 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 İdaremiz 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;

- a) Park alanının 270 m² si konut alanına ihdas edilerek, buna karşılık parselin 334 m²'si ise konut alanından park alanına dönüştürülmüş olup; yapılan bu düzenleme ile parsel alanının 1.030 m²'si Ayrık Nizam 4 Katlı Konut Alanı olarak ayrılarak paftasına işlenmiştir,
- b) Parselin 296 m²'si için 574 ada 588 parsel ile tevhid edilmesi şartı getirilmiştir,
- c) Yapılan plan değişikliği neticesinde 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 taahhünameyi Belediyemize teslim etmeden uygulama yapılamaz.
- d) 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 ŞENTÜRK

KATİP
Burcu SABANCIAR