

LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN

Belediye Meclisimizin Ocak ayı olağan toplantısı kapsamında alınmış olan 08/01/2026 gün ve 2026/13 sayılı karara ilişkin aşağıda bilgileri yazılmış olan imar planı değişiklikleri; 05.03.2026-06.04.2026 tarihleri arasında Belediyemizin internet sayfasında, yerinde, mahalle muhtarlık binalarında ve askı ilan panosunda 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
183961	Emran PEHLİVAN	Güneş	861	9	İmar Planı Değişikliği	2026/13	KABUL

Karar Tarihi 08.01.2026	Karar No. 2026/13	Kararın Konusu	İmar Planı Değişikliği (861 Ada 9 Parsel)
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 KARARIDIR.**

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.

Gündemin onuncu maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 26.12.2025 tarih 221348 sayılı İmar Planı Değişikliği (861 Ada 9 Parsel) konulu yazısının komisyon raporunun meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda,

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.

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 evre 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 evre şehircilik ve İklım Değişikliği İl Müdürlüğüne müracaat edilmesi koşuluyla, 861 ada 9 parsel numaralı taşınmazın plandaki kullanım kararının “Beton Santrali Alanı” olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 lekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 lekli 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 yürürlüğü 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 uygun olacağı hususu, Meclisçe mevcudun oyçokluğu ile kabul edildi.

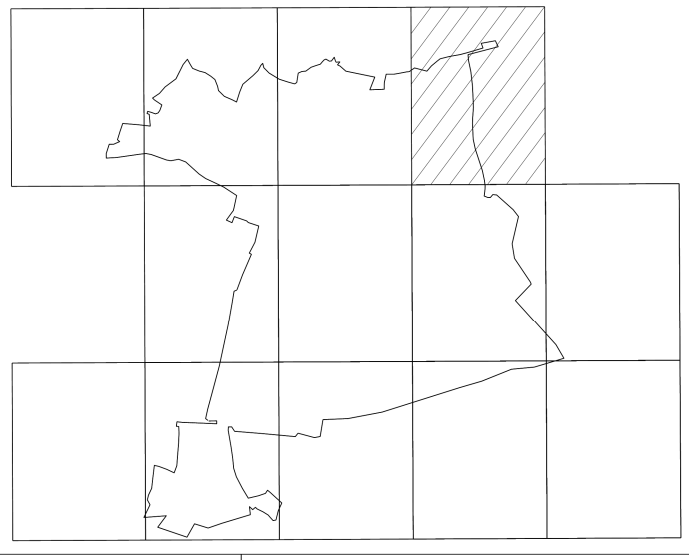
BELEDİYE BAşKANI
Murat GERENLİ



KATİP
Ayça CEBELİ

KATİP
Hamiyet GÜLAÇAR

LÜLEBURGAZ - GÜNEŞ MAH.861 ADA 9 PARSEL N.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ



PAFTA NO	F18-b-08-c
ÖLÇEK	1/5000
PLAN MÜELLİFİ	ERDAL KANLI - ŞEHİR PLANCISI METROPOL PLANLAMA TAAH VE TİC. LTD. ŞTİ.

LÜLEBURGAZ - GÜNEŞ MAH. 861 ADA 9 PARSEL N.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



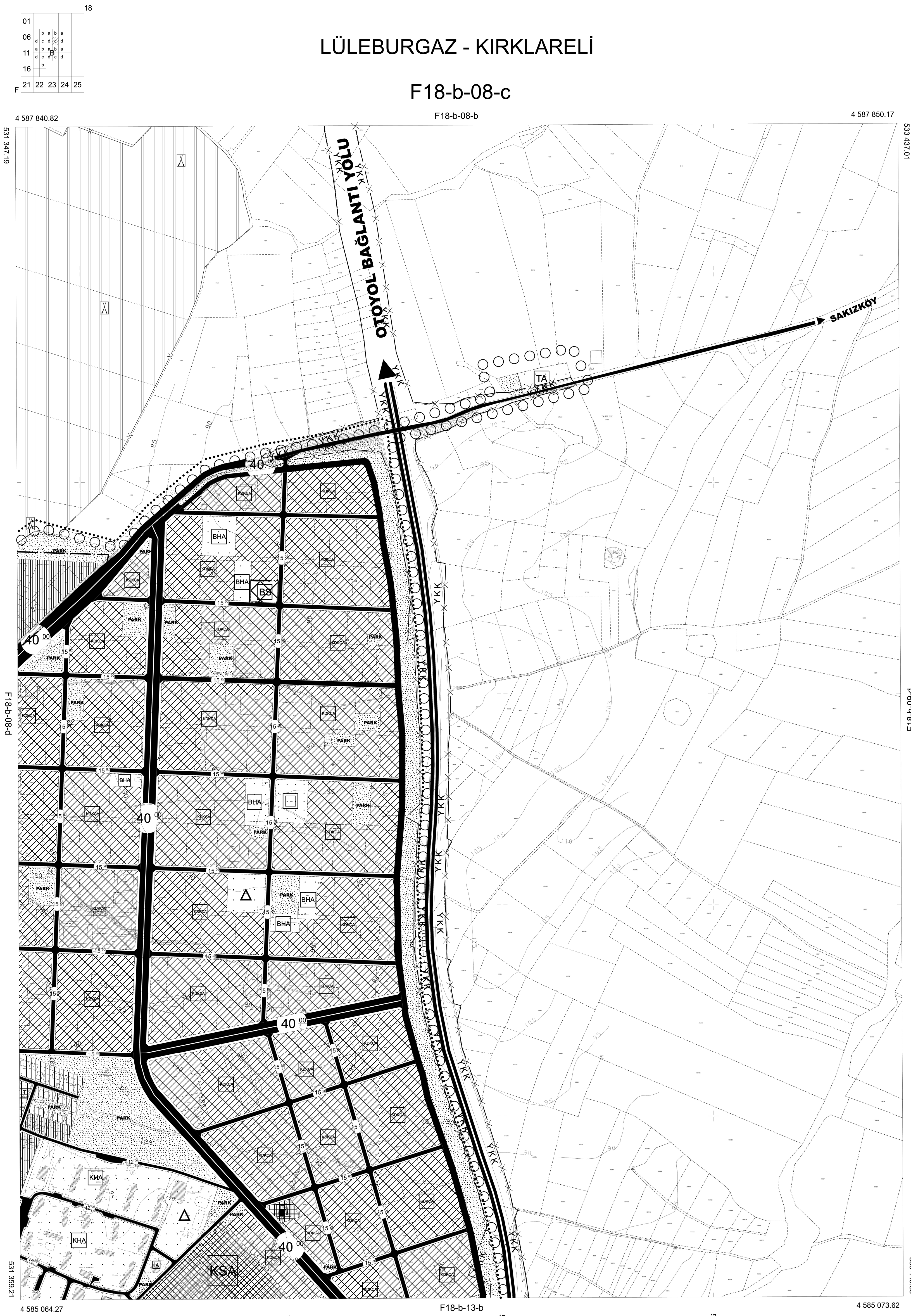
BETON SANTRALİ

PLAN NOTLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAN ALAN; KIRKLARELİ İLİ, LÜLEBURGAZ İLÇESİ, GÜNEŞ MAHALLESİ, 861 ADA, 9 SAYILI PARSELDİR.
- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 1/5000 ÖLÇEKLİ LÜLEBURGAZ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

LÜLEBURGAZ - KIRKLARELİ

F18-b-08-c



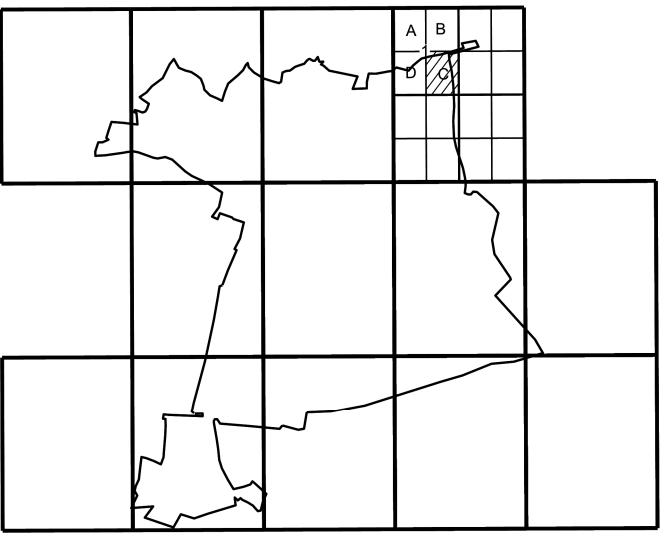
1/5000

Yüzyüceli
Emre Emel ÇIN
Harita ve Kadastro Mühendisi

Kirklareli İl Lüleburgaz İlçe Yataşık 2262 N/A Alanda
Harita ve Kadastro Müh. - Emre Emel ÇIN
Tarihinde Haritada - 10000 Ölçekli
Harita ve Kadastro 3194 Sayılı İmar Kanunu
716 Maddesi Uyarınca Onaylandı.

NAZIM KADAK
İmar ve Gerekli Müdüğü
Emre Emel ÇIN
Emre Emel ÇIN
Emre Emel ÇIN

LÜLEBURGAZ - GÜNEŞ MAH.861 ADA 9 PARSEL U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ

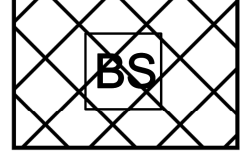


PAFTA NO	F18-b-08-c-1c
ÖLÇEK	1/1000
PLAN MÜELLİFİ	ERDAL KANLI - ŞEHİR PLANCISI METROPOL PLANLAMA TAHH. VE TİC. LTD. ŞTİ.

LÜLEBURGAZ - GÜNEŞ MAH. 861 ADA 9 PARSEL U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



BETON SANTRALİ

E=0.50 — İNŞAAT EMSALİ
Yençok=12.50 — BİNA YÜKSEKLİĞİ

PLAN NOTLARI

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAN ALAN; KIRKLARELİ İLİ, LÜLEBURGAZ İLÇESİ, GÜNEŞ MAHALLESİ, 861 ADA, 9 SAYILI PARSELDİR.
2. JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ZEMİN ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
3. BETON SANTRALİ, PLAN KARARI GETİRLEN ALANDA;
 - YAPILAŞMA KOŞULLARI; E=0.50 Yençok= 12.50 M'DİR.
 - YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARDAN 10 M, KOMŞU PARSELLERDEN 5 M'DİR.
4. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ LÜLEBURGAZ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

F18-b-08-c-1-c



26/12/1998 TARİHİNDE O N ANAN
MUTİ SOYKEN MUHLİTOSTI
TARAFINDAN YAPILAN 15 ADET
HALİHAZIR HARİTA DİVANCI
18./6/1999



İLLER BANKASI
VEYSEL ÇELİK
HARİTA DAİRESİ BAŞKANI