

T.C.
LÜLEBURGAZ BELEDİYESİ
Meclis Kararı

63
11.03.2025

| | | | |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------|
| Karar Tarihi 06.03.2025 | Karar No. 2025/37 | Kararın Konusu | İmar Plan Değişikliği (1652 Ada 5 Nolu Parsel) |
| Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat | Belediye Başkan Vekili Kemal PEKTAŞ, Aza Aytül ÇİLOĞLU, Veli ÖNER, Derya AKTAN, Görkem ŞİŞKO, Tamer ERMUT, Fikri ŞENTÜRK, Gönül ÇELİK, İsmet KARABAYIR, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Ayça CEBELLİ, Recep AY, Atakan KOZAR, Halis KUTLU, Metin ÖZKAN, Eylül ÇOĞU, Başak ÖZKUL, Nurgül ERBAŞ, İsa AKBIYIK, Münevver BİLGİN, Namigar Esra AKKUŞ, Cafer YILDIZ, Sedat KUM, Ersan İNAN | | |

**BELEDİYE MECLİSİNİN 2025 DÖNEMİ MART AYI TOPLANTISI
İKİNCİ BİRLEŞİM BİRİNCİ OTURUMUNA AİT MECLİS KARARIDIR.**

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20. maddesine istinaden, Mart 2025 ayı mutad toplantılarının ikinci birleşimi için, 06.03.2025 Perşembe günü, saat: 13.00'de, gündemde yazılı konuları görüşmek üzere, Belediye Başkan Vekili Kemal PEKTAŞ' ın başkanlığında, yukarıda adları yazılı üyelerin iştiraki ile Sokullu Külliyesi Hamamı Meclis Salonunda toplandı.

Gündemin yedinci maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 24.02.2025 tarih 174371 sayılı İmar Plan Değişikliği (1652 Ada 5 Nolu Parsel) ile ilgili hususun, komisyon raporunun, Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

05.12.2024 tarih ve 2024/143 sayılı Meclis Kararı ile İlçemiz Hürriyet Mahallesi 1652 ada 5 parsel numaralı, 19.591,00 m2 büyüklüğündeki taşınmaz için sunulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8.Maddesi gereği Karayolları Genel Müdürlüğünden alınacak Kurum görüşünden sonra yeniden değerlendirilmesine karar verilmiştir.

05.12.2024 tarih ve 2024/143 sayılı Meclis Kararı gereği 1652 ada 5 parsel numaralı taşınmazın bir kısmında Ticaret-Turizm Alanı yapılmasına yönelik talep edilen imar planı değişikliği hususunda Karayolları 1.Bölge Müdürlüğüne görüş sorulmuş olup; 14.02.2025 tarihli cevabi yazıda; "Söz konusu parselde 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu eki Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin 41. Maddesine göre yapı çekme mesafesinin ekte yer alan kamulaştırma planına göre karayolları kamulaştırma sınırından en az 25 metre geride olması, parselin geçiş yolları ekseninden itibaren 100 metre sağına ve soluna imar yolları konulmaması, kamulaştırma alanlarında herhangi bir plan kararı alınmaması, karayolları kamulaştırma sınırlarının imar planına işlenmesi şartlarıyla akaryakıt tesis alanının bir bölümünde ticaret+turizm alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmasında İdaremizce sakınca görülmemektedir. Ancak söz konusu ticaret+turizm tesisine parsel bazında uygulama aşamasında, üç adet vaziyet planı eklemek suretiyle Bölge Müdürlüğümüze tekrar ayrıca uygun görüş için müracaat edilmesi gerekmektedir." şeklinde görüş bildirilmiştir.

1652 ada 5 parselin 14.06.1996 tarih ve 2 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan mevzi imar planına göre kullanım kararı Akaryakıt Tesis Alanı olarak belirlenmiş olup yapılaşma



şartları E:0.50, Yençok: 9.50 metredir. Öneri plan değişikliği ile parselin 15.705 m² si Ticaret-Turizm Alanı olarak ayrılmıştır. Ticaret-Turizm Alanında yapı yaklaşma mesafeleri Karayolundan 25 metre, diğer sınırlardan ise 5'er metredir. Yapılaşma şartları E:0.50, Yençok:9.50 metre olarak korunmuştur.

Yapılan değerlendirme neticesinde; 1652 ada 5 parsel numaralı taşınmazın yaklaşık 15.705 m²'lik kısmının "Akaryakıt Tesis Alanı" olan kullanım kararının, "Ticaret-Turizm Alanı" olarak belirlenmesine yönelik talep edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin; Karayolları 1.Bölge Müdürlüğü'nün 14.02.2025 tarih ve 1746993 sayılı yazısı ile belirtilen tüm hususların plan notlarına eklenmesi şartıyla 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereği onaylanmasının ve bahse konu plan değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun Ek Madde 8 "(Değişik fıkra:5/12/2024-7534/7 md.) Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine parsel bazında fonksiyon değişikliği ile ada bazında yapılacak imar planı değişikliği sonucunda değerinde artış olan parsel veya parsellerin artan değeri ile mahkemelerce iptal edilen imar planı değişikliklerinde, imar planı değişikliği neticesinde yürürlükten kalkan imar planı ile teklif edilen yeni imar planının kapsadığı parsel veya parsellerde oluşan değer farkının yüzde doksanı (%90) değer artış payı olarak alınır." hükmü gereğince gerekli işlemlerin yürütülmesinin uygun olacağı hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

BELEDİYE BAŞKAN
VEKİLİ
Kemal PEKTAŞ



KATİP

Ayça CEBELLİ

KATİP

Eylül ÇOĞU