

LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN

Belediye Meclisimizin Kasım ayı olağan toplantısı kapsamında alınmış olan 17/11/2025 gün ve 2025/114 sayılı karara ilişkin aşağıda bilgileri yazılmış olan imar planı değişiklikleri; 20.11.2025-19.12.2025 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
210697	Naturelgaz Sanayi ve Tic.A.Ş.	Cumhuriyet	515/41 parsel bitişigindeki park alanı		İmar Planı Değişikliği	2025/114	KABUL
		Güneş	861	6			

T.C.
LÜLEBURGAZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

205
19.11.2025

Karar Tarihi 17.11.2025	Karar No. 2025/114	Kararın Konusu	İmar Plan Değişikliği (Tescil Harici Alan ve 861 ada 6 nolu parsel)
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Belediye Başkanı Murat GERENLİ, Aza Aytül ÇİLOĞLU, Kemal PEKTAŞ, Veli ÖNER, Derya AKTAN, Umut KURT, Görkem ŞİŞKO, Tamer ERMUT, Gönül ÇELİK, Hamiyet GÜLAÇAR, İsmet KARABAYIR, Emrah ARSLAN, Furkan ÇOLAK, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Ayça CEBELLİ, Recep AY, Atakan KOZAR, Halis KUTLU, Metin ÖZKAN, Eylül ÇOĞU DURMUŞ, Nurgül ERBAŞ, İsa AKBIYIK, Münevver BİLGİN, Ali DEROĞLU, Celalettin TÜRKOĞLU, Namigar Esra AKKUŞ, Sedat KUM, Ersan İNAN		

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

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20. maddesine istinaden, Kasım 2025 ayı mutad toplantılarının ikinci birleşimi için, 17.11.2025 Pazartesi 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 on birinci maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24.10.2025 tarih ve 210689 sayılı İmar Plan Değişikliği (Tescil Harici Alan ve 861 ada 6 nolu parsel) konulu yazısının komisyon raporunun meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda,

23.10.2025 tarih ve 210560 kayıt numaralı dilekçe ile Naturel gaz Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına Kurumumuza yapılan başvuruda Cumhuriyet Mahallesi 515 ada 41 parsel numaralı taşınmazın bitişiğinde bulunan 1830 m2 büyüklüğündeki tescil harici taşınmaz (park alanı) ve Güneş Mahallesi 861 ada 6 parsel numaralı 2114 m2 büyüklüğündeki arsa vasıflı taşınmaza ilişkin plan tadilatı teklifi sunulmuş olup konunun Meclisçe değerlendirilmesi gerekmektedir.

Evrak 03/11/2025 tarihli Meclis oturumunda görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

515 ada 41 parsel numaralı taşınmazın meri imar planındaki kullanımı; 05.10.2007 tarih ve 2007-10-2-1-72 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Mevzi Uygulama İmar Planı ile Lüleburgaz'ın doğalgaz arzını sağlamak için "Doğalgaz Basınç Düşürme İstasyonu" yapılması amacıyla "Teknik Altyapı Alanı" olarak planlı olup; parselin bitişiğinde yer alan yaklaşık 1.830 m2 büyüklüğündeki alan ise "Park Alanı" olarak planlıdır.

Kurumumuza yapılan başvuruda bölgenin doğalgaz tedarikinin en hızlı şekilde sağlanması, dağıtım şirketinin kamu hizmetini sürdürmede gecikme yaşamaması gibi zorunlu sebepler ile 515 ada 41 parsel numaralı taşınmazın bitişiğinde yer alan tescil harici Park Alanında, tesise ait yapıların mevcut olduğu ve zorunlu teknik sebepler ile bu yapıların taşınma olanağının bulunmadığından bahisle söz konusu alanda imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir.



Önerilen plan değişikliği ile 515 ada 41 parsel numaralı taşınmazın bitişiğinde bulunan yaklaşık 1.830 m2 büyüklüğündeki tescil harici park alanının plandaki kullanım kararı "Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanı", yapılaşma şartları; E: 0.80, Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanı, Sosyal Tesis, İdari bina, depo vb. için Yençok: 6,50 metre (2 kat) olarak önerilmiştir. Talep edilen imar planı değişikliği ile azalan 1830 m2 park alanı için eşdeğer alan olarak Güneş Mahallesi 861 ada 6 parsel numaralı 2114 m2 büyüklüğündeki Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlı olan taşınmazın plan kullanımı "Park Alanı" olarak belirlenmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde;

-515 ada 41 parsel numaralı taşınmazın bitişiğinde bulunan yaklaşık 1.830 m2 büyüklüğündeki tescil harici park alanının plandaki kullanım kararının "Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanı" olarak yapılaşma şartları E: 0.50, Sosyal Tesis, İdari bina, depo vb. için Yençok: 6,50 metre (2 kat) olarak belirlenmesine,

- 861 ada 6 parsel numaralı 2114 m2 büyüklüğündeki Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlı olan taşınmazın plan kullanımının, Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanı olarak plana dahil edilen 1830 m2 alana karşılık eşdeğer alan olacak şekilde "Park Alanı" olarak trampa edilmesine,

-Eşdeğer alan olarak ayrılan 861 ada 6 parsel numaralı taşınmazın kamu eline geçirilmesine yönelik işlemlerin 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili hükümlerince yürütülmesine ve bu işlemlerden dolayı talep edilecek her türlü vergi, resim, harç vb. bedellerin talep sahibi tarafından karşılanmasına ve bu kapsamda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8(b) Maddesi gereğince değiştirilerek onaylanmasının uygun olacağı hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

BELEDİYE BAŞKANI
Murat GERENLİ



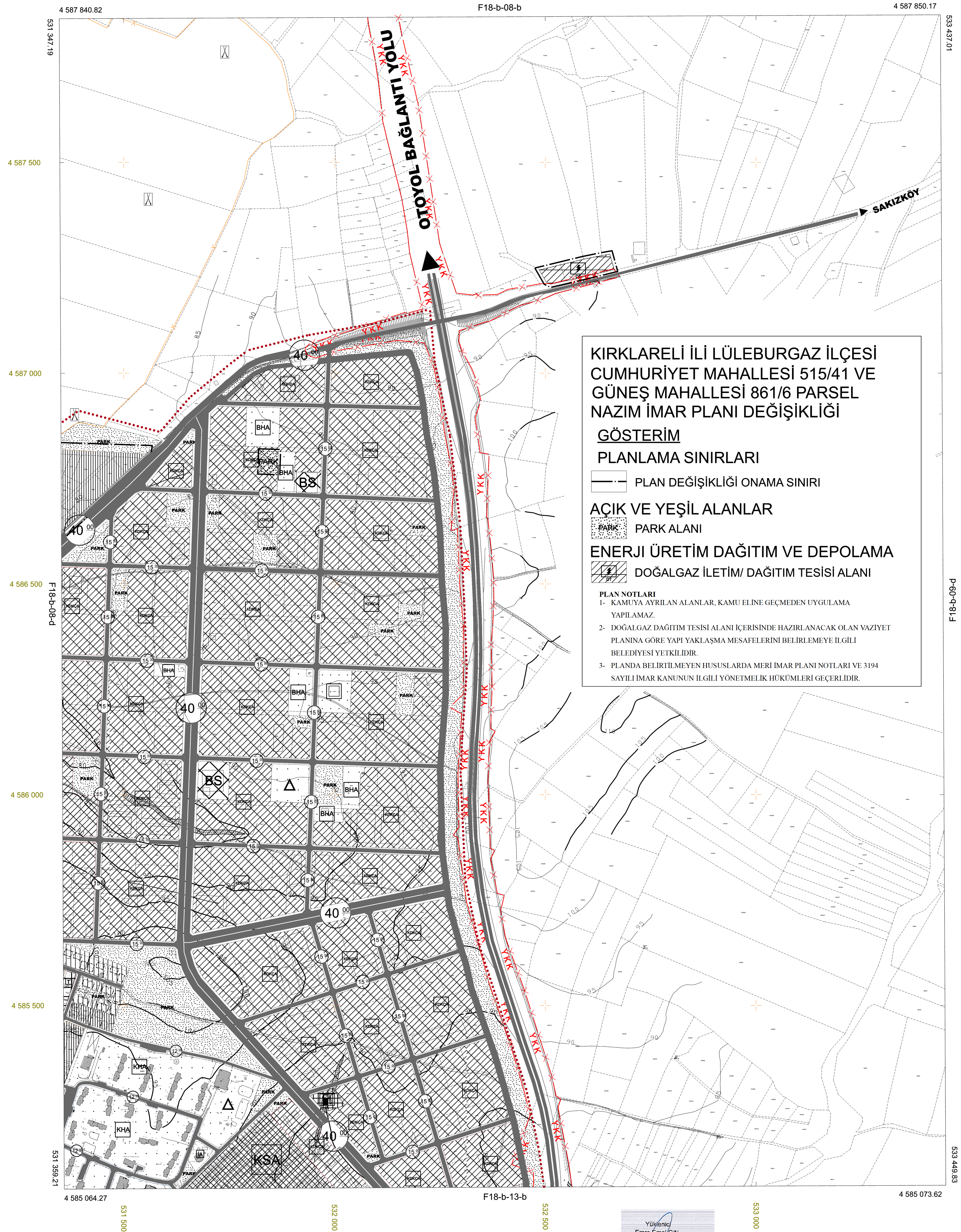
KATİP
Ayça CEBELLİ

KATİP
Eylül ÇOĞUDURMUŞ

01						
06		b	a	b	a	
11	d	c	d	d		
16						
21						
22						
23						
24						
25						

LÜLEBURGAZ - KIRKLARELİ

F18-b-08-c



Kırklareli İli Lüleburgaz İlçesi Yakdaşık 2262 hA Alanda
Harita ve Kadastro Müh. Emre Emel ÇİN
Tarafından Hazırlanan 1/5000 Ölçekli
Halihazır Paftalar 3194 Sayılı İmar Kanunu
7/a Maddesi Uyarınca Onaylandı.

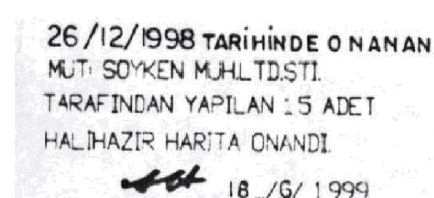

Nermine ADAK
İmar ve Şehircilik Müdürü

Emin HALEBAK
Belediye Başkanı

Yüklenici
Emre Emel ÇİN
Harita ve Kadastro Mühendisi

1/5000

KIRKLARELİ
(LÜLEBURGAZ)
F18-b-08-c-1-d

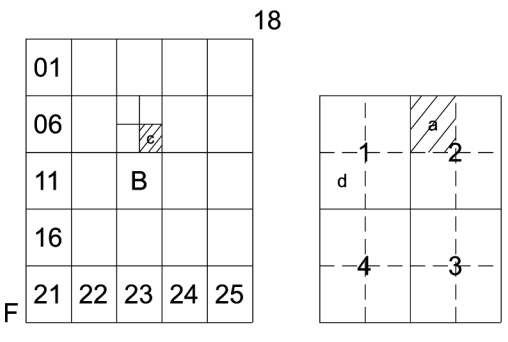


İLLER BANKASI
VEYSEL DELİK
HARİTA DAİRESİ BAŞKANI

KIRKLARELİ-F18-b-08-c-1-d
(LÜLEBURGAZ)

11 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN
ÜRETİLEN PAFTALARDA, KIYMETLENDİRME VE YERSEL
BÜTÜNLEME BİNA DIŞ ÇATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR
NOT. FOTOGRAMETRİK İŞLERDE YAZILACAK

1/1000



KIRKLARELİ
(LÜLEBURGAZ)
F18-b-08-c-2-a

F18-b-08-b-3-d

4 587 847.78

532 914.55

26/12/1998 TARİHİNDE O NANAN
MUT. SÖYKEN MHALTDSTI.
TARAFINDAN YAPILAN 1:5 ADET
HAL-HAZIR HARİTA ÇIKARDI
18.12.1999



İLLER BANKASI
WEYSEL ÇELİK
HARİTA DAİRESİ BAŞKANI

KIRKLARELİ İLİ LÜLEBURGAZ İLÇESİ
CUMHURİYET MAHALLESİ 515/41 VE
GÜNEŞ MAHALLESİ 861/6 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

DOĞALGAZ / DAĞITIM TESİSİ ALANI

PLAN NOTLARI

- KAMUYA AYRILAN ALANLAR, KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- DOĞALGAZ DAĞITIM TESİSİ ALANI İÇERİSİNDE HAZIRLANACAK OLAN VAZİYET PLANINA GÖRE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİ BELİRLEMeye İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- PLANDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA MERİ İMAR PLANI NOTLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

F18-b-08-c-2-a

532 917.71

4 587 153.64

532 800

532 700

F18-b-08-c-2-d

532 600

532 500

532 400

// TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN
ÜRETİLEN HARİTALARDAN KONTROLLENMİŞ VE YERSEL
BÜTÜNLEME BİNA DIŞI SİNIRLARINDAN YAPILMIŞTIR.
NOT: FOTOGRAMETRİK İŞLERDE YAZILACAK

1/1000

KIRKLARELİ-F18-b-08-c-2-a
(LÜLEBURGAZ)