



2156

2211

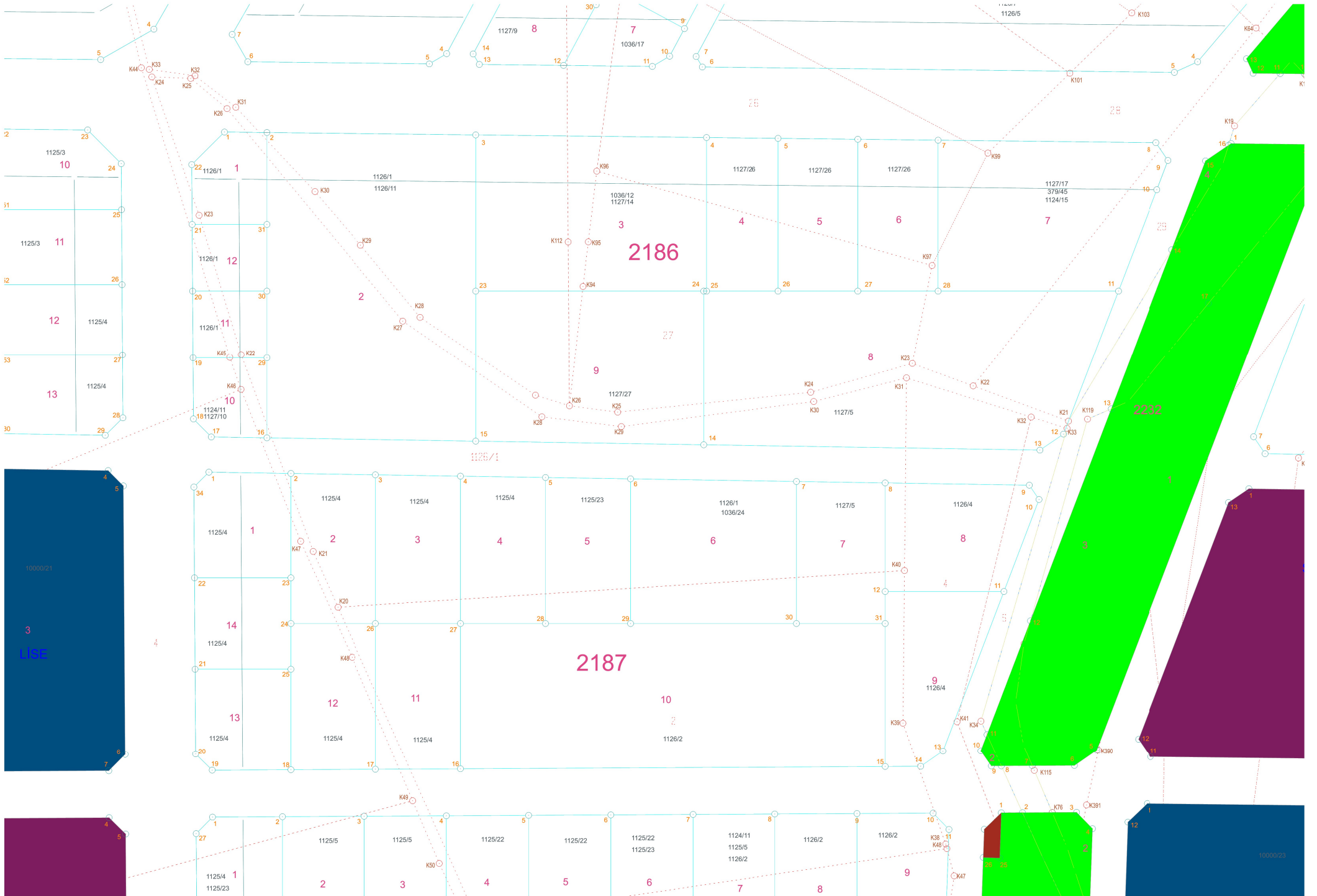
2221  
4

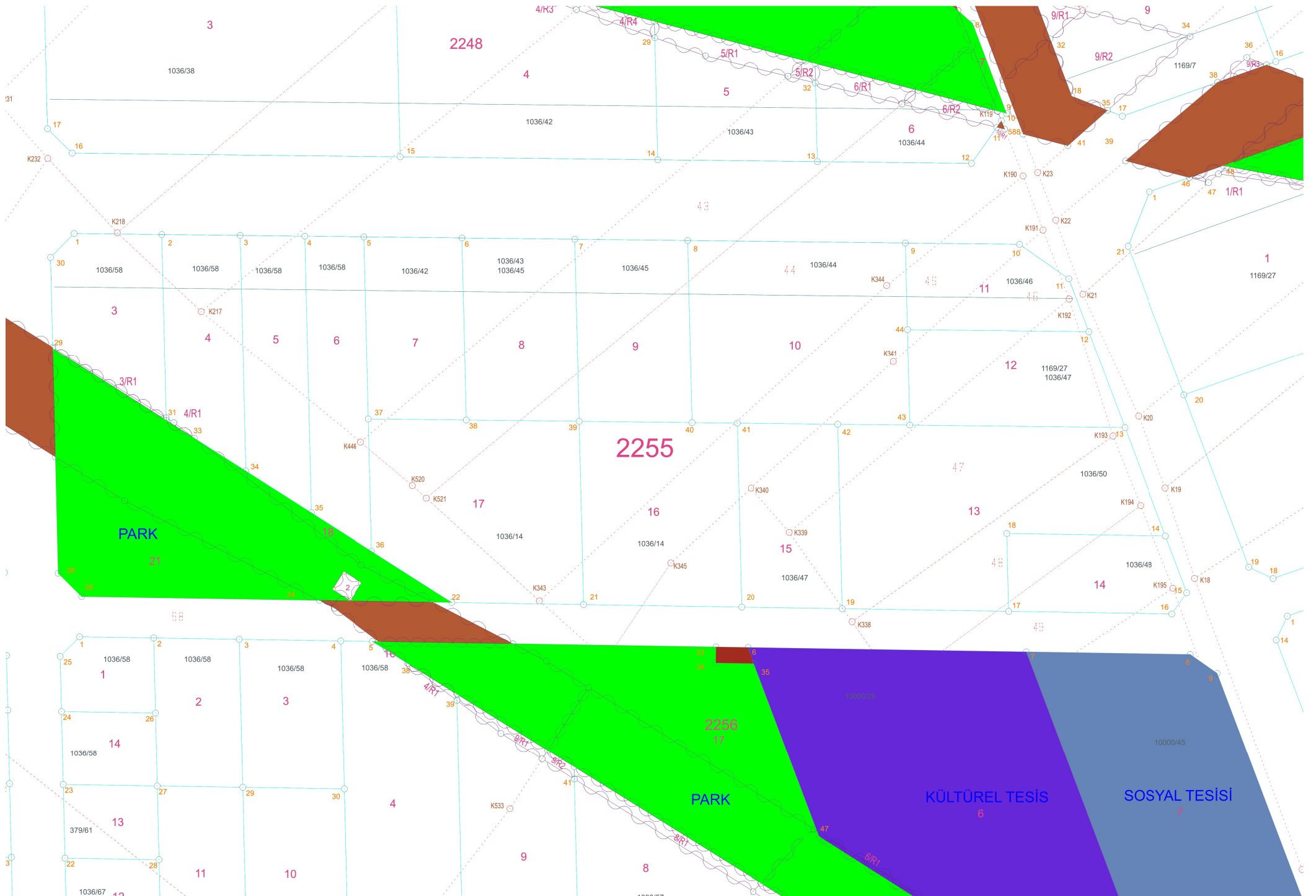
İSADET ALANI

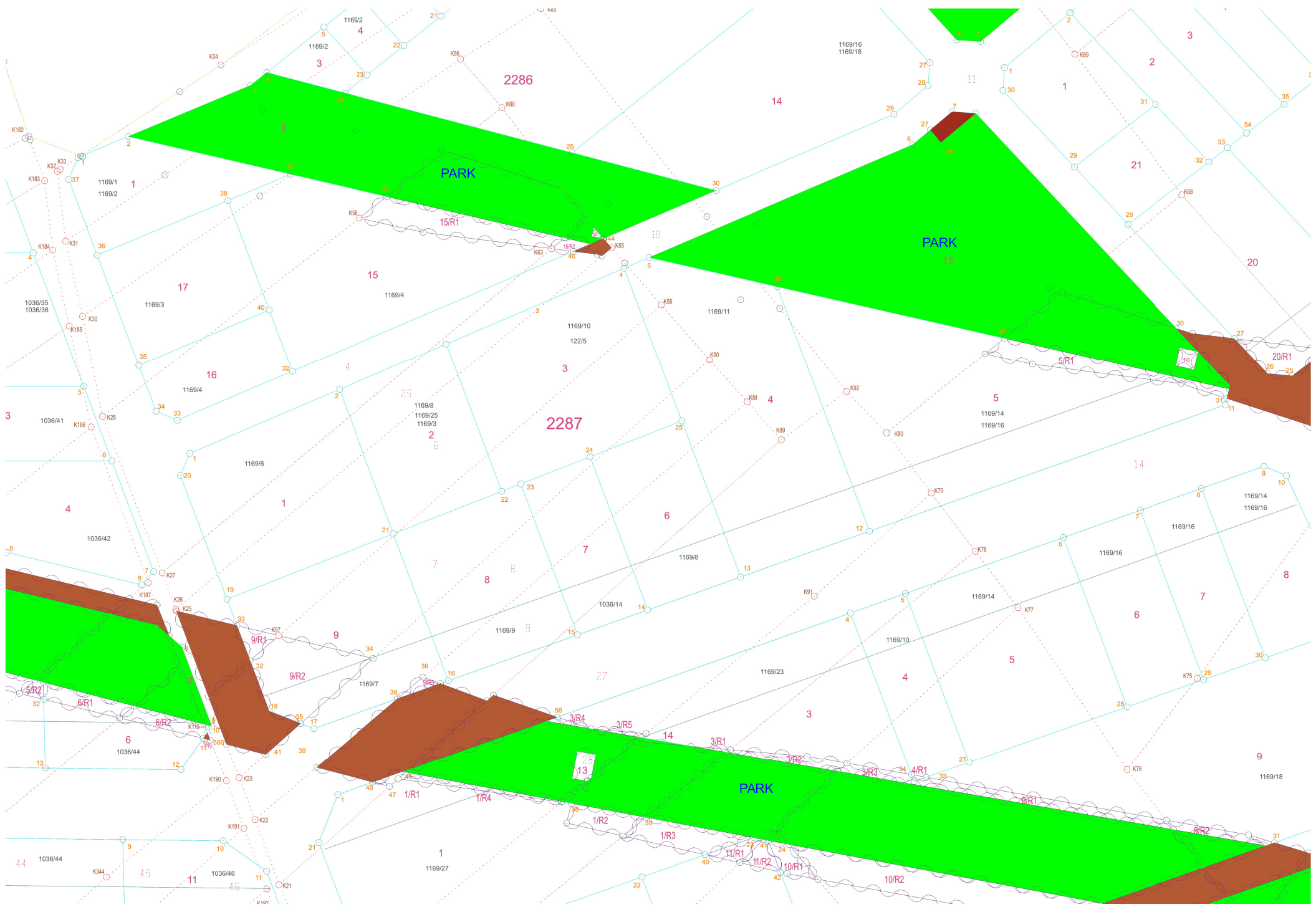
2222

PARK

10000/7







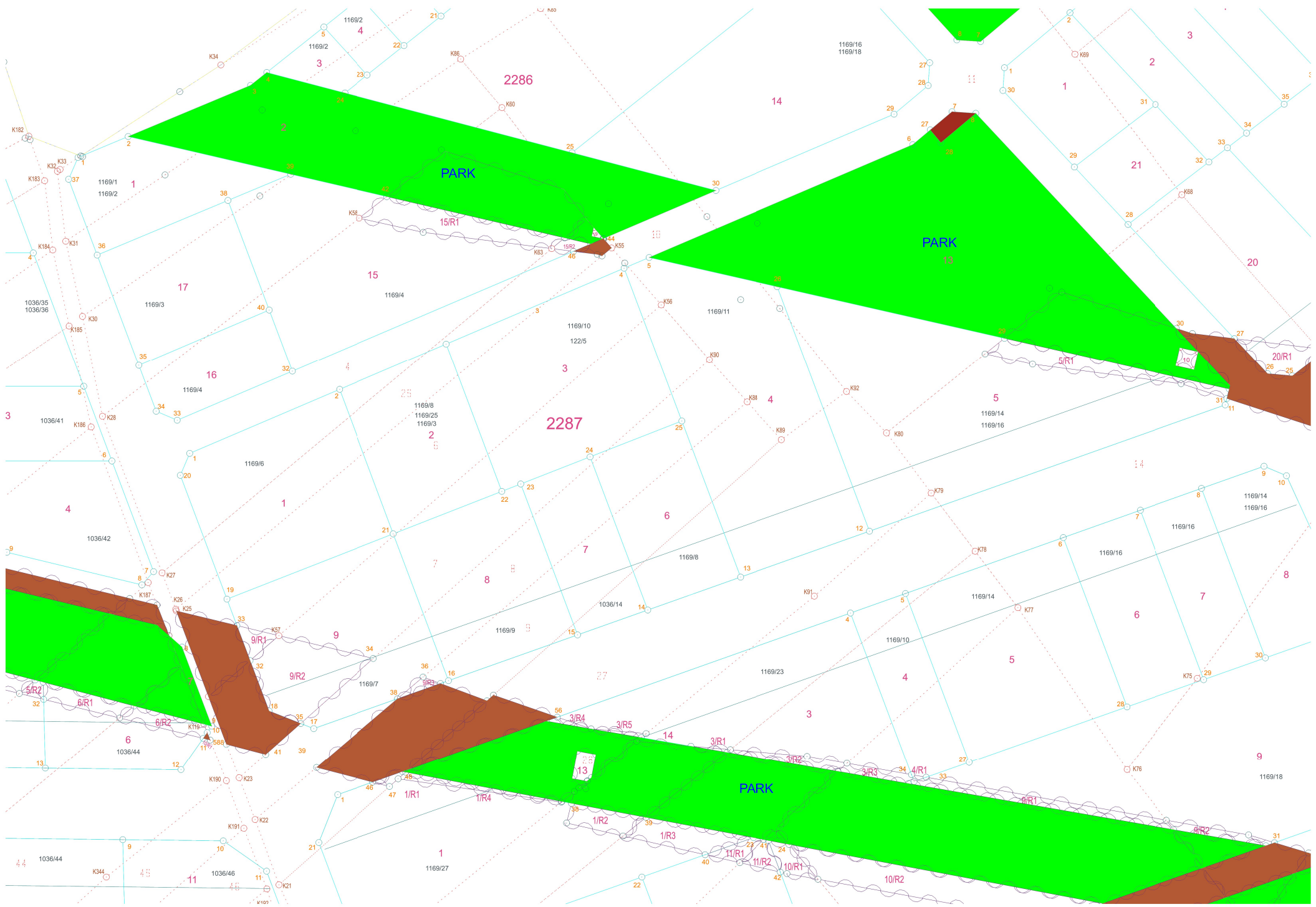
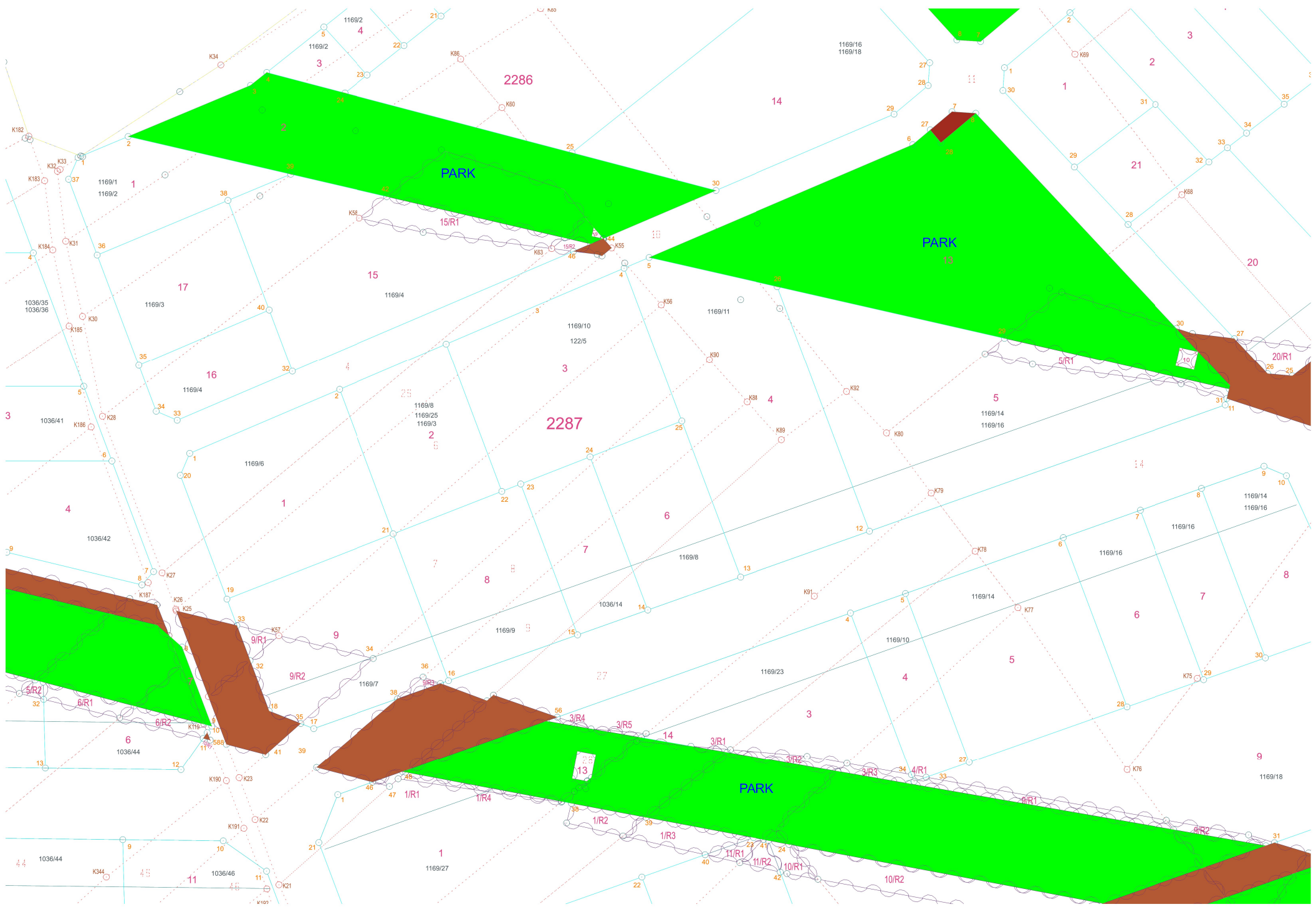
PARK

PARK

PARK

2286

2287







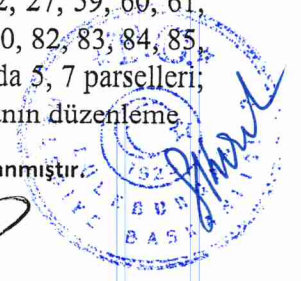
**T.C.**  
**LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**ENCÜMEN KARARI**

<b>Karar Tarihi</b>	:	18.02.2025	<b>Karar No :</b>	2025- 984
<b>Kararın Konusu</b>	:	18. MADDE İMAR UYGULAMASI (BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDE BELİRLENEN YAKLAŞIK 900 HA'LIK ALAN, İTİRAZLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ)		
<b>Belediye Encümenini Teşkil Eden Zevat</b>	:	Belediye Başkanı Murat GERENLİ, Aza Ahmet Eren GÜRTEKİN, Aza Fikri ŞENTÜRK, Aza Emrah ARSLAN, Yazı İşleri Müdürü Sedat KIRKIL, Mali Hizmetler Müdür V. Birsu BECERENEL, İmar ve Şehircilik Müdürü V. Alper DİNÇER		

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 14.02.2025 tarihli ve 172675 sayılı müzekkeresi Başkanlık Makamınca 18.02.2025 tarihinde Encümenimize havale edilmiş olmakla incelenerek gereği düşünüldü.

Lüleburgaz İlçesi, Belediye sınırları içinde belirlenen yaklaşık 900 hektarlık alanda revize edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve revize edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı 26.07.2024 Tarih ve 2024/108 Sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu imar planı kapsamında, İlçemiz Belediye Sınırları İçinde Belirlenen Bölgede bulunan İlçemiz **İstiklal Mahallesi**, 1169 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 parselleri; 1172 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15 parselleri; 1177 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 parselleri; 1178 ada 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 parselleri; **Sekiz Kasım Mahallesi**, 1122 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 parselleri; 1123 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 parselleri; 1124 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 parselleri; 1125 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 parselleri; 1126 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 parselleri; 1127 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 130, 131, 132 parselleri; **Zafer Mahallesi**, 1036 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 108 parselleri; **Atatürk Mahallesi**, 379 ada 14, 15, 16, 17, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 45, 46, 47, 50, 51, 53, 56, 57, 59, 61 parselleri; 495 ada 4, 6, 20, 21 parselleri; 1835 ada 1, 2, 3, 4 parselleri; 1844 ada 1 parseli; 1845 ada 1, 2, 3, 4 parselleri; **Eskibedir Köyü**, 121 ada 5, 7, 8, 9, 10, 13 parselleri; 122 ada 5, 7, 9, 11, 12, 14, 24 parselleri; 163 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58 parselleri; 165 ada 1, 2, 3, 5 parselleri; **Durak Mahallesi**, 109 ada 6 parseli; 433 ada 59 parseli, 1971 ada 2, 27, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 152, 155 parselleri; 2030 ada 26, 39, 59, 66, 71, 75, 76, 77, 80, 82, 83, 84, 85, 86 parselleri; **Sevgi Mahallesi**, 135 ada 1 parseli; 136 ada 1, 2 parselleri; 138 ada 5, 7 parselleri; **Güneş Mahallesi**, 496 ada 10, 19 parselleri içeren yaklaşık 900.00 hektarlık alanın düzenleme

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.





sahası sınırlarının kesinleşmesine ve imar uygulamasının 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca ilgili Düzenleme Bölgesi sınırları dahilinde yapılmasına ilişkin Belediye Encümeninin 10.09.2024 tarih ve 2024/2598 sayılı kararı alınmıştır.

Yukarıda bahsi geçen parsellerin içerisinde olduğu bölgede, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde İmar Uygulaması (Parselasyon) yapılarak Lüleburgaz Belediye Encümeninin 24.09.2024 tarih ve 2024-2666 nolu kararı ile onaylanmış, 02.10.2024-04.11.2024 tarihleri arasında 1 aylık yasal askıya çıkarılmış ve parsel maliklerine tebligatları yapılmıştır. Yasal askı süresi içerisinde 48 adet itiraz tarafımıza ulaşmış, söz konusu itirazlar 24.12.2024 tarih ve 4271 sayılı Encümen Kararı ile değerlendirilmiş itirazların bir kısmı uygun bulunmuş, gerekli düzenlemeler yapılarak tekrar hazırlanan parselasyon planı ve şuyulandırma cetvelleri onaylanarak 02.01.2024-03.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılmış ve parsel maliklerine tebligatları yapılmıştır. Askı süresi içerisinde 9 adet itiraz tarafımıza ulaşmıştır.

Askıya çıkarılan Parselasyon Uygulaması Planına yasal askı süresi içerisinde;

- Nalan KULA ve Nahide ÇERALP adına kayıtlı 1169 ada 3, 8 ve 25 nolu (eski 5 nolu parsel) parseller için Nalan KULA vekili Tolga Kerem DÖNMEZER tarafından 1 adet,

-Meltem GÜLER ve Nurten SUYOLCU tarafından hissedarı oldukları 1172 ada 14 parsel için hissedarları tarafından 1 adet,

- Ahmet DAL, Kayhan DAL, Mehmet Ali DAL, Gürhan DAL, Mukadder DAL, Yıldız GÜVEN adına kayıtlı 1124 ada 1 parsel için hissedarları tarafından 1 adet,

- Kenan BATU adına kayıtlı 1124 ada 38 parsel için maliki tarafından 1 adet,

- Aslanlar Kuyumculuk Nak. İnş. Oto. Turz. Petrol Gıda San. ve Ticaret Ltd. Şti adına kayıtlı 1178 ada 13 ve 27 parsel için hissedarı Dursun ASLAN tarafından 1 adet,

-Özcan DEĞİRMENCİOĞLU ve Esin HAVUÇ adına kayıtlı 1124 ada 37 parsel için Özcan DEĞİRMENCİOĞLU vekili Ahmet Zeki KILAVUZ tarafından 1 adet,

- Vadettin GÜRSU adına kayıtlı 1126 ada 1 ve 11 parseller ile 1036 ada 24 parsel için Vadettin GÜRSU vekili Ahmet Zeki KILAVUZ tarafından 1 adet,

-Murat ÖZDİLEK ve hissedarları adına kayıtlı 1036 ada 50 parsel için Murat ÖZDİLEK vekili Ahmet Zeki KILAVUZ tarafından 1 adet,

-Hayriye ÖZVER ve ALİ ÖZVER adına kayıtlı 1036 ada 14 parsel için malikleri tarafından 1 adet,

olacak şekilde itirazlar yapılmıştır. Yapılan itirazlar, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunun 18. Maddesi uygulama yönetmeliği olan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik kapsamında değerlendirilerek;

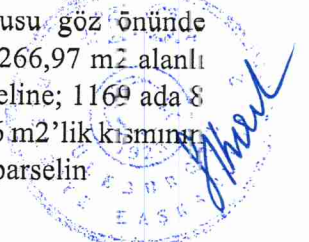
### **İTİRAZ NO = 1**

**(1169 ada 3-8-25 nolu parseller)**

Nalan KULA vekili Tolga Kerem DÖNMEZER tarafından 20.01.2025 tarih ve 167439 kayıt nolu dilekçe ile yapılan itirazla, vekilinin hissedarı olduğu 1169 ada 3 nolu kadastral parselin ve 25 nolu kadastral parselin yapılan imar uygulaması ile 25.00 m.'lik imar yolundan, 1169 ada 8 nolu parselin ise 30.00 m.'lik imar yolundan cephe alacak şekilde tahsisinin yapıldığını ve bununla birlikte kadastral parsellerin bulunduğu yerden olacak şekilde imar parsellerine tahsisinin yapılmadığını belirterek söz konusu kadastral parsellerden imar uygulaması sonucu oluşacak imar parsellerinin mümkün mertebe aynı yerden veya yakınından verilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemede, 1169 ada 3 nolu kadastral parselin 2.994,09 m2 alanlı 2286 ada 17 nolu imar parseline ve 850,04 m2'lik kısmının 6191,14 m2 alanlı 2287 ada 2 nolu imar parseline tahsis edildiği; 1169 ada 8 nolu kadastral parselin 3.216,82 m2'lik kısmının 6191,14 m2 alanlı 2287 ada 2 nolu imar parseline tahsis edildiği; 1169 ada 25 nolu kadastral parselin 2.124,28 m2'lik kısmının 6191,14 m2 alanlı 2287 ada 2 nolu imar parseline tahsis edildiği tespit edilmiştir. İlgili itirazda belirtildiği gibi kadastral parsellerden imar uygulaması sonucu oluşacak imar parsellerinin mümkün mertebe aynı yerden veya yakınından verilmesi hususu göz önünde bulundurularak; 1169 ada 3 nolu kadastral parselin, 850,04 m2'lik kısmının 3.266,97 m2 alanlı 2287 ada 2 nolu imar parseline, 2.294,09 m2 alanlı 2286 ada 17 nolu imar parseline; 1169 ada 8 nolu kadastral parselin 2.924,17 m2 alanlı 2287 ada 6 nolu imar parseline, 292,66 m2'lik kısmının 3.266,97 m2 alanlı 2287 ada 2 nolu imar parseline; 1169 ada 25 nolu kadastral parselin

*[Handwritten signatures]*





2.124,28 m<sup>2</sup>'lik kısmının 3.266,97 m<sup>2</sup> alanlı 2287 ada 2 nolu imar parseline tahsis edilecek şekilde KABULÜNE; 2287 adada değişiklik olması nedeniyle yalnızca 2287 adanın askıya çıkarılmasına ve 1169 ada 10 parsel ile 122 ada 5 nolu kadastral parsel maliklerine tebligat yapılmasına;(Ek1a, Ek1b)

**İTİRAZ NO = 2**

**(1172 ada 14 nolu parsel)**

Meltem GÜLER ve Nurten SUYOLCU tarafından 22.01.2025 tarih ve 168105 kayıt nolu dilekçe ile yapılan itirazla, hissedarı oldukları 1172 ada 14 nolu kadastral parselin bulunduğu yaklaşık 900.00 ha'lık alanı kapsayan bölgede Belediyemizce yapılan ve 02.10.2024-04.11.2024 tarihleri arasında 1 aylık yasal askıya çıkarılan imar uygulamasında söz konusu parselle ilişkin yasal askı süresinde itirazda bulunmadıklarını ancak daha sonra yapılan ve itirazların değerlendirildiği 2. askıda bahse konu kadastral parselin tahsis edildiği 2274 ada 14 nolu imar parselinin cephe ölçülerinin değiştiği belirtilerek konunun yeniden değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Parselasyon uygulaması incelendiğinde; ikinci defa askıya çıkarılan uygulamada 1172 ada 14 nolu kadastral parselin düzenleme öncesi geometrik durumu (parsel cephe ve derinlikleri) da göz önünde bulundurularak söz konusu bölgede hesaplanan %43.22754 Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintisi yapıldıktan sonra 5.144.02 m<sup>2</sup> net tahsis alanlı 2274 ada 13 nolu imar parseline tahsis edilmiş ve tahsis işlemi yapılırken de Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin, "Parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esasları" başlıklı 17. Maddesinin a fıkrasında "Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." hükmüne göre dağıtımını gerçekleştirilmiştir. Bahse konu hususlar göz önünde bulundurularak söz konusu talebin RED edilmesine;

**İTİRAZ NO =3**

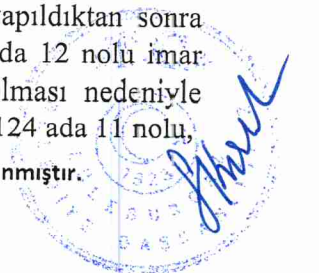
**(1124 ada 1 nolu parsel)**

Mehmet Ali DAL tarafından 29.01.2025 tarih ve 169417 kayıt nolu dilekçe, Kayhan DAL tarafından 24.01.2025 tarih ve 168741 kayıt nolu dilekçe, Ahmet DAL tarafından 29.01.2025 tarih ve 169423 kayıt nolu dilekçe, Yıldız GÜVEN tarafından 29.01.2025 tarih ve 169561 kayıt nolu dilekçe, Gürhan DAL tarafından 29.01.2025 tarih ve 169563 kayıt nolu dilekçe ve Mukadder DAL tarafından 29.01.2025 tarih ve 169420 kayıt nolu dilekçe ile hissedarı oldukları 1124 ada 1 nolu kadastral parselin bulunduğu yaklaşık 900.00 ha'lık alanı kapsayan bölgede Belediyemizce yapılan ve 02.10.2024-04.11.2024 tarihleri arasında 1 aylık yasal askıya çıkarılan imar uygulamasında söz konusu parselle ilişkin yasal askı süresinde itirazda bulduklarını, itirazın değerlendirilmesi sonucunda 1124 ada 1 nolu kadastral parselin mevcut konumu itibarı ile İstasyon Caddesine yaklaşık olarak 130.00 m. cephesi bulunmasına rağmen yapılan uygulama ile yeni oluşan imar parselinin cephesinin yaklaşık 45.00 m. olduğu belirtilerek söz konusu cephenin 70.00 m. olacak şekilde yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

Parselasyon uygulaması incelendiğinde; ikinci defa askıya çıkarılan uygulamada 1124 ada 1 nolu kadastral parselin söz konusu bölgede hesaplanan %43.22754 Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintisi yapıldıktan sonra 3.140.49 m<sup>2</sup> net tahsis alanlı 2211 ada 12 nolu imar parseline tahsis edildiği tespit edilmiştir. Bu kapsamda, söz konusu kadastral parselin, İstasyon Caddesine olan cephesinin yaklaşık olarak 130.00 m. olması göz önünde bulundurularak, bölgedeki tüm parseller için belirtilen dengenin sağlanması ve ada bütünlüğünün de korunması adına bahse konu bölgede hesaplanan %43.22754 Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintisi yapıldıktan sonra parsel cephesi 60.00 m. olacak şekilde, 3.140.49 m<sup>2</sup> net tahsis alanlı 2211 ada 12 nolu imar parselinde değerlendirilerek talebin KABULÜNE, 2211 adada değişiklik olması nedeniyle yalnızca 2211 adanın askıya çıkarılmasına, 1124 ada 2 nolu, 1124 ada 3 nolu, 1124 ada 11 nolu,

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.







1124 ada 13 nolu, 1124 ada 16 nolu ve 1124 ada 38 nolu kadastral parsel maliklerine tebligat yapılmasına;(Ek2a, Ek2b)

**İTİRAZ NO=4**

**(1124 ada 38 nolu parsel)**

Kenan BATU tarafından 27.01.2025 tarih ve 168980 kayıt nolu dilekçe ile yapılan itirazla, maliki olduğu 1124 ada 38 nolu kadastral parselin bulunduğu yaklaşık 900.00 ha'lık alanı kapsayan bölgede Belediyemizce yapılan ve 02.10.2024-04.11.2024 tarihleri arasında 1 aylık yasal askıya çıkarılan imar uygulamasında söz konusu parselle ilişkin yasal askı süresinde itirazda bulunulmadığından bahisle itirazların değerlendirildiği 2. askıda bahse konu kadastral parselin uygulama sonucu tahsis edildiği 2156 ada 4, 5, 6 ve 7 nolu imar parsellerinin birleştirilerek tek parsel haline getirilmesi ve yine aynı kadastral parselden oluşan 2211 ada 4 ve 7 nolu imar parsellerinin 2211 ada 1 nolu imar parseli ile birleştirilerek tek parsel haline getirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede, 1124 ada 38 nolu kadastral parselin 2156 ada 4 nolu imar parseline, 2156 ada 5 nolu imar parseline, 2156 ada 6 nolu imar parseline, 2156 ada 7 nolu imar parseline, 2211 ada 1 nolu imar parseline, 2211 ada 4 nolu imar parseline ve 2211 ada 7 nolu imar parseline tahsis edildiği tespit edilmiştir. Bahse konu itiraz ile ilgili olarak 2156 ada 4, 5, 6 ve 7 nolu imar parsellerinin birleştirilerek 2156 ada 4 nolu imar parseli haline getirilmesi, 2211 ada 1 ve 4 nolu imar parsellerinin birleştirilerek 2211 ada 1 nolu imar parseli haline getirilmesi şeklinde yapılan değişikliklerin KABULÜLE, 2156 ada ve 2211 adada değişiklik olması nedeniyle yalnızca 2156 ada ve 2211 adanın askıya çıkarılmasına, 1124 ada 38 nolu, 1124 ada 2, 3, 11, 16 nolu kadastral parsel maliklerine tebligat yapılmasına;(Ek3a, Ek3b)

**İTİRAZ NO = 5**

**(1178 ada 13 ve 27 nolu parseller)**

Aslanlar Kuyumculuk Nakliyecilik İnş. Oto. Turz. Petrol Gıda San. ve Tic. Ltd. Ş.İ. adına temsilen Dursun ASLAN tarafından 31.01.2025 tarih ve 170096 kayıt nolu dilekçe ile yapılan itirazla, maliki olduğu 1178 ada 27 nolu kadastral parselin ve hissedarı olduğu 1178 ada 13 nolu parselin yapılan imar uygulaması sonucunda yola cephesinin, geometrik durumu ve konumunun değiştiğini belirterek mağdur olduğunu bu nedenle de her iki parselin yola cephesi, geometrik durumu ve konumu kaybolmayacak şekilde birleştirilerek tek parsel haline getirilmesi veya Maliye Hazinesi ile birleştirilerek tarafına verilmesi talep edilmektedir.

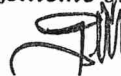
Parselasyon uygulaması incelendiğinde, ikinci defa askıya çıkarılan uygulamada malikin talepleri göz önünde bulundurulmuş ve 1178 ada 27 nolu kadastral parsel 8.051,44 m2 net tahsis alanı ile hissedarı da olduğu 1178 ada 13 nolu parselin 2.825,57 m2'lik kısmı ile hisselendirilerek 10.877,01 alanlı 2812 ada 3 nolu imar parselinde değerlendirilmiştir. Bahse konu itirazın, zaten maliklerin taleplerinin yerine getirilmiş olmasından dolayı RED edilmesine,

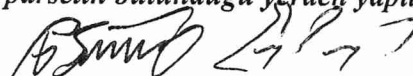
**İTİRAZ NO = 6**

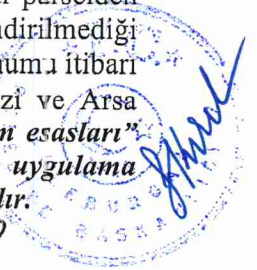
**(1124 ada 37 nolu parsel)**

Özcan DEĞİRMENCİOĞLU vekili Ahmet Zeki KILAVUZ tarafından 03.02.2025 tarih ve 170345 kayıt nolu dilekçe yapılan itirazla, vekilinin ½ hissedarı olduğu 1124 ada 37 nolu kadastral parselin mevcut konumu itibarıyla İstasyon Caddesine cepheli konumda olduğunu ancak yapılan imar uygulaması ile İstasyon Caddesine cepheli olmayan 2209 ada 2 nolu imar parseline ve 2331 ada 2 nolu imar parseline tahsis edildiğini belirterek söz konusu imar parsellerinin İstasyon Caddesine cepheli konuma getirilmesini talep etmektedir.

Parselasyon uygulaması incelendiğinde, 2331 ada 2 nolu imar parselinin 1124 ada 23 nolu kadastral parsel, 2030 ada 71 nolu kadastral parsel ve 2030 ada 76 nolu kadastral parselden oluştuğu, 1124 ada 37 nolu kadastral parselin ise söz konusu imar parselinde hisselendirilmediği tespit edilmiştir. Bununla birlikte itiraz konusu 1124 ada 37 nolu parselin mevcut konumu itibarı ile İstasyon Caddesine cepheli konumda olması göz önünde bulundurularak Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin "*Parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esasları*" başlıklı 17. Maddesinin a fıkrasında "*Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır.*"









**Düzenleme alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır.** hükmü gereği diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılması ve bölgedeki tüm parseller için belirtilen dengenin sağlanması esaslı da gözetilerek yeni bir düzenleme yapılmış, düzenleme ile birlikte söz konusu kadastral parsel İstasyon Caddesine cephe olacak şekilde aynı malike ait 1124 ada 40 nolu kadastral parsel, 1124 ada 41 nolu kadastral parsel ile hisselendirilerek 2209 ada 3 nolu imar parseline tahsis edilmiş olup tüm bu hususlar göz önünde bulundurularak söz konusu talebin **KABULÜNE**; 2209 adada değişiklik olması nedeniyle yalnızca 2209 adanın askıya çıkarılmasına, 1124 ada 23, 37,40 ve 41 nolu kadastral parsel maliklerine tebligat yapılmasına; (Ek4a, Ek4b,)

**İTİRAZ NO=7**

**(1036 ada 24 nolu parsel-1126 ada 1 ve 11 nolu parseller)**

Vahdettin GÜRSU vekili Ahmet Zeki KILAVUZ tarafından 03.02.2025 tarih ve 170342 kayıt nolu dilekçe ile yapılan itirazla, vekilinin maliki olduğu 1036 ada 24 nolu parsel, 1126 ada 1 ve 11 nolu kadastral parsellerden imar uygulaması sonucunda 2186 ada 1 nolu imar parseli, 2186 ada 8 nolu imar parseli, 2186 ada 9 nolu imar parseli, 2186 ada 12 nolu imar parseli, 2186 ada 13 nolu imar parseli, 2187 ada 6 nolu imar parseli, 2187 ada 7 nolu imar parseli ve 2187 ada 8 nolu imar parselinin oluştuğu ancak söz konusu imar parsellerinin yan yana iki ada içerisinde olmasına rağmen birbiri ile bağının kalmadığı ve bir bütün olarak değerlendirme imkanının bulunmadığı belirtilerek tüm imar parsellerinin tek bir imar adasında değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan itiraza ilişkin olarak, itiraza konu parsellerin aynı malike sahip olması bununla birlikte bölgedeki tüm parseller için belirtilen dengenin sağlanması ve ada bütünlüğünün de korunması adına, 1126 ada 1 nolu kadastral parselin 9.704,26'lik kısmı ile 1126 ada 11 nolu kadastral parselin 1.913,70 m<sup>2</sup>'lik kısmının hisselendirilerek 11.617,96 m<sup>2</sup> net tahsis alanlı 2186 ada 2 nolu imar parselinin oluşması ve 1126 ada 1 nolu kadastral parselin 935,67 m<sup>2</sup>'lik kısmı ile 1036 ada 24 nolu kadastral parselin 3385,45m<sup>2</sup>'lik kısmının hisselendirilerek 4.321,12 m<sup>2</sup> net tahsis alanlı 2187 ada 6 nolu imar parselinin oluşması şeklinde itirazın **KABULÜNE**; 2186 ada ve 2187 adada değişiklik olması nedeniyle yalnızca 2186 ada ve 2187 adanın askıya çıkarılmasına, 379 ada 45 nolu, 1127 ada 5 nolu, 1124 ada 15 nolu, 1127 ada 17 nolu, 1127 ada 27 nolu, 1036 ada 12 nolu, 1127 ada 14 nolu, 1127 ada 16 nolu kadastral parsel maliklerine tebligat yapılmasına; (Ek5a, Ek5b)

**İTİRAZ NO=8**

**(1036 ada 50 nolu parsel)**

Murat ÖZDİLEK vekili Ahmet Zeki KILAVUZ tarafından 03.02.2025 tarih ve 170348 kayıt nolu dilekçe ile yapılan itirazla, vekilinin hissedarı olduğu 1036 ada 50 nolu kadastral parselin mevcut konumu itibarı ile Eskibedir Caddesine yaklaşık olarak 250.00 m. cephe konumunda olduğu ancak yapılan imar uygulaması ile cephenin küçültüldüğü ve bu nedenle kadastral durumu ile orantılı olarak yeniden değerlendirilmesinin talep edildiği, talebin resmi askıda kabul edildiği ancak bu durumun mağduriyet yarattığı belirtilerek konunun yeniden değerlendirilmesi istenmektedir.

Parselasyon uygulaması incelendiğinde, ikinci defa askıya çıkarılan uygulamada malikin talepleri göz önünde bulundurularak, söz konusu kadastral parselin, parselasyon planına esas 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planında mevcut konumu itibarı ile Sosyal Tesis Alanında, parkta ve yolda kalması, Eskibedir Caddesine olan cephesinin yaklaşık olarak 250.00 m. olması nedeniyle, söz konusu bölgede hesaplanan %43.22754 Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintisi yapıldıktan sonra 6.375.50 m<sup>2</sup> net tahsis alanlı 2255 ada 13 nolu imar parseline tahsis edilecek şekilde malikin talebinin yerine getirilmiş olmasından dolayı itirazın **RED** edilmesine,




Hayriye ÖZVER ve ALİ ÖZVER tarafından 03.02.2025 tarih ve 170389 kayıt nohu dilekçe ile yapılan itirazla, maliki oldukları 1036 ada 14 nolu kadastral parselin yapılan imar uygulaması ile 2255 ada 16 nolu imar parseline tahsis edildiğini belirterek söz konusu imar parselinin ikiye bölünmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemede, 1036 ada 14 nolu kadastral parselin 2287 ada 7 nolu imar parseline, 2249 ada 6 nolu imar parseline, 2251 ada 2 nolu imar parseline, 2247 ada 7 nolu imar parseline ve 2255 ada 16 nolu imar parseline tahsis edildiği tespit edilmiştir. Talebe konu 2255 ada 16 nolu imar parselinin 2255 ada 16 ve 17 parsel olarak ikiye bölünmesi şeklinde yapılan değişikliğin KABULÜNE, 2255 adada değişiklik olması nedeniyle yalnızca 2255 adanın askıya çıkarılmasına ve 1036 ada 14 nolu parsel maliklerine tebligat yapılmasına;(Ek6a, Ek6b)

Müstakil parsel verilmesine ilişkin itirazlar değerlendirilirken, her bir paydaşa bağımsız bir imar parseli verilebilmesi için Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 17. Maddesinin d. Fıkrası olan *“Düzenleme sahasında kalan hisseli arazi ve arsalar, hisse sahiplerinin muvafakatı halinde veya ilgili idarece arazideki fiili kullanım durumunun tespit edilmesi halinde muvafakat aranmaksızın; imar planında aksine bir hüküm yoksa imar mevzuatında belirtilen asgari parsel büyüklüğünü sağlamak kaydıyla müstakil hale getirilebilir. İlgili idarece fiili durumun oluştuğuna dair mahallinde yapılan tespit, özel parselasyon krokileri, emlak vergisi kayıtları, belediyesince hazırlanmış çap ve benzeri diğer belgelerin değerlendirilmesiyle hazırlanan ve imza altına alınan tutanak belediyesinde belediye başkanınca, diğer yerlerde ilgili birim amirince onaylanır. Bu durumun belediye encümen kararı, il idare kurulu kararı veya ilgili idare onayında belirtilmesi durumunda, müstakil parseller oluşturulabilir.”* hükmü esas alınmış olup tüm parsel maliklerinin onayı alınmıştır. Alınan kararın Lüleburgaz Tapu Müdürlüğüne bildirilmesine, Gereğine göre işlem yapılmak üzere kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne havalesine, Encümenin 18.02.2025 tarihli toplantısında oy birliği ile karar verildi.

  
Ahmet Eren GÜRTEKİN  
Aza  
Sedat KIRKIL  
Yazı İşleri Müdürü

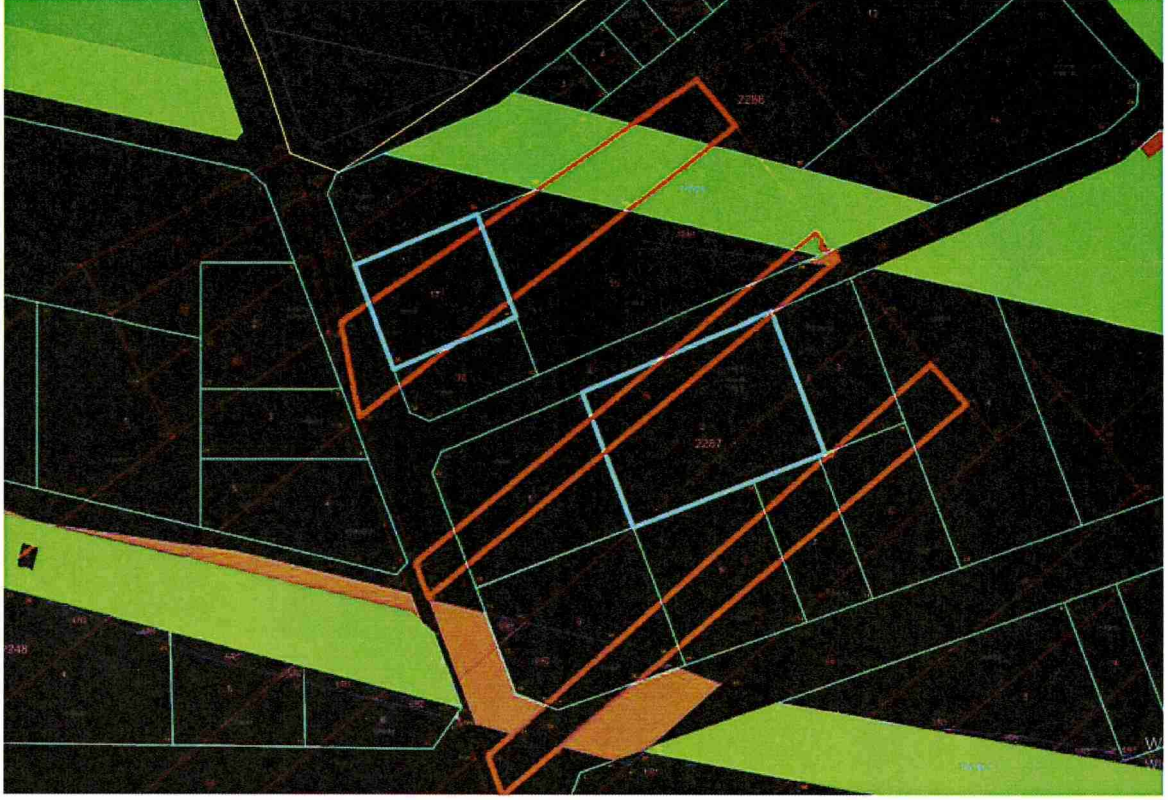
Murat GERENLİ  
Belediye Başkanı  
  
Emrah ARSLAN  
Aza  
Alper DİNÇER  
İmar ve Şehircilik Müdür Vekili

  
Fıkrı ŞENTÜRK  
Aza  
Birsu BECEREMEL  
Mali Hizmetler Müdür Vekili

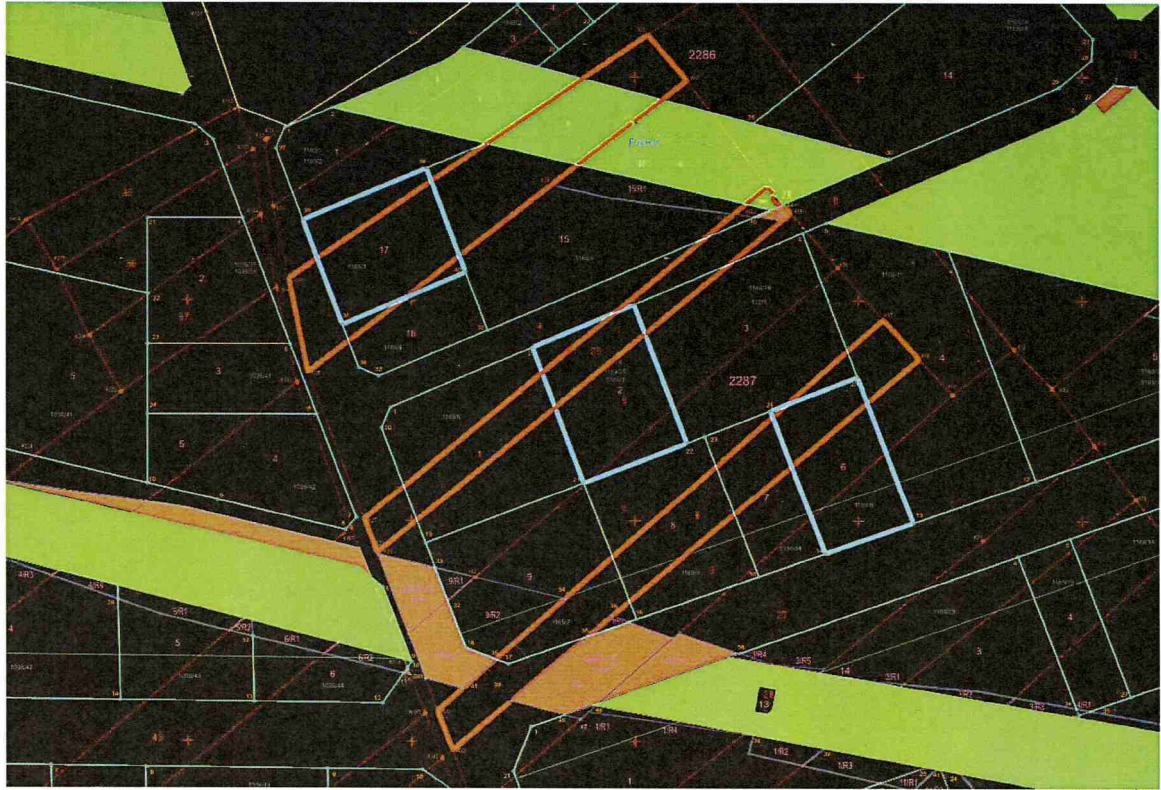
**ASLI GIBİDİR**







Ek1a-itiraz öncesi durum (1169 ada 3-8-25 nolu parseller)



Ek1b-itiraz sonrası durum(1169 ada 3-8-25 nolu parseller)

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

1

*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*





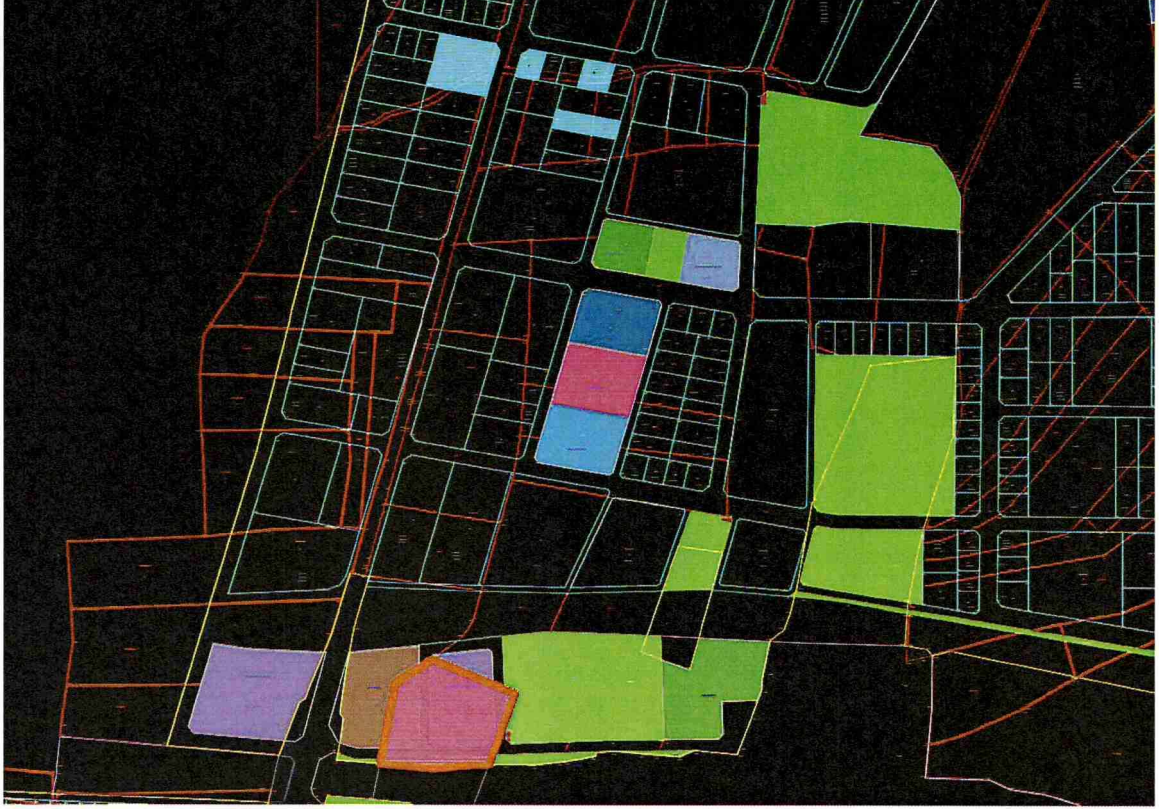
Ek2a-İtiraz öncesi durum(1124 ada 1 nolu parsel)



Ek2b-İtiraz sonrası durum(1124 ada 1 nolu parsel)

Handwritten signatures and a date: 20.02.2025





Ek3a-itiraz öncesi durum(1124 ada 38 nolu parsel)

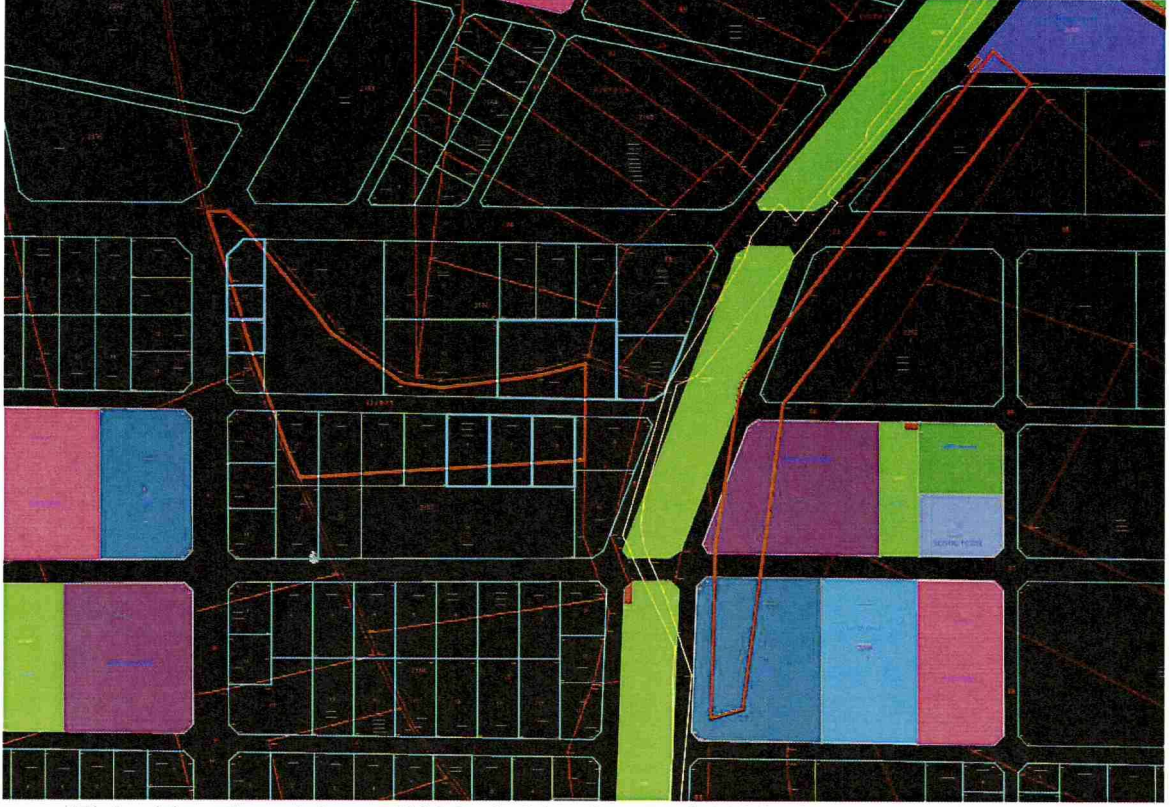


Ek3b-itiraz sonrası durum(1124 ada 38 nolu parsel)

*[Handwritten signatures and marks in blue ink]*

3





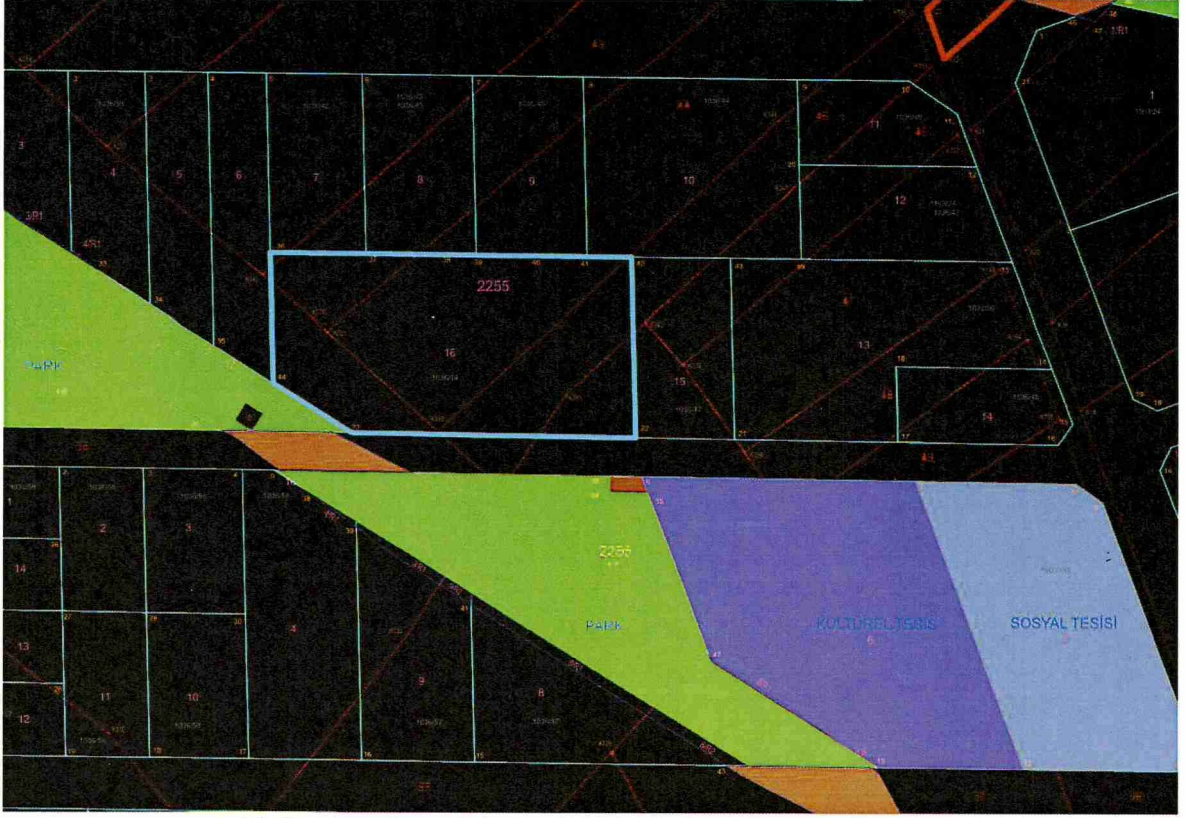
Ek5a- itiraz öncesi durum(1036 ada 24 nolu parsel-1126 ada 1 ve 11 nolu parseller)



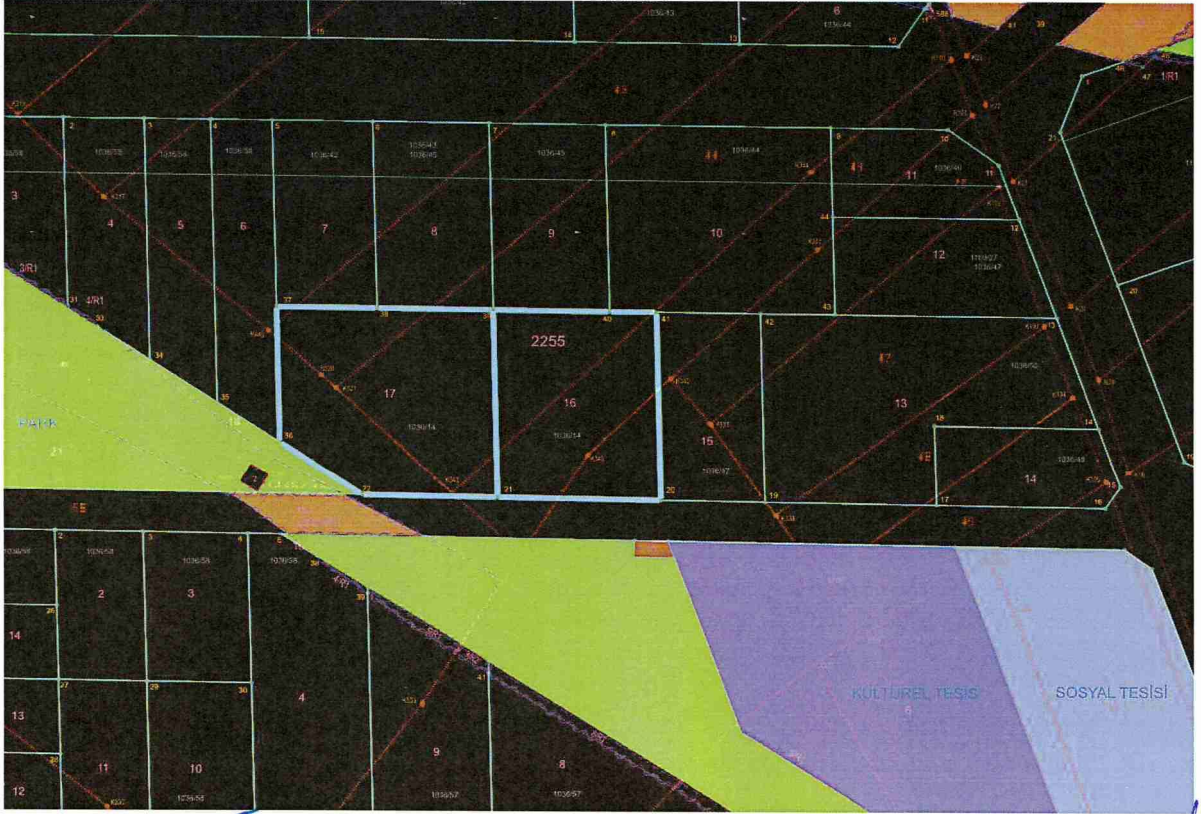
Ek5b-itiraz sonrası durum(1036 ada 24 nolu parsel-1126 ada 1 ve 11 nolu parseller)

Handwritten signatures and marks in blue ink. On the left, there is a large, sweeping signature. In the center, there is a signature that appears to be "Ahmet" and a smaller signature below it. To the right of the center, there is a signature that looks like "Gül" followed by the date "27.2.2025". On the far right, there is another signature that appears to be "Mehmet".





Ek6a-itiraz öncesi durum(1036 ada 14 nolu parsel)



Ek6b-itiraz sonrası durum(1036 ada 14 nolu parsel)

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

6

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* 27/7

*[Handwritten signature]*