



T.C.
LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-13019137-115-174839
Konu : İlanın Yayınlanması-Web Sitesi (Şubat
2025 Meclisi,2025/29)

26.02.2025

SEÇİLEN ALICILAR

Belediye Meclisimizin Şubat ayı olağan toplantısı kapsamında alınmış olan, 06.02.2025 tarih ve 2025/29 sayılı kararına ilişkin yazımız ekinde gönderilen ilan ve imar planının, Belediyemiz resmi web sitesinde 27.02.2025-29.03.2025 tarihleri arasında 30 gün süre ile yayımlanmak suretiyle ilan edilmesini ve sürenin dolmasına müteakip tanzim edilecek zabıtların İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne teslimini arz ederim.

Anıl SÜLÇEN
İmar ve Şehircilik Müdürü Vekili

Ek:

- 1- İlan yazısı
- 2- Meclis Kararı
- 3- Plan örneği

Dağıtım:
Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü
Sayın Hülya TUNÇ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSC4YMH3NP Pin Kodu :87582

Belge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/luleburgaz-belediyesi-ebys/?eD=BSC4YMH3NP&eS=174839>

Adres:İstiklal Mahallesi Özgürlük Caddesi No:115 Lüleburgaz / Kırklareli
Telefon:0288 417 10 12 Faks:0288 417 47 79
e-Posta:info@luleburgaz.bel.tr Web:www.luleburgaz.bel.tr
Kep Adresi:luleburgazbelediyebakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: R.Nur ÇAKMAK
Unvanı: Şehir Plancısı
Tel No: 0 288 417 10 12 - 2205



LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN

Belediye Meclisimizin Şubat ayı olağan toplantısı kapsamında alınmış olan 06/02/2025 gün ve 2025/29 sayılı karara ilişkin aşağıda bilgileri yazılmış olan imar planı değişiklikleri; 27.02.2025-29.03.2025 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	MAHAL LE	ADA	PARSEL	KONU	KARAR NOSU	KARAR ÖZETİ
169051	Lüleburgaz Özel Sağlık Hiz. A.Ş.	Dere	2133	4	İmar Planı Değişikliği	2025/29	KABUL

K. Tarihi . 10.02.2025
K. Sayı . 68

T.C.
LÜLEBURGAZ BELEDİYESİ
Meclis Kararı

Karar Tarihi	Karar No.	Kararın Konusu	
06.02.2025	2025/29		İmar Planı Değişikliği (2133 Ada 4 Parsel)
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Belediye Başkanı Murat GERENLİ, Aza Kemal PEKTAŞ, Veli ÖNER, Derya AKTAN, Umut KURT, Görkem ŞİŞKO, Tamer ERMUT, Fikri ŞENTÜRK, Gönül ÇELİK, Hamiyet GÜLAÇAR, İsmet KARABAYIR, Emrah ARSLAN, Furkan ÇOLAK, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Ayça CEBELLİ, Recep AY, Atakan KOZAR, Metin ÖZKAN, Eylül ÇOĞU, Başak ÖZKUL, Nurgül ERBAŞ, İsa AKBIYIK, Münevver BİLGİN, Ali DEROĞLU, Namigar Esra AKKUŞ, Sedat KUM		

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

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20. maddesine istinaden, Şubat 2025 ayı mutad toplantılarının ikinci birleşimi için, 06.02.2025 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 dokuzuncu maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 28.01.2025 tarih 169135 sayılı İmar Planı Değişikliği (2133 Ada 4 Parsel) ile ilgili hususun, komisyon raporunun, Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

27.01.2025 tarih ve 169051 kayıt nolu dilekçe ile Belediyemize müracaat eden Lüleburgaz Özel Sağlık Hizmetleri A.Ş.; İlçemiz Dere Mahallesinde bulunan, 2.152,27 m2 yüzölçümüne sahip, 2133 ada 4 numaralı parselin sahibi olduklarını belirterek, tasdikli imar planında "Özel Sosyal Tesis Alanı"nda kalan taşınmazlarının "Turizm Tesis Alanı"na dönüştürülmesini içeren imar plan değişikliği teklifinin değerlendirilmesini talep etmektedir. Planlamaya konu 2133 ada 4 parselin meri imar planındaki kullanım kararı Özel Sosyal Tesis Alanı, yapılaşma şartları E:0.30, Yençok: 10.50 metredir.

Öneri plan değişikliği ile 2133 ada 4 parselin meri planda Özel Sosyal Tesis Alanı olan kullanım kararı "Turizm Tesis Alanı" olarak belirlenmiştir. Yapılaşma şartları E:0.30, Yençok:10.50 metre olarak korunmuş olup yapı yaklaşma mesafeleri yollardan 10 metre, komşu ve arka parsellerden 6 metredir.

Yapılan inceleme neticesinde 2133 ada 4 parsel için hazırlanan 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 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 doksam (%90) değer artış payı olarak alınır." hükmü gereğince gerekli işlemlerin yürütülmesi hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

BELEDİYE BAŞKANI

Murat GERENLİ



KATİP

Ayça CEBELLİ

KATİP

Eylül ÇOĞU

01				
06	18			
11	B			
16				
21	22	23	24	25

LÜLEBURGAZ

F18-B-07-C



**KIRKLARELİ İLİ LÜLEBURGAZ İLÇESİ
DERE MAHALLESİ
2133 ADA 4 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TURİZM ALANLARI

□ TURİZM ALANI

PLAN NOTLARI

1- PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MERİ İMAR PLANI NOTLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ITRF 98 Koordinat Sisteminde, 2005 Epeğünde Nüfus Harita Müh. Sektöründe Yıllık Tarafından Hazırlanan 1:5000 Ölçekli 4. Adet Harita Harita 3194 Sayılı İmar Kanununun 7/a Maddesine Göre İncelenmiş ve Onaydır.

04/2018

Bilal KARAKUŞ
Yerel Yönetim

[Signature]

Emine HALEBAK
Belediye Başkanı

[Signature]

Kirklareli İl Lüleburgaz İlçesi Yaklaşık 2202 HA Alanda Harita ve Kadastro Müh. Emre Emeç ÇN Tarafından Hazırlanan 1:5000 Ölçekli Harita Harita 3194 Sayılı İmar Kanunu 7/a Maddesi Uyarınca Onaylandı.

Emre EMEÇ ÇN
İmar ve Şehircilik Müdürü

[Signature]

Emine HALEBAK
Belediye Başkanı

Mühür: Harita Müh. Selahattin YILMAZ

[Signature]

Yüklenici:
Emre Emeç ÇN
Harita ve Kadastro Mühendisi

01						18
06						
11	B					
16						
21	22	23	24	25		

KIRKLARELİ
(LÜLEBURGAZ)
F18-b-07-c-4-a

F18-b-07-c-1-d

4 586 437.63

**KIRKLARELİ İLİ LÜLEBURGAZ İLÇESİ
DERE MAHALLESİ
2133 ADA 4 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM**

PLANLAMA SINIRLARI

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

TURİZM ALANLARI

- OTEL ALANI

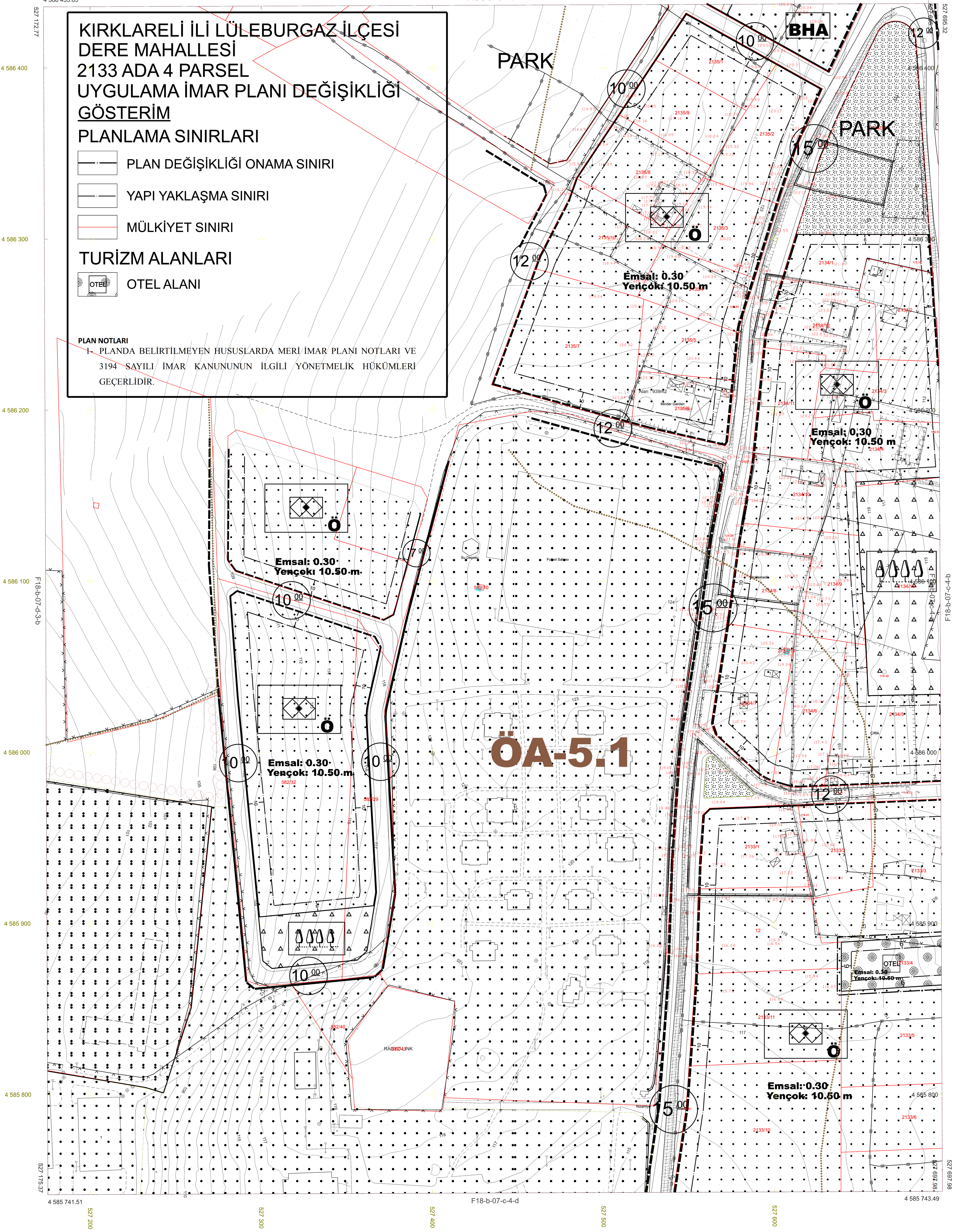
PLAN NOTLARI

PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MERİ İMAR PLANI NOTLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Birsu KAYA
Harita Yüksek Mühendisi
09.05.2017

Nermin ADAK
İmar ve Şehircilik Müdürü

Emin HALEBAK
Belediye Başkanı



1/1000

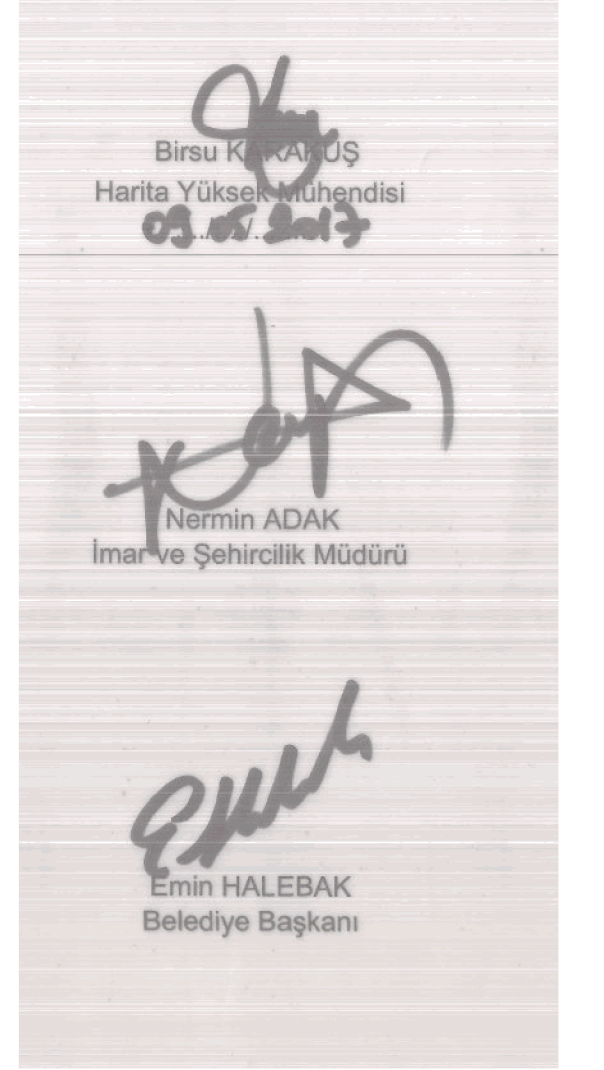
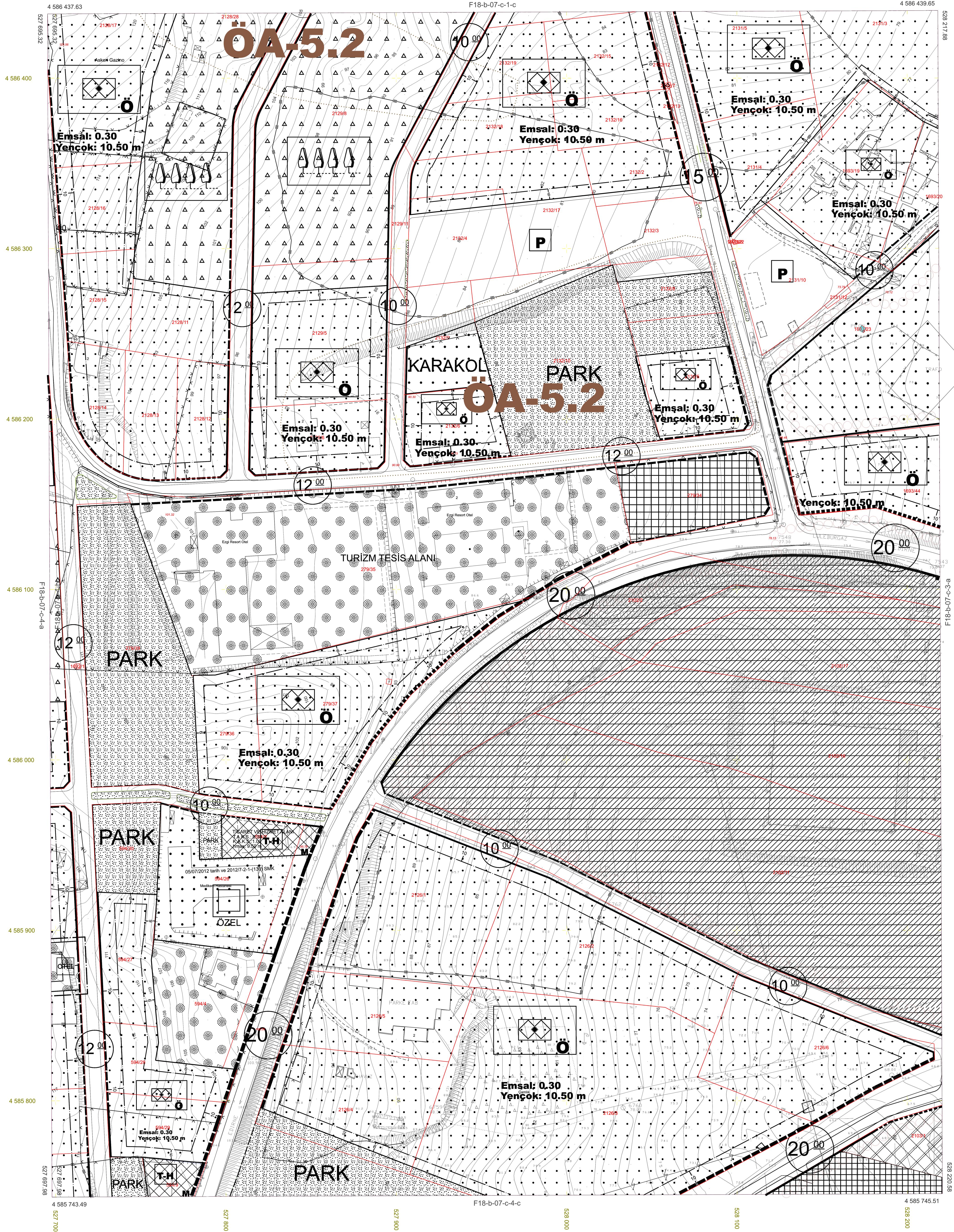
/// TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN
DÜZETİLEN PAFALANIDA, KOTMETLENDİRME VE YERSEL
BİTÜMLERİNE İNHA İSİ GATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR.
NOT FOTOGRAFOMETRİK İŞLERDE YAZILACAK

KIRKLARELİ-F18-b-07-c-4-a
(LÜLEBURGAZ)

01					
06					
11	B				
16					
21	22	23	24	25	

KIRKLARELİ
(LÜLEBURGAZ)
F18-b-07-c-4-b

F18-b-07-c-1-c



// TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN
GÜZETİLEN PAFTALARDA, KİMYETLENDİRME VE YERSEL
BİTİRİME BİRİMİN ÇATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR.
NOT FOTOGRAFİTRİK İŞLERDE YAZILACAK

1/1000

KIRKLARELİ-F18-b-07-c-4-b
(LÜLEBURGAZ)