

## LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN

Belediye Meclisimizin Ocak ayı olağan toplantısı kapsamında alınmış olan 09/01/2025 gün ve 2025/16 sayılı karara ilişkin aşağıda bilgileri yazılmış olan imar planı değişiklikleri; 24.01.2025-24.02.2025 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
163801	Danone Tikveşli Gıda ve İçecek Sanayi	Cumhuriyet	1846	86	İmar Planı Değişikliği	2025/16	DEĞİŞTİRİLEREK KABUL

Karar Tarihi	Karar No.	Kararın Konusu	
09.01.2025	2025/16		İmar Plan Değişikliği (1846 Ada 86 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, Fikri ŞENTÜRK, Gönül ÇELİK, Hamiyet GÜLAÇAR, İsmet KARABAYIR, Emrah ARSLAN, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Ayça CEBELLİ, Recep AY, Atakan KOZAR, Metin ÖZKAN, Eylül ÇOĞU, Başak ÖZKUL, Nurgül ERBAŞ, İsa AKBIYIK, Münevver BİLGİN, Sedat DEMİR, Namigar Esra AKKUŞ, Sedat KUM, Ersan İNAN		

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

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20. maddesine istinaden, Ocak 2025 ayı mutad toplantılarının ikinci birleşimi için, 09.01.2025 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 on birinci maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 26.12.2024 tarih 163801 sayılı İmar Plan Değişikliği (1846 Ada 86 Parsel) ile ilgili hususun, komisyon raporunun, Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda;

11.11.2024 tarih ve 2024/130 sayılı Meclis Kararı ile İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 1846 ada 86 nolu parselde kayıtlı taşınmaz için hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, bahse konu parsel üzerinde yer alan "Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır." şerhine istinaden Milli Savunma Bakanlığı Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığından alınacak Kurum görüşünden sonra yeniden değerlendirilmesine karar verilmiştir. Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 17.12.2024 tarihli Kurum görüşü tarafımıza iletilmiştir.

Planlamaya konu 1846 ada 86 parselin 26.02.2003 tasdikli 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı ile plan kullanımı "Sanayi Alanı (Süt ve Süt Ürünleri Endüstri Alanı)" olarak belirlenmiş olup; yapılaşma şartları E:1.00, Yençok: Serbesttir.

Öneri plan değişikliği ile 1846 ada 86 parselin kuzey batısında fiilen tesise ait otopark olarak kullanılan yaklaşık 3.801 m2 büyüklüğündeki alanın, "Sanayi Alanı (Süt ve Süt Ürünleri Endüstri Alanı)" olan kullanım kararı, "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)" olarak revize edilmesi talep edilmiştir. Yapılaşma şartları E:1.00, güneş panelleri için Yençok: Teknolojinin getirdiği yükseklik, diğer yapılar için Yençok: 6.50 metredir. Yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 5 metre, "Askeri Alan" ile komşu olan sınırdan 10 metre, diğer alanlardan 3'er metredir. Bununla birlikte meri imar planı plan notlarında belirtilen emsal değerini aşmamak şartıyla kapasite artışına yönelik yapılacak ilave yapıların sağlık açısından ana binaya bitişik veya en yakın mesafe içinde yapılması gerektiğinden bahisle meri imar planında yer alan "Yapı blokları arasında minimum çekme mesafesi uygulanır." hükmünün kaldırılmasına ilişkin plan notu değişikliği talep edilmektedir.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Milli Savunma Bakanlığı Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 17.12.2024 tarih ve 162095 kayıt numaralı yazısı Kurumumuza iletilmiş olup; "Söz konusu parselin kuzey batısında fiilen tesise ait otopark olarak kullanılan yaklaşık 3801 m2 büyüklüğündeki alanın "Sanayi Alanı (Süt ve Süt Ürünleri Endüstri Alanı)" olan kullanım kararının, "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)" olarak revize edilmesinin askeri açıdan sakıncasının olmadığı değerlendirilmektedir." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde "Yapı blokları arasında minimum çekme mesafesi uygulanır." hükmünün kaldırılmasına yönelik plan notu değişikliği uygun bulunmamış olup; yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 25 metre, "Askeri Alan" ile komşu olan sınırdan 10 metre, diğer alanlardan 3'er metre olacak şekilde ve "Yoldan giriş ve çıkışlar vaziyet planında gösterilecektir." hükmünün plan notlarına eklenmesi kaydıyla, 1846 ada 86 nolu parselin yaklaşık 3.801 m2 büyüklüğündeki kısmında "Sanayi Alanı" olan kullanım kararının "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)" olarak belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan paftaları ve plan notlarının 3194 sayılı İmar Kanununun 8(b) maddesi gereği değiştirilerek onaylanmasının uygun olacağı hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

BELEDİYE BAŞKANI  
Murat GERENLİ



KATİP  
Ayça CEBELLİ

KATİP  
Eyüp ÇOĞU

# NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İlçe:Lüleburgaz Mahalle:Cumhuriyet

Kadastral Pafta:31L-III-b

İmar Paftası:F18-b-08-a

Ada:1846

Parsel:86

## GÖSTERİM

### -SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

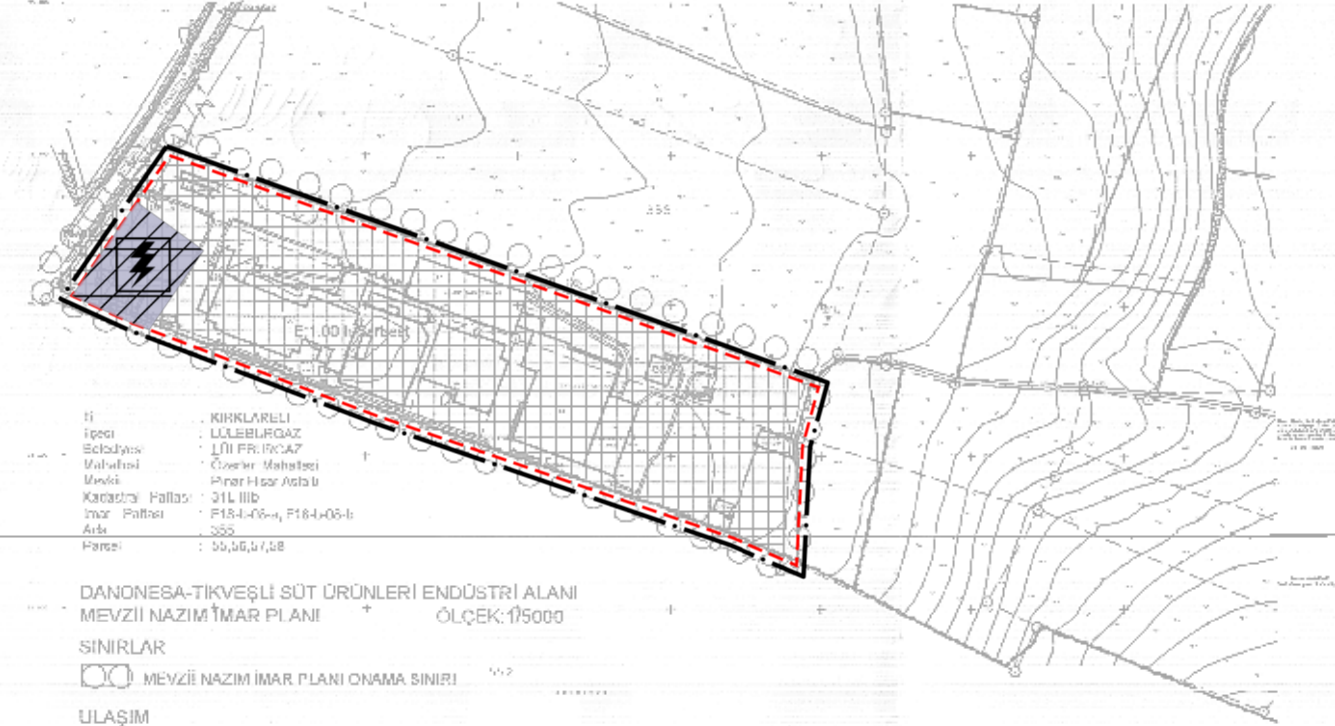
### -ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

ENERJİ ÜRETİM ALANI  
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ-(GES))

K



ÖLÇEK:1/5000



## 1/5000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI:

### Genel Hükümler

1. Plan: plan açıklama raporu ve plan notları ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Bölgede yapılacak tüm yapılarda Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliğe uyulacaktır.
3. 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planına ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.
4. Uygulama aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilen hususlara uyulacaktır.
5. Bu alanda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, yönetmelikleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

### Özel Hükümler

1. Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.
2. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
3. Nazım İmar Planı Değişikliği Onama Sınırı 1846 ada 86 parselinin tamamını kapsamaktadır.
4. Açıklanmayan hususlarda Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Notları ile mer'î mevzuat hükümleri geçerlidir.



EMİN HALES  
Belediye Başkanı

## UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İlçe:Lüleburgaz Mahalle:Cumhuriyet  
Kadastral Pafta:31L-III-b  
İmar Paftası:F18-b-08-a-3-c  
Ada:1846  
Parsel:86

09.01.2025 tarih ve 2025/16 sayılı  
Meclis Kararı gereği yapı yaklaşma  
mesafesi yoldan 25 m olarak  
belirlenmiştir.

## GÖSTERİM

## - SINIRLAR

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	FONKSİYON AYRIM SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI

- ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA  
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA  
DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI  
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ-GES)

## 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI:

## Genel Hükümler

- Plan; plan açıklama raporu ve plan notları ile ayrılmaz bir bütündür.
- Planlama alanında yapılan uygulamalar esasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması durumunda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 4. Maddesi kapsamında en yakın Mülki idare Amirliğine veya müze müdürlüğüne, tabiat varlığına rastlanması halinde ise 644/648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilgili Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonuna bilgi verilecektir.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- İmar planına esas alınmış tüm kurum / kuruluş görüşlerine uyulacaktır.
- Planlama Alanında;
  - 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikler,
  - 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Azaltı Kullanımı Kanunu
  - 251 Sayılı Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Alt Yönetmelik,
  - 28257 sayılı Yer Altı Sularının Kirilenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmelik,
  - İnşaat Tüketim Amacı Sular Hakkında Yönetmelik,
  - Sulak Alanların Korunması Hakkında Yönetmelik,
  - 25709 sayılı Biyosidal Ürünlerin Kullanım Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik,
  - 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmelikler,
  - Elektrik Kuvveti Akım Tesisleri Hakkında Yönetmelik,
  - 27344 Sayılı Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik,
  - Deprem Bölgesinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik,
  - Kat Atıkların Kontrol Yönetmeliği çerçevesinde Kat Atıkların Çevre ve Toplum Sağlığına zarar vermeyecek şekilde muhafaza ve izale edilmesi gerekmektedir.
  - Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik doğrultusunda giderilmesi, gerekli her türlü tedbirlerin ve izinlerin alınması gerekmektedir.
  - Toprak Kirişilginin Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

## Özel Hükümler

- Plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine uyulacaktır.
- Plan Değişikliği Onama Sınırı, 1846 ada 86 parselin tamamını kapsamaktadır.
- Güneş Enerji Santraline ait sistem bağlantı anlaşmasına ilişkin ilgili kurumun onayı alınmadan inşaat uygulamasına geçilemez.
- Plan kapsamında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi" alanında park halinde bulunan araçların üstünü sürdürme şeklinde koruma görevi gören çelik konstrüksiyon üzerine güneş enerjisi panelleri, panel gövdeleri, kontrol ünitesi, trafo vb. santrale hizmet veren tesisler yerleştirilir.
- Planda belirlenen "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi" Güneş Enerji Santral (GES) Alanı, Sanayi Alanı (Süt ve Süt Ürünleri Endüstri Alanı) üretim tesisinden ayrılarak ayrılmıştır.
- Çevre, Sehirlik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 13.09.2024 tarih ve E-10376273 sayılı yazısında belirtildiği gibi "Güneş panellerini; temel ve kaldesi ile taşıyıcı ayaklarının zemine birleştiği alanın taban alanına ve emsal hesabına dahil edilmesi gerektiği, temel ve kaldesi ile taşıyıcı ayakları haricindeki kısımların ise %30 emsal hesabı içinde değerlendirilmesi gerektiği..." hükmüne uygun olarak hazırlanan vaziyet planı ilgili belediyenin onaylatıp uygulama öyle yapılacaktır.
- Aşırı yükseklik ile sınır olan komşu parselde 10 metre, taşıt yolundan 5 metre, Süt ve Süt Ürünleri Endüstri Tesisi Alanından 3 metre yapı yaklaşma mesafesi uygulanacaktır. Gerek duyulması halinde Süt ve Süt Ürünleri Endüstri Tesisi Alanı ile "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi" Güneş Enerji Santral (GES) alanı arasındaki yapı yaklaşma mesafesi değişikliği yapılırsa ilgili belediyenin yetkisindedir.
- "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi" Güneş Enerji Santral (GES) alanı yapılaşma koşulları E-1.00, Yençok: güneş panelleri için teknolojinin getirdiği yükseklik, diğer yapılar için 4.50 metre
- Uygulama parselin zemindeki sayısal aplikasyonuna göre yapılacaktır.
- Açıklanmayan hususlarda Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Notları ile mer'î mevzuat hükümleri geçerlidir.

09.01.2025 tarih ve 2025/16 sayılı Meclis Kararı gereği "Yoldan giriş ve çıkışlar vaziyet planında gösterilecektir." hükmü plan notlarına eklenmiştir.

İli : KIRKLARELİ  
İlçesi : LÜLEBURGAZ  
Belediyesi : LÜLEBURGAZ  
Mahallesi : Özerler Mahallesi  
Mevkii : Pınar Hisar Asfaltı  
Kadastral Paftası : 31L-IIIb  
İmar Paftası : F18-b-08-a-3-c, F18-b-08-b-4-d  
Ada : 355  
Parsel : 78

DANONESA-TİKVEŞLİ SÜT ÜRÜNLERİ ENDÜSTRİ ALANI  
MEVZİLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve İLAVE MEVZİLİ İMAR PLANI  
ÖLÇEK: 1/1000

## SINIRLAR

	MEVZİLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	İLAVE MEVZİLİ İMAR PLANI ONAMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI

## KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

	SANAYİ ALANLARI E: 1.00, h: Serbest
--	-------------------------------------

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM  
ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

	TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK TARIM ALANLARI (T.N.K.T.A.)
--	---

## AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

	PARKLAR, DİNLENME ALANLARI
--	----------------------------

## KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

KORUNAN CEPHE	DÜZELTİLEN CEPHE	ÖNERİLEN CEPHE
14.50	14.50	14.50
7.50	7.50	7.50

## SU - KANALİZASYON ve ÇÖP

	ARITMA TESİSLERİ ALANI E: 2.00 h: Serbest
--	---

## UYGULAMA ŞARTLARI

- Max. bina yüksekliği teknolojinin gerektirdiği yükseklik olacaktır.
- Yapılarda deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
- Çöpçukuru Yönetmeliği'ne uyulacaktır. İhtiyacı parsel içinde çözülür.
- İmar yasasının 23. maddesine uyulacaktır. 1993 sayılı Umumi Hıfz-ı Şehre Nizamı ile 26.10.1983 gün ve 19203 sayılı resmî gazetede yayımlanan Gayrisihhi Müesseseler Yönetmeliğine uyulacaktır.
- KANALİZASYON: 1.00 m/dağılımı
- Çekme mesafeleri içinde kısımlar kayıtlı ile bina cephesi ile ilgili diğer şartlara uyulacaktır.
- Yapı yaklaşma mesafesi: Sağlık Kurumları Alanları - Çekme Mesafesi: 50 m, diğer alanlar için 25 m olacaktır.
- Yapılar oturdukları zemin ortalamasından kot. alacaktır.
- Nizamiye, bekiği, kulübesi, fosforik kuyu, trafo yapıları vb. yapılar için 25 m olacaktır.
- ve Emisale tabi değildir. Üretim tesisi veya içinde işlenilen ürünün, yapıya 2.00 m. yüksekliğinde platformlarında bu çekme mesafeleri içinde yapılabilir.
- Kamu kullanımına tahsisli Sosyal Altyapı: Alanları için 25 m olacaktır.
- İnşaat ruhsatı verilmeyecektir.
- Çevre sorunları ile ilgili olarak, kamu kuruluşlarının görüşlerine başvurulacaktır.
- İlave arıtma tesisi alanı olarak planlanan alanlarda, sadece Arıtma Tesisi ve mühtereleri yapılabilir. Bu alanda işlenen üretim yapıları inşaat edilmeyecektir.
- İnşaatın güvenliğini sağlamak amacıyla, yapılar arasında 50, 50 ve 20 parseller boyunca 14 m yüksekliğinde beton duvar inşaat edilmesi zorunludur.
- İlave İmar Planı kapsamına alınan 23, 24, 25, 26, 27 ve 31 nolu parsellerin %35'i kadar alanın Askeri Güvenlik Bölgesi sınıması olacaktır. çekilde terki planlanmıştır.
- T.N.K.T.A. (Tarımsal Niteliği Korunacak Tarım Alanları) Kırklareli Tarım İl Müdürlüğü'nün 30.05.2005 tarih, 2926 sayılı ve "İlave İmar Planı Gözönünde" konulu yazıları uyarınca 23, 24, 25, 26, 27 ve 31 nolu parsellerin tamamının "Tarım Day Amacı Kullanım Alanı" olarak belirlenmesiyle ilgili olarak, görüşümlerine başvurulacaktır.
- Belirlenmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1 : 1000



ÖLÇEK: 1/1000

RESMİ MÜHÜR  
İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü  
Lüleburgaz İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü  
Mühür ve Stamping İşleri  
29.01.2025



İLİLE İMZA  
Lüleburgaz Belediye Başkanı