

# MECLİS KARARI

T.C.  
LÜLEBURGAZ BELEDİYESİ

Karar Tarihi	Karar No.	Kararın Konusu	Meclis Tutanağı.
17.05.2021	2021		
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Belediye Başkanı Murat GERENLİ, Aza Aytül ÇİLOĞLU, Leyla GÜNCER, Mustafa Kemal ÖZBEK, İsmail YURDATAPAN, Fikri ŞENTÜRK, Kemal PEKTAŞ, Ayfer KÜÇÜKHAN, Deniz ŞAHİN, Görkem ŞİŞKO, Halime Gülcan AYIŞIĞI, İlhami Zafer GİRGİN, Tamer ERMUT, Mine DİBEK, Talat AYDIN, Arda ÖZKAN, Burcu SABANCILAR, Oğuz Kaan KOZAR, Ali AYDEMİR, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Nihal ORGAN, Aysun DEDEOĞLU, Metin ÖZKAN, Ertan BAYER, Tunay KANTÜNER, Metin KÜÇÜK, Zeynep GÜNDÜZ, Sedat DEMİR, Ömer AYDIN		

## BELEDİYE MECLİSİNİN 2021 DÖNEMİ MAYIS AYI TOPLANTISI BİRİNCİ BİRLEŞİM BİRİNCİ OTURUMUNA AİT MECLİS TUTANAĞIDIR.

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20. maddesine istinaden, Mayıs 2021 ayı mutad toplantılarının birinci birleşimi için, 17.05.2021 Pazartesi günü, saat: 18.00'de, gündemde yazılı konuları görüşmek üzere, Belediye Başkanı Murat GERENLİ' nin başkanlığında, yukarıda adları yazılı üyelerin iştiraki ile Lüleburgaz Yıldızları Kadın Akademisi Büyük Salonda toplandı.

Toplantıya aza'dan Günsel SOLAK, Gökdeniz SEZER' in mazeretine binaen iştirak etmedikleri, Darcan YILMAZOĞLU' nun ise iştirak etmediği görüldü.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Ekseriyetimiz vardır. Oturumu açıyorum. Size ulaşan gündem maddelerimize ilave olarak Tesisler Müdürlüğümüzden Nisan 22 tarihli ek gündem meclisimize geldi.

**6-** Tesisler Müdürlüğü' nün 22.04.2021 tarih 15112 sayılı Ücret Tarifesi Belirlenmesi konulu yazısının görüşülmesi

Bu gündem maddesinin gündeme alınmasını oylarınıza sunacağım. Bunların gündeme alınmasını oylarınıza sunuyorum. Kabul Edenler? Etmeyenler? Kabul edilmiştir. Bunun dışında belediye meclis üyelerimizin vermiş olduğu önergeler var. Bunları okuyorum. Gündeme alınıp alınmamasını oylarınıza sunacağım.

## LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Pandemi şartları sebebiyle zor günler geçiren ve bir nebze de olsa Lüleburgazlı vatandaşlarımıza katkı sağlayacağına inandığımız 2020 yılı Nisan ayında olağanüstü gerçekleştirilen meclis toplantımızda aldığımız Nisan ve Mayıs aylarını kapsayan işyerleri ve konutlara uygulanan % 50 su indirim kararının içinde bulunduğumuz 2021 yılı Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarında tekrarlanarak uygulanmasını Ak Parti Belediye Meclis

Grubumuz adına arz ve talep ediyorum.  
Ömer AYDIN Lüleburgaz Belediyesi Ak Parti Grup Başkan Vekili

Evet bu konunun gündeme alınmasını oylarınıza sunuyorum arkadaşlar. Kabul Edenler? Etmeyenler?

Kabul: Metin KÜÇÜK, Zeynep GÜNDÜZ, Sedat DEMİR, Ömer AYDIN  
Red: Aytül ÇİLOĞLU, Leyla GÜNCER, Mustafa Kemal ÖZBEK, İsmail YURDATAPAN, Fikri ŞENTÜRK, Kemal PEKTAŞ, Ayfer KÜÇÜKHAN, Deniz ŞAHİN, Görkem ŞİŞKO, Halime Gülcan AYIŞIĞI, İlhami Zafer GİRGIN, Tamer ERMUT, Mine DİBEK, Talat AYDIN, Arda ÖZKAN, Burcu SABANCILAR, Oğuz Kaan KOZAR, Ali AYDEMİR, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Nihal ORGAN, Aysun DEDEOĞLU, Metin ÖZKAN, Ertan BAYER, Tunay KANTÜNER,

.Red edilmiştir.

Bir diğer önerge.

### LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Lüleburgaz Belediyemize ait açık ve kapalı pazaryerlerinde pandemi şartlarına rağmen yağmurda, çamurda hizmet etmeye çalışan pazarcı esnafımız ne yazık ki adı kapalı olan fakat çatı kısımları ve yarı kısımları açık olması sebebiyle ciddi zorluklar yaşamaktadır. Pazarcı esnafımız olmak üzere Lüleburgazlı hemşerilerimize rahat bir şekilde alışveriş yapabileme imkanı sağlamak adına çatı onarımı, yan kısımlarının kapatılması ve ısıtma sistemlerinin yapılarak gerçek bir kapalı Pazar yeri olarak sunulmasını Ak Parti Belediye Meclis Grubumuz adına arz ve talep ediyorum. Ömer AYDIN Lüleburgaz Belediyesi Ak Parti Grup Başkan Vekili

Bu gündem, getirilen önergeyi de oylarınıza sunuyorum arkadaşlar? Kabul edenler? Aytül ÇİLOĞLU, Leyla GÜNCER, Mustafa Kemal ÖZBEK, İsmail YURDATAPAN, Fikri ŞENTÜRK, Kemal PEKTAŞ, Ayfer KÜÇÜKHAN, Deniz ŞAHİN, Görkem ŞİŞKO, Halime Gülcan AYIŞIĞI, İlhami Zafer GİRGIN, Tamer ERMUT, Mine DİBEK, Talat AYDIN, Arda ÖZKAN, Burcu SABANCILAR, Oğuz Kaan KOZAR, Ali AYDEMİR, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Nihal ORGAN, Aysun DEDEOĞLU, Metin ÖZKAN, Ertan BAYER, Tunay KANTÜNER, Metin KÜÇÜK, Zeynep GÜNDÜZ, Sedat DEMİR, Ömer AYDIN Etmeyenler? Mustafa Kemal ÖZBEK, Arda ÖZKAN .Kabul edilmiştir arkadaşlar. Peki bu konuyu ben direkt olarak Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesini öneriyorum. Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesini Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliği ile kabul edilmiştir. Diğer önerge..

### LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

23 Şubat günü Okullar Caddesinde gerçekleşen ve bir öğretmenimizin ölümden döndüğü kazadan yola çıkarak, mevcut bölgedeki trafik yoğunluğunu ve kaza oranını en aza indirmek amacıyla Okullar Caddesi üzerinde bulunan taksi durağının kaldırılarak, mevcut taksilerin İstanbul ve İstasyon Caddelerinin kesişimine tek sıra dizilmesine, İstanbul Caddesi başında bulunan Zabıta bürosu yerine mevcut durağın yerleştirilmesine,

Orada Zabıta bürosu Yok.

Mevcut güzergahta bulunan orta refüjün uzatılarak, askeriyeden çıkışı engellemeyecek şekilde kesinlikle sola ve u dönüşünü tamamen engelleyecek düzenlemenin yapılmasını Ak Parti Belediye Meclis Grubumuz adına arz ve talep ediyorum. Ömer AYDIN Lüleburgaz Belediyesi Ak Parti Grup Başkan Vekili

Kabul edenler? Leyla GÜNCER, Mustafa Kemal ÖZBEK, İsmail YURDATAPAN, Fikri ŞENTÜRK, Kemal PEKTAŞ, Ayfer KÜÇÜKHAN, Deniz ŞAHİN, Görkem ŞİŞKO, Halime Gülcan AYIŞIĞI, İlhami Zafer GİRGİN, Tamer ERMUT, Mine DİBEK, Talat AYDIN, Arda ÖZKAN, Burcu SABANCILAR, Oğuz Kaan KOZAR, Ali AYDEMİR, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Nihal ORGAN, Aysun DEDEOĞLU, Metin ÖZKAN, Ertan BAYER, Tunay KANTÜRER, Metin KÜÇÜK, Zeynep GÜNDÜZ, Sedat DEMİR, Ömer AYDIN Etmeyenler? Aytül ÇİLOĞLU, Mustafa Kemal ÖZBEK, Arda ÖZKAN. Çoğunlukla Kabul edilmiştir arkadaşlar.

Evet bunu da direkt komisyona, Trafik Komisyonuna havalesini oylarınıza sunuyorum. Evet İmar komisyonuna da.... Trafik Komisyonu ve İmar Komisyonuna ortaklaşa havalesini oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Kabul Edilmiştir. Bir diğer önerge.

### LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Lüleburgaz Belediye Meclisi'nin 2019/93 sayılı kararında belirtilen engelli bireylere Aile ve sosyal Politikalar Bakanlığı'nda alınacak engelli kimlik kartı olması, ortopedik engelli olması ve aracı kendisi kullanması koşulu ile şehit yakınları için anne, baba, eş ve evlat ( belge gösterilmesi koşulu ile ), gaziler, gazi eşleri ve gazi çocukları için ( belge gösterilmesi koşulu ile ) katlı otoparkta günlük 10 saat ücretsiz kullanım hakkı sağlayan katlı otopark abonelik kartı verilecektir kararının engelli vatandaşlarımızın Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı'ndan alınacak engelli kimlik kartı yeterlidir. Şeklinde değiştirilerek tüm engelli vatandaşlarımızın bu imkanlardan faydalanması için gerekli değişikliğin yapılmasını yapılımasını Ak Parti Belediye Meclis Grubumuz adına arz ve talep ediyorum. Ömer AYDIN Lüleburgaz Belediyesi Ak Parti Grup Başkan Vekili

Arkadaşlar gündemimizin altıncı maddesi 22 Nisan 2021 tarihinde Tesisler Müdürlüğümüzden gelen müzekkere doğrultusunda bu zaten görüşülecek. O nedenle bunun tekrar gündeme alınmasının gerekli olmadığını düşünüyorum. Yine de oylarınıza sunuyorum. Kabul Edenler? Metin KÜÇÜK, Zeynep GÜNDÜZ, Sedat DEMİR, Ömer AYDIN Etmeyenler? Aytül ÇİLOĞLU, Leyla GÜNCER, Mustafa Kemal ÖZBEK, İsmail YURDATAPAN, Fikri ŞENTÜRK, Kemal PEKTAŞ, Ayfer KÜÇÜKHAN, Deniz ŞAHİN, Görkem ŞİŞKO, Halime Gülcan AYIŞIĞI, İlhami Zafer GİRGİN, Tamer ERMUT, Mine DİBEK, Talat AYDIN, Arda ÖZKAN, Burcu SABANCILAR, Oğuz Kaan KOZAR, Ali AYDEMİR, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Nihal ORGAN, Aysun DEDEOĞLU, Metin ÖZKAN, Ertan BAYER, Tunay KANTÜRER. Red edilmiştir.

Evet bir önerge daha var.

### LÜLEBURGAZ BELEDİYESİ MECLİS BAŞKANLIĞINA

Hepimizin bildiği gibi ülkemizde koronovirüs Covid- 19 dan il ölümün gerçekleştiği 17 Mart 2020 tarihinden sonra alınan tedbirler kapsamında yiyecek ve içecek satışı yapan işyerleri tedbir

amaçlı olarak 77 gün kapatılmıştır. Aynı işyerleri 20 Kasım 2020 tarihinde ikinci kez kapatılıp 2 Mart 2021 tarihinde yine açılmıştır. Kısa süre açık kalan işyerleri Ramazan ayında üçüncü kez kapatıldı. Lüleburgaz' da da gerçekleştirilen bu tedbirlerden lokanta, pastane, çorba. Köfte satan işyerleri olumsuz olarak etkilendi. Bu nedenle bu olumsuz etkinin azaltılması amacıyla Lüleburgaz Kubbelertalı, İstanbul Caddesi, Fatih Caddesi gibi yayalaştırmaya açık olan işyerlerinden alınan kaldırım işgaliye ücretlerinin sadece 2021 yılında alınmamasına dair önergemizin gündeme alınmasını, eğer gündeme alınmak için oylamaya sunulacak ise gizli oylama yapılmasını talep ediyoruz. Gereğinin yapılmasını arz ederiz.

Ertan BAYER, Cumhuriyet Halk Partisi Meclis Üyesi Tunay KANTÜRER Cumhuriyet Halk Partisi Meclis Üyesi, Darcan YILMAZOĞLU Cumhuriyet Halk Partisi Meclis Üyesi.

Evet gündeme almak için oylama yapmak zorundayım. Arkadaşların gizli oylama talebi var. Gizli oylama yapacağız arkadaşlar. Buyurun oylamaya geçelim.

AZADAN ERTAN BAYER: oylamadan önce söz almak istiyorum. Bilgi vermek için.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: tabi buyurun.

AZADAN ERTAN BAYER: Sayın başkan, değerli belediye meclis üyesi arkadaşlarım. Hepinizin bildiği gibi covid- 19 dünya genelinde tüm insanları ülkemizde de olumsuz olarak etkiledi. Bizler de Lüleburgaz Belediye Meclis üyeleri olarak halkımızın sorunlarını gündeme getirmek için buradayız. Burada yaptığımız bazı görüşmelerde sonuca gidemediğimiz için CHP ' li Lüleburgaz Belediye Meclis üyesi arkadaşlarımız ile konuyu Lüleburgaz Belediye meclisinde gündeme getirdik. Burada hepimizin davranması gereken şudur. Herkes elini vicdanına koysun. Bu dönemde esnafımız, vatandaşımız herkes çok büyük sıkıntı çekmektedir. Lüleburgaz Belediyesi olarak vatandaşlar dışarı çıkarken, park yapmış bir işe yaramaz. Vatandaşlar dışarı çıkarken yol yapmamız bir işe yaramaz. Bizim öncelikli olarak birinci düşüncemiz halkımızın hayatını sürdürebilmesi için onlara yardım etmemiz olacak. Çok güzel bir şekilde erzak yardımı yaptık ancak verilen erzaklar da da vatandaşlardan istediğimiz fakirlik kağıdı onları rencide etti bunu daha sonra yine görüşürüz değerli başkanımız. Burada esnafımızı kollayalım. Bir kez Lüleburgaz Belediyesi olarak vatandaşlarımızdan işgaliye almayalım. Bu bir gelir düzenlemesidir. Burada yok usule takıldı ona takıldı teknik anlamda böyle oldu demek son derece yanlıştır. İyi niyetli olan herkes buna destek verir. Tüm belediye meclis üyesi arkadaşlarımıza diyorum ki. Elinizi vicdanınıza koyun, esnafımızın halini düşünün oylamanızı ona göre yapın. Sizlere teşekkür ediyorum. İyi çalışmalar diliyorum.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Ben teşekkür ediyorum Ertan Bey. Başka söz almak isteyen var mı? Gizli oylama yapacağız arkadaşlar . Gizli oylama yaparken sadece kabul, çekimser ya da ret yazmanız gerekecek. Üzerine tanıtıcı herhangi bir şey koymamamız gerekiyor. Arkadaşlar. Aksi takdirde oyunuz geçersiz sayılacaktır. Oylamaya geçelim. Buyurun arkadaşlar.

Kullanılan oy sayısı 29, Kabul 16, Ret 11, Çekimser 2

Evet önerge kabul edilmiştir. Ben bu önergenin plan ve Bütçe Komisyonuna havalesini öneriyorum. Kabul Edenler? Etmeyenler? Kabul Edilmiştir.

Gündemimizin ikinci maddesi Lüleburgaz Belediyesi 2020 yılı Kesin Hesabının görüşülmesi buyurun Halime Gülcan Hanım.

MECLİS KATİBİ HALİME GÜLCAN AYIŞIĞI:

BAŞKANLIK MAKAMINA

5393 Sayılı Belediye Yasasının 64. maddesi, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 40. maddesi gereğince, 2020 Mali Yılı Belediyemiz Kesin Hesabı İnceleme Raporu, 27/04/2021 tarihinde 451 sayılı encümen kararına bağlanmıştır. 2020 Mali Yılı Belediye Kesin Hesap Cetvellerinin Belediye Meclisince incelenip kabulü için gerekli çalışmanın yapılmasını arz ederim. Murat GERENLİ Belediye Başkan, imza.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Lüleburgaz Belediyesi 2020 yılı Kesin Hesabının görüşülmesi ile ilgili yazıyı dinlediniz. Ben bu konunun Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesini öneriyorum. Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesini oylarınıza sunuyorum. Kabul Edenler? Etmeyenler? Kabul edilmiştir.

Gündemimizin üçüncü İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 16.03.2021 tarih 10183 sayılı Plan Notu Güncellemesi yazısının komisyon raporunun görüşülmesi. Buyurun Fikri Bey.

MECLİS KATİBİ FİKRİ ŞENTÜRK:

İMAR KOMİSYON RAPORU

01/04/2021 tarihli meclis toplantısında müzekkeresi okunarak, komisyonumuza havale edilen evraklar hakkında, komisyonumuz çalışmalarını tamamlamıştır. Meclise arz olunur.

***2021 YILI NİSAN AYI MECLİS DÖNEMİ 2 NUMARALI EVRAK***

Lüleburgaz Belediye Meclisi ve Başkanlığı'nca 11.04.2001 tarih ve 15/8 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Lüleburgaz 1/1000 ölçekli Lüleburgaz Revizyon Uygulama İmar Planı (Merkez Mahalle-Durak Mahallesi'ni içeren) plan notları, Lüleburgaz Belediye Meclisi ve Başkanlığı'nca 05.06.2006 tarih ve 12/31 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 3A Bölgesini (İstiklal, Zafer, 8 Kasım ve Sevgi Mahalleri) içeren İmar Planı plan notları ile Lüleburgaz Belediye Meclisi ve Başkanlığı'nca 16.09.1998 tarih ve 6 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1. Bölgeyi içeren İmar Planı plan notları, yüklenici Ünver Mimarlık Şehircilik Danışmanlık Ofisi tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, meri Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak güncellenmiştir.

Evrak 01/04/2021 tarihli Meclis oturumunda görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiştir. Yapılan incelemede;

**A. LÜLEBURGAZ BELEDİYE MECLİSİ VE BAŞKANLIĞI'NCA 11.04.2001 TARİH VE 15/8 SAYILI MECLİS KARARI'NA İSTİNADEN TASDİK EDİLEN UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU'NA ESAS PLAN NOTLARI**

**A.1. GENEL HÜKÜMLER**

**a.** Bu Plan, plan paftaları, plan notları ve plan açıklama raporu bir bütündür.

**b.** Plan ve Plan Hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda, Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı'nca onanarak 24.08.2009 tarihinde tasdik edilen 1/100000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi – Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı ile Kırklareli İl Genel Meclisi'nin 08.04.2011 tarih ve

72 sayılı kararı ile onanan ve 22.04.2011 tarihinde askıya çıkartılarak kesinleşen 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı Plan hükümleri geçerlidir.

**c.** Plan notlarında açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri geçerlidir.

**d.** 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.

**e.** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.

**f.** 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.

**g.** 4342 sayılı Mera Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.

**h.** 3402 sayılı Kadastro Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.

**i.** 6831 sayılı Orman Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.

**j.** 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu ve yönetmeliklerine uyulacaktır.

**k.** 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü Hakkında Kanun ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.

**l.** 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.

**m.** 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.

**n.** 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa ve ilgili yönetmeliğine uyulacaktır.

**o.** 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uyulacaktır.

**p.** 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve ilgili yönetmeliklere uyulacaktır.

**q.** 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uyulacaktır.

**r.** Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 05.11.2009 tarih, 27397 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Ergene Ve Meriç Havzaları Yeraltı Suyu İşletme Sahasına İlişkin Tebliğ" hükümlerine uyulacaktır.

**s.** Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.

**t.** Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" esaslarına uyulacaktır.

**u.** Uygulama İmar Planı Revizyon onama sınırı içerisindeki, 1 Derece Arkeolojik Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve çevresi ile Sokullu Mehmet Paşa külliyesi ve çevresini içeren Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırları içerisinde Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından tasdik edilen Koruma Amaçlı İmar Planı ve Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu plan notları geçerlidir.

**v.** Koruma Amaçlı İmar Planları ise kendi plan onama tarihinden itibaren kendi plan, plan açıklama raporu ve plan hükümlerini kapsar ve bu alanlarda kendi mevzuatları doğrultusunda ve imar planı ve plan hükümleri ile plan raporu geçerlidir.

**w.** Planlama alanı içerisinde, sit alanının dışında kalan tescilli yapılar, tescilli arsalar veya tescil önerilecek yapılar için ve bu tescilli yapılara bakan diğer taşınmazlar için yapılacak imar uygulaması ve ruhsat işlemlerinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararları ile ilgili Edirne Bölge Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararı'nca uygulama yapılması zorunludur.

**x.** Planlama alanı kapsamında, nazım imar planı değişikliği yapılmaksızın nazım planın ulaşım, yoğunluk ve kullanım kararlarında olumsuzluklar içeren ve plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıyan plan değişiklikleri yapılamaz.

**y.** Donatı alanları (yol, meydan, park, yeşil saha, genel otopark) gibi umumi hizmetlere ayrılan yerler kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.

**z.** Kret Kotu; Taşkın kontrolü amacıyla, dere kenarlarına inşa edilen duvar veya düzenlenmiş şev üst kotudur. İmar planlarında su taşkın alanları için Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya

su ve kanalizasyon idareleri tarafından su taşkın analizi yapılarak belirlenen kret kotuna 1.50 metre ilave edilerek tespit edilen kotun altı iskân edilemez. Hiçbir şekilde bu seviyenin altında otopark giriş-çıkışı, kapı ve pencere gibi herhangi bir boşluk bırakılamaz ve açılmaz. Tereddüde düşülen konularda Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya ilgili su ve kanalizasyon idaresinin görüşüne göre uygulama yapılır. Planlama alanı kapsamındaki dere taşkın alanlarında bulunan parsellerde, ilgili kuruluş tarafından (DSİ veya Belediyesi) taşkın önleme tesisi yapılıncaya kadar DSİ Genel Müdürlüğü / Bölge Müdürlüğü görüşü alınmadan plan uygulaması yapılamaz.

**aa.** Yaya ve gezinti yolları olarak belirlenen imar yollarını, bu yollar üzerinden cephe alan parsellerin otopark giriş çıkışı için, şehir içi ulaşımı için ve ticari işyerlerine hizmet vermek üzere mal indirme-bindirme ve servis hizmetlerini gerçekleştirmek için vb. kontrollü olacak şekilde belediyenin belirleyeceği saatlere göre taşıt geçişine izin verilir. Ancak bu yaya ve gezinti yollarını, itfaiye, ambulans gibi acil durum arz eden hizmet ile ticari taksi vb. hizmetler ihtiyaç dahilinde belirlenen saatler dışında da kullanabilir.

**bb.** Özel sağlık tesisi ve özel eğitim tesisi yapılabilmesi için hem nazım imar planı değişikliği hem de uygulama imar planı değişikliği yapılması gerekmektedir. Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır. Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Millî Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.

**cc.** Bu plan mevzuata aykırı olarak yapılaşmış yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz.

**dd.** Bu plan sınırları içerisinde Belediye tarafından tespit edilecek düzenleme sınırlarına göre etaplar halinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi doğrultusunda uygulama yapılabilir.

**ee.** Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde tanımlanan Mimari Estetik Komisyon eliyle, Belediye Meclis Kararına bağlanmak üzere Tescilli Sivil Mimarlık Yapıları ve etki alanı içerisindeki yapılaşmalar ve kent içerisinde uygun görülen alan, cadde boyu gibi yerlerde, yapıların estetiği, rengi, çatı ve cephe kaplaması ile ilgili kurallara göre uygulama yapılacaktır. Mimari Estetik Komisyonu ile ilgili Meri Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 66. Maddesi hükümleri geçerlidir.

**ff.** Engelliler ile ilgili 9463 Sayılı Engelliler Kanunu ve yönetmelikleri geçerlidir. Engelliler ile ilgili erişilebilirlik standartlarına uyulması zorunludur.

**gg.** 5199 Sayılı Hayvanları Koruma Kanunu ve yönetmelikleri geçerlidir.

**hh.** 2872 sayılı Çevre Kanunu'na istinaden çıkarılan 'Hava Kalitesinin Korunması', 'Su Kirliliği Kontrolü', 'Katı Atıkların Kontrolü', 'Gürültü Kontrolü' Yönetmeliklerinde belirtilen hususlara ve 'ÇED Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

**ii.** Plan onama sınırı içerisindeki tüm tescilli kültür varlıkları yapıları ile ilgili 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ve bu kanuna ilişkin Uygulama Hükümleri uygulanacaktır.

**jj.** Bu planda belirtilmeyen hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu ve yönetmelikleri, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Yönetmelikleri, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunu ve yönetmelikleri, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu ve yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve yönetmelikleri, 5488 Sayılı Tarım Kanunu ve yönetmelikleri, 4373 sayılı Taşkın Suları ve Su Baskınlarına Karşı Korunma Kanunu, 1593 Sayılı Kanun Umumi Hıfzısıhha Kanunu ve yönetmelikleri, 5393 Sayılı Kanun Belediye Kanunu ve yönetmelikleri, 6200 Sayılı Kanun Devlet Su İşleri Umum Müdürlüğü Teşkilat ve Vazifeleri Hakkında Kanunu ve yönetmelikleri, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ve diğer yönetmelikleri, 6461 sayılı Türkiye Demiryolu Ulaştırmasının Serbestleştirilmesi Hakkında Kanun ve yönetmelikleri, 3998 sayılı Mezarlıkların Korunması Hakkında Kanunu ve yönetmelikleri, 3154 sayılı Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri

Hakkında Kanunu ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği, 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu ve yönetmelikleri, geçerlidir.

## **A.2. YERLEŞİME UYGUNLUK İLKELERİ (JEOLOJİK-JEOTEKNİK AÇIDAN )**

o Planlama alanında, “DTS-2 deprem bölgesi” parametrelerine uyulacaktır.

o 2015 yılı onaylı Lüleburgaz (Kırklareli) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunda Önlemler Alanlar 5.1 (Ö.A.-5.1), Önlemler Alanlar 5.2 (Ö.A.-5.2) ve Önlemler Alanlar 2.1 (Ö.A.-2.1) olarak değerlendirilmiştir.

### **A.2.1. Önlemler Alanlar 5.1 (Ö.A.-5.1) olan bölgelerde;**

\* Zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin iyileştirmeleri uygulanacaktır.

\* İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmayacak, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenecektir.

\* Yüzeysel suları, atık suları ve yer altı suları ortamdan uzaklaştırılarak drenaj sistemleri uygulanacaktır. Suyu yapıdan uzak tutabilmek için temel çevre drenajı yapılacak ve bu sistem yağmur suyu kanalına bağlanacak ya da parsel sınırları içinde kuyu açılacaktır.

\* Sığ temel derinliğine sahip hafif yapılar ve altyapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri artırılmalıdır.

\* Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

### **A.2.2. Önlemler Alanlar 5.2 (Ö.A.-5.2) olan bölgede;**

\* Dolgu birimleri heterojen özelliğe sahip olup taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından, yapı temelleri bu birime oturtulmamalı, yapılaşma öncesi dolgu kalınlığının net olarak belirlenerek bu dolgunun kaldırılması ya da kaldırılamayacak boyutta olması halinde kazıklı temel vb iksa tedbirlerinin alınması ve yapı temellerinin sağlam birimlere taşıttırılması uygun olacaktır.

\* Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir. Parsele sınır dik derin kazılarda (derinliği 1.75m'den büyük) bitişik nizamalarda mutlak suretle iksa projesi istenilecek ve yerinde uygulanacaktır.

\* Drenaj önlemleri alınacaktır. Toprak altında kalan betonarme elemanları binalarda su yalıtımı yönetmeliğine göre uygun malzemeler ile izolasyon yapılacaktır.

\* Bu alanlarda, zemin ve temel etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyenin mühendislik özellikleri(oturma, şişme, taşıma gücü vb) ile dolgu kalınlığı ve yayılımı irdelenmeli ve alınacak olan önlemler belirlenmelidir.

### **A.2.3. Önlemler Alanlar 2.1 (Ö.A.-2.1) olan bölgelerde;**

\* Yapılacak olan kazılarda ve özellikle derin kazılarda, kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliğini sağlayacak şekilde, stabilite problemlerine karşı gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.

\* Bu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düşürme gibi uygun projelendirme yöntemlerinin uygulanması önerilir.

\* Bu alanlarda çevre drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzeysel suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapıların atık suları kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleştirecek kadar uzaklaşmalı, temel kazılarında yer altı suyuna rastlanan kesimlerde drenajın sağlanması gereklidir.



\* Doğal şevler ve kazılar sonrası oluşan şevler, açıkta bırakılmadan dayanma yapıları ve benzeri önlemlerle daha güvenli hale getirilmelidir.

\* Temellerin aynı birimlerin üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir.

\* Bu alanlarda gözlenen killerin şişme derecesi “düşük-orta-yüksek” olarak bulunmuştur. Bu alanlarda yer altı suyuna ve yüzey sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme-büzülme olayı sonucu eğimin yüksek olduğu alanlarda bir yüzey akması ve açıkta bırakılan temellerde stabilite sorunlarına karşı önlemler alınmalıdır.

\* Çevre ve yüzey suyu drenaj tedbirleri alınarak, yüzey sularının yamaç stabilitesinin bozulmasına neden olan olumsuz etkilerinin önüne geçilmelidir.

\* Kazı şevleri, tekniğine uygun iksa(istinat, perde duvar, püskürtme beton vb) tedbirler ile desteklenmelidir.

\* Yapılaşma öncesi parsel/bina bazlı zemin etütlerde temel tipi, temel derinliği ve temelin taşıttırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb) ile şev duyarlılığına yönelik uygun analizler (şev duyarlılığı analizi) yapılarak, sonuçların yapılaşma öncesinde değerlendirilip gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

\* Bu rapor; Lüleburgaz (Kırklareli) belediyesinin imar planına esas jeolojik/jeoteknik etüt çalışması olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel/bina bazında zemin etüdü istenecektir.

### **A.3. ÖZEL HÜKÜMLER**

**a.** Yapılarda Su basman Kotu; 0,00 kotunun altına düşmemeli ve +1,20 kotunun da üzerine çıkmamalıdır.

**b.** Zemin katta çıkma yapılamaz. Toprağa oturan teraslar ve veranda yapılabilir.

**c.** Bir parselde yapı yoğunluğunu aşmamak, yan ve ön bahçe mesafelerine uymak kaydıyla birden fazla bina yapılabilir. Bina aralarındaki mesafe (minimum yan bahçe mesafe x 2) olacak şekilde belirlenecektir. İki bina arası minimum mesafe sağlandıktan sonra emsale uymak şartıyla kapalı ve açık çıkma yapılabilir.

**d.** Uygulama net parsel alanı (tapu alanı) üzerinden yapılacaktır.

**e.** Yeni yapılacak binalarda kat adedinin uygulama imar planında olmaması halinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde gösterilen kat adedi veya bina yüksekliği aşılamaz.

**f.** İmar planında belirtilmemişse Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen kat adedi, kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle yapı yoğunluğu artırılmaz.

**g.** İmar durumu başvurularında; İlgili Tapu Müdürlüğü'nden son üç ay içerisinde alınmış güncel Taşınmaz Bilgi Kaydı ( TAKBİS ), İlgili Kadastro Müdürlüğü'nden veya Lisanslı Harita ve Kadastro Mühendisleri bürolarından (LİKHAB) veya serbest Harita ve Kadastro Mühendislik Bürolarından son üç ay içerisinde alınmış güncel röperli kroki'sinin ( koordinatlı aplikasyon krokisi ) alınması zorunludur.

**h.** İfraz suretiyle yola cephesi olmayan parsel oluşturulamaz. Yola cephesi olmayan parsellere yapı ruhsatı düzenlenemez. İfraz İşlemleri'nde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7. Maddesi hükümleri geçerlidir. Kanununun 18.maddesinin uygulanmadığı hallerde yola cephesi bulunan parsellerden herhangi biri ile tevhit edilmesi mecburidir. Ancak, bu yönetmeliğinin yürürlüğe girmesinden önce; mevcut planlarla oluşmuş, bitişik boş parseli bulunmayan, fiili teşekkül sebebiyle yola cephesi sağlanamayan parsellere; komşu parsellerden süresiz geçiş hakkı alınmış ve bu konuda tapu kayıtlarına şerh konulmuş olmak kaydıyla yapı ruhsatı düzenlenebilir.

**i.** Çatı eğimi saçak ucundan hesaplanır. Çatılar parapet üzerine oturtulamaz. Çatı eğimi içinde kalmak ve silüeti etkilememek kaydıyla çatı örtüsü olarak fotovoltaiik paneller de kullanılabilir. Çatı aralarına bağımsız bölüm yapılmaz. Bu kısımlarda ancak su deposu, asansör kulesi,

iklimlendirme ve kaskat (ısınma ) sistemleri de içerebilen tesisat odası ve son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir. Tescilli yapılar, anıtlar ve kamuya ait yapılar ile dini yapıların çatı örtüleri ve bunların yapılacak ya da tamir ve tadil edilecek çatı örtüleri özel olarak tanımlanır. Çatı eğimi %33'ü geçemez.

**j.** Taban alanı ve emsal hesabı; net imar parseli alanı (tapu alanı) üzerinden yapılır.

**k.** Ayrık veya blok nizam olan yerlerde TAKS %40'ı geçemez. Kamu Kurum ve Kuruluş yapıları için TAKS, hazırlanacak Avan projeye göre Lüleburgaz Belediyesince onaylanır.

**l.** Arka bahçe mesafesi H/2'dir.

**m.** Minimum yapılaşma şartlarını sağlamayan mevcut parseller tevhit edilir. Tevhit edilemediği durumlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

**n.** İnşaat Ruhsatı aşamasında, ilgili parsel veya ilave olarak belediyesince gösterilecek ağaçlandırma alanına, her 25 m<sup>2</sup> inşaat taban alanına (TAKS) karşılık, 1 ağaç dikilecektir. Ağaçların parselin bahçe mesafelerinde dikilmesi esas olup, ağaç dikimine uygun alan bulunmaması halinde hesaplanan sayıda ağaç, ilgili idarenin uygun göreceği, imar planındaki kamunun kullanımına ayrılmış bir alana dikilir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin işlemler belediyesince yapılır. Lüleburgaz toprak cinsi ve hava koşullarına uygun; minimum 10 cm çapında ve minimum 3 metre yüksekliğinde ağaç dikilecektir. Ağaç dikiminin gerçekleştiğine dair Park ve Bahçeler Müdürlüğünce düzenlenecek onaylı belge ibraz edilmeden yapıya yapı kullanma izni verilemez. Bu maddede belirtilen uygulama, mutlaka ağaç dikme ve diktirme zorunluluğu şeklinde olup; hiçbir şekilde bedele dönüştürülemez.

**o.** Uygulama imar planı ile kadastral durum arasındaki 3 m.'ye kadar olan kaymalar hata payı olarak kabul edilir. Lisanslı Harita ve Kadastro Mühendisleri bürolarından ( LİKHAB) veya serbest Harita ve Kadastro Mühendislik Bürolarından son üç ay içerisinde alınmış güncel röperli kroki (koordinatlı aplikasyon krokisi ) istikameti esas alınır.

**p.** U lejantlı adalarda taşıt ve yaya yolları, park, çocuk bahçesi, oyun alanı otopark vb alanlar kamu eline geçmeden ilgili kadastro parseli ölçeğinde uygulama yapılamaz.

**q.** U lejantlı alanlarda yapı ruhsatı net alan üzerinden verilecektir.

**r.** Eğimden dolayı açığa çıkan bodrum katlardaki bağımsız bölümler emsale dahildir.

**s.** Plan Sınırı içerisinde Otopark Alanları ile ilgili, Meri Otopark Yönetmeliği ve ekleri geçerlidir. Yapı'nın otopark ihtiyacı Meri Otopark Yönetmeliği'nin Eki'nde gösterildiği gibi hesaplanacaktır. Konut Alanları'ndaki bodrum katlar Özel Otopark Alanı olarak kullanılamaz. Ticaret alanlarında ise ticaretin yapılabilirdiği karma kullanımlarda, binanın ihtiyacı olan otopark parsel veya bina bünyesinde karşılamak, otopark dışında hiçbir kullanım getirmemek, PARSEL SINIRLARI korumak şartıyla bağımsız bölüm olarak bodrum katlarında ve girişi zemin kattan da olabilen ticari amaçlı otoparklar yapılabilir. Ticari amaçlı dışa dönük olarak kullanılan otoparklarda 634 sayılı Kanun uyarınca parsel maliklerinin muvafakati ve trafik/ulaşım komisyonu görüşü alınarak uygulama yapılır. Bu otoparkların, giriş ve çıkışlarının binanın kullanımına ait otoparklardan ayrı düzenlenmesi, tavan döşemelerinde ve diğer bağımsız bölümlere bitişik duvarlarında ilgili mevzuatına göre ses, ısı ve su yalıtımı yapılması, dışa bakan cephelerinin bina estetiğiyle uyumlu olması zorunludur. Ticaret veyahut ticaretin yapıldığı kullanımlarda, üst katlarda Özel Otopark kullanımı için İmar Planı Değişikliği yapılması gerekmektedir. Özel Otoparklarda yangın önleme yönetmeliği uygulanacaktır.

**t.** TAKS VE KAKS'a dahil edilmeyen alanlar, Meri Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerinde tanımlanmış ve geçerlidir.

**u.** Derinliği 60 cm üstü olan havuzlar TAKS'a dahildir, ancak derinliği 60 cm ve altı olan peyzaj amaçlı kullanılacak süs havuzları TAKS'a dahil değildir.

**v.** Blok Yapı Nizamında, Blok ebatları şematik olup çekmeler esastır.

**w** ► işareti yapının cephe ve mahreç aldığı yönü gösterir.

x. Çekme mesafeleri uygulandığında, arka bahçe mesafesinin min. 3 metrenin altına düşmemesi koşuluyla bina derinliği 10 m uygulanır. Bu durumda, arka cephede açık ya da kapalı çıkma yapamaz.

y. İmar Planı'nda belirlenen imar istikameti ve irtifaya tecavüzlü olmamak kaydıyla ada için verilmiş nizam dışında oluşmuş ve yapı ömrünü tamamlamamış mevcut yapı varsa o parsellere komşu parsellerdeki teşekküllere göre imar planında ön görülen yapı düzeninden farklı olarak ayırık, ikiz veya bitişik nizam yapı belediyesince verilebilir. Ancak planda belirtilen inşaat alanı esas alınır.

z. Teşekküle Esas Bina: Mevzuata ve imar planına uygun olarak aynı yola cepheli, planın öngördüğü kat yüksekliğini sağlayan 01.01.2000 tarihinden sonra yapılmış betonarme binayı ifade eder. Ön bahçe mesafesi planda belirtilmemişse, imar durumu düzenlenecek parselin bulunduğu imar adası ve aynı istikametteki komşu adalarla yapılacak etüt sonucunda, teşekküle göre (plandakine uygun kat adedine sahip 1 adetten fazla yeni yapının var olması koşulu ile) ön cephe hattını belirlemeye belediyesi yetkilidir. Teşekkül istikamet, parselin bulunduğu imar adasının cephe aldığı yol için geçerlidir. Çıkmalar ile ilgili madde geçerli olmak üzere; arka ve yan çıkmalar ile çekme mesafeleri teşekküle konu edilemez.

aa. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından düzenlenen; 23.01.2021 tarih ve 31373 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak resmileşen, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına dair yönetmeliğin 5. Maddesi'ne istinaden "2000 m<sup>2</sup>'den büyük parsellerde yapılacak yapılarda mekanik tesisat projesine; çatı yüzeyi yağmur sularının, tabii zemin altında tesis edilecek yağmursuyu toplama tankında toplanması, gerekmesi halinde filtre edilerek yeniden kullanılması amacıyla yağmursuyu toplama sistemi projesi de eklenir. İlgili idarelerce daha küçük parsellere ilişkin de zorunluluk getirilebilir. Yağmursuyu toplama tankı, parselin yan, arka veya parsel sınırına 3 m. den fazla yaklaşmamak kaydı ile ön bahçe zemini altında konumlandırılır. Toplama tankı tahliye hattı varsa yağmursuyu şebekesine bağlanır, atık su şebekesine bağlanamaz" hükmü geçerlidir.

bb. 2000m<sup>2</sup>'nin altındaki parsellerde de, yağmur suyu toplama tankı yapılacaktır

cc. Çatı yüzeyinden toplanabilecek su miktarı için yağmur suyu verimi formülü kullanılır.

Yağmur suyu verimi(m<sup>3</sup>)=Yağmur toplama alanı(m<sup>2</sup>)xYıllık yağış miktarı(mm-meteorolijiden alınan yıllık ortalama)x0.8(Çatı kat sayısı)x0.9(filtre etkinlik katsayısı) olarak hesaplanacaktır.

dd. Depo, yaprak tutucu elemanlara sahip olmalı, dış yüzeyi gün ışığını geçirmemeli, opak olmalı (bakteri üremesine engel olmak amacıyla), depo girişleri ve kanallar mutlaka sivrisinek ya da benzeri canlıların girmesine engel olacak şekilde perdelenmeli ve deponun temizlenebilmesi için erişilebilir olmalıdır.

ee. Yağmur suyu şebekesi hiçbir şekilde atıksız şebekesine bağlanamaz. Yağmur suyu toplama tankı yapıldığına ve uygunluğuna dair Su ve Kanalizasyon Müdürlüğünden ibraz edilecek uygunluk belgesi alınmadan yapı kullanma izin belgesi düzenlenemez.

ff. Ticaret ve konut alanlarında binaların zemin katlarında bulunan işyerlerinin her birine ayrı ayrı olmak üzere ticari baca yapılacaktır. Bu bacalar konut kullanımından bağımsız olacaktır.

#### A.4. İFRAZ VE TEVHİT İŞLEMLERİ

A.4.1. İmar planında her bölgenin sosyoekonomik ve kat adetine göre ifraz edilebilecek parsel alanı ve cephesidir. TAKS ve KAKS değerleri belirtilen Konut Alanları için minimum parsel alanı 450 m<sup>2</sup>, minimum parsel cephesi 20m'dir.

A.4.2. İfraz ve tevhit işlemleri'nde Meri Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7. Madde ve tüm bentleri ile ilgili maddelere uyulması zorunludur.

A.4.3. İfraz işlemlerinde; İmar planında gösterilen çeşitli bölgelerde imar planı ile getirilmiş farklı hükümler yoksa, parsel genişlik ve derinlik mesafelerinde Meri Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 6. Madde ve tüm bentlerine uyulması zorunludur.

**A.4.4.** Yapı nizamı veya kullanım kararı birbirinden farklı parseller, farklı yollardan cephe alan ara parseller ile imar planında kademe hattı ile birbirinden ayrılan parseller tevhit edilemez.

**A.4.5.** Kademe hattı, uygulama imar planında birden fazla kat adedi veya bina yüksekliği veya yapı yoğunluğu ya da yapı nizamı yahut da kullanma kararı verilen imar parselleri ile bu durumdaki yapı adalarında, parselin veya adanın farklı yapılaşma ve kullanım kararını haiz alanlarının sınırlarını belirleyen hattır. Kademe hattı içerisinde kalan, cephe genişliği ve derinliği açısından yapılaşmaya elverişli olmayan parsellerin, komşu parselde tevhit edilmesi zorunludur. Kademe hattı parseli böldüğünde, ifraz hattı olarak kullanılabilmesi gibi; ifraz edilmeden parselde iki bina yapılması durumunda, her bina için kademe hattının ayırdığı farklı yapılanma koşulu uygulanacaktır. Tek başlarına yapılaşmaya elverişli olmakla beraber; kademe hattında kalan ön ve arka parseller, kademe hattının verildiği yoldan cephe alacak şekilde tevhit edilmesi zorunludur.

**A.4.6.** Köşe başı ve iki yola cepheli ara parsellerde, ancak bina cephe hattının bulunduğu taraftaki parsel kenarının plan/yönetmelik ile belirlenen bölge ifraz şartlarını sağlaması halinde ifraz edilebilir.

### **A.5. BAHÇE MESAFELERİ**

**A.5.1.** Bahçe tanımları, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesi'nde belirtilmiştir ve esastır.

**A.5.2.** Bahçe mesafeleri, Plan Notları'nda tanımlandığı gibi uygulanacaktır.

**A.5.3.** Meri Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 23. Madde ve tüm bentlerine uyulması zorunludur.

**A.5.4.** Cephe genişliği 25 m.'den az olup derinliği müsait olan parsellerde, birden fazla bina yapılması halinde; ada genelindeki yapılaşma koşullarına ve taban alanlarına riayet edilerek;

**A.5.4.a.** Ayrık nizam 4 katlı bölgelerde; ada genelindeki ön bahçe çekme mesafelerine uyulması kaydı şartıyla, yan bahçe mesafeleri 3.00 m., arka bahçe mesafesi H/2 olmak üzere iki yapı arasındaki minimum çekme mesafesi 6.00 m kalacak şekilde uygulama yapılır.

**A.5.4.b.** Ayrık nizam 5 katlı bölgelerde; ada genelinde ön bahçe çekme mesafelerine uyulması kaydı şartıyla, yan bahçe mesafeleri 3.50 m, arka bahçe mesafesi H/2 olmak üzere iki yapı arasındaki minimum çekme mesafesi 7.00 m. kalacak şekilde uygulama yapılır.

**A.5.5.** Ön bahçesiz yapılaşma önerilen imar uygulaması görmüş parsellerde, bina ön bahçe mesafesi imar adası çizgisinden itibaren, ön bahçe 0.00 m. uygulanır.

**A.5.6.** Ayrık Nizam 5 Kat Yapılaşmaya Sahip Konut Bölgesi Alanlarında: Önbahçe mesafesi 5.00m, yan bahçeleri mesafeleri 3.50m, arka bahçe H/2' dir. Çekme mesafeleri uygulandıktan sonra bina derinliğinin 10.00m'nin altında kalması durumunda bina derinliği maksimum 10.00m olmak şartıyla arka bahçe mesafesi minimum 3.00m veya 3.00m'nin üzerinde bırakılır.

**A.5.7.** Ayrık Nizam 4 Kat Yapılaşmaya Sahip Konut Bölgesi Alanlarında: Ön bahçe mesafesi 5.00m, yan bahçeleri mesafeleri 3.00m, arka bahçe H/2'dir. Çekme mesafeleri uygulandıktan sonra bina derinliğinin 10.00m'nin altında kalması durumunda bina derinliği maksimum 10.00m olmak şartıyla arka bahçe mesafesi minimum 3.00m veya 3.00m'nin üzerinde bırakılır.

**A.5.8.** Ayrık Nizam 3 Kat Yapılaşmaya Sahip Konut Bölgesi Alanlarında: Ön bahçe mesafesi 5.00m, yan bahçeleri mesafeleri 3.00m, arka bahçe H/2' dir. Çekme mesafeleri uygulandıktan sonra bina derinliğinin 10.00m'nin altında kalması durumunda bina derinliği maksimum 10.00m olmak şartıyla arka bahçe mesafesi minimum 3.00m veya 3.00m'nin üzerinde bırakılır.

**A.5.9.** Ayrık Nizam 2 Kat Yapılaşmaya Sahip Konut Bölgesi Alanlarında: Ön bahçe mesafesi 5.00m, yan bahçeleri mesafeleri 3.00m, arka bahçe H/2' dir. Çekme mesafeleri uygulandıktan sonra bina derinliğinin 10.00m'nin altında kalması durumunda bina derinliği maksimum 10.00m olmak şartıyla arka bahçe mesafesi minimum 3.00m veya 3.00m'nin üzerinde bırakılır.

**A.5.10.** İkiz Nizam 5 Kat Yapılaşmaya Sahip Konut Bölgesi Alanlarında: Ön bahçe mesafesi 5.00m; yan bahçe mesafesi bir taraftan komşu binaya bitişik, diğer taraftan 3.50m olup, arka bahçe mesafesi (H/2)'dir. Çekme mesafeleri uygulandıktan sonra bina derinliğinin 10.00m'nin altında kalması durumunda; bina derinliği maksimum 10.00m olmak şartıyla arka bahçe mesafesi minimum 3.00m veya 3.00m'nin üzerinde bırakılır.

**A.5.11.** İkiz Nizam 4 Kat Yapılaşmaya Sahip Konut Bölgesi Alanlarında: Ön bahçe mesafesi 5.00m; yan bahçe mesafesi bir taraftan komşu binaya bitişik, diğer taraftan 3.00m olup, arka bahçe mesafesi H/2'dir. Çekme mesafeleri uygulandıktan sonra bina derinliğinin 10.00m'nin altında kalması durumunda; bina derinliği maksimum 10.00m olmak şartıyla arka bahçe mesafesi minimum 3.00m olacak şekilde 3.00m'nin üzerinde bırakılır.

**A.5.12** Ayrık Nizam Önbahçesiz, 5 Kat Yapılaşmaya Sahip Konut Bölgesi Alanlarında: Önbahçe mesafesi 0.00m, yan bahçeleri mesafeleri 3.50m, arka bahçe H/2'dir. Çekme mesafeleri uygulandıktan sonra bina derinliğinin 10.00m'nin altında kalması durumunda bina derinliği maksimum 10.00m olmak şartıyla arka bahçe mesafesi minimum 3.00m veya 3.00m'nin üzerinde bırakılır.

**A.5.13.** Ayrık Nizam Önbahçesiz, 4 Kat Yapılaşmaya Sahip Konut Bölgesi Alanlarında: Önbahçe mesafesi 0.00m, yan bahçeleri mesafeleri 3.00m, arka bahçe (H/2)'dir. Çekme mesafeleri uygulandıktan sonra bina derinliğinin 10.00m'nin altında kalması durumunda bina derinliği maksimum 10.00m olmak şartıyla arka bahçe mesafesi minimum 3.00m veya 3.00m'nin üzerinde bırakılır.

**A.5.14.** Bitişik Nizam Önbahçesiz, 5 Kat Yapılaşmaya Sahip Konut Bölgesi Alanlarında: Önbahçe mesafesi 0.00m, yan bahçeleri mesafeleri 0.00m, arka bahçe (H/2)'dir. Çekme mesafeleri uygulandıktan sonra bina derinliğinin 10.00m'nin altında kalması durumunda bina derinliği maksimum 10.00m olmak şartıyla arka bahçe mesafesi minimum 3.00m veya 3.00m'nin üzerinde bırakılır.

**A.5.15.** Bitişik Nizam Önbahçesiz, 4 Kat Yapılaşmaya Sahip Konut Bölgesi Alanlarında: Önbahçe mesafesi 0.00m, yan bahçeleri mesafeleri 0.00m, arka bahçe H/2' dir. Çekme mesafeleri uygulandıktan sonra bina derinliğinin 10.00m'nin altında kalması durumunda bina derinliği maksimum 10.00m olmak şartıyla arka bahçe mesafesi minimum 3.00m veya 3.00m'nin üzerinde bırakılır.

**A.5.16.** Bitişik Nizam Önbahçesiz, 5 Kat Yapılaşmaya Sahip Ticaret Bölgesi Alanlarında: Zemin katta parselin tamamına yapılaşacak olup, 1.normal kattan sonra önbahçe mesafesi 0.00m, yan bahçeleri mesafeleri 0.00m, arka bahçe (H/2)' dir. Çekme mesafeleri uygulandıktan sonra bina derinliğinin 10.00m'nin altında kalması durumunda bina derinliği maksimum 10.00m olmak şartıyla arka bahçe mesafesi minimum 3.00m veya 3.00m'nin üzerinde bırakılır.

**A.5.17.** Bitişik Nizam Önbahçesiz, 4 Kat Yapılaşmaya Sahip Ticaret Bölgesi Alanlarında: Zemin katta parselin tamamına yapılaşacak olup 1.Normal Kattan sonra önbahçe mesafesi 0.00m, yan bahçeleri mesafeleri 0.00m, arka bahçe H/2' dir. Çekme mesafeleri uygulandıktan sonra bina derinliğinin 10.00m'nin altında kalması durumunda bina derinliği maksimum 10.00m olmak şartıyla arka bahçe mesafesi minimum 3.00m veya 3.00m'nin üzerinde bırakılır. -Köşe başına rastlayan parsellerde yol tarafındaki yan bahçe yerine o yol için tayin edilmiş ön bahçe mesafesi alınır.

**A.5.18.** Yukarıda tanımlanmayan yapılaşma şartlarının sağlanamaması durumunda yapılaşma şartlarını belirlemeye ilgili Belediyesi yetkilidir.

## **A. 6. BİNA CEPHE ve DERİNLİKLERİ**

**A.6.1.** Konut Alanları'nda minimum bina derinliği 10 m, maksimum bina derinliği 25 metredir.

**A.6.2.** Ticaret Alanları'nda minimum bina derinliği 10 m, maksimum bina derinliği 40 metredir.

**A.6.3.** Ticaret ve Konut Alanları'nda minimum bina cephesi 6 m'den az olamaz.

**A.6.4.** Arka bahçe mesafesi 3 m'yi korumak kaydıyla, özel durumlarda, minimum bina derinliği 10 m şartı aranmaz.

#### **A.7. BİNALARA KOT VERİLMESİ**

**A.7.1.** İmar planlarında aksine bir hüküm bulunmaması halinde yoldan kotlandırma esastır.

**A.7.2.** Bahçeli nizamalarda köşe başından başka iki veya üç yola cepheli parsellerde geniş yoldaki kot verilir.

**A.7.2.a.** Tabii zemini yol kotu altında olan parsellerde binalara verilecek azami kot parselin cephe aldığı yolun en yüksek tretuvar seviyesidir.

**A.7.2.b.** Tabii zemin yol kotu üzerinde olan parsellerde binalara verilecek azami kot parselin köşe noktalarındaki kotların ortalaması olarak alınır.

**A.7.3.** Bahçeli nizamalarda yol genişlikleri eşit üç yola cepheli parsellerde binalara verilecek olan azami kot parselin köşe noktalarındaki kotların ortalamadır.

**A.7.4.** Kot alınan noktanın tespitinde sokak silueti dikkate alınır.

**A.7.5.** Tretuvar seviyesi, kırmızı kota göre belirlenen yol seviyesinin 0.18 metre üstü olarak kabul edilir.

**A.7.6.** Belirtilmeyen hususlarda yönetmelik hükümleri geçerlidir.

#### **A.8. KAT YÜKSEKLİKLERİ VE ASMA KAT**

**A.8.1.** Ticaret bölgelerinde; zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda 5.50 metre; diğer katlarda 4.00 metre,

**A.8.2.** Ticaretin de yapılabildiği karma alanlarda; zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda 5.50 metre; diğer katlar konut ise 3.60 metre konut harici ise 4.00 metre,

**A.8.3.** Konut bölgelerinde zemin ve normal katlarda 3.60 metre,

**A.8.4.** Zemin katında ticaret yapılabilen konut bölgelerinde ise zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda 5.50 metre, diğer katlarda 3.60 metre, kabul edilerek uygulama yapılabilir.

**A.8.5.** Kat Yükseklikleri ve Asma Kat ile ilgili tüm hususlarda Meri Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 28. Madde ve tüm bentleri geçerlidir.

**A.8.6.** Yapının herhangi bir katının döşemesi üstünden bir üstteki katının döşeme üstüne kadar olan mesafesi olup, 3 metredir.

**A.8.7.** Zemin katta asma kat yapılabilen alanlarda zemin kat yüksekliği 5.75 metredir.

**A.8.8.** Ticari bölgelerde asma kat yapılamayan yerlerde ve konut bölgelerinde zemin katta işyeri yapılması isteniyorsa Yençok: 4.30 m olacaktır.

**A.8.9.** Asma Kat; Zemin katı ticari olarak kullanılmayan konut alanları haricinde, zemin katta ait olduğu bağımsız bölümü tamamlayan ve bu bölümden bağlantı sağlanan, ait olduğu bağımsız bölümün 1/3'ünden az yapılamayan, iç yüksekliği 2.40 metreden az olmayan, yola bakan cephe veya cephelerde merdiveni de dâhil 3.00 metreden fazla yaklaşmayan katı (İmar planlarında konut alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat yapılıp yapılamayacağına karar vermeye ilgili idare yetkilidir.)

Asma kat yalnız ticaret alanlarında M, M1 işaretli bölgelerde yapılır.

**A.8.10** Kat yüksekliği, ilave kat olmamak şartı ile arka bahçe mesafesinin bina yüksekliğine göre belirlenmesi koşulu ile tasarımcı tarafından belirlenir. Uygulama aşamasında su basman seviyesine geldikten sonra yani arka bahçe mesafesi belirlendikten sonra tadilat projesi çizilerek kat yükseklikleri artırılmaz.

#### **A.9.ÇIKMALAR**

**A.9.1.** Mülkiyet sınırlarını aşan çıkma yapılamaz.

**A.9.2.** Ön, arka, yan bahçe mesafelerinde yapılan kapalı çıkmalar emsale dahildir.

**A.9.3.** Açık çıkmalar emsale dahil değildir.

**A.9.4.** Arka ve yan bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına 3,00 metreden fazla yaklaşmamak kaydı ile 1,50 metre kapalı çıkma taşabilir. Ön cephede yapılacak kapalı çıkmalar parsel sınırına 3.50 m.' den fazla yaklaşamaz. Bina tabanı zeminde yapı yaklaşma sınırından içeri çekilerek bu fıkra da belirtilen mesafelere tecavüz etmemek şartı ile istenilen ölçülerde yapılabilir.

**A.9.5.** Arka bahçe mesafesinde: konut alanında 1,5 m. açık veya kapalı çıkma yapılabilir.

**A.9.6.** Yola sıfır yapılaşmış meskun yapı adalarında yola çıkma yapılamaz.

**A.9.7.** Açık çıkmalar, parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşulu ile yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla 1,50 metre taşacak şekilde yapılabilir Arka ve yan bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına 3,00 metreden fazla yaklaşmamak kaydı ile 1,50 metre taşabilir. Bina tabanı zeminde yapı yaklaşma sınırından içeri çekilerek bu fıkra da belirtilen mesafelere tecavüz etmemek şartı ile istenilen ölçülerde yapılabilir.

**A.9.8.** Mülkiyet sınırını aşan çıkmalar için mevcut teşekkül esas alınmaz ancak ön bahçe mesafesi ve mülkiyet sınırları içerisinde kalan çıkmalar teşekkül alınabilir. Arka ve yan çıkmalar teşekküle konu edilmez.

**A.9.9.** Çıkmlar ile ilgili tüm hususlarda Meri Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 41. Madde ve tüm bentleri geçerlidir.

## **A.10. SAÇAKLAR, ÇATI VE ÇATI KATI**

**A.10.1.** Saçaklar parsel sınırlarını aşamaz.

**A.10.2.** Saçaklar 1.00 m'yi geçmeyecek biçimde yapılabilir.

**A.10.3.** Binada çıkma yapılması halinde saçak genişliği çıkmadan itibaren 0.50 metreyi aşamaz.

**A.10.4.** Çatı arasına yapılacak piyesler, ait olduğu bağımsız bölümün son kattaki sınırlarının kapladığı alanın %25'ini geçmemek ve bağlı olduğu son katın sınırlarını aşmamak kaydıyla yapılabilir. Piyeslerde açılacak pencereler çatı gabisini 80 cm.'den fazla aşamaz. Piyeslerin en alçak noktasının yüksekliği 1.80 m.'den az olamaz. Çatı piyesi ile bağlantılı ve ait olduğu bağımsız bölümün son kattaki sınırlarının kapladığı alanın %25'ini geçmemek ve bağlı olduğu son katın sınırlarını aşmamak kaydıyla teras yapılabilir. Çatı örtüsü son kat döşemesinden başlayacaktır.

**A.10.5.** Saçaklar, binayı balkon olmayan yerlerde 0.60 m.'den, balkon olan yerlerde balkon mesafesi haricinde 0.2. m.'den fazla geçemez. Bahçeli nizamalarda dar cephe çatı yüksekliğine esas alınacaktır. Çatı arasına piyesle birlikte teras yapılabilir ancak su ve ısı yalıtımına uygun şekilde yapılacaktır.

**A.10.6.** Konut Alanları dışında diğer kullanımlarda çatı eğimi/ çatı tipi mimari projeye göre belirlenecektir.

**A.10.7.** Konut Alanlarında Çatıda tek eğim olacaktır. Teras çatı yapılamaz. Çatı arasında bağımsız bölüm yapılamaz.

**A.10.8.** Yapı Yüksekliği temel üst kotundan makine dairesi üst kotuna kadar olan yüksekliktir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 23.12.2019 tarih ve E231382 sayılı görüşü geçerlidir.

## **A.11. YAPILAR İLE İLGİLİ EK MADDELER**

**A.11.1.** Bahçe duvarlarının yüksekliği; binaların yol tarafındaki cephe hatlarının önünde, yoldan kotlandırılan binalarda kaldırım üst kotundan itibaren 0.50 metreyi, yoldan yüksek olup tabii zeminden kotlandırılan binalarda ise parselin yol sınırındaki tabii zemin kotundan itibaren 0.50 metreyi, yol cepheleri gerisinde ise 1.5 metreyi geçemez. Ayrıca üzerlerine yükseklikleri 1.00 metreyi aşmayan parmaklık yapılabilir.

**A.11.2.** Eğimli yollarda/arazilerde bahçe duvarı üst kotunun tretuvardan en fazla 1.50 metre yükseldiği durumlarda duvar üstten kademelendirilir. Fazla meyilli ve tehlike arz eden yerlerde uygulanacak şekli takdire idare yetkilidir.

**A.11.3.** Devletin güvenlik ve emniyeti ile harekât ve savunma bakımından gizlilik veya önem arz eden bina ve tesisler ile okul, hastane, cezaevi, ibadet yerleri, elçilik, sefarethane, açık hava sineması ve benzerleri gibi özellik arz eden bina ve tesislerin bahçe duvarları ile sanayi bölgelerinde yapılacak bahçe duvarları bu madde hükmüne tabi değildir.

**A.11.4.** Vaziyet planı, kesit ve görünüşlerde siyah ve kırmızı kotların işlenmesi zorunludur.

**A.11.5.** Birden fazla yapılaşma olan parsellerde, her bir blok için yapı kullanım izin belgesi alınabilir. Ancak son bloğun yapı kullanma izin belgesi aşamasında, ortak alanların ve tüm peyzaj çalışmasının tamamlanmış olması gerekmektedir.

**A11.6.** Birden fazla yapılaşma olan parsellerde, son bloğa yapı kullanma izin belgesi alınması aşamasında, ortak alanlarda ve peyzaj alanlarında yapılan tüm teknik altyapı (içme suyu, kanalizasyon, yol elektrik vb.) projeleri Belediyeye teslim edildikten sonra yapı kullanma izin belgesi verilecektir.

## **A.12. PARSEL GENİŞLİKLERİ**

**a)Konut ve Ticaret Bölgelerinde ;**

1-4 kata kadar (4 kat dahil) inşaata müsait yerlerde ;

Bitişik Nizamda: 6.00m'den az olamaz

Blok başlarında(Köşebaşı): Ön bahçe+yan bahçe mesafesi+6.00m olmak üzere minimum 14.00m.'den az olamaz

Ayrık Nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı +6.00m olmak üzere minimum 12.00m'den az olamaz.

9 kata kadar (9 kat dahil) inşaata müsait yerlerde :

Bitişik Nizamda:9.00m den az olamaz

Blok başlarında (Köşebaşı):Ön bahçe+yan bahçe mesafesi+9m. olmak üzere minimum 17.50m.'den az olamaz.

Ayrık Nizamda:Yan bahçe mesafeleri toplamı+9m. olmak üzere minimum 16.00 m.'den az olamaz.

**b) Yalnız 1 katlı dükkan yapılacak ticaret ve küçük sanayi bölgelerinde:**

1-Bitişik nizamda: 5.00m'den

2-Blok başlarında:Yan bahçe mesafesi+5.00m

**c) Sanayi Bölgerinde, 30.00m'den az olamaz.**

**d)Akaryakıt İstasyonlarında 40.00m'den az olamaz**

**e) Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında 40.00m'den az olamaz.**

### **A.12.1.PARSEL DERİNLİKLERİ**

**a)Konut ve Ticaret Bölgelerinde:**

1-Ön bahçesiz nizamda: 13.00m'den az olamaz

2-Ön bahçeli nizamda:Ön bahçe mesafesi +13.00m'den az olamaz

**b) Ticaret bölgelerinde (Yalnız 1 katlı dükkan yapılması halinde):**

1-Ön bahçesiz Nizamda: 5.00m'den az olamaz

2-Ön bahçeli nizamda: Ön bahçe mesafesi+5.00m den az olamaz.

**c)Küçük Sanayi Bölgelerinde :**

1-Ön bahçesiz nizamda 6.00m'den az olamaz.

2-Ön bahçeli, nizamda : Ön bahçe mesafesi+6.00m 'den az olamaz.

**d) Sanayi Bölgelerinde 30.00m'den az olamaz.**

**e)Akaryakıt İstasyonlarında 40.00m'den az olamaz**

**f)Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında 40.00m'den az olamaz**

**4-Parsel alanları Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında 2000m<sup>2</sup>'den az olamaz.**

**5-Parsel büyüklükleri hakkındaki hükümlere uymayan arsalarda, yeni veya ilave yapı ruhsatı düzenlenemez.**



### A.13. MEKANSAL KULLANIM TANIM VE ESASLARI

#### A.13.1. KONUT ALANLARI

**A.13.1.1.** Konut alanlarında zemin katlarda günlük ihtiyaca yönelik ticari birimler yer alabilir. Yollar, yeşil alanlar (çocuk bahçesi, park vb), otopark alanları gibi kamunun kullanımına açık alanlar kamu eline geçmeden uygulama imar planı içinde ayırma (ifraz) ve birleştirme (tevhid) yapılamaz. Parsel veya ada bazında inşaat ruhsatı, teknik altyapı alanları, (içme suyu, kanalizasyon, yol, elektrik v.b.) gerçekleşmeden iskan ruhsatı verilemez.

**A.13.1.2.** Onama sınırları içerisinde 4 katlı bölgede, Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS)'nın 0,25 olduğu imar adalarında Kat Alanı Kat Sayısı(KAKS) belirtilmeyen yerlerde KAKS:1,25'i geçemez.

**A.13.1.3.** Bina derinliği maksimum 25 m, minimum 10 metre olmalıdır.

**A.13.13.** İfraz Şartı 450 m<sup>2</sup>'dir. ( Tevhit – ifraz işlemlerinde uygulanacaktır )

**A.13.1.4.** Yapı Nizamı ve Kat Adetlerine göre TAKS ve KAKS aşağıdaki tabloda tanımlanmıştır ve uyulması zorunludur.

Yapı Nizamı	Kat Adedi	Max. Taban Alanı Katsayısı (TAKS)	Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS-Emsal)
Ayrık Nizam	1 kat	%40	0.40
Ayrık Nizam	2 kat	%40	0.80
Ayrık Nizam	3 kat	%40	1.20
Ayrık Nizam	4 kat	%40	1.60
Ayrık Nizam	5 kat	%40	2.00
İkili Blok Nizam	1 kat	%40	0.40
İkili Blok Nizam	2 kat	%40	0.80
İkili Blok Nizam	3 kat	%40	1.20
İkili Blok Nizam	4 kat	%40	1.60
İkili Blok Nizam	5 kat	%40	2.00
Ayrık Nizam	1 kat	%25	0.25
Ayrık Nizam	2 kat	%25	0.60
Ayrık Nizam	3 kat	%25	0.90
Ayrık Nizam	4 kat	%25	1.25

### **A.13.2. TİCARET ALANI**

**A.13.2.1.** Bu alanlarda; iş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis, büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, sağlık kabini ve muayenehane gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir.

**A.13.2.2.** Ticaret alanları; ticaret, M, M1 ve M3 kullanımlarından oluşur.

**A.13.2.3.** M lejantı olan ticaret kullanımı olan imar adalarında asma kat yapılabilir.

**A.13.2.4.** M3 ( Ticaret ) alanlarında iş merkezi, ofis, büro, çarşı, çok katlı mağaza, alışveriş merkezi, otel, motel vb. konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi kültür tesisleri ile, lokanta, restoran gibi kullanımlar, yönetim binaları, banka ve finans kurumları gibi ticari fonksiyonlar yapılabilir. M3 ( Ticaret ) alanlarındaki yapılanma hakkı meri plandaki yapılanma haklarının aynısıdır.

**A.13.2.5.** Zemin katı ticari olarak kullanılan binaların zemin katında, bu katı tamamlayan ve bu katla bağlantılı asma kat yapılabilir.

**A.13.2.6.** Asma katlarda bağımsız bölüm oluşturulamaz. Zemin kat haricinde asma kat yapılmaz.

**A.13.2.7.** Zemin katlarda ticaret, üst katlarda konut yapılabilir.

**A.13.2.8.** Gelişme alanlarındaki ticaret bölgelerinde 2 yapı adası için; imar planında ticarete ayrılmış alanlarda en küçük parsel büyüklüğü 250 m2 olmak koşuluyla 4 katlı yerlerde; TAKS:1.00, KAKS(Emsal): 2.20, 5 katlı yerlerde; TAKS:1.00, KAKS(Emsal): 2.60 olarak yapılanma koşulları verilmiştir.

**A.13.2.9.** M ve M1 ticaret kullanımlarında zemin katın tamamında inşaat yapılır.

**A.13.2.10.** Her işyerine ayrı olmak üzere ticari baca yapılacaktır. Bu bacalar konut kullanımından bağımsız olacaktır.

**A.13.2.11.** İfraz Şartı 450 m2'dir. ( Tevhit – ifraz işlemlerinde uygulanacaktır )

### **A.13.3. İBADET YERİ**

13.3.1. İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı tesisler ile bu tesislerin külliyesinin, dinî tesisin mimarisiyle uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan ve tuvalet gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

13.3.2. İbadet yerlerinde bu amacın dışında herhangi bir kullanım yer alamaz.

### **A.13.4. KÜLTÜREL TESİS ALANI**

Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır. Meri imar planı yönetmeliğinde belirtilen koşullara ve çevre yapılaşma hakları dikkate alınarak hazırlanan Avan proje onayları Lüleburgaz Belediye Başkanlığı tarafından yapılacaktır.

### **A.13.5. SOSYAL TESİS ALANI**

Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır. Bu alanlarda ilgili plan notlarına ve ilgili yönetmeliklerdeki standartlara uygun olmak koşulu ile avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Meri imar planı yönetmeliğinde belirtilen koşullara ve çevre yapılaşma hakları dikkate alınarak hazırlanan Avan proje onayları Lüleburgaz Belediye Başkanlığı tarafından yapılacaktır.

### **A.13.6. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI**

13.6.1. Bu alanlarda kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler yer alabilir.

13.6.2. Planda önerilen teknik alt yapı alanları amacı dışında kullanılamaz.

### **A.13.7. PAZAR ALANI**

Pazar alanı olarak gösterilen alanlar, yerleşme nüfusunun yerel ürünlerinin satışının yapıldığı, temel ihtiyaç maddelerinin pazarlanacağı alanlardır. Ayrıca resmi ve özel günlerde ilgili belediyenin onayı ile bu alanda sosyal, kültürel faaliyetler, resmi törenler, konserlerin geçici süreliğine yer alabileceği alanlardır. Bu alanlardaki yapılaşma şartları, Lüleburgaz Belediye Başkanlığı tarafından tanımlanır.

### **A.13.8. BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA)**

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır. Bu alanlarda 5393 sayılı Belediye Kanunu'nda belirtilen belediyelerin görev ve hizmet kapsamına giren tesisler yapılabilir. Belediye hizmet alanlarında ilgili plan notlarına ve ilgili yönetmeliklerdeki standartlara uygun olmak koşuluyla avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

Çevre yapılaşma koşullarını aşmayacak şekilde hazırlanacak avan projenin onanması Lüleburgaz Belediye Başkanlığı tarafından olacaktır.

### **A.13.9. KAMU HİZMET ALANI ( KHA )**

Genel, Katma ve Özel Bütçeli İdarelerle, İl Özel İdaresi veya Kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kurumlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait tesislerin yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda; çevredeki yapılaşma koşullarını aşmayacak şekilde, bölgenin ihtiyacı doğrultusunda hazırlanmış avan projeyi onaylamaya Lüleburgaz Belediye Başkanlığı yetkilidir.

### **A.13.10. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI ( KDKÇA)**

Bu alanlarda, otel, motel, lokanta, akaryakıt ve bakım istasyonları hariç, Su Kirliliği Yönetmeliği'ne aykırı olmamak kaydıyla dumansız, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolar ve ticari birimler yer alabilir. Bu alanlarda; mimari özelliği olan prestijli binalar yapmak isteyen özel ve tüzel kişiler max. K.A.K.S.:0.50 aşmamak şartıyla yükseklik çevre yapılaşmalara uygun olarak olacak şekilde inşaat yapılabilir.

İfraz şartı 2000 m<sup>2</sup>, parsel cephesi 40 m'dir. Parsel derinliği şartı aranmaz.

### **A.13.11. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI**

İmar planlarında akaryakıt servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir. Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları yer alabilir. Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının, TSE 28 standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur. Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir. Akaryakıt istasyonları, ilgili mevzuat hükümlerine ve ilgili standartlara uyularak yapılır.

#### **A.13.12. KÜÇÜK SANAYİ ALANI ( KSA )**

13.12.1. Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.

13.12.2. Yapı yüksekliği Yençok:5.50 m. (1 kat) olup, çift çatı olması durumunda ise Yençok:7.50 m. (1 kat) uygulanır.

#### **A.13.13. DEPOLAMA ALANI**

Depolama alanı olarak tanımlanan alanlarda; açık ve kapalı stok alanları, yükleme ve boşaltma alanları, açık ve kapalı otopark ve garajlar ile altyapı tesisleri yapılabilir.

Yapılaşma koşulları, çevre yapılaşmalar dikkate alınarak belirlenecektir.

#### **A.13.14. ASKERİ ALANLAR**

Türk Silahlı Kuvvetlerini oluşturan Kara, Deniz ve Hava Kuvvetleri Komutanlıklarının savunma, harekât, hudut ve milli güvenliğe yönelik yapıları, kışla, ordugâh, karargâh, birlik, karakol, askerlik şubesi, askeri havaalanları, sosyal, teknik ve lojistik gibi askeri veya güvenlik amaçlı ihtiyaçlara yönelik tesisler ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin ihtiyacına yönelik idari, eğitim, sağlık, lojman, orduevi gibi diğer sosyal tesislerin yer aldığı alanlardır.

#### **A.13.15. SAĞLIK TESİS ALANI**

Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.

Meri imar yönetmeliğinde belirtilen koşullara göre hazırlanan, kamuya ait sağlık tesis alanları'nda Avan proje onayları Lüleburgaz Belediye Başkanlığı tarafından yapılacaktır.

#### **A.13.16. EĞİTİM ALANLARI**

Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. (Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Millî Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.)

Meri imar yönetmeliğinde belirtilen koşullara göre hazırlanan, kamuya ait eğitim tesis alanları'nda Avan proje onayları Lüleburgaz Belediye Başkanlığı tarafından yapılacaktır.

#### **A.13.17. SPOR ALANI**

Spor ve oyun ihtiyacı karşılanmak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlardır. Meri imar planı yönetmeliğinde belirtilen koşullara göre hazırlanan Avan proje onayları Lüleburgaz Belediye Başkanlığı tarafından yapılacaktır.

#### **A.13.18. PARK ALANI**

İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı, h=4,50 m.'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kamariye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabildiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

#### **A.13.19. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN**

Planlama alanı sınırları dahilinde, topografik yapının yükseklik açısından değişken olması sebebiyle, eğimli arazilere uygun olacak şekilde ana unsuru ağaç olan peyzaj çalışmaları yapılabilen alanlar ve gömü işlemi tamamlanmış mezarlık alanlarıdır.

#### **A.13.20. MEZARLIK ALANI**

Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin işlemlerinin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, tuvalet ile otopark da yapılabilen alanlardır.

#### **A.13.21. TERMİNAL ALANI ( OTOGAR )**

İnsan veya eşya taşımalarında, araçların indirme, bindirme, yükleme, boşaltma, aktarma yaptıkları ve ayrıca bilet satışı ile bekleme, haberleşme, şehir ulaşımının sağlandığı, ilgili firmaların büroları, yolcuların günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari üniteler, araç parkı, bakım, servis ile uygulama imar planında gösterilmek kaydıyla konaklama ve yakıt ikmaline ilişkin fonksiyonların yer aldığı, kat irtifakı ve kat mülkiyeti ile birden fazla bağımsız bölüm oluşturulamayan alanlardır. Meri imar planı yönetmeliğinde belirtilen koşullara göre hazırlanan Avan proje onayları Lüleburgaz Belediye Başkanlığı tarafından yapılacaktır.

#### **A.13.22. GENEL OTOPARK ALANI**

Meri Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır. Meri imar planı yönetmeliğinde belirtilen koşullara göre hazırlanan Avan proje onayları Lüleburgaz Belediye Başkanlığı tarafından yapılacaktır.

#### **A.13.23. GAR VE İSTASYON ALANI**

Demiryolu ve yüksek hızlı tren işletmeciliği ile bu işletmeciliği destekleyen nitelikteki teknik, idari ve sosyal birimler, satış, hizmet ve yeme-içme üniteleri, konaklama tesisleri gibi kullanımın yer aldığı alanlardır.

#### **A.13.24. ULAŞIM**

##### **A.13.24.A. OTOYOL (TAM ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU)**

Ülkeler ve bölgeleri birbirine bağlayan, “1593 sayılı Erişme Kontrollü Karayolları Kanunu”nda belirtilen tam erişme kontrollü karayollarıdır. İlgili Kanuna göre, özellikle transit trafiğe tahsis edilen, belirli yerler ve şartlar dışında giriş ve çıkışın yasaklandığı yaya, hayvan ve motorsuz taşıt ve araçların giremediği; ancak izin verilen motorlu taşıtların yararlandığı ve trafiğin özel kontrole tabi tutulduğu karayoludur. Erişme kontrollü karayolu belediye hudutları içinde de olabilir.

#### **A.13..24.B. BİRİNCİ DERECE KARAYOLU**

Merkezi yerleşmeler ve erişme kontrollü yollar arası bağlantıyı sağlayan birinci kademedeki bölünmüş yollardır.

#### **A.13.24.C. İKİNCİ DERECE KARAYOLU**

Yerleşmeler arası ve içi, ana yol aksı niteliğindeki ikinci kademedeki ana yollardır.

Bu Plan Notları; Lüleburgaz Merkez ve İstasyon Mahalleri sınırları içerisinde geçerlidir.

### **B. LÜLEBURGAZ BELEDİYE MECLİSİ VE BAŞKANLIĞI'NCA 05.06.2006 TARİH VE 12/31 SAYILI MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN 3 A BÖLGESİ'NİN ( İSTİKLAL, ZAFER, 8 KASIM VE SEVGİ MAHALLERİ ) İÇEREN İMAR PLANI PLAN NOTLARI**

#### **B.1. GENEL HÜKÜMLER**

**B.1.1. A.1.** Genel Hükümleri ve A.2. Yerleşime Uygunluk İlkeleri Geçerlidir.

#### **B.2. ÖZEL HÜKÜMLER**

**B.2.1.** Katlar planda verileni aşamaz.

**B.2.2.** Çekme ve çatı katı yapılamaz.

**B.2.3.** Yapı inşaat alanı (KAKS: Kat alanı kat sayısı x imar parseli) alanıdır.

**B.2.4.** Ön bahçe mesafesi içinde: gelişme konut alanlarında 1.5 m açık çıkma yapılabilir.

**B.2.5.** Arka bahçe mesafesi içinde: gelişme konut alanlarında 1.5 m açık çıkma yapılabilir.

**B.2.6.** Yan bahçe mesafesi min. 5 m olmak şartıyla 1.5 m açık çıkma yapılabilir. Açık çıkmalar emsale dahil değildir.

**B.2.7.** Ön bahçe mesafesi ve arka bahçe mesafesi içerisinde yapılacak kapalı çıkmalar emsale dahildir. Bu mesafeler 1.5 m'yi aşamaz.

**B.2.8.** Derinliği 60 cm üstü olan havuzlar TAKS'a dahildir, ancak derinliği 60 cm ve altı olan peyzaj amaçlı kullanılacak süs havuzları TAKS'a dahil değildir. Süs havuzları, parsel sınırına 3 metre'den az yapılamaz.

**B.2.9.** Planlama Sınırı nedeniyle, bir parselin bir kısmı 11.04.2001 Tasdik Tarihli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda diğer kısmı 05.06.2006 tasdik tarihli İmar Planı'nda kaldığı durumlarda, parselle ilgili yapılaşma alanı her iki plana göre kalan kısımları içerecek şekilde hesaplanmalıdır. Elde edilen inşaat alanını aşmayacak şekilde, mimari proje üretilir.

**B.2.10.** Çöp konteynerlerinin konumu, bahçe duvarı dışında olmak şartıyla, peyzaj projeleri ve vaziyet planında gösterilecektir. Birden fazla yapılaşma olan parsellerde, her 50 adet bağımsız bölümü kapsayacak şekilde 1 adet (2.5mx2.5m ebatlarında) çöp konteynerleri alanı hazırlanacaktır. Çöp Konteynerlerinin konumunun ise, bahçe duvarı dışında olmak şartıyla peyzaj projeleri ve vaziyet planında gösterilmesi zorunludur.

**B.2.11.** Açıklanmayan Hususlarda; 11.04.2001 Tasdik Tarihli Revizyon Uygulama İmar Planı'nın; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Mekansal Plan Yapım Yönetmeliği hüküm ve ilkelerine istinaden güncel hale getirilmiş Plan Notları ( A ) geçerlidir.

### **B.3. MEKANSAL KULLANIM TANIM VE ESASLARI**

#### **B.3.1 KONUT ALANLARI**

**B.3.1.1.** Lüleburgaz Belediye Meclisi ve Başkanlığı'nca 05.06.2006 Tarih Ve 12/31 Sayılı Meclis Kararı İle Onaylanan İmar Planı sınırları içerisindeki Konut Alanları, Kırklareli İl Genel Meclisi'nin 08.04.2011 tarih ve 72 sayılı kararına istinaden onaylanıp, 22.04.2011 tarihinde askıya çıkartılarak kesinleşen 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'ne göre Yüksek Gelişme Konut Alanlarıdır. Brüt yoğunluğu 251/400 kişi/ha'dır.

**B.3.1.2.** Konut Alanları Yapılanma şartları; TAKS:.0.25, KAKS:1.00, Yençok:12.50 m ( 4 Kat )'dir.

**B.3.1.3.** Ön bahçe mesafesi 10 m, arka bahçe mesafesi h/2 m (min 5 m olmak kaydıyla), yan bahçe mesafesi 5 m'dir. Bir parselde birden fazla yapı yapılması halinde iki blok arası mesafe min. 10.00m.'dir.

**B.3.1.4.** Minimum ifraz şartı 800 m<sup>2</sup>'dir.

**B.3.1.5.** Minimum parsel cephesi 25m, ayırık nizamda bina cephesi min. 6m, derinliği min. 10m'dir.

**B.3.1.6.** Kapalı çıkma yapılabilir ve emsale dahildir.

**B.3.1.7.** Açık çıkmalar emsale dahil değildir.

**B.3.1.8.** Uygulamaya giren kadastral parsellerde minimum parsel büyüklüğü şartı aranmaz.

**B.3.1.9.** Konut Alanları'nda Zemin katlardaki Ticaret Alanları'nın Otopark İhtiyacının giderilmesi için, Ön Bahçe mesafesi 10 m'nin 5 metresi Otopark Alanı olarak kullanılacaktır ve otoparka giriş çıkışlar yoldan serbest bırakılacaktır. Otopark gösterimi, peyzaj projeleri ve vaziyet planında çizilecektir.

**B.3.1.10.** Lüleburgaz Belediye Meclisi'nin 12.11.2015 tarih ve 2015/93 sayılı Meclis Kararı'na istinaden Günlük İhtiyaçları karşılamaya yönelik ( 100 m<sup>2</sup>'den büyük olmamak kaydıyla Bakkal, Market, Su satış yeri), Eczane, Sağlık Bakanlığı'nca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla gününbirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane konut dışı hizmet verilebilir. Ancak, bu kullanım dışındaki işyerleri ruhsat yenilerken, Bu Plan notu dikkate alınacaktır.

#### **B.3.2. 2. VE 3. DERECE KENTSEL VE BÖLGESEL İŞ MERKEZLERİ**

**B.3.2.1.** 2. ve 3. Kentsel ve Bölgesel İş Merkezleri Yapılanma Koşulları; Emsal: 1.00, Yençok: 12.50 m ( 4 Kat )'dir.

**B.3.2.2.** İfraz şartı minimum 2000 m<sup>2</sup>'dir.

**B.3.2.3.** Minimum parsel cephesi 40 m'dir

**B.3.2.4.** 2. ve 3. Kentsel ve Bölgesel İş Merkezleri Yapılanma şartları; Ön Bahçe Mesafesi 10 m, Arka Bahçe mesafesi 10 m, Yan Bahçe Mesafesi 5 m'dir.

**B.3.2.5.** 2. ve 3. Derece Kentsel ve Bölgesel İş Merkezlerinde Emsal:1.00, olarak, yönetmelikte belirtilen minimum ölçülerin altına düşülmemek kaydıyla; zemin ve kat içi yükseklikleri serbest olacak biçimde, maksimum yükseklik h<sub>max</sub>:12.50m, olarak belirtilmiştir.

**B.3.2.6.** 2. ve 3. Derece Kentsel ve Bölgesel İş Merkezlerinde; otel, motel, kafeterya, apart otel, hastane, özel okul, dersane, öğrenci yurdu, iş merkezi, katlı otopark v.b. mimari özelliği olan prestijli binalar yapmak isteyen özel ve tüzel kişiler max. T.A.K.S.: 0.30, max. K.A.K.S.: 1.00 aşmamak şartıyla 4 Kat olacak şekilde inşaat yapılabilir. Bu binalarda; ön bahçe mesafesi 10m, arka ve yan bahçe mesafeleri 5m bırakılabilir.

**B.3.2.7.** Yapının otopark ihtiyacının karşılanması için, bodrum katlar Otopark Alanı olarak kullanılabilir ve emsale dahil değildir. Amacı dışında kullanılamaz.

### **B.3.3. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI ( KDKÇA )**

**B.3.3.1.** Konut dışı Kentsel Çalışma Alanları; İçerisinde motel ve lokanta bulunabilen akaryakıt satış ve bakım istasyonları, resmi ve sosyal tesisler, dumansız, kokusuz artık ve atık bulunmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike arz etmeyen imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılacağı alandır.

**B.3.3.2.** Konut dışı Kentsel Çalışma Alanları yapılanma hakkı; Emsal:0.50, Yençok: 12.50 m'dir.

**B.3.3.3.** Minimum ifraz şartı 2000 m<sup>2</sup>'dir. Minimum parsel cephesi 40 m'dir.

**B.3.3.4.** Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı Yapılaşma Şartları; ön bahçe mesafesi 10 m, arka bahçe mesafesi 10 m, yan bahçe mesafeleri 5 m'dir.

**B.3.3.5.** Konut dışı çalışma alanlarında otel, motel, kafeterya, apart otel, hastane, özel okul, dersane, öğrenci yurdu, iş merkezi, katlı otoparkı v.b. özel mimari özelliği olan prestijli binalar yapmak isteyen özel ve tüzel kişiler max. T.A.K.S.:0.30, max. K.A.K.S.:1.00 aşmamak şartıyla Yençok :teknolojinin gerektirdiği yükseklik olacak şekilde inşaat yapılabilirler. Ön bahçe mesafesi 10m, arka ve yan bahçe mesafesi 5 m bırakılacaktır.

### **B.3.4. YÖNETİM ALANLARI**

**B.3.4.1.** Yönetim Alanları; Tüm Kamu Hizmet Alanları ve Belediye Hizmet Alanlarını kapsar.

**B.3.4.2.** Yönetim Alanları'nda yapılanma hakkı; Emsal:1.00, Yençok:12.50 m'dir.

**B.3.4.3.** Yönetim Alanları yapılaşma şartları; ön bahçe mesafesi 10 m, arka ve yan bahçe mesafeleri 5 m'dir.

**B.3.4.4.** Yönetim Alanları'nda yapıların zemin ve iç kat yükseklikleri serbesttir, ancak Yençok:12.50 m'yi aşamaz.

- Yönetim Merkezlerinde; Emsal:1, h max:12.50m, kat iç yükseklikleri serbesttir.
- Belediye Hizmet Alanlarında; Emsal:1, h max: 12.50m, zemin kat iç yükseklikleri serbesttir.

**B.3.4.5.** Avan Proje Lüleburgaz Belediyesi tarafından onaylandıktan sonra tatbikat projesi yapılacaktır.

### **B.3.5. EĞİTİM ALANLARI**

Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. (Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Millî Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.)

Meri imar yönetmeliğinde belirtilen koşullara göre hazırlanan, kamuya ait eğitim tesis alanları'nda Avan proje onayları Lüleburgaz Belediye Başkanlığı tarafından yapılacaktır.

### **B.3.6. SAĞLIK TESİS ALANLARI**

Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.

Meri imar yönetmeliğinde belirtilen koşullara göre hazırlanan, kamuya ait sağlık tesis alanları'nda Avan proje onayları Lüleburgaz Belediye Başkanlığı tarafından yapılacaktır.

### **B.3.7. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI**



Kültürel Tesis alanları; Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır. Meri imar planı yönetmeliğinde belirtilen koşullara ve çevre yapılaşma hakları dikkate alınarak hazırlanan Avan proje onayları Lüleburgaz Belediye Başkanlığı tarafından yapılacaktır.

Sosyal Tesis Alanları; Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır. Bu alanlarda ilgili plan notlarına ve ilgili yönetmeliklerdeki standartlara uygun olmak koşulu ile avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Meri imar planı yönetmeliğinde belirtilen koşullara ve çevre yapılaşma hakları dikkate alınarak hazırlanan Avan proje onayları Lüleburgaz Belediye Başkanlığı tarafından yapılacaktır.

### **B.3.8. İBADETHANE ALANLARI**

İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı tesisler ile bu tesislerin külliyesinin, dinî tesisin mimarisiyle uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan ve tuvalet gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

İbadet yerlerinde bu amacın dışında herhangi bir kullanım yer alamaz.

### **B.3.9. YEŞİL ALANLAR**

İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı, h=4,50 m.'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabildiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

### **B.3.10. ULAŞIM**

#### **B.3.10.A. OTOYOL (TAM ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU)**

Ülkeler ve bölgeleri birbirine bağlayan, "1593 sayılı Erişme Kontrollü Karayolları Kanunu"nda belirtilen tam erişme kontrollü karayollarıdır. İlgili Kanuna göre, özellikle transit trafiğe tahsis edilen, belirli yerler ve şartlar dışında giriş ve çıkışın yasaklandığı yaya, hayvan ve motorsuz taşıt ve araçların giremediği; ancak izin verilen motorlu taşıtların yararlandığı ve trafiğin özel kontrole tabi tutulduğu karayoludur. Erişme kontrollü karayolu belediye hudutları içinde de olabilir.

#### **B.3.10.B. BİRİNCİ DERECE KARAYOLU**

Merkezi yerleşmeler ve erişme kontrollü yollar arası bağlantıyı sağlayan birinci kademedeki bölünmüş yollardır.

#### **B.3.10.C. İKİNCİ DERECE KARAYOLU**

Yerleşmeler arası ve içi, ana yol aksı niteliğindeki ikinci kademedeki ana yollardır.

**C. LÜLEBURGAZ BELEDİYE MECLİSİ VE BAŞKANLIĞI'NCA 16.09.1998  
TARİH VE 6 SAYILI MECLİS KARARI İLE TASDİK EDİLEN 1. BÖLGEYİ İÇEREN  
İMAR PLANI PLAN NOTLARI**

**C.1. GENEL HÜKÜMLER**

**C.1.1.** A.1. Genel Hükümleri ve A.2. Yerleşime Uygunluk İlkeleri Geçerlidir.

**C.2. ÖZEL HÜKÜMLER**

**C.2.1.** Tüm kapalı çıkmalar emsale dahildir, açık çıkmalar emsale dahil değildir.

**C.2.2.** Çekme ve Çatı Katı Yapılamaz.

**C.2.3.** Meyilden acığa çıkan Bodrum Katlar Emsale Dahildir.

**C.2.4.** Lüleburgaz Belediye Başkanlığı ve ilgili Müdürlükleri, gerek gördüğü takdirde “ÇED raporu gerekli değildir” ibaresi olan raporu isteme hakkına sahiptir.

**C.2.5.** Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında 10/8/2005 gün 25902 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik”(Değişiklik: 19/3/2007 – 2007/11882 K ve Değişiklik: 29/6/2010 – 2010/671 K.) gereği,

**C.2.5.A.-** Birinci sınıf gayri sıhhi müesseseler kesinlikle yapılamaz.

**C.2.5.B-** İkinci sınıf gayri sıhhi müesseselerden;

- Rüzgar enerji santralleri,

- Kurşun kalay ve benzeri maddelerden tüp, klişe ve harf gibi malzemelerin imal edildiği tesisler,

- 50-500 HP arası motor gücü kullanan her nevi elektro mekanik elektromanyetik madeni eşya imal, işleme, tamir atölyeleri,

- 20 HP den fazla motor gücü kullanan matbaalar ile baskı tesisleri,

- 50-500 HP arası motor gücü kullanan her nevi fırça, tarak imal yerleri,

- 20 metreden daha kısa boylarda gemi iskeleti ve gemi bölümleri imal ve tamir yerleri.

- 5.000 m<sup>3</sup>/yıl altında kapasiteli blok ve parça mermer, dekoratif amaçlı taşların çıkarılması, işlenmesi ve yıllık 100.000 m<sup>3</sup> altında kapasiteli mermer kesme işleme ve sayalama tesisleri,

- Mozaik imal yerleri,

- Maden cevheri depolama yerleri,
- Sağlık ve güvenlik önlemlerinin sağlamak koşuluyla Hazır Beton Tesisleri,
- Her çeşit kozmetik ürünleri üretim tesisleri,
- Mürekkep üretme tesisleri,
- Sunî inci, boncuk ve benzerleri üretim yerleri,
- Amonyum hidroksit, potasyum hidroksit, sodyum hidroksit gibi bazik madde depolama tesisleri,
- Madeni ve nebati boya, cila, vernik atölyeleri ile dolum ve paketleme yerleri,
- Ziraî mücadele ve halk sağlığı mücadele ilaçları depoları ile paketleme ve toptan satış yerleri,
- 1 ton/günden düşük kapasiteli sabun üretim tesisleri (hammaddesini hazır alıp sadece karışım yapan tesisler bu kapsam dışındadır),
- Farmasotik teknolojilerin gerektirdiği fiziksel yöntemlerle mamul ilaç üreten tıbbi müstahzarat laboratuvarları,
- Akaryakıt satış istasyonları ve içerisinde sınıf 1 ve sınıf 2 sıvılarının depolandığı 150 m<sup>3</sup>'ten az kapasitede, sınıf 2 ve sınıf 3-A sıvılarının depolandığı 8 m<sup>3</sup>-300 m<sup>3</sup> arasındaki kapasitedeki akaryakıt depolama tesisleri (Plan Tadilatı yapılarak plana işlenmesi gerekmektedir.)
- 250 kg-500 kg arasında kapasitedeki perakende sıvılaştırılmış petrol gazı tüp satış yerleri,
- 1 ton/gün -5 ton/gün arasında kapasiteli süt ve süt ürünleri üretim tesisleri,
- Kültür mantarı üretim tesisleri,
- 25 ton/yıl kapasiteden büyük bitkisel ve hayvansal yağ depolama ve dolum yerleri,
- Meşrubat üretim tesisleri,
- Frukto, eskimo ve dondurmaya fabrikasyon halinde üreten tesisler,
- Günlük olarak 1.000 kg/gün ve üzeri şeker veya şeker şerbetinden şekerli maddeler üreten tesisler,
- Meyve, sebze işleme yerleri ile konserve ve çeltik fabrikaları,
- Meyan kökü, şerbetçiotu vb. bitkilerin işlendiği tesisler,
- Çiklet fabrikaları,
- Günlük üretimi 500 kg/gün ve üzeri ekmek, sade pide ve ekmek çeşitleri üreten yerler,
- Dışarıya servis yaparak günde 500 adet/kişi ve üzerinde yemek üretimi yapan tesisler,
- Hayvansal yağların eritildiği tesisler,
- Buz üretim tesisleri,
- Fabrikasyon olarak çerez üretim tesisleri,
- 500 kg / günden büyük kapasitedeki bal dolum ve paketleme tesisleri,
- Meyve, sebze, bakliyat ve hububatı olgunlaştırma kurutma, mumlama ve ambalajlama tesisleri,
- Hazır gıdaların ambalajlandığı tesisler,
- Gıda katkı maddesi üreten tesisler,
- Mayonez, ketçap ve salata sosu üretim tesisleri,
- Her türlü meyve suyu üretme ve paketleme tesisleri,
- 500 kg/gün ve üzerinde fermente gıda (turşu, şalgam, sirke vb.) ürünleri üreten tesisler,
- Yumurta'nın konserve edildiği tesisler,
- Fermantasyon ile alkolü içki üreten atölye mahiyetindeki tesisler,
- Dondurulmuş gıda üretim tesisleri,
- Çocuk mamaları ve ek besin üretim tesisleri,
- İçecek tozu üretim tesisleri,
- Toz şekerden küp şeker ve pudra şekeri üretim tesisleri,
- Tahin, helva, pekmez ve çikolata üretim tesisleri,

- Fındık, fıstık, badem, ceviz kırma ve kavurma tesisleri,
- 75 kg / saat ve büyük kapasitede kavurma kapasitesine sahip kahve ve kuruyemiş hazırlama tesisleri,
- Gıda ışınlama yerleri,
- Kumaş atıkları ve eski kumaşlardan yün imal tesisleri,
- 50-500 HP arasında motor gücü kullanan dokuma ve konfeksiyon tesisleri,
- Isıtıcı minder üretim tesisleri,
- Yangın söndürme tüplerine dolum yapılan yerler,
- Mum ve balmumu üretim tesisleri,
- Camdan süs eşyası, ayna vb. madde üreten tesisler,
- Halı ve kilim dokuma atölyeleri,
- Linteks, hidrophil pamuk üretim tesisleri,
- 50 HP'den fazla motor gücü kullanan ağaç eşya işleme ve tamir yerleri,
- Tomruk ve kereste depoları,
- Her nevi hurda depoları,
- Steril katgüt üretim tesisleri,
- Bitkisel yemler ve hazır preparatlardan karma yem üretim tesisleri,
- Nakliyat, ticaret, komisyon, ithalat ve ihracat işleri ile ilgili depolar,
- Bitkisel liflerden sicim, halat, hasır vb. üretim tesisleri,
- Oto bakım ve servis istasyonları,
- Düğme, fermuar, şemsiye vb. üretim tesisleri,
- Kibrit fabrikaları,
- Gaz maskesi üretim tesisleri,
- Kurşunkalem fabrikaları,
- Tütün işleme ve sigara fabrikaları,

**C.2.5.C- Üçüncü sınıf gayri sıhhi müesseselerden;**

- Akü tamir yerleri,
- 50 HP'den az motor gücü kullanan veya motor kullanmaksızın iptidai usullerle çalışan her nevi elektromekanik, elektromanyetik yöntemle madeni eşya imal, işleme, montaj ve tamir atölyeleri,
- Harf dökümü yapmayan ve 20 HP'den az motor gücü kullanan matbaalar ve baskı yerleri,
- İnşaat malzemeleri depo ve satış yerleri,
- Sırlı, sırsız, çanak, çömlek, küp ve benzeri toprak mamulleri üretim yerleri,
- Çini atölyeleri,
- Çakıl, kum, cüruf, çimento ve benzeri maddelerden motor gücü kullanmaksızın yapı, yalıtım, döşeme vb. malzeme imal yerleri,
- Saf su ve asitli su üretim yerleri,
- Fotoğraf filmi renklendirme ve boyama yerleri,
- Kolonya ve benzeri tuvalet malzemeleri üretim yerleri,
- Ziraî mücadele ilaçları, insektisit, rodentisit, mollusisit ve benzeri maddelerin perakende satış yerleri,
- Kuru temizleme yerleri,
- Halk sağlığını koruma amaçlı haşere ile mücadele için kurulan ticari işyerleri,
- 8 m3 den az kapasitede sınıf 2 ve sınıf 3-A sınıflarının depolandığı motorin satış istasyonları,
- Film halindeki plastikten naylon torba ve benzeri eşya yapan yerler,
- 250 kg'dan düşük kapasitedeki perakende sıvılaştırılmış petrol gazı tüp satış yerleri,
- Un ve bulgur değirmenleri,
- Tarhana vb. imal yerleri,

- Boza üretim yerleri,
- 1 ton / günden düşük kapasiteli süt ve süt ürünleri üretim tesisleri,
- Tuz öğütme yerleri,
- Günlük olarak 1.000 kg'dan az şeker veya şeker şerbetinden şekerli maddeler vs. üreten yerler,
- Tahıl, baharat, bakliyat ve gıda vb. ambalajlama yerleri,
- 75 kg / saat den düşük kapasitede kavurma kapasitesine sahip kahve ve kuruyemiş hazırlama yerleri,
- Karbonat ve kabartma tozu üretim ve ambalajlama yerleri,
- Hamur, yufka, bazlama, simit, poğaç, kadayıf, mantı, pasta, börek ve benzeri unlu mamullerin üretim yerleri,
- Kapasitesi 1 ton / günden az olan dondurma imal yerleri,
- Dondurma külahı üretim yerleri,
- Süt depolama ve soğutma yerleri,
- Hazır preparatlardan karıştırılarak içecek yapılan yerler,
- Gıda katkı maddesi paketleme yerleri,
- Dışarıya servis yaparak günde 500 adet/kişi den az yemek üretimi yapan yerler,
- Sanayi bölgeleri ile mesken amacıyla kullanılmayan müstakil binalarda kurulan, süper, hiper, gross, mega marketlerin bünyesinde, kendi müşterilerine satış yapmak ve işyerinin bütünlüğünden duvar, bölme, bölüm vb. şekilde ayrılmış bir şekilde üretim yapılan, elektrik enerjisi kullanılarak ekmek ve ekmek çeşitleri üreten işyerleri,
- Günlük üretimi 500 kg/gün ve 500/günden az olan ekmek, sade pide ve ekmek çeşitleri üreten yerler,
- Mekanik olarak ve sızdırma yolu ile yağ imal yerleri ile 25 ton/yıl kapasiteden az bitkisel ve hayvansal yağ depolama ve dolun yerleri,
- Mısır çerezi üretim tesisleri,
- 500 kg/gün ve altında kapasitedeki bal dolun ve paketleme tesisleri,
- Yumurta paketleme yerleri,
- 500 kg/gün altında kapasitedeki fermente gıda (turşu, şalgam, sirke vb.) ürünleri üreten tesisler,
- Şapka ve keçe imal yerleri,
- 50 HP'den az motor gücü kullanan dokuma ve konfeksiyon atölyeler ile işlenmiş deriden eşya imal eden yerler,
- Bez ve benzeri dokumaya baskı yapılan yerler,
- İşlenmiş veya kurutulmuş deri depoları,
- Mamul süngerden eşya imal yeri.
- Kağıttan çeşitli kırtasiye malzemesinin yapıldığı yerler,
- 25 tondan az odun ve kömür bulduran veya 5 HP gücünden az muharrik kuvvet kullanan odun ve kömür depoları
- Halı, elbise ve çamaşır yıkama ve temizleme yerleri,
- 50 HP gücünden az motor gücü kullanan veya motor kullanmaksızın iptidai usullerle çalışılan her nevi ağaç eşya imal, işleme ve tamir yerleri
- Tiftik, hububat, pamuk, yapağı vb. depolar,
- Kuru kemik, boynuz, fildişi gibi hayvani malzemenin mekanik usul ve vasıtalarla işlendiği yerler,
- Peruk ve suni çiçek yapım yeri,
- Termal su kullanan hamamlar,
- Otomobil yıkama tesisleri,
- Oto lastik tamir atölyeleri,
- Mobilya ve oto döşeme atölyeleri,

- 50 HP'den az motor gücü kullanan ve işlenmiş deriden eşya imal eden yerler

### **C.3. MEKANSAL ALAN KULLANIMI**

#### **C.3.1. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI**

**C.3.1.1.** Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları Çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının, konaklama tesislerinin, lokantaların, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonunun yapılabileceği kentsel çalışma alanlardır.

**C.3.1.2.** Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları yapılanma hakkı; Emsal: 0.50, Yençok:12.50 m'dir

**C.3.1.3.** Minimum İfraz şartı 2000 m<sup>2</sup>'dir.

**C.3.1.4** Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları yapılaşma koşulları; Ön bahçe mesafesi 10 m, arka bahçe mesafesi 10 m, yan bahçe mesafesi 5 m'dir.

**C.3.1.5.** Lüleburgaz Belediye Meclisi'nin 01.07.2016 tarih ve 2016/66 Sayılı Meclis Kararı'na istinaden aynı parsel içerisinde inşa edilecek bloklar ara mesafesi 7 m'dir.

#### **C.3.2. EğİTİM ALANLARI**

Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. (Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Millî Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.) Meri imar yönetmeliğinde belirtilen koşullara göre hazırlanan, kamuya ait eğitim tesis alanları'nda Avan proje onayları Lüleburgaz Belediye Başkanlığı tarafından yapılacaktır.

#### **C.3.3. SAğLIK TESİS ALANLARI**

Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır. Meri imar yönetmeliğinde belirtilen koşullara göre hazırlanan, kamuya ait sağlık tesis alanları'nda Avan proje onayları Lüleburgaz Belediye Başkanlığı tarafından yapılacaktır .

#### **C.3.4. PARK ALANI**

İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı, h=4,50 m.'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemedен yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabildiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

#### **C.3.5. BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA)**

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır. Bu alanlarda 5393 sayılı Belediye Kanunu'nda belirtilen belediyelerin görev ve hizmet kapsamına giren tesisler yapılabilir. Belediye hizmet alanlarında ilgili plan notlarına ve ilgili yönetmeliklerdeki standartlara uygun olmak koşuluyla avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Çevre yapılaşma koşullarını aşmayacak şekilde hazırlanacak avan projenin onanması Lüleburgaz Belediye Başkanlığı tarafından olacaktır.

### **C.3.6.ULAŞIM**

#### **C.3.6.A. OTOYOL (TAM ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU)**

Ülkeler ve bölgeleri birbirine bağlayan, "1593 sayılı Erişme Kontrollü Karayolları Kanunu"nda belirtilen tam erişme kontrollü karayollarıdır. İlgili Kanuna göre, özellikle transit trafiğe tahsis edilen, belirli yerler ve şartlar dışında giriş ve çıkışın yasaklandığı yaya, hayvan ve motorsuz taşıt ve araçların giremediği; ancak izin verilen motorlu taşıtların yararlandığı ve trafiğin özel kontrole tabi tutulduğu karayoludur. Erişme kontrollü karayolu belediye hudutları içinde de olabilir.

#### **C.3.6.B. BİRİNCİ DERECE KARAYOLU**

Merkezi yerleşmeler ve erişme kontrollü yollar arası bağlantıyı sağlayan birinci kademedeki bölünmüş yollardır.

#### **C.3.6.C. İKİNCİ DERECE KARAYOLU**

Yerleşmeler arası ve içi, ana yol aksı niteliğindeki ikinci kademedeki ana yollardır.

### **DİĞER HÜKÜMLER**

- A. Bu plan notlarının Belediye Meclisince onaylanmasından önceki plan notlarında ve meclis kararlarında, bu plan notlarıyla tereddüte düşülen durumlarda son onaylanan plan notları geçerlidir. Bu plan notlarından önce ruhsat almış olan parsellerde ruhsat aldığı tarihteki plan notu veya meclis karar hükümleri müktesap hak olarak uygulanmaya devam eder.
- B. Bu plan notları ile ilgili kendi görev tanımına giren kısımlarda Müdürlüklerce belirlenen(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü, Zabıta Müdürlüğü) iş ve işlemlerde uygulamada birlikteliği sağlamak amacıyla plan notlarının yürürlüğü girdiği tarihten itibaren gerekli evrak listesi ek olarak Lüleburgaz Belediyesi internet sitesinde yayımlanacaktır.

Lüleburgaz Belediye Meclisi ve Başkanlığı'nca 11.04.2001 tarih ve 15/8 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Lüleburgaz 1/1000 ölçekli Lüleburgaz Revizyon Uygulama İmar Planı (Merkez Mahalle-Durak Mahallesi'ni içeren) plan notlarının, Lüleburgaz Belediye Meclisi ve Başkanlığı'nca 05.06.2006 tarih ve 12/31 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 3A Bölgesini (İstiklal, Zafer, 8 Kasım ve Sevgi Mahalleri) içeren İmar Planı plan notlarının ve Lüleburgaz Belediye Meclisi ve Başkanlığı'nca 16.09.1998 tarih ve 6 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1. Bölgeyi içeren İmar Planı plan notlarının, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, meri Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine

uygun olarak güncellenmesinin, Komisyonumuzca uygun görülen değişlikler yapılarak uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

İmar Komisyonu: Tunay KANTÜRER, Kemal PEKTAŞ, Tamer ERMUT, Fikri ŞENTÜRK, Sedat DEMİR

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 16.03.2021 tarih 10183 sayılı Plan Notu Güncellemesi yazısının İmar Komisyon raporunu dinlediniz. İmar Komisyonu raporu hakkında söz almak isteyen var mı? İmar Komisyon raporunu oylarınıza sunuyorum. Kabul Edenler? Etmeyenler? Mevcudun oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündemimizin Zabıta Müdürlüğü' nün 07.04.2021 tarih 13324 sayılı Kapalı Pazar Yeri Tezgah Tahsis Süresi ve Tahsisin Devri Hk. Konulu yazısının görüşülmesi. Buyurun Gülcan Hanım.

MECLİS KATİBİ HALİME GÜLCAN AYIŞIğI:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : a) Lüleburgaz Seyyar Pazarcılar Esnaf Odasının 25.03.2021 tarihli ve 98 sayılı yazısı. b) Belediye Meclisinin 07.09.2018 tarihli ve 2018/109 sayılı Kararı.

İlgi (a) yazı ile Belediyemize müracaat eden Lüleburgaz Seyyar Pazarcılar Esnaf Odası, "Pazaryeri Tahsisleri" konulu ilgi (b) Meclis Kararında yer alan "tezgah tahsis süresinin 10 yıllık olarak belirlenmesine" ifadesinin Meclis Kararından çıkartılarak yerine "Tahsis süresi ile ilgili Pazar Yerleri Hakkında Yönetmeliğin 'Satış yerlerinin işletilmesi' başlıklı 11. maddesi hükümlerine göre işlem yapılmasına, tahsis devri ile ilgili ise Yönetmeliğin 'Tahsisin devri' başlıklı 16. maddesi hükümlerine göre işlem yapılmasına" ifadesinin eklenmesini talep etmektedir. Söz konusu talebin Meclisçe görüşülerek uygulamaya esas kararın alınması hususunda gereğini arz ederim. Raif BIYIKTAŐ Zabıta Müdürü

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Zabıta Müdürlüğü' nün 07.04.2021 tarih 13324 sayılı Kapalı Pazar Yeri Tezgah Tahsis Süresi ve Tahsisin Devri Hk. Konulu yazısını dinlediniz. Ben bu konunun Plan ve Bütçe Komisyonu ile Komisyon Başkanlarından Oluşan Komisyonlara ortaklaşa havalesini öneriyorum. Komisyonlara havalesini oylarınıza sunuyorum. Kabul Edenler\* Etmeyenler? Kabul edilmiştir.

Gündemimizin beşinci maddesi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü' nün 15.04.2021 tarih 14370 sayılı Teklifler/ nergeler konulu yazısının görüşülmesi. Buyurun Fikri Bey.

MECLİS KATİBİ FİKİRİ ŞENTÜRK

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : 22.03.2021 tarih ve 11021 sayılı dilekçe.

İlgi sayılı dilekçe ile Belediyemize müracaat eden Lüleburgaz Şöförler Ve Otomobilciler Esnaf Odası Başkanı Kenan KOÇ, 2019 yılında ortaya çıkan Kovid-19 pandemi sürecinde Ticari Taksici esnafının gelir kaybına uğradıklarını bu sebepten Ticari Taksici esnafına destek olunması amacıyla, 06/04/2012 tarih 2012/4-1- 1(61) Karar nolu Ticari Taksi ve Durak Yönetmeliği 16 ncı Maddesi (g) bendine istinaden "alışma İzin Belgesi alacak Ticari



Taksi araçların model olarak en fazla 12 yaşında olması (12 yaş dahil) zorunludur. 12 Yaşından büyük araçlara çalışma izin belgesi düzenlenemez." hükmü amirdir. Söz konusu maddenin "Çalışma İzin Belgesi alacak Ticari Taksi araçların model olarak en fazla 16 yaşında olması (16 yaş dahil) zorunludur. 16 Yaşından büyük araçlara çalışma izin belgesi düzenlenemez." şeklinde değiştirilmesini talep etmekte olup, Meslisçe uygulamaya esas kararın alınmasını arz ederim. Hüseyin Güven ERCEN Ruhsat ve Denetim Müdürü V. ,Gökhan Kaya ATAY Belediye Başkan Yardımcısı.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü' nün 15.04.2021 tarih 14370 sayılı Teklifler/ Önergeler konulu yazısını dinlediniz. Ben bu konunun Tredik Komisyonu ve Komisyon Başkanlarından Oluşan Komisyonlara havalesini öneriyorum. Komisyonlara havalesini oylarınıza sunuyorum. Kabul Edenler? Etmeyenler? Kabul Edilmiştir.

Gündemimizin altıncı maddesi Tesisler Müdürlüğü' nün 22.04.2021 tarih 15112 sayılı Ücret Tarifesi Belirlenmesi konulu yazısının görüşülmesi. Buyurun Gülcan Hanım.

MECLİS KATİBİ HALİME GÜLCAN AYIŞIĞI:

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97.maddesinde "Belediyeler bu kanunda harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkilidir." hükmünden hareketle Lüleburgaz Belediyesi Kent Ormanı giriş ücret tarifesinin ve 268 ada 1 parselde kurulacak olan otoparkta uygulanacak otopark ücret tarifesinin belirlenmesi; Lüleburgaz Belediyesi İktisadi ve Sosyal Tesisler Bütçe İçi İşletmesi bünyesinde satışı sunulacak ürünlerin listesinin güncellenmesi ve fiyatlarının belirlenmesi hususunun meclisçe görüşülerek karara bağlanması için; Bilgi ve gereğini olurlarınıza arz ederim. Cemile Şeniz GEDEMEN Tesisler Müdürü. Leyla GÜNCER Belediye Başkan Yardımcısı

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Tesisler Müdürlüğü' nün 22.04.2021 tarih 15112 sayılı Ücret Tarifesi Belirlenmesi konulu yazısını dinlediniz. Ben bu konunun Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesini öneriyorum. Kabul Edenler? Etmeyenler? Kabul Edilmiştir.

Gündemimizdeki maddeler burada sona erdi. Gündem dışı söz almak isteyen var mı? Buyurun Tamer Bey.

AZADAN TAMER ERMUT: Sayın başkanım, değerli meclis üyesi arkadaşlarım hepimize merhabalar. Hepinize saygılar sunuyorum. Öncelikle sizlerin ve Lüleburgaz halkının geçmiş Ramazan Bayramını yürekten kutluyorum. 18 günlük bir kapanma süreci geçirdik. Bu gün itibariyle bu süreç sona erdi ve normalleşme süreci tekrar başladı. Tek ümidim bu kapanmanın sağlık anlamında sonuçlarının önümüzdeki günlere yansması ve bu artık illet hastalığın sona ermesi. Bu süreç hastalık ve salgın anlamında olduğu gibi işin ekonomik sonuçlarının da göz ardı edilemeyeceği bir takım sonuçlar doğurdu. Bu anlamda sıkıntılı dönemden geçen bir küçük esnaf kitlemiz var. Türkiye ' de de geçerli kendimizin dışında. Benim naçizane şahsi fikrim küçük esnafımıza bu süreçten sonra özellikle sahip çıkılmasının çok önemli olduğunu düşünüyorum. Evet sağlık bu hastalıktan bir şekilde korunmak zorundayız. Ama sağlığımızı koruduktan sonra ikinci aşama hepimizin geçim problemi var. Bu anlamda bunun önemli olduğunu düşünüyorum. Evet bayram süreci yaşadık. Fakat bayramı

bize zehir eden bir takım şeyler de yaşadık. Biz İsrail' in Filistin' e olan zulmünü asla kabul etmiyoruz. Bunu şiddetle kınıyoruz. Bu anlamda Cumhuriyet Halk Partisi Belediye Meclis Üyesi arkadaşlarımla birlikte ortak bir açıklama yapma gereği duymuştum. Bunu sizlerle paylaşmak istiyorum.

Müslümanların ilk kıblesi Mescid i Aksa içerisinde İsrail ' in arife günü başlattığı çocuklar ve kadınlar dahil çok sayıda Filistinlinin yaralanması ve hayatını kaybetmesine menfur saldırıları kınıyoruz. Bayram günlerinde sürdürülen ve Gazze' ye yapılan saldırılar çok vahim bir boyuta ulaşmıştır. Olaylar sonucu yaralanan ve yaşamını yitiren Filistinlilerin sayısı her geçen gün artmaktadır. İsrail' in bu saldırıları en kutsal ha olan yaşam hakkının ihlalidir. Filistinlilerin nesiller boyunca yaşadıkları topraklara el konması nedeniyle bu saldırılar orantısız güç kullanarak hukuk dışı bir oldu bitti yaratmaya yöneliktir. İsrail' in gayri insani saldırılarını şiddetle kınıyor, Birleşmiş Milletlerin saldırıların durdurulması için uluslararası hukuk ve temel insan hakları hukuk çerçevesinde yaptığı çağırışı destekliyoruz. Kudus ve Gazze' de son bir haftadır devam eden İsrail saldırıları Birleşmiş Milletler kararlarına aykırı bir şekilde sürdürülen işgalin ve hukuğun geldiği son aşamayı ibretle gözler önüne sermektedir. Filistin topraklarında yaşanan bu suçlardan dolayı İsrail' in hesap vermesi, suçların ve sorumluların tespit edilerek yargılanması ve cezalandırılması için uluslararası birlikte hareket etme zamanı gelmiştir. Bu çerçevede Uluslararası Ceza Mahkemesinin ivedilikle harekete geçmesini talep ediyor, bu maksatla insana ve yaşam hakkına saygı duyan herkesi sorumluluk üstelenmeye çağırıyoruz. Artık İsrail' e karşı güçlü ve net bir tavır alınması şarttır. Lüleburgaz Belediyesi Cumhuriyet Halk Partili Meclis Üyeleri olarak İsrail saldırganlığının ve Filistin halkına yaptığı zulmün karşısında durmaya ve Filistin davasının ve kardeş Filistin halkının haklı özgürlük, adalet, hukuk ve bağımsızlık mücadelesini savunmaya devam edeceğimizi beyan ederiz. Teşekkür ederim.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Ben teşekkür ederim. Başka söz almak isteyen var mı? Eğer Yok ise bir sonraki toplantımızın 21 Mayıs Cuma Saat..... Özür dilerim Tunay bey görmedim buyurun.

AZADAN TUNAY KANTÜRER: Sayın başkan, meclis üyesi arkadaşlarım. Altında benim de imzam bulunan önergede beni rahatsız eden bir şey oldu. Neydi o. Gizli oylama. Gizli oylamanın oldu kısım beni irite ediyor.

, BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: altında imzanız var .

AZADAN TUNAY KANTÜRER: Var ben ihmail etmişim dedim ya. Bir o bir de Ertan arkadaşımın heyecanlı savunması. Sanki bir saldırı varmış gibi heyecanla savunmaya çalışmasını garipsedim. Son derece masum, iyi niyetli, samimi bir önerge. Yani bunda heyecanlanacak, direnç gösterecek kimse olmadığını düşünmek isterim.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: İhtisas Komisyonlarımız var . orada görüşülür. Tekrar meclisin kararına sunarız.

AZADAN TUNAY KANTÜRER: Görüşülür, eğer teknik olarak sıkıntısı varsa giderilir.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: O kadar. Hepimizin amacı toplumun bu ekonomik sıkıntıları yaşadığı dönemde yanında olmak.

AZADAN TUNAY KANTÜNER: bu gizli oylama bana samimi gelmiyor. Neden gelmiyor? Buradaki hangi meclis üyesi özgür iradesini kullanırken birinden çekinecek de gizlenerek oy verecek. Böyle düşünmek istemem. Birinci konumuz bu. İkinci konumuz şimdi bunu daha önce de söylemek istedim. İki defadır. İmza karşılığında sarı zarfla para veriliyor. Bu bana çok tuhaf geldi. Yani olayı yumuşatmak adına bu konuya giriyorum. Tuhaf şöyle ben kimse benden böyle bir görev talep etmedi. Ben istedim. O zaman bana niye para veriliyor. Alışık olmadığım bir şey . böyle bir nedenle para verilmesi. Alışık olmadığım bir şey üstelik çok da sorumluluk yükleyen bir şey. Bunu şununla bağlamak isterim. Nazim Hikmet' in kaliteli bir şiiri. Yaşamayı ciddiye alacaksın. Hem de o derece ve öylesine ki kolların arkada bağlı sırtın duvarda, ya da kocaman gözlüklerin beyaz önlüğüyle laboratuvarında insanlar için ölebileceksin. Hem de hiç tanımadığın insanlar için. Hem de hiç kimse seni buna zorlamamışken. Hem de en kutsal en değerli şeyin yaşamak olduğunu bilerek. Burada şairin istediği insan biyografisi çok zor. Ancak bunu hatırlamak da fayda var. En azından bizim vicadan muhasebemizde hatırlamakta fayda var. Bu kadar söyleyeceğim. Bu kadar. Bana tuhaf gelen şeyleri eğlenceli olsun diye söyledim.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Sağ olun çok teşekkür ederim Tunay bey. Açıkçası böyle bir görev karşılığında ücret alınması yasal bir şey. Ama alıp almamak herkesin kendisi tercihi bunu istediği şekilde kullanabilir. Aslında görüşlerinize sonuna kadar katılıyorum bu konuda. Burada toplumsal sorumluluk bilinci ile görevimizi yapıyoruz. Topluma karşı görevimiz olduğu için yapıyoruz. Görüşlerinize ben de katılıyorum aslına bakarsanız. Ama yasa lar gereği arkadaşlarımız paraları yatırmak zorunda. Nasıl harcanacağına ben karışmam. Ayne öyle huzur hakları konusu benim için de huzursuz edici bir şey. Onun dışında gizli oylama ile ilgili maalesef sizin imzanız var. Ama ben açık açık söylüyorum. Biz şeffaf belediyeçilik yapacağımıza söz verdik. Herkes açık bir şekilde şeffaf bir şekilde topluma hesap verebilirlik şekilde çok rahat bir şekilde oylarını kullanabilir. Ben de bu şekilde görüşteyim ama teklif geldiği için meclis başkanı olarak bunu oylamaya sunmak zorundaydım.

AZADAN TUNAY KANTÜNER: Kabul ediyorum. Ben bana neden tuhaf geldiğini açıklamaya çalıştım.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Peki tamam. Başka söz almak isteyen var mı?

Bir sonraki toplantıyı 21 Mayıs 2021 Saat: 18:00' de yapmayı uygun görüyoruz. Uygun mudur arkadaşlar? Peki. Oturumu kapatmayı oylarınıza sunuyorum. Oturumu kapatmayı kabul edenler? Etmeyenler. Kabul edilmiştir.

Oturumu kapatıyorum. 17.05.2021

BELEDİYE BAŞKANI  
Murat GERENLİ

KATİP  
Fikri ŞENTÜRK

KATİP  
Halime Gülcan AYIŞIĞI

T.C  
LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Meclis Tutanağı

Karar Tarihi 21/05/2021	Karar No. 2021/	Kararın Konusu	Meclis Tutanağı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Belediye Başkanı Murat GERENLİ, Aza Aytül ÇİLOĞLU, Leyla GÜNCER, Mustafa Kemal ÖZBEK, Fikri ŞENTÜRK, Kemal PEKTAŞ, Deniz ŞAHİN, Görkem ŞİŞKO, Halime Gülcan AYIŞIĞI, İlhami Zafer GİRGİN, Tamer ERMUT, Mine DİBEK, Burcu SABANCILAR, Oğuz Kaan KOZAR, Ali AYDEMİR, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Nihal ORGAN, Aysun DEDEOĞLU, Ertan BAYER, Tunay KANTÜNER, Metin KÜÇÜK, Sedat DEMİR, Ömer AYDIN		

**BELEDİYE MECLİSİNİN 2021 DÖNEMİ MAYIS AYI TOPLANTISI  
İKİNCİ BİRLEŞİM BİRİNCİ OTURUMUNA AİT MECLİS TUTANAĞIDIR.**

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20. maddesine istinaden, Mayıs 2021 ayı mutad toplantılarının ikincisi için, 21/05/2021 Cuma günü, saat: 18.00'de, gündemde yazılı konuları görüşmek üzere, Belediye Başkanı Murat GERENLİ' nin başkanlığında, yukarıda adları yazılı üyelerin iştiraki ile Lüleburgaz Yıldızları Kadın Akademisi Büyük Salonda toplandı.

Toplantıya aza'dan, İsmail YURDATAPAN, Ayfer KÜÇÜKHAN, Talat AYDIN, Arda ÖZKAN, Gökdeniz SEZER, Metin KÜÇÜK ve Zeynep GÜNDÜZ' ün mazeretlerine binaen, Darcan YILMAZOĞLU' nun iştirak etmedikleri görüldü.

**BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ :** Gündemin ikinci maddesinde Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen Lüleburgaz Belediyesi 2020 yılı Kesin Hesabının raporunun görüşülmesi. Buyurun Fikri Bey.

**MECLİS KATİBİ FİKRİ ŞENTÜRK:**

Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen, 2020 Mali Yılı Belediye Kesin Hesap Cetvelleri ile ilgili, Plan ve Bütçe Komisyon Raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda, **5393** Sayılı Belediye Kanununun **18.** maddesi ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin **40.** maddesi hükümleri gereğince, Belediye Meclisinin **17.05.2021** tarihli oturumunda Bütçe Komisyonuna havale edilen **2020** Mali Yılı Kesin Hesabı incelenmiş olup, aşağıdaki şekliyle rapora bağlanmıştır.

Kanunlarla tahsiline yetki verilen gelirlerin tahsil edildiği, bütçe dışı harcama yapılmadığı, bütçeyle verilen ödeneklerin amacına uygun olarak kullanıldığı ve giderlerin **5393** sayılı Belediye Kanununun **60.** maddesinde sayılan giderleri kapsadığı Komisyonumuzca tespit edilmiş olup, **18.11.2019** tarih ve **2019/165** sayılı Meclis Kararı ile **213.300.000,00 TL** olarak kabul edilen,

## 2020 Mali Yılı Gider Bütçesinin Dağılımında;

Personel Giderleri	30.798.650,00 TL
Sosyal Güvenlik Kurumları Devlet Primleri	4.786.750,00 TL
Mal ve Hizmet Alımları	87.068.300,00 TL
Cari Transferler	4.431.500,00 TL
Sermaye Giderleri	77.564.800,00 TL
Sermaye Transferleri	650.000,00 TL
Yedek Ödenek	8.000.000,00 TL

Ödenek konulduğu ve **2019** yılından devredilen **37.645.414,16 TL** yatırım ödeneği ile birlikte toplam ödeneğin **250.945.414,16 TL** ye ulaştığı,

**2020** Mali yılı içinde ödeneği ihtiyaçtan az olduğu anlaşılan, tertipleri gider kesin hesap cetvellerinde gösterilen **5.373.088,14 TL** ödenek, yedek ödenek harcama kaleminden ödeneği yetmeyen bütçenin diğer tertiplerine, **5393** sayılı Belediye Kanununun **34.** maddesi ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin **36.** maddesi gereği encümen kararı ile aktarma yapıldığı,

Mali Yılı içinde tertipleri Gider Kesin Hesabı cetvellerinde gösterilen gider kalemlerinden,

Personel giderleri	28.790.964,02 TL
Sosyal Güvenlik Kurumları Devlet Primleri	4.793.067,13 TL
Mal ve Hizmet Alımları	70.777.162,85 TL
Cari Transferler	5.055.765,83 TL
Sermaye Giderleri	47.758.766,89 TL
Sermaye Transferleri	782.812,69 TL

olmak üzere toplam **157.958.539,41 TL** tutarında Bütçe Gideri Tahakkuk ettiği,

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin **39.** maddesi gereği **2020** Mali Yılı içinde harcanmayan **42.621.838,68 TL** yatırım ödeneği **2021** Mali Yılı Bütçesine devrettiği ve gider bütçesinden yıl içinde harcanmayan **50.365.036,07 TL** ödeneğin, Mahalli İdareler Bütçe ve muhasebe Yönetmeliğinin **39.** maddesine göre iptal edildiği görülmüştür

**18.11.2019** tarih ve **2019/165** sayılı Meclis Kararı ile **177.300.000,00 TL** olarak kabul edilen Gelir Bütçesinin dağılımında;

Vergi Geliri	23.058.000,00 TL
Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	46.960.500,00 TL
Diğer Gelirler	107.321.500,00 TL
Red ve iadeler (-)	40.000,00 TL olduğu,

**2019** yılından **2020** yılına **26.412.595,54 TL** tutarında tahakkuk artışı devrettiği ve **2020** Mali Yılı içinde **191.125.689,41 TL** gelir tahakkuku ile toplam tahakkukun **217.538.284,95 TL** ye ulaştığı,

## 2020 Mali Yılı içinde;

Vergi Gelirleri	22.368.389,10 TL
Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	40.100.756,08 TL
Alınan Bağış ve Yardımlar İle Özel Gelirler	2.530,00 TL
Diğer Gelirler	104.928.552,32 TL
Sermaye Gelirleri	144.873,97 TL

olmak üzere toplam **167.545.101,47 TL** tahsilatın yapıldığı, **2020** mali yılı içinde yapılan **85.913,27 TL** tahsilattan red ve iadelerden sonra net tahsilatın **167.459.188,20 TL** olarak gerçekleştiği ve **2021** Mali Yılına **49.993.183,48 TL** tahakkuk artığı devrettiği, **2020** Mali Yılına **48.067.805,90 TL** Banka Nakit Devrinin olduğu komisyonca tespit edilmiştir.

Meclise arz olunur. 16.06.2020

Plan ve Bütçe Komisyonu: Ayfer KÜÇÜKHAN , Ahmet Eren GÜRTEKİN,Oğuz Kaan KOZAR Mine DİBEK, Ömer AYDIN

YAZI İŞLERİ MÜDÜRÜ SEDAT KIRKIL: Değerli Meclis üyelerimiz Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği' nin 29 ve 40. Maddeleri gereği kesin hesap oylamamız ad okunmak suretiyle oylama yapacağız. Sizlerden ricam anlaşılır şekilde ret, kabul veya çekimser şekilde oylarınızı kullanmanız. Şimdi başlıyoruz oylamaya.

MECLİS KATİBİ FİKRİ ŞENTÜRK:

### T.C. LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI 2020 BÜTÇE GELİR KESİN HESABI

	2020 Yılı Tahsilatı
<b>VERGİ GELİRLERİ</b>	<b>22.368.389,10</b>
MÜLKİYET ÜZERİNDEN ALINAN VERGİLER	<b>11.083.848,23</b>
MÜLKİYET ÜZERİNDEN ALINAN DİĞER VERGİLER	<b>11.083.848,23</b>
Bina Vergisi	6.533.838,53
Arsa Vergisi	2.184.302,22
Arazi Vergisi	106.443,06
Çevre Temizlik Vergisi	2.259.264,42
DAHİLDE ALINAN MAL VE HİZMET VERGİLERİ	<b>3.593.055,61</b>
ÖZEL TÜKETİM VERGİSİ	<b>3.193.426,44</b>
Haberleşme Vergisi	62.062,69
Elektrik ve Havagazı Tüketim Vergisi	3.131.363,75
DAHİLDE ALINAN DİĞER MAL VE HİZMET VERGİLERİ	<b>399.629,17</b>
Eğlence Vergisi	26.721,56
Yangın Sigorta Vergisi	78.613,77
İlan Reklam Vergisi	294.293,84
HARÇLAR	<b>7.691.485,26</b>
DİĞER HARÇLAR	<b>7.691.485,26</b>
Bina İnşaat Harcı	357.378,75
İşgaliye Harcı	28.143,92

İşyeri Açma İzni Harcı	75.311,00
Ölçü ve Tartı Aletleri Muayene Harcı	798,60
Tellallık Harcı	520.912,26
Yapı Kullanma İzni Harcı	2.696.325,18
Diğer Harçlar	4.012.615,55
<b>01-VERGİ GELİRLERİ TOPLAMI</b>	<b>22.368.389,10</b>

**BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ:** Oylarınıza sunuyorum. 01 Vergi Gelirleri Toplamı **22.368.389,10** yi oylarınıza sunuyorum.  
Kullanılan Oy 23 Kabul 23, Red 0

**MECLİS KATİBİ FİKRİ ŞENTÜRK:**

GELİRİN KODU					
I	II	III	IV		2020 Yılı Tahsilatı
<b>03</b>				<b>TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRLERİ</b>	<b>40.100.756,08</b>
	1			MAL VE HİZMET SATIŞ GELİRLERİ	<b>39.215.671,18</b>
		1		MAL SATIŞ GELİRLERİ	<b>72.718,75</b>
			01	Şartname,Basılı Evrak, Form Satış Gelirleri	72.718,75
		2		HİZMET GELİRLERİ	<b>39.142.952,43</b>
			40	Otopark İşletmesi Gelirleri	929.030,50
			51	Çevre ve Esenlik Hizmetlerine İlişkin Gelirler	14.503.708,85
			57	Sosyal Hizmetlere İlişkin Gelirler	131.479,08
			58	Su Hizmetlerine İlişkin Gelirler	19.387.739,87
			59	Ulaştırma Hizmetlerine İlişkin Gelirler	847,44
			99	Diğer Hizmet Gelirleri	4.190.146,69
	6			KİRA GELİRLERİ	<b>885.084,90</b>
		1		TAŞINMAZ KİRALARI	<b>880.534,90</b>
			02	Ecrimisil Gelirleri	26.661,27
			99	Diğer Taşınmaz Kira Gelirleri	853.873,63
		2		TAŞINIR KİRALARI	<b>4.550,00</b>
			01	Taşınır Kira Gelirleri	4.550,00
<b>03-TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRLERİ TOPLAMI</b>					<b>40.100.756,08</b>

**BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ:** 03 Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri Toplamı **40.100.756,08** TL yi oylarınıza sunuyorum.  
Kullanılan Oy 22 Kabul 22 Ret : yok

**MECLİS KATİBİ FİKRİ ŞENTÜRK:**

GELİRİN KODU					
I	II	III	IV		2020 Yılı Tahsilatı
<b>04</b>				<b>ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR İLE ÖZEL GELİRLER</b>	<b>2.530,00</b>
	4			KURUMLARDAN VE KİŞİLERDEN ALINAN YARDIM VE BAĞIŞLAR	<b>2.530,00</b>
		2		SERMAYE	<b>2.530,00</b>

		2	Kişilerden Alınan Bağış ve Yardımlar	2.530,00
<b>04-ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR İLE ÖZEL GELİRLER TOPLAMI</b>				<b>2.530,00</b>

**BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: 04-ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR İLE ÖZEL GELİRLER TOPLAMI**

**2.530,00** TL 'yi oylarınıza sunuyorum.

Kullanılan oy 22 Kabul ret:0

**MECLİS KATİBİ FİKRİ ŞENTÜRK:**

GELİRİN KODU					
I	II	III	IV		2020 Yılı Tahsilatı
<b>05</b>				<b>DİĞER GELİRLER</b>	<b>104.928.552,32</b>
	1			FAİZ GELİRLERİ	3.012.146,77
		9		DİĞER FAİZLER	3.012.146,77
			03	Mevduat Faizleri	3.012.146,77
	2			KİŞİ VE KURUMLARDAN ALINAN PAYLAR	99.027.388,34
		2		VERGİ VE HARÇ GELİRLERİNDEN ALINAN PAYLAR	98.838.910,22
			51	Merkezi İdare Vergi Gelirlerinden Alınan Paylar	98.838.910,22
		4		KAMU HARCAMALARINA KATILIM PAYLARI	111.882,28
			51	Kanalizasyon Harcamalarına Katılım Payı	14.669,33
			52	Su Tesis Harcamalarına Katılım Payı	44,26
			53	Yol Harcamalarına Katılım Payı	97.168,69
		9		DİĞER PAYLAR	76.595,84
			99	DİĞER PAYLAR	76.595,84
	3			PARA CEZALARI	2.645.742,27
		2		İDARİ PARA CEZALARI	350.582,42
			99	Diğer İdari Para Cezaları	350.582,42
		4		VERGİ CEZALARI	2.295.024,34
			01	Vergi ve Diğer Amme Alacakları Gecikme Zamları	2.221.854,95
			12	6736 sayılı Kanun Kapsamında TÜFE/ÜFE Tutarı	1.181,01
			15	7020 sayılı Kanun Kapsamında Yİ/ÜFE Tutarı	1.028,78
			16	7020 sayılı Kanun Kapsamında Katsayı Tutarı	934,57
			18	7143 sayılı Kanun Kapsamında Yİ/ÜFE Tutarı	26.660,74
			19	7143 sayılı Kanun Kapsamında Katsayı Tutarı	25.952,35
			23	7256 sayılı Kanun Kapsamında Yİ/ÜFE Tutarı	15.945,76
			24	7256 sayılı Kanun Kapsamında Katsayı Tutarı	1.466,18
		9		DİĞER PARA CEZALARI	135,51
			99	Yukarıda Tanımlanamayan Diğer Para Cezaları	135,51
	9			DİĞER ÇEŞİTLİ GELİRLER	243.274,94
		1		DİĞER ÇEŞİTLİ GELİRLER	243.274,94
			01	İrat Kaydedilecek Nakdi Teminatlar	6.000,00
			51	Otopark Yönetmeliği Uyarınca Alınan Otopark Bedeli	234.000,00
			99	Yukarıda Tanımlanamayan Diğer Çeşitli Gelirler	3.274,94
<b>05-DİĞER GELİRLER TOPLAMI</b>					<b>104.928.552,32</b>



**BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: 05-DİĞER GELİRLER TOPLAMI**  
**104.928.552,32** TL' yi oylarınıza sunuyorum.  
Kullanılan oy 22 Kabul: 22 Red: 0

**MECLİS KATİBİ FİKRİ ŞENTÜRK:**

GELİRİN KODU					
I	II	III	IV		2020 Yılı Tahsilatı
<b>06</b>				<b>SERMAYE GELİRLERİ</b>	<b>144.873,97</b>
	1			TAŞINMAZ SATIŞ GELİRİ	<b>144.873,97</b>
		4		ARAZİ SATIŞI	<b>144.873,97</b>
			2	Arazi Satışı	144.873,97
<b>06-SERMAYE GELİRLERİ TOPLAMI</b>					<b>144.873,97</b>

**BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: 06-SERMAYE GELİRLERİ TOPLAMI**  
**144.873,97** TL' yi oylarınıza sunuyorum.  
Kullanılan oy sayısı 22, Kabul 22, Red yok

**MECLİS KATİBİ FİKRİ ŞENTÜRK:**

					Tahsilattan Red ve İadeler
<b>09</b>				<b>RED VE İADELER (-)</b>	
		01		Vergi Gelirleri	52.452,22
		03		Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	32.093,90
		05		Diğer Gelirler	1.367,15
<b>09-RED VE İADELER (-)</b>					<b>85.913,27</b>

**BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: 09-RED VE İADELER (-) Toplamı 85.913,27**  
TL' yi oylarınıza sunuyorum.  
Kullanılan oy sayısı 22, Kabul 22, Red 0

**MECLİS KATİBİ FİKRİ ŞENTÜRK:**

**T.C.**  
**LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**2020 BÜTÇE GİDER KESİN HESABI**

KURUMSAL SINIFLANDIRMA				FONKSİYON EL SINIFLANDIRMA			FINANS TİPİ	EKONOMİK SINIFLANDIRMA		
I	II	III	IV	I	II	III	I	I		
46									<b>BELEDİYE</b>	
	39								<b>KIRKLARELİ</b>	
		08							<b>LÜLEBURGAZ BELEDİYESİ</b>	
			02						<b>ÖZEL KALEM MÜDÜRLÜĞÜ</b>	
				01					GENEL KAMU HİZMETLERİ	
					1				Yasama ve Yürütme Organları Finansal ve Mali İşler Hiz	
						1			Yasama ve Yürütme Organları Hizmetleri	
							5		<b>MAHALLİ İDARELER</b>	
								01	Personel Giderleri	1.288.895,16
								02	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	139.947,90
								03	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	407.586,09
								05	Cari Transferler	57.027,47
									<b>YEKÜN</b>	<b>1.893.456,62</b>
			06						<b>İNSAN KAYNAKLARI VE EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ</b>	
				01					GENEL KAMU HİZMETLERİ	
					3				Genel Hizmetleri	
						1			Genel Personel Hizmetleri	
							5		<b>MAHALLİ İDARELER</b>	
								01	Personel Giderleri	616.587,18
								02	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	105.152,61
								03	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	51.140,80
								05	Cari Transferler	773.043,83
									<b>YEKÜN</b>	<b>1.545.924,42</b>
			11						<b>BİLGİ İŞLEM MÜDÜRLÜĞÜ</b>	
				01					GENEL KAMU HİZMETLERİ	
					3				Genel Hizmetler	
						9			Diğer Genel Hizmetler	
							5		<b>MAHALLİ İDARELER</b>	
								01	Personel Giderleri	608.881,82
								02	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	102.717,27
								03	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	834.227,08
								06	Sermaye Giderleri	317.530,68
									<b>YEKÜN</b>	<b>1.863.356,85</b>
			18						<b>YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ</b>	
				01					GENEL KAMU HİZMETLERİ	
					1				Yasama ve Yürütme Organları Finansal ve Mali İşler Hiz.	
						1			Yasama ve Yürütme Organları Hizmetleri	
							5		<b>MAHALLİ İDARELER</b>	
								01	Personel Giderleri	454.387,14
								02	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	57.575,46
								03	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	333.325,55
									<b>YEKÜN</b>	<b>845.288,15</b>
			24						<b>HUKUK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ</b>	
				01					GENEL KAMU HİZMETLERİ	
					01				Yasama ve Yürütme Organları Hizmetleri	
						9			Sınıflandırmaya Girmeyen Yasama ve Yürütme Organları Hiz.	
							5		<b>MAHALLİ İDARELER</b>	
								01	Personel Giderleri	401.533,12
								02	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	52.163,89
								03	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	131.100,76
									<b>YEKÜN</b>	<b>584.797,77</b>



MECLİS KATİBİ FİKRİ ŞENTÜRK:

			35						<b>İTFAİYE MÜDÜRLÜĞÜ</b>	
			03						<b>KAMU DÜZENİ VE GÜVENLİK HİZMETLERİ</b>	
				2					Yangından Korunma Hizmetleri	
					0				Yangından Korunma Hizmetleri	
						5			<b>MAHALLİ İDARELER</b>	
							01		Personel Giderleri	2.517.356,70
							02		Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	287.790,51
							03		Mal ve Hizmet Alım Giderleri	908.835,96
							05		Cari Transferler	17.954,57
									<b>YEKÜN</b>	<b>3.731.937,74</b>
			39						<b>ZABITA MÜDÜRLÜĞÜ</b>	
			03						<b>KAMU DÜZENİ VE GÜVENLİK HİZMETLERİ</b>	
				9					Sınıflandırmaya Girmeyen Kamu Düzeni ve Güvenlik Hiz.	
					9				Sınıflandırmaya Girmeyen Kamu Düzeni ve Güvenlik Hiz.	
						5			<b>MAHALLİ İDARELER</b>	
							01		Personel Giderleri	2.819.415,94
							02		Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	360.183,32
							03		Mal ve Hizmet Alım Giderleri	114.128,87
									<b>YEKÜN</b>	<b>3.293.728,13</b>
<b>03-KAMU DÜZENİ VE GÜVENLİK HİZMETLERİ TOPLAMI</b>										<b>7.025.665,87</b>

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: 03 Kamu Düzeni ve Güvenlik hizmetleri Toplamı 7.025.665,87 TL' yi oylarınıza sunuyorum.  
Kullanılan oy 22 Kabul 20 Red 2

MECLİS KATİBİ FİKRİ ŞENTÜRK:

			44						<b>TESİSLER MÜDÜRLÜĞÜ</b>	
			04						<b>EKONOMİK İŞLER VE HİZMETLER</b>	
				9					Sınıflandırmaya Girmeyen Ekonomik İşler ve Hizm	
					9				Sınıflandırmaya Girmeyen Ekonomik İşler ve Hizm	
						5			<b>MAHALİ İDARELER</b>	
							01		Personel Giderleri	343.074,16
							02		Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	75.475,74
							03		Mal ve Hizmet Alım Giderleri	405.684,62
									<b>YEKÜN</b>	<b>824.234,52</b>
<b>04-EKONOMİK İŞLER VE HİZMETLER TOPLAMI</b>										<b>824.234,52</b>

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: 04 Ekonomik İşler ve Hizmetleri Toplamı 824.234,52 TL' yi oylarınıza sunuyorum.  
Kullanılan oy 22 Kabul 20 Red 2

MECLİS KATİBİ FİKRİ ŞENTÜRK:

			37						<b>TEMİZLİK VE ÇEVRE MÜDÜRLÜĞÜ</b>	
				05					ÇEVRE KORUMA HİZMETLERİ	
					9				Sınıflandırmaya Girmeyen Çevre Koruma Hizmetleri	
						9			Sınıflandırmaya Girmeyen Çevre Koruma Hizmetleri	
							5		MAHALLİ İDARELER	
								01	Personel Giderleri	2.096.256,68
								02	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	352.471,39
								03	Mal ve Hizmet Alımları	24.094.539,45
								06	Sermaye Giderleri	991.622,00
									<b>YEKÜN</b>	<b>27.534.889,52</b>
				52					<b>SU VE KANALİZASYON MÜDÜRLÜĞÜ</b>	
					05				ÇEVRE KORUMA HİZMETLERİ	
						2			Atık Su Yönetimi Hizmetleri	
							0		Atık Su Yönetimi Hizmetleri	
							5		MAHALLİ İDARELER	
								03	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	4.270.542,69
								06	Sermaye Giderleri	11.398.170,23
									<b>YEKÜN</b>	<b>15.668.712,92</b>
<b>05-ÇEVRE KORUMA HİZMETLERİ TOPLAMI</b>										
<b>43.203.602,44</b>										

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: 05 Çevre Koruma Hizmetleri Toplamı  
43.203.602,44 TL' yi oylarınıza sunuyorum.  
Kullanılan Oy sayısı 23, Kabul 21, Red 2



MECLİS KATİBİ FİKRİ ŞENTÜRK:

	25					<b>BASIN YAYIN VE HALKLA İLİŞKİLER MÜDÜRLÜĞÜ</b>	
		08				DİNLENME, KÜLTÜR VE DİN HİZMETLERİ	
			3			Yayın ve Yayımlar Hizmetleri	
				0		Yayın ve Yayımlar Hizmetleri	
				5		<b>MAHALLİ İDARELER</b>	
					01	Personel Giderleri	412.404,70
					02	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	72.880,40
					03	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	1.412.072,60
						<b>YEKÜN</b>	<b>1.897.357,70</b>
	40					<b>KÜLTÜR İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ</b>	
		08				DİNLENME, KÜLTÜR VE DİN HİZMETLERİ	
			2			Kültür Hizmetleri	
				0		Kültür Hizmetleri	
				5		<b>MAHALLİ İDARELER</b>	
					01	Personel Giderleri	318.911,30
					02	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	60.202,23
					03	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	1.050.811,81
						<b>YEKÜN</b>	<b>1.429.925,34</b>
	53					<b>PARK VE BAĞÇELER MÜDÜRLÜĞÜ</b>	
		08				DİNLENME, KÜLTÜR VE DİN HİZMETLERİ	
			1			Dinlenme ve Spor Hizmetleri	
				0		Dinlenme ve Spor Hizmetleri	
				5		<b>MAHALLİ İDARELER</b>	
					01	Personel Giderleri	1.450.412,82
					02	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	298.036,21
					03	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	5.405.745,99
					06	Sermaye Giderleri	3.830.696,67
						<b>YEKÜN</b>	<b>10.984.891,69</b>
<b>08-DİNLENME, KÜLTÜR VE DİN HİZMETLERİ TOPLAMI</b>							<b>14.312.174,73</b>

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: 08. Dinlenme, Kültür ve Din Hizmetleri Toplamı 14.312,174,73 TL' yi oylarınıza sunuyorum.  
Kullanılan Oy sayısı 23 Kabul 21, Red 2





BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: 03 Likidite Amaçlı Tutulan Nakit Mevduat ve Menkul Kıymetlerdeki Değişiklikler Toplamı 48.067.805,90 TL' yi oylarınıza sunuyorum. Kullanılan Oy sayısı 23 Kabul 23, Red yok Evet Kesin Hesap Cetveli oylanmış oldu. Teşekkür Ediyorum arkadaşlar.

Gündemimizin üçüncü maddesi Komisyon Başkanlarından Oluşan Komisyon ve Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen Zabıta Müdürlüğü' nün 07.04.2021 tarih 13324 sayılı Kapalı Pazar Yeri Tezgah Tahsis Süresi ve Tahsisin Devri Hk. Konulu yazısının komisyon raporunun görüşülmesi  
Buyurun Halime Gülcan Hanım.

MECLİS KATİBİ HALİME GÜLCAN AYIŞIĞI:

**KOMİSYON BAŞKANLARINDAN OLUŞAN KOMİSYON İLE PLAN BÜTÇE  
KOMİSYON RAPORU**

Zabıta Müdürlüğü' nün 07/04/2021 tarih ve 13324 sayılı yazısı, 17.05.2021 tarihli Meclis toplantısında Komisyon Başkanlarından Oluşan Komisyon ile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmiş olmakla, Komisyonumuzun 18.05.2021 tarihli toplantısında görüşülerek aşağıdaki şekliyle karara bağlanmıştır.

Lüleburgaz Seyyar Pazarcılar Esnaf Odası Başkanlığı, 25/03/2021 tarih ve 98 sayılı yazısı ile Belediyemize müracaat ederek 07/09/2018 tarih ve 2018/109 sayılı "Pazaryeri Tahsisleri" konulu Meclis Kararında yer alan "tezgah tahsis süresinin 10 yıllık olarak belirlenmesine" ilişkin ifadesinin ilgili Meclis Kararından çıkartılarak yerine "Tahsis süresi ile ilgili Pazar Yerleri Hakkında Yönetmeliğin 'Satış yerlerinin işletilmesi' başlıklı 11. maddesi hükümlerine göre işlem yapılmasına, tahsis devri ile ilgili ise Yönetmeliğin 'Tahsisin devri' başlıklı 16. maddesi hükümlerine göre işlem yapılmasına" ifadesinin eklenmesi talebi Komisyonlarımızca incelenmiş olup talebin uygun olacağı kanaatine toplantıya katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

Meclise arz olunur.

Plan ve Bütçe Komisyonu: Ahmet Eren GÜRTEKİN, Ayfer KÜÇÜKHAN, Mine DİBEK, Oğuz Kaan Kozar, Ömer AYDIN, imzaları.

Komisyon Başkanlarından Oluşan Komisyon: Ayfer KÜÇÜKHAN PLAN VE Bütçe Komisyon Başkanı, Tunay KANTÜRER İmar Komisyon Başkanı, Burcu SABANCILAR Sağlık Çevre ve Tem. Kom. Başkanı, Halime Gülcan AYIŞIĞI Halkla İlişkiler ve Kültürel. Et. Kom. Baş. , Günsel SOLAK ( katılmadı), Gökdeniz SEZER Trafik Komisyon Başkanı Mustafa Kemal ÖZBEK Top. Cin. Eşit. Kom. Başkanı( Katılmadı) Aysun DEDEOĞLU İsimlendirme Kom. Baş. Deniz ŞAHİN Sos. Hiz. Kom Baş. İmzaları

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Komisyon görüşünü dinlediniz, komisyon görüşü hakkında söz almak isteyen var mı? Komisyon görüşünü oylarınıza sunuyorum Kabul Edenler? Etmeyenler? Oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündemimizin Trafik Komisyonu ile Komisyon Başkanlarından oluşan Komisyonlara havale edilen Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü' nün 15.04.2021 tarih 14370 sayılı Teklifler/ Önergeler konulu yazısının komisyon raporunun görüşülmesi. Buyurun Fikri ŞENTÜRK.

MECLİS KATİBİ FİKRİ ŞENTÜRK:

### **KOMİSYON BAŞKANLARINDAN OLUŞAN KOMİSYON VE TRAFİK KOMİSYONU**

2021 yılı Mayıs ayı 1. Meclis Toplantısında Komisyonumuza Havale Edilen Ruhsat ve Denetim Müdürlüğünün 15/04/2021 tarih ve 14370 sayılı yazısı ile ilgili komisyonumuz çalışmalarını tamamlamıştır.

İlgi sayılı dilekçe ile Belediyemize müracaat eden Lüleburgaz Şöförler Ve Otomobilciler Esnaf Odası Başkanı Kenan KOÇ, 2019 yılında ortaya çıkan Kovid-19 pandemi sürecinde Ticari Taksici esnafının gelir kaybına uğradıklarını bu sebepten Ticari Taksici esnafına destek olunması amacıyla, 06/04/2012 tarih 2012/4-1- 1(61) Karar nolu Ticari Taksi ve Durak Yönetmeliği 16 ncı Maddesi (g) bendine istinaden "Çalışma İzin Belgesi alacak Ticari Taksi araçların model olarak en fazla 12 yaşında olması (12 yaş dahil) zorunludur. 12 yaşından büyük araçlara çalışma izin belgesi düzenlenemez." söz konusu maddenin "Çalışma İzin Belgesi alacak Ticari Taksi araçların model olarak en fazla 16 yaşında olması (16 yaş dahil) zorunludur. 16 Yaşından büyük araçlara çalışma izin belgesi düzenlenemez." şeklinde değiştirilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemede 06/04/2012 tarih 2012/4-1- 1(61) Karar nolu Ticari Taksi ve Durak Yönetmeliği 16 ncı Maddesi (g) bendine istinaden "Çalışma İzin Belgesi alacak Ticari Taksi araçların model olarak en fazla 16 yaşında olması (16 yaş dahil) zorunludur. 16 Yaşından büyük araçlara çalışma izin belgesi düzenlenemez."Araç ile birlikte yapılan devirlerde 16 yaş kuralı uygulamaya devam edilir. Durakta Çalışan aracın değiştirilmesi durumunda yeni alınacak araç model olarak 8 yaşından büyük olamaz." şeklinde değiştirilmesinin uygun olacağı kanaatine katılanların oy birliği ile varılmıştır.

#### **Meclise arz olunur.**

Komisyon Başkanlarından Oluşan Komisyon: Ayfer KÜÇÜKHAN Plan ve Bütçe Komisyon Başkanı( Katılmadı), Tunay KANTÜNER İmar Komisyon Başkanı, Burcu SABANCILAR Sağlık Çevre ve Tem. Kom. Başkanı, Halime Gülcan AYIŞIĞI Halkla İlişkiler ve Kültürel. Et. Kom. Baş. , Günsel SOLAK ( katılmadı), Gökdeniz SEZER Trafik Komisyon Başkanı Mustafa Kemal ÖZBEK Top. Cin. Eşit. Kom. Başkanı( Katılması) Aysun DEDEOĞLU İsimlendirme Kom. Baş. Deniz ŞAHİN Sos. Hiz. (Katılmadı) Kom Baş. İmzaları

Trafik Komisyonu: Gökdeniz SEZER, Burcu SABANCILAR, Metin ÖZKAN, Darcan YILMAZOĞLU ( Katılmadı), Ömer AYDIN, İmzaları.

**BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ:** Komisyon görüşünü dinlediniz, komisyon görüşü hakkında söz almak isteyen var mı? Komisyon görüşünü oylarımıza sunuyorum Kabul Edenler? Etmeyenler? Oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündemimizin beşinci maddesi Plan ve Bütçe komisyonuna havale edilen Tesisler Müdürlüğü' nün 22.04.2021 tarih 15112 sayılı Ücret Tarifesi Belirlenmesi konulu yazısının komisyon raporunun görüşülmesi. Buyurun Gülcan Hanım.

MECLİS KATİBİ HALİME GÜLCAN AYIŞIĞI:

**“PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU” KOMİSYON RAPORUDUR**

Lüleburgaz Belediye Meclisinin 17/05/2021 tarihli toplantısında Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen Tesisler Müdürlüğünün 22/04/2021 tarih ve 15112 sayılı “Ücret Tarifesi Belirlenmesi” konulu yazısı komisyonumuzun 21/05/2021 tarihinde gerçekleştirdiği toplantıda incelenmiştir. Belediyemize ait Lüleburgaz Belediyesi Otopark Bütçe İçi İşletmesi ücret tarifesinin aşağıdaki haliyle uygulanması ve Lüleburgaz Belediyesi İktisadi ve Sosyal Tesisler Bütçe İçi İşletmesi Ücret Tarifesinde satışa sunulacak ürün listesinin güncellenerek aşağıda belirtilen malzemenin listeye eklenmesi ve aşağıdaki haliyle fiyatlandırılması komisyonumuz tarafından toplantıya katılanların oybirliğiyle uygun görülmüştür.

<b>LÜLEBURGAZ BELEDİYESİ OTOPARK BÜTÇE İÇİ İŞLETMESİ GİRİŞ ÜCRETLERİ</b>		
10 dakika	Ücretsiz	
2 saat	₺3,00	KDV DAHİL
3 saat	₺4,50	KDV DAHİL
4 saat	₺5,50	KDV DAHİL
6 saat	₺6,50	KDV DAHİL
12 saat	₺7,50	KDV DAHİL
12 saat üzeri	₺8,50	KDV DAHİL
19.00-07.00 saatleri arası	₺3,50	KDV DAHİL
<b>MOTOSİKLET GRUBU TAŞITLAR İÇİN OTOPARK GİRİŞ ÜCRETLERİ</b>		
10 dakika	Ücretsiz	
2 saat	₺1,50	KDV DAHİL
3 saat	₺2,50	KDV DAHİL
4 saat	₺3,00	KDV DAHİL
6 saat	₺3,50	KDV DAHİL
12 saat	₺4,00	KDV DAHİL
12 saat üzeri	₺4,50	KDV DAHİL
19.00-07.00 saatleri arası	₺3,50	KDV DAHİL
<b>KENT ORMANI OTOPARK GİRİŞ ÜCRETLERİ</b>		

Otomobil	₺8,50	KDV DAHİL
Motosiklet / ATV	₺4,50	KDV DAHİL
Minibüs	₺30,00	KDV DAHİL
Otobüs	₺80,00	KDV DAHİL
Kent Ormanı tarife ücretleri girişte tahsil edilecek olup aynı gün saat 00.00' a kadar geçerlidir.		
Aylık abonelik (286 ada 1 parsel/Lüleburgaz Otoparkı)	₺200,00	KDV DAHİL
Bileti kaybedenlerden alınacak ücret (Belediyemize ait tüm otoparklarda)	₺25,00	KDV DAHİL
Abone Kartı Bedeli (Belediyemize ait tüm otoparklarda)	₺15,00	KDV DAHİL
Ramazan ve Kurban Bayramlarında (Arefe günü öğleden sonra dahil olmak üzere (Belediyemize ait tüm otoparklarda)	Ücretsiz	
Engelli bireylere, Aile Sosyal Politikalar Bakanlığında alınacak engelli kimlik kartı olması ve araç ruhsatının engelli kimlik kartı sahibine ait olması koşulu ile Tesisler Müdürlüğü tarafından ücretsiz verilecek abone kartı ile günlük 10 saat ücretsiz kullanım hakkı tanınır. (Belediyemize ait tüm otoparklarda)		
Şehit yakınlarına (anne, baba, eş ve evlat) (belge gösterilmesi koşulu ile) Tesisler Müdürlüğü tarafından ücretsiz verilecek abone kartı ile günlük 10 saat ücretsiz kullanım hakkı tanınır. (Belediyemize ait tüm otoparklarda)		
Gazilere, gazi eşlerine ve gazi çocuklarına (belge gösterilmesi koşulu ile) Tesisler Müdürlüğü tarafından ücretsiz verilecek abone kartı ile günlük 10 saat ücretsiz kullanım hakkı tanınır. (Belediyemize ait tüm otoparklarda)		
Kırklareli Orman İşletme Müdürlüğü ile Lüleburgaz Belediyesi arasında 09/09/2020 tarihinde akdedilen sözleşmenin 27.1 maddesi gereği T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı ve bağlı kuruluşları personeline Kent Ormanı Otopark Giriş Ücret tarifesi üzerinden %25 indirim uygulanır. (Araç ruhsatı ve personel kimlik kartı ile birlikte Tesisler Müdürlüğüne dilekçe ile başvurulması halinde)		

<b>LÜLEBURGAZ BELEDİYESİ İKTİSADİ VE SOSYAL TESİSLER BÜTÇE İÇİ İŞLETMESİ</b>		
<b>ÜCRET TARİFESİ</b>		
<b>HİZMETİN ADI</b>	<b>ÜCRET</b>	<b>KDV</b>

<b>MESİRE ALANINDA SATIŞA SUNULACAK ÜRÜN GRUPLARI</b>		
Mangal Kömürü (2,5 kg)	₺12,50	KDV DAHİL
Mangal Izgara Teli (40*30 cm)	₺17,00	KDV DAHİL

Plan ve Bütçe Komisyonu: Ahmet Eren GÜRTEKİN, Ayfer KÜÇÜKHAN, Mine DİBEK, Oğuz Kaan Kozar, Ömer AYDIN, imzaları.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Komisyon görüşünü dinlediniz, komisyon görüşü hakkında söz almak isteyen var mı? Komisyon görüşünü oylarınıza sunuyorum Kabul Edenler? Etmeyenler? Oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündemimizin altıncı maddesi AK Parti Belediye Meclis Üyesi Ömer AYDIN' ın 17.05.2021 tarihli Kapalı Pazar Yeri hakkında sunmuş olduğu yazılı önerenin komisyon raporunun görüşülmesi. Buyurun Fikri Bey.

MECLİS KATİBİ FİKRİ ŞENTÜRK:

#### PLAN BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

17.05.2021 tarihindeki meclis toplantısında, Ak Parti Belediye Meclis Üyesi Ömer Aydın' ın vermiş olduğu önerge Komisyona havale edilmiştir.

Yapılan incelemede Kapalı Pazaryeri ve Semt Merkezi alanının yalnızca pazaryeri olarak hizmet vermediği, çok amaçlı olarak planlandığı, konser alanı, toplantı fuar alanı v.b. gibi etkinlikler de yapıldığından projelendirilmesi bu doğrultuda olmuş ve yapılmıştır.

Bu nedenle projede çatının kapatılması, yanlarının kapatılarak tamamen kapalı bir yapı haline getirilmesi kullanım amacına uygun olmadığından önerenin reddine karar verilmiştir.

Plan ve Bütçe Komisyonu: Ayfer KÜÇÜKHAN, Mine DİBEK, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Oğuz Kaan KOZAR,(Kabul) Ömer Aydın( Ret) , İmzaları

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Komisyon görüşünü dinlediniz, komisyon görüşü hakkında söz almak isteyen var mı? Komisyon görüşünü oylarınıza sunuyorum Kabul Edenler? Aytül ÇİLOĞLU, Leyla GÜNCER, Mustafa Kemal ÖZBEK, Fikri ŞENTÜRK, Kemal PEKTAŞ, Deniz ŞAHİN, Görkem ŞİŞKO, Halime Gülcan AYIŞIĞI, İlhami Zafer GİRGİN, Tamer ERMUT, Mine DİBEK, Burcu SABANCILAR, Oğuz Kaan KOZAR, Ali AYDEMİR, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Nihal ORGAN, Aysun DEDEOĞLU, Ertan BAYER, Tunay KANTÜRER, Metin KÜÇÜK, Etmeyenler? Sedat Demir, Ömer AYDIN ,kabul edilmiştir.

Gündemimizin yedinci maddesi AK Parti Belediye Meclis Üyesi Ömer AYDIN' ın 17.05.2021 tarihli Trafik Düzenlemesi hakkında sunmuş olduğu yazılı önerenin komisyon raporunun görüşülmesi. Buyurun Gülcan Hanım.

MECLİS KATİBİ HALİME GÜLCAN AYIŞIĞI:

## İMAR KOMİSYONU VE TRAFİK KOMİSYONU

2021 Yılı Mayıs ayı 17/05/2021 tarih saat 18:00 da gerçekleşen 1. Meclis Toplantısında sunulan önerge ile ilgili Komisyonumuza Havale edilen yazısı ile ilgili komisyonumuz çalışmalarını tamamlamıştır.

17/05/2021 tarihinde saat 18:00 da gerçekleştirilen Mayıs Ayı Meclis Toplantısı esnasında AK Parti Grup Başkan Vekili Ömer AYDIN tarafından sunulan önergede İlçemiz Okullar Caddesi üzerinde bulunan taksi durağının kaldırılarak, mevcut taksilerin İstanbul ve İstasyon Caddeleri kesişimine tek sıra dizilmesini, İstanbul Caddesi girişine mevcut durağın yerleştirilmesini ve mevcut güzergahta bulunan orta refüjün uzatılarak Orduvinden çıkışı engellemeyecek şekilde düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemede taksi durağının konulmasının ve taksilerin dizilmesi talep edilen bölge Yayalaştırma Bölgesi olup söz konusu alanda yaya trafiğinin yoğun olduğundan ve alanın kamuya ait yolda kaldığından talebin reddine ve mevcut güzergahta bulunan orta refüjün uzatılarak Orduvinden çıkışı engellemeyecek şekilde düzenlenmesi ile ilgili İlçe Trafik Komisyonundan görüş alındıktan sonra talebin tekar değerlendirilmesinin uygun olacağı kanaatine katılanların oy birliği ile varılmıştır.

### **Meclise arz olunur.**

**İmar Komisyonu:** Tunay KANTÜRER, Tamer ERMUT, Kemal PEKTAŞ, Fikri ŞENTÜRK, Sedat DEMİR(Katılmadı), ,imzaları

**Trafik Komisyonu:** Gökdeniz SEZER, Burcu SABANCILAR, Metin ÖZKAN, Darcan YILMAZOĞLU ( Katılmadı), Ömer AYDIN, İmzaları.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Komisyon görüşünü dinlediniz, komisyon görüşü hakkında söz almak isteyen var mı? Komisyon görüşünü oylarınıza sunuyorum Kabul Edenler? Oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündemimizin sekizinci maddesi Cumhuriyet Halk Partisi Meclis Üyeleri Ertan BAYER, Tunay KANTÜRER ve Darcan YILMAZOĞLU' nun 17.05.2021 tarihli İşgaliye Bedelleri hakkında sunmuş oldukları yazılı önergenin komisyon raporunun görüşülmesi. Buyurun Fikri Bey.

### MECLİS KATİBİ FİKRİ ŞENTÜRK:

## **PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU**

17.05.2021 tarihinde saat 18:00'da gerçekleşen 2021 Yılı Mayıs Ayı 1. Meclis Toplantısında sunulan önerge ile ilgili Komisyonumuza havale edilen yazısı ile ilgili komisyonumuz çalışmalarını tamamlamıştır.

17.05.2021 tarihinde saat 18:00'da gerçekleşen Mayıs Ayı Meclis 1. Meclis Toplantısı esnasında Cumhuriyet Halk Partisi Belediye Meclis Üyeleri Ertan BAYER, Tunay KANTÜRER ve Darcan YILMAZOĞLU tarafından sunulan önergede; Covid-19 Pandemisi sebebiyle 17.03.2020 tarihinden sonra alınan tedbirler kapsamında yiyecek ve içecek satışı yapan işyerlerinin tedbir amaçlı olarak 77 gün kapatıldığını; aynı işyerlerinin 20.11.2020 tarihinde ikinci kez kapatılıp 02.03.2021 tarihinde yeniden açıldığını; kısa süre açık kalan işyerlerinin Ramazan Ayı'nda üçüncü kez kapatıldığını belirterek Lüleburgaz'da da gerçekleştirilen bu tedbirlerden etkilenen lokanta, pastane, çorba-köfte satışı yapan işyerlerinin

karşılaştığı olumsuz etkinin azaltılması amacı ile Kubbeler Altı, İstanbul Caddesi, Fatih Caddesi gibi Yaya Bölgesinde yer alan işyerlerinden alınan işgaliye ücretlerinin sadece 2021 yılında alınmaması talep edilmektedir.

2021 yılı Mayıs Ayı 1. Meclis Toplantısında Komisyonumuza havale edilen önerge ile ilgili Komisyonumuz çalışmalarını tamamlamıştır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Meclisin görev ve yetkileri başlıklı 18. maddesinde; *“h) Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beşbin YTL'den fazla dava konusu olan belediye uyumsuzluklarını sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragate karar vermek.”* hükmüne yer verilmiştir.

Bununla birlikte, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 52. ve 53. maddeleri kapsamındaki işgal harçları, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun'a tabi olup, 5393 sayılı Kanun'un 18.maddesinde sulh ya da feragat yapılamayan gelir işlemleri arasında sayılmaktadır.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri çerçevesinde; vergi, resim veya harçlarla ilgili sulh ya da feragat işlemleri, Belediyemiz Meclisinin yetkisinde bulunmadığından, önergenin reddine katılanların oybirliği ile varılmıştır. 21/05/2021

Meclise arz olunur.

Plan ve Bütçe Komisyonu: Ayfer KÜÇÜKHAN(Katılmadı), Mine DİBEK, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Oğuz Kaan KOZAR,Ömer Aydın , İmzaları

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Komisyon görüşünü dinlediniz, komisyon görüşü hakkında söz almak isteyen var mı?Buyurun Ertan Bey. Darcan YILMAZOĞLU aktılmıyır mu? Kendi vermiş olduğu önergenin toplantısına katılmadı.

MECLİS KATİBİ ERTAN BAYER: Sayın başkanım, değerli meclis üyesi arkadaşlarım. Burada Plan ve Bütçe Komisyonuna vermiş olduğumuz önergeyi ret ettiğini görüyoruz. Burada gerekçeli karar tam olarak beni ikna etmedi ve bu komisyon kararı tarafıma tebliğ edilmedi. Ortada olan bir gerçek var. Esnafımızın işgaliye bedelinden 2021 yılı içerisinde kedilerine yük olduğu ve bunun çözüme kavuşması gerektiği. Ben de bu şekilde düşünüyorum. Komisyon kararını redediyorum. Bu işin çözülmesini talep ediyorum. Red edeceğimi buradan söylüyorum sizlere teşekkür ediyorum.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Peki komisyon kararını oylarınıza sunuyorum. Kabul Edenler? Aytül ÇİLOĞLU, Leyla GÜNCER, Mustafa Kemal ÖZBEK, Fikri ŞENTÜRK, Kemal PEKTAŞ, Deniz ŞAHİN, Görkem ŞİŞKO, Halime Gülcan AYIŞIĞI, İlhami Zafer GİRGİN, Tamer ERMUT, Mine DİBEK, Burcu SABANCILAR, Oğuz Kaan KOZAR, Ali AYDEMİR, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Nihal ORGAN, Aysun DEDEOĞLU, , Tunay KANTÜRER, Metin KÜÇÜK, Sedat DEMİR, Ömer AYDIN, Red Edenler? Ertan BAYER.

Mevcutların bir kişisi ret etmiştir. Darcan YILMAZOĞLU görüşmeye katılmamıştır. Kendi verdiği önergenin görüşmesinde bulunmadı arkadaşımız. Soğuk duş etkisi yaptırmaya çalışırken malesef uzattıkları eli yaktıklarının farkında değil arkadaşımız. Üzüldüm ben bu duruma. Evet gündemimizdeki maddeler burada sona erdi gündem dışı söz almak isteyen var mı? Buyrun Tamer Bey.

AZADAN TAMER ERMUT: Sayın Başkanım, değerli meclis üyesi arkadaşlarım hepinize merhabalar. Birinci oturumumuzda Ak Partili Belediye Meclis üyesi arkadaşımız Ömer AYDIN' ın bir önergesi daha vardı. Suya indirim ile ilgili. Bu konuda grubumuz adına söz almış bulunmaktayım. Sürekli önergeler ya da burada yapmış olduğumuz tartışmalarda bir durum söz konusu. Siyasi algı. Yine aynı şey ortaya çıktı. Neden ortaya çıktı çünkü sabah uyanıyoruz yine gazetede malesef birileri önerge veriyor ya da öneriyor birileri de bunu red ediyor. Yani ret eden kısım bizler, vatandaşımızın karşısında cephe almış gibi bir görüntü sergilemiş gibi kalıyoruz. Tabii bu duruma sessiz kalmamız söz konusu olmazdı. Bu konuda bazı gerçekleri konuşalım çok uzatmadan. Yani bizi bu pozisyonda burakabilecek şartlar ekonomik koşullar, ülkenin gündemi, kentimizin sorunları bunların hepsini bir araya toplayıp da bir karar vermekle mükellefiz. Biz burada siyasetçi değiliz. Biz bu kent için hizmet etmeye çalışıyoruz. Ama ortak akılla ve doğru yolla birlikte yapacağız bu işi. Ülke ekonomik anlamda,, kaldı ki önce şunu söylemem gerekiyor. Bizler geçtiğimiz yıl yanlış hatırlamıyorsam olağanüstü toplantı ile suya indirim amaçlı bir toplantı gerçekleştirmiştik. Yani meclislerin yasak olduğu dönemde. Hiç kimse önerge vermedi hiç kimsenin tavsiyesi yoktu oturduk kendi başımıza bir proje geliştirdik ve bunu yapmamız gerekiyor kanaatine vardık. Fakat o gün bir takım ekonomik koşullar ve imkanlar buna müsaade ediyordu. Değerli arkadaşlar on beş ay içerisinde kaldı ki elektrik ve su giderleri ortak giderlerdir. Birbirine paralel giderlerdir. Yani elektrik düşerken biz suya zam yapmadık. Bu koşullarda on beş ay içerisinde yüzde elli yüzde altmış oranında elektriğin zamlandığı bu ülke koşullarında biz hala aynı koşullarda hizmet vermeye, direnmeye devam ediyoruz. Aynı koşullardaki belediyeler tabii ki bir takım gelirlerinden feragat edebilirler yani bazı koşullar oluşur ve bu koşullar içerisinde bizler bazı şeyler ört bas edebiliriz. Ama bunu yaparken kendileri de çok iyi biliyorlar ki kurumu zarara uğratamayız. Kurumu zarara uğratmak suçtur. Yani biz önerge verdik siz de bu önergeyi kabul etmek zorundasınız algısı yaratılması kadar yanlış birşey yoktur. Bu incelenir. Bu detaylandırılır. Yüzde elli zam şöyle elektriğe zam geldiği koşulda bana öyle bir imkan sağlayın ki devletimiz elektrik kurumlarını özelleştirdi ve birilerinin eline teslim etti. Şu bir kamu kurumlarına yüzde elli elektrik daha uygun fiyata temin edilir ise bizler suya değil bir çok imkanı vatandaşımıza daha kolay ve daha uygun yolla ulaştıracağımız konusunda hem fikir olduğumuzu düşünüyorum. Önümüzdeki süreç ekonomik anlamda daha sıkıntılı günlerin geleceğini gösteriyor. Umarım yanılıyorum. Daha sıkıntılı daha zor günler bizleri bekliyor. Tekrar söylüyorum bu koşullar iyileştirildiği sürece bu imkanları vatandaşımıza ulaştıracağımız konusunda sorun yaşamayacağımızı hepimiz takdir edebiliriz. Ama bir şey daha var. Dün bu ülkede bir etkinlik gerçekleştirildi. Yani verginin vergisine zam yapıldı ilk defa. Kusura bakmayın şu cümleyi söylemek zorundayım. Verginin vergisine zam yapıldığı ülkede bu durumu kabul eden kişilerin kabul eden bireylerin bizim kabul edemeyeceğimiz teklifleri ret etmemizi kabul etmeleri , etmemeleri manidardır. Burası çok tezat. Yani bize öyle bir gelin ki biz size çok daha fazlasını verelim bu kadar basit. Ama ne olur şu algıyı yaratmaktan insanlara karşı bu grubu bir takım grupları, hayır biz burada ortak akıl için doğru kararlar vereceğiz. Hepinize saygılar sunuyorum. Teşekkür ediyorum.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Ömer bey.

AZADAN ÖMER AYDIN: Sayın başkan, değerli meclis üyeleri. 17 Mayıs Pazartesi gerçekleştirdiğimiz meclis toplantısında Ak Parti Grubumuz adına verdiğimiz üç aylık su indirimi önergemiz, ne yazık ki CHP Grubu tarafından hiç bir gerekçe gösterilmeden, komisyona havale edilmeden, siyasi katı tutumlar sebebiyle red edildi. Ak Parti Grubu adına dilerdik ki komisyona havale edilsin, komisyonda değerlendirelim. Biz üç dedik siz ister iki ister beş ay yapın ister komisyonda red edin. Yine 17 Mayıs Pazartesi günü CHP li bir meclis üyesi konuşma yaparak, vicdanlara seslendiğini söyledi. Aynı arkadaş ve o arkadaşta destek oyu



kullanan gizli oylamada, meclis üyelerinden su indirim önergesinde de vicdanlı hareket ederek komisyona havale etmelerini bekledik. Şu unutmayın ki Lüleburgaz' ın bu meclisten beklentisi var. Siyasi olarak red ettiğiniz su indirim talebimizi ilerleyen aylarda siz CHP grubu olarak meclise getirmek zorunda kalacaksınız. Son olarak değerli meclis üyeleri, burası Lüleburgaz Belediye Meclisi, burası Lüleburgaz' a hizmet üretme merkezi burası siyaset üretme, siyasi hırslarınız sebebiyle hareket ederek vatandaşın yararına olan ve beklentileri karşılayacak önergelerin red etme yeri değildir. Teşekkür ederim.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Başka söz almak isteyen var mı? Buyurun Tamer Bey.

AZADAN TAMER ERMUT: Aslında Ömer arkadaşımızla sanki konuşup da gelmiş gibi oldu biraz. Hani onun hazırladığı şeylere ön cevap gibi oldu benimkisi. İyi önce ben söz almışım. Çok güzel bir uyarı. Unutmayın ki siz buraya bu indirim talebi ile geleceksiniz dedi. Ben kendisine aslında cevap vermiş bulundum. O koşullar ve şartlar oluşursa biz buradayız ve yirmi yedi arkadaş dimdik bir şekilde bunu üç ay, beş ay, altı ay koşullara göre yerine getiririz. Cevap ortada. O koşulları sağlayacak olan sorumluları biz göreve çağırıyoruz. Lütfen o işi yapın.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Evet başka söz almak isteyen. Karşılıklı tartışmaya girmesin yeter artık söylediniz bitti.

AZADAN ÖMER AYDIN: Ben kimseye cevap vermedim ama başkanım. Son bir söz istiyorum.

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Yeter artık dışarıda tartışsınız. Başka söz almak isteyen var mı?

AZADAN ÖMER AYDIN: Ben Cumhuriyet Halk Partili tüm arkadaşları, buradan eğer sesim duyuluyorsa tüm Lüleburgazlı vatandaşları

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Yeter artık.

AZADAN ÖMER AYDIN: 17 Mayıs 2021 günü bizim önerdiğimiz önergelerde Cumhuriyet Halk Partili meclis üyelerinin oy kullanmadığını izlemesini tavsiye ediyorum

BELEDİYE BAŞKANI MURAT GERENLİ: Ömer Bey lütfen konuştunuz bitti. Dışarıda açıklama yapabilirsiniz. Tamam bitti. Başka söz almak isteyen yok ise bir sonraki toplantımızı 01.06.2021 saat: 18:00' de yapmayı planlıyorum. Uygun Mudur arkadaşlar? Peki. Oturumu kapatmayı oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler Etmeyenler? Kabul edilmiştir.

Oturumu kapatıyorum.21.05.2021

BELEDİYE BAŞKANI  
Murat GERENLİ

KATİP  
Fikri ŞENTÜRK

KATİP  
Halime Gülcan AYIŞIĞI