

## LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN

Belediye Meclisimizin Mayıs ayı olağan toplantısı kapsamında alınmış olan 07/05/2026 gün ve 2026/58 sayılı karara ilişkin aşağıda bilgileri yazılmış olan imar planı değişiklikleri; 21.05.2026-22.06.2026 tarihleri arasında Belediyemizin internet sayfasında, yerinde, mahalle muhtarlık binalarında ve askı ilan panosunda 1 ay süre ile asılmış olup, sayın halkımıza ilan olunur.

1 ay süre ile sayın halkımıza ilan olunur.

SAYISI	TALEP EDEN	MAHALLE	ADA	PARSEL	KONU	KARAR NOSU	KARAR ÖZETİ
243039	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	8 Kasım	1079	7 ve 8 parseller ile tescil harici alan	İmar Planı Değişikliği	2026/58	KABUL

T.C  
LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Meclis Kararı

Karar Tarihi	Karar No.	Kararın Konusu	
07.05.2026	2026/58		İmar Plan Değişikliği (1079 Ada 7 ve 8 Parseller)
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Belediye Başkanı Murat GERENLİ, Aza Aytül ÇİLOĞLU, Kemal PEKTAŞ, Veli ÖNER, Derya AKTAN, Umut KURT, Görkem ŞİŞKO, Tamer ERMUT, , Gönül ÇELİK, Hamiyet GÜLAÇAR, İsmet KARABAYIR, Furkan ÇOLAK, Ayça CEBELLİ, Recep AY, Atakan KOZAR, Halis KUTLU, Metin ÖZKAN, Eylül ÇOĞU DURMUŞ, Başak ÖZKUL, Nurgül ERBAŞ, İsa AKBIYIK, Münevver BİLGİN, Namigar Esra AKKUŞ, Cafer YILDIZ, Sedat KUM, Ersan İNAN		

**BELEDİYE MECLİSİNİN 2026 DÖNEMİ MAYIS AYI TOPLANTISI  
İKİNCİ BİRLEŞİM BİRİNCİ OTURUMUNA AİT MECLİS KARARIDIR.**

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20. maddesine istinaden, Mayıs 2026 ayı olağan toplantılarının ikincisi için, 07.05.2026 Perşembe günü, saat: 18.00'de, gündemde yazılı konuları görüşmek üzere, Belediye Başkanı Murat GERENLİ' nin başkanlığında, yukarıda adları yazılı üyelerin iştiraki ile Sokullu Külliyesi Hamamı Meclis Salonunda toplandı.

Gündemin on ikinci maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 24.04.2026 tarih 243039 sayılı İmar Plan Değişikliği (1079 Ada 7 ve 8 Parseller) ile ilgili hususun, komisyon raporunun, Meclise sunulması ile yapılan görüşme sonucunda;

İlçemiz 8 Kasım Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, tasdikli imar planımızda "Kamu Hizmet Alanı" kullanımında kalan, mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, 3.651,77 m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip, 1079 ada 7 parsel ile şahıs mülkiyetinde bulunan 2.127,96 m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip 1079 ada 8 parsel ve park alanında kullanımında kalan tescil harici taşınmazlara ait Belediyemizce hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin değerlendirilmesi gerekmektedir.

İlçemiz 8 Kasım Mahallesi, Maliye Hazinesi adına kayıtlı, 3.651,77 m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip 1079 ada 7 parsel ile şahıs mülkiyetine kayıtlı, 2.127,96 m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip 1079 ada 8 parsel tasdikli imar planımızda Kamu Hizmet Alanı'nda, bahsi geçen taşınmazların güneyinde bulunan tescil harici alanın ise tasdikli imar planında Park Alanı'nda kalmakta olduğu tespit edilmiştir.

Şahıs mülkiyetinde kalan söz konusu 1079 ada 8 parsel (eski 431 ada 286 parsel) maliklerinden, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre düzenleme ortaklık payı kesintilerinin çevresinde yer alan diğer taşınmazlardan fazla olması nedeniyle imar planı değişikliğine gidilmiştir.

Hazırlanan imar planı değişikliğinde, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesine istinaden maliye hazinesi adına kayıtlı 1079 ada 7 parselde, farklı bir kamu kurumuna tahsis yapılacağından dolayı, Lüleburgaz Milli Emlak Müdürlüğü'nün 23.01.2026 tarih ve 14703188 sayılı yazısı ile, taşınmazın yüz ölçümünün aynı kalması koşuluyla parselde imar planı değişikliği yapılmasına uygun görüldüğü bildirilmiştir.



Bu kapsamda;

- Tescil harici park alanındaki bölgede, 1079 ada 8 parsel üzerindeki düzenleme ortaklık payı oranının azaltılması amacıyla; tabanda TAKS 0,25, KAKS ise 1,25 olacak biçimde Ayrık Nizam, 4 kat "Konut Alanı" olarak planlanması,
- Tasdikli imar planında 1079 ada 7 ve 8 parseller üzerinde bulunan Kamu Hizmet Alanının, 3.651,77 m<sup>2</sup>'lik kısmının, sınırlarının yeniden düzenlenerek yine "Kamu Hizmet Alanı" olarak ayrılması,
- Geriye kalan kısmının ise park alanına karşılık olarak hem eş değer alan oluşturulması hem de, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26 ncı maddesinin, 5 inci fıkrası gereği; artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere "Park Alanı"na dönüştürülmesi,
- İmar Plan değişikliği üzerinde işli bulunan 18. madde uygulama sınırını içerecek şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin onaylanmasının 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereği uygun olacağı hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

BELEDİYE BAŞKANI  
Murat GERENLİ



KATİP  
Ayça CEBELLİ

KATİP  
Eylül ÇOĞUDURMUŞ



# BELEDİYE HİZMET VE PARK ALANINA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İL:KIRKLARELİ İLÇE:LÜLEBURGAZ MAHALLE: 8 KASIM

PAFTA: F18-B-13-A-1-D

ADA/PARSEL: 1079/7-8

ÖLÇEK:1/1000

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

### GENEL HÜKÜMLER

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

### ÖZEL HÜKÜMLER

1. 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine uyulacaktır.
2. Plan değişikliği onama sınırı 1079 ada 7-8 parsellerin yer aldığı Kamu Hizmet Alanının bir bölümü ile park alanının bir kısmını kapsamaktadır.
3. Konut Alanında Yerleşim ve Yapılaşma Koşulları; Taban Alanı Katsayısı (TAKS):0,25, Kat Alanı Katsayısı (KAKS):1,25 Ayrık Nizam, 4 kat olarak belirlenmiştir.
4. Yapı yaklaşma mesafeleri; 11.04.2001 tarih ve 15/8 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Lüleburgaz Genel Revizyon 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan notlarında belirtilen bahçe mesafeleri uygulanacaktır.
5. Plan değişikliği paftası üzerinde gösterilen 18. madde uygulama sınırına uygun olarak parselasyon işlemi yapılacaktır.
6. Lüleburgaz ilçesinin 2015 yılında onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Projeye esas zemin etüt raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmeyecektir.
7. Planda ve Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda Mer'î 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Hükümlerine ve de 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

## GÖSTERİM

### 1-SINIRLAR

#### 1.1-PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- 18. MADDE UYGULAMA SINIRI
- FONKSİYON AYRIM SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

### 2-KONUT ALANLARI

#### YERLEŞİK KONUT ALANI

### 3-CEPHE ÇİZGİSİ

#### KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ

### 4-ALAN KULLANIMLARI

- 748 YERLEŞİM KOŞULU
- TAKS=0,25 YAPILAŞMA KOŞULU

### 5-AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

#### PARK

25/12/1998 TARİHİNDE ÖNERİLEN  
MÜHÜR BİREKİN MÜHÜRÜ  
TAMAMLANMIŞ YERİNE 5 ADET  
HALKLAŞTIRMA İZİNİ ALINMIŞ  
16.05.1999



İLER BAKANLIĞI  
MÜHÜR BİREKİN  
HARİTA DAİRESİ BAŞKANLIĞI