

## LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN

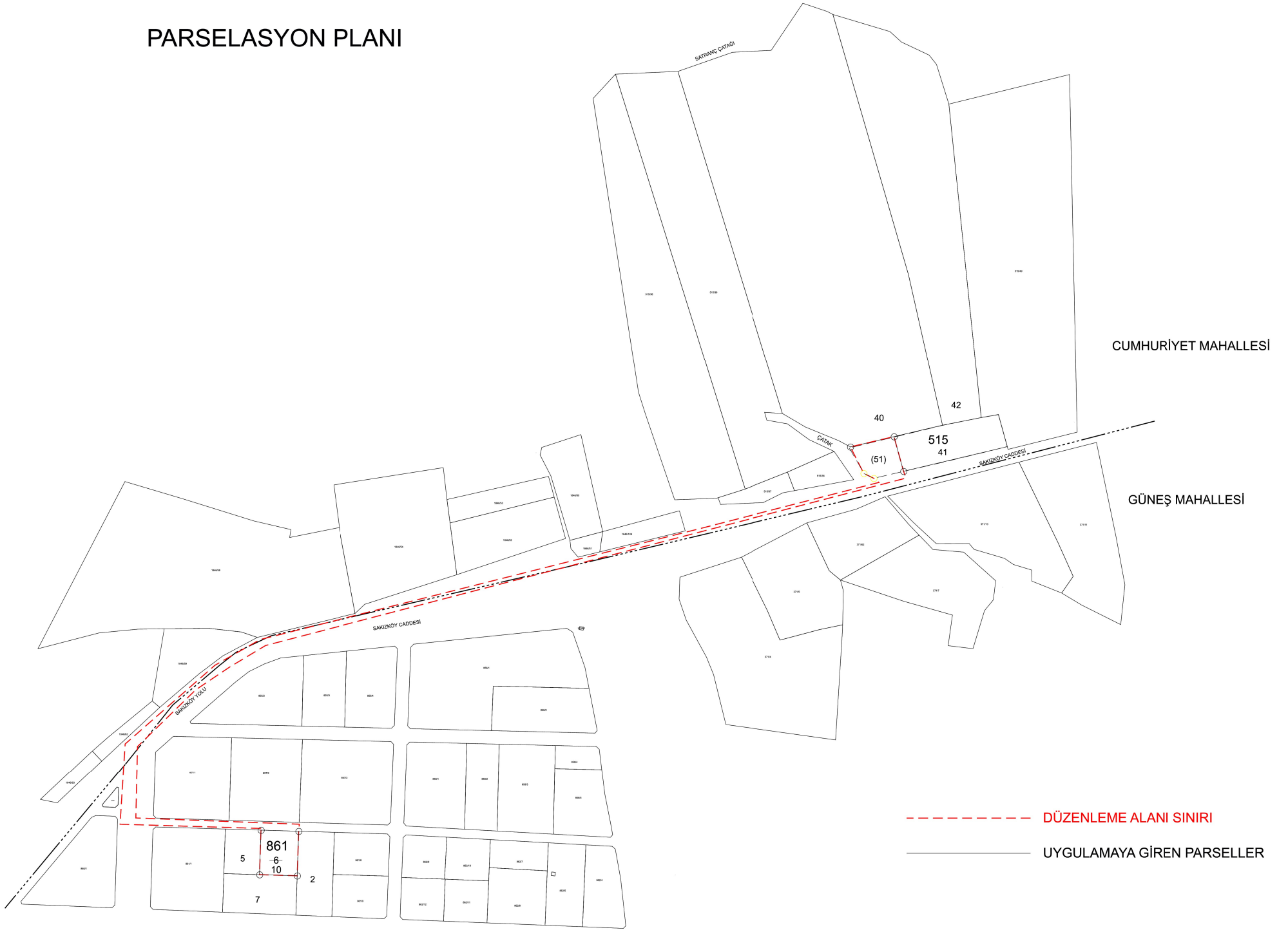
Belediye Encümeninin Mart ayı olağan toplantısı kapsamında aşağıda bilgileri yazılmış konu ve alanlar ile ilgili alınmış olan 31/03/2026 gün ve 2026/1493 sayılı kararı Belediyemizin internet sayfasında ve askı ilan tahtasında 1 ay süre ile asılmış olup, sayın halkımıza ilan olunur.

1 ay süre ile sayın halkımıza ilan olunur.

SAYISI	TALEP EDEN	MAHALLE	ADA	PARSEL	KONU	KARAR NOSU	KARAR ÖZETİ
	Naturel gaz Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Güneş Cumhuriyet	861 515 ada	6 41 parselin bitişindeki alan	3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde imar uygulaması	2026/1493	KABUL



# PARSELASYON PLANI



--- DÜZENLEME ALANI SINIRI

— UYGULAMAYA GİREN PARSELLER

## DOP HESABI

Toplam Tahsis	=	1830.00		
Toplam İmar Ada Alanı	=	1830.00		
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	3252.83		
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00		
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00		
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00		
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	2114.34		
Toplam Pay	=	2114.34		
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.4374130		
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı				
Kamuya Ayrılan Alan	=	3252.83 - 1830.00	=	1422.83
Düzenleme Ortaklık Payı	=	1422.83/3252.83	=	0.4374130

TOPLAM ALAN : 2114.34 TOPLAM PAY : 2114.34 TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00 TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00 TOP. DÜZENLEMeye GİREN: 3252.83	MAL SAHİPLERİ ARAŞTIRMA VE ÖZET FORMU (KADASTRO PARSELİNE SIRALI)	SAYFA NO:1  TOPLAM ADA ALANI : 1830.00 O.KATILIM ORANI : 0.0000000 D.O.PAYI ORANI : 0.4374130
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

K A D A S T R O														İ M A R					
SNo	Syf	Ada/Par	Alan	Malik	Baba Ad	Hissesi	Pay	Giren	Girmeyen	EskiDopo	EskiDopMik	IlaveDopMik	Dop	Tahsis	Ada/Par	Alan	Hisse	Açıklama (İmar)	PaftaNo
1	818	861/6	2114.34	NATURELGAZ SAN. VE TİC. A.Ş.		TAM	2114.34	3252.83	-	0.3500000	1138.49	284.34	1422.83	1830.00	515/51	1830.00	TAM	Doğalgaz Dağıtım Tesisi Alanı	F18-B-08-C-2-A





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

<b>Karar Tarihi</b>	:	31.03.2026	<b>Karar No :</b>	2026- 1493
<b>Kararın Konusu</b>	:	18. MADDE İMAR UYGULAMASI (İLÇEMİZ GÜNEŞ MAH. 861 ADA 6 NOLU PARSEL İLE İLÇEMİZ CUMHURİYET MAH. 515 ADA 41 PARSEL NOLU TAŞINMAZIN BİTİŞİĞİNDE YER ALAN BÖLGESİ)		
<b>Belediye Encümenini Teşkil Eden Zevat</b>	:	Belediye Başkan Yardımcısı Kemal PEKTAŞ, Aza Ahmet Eren GÜRTEKİN, Aza Fikri ŞENTÜRK, Aza Umut KURT, Yazı İşleri Müdürü Sedat KIRKIL, Mali Hizmetler Müdürü Yeşim ÇAKIR, İmar ve Şehircilik Müdürü V. Alper DİNÇER		

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26.03.2026 tarihli ve 238650 sayılı müzekkeresi Başkanlık Makamınca 31.03.2026 tarihinde Encümenimize havale edilmiş olmakla incelererek gereği düşünüldü.


İlçemiz Güneş Mahallesi 861 ada 6 nolu parsel ile İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 515 ada 41 parsel nolu taşınmazın bitişiğinde yer alan alana ait imar uygulamasının, uygulama sahasına ait Şuyulandırma Cetvellerinin ve Parselasyon Haritalarının ve eki belgelerin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 25. maddesi uyarınca Encümence kabulüne, onaylanmasına ve Kırklareli Kadastro Müdürlüğü (Lüleburgaz Kadastro Birimi) ile Lüleburgaz Tapu Müdürlüğünce tescil işlemlerine ilişkin 03.02.2026 tarih ve 430 sayılı Encümen Kararı alınmıştır. Alınan Encümen Kararı gereği ilgili imar uygulamasının Lüleburgaz Kadastro Biriminde yapılan kontrollerinde, söz konusu uygulamaya ilişkin Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranında değişiklik yapılmış olup 17.03.2026 tarih ve 1247 sayılı Encümen Kararında güncelleme yapılması gerekliliği doğmuştur.

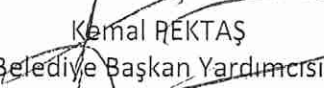
Bu kapsamda, İlçemiz Güneş Mahallesi 861 ada 6 nolu parsel ile İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 515 ada 41 parsel nolu taşınmazın bitişiğinde yer alan alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediye Meclisinin 17.11.2025 tarih ve 2025/114 nolu kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları kapsamında, İlçemiz Güneş Mahallesi 861 ada 6 nolu parsel ile İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 515 ada 41 parsel nolu taşınmazın bitişiğinde yer alan alanı içeren yaklaşık 0.29 ha'lık alanın düzenleme sahası sınırlarının ekli plan örneğinde (sınırlandırma haritasında) gösterildiği gibi kesinleşmesi, imar uygulamasının 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca belirlenen düzenleme sınırları dahilinde yapılması ve düzenleme alanı içinde umumi hizmetlere ayrılan alanlar için daha önce 1. Bölge İlave İmar Planı bölgesi olarak adlandırılan alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre yapılan imar uygulaması neticesinde 0.3500000 oranında Düzenleme Ortaklık Payı alınmış olup, bu kapsamda, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 16 maddesini 5. fıkrası olan "Evvelce yapılan düzenlemeler dolayısıyla düzenleme ortaklık payı alınmış olan arsa veya araziler, düzenleme ortaklık payı hesabına katılmaz.

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


Ancak, her türlü imar planı kararı ile düzenleme sahasını kapsayan alanda; yapılaşma koşulunda ve nüfusta artış olması halinde, artış olan parsellerden uygulama sonucunda oluşan değerinin önceki değerinden az olmaması ve uygulamayı yapan idarece oluşturulan kıymet takdir komisyonu veya Sermaye Piyasası Kurulu lisanslı gayrimenkul değerlendirme uzmanları tarafından parsellerde değer artışı olduğunun raporlanması halinde, ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını (Değişik ibare:RG11/9/2025-33014) yeni düzenleme sınırı içerisindeki hesaplanan düzenleme ortaklık payı oranına kadar tamamlamak üzere ilave düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılabilir. (Ek cümle:RG-11/9/2025-33014) Bu kesinti birden fazla yapılacak uygulamalar için geçerli olup, bu kesinti miktarları ile umumi ve kamu hizmet alanlarına rastladığı için terk edilen veya bağışlanan alanların toplamının oranı hiçbir suretle % 45'i geçemez." hükmü gereğince yapılan işlem uygun olup ortak katılım payı olarak eski Düzenleme Ortaklık Payı oranı da hesabı katıldığında 0.4374130 oranında DOP (Düzenleme Ortaklık Payı)'nın alınmasına, düzenleme alanına ait imar uygulamasının, uygulama sahasına ait Şuyulandırma Cetvellerinin ve Parselasyon Haritalarının ve eki belgelerin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 25. maddesi uyarınca Encümence görüşülerek kabulüne, onaylanmasına ve tescil işlemleri için Lüleburgaz Kadastro Birimi ve Lüleburgaz Tapu Müdürlüğü'ne gönderilmesine, gereğine göre işlem yapılmak üzere kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne havalesine, Encümenin 31.03.2026 tarihli toplantısında oy birliği ile karar verildi.

  
Ahmet Eren GÜRTEKİN  
Aza

  
Sedat KIRKIL  
Yazı İşleri Müdürü

  
Kemal REKTAŞ  
Belediye Başkan Yardımcısı

  
Umut KURT  
Aza

  
Alper DİNÇER  
İmar ve Şehircilik Müdür Vekili

  
Fikri ŞENTÜRK  
Aza

  
Yeşim ÇAKIR  
Mali Hizmetler Müdürü