

LÜLEBURGAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN

Belediye Meclisimizin Kasım ayı olağan toplantısı kapsamında alınmış olan 01/11/2022 gün ve 2022/96 sayılı karara ilişkin aşağıda bilgileri yazılmış konu, alanlar ve imar planları ile ilgili Belediyemizin internet sayfasında, yerinde, mahalle muhtarlık binasında 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
38459	Lüleburgaz Belediyesi	-Sevgi -8 Kasım -Zafer -İstiklal -Durak -Atatürk	-	-	980 Ha Alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Ve 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı	2022/96	KABUL

Karar Tarihi 01/11/2022	Karar No. 2022/96	Kararın Konusu	978 Ha Alanı Kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Açıklama Raporu
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Belediye Başkanı Murat GERENLİ, Aza Aytül ÇİLOĞLU, Leyla GÜNCER, Mustafa Kemal ÖZBEK, İsmail YURDATAPAN, Fikri ŞENTÜRK, Günsel SOLAK, Kemal PEKTAŞ, Ayfer KÜÇÜKHAN, Görkem ŞİŞKO, Halime Gülcan AYIŞIĞI, İlhami Zafer GİRGİN, Tamer ERMUT, Mine DİBEK, Talat AYDIN, Arda ÖZKAN, Burcu SABANCILAR, Oğuz Kaan KOZAR, Darcan YILMAZOĞLU, Ali AYDEMİR, Ahmet Eren GÜRTEKİN, Nihal ORGAN, Aysun DEDEOĞLU, Metin ÖZKAN, Ertan BAYER, Tunay KANTÜREK, Metin KÜÇÜK, Zeynep GÜNDÜZ, Sedat DEMİR, Ömer AYDIN		

BELEDİYE MECLİSİNİN 2022 DÖNEMİ KASIM AYI TOPLANTISI

BİRİNCİ BİRLEŞİM BİRİNCİ OTURUMUNA AİT MECLİS KARARIDIR.

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20. maddesine istinaden, Kasım 2022 ayı mutad toplantılarının birinci birleşimi için, 01.11.2022 Salı 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 ikinci maddesinde, İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 21.09.2022 tarih 38459 sayılı 978 Ha Alanı Kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Açıklama Raporu ile ilgili hususun, komisyon raporunun Meclise sunulması ile yapılan görüşmenin sonucunda,

2021 yılı itibariyle yapımına başlanan İlçemiz 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu 15.11.2021 tarih ve 2021/98 sayılı Meclis Kararı ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereği kesinleştirilmiştir. Devam eden süreçte 07.09.2021 tarih ve 2021/76 sayılı Meclis Kararına istinaden, İlçemiz sınırları içerisinde 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan kararları ile belirlenen Gelişme Konut Alanlarında, etaplar halinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması için ihale süreci tamamlanmış olup; Emsal Proje Planlama Tasarım Müh. ve Dan. Ltd. Şti. tarafından hazırlanan "İlçemiz Belediye Sınırları İçinde Belirlenen 980 Ha Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" plan paftaları, gösterim, plan notları ve plan raporu yüklenici firma tarafından Kurumumuza teslim edilmiştir.

Hazırlanan planlara ilişkin gerekli teknik inceleme tamamlanmış olup; üst ölçekli Çevre Düzeni Planları, tasdikli Nazım İmar Planı, planlama aşamasında alınan kurum ve kuruluş görüşleri, imar planına esas hazırlanan jeolojik jeoteknik etüt raporu sonuç ve öneriler hükümleri, hâlihazır haritalar ve kadastral harita dikkate alınarak planlama yapıldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu planlar, başta 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği olmak üzere yasanın ilgili diğer yönetmelikleri, 4342 sayılı Mera Kanunu, 2368 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Yönetmelikleri, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve Yönetmelikleri, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu ve Yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre



(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

Kanunu ve Yönetmelikleri, 5488 sayılı Tarım Kanunu ve Yönetmelikleri, 4373 sayılı Taşkın Suları ve Su Baskınlarına Karşı Korunma Kanunu, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve Yönetmelikleri, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve Yönetmelikleri, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve Yönetmelikleri ve ilgili diğer yasa ve yönetmelikleri uymak kaydı ile hazırlanan İlçemiz Belediye Sınırları İçinde Belirlenen 980 Ha Alanda revize edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve revize edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan paftaları, gösterim, plan notları ve plan raporunun 3194 sayılı İmar Kanununun 8(b) maddesi uyarınca onaylanması hususu, Meclisçe mevcudun oybirliği ile kabul edildi.

BELEDİYE BAŞKANI
Murat GRENLI



KATİP
Fikri ŞENTÜRK

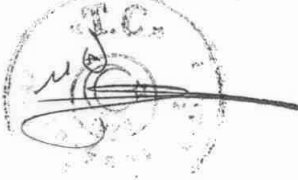
KATİP
Halime Gülcem AYIŞIĞI



İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. Bu plan; plan paftaları, plan açıklama raporu ve plan notları ile bir bütündür.
2. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre; 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
3. Bu plan kapsamında; Otopark Yönetmeliği, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik, Karayolları Kenarına Yapılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, Sığınak Yönetmeliği vb. yönetmelik hükümleri ile diğer ilgili kanun ve yönetmelik hükümleri ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Ayrıca planlama alanında yapılacak bütün yapılarda; plan, fen, sağlık, güvenli yapılaşma, estetik ve çevre koşulları ile ilgili yasal düzenlemelere, 5378 sayılı Engelliler Hakkında Kanun ve Türk Standartları Enstitüsü tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur. Engelli rampaları ile ilgili Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin ilgili maddelerine uymak koşuluyla yerinde dökme (sabit) betonarme olacaktır.
4. Planda D.S.İ görüşü doğrultusunda taşkın alanı olarak işaretlenen alanlarda; ancak D.S.İ belirttiği kesitler doğrultusunda ilgili kuruluş tarafından (D.S.İ. Genel Müdürlüğü veya Belediyesi) dere ıslahı yapılarak taşkın tehlikesi giderildikten sonra plan uygulaması yapılabilir. D.S.İ'nin 11.03.2022 gün ve 2112542 sayılı yazısı ile öngördüğü tüm tedbirlere ve önerileri uyulacaktır.
5. Tarımsal niteliği korunacak alanlarda 5403 sayılı "Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve "15 Aralık 2005 tarih ve 26024 resmi gazetede yayımlanan Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu Uygulama Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır. Tarımsal alanda kalan ve teknik olarak burada yapılması zorunlu teknik alt yapı tesisleri için ilgili kanunun ve yönetmelik hükümlerine göre gerekli izinler alınmak koşuluyla uygulama yapılır.
6. Karayolu kenarına yapılmak istenen tesislerde 2918 sayılı "Karayolları Trafik Kanununun 18.maddesi gereğince çıkartılan ve "Karayolu Kenarına Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelikte Değişik Yapılmasına Dair Tebliğlerinde belirten hükümler geçerlidir. Karayolu kenarında yapılmak istenen tesisler hakkında yol geçiş izni, vaziyet planı onayı, yapı ruhsatı verilmesi gibi hususlarda Karayolları Bölge Müdürlüğünden alınacak görüş doğrultusunda işlem yapılır.
7. Enerji nakil hattı altında kalan yapı adalarında Kuvvetli Akım Tesisler Yönetmeliğinde belirtilen hususlar uygulanacak, yapı yapılmadan önce Tedaş İl Müdürlüğü veya İlgili Müdürlüğün görüşü alınacaktır.
8. Sit alanları, plan onama sınırı kapsamı dışında kalmakta olup sit alanlarında, tescilli yapılarda ve bunlara ait koruma alanlarında, 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmeliği ile ilgili kültür varlıklarını koruma bölge kurulu kararları doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Bu alanlarda, ilgisine göre tabiat varlıklarını koruma bölge komisyonu ve/veya kültür varlıklarını koruma bölge kurulu görüşü olmadan uygulama yapılamaz.



1

1

9. Planlama alanında, yapılan bir uygulama esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda, 2863/3386 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca en yakın mülki idare amirliğine veya en yakın müze müdürlüğüne; herhangi bir tabiat varlığına rastlanması durumunda tabiat varlıklarını koruma bölge komisyonuna haber verilmesi zorunludur. Bu alanlarda, ilgisine göre tabiat varlıklarını koruma bölge komisyonu ve/veya kültür varlıklarını koruma bölge kurulu kararlarına göre uygulama yapılacaktır.
10. Meskûn yapı alanlarına mahreç almayan parsellerde, parsel sahibinden muvafakat almak kaydı ile geçiş hakkı vermeye belediyesi yetkilidir.
11. Kadastro ile imar planı hattı arasındaki 1,5 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolun genişliği ve güzergâhı değişmemek kaydıyla düzeltmeye belediyesi yetkilidir.
12. Konut alanlarındaki ada bölünme çizgileri (imar adası ada orta çizgisi) şematik olup, bu çizgiler esas alınmak kaydıyla mülkiyet düzeni göz önünde bulundurularak parselasyon düzenini tanzime belediyesi yetkilidir.
13. Yaya yolları yangın, çöp, nakliye, otopark ve benzeri servis kullanımları için gerektiğinde trafiğe açılacaktır.

ÖZEL HÜKÜMLER

14. Katlar planda verileni aşamaz.
15. Çekme ve çatı katı yapılamaz. İlgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak çatı piyesi yapılabilir.
16. Yapı inşaat alanı (KAKS: Kat alanı kat sayısı x imar parseli) alanıdır.
17. Ön bahçe mesafesi içinde: gelişme konut alanlarında 1.5 m açık çıkma yapılabilir.
18. Arka bahçe mesafesi içinde: gelişme konut alanlarında 1.5 m açık çıkma yapılabilir.
19. Yan bahçe mesafesi min. 5 m olmak şartıyla 1.5 m açık çıkma yapılabilir. Açık çıkmalar emsale dahil değildir.
20. Ön bahçe mesafesi ve arka bahçe mesafesi içerisinde yapılacak kapalı çıkmalar emsale dahildir. Bu hususta ilgili yönetmelik hükümleri uygulanır.
21. Planda belirtilen çekme mesafeleri minimum değerleri göstermektedir, bu değerler aşılmamak koşulu ile mimari projeye göre artırılabilir.
22. Toprağın altında gömülü olmak kaydı ile yapılacak havuzlar, ön bahçe mesafesinde yola en fazla 3 metre, yan bahçe mesafesinde ise 1 metre yaklaşabilir.
23. 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.



[Handwritten signature]
2

[Handwritten signature]

MEKANSAL KULLANIM TANIM VE ESASLARI
KONUT ALANLARI
YÜKSEK YOĞUN KONUT ALANLARI

24. Yüksek Yoğun Konut Alanları Yapılanma şartları; TAKS:0.25, KAKS:1.00, Yençok: 4 kattır.
25. 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.
26. Minimum ifraz şartı 800 m²'dir.
27. Minimum parsel cephesi 25m, ayrıık nizamda bina cephesi min. 6m, derinliği min. 10m'dir.
28. Kapalı çıkma yapılabilir ve emsale dahildir.
29. Açık çıkımlar emsale dahil değildir.
30. Uygulamaya giren kadastral parsellerde minimum parsel büyüklüğü şartı aranmaz.
31. Konut alanlarında zemin katlardaki işyerlerinin otopark ihtiyacının giderilmesi için, ön bahçe mesafesi 10 m'nin 5 metresi otopark alanı, kalan 5 metresi ise servis yolu olarak ayrılacaktır. Otoparka giriş çıkışlar servis yolundan sağlanacaktır. Otopark ve servis yolu gösterimi, peyzaj projeleri ve vaziyet planında çizilecektir.
32. Yüksek yoğunluklu alanda çatılar yeşil çatı şeklinde yapılabilir. Yeşil çatı yapılması durumunda ilgili yönetmelik çerçevesinde ısı, ses, buhar ve nem yalıtımı yapılması zorunludur.

DÜŞÜK YOĞUN KONUT ALANLARI

33. Düşük Yoğun Konut Alanları Yapılanma şartları; Ayrıık Nizam 2 Kat, TAKS:0.30, KAKS:0.60, Yençok:10.50 m'dir.
34. Ön bahçe mesafesi 5 m, arka bahçe mesafesi h/2 m (min 3 m olmak kaydıyla), yan bahçe mesafesi 3 m'dir. Bir parselde birden fazla yapı yapılması halinde iki blok arası mesafe min. 6.00m.'dir.
35. Minimum ifraz şartı 500 m²'dir.
36. Minimum parsel cephesi 20m, ayrıık nizamda bina cephesi min. 6m, derinliği min. 10m'dir.
37. Kapalı çıkma yapılabilir ve emsale dahildir.
38. Açık çıkımlar emsale dahil değildir.
39. Zemin katlarda veranda yapılabilir. Veranda; üst kat çıkma sınırının dışında olan üstü ve etrafı sökülür takılır malzeme ile ve üst kat iz düşümüne kadar olan çıkımların dışında yapılan alanları ifade eder. Bu alanlar bağlı bulunduğu bağımsız bölümün yüzde 30'unu geçemez. Ayrıca yapılan verandalar yola 3 metre, yan bahçe mesafelerinde ise 1.5 metreden fazla yaklaşamaz.
40. Çatı piyesi yapılabilir. Bu alanlarda 10.50 metre gabariyi aşmamak ve parapet yüksekliği 80 cm'den fazla olmamak kaydı ile çatı parapet üstünden başlanarak yapılabilir.
41. Konut alanlarında zemin katlardaki işyerlerinin otopark ihtiyacının giderilmesi için, ön bahçe mesafesi 10 m'nin 5 metresi otopark alanı, kalan 5 metresi ise servis yolu olarak ayrılacaktır. Otoparka giriş çıkışlar servis yolundan sağlanacaktır. Otopark ve servis yolu gösterimi, peyzaj projeleri ve vaziyet planında çizilecektir.



Handwritten signature 3

Handwritten signature

42. Düşük yoğunluklu alanlarda çatılar teras çatı şeklinde yapılabilir.

TİCARET-KONUT ALANLARI (TİCK)

43. TİCK alanlarında ada ayırım çizgisi şematik olup yoldan cephe alan parseli tanımlar. Geniş yola bakan cephelerde yapılan yapılar zemin katlarda ticaret kullanımı olmak koşuluyla; üst katlarda ticaret kullanımı tercih edilmesi durumunda tüm yapı ticari olacaktır. Konut kullanımı tercih edilmesi durumunda ise zemin kat ticari diğer tüm katlar konut olarak kullanılacaktır. Yapının mimari projesine göre dar yola bakan cephelerinde konut amaçlı yapılanma olabilir. Aynı parsel içerisinde birden fazla yapı yapılması durumunda arka cephedeki yapılar tamamen konut amaçlı yapılacaktır.
44. TİCK alanları dışındaki konut alanlarında en az 20 metrelik yoldan cephe alan parsellerde; maksimum 100 m² olmak kaydıyla günlük ihtiyaçları karşılamaya yönelik; **bakkal, market, şarküteri, manav, bayan-erkek kuaförü, lokanta-çorba ve köfte salonu, kuruyemişi, çikolata ve şeker satışı, terzi, pastane, unlu mamuller (sadece) satışı, kasap-et ürünleri (sadece) satışı, çiğ ve pişmiş tavuk ürünleri satışı, kırtasiye-kitabevi, eczane ve Sağlık Bakanlığı'nca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini ve muayenehane hizmeti verilebilir. Ancak, bu kullanım dışındaki işyerleri ruhsat yenilerken, Bu plan notu dikkate alınacaktır.**

TİCARET ALANLARI

45. Bu alanlarda; İş 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, sağlık kabini ve muayenehane gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir.
46. 3D bölgesi olarak tanımlanan bölgedeki ticari alanlarda, otel, özel sağlık kurumu, özel eğitim kurumu yapılması durumunda minimum parsel büyüklüğü 2000 m² olacak şekilde imar plan değişikliği ile kullanım kararını plana işlemek koşulu ile $Yen\check{c}ok=17.50$ m $E=1.50$ yapılaşma koşullarında yapı yapılabilir.
47. Minimum ifraz şartı 1000 m²'dir. Minimum parsel cephesi 25 m'dir.
48. A ile tanımlı ticari alanda yapılanma hakkı; Ayrık Nizam 2 kat, TAKS:0.30 KAKS:0.60, $Yen\check{c}ok: 10.50$ m'dir. A ile tanımlı ticari alanlar hariç yapılanma hakkı; $E:0.50$, $Yen\check{c}ok: 12.50$ m (maks 3 Kat)'dır.
49. A ile tanımlı ticari alanlar hariç diğer ticari alanlarda; Karayolu Kamulaştırma sınırından 25 metreden aşağı olmayacak şekilde ön bahçe mesafesi 10 m, arka bahçe mesafesi 10 m, yan bahçe mesafeleri 5 m'dir.

BELEDİYE HİZMET ALANI

50. 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



[Signature]

4

[Signature]

kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

51. Meri imar yönetmeliğinde belirtilen koşullara göre hazırlanan, kamuya ait BHA alanlarında proje onayları Lüleburgaz Belediye Başkanlığı tarafından yapılacaktır. Yapılacak tesisler için yapı ruhsatı ve yapı kullanım izin belgesi alınacaktır.

EĞİTİM ALANLARI (İLKÖĞRETİM-ORTAÖĞRETİM-LİSE VB)

52. Okul öncesi, ilk ve orta 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 ve Belediyenin uygun görüşü alınacaktır.
53. Meri imar yönetmeliğinde belirtilen koşullara göre hazırlanan, kamuya ait eğitim tesis alanlarında proje onayları Lüleburgaz Belediye Başkanlığı tarafından yapılacaktır. Yapılacak tesisler için yapı ruhsatı ve yapı kullanım izin belgesi alınacaktır.

SAĞLIK TESİS ALANLARI

54. 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 ve Belediyenin uygun görüşü alınacaktır.
55. Meri imar yönetmeliğinde belirtilen koşullara göre hazırlanan, kamuya ait sağlık tesis alanlarında proje onayları Lüleburgaz Belediye Başkanlığı tarafından yapılacaktır. Yapılacak tesisler için yapı ruhsatı ve yapı kullanım izin belgesi alınacaktır.

KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

56. 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.
57. Meri imar yönetmeliğinde belirtilen koşullara göre hazırlanan, kamuya ait kültürel tesis alanlarında proje onayları Lüleburgaz Belediye Başkanlığı tarafından yapılacaktır. Yapılacak tesisler için yapı ruhsatı ve yapı kullanım izin belgesi alınacaktır.

SOSYAL TESİS ALANLARI

58. 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



[Handwritten signature]
5

[Handwritten signature]

vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır. Bu alanlarda ilgili plan notlarına ve ilgili yönetmeliklerdeki standartlara uygun olmak koşulu ile projeye göre uygulama yapılacaktır.

59. Meri imar yönetmeliğinde belirtilen koşullara göre hazırlanan, kamuya ait sosyal tesis alanlarında proje onayları Lüleburgaz Belediye Başkanlığı tarafından yapılacaktır. Yapılacak tesisler için yapı ruhsatı ve yapı kullanım izin belgesi alınacaktır.

İBADETHANE ALANLARI

60. 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, çay ocağı ve tuvalet gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.
61. İbadet yerlerinde bu amacın dışında herhangi bir kullanım yer alamaz.

YEŞİL ALANLAR

62. 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 malzemedan 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.



[Signature]
6

[Signature]