

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 2016 Yılı Ekim Ayı 03/10/2016 tarihli toplantısında Komisyonumuzca görüşülmek üzere havale edilen konular üzerinde yaptığımız görüşme ve incelemeler neticesinde;

1- 13/07/2005 tarih ve 25874 Sayılı Resmi Gazete de Yayımlanarak Yayımlandığı tarih itibariyle yürürlüğe giren 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15.maddesinin (p) bendinde “ Kara, deniz, su ve demiryolu üzerinde işletilen her türlü servis ve toplu taşıma araçları ile taksi sayılarını, bilet ücret ve tarifelerini, zaman ve güzergâhlarını belirlemek; durak yerleri ile karayolu, yol, cadde, sokak, meydan ve benzeri yerler üzerinde araç park yerlerini tespit etmek ve işletmek, işletmek veya kiraya vermek; kanunların belediyelere verdiği trafik düzenlemesinin gerektirdiği bütün işleri yürütmek.” hükmü gereğince;

İlçemiz Gazi Kemal Mahallesi, İnönü Meydanında, İnönü Caddesi ile Fatih Caddesinin kesiştiği kısımlardan oluşan ve İnönü Meydanını çevreleyen yolların kaldırım kenarlarına yayaların geli-geçişini engellenmemesi amacıyla araçların kaldırımlara park etmelerini önlenmesi için kaldırım kenarlarına dubalar konulmuş ancak araç trafiğinin akışı için bırakılmış olan kısımda bazı araçların dubaların yanlarına park ederek yolu daralttıkları ve dolayısıyla araç trafiğini olumsuz yönde etkiledikleri gözlemlenmiştir.

Bu durumun önüne geçilebilmesi amacıyla İnönü Meydanı'nı çevreleyen kaldırım kenarlarına araç park yasağı levhalarının konulmasına;

Fevziye Caddesini takip ederek İnönü Meydanında bulunan döner kavşağı kullanarak Fatih Caddesi üzerinde seyir eden araçların, Fatih Caddesi Cedid Ali Paşa Camii hizasında bulunan kaldırım kenarlarına park eden araçlardan dolayı, araçların döner kavşaktan döner iken park eden araçlardan dolayı kaza riski olduğu görüldüğünden;

Cedid Ali Paşa Cami önünde bulunan halk otobüsleri durağından başlayarak terminal girişine kadar olan kısımdaki kaldırımlara araç park yasağı levhalarının konulmasına;

Hacıhasan Mahallesi, Çavuşoğlu Ömer Ağa Sokak üzerinde gelişi güzel park eden araçlardan dolayı araç trafiğinin olumsuz yönde etkilendiğinden, Cumhuriyet Bulvarı ile Çavuşoğlu Ömer Ağa Sokağın kesiştiği yerden başlayarak terminal girişine kadar olan kısımlara araç park yasağı levhalarının konulmasına;

2- İlçemiz Dindoğru (Yeni:Kurtuluş) Mahallesi, 306 No.lu Sokağa cepheli, tapunun 19L-I-d pafta, 908 ada, 14 parsel sayılı taşınmazın tamamı 471,00 m2'dir. Bu taşınmazın 459,00m2'si Babaeski Belediyesi adına, 12,00 m2'si ise Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır.

Babaeski Kaymakamlığı Malmüdürlüğünün 23/08/2016 tarih ve 1355 sayılı yazısına istinaden; Babaeski İlçesi, Dindoğru (Yeni:Kurtuluş)Mahallesi, Çürtlen Baraka mevkiinde arsa vasfında bulunan 19L-I-d pafta, 908 ada, 14 parsel sayılı 471,00 m2 miktarındaki taşınmazın Maliye Hazinesi adına kayıtlı olduğu 12/471 hisseye denk gelen 12,00 m2'yi satın almak isteyip istemediğimiz sorulmuştur.

Dindoğru (Yeni:Kurtuluş) Mahallesi, 19L-I-d pafta, 908 ada, 14parsel sayılı 471,00 m2 miktarındaki taşınmaz şehir imar planında, 306 No.lu Sokağa cepheli, ikiz yapı nizamında, kat adedi 2 olan imar parseldir.

Söz konusu parseldeki Maliye Hazinesi adına kayıtlı hissenin tamamının takdir edilecek bedel karşılığında 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi (e) bendi gereğince Belediyemiz adına satın alınması ve bu konuda Belediye Encümenine yetki verilmesine;

3- İlçemiz Gazikemal Mahallesi, İnönü Caddesi üzerinde bulunan mülkiyeti Babaeski Belediyesi adına kayıtlı, tapunun F18-A-07-C-2-A pafta, 216 ada, 127 parsel sayılı taşınmaz şehir imar planında Ticaret + Konut Alanında TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) 0.25, KAKS (Kat Alanı Kat Sayısı) 1,50, 6 kat imarlı taşınmazın, TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) 0.30, KAKS (Kat Alanı Kat Sayısı) 2.40, kat adedinin 8 kat olarak plan değişikliğinin hazırlanması için 05/09/2016 tarih ve 016000161 sayılı Belediye Meclis Kararı alınmıştır.

Meclisin 05/09/2016 tarih ve 016000161 sayılı kararına istinaden konu ile ilgili olarak gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısına plan değişikliği hazırlanmıştır.

Konu ile ilgili olarak hazırlanan ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'nden alınan PİN numarası (Plan İşlem Numarası): NİP-21425,3 UİP-1943,28 olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Paftası ile Plan Açıklama Raporu ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Paftası ile Plan Açıklama Raporunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince kabulüne;

4- İlçemiz Gazikemal Mahallesinde bulunan mülkiyeti hisseli olarak Ertuğrul UYSAL (1065/13259), Ertan UYSAL (1065/13259), Münire KASAÇ (3889/212144), Gönül ÖGÜTÜR (11667/1060720), Nevin YAZICI (11667/1060720), Selma BAYTOK (11667/1060720), Semra ÇETİNBAŞ (11667/1060720), Serpil AKDOĞAN (11667/1060720), Yıldız İnşaat Nakliyat Taahhüt Hafriyat Gıda Kırtasiye Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (40627/53036) adlarına kayıtlı olan tapunun F18-A-07-B-3-C (İmar:19L-I-c) pafta, 215 ada, 78 No.lu parsel sayılı taşınmaz şehir imar planında konut alanında, TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) 0.40, KAKS (Kat Alanı Kat Sayısı) 1,60, ayırık nizam yapılaşmasında 4 kata imarlı olup, ön bahçe mesafesi 5,00 metre, yan bahçe mesafesi 3,00 metre, arka bahçe mesafesi H/2'dir.

Söz konusu F18-A-07-B-3-C (İmar:19L-I-c) pafta, 215 ada, 78 No.lu parselin bulunduğu adadaki diğer 24, 75 ve 138 No.lu parsellerin Gazi Mustafa Kemal Bulvarı tarafındaki yerleşik dokusu dikkate alınarak, imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Ön bahçe mesafesi 0 metre olarak belirlenmiştir. Değişiklikten önceki yan bahçe mesafesi olan 3 metre, arka bahçe mesafesi olan H/2 ve ayırık nizam, 4 kat, TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) 0.40, KAKS (Kat Alanı Kat Sayısı) 1,60 olan yapılaşma şartları aynen korunmuştur.

Konu ile ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'nden alınan PİN numarası (Plan İşlem Numarası):UİP-1943,29 olan İlçemiz Gazikemal Mahallesi, tapunun F18-A-07-B-3-C (İmar:19L-I-c) pafta, 215 ada, 78 No.lu parsel sayılı taşınmaza ait gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısı tarafından hazırlanan plan değişikliğinin, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Paftası ile Plan Açıklama Raporunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin (b) bendi gereğince kabulüne;

Komisyonumuzca 04/10/2016 tarihinde yapılan toplantıda katılımcıların oy birliği ile karar verilmiştir.

04/10/2016

**Aydoğan ÖZYOL**  
İmar Komisyonu Başkanı



**Faik NAMDAR**  
Üye




**Sebahattin NEMLİ**



04/10/2016 tarihli, 4 maddelik İmar Komisyon Raporunun Komisyondan geldiđi řekli ile aynen kabulüne,

Meclisin, 2016 Yılı Ekim Ayı, 05/10/2016 tarihli Toplantısında mevcudun ittifakı ile karar verildi.

  
ABDULLAH HACI  
BLD.VE MEC.BŐK.

FAİK NAMDAR  
MECLİS KATİBİ

  
ÖZKAN ARBAŐ  
MECLİS KATİBİ