

BABAESKİ BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Belediye Meclisinin 01/04/2013 tarih ve 01300054 Sayılı Kararı ile oluşturulan İmar komisyonu; Başkan Sebahattin ÖNER, üyeler Sebahattin NEMLİ, Adem EFE' nin katılımı ile toplanmış ve Meclisin 2013 yılı Ekim ayı, 04/10/2013 tarihli toplantısında görüşülmek üzere havale edilen konular üzerinde yaptığı görüşme ve incelemeler neticesinde;

1- İlçemiz Hacıhasan Mahallesi, 20L-I-c pafta, 934 ada, 2 parsel sayılı taşınmaz maliki Çiçek Turizm ve Seyahat Ltd. Şti' nin 23/08/2013 tarihinde Belediyemize vermiş olduğu dilekçesinde bahsettiği üzere, iki kata imarlı olan taşınmazın kat yüksekliğinin 8 kat olarak artırılması talebinin; kat artırımını sonucu oluşacak nüfus yoğunluğunun ihtiyacına cevap verecek sosyal ve teknik donatı alanları, Çevre Düzeni Planı, planlama esasları, şehircilik ilkeleri, afet anındaki etkileri, kütle hareketleri tehlikeleri ve jeolojik-jeteknik konumu, etkileri v.b. kriterlerinin uygun görülmemesi sebebiyle reddine,

2- İlçemiz Gaziosmanpaşa Mahallesi, 57 pafta, 4 ada, 41 ve 42 parseller sahiplerinin 15/08/2013 tarihinde Belediyemize vermiş oldukları dilekçelerinde bahsedildiği üzere mevcut imar planındaki yol geçişleri ve park alanının lehlerine revize edilmesi taleplerinin; imar mevzuatı ile tayin edilen hukuki statüye uygun olarak yetki, şekil, konu, sebep ve maksat yönleriyle incelenerek yapılacak olan Şehir İmar Planının revize edilmesi aşamasında değerlendirilmesine,

3- İlçemiz Hacıhasan (Yeni=Atatürk) Mahallesi, Köprü üstü Mevkii, 716 ada, 5-6-7-8-9-12-13-14-15-16-17-18 nolu parseller ile yine Hacıhasan (Yeni=Atatürk) Mahallesi, Köprü üstü Mevkii, 717 ada, 9 – 10 -11 -12 – 13 -14- 15 – 16 -17 nolu parseller sahibinin 23/08/2013 tarihinde Belediyemize vermiş olduğu dilekçesinde bahsedildiği üzere üç kata imarlı olan taşınmazlarının kat yüksekliğinin 4 kat olarak artırılması talebinin;

İmar mevzuatı ile tayin edilen hukuki statüye uygun olarak yetki, şekil, konu, sebep ve maksat yönleriyle incelenecek olan Şehir İmar Planının revize edilmesi aşamasında değerlendirilmesine,

4- Belediye Meclisinin 01/08/2013 tarih ve 107 sayılı kararı gereğince gerekli yeterliliğe sahip bir Şehir Plancısına hazırlatılan Gaziosmanpaşa (Yeni=Cumhuriyet) Mahallesi, 20K-III-b pafta, 161 ada, 83 parsel nolu, şehir imar planında Otopark Alanı üzerine bulunan Trafo Yerinin kaydırılması değişikliğinin yapılmasına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Paftası ve Açıklama Raporunun kabulüne,

5- İlçemiz Hacıhasan Mahallesi, 18 pafta, 202 ada, 50 parsel nolu taşınmaz mevcut Şehir İmar Planında Otobüs Terminal Alanında kalmakta olup, taşınmaz sahibinin 09/09/2013 tarihinde Belediyemize vermiş olduğu dilekçeye istinaden mevcut İmar Planındaki Terminal Alanından kaldırılıp, Konut Alanına dönüştürülmesi ile ilgili plan tadilat talebinin, plan müellifi İller Bankasına görüş sorulmasına, gelecek görüş doğrultusunda plan tadilatı talebinin yeniden değerlendirilmesine,

6- İlçemiz Hacıhasan (Yeni:Atatürk) Mahallesi, tapunun 20 - 22 paftalar, 200 ada, 8 ve 48 parsellerin yaklaşık 16.000 m2'lik kısmının Şehir İmar Planında yer aldığı, bu kısmın da ayırık nizam, iki kat TAKS=0.25 olarak planlandığı belirtilmiş olup, planı olan kısmın blok nizam 4 (dört) kat olarak plan değişikliği talebinin;

Plan müellifi İller Bankası A.Ş. ye görüş sorulmasına, gelecek görüş doğrultusunda plan değişikliği talebinin yeniden değerlendirilmesine,

7- İlçemiz İmar Planının Revizyon işinin (Jeolojik, Jeoteknik Etüdler dahil) plan müellifi İller Bankası A.Ş. ye yaptırılması, Belediye Meclisinin 04/01/2013 tarih ve 01300017 sayılı kararı ile kabul edilmiş, ancak revizyon esnasında mevcut plana ilave edilecek yerler olma ihtimali düşünülerek, olması muhtemel alanlar için de İlave İmar Planı yapılabilmesi konusunda İller Bankası A.Ş. ye yetki verilmesinin kabulüne,

8- Kırklareli Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 20/09/2013 tarihli 5047 sayılı Zemin Etüd Raporu konulu yazısı ve eki ilgili yazı incelenmiş olup, herhangi bir yapı türü veya sınıfı, kat yüksekliği, kullanım amacı, yapı nizamı gibi çeşitli özellikleri nedeniyle statik hesaba esas zemin etüd raporunun düzenlenmesi gerektiği, bu kapsamda niteliğine bakılmaksızın bütün yapılar için Bakanlıkça belirlenen Format ve esaslar çerçevesinde zemin etüd raporu hazırlanması, zemin etüd raporu idareye sunulmaksızın da yapı ruhsatı düzenlenmemesi gerektiği görülmüştür. Yukarıda açıklanan dayanaklar doğrultusunda, Belediye Meclisinin 15/02/2000 tarih ve 17 sayılı Zemin Etüdü aranmaksızın ruhsat verme konusunda İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne yetki verilmesi kararının iptaline,

9- Mega Otomotiv Zirai Aletler San. Tic. Ltd. Şti.nin 09/09/2013 tarihinde Belediyemize vermiş olduğu dilekçesinde bahsi geçen, ilçemiz Dindoğru Mahallesi, 39 pafta, 239 ada, 49 parsel nolu taşınmaz imar planı dışındadır. Ancak bahsi geçen parsel 08/04/1987 tarihinde Benzinlik Ruhsatı kesilmiş, 21/09/1987 tarihinde de Benzinlik ve ek Tesisleri için Ruhsat kesilmiş, 25/09/1987 tarihinde Benzinlik ve ek Tesisleri için Yapı Kullanma İzni verilmiştir. İlgili dilekçede bahsi geçen taşınmazın imar planına alınması için ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınmasının kabulüne,

10- İlçemiz Gazikemal (Yeni:Kurtuluş) Mahallesi, 76 (19L-IV-b) pafta, 602 ada, 1 parsel sayılı Cami Yeri vasıflı taşınmaza ait plan tadilatı talebi incelenmiş;

Tadilat paftası ve ilgili imar planı değişikliğine ait açıklama raporunda, yapılması istenilen değişiklik, değişiklik sınırları yeterince anlaşılamamış olup, adı geçen tadilat paftası ve raporunda yapılması talep edilen değişikliğin detaylı olarak yeniden düzenlenmesine,

Yukarıda 10 (on) maddeden oluşan konular, komisyonumuzca 03/10/2013 tarihinde yapılan toplantıda üyelerin oybirliği ile kabul edilerek Belediye Meclisinin 04/10/2013 tarihli birleşimine sunulmasına karar verilmiştir.

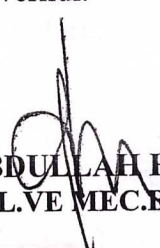
İmar Komisyonu Başkanı
Sebahattin ÖNER

Üye
Sebahattin NEMLİ

Üye
Adem EFE

03/102013 tarihli, 10 maddelik İmar Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekli ile aynen kabulüne,

Meclisin, 2013 Yılı, Ekim Ayı, 04/10/2013 tarihli Toplantısında mevcudun ittifakı ile karar verildi.



ABDULLAH HACI
BEL.VE MEC.BŞK.



SEBAHATTİN NEMLİ
MECLİS KATİBİ



SİNAN HATİPOĞLU
MECLİS TAKİBİ