

BABAESKİ BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz Meclisinin 13/04/2014 tarih ve 01400047 sayılı kararı ile oluşturulan İmar Komisyonu Başkan Aydoğan ÖZYOL, Üyeler Özkan ARBAŞ, Ragıp BERK' in katılımı ile toplanmış ve Meclisin 2014 yılı Eylül ayı 01/09/2014 tarihli toplantısında komisyonumuzda görüşülmek üzere havale edilen konular üzerinde yaptığı görüşme ve incelemeler neticesinde;

1- İlçemiz Hacıhasan (Yeni:Atatürk) Mahallesi, 22 pafta, 200 ada, 44 parsel sayılı mülkiyeti Alaattin ÖZÇINAR 3/6, Sedat ÖZÇINAR 1/6 ve Selahattin ÖZÇINAR 2/6 varisleri Saliha ÖZÇINAR, Sevda EKŞİOĞULLARI, Oya KÖYLÜ ve Özkan ÖZÇINAR'a ait olan taşınmazın Konut Alanı'nda kalan kısmında kat arttırımı amaçlı plan değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

Konunun incelenmesi sonucu bölgede söz konusu parsel dışındaki yapılaşmanın 4 kat ve blok nizam olduğu görülmekte olup, talebin kabulüne;

2- Kırklareli Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi üzerine, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Şehir Plancısı Hakan DEMİRCİ tarafından onaylı halihazır haritalar üzerine çizildiği anlaşılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Paftası ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Paftaları Belediyemize sunulmuştur.

Yapılan incelemede ilgili kurum ve kuruluşlardan olumlu görüşlerin alındığı, jeolojik-jeoteknik etüd raporunun hazırlandığı anlaşılmış olup, halen yürürlükte bulunan İmar Planındaki "Hastane Alanı" fonksiyonunun "Ortaöğretim Tesis Alanı" kullanımına değiştirilmesi kapsamlı, mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait, 20M-IV-a, 20M-IV-b, 20M-IV-c ve 20M-IV-d paftalar, 972 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın Değişiklik Plan Paftaları ile Açıklama Raporu'nun, Çevre Şehircilik Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'nden alınan PİN (Plan İşlem Numarası): UİP-1943,4 de dikkate alınarak incelenmesi sonucu hazırlanan imar paftaları değişikliğinin kabulüne;

3-İlçemiz Gaziosmanpaşa (Yeni: Cumhuriyet) Mahallesi, 155 ada 19 parsel, 156 ada 1 parsel, 156 ada 2 parsel sayılı, mülkiyetleri Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazların bulunduğu bölgede 07/10/1997 tarih ve 85 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onanan Yeşil Alan Amaçlı Mevzi İmar Planı, Edirne İdare Mahkemesinin 1998/482 Esas No ve 1999/149 Karar No.su ile iptal edilmiştir. Daha sonra aynı bölgede Kentsel Çöp Toplama ve Nakil Alanı ve Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıkları Depolama Alanı Amaçlı Mevzii ve Uygulama İmar Planı hazırlatılıp Belediye Meclisinin 03/01/2011 tarih ve 12 sayılı kararı ile onanmış, hazırlanan plan mahkeme kararı ile iptal edildiğinden, son yapılan tadilat imar planı da hükümsüz kalmıştır.

Babaeski Kaymakamlığının 0704/2014 tarih ve 274 sayılı yazısı ve Belediye Meclisinin 06/06/2014 tarih ve 97 sayılı Kararına istinaden gerekli yeterliliğe sahip bir Şehir Plancısına hazırlatılan ve 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanıp yürürlüğe giren, yeni adıyla Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun çizilen, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'nden alınan PİN (Plan İşlem Numarası):UİP-1943,3 olan, eski adı "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik", yeni adıyla "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği"ne uygun olarak, gerekli yeterliliğe sahip bir Şehir Plancısı tarafından hazırlanan,

214 ada, 1-2-3 ve 4 parseller, 156 ada, 3-4 ve 5 parseller, 155 ada, 20 parsel ile 154 ada, 5 parsel sayılı taşınmazları kapsayan, eski adı "Kentsel Çöp Toplama ve Nakil Alanı ve Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıkları Depolama Alanı", yeni adıyla "Katı Atık Tesisleri Alanı" (Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama Alanı) olarak tanzim

edilen 1/1000 Ölçekli Tadilat Planı ve Raporunun incelenmesi sonucu hazırlanan imar tadilat planı ve raporunun kabulüne;

4-Hüseyin YILMAZ'ın, mülkiyeti kendisine ait Gaziosmanpaşa (Yeni:Cumhuriyet) Mahallesi, 55 pafta, 356 ada, 103 parsel sayılı taşınmazın duvarının (imar hattının) eğri olduğu gerekçesi ile, duvarın (imar hattının) plan tadilatı ile düzeltilmesini talep etmektedir.

Talebin incelenmesi sonucu imar hattında yapılması istenen değişikliğin aynı imar hattıyla sınırlı kalmayıp karşı adaları da etkileyeceği görüldüğünden, talebin reddine;

5- İlçemiz Hacıhasan Mahallesi, kadastronun 18 (İmar 20L-III-d) pafta, 295 ada, 1 No.lu ve 13.140 m2 miktarındaki taşınmaz maliki Kenan YIKILMAZ, niteliği bahçe olan taşınmazının büyük bir kısmının İmar Planında Park ve Rekreasyon Alanı'nda kalması nedeni ile mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Konunun incelenmesi sonucu rekreasyon ve şehrin ihtiyacı yeşil alanda küçülmeye yol açacağı ve su baskını riski taşıması nedeniyle talebin reddine;

6-İlçemiz Fevziçakmak (Yeni:Gazikemal) Mahallesi, 34 (19L-I-b) Pafta, 126 Ada, 6 ve 43 No.lu parsellerin hissedarlarından Ergün KABAK 02/06/2008 tarihinde vermiş olduğu dilekçede 6 ve 43 No.lu parselleri bölen 6 metre genişliğindeki İmar Yolu'nun incelenerek mağduriyetlerinin giderilmesini talep etmektedir. Söz konusu parsellerin bulunduğu İmar Adası, Şehir İmar Planı'nda bir kısmı Konut+Ticaret Alanı'nda, bir kısmı 6 metrelik 124 No.lu Sokak üzerinde, bir kısmı Otopark Alanı'nda kalmaktadır. Ada içinde kalan parsellerin bir kısmının İmar Yolu'na ve Otopark Alanı'na terkleri yapıp yapılaşmış durumdadır. Ayrıca Otopark Alanı'nda yapı ruhsatı alımı sırasında otopark tesisi mümkün olmayan parseller için otopark yeri ayrılmıştır. Plan tadilatı talep edilen parsellerin bir kısmı ada içi otoparka giriş ve çıkışı sağlayan İmar Yolu üzerinde, bir kısmı da Otopark Alanı'nda kalmaktadır.

İlgilinin 02/06/2008 tarihindeki talebi 17/11/2008 tarih ve 99 sayılı Belediye Meclis Kararı ile reddedilmiş, 24/11/2008 tarihinde Ergün KABAK' a tebliğe çıkartılmıştır. Ancak davalıya teslim tarihini içeren belge yapılan araştırmalara rağmen temin edilememiştir.

Ergün KABAK' ın aynı konu ile ilgili olarak 17/03/2011 tarihinde vermiş olduğu dilekçesi Belediye Meclisince görüşülmeyip, 17/11/2008 tarihli Meclis Kararı ve İmar Komisyon Raporu, 21/04/2011 tarih ve 319 sayılı yazımız ile kendisine tebliğ edilmiştir.

Ergün KABAK' ın Edirne İdare Mahkemesine açtığı davada, Edirne İdare Mahkemesi'nin 30/01/2012 tarih, 2011/764 Esas, 2012/29 Sayılı Kararında;

“3194 Sayılı Kanun uyarınca, plan değişikliği yapılmasına yönelik olarak yapıldığı anlaşılan başvurunun, yetkili organ olan Belediye Meclisince görüşülüp karara bağlanması gerekirken talebin Belediye Meclisine intikal ettirilmeden Belediye Başkanlığının 21/04/2011 tarih ve 319 sayılı işlemi ile reddedilmesinde yetki yönünden hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Davanın, Babaeski Belediye Meclisinin 17/11/2008 tarih ve 99 sayılı kararının iptali istemine ilişkin kısmına gelince; Babaeski Belediye Başkanlığının 21/04/2011 tarih ve 319 sayılı işleminin iptal edilmesi sonucunda plan tadilatı talebi hakkında yetkili organ Belediye Meclisince incelenmesinden sonra yeniden karar verileceğinden 02/06/2008 tarihli plan değişikliği talebinin reddedilmesine ilişkin 17/11/2008 tarihli Belediye Meclisi Kararı hakkında bu aşamada karar verilmesine yer bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Edirne İdare Mahkemesinin 30/01/2012 tarih 2011/764 Esas, 2012/29 Sayılı Kararına istinaden Danıştay Altıncı Daire Mahkemesinde Belediyemizce temyiz davası açılmış, Edirne İdare Mahkemesi'nin 2011/764 Esas, 2012/29 Sayılı Kararında dayandığı gerekçe hukuk ve usule uygun olup, bozulmasını gerektirecek bir sebep bulunmadığından, temyiz istemi reddedilmiş, alınan karar Danıştay Altıncı Dairesi tarafından 26/05/2014 tarih, 2012/3951 Esas, 2014/4061 Sayılı Kararı ile onanmıştır.

Ergün KABAK 'ın 17/03/2011 tarihli vermiş olduğu dilekçeye ve Edirne İdare Mahkemesinin 30/01/2012 tarih, 2011/764 Esas, 2012/29 Sayılı Kararına istinaden;

Konunun incelenmesi sonucu söz konusu bölgede yeni yapılaşmalar olduğu diğer parsellerde plana uygun yola terkler ve ihdaslar yapıldığı görülmüş olup, plan bütünlüğünü bozacağından talebin reddine;

7- İlçemiz Gaziosmanpaşa (Yeni:Cumhuriyet) Mahallesi, Kadıköy Yolu Sokak üzerinde bulunan, tapunun F18A-02-C-4-B pafta, 334 ada, 35 parsel sayılı ve mülkiyeti Belke İnşaat Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. adına kayıtlı taşınmaza 15/03/2013 tarihinde Mevzii İmar Planı yapma talebinde bulunulmuştur.

İlgilisinin talebine istinaden konu Belediye Meclisinde görüşülmüş ve konu ile ilgili olarak 04/04/2013 tarih ve 70 sayılı Belediye Meclis Kararı alınmıştır. Alınan Meclis Kararında "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik" in (Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği) İkinci Bölüm 14.maddesi gereği, kurum ve kuruluşlardan görüş alınmasına, gelecek görüşlerden sonra konunun Belediye Meclisince yeniden değerlendirilmesine" karar verilmiş, Meclis Kararına istinaden ilgili kurum ve kuruluşlara görüş sorulmuştur.

Sorulan bu kurum görüşlerinden; Kırklareli İl Özel İdaresi İmar Kentsel İyileştirme Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü olumsuz görüş vermiş, diğer kurumlar ise olumlu görüş bildirmiş olup, kurumlardan gelen 12 adet görüş doğrultusunda

konunun incelenmesi sonucu söz konusu parsel Belediyemizce inşaat ruhsatı verildiği, konunun hukuki bir süreci olduğu çözüm için plan müellifimiz İller Bankası A.Ş.'nin Revizyon İmar Planı çalışmalarında Şehir Planı ile birlikte değerlendirilmesi gerektiğine karar verilmiştir.

8-Kurtuluş Mahallesi Muhtar ve Azalarının 20/06/2014 tarih ve 1 sayılı yazılarında belirtilen, Kurtuluş Mahallesi'nde mevcut olan **"263 NO.LU SOKAK"** adının **"MUHTAR YALÇIN ERGÜN SOKAĞI"** olarak değiştirilmesi talep edilmiştir.

Adres ve Numaralamaya İlişkin Yönetmelik hükümleri ve 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18.maddesi (n) bendi ile 81. maddesi gereğince incelenmesi sonucu şehrimizin Kurtuluş Mahallesi Muhtarlığı ve Belediyemiz kurumlarında emeği geçen kişinin 263. Sokağının isminin Muhtar Yalçın Ergün olarak değiştirilmesinin kabulüne;

9- İlçemizde faaliyet gösteren yapı müteahhitleri vermiş oldukları dilekçelerinde; Belediyemizin genel anlamdaki uygulamalarından ve yaklaşımından memnun kaldıklarını belirtmekle birlikte, inşaat uygulamalarında Belediyemiz örnek gösterilirken, Otopark Yönetmeliği uygulamalarında ise mağdur olduklarını, diğer Belediyelerin örnek veya emsal alınması taleplerinin görüşülmesini talep etmektedirler.

Otopark Yönetmeliği ve bu konuyu içeren Nevzat ARSLAN'ın daha önceki talebi Belediye Meclisine intikal ettirilmiş, 04/07/2014 tarih ve 112 sayılı Meclis Kararında "Otopark Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği Hakkında Genel Tebliğ hükümleri doğrultusunda Uygulama Şehir İmar Planı sınırları içerisindeki otopark yerlerinin GRUP ve TARİFE ORANLARININ belirlenmesi konusu belli bir süre alacağından konunun gelecek Meclis toplantılarında ele alınmasını içerir görüşün, Komisyondan geldiği şekli ile aynen kabulüne " denilmiştir.

04/07/2014 tarih ve 112 sayılı Meclis kararına bağlı olarak, Otopark Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği Hakkında Tebliğ hükümleri doğrultusunda, konunun halen incelendiği İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile birlikte yapılacak çalışmalar sonrası bir sonraki Meclislerde görüşülmesine;

10-İlçemiz Gazikemal Mahallesi, 27(İmar:19L-I-c) pafta, 216 ada, 27 ve 28 parsel No.lu taşınmaz malikleri İlyas ÖZEL ve Halis AĞIL, Belediyemize vermiş oldukları 29/08/2014 tarihli dilekçelerinde parsellerine müstakil inşaat yapamadıklarını belirtmekte olup, mağduriyetlerinin plan tadilatı ile giderilmesini talep etmektedirler. Konunun yapılan incelemesinde 194 No.lu Sokak tarafında kalan ve tamamlayıcı durumda olan 52 No.lu

parselin 27 ve 28 No.lu parsellerle tevhid şartı olduğu görülmüştür. Bu nedenle 27 ve 28 No.lu parsellere müstakil inşaat yapılamamaktadır.

Konunun plan müellifimiz İller Bankası A.Ş.'nin görüşüne sunulması, olumlu görüş belirtilmesi durumunda gerekli tadilatın İller Bankası A.Ş. tarafından yapılması ve bu konuda İller Bankası A.Ş.'ne yetki verilmesi hususlarının incelenmesi sonucu plan İller Bankası A.Ş.'ye sunulması ve müellifi plan tadilatının İller Bankası A.Ş. tarafından yaptırılmasına;

11- İlçemiz Gazikemal Mahallesi, 27(İmar:19L-I-c) pafta, 216 ada, 124 parsel No.lu taşınmaz maliki Recep KISA, Belediyemize vermiş olduğu 29/08/2014 tarihli dilekçesinde, parseline müstakil inşaat yapamadığını belirtmekte olup, mağduriyetinin plan tadilatı ile giderilmesini talep etmektedir. Konunun yapılan incelemesinde 194 No.lu Sokak tarafında kalan ve tamamlayıcı durumda olan 52 No.lu parselin 124 No.lu parsel ile tevhid şartı olduğu görülmüştür. Bu nedenle 124 No.lu parsel müstakil inşaat yapılamamaktadır.

Konunun plan müellifimiz İller Bankası A.Ş.'nin görüşüne sunulması, olumlu görüş belirtilmesi durumunda gerekli tadilatın İller Bankası A.Ş. tarafından yapılması ve bu konuda İller Bankası A.Ş.'ne yetki verilmesi hususlarının incelenmesi sonucu plan İller Bankası A.Ş.'ye sunulması ve müellifi plan tadilatının İller Bankası A.Ş. tarafından yaptırılmasına;

12- Mülkiyeti Belediyemize ait olan İlçemiz Dindoğru Mahallesi, D-100 Karayolu Caddesi, 39 (20K-I-b) pafta, 239 ada, 58 parsel, No:23'te bulunan 3.886 m2'lik Park ve Piknik Alanının 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine istinaden satışı, aynı Kanunun 33/g maddesine istinaden satış ihalesi için Belediye Encümenine yetki verilmesi hususlarının incelenmesi sonucu söz konusu satış ihalesi için Belediye Encümenine yetki verilmesine;

13-Mülkiyeti Belediyemize ait olan İlçemiz Hacıhasan Mahallesi, Fatih Caddesi, 2 pafta, 72 ada, 9 parsel 4 No.lu WC'nin 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine istinaden satışı, aynı Kanunun 33/g maddesine istinaden satış ihalesi için Belediye Encümenine yetki verilmesi hususlarının incelenmesi sonucu söz konusu satış ihalesi için Belediye Encümenine yetki verilmesine;

14- Belediye Meclisinin 06/06/2014 tarih ve 97 sayılı kararı ile İlçemiz Dindoğru Mahallesi, Fatih Caddesi üzerinde bulunan tapunun 43 pafta, 398 ada, 63 parsel sayılı mülkiyeti Belediyemize ait ve halen mevcut Şehir İmar Planında Su Deposu olan taşınmazın Hükümet Binası yapılmak üzere gerekçeli ve iki (2) yıl süreli olarak Babaeski Kaymakamlık Makamı adına tahsisi gerçekleşmiştir.

Mülkiyeti Belediyemize ait tapunun 43 pafta, 398 ada, 63 parsel sayılı Mevcut Şehir İmar Planında Belediye Su Deposu Yeri olarak ayrılmış taşınmazın, yapılan tahsis amacına uygun şekilde Hükümet Binası yapılmak üzere Resmi Kurum Alanı (Hükümet Konağı) olarak düzenlenmesine ait gerekli yeterliliğe sahip bir Şehir Plancısına hazırlatılan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'nden alınan PİN (Plan İşlem Numarası): UIP-1943,5 olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı Paftası ile Plan Raporu'nun incelenmesi sonucu hazırlanan İmar Planı Tadilat paftası ve plan raporunun kabulüne;



Yukarıda 14 (ondört) maddeden oluşan hususlar Komisyonumuzca 03/09/2014 tarihinde yapılan toplantıda katılımcıların oy birliği ile kabul edilerek Belediye Meclisinin 04/09/2014 tarihli birleşimine sunulmasına karar verilmiştir.

04/09/2014

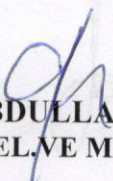
İmar Komisyonu Başkanı
Aydoğan ÖZYOL

Üye
Özkan ARBAŞ

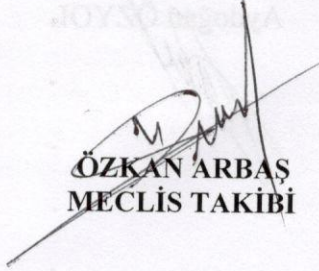
Üye
Ragıp BERK

04/09/2014 tarihli, 14 maddelik İmar Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekli ile aynen kabulüne,

Meclisin, 2014 Yılı, Eylül Ayı, 04/09/2014 tarihli Toplantısında mevcudun ittifakı ile karar verildi.


ABDULLAH HACI
BELVE MEC.BŞK.


ALİ İHSAN FİLİZ
MECLİS KATİBİ


ÖZKAN ARBAŞ
MECLİS TAKİBİ