

**BABAESKİ BELEDİYE MECLİSİ**  
**İMAR KOMİSYONU RAPORU**

Belediyemiz Meclisinin 13/04/2014 tarih ve 01400047 sayılı kararı ile oluşturulan İmar Komisyonu toplanmış ve Meclisin 2014 yılı Temmuz ayı 01/07/2014 tarihli toplantısında komisyonumuzda görüşülmek üzere havale edilen konular üzerinde yaptığı görüşme ve incelemeler neticesinde;

1- İlçemiz Gaziosmanpaşa (Yeni:Cumhuriyet) Mahallesi, 51(21K-III-d) pafta, 166 ada, 22 parsel nolu, mülkiyeti Ayşegül HATIRNAZ' a ait taşınmaz, şehir imar planında Büyük Sanayi ve Depolama alanına sınır olup, tarla vasfında olan taşınmaza ilave imar planı talep etmektedir.

Konunun incelenmesi sonucu talebin plan müellifi İller Bankası A.Ş.ince Revizyon İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmesinin kabulüne,

2- İlçemiz Hacıhasan (Yeni Atatürk) Mahallesi , 18 (20L-III-c) Pafta, 202 ada, 108 parsel nolu mülkiyeti Günnur ÇAKIR' a ait taşınmaz, şehir imar planında Tarım Alanında olup, tarla vasıflı taşınmaza konut amaçlı ilave imar planı talep etmektedir.

Konunun incelenmesi sonucu talebin plan müellifi İller Bankası A.Ş.ince Revizyon İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmesinin kabulüne,

3- İlçemiz Hacıhasan Mahallesi, 22 (19M-I-a) pafta, 293 ada, 57 parsel sayılı mülkiyeti Babaeski Belediyesi, Mehmet BALMUMCU (ölü), Ali BALMUMCU (ölü), Havva ALAN (ölü), Zeliha BELEŞEK, İbrahim BALMUMCU, Saniye ÇAM, Filiz TARAKÇI, Mustafa BEDİR, Metin BEDİR adlarına kayıtlı 12.085,00 m2 miktarında tarla vasfındadır. Parsel mevcut imar planında konut alanında kalmakta olup, yeşil alana otopark alanına terkleri mevcuttur.

Taşınmaz sahiplerinin talebi üzerine özel Şehir Plancısına hazırlatılan ve Çevre Şehircilik Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'nden alınan PİN (Plan İşlem Numarası): UİP-1943,1 olan 1/1000 ölçekli Tadilat İmar Planı Paftasının ve İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunun incelenmesi sonucu semt sakinlerinin ve çevrenin ihtiyacına cevap verecek İmar Planı Tadilatının kabulüne,

4- İlçemiz Gazikemal Mahallesi, Fatih Caddesi ve Fevziye Caddesi arasında kalan 23.00 m. uzunluğundaki Apak Geçidi Sokak'ta korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil görmüş tek katlı işyerleri mevcuttur.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Belediyenin Görev ve Sorumlulukları Başlıklı 14. Maddesi'nin b bendi kültür ve tabiat varlıkları ile tarihi dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekanların ve işyerlerinin korunmasını sağlayabilir" hükmüne dayanılarak tescil görmüş binaları olumsuz hava koşullarından korumak amacıyla mimari dokuya uygun olarak, Apak Geçidi Sokak'ın üzerinin kapatılması konusunda Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğünden görüş sorulması, olumlu görüş gelmesi halinde Apak Geçidi Sokak'ın üzerinin kapatılması ve kapatılmasına ait masrafların Belediyemiz tarafından karşılanması hususunun kabulüne,



5- İlçemiz Hacıhasan Mahallesi, kadastronun 6 (İmar 20L-III-d) pafta, 57 nolu adasında 42, 1, 45 ve 35 nolu parseller için imar durumu talebinde bulunulmuş ve söz konusu adanın karmaşık yapısı, ada içindeki mevcut yapıların maliklerin araştırılarak ortaya çıkarılması, plan müellifi olan İller Bankası A.Ş. ile görüşüldükten sonra konunun ileriki Meclis Toplantılarında yeniden görüşülmesi, Belediye Meclisinin 17/04/2014 tarih ve 71 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'nden alınan PİN (Plan İşlem Numarası): UİP-1943,2 olan, ilçemiz Hacıhasan Mahallesi, 6 pafta, 57 ada, 1 ve 42 nolu parsel sahiplerinin gerekli yeterliliğe sahip bir Şehir Plancısına hazırlattıkları Plan Tadilat Paftası ile Raporunun, bir önceki tadilata göre küçük farklılıklar içeren şekli ile söz konusu adanın İmar Planı Tadilat Paftası ve Açıklama Raporunun incelenmesi sonucu, İmar Planı Tadilatı hakkında plan müellifi olan İller Bankası A.Ş.ye görüş sorulmasına, gelen görüş doğrultusunda konunun ileriki Meclis Toplantılarında yeniden görüşülmesine,

6- İlçemiz Gazikemal Mahallesi, 24 pafta, 234 ada, 6 parsel sayılı taşınmazın tamamı şehir imar planında Oyun ve Park Alanında kalmaktadır. Şehabettin OCAK ve Şaban ŞAHİN vrs. (Müjgan GÜLTEKİN, Ayşen KURT, Sühendan PITİR, Şadan ZARİF) nin vermiş olduğu dilekçede Revizyon İmar Planı çalışmaları sırasında, mağduriyetlerinin giderilmesi için konunun dikkate alınmasını talep etmektedirler.

Konunun incelenmesi sonucu talebin plan müellifi İller Bankası A.Ş.ince Revizyon İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmesinin kabulüne,

7- ilçemiz Dindoğru Mahallesi, kadastronun 48 (İmar 19L-II-b) pafta, 123 ada, 8 parsel sayılı taşınmaz malikleri Zümbül YURDAKUL ve Meliha DÜNDAR, parsellerinin Babaeski tasdikli imar planı içinde, serbest nizam, 4 katlı ticaret bölgesinde kaldığı belirtilerek;

- a) Kuzey komşuları olan 7 nolu parselde bitişik ve bu parseldeki mevcut yapının ön cephe hattı korunacak şekilde,
- b) Batıdaki komşusu olan 9 nolu parselde 3 m. yan bahçe mesafesi bırakılacak şekilde,
- c) Yine 9 nolu parseldeki mevcut yapının ön cephe hattı ve normal katlardaki kapalı çıkma yapma hakkı korunacak şekilde, blok nizam işlenerek tadilat yapılması talep edilmektedir.

Ancak 9 nolu parsel için İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce 25/12/2013 tarihinde verilen bilgi amaçlı imar durumunda, 123 nolu imar adasındaki yapılaşmalar ve ada içindeki parsellere verilen imar durumlarındaki bahçe çekme mesafeleri esas alınmıştır.

Söz konusu talebin incelenmesi sonucu konu hakkında plan müellifi İller Bankası A.Ş.ye görüş sorulmasının kabulüne,

8- Nevzat ARSLAN 23/06/2014 tarihli dilekçesi ile, müteahhitliğini üstlendiği 1 pafta, 80 ada, 41 parsel sayılı taşınmaz üzerinde yapacağı inşaat için parselinde otopark tesis edilememesi nedeni ile ücretini ödemeyi düşündüğünü, bu ücretin de yüksek olması nedeni ile kendisi dahil, tüm müteahhitlerin bu maliyeti taşıyamayacağını beyan ederek; Otopark Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği Hakkında Genel Tebliğ Hükümleri gereğince otopark bedelinin Tahakkuk ve Tahsilinde uygulanmak üzere GRUP ve TARİFE oranının Belediye Meclisinde görüşülmesini talep etmektedir.

01/07/1993 tarih ve 21624 sayılı Resmi gazetede yayımlanan Otopark Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği Hakkında Genel Tebliğ hükümleri gereğince şehir imar planı sınırları içerisindeki arsalarda yapılacak inşaatlar için Yapı Ruhsatı taleplerinde öncelikle otopark ihtiyacının parselin kendi bünyesinde karşılanması gerekmektedir. Parselinde otopark ihtiyacı karşılanması mümkün olmayanlar için Yapı Ruhsatı düzenlenmeden önce ruhsat talep edilen parselin ihtiyacı kadar otopark yeri Belediyemizce gösterilmekte ve ilgisinden ücreti tahsil edilmektedir.



01/07/1993 tarih ve 21624 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliği'nin, 22/05/2006 tarih ve 26147 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak değiştirilen 10.maddesinde “ Otopark bedelinin hesabında 4.üncü maddenin (d) bendinde belirtilen birim park alanları ile 5.inci maddede belirtilen otopark sayısı esas alınır.” ve “Otopark bedellerinin tahakkuk ve tahsil esasları, Yönetmelik ve Tebliğ Hükümleri de dikkate alınarak, Belediye Meclisleri veya İl Genel Meclisleri tarafından belirlenir.” hükümlerinin yer aldığı; ayrıca Otopark Yönetmeliği Hakkında Genel Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğde “ Otopark Yönetmeliği'nin 10.uncu maddesi uyarınca; parselinde otopark tesisi mümkün olmayan yükümlülerden alınacak otopark bedelinin hesabına ve tahsiline ilişkin: Birim Otopark Yapı Payı; yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'de yer alan, otoparka ait birim fiyatlar esas alınarak hesaplanan bedeli,” hükmüne istinaden, Resmi Gazetede 2014 yılı için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından, Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri yayımlandığından, “ Otopark Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği Hakkında Genel Tebliğ ” hükümleri gereğince, Otopark Bedelinin Tahakkuk ve Tahsilinde uygulanmak üzere, **GRUP ve TARİFE ORANININ** belirlenmesi gerekmektedir.

Otopark Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği Hakkında Genel Tebliğ Hükümleri doğrultusunda Uygulama Şehir İmar Planı sınırları içerisindeki otopark yerlerinin GRUP ve TARİFE ORANLARININ belirlenmesi incelenmek ve karara bağlanmasının belli bir süre alacağından konunun gelecek Meclis Toplantılarında ele alınmasının kabulüne,

Yukarıda 8 (sekiz) maddeden oluşan hususlar Komisyonumuzca 04/07/2014 tarihinde yapılan toplantıda katılımcıların oy birliği ile kabul edilerek Belediye Meclisinin 04/07/2014 tarihli birleşimine sunulmasına karar verilmiştir.

04/07/2014

İmar Komisyonu Başkanı  
Aydoğan ÖZYOL



Üye  
Özkan ARBAŞ



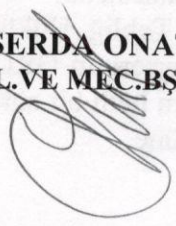
Üye  
Ragıp BERK

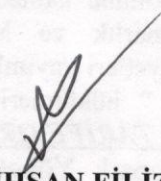


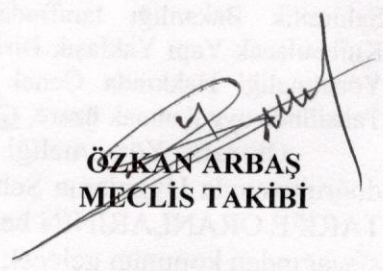


04/07/2014 tarihli 8 maddelik İmar Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekli ile aynen kabulüne,

Meclisin, 2014 Yılı, Temmuz Ayı, 04/07/2014 tarihli Toplantısında mevcudun ittifakı ile karar verildi.

  
**SERDA ONAT**  
**BEL.VE MEC.BŞK.V.**

  
**ALİ İHSAN FİLİZ**  
**MECLİS KATİBİ**

  
**ÖZKAN ARBAŞ**  
**MECLİS TAKİBİ**