

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 2015 Yılı Ocak Ayı 02/01/2015 tarihli toplantısında Komisyonumuzca görüşülmek üzere havale edilen konular üzerinde yaptığımız görüşme ve incelemeler neticesinde;

1- İlçemiz Gazikemal Mahallesi, tapunun 26 (19L-II-b) pafta, 218 ada, 33 parsel sayılı taşınmaz maliki Engin TOPALLAR, Belediyemize vermiş olduğu 12/12/2014 tarihli dilekçesinde, mevcut Şehir İmar Planında parsel alanının büyük bir kısmının İlkokul Alanı ile İmar Yolunda ve kalan kısmının da Konut Alanında kaldığını, Konut Alanında kalan kısımda 6 adet bloktan 4 adedine müstakil inşaat, diğer 2 adedine hisseli olarak inşaat yapma imkanı olduğunu belirtmektedir.

Yapılan incelemede talep sahibinin dilekçesinde belirtildiği gibi, Şehir İmar Planında Parsel Alanının büyük bir kısmının Kamu Alanında (İlkokul Alanı ile İmar Yolu) kaldığı anlaşıldığından, taşınmaz malikinin mağduriyetinin giderilmesi talebinin, incelenmesi sonucu konunun 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi gereğince miktarlar aynı kalmak koşuluyla gerekli yeterliliği sahip bir şehir plancı tarafından hazırlanacak plan tadilatının Belediyemize sunularak konunun ileriki Meclis Toplantılarında yeniden görüşülmesine,

2- İlçemiz Hacıhasan (Yeni:Atatürk) Mahallesi, 13 (İmar:19L-II-b) pafta, 312 ada, 11 parsel No.lu taşınmaz maliki Ayşe KARATAY, Belediyemize vermiş olduğu 09/10/2014 tarihli dilekçesinde bilgi amaçlı İmar Durumu talep etmekte olup, yapılan incelemede bahsi geçen parselin yapılanma şartlarına ve onaylı İmar Planındaki Plan notlarına göre gerekli olan bina cephe ve derinlik şartlarını sağlamadığı görülmüştür.

Ayrıca aynı adadaki 9 ve 4 No.lu parseller de minimum parsel cephe ve derinlik şartlarını sağlamamaktadırlar. Bununla birlikte 311 No.lu kadastro adasındaki 1 No.lu parselin küçük bir kısmı hem kendi adası olan 311 No.lu ve hem de 312 No.lu kadastral adaların da içinde bulunduğu İmar adasında kalmaktadır.

Yukarıda bahsi geçen nedenlerden dolayı belirtilen parsellere tek başına imar durumu verilememekte olduğundan imar adasının bütününde plan müellifi İller Bankası A.Ş. tarafından çalışma yapılması, İmar Planı değişikliği ile çözüm bulunması durumunda ilgili tadilatın plan müellifi İller Bankası A.Ş.'ne yaptırılmasına,

3- Hasan ERDOĞAN, 22/12/2014 tarihinde Belediyemize vermiş olduğu dilekçesinde, 1994 Yılında yapılan ifraz sonucunda Hamidiye Mahallesi, 60 pafta, 70 No.lu parseli Babaeski Belediyesi'ne şartlı hibe ettiklerini, ancak halen ikamet ettiği aynı pafta, aynı adadaki 69 No.lu parselinin konumu itibarıyla Atatürk Caddesi ve Kırklareli Caddesi'ne ulaşımının kısıtlı olduğunu belirterek hibe ettikleri 70 No.lu parselin İmar Yolu olarak Plan değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

1994 Yılında yapılan ifrazda 31/05/1994 tarih ve 3067 sayılı Encümen Kararına istinaden, Hasan ERDOĞAN ve hissedarı Hüseyin MUTLU'ya ait Hamidiye Mahallesi, 60 pafta, 36 ada, 40 ve 41 No.lu parseller birleştirilmiş, yola terkten sonra adı geçenler 68 ve 69 parselleri kendi uhdelерinde bırakarak 70 No.lu parseli, intifa hakkı kendi üzerlerinde kalmak suretiyle Babaeski Belediyesi'ne hibe etmişlerdir.

Mülkiyeti Babaeski Belediyesine ait, intifa hakkı Hasan ERDOĞAN ve Hüseyin MUTLU'nun olan 70 No.lu parselin İmar Yolu olarak plan değişikliği yapılması talebi hakkında İller Bankası A.Ş.'ye görüş sorulmasına, gelen görüşün olumlu olması durumunda gerekli yeterliliğe sahip bir Şehir Plancısına hazırlatılacak olan Plan Tadilatı Paftası ve Açıklama Raporunun ileriki Meclis Toplantılarında yeniden görüşülmesine,



4- Enver ETGÜ, Salih DOĞRAMACI, Sebai DOĞRAMACI'nın Belediyemize vermiş oldukları 29/12/2014 tarihli dilekçelerinde belirtilen; İlçemiz Gaziosmanpaşa Mahallesi, 62 (İmar:20L-I-c / 20L-IV-b) pafta, 488 ada, 80-82-76-78 No.lu parsellerin birleşmeleri durumunda bahçe çekme mesafelerinden sonra kalan alanın % 40'tan fazlasını kullanamayacaklarını belirterek bahsi geçen parsellere Kitle İşlenmesi için Plan Değişikliği yapabilme izni taleplerinin incelenmesi sonucu, söz konusu talep hakkında İller Bankası A.Ş.'ye görüş sorulmasına gelecek görüşün olumlu olması durumunda taşınmaz sahiplerince gerekli yeterliliğe sahip bir Şehir Plancısı tarafından hazırlanacak olan plan tadilatının Belediyemize sunularak konunun ileriki Meclis Toplantılarında yeniden görüşülmesine,

Komisyonumuzca 05/01/2015 tarihinde yapılan toplantıda katılımcıların oy birliği ile karar verilmiştir.

05/01/2015

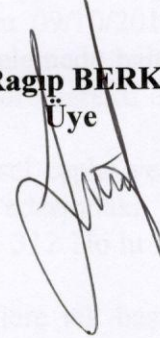
**Aydoğan ÖZYOL**  
**İmar Komisyonu Başkanı**



**Özkan ARBAŞ**  
**Üye**

11 KATILIMCI

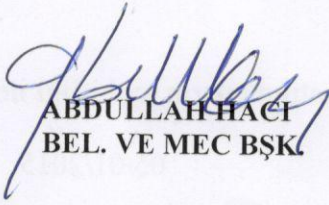
**Ragıp BERK**  
**Üye**





05/01/2015 tarihli, 4 maddelik İmar Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekli ile aynen kabulüne,

Meclisin; 2015 Yılı, Ocak Ayı, 06/01/2015 tarihli toplantısında mevcudun ittifakı ile karar verildi.

  
ABDULLAH HACI  
BEL. VE MEC BŞK.

  
ALİ İHSAN FİLİZ  
MECLİS KATİBİ

ÖZKAN ARBAŞ  
MECLİS KATİBİ