

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 2017 Yılı Ekim Ayı 02/10/2017 tarihli toplantısında Komisyonumuzca görüşülmek üzere havale edilen konular üzerinde yaptığımız görüşme ve incelemeler neticesinde;

1- Mustafa ENGİNAR'ın 07/09/2017 tarih ve DL-757 sayılı ve 13/09/2017 tarih ve DL-776 sayılı dilekçelerinde;

Dindoğru Mahallesinde bulunan;

“MEKTEP SOKAK” isminin, “EZGİ ENGİNAR SOKAĞI” ya da “ENGİNAR SOKAĞI” olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

"Adres ve Numaralamaya İlişkin Yönetmelik" hükümleri ile 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18.maddesinin (n) bendi gereğince, İlçemiz mahallelerinde bulunan bulvar, cadde, sokak ve meydanlara, isim olanlar aynı kalmak kaydı ile yeni isimler ve numaralar verilmesi 03/10/2006 tarih ve 83 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup bu karara istinaden verilmiş olan, bahsi geçen sokak isminin aşağıda olduğu şekilde;

" MEKTEP SOKAK " isminin, " EZGİ ENGİNAR SOKAĞI " ya da "ENGİNAR SOKAĞI"

olarak değiştirilmesi hususunun, "Adres ve Numaralamaya İlişkin Yönetmelik" hükümleri ile 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (n) bendi ve 81. maddesi gereğince; müzakere edilmesi sonucu sokak ismi değişikliklerinin ileriki Meclis toplantılarında değerlendirilmesine;

2- İlçemiz Gazikemal Mahallesi, Köprü Altı Mevkii, İnönü Meydanı ve 144 No.lu Sokağa cepheli, tapunun 32 (İmar: 19L-II-a) pafta, 427 ada, 203 parsel sayılı taşınmazın 30/10/1986 onaylı imar planına göre; bir kısmı konut alanında, bir kısmı imar yolu üzerinde kalmaktadır. İnönü Meydanı'na cepheli tarafta ayırık yapı nizamında, TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) 0.40, KAKS (Kat Alanı Kat Sayısı) 1.60 olup, 4 kata imarlı, 144 No.lu Sokağa cepheli taraf ise ayırık yapı nizamında, TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) 0.40, KAKS (Kat Alanı Kat Sayısı) 1.20 olup, 3 kata imarlıdır.

Belediye Meclisinin 16/02/1993 tarih ve 29 sayılı kararı ile onaylanan imar plan tadilatı ile 427 ada, 203 No.lu parselin bir kısmı park alanında, bir kısmı imar yolunda kalmaktadır.

Ekte sunulan T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdare Dava Dairesinin 2017/291 No.lu Kararı ile 16/02/1993 tarih ve 29 sayılı Meclis Kararıyla yapılan plan tadilatı iptal edilmiştir.

Özgür ÖZBAHÇECİ'nin vekili Okay AÇIL'ın 03/07/2017 tarihli dilekçesinde, Söz konusu parselde " Ticaret Alanı" olarak plan tadilatının yapılması için kurum görüşlerinin alınmasını talep etmiştir. Talebe istinaden İller Bankası Anonim Şirketi, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Edirne Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne görüşler sorulmuştur. Gelen görüşler doğrultusunda; Özgür ÖZBAHÇECİ'nin vekili Okay AÇIL'ın 20/09/2017 tarihli dilekçe ek'inde; İlçemiz Gazikemal Mahallesi, Köprü Altı Mevkii, tapunun 32 (İmar: 19L-II-a) pafta, 427 ada, 203 parsel sayılı taşınmazın Ticaret Alanı olarak plan değişiklik paftaları hazırlanmıştır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'nden alınan PİN numarası (Plan İşlem Numarası): NİP-21425,11 UİP-1943,40 olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği paftası, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik paftası ve Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Raporu ek'te sunulmuştur.

Konunun Mekanal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereği, İmar Komisyonuna sunulan planın kabulüne;

3- İlçemiz Dindoğru Mahallesi, tapunun 41 (İmar:20K-II-d) pafta, 287 ada, 32 parsel sayılı, 9928.00 m2 yüzölçümlü tarla niteliğinde olan taşınmaz Fatma KUŞKU adına kayıtlıdır.

Söz konusu parselin geldisi ise aşağıdaki gibidir. 1994 yılında tapunun 41 pafta, 287 ada, 2 parsel sayılı mülkiyeti Maliye Hazinesine kayıtlı tarla niteliğindeki taşınmazda yoldan ihdas, yola terk, ayırma ve cins değişikliği sonucunda oluşmuş 32, 33, 34 ve 35 No.lu parseller içinde yer almaktadır.

Belediye Meclisi 01/06/2004 tarih ve 37 sayılı kararı ile 32 parsel sayılı mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı imar planında Ticaret Lisesi olarak görünen taşınmazın niteliğini Devlet Hastanesi olarak tadilatla değiştirmiştir.

Babaeski Kaymaklığı İlçe Malmüdürlüğü'nün 30.09.2009 tarih ve 1915 sayılı yazısı ile; İlçemiz Dindoğru Mahallesi hudutları dahilinde Çimenli Ortaova Mevkiinde tapunun 41 pafta, 287 ada, 32 parsel sayılı 9928.00 m2 yüzölçümlü taşınmaz malın Şehir İmar Planında Devlet Hastanesi yeri olarak ayrılmış olduğu, bu taşınmaz mala hastane yapılamayacağından Fatma KUŞKU adına kayıtlı, Dindoğru Mahallesi tapunun 41 pafta, 287 ada, 26 parsel sayılı 9620.00 m2 yüzölçümlü taşınmaz malla takas edilmesi nedeniyle şahıs adına tescil edilmiş olduğundan imar planından çıkartılması,

Dindoğru Mahallesi Çimenli Ortaova Mevkiinde tapunun 41 pafta, 287 ada, 35 parsel sayılı 12472.00 m2 yüzölçümlü olarak Maliye Hazinesi adına kayıtlı ve imar planında Devlet Hastanesi yeri olarak ayrılan ve Sağlık Bakanlığına tahsisli taşınmaz malın bitişindeki Fatma KUŞKU adına kayıtlıyken takas işlemi sonucu Maliye Hazinesi adına tescili yapılan ve imar planı dışında bulunan Dindoğru Mahallesi, Çimenli Ortaova Mevkii, tapunun 41 pafta, 287 ada, 26 parsel sayılı 9620.00 m2 yüzölçümlü taşınmaz malın şehir imar planına alınarak Devlet Hastanesi yeri olarak ayrılması için gereğinin yapılmasını bildirmiştir.

Belediye Meclisinin 07/10/2009 tarih ve 90 sayılı kararı ile; 32 parsel sayılı taşınmazın üzerindeki Devlet hastanesi olarak gösterilen alanın iptal edilmesini, tarla haline dönüştürülmesini ve 26 parsel sayılı taşınmazın Devlet Hastanesi alanı olarak imar planına ilave edilmesi kabul edilmiştir.

Fatma KUŞKU'nun 07/09/2017 tarih ve DL-759 sayılı dilekçesinde belirttiği gibi aldatılarak mağdur olması söz konusu değildir.

Şöyle ki; takas işlemi yapılmadan önce de maliki bulunduğu 26 parsel No.lu taşınmaz da "tarla" niteliğinde olup 07/10/2009 tarih ve 90 No.lu Meclis Kararıyla imar planına ilave edilmiştir, yine aynı meclis kararı ile 32 parsel Devlet Hastanesi olarak planda gösterilen yerin iptal edilmesiyle tarla haline dönüştürülmüştür. Fatma KUŞKU ile Maliye Hazinesi arasındaki trampaya (26 ve 32 parseller) ait tapu Fatma KUŞKU adına "arsa" vasfıyla 18/09/2009 tarihinde tescil görmüş olup, 07/10/2009 tarihli Meclis Kararıyla da 32 No.lu parsel plan dışına çıkarılmıştır ve tarla vasfına dönüşmüştür.

Netice itibariyle ilgi dilekçesi ile Fatma KUŞKU tapunun 41 pafta, 287 ada, 32 parsel sayılı taşınmazın imar plan sınırları içine alınmasını talep etmektedir.

Konunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereği, yakın zamanda başlayacak olan revizyon çalışmaları aşamasında değerlendirilmesine;

4- Belediye Meclis Üyesi Aydoğan ÖZYOL'un 26/09/2017 tarih ve DL-810 sayılı dilekçesinde; İlçemiz Gaziosmanpaşa (Yeni: Cumhuriyet) Mahallesi, tapunun 55 (İmar: 20L-IV-b) pafta, 412 ada, 41 parsel sayılı 2903,41 m2 miktarındaki mülkiyeti Kadriye BAKKAL adına kayıtlı uygulama imar planımızda park alanı ve imar yolu üzerinde kalan alanın, bölgenin otopark ihtiyacını karşılamak üzere otopark olarak plan değişikliğinin yapılmasını talep etmektedir.

Söz konusu 55 (İmar: 20L-IV-b) pafta, 412 ada, 41 parsel sayılı arsa niteliğindeki taşınmaz imar planında imar yolu ve park alanında kalmaktadır.

Belediye Meclis Üyesi Aydoğan ÖZYOL'un 26/09/2017 tarih ve DL-810 sayılı dilekçesine istinaden konunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereği, bu konudaki plan değişikliğinin gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısına plan tadilatının hazırlanmasına;

5- İlçemiz Gaziosmanpaşa (Yeni: Cumhuriyet) Mahallesi, Çalılık mevki, mülkiyeti Kani ŞENOL adına kayıtlı, tapunun 51 (İmar:20K-II-a / 20K-II-b) pafta, 167 ada, 91 No.lu parselin 545 No.lu Sokağa cephesi bulunmadığından aynı ada da bulunan ve 545 No.lu Sokağa cephesi olan 8, 91 ve 12 No.lu parselleri de kapsayacak şekilde imar yolunun açılmasına ait plan tadilatının yapılmasına dair 06/07/2017 tarih ve 127 sayılı Meclis Kararı alınmıştır.

Söz konusu parsel için 02/10/2017 tarihli dilekçesine ekli olan tadilat paftasında 8 ve 91 No.lu parselleri kapsayacak şekilde imar yolunun açılmasına ayrıca Küçük Sanayi Alanında kalan 91 No.lu parselin fonksiyon değişikliği yapılarak 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı üst ölçekli plan kararları doğrultusunda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca 1/5000 planda "Sanayi Alanı", 1/1000 ölçekli planda da "Sanayi Tesis Alanı" fonksiyonu önerisi getirilmiştir.

Konu ile ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'nden alınan PİN (Plan İşlem Numarası):NİP-21425,12 UİP-1943,41 olan, İlçemiz Gaziosmanpaşa (Yeni: Cumhuriyet) Mahallesi, Çalılık mevkii, mülkiyeti Kani ŞENOL adına kayıtlı, tapunun 51 (20K-II-a / 20K-II-b) pafta, 167 ada, 91 No.lu parsel sahibinin 06/07/2017 tarih ve 127 sayılı Meclis Kararına istinaden gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısına hazırlattığı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği paftası, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik paftaları ve Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Raporu ek'te sunulmuştur.

Konunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereği, söz konusu parsel için hazırlatılan plan değişikliğinin geldiği şekli ile kabulüne;

Komisyonumuzca 05-06/10/2017 tarihinde yapılan toplantıda katılımcıların oy birliği ile karar verilmiştir.

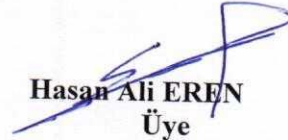
06/10/2017

Aydoğan ÖZYOL
İmar Komisyonu Başkanı
Katılmadı

Faik NAMDAR
Üye



Hasan Ali EREN
Üye



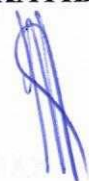
06/10/2017 tarihli, 5 maddelik İmar Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekli ile aynen kabulüne;

Meclisin, 2017 Yılı, Ekim Ayı, 06/10/2017 tarihli Toplantısında mevcudun ittifakı ile karar verildi.



ABDULLAH HACI
BLD.VE MEC.BŞK.

FAİK NAMDAR
MECLİS KATİBİ



ÖZKAN ARBAŞ
MECLİS KATİBİ