

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 2017 Yılı Haziran Ayı 01/06/2017 tarihli toplantısında Komisyonumuzca görüşülmek üzere havale edilen konular üzerinde yaptığımız görüşme ve incelemeler neticesinde;

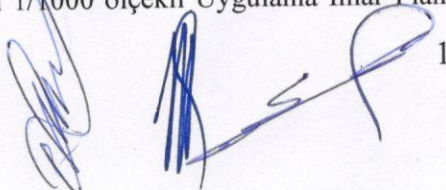
1- Nazım ve Uygulama İmar Planı Yapım işinde (İlave ve Revizyon İmar Planı) kullanılmak ve maliyetin %50'lik kısmı "İller Bankası Anonim Şirketi Yıllık Kardan Ayrılan Ödeneğin Kullandırılmasına İlişkin Yönetmelik" çerçevesinde aktarılacak ödenekten karşılanmak üzere İller Bankası A.Ş.'den 136.550.(yüzotuzaltıbinbeşyüzelli)-TL kredi kullanılmasına, Krediden kaynaklanacak anapara, faiz, denetim giderleri, komisyon, vergi, resim, harç, ücret vs. ödemelerin, İller Bankası A.Ş.'ce teminat olarak alınacak Belediyemiz gelirlerinden ve İller Bankası A.Ş. ve Maliye Bakanlığınca dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamından (%40'ın dışında ve %100'üne kadar) karşılanmasına, kredi teminatına konu gelirlerden krediye ilişkin ödemelerin karşılanamaması halinde, bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemenin, İller Bankası A.Ş.'ce talep edildiği takdirde aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş. adına ipotek veya rehin edilmesine, İller Bankası A.Ş.'ce Belediyemize kullandırılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, Belediyemiz mülkiyetindeki her türlü gayrimenkulü İller Bankası A.Ş.'ye ipotek vermeye, Belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş.'ye terhin ve temlik etmeye, Belediyemize ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası A.Ş.'ye rehin vermeye, İller Bankası A.Ş.'nin mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya Belediye Başkanı Av. Abdullah HACI'ya yetki verilmesi hususunun incelenmesi sonucu Belediye Başkanı Av. Abdullah HACI'ya yetki verilmesine;

2- Ramazan HÖKKAŞ'ın 29/05/2017 tarihli dilekçesi ile; İlçemiz Fevziçakmak Mahallesi, tapunun 36 (İmar:19L-I-b) pafta, 137 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz sahibi Ramazan HÖKKAŞ, mülkiyeti Babaeski Belediyesi adına kayıtlı tapunun 36 (İmar:19L-I-b) pafta, 137 ada, 33 parsel sayılı taşınmazı şehir imar planına göre kendi parseline bitişik ve tamamlayıcı durumda olduğundan adına satışını talep etmektedir. İlçemiz Fevziçakmak Mahallesi, 382 Nolu Sokak ile Trafo Sokağa cepheli bulunan tapunun 36 (İmar:19L-I-b) pafta, 137 ada, 33 parsel sayılı 51.97 m2 yüzölçümlü taşınmaz şehir imar planında tek başına inşaat yapmaya elverişli olmayan, bitişikindeki Trafo Sokağa cepheli tapunun 137 ada, 1 parsel sayılı taşınmaza tamamlayıcı durumda olan ve yapılaşma koşulları ayırık yapı nizamında, kat adedi 3 olan imar parselidir.

Mülkiyeti Babaeski Belediyesi adına kayıtlı ve tamamlayıcı durumda olan İlçemiz Fevziçakmak Mahallesi, tapunun 36 (İmar:19L-I-b) pafta, 137 ada, 33 parsel sayılı 51.97 m2 yüzölçümlü taşınmazın tamamının, şehir imar planına göre tamamlanan Fevziçakmak Mahallesi tapunun 36 pafta, 137 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz sahibi Ramazan HÖKKAŞ adına satışı konusunun 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesi (e) bendi gereği incelenmesi sonucu satışı için Belediye Encümenine yetki verilmesine;

3- İlçemiz Atatürk Mahallesi, Karakepir mevkii, tapunun 19M-I-c / 19M-I-d pafta, 953 ada, 7, 8, 13, 14 parsel Nolu taşınmazların konut alanından çıkarılarak ticaret alanına dönüştürülmesine dair 08/05/2017 tarih ve 92 Sayılı Meclis Kararı alınmıştır.

Konu ile ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'nden alınan PİN (Plan İşlem Numarası): UIP-1943,37 NİP-21425,8 olan, İlçemiz Atatürk Mahallesi, Karakepir mevkii, tapunun 19M-I-c / 19M-I-d pafta, 953 ada, 7, 8, 13, 14 parsel sahibinin 08/05/2017 tarih ve 92 sayılı Meclis Kararına istinaden gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısına hazırlattığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişiklik Paftaları, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

 1

Değişiklik Paftaları ile Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu ek'te gönderilmiştir.

Konunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi gereği incelenmesi sonucu hazırlanan plan tadilatının kabulüne;

4- İlçemiz Gaziosmanpaşa Mahallesi, tapunun 58 (İmar:20L-IV-b) pafta, 364 adada bulunan 12 Nolu arsa vasfındaki taşınmaz şehir imar planında yeşil alanda kalmaktadır. Parselin üzerinde zemin + 1. normal kattan oluşan 2 (iki) katlı yığma bina mevcuttur. Belediyemiz arşivinde 364 ada, 12 parsel ait 116/1978 Nolu inşaat dosyasında yapılan incelemede; 1. normal kata 27/09/1978 tarihinde kat ilavesi olarak inşaat ruhsatnamesi düzenlendiği, 25/05/1985 tarihinde 1. Normal kata ruhsat yenilemesi yapıldığı, 12/02/1986 tarihinde ise 1. Normal Kat için yapı kullanma izin kağıdı düzenlendiği görülmüştür. Zemin kat ile ilgili olarak inşaat dosyasında ruhsat ya da yapı kullanım izin belgesine rastlanılmamıştır. Ancak Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğünden alınan 31/05/2017 tarihli Emlak Vergisi Bildirimi (bina) beyannamesinde zemin katın inşaat bitim tarihi 01/01/1973 yılı olarak beyan edilmiştir. Söz konusu iki katlı yapının 30/10/1986 tarih ve 77 sayı ile onaylanan şehir imar planımızdan önce yapıldığı ve bu tarihten sonra ada da Belediyemiz tarafından herhangi bir imar plan tadilatı yapılmamıştır.

Taşınmaz sahibi Rifat KARAGÖZLÜ'nün 26/05/2017 tarihinde vermiş olduğu DL-526 Sayılı dilekçesi ile İller Bankası tarafından yapılmış ve Belediye Meclisimizce 30/10/1986 tarih ve 77 sayılı karar ile onaylanan şehir imar planında yeşil alanda kalan parselinin yeşil alandan çıkartılmasını 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 incelenmesi sonucu Revizyon İmar Planı aşamasında değerlendirilmesine;

5- İlçemiz Gaziosmanpaşa Mahallesi, tapunun 58 (İmar:20L-IV-b) pafta, 364 adada bulunan 13, 14, 15 Nolu arsa vasfındaki taşınmazların tamamı 30/10/1986 tarih ve 77 sayı ile onaylanan şehir imar planında yeşil alanda kalmaktadır.

Taşınmaz sahipleri ve varisleri 28/04/2017 tarihinde vermiş oldukları DL-527 Sayılı dilekçe ile İlçemiz Gaziosmanpaşa Mahallesi, tapunun 58 (İmar:20L-IV-b) pafta, 364 adada bulunan 13, 14, 15 Nolu parsellerin yeşil alandan çıkartılmasını talep etmektedirler.

Konunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereği incelenmesi sonucu Revizyon İmar Planı aşamasında değerlendirilmesine;

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

06/06/2017

Aydoğan ÖZYOL
İmar Komisyonu Başkanı

Faik NAMDAR
Üye

Hasan Ali EREN
Üye

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

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

**ABDULLAH HACI
BLD.VE MEC.BŞK.**

**FAİK NAMDAR
MECLİS KATİBİ**

**ÖZKAN ARBAŞ
MECLİS KATİBİ**

Komisyonumuz 05-06/06/2017 tarihinde yapılan toplantıda katılımcılar oy birliği ile karar verilmiştir.

HASAN AH EREN
Üye

FAİK NAMDAR
Üye

Avdığın ÖZYOL
İmar Komisyonu Başkanı