

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 2017 Yılı Kasım Ayı 01/11/2017 tarihli toplantısında Komisyonumuzca görüşülmek üzere havale edilen konular üzerinde yaptığımız görüşme ve incelemeler neticesinde;

1- Belediye Meclisimiz 03/06/2016 tarih ve 109 sayılı kararı ile İlçemiz Dindoğru Mahallesi, Tabyalar Sırtı Mevkii, tapunun 43 pafta, 398 ada, 82 parsel sayılı, niteliği tarla olan mülkiyeti Esat BOZKAYA'ya ait 36.167,01m2 yüzölçümlü taşınmaza ilave imar planı yapılabilmesi için gerekli kurumlardan görüş alınmasını, kurum görüşlerinin olumlu gelmesi halinde gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısına ilave imar planı yaptırılmasını kabul etmiştir.

Mülkiyet sahibi Esat BOZKAYA, 09/10/2017 tarih ve DL-861 sayılı dilekçesinde ilave imar planı talebinin, imar planı revizyon çalışmalarında değerlendirilmesini talep etmektedir. 09/10/2017 tarih ve 2176 sayı ile Belediyemizden kayıt numarası alan İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü 02/10/2017 tarih ve E.2425747 numaralı yazısında; 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun" 13. maddesi gereğince ilgili arazide "İmar Planı" yapılmasının uygun olmadığını bildirmektedir.

Konunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin (b) bendi gereği incelenmesi sonucu; Söz konusu talebin, Şehir İmar Planının Revizyonu aşamasında değerlendirilmesinin kabulüne;

2- Belediye Meclisimiz 06/07/2017 tarih ve 129 sayılı Meclis Kararında, İlçemiz Gaziosmanpaşa (Yeni: Cumhuriyet) Mahallesi, 51 pafta, 161 adada 32 (kısmi), 77, 24, 29 ve 50 parsel No.lu taşınmazlar hariç, 43, 25 19, 33, 14 ve 32 parsellerin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, Mekansal Kullanım Tanımları ve Esasları Başlıklı 5/1-b Çalışma Alanları: Planlarda, merkezi iş alanı, ticaret, hizmet, turizm, sanayi, toplu işyerleri, endüstriyel gelişme bölgesi, lojistik bölgeler gibi kullanımlar için belirlenen alanlardır, hükmüne bağlı olarak tadilatının yapılmasına, 32, 15, 14, 33, 30, 31, 46 ve 84 No.lu parsellerin, Çalışma Alanları amaçlı olarak ilave imar planının yapılmasını kabul etmiştir.

Anılan Meclis Kararının değişen verilere, mevcut plan uygulamasında karşılaşılan güçlükler ve yeterli, geçerli gerekçeler ile idaremizce planın hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak, sonuçlandırılacak olan plan revizyonunda değerlendirilmesi hususunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ilgili mevzuat hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin (b) bendi gereği incelenmesi sonucu; 06/07/2017 tarih ve 129 sayılı Meclis Kararının iptal edilerek planın İmar Plan Revizyon aşamasında değerlendirilmesine;

3- İlçemiz Gaziosmanpaşa Mahallesi, Çimenli Mevkii, tapunun 52 pafta, 172 ada, 19 No.lu tarla niteliğindeki 34.537,50 m2 yüzölçümlü taşınmazın tamamı Babaeski Belediye sınırları içerisinde, imar plan sınırları dışında kalmaktadır. 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planında Tarımsal Niteliği Birinci Öncelikli Korunacak Alanlar içerisinde kalmaktadır.

Taşınmaz malikleri Hayrünüsa ARİFOĞLU (2/6), Suat Armağan EKİCİ (2/6), Hasan Kıvanç EKİCİ (1/6), Çiğdem EKİCİ (1/6), 16/10/2017 tarih ve DL-895 sayılı dilekçelerinde; İlçemiz Gaziosmanpaşa Mahallesi, Çimenli Mevkii, tapunun 52 pafta, 172 ada, 19 No.lu tarla niteliğindeki taşınmazlarına Büyük Sanayi ve Depolama Alanı olarak mevzii imar planı yaptırmayı talep etmektedirler.

Konunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereği incelenmesi sonucu; Söz konusu talebin, Şehir İmar Planının Revizyonu aşamasında değerlendirilmesinin kabulüne;

4- İlçemiz Dindoğru Mahallesi, Fatih Caddesi ile 407 No.lu Sokak, 408 No.lu Sokak ve 417 No.lu Sokaklara cepheli bulunan, tapunun 43 pafta, 398 ada 63 parsel sayılı 5.817,00 m2 miktarında, arsa niteliğindeki mülkiyeti Babaeski Belediyesi adına kayıtlı olan taşınmaz 06/01/2017 tarih ve 20 sayılı Belediye Meclis kararı ile onanan Şehir İmar Planında Ticaret + Konut alanında kalmaktadır.



İlçemiz Dindoğru Mahallesi, Fatih Caddesi ile 417 No.lu Sokağa cepheli bulunan tapunun 43 pafta, 398 ada, 62 parsel sayılı 108,00 m2 miktarındaki niteliği Trafo Yeri olan mülkiyeti Türkiye Elektrik Kurumu (TEK) adına kayıtlı taşınmaz, imar planında 398 ada, 63 parsel sayılı taşınmaza bitişik vaziyette bulunmaktadır.

Belediye Meclis Üyesi Hayri TÜBELER'in DL-943 sayılı talebinde; Ticaret + Konut imar planının ön cephesinde, Fatih Caddesine cepheli olarak bulunan 43 pafta, 398 ada, 62 parsel sayılı üzerinde trafo bulunan taşınmazın aynı bölgede Ticaret + Konut yapılaşmasında binaların Fatih Caddesine cephe genişliğini arttırıp, bina oturma alanını rahatlatacağından planının bitişğinde arka köşesine 417 No.lu Sokak ve 408 No.lu Sokağa cepheli olacak şekilde plan tadilatının yapılmasını talep etmektedir.

İlgi teklife istinaden konunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereği incelenmesi sonucu; Gelen teklife göre plan tadilatının gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısına İdareimizce yaptırılmasına;

5- İlçemiz Gaziosmanpaşa (Yeni: Hamidiye) Mahallesi, Şehit Komser Ahmet Yurdatapan Sokak ile Fatih Caddesine cepheli bulunan mülkiyeti Aytunç KANDİL adına kayıtlı tapunun 56 (İmar: 20L-IV-c) pafta, 10 ada, 14 parsel sayılı taşınmaz imar planında Konut alanında, TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) 0.40, KAKS (Kat Alanı Kat Sayısı) 1.20, ayırık nizam yapılaşmasında 3 kata imarlıdır. Parselin üzerinde üç katlı bina mevcuttur.

Konu ile ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'nden alınan PİN numarası (Plan İşlem Numarası): NİP-21425,13 UİP-1943,42 olan İlçemiz Gaziosmanpaşa (Yeni: Hamidiye) Mahallesi, tapunun 56 (İmar: 20L-IV-c) pafta, 10 ada, 14 parsel sayılı Konut Alanında olan taşınmazın, Ticaret – Konut Alanı olarak ilgi dilekçe ile mal sahibi tarafından gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısına hazırlatılan plan değişikliğinin, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişiklik Paftası, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişiklik Paftası ve Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Raporu ek'te sunulmuştur.

Konunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereği incelenmesi sonucu; hazırlatılan İmar Plan tadilatının kabulüne;

Komisyonumuzca 08-09-10/11/2017 tarihinde yapılan toplantıda katılımcıların oy birliği ile karar verilmiştir.

10/11/2017

Aydoğan ÖZYOL
İmar Komisyonu Başkanı



Faik NAMDAR
Üye



Hasan Ali EREN
Üye

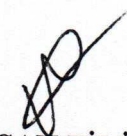


10/11/2017 tarihli, 5 maddelik İmar Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekli ile aynen kabulüne;

Meclisin, 2017 Yılı, Kasım Ayı, 20/11/2017 tarihli Toplantısında mevcudun ittifakı ile karar verildi.



HASAN ALİ EREN
BLD.VE MEC.BŞK. V.



ALİ İHSAN FİLİZ
MECLİS KATİBİ



SEBAHATTİN NEMLİ
MECLİS KATİBİ