

BABAESKİ BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisinin 02/04/2012 tarih ve 44 sayılı kararı ile oluşturulan İmar Komisyonu; Başkan Sebahattin ÖNER, Üyeler Elmas BİNER, Adem EFE'nin katılımı ile toplanmış ve Meclisin 2013 yılı OCAK ayı 02/01/2013 tarihli toplantısında, İmar Komisyonunda görüşülmek üzere havale edilen konular üzerinde yaptığı görüşme ve incelemeler neticesinde;

1- İlçemiz Belediyesi Mücavir Alan sınırları içinde kalan Karamesutlu Köyü, 5 pafta, 245 parsel nolu ve mülkiyeti Köy Tüzel Kişiliği adına kayıtlı taşınmazda, ilgili dilekçede belirtildiği şekilde kanatlı hayvan (hindi-tavuk) üretimi tesisi yapılmak istenmektedir.

Konu ile ilgili Karamesutlu Köyü Tüzel Kişiliğini temsilen köy muhtarı Celalettin ÇETİN ile Memet Tekstil'i temsilen Yaşar EROĞLU arasında imzalanan kira sözleşmesi ek'te sunulmuştur.

1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı Hükümlerinin, 3.1.2.1.maddesinde belirtilen Tarımsal Niteliği 1. Öncelikle Korunacak Alanlar Maddesinde "Tarımsal faaliyetleri destekleyen ve mevcut 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun Yönetmeliğinde tanımlanan yapılar imara esas bir yola cephesi bulunan parsellerde yapılabilir. Bu tür yapılardan emsale dahil toplam kapalı alanı 1000 m2'yi aşanlar için imar planı yapma zorunluluğu vardır" hükmü gereği A Grubu bir Şehir Plancısı tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Paftaları ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Paftaları ek'te sunulmuştur.

Kırklareli Valiliği, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 09/10/2012 tarih ve 17048 sayılı görüşünde, adı geçen arazinin 11/03/1989 tarihinden önce bozulduğunun anlaşıldığı ve söz konusu arazinin tarım arazisi niteliği taşımadığı belirtilmiştir.

İlgili kurumlardan gelen olumlu görüşler ve 1/25.000 ölçekli Kırklareli ili Çevre Düzeni Planı hükümleri ile 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun ve Yönetmelik hükümleri doğrultusunda konunun 3194 Sayılı İmar Kanununun 8-b bendi gereği konu komisyonca görüşüldü.

1/5000 ölçekli Mevzii Nazım İmar Planı paftaları ile 1/1000 ölçekli Mevzii Uygulama İmar Planı paftaları ile ekleri incelendi ve konunun 3194 Sayılı İmar Kanununun 8-b maddesi gereği kabulüne,

2- İlçemiz Şehir İmar Planı İller Bankasınca yaptırılmış ve Belediye Meclisinin 30/10/1986 tarih ve 77 sayılı kararı ile onanıp yürürlüğe girmiştir.

İmar Planı sınırları içinde kalan alanın Halihazır Haritası en son 2008 yılında İller Bankasınca yaptırılmış ve paftalar ile ekleri tarafımıza teslim edilmiştir.

1986 tasdik tarihli Meri (yürürlükte olan) planların Trakya Alt Bölgesi, Ergene Havzası 24/08/2009 tasdik tarihli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ve İl Genel Meclisi Onaylı 18/04/2011 tasdik tarihli Kırklareli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olacak şekilde revize edilmesi işinin İller Bankasına (Jeolojik/Jeoteknik Etütler dahil) yaptırılması konusu komisyonca görüşüldü. Konunun, Plan Müellifi İller Bankasına yaptırılmasına,



3- Plan müellifi İller Bankası tarafından yapılan, Belediye Meclisinin 30/10/1986 tarih ve 77 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Plan Lejand Paftası Plan notları, konut, ticaret ve konut+ticaret bölümlerine eklenmesi düşünülen not:

UYGULAMA İMAR PLANI LEJANDI PLAN NOTLARI, KONUT, TİCARET VE KONUT+TİCARET BÖLÜMLERİNE EKLENECEK NOT:


" İlçemiz Şehir İmar Planı sınırları dahilinde imar adalarında nizam dairesi (Ayrık Nizam, İkiz Nizam, Bitişik Nizam, Dört Kat, Üç Kat, İki Kat, H/2, Yan Bahçe v.s.) bulunan, ancak Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) ve Katlar Alanı Kat Sayısı (KAKS) ile ilgili bilgi dairesi bulunmayan adalarda; planda belirtilen bahçe çekme mesafeleri içerisinde taşmamak kaydı ile inşaat yaptırmaya Belediye yetkilidir. "

İfadesi İmar Komisyonunca görüşülmüş ve konunun, Plan Müellifi İller Bankasına sorulmasına ve gelecek görüş doğrultusunda tekrar değerlendirilmesine,

Yukarıda 3 (üç) maddeden oluşan konular Komisyonumuzca 03 / 01 / 2013 tarihinde yapılan toplantıda katılımcıların oy birliği ile kabul edilerek Belediye Meclisinin 04 / 01 / 2013 tarihli birleşimine sunulmasına karar verilmiştir.

03 / 01 / 2013


İmar Komisyonu Başkanı
Sebahattin ÖNER


Üye
Elmaz BİNER


Üye
Adem EFE

u'
47

03/01/2013 tarihli 3 maddelik İmar Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekli ile aynen kabulüne,

Meclisin, 2013 Yılı, Ocak Ayı, 04/01/2013 tarihli Toplantısında mevcudun ittifakı ile karar verildi.



ABDULLAH HACI
BEL.VE MEC.BŞK.



ALİ İHSAN FİLİZ
MECLİS KATİBİ



SİNAN HATİPOĞLU
MECLİS TAKİBİ