

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 2016 Yılı Temmuz Ayı 01/07/2016 tarihli toplantısında Komisyonumuzca görüşülmek üzere havale edilen konular üzerinde yaptığımız görüşme ve incelemeler neticesinde;

1- İlçemiz Gaziosmanpaşa Mahallesi, tapunun 59 (İmar: 20L-IV-b) pafta, 30 ada, 16 parsel sayılı taşınmaz, Şehir İmar Planında; Konut alanında, ayırık nizam yapılaşmasında, TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) 0.40, KAKS (Kat Alanı Kat Sayısı) 1.20 olup, 3 kata imarlıdır. Halil HACIOĞLU (12/144), Hülya TURAN (12/144), Nuray HAZAR (12/144), Ali ERTÜRK (12/144), Muammer ERTÜRK (12/144), Uğur NEMLİ (4/144), Onur NEMLİ (4/144), Dilek NEMLİ (4/144), Fatma AKSAKAL (36/144), Şaban KÖMÜRCÜ (9/144), Recep KÖMÜRCÜ (9/144), Semra KURT (9/144) ve Asiye DİNÇER (9/144), 15/06/2016 tarihli dilekçeleri ile hissedarı oldukları tapunun 59 (İmar: 20L-IV-b) pafta, 30 ada 16 parsel sayılı taşınmazın İmar Planında 3 kat olan kat adedinin 4 kata çıkarılmasını talep etmektedirler.

Talebin incelenmesi sonucu Plan Müellifimiz İller Bankası A.Ş.'ye görüş sorulmasına gelicek görüş doğrultusunda konunun Meclisimizce tekrar görüşülmesine;

Komisyonumuzca 08/07/2016 tarihinde yapılan toplantıda katılımcıların oy birliği ile karar verilmiştir.

08/07/2016

Aydoğan ÖZYOL
İmar Komisyonu Başkanı



Faik NAMDAR

Üye


Sebahattin NEMLİ
Üye
Katılmadı

08/07/2016 tarihli, 1 maddelik İmar Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekli ile aynen kabulüne,

Meclisin, 2016 Yılı Temmuz Ayı, 12/07/2016 tarihli Toplantısında mevcudun ittifakı ile karar verildi.


ABDULLAH HACI
BLD.VE MEC.BşK.


ALİ İHSAN FİLİZ
MECLİS KATİBİ


ÖZKAN ARBAş
MECLİS KATİBİ

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 2016 Yılı Temmuz Ayı 01/07/2016 tarihli toplantısında Komisyonumuzca görüşülmek üzere havale edilen konular üzerinde yaptığımız görüşme ve incelemeler neticesinde;

1- Mülkiyeti Zafer AYKILIÇ'a ait olan, İlçemiz Hacıhasan (Yeni:Atatürk) Mahallesi, Köprü Üstü Mevkii, tapununun 18 (İmar:20L-III-c) pafta, 202 ada, 50 parsel sayılı taşınmazın niteliği tarla vasfındadır. Söz konusu taşınmaz Şehir İmar Planında; İmar yolları üzerinde, Dinlenme Alanında ve büyük bir kısmı Otobüs Terminali Alanında kalmaktadır.

Taşınmazın sahibi Zafer AYKILIÇ, 09/06/2016 tarihli dilekçesi ile, mülkiyeti adına kayıtlı olan, İlçemiz Hacıhasan (Yeni: Atatürk) Mahallesi, Köprü Üstü Mevkii, tapununun 18 (İmar:20L-III-c) pafta, 202 ada, 50 parsel sayılı, niteliği tarla vasfında olan taşınmazın, Otobüs Terminali Alanından çıkartılıp Konut + Ticaret Alanı olarak plan tadilatı yapılmasını talep etmektedir.

Söz konusu talebin incelenmesi sonucu; taşınmazın Otobüs Terminalinden alanından çıkartılıp Konut+Ticaret Alanı olarak gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısına plan tadilatı yaptırılmasına ve gelecek olan plan tadilatının Meclisimizce tekrar görüşülmesine;

2- Mülkiyeti Aykent Gıda Sanayi Dış Ticaret Limited Şirketi'ne ait olan, İlçemiz Dindoğru Mahallesi, Kasabatoprağı Mevkii, tapununun 43 (İmar:20L-IV-d) pafta, 457 ada, 84 parsel sayılı taşınmaz Şehir İmar Planında; Büyük Sanayi ve Depolama Alanında kalmaktadır.

Taşınmazın şirket müdürü Halil Nasuh AYDIN 21/06/2016 tarihli dilekçesi ile, mülkiyeti şirket adına kayıtlı olan, İlçemiz Dindoğru Mahallesi, Kasabatoprağı Mevkii, tapununun 43 (İmar:20L-IV-d) pafta, 457 ada, 84 parsel sayılı taşınmazın, Büyük Sanayi ve Depolama Alanından çıkartılıp Konut + Ticaret Alanı olarak plan tadilatı yapılmasını talep etmektedir.

Söz konusu talebin incelenmesi sonucu; bahsi geçen taşınmaz için talep sahibince gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısına plan tadilatı yaptırılmasına ve yaptırılacak olan plan tadilatının Meclisimizce tekrar görüşülmesine;

3- Mülkiyeti Şevkiye SARUHAN (TÜREDİ), Ayşe GÜMÜŞAY (TÜREDİ), Salahattin TÜREDİ, Fevziye TÜREDİ, Ayşe Aysun TÜREDİ, Gülsun KEMALOĞLU, Fatma Füsun MENTEŞ'e ait olan, İlçemiz Dindoğru Mahallesi, tapununun 43 (İmar:20L-IV-d) pafta 399 ada 71 parsel, 42 (İmar:20L-IV-d) pafta 272 ada 3 parsel, 43 (İmar:20L-IV-d) pafta 272 ada 4 parsel, 43 (İmar:20L-IV-c / 20L-IV-d) pafta 465 ada 14 parsel, 43 (İmar:20L-IV-d) pafta 466 ada 15 parsel sayılı taşınmazlar Şehir İmar Planında; Büyük Sanayi ve Depolama Alanında ve Park Alanında kalmaktadır.

Taşınmazların sahipleri Şevkiye SARUHAN (TÜREDİ), Ayşe GÜMÜŞAY (TÜREDİ), Salahattin TÜREDİ, Fevziye TÜREDİ, Ayşe Aysun TÜREDİ, Gülsun KEMALOĞLU, Fatma Füsun MENTEŞ 17/06/2016 tarihli dilekçeleri ile, mülkiyeti adlarına kayıtlı olan, İlçemiz Dindoğru Mahallesi, tapununun 43 (İmar:20L-IV-d) pafta 399 ada 71 parsel, 42 (İmar:20L-IV-d) pafta 272 ada 3 parsel, 43 (İmar:20L-IV-d) pafta 272 ada 4 parsel, 43 (İmar:20L-IV-c / 20L-IV-d) pafta 465 ada 14 parsel, 43 (İmar:20L-IV-d) pafta 466 ada 15 parsel sayılı taşınmazlarının Büyük Sanayi ve Depolama Alanından çıkartılıp Konut + Ticaret Alanı olarak plan tadilatı yapılmasını talep etmektedirler.

Söz konusu talebin incelenmesi sonucu; bahsi geçen taşınmazlar için talep sahiplerince gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısına plan tadilatı yaptırılmasına ve yaptırılacak olan plan tadilatının Meclisimizce tekrar görüşülmesine;

4- Mülkiyeti Metsa Hayvancılık ve Ürünleri Tarım Gıda İnşaat Sanayi ve Dış Ticaret Limited Şirketi'ne ait olan, İlçemiz Dindoğru Mahallesi, tapununun 43 (İmar:20L-IV-d) pafta 359 ada 25 parsel, 43 (İmar:20L-IV-d) pafta 359 ada 26 parsel, 43 (İmar:20L-IV-d) pafta 457 ada 37 parsel sayılı taşınmazlar Şehir İmar Planında; Büyük Sanayi ve Depolama Alanında kalmaktadır.

Taşınmazların sahibi Metsa Hayvancılık ve Ürünleri Tarım Gıda İnşaat Sanayi ve Dış Ticaret Limited Şirketi 24/06/2016 tarihli dilekçesi ile, mülkiyeti adına kayıtlı olan, İlçemiz Dindoğru

Mahallesi, tapunun 43 (İmar:20L-IV-d) pafta 359 ada 25 parsel, 43 (İmar:20L-IV-d) pafta, 359 ada 26 parsel, 43 (İmar:20L-IV-d) pafta, 457 ada 37 parsel sayılı taşınmazların Büyük Sanayi ve Depolama Alanından çıkartılıp, Fatih Caddesine cepheli yol boyunca Akaryakıt + LPG ve Servis İstasyonu Alanı olarak, diğer kısımlarda ise Konut + Ticaret Alanı olarak plan tadilatı yapılmasını talep etmektedir.

Söz konusu talebin incelenmesi sonucu; bahsi geçen taşınmazlar için talep sahibince gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısına plan tadilatı yaptırılmasına ve yaptırılacak olan plan tadilatının Meclisimizce tekrar görüşülmesine;

5- Babaeski Eğitim ve Kültür Hizmetleri Yardım Derneği, daha önce, 12/01/2015 tarih ve bila sayılı yazısı ile, mülkiyeti kendisine ait olan, İlçemiz Gaziosmanpaşa (Yeni:Cumhuriyet) Mahallesi, 20K-III-b pafta, 930 ada, 9 parsel sayılı taşınmazının konut alanından çıkarılarak, sosyal kültürel tesis alanı olarak tadil edilmesini talep etmiş olup, konu Belediye Meclisinde görüşülerek, 06/02/2015 tarih ve 38 sayılı Meclis Kararı ile İller Bankası A.Ş.'den görüş sorulmasına karar verilmiştir.

İller Bankası A.Ş.'ye görüş sorulmuş ve Belediye Meclisi, İller Bankası A.Ş. İstanbul Bölge Müdürlüğü'nden gelen 27/04/2015 tarih ve 637 sayılı yazıda belirtilen görüşü kabul ederek, 01/06/2015 tarih ve 104 sayılı kararı ile, konunun, süreci devam eden revizyon kapsamında değerlendirilmesine karar vermiştir.

Ancak, Babaeski Eğitim ve Kültür Hizmetleri Yardım Derneği, 13/04/2016 tarih ve bila sayılı yazısında; İller Bankası'ndan gelen görüş yazısına istinaden alınan 01/06/2015 tarih ve 104 sayılı Belediye Meclis Kararı ile, Derneklerinin eğitim, sosyal ve kültürel yöndeki projelerini gerçekleştirmek için sürecin uzadığından bahisle, konunun tekrar İller Bankası A.Ş.'ye bildirilmesini talep etmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, bu talep üzerine, 20/04/2016 tarih ve E.468 sayılı yazısı ile konuyu tekrar İller Bankası A.Ş.'ye bildirmiş ve İller Bankası'ndan görüş istemiştir. İller Bankası A.Ş.'den gelen, 13/05/2016 tarih ve E.874 sayılı görüş yazısında;

"Talep incelendiğinde; 9 parsel numaralı gayrimenkulün blok nizam, 4 katlı konut bölgesi içerisinde olduğu görülmektedir. 27.04.2015 tarih ve 637 sayılı yazımız ile, konunun bütüncül bakış açısıyla değerlendirilmesi gerektiğinden bahsedilerek revizyon plan kapsamında değerlendirebileceği yönünde görüş verilmiştir. Konu tarafımızca tekrar değerlendirildiğinde; revizyon imar planı çalışmalarının henüz kurum görüşü alma aşamasında olması ve bunun da revizyon planın ihale sürecini uzattığı, değişikliğin kamu yatırımını içermesi konuları dikkate alınarak talep edilen değişikliğin Belediyemiz tarafından yapılmasının sorun teşkil etmeyeceği kanaatine varılmıştır."

Denilmektedir.

Gelen görüş yazısı üzerine, Babaeski Eğitim ve Kültür Hizmetleri Yardım Derneği, 13/06/2016 tarih ve 4 sayılı yazısı ile, İller Bankası A.Ş.'nin görüş yazısına istinaden, söz konusu taşınmazının konut alanından çıkarılarak, sosyal kültürel tesis alanı olarak tadilini yeniden talep etmektedir.

Söz konusu talebin incelenmesi sonucu; gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısına Sosyal Kültürel Tesis alanı olarak plan tadilatı yaptırılmasına ve gelecek olan plan tadilatının Meclisimizce tekrar görüşülmesine;

6- Saliha ÖZÇINAR (1/12), Sevda EKŞİOĞULLARI (1/12), Oya KÖYLÜ (1/12), Özkan ÖZÇINAR (1/12), Alaattin ÖZÇINAR (3/6) ve Sedat ÖZÇINAR (1/6), hissedarı oldukları, İlçemiz Hacıhasan (Yeni:Atatürk) Mahallesi, tapunun 22 (İmar:19L-II-b / 20L-III-c) pafta, 200 ada, 44 parsel sayılı taşınmazın 1986 yılında yapılan İmar Planına göre büyük bir kısmının Okul Alanı içinde kalması ve kamulaştırma işlemi yapılmadığından dolayı, mağduriyetlerinin giderilmesi adına taşınmazın Okul Alanından çıkarılmasını talep etmişler ve konu Belediye Meclisince görüşülmüş olup, Belediye Meclisinin 05/02/2016 tarih ve 46 sayılı kararı ile Valilik Makamı İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nden görüş sorulmasına, gelecek görüş doğrultusunda konunun ileriki Meclis Toplantılarında yeniden değerlendirilmesine karar verilmiştir.

İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nden gelen, 23/03/2016 tarih ve E.3323550 sayılı görüş yazısında; "Bölgede hem mülkiyet sahiplerinin mağduriyetinin giderilmesi, hem de okul alanlarının Düzenleme Ortaklık Payından kamu eline bedelsiz geçmesini sağlayabilmek için bahse konu taşınmazda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması yapılması gerektiği" , bildirilmiştir.

Gelen görüş yazısına istinaden konu yeniden Belediye Meclisince görüşülmüş olup, Belediye Meclisinin 06/05/2016 tarih ve 91 sayılı kararı ile konu ile ilgili olarak İller Bankası A.Ş.'ye görüş sorulmasına ve gelecek görüş doğrultusunda konunun Meclisçe yeniden görüşülmesine karar verilmiştir.

İller Bankası A.Ş.'den gelen 16/06/2016 tarih ve E.1121 sayılı görüş yazısında;

"Talep incelendiğinde; 44 parsel numaralı gayrimenkulün bir kısmı yol alanında, bir kısmının ayrık nizam, 2 katlı konut alanında, bir kısmının da Meslek Lisesi alanında kaldığı tespit edilmiştir. Konu ile ilgili İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısında okul alanını da kapsayacak şekilde 18. madde uygulamasının yapılması veya daha önce uygulama görmüş bir parsel ise Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesi gereği yerine eşdeğer bir alan önerilmesi gerektiği belirtilmektedir. İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün okul alanının kaldırılması yönündeki talebi uygun görmemesi ve Babaeski imar planının revizyon aşamasında olmasından dolayı konunun revizyon aşamasında değerlendirilmesinin daha uygun olacağı düşünülmektedir."

Denilmektedir.

Plan Müellifimiz İller Bankası A.Ş.'den gelen görüş doğrultusunda talebin revizyon aşamasında değerlendirilmesine;

Komisyonumuzca 11/07/2016 tarihinde yapılan toplantıda katılımcıların oy birliği ile karar verilmiştir.

11/07/2016

Aydoğan ÖZYOL
İmar Komisyonu Başkanı



Faik NAMDAR
Üye



Sebahattin NEMLİ
Üye



11/07/2016 tarihli, 6 maddelik İmar Komisyon Raporunun;

1. maddesinde bahsi geçen; Taşınmazın Otobüs Terminali Alanından çıkartılıp Konut+Ticaret Alanı olarak gerekli yeterliliğe sahip bir şehir planına plan tadilatı yaptırılmasını ve gelecek olan plan tadilatının Belediye Meclisince tekrar görüşülmesini içerir İmar Komisyonu görüşün;

Meclisimizce yapılan görüşülmesi sonucunda uygun görülmemekle, Terminal Alanındaki tüm maliklerin talepleri alındıktan sonra konunun yeniden Belediye Meclisince görüşülmesine,

2., 3., 4., 5., 6. maddelerinin; Komisyondan geldiği şekli ile aynen kabulüne,

Meclisin, 2016 Yılı Temmuz Ayı, 12/07/2016 tarihli Toplantısında Komisyon Raporunun 1., 2., 3., 4., 6., maddelerine mevcudun ittifakı ile 5. maddesine Meclis Üyesi Hayri TÜBELER'in ÇEKİMSER oyu ile mevcudun ekseriyeti ile karar verildi.


ABDULLAH HACI
BLD.VE MEC.BŞK.


ALİ İHSAN FİLİZ
MECLİS KATİBİ


ÖZKAN ARBAŞ
MECLİS KATİBİ