

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 2018 Yılı Haziran Ayı 01/06/2018 tarihli toplantısında Komisyonumuzca görüşülmek üzere havale edilen konular üzerinde yaptığımız görüşme ve incelemeler neticesinde;

1- İlçemiz Hacıhasan (Yeni: Atatürk) Mahallesi, Festival Caddesi ile 1 No.lu Sokağa cepheli, tapununun 18 (İmar:19L-II-a/20L-III-d) pafta, 206 ada, 14 parsel sayılı 5.469,00 m2 yüzölçümlü tarla niteliğindeki taşınmazın, bir kısmı Şeytan Deresi sınırları üzerinde, büyük bir kısmı da dere kenarında bulunan park alanında kalmaktadır.

Yusuf KABAK, Halil KABAK ve Ruziye ÖZYURT'un 16/05/2018 tarih ve DL-748 sayılı dilekçelerinde; İlçemiz Hacıhasan (Yeni: Atatürk) Mahallesi, 19L-II-a/20L-III-d pafta, 206 ada, 14 parsel sayılı taşınmazın imara açılmasını talep etmektedirler.

Konunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereği incelenmesi sonucu konunun Revizyon Planı çalışmalarında değerlendirilmesine;

2- Belediye Meclisinin 08/09/2017 tarih ve 139 sayılı kararı ile İlçemiz Dindoğru Mahallesi, Çimenlidere Mevkii, tapununun 39 pafta, 286 ada, 2 parsel sayılı, niteliği tarla olan, mülkiyeti hisseli olarak Ali KAPLAN (1/2), Fuat BULUT'a (1/2) ait 22400,00 m2 miktarındaki taşınmazlarına sanayi amaçlı mevzi imar planı yapılabilmesi için kurum görüşlerinin sorulmasına, gelecek kurum görüşleri sonucuna göre konunun Belediye Meclisince yeniden değerlendirilmesini kabul etmiştir.

Taşınmaz malikleri Ali KAPLAN (1/2) ve Fuat BULUT'un (1/2) 21/08/2017 tarih ve DL-728 sayılı dilekçelerinde söz konusu taşınmazlarına sanayi amaçlı mevzi imar planı yapılmasını talep etmektedirler. Alınan Meclis Kararına istinaden ilgili kurumlara görüş yazıları gönderilmiştir.

Kurumlardan gelen görüş yazıları; 17/10/2017 tarih ve 1316/56302 sayılı Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün yazısı, 18/10/2017 tarih ve 1927 sayılı Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün yazısı, 06/11/2017 tarih ve 1394 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü'nün yazısı, 11/12/2017 tarih ve 17/Eml. Ş. sayılı Milli Savunma Bakanlığı Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının yazısı, 04/05/2018 tarih ve E.153 sayılı İl Sağlık Müdürlüğü'nün yazısı ile ilgili taşınmazda "Mevzi İmar Planı" yapılmasının uygun olduğunu bildirmektedirler.

18/10/2017 tarih ve E.11221 sayılı İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün yazısı, 23/10/2017 tarih ve E.1888 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi İstanbul Bölge Müdürlüğü'nün yazısı, 19/10/2017 tarih ve E. 1277 sayılı İl Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün yazısı, 20/10/2017 tarih ve E.4118 sayılı Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün yazısı, 09/01/2018 tarih ve E.83195 sayılı İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün yazısı ile ilgili taşınmazda "Mevzi İmar Planı" yapılmasının uygun olmadığını bildirmektedirler.

Konunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince incelenmesi sonucu; 18/10/2017 tarih ve E.11221 sayılı İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün yazısı, 23/10/2017 tarih ve E.1888 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi İstanbul Bölge Müdürlüğü'nün yazısı, 19/10/2017 tarih ve E. 1277 sayılı İl Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün yazısı, 20/10/2017 tarih ve E.4118 sayılı Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün yazısı, 09/01/2018 tarih ve E.83195 sayılı İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün yazılarında taşınmazda "Mevzi İmar Planı" yapılmasının uygun olmadığını bildirmektedirler. Kurum görüşlerinin olumsuz olması nedeni ile gelen teklifin reddine;



- 3- Kadastro Müdürlüğünün 25/05/2018 tarih ve E.1499840 sayılı yazısında,  
"Dindoğru Mahallesi, 276 ada 22 No.lu parselin kadastro tutanak aslının ihya edilebilmesi için kadastro ekipleri ile birlikte görev yapmak üzere 15 gün içinde 6 (altı) adet bilirkişi seçilmesi ve isimlerinin bildirilmesi gerekmektedir.  
Ayrıca seçilecek kişilerin çalışma alanında bulunan taşınmaz malların geometrik ve hukuki durumlarını bilen kimseler olması ve de;

- 1- Türk Vatandaşı olması,
- 2- 40 yaşını bitirmiş olması,
- 3- Medeni haklarını kullanma ehliyetinin bulunması,
- 4- En az 10 yıldan beri aynı mahalle veya köyde ikamet etmesi,
- 5- Zimmet, ihtilas, irtikap, rüşvet, hırsızlık, inancı kötüye kullanmak, dolanlı iflas gibi yüz kızartıcı bir suçtan kesilmiş hüküm giymemiş olması,
- 6- Okuma-yazma bilmesi gibi şartları taşımaları zorunlu bulunmaktadır.

Seçimin 3402 Sayılı Kanununun 3. maddesi uyarınca Belediye Meclisince yapılması ve Meclis Kararının bir suretinin Kadastro Müdürlüğüne gönderilmesi" denilmektedir.  
Konunun 3402 Sayılı Kadastro Kanununun 3. maddesi gereği; Bilirkişi Seçimi tespiti için Babaeski Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün yetkilendirilmesine;

- 4- Kara Kuvvetleri Komutanlığı 1. Zırhlı Tugay Komutanlığının 16/05/2018 tarih ve 8854/762 sayılı yazısında;

1. Babaeski Belediye Başkanlığı Temizlik İşleri Müdürlüğünce Gaziosmanpaşa Mahallesi, sınırları içerisinde bulunan eski Düzensiz (Vahşi) Çöp Depolama sahasının Rehabilitasyon ve ıslah çalışmalarına başlandığı çöp ve benzeri atıkların 01 Mayıs 2018 tarihinden itibaren Kırklareli KIRK KAB-1 düzenli çöp depolama sahasına götürülmesi gerektiği tarafımıza ilgi yazı ile bildirilmiştir.

2. 1. Zırhlı Tugay Komutanlığı 3 (üç) kışladan oluşmakta ve evsel atıklar dışında kışla içinde çöp depolama sahasına çöp bırakılmamaktadır. ancak Osmaniye Köyünde bulunan İldeniz Kışlası evsel atıklarını Gaziosmanpaşa Mahallesi sınırları içerisinde bulunan eski Vahşi (Düzensiz) Çöp Depolama sahasına dökmekte iken KIRK KAB-1 düzenli çöp depolama sahasına götürülmesi gerektiği yazı ile bildirilmiş olsa da;

a. Tugay Komutanlığı bünyesinde uygun araç ve her gün Kırklareli'ye götürecek nitelikte şoför olmaması,

b. Tugay bünyesinde bulunan çöp aracının askeri araç olması nedeniyle her gün Kolordu Komutanlığından Hareket Müsaadesi alınması gerektiği,

c. Yine Çöp Aracının askeri araç olması nedeniyle emniyet ve güvenlik açısından zafiyet doğurabileceği değerlendirilmektedir.

3. Babaeski Belediye Başkanlığınca;

a. 17 Mayıs 2018 tarihinden itibaren Osmaniye Köyünde bulunan İldeniz Kışlası evsel atıklarının alınması,

b. Osmaniye Köyü İldeniz Kışlasının Belediye Mücavir Alanına dahil edilmesi, talep edilmiş olup,

Talebin 5393 Sayılı Belediye Kanunu ve İmar Mevzuatı gereğince incelenmesi sonucu; Belediye Hizmetleri Kanununa göre çöp toplama hizmeti Belediye Mücavir alanı içerisinde kalan alanlarda verilmektedir. 30/10/1986 tarihinde onaylanan İmar Planımızın revize işi başladığından ve revizyon işini yapan İbank A.Ş.'nin görüşü gereği, mevcut İmar Planımızı genişletecek olan ilave ve mücavir alan planlaması uygun görülmeyip, mücavir alan talebinin reddine;

5- Belediye Başkanı Yardımcısı Hayri TÜBELER'in 29/05/2018 tarih ve DL-837 kayıt sayılı talebinde;  
" İlçemiz sınırları içerisinde yaşayan vatandaşlarımızın daha temiz, düzenli ve huzurlu bir yaşam sürebilmeleri için;

Belediye Meclisinin 20/10/1999 tarih ve 103 sayılı kararı ile ihtiyaç sahibi vatandaşların İlçemiz Dindoğru (Yeni:Kurtuluş) Mahallesi Eski Bağlar Mevkii Kadastronun 42 pafta, 269 ada, 11 parsel sayılı yer ile, yine aynı mahalle aynı pafta, aynı ada, 12 parsel sayılı yerde hayvan besiciliği yapımları için tahsis edilmesine karar verilmiştir.

Ancak imar yönünden yapılaşmanın artması ile birlikte belirtilen yer ile yerleşim yerleri arasındaki mesafe kaybolmuş olup, çevre ve halk sağlığı yönünden olumsuzluklar ile vatandaşlarımızın pis koku, aşırı sinek üremesi, alt yapı sorunları vb. şikayetlerin artmasına sebebiyet vermiştir.

Mevcut durum göz önünde bulundurularak vatandaşlar tarafından ağır, ahıl, hayvan besiciliği vs. yapılmak istenilen yer veya yerlerin Belediyemiz sınırları içerisindeki tarla vasıflı taşınmaz ile Belediyemiz Şehir İmar Planı sınırları arasındaki en yakın mesafenin en az 500 metre olması, konusunun Meclisçe görüşülerek karara bağlanması hususunu arz ederim." Demektedir.

Konunun 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 3194 Sayılı İmar Kanununun ilgili maddeleri ve İmar Mevzuatı gereği incelenmesi sonucu; Büyükbaş ve küçükbaş hayvan ahır ve ağıllarının 31/12/2019 tarihine kadar mevcut İmar Plan sınırlarının dışına çıkarılmasına ve 1000 metre uzağına inşaat izni verilmesi uygun görülmüştür;

Komisionumuzca 05-06/06/2018 tarihinde yapılan toplantıda katılımcıların oy birliği ile karar verilmiştir.

06/06/2018

**Aydoğan ÖZYOL**  
İmar Komisyonu Başkanı

**Faik NAMDAR**  
Üye

**Hasan Ali EREN**  
Üye

06/06/2018 tarihli, 5 maddelik İmar Komisyon Raporunun;

1., 2., 3., 4. maddeleri Komisyondan geldiği şekli ile aynen kabulüne.

5. maddesinin; Meclisçe görüşülmesi sonucunda; Konunun İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından Kırklareli İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğüne görüş sorulmasına, şekli ile kabulüne,

Meclisin, 2018 Yılı, Haziran Ayı, 06/06/2018 tarihli Toplantısında mevcudun ittifakı ile karar verildi.



**ABDULLAH HACI  
BLD.VE MEC.BŞK.**



**ALİ İHSAN FİLİZ  
MECLİS KATİBİ**



**ÖZKAN ARBAŞ  
MECLİS KATİBİ**