

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 2018 Yılı Şubat Ayı 01/02/2018 tarihli toplantısında Komisyonumuzca görüşülmek üzere havale edilen konular üzerinde yaptığımız görüşme ve incelemeler neticesinde;

1- İlçemiz Hacıhasan (Yeni: Atatürk) Mahallesi, Osmaniye Yolu ile Çevik Kuvvet Şehitleri Caddesine cepheli, tapunun F18-A-08-A-4-B pafta, 200 ada, 116 nolu, 24.987,30m² yüzölçümlü, Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmaz imar planında Endüstri Meslek Lisesi alanında kalmaktadır. 200 ada, 116 parsel ile birlikte 34, 35 ve 120 nolu parsellerde kısmi olarak Endüstri Meslek Lisesi alanında yer almaktadır.

İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü 09.01.2018 tarih ve E.614549 sayılı yazısında; Endüstri Meslek Lisesi alanında kalan 116 parsel ile 34, 35 ve 120 nolu parsellerin birlikte Söz konusu alanın tamamının Endüstri Meslek Lisesi alanından çıkartılıp, "Gazi Anadolu İmam Hatip Lisesi, Tatbikat Camii ve Öğrenci Yurdu Alanı" olarak plan tadilatının Belediye tarafından yapılmasını talep etmektedir.

Konunun Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince; Konunun incelenmesi sonucu, Milli Eğitim Bakanlığı tarafından 10/03/2016 tarih ve E.2852802 sayılı yazısı ile "Gazi Anadolu İmam Hatip Lisesi" olarak adı değiştirilen okulla ilgili gelen talep doğrultusunda teklif edilen plan değişikliğinin gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısına, mevcut yerin Mal Müdürlüğü'ne ait olması nedeniyle, Maliye Hazinesi tarafından plan tadilatı yaptırılmasına;

2- İlçemiz Gazikemal Mahallesi, 153 Nolu Sokak ile 149 Nolu Sokağa cepheli, tapunun 31 (İmar:19L-II-a) pafta, 87 ada, 46 nolu, 692,73m² yüzölçümlü taşınmaz imar planında konut alanında kalmaktadır. Ayrık nizam yapılaşmasında, TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) 0.40, KAKS (Kat Alanı Kat Sayısı) 1.20 olup, 3 kata imarlıdır.

Taşınmaz malikleri Ali SAVCI ½ ve Deniz SAVCI ½ ilgi dilekçelerinde; İlçemiz Gazikemal Mahallesi, 153 Nolu Sokak ile 149 Nolu Sokağa cepheli, tapunun 31 (İmar:19L-II-a) pafta, 87 ada, 46 nolu parselin inşaat alanının %60 ve kat adedinin 4'e çıkartılmasını talep etmektedirler.

Konunun Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince; incelenmesi sonucu konunun Plan Revizyonu aşamasında değerlendirilmesine;

3- İlçemiz Dindoğru Mahallesi, 402 Nolu Sokağa cepheli bulunan mülkiyeti Merzuka TEZCAN adına kayıtlı tapunun 20L-IV-a pafta, 970 ada, 4 parsel sayılı taşınmaz imar planında Konut alanında, blok nizam yapılaşmasında 5 kata imarlıdır. Belirtilen bahçe çekme mesafeleri içine 23*23 ebatlarında bina yapılabilir.

Konu ile ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'nden alınan PİN numarası (Plan İşlem Numarası): NİP-21425,15 UİP-1943,45 olan İlçemiz Dindoğru Mahallesi, tapunun 20L-IV-a pafta, 970 ada, 4 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 gereğince; zemin katın ticaret olması halinde gece nüfusunun artmasına katkısı olmayacağı, yeşil alan ihtiyacını olumsuz şekilde etkilemeyeceğinden, ada yapısı ve nüfus yoğunluğu kararlarını bozucu herhangi bir olumsuzluk meydana getirmeyecektir. Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda adı geçen parselin plan tadilatının geldiği şekliyle kabulüne;

4- İlçemiz Gaziosmanpaşa Mahallesi, 600 Nolu Sokak, 601 Nolu Sokak, 602 Nolu Sokak ve 604 Nolu Sokağa cepheli, tapunun 57 (İmar:20L-III-a / 20L-III-d) pafta, 389 ada, 205 parsel sayılı 11893,40m² yüz ölçümlü, tamamı Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmaz şehir imar planında Ortaokul Alanında kalmaktadır. 604 Nolu Sokak tarafından 20.00 metre, 602 Nolu Sokak ile 600 Nolu Sokaktan 10.00 metre ve 601 Nolu Sokak tarafından 5.00 metre yapı yaklaşma mesafeleri çekilecektir. Parselin üzerinde beş katlı kargir ortaokul binası mevcuttur.

İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ilgi yazısında; 389 ada, 205 parselde bulunan Babaeski Ortaokulu bahçesine yeni bir okul yapılmasının planlandığı, Okul alanının öğrencilerin daha fazla faydalanması için mevcut imar planında değişiklik yapılarak, 604 Nolu Sokak tarafındaki 20.00 metre olan yapı yaklaşma mesafesinin 5.00 metreye düşürülmesini talep etmektedir.

Konunun Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince; Konunun incelenmesi sonucu, gelen talep doğrultusunda teklif edilen plan değişikliğinin gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısına, mevcut yerin Mal Müdürlüğü'ne ait olması nedeniyle, Maliye Hazinesi tarafından plan tadilatı yaptırılmasına;

5- İlçemiz Gaziosmanpaşa Mahallesi, 648 No'lu Sokağa cepheli, tapunun 62 (İmar:20L-I-c) pafta, 488 ada 103 parsel sayılı 596,13 m² yüzölçümlü taşınmaz, imar planında Konut Alanında kalmaktadır. Ayrık nizam yapılaşmasında, TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) 0.40, KAKS (Katlar Alanı Kat Sayısı) 1.20 olup 3 kata imarlıdır.

Yıldız DEMİRCAN ilgi dilekçesinde; İlçemiz Gaziosmanpaşa Mahallesi, 648 No'lu Sokağa cepheli, tapunun 62 (İmar:20L-I-c) pafta, 488 ada 103 parsel sayılı taşınmazın 3 olan kat adedinin 5 kata çıkarılmasını talep etmektedir.

Konunun Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince; incelenmesi sonucu konunun Plan Revizyonu aşamasında değerlendirilmesine;

Komisyonumuzca 01-02/02/2018-05/02/2018 tarihinde yapılan toplantıda katılımcıların oy birliği ile karar verilmiştir.

05/02/2018

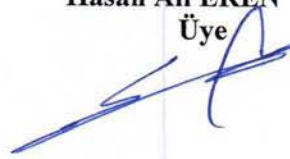
Aydoğan ÖZYOL
İmar Komisyonu Başkanı



Faik NAMDAR
Üye



Hasan Ali EREN
Üye



05/02/2018 tarihli, 5 maddelik İmar Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekli ile aynen kabulüne.

Meclisin, 2018 Yılı, Şubat Ayı, 05/02/2018 tarihli Toplantısında mevcudun ittifakı ile karar verildi.



**ABDULLAH HACI
BLD.VE MEC.BŞK.**



**ALİ İHSAN FİLİZ
MECLİS KATİBİ**



**ÖZKAN ARBAŞ
MECLİS KATİBİ**