

T.C  
BABAESKİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR KOMİSYON BAŞKANLIĞI

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 2018 Yılı Temmuz Ayı 02/07/2018 tarihli toplantısında, Komisyonumuzca görüşülmek üzere havale edilen konular üzerinde yaptığımız görüşme ve incelemeler neticesinde;

- 1- Cevriye KİŞMİR, Aysel KİŞMİR (YALÇIN), Ümit KİŞMİR ve Turgay KİŞMİR 20/06/2018 tarih ve DL-986 sayılı Dilekçe ile İlçemiz Dindoğru Mahallesi, tapunun 47 (İmar:20L-IV-c) pafta, 114 ada, 8 parsel sayılı taşınmaz malikleri Cevriye KİŞMİR, Aysel KİŞMİR (YALÇIN), Ümit KİŞMİR ve Turgay KİŞMİR tarafından, mülkiyeti Babaeski Belediyesi adına kayıtlı tapunun 47 (İmar:20L-IV-c) pafta, 114 ada, 16 parsel sayılı taşınmazın uygulama imar planına göre 8 parsel sayılı taşınmaza bitişik ve tamamlayıcı olduğundan adlarına satışı talep etmektedirler.

İlçemiz Dindoğru Mahallesi, Dr. Ünal Baysan Caddesi ile Yeni Sokağa cepheli, mülkiyeti Babaeski Belediyesi adına kayıtlı, tapunun 47(İmar:20L-IV-c) pafta, 114 ada, 16 parsel sayılı 59,62 m2 yüzölçümlü taşınmaz; imar planına göre tek başına inşaat yapmaya elverişli olmayan bitişikindeki Yeni Sokağa cepheli, tapunun 47 (İmar:20L-IV-c) pafta, 114 ada, 8 parsel sayılı taşınmaza tamamlayıcı durumda olan imar parselidir.

Mülkiyeti Babaeski Belediyesi adına kayıtlı ve tamamlayıcı durumda olan İlçemiz Dindoğru Mahallesi, tapunun 47 (İmar:20L-IV-c) pafta, 114 ada, 16 parsel sayılı 59,62 m2 yüzölçümlü taşınmazın tamamının, 47 (İmar:20L-IV-c) pafta, 114 ada, 8 parsel sayılı taşınmaz malikleri; Cevriye KİŞMİR, Aysel KİŞMİR (YALÇIN), Ümit KİŞMİR ve Turgay KİŞMİR adlarına satışı konusunun 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi gereği, Komisyonumuzca incelenmesi sonucu; anılan taşınmazla ilgili satışın gerçekleştirilmesi için Belediye Encümenine yetki verilmesine,

- 2- 01/07/1993 tarih ve 21624 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliği ve 30/12/1993 tarih ve 21804 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliği Hakkındaki Genel Tebliğ hükümleri uyarınca Otopark Bedelinin Tahakkuk ve Tahsilinde uygulanmak üzere GRUP ve TARİFE ORANLARI 07/02/2017 tarih ve 45 sayılı ve 07/02/2017 tarih ve 47 sayılı Belediye Meclis Kararları görüşülerek kabul edilmiştir.

Meclis Kararları tarihi itibari alınan bu kararlar uygulanmaya başlanılmış, yapı ruhsatı başvurularında parselinde Otopark ihtiyacı karşılanamayan taşınmazlar için Meclis Kararlarında belirtildiği gibi otopark ücreti alınmıştır.

Yıldız İnşaat Nakliyat Taahhüt Hafriyat Gıda Kırtasiye Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin 11/06/2018 tarih ve DL-932 sayılı dilekçesinde 47 ada, 31 parsel sayılı taşınmazında Kırklareli Caddesine cepheli ve bitişik nizam olması nedeniyle otopark ihtiyacını parselinde karşılayamadığını, çevre Belediyelerde yaptığı araştırmalarda otopark ücretinin daha düşük olduğunu ve konunun yeniden değerlendirilerek makul seviyelere çekilmesini talep etmektedir.

07/02/2017 tarih ve 45 sayılı Belediye Meclis Kararında Kırklareli Caddesi (Atatürk Meydanından sağlı sollu Doğru Sokağa kadar); Ulaşım ağı, trafik akışı, trafik yoğunluğu nedeniyle otopark girişi çıkışı sağlanması uygun görülmeyen güzergahlar arasında olduğu sayılmış, her iki Meclis Kararında; Genel Tebliğde açıkça bahsedildiği gibi 6 gruba ayrılan otopark ücreti tarife bedellerinin İlçemizde uygulanması için 4 grup olarak aynen kabul edilmiş ve Kırklareli Caddesinin önemi itibarı ile bu bölümü birinci grup olarak belirlenerek Birim Otopark Bedeli %40 olarak uygulanmasına, karar verilmiştir.

Otopark Bedelinin Tahakkuk ve Tahsilinde uygulanmak üzere GRUP ve TARİFE ORANLARI'nın açıklandığı ve yürürlükte olan 07/02/2017 tarih ve 45 sayılı ve 07/02/2017 tarih ve 47 sayılı Belediye Meclis Kararları ekte gönderilmiş olup, Yıldız İnşaat Nakliyat Taahhüt Hafriyat Gıda Kırtasiye Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin 11/06/2018 tarih ve DL-932 sayılı



dilekçesi gereğince Otopark Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği Hakkındaki Genel Tebliğ Hükümleri uyarınca konunun müzakeresi sonucu gelen talebin reddine,

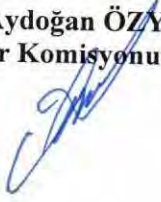
- 3- İlçemiz Gaziosmanpaşa Mahallesi, İstasyon Caddesi ile 620 No.lu Sokağa cepheli, 1010,00 m2 yüzölçümlü, tapunun 58 (İmar:20L-IV-b) pafta, 18 parsel sayılı taşınmaz, imar planına göre konut alanında kalmaktadır. Yapılaşma koşulları; Ayrık nizam yapılaşmasında, TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) 0.40, KAKS (Katlar Alanı Kat Sayısı) 1.60 olup 4 kata imarlıdır. Söz konusu parselin yola ve çocuk bahçesine terk işlemleri bulunmaktadır.

Bürhan DEDELER (1/4), Turhan DEDELER (1/4), Ayten KARACA (1/4), Birsen GÜNDÜZ(1/4) vekili Özgür ÇINAR'ın 22/06/2018 tarih ve DL-1003 sayılı dilekçesinde 16/01/2018 tarih ve E.187 sayılı bilgi amaçlı alınan imar durumuna göre, 18 ada 2 parsel sayılı taşınmazın yola ve çocuk bahçesine terk işlemleri bulunduğu belirterek terk miktarı ile söz konusu parsel ile parselin kuzeyinde yer alan park alanı arasında kalan yoldan 5.00 metre olarak uygulanan çekme mesafesinin mağduriyete sebep olduğunu belirtmektedir. Yukarıda sunulan sebeplerden dolayı konunun İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile Belediye Meclisince görüşülmesi, gerektiğinde İlbank görüşüne başvurulması, arsa ile park arasındaki dar geçidin kaldırılması için Belediye plan tadilatının yapılması yada tadilatın taraflarınca yaptırılması için izin verilmesi, düzenleme ortaklık payı ile cephe ve çekme mesafeleri yönünden imar durumunun yeniden incelenmesi hususu talep edilmektedir.

Konunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve İlgili mevzuat hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereği; Parsel Hissedarları Belediyemizden almış oldukları imar durumunda çekme mesafeleri, %40 düzenleme ortaklık payı kesintisi ve park ile parsel arasında kalan genişliği belirtilmemiş dar geçidin kendilerinden başka bir parsel ile hizmet vermediğini dolayısıyla bu dar geçidin kaldırılmasını bu konuda plan tadilatı yapılmasını talep etmişlerdir. Komisyonumuzca parsel üzerinde yapılan incelemede bahse konu dar geçidin açık olmadığını Hissedarların mağdur oldukları görüldüğünden dolayı konu hakkında Plan Müellifimiz İller Bankasına görüş sorulmasına,

Yukarıda 3 (Üç) maddeden oluşan hususlar Komisyonumuzca 05-06/07/2018 tarihinde yapılan toplantıda katılımcıların oy birliği ile kabul edilerek Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir. 06/07/2018

**Aydoğan ÖZYOL**  
İmar Komisyonu Başkanı



**Faik NAMDAR**  
Üye



**Hasan Ali EREN**  
Üye



06/07/2018 tarihli, 3 maddelik İmar Komisyon Raporunun Komisyondan geldiđi řekli ile aynen kabulüne.

Meclisin, 2018 Yılı, Temmuz Ayı, 06/07/2018 tarihli Toplantısında mevcudun ittifaki ile karar verildi.

  
**ABDULLAH HACI**  
**BLD.VE MEC.BŐK.**

  
**ALİ İHSAN FİLİZ**  
**MECLİS KATİBİ**

  
**SEBAHATTİN NEMLİ**  
**MECLİS KATİBİ**