

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 2016 Yılı Eylül Ayı 01/09/2016 tarihli toplantısında Komisyonumuzca görüşülmek üzere havale edilen konular üzerinde yaptığımız görüşme ve incelemeler neticesinde;

- 1- İlçemiz Hacıhasan Mahallesi, Hal Dükkanları içerisinde bulunan esnaflar ve vatandaşlarımız tarafından Hal içerisinde Pazartesi günleri Pazar kurulması talepleri şifai ve dolaylı olarak Belediyemiz Zabıta Müdürlüğüne ulaşmaktadır.  
Babaeski Belediyesi Pazar Yönetmeliğinin 9. maddesinde "Pazar Yerlerinin hangi günler kullanılacağı Belediye Meclisince gerçekleştirilir. Şu an ki mevcut durumu ile pazarın açılma günleri Perşembe günleridir." hükmü yer almaktadır. Hal Dükkanları içerisinde bulunan esnaflar ve vatandaşlarımız tarafından Hal içerisinde Pazartesi günleri Pazar kurulması taleplerinin incelenmesi sonucu, İlçemizin nüfusu dikkate alındığında her hafta Perşembe günü açılan semt pazarının ihtiyacı karşıladığı tespit edilmiştir. Söz konusu hal içi gezildiğinde Pazar alanına uygun bir yer olmadığı görülmektedir. Bu nedenle gelen talebin reddine, ancak tereyağ, yumurta, süt ve kümes hayvanı satan köylü üreticilerin sadece Perşembe günleri hal içinde konuşlandırılmasına;
- 2- 2016 Yılı Babaeski İlçesi "Doğal Afet ve Taşkın Hasarları" işi kapsamında DSİ 112.Şube Müdürlüğü ve Babaeski Belediye Başkanlığı arasında imzalanması gerekli protokolle ilgili olarak, Protokoldeki maddelerin uygun görülmesine ve bu maddeler kapsamında protolü imzalamak üzere Belediye Başkanı Abdullah HACI'ya yetki verilmesine;
- 3- İlçemiz sınırlarında Şehiriçi Yolcu Taşımacılığı yapan S.S.47 Nolu Babaeski Özel Halk Otobüsleri Yolcu ve Motorlu Taşıyıcılar Kooperatifi güzergahlarını bulunduğu Fatih Caddesi üzerinde Atatürk Heykeli ve Küçük Cami durağı olmak üzere bulunan mevcut iki durak ara mesafesinin uzak olduğundan, Belediyemizce uygun görülecek iki durağın arasındaki bir yere bir adet durak koyulması talebinde bulunmuşlardır.  
Belediyemiz tarafından şehir merkezi ve mücavir alanlara dahilinde tespit edilen dokuz (9) hatta 25 adet Özel Halk Otobüsü ile toplu taşımacılık ihalesi yapılmış ve yapılan bu ihalede hat ve güzergahlar belirtilmiştir.  
İhaleyi kazanan taraf olan S.S.47 Nolu Babaeski Özel Halk Otobüsleri Yolcu ve Motorlu Taşıyıcılar Kooperatifi ile Belediyemiz arasında imzalanmış bulunan kira sözleşmesinin ekinde bulunan hususi şartlar kısmının 5. bendinde " Belirlenen hatlarda ileride şehrin gelişimine uygun olarak Babaeski Belediyesi hatlarda uzatma ve kısaltma yapabilir, son durak yerlerini değiştirebilir." ve 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinin (p) bendinde "Kara, deniz, su ve demiryolu üzerinde işletilen her türlü servis ve toplu taşıma araçları ile taksi sayılarını, bilet ücret ve tarifelerini, zaman ve güzergahlarını belirlemek; durak yerleri ile karayolu, yol, cadde, sokak, meydan ve benzeri yerler üzerinde araç park yerlerini tespit etmek ve işletmek, işlettiirmek veya kiraya vermek; Kanunların Belediyelere verdiği trafik düzenlemesinin gerektirdiği bütün işleri yürütmek" hükümleri gereğince, Garanti Bankası önündeki cebin Halk otobüslerinin durak yeri olarak kullanılmasına;
- 4- Babaeski Eğitim ve Kültür Hizmetleri Yardım Derneği, 12/01/2015 tarih ve bila sayılı dilekçesi 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 etmiştir. Konu Belediye Meclisinde görüşülerek, 06/02/2015 tarih ve 38 sayılı Meclis Kararı ile İller Bankası A.Ş.'ye görüş sorulmuş olup, İller Bankası A.Ş. İstanbul Bölge Müdürlüğü'nden gelen 27/04/2015 tarih ve 637 sayılı görüş yazısında;  
"Yapılan incelemede İmar Planının 20K-III-b paftasında yer alan alanın blok nizam 4 katlı konut bölgesi içerisinde olduğu görülmüştür. 3194 Sayılı İmar Kanunu Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddelerinde; Sosyal Tesis Alanı; "sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini arttırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı

ve engelli bakım evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu ve özel mülkiyetteki alanlar” olarak, Kültürel Tesis Alanı ise; “toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlar olarak tanımlanmaktadır. Planlama esnasında Sosyal Altyapı Alanları için; plan nüfusuna göre yasalarda öngörülen standartları sağlayacak büyüklükteki alanlar ayrılması gerektiği gibi konut grubundan, kent, bölge ölçeğine uzanan hiyerarşik yapıda, etki alanları, birbirleri için yarattıkları olumlu ve olumsuz etkiler devam eden revizyon plan kapsamında değerlendirilmesi uygun görülmektedir.” Denilmektedir.

Belediye Meclisi de 01.06.2015 tarih ve 104 sayılı kararı ile konunun, süreci devam eden revizyon kapsamında değerlendirilmesine karar vermiştir.

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. Müdürlüğümüz bu talep üzerine 20/04/2016 tarih ve E.468 sayılı yazımız ile konuyu tekrar İller Bankası A.Ş.'ye bildirmiş ve 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.

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 taşınmazın Konut Alanından çıkarılarak, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı olarak tadilini yeniden talep etmektedir.

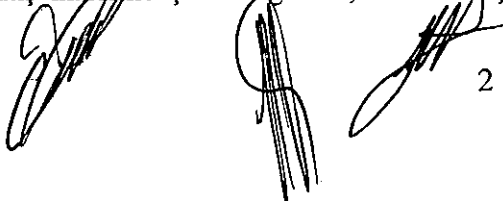
İller Bankası A.Ş.'nin görüşüne istinaden, söz konusu taşınmazın Konut Alanından çıkarılarak, Sosyal Kültürel Tesis Alanına çevrilmesi ile ilgili, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısına plan tadilatının hazırlanmasına dair alınan 12/07/2016 tarih ve 140 sayılı Belediye Meclis Kararı mal sahibine tebliğ edilmiştir.

Konut Alanından çıkarılarak, Sosyal Kültürel Tesis Alanı olarak plan tadilatı talep edilen taşınmaza ait “Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı” olarak plan tadilatı yaptırılması ile gelecek tadilatın Belediye Meclisince görüşülmesine dair alınan ve mal sahibine tebliğ edilen 12/07/2016 tarih ve 140 sayılı Belediye Meclis Kararına istinaden; Babaeski Eğitim ve Kültür Hizmetleri Yardım Derneği tarafından söz konusu 930 ada, 9 parselde Öğrenci Yurdu yapılmak amacıyla şehir plancısına hazırlatılan tadilat planında 1/5000 ile 1/1000 ölçekli Nazım İmar ve Uygulama İmar Plan Paftaları ile plan lejantına, plan fonksiyonu “Sosyal Tesis Alanı” olarak işaretlenmiş, Kültürel Tesis Alanına ait içeriğe plan notlarında yer verilmiştir.

Konu ile ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'nden alınan PİN numarası (Plan İşlem Numarası): NİP-21425,1 UİP-1943,26 olan İlçemiz Gaziosmanpaşa (Yeni: Cumhuriyet) Mahallesi, 20K-III-b pafta, 930 ada, 9 parsel sayılı taşınmaza ait gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısı tarafından hazırlanan Sosyal Tesis Alanı plan değişikliğinin, Revizyon çalışmaları yaklaştığından, konunun revizyon aşamasında değerlendirilmesine;

- 5- Mülkiyeti Babaeski Belediyesi adına kayıtlı olan, İlçemiz Gazikemal Mahallesi, tapunun F18-A-07-C-2-A pafta, 216 ada, 127 parsel sayılı 13.299,80 m2 miktarındaki taşınmaz, Şehir İmar Planında; Ticaret + Konut Alanında, TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) 0.25, KAKS (Kat Alanı Kat Sayısı) 1.50 olup, en çok 18,50 m (6 kat) imarlıdır.

Destek Hizmetleri Müdürlüğünün 29.08.2016 tarih ve E.396 sayılı yazısında 216 ada, 127 parsel sayılı taşınmaz için 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a (Kapalı Teklif Usulü) maddesine göre 2 defa satış ihalesine çıkarıldığından, ancak satışının gerçekleşmediğinden bahisle, İmar Mevzuatına



uyulmak şartıyla söz konusu taşınmazın imar bakımından daha cazip hale getirilerek talebin arttırılması maksadıyla imar durumunun yeniden değerlendirilmesini istemektedir.

Belediye Başkan Yardımcısı Hayri TÜBELER'in, 31.08.2016 tarih ve 542 sayılı dilekçesi ile Destek Hizmetleri Müdürlüğünün talebini de gerekçe göstererek Gazikemal Mahallesi, tapunun F18-A-07-C-2-A pafta, 216 ada, 127 parsel sayılı mülkiyeti Babaeski Belediyesi adına kayıtlı 13.299,80 m2 olan ve Şehir İmar Planında Ticaret + Konut Alanında TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) 0.25, KAKS (Kat Alanı Kat Sayısı) 1.50, 6 kat imarlı taşınmazın, TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) 0.30, KAKS (Kat Alanı Kat Sayısı) 2.40, 8 kat olarak plan tadilatının yapılmasını talep etmektedir. Gelen teklifin değerlendirilmesi sonucu TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) 0.30, KAKS (Kat Alanı Kat Sayısı) 2.40, Kat adedinin de 8 kat olması ve konu ile ilgili olarak plan tadilatının gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısına yaptırılması konusunun kabulüne;

6- Mülkiyeti Balat Nebati Yağlar Fabrikası Şükrü KAYABAŞ, Hamdi EMRE, Mehmet KAYALI ve Ortakları Kollektif Şirketi'ne adına kayıtlı olan, İlçemiz Dindoğru Mahallesinde bulunan tapunun 43 (İmar:20L-IV-d) pafta, 359 ada, 59 parsel, 43 (İmar:20L-IV-d) pafta, 457 ada, 83 parsel, 43 (İmar:20L-IV-c / 20L-IV-d) pafta, 465 ada, 10 parsel sayılı taşınmazlar Şehir İmar Planında Büyük Sanayi ve Depolama Alanında kalmaktadır.

Şehir İmar Planında Büyük Sanayi ve Depolama Alanından çıkarılıp, Konut+Ticaret Alanı olarak imar planı değişikliği teklifinin gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısına hazırlanmasına dair alınan 05/09/2008 tarih ve 77 sayılı Belediye Meclis Kararı mal sahiplerine tebliğ edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'nden alınan PİN numarası (Plan İşlem Numarası): NİP-21425,2 UİP-1943,27 olan İlçemiz Dindoğru Mahallesi, 43 (İmar: 20L-IV-d) pafta, 359 ada, 59 parsel, 43 (İmar:20L-IV-d) pafta, 457 ada, 83 parsel, 43 (İmar:20L-IV-c / 20L-IV-d) pafta, 465 ada, 10 parsel sayılı taşınmazlara ait gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısı tarafından hazırlanan Ticaret - Konut Alanı Plan Değişikliğinin, Konu hakkında 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin (b) bendi gereğince; Plan Müellifimiz İller Bankası A.Ş.'ye görüş sorulmasına;

Komisyonumuzca 02/09/2016 tarihinde yapılan toplantıda katılımcıların oy birliği ile karar verilmiştir.

02/09/2016

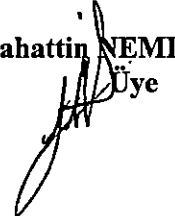
**Aydoğan ÖZYOL**  
İmar Komisyonu Başkanı



**Faik NAMDAR**  
Üye



**Sebahattin NEMLİ**  
Üye



02/09/2016 tarihli, 6 maddelik İmar Komisyon Raporunun;

1'inci ve 2'nci maddelerinin Meclisçe görüşülmesi sonucunda;

**1. maddesinin;** Meclisimizce görüşülmesi sonucunda Komisyonlardan gelen görüşlerin aynı maddeye münhasır olduğundan; İlçemizin nüfusu dikkate alındığında her hafta Perşembe günü açılan semt pazarının ihtiyacı karşıladığı tespit edilmiştir.Söz konusu hal içi gezildiğinde Pazar alanına uygun bir yer olmadığı görülmektedir. Bu nedenle gelen talebin reddine, ancak Perşembe günleri meyve ve sebze satışının dışında sadece ev yapımı ürünler ile tereyağ, yumurta, süt ve vb. ürünleri satan üreticilerin hal için konuşlandırılmasının kabulüne,

**2. maddesinin;** Meclisimizce görüşülmesi sonucunda Komisyonlardan gelen görüşlerin aynı maddeye münhasır olduğundan; 2016 Yılı Babaeski İlçesi "Doğal Afet ve Taşkın Hasarları" işi kapsamında DSİ 112.Şube Müdürlüğü ve Babaeski Belediye Başkanlığı arasında imzalanması gerekli protokolle ilgili olarak, Protokoldeki maddelerin uygun görülmesine ve protokol maddelerin çizdiği sınırlar çerçevesi kapsamında 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38. maddesinin (g) bendi gereği, protolü imzalamak üzere Belediye Başkanı Abdullah HACI'ya yetki verilmesine,

şekli ile kabulüne,

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

Meclisin, 2016 Yılı Eylül Ayı, 05/09/2016 tarihli Toplantısında mevcudun ittifakı ile karar verildi.

  
**ABDULLAH HACI**  
**BLD.YE MEC.BŞK.**

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

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