

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 2019 Yılı Ekim Ayı 01/10/2019 tarihli toplantısında Komisyonumuzca görüşülmek üzere havale edilen konular üzerinde yaptığımız görüşme ve incelemeler neticesinde;

1- İlçemiz Gaziosmanpaşa (Yeni:Cumhuriyet) Mahallesi, tapunun 55 (İmar:20L-IV-d) pafta, 556 ada, 39 parsel sayılı 3477,00 m2 miktarında ve tamamı Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmaz imar planında cezaevi alanında kalmaktadır.

Babaeski Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliğinin 19/09/2019 tarih ve 97295099-401[39020100644]-E.17533 sayılı yazısı ile; söz konusu taşınmaz malın Babaeski Kaymakamlığına Hükümet Konağı olarak tahsisi talep edildiğinden , söz konusu taşınmaz malın imar planının İdari Tesis Alanı (Hükümet Konağı Alanı) olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Konunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince; incelenmesi sonucu talepte bulunan Babaeski Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliğince gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısına plan tadilatının yaptırılmasına;

2- İlçemiz Gaziosmanpaşa Mahallesi, İstasyon Caddesi ile 620 No'lu Sokağa cepheli, 1010,00 m2 yüzölçümlü, tapunun 58 (İmar:20L-IV-b) pafta, 18 ada 2 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 ¼, Turhan DEDELER ¼, Ayten KARACA ¼ ile Birsen GÜNDÜZ ¼ vekili Özgür ÇINAR 22.06.2018 tarihli dilekçe ile; söz konusu 18 ada 2 parsel ile parselin kuzeyinde yer alan park alanı arasında kalan yaya yolunun kaldırılması için Belediyece plan tadilatının yapılması yada bu tadilatın taraflarınca yaptırılması talep edilmiş, konu ile ilgili olarak imar plan tadilat talebi Belediye Meclisince görüşülmüş, İmar Komisyonu'na havale edilmiş, sonuç olarak plan müellifimiz İller Bankası A.Ş.'ye görüş sorulmasına ait 06.07.2018 tarih ve 018000137 sayılı Belediye Meclis Kararı alınmıştır.

Meclis Kararına istinaden İller Bankası A.Ş.'ye görüş sorulmuş olup İller Bankası A.Ş.'den gelen 25.07.2018 tarih ve E.32478 sayılı görüş yazısında; "kısmı olarak yol ve yeşil alan (%43), kısmi olarak da Ayrık Nizam TAKS:0.40, KAKS:1.60 ve 4 kat konut alanında (%57) kaldığı, park ve konut alanı arasında önerilmiş olan 5 metrelik yaya yolunun geçiş ve fonksiyon alanlarını ayırıcı nitelikte olduğu görülmektedir. Yürütmekte olduğumuz Babaeski İlave ve Revizyon İmar Planı genel prensiplerinden biri de güncel imar mevzuatına uygunluğun standartlar belirlenerek sağlanması olup, bu bağlamda "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" 23. Maddesi a bendinde belirtilen "ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri ile kamusal alanlara olan bahçe mesafeleri en az 5 metredir." hükmü gereği, bahçe mesafesinin 5 metre olarak uygulanması, ancak ilgili yolun geçiş niteliğinde olması, parselin kamuya terk oranı, imar parselinin formu, yaya yolu ile 7 metre ve 15 metre genişlikteki yolların bağlantı açıları dikkate alınarak, ilgili yaya yolunun 3 metre olduğu yeni düzenleme yapılabileceği görüşüne varılmıştır." denilmektedir.

İller Bankası A.Ş.'den gelen görüşe istinaden konunun incelenmesi sonucu sonraki meclis toplantılarında görüşülmesine ait 07.09.2018 tarih ve 018000160 sayılı Belediye Meclis Kararı alınmıştır.

Konu Belediye Meclisince İlbank görüşü ile birlikte yeniden görüşülmüş ve plan tadilatının yapılması hususunda 16.11.2018 tarih ve 018000187 sayılı Belediye Meclis Kararı alınmıştır. Belediye Meclisinin 16.11.2018 tarih ve 018000187 sayılı Kararına istinaden gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısına plan değişikliği hazırlanmıştır.

Konu ile ilgili olarak hazırlanan ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'nden alınan PİN numarası (Plan İşlem Numarası): UİP-1943,52 olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Paftası ve Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama 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; incelenmesi sonucu İller Bankasından gelen görüş doğrultusunda Mal sahiplerince hazırlatılan plan tadilatının kabulüne;

Komisyonumuzca 04/10/2019 tarihinde yapılan toplantıda katılımcıların oy birliği ile karar verilmiştir.

04/10/2019

Aydođan ÖZYOL
İmar Komisyonu Başkanı



Ramazan HÖKKAř
Üye

KATILMADI


Nuray ÖNER POLAT
Üye




04/10/2019 tarihli, 2 maddelik İmar Komisyon Raporunun Komisyondan geldiđi řekli ile aynen kabulüne,

Meclisin, 2019 Yılı, Ekim Ayı, 04/10/2019 tarihli Toplantısında mevcudun ittifakı ile karar verildi.


ABDULLAH HACI
BLD.VE MEC.BřK.


BATURALP GÜRE
MECLİS KATİBİ


MERT YÜKSEL
MECLİS KATİBİ