

AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN 04/10/2016 TARİHLİ VE 67-75 ARASI RAPORLARI

Sıra No	Belediye Bayındırlık ve İmar Komisyonu Raporunun Tarih ve Sayısı	Raporun Özeti
1	04/10/2016-67	<p>Belediye Meclisinin 04/10/2016 Tarih ve 383 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez Çetinkaya (Ali Çetinkaya) Mahallesi, K25A22D1D Pafta, 22 Ada, 16 Parsel maliklerinin ekli plandaki gibi yeşil alan ve yol düzenlenmesi yapılarak, emsal sabit kalmak şartıyla Hmax=Serbest olarak imar plan tadilatı yapılması isteği incelendi.</p> <p>Hazırlanan ekli imar planına göre yolların terk edilerek ve yeni yeşil alan oluşturularak D.S.İ. 18. Bölge Müdürlüğünün 30/09/2016 tarih ve 640914 sayılı yazıları ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 04/10/2016 tarih ve 252/1110 sayılı yazıları ile uygun görüş verilmiştir.</p> <p>Ayrıca imar planlamasına esas olmak üzere Jeolojik ve Jeoteknik raporunun hazırlandığı ve yapılanmasının buna göre yapılabileceği anlaşılmalıdır birlikte, çizilen imar planının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olduğu, plan notlarının uygulamaya esas teşkil ettiğinden inşaat emsali sabit kalmak şartıyla (emsal=1.20), Hmax=Serbest inşaat müsaadesi verilmesi (8 Eylül 2013 tarihinde yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 29. maddesinin 3. fıkrasında da belirtildiği gibi bina yüksekliğine uygun olarak bahçe mesafeleri bırakılacaktır.) uygun olacaktır.</p> <p>Açıklanan nedenlerden dolayı 1/5000 ölçekli nazım imar planı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8.b maddesine uygun olarak onanması komisyonumuzca kabul edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2013/41 sayılı genelgesi uyarınca plan işlem numarası NİP: 72.64, UİP:4,79' dur.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
2	04/10/2016-68	<p>Belediye Meclisinin 04/10/2016 Tarih ve 384 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen İlimiz Merkez Çetinkaya (Yenice) Mahallesi, K25A22D4B Pafta, 1679 Adanın malikleri emsal sabit kalmak şartıyla Hmax=Serbest ve Konut+Ticari alanına dönüştürülmesi için imar plan tadilatı yapılması isteği incelendi.</p> <p>Şehrimizin hızla büyümesiyle beraber vatandaşlarımızın ihtiyaçları da hızla büyümektedir. Bu ihtiyaçlara cevap verebilme adına 08/09/2013 tarihinde yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 2. bölümünün tanımlar kısmının 14. maddesinin 3. fıkrasının alan kullanımlarının (c) maddesinde belirtilen Ticaret-Konut olarak kullanılan daha çağdaş ve modern yapı yapmak istemektedirler.</p> <p>D.S.İ. 18. Bölge Müdürlüğü 30/09/2016 tarih ve 640922 sayılı yazıları ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 04/10/2016 tarih ve 254/1112 sayılı yazıları ile uygun görüş vermiştir. İmar planlamasına esas olmak üzere Jeolojik ve Jeoteknik raporunun hazırlandığı ve yapılanmasının buna göre yapılabileceği anlaşılmalıdır birlikte, çizilen imar planının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olduğu, plan notlarının uygulamaya esas teşkil ettiğinden inşaat emsali sabit kalmak şartıyla (emsal=0.90), Hmax=Serbest inşaat müsaadesi verilmesi (8 Eylül 2013 tarihinde yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29. maddesinin 3. fıkrasında da belirtildiği gibi bina yüksekliğine uygun olarak bahçe mesafeleri bırakılacaktır.) uygun olacaktır.</p> <p>Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı imar plan değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.b maddesine uygun olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onanması komisyonumuzca kabul edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2013/41 sayılı Genelgesi uyarınca plan işlem numarası NİP:72,65 ve UİP:4,78'dir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
3	04/10/2016-69	<p>Belediye Meclisinin 04/10/2016 Tarih ve 379 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen İlimiz Merkez Çetinkaya (Yenice) Mahallesi, K25A22D3A Pafta, 1700 Adada yeniden imar plan tadilatı yapılması isteği incelendi.</p> <p>Söz konusu olan yer Fuar Alanının başlangıç kısmı ve şehrimizin en güzide yeri olmasına rağmen yıllarca göz ardı yapılarak atıl durumda kalmıştır. Şehrimizin vitrin konumu durumunda olan bu alan görsel kirliliğe neden olmaktadır.</p> <p>İlimiz Çetinkaya (Yenice) Mahallesinde fuar alanı ve konutların yapılmasıyla birlikte nüfus artışına doğru orantılı olarak bölgenin rekreasyon alanı ihtiyacı artmaktadır. Bölge halkının ihtiyacının karşılanabilmesi için söz konusu yerde yeniden imar plan düzenlemesinin yapılması kamu yararına olacaktır.</p> <p>Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı imar plan değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.b maddesine uygun olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onanması komisyonumuzca kabul edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2013/41 sayılı Genelgesi uyarınca plan işlem numarası NİP:72,60 ve UİP:4,73'tür.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
4	04/10/2016-70	<p>Belediye Meclisinin 04/10/2016 Tarih ve 385 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez Mareşal Fevzi Çakmak Mahallesi, K25D02A2A (18L-1D) Pafta, 3832 Ada, 13 Parsel maliklerinin emsal sabit kalmak şartıyla Hmax=Serbest yapı nizamı verilmesi isteği incelendi.</p> <p>D.S.İ. 18. Bölge Müdürlüğü 26/09/2016 tarih ve 629617 sayılı yazıları ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 23.09.2016 tarih ve 242/1052 sayılı yazıları ile uygun görüş vermiştir.</p> <p>Ayrıca imar planlamasına esas olmak üzere Jeolojik ve Jeoteknik raporunun hazırlandığı ve yapılanmasının buna göre yapılabileceği anlaşılmalıdır birlikte, çizilen imar planının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olduğu, plan notlarının uygulamaya esas teşkil ettiğinden inşaat emsali sabit kalmak şartıyla (emsal=0.90), Hmax=Serbest inşaat müsaadesi verilmesi (8 Eylül 2013 tarihinde yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29. maddesinin 3. fıkrasında da belirtildiği gibi bina yüksekliğine uygun olarak bahçe mesafeleri bırakılacaktır.) uygun olacaktır.</p> <p>Açıklanan nedenlerden dolayı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8.b maddesine uygun olarak onanması komisyonumuzca kabul edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2013/41 sayılı genelgesi uyarınca plan işlem numarası UİP:4,75'tir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
5	04/10/2016-71	<p>Belediye Meclisinin 04/10/82016 Tarih ve 381 sayılı karar ile komisyonumuza havale edilen İlimiz Merkez Karaman (Dervişpaşa) Mahallesi, K25A21C2D, K25A21C2C, K25A21C3B Pafta, 356 Ada, 220 Parselin 8000 m² lik kısmının okul yapılması amacıyla imar plan tadilatı yapılması isteği incelendi.</p> <p>İlimiz Dervişpaşa Mahallesi, Karaman Mahallesi, Kasımpaşa Mahallelerinde yaklaşık 9189 (28/05/2015 mahalle nüfus verilerine göre) nüfus bulunmakla birlikte alanı yetersiz Hoca Ahmet Yesevi İlköğretim Okulu ve Atatürk Liseleri bulunmaktadır. Bu iki öğretim tesis alanı ihtiyacı karşılamakta yetersiz kalmaktadır.</p> <p>Ayrıca Zübeyde Hanım Doğum ve Kadın Hastalıkları Hastanesi, Yeni Devlet Hastanesi Alanında yapılarak hizmete açılmıştır. Eski hastane ise yıkılarak arsa vasfına dönüşmüştür.</p> <p>Bahse konu 356 Ada, 220 Parsel 13.109.45 m² dir. Bunun 8000 m² sini Eğitim Tesis Alanı kalanını Sağlık Tesis Alanı olarak yeniden imar plan düzenlemesi yapılması kamu yararına olacaktır.</p> <p>Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı imar plan değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.b maddesine uygun olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onanması komisyonumuzca kabul edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2013/41 sayılı Genelgesi uyarınca plan işlem numarası NİP:72,50 ve UİP:4,72'dir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>

AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN 04/10/2016 TARİHLİ VE 67-75 ARASI RAPORLARI

Sıra No	Belediye Bayındırlık ve İmar Komisyonu Raporunun Tarih ve Sayısı	Raporun Özeti
6	04/10/2016-72	<p>Belediye Meclisinin 04/10/2016 Tarih ve 386 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen İlimiz Merkez Çetinkaya (Selçuklu) Mahallesi, K25A21A4D Pafta, 1514 Adanın emsal sabit kalmak şartıyla Hmax=Serbest olarak imar plan tadilatı yapılması isteği incelendi.</p> <p>D.S.İ. 18. Bölge Müdürlüğü 04/10/2016 tarih ve 649733 sayılı yazıları ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 04/10/2016 tarih ve 249/1109 sayılı yazıları ile uygun görüş vermiştir.</p> <p>Ayrıca imar planlamasına esas olmak üzere Jeolojik ve Jeoteknik raporunun hazırlandığı ve yapılanmasının buna göre yapılabileceği anlaşılma ile birlikte, çizilen imar planının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olduğu, plan notlarının uygulamaya esas teşkil ettiğinden inşaat emsali sabit kalmak şartıyla (emsal=1.20), Hmax=Serbest inşaat müsaadesi verilmesi (8 Eylül 2013 tarihinde yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 29. maddesinin 3. fıkrasında da belirtildiği gibi bina yüksekliğine uygun olarak bahçe mesafeleri bırakılacaktır.) uygun olacaktır.</p> <p>Açıklanan nedenlerden dolayı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8.b maddesine uygun olarak onanması komisyonumuzca kabul edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2013/41 sayılı genelgesi uyarınca plan işlem numarası UİP:4,80 'dir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
7	04/10/2016-73	<p>Belediye Meclisinin 04/10/2016 Tarih ve 380 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen İlimiz Merkez Hamidiye (Hasan Karaağaç) Mahallesi, K25A21D2C, K25A21C1D, K25A21D3B Paftaların bulunduğu bölgedeki mevcut yolların imar planlarına işlenmesi isteği incelendi.</p> <p>Anadolunun en eski şehirlerinden olan ilimiz mevcut imarlarından dolayı yollarımızın dar ve alternatif yollarında azlığından dolayı trafik yoğunluğu hat safada olmaktadır. Şehrimizde nüfusun hızla artmasından dolayı yeni yollara ihtiyaç duyulmaktadır. İlimizin girişi konumundaki Kızılburun-Kentpark-Taşpınar-Hıdırlık Kadınana su arkına paralel bir güzergah ile Kanlıca Mahallesi ile diğer mahallelere bağlantı gerçekleştirilecek ve aynı zamanda seyir yolu niteliğinde olacaktır.</p> <p>Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı imar plan değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.b maddesine uygun olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onanması komisyonumuzca kabul edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2013/41 sayılı Genelgesi uyarınca plan işlem numarası NİP:72,61 ve UİP:4,74'tür.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
8	04/10/2016-74	<p>Belediye Meclisinin 04/10/2016 Tarih ve 382 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez Çetinkaya (Ali Çetinkaya) Mahallesi, K25A21C2C Pafta, 1978 Ada, 1 ve 2 Parsellerin malikinin imar plan tadilatı yapılması isteği incelendi.</p> <p>Söz konusu olan parselin çevresindeki konut adalarının emsali 1.60'tır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin imar planı değişikliklerinin 26 maddesinin 1 fıkrasına göre "yapılacak planların bütünlüğü sağlanması gerekmektedir." denilmektedir. Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtildiği gibi sosyal donatı ve yeşil alan kendi içerisinde bırakılarak emsal 1.60, Hmax=Serbest olacak şekilde yeni planlama yapılmıştır.</p> <p>Açıklanan nedenlerden dolayı 1/5000 ölçekli nazım imar planı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8.b maddesine uygun olarak onanması komisyonumuzca kabul edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2013/41 sayılı genelgesi uyarınca plan işlem numarası NİP: 72,64 ve UİP:4,79'dur.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
9	04/10/2016-75	<p>Belediye Meclisinin 04/10/2016 Tarih ve 387 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez Çetinkaya (Selçuklu) Mahallesi, K25A21C2A (21J-4B) Pafta, 638 Ada, 28, 29, 32, 34 Parsellerin maliklerinin emsal sabit kalmak şartıyla Hmax=Serbest yapı nizamı isteği incelendi.</p> <p>Söz konusu olan 638 Ada için Belediye Meclisince 01.08.2016 tarih ve 299 sayılı karar alınmıştır. Şehrimizin hızla büyümesi ve gelişmesi nedeniyle nitelikli yapıların imalatı artmaktadır. 638 Adanın batısında bulunan 1708 Ada, 1 Parselde nitelikli bina yapılmaya başlanmıştır. Bu sebepten şehrimizin yeni ihtiyaçlara cevap verilebilmesi için tekrardan Meclis Kararı alınması gerekmektedir.</p> <p>D.S.İ. 18. Bölge Müdürlüğü 31/05/2016 tarih ve 367638 sayılı yazıları ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 31/05/2016 tarih ve 412/685 sayılı yazıları ile uygun görüş vermiştir.</p> <p>Ayrıca imar planlamasına esas olmak üzere Jeolojik ve Jeoteknik raporunun hazırlandığı ve yapılanmasının buna göre yapılabileceği anlaşılma ile birlikte, çizilen imar planının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olduğu, plan notlarının uygulamaya esas teşkil ettiğinden inşaat emsali sabit kalmak şartıyla (emsal=1.50), Hmax=Serbest inşaat müsaadesi verilmesi (8 Eylül 2013 tarihinde yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 29. maddesinin 3. fıkrasında da belirtildiği gibi bina yüksekliğine uygun olarak bahçe mesafeleri bırakılacaktır.) uygun olacaktır.</p> <p>Açıklanan nedenlerden dolayı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8.b maddesine uygun olarak onanması komisyonumuzca kabul edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2013/41 sayılı genelgesi uyarınca plan işlem numarası UİP:18, 22'dir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>