

AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN 02/01/2017 TARİHLİ VE 1-6 ARASI RAPORLARI

Sıra No	Belediye Bayındırlık ve İmar Komisyonu Raporunun Tarih ve Sayısı	Raporun Özeti
1	02/01/2017-1	<p>Belediye Meclisinin 02/01/2017 Tarih ve 32 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez Fatih Mahallesi, K25D02A2A, K25D02A2D Pafta, 1047 Ada, 5 Parsel ile 1706 Ada, 2 Parselin Park Alanından Özel Park Alanına dönüştürülmesi isteği incelendi.</p> <p>14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin, Mekansal kullanım tanımları ve esasları bölümünde; Sosyal Altyapı Alanları: "Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir." şeklinde tanımlanmıştır. Bu tanımdan da anlaşılacağı üzere imar planında özel sektör tarafından gerçekleştirilecek park alanları (özel park alanı) da ayrılabilir.</p> <p>Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı imar plan değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8.b maddesine uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onanması komisyonumuzca kabul edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2013/41 sayılı Genelgesi uyarınca plan işlem numarası UİP:4,104'tür.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
2	02/01/2017-2	<p>Belediye Meclisinin 02/01/2017 Tarih ve 28 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Çetinkaya (Ali Çetinkaya) Mahallesi, 22 Ada 16 Parsel 04/10/2016 tarih ve 392 sayılı Belediye Meclis Kararı ile emsal sabit kalmak şartıyla Hmax=Serbest olarak imar plan tadilatı yapılmış olup, mimari projelerinde ticari fonksiyon kullanılacağından dolayı emsal sabit (E=1.60) kalmak şartıyla ticari+konut (tick) fonksiyon değişikliği yapılması isteği incelendi.</p> <p>Söz konu olan ada imar planlarımızda Emsal=1.60, Hmax=Serbest inşaat müsaadelidir. Şehrimizin hızla büyümesiyle beraber vatandaşlarımızın ihtiyaçları da hızla büyümektedir. Bu ihtiyaçlara cevap verebilme adına 08/09/2013 tarihinde yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 2. bölümünün tanımlar kısmının 14. maddesinin 3. fıkrasının alan kullanımlarının (c) maddesinde belirtilen Ticaret-Konut (Ticari Alan tapu alanının maksimum % 20'sini geçemez) olarak kullanılarak daha çağdaş ve modern yapı yapmak istemektedirler.</p> <p>Yapılacak imalatın 8 Eylül 2013 tarihinde yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29. maddesinin 3. fıkrasında da belirtildiği gibi bina yüksekliğine uygun olarak bahçe mesafeleri bırakılacaktır ve 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin yedinci bölümün imar planı değişikliklerinin 26. madde 5. fıkrasının (b) bendine göre uygun olacaktır.</p> <p>Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı imar plan değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 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:72,64 ve UİP:4,79'dur.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>

AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN 02/01/2017 TARİHLİ VE 1-6 ARASI RAPORLARI

Sıra No	Belediye Bayındırlık ve İmar Komisyonu Raporunun Tarih ve Sayısı	Raporun Özeti
3	02/01/2017-3	<p>Belediye Meclisinin 02/01/2017 Tarih ve 31 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Fatih Mahallesi, K25D02B1A Pafta, 2307 Ada, 4 Parselde bulunan mevcut Osman Atilla İlköğretim Okulu'nun güney kısmındaki 5 metre çekme mesafesinin 0 (sıfır) metreye düşürülmesi isteği incelendi.</p> <p>İlimizin hızla büyümesi nedeniyle bölge halkının ihtiyaçları da büyümektedir. Fatih Mahallesi şehrimizin gelişen ilk bölgelerinden olması sebebiyle daha büyük eğitim alanlarına ihtiyaç duyulmaktadır. Bu sebepten dolayı emsali sabit kalmak şartıyla (E=1.00) mevcut Osman Atilla İlköğretim Okulu'nun güney kısmındaki 5 metre çekme mesafesinin 0 (sıfır) metreye düşürülmesi kamu yararına olacaktır.</p> <p>Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı imar plan değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8.b maddesine uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onanması komisyonumuzca kabul edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2013/41 sayılı Genelgesi uyarınca plan işlem numarası UİP:4,103'tür.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
4	02/01/2017-4	<p>Belediye Meclisinin 02/01/2017 Tarih ve 30 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Zafer Mahallesi, K25D02A1D, K25D02A4A Pafta 123 Ada 35 Parsel ile ilgili olarak Toplu Konut İdaresi Başkanlığı 13/12/2016 tarih ve 1759 sayılı yazılarıyla 20.04.2015 tarihinde onaylanan planların revize edilmesini isteği incelendi.</p> <p>Toplu Konut İdaresi Başkanlığı 13/12/2016 tarih ve 1759 sayılı yazılarıyla; Milli Savunma Bakanlığı ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında imzalanan protokoller sonucunda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı adına devir alınan Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Zafer Mahallesi, 123 Ada, 35 Parselin Toplu Konut İdaresi Başkanlığı amaçları ve uygulamaları kapsamında değerlendirilmesine yönelik olarak Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümleri uyarınca 20/04/2015 tarihinde onaylanmıştır. Kültür ve Turizm Bakanlığı 26/09/2016 tarih ve 3406 sayılı yazılarıyla planlama alanında daha önce verileri gönderilen sığınak yapılarından ayrı olarak "II. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı ve Koruma Alanına" ilişkin veriler dikkate alınarak planların revize edilmesi gerekmektedir.</p> <p>Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı imar plan değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 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:72,82 ve UİP:4,107'dir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>

AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN 02/01/2017 TARİHLİ VE 1-6 ARASI RAPORLARI

Sıra No	Belediye Bayındırlık ve İmar Komisyonu Raporunun Tarih ve Sayısı	Raporun Özeti
5	02/01/2017-5	<p>Belediye Meclisinin 02/01/2017 Tarih ve 33 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Ali İhsanpaşa (Deper) Mahallesi, Teksöğüt Mevkii, 29 Pafta, 1519 Parselin bulunduğu alanda imar plan değişikliği yapılması isteği incelendi.</p> <p>Söz konusu olan bölge Belediye Meclisinin 01/07/2016 tarih ve 287 sayılı kararı ile en son şeklini alarak 18. madde uygulamasına geçilmiştir. 18. madde uygulaması sırasında arazideki mevcut ruhsatsız bağ evleri korunmaya çalışılmıştır. Bununla beraber teknik şartlardan dolayı bazı bağ evleri ve sondaj kuyular ne yazık ki korunamamıştır. Plan bütünlüğü içerisinde değerlendirildiğinde bölge konut alanına açıldığından ileriki zamanda zaten yeni imalatlar yapılacağından bu tür ruhsatsız binalar yıkılacağı için talep komisyonumuzca uygun görülmemeyerek RED edilmiştir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
6	02/01/2017-6	<p>Belediye Meclisinin 02/01/2017 Tarih ve 27 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez Çetinkaya Mahallesi, K25A21A2C, K25A21A2D, K25A21B1C, K25A21B2D, K25A21B4A, K25A21B4B, K25A21A3A, K25A21A3B paftaların bulunduğu bölgede imar planları Belediye Meclisinin 01/11/2016 Tarih ve 451 sayılı kararı ile askıya çıkartılmış olup 30 gün askı süresi içerisinde 54 adet itiraz talebi incelendi.</p> <p>İtirazlar farklılık içermekte olduğu için incelemeleri zaman alacağı gibi değerlendirme neticesinde uygulanabilir planlama yapılabilmesi belirsiz sürece tabi olmaktadır.</p> <p>Bu nedenle Belediyemiz elemanlarınca teknik incelemesi yapıldıktan sonra tekrar Belediye Meclis gündemine sunulması komisyonumuzca kabul edilmiştir</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>