

AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN 03/04/2017 TARİHLİ VE 35-43 ARASI RAPORLARI

Sıra No	Belediye Bayındırlık ve İmar Komisyonu Raporunun Tarih ve Sayısı	Raporun Özeti
1	03/04/2017-35	<p>Belediye Meclisinin 03/04/2017 Tarih ve 161 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Sümer (Zafer) Mahallesi K25D01B2B Pafta, 125 Adanın bulunduğu bölgede kadaströ paftası ile imar paftası uyumsuzluğu nedeniyle vatandaşlarımız mağdur olmaktadır. Bu mağduriyetin giderilmesi için yeniden imar plan tadilatı yapılması isteği incelendi.</p> <p>Belediye meclisinin 06/02/1987 tarih ve 09 sayılı kararı ile ilimiz merkezindeki imar planlarımız onaylanmıştır. Bu imar planlarında kadaströ paftası ile imar paftası uyumsuzluğu nedeniyle vatandaşlarımız mağdur olmaktadır. Bu mağduriyetin giderilmesi için 125 Ada, ve 421 Adada imar tadilatı yapılması 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:72,98 ve UİP:4,127'dir.</p> <p>Durum meclisimize arz olunur.</p>
2	03/04/2017-36	<p>Belediye Meclisinin 03/04/2017 Tarih ve 164 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Sahipata Mahallesi, K25A22C1C, K25A22C1D Paftalarda 1004 Adanın bulunduğu alanda Ticaret+Konut imar plan tadilatı yapılması isteği incelendi.</p> <p>Söz konu olan ada imar planlarımızda Emsal=2.50, Hmax=Serbest inşaat müsaadelidir. 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 (Ticari Alan tapu alanının maksimum % 20sini geçemez) olarak kullanılarak daha çağdaş ve modern yapı yapmak istemektedirler.</p> <p>Yapılacak imalatın 08 Eylül 2013 tarihinde yayınlanan 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 yayınlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin yedinci bölümünün imar planı değişikliklerinin 26. madde 5. fıkrasının (b) bendine göre 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:72,96 ve UİP:4,125'tir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
3	03/04/2017-37	<p>Belediye Meclisinin 03/04/2017 Tarih ve 165 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Sahipata Mahallesi, K25A22C4C Pafta, 1216 Ada, 14 Parsel malikinin emsal değeri sabit (E=1.00) kalmak şartıyla Hmax=Serbest olarak imar plan tadilatı yapılması isteği incelendi.</p> <p>Söz konu olan ada imar planlarımızda Emsal=1.00, 4 kat inşaat müsaadelidir. D.S.İ. 18. Bölge Müdürlüğünün 28/02/2017 tarih ve 135519 sayılı yazıları ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 25/01/2017 tarih ve E.13525 sayılı yazıları ile uygun görüş verilmiştir.</p> <p>Ayrıca imar planlamasına esas olmak üzere Jeolojik ve Jeoteknik raporunun hazırlandığı ve yapılanmasının buna göre yapılabileceği anlaşılacakla birlikte, çizilen imar planının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olduğu, plan notlarının uygulamaya esas teşkil ettiğinden inşaat emsali sabit kalmak şartıyla (emsal=1.00), Hmax=Serbest inşaat müsaadesi verilmesi (08 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>Yapılacak imalatın 08 Eylül 2013 tarihinde yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 29. maddesinin 3. fıkrasında da belirtildiği gibi bina yüksekliğine uygun olarak bahçe mesafeleri bırakılacaktır ve 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin yedinci bölümünün imar planı değişikliklerinin 26. madde 5. fıkrasının (b) bendine göre uygun olacaktır.</p> <p>Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı imar plan değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 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:4,128'dir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>

AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN 03/04/2017 TARİHLİ VE 35-43 ARASI RAPORLARI

Sıra No	Belediye Bayındırlık ve İmar Komisyonu Raporunun Tarih ve Sayısı	Raporun Özeti
4	03/04/2017-38	<p>Belediye Meclisinin 03/04/2017 Tarih ve 163 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Sahipata Mahallesi, K25A22C4C, K25D02B1B Pafta, 1485 Ada, 11 Parsel malikinin emsal değeri sabit (E=0.60) kalmak şartıyla ticari+konut (tick) fonksiyon değişikliği yapılması isteği incelendi.</p> <p>Söz konu olan ada imar planlarımızda Emsal=0.60, 2 kat inşaat müsaadelidir. D.S.İ. 18. Bölge Müdürlüğünün 02/03/2017 tarih ve 142771 sayılı yazıları ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 22.02.2017 tarih ve E.27603 sayılı yazıları ile uygun görüş verilmiştir. 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 Yönetmeliğine uygun olduğu, plan notlarının uygulamaya esas teşkil ettiğinden inşaat emsali sabit kalmak şartıyla (emsal=0.60), Hmax=Serbest inşaat müsaadesi verilmesi (08 Eylül 2013 tarihinde yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 29. maddesinin 3. fıkrasında da belirtildiği gibi bina yüksekliğine uygun olarak bahçe mesafeleri bırakılacaktır.) ve 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 (Ticari Alan tapu alanının maksimum % 20'sini geçemez) olarak yapı yapılması ve yapılacak imalatın 08 Eylül 2013 tarihinde yayınlanan 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 yayınlanan 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 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:72,100 ve UİP:4,130'dur.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
5	03/04/2017-39	<p>Belediye Meclisinin 03/04/2017 Tarih ve 162 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Çetinkaya (Dört Yol) Mahallesi, K25A21A1C Pafta, 1853 Adanın maliklerinin emsal sabit kalmak şartıyla konut (Hmax=Serbest) alanından ticaret+konut alanına dönüştürülmesi isteği incelendi.</p> <p>Söz konu olan ada imar planlarımızda Emsal=2.50, Hmax=Serbest inşaat müsaadelidir. 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 (Ticari Alan tapu alanının maksimum % 20'sini geçemez) olarak kullanılarak daha çağdaş ve modern yapı yapmak istemektedirler.</p> <p>Yapılacak imalatın 08 Eylül 2013 tarihinde yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 29. maddesinin 3. fıkrasında da belirtildiği gibi bina yüksekliğine uygun olarak bahçe mesafeleri bırakılacaktır ve 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 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 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:72,97 ve UİP:4,126'dır.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
6	03/04/2017-40	<p>Belediye Meclisinin 03/04/2017 Tarih ve 159 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Deper (Ataköy) Mahallesi, K25D01B3C, K25D02A4D Pafta, 2429 Adada bulunan ada ayırım çizgisinin kaldırılması isteği incelendi.</p> <p>İlimiz İdare Mahkemesi 09/03/2017 tarih ve 2016/205 esas 2017/420 sayılı kararı ile bu bölgedeki planlarının imar plan yapım usul ve esasları açısından uygun olduğu, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılan 2429 Adada "parsel ayırma hattı - imar ayırma çizgisinin" imar planı kararına aykırılık oluşturduğundan ada orta çizgisinin iptali gerekmektedir.</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:4,124'dür.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>

AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN 03/04/2017 TARİHLİ VE 35-43 ARASI RAPORLARI

Sıra No	Belediye Bayındırlık ve İmar Komisyonu Raporunun Tarih ve Sayısı	Raporun Özeti
7	03/04/2017-41	<p>Belediye Meclisinin 03/04/2017 Tarih ve 166 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Kanlıca Mahallesi, K25D01B2C, K25D01B2D Pafta, 3645 Ada, 13 Parselin bulunduğu alanda emsal sabit kalmak şartıyla Hmax=Serbest olarak plan tadilatı yapılması isteği incelendi. Söz konu olan ada imar planlarımızda Emsal=0.90, 3 kat inşaat müsaadelidir. D.S.İ. 18. Bölge Müdürlüğü'nün 16/03/2017 tarih ve 178417 sayılı yazıları ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 25/01/2017 tarih ve E.13565 sayılı yazıları ile uygun görüş verilmiştir.</p> <p>Ayrıca imar planlamasına esas olmak üzere Jeolojik ve Jeoteknik raporunun hazırlandığı ve yapılanmasının buna göre yapılabileceği anlaşılmakla birlikte, çizilen imar planının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olduğu, plan notlarının uygulamaya esas teşkil ettiğinden inşaat emsali sabit kalmak şartıyla (emsal=0.90), Hmax=Serbest inşaat müsaadesi verilmesi (08 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>Yapılacak imalatın 08 Eylül 2013 tarihinde yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 29. maddesinin 3. fıkrasında da belirtildiği gibi bina yüksekliğine uygun olarak bahçe mesafeleri bırakılacaktır ve 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 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 Kanunu'nun 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:4,123'tür.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
8	03/04/2017-42	<p>Belediye Meclisinin 03/04/2017 Tarih ve 158 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 20/03/2017 tarih ve E.81623 sayılı yazılarına istinaden İlimiz Merkez, Çetinkaya (Battalgazi) Mahallesi, K25A21B2A Paftanın bulunduğu bölgede imar plan tadilatı yapılması isteği incelendi.</p> <p>Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 20/03/2017 tarih ve E.81623 sayılı yazılarında İlimiz Merkez, Erenler (Kumartaş) Mahallesi Afyonkarahisar -Eskişehir il sınırında yapılan inceleme neticesinde 172 Ada. 75 Parselde bulunan çalışıcı petrolün olduğu yerdeki 7 metrelik yolun imar planlarında kapatılması ve aynı bölgede bulunan kavşağın iptal edilerek (Ek:1) gönderilen Karayolları projesine uygun hale getirilmesini talep etmektedirler.</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:72,94 ve UİP:4,122'dir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
9	03/04/2017-43	<p>Belediye Meclisinin 03/04/2017 Tarih ve 160 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Erenler (Kumartaş) Mahallesi, K25A16C2A, K25A1C2B Pafta, 160 Adada yeniden imar plan çalışması yapılması isteği incelendi.</p> <p>İlimiz İdare Mahkemesine istinaden Belediye Meclisinin 01/02/2011 tarih ve 125 sayılı kararının iptaline karar verilmiş olup 2011 tarih ve 2011/694, 695, 696, 697 esas ve 2012/249, 251, 252, 256 sayılı kararında; 160 Adanın bulunduğu bölgedeki planlarının imar plan yapım usul ve esasları açısından uygun olmadığından bu bölgede bulunan alanda yeniden imar yapılması gerektiği belirtilmiştir.</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:72,99 ve UİP:4,129'dur.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>