

AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN 01/06/2017 TARİHLİ VE 57-68 ARASI RAPORLARI

Sıra No	Belediye Bayındırlık ve İmar Komisyonu Raporunun Tarih ve Sayısı	Raporun Özeti
1	01/06/2017-57	<p>Belediye Meclisinin 01/06/2017 Tarih ve 245 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Sinanpaşa İlçesi, Boyalı Köyü, K25B24A (2) Pafta, 760 Parsel Nolu taşınmazın üzerine Turizm, Ticaret ve Akaryakıt LPG İstasyonu yapılması amacıyla ilave imar planı için Belediye Meclisinin 03/04/2017 Tarih ve 155 sayılı kararı ile askıya çıkartılmış olup 30 gün askı süresinde 1 adet itiraz dilekçesi incelendi.</p> <p>Söz konu olan bölgeyle ilgili olarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü 21 Nisan 2005 tarih ve 334/1523 sayı yazısı ile "3194 sayılı İmar Kanununun 45. maddesi uyarınca, Belediye mücavir alan sınırlarını onaylama yetkisi Bakanlığımıza aittir. Ancak Bakanlığımız arşivinde Akören Belediyesine ait herhangi bir mücavir alan onayına ilişkin belgeye ve 28/11/1989 gün ve 622 sayılı İl İdare Kurulu Kararına rastlanılmamıştır.</p> <p>Ayrıca dava konusu edilen 18/06/1999 gün ve 141 sayılı Afyonkarahisar Belediyesi Meclis Kararı ve 15/09/1999 gün ve 760 sayılı İl İdare Kurulu Kararı ile Bakanlığımıza iletilen ve Bakanlığımızca 21/08/2000 gün ve 1581/19095 sayı ile onaylanan Afyonkarahisar Belediyesi mücavir alan sınırlarının yeniden belirlenmesi işlemi kapsamında, Akören Belediyesi mücavir alanı ile ilgili herhangi bir sahanın kapsamadığı belirlenmiştir. Kaldı ki 3194 sayılı İmar Kanununun 45. maddesi uyarınca, Bakanlığımızca bir Belediyenin mücavir sahası re'sen bir başka Belediyeye verilebilmektedir" demektedir.</p> <p>Bununla beraber Akören Belediyesi'nin 2004 yılında Afyonkarahisar İdare Mahkemesine açmış olduğu 2004/557 esas, 2007/40 nolu kararında mücavir alan sınırının reddine yönelik kararı mevcut olduğundan yapılan itiraz komisyonumuzca RED edilmiştir.</p>
2	01/06/2017-58	<p>Belediye Meclisinin 01/06/2017 Tarih ve 251 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen İlimiz Merkez Çetinkaya (Ali Çetinkaya) Mahallesi K25A21C3B, K25A22D4A Pafta, 963 Ada maliklerinin zemin katı asma katlı işyeri yapma isteği incelendi.</p> <p>Geçtiğimiz yıllarda eski stadyumun yetersiz ve merkezi yerleşimin içerisinde kalması nedeni ile yeni spor kompleksi belirlenmiş, buna mukabil bu alan konut gelişme alanı olarak belirlenmiştir.</p> <p>Bu alanda yapılanmalar başladığı için 963 Nolu yapı adasında bulunan 6 adet yapı parselinin maliki zemin katları asma katlı işyeri yapmak için müracaat ettikleri anlaşılmıştır. Talebin ada bazında olması, evraklarında bir eksiklik olmadığı için yapı emsali sabit kalmak kaydı ile zemin katının asma katlı işyeri olarak belirlenmesi bölge ihtiyacına cevap vermesini sağlayacaktır.</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:72,117 ve UİP:4,151'dir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
3	01/06/2017-59	<p>Belediye Meclisinin 01/06/2017 Tarih ve 252 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Erenler Mahallesi, K25A16C1B, K25A16C2B Paftaların olduğu bölgede yeniden imar plan çalışması yapılması isteği incelendi.</p> <p>Erenler Köyü 14 Kasım 2013 tarih ve 28821 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İçişleri Bakanlığı'nun 2013/579 sayılı kararı ile Mahallemiz olarak sınır tespiti yapılmıştır. Eski köy yerleşkesinde bulunan sağlık ocağı yeri yetersiz kalması sebebiyle bölge halkına yeterli hizmet verilememektedir.</p> <p>Bu alanda ayrılan sağlık tesis alanında bulunan binanın çok fonksiyonlu kullanılabilmesi için gerekli inceleme ve testler yapılarak binayı milli ekonomiye kazandırmak, Erenler yerleşim alanının sağlık ve sosyal ihtiyaçlarının temini için 130 nolu yapı adasında gerekli düzenlemelerin yapılması 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:72,111 ve UİP:4,145'tir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>

AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN 01/06/2017 TARİHLİ VE 57-68 ARASI RAPORLARI

Sıra No	Belediye Bayındırlık ve İmar Komisyonu Raporunun Tarih ve Sayısı	Raporun Özeti
4	01/06/2017-60	<p>Belediye Meclisinin 01/06/2017 Tarih ve 247 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, K25A21C1A, K25A21C1B, K25A21D2A, K25A21D2B, K25A21A4C, K25A21A4D, K25A21D1B Paftaların bulunduğu bölgede Alparslan Türkeş Köprüsü ile Erkmen Belediye sınırına kadar olan kısımdaki İzmir-Afyonkarahisar Karayoluna cepheli yeşil alanların Özel Park Alanı olarak imar plan değişikliği yapılması isteği incelendi.</p> <p>14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, 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 ayrılacaktır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 17.05.2017 tarih ve 30069 sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin Ek-2 tablosundaki açıklama kısmının 8. maddesinde "İmar planlarında ayrılmış bulunan ve kamu niteliği taşıyan Kreş+Anaokulu, İlköğretim, Ortaöğretim, Sağlık Tesis, Kültürel Tesis, Sosyal Tesis Alanları; imar planı değişikliği yapılmak suretiyle bu kullanımların başına "ÖZEL" ibaresi getirilmek, kamu ve özel altyapı oranları ilgili yatırımcı Bakanlık veya kamu kuruluşunca belirlenmek kaydıyla, bu tabloda belirtilen kişi başına asgari standart değerinin içinde yer alır." denmektedir. (51 Ada, 37, 38, 65 Parsel, 36 Ada, 1, 2, 3,4, 5, 6 Parseller ile Ahırsuyu 74, 79, 96 parseller)</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:72,112 ve UİP:4,146'dır.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
5	01/06/2017-61	<p>Belediye Meclisinin 01/06/2017 Tarih ve 256 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Çetinkaya (Karşıyaka) Mahallesi, K25A21B3C Pafta, 4215 Adanın kuzeyindeki alana mahalle fırını yapılması isteği incelendi.</p> <p>Şehrimizin büyümesiyle birlikte Afyonkarahisar'ı Afyonkarahisar yapan en önemli özelliklerinden biri hamur ve hamur işleri olan ev ekmeği, bükme, ağzı açık ve ilimizin ismiyle anılan Afyon böreğinin temiz, modern ve hijyenik bir ortamda yapılabilmesi için diğer mahallelerde mahalle fırınlarının da yapılmasıyla birlikte örnek teşkil etmiştir ve merdiven altı ve eski bakımsız bir ortamdaki fırın yerlerinden kurtarıp modern ve işlevi geniş olan bu fırınları yapmak kamu ve Afyonkarahisar halkının yararına olacaktır.</p> <p>Bu nedenle yukarıda belirtilen gerekçelerden dolayı söz konusu ekli plandaki gibi Çetinkaya (Karşıyaka) Mahallesi ticari amaç güdülmemek şartıyla geleneksel Afyonkarahisar mahalle fırını yapılması için, imar plan değişikliğinin 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: 4,144'tür.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
6	01/06/2017-62	<p>Belediye Meclisinin 01/06/2017 Tarih ve 246 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez Çetinkaya (Dört Yol ve Battalgazi) Mahallesi K25A16D4C, K25A16D3A, K25A16D3B, K25A16D3C, K25A16D3D, K25A16C4D, K25A21A2B Pafta, 631 Ada 142, 144 Parsellerin bulunduğu alanda imar plan tadilatı yapılarak Spor Tesis Alanına dönüştürülmesi isteği incelendi.</p> <p>Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü'nün 24/05/2017 tarih ve 132841 sayılı yazılarında , İlimizin hızla gelişmesiyle otomobil yarışları , motor yarışları, drag yarış karting ve go kart yarışlarıyla beraber atlı spor branşlarının yarış yapabileceği modern entegre spor tesis alanlarına ihtiyaç duyulmaktadır. Belediyemiz yetkililerince ve ilgili müdürlük elemanları ile yapılan yer araştırmaları neticesinde tespit edilen taşınmazlar ilimiz merkezinde toplu konut bölgesi olarak bilinen alanda yapımı tamamlanan depremzede evleri bitimi ile üniversite alanı arasındaki boş bir alandır. Yapılacak sportif faaliyetler nedeni ile yapılacak tesislerin çevreyi olumsuz etkilemeyeceği belirlendiği, ayrıca ulaşılabilirlik anlamında ise ana alter yolların aktif bir şekilde faaliyette olduğu için bu alanın seçildiği anlaşılmıştır.</p> <p>Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesine uygun olarak Spor tesis alanı yapılması için 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:72,113 ve UİP:4,147'dir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>

AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN 01/06/2017 TARİHLİ VE 57-68 ARASI RAPORLARI

Sıra No	Belediye Bayındırlık ve İmar Komisyonu Raporunun Tarih ve Sayısı	Raporun Özeti
7	01/06/20017-63	<p>Belediye Meclisinin 01/06/2017 Tarih ve 248 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen İlimiz Merkez, Sahipata Mahallesi, K25A22C4C, K25A22C4D Pafta, 1228 Ada, 6 Parselin malikinin emsal sabit kalmak şartıyla Hmax=Serbest ve Konut Alanına dönüştürülmesi için imar plan tadilatı yapılması isteği incelendi.</p> <p>Ada maliki söz konu olan ada ile ilgili olarak Belediye Meclisimizin 01.11.2016 tarih ve 457 sayılı kararının iptal edilerek ve emsal sabit kalmak şartıyla Hmax=Serbest ve Konut Alanına dönüştürülmesi için imar plan tadilatı yapılmasını istemektedir. (D.S.İ. 18. Bölge Müdürlüğü'nün 02/05/2017 tarih ve 291856 sayılı yazıları ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 02/05/2017 tarih ve E.65844 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 Yönetmeliği'ne uygun olduğu, plan notlarının uygulamaya esas teşkil ettiğinden inşaat emsali sabit kalmak şartıyla (emsal=1.00), Hmax=Serbest inşaat müsaadesi verilmesi uygun olacaktır.</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 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:72,116 ve UİP:4,150'dir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
8	01/06/2017-64	<p>Belediye Meclisinin 01/06/2017 Tarih ve 249 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen İlimiz Merkez Sahipata Mahallesi, K25A22C4C ve K25D02B1B Pafta, 1485 Ada, 11 Parsel malikinin emsal değeri sabit kalmak şartıyla Konut ve Hmax=Serbest olarak imar plan tadilatı yapılması isteği incelendi.</p> <p>Ada maliki söz konu olan ada ile ilgili olarak Belediye Meclisimizin 03.04.2017 tarih ve 174 sayılı kararının iptal edilmesini ve emsal sabit kalmak şartıyla Hmax=Serbest ve Konut Alanına dönüştürülmesi için imar plan tadilatı yapılmasını istemektedir. (D.S.İ. 18. Bölge Müdürlüğü'nün 02/03/2017 tarih ve 142771 sayılı yazıları ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 22/02/2017 tarih ve E.27603 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=0.60), Hmax=Serbest inşaat müsaadesi verilmesi uygun olacaktır.</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 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:72,115 ve UİP:4,149'dur.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>

AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN 01/06/2017 TARİHLİ VE 57-68 ARASI RAPORLARI

Sıra No	Belediye Bayındırlık ve İmar Komisyonu Raporunun Tarih ve Sayısı	Raporun Özeti
9	01/06/2017-65	<p>Belediye Meclisinin 01/06/2016 Tarih ve 250 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez Sadıkbey ve İnaz (Demirçevre) Mahallelerinde K24B19D3C, K24B19C4D, K24B4A2B, K25B24B1A, K24B24A2C, K24B24B1D Paftaların bulunduğu bölgede Teknik Altyapı Alanı yapılması amacıyla ilave imar planı yapılması hususu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 01/04/2015 Tarih ve 142 sayılı kararı gereği ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması isteği incelendi.</p> <p>İlave imar planı yapılması hususu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 01.04.2015 Tarih ve 142 sayılı kararı gereği ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması yönünde karar alınmıştır.</p> <p>İstenilen kurum görüşlerinin tamamı Belediyemize gönderilmiştir.</p> <p>Ayrıca imar planlamasına esas olmak üzere Jeoloji ve Jeoteknik raporunda hazırlandığı ve yapılanmasının buna göre yapılabileceği anlaşılmalı birlikte, çizilen ilave imar planının imar plan yapım yönetmeliğine uygun olduğu, plan notlarının uygulamaya esas teşkil ettiği imar plan onamasının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. 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:72,114 ve UİP:4, 148'dir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
10	01/06/2017-66	<p>Belediye Meclisinin 01/06/2017 Tarih ve 254 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Çetinkaya (Yenice) Mahallesi, K25A22D4B Pafta, 1677 Adanın malikinin emsal değeri sabit kalmak şartıyla Konut ve Hmax=Serbest ve Konut+Ticari olarak imar plan tadilatı yapılması isteği incelendi.</p> <p>Söz konu olan ada imar planlarımızda Emsal=0.90, 3 kat inşaat müsaadelidir. D.S.İ. 18. Bölge Müdürlüğünün 30/05/2017 tarih ve 362700 sayılı yazıları ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 01/06/2017 tarih ve E.83265 sayılı yazıları ile uygun görüş verilmiştir. Ayrıca imar planlamasına esas olmak üzere Jeolojik ve Jeoteknik raporunun hazırlandığı ve yapılanmasının buna göre yapılabileceği anlaşılmalı 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 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 (Konut Alanı 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 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:72,118 ve UİP:4,152'dir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>

AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN 01/06/2017 TARİHLİ VE 57-68 ARASI RAPORLARI

Sıra No	Belediye Bayındırlık ve İmar Komisyonu Raporunun Tarih ve Sayısı	Raporun Özeti
11	01/06/2017-67	<p>Belediye Meclisinin 01/06/2017 Tarih ve 255 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez Çetinkaya (Yenice) Mahallesi, K25A22D4B Pafta, 1681 Adanın malikinin emsal değeri sabit kalmak şartıyla Konut ve Hmax=Serbest ve Konut+Ticari olarak imar plan tadilatı yapılması isteği incelendi.</p> <p>Söz konu olan ada imar planlarımızda Emsal=0.90, 3 kat inşaat müsaadelidir. D.S.İ. 18. Bölge Müdürlüğünün 30/05/2017 tarih ve 362704 sayılı yazıları ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 01/06/2017 tarih ve E.83255 sayılı yazıları ile uygun görüş verilmiştir. Ayrıca imar planlamasına esas olmak üzere Jeolojik ve Jeoteknik raporunun hazırlandığı ve yapılanmasının buna göre yapılabileceği anlaşılmalı 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 ve 08/09/2013 tarihinde yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 2. bölümünün tanımlar kısmınının 14. maddesinin 3. fıkrasının alan kullanımlarının (c) maddesinde belirtilen Ticaret-Konut (Konut 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 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:72,119 ve UİP:4,153'tür.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
12	01/06/2017-68	<p>Belediye Meclisinin 01/06/2017 Tarih ve 253 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Çetinkaya Mahallesi, K25A21A4A Pafta, 1540 Ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 Parsellerin maliklerinin emsal değeri sabit kalmak şartıyla Yençok=Serbest ve Konut olarak imar plan tadilatı yapılması isteği incelendi.</p> <p>Söz konu olan ada imar planlarımızda Emsal=1.20, 4 kat inşaat müsaadelidir. D.S.İ. 18. Bölge Müdürlüğü 30/05/2017 tarih ve 362693 sayılı yazıları ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 02.06.2017 tarih ve E.83269 sayılı yazıları ile uygun görüş verilmiştir.</p> <p>Ayrıca imar planlamasına esas olmak üzere Jeolojik ve Jeoteknik raporunun hazırlandığı ve yapılanmasının buna göre yapılabileceği anlaşılmalı birlikte, çizilen imar planının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olduğu, plan notlarının uygulamaya esas teşkil ettiğinden inşaat emsali sabit kalmak şartıyla (emsal=1.20), Hmax=Serbest inşaat müsaadesi verilmesi uygun olacaktır.</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 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 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onanması komisyonumuzca kabul edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2013/41 sayılı Genelgesi uyarınca plan işlem numarası UİP:4,154'tür.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>