

AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN 03/07/2017 TARİHLİ VE 74-77 ARASI RAPORLARI

Sıra No	Belediye Bayındırlık ve İmar Komisyonu Raporunun Tarih ve Sayısı	Raporun Özeti
1	03/07/2017-74	<p>Belediye Meclisinin 03/07/2017 Tarih ve 306 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Güvenevler Mahallesi, K25A22D3D, K25D02A2A Pafta, 49 Ada, 52 Numaralı Parselde Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazın Mesleki ve Teknik Öğretim Tesis Alanından Eğitim Tesisi Alanına dönüştürülerek imar plan tadilatı yapılması isteği incelendi.</p> <p>İl Millî Eğitim Müdürlüğü 13/06/2017 tarih ve E.8895851 sayılı yazıları ile Onaylı Uygulama İmar Planlarında Mesleki ve Teknik Öğretim Tesis Alanı olarak ayrılmış alanın imar plan tadilatı yapılarak Eğitim Tesis Alanına dönüştürülmesi yönünde talebi gelmiştir. Mevcut parselin mülkiyeti Maliye Hazinesi ait olması sebebiyle ilgili kurumdan olumlu görüşü mevcuttur. Bu sebepten dolayı imar plan tadilatı yapılması kamu yararına olacaktır. Ayrıca kullanımlarda yapı yaklaşma mesafeleri fazla bırakılmıştır. Günümüz nüfus artışı ile Eğitim - Öğretim ihtiyacı artmış ve mevcut Eğitim Binalarının Derslikleri yetersiz kalmaya başlamasından dolayı sınıftaki öğrenci sayılarının azaltılarak eğitim seviyelerinin yükseltilmesi amaçlanmaktadır. Bu ihtiyaçlara cevap verebilmesi adına yapı yaklaşma mesafelerinin 5 metreye düşürülerek E:1.00 Yençok:Serbest inşaat müsaadesi verilmesi 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:4,157'dir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
2	03/07/2017-75	<p>Belediye Meclisinin 03/07/2017 Tarih ve 305 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Erenler (Battalgazi) Mahallesi, K25A16C2D Pafta, 118 Ada, 4 Numaralı Parselin Belediye Hizmet Alanından Sosyal Tesis Alanına dönüştürülerek imar plan tadilatı yapılması isteği incelendi.</p> <p>Söz konusu olan parselin mülkiyeti Belediyemize ait olup, meri imar planlarımızda Belediye Hizmet Alanında kalmaktadır. Erenler bölgesi hızla büyümekte ve gelişmekte olduğundan Hizmet Alanından çok Sosyal Tesis Alanına ihtiyaç duyulmaktadır. Bölgede bulunan vatandaşlarımıza daha iyi hizmet yapılabilmesi ve çevredeki dokuya uyum sağlanabilmesi için imar plan tadilatı yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur. Bu sebepten dolayı imar plan tadilatı yapılması kamu yararına 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:72,123 ve UİP:4,159'dur.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
3	03/07/2017-76	<p>Belediye Meclisinin 03/07/2017 Tarih ve 308 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen İlimiz Merkez, Gökçe Mahallesi, 83 Pafta, 702 Ada 2 Parselin malikinin bu bölgede konut amaçlı olarak ilave imar planı yapılması isteği incelendi.</p> <p>Konunun ilave ve revizyon imar plan çalışmaları içerisinde değerlendirilmesi komisyonumuzca kabul edilmiştir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>

AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN 03/07/2017 TARİHLİ VE 74-77 ARASI RAPORLARI

Sıra No	Belediye Bayındırlık ve İmar Komisyonu Raporunun Tarih ve Sayısı	Raporun Özeti
4	03/07/2017-77	<p>Belediye Meclisinin 03/07/2017 Tarih ve 307 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen İlimiz Merkez Afyonkarahisar - Konya yolunun kuzey ve güney kesiminde imar planı tadilatı yapılması isteği incelendi.</p> <p>İlimiz İdare Mahkemesi'nin 2016/860 sayılı esas numaralı ve 2017/621 sayılı kararı ile Belediye Meclisimizce 01/07/2016 tarih ve 287 sayılı kararı ile onaylanan Afyonkarahisar - Konya yolunun güneyinde yer alan uygulama imar planlarımız iptal edilmiştir. Bilirkişi inceleme raporunda;</p> <p>1-)Planlama esasları -şehircilik ilkelerine uygun olup olmadığı, 2-)Sosyal ve Teknik Altyapı dengesini bozup bozmadığı, 3-)Bilimsel nesnel ve teknik bir zorunluluktan kaynaklanıp kaynaklanmadığı, 4-)Kamu yararı taşıyıp taşımadığı, 5-)İmar mevzuatınca öngörülen usul ve esaslara uygun yapıp yapılmadığı hakkında inceleme yapılmış olup, hazırlanan imar planları uygun bulunmamıştır.</p> <p>Ancak yukarıda inceleme konusu olan beş madde değerlendirildiğinde;</p> <p>1) 03/08/2015 tarih ve 257 sayılı Belediye Meclis Kararı ile hazırlanan imar planlarında mevzi imar planları dikkate alınmadığından dolayı kazanılmış olan haklar zarar görmekteydi. 01/07/2016 tarih ve 287 sayılı Belediye Meclis Kararı ile yapılmış olan imar planlarında kazanılmış haklar korunmasına rağmen anlam kargaşası olduğu düşünülmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine göre Afyonkarahisar - Konya karayolu Erişme Kontrollü Karayolu olarak değerlendirilmesi gerekirken servis yolu statüsünde değerlendirilmektedir.Karayolları yönetmeliğine göre erişme kontrollü karayollarına kısa mesafede giriş-çıkış yapılması can ve mal güvenliği açısından uygun bulunmamaktadır. Bu yüzden dolayı planlama alanı içerisinde servis yolları düzenlenerek kontrollü kavşak noktalar düzenlenmiştir.</p> <p>2) Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2ç Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı Tablosuna uygun olarak ilçe ve nüfus ihtiyacını karşılamaya yönelik standartlara uygun imar planı yapılmıştır.</p> <p>3) İlimiz ekonomik açıdan gün geçtikçe ilerlemekte olup, turizm, mermer, gıda ve hizmet sektöründe atılım yapmıştır. Buna doğru orantıda ilçelerden ve çevre illerden merkeze göç olma eğilimi doğmuştur. İlimiz merkezi doğal ve yapay eşiklerle çevrili jeolojik bir konumda yer almaktadır. İlimiz batısında turizm faaliyetlerine yer verilmiş kuzeyinde üniversite ağırlıklı bir yapılaşma oluşmuş, güneyinde jeolojik durumu nedeniyle arazi yerleşime elverişli olmayıp, doğusunda Askeri Havaalanı yer almasından dolayı dört bir tarafı kısıtlandırılmıştır. Bu nedenlere doğru orantılı olarak merkezde arazi fiyatları artmış, konut imalat fiyatlarına yansımıştır. Ekonomik olarak gelişmekte olan ilimizin merkezi konut fiyatları haksız spekülasyonlara neden olmasından dolayı alt gelir grubuna yönelik konut ihtiyacı oluşmaktadır. Bu ihtiyacı karşılamaya yönelik olarak ilimiz merkezi incelendiğinde mevcut imar planlarına bitişik konumda yer alması, jeolojik yönden yapılaşma şartlarına uygun olmasından dolayı Afyonkarahisar - Konya karayolunun güney ve kuzeyi uygun bulunmuştur.</p> <p>4) Söz konusu bölgede Askeri Havaalanı güvenlik kuşağı daraltılmasından dolayı planlama ihtiyacı duyulmuştur. Ayrıca dinamik nüfus ihtiyaçlarını en iyi şekilde karşılamaya yönelik Yeşil Alanlar, Sosyo Kültürel Tesis Alanları, İbadet Alanları, Teknik Altyapı Alanları oluşturularak yaşam kalitesinin yükseltilmesi amaçlanmıştır. Ekonomik yönden arazi fiyatlarının spekülasyonlara neden olmaması için maliyetlerin düşürülmesine yönelik kamu yararı gözetilerek bu bölge merkezin alternatifi olarak alt merkez oluşturulmuştur.</p> <p>5) Bu plan çalışması 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve bu kanunlara dayanarak İller Bankası Genel Müdürlüğüne hazırlanan "İmar Planlarının Düzenlenmesi ile İlgili Teknik Şartname" esaslarına uygun olarak hazırlanmıştır.</p> <p>Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı imar planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesine uygun olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onanması komisyonumuzca kabul edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2013/41 sayılı Genelgesi uyarınca plan işlem numarası NİP:72,122 ve UİP:4,158'dir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>