

## AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN 12/04/2018 TARİHLİ VE 19-22 ARASI RAPORLARI

Sıra No	Belediye Bayındırlık ve İmar Komisyonu Raporunun Tarih ve Sayısı	Raporun Özeti
1	12/04/2018-19	<p>Belediye Meclisinin 02/04/2018 Tarih ve 147 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Çakır Mahallesi, K24B25D1 Pafta, 217 Ada, 36 parselin maliki Özel Yaşlı Bakım Evinden 300 kişilik Özel Engelli Bakım Merkezi yapılabilmesi için kat yüksekliğinin 3 kattan 4 kata ve emsalinde 1'den 1,5'a çıkarılması isteği incelendi.</p> <p>Söz konusu parselin kat sayısının artırılması yoğunluk artışına sebep olacaktır. Burası planlanırken verilen emsallere göre sosyal altyapı ve teknik altyapısı hesaplanarak belirlenmiştir. (Emsal=1.00, Yençok: 3 kat)</p> <p>Bununla beraber vatandaşlarımızın parsel yapacağı imalatı engellemek amacıyla imar plan notlarına Özel Engelli Merkezi yapılabilir maddesi eklenmesi uygun görülmüştür.</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 UIP:4,200'dir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
2	12/04/2018-20	<p>Belediye Meclisinin 02/04/2018 Tarih ve 150 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Karaman (Derişıpaşa) Mahallesi, K25A21C2C, K25A21C2D Pafta, 356 Ada, 241 Parsel Sağlık Bakanlığı Afyonkarahisar Sağlık İl Müdürlüğü adına tahsisli olup, taşınmaza ilave Aile Sağlığı Merkezi Hizmet Binası yapılabilmesi amacıyla emsal artırılması isteği incelendi.</p> <p>Söz konusu olan parsel ile ilgili Bakanlık tarafından vatandaşlarımızda daha kolay ve modern hizmet edilmek üzere Aile Sağlık Merkezi Hizmet Binası yapılması düşünülmekle beraber Atatürk Caddesindeki mevcut bulunan binalarında emsale (Emsal=2.80'e) çıkarılması kamu yararına olacaktır. Bununla beraber emsal artışıyla meydana gelebilecek araç yoğunluğundan dolayı oluşabilecek otopark sorunu parsel sınırları içerisinde çözülmesi kaydı ile uygundur.</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 UIP:4,196'dır.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
3	12/04/2018-21	<p>Belediye Meclisinin 02/04/2018 Tarih ve 148 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Çetinkaya (Battalgazi) Mahallesi, K25A21B2C Pafta Şahitler Kavşağı ile çevre yolu yan yol bağlantının yapılması isteği incelendi.</p> <p>Karayolları Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün 20/02/2018 tarih ve E.70848 sayılı yazılarıyla İlimiz Merkez, Çetinkaya (Battalgazi) Mahallesi, Şahitler Kavşağı, çevre yolu ve Organize Sanayi Alanı arasında kalan devlet yolunu yan yol bağlantısı yapılmasına uygun görüş vermişlerdir. Bu görüş doğrultusunda yan yolun açılması bölgede oluşacak ticari yapılanmanın hızlanmasını sağlayacağı gibi, vatandaşlarımızın en kısa yoldan devlet yoluna ulaşması kamu yararına olacağından Komisyonumuzca da uygun görülmüştür.</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:72,142 ve UIP:4,191'dir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
4	12/04/2018-22	<p>Belediye Meclisinin 02/04/2018 Tarih ve 149 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Çetinkaya (Selçuklu) Mahallesi, 638 Ada 28 Parselin Belediye Hizmet Alanından Ticari+Konut Alanına dönüştürülmesi isteği incelendi.</p> <p>Şehrimizin hızla büyümesi ve gelişmesi nedeniyle nitelikli yapı imalatı çoğalmaktadır. 638 Adanın batısında bulunan 1708 Ada, 1 Parselde nitelikli bina imalatı yapılmıştır. Bu sebepten şehrimizin yeni ihtiyaçlara cevap verebilmesi için projelere ihtiyaç duyulmaktadır.</p> <p>Söz konusu olan parsel meri imar planlarımızda Belediye Hizmet Alanında kalması nedeniyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanların ayrılarak yeni yapılacak imar planlarında (Emsal=1,50 Yençok:4 kat) konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının en fazla %50 belirlenmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. bölüm imar planlarına dair esasların imar planı değişikliklerinin 26. maddesine ayrılması gereken donatı alanını 1163 Ada, 5 ve 6 numaralı Belediyemiz mülkiyetine ait alanlardan ayrılarak imar planı değişikliği yapılmaktadır. Yapılacak imar plan tadilatı bölge ana plan kararlarına, sürekliliğine, bütünlüğüne, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozulmayacak şekilde ayarlanmasına özen gösterilmiştir.</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:72,149 ve UIP:4,199'dur.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>