

AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN 02/05/2018 TARİHLİ VE 23-27 ARASI RAPORLARI

Sıra No	Belediye Bayındırlık ve İmar Komisyonu Raporunun Tarih ve Sayısı	Raporun Özeti
1	02/05/2018-23	<p>Belediye Meclisinin 02/05/2018 Tarih ve 176 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkezinde Uydu Kent olarak adlandırılan Toplu Konut Bölgesinde vatandaşlarımıza Belediyemizce verilen tip projelerin iptal edilmesi isteği incelendi.</p> <p>İlimizde 8000 konut olarak adlandırılan Toplu Konut Bölgesindeki arsa büyüklükleri 180, 301, 350 ve 400 m² olmak üzere 4 ayrı büyüklükte parsellenerek 1993 yılında imar planı onaylanmıştır. Bu zaman süresi içinde Belediye Meclisinin 01/06/2009 tarih ve 253 sayılı kararı ile Uydu Kent Bölgesine Belediyemizce verilen tip proje uygulaması serbest bırakılmıştır.</p> <p>Ancak gelişen teknoloji ve aradan geçen zaman içerisinde ihtiyaçların değişmesi ile birlikte yasa ve yönetmelikler karşısında tip projelerimizin yetersiz kalması sebebiyle vatandaşlarımız Belediyemizin vermiş olduğu tip projeleri tercih etmemektedirler.</p> <p>Bu sebepten dolayı Komisyonumuzca Belediyemize verilen tip projelerin iptal edilmesi uygun görülmüştür.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
2	02/05/2018-24	<p>Belediye Meclisinin 02/05/2018 Tarih ve 173 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, İlimiz Merkez, Akmescit (Hacı Aftal) Mahallesi, K25A21C4C Pafta, 477 Ada, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35 Parsellerin Afyonkarahisar Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kentsel sit alanı sınırlarımız içerisinde kaldığından Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı olarak imar planlarımıza işlenmesi isteği incelendi.</p> <p>Belediye Meclisinin 01.03.2017 Tarih ve 115 sayılı kararı ile 477 Ada, 2, 3, 4, 5, 6 ve 32 Nolu Parseller Sosyo-Kültürel Alanına dönüştürülmüştür. Yeni Cami Meydanı çevresindeki korunan tarihsel kentsel çarşı alanlarıyla çevrilmiştir. Tescilli anıtsal yapı niteliğindeki tarihi camii çevresindeki bitişik binalardan arındırılarak, öncelikle kendi geleneksel yapısı ve özgün işlevi ile korunması gerekmektedir.</p> <p>Bu nedenden dolayı imar planlarımızda bütünlük sağlanması amacıyla 477 Ada, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35 Parsellerinde Sosyo-Kültürel Alanına dönüştürülmesi kamu yararına 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:72,150 ve UİP:4,202'dir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
3	02/05/2018-25	<p>Belediye Meclisinin 02/05/2018 Tarih ve 175 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkezinde yapılan inşaat imalatlarında kat yüksekliklerinin tam sayıya yuvarlanarak imar plan lejantlarına işlenmesi isteği incelendi.</p> <p>Resmi Gazetede 30 Eylül 2017 tarih ve 30196 sayıyla yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Bölümünün yapılara ilişkin hükümler kısmının 28. maddesine göre belirlenen yükseklik yerinde yapılaşmalar sonucu yeni yapılarda kolon-kirişlerin örtüşmemesinden dolayı, İlimiz deprem bölgesinde olmasından ötürü binaların risk oranlarını düşürmeye yönelik, kolon-kiriş kesmelerini önlemek için mevcut yapılarla yeni yapıların yüksekliklerinin eşitlenmesi önem arz etmektedir. Bu sebepten dolayı ekteki gibi bina yüksekliklerinin yuvarlanması kamu yararına olacaktır. Belediyemiz tarafından hazırlanacak tip imar plan yönetmeliğine kadar geçerli sayılacaktır.</p>

AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN 02/05/2018 TARİHLİ VE 23-27 ARASI RAPORLARI

Sıra No	Belediye Bayındırlık ve İmar Komisyonu Raporunun Tarih ve Sayısı	Raporun Özeti
---------	---	---------------

KAT YÜKSEKLİKLERİ						
KAT ADETİ	KONUT ALANI ZEMİN KAT: 4.00 M	KARMA KULLANIM-M1 ZEMİN KAT:4.50 / ASMA KATLI= 6.00 M			TİCARET BÖLGELERİ ZEMİN KAT : 4.50 M ASMA KATLI : 6.00 M	
		4,50 M	ASMA KATLI	İŞYERİ	4.50 M	ASMA KATLI
1 KAT (ZEMİN)	4.00 M		4,50 M	6.00 M		5.50 M
2 KAT	7.50 M	8.50M	9.50 M	9.50 M	8.50 M	9.50 M
3 KAT	11.00 M	12.00 M	13.00 M	13.50 M	12.00 M	13.50 M
4 KAT	14.50 M	15.50 M	16.50 M	17.50 M	16.50 M	17.50 M
5 KAT	18.00 M	19.00 M	20.00 M	21.50 M	20.50 M	21.50 M
6 KAT	22.00 M	22.50 M	23.50 M	25.50 M	24.50 M	25.50 M
7 KAT	25.50 M	26.50 M	27.50 M	29.50 M	28.50 M	29.50 M
8 KAT	30.00 M	30.00 M	31.00 M	33.50 M	32.50 M	33.50 M
9 KAT	32.50 M	33.50 M	34.50 M	37.50 M	36.50 M	37.50 M
10 KAT	36.00 M	37.00 M	38.00 M	41.50 M	40.50 M	41.50 M
11 KAT	40.00 M	40.50 M	41.50 M	45.50 M	44.50 M	45.50 M
12 KAT	43.50 M	44.50 M	45.50 M	49.50 M	48.50 M	49.50 M
13 KAT	47.00 M	48.00 M	49.00 M	53.50 M	52.50 M	53.50 M
14 KAT	50.50 M	51.50 M	52.50 M	57.50 M	56.50 M	57.50 M
15 KAT	54.00 M	55.00 M	56.00 M	61.50 M	60.50 M	61.50 M
16 KAT	58.00 M	58.50 M	59.50 M	65.50 M	64.50 M	65.50 M
17 KAT	61.50 M	62.50 M	63.50 M	69.50 M	68.50 M	69.50 M
18 KAT	65.00 M	66.00 M	67.00 M	73.50 M	72.50 M	73.50 M
19 KAT	68.50 M	69.50 M	70.50 M	77.50 M	76.50 M	77.50 M
20 KAT	72.00 M	73.00 M	74.00 M	81.50 M	80.50 M	81.50 M
21 KAT	76.00 M	76.50 M	77.50 M	85.50 M	84.50 M	85.50 M
22 KAT	79.50 M	80.50 M	81.50 M	89.50 M	88.50 M	89.50 M
23 KAT	83.00 M	84.00 M	85.00 M	93.50 M	92.50 M	93.50 M
24 KAT	86.50 M	87.50 M	88.50 M	97.50 M	96.50 M	97.50 M
25 KAT	90.00 M	91.00 M	92.00 M	101.50 M	100.50 M	101.50 M

02/05/2018-25

AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN 02/05/2018 TARİHLİ VE 23-27 ARASI RAPORLARI

Sıra No	Belediye Bayındırlık ve İmar Komisyonu Raporunun Tarih ve Sayısı	Raporun Özeti
	02/05/2018-25	<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:32517 ve UİP:32516'dır.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
4	02/05/2018-26	<p>Belediye Meclisinin 02/05/2018 Tarih ve 174 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkezinde yapılan inşaat imalatlarında bina derinliğinin 10 metreye kadar çıkartılmasının (arka bahçe 3.00 metreden az olmamak şartıyla) 1/1000 ölçekli uygulama imar plan lejantına işlenmesi isteği incelendi.</p> <p>Resmi Gazetede 30 Eylül 2017 tarih ve 30196 sayıyla yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde bina derinliğinin 10.00 metreye çıkartılması yönünde herhangi bir karar bulunmamaktadır. Bununla beraber ilimiz gibi tarihi kentlerde kadastro parsellerin çok olduğu yerlerde çok büyük sorunlar meydana getirmektedir.</p> <p>Yerinde yapılaşmalar ve kentimizin organik dokusundan dolayı kadastro parsellerinin yapılaşması tamamlanmak üzeredir. İmar parsellerine gerek konumları gerekse yapılaşmalarından dolayı uygulama yapılamadığından mülga yönetmelikten kaldırılan 28. maddenin parsel derinliği 10 metreye çıkarılabilir hükmü değiştirilebilir maddeler içerisinde yer aldığından, vatandaşların mağduriyetinin giderilmesi ayrıca yapı bütünlüğünün sağlanması için plan notlarımıza ilave edilmesi gerekmektedir. (Arka bahçe 3 metreden az olmamak şartıyla)</p> <p>Belediyemiz tarafından hazırlanacak tip imar plan yönetmeliği kadar geçerli sayılacaktır.</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:32516,1 dir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
5	02/05/2018-27	<p>Belediye Meclisinin 02/05/2018 Tarih ve 177 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen İlimiz Merkez, Köprülü (Dört Yol) Mahallesi) Köyü, 103 Ada, 7 ve 8 Nolu Parsellerin malikinin Güneş Enerji Santrali amaçlı ilave imar planı yapılması isteği incelendi.</p> <p>3194 sayılı İmar Kanununun planlama ilkesi gereği kurum ve kuruluşlardan olan Eskişehir Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, TEİAŞ 7. Bölge Müdürlüğü, Karayolları 3. Bölge Müdürlüğü, Devlet Su İşleri 18. Bölge Müdürlüğü, Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü, İl Özel İdaresi, İl Sağlık Müdürlüğü, OEDAŞ, Telekom, İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Orman İşletme Müdürlüğü ve Orman ve Su İşleri 5. Bölge Müdürlüğü'nün planlamaya esas görüşlerinin alınması, ayrıca imar planı yapılmasına esas olmak üzere jeoteknik etütlerinin yapılarak ilave imar planının onanmak üzere tekrar Belediye Meclis gündemine sunulması komisyonumuzca kabul edilmiştir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>