

AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN 09/08/2019 TARİHLİ VE 26-35 ARASI RAPORLARI

Sıra No	Belediye Bayındırlık ve İmar Komisyonu Raporunun Tarih ve Sayısı	Raporun Özeti
1	09/08/2019-26	Belediye Meclisinin 01/08/2019 Tarih ve 233 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Çakır Mahallesi, K24B25A4B, K24B25A3A, K24B25A3B, K24B25A3D, K24B25A3C Pafta, 167 Ada, 1 Parsel ve 1757 Parselin olduğu yerlerde imar plan değişikliği yapılması isteği incelendi. Belediyemiz elemanlarınca teknik incelemesi yapıldıktan sonra konunun tekrar Belediye Meclis gündemine sunulması komisyonumuzca kabul edilmiştir. Durum Meclisimize arz olunur.
2	09/08/2019-27	Belediye Meclisinin 01/08/2019 Tarih ve 251 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez Akçin (Yenice) Mahallesi K25A22D2C, K25A22D2D Pafta, 330 Ada, 4 Parselin bulunduğu alanda imar plan değişikliği yapılması isteği incelendi. Söz konusu olan yerle ilgili olarak getirilecek öneri planların; Belediyemiz elemanlarınca teknik incelemesi yapıldıktan sonra tekrar Belediye Meclis gündemine sunulması komisyonumuzca kabul edilmiştir. Durum Meclisimize arz olunur.
3	09/08/2019-28	Belediye Meclisinin 01/08/2019 Tarih ve 253 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez Çetinkaya (Karşıyaka) Mahallesi K25A21B3C Pafta, 4262 Adada imar plan değişikliği yapılarak Sağlık Tesis Alanına dönüştürülmesi isteği incelendi. Konunun Belediyemiz elemanlarınca teknik incelemesi yapıldıktan sonra tekrar Belediye Meclis gündemine sunulması komisyonumuzca kabul edilmiştir. Durum Meclisimize arz olunur.
4	09/08/2019-29	Belediye Meclisinin 01/08/2019 Tarih ve 236 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez Sinanpaşa İlçesi Boyalı Köyünde mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait, 2474 Parsel Nolu taşınmaz üzerine Turizm, Ticaret ve Akaryakıt LPG Satış İstasyonu yapılmak üzere ilave imar planı yapılması isteği incelendi. İlave imar planı yapılması hususu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 03.12.2018 Tarih ve 423 sayılı kararı gereği ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması yönünde karar alınmış olup, istenilen kurum görüşlerinin tamamı Belediyemize gönderilmiştir. Söz konusu olan 2474 numaralı parselin 29/01/2019 tarih ve E.206199 sayılı Orman Genel Müdürlüğü Afyonkarahisar Orman İşletme Müdürlüğü görüşü gereği 5.668,25 m ² sine uygun görüş vermiştir. 01/12/2016 tarih ve 506 sayılı Belediye Meclisinin kararıyla 2513, 2515, 2517, 2543 Numaralı Parsellerde onaylanmış olan ilave imar planlarıyla bütünleştirilerek E:0.60 Yençok= Serbest (Akaryakıt LPG Satış İstasyonu E:0,60 Y:3 kat) olarak yapılaşması uygun görülmüştür. Ayrıca imar planlamasına esas olmak üzere Jeoloji ve Jeoteknik raporunda hazırlandığı ve yapılanmasının buna göre yapılabileceği anlaşılmakla 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. ve 8b. 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:72,170 ve UİP:4, 240'dir. Durum Meclisimize arz olunur.
5	09/08/2019-30	Belediye Meclisinin 01/08/2019 Tarih ve 255 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Çetinkaya (Selçuklu) Mahallesi, 1142 Ada, 1 Parselde imar plan değişikliği yapılarak Sağlık Tesis Alanına dönüştürülmesi isteği incelendi. Konunun Belediyemiz elemanlarınca teknik incelemesi yapıldıktan sonra tekrar Belediye Meclis gündemine sunulması komisyonumuzca kabul edilmiştir. Durum Meclisimize arz olunur.
6	09/08/2019-31	Belediye Meclisinin 01/08/2019 Tarih ve 254 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez Sahipata (Hoca Ahmet Yesevi) Mahallesi K25A22C3A, K25A22C3B Pafta, 1502 Ada, 1 Parselin mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait olup, Sağlık Tesis Alanına dönüştürülmesi isteği incelendi. Konunun Belediyemiz elemanlarınca teknik incelemesi yapıldıktan sonra tekrar Belediye Meclis gündemine sunulması komisyonumuzca kabul edilmiştir. Durum Meclisimize arz olunur.
7	09/08/2019-32	Belediye Meclisinin 01/08/2019 Tarih ve 249 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez, Karaman Mahallesi, K25A21C3A Pafta, 354 Ada, 240 Parselde bulunan mevcut Ordu Evi Binasının olduğu bölgede imar plan değişikliği yapılması isteği incelendi.

AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN 09/08/2019 TARİHLİ VE 26-35 ARASI RAPORLARI

Sıra No	Belediye Bayındırlık ve İmar Komisyonu Raporunun Tarih ve Sayısı	Raporun Özeti
	09/08/2019-32	<p>Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 03/07/2019 tarih ve E.385192 sayılı yazılarında Karaman Mahallesi, 354 Ada, 240 Parselin kuzey batısında bulunan 229, 230 ve 187 Parsellerin fonksiyonun değiştirilerek Askeri Alandan çıkarılması istenilmektedir.</p> <p>Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan 14 Haziran 2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete yayınlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 20. maddesinin 2 fıkrasında; "imar plan değişikliklerinin yapılırken imar planlarının sürekliliğini, bütünlüğünü bozmayacak nitelikte olması gerektiğini belirtmektedir. "Yapılması istenilen fonksiyon değişikliği, imar planlarının bütünlüğünü ve sürekliliğini bozmaktadır.</p> <p>Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı fonksiyon değişikliğinin ve parselin çekme mesafesinin 10 metreden 0 (sıfır) metreye çekilmesi komisyonumuzca uygun görülmeyle RED edilmiştir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
8	09/08/2019-33	<p>Belediye Meclisinin 01/08/2019 Tarih ve 252 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Merkez Ataköy Mahallesi K25D01B3C Pafta, 2004 Ada, 14 Parselin Kültürel Tesis Alanından Sağlık Tesis Alanına dönüştürülmesi isteği incelendi.</p> <p>Konunun Belediyemiz elemanlarınca teknik incelemesi yapıldıktan sonra tekrar Belediye Meclis gündemine sunulması komisyonumuzca kabul edilmiştir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
9	09/08/2019-34	<p>Belediye Meclisinin 01/08/2019 Tarih ve 237 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlimiz Kent Meydanının düzenlemeleri tamamlanan 351 Ada, 66 ve 22 Parsellerin olduğu meydanın isminin "Cumhuriyet Meydanı " olarak belirlenmesi isteği incelendi.</p> <p>Komisyonumuz konunun Belediye Meclisince görüşülerek karar alınmasına karar vermiştir.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>
10	09/08/2019-35	<p>Belediye Meclisinin 01/08/2019 Tarih ve 250 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, 3 Temmuz 2017 tarih 30113 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde;</p> <p>a)Çok yüksek yapılarda 30 m³'ten, b)Umumi binalar ve yüksek katlı yapılarda 15 m³'ten, c)10 bağımsız bölüme kadar konut binalarında 3 m³'ten, ç)Diğer binalarda 5 m³'ten az olmamak üzere yapının kullanma amacı, günlük su ihtiyacı, seçilen yangın söndürme sistemi gibi kriterler ile ulusal ve uluslararası standartlara uyulmak ve gerekli drenaj ve yalıtım tedbirleri alınmak şartıyla hacmi belirlenen su deposu bulundurulması zorunludur.</p> <p>(2) Konut binalarında 10 bağımsız bölümden sonraki artan her bağımsız bölüm için su deposu hacmi 0.50 m³ artırılır.</p> <p>(3)Tüm binalarda su deposunun bulunduğu kat itibarıyla cazibeli akımın mümkün olmadığı durumlarda hidrofor konulması zorunludur.</p> <p>(4)Su depoları ve hidrofor, gerekli drenaj ve yalıtım tedbirleri alınarak binanın bodrum ya da çatı katında tertiplenebileceği gibi, aynı koşulları taşımak şartıyla, bina alanı dışında ön, yan ve arka bahçelerde toprağa gömülü şekilde de yerleştirilebilir.</p> <p>(5)Su depoları, taşıyıcı sistemden bağımsız olarak betonarme, paslanmaz çelik veya sıhhi şartlara uygun benzeri malzemeden yapılır.'denilmektedir.</p> <p>Ruhsat aşamasında projelerde su deposu gösterilmesine rağmen yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi aşamasında yerinde yapılan kontrollerde bağımsız bölüm ve kat sayısı az olan binalarda gerekli hassasiyetin gösterilmediği görülmektedir.</p> <p>Bu olumsuzluğun giderilmesi için;</p> <p>a)5 kat ve daha yüksek binalarda, b)Kat sayısı ve bina yüksekliğine bakılmaksızın 15 ve daha fazla bağımsız bölümü olan yapılarda, c)Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yangın tesisatı yapılması zorunlu olan yapılarda,</p> <p>Bodrum kat olup olmadığına bakılmaksızın yapının kullanım amacı, günlük su ihtiyacı, seçilen yangın söndürme sistemi gibi kriterler ile ulusal ve uluslararası standartlara uyulmak ve gerekli drenaj ve yalıtım tedbirleri alınmak şartıyla yönetmelikte belirtilen ölçülerden az olmamak üzere hesaplanacak hacimde su deposu yapılması hususundaki isteği incelendi.</p>

AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN 09/08/2019 TARİHLİ VE 26-35 ARASI RAPORLARI

Sıra No	Belediye Bayındırlık ve İmar Komisyonu Raporunun Tarih ve Sayısı	Raporun Özeti
	09/08/2019-35	<p>3 Temmuz 2017 tarih 30113 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde;</p> <p>a)Çok yüksek yapılarda 30 m³'ten, b)Umumi binalar ve yüksek katlı yapılarda 15 m³'ten, c)10 bağımsız bölüme kadar konut binalarında 3 m³'ten, ç)Diğer binalarda 5 m³'ten, az olmamak üzere yapının kullanma amacı, günlük su ihtiyacı, seçilen yangın söndürme sistemi gibi kriterler ile ulusal ve uluslararası standartlara uyulmak ve gerekli drenaj ve yalıtım tedbirleri alınmak şartıyla hacmi belirlenen su deposu bulundurulması zorunludur.</p> <p>(2) Konut binalarında 10 bağımsız bölümden sonraki artan her bağımsız bölüm için su deposu hacmi 0.50 m³ artırılır.</p> <p>(3)Tüm binalarda su deposunun bulunduğu kat itibariyle cazibeli akımın mümkün olmadığı durumlarda hidrofor konulması zorunludur.</p> <p>(4)Su depoları ve hidrofor, gerekli drenaj ve yalıtım tedbirleri alınarak binanın bodrum ya da çatı katında tertiplenebileceği gibi, aynı koşulları taşımak şartıyla, bina alanı dışında ön, yan ve arka bahçelerde toprağa gömülü şekilde de yerleştirilebilir.</p> <p>(5)Su depoları, taşıyıcı sistemden bağımsız olarak betonarme, paslanmaz çelik veya sıhhi şartlara uygun benzeri malzemedен yapılır.'denilmektedir.</p> <p>Ruhsat aşamasında projelerde su deposu gösterilmesine rağmen yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi aşamasında yerinde yapılan kontrollerde bağımsız bölüm ve kat sayısı az olan binalarda gerekli hassasiyetin gösterilmediği görülmektedir.</p> <p>Bu olumsuzluğun giderilmesi için;</p> <p>a)5 kat ve daha yüksek binalarda, b)Kat sayısı ve bina yüksekliğine bakılmaksızın 15 ve daha fazla bağımsız bölümü olan yapılarda, c)Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yangın tesisatı yapılması zorunlu olan yapılarda, Bodrum kat olup olmadığına bakılmaksızın yapının kullanım amacı, günlük su ihtiyacı, seçilen yangın söndürme sistemi gibi kriterler ile ulusal ve uluslararası standartlara uyulmak ve gerekli drenaj ve yalıtım tedbirleri alınmak şartıyla yönetmelikte belirtilen ölçülerden az olmamak üzere hesaplanacak hacimde su deposu yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür.</p> <p>Durum Meclisimize arz olunur.</p>