



**T.C.
ÇUMRA BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

İMAR KOMİSYONU RAPORU

**Rapor : 03.2022
Tarih :29/03/2022
Sayı :9**

KONUNUN ÖZÜ:

İlçemiz Bakkalbaşı Mahallesi sınırları dahilinde muhtelif adalarda ifraz hatlarının kaldırılmasına dair plan değişiklik teklifinin görüşülmesi.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE GÖRÜŞÜ:

İlçemiz Bakkalbaşı Mahallesi sınırları dahilinde X= 4 159 100-4 159 600, Y= 479 990-480 300 koordinatları arasında kalan 7 adet imar adası Uygulama İmar Planında Uygulama sınırları dahilinde kalmakta olup; 18. Madde uygulamasında, yapılaşmış bölgelerde dağıtımda müstakil parsel oluşturma aşamasında ifraz hatları sıkıntılar yaratmakta mevcut yapıları kesmekte ve çok sayıda hisseli parsel oluşmasına sebep olmaktadır. Buda Uygulamaların vatandaşlarca kabul görmesine engel olmaktadır. Bahse konu problemleri çözmek adına kat, inşaat yoğunluk ve kullanım farkı bulunmayan ekli planla belirtilen imar adalarında bulunan ifraz hatlarının kaldırılarak, ifraz hatlarından verilen yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesini içeren Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Yüce Meclise arz olunur.

Üye
Erdal KUZAY

Komisyon Başkanı
Zekeriya DEMİR

Üye
Bekir YAŞAR

Üye
Mehmet YAVUZ



**T.C.
ÇUMRA BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

İMAR KOMİSYONU RAPORU

**Rapor : 03.2022
Tarih :29/03/2022
Sayı :8**

KONUNUN ÖZÜ:

İlçemiz Merkez Mahallelere ait Uygulama İmar Planına plan notu eklenmesine dair plan değişikliği teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE GÖRÜŞÜ:

İlçemiz Merkez Mahallelere ait Uygulama İmar planlarında ifraz hatları (Parselleri birbirinden ayırmak ve arazi ve arsa düzenlemesine esas olmak üzere planla belirlenen parselin ifraz edileceği hatlar) bulunmaktadır.

İfraz hatlarının kat, kullanım ve inşaat yoğunluk farkı bulunmayan imar adalarında olması uygulama aşamasında sıkıntılara yol açmıştır: 3194 sayılı imar kanununun 15. Ve 16. Madde uygulamalarında artık parsel alma veya bırakma durumları oluşmakta buda imar planlarının uygulamasını zorlaştırmaktadır. Vatandaş imar planına uymadan kaçak yapılaşmaya teşvik etmektedir. 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde uygulamasında, yapılaşmış bölgelerde dağıtımda müstakil parsel oluşturma aşamasında ifraz hatları sıkıntılar yaratmakta ve çok sayıda hisseli parsel oluşmasına sebep olmakta buda Uygulamaların vatandaşlarca kabul görmesine engel olmaktadır. Bu problemlerin çözmek adına Çumra Merkez Uygulama İmar Planlarına 'Kat, kullanım ve İnşaat yoğunluk farkı bulunmayan adalarda ifraz hattının parsel sınırına çekilmesi veya ifraz hattına uyulması hususunda Belediye yetkilidir' plan notunun eklenmesini içeren Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Yüce Meclise arz olunur.

Üye
Erdal KUZAY

Komisyon Başkanı
Zekeriya DEMİR

Üye
Bekir YAŞAR

Üye
Mehmet YAVUZ



**T.C.
ÇUMRA BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

İMAR KOMİSYONU RAPORU

**Rapor : 03.2022
Tarih :29/03/2022
Sayı :6**

KONUNUN ÖZÜ:

İlçemiz Bardakçı Mahallesi sınırları dahilinde mülkiyeti Belediyemize ait 349 ada 6 parsel, 285 ada 6 parsel nolu taşınmazlar için teklif edilen imar planı değişikliğinin görüşülmesi talebi.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz sınırları dahilinde Bardakçı Mahallesi 349 ada 6 parsel nolu taşınmaz mevcut imar planında; Park Alanı' na isabet etmekte, 285 ada 6 parsel nolu taşınmaz Belediye Hizmet Alanı' na isabet etmektedir.

Alanda 349 ada 6 parsel nolu taşınmazın isabet ettiği Park Alanından ekli planda gösterildiği şekilde Çok Amaçlı Salon için ölçülü blok yerleştirilip Yençok=16.10 m olacak şekilde yaklaşık 2163 m2 Belediye Hizmet Alanı ayrılması; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26/3b bendine istinaden bölgede, 348 ada 1 parsel nolu taşınmaz ve 347 ada 5 parsel nolu taşınmazlar arasındaki yaya yolunun 348 ada 1 parselin isabet ettiği park alanına dahil edilmesi ve mülkiyeti Çumra Belediyesine ait, Belediye Hizmet Alanı' na isabet eden 285 ada 6 parsel nolu taşınmazın yaklaşık 1682 m2 sinin Park Alanı olarak düzenlenmesini, içeren Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Yüce Meclise arz olunur.

**Üye
Erdal KUZAY**

**Komisyon Başkanı
Zekeriya DEMİR**

**Üye
Mehmet YAVUZ**

**Üye
Bekir YAŞAR**