



**T.C.
ÇUMRA BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

İMAR KOMİSYONU RAPORU

**Rapor : 01.2024
Tarih :31.01.2024
Sayı :4**

KONUNUN ÖZÜ:

İçeriçumra Mahallesi sınırları dahilinde hazırlanan Kısmi Revizyon İmar Planı' nın görüşülmesi.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE GÖRÜŞÜ:

İçeriçumra Mahallesi dahilinde 2018 yılında yapılan imar plan revizyonunda yüksek kat ve yoğunluk verilen alanlarda sosyal donatı alanlarının miktarlarının mevzuatta belirtilen %45 oranının çok üzerinde olması nedeniyle imar uygulamalarının yapılamaması, Belediyemizin ekonomik gücünün kamulaştırma çalışmalarına yetmemesi, belirli bölgelerde verilen yapılaşma yoğunluğunun ihtiyacı karşılamaması, önceki planlara göre yapılaşmış alanlarda yapı nizamlarının bütünlüğünün sağlanması ve ihtiyaç olan yeni sosyal donatı alanlarının belirlenmesi, Kadastro parselleri, yapılan imar uygulamaları ve mevcut halihazır durum ile uygulanmakta olan imar planları arasında uyumsuzlukların her türlü alt yapı faaliyetlerinin uygulamasında sıkıntılar yaratması, İmar planlarında revizyon yapılmasını gerektirmiştir.

Alana ait Kısmi Nazım İmar Planı Revizyonu Konya Büyükşehir Belediyesi' nin 15.09.2023 tarih, 784 sayılı kararı ile onanarak kesinleşmiştir. Kesinleşen Nazım İmar Planı Revizyonuna göre hazırlanan İlçemiz İçeriçumra Mahallesi sınırları içerisinde M29D13D3D, M29D13D3C, M29D13C4D, M29D18A2A, M29D18A2B, M29D18B1A, M29D18B1B, M29D18B2A, M29D18B2B, M29D18A2C, M29D18B1D, M29D18B1C, M29D18B2D, M29D18B2C, M29D18A3B, M29D18B4A, M29D18B4B, M29D18B3A, M29D18B3B, M29D19A4A, M29D18B3C, M29D19A4D, M29D19A4C, M29D18C2B, M29D19D1A, M29D19D1B, M29D19D1D, M29D19D1C, M29D19D2D imar paftalarına isabet eden Uygulama İmar Planı Revizyonu İmar Planı Revizyonu komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Yüce Meclise arz olunur.

**Üye
Adem BİÇİCİ**

**Komisyon Başkanı
Zekeriya DEMİR**

**Üye
Bekir YAŞAR**

**Üye
Ercan ATEŞ**



**T.C.
ÇUMRA BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

İMAR KOMİSYONU RAPORU

**Rapor : 01.2024
Tarih :31.01.2024
Sayı :4**

KONUNUN ÖZÜ:

İçeriçumra Mahallesi sınırları dahilinde hazırlanan Kısmi Revizyon İmar Planı' nın görüşülmesi.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE GÖRÜŞÜ:

İçeriçumra Mahallesi dahilinde 2018 yılında yapılan imar plan revizyonunda yüksek kat ve yoğunluk verilen alanlarda sosyal donatı alanlarının miktarlarının mevzuatta belirtilen %45 oranının çok üzerinde olması nedeniyle imar uygulamalarının yapılamaması, Belediyemizin ekonomik gücünün kamulaştırma çalışmalarına yetmemesi, belirli bölgelerde verilen yapılaşma yoğunluğunun ihtiyacı karşılamaması, önceki planlara göre yapılaşmış alanlarda yapı nizamlarının bütünlüğünün sağlanması ve ihtiyaç olan yeni sosyal donatı alanlarının belirlenmesi, Kadastro parselleri, yapılan imar uygulamaları ve mevcut halihazır durum ile uygulanmakta olan imar planları arasında uyumsuzlukların her türlü alt yapı faaliyetlerinin uygulamasında sıkıntılar yaratması, İmar planlarında revizyon yapılmasını gerektirmiştir.

Alana ait Kısmi Nazım İmar Planı Revizyonu Konya Büyükşehir Belediyesi' nin 15.09.2023 tarih, 784 sayılı kararı ile onanarak kesinleşmiştir. Kesinleşen Nazım İmar Planı Revizyonuna göre hazırlanan İlçemiz İçeriçumra Mahallesi sınırları içerisinde M29D13D3D, M29D13D3C, M29D13C4D, M29D18A2A, M29D18A2B, M29D18B1A, M29D18B1B, M29D18B2A, M29D18B2B, M29D18A2C, M29D18B1D, M29D18B1C, M29D18B2D, M29D18B2C, M29D18A3B, M29D18B4A, M29D18B4B, M29D18B3A, M29D18B3B, M29D19A4A, M29D18B3C, M29D19A4D, M29D19A4C, M29D18C2B, M29D19D1A, M29D19D1B, M29D19D1D, M29D19D1C, M29D19D2D imar paftalarına isabet eden Uygulama İmar Planı Revizyonu İmar Planı Revizyonu komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Yüce Meclise arz olunur.

**Üye
Adem BİÇİCİ**

**Komisyon Başkanı
Zekeriya DEMİR**

**Üye
Bekir YAŞAR**

**Üye
Ercan ATEŞ**



T.C.
ÇUMRA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor : 01.2024
Tarih :31.01.2024
Sayı :4

KONUNUN ÖZÜ:

İçeriçumra Mahallesi sınırları dahilinde hazırlanan Kısmi Revizyon İmar Planı' nın görüşülmesi.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE GÖRÜŞÜ:

İçeriçumra Mahallesi dahilinde 2018 yılında yapılan imar plan revizyonunda yüksek kat ve yoğunluk verilen alanlarda sosyal donatı alanlarının miktarlarının mevzuatta belirtilen %45 oranının çok üzerinde olması nedeniyle imar uygulamalarının yapılamaması, Belediyemizin ekonomik gücünün kamulaştırma çalışmalarına yetmemesi, belirli bölgelerde verilen yapılaşma yoğunluğunun ihtiyacı karşılamaması, önceki planlara göre yapılaşmış alanlarda yapı nizamlarının bütünlüğünün sağlanması ve ihtiyaç olan yeni sosyal donatı alanlarının belirlenmesi, Kadastro parselleri, yapılan imar uygulamaları ve mevcut halihazır durum ile uygulanmakta olan imar planları arasında uyumsuzlukların her türlü alt yapı faaliyetlerinin uygulamasında sıkıntılar yaratması, İmar planlarında revizyon yapılmasını gerektirmiştir.

Alana ait Kısmi Nazım İmar Planı Revizyonu Konya Büyükşehir Belediyesi' nin 15.09.2023 tarih, 784 sayılı kararı ile onanarak kesinleşmiştir. Kesinleşen Nazım İmar Planı Revizyonuna göre hazırlanan İlçemiz İçeriçumra Mahallesi sınırları içerisinde M29D13D3D, M29D13D3C, M29D13C4D, M29D18A2A, M29D18A2B, M29D18B1A, M29D18B1B, M29D18B2A, M29D18B2B, M29D18A2C, M29D18B1D, M29D18B1C, M29D18B2D, M29D18B2C, M29D18A3B, M29D18B4A, M29D18B4B, M29D18B3A, M29D18B3B, M29D19A4A, M29D18B3C, M29D19A4D, M29D19A4C, M29D18C2B, M29D19D1A, M29D19D1B, M29D19D1D, M29D19D1C, M29D19D2D imar paftalarına isabet eden Uygulama İmar Planı Revizyonu İmar Planı Revizyonu komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Yüce Meclise arz olunur.

Üye
Adem BİÇİCİ

Komisyon Başkanı
Zekeriya DEMİR

Üye
Bekir YAŞAR

Üye
Ercan ATEŞ



T.C.
ÇUMRA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor :01.2024
Tarih :31.01.2024
Sayı :3

KONUNUN ÖZÜ:

İlçemiz İzzetbey Mahallesi sınırları dahilinde 52 ada 4 Parsel nolu taşınmaz için hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin görüşülmesi.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE GÖRÜŞÜ:

İzzetbey Mahallesi sınırları dahilinde 52 ada 4 parsel nolu taşınmaz için T.C. Konya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü' nün 234874458 sayılı yazılı talebi ile yeni Sağlık Tesisi Binaları yapılması amacıyla plan değişikliği talep edilmiştir.

Talep konusu İzzetbey Mahallesi 52 ada 4 parsel nolu taşınmaz mevcut imar planında komşuya 10 m, kuzeydoğusundan cephe aldığı yola 5 m, güneyinden cephe aldığı yola 9 m yapıyaklaşma mesafeli, Emsal=0.60, Yençok= 6.50 m olan Sağlık Tesisi Alanı' na isabet etmektedir. Plan değişikliği dosyası ile; alanda yapıyaklaşma mesafelerinin 5 m' ye düşürülerek yapılaşma koşullarının Emsal=1.20, Yençok 4 kat, TAKS=0.40 olarak düzenlenmesini içeren Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Yüce Meclise arz olunur.

Üye
Adem BİÇİCİ

Komisyon Başkanı
Zekeriya DEMİR

Üye
Bekir YAŞAR

Üye
Ercan ATEŞ



T.C.
ÇUMRA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor :01.2024
Tarih :31.01.2024
Sayı :3

KONUNUN ÖZÜ:

İlçemiz İzzetbey Mahallesi sınırları dahilinde 52 ada 4 Parsel nolu taşınmaz için hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin görüşülmesi.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE GÖRÜŞÜ:

İzzetbey Mahallesi sınırları dahilinde 52 ada 4 parsel nolu taşınmaz için T.C. Konya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü' nün 234874458 sayılı yazılı talebi ile yeni Sağlık Tesisi Binaları yapılması amacıyla plan değişikliği talep edilmiştir.

Talep konusu İzzetbey Mahallesi 52 ada 4 parsel nolu taşınmaz mevcut imar planında komşuya 10 m, kuzeydoğusundan cephe aldığı yola 5 m, güneyinden cephe aldığı yola 9 m yapıyaklaşma mesafeli, Emsal=0.60, Yençok= 6.50 m olan Sağlık Tesisi Alanı' na isabet etmektedir. Plan değişikliği dosyası ile; alanda yapıyaklaşma mesafelerinin 5 m' ye düşürülerek yapılaşma koşullarının Emsal=1.20, Yençok 4 kat, TAKS=0.40 olarak düzenlenmesini içeren Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Yüce Meclise arz olunur.

Üye
Adem BİÇİCİ

Komisyon Başkanı
Zekeriya DEMİR

Üye
Bekir YAŞAR

Üye
Ercan ATEŞ



T.C.
ÇUMRA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor :01.2024
Tarih :31.01.2024
Sayı :2

KONUNUN ÖZÜ:

İlçemiz Avdul Mahallesi sınırları dahilinde mülkiyeti Agrobol Yem Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti' ye ait 1568 parsel nolu taşınmaz için teklif edilen imar planı değişikliğinin görüşülmesi talebi.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz sınırları dahilinde Avdul Mahallesi 1568 parsel nolu taşınmaza ait Kanatlı Hayvancılık Tesisleri Alanı olarak Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

Abdurrahman ÖZBALCI (Agrobol Yem Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti Vekili) nın dilekçe ve ekli plan değişikliği dosyası ile; mevcut planda plan notları 8. Maddesinde düzenleme yapılması talep edilmiştir.

Söz konusu Avdul Mahallesi 1568 parsel nolu taşınmaza ait Uygulama İmar Planı plan notları 8 . maddesi ' 8-PLANLAMA ALANINDA YAPILAŞMA NİZAMI TARIMSAL AMAÇLI YAPILARDA(KÜMES)AZAMİ TABAN ALANI=8160 M2, YEM ÜNİTESİ-GÜBRE DEPOLAMA-YUMURTA TASNİF-SOĞUK HAVA DEPOSU VE DİĞER İDARİ BİNALARDA AZAMİ TABAN ALANI=3400 M2, ÇİFTLİK EVİ YAPILMASI DURUMUNDA AZAMİ TABAN ALANI=75 M2, YÜKSEKLİKLER; SİLOLAR İÇİN Hmax=30.00 METRE, SOĞUK HAVA DEPOSU İÇİN Hmax=9.50 METRE DİĞER YAPILAR İÇİN Hmax=7.50 METREDİR.' Olan plan notunda soğuk hava deposu ve diğer yapılar için verilen yüksekliğin 10 m' ye çıkarılması talep edilmiştir.

Avdul Mahallesi sınırları dahilinde 1568 parsel nolu taşınmaz için Mevcut imar planı plan notları madde 8 de belirtilen yüksekliğin yeniden düzenlenerek '8-PLANLAMA ALANINDA YAPILAŞMA NİZAMI TARIMSAL AMAÇLI YAPILARDA(KÜMES)AZAMİ TABAN ALANI=8160 M2, YEM ÜNİTESİ-GÜBRE DEPOLAMA-YUMURTA TASNİF-SOĞUK HAVA DEPOSU VE DİĞER İDARİ BİNALARDA AZAMİ TABAN ALANI=3400 M2, ÇİFTLİK EVİ YAPILMASI DURUMUNDA AZAMİ TABAN ALANI=75 M2, YÜKSEKLİKLER; SİLOLAR İÇİN Hmax=30.00 METRE, SOĞUK HAVA DEPOSU VE DİĞER YAPILAR İÇİN Hmax=10.00 METREDİR.' Olarak düzenlenmesini içeren Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Yüce Meclise arz olunur.

Üye
Adem BİÇİCİ

Komisyon Başkanı
Zekeriya DEMİR

Üye
Bekir YAŞAR

Üye
Ercan ATES



T.C.
ÇUMRA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor :01.2024
Tarih :31.01.2024
Sayı :2

KONUNUN ÖZÜ:

İlçemiz Avdul Mahallesi sınırları dahilinde mülkiyeti Aglobal Yem Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti' ye ait 1568 parsel nolu taşınmaz için teklif edilen imar planı değişikliğinin görüşülmesi talebi.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz sınırları dahilinde Avdul Mahallesi 1568 parsel nolu taşınmaza ait Kanatlı Hayvancılık Tesisleri Alanı olarak Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

Abdurrahman ÖZBALCI (Aglobal Yem Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti Vekili) nın dilekçe ve ekli plan değişikliği dosyası ile; mevcut planda plan notları 8. Maddesinde düzenleme yapılması talep edilmiştir.

Söz konusu Avdul Mahallesi 1568 parsel nolu taşınmaza ait Uygulama İmar Planı plan notları 8 . maddesi ' 8-PLANLAMA ALANINDA YAPILAŞMA NİZAMI TARIMSAL AMAÇLI YAPILARDA(KÜMES)AZAMİ TABAN ALANI=8160 M2, YEM ÜNİTESİ-GÜBRE DEPOLAMA-YUMURTA TASNİF-SOĞUK HAVA DEPOSU VE DİĞER İDARİ BİNALARDA AZAMİ TABAN ALANI=3400 M2, ÇİFTLİK EVİ YAPILMASI DURUMUNDA AZAMİ TABAN ALANI=75 M2, YÜKSEKLİKLER; SİLOLAR İÇİN Hmax=30.00 METRE, SOĞUK HAVA DEPOSU İÇİN Hmax=9.50 METRE DİĞER YAPILAR İÇİN Hmax=7.50 METREDİR.' Olan plan notunda soğuk hava deposu ve diğer yapılar için verilen yüksekliğin 10 m' ye çıkarılması talep edilmiştir.

Avdul Mahallesi sınırları dahilinde 1568 parsel nolu taşınmaz için Mevcut imar planı plan notları madde 8 de belirtilen yüksekliğin yeniden düzenlenerek '8-PLANLAMA ALANINDA YAPILAŞMA NİZAMI TARIMSAL AMAÇLI YAPILARDA(KÜMES)AZAMİ TABAN ALANI=8160 M2, YEM ÜNİTESİ-GÜBRE DEPOLAMA-YUMURTA TASNİF-SOĞUK HAVA DEPOSU VE DİĞER İDARİ BİNALARDA AZAMİ TABAN ALANI=3400 M2, ÇİFTLİK EVİ YAPILMASI DURUMUNDA AZAMİ TABAN ALANI=75 M2, YÜKSEKLİKLER; SİLOLAR İÇİN Hmax=30.00 METRE, SOĞUK HAVA DEPOSU VE DİĞER YAPILAR İÇİN Hmax=10.00 METREDİR.' Olarak düzenlenmesini içeren Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Yüce Meclise arz olunur.

Üye
Adem BİÇİCİ

Komisyon Başkanı
Zekeriya DEMİR

Üye
Bekir YAŞAR

Üye
Ercan ATES



T.C.
ÇUMRA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor : 01.2024
Tarih :31.01.2024
Sayı :1

KONUNUN ÖZÜ:

Bağlar Mahallesi sınırları dahilinde hazırlanan Revizyon İmar Planı' nın görüşülmesi.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE GÖRÜŞÜ:

İmar Planı Revizyonuna konu alan; Belediyemiz Bağlar Mahallesi sınırları dahilinde kısmen yapılaşmış kısmen yapılaşmamış alanlardan oluşmaktadır. Plan değişikliğine konu alanın büyük kısmında 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulaması tamamlanmıştır. İmar Planı Revizyonuna konu bölgede konut adaları, ticaret konut adaları ve kamusal alanlar bulunmaktadır. Söz konusu İmar Planı Revizyonu ile plan sınırının kuzeyinde kalan ayrık nizam 2 kat yapı nizamına sahip adada yoğunluk korunarak ve yol düzenlemesi yapılarak bitişik nizama dönüşümünün sağlanması, 18. Madde Uygulaması yapılmış imar adalarında inşaat alanı yeterli olmasına rağmen nitelikli bir mimari çözüm sağlanamadığı için çekme mesafelerinin yeniden düzenlenerek, Yençok=5 kat olarak düzenlenmesini içeren İmar Planı Revizyonu komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Yüce Meclise arz olunur.

Üye
Adem BİÇİCİ

Komisyon Başkanı
Zekeriya DEMİR

Üye
Bekir YAŞAR

Üye
Ercan ATEŞ



**T.C.
ÇUMRA BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

İMAR KOMİSYONU RAPORU

**Rapor : 01.2024
Tarih :31.01.2024
Sayı :1**

KONUNUN ÖZÜ:

Bağlar Mahallesi sınırları dahilinde hazırlanan Revizyon İmar Planı' nın görüşülmesi.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE GÖRÜŞÜ:

İmar Planı Revizyonuna konu alan; Belediyemiz Bağlar Mahallesi sınırları dahilinde kısmen yapılaşmış kısmen yapılaşmamış alanlardan oluşmaktadır. Plan değişikliğine konu alanın büyük kısmında 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulaması tamamlanmıştır. İmar Planı Revizyonuna konu bölgede konut adaları, ticaret konut adaları ve kamusal alanlar bulunmaktadır. Söz konusu İmar Planı Revizyonu ile plan sınırının kuzeyinde kalan ayrık nizam 2 kat yapı nizamına sahip adada yoğunluk korunarak ve yol düzenlemesi yapılarak bitişik nizama dönüşümünün sağlanması, 18. Madde Uygulaması yapılmış imar adalarında inşaat alanı yeterli olmasına rağmen nitelikli bir mimari çözüm sağlanamadığı için çekme mesafelerinin yeniden düzenlenerek, Yençok=5 kat olarak düzenlenmesini içeren İmar Planı Revizyonu komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Yüce Meclise arz olunur.

**Üye
Adem BİÇİCİ**

**Komisyon Başkanı
Zekeriya DEMİR**

**Üye
Bekir YAŞAR**

**Üye
Ercan ATEŞ**