



KONYA İLİ
SEYDİŞEHİR İLÇESİ
YENİCAMİ MAHALLESİ 293 ADA 204
NOLU PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



**Konya İli Seydişehir İlçesi Yenicami Mahallesi 293
Ada 204 Parsele ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar
Planı Değişikliği**

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 9 sayfadır.-

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMAMANIN AMACI.....	2
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
3. PLANLAMA ALANININ BÜYÜKLÜĞÜ VE MÜLKİYET DURUMU.....	4
4. PLANLAMA ALANININ JEOLJİK ETÜT DURUMU	5
5. PLANLAMA ALANININ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU.....	5
6. PLANLAMA ALANININ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU.....	6
7. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	7

ŞEKİLLER

Şekil 1. Konya İlinin Ülke İçerisindeki Konumu	2
Şekil 2. Plan Değişikliğine Konu Alanın Kent İçerisindeki Konumu	3
Şekil 3. İmar Planı Değişikliğine Konu Alana Ait Yakın Uydu Görüntüsü	3
Şekil 4. Planlama Alanına Ait Kadastro Haritası	4
Şekil 5. Planlama Alanın 2021 Uydu Görüntüsü.....	4
Şekil 6. Meri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu	6
Şekil 7. 20.06.2019/441 Sayılı BMK ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ...	6

1. PLANLAMANIN AMACI

Konya ili Seydişehir ilçesi, Yenicami mahallesi sınırları içerisindeki hazine mülkiyetinde bulunan ve İçişleri Bakanlığı'na tahsisli 293 ada 204 parsel no.lu taşınmaz Bakanlığımız ile İçişleri Bakanlığı arasında imzalanan 20/10/2018 tarihli ve 69849 sayılı "İçişleri Bakanlığına Tahsisli Taşınmazların Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tarafından Değerlendirilmesi Suretiyle İhtiyaç Duyulan Yapı ve Tesislerin Yapımına İlişkin Protokol" kapsamında değerlendirilmek üzere ve Bakanlığımızca dönüşüm uygulamalarında değerlendirilmek üzere 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Bakanlık Makamının 23.09.2019 tarih ve 220552 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

Bu kapsamda taşınmazın komşu ve civar parsellerinin imar durumları, konumları, fiziki durumları, bulunduğu kentin ihtiyaçları, ulusal ve bölgesel ekonomik şartlar da gözetilerek planlama çalışması yapılması amaçlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Konya ili, Anadolu yarımadasında, İç Anadolu Bölgesi'nde yer almaktadır. Kuzey sınırında Ankara'nın bulunan ilin doğusunda Aksaray ve Niğde bulunmaktadır; batısında Afyon ve Isparta, güneyinde ise Antalya ve Karaman illeri bulunmaktadır. Seydişehir ilçesi Konya il merkezine yaklaşık 90 km mesafede yer almaktadır. Konya ilinin güneyinde yer almaktadır.

Konya ili, Seydişehir ilçesinde bulunan planlama alanı, Seydişehir merkezde Yenicami mahallesi konumunda yer almaktadır. İlçe merkezinin güneybatısında ilçe merkezinin çevresinde kalmaktadır. Ulaşım imkânı ise ilçe merkezinin güney ve batı istikametinde yönelen yolların bağlantısını sağlayan yeni planlanmış yol üzerinde bulunmaktadır. Kuşulu park, küçük sanayi alan ve konut alanlarının bulunduğu yeni gelişim bölgesinde bulunmaktadır.



Şekil 1. Konya İlinin Ülke İçerisindeki Konumu

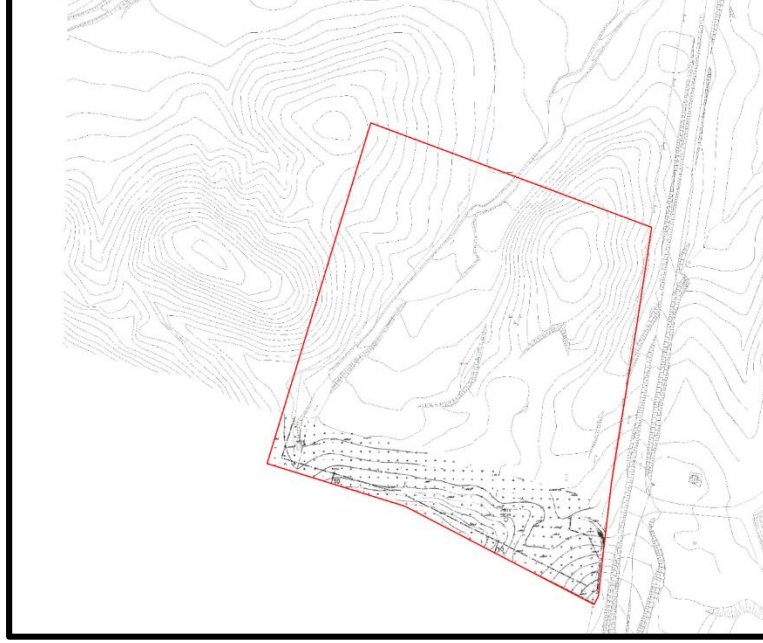
A satellite map of the Sacramento-San Joaquin River Delta region. The Sacramento River flows from the top left towards the center, and the San Joaquin River flows from the top right towards the center. The area is characterized by a complex network of levees, canals, and agricultural fields. A red square is placed on the Sacramento River, indicating a specific location of interest. The map includes labels for various roads and highways, such as SR 99, SR 99A, SR 99B, SR 99C, SR 99D, SR 99E, SR 99F, SR 99G, SR 99H, SR 99I, SR 99J, SR 99K, SR 99L, SR 99M, SR 99N, SR 99O, SR 99P, SR 99Q, SR 99R, SR 99S, SR 99T, SR 99U, SR 99V, SR 99W, SR 99X, SR 99Y, SR 99Z, SR 99AA, SR 99AB, SR 99AC, SR 99AD, SR 99AE, SR 99AF, SR 99AG, SR 99AH, SR 99AI, SR 99AJ, SR 99AK, SR 99AL, SR 99AM, SR 99AN, SR 99AO, SR 99AP, SR 99AQ, SR 99AR, SR 99AS, SR 99AT, SR 99AU, SR 99AV, SR 99AW, SR 99AX, SR 99AY, SR 99AZ, SR 99BA, SR 99BB, SR 99BC, SR 99BD, SR 99BE, SR 99BF, SR 99BG, SR 99BH, SR 99BI, SR 99BJ, SR 99BK, SR 99BL, SR 99BM, SR 99BN, SR 99BO, SR 99BP, SR 99BQ, SR 99BR, SR 99BS, SR 99BT, SR 99BU, SR 99BV, SR 99BW, SR 99BX, SR 99BY, SR 99BZ, SR 99CA, SR 99CB, SR 99CC, SR 99CD, SR 99CE, SR 99CF, SR 99CG, SR 99CH, SR 99CI, SR 99CJ, SR 99CK, SR 99CL, SR 99CM, SR 99CN, SR 99CO, SR 99CP, SR 99CQ, SR 99CR, SR 99CS, SR 99CT, SR 99CU, SR 99CV, SR 99CW, SR 99CX, SR 99CY, SR 99CZ, SR 99DA, SR 99DB, SR 99DC, SR 99DD, SR 99DE, SR 99DF, SR 99DG, SR 99DH, SR 99DI, SR 99DJ, SR 99DK, SR 99DL, SR 99DM, SR 99DN, SR 99DO, SR 99DP, SR 99DQ, SR 99DR, SR 99DS, SR 99DT, SR 99DU, SR 99DV, SR 99DW, SR 99DX, SR 99DY, SR 99DZ, SR 99EA, SR 99EB, SR 99EC, SR 99ED, SR 99EE, SR 99EF, SR 99EG, SR 99EH, SR 99EI, SR 99EJ, SR 99EK, SR 99EL, SR 99EM, SR 99EN, SR 99EO, SR 99EP, SR 99EQ, SR 99ER, SR 99ES, SR 99ET, SR 99EU, SR 99EV, SR 99EW, SR 99EX, SR 99EY, SR 99EZ, SR 99FA, SR 99FB, SR 99FC, SR 99FD, SR 99FE, SR 99FF, SR 99FG, SR 99FH, SR 99FI, SR 99FJ, SR 99FK, SR 99FL, SR 99FM, SR 99FN, SR 99FO, SR 99FP, SR 99FQ, SR 99FR, SR 99FS, SR 99FT, SR 99FU, SR 99FV, SR 99FW, SR 99FX, SR 99FY, SR 99FZ, SR 99GA, SR 99GB, SR 99GC, SR 99GD, SR 99GE, SR 99GF, SR 99GG, SR 99GH, SR 99GI, SR 99GJ, SR 99GK, SR 99GL, SR 99GM, SR 99GN, SR 99GO, SR 99GP, SR 99GQ, SR 99GR, SR 99GS, SR 99GT, SR 99GU, SR 99GV, SR 99GW, SR 99GX, SR 99GY, SR 99GZ, SR 99HA, SR 99HB, SR 99HC, SR 99HD, SR 99HE, SR 99HF, SR 99HG, SR 99HH, SR 99HI, SR 99HJ, SR 99HK, SR 99HL, SR 99HM, SR 99HN, SR 99HO, SR 99HP, SR 99HQ, SR 99HR, SR 99HS, SR 99HT, SR 99HU, SR 99HV, SR 99HW, SR 99HX, SR 99HY, SR 99HZ, SR 99IA, SR 99IB, SR 99IC, SR 99ID, SR 99IE, SR 99IF, SR 99IG, SR 99IH, SR 99II, SR 99IJ, SR 99IK, SR 99IL, SR 99IM, SR 99IN, SR 99IO, SR 99IP, SR 99IQ, SR 99IR, SR 99IS, SR 99IT, SR 99IU, SR 99IV, SR 99IW, SR 99IX, SR 99IY, SR 99IZ, SR 99JA, SR 99JB, SR 99JC, SR 99JD, SR 99JE, SR 99JF, SR 99JG, SR 99JH, SR 99JI, SR 99JJ, SR 99JK, SR 99JL, SR 99JM, SR 99JN, SR 99JO, SR 99JP, SR 99JQ, SR 99JR, SR 99JS, SR 99JT, SR 99JU, SR 99JV, SR 99JW, SR 99JX, SR 99JY, SR 99JZ, SR 99KA, SR 99KB, SR 99KC, SR 99KD, SR 99KE, SR 99KF, SR 99KG, SR 99KH, SR 99KI, SR 99KJ, SR 99KK, SR 99KL, SR 99KM, SR 99KN, SR 99KO, SR 99KP, SR 99KQ, SR 99KR, SR 99KS, SR 99KT, SR 99KU, SR 99KV, SR 99KW, SR 99KX, SR 99KY, SR 99KZ, SR 99LA, SR 99LB, SR 99LC, SR 99LD, SR 99LE, SR 99LF, SR 99LG, SR 99LH, SR 99LI, SR 99LJ, SR 99LK, SR 99LL, SR 99LM, SR 99LN, SR 99LO, SR 99LP, SR 99LQ, SR 99LR, SR 99LS, SR 99LT, SR 99LU, SR 99LV, SR 99LW, SR 99LX, SR 99LY, SR 99LZ, SR 99MA, SR 99MB, SR 99MC, SR 99MD, SR 99ME, SR 99MF, SR 99MG, SR 99MH, SR 99MI, SR 99MJ, SR 99MK, SR 99ML, SR 99MM, SR 99MN, SR 99MO, SR 99MP, SR 99MQ, SR 99MR, SR 99MS, SR 99MT, SR 99MU, SR 99MV, SR 99MW, SR 99MX, SR 99MY, SR 99MZ, SR 99NA, SR 99NB, SR 99NC, SR 99ND, SR 99NE, SR 99NF, SR 99NG, SR 99NH, SR 99NI, SR 99NJ, SR 99NK, SR 99NL, SR 99NM, SR 99NN, SR 99NO, SR 99NP, SR 99NQ, SR 99NR, SR 99NS, SR 99NT, SR 99NU, SR 99NV, SR 99NW, SR 99NX, SR 99NY, SR 99NZ, SR 99OA, SR 99OB, SR 99OC, SR 99OD, SR 99OE, SR 99OF, SR 99OG, SR 99OH, SR 99OI, SR 99OJ, SR 99OK, SR 99OL, SR 99OM, SR 99ON, SR 99OO, SR 99OP, SR 99OQ, SR 99OR, SR 99OS, SR 99OT, SR 99OU, SR 99OV, SR 99OW, SR 99OX, SR 99OY, SR 99OZ, SR 99PA, SR 99PB, SR 99PC, SR 99PD, SR 99PE, SR 99PF, SR 99PG, SR 99PH, SR 99PI, SR 99PJ, SR 99PK, SR 99PL, SR 99PM, SR 99PN, SR 99PO, SR 99PP, SR 99PQ, SR 99PR, SR 99PS, SR 99PT, SR 99PU, SR 99PV, SR 99PW, SR 99PX, SR 99PY, SR 99PZ, SR 99QA, SR 99QB, SR 99QC, SR 99QD, SR 99QE, SR 99QF, SR 99QG, SR 99QH, SR 99QI, SR 99QJ, SR 99QK, SR 99QL, SR 99QM, SR 99QN, SR 99QO, SR 99QP, SR 99QQ, SR 99QR, SR 99QS, SR 99QT, SR 99QU, SR 99QV, SR 99QW, SR 99QX, SR 99QY, SR 99QZ, SR 99RA, SR 99RB, SR 99RC, SR 99RD, SR 99RE, SR 99RF, SR 99RG, SR 99RH, SR 99RI, SR 99RJ, SR 99RK, SR 99RL, SR 99RM, SR 99RN, SR 99RO, SR 99RP, SR 99RQ, SR 99RR, SR 99RS, SR 99RT, SR 99RU, SR 99RV, SR 99RW, SR 99RX, SR 99RY, SR 99RZ, SR 99SA, SR 99SB, SR 99SC, SR 99SD, SR 99SE, SR 99SF, SR 99SG, SR 99SH, SR 99SI, SR 99SJ, SR 99SK, SR 99SL, SR 99SM, SR 99SN, SR 99SO, SR 99SP, SR 99SQ, SR 99SR, SR 99SS, SR 99ST, SR 99SU, SR 99SV, SR 99SW, SR 99SX, SR 99SY, SR 99SZ, SR 99TA, SR 99TB, SR 99TC, SR 99TD, SR 99TE, SR 99TF, SR 99TG, SR 99TH, SR 99TI, SR 99TJ, SR 99TK, SR 99TL, SR 99TM, SR 99TN, SR 99TO, SR 99TP, SR 99TQ, SR 99TR, SR 99TS, SR 99TT, SR 99TU, SR 99TV, SR 99TW, SR 99TX, SR 99TY, SR 99TZ, SR 99UA, SR 99UB, SR 99UC, SR 99UD, SR 99UE, SR 99UF, SR 99UG, SR 99UH, SR 99UI, SR 99UJ, SR 99UK, SR 99UL, SR 99UM, SR 99UN, SR 99UO, SR 99UP, SR 99UQ, SR 99UR, SR 99US, SR 99UT, SR 99UU, SR 99UV, SR 99UW, SR 99UX, SR 99UY, SR 99UZ, SR 99VA, SR 99VB, SR 99VC, SR 99VD, SR 99VE, SR 99VF, SR 99VG, SR 99VH, SR 99VI, SR 99VJ, SR 99VK, SR 99VL, SR 99VM, SR 99VN, SR 99VO, SR 99VP, SR 99VQ, SR 99VR, SR 99VS, SR 99VT, SR 99VU, SR 99VV, SR 99VW, SR 99VX, SR 99VY, SR 99VZ, SR 99WA, SR 99WB, SR 99WC, SR 99WD, SR 99WE, SR 99WF, SR 99WG, SR 99WH, SR 99WI, SR 99WJ, SR 99WK, SR 99WL, SR 99WM, SR 99WN, SR 99WO, SR 99WP, SR 99WQ, SR 99WR, SR 99WS, SR 99WT, SR 99WU, SR 99WV, SR 99WW, SR 99WX, SR 99WY, SR 99WZ, SR 99XA, SR 99XB, SR 99XC, SR 99XD, SR 99XE, SR 99XF, SR 99XG, SR 99XH, SR 99XI, SR 99XJ, SR 99XK, SR 99XL, SR 99XM, SR 99XN, SR 99XO, SR 99XP, SR 99XQ, SR 99XR, SR 99XS, SR 99XT, SR 99X

3

3. PLANLAMA ALANININ BÜYÜKLÜĞÜ VE MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı Konya ili, Seydişehir ilçesi, Yenicami Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 293 ada 204 parsel sınırlarından oluşmaktadır. Plan değişikliğine konu alanın toplam büyüklüğü 71,868,81 m²'dir. Parselin Mülkiyeti Maliye Hazinesi olmakla birlikte İçişleri Bakanlığı'na tahsis edilmiştir.

Ada/Parsel	Mülkiyet	Yüzölçümü (m ²)
293/204	Hazine	71,868.81
Toplam		71.868,81



Şekil 4. Planlama Alanına Ait Kadastro Haritası

Planlamaya konu Jandarma Genel Komutanlığı'na tahsisli 293 ada 204 parsel halihazırda boş ve âtil durumdadır.



Şekil 5. Planlama Alanın 2021 Uydu Görüntüsü

4. PLANLAMA ALANININ JEOLJİK ETÜT DURUMU

Planlamaya konu Konya ili, Seydişehir ilçesi, Yenicami Mahallesi 293 ada 204 parsel üzerinde halihazırda onaylı imar planına esas 30.06.2014 yılı onaylı İller Bankası Anonim Şirketi Mekânsal Planlama Dairesi Başkanlığı tarafından onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt bulunmaktadır. Bu rapor kapsamında yapılan değerlendirmeler sonucunda söz konusu planlama alanına ilişkin belirlenen önemli noktalar ve öneriler aşağıda maddeler halinde sunulmuştur:

XII.2.2.2 Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar

Çalışma alanının güneyinde, topoğrafik eğimin %20-30 arasında değiştiği ve yer yer %30'dan büyük olduğu alanlarda yüzeyleyen Çaltepe ve Taraşçı kireçtaşları ile eğimin %10'dan büyük olduğu Topraklı Formasyonu, Traverten ile Seydişehir formasyonunun yüzeylendiği alanlar "**Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar**" olarak değerlendirilmiş olup, yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

Eğimin nispeten fazla olduğu bu kesimlerde stabiliteyi bozacak her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalıdır.

Temel-zemin etütlerinde, yamaç boyunca bina yüküde dahil edilerek stabilite analizleri yapılmalı ve güvenli şev açısı, şev yüksekliği ile şeve olan güvenli mesafe belirlenmelidir.

Ayrıca, gerekmesi halinde yapılacak olan stabiliteyi artırıcı istinat yapılarının tipi, geometrisi vb. özellikleri de temel-zemin etütlerinde belirlenmesi gerekmektedir.

Çaltepe ve Taraşçı kireçtaşlarının gözlemlendiği bölgelerde düşebilecek olan lokal küçük kaya bloklarının uygun projelendirilmiş istinat duvarı, hendek çalışmaları, şaşırtmalı ağaçlandırma, tel kafes, ankraj vb. önlemlerle kaya düşmesine karşı önlemler alınmalıdır. Ayrıca bu alanlarda gerçekleştirilecek inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak gerekli tedbirler alınmalıdır.

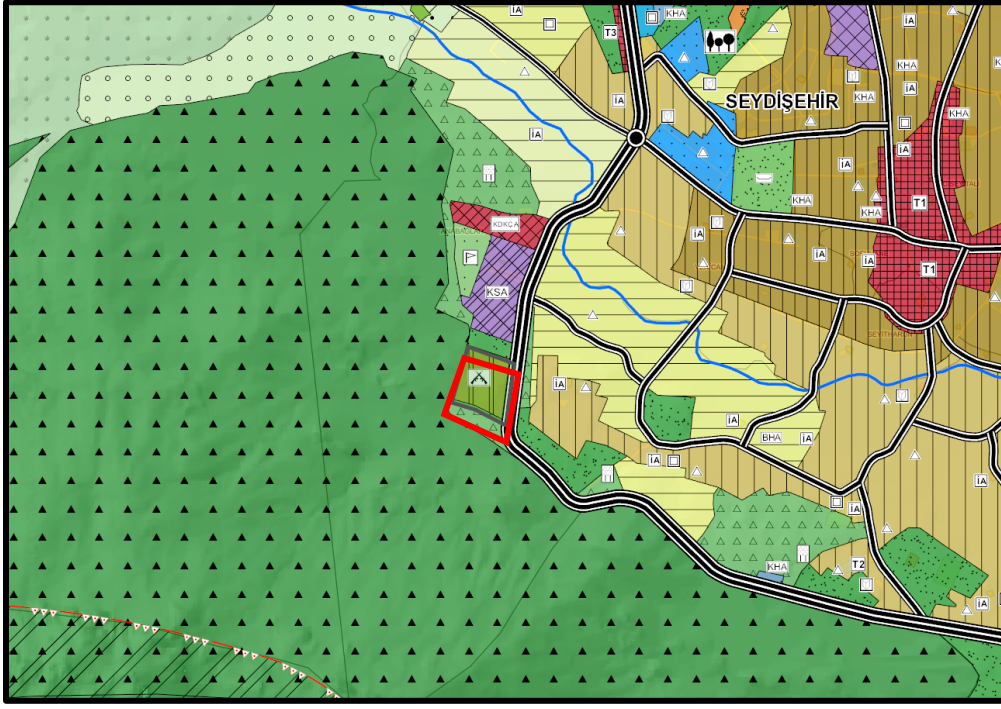
Her türlü kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

Yüzey ve atık sularının temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

Parsel bazında gerçekleştirilecek zemin-temel etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek, yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (ayırışma zonu, kalınlığı, yayılımı, çatlak sıklığı, vb.) ile stabilite analizleri yapılmalı ve gerekmesi halinde alınacak olan mühendislik tedbirleri belirlenmelidir.

5. PLANLAMA ALANININ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU

Planlama alanının mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki durumu aşağıda gösterilmiştir. Konya Büyükşehir Belediyesi meclisinin 13.07.2018 tarih ve 722 sayılı kararı ile onaylanan "Güneybatı Konya Planlama Alt Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı" kararlarına göre plan değişikliğine konu alan "Askeri Alanı" fonksiyonunda yer almaktadır.



Şekil 6. Meri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

6. PLANLAMA ALANININ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU

Planlama alanının mevcut Nazım İmar Planındaki durumu aşağıda gösterilmiştir. 20.06.2019 tarih ve 441 sayılı Konya Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan “Konya İli Seydişehir İlçesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı” kararlarına göre plan değişikliğine konu alanda “Askeri Alan” fonksiyonunda yer almaktadır.



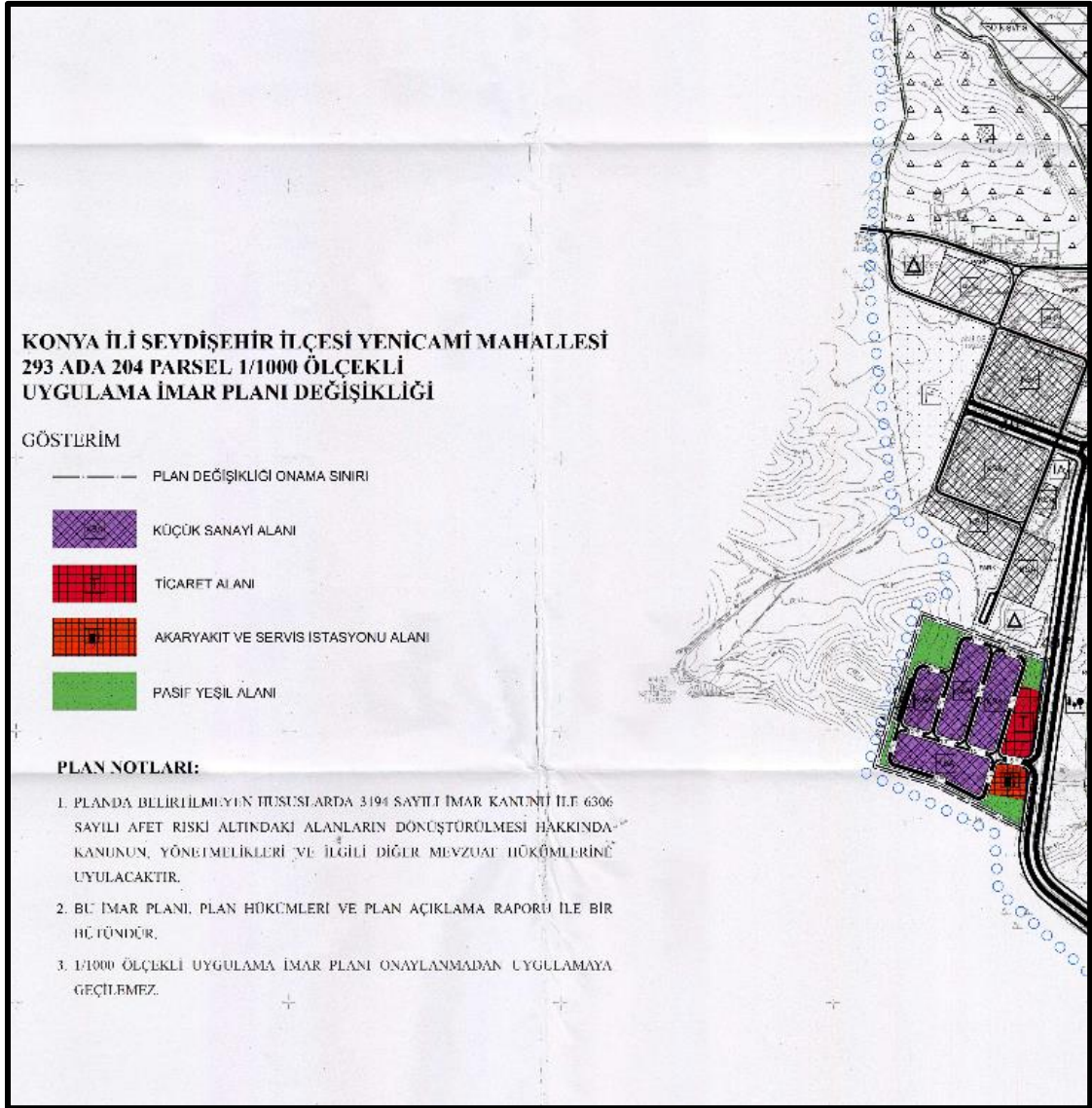
Şekil 7. 20.06.2019/441 Sayılı BMK ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı

7. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Planlama amacında belirtilen gerekçeler ve üst ölçekli plan kararları çerçevesinde hazırlanan 1/5000 Nazım imar planı değişiklik teklifi aşağıda verilmiştir.

Plan kararları üretilirken çevre yapılaşma ve alan kullanım kararları dikkate alınmıştır. Plan konusu taşınmazın çevre alan kullanımları incelendiğinde, Sanayi Alanı ve sanayi alanı ile ilişkilendirilen Eğitim Alanı, Ticaret Alanı, Sosyal Tesis ve Park alanları yer almaktadır.

Planlama alanının toplam büyüklüğü parsel büyüklüğü olan 71.868,81 m²'dir. Planlama alanı 293 ada 204 parsel oluşmakta olup bahsi geçen çevre alan kullanımları, yapılaşma kararları ve gelişme trendleri göz önüne alınarak, "Sanayi Alanı", "Ticaret Alanı", "Akaryakıt ve Servis İstasyon" ve "Pasif Yeşil Alan" fonksiyonları önerilmiştir.



Şekil 8. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği

Meri Plan		Öneri		
Plan Kararı	Yüzölçümü (m²)	Plan Kararı	Yüzölçümü (m²)	Yüzde (%)
Askeri Alan	71,590.20	Ticaret	5,803.17	8.07
		Akaryakıt ve Servis İstasyonu	3,634.74	5.05
		Küçük Sanayi Alanı	33,115.75	46.07
		Pasif Yeşil Alanı	10,913.19	15.19
Yol	278,611	Yol	18,401.96	25.62
Toplam	71,868.81	Toplam	71,868.81	100

PLAN NOTLARI:

- 1.PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUNUN, YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2.BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.