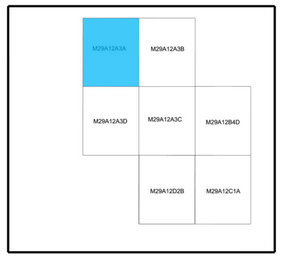
KONYA İLİ
KARATAY İLÇESİ
MEZBAHA(FETİH) MAHALLESİ

M29A12A3A, M29A12A3B, M29A12A3D, M29A12A3C
M29A12B4D, M29A12D2B, M29A12C1A
(REZERV YAPI ALANI)

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Halil KARABIÇAK
A Grubu Şehir Plancısı

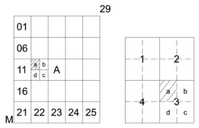


Dosya No : **424832006**
Plan No: : **UİP-421041759**
Ölçek : **1/1.000**

Konya İli, Karatay İlçesi, Mezbaha (Fetih) Mahallesi muhtelif parselde "Rezerv Yapı Alanı" hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (7 pafta) 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunu'nun 6. maddesinin 6. bendi ile aynı kanunun uygulama yönetmeliğinin 18. maddesinin 2/a bendi ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Hükümleri uyarınca re'sen onaylandı.

...../...../.....

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.



KARATAY
(KONYA)
M29-a-12-a-3-a
M29-a-12-a-2-d

4 195 101.27
4 195 098.71
461 514.58
462 064.37

KONYA İLİ KARATAY İLÇESİ

MEZBAHA(FETİH) MAHALLESİ

M29A12A, M29A12B, M29A12C VE M29A12D İMAR PAFTALARI

MUHTELİF PARSELLERDE HAZIRLANAN "REZERV YAPI ALANI" 1/1000 ÖLÇEKLİ UİP DEĞİŞİKLİĞİ

PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

YAPILAŞMA KOŞULLARI
- TAKS: ... TABAN ALANI KAT SAYISI
- E: ... EMSAL
- Yençok: ...m BİNA YÜKSEKLİĞİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK VE YEŞİL ALAN

ULAŞIM
- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU

JEOLOJİ
- Ö.A-5.1 ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI:

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. 2007/12937 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE KABUL EDİLEN YANGINDAN KORUNMA YÖNETMELİĞİ KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
4. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULACAKTIR.
5. BU ALANDA İMAR UYGULAMASINA İSTİNADEN YAPILACAK PARSELASYON, İFRAZ, TEVHİT VE BENZERİ HER TÜRLÜ ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMESİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN YAPILABİLİR.
6. KONYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 28.03.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. MERAM ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ'NİN 30.03.2023 TARİH VE E-12601 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN (TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) BİLA VE E-65426 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
10. YAPILAŞMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ HUSUSLAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
11. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKINDAKİ MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE YA DA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE, TABİAT VARLIKLARINA RASTLANILMASI HALİNDE İSE NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
12. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
13. BU İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN RAPORUNDA, PLAN NOTLARINDA VE İMAR PLANINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
14. PLANLAMA ALANINDA TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.01.2018 TARİHLİ VE E.2/34/4 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK OLUP, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE İMAR PLANI HAZIRLANMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATTI TESİSİ İRTİFAK ALAN SINIRLARI DAHİLİNDE TEİAŞ KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.
15. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.02.2018 TARİH VE 50216 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
16. PLANLAMA ALANINDA DSİ 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.09.2018 TARİHLİ VE E.613012 SAYILI KURUM GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
17. PLANLAMA ALANINDA BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.'NİN 29.01.2018 TARİHLİ VE 45 SAYILI KURUM GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

18. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TAKS: 0.50, E:1.00, YENÇOK: 10.00 METRE YAPILAŞMA KOŞULLARINDA "KÜÇÜK SANAYİ ALANI", TAKS: 0.30, E: 0.30, TENÇOK: 9.00 METRE YAPILAŞMA KOŞULLARINDA "KÜÇÜK SANAYİ ALANI" BELİRLENMİŞTİR.
19. HAVA MÜNİA KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
20. YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VB. ALANLAR KAMUYA BEDELSİZ TERK EDİLECEKTİR.
21. PLANDA GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ.
22. OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE TESVİYE EDİLMİŞ VEYA TABİİ ZEMİN ÜSTÜNDE VEYA ALTINDA KAPALI OTOPARK, YAPI YAKLAŞMA SINIRI DIŞINDA PARSEL SINIRINA KADAR AÇIK OTOPARK YAPILABİLİR.
23. GEREKSİNİM DUYULMASI HALİNDE, TRAFO, REGLAJ İSTASYONU, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YAPI ADALARI İÇERİSİNDE YAPILABİLİR. BU KULLANIMLARIN ETRAFINDA 1M KORUMA BANDI BIRAKILARAK DUVAR VEYA TEL ÇİT İLE ÇEVRİLECEK YA DA YAPI YER ALTINA ALINACAKTIR.

PLAN NOTLARI:
1- Emsal Alanının %6'sına kadar Ticaret yapılabilir.
2- Maksimum 1.000 m2 Cami yapılabilir.

SANAYİ ALANI

TAKS: 0.50
Yençok: 10.00
E: 0.64

TAKS: 0.30
E: 0.30
Yençok: 9.00m
KÜÇÜK SANAYİ ALANI
KSA

T3
TİCARET ALANI
(HALİ SAHA)
Emsal:0.64
KAKS: 0.30
Yençok: 1 KAT

PARK

Ö.A-1

KANAL

Değirmenönü Caddesi

Okçu Sokak

Değirmenönü Mahallesi

Yıldırım Mahallesi

M29-a-12-a-4-b

M29-a-12-a-3-b

M29-a-12-a-3-d

4 195 100
4 195 000
4 194 900
4 194 800
4 194 700
4 194 600
4 194 500
461 511.32
4 194 407.55
4 194 404.99
462 016.16

461 600 | 461 700 | 461 800 | 461 900 | 462 000

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1998.0 EPOCUNDA MNG BİLGİSAYAR A.Ş.TARAFINDAN YAPILAN 3086 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI.
14/12/2007

İLLER BANKASI A.Ş.SERDAR TİRYAKİ HARİTA DAİRESİ BAŞKANI

1/1000