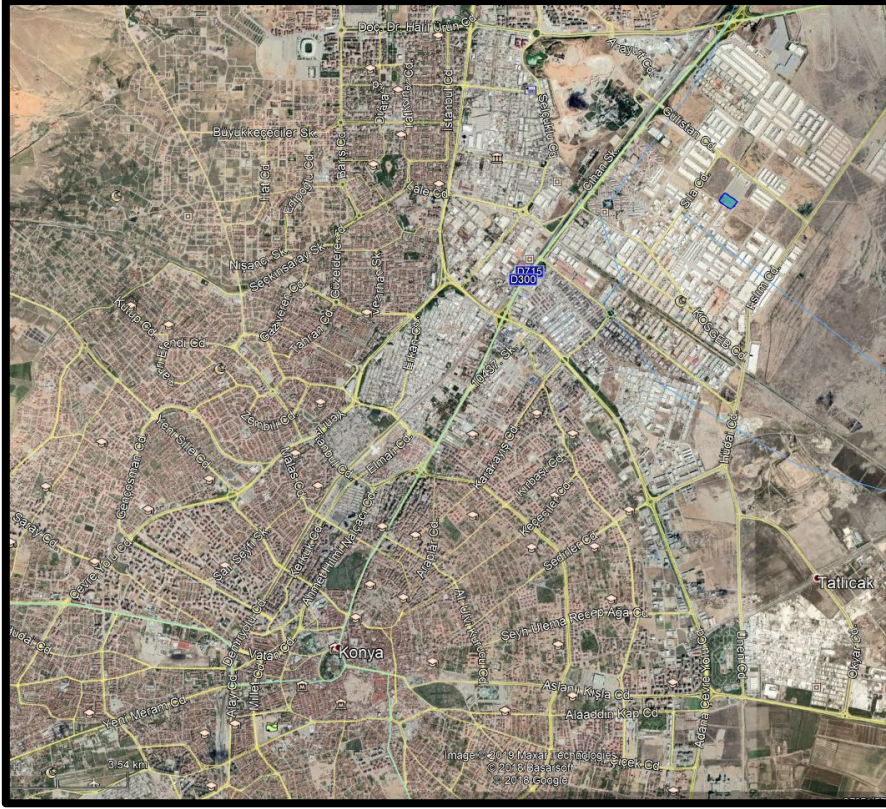


KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONYA İLİ KARATAY İLÇESİ FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ
31204 ADA 5,6,7,8,9,10 PARSELLER (ESKİ 31204 ADA 2 PARSEL)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Konya İli, Karatay İlçesi, Fevziçakmak Mah.
31204 ada 5,6,7,8,9,10 (eski 31204 ada 2 nolu parsel)
nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar
Planı Değişikliği

EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

1. PLANLAMA ALANI



Sekil 1: Planlama Alanının Genel Görünümü-1

Karatay İlçesi, Fevziçakmak Mahallesi 31204 Ada 5,6,7,8,9,10 parseller (Eski 31204 Ada 2 Parsel) Konya Kent Merkezinin (Alâeddin Tepesi) yaklaşık 8 km. kuzeydoğusunda, Konya-Ankara karayolunun 1.5 km doğusunda bulunmaktadır. Planlama Alanı küçük ve orta ölçekli sanayi alanlarının bulunduğu bölgededir. Kuzeyinde Büyükşehir Belediyesinin oto satış teşhir alanı bulunmaktadır.

KONYA İLİ, KARATAY İLÇESİ FEVZİÇAKMAK MAH. 31204 ADA 5,6,7,8,9,10 PARSELLER (ESKİ 31204 ADA 2 PARSEL)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

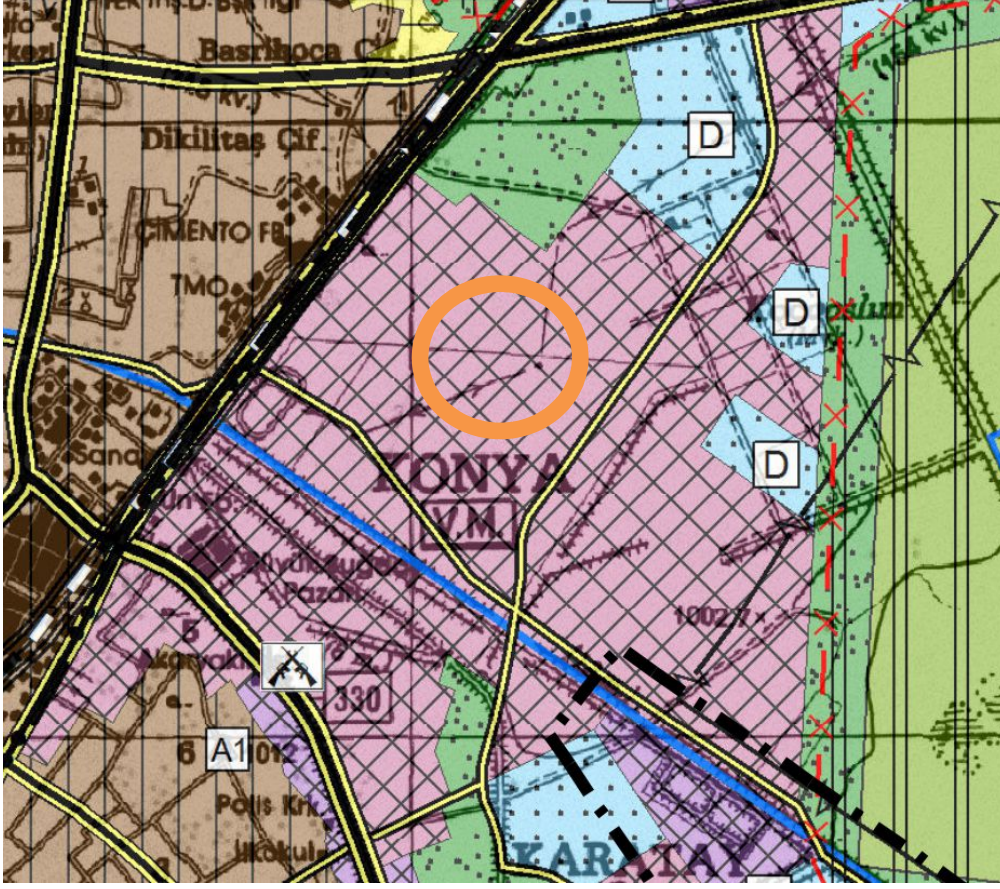


Şekil 2: Planlama Alanının Genel Görünümü-2

2.MEVCUT İMAR PLANI DURUMU

2.1 Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Durumu:

Plan değişikliğine konu olan; Karatay İlçesi, Fevziçakmak Mahallesi 31204 Ada 5,6,7,8,9,10 parseller (Eski 31204 Ada 2 Parsel) 16.04.2018 tarihli 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. Maddesi uyarınca Bakanlık Makamının Olur'u ile onaylı Konya Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda "**Kentsel Servis Alanı**"nda kalmaktadır.



Sekil 3: Mevcut İmar Durumu (1/100.000 Ölçekli Konya – Karaman ÇDP Revizyonu)

Konya Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporunda; “Kentsel Servis Alanı: *Alt ölçekli planlarda küçük sanayi sitesi, konut dışı kentsel çalışma alanı, büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanı, belediye hizmet alanı, toplu işyerleri, vb. kullanımların yer alabileceği kentsel ölçekte çalışma alanlarıdır.*” hükmü açıklanmaktadır. Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda “Kentsel Servis Alanı”nda kalmakla birlikte söz konusu alan 1/100.000 ölçekli ÇDP’nin ölçeği gereği plan değişikliği yapılabilecek alan büyüklüğünü sağlamamaktadır. Bununla birlikte alt ölçekli planlarda Sanayi Tesis Alanı yapılabilmesi amacıyla plan değişikliğine konu taşınmaz için 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında gerekli düzenlemelerin yapılmış, ölçeğin gerektirdiği gösterim tekniklerine göre planlama alanının büyüklüğü de göz önüne alınarak ÇDP değişikliği hazırlanmamıştır.

2.2. Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Plan Durumu:

Plan değişikliğine konu olan; Karatay İlçesi, Fevziçakmak Mahallesi 31204 Ada 5,6,7,8,9,10 parseller (Eski 31204 Ada 2 Parsel) mevcutta; Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin; 15.07.2016 tarih ve 791 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Konya Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda **“Küçük Sanayi Alanı”**nda kalmaktadır.



Sekil 4: Mevcut Konya Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Plan Durumu

Konya Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Plan Notlarında;
“Küçük Sanayi Alanı: *Kentsel ve kırsal yerleşmelerde yaşayanların, günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların, yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alandır.*” diyerek tanımlanmıştır.

Konya Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan Notlarının **3.2.19.**

maddesinde;

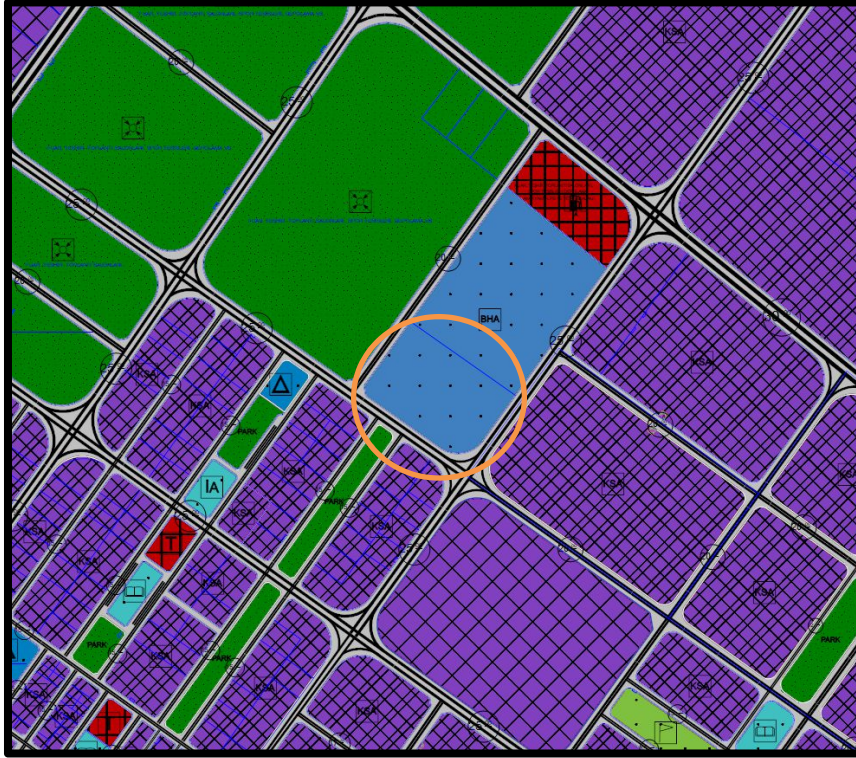
“Küçük Sanayi Alanları:

3.2.19.1. Bu planda küçük sanayi alanı olarak tanımlanmış olan alanlarda, alt ölçekli plan kararları geliştirilmeden uygulama yapılamaz. Onaylı alt ölçekli planı bulunan alanlarda yapılacak plan revizyonlarında, ana kullanım kararını değiştirecek değişiklik yapılamaz.

3.2.19.2. Alt ölçekli küçük sanayi amaçlı imar planı bulunan ancak bu planda farklı bir kullanıma dönüşümü öngörülmüş alanlarda var olan alt ölçekli imar planlarında bu plan kararları doğrultusunda kapsamlı revizyon imar planları hazırlanıncaya kadar onaylı plan kararları geçerlidir. Revizyon imar planları hazırlanıncaya kadar, onaylı planlarda kamu yararı açısından zorunlu plan değişiklikleri yapılabilir.” Hükmü bulunmaktadır.

2.3. Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Plan Durumu:

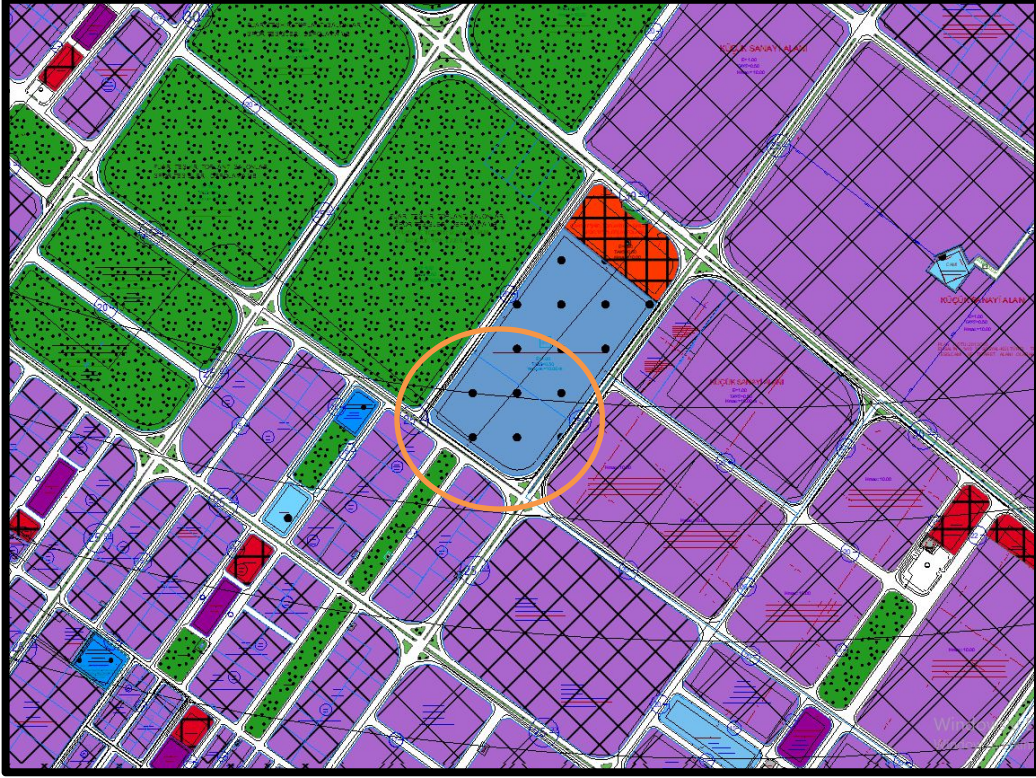
Plan değişikliğine konu olan; Karatay İlçesi, Fevziçakmak Mahallesi 31204 Ada 5,6,7,8,9,10 parseller (Eski 31204 Ada 2 Parsel) mevcutta; Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin; 20.11.2017 tarih ve 1168 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; Belediye Hizmet Alanı (BHA)’da kalmaktadır.



Şekil 5: Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.4. Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Durumu:

Plan değişikliğine konu olan; Karatay İlçesi, Fevziçakmak Mahallesi 31204 Ada 5,6,7,8,9,10 parseller (Eski 31204 Ada 2 Parsel) mevcutta; Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin; 20.11.2017 tarih ve 1168 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; E= 1.00, Yençok: 9 metre Belediye Hizmet Alanı (BHA) (Oto Teşhir, Pazar Alanı, Spor, Sosyal ve Kültürel Tesisler)’nda kalmaktadır.

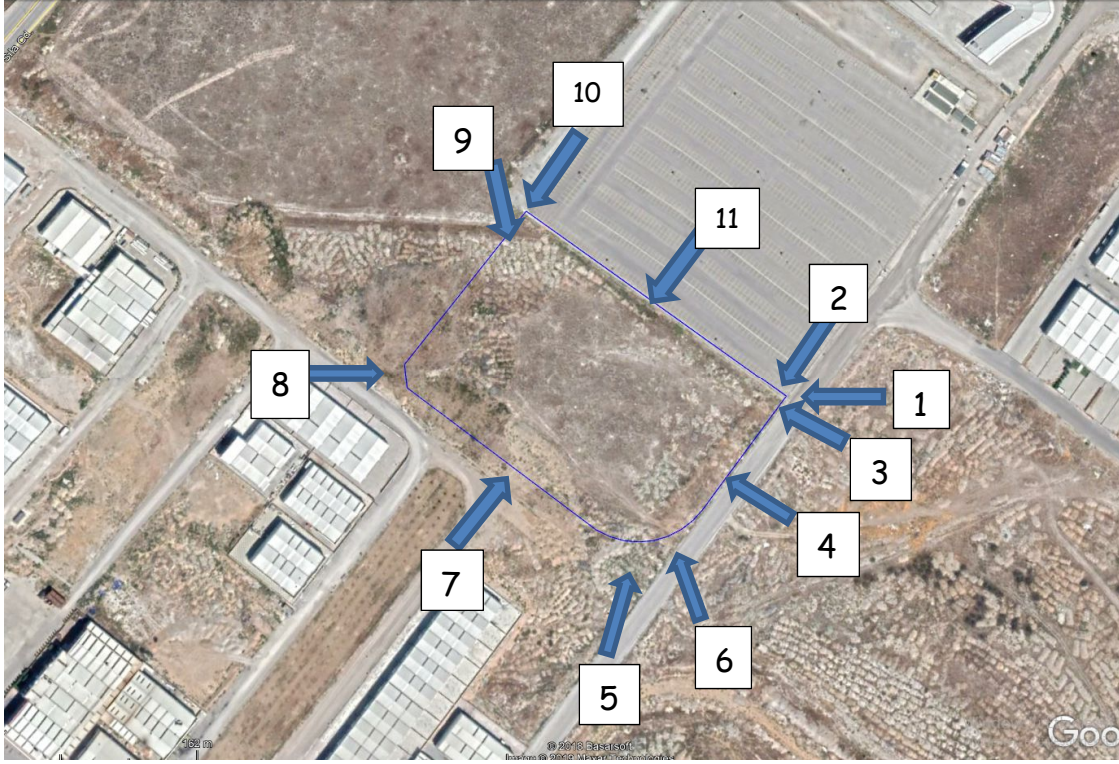


Sekil 6: Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3. 1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE GEREKÇE

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın 03.09.2018 tarih ve 150753 sayılı Bakanlık Oluru ile “Rezerv Alan” olarak ilan edilen ve Konya Büyükşehir Belediye’sine bedelsiz devri gerçekleşen; Konya İli, Karatay İlçesi, Fevziçakmak Mahallesi 31204 Ada 5,6,7,8,9,10 parseller (Eski 31204 Ada 2 Parsel) bulunduğu konum itibari ile üst ölçek mer’i kararlardan anlaşılacağı üzere Sanayi yoğun faaliyet kollarının bulunduğu bir alanda yer almaktadır. Söz konusu alanda artan Sanayi Alanı taleplerine cevap verebilmek adına mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı’nda BHA (Belediye Hizmet Alanı) olan 31204 Ada 5,6,7,8,9,10 parsellerin

4. ARAZİ FOTOĞRAFLARI:



KONYA İLİ, KARATAY İLÇESİ FEVZİÇAKMAK MAH. 31204 ADA 5,6,7,8,9,10 PARSELLER (ESKİ 31204 ADA 2 PARSEL)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1 NUMARALI FOTO



2 NUMARALI FOTO



3 NUMARALI FOTO



4 NUMARALI FOTO



5 NUMARALI FOTO



6 NUMARALI FOTO



7 NUMARALI FOTO



8 NUMARALI FOTO



9 NUMARALI FOTO



10 NUMARALI FOTO



11 NUMARALI FOTO



Feyza Betül BAYKAL
Şehir Plancısı

Serdal BARAN
Konya Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı
A Grubu Şehir Plancısı