



KONYA İLİ KARATAY İLÇESİ TATLILAK (BAŞAK) MAHALLESİ 24649 ADA 1 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU



**Konya İli, Karatay İlçesi, Tatlıcak Mahallesi,
24649 Ada 1 Parsele ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım
İmar Planı Değişikliği**

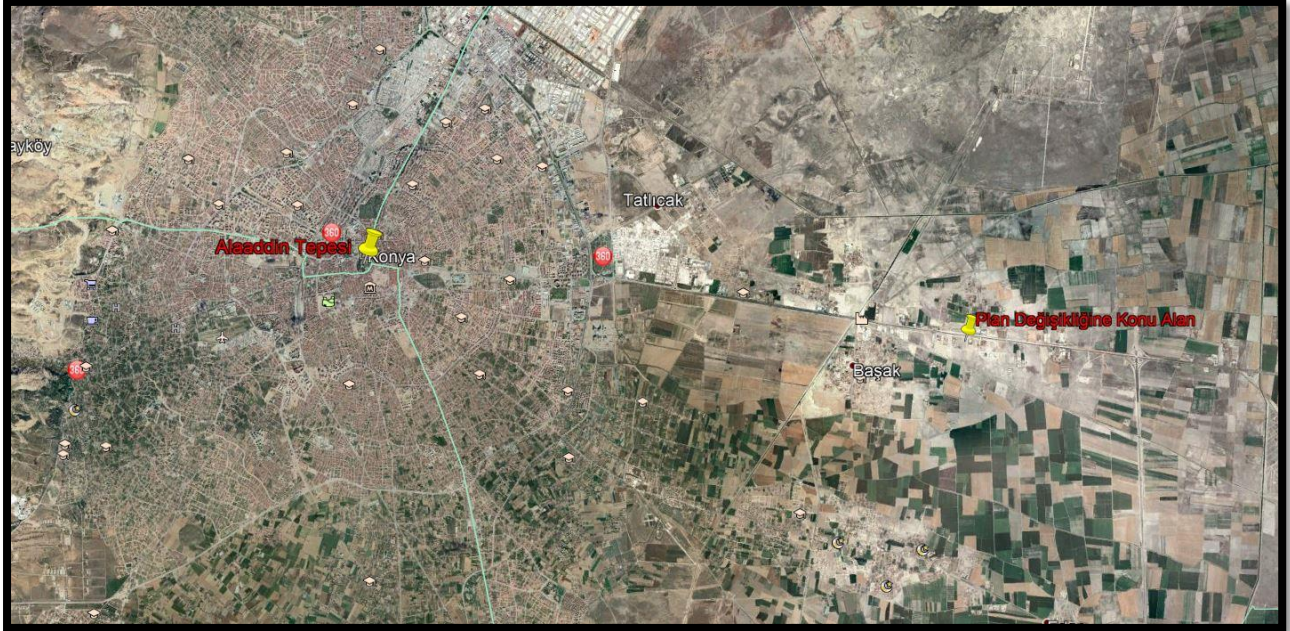
Eki

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

1.PLANLAMA ALANI

Karatay İlçesi, Tatlıcak (Başak) Mahallesi 24649 ada 1 Parsel Konya İl Merkezinin (Alâeddin Tepesi) Güney – Doğusunda ve İl Merkezine (Alâeddin Tepesi) 13.16 km uzaklıkta bulunmaktadır.

Uydu Görüntüsü



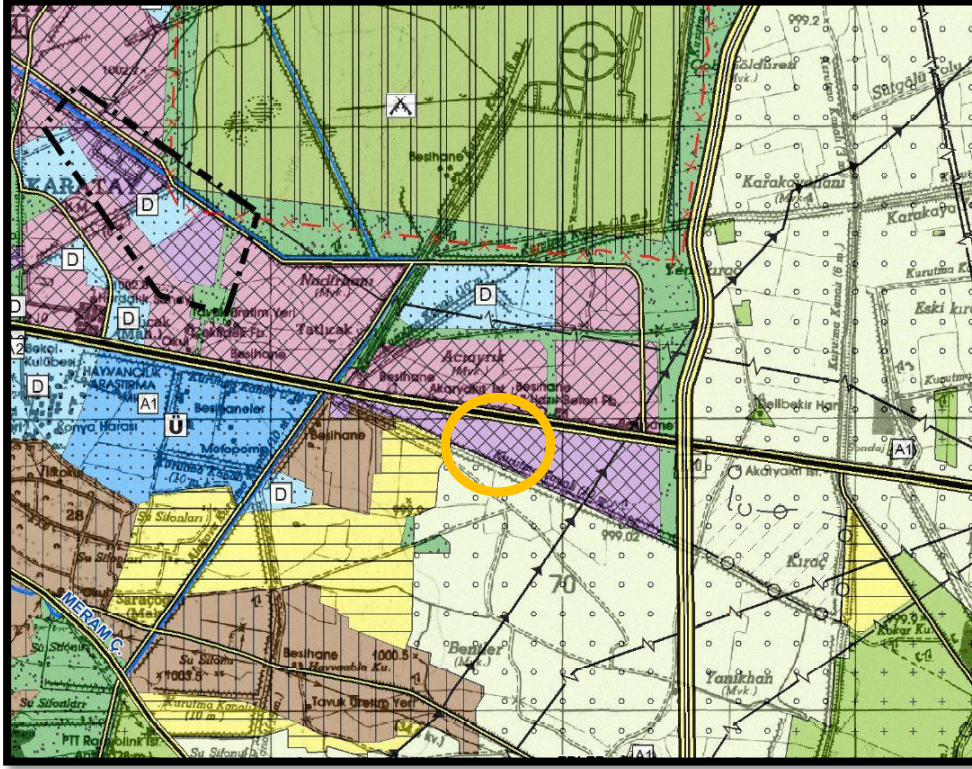
2.MEV CUT İMAR PLANI DURUMU

2.1 Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Durumu

Plan değişikliğine konu olan; Karatay İlçesi, Tatlıcak (Başak) Mahallesi 24649 ada 1 Parsel mevcutta; 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 **“Sanayi ve Depolama Alanı”**nda kalmaktadır.

Konya Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporunda; *“Sanayi ve Depolama Bölgesi: Orta ve büyük ölçekli sanayi işletmeleri ile bu işletmelerle ilintili bağımsız açık ya da kapalı depolama tesislerinin 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek toplu olarak yer almaları öngörülen her türlü sanayi tesisinin yer alabileceği alanlardır. Endüstriyel hammadde ve mamul ürünleri ile bitkisel ve hayvansal ürünlerin açık ya da kapalı olarak depolandığı alanlardır.”* hükmünde açıklanmaktadır.

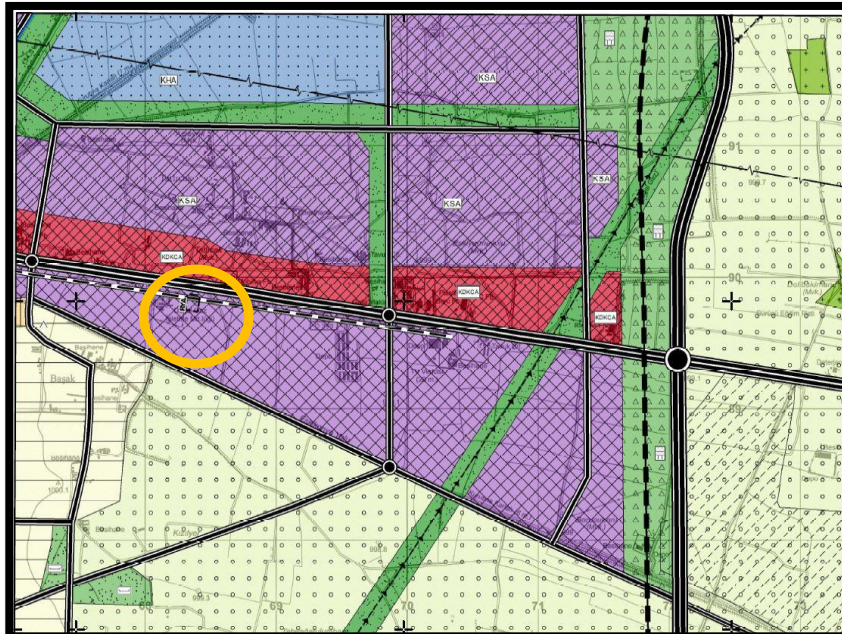
Mevcut İmar Durumu (1/100.000 Ölçekli Konya – Karaman CDP Revizyonu)



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

Plan değişikliğine konu olan; Karatay İlçesi, Tatlıcak (Başak) Mahallesi 24649 ada 1 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 “Sanayi Alanı”nda kalmaktadır.

Mevcut Konya Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu



Konya Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde; **“1.18. Sanayi Alanı:** Orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin yer aldığı, 1593 sayılı “Umumi Hıfzısıhha Kanunu” ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek yapılan/yapılacak tekil veya bir arada yer almaları öngörülerek gruplanan her türlü sanayi tesisleri için ayrılan alandır” tanımlanmaktadır.

Konya Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerin 3.2.13. maddesinde ise;

“Sanayi Alanları:

3.2.13.1. Bu planda sanayi alanı olarak tanımlanmış olan alanlarda uygulama, alt ölçekli nazım ve uygulama imar planları doğrultusunda sürdürülecektir.

3.2.13.2. Bu plan hükümlerinde tarıma dayalı sanayi tesisi, tarıma bağlı sanayi tesisi, geleneksel el sanatlarına ve zanaatkârlığa dayalı küçük ölçekli sanayi tesislerine yönelik düzenlenmiş istisnalar hariç olmak üzere, yeni oluşacak sanayi tesisi kuruluşu taleplerinin organize sanayi bölgelerine yönlendirilmesi esastır.

3.2.13.3. Sanayi alanlarında yapılaşma emsali ve yapı yükseklikleri, mevzuat, tür, teknoloji vb. unsurlar dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenir. Belirlenecek emsal dâhilinde alan içinde sanayi hammadde ve mamül madde depoları, idari büro ve servis mekânları da oluşturulabilir.

3.2.13.4. Bu alanlarda “Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi Ve Benzerlerinin Üretimi İthalı Taşınması Saklanması Depolanması Kullanılması Yok Edilmesi Denetlenmesi Esaslarına İlişkin Tüzük”te tanımlanan maddelerin üretimi, depolanması ve atık bertarafı yapılamaz.

3.2.13.5. Bu alanlarda kurulacak sanayi ve depolama türlerine göre “İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik” uyarınca mülkiyet içerisinde Sağlık Koruma Bandı bırakılacaktır.

3.2.13.6. Çevre kirliliğini önlemek amacıyla belirlenen önlemler ile birlikte “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”nin “Teknik Usuller Tebliği”nde belirtilen kriterler sağlanacaktır.

3.2.13.7. Bu alanlarda yer alacak endüstriyel atıksuyu olan sanayi tesislerinin atıksu arıtma tesisi oluşturması zorunludur. Arıtma tesisi yapıp devreye girmeden yapı kullanma izin belgesi veya işletme izni verilmez. İşletmede olup da arıtma tesisi bulunmayan ve türüne göre arıtma tesisi bulundurulması gereken sanayi tesislerinde ise üretime uygun arıtma tesislerinin yapılması ve işletilmesi zorunludur. Büyükşehir Belediyesi tarafından verilecek süre içinde arıtma tesislerini tamamlamayan işletmelerin faaliyeti durdurulur.

3.2.13.8. Sanayi tesislerinin yeraltı sularından yararlanmak için açacakları kuyunun niteliği ve niceliği açısından DSİ Genel Müdürlüğü ve KOSKİ Genel Müdürlüğü’nden uygun görüş alınması zorunludur. Tesisin çevresindeki alanlarda var olan tarımsal üretimi riske atacak, kuraklığa neden olacak düzeyde sanayi amaçlı yeraltı suyu kullanımına izin verilemez.

3.2.13.9. Bu alanlarda yer alacak tesislerin ÇED’e tabi olması halinde ÇED Yönetmeliği hükümleri uygulanır.” hükmü bulunmaktadır.

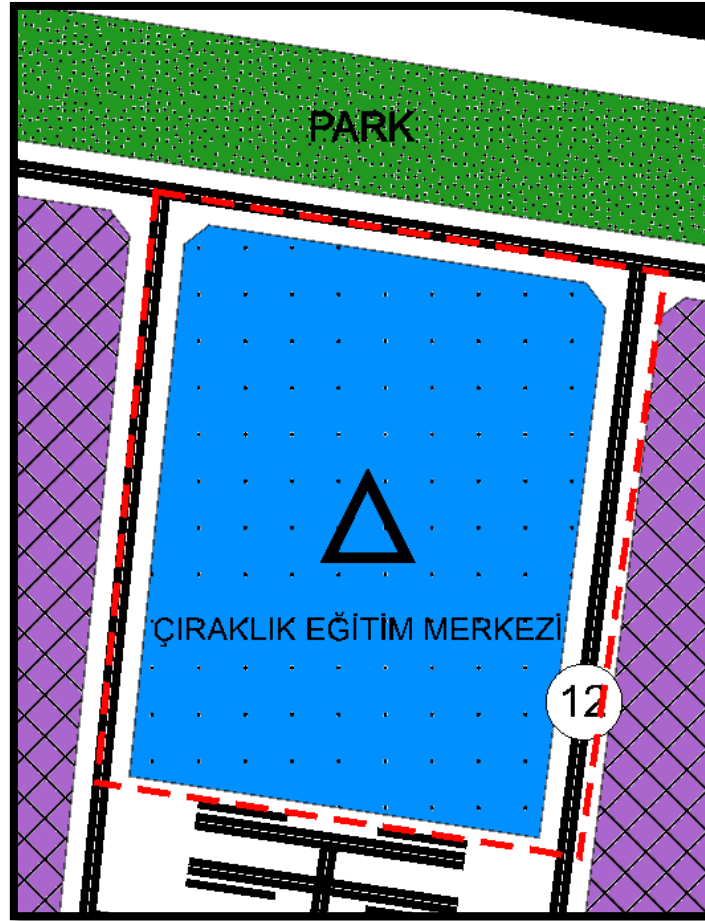
Konya Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerin 2.10. maddesinde ise;

“Akaryakıt, Şarj ve Servis İstasyonları Planlaması: İhtiyaç duyulması halinde, Büyükşehir Belediyesi tarafından yer seçimi uygun bulunan, oluşacak parsel büyüklüğü 5000 m²'yi geçmeyen “Akaryakıt, Şarj ve Servis İstasyonları”na ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, ilgili mevzuat ve kurum/kuruluşların görüşleri doğrultusunda, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmaksızın onaylanabilir.” Hükmü bulunmaktadır.

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

Karatay İlçesi, Tatlıcak Mahallesi (Başak) 24649 ada 1 Parsel Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında; Eğitim Tesis Alanı'nda (Çıraklık Eğitim Merkezi) kalmaktadır.

Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

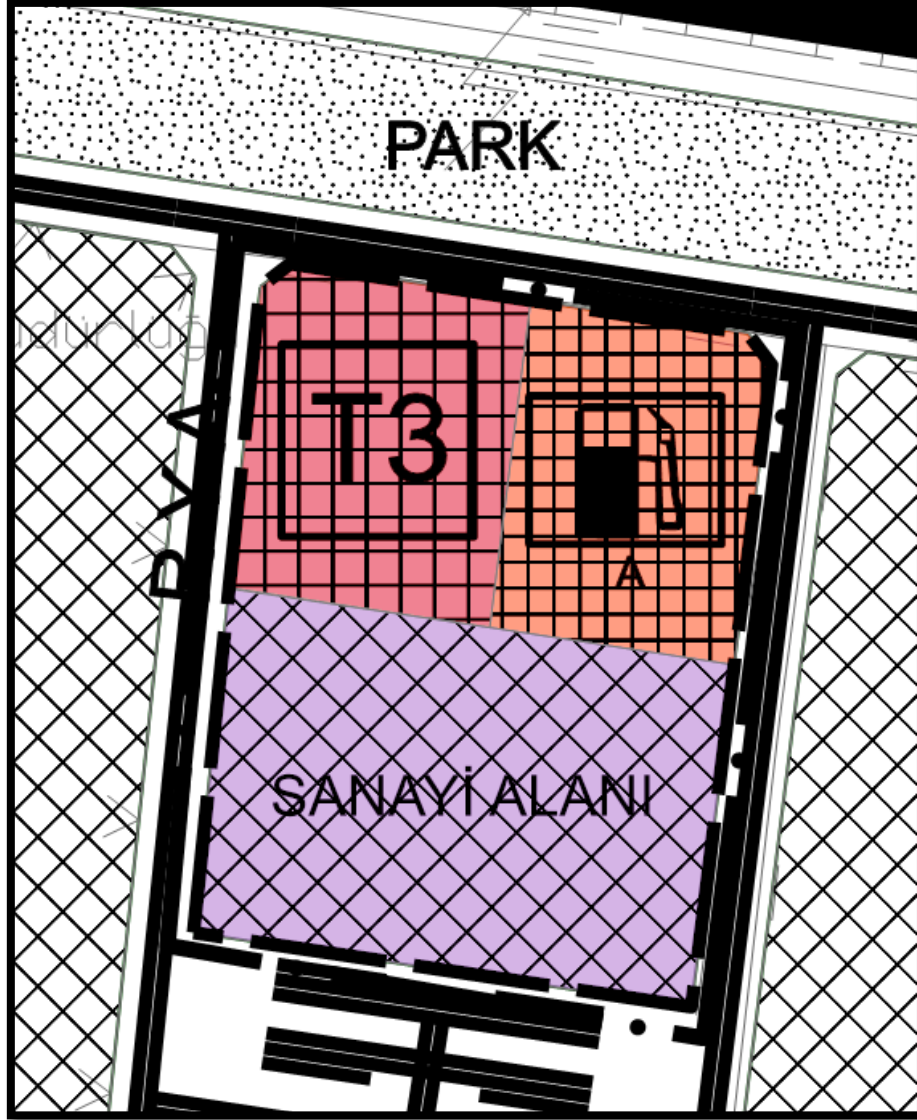


3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE GEREKÇE

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 03.09.2018 tarih ve 150753 sayılı Bakanlık Makamının Olur'uyla Rezerv Yapı Alanı olarak ilan edilen; Tatlıcak (Başak) Mahallesi 24649 ada 1 Parsel yakın çevresinde Sanayi yoğun faaliyet gösteren yapı adaları bulunmaktadır. Söz konusu bölge de her geçen gün artan sanayi taleplerine karşılık vermek ve bölgede münferit olarak yapılaşma taleplerini toplu olarak yönetmek ve yönlendirmek adına söz konusu alan

Sanayi Alanı, Ticaret Alanı ve Akaryakıt İstasyon Alanı olarak planlanmıştır ve plan notları eklenmiştir.

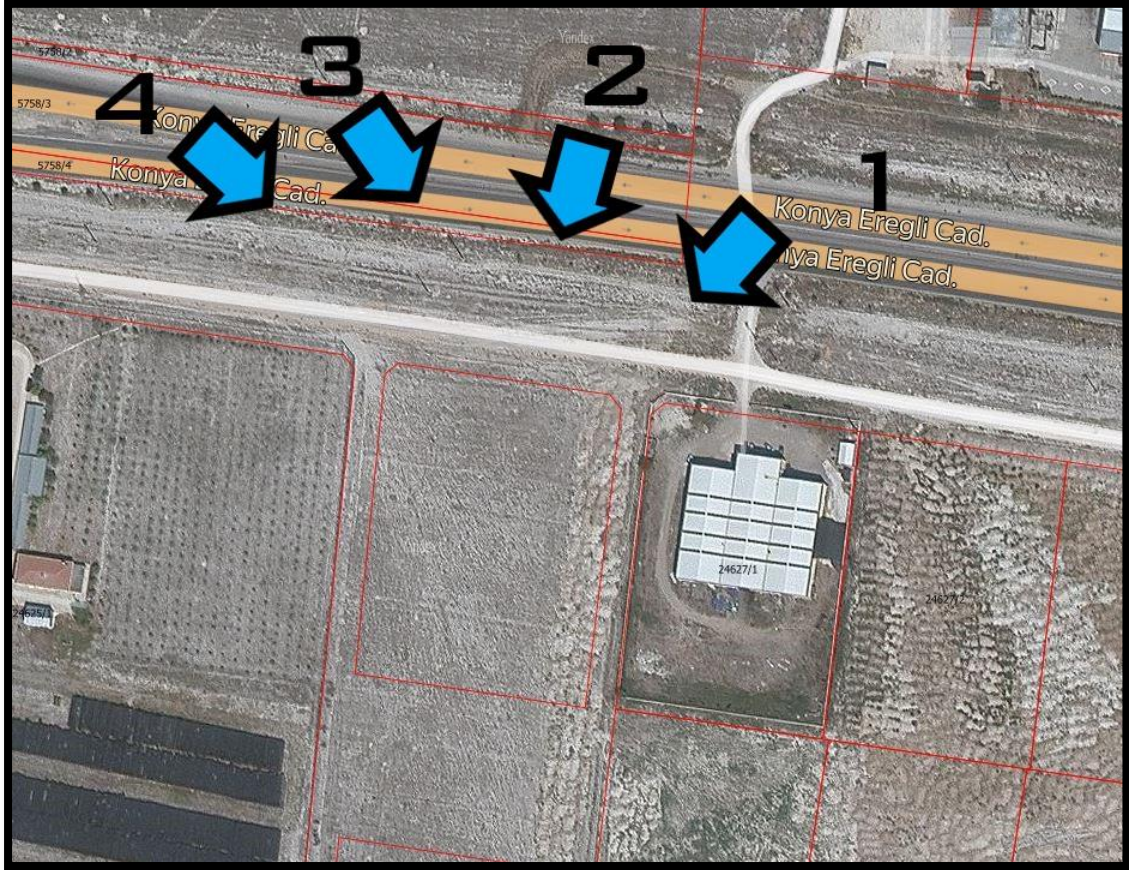
Öneri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI ;

1. UYGULAMAYA YÖNELİK HÜKÜMLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE BELİRLENECEKTİR.
2. İMAR PLANINDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 6306 SAYILI KANUN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

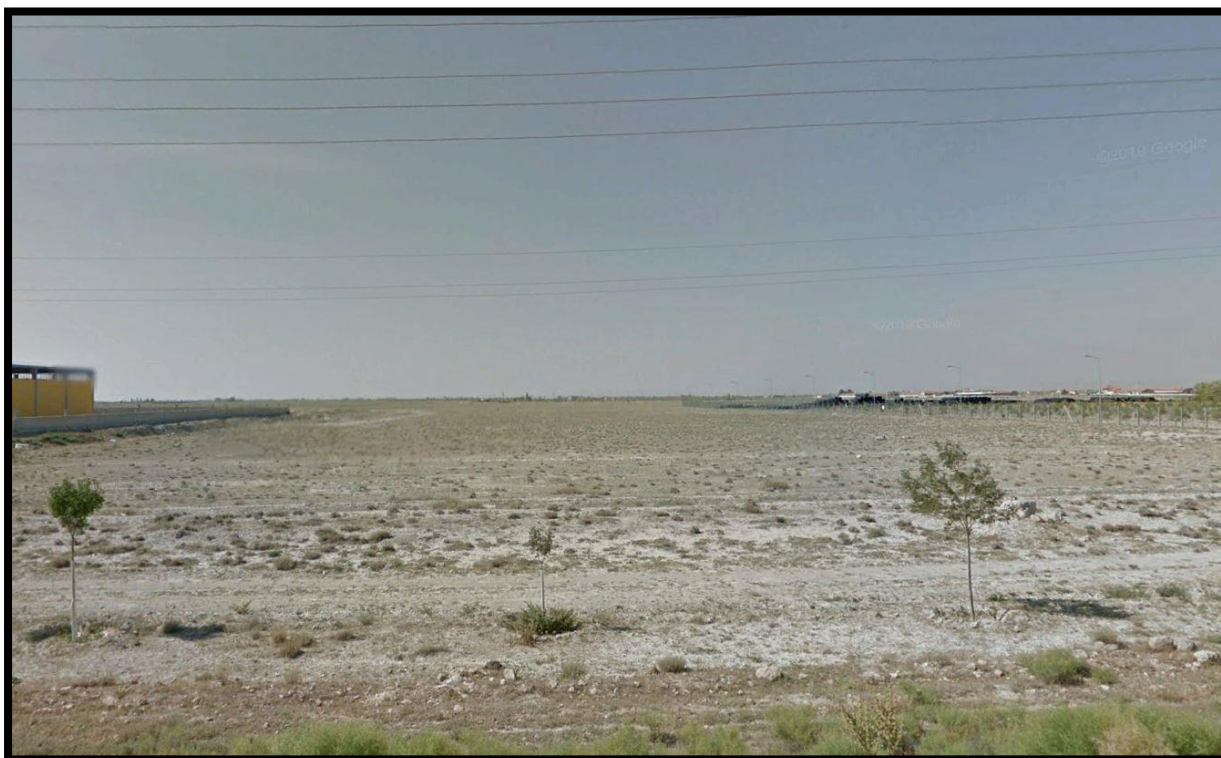
4. ARAZİ FOTOĞRAFLARI



1. FOTOĞRAF



2. FOTOĢRAF



3. FOTOĢRAF



4. FOTOĢRAF

