

KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONYA İLİ KARATAY İLÇESİ
HACİYUSUFMESCİT MAHALLESİ
2318 ADA 31-32-33-34-35-36-37-38 PARSELLER
(ESKİ 24 PARSEL)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Konya İli, Karatay İlçesi, Hacıyusufmescit Mah. 2318
ada 31,32,33,34,35,36,37,38 (eski 24 no.lu parsel)
parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
Değişikliği

EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

KONYA İLİ, KARATAY İLÇESİ HACIYUSUFMESCİD MAH. 2318 ADA 31-32-33-34-35-36-37-38 PARSELLER (ESKİ 24 PARSEL)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANI

Karatay İlçesi, Hacıyusufmescit Mahallesi 2318 Ada 31-32-33-34-35-36-37-38 Parseller (Eski 24 Parsel) Konya İl Merkezinin (Alâeddin Tepesi) kuzey – doğusunda ve İl Merkezine (Alâeddin Tepesi) 5.42 km uzaklıkta bulunmaktadır.

Uydu Görüntüsü

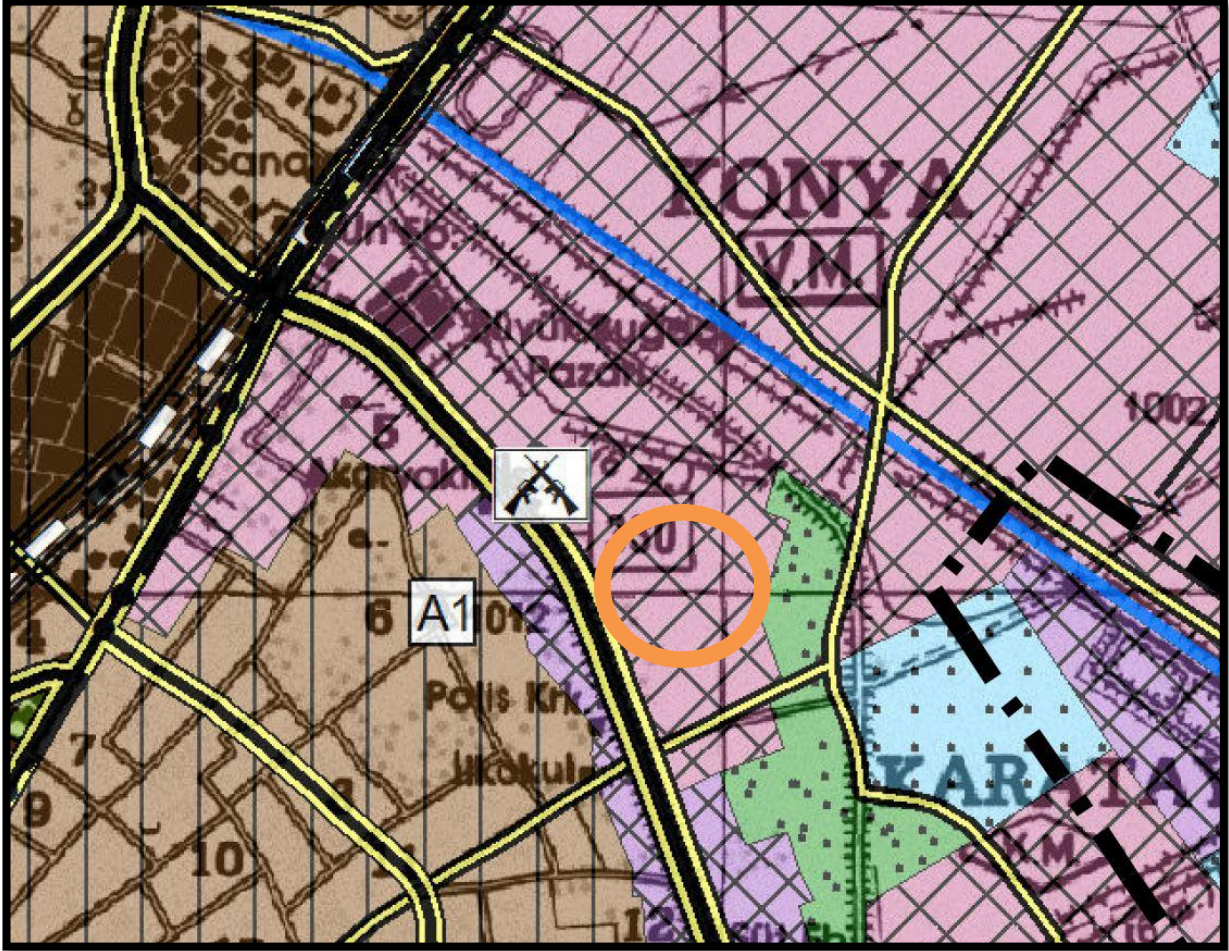


2. MEVCUT İMAR PLANI DURUMU

2.1 Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Durumu:

Plan değişikliğine konu olan; Karatay İlçesi, Hacıyusufmescit Mahallesi 2318 Ada 31-32-33-34-35-36-37-38 Parseller (Eski 24 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 “**Kentsel Servis Alanı**”nda kalmaktadır.

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.*” hükmünde açıklanmaktadır.

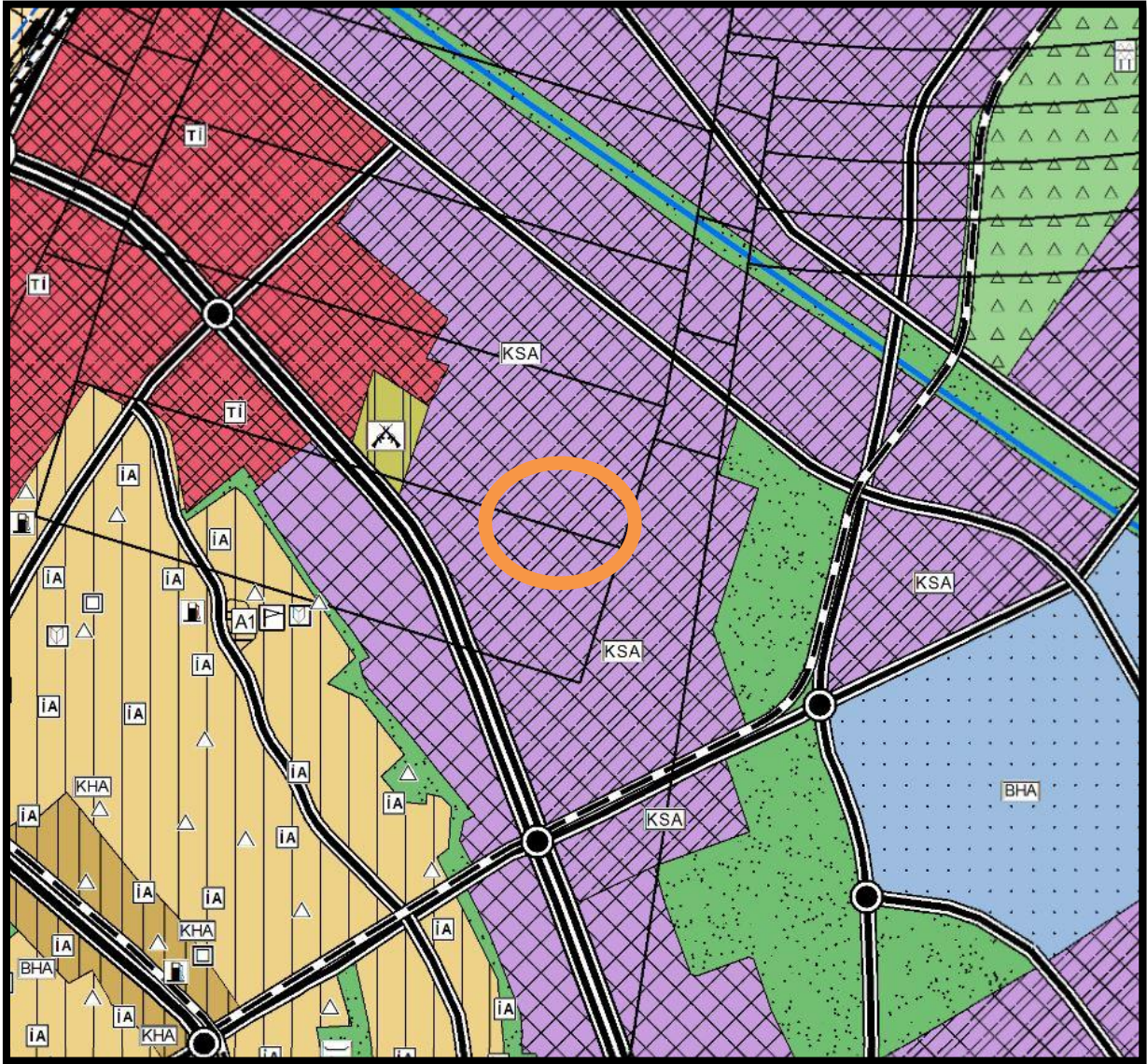
Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda “Kentsel Servis Alanı”nda kalmakla birlikte söz konusu alan 1/100.000 ölçekli ÇDP’nin ölçeği gereği plan değişikliği yapılabilecek alan büyüklüğünü sağlamamaktadır. Bununla birlikte alt ölçekli planlarda Sanayi Tesis Alanı 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, Hacıyusufmescit Mahallesi 2318 Ada 31-32-33-34-35-36-37-38 Parseller (Eski 24 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.

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 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 oluşturmeyen atölye, imalathane ile depoların, yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alandır.” diyerek tanımlanmıştır.

Konya Merkez Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Plan Notlarının **3.2.19. maddesinde;**
“Küçük Sanayi Alanları:

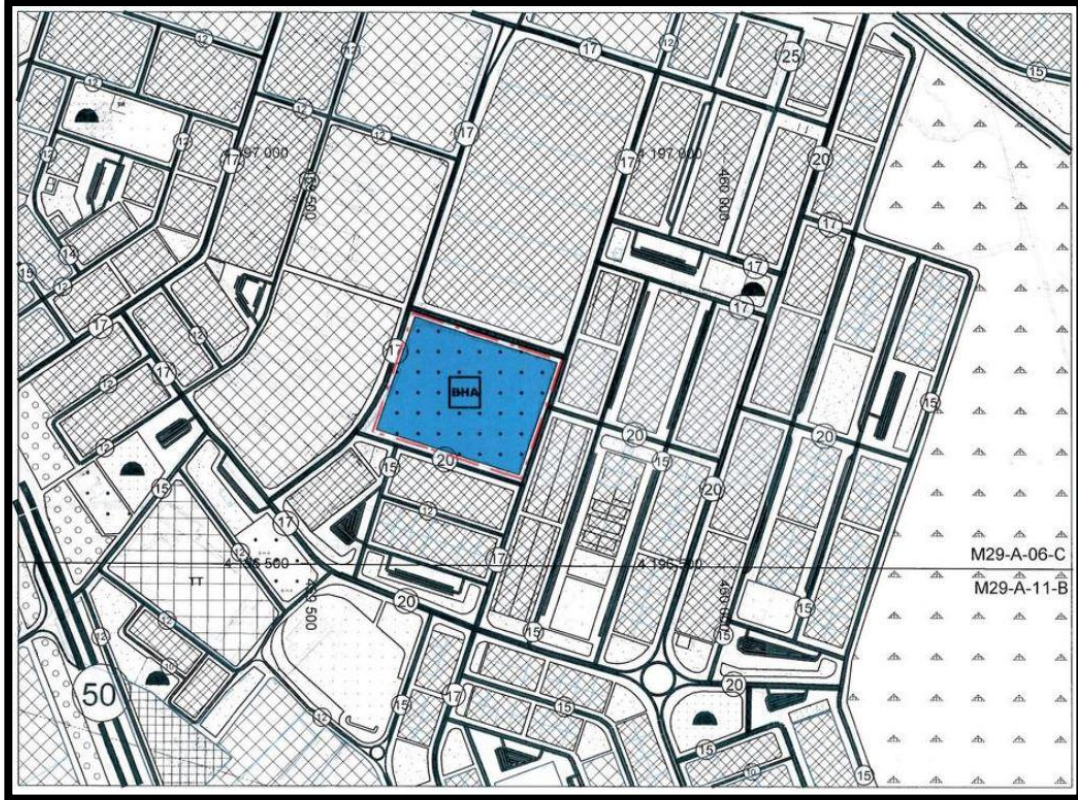
3.2.19.1. Bu planda küçük sanayi alanı olarak tanımlanmış olan alanlarda, alt ölçekli plan kararları geliştirilmeden uygulama yapılamaz. Onaylı alt ölçekli planı bulunan alanlarda yapılacak plan revizyonlarında, ana kullanım kararını değiştirecek değişiklik yapılamaz.

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, Hacıyusufmescit Mahallesi 2318 Ada 31-32-33-34-35-36-37-38 Parseller (Eski 24 Parsel) mevcutta; Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin; 16.10.2015 tarih ve 1258 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; Belediye Hizmet Alanı (BHA)’da kalmaktadır.

Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



2.4. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği ve Gerekçe:

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 03.09.2018 tarih ve 150753 sayılı Bakanlık Oluru ile Konya Büyükşehir Belediye'sine bedelsiz devri gerçekleşen; Konya İli Karatay İlçesi, Hacıyusufmescit Mahallesi 2318 Ada 31-32-33-34-35-36-37-38 Parseller (Eski 24 Parsel) bulunduğu konum itibarı ile üst ölçek mer'i kararlardan anlaşılacağı üzere Sanayi yoğun faaliyet kollarının bulunduğu bir alanda yer almaktadır. Söz konusu alanda aratan Sanayi Alanı taleplerine cevap verebilmek adına mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda BHA (Belediye Hizmet Alanı) olan 2318 Ada 31-32-33-34-35-36-37-38 Parsellerin (Eski 24 Parsel) imarı; Sanayi Tesis Alanı olarak değiştirilmiş olup parsel batısında Sanayi Alanlarında ihtiyaç duyulan Otopark ihtiyacına da cevap vermek adına Cep Otoparkı düzenlenmiş ve plan notları eklenmiştir.

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.**

KONYA İLİ, KARATAY İLÇESİ HACIYUSUFMESCİD MAH. 2318 ADA 2318 ADA 31-
32-33-34-35-36-37-38 PARSELLER (ESKİ 24 PARSEL)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği



Fatih KAHRAMAN

Şehir Plancısı

Serdal BARAN

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