

KONYA İLİ
KARATAY İLÇESİ
MEZBAHA(FETİH) MAHALLESİ
M29A12A İMAR PAFTASI

17134 ADA 7-8-9-10-11 VE 12 NOLU PARSELLER, 17135 ADA 7-8-9-10-11 VE 12 NOLU
PARSELLER, 17136 ADA 3-4-5-12-13-14 PARSELLER, 17137 ADA 9-10-11-12-13-14-
15-16-17-18-19 VE 20 NOLU PARSELLER, 21434 ADA 2-3-4-5-6- VE 7 NOLU
PARSELLER, 21436 ADA 2-3-4-5-6 VE 7 NOLU PARSELLER İLE 21437 ADA 8-14-
15 VE 16 NOLU PARSELLER VE ÇEVRESİ



1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Betül TAŞCI
Şehir Plancısı

Serkan BARAN
A Grubu Şehir Plancısı

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILACAK ALANIN KONUMU

Nazım imar plan değişikliği Karatay İlçesi, Mezbaha(Fetih) Mahallesiinde bulunan, M29A12A imar paftası 17134, 17135, 17136, 17137, 21434, 21436 ve 21437 adalar ve çevresindeki sınırları belirlenen alanda yapılacaktır.

Söz konusu nazım imar plan değişikliği yapılacak olan alanın kuzeybatısında Saadet Caddesi, doğusunda Okyar Caddesi, batısında Ünen Caddesi ve güneyinde ise Topacık Sokak arasında yer almaktadır. Bahse konu parsel ait nazım imar plan değişiklik sınırı; Konya-Ereğli Yolunun kuzeyinde, Adana-Çevre Yolunun doğusunda kalan alanda yer almaktadır. Söz konusu nazım imar plan değişikliği yapılan alan, kent merkezine yaklaşık 5,5 km uzaklıkta, Konya- Ereğli Caddesine yaklaşık 1 km uzaklıkta, Ankara Caddesine ise 5,5 km uzaklıkta ve Karaman Caddesine 6,5 km uzaklıkta bulunmaktadır.



• Uydu Fotoğrafı

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILACAK ALANIN MÜLKİYETİ

Konya İli, Karatay İlçesi, Mezbaha(Fetih) Mahallesiinde bulunan, M29A12A imar paftası 17135, 21434, 21436 ve 21437 adalardaki parsellerin mülkiyeti Karatay Belediyesine ve 17134, 17136 ile 17137 adalardaki parsellerin mülkiyeti Konya Büyükşehir Belediyesine aittir.

Bahse konu uygulama imar plan değişikliği hazırlanan alanın sınırının toplam alan büyüklüğü 82 325 m² olup plan değişiklik sınırı içinde kalan parsellerin toplam alanı yaklaşık 63 000 m² dir.

9

İLÇE	TAPU MAHALLESİ	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17134	7	1 554,82
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17134	8	1 552,84
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17134	9	1 556,63
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17134	10	1 532,64
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17134	11	1 532,17
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17134	12	1 530,19
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17135	7	1 540,00
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17135	8	1 540,00
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17135	9	1 540,24
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17135	10	1 514,82
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17135	11	1 515,80
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17135	12	1 516,55
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17136	3	466,03
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17136	4	500,00
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17136	5	500,00
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17136	12	500,00
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17136	13	500,00
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17136	14	432,00
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17137	10	900,00
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17137	11	900,00
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17137	12	900,00
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17137	13	883,92
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17137	14	1 530,95
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17137	15	883,88
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17137	16	900,00

KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17137	17	900,00
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17137	18	900,00
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17137	19	900,00
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	17137	20	1 530,00
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	21434	2	1 547,09
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	21434	3	1 545,45
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	21434	4	1 529,30
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	21434	5	1 524,22
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	21434	6	1 509,55
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	21434	7	1 507,91
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	21436	2	1 550,12
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	21436	3	1 550,20
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	21436	4	1 546,78
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	21436	5	1 533,12
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	21436	6	1 529,81
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	21436	7	1 529,89
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	21437	8	1 000,00
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	21437	14	3 747,74
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	21437	15	3 511,31
KARATAY	MEZBAHA(FETİH)	M29A12A	21437	16	2 999,96

Karatay İlçesi, Mezbaha(Fetih) Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Karatay Belediyesine ait 17135, 21434, 21436 ve 21437 adalardaki bahse konu parseller Bakanlık Makamının 13/05/2020 tarih ve 101583 sayılı Olur'u ile 6306 sayılı Kanun'un 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilmiştir.

Karatay İlçesi, Mezbaha(Fetih) Mahallesinde bulunan mülkiyeti Konya Büyükşehir Belediyesine ait 17134, 17136 ve 17137 adalardaki bahse konu parseller Bakanlık Makamının 09/04/2019 tarih ve 83997 sayılı Oluru ile 6306 sayılı Kanun'un 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilmiştir.



- Hâlihazır Durumu



- Mülkiyet Durumu

den

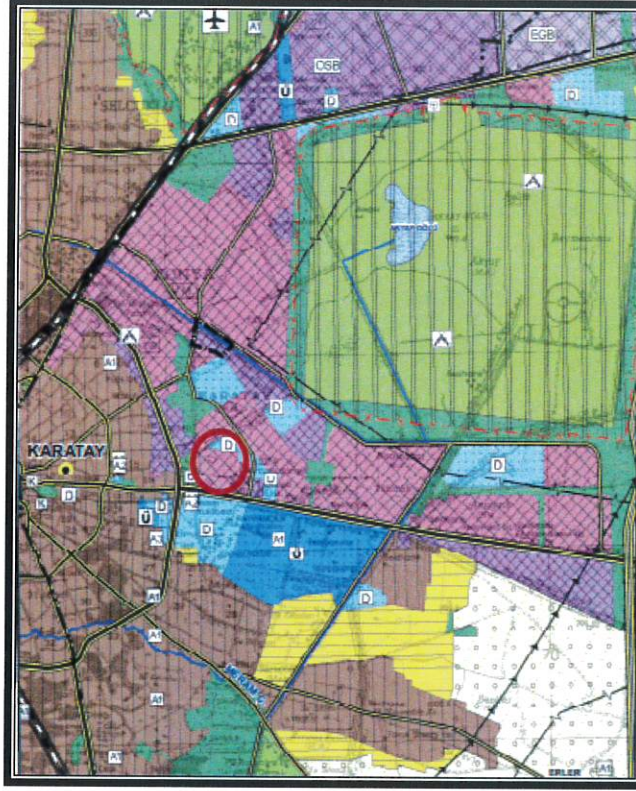


- Hâlihazır ve Mülkiyet Durumu

3. YÜRÜRLÜKTEKİ ÇEVRE DÜZENİ VE İMAR PLANI DURUMU

3.1. Yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Durumu

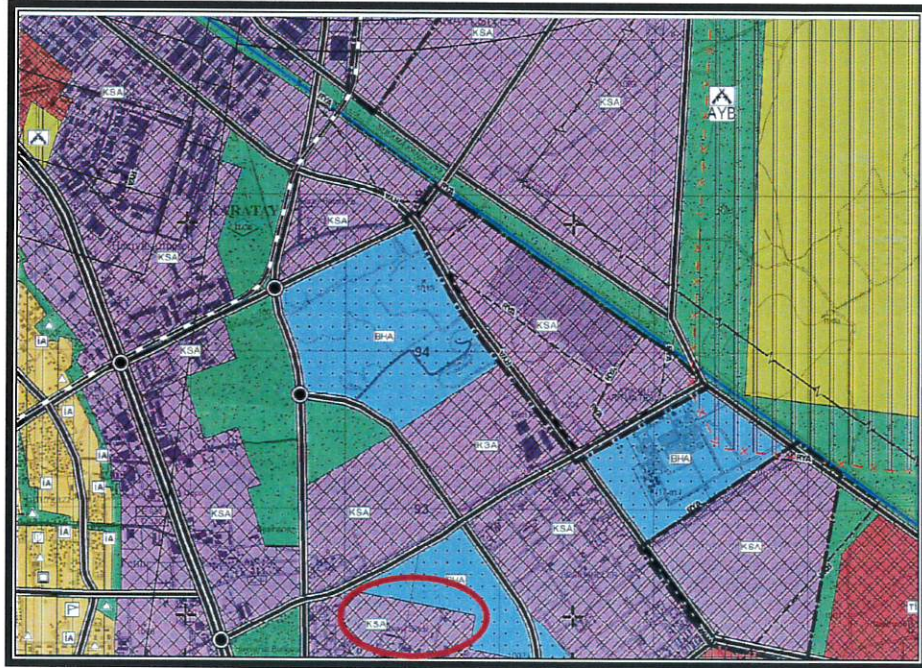
Nazım imar plan değişikliği hazırlanan Mezbaha(Fetih) Mahallesi 17134, 17135, 17136, 17137, 21434, 21436 ve 21437 adalar ve çevresi 16.04.2018 tarihli 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile onaylı Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında **Kentsel Servis Alanında** kalmaktadır.



- Yürürlükteki Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.2. Yürürlükteki Konya Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

Nazım imar plan değişikliği hazırlanan Mezbaha(Fetih) 17134, 17135, 17136, 17137, 21434, 21436 ve 21437 adalar ve çevresi Konya Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında **Küçük Sanayi Alanında** kalmaktadır.



- Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

46

Konya Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Notlarının **1.20. maddesinde;** “**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.” şeklinde tanımlanmıştır.

Konya Merkez Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planı 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.” hükmü bulunmaktadır.

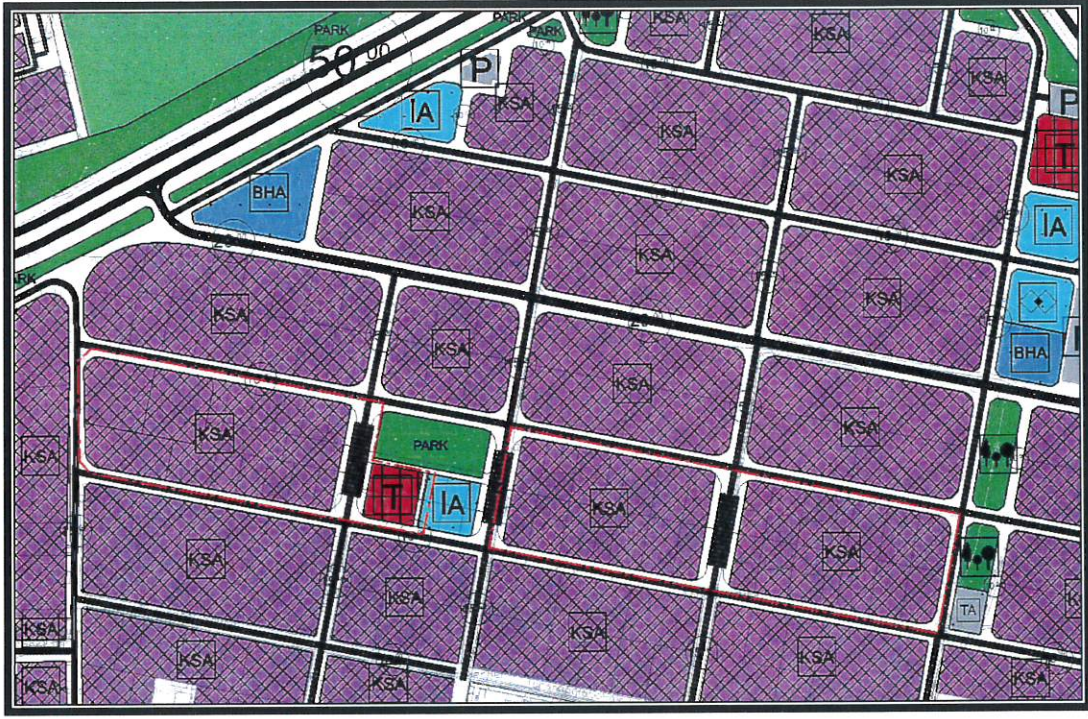
3.3. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

Nazım imar plan değişikliği hazırlanan Mezbaha(Fetih) Mahallesi,

17134 ada 7-8-9-10-11 ve 12 nolu parseller, 17135 ada 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 nolu parseller, 17136 ada 3-4-5-12-13 ve 14 nolu parseller, 17137 ada 9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19 ve 20 nolu parseller, 21434 ada 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parseller ile çevresi Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2013 tarih ve 120 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “ Küçük Sanayi Alanı ve genel otopark alanı” olarak planlanmıştır.

17136 ada 3-4-5-12-13 ve 14 nolu parseller ve çevresi Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2013 tarih ve 120 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “ ticaret alanı ve genel otopark alanı” olarak planlanmıştır.

21436 ada 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parseller ve 21437 ada 8, 14, 15 ve 16 nolu parseller ile çevresi Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2013 tarih ve 120 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “ Küçük Sanayi Alanı” olarak planlanmıştır.



• Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4. NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Bahse konu 17134, 17135, 17136, 17137, 21434, 21436 ve 21437 adalar ve çevresi yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında küçük sanayi alanı, ticaret alanı, 1. ve 2. derece yollar ile genel otopark olarak planlanmıştır

Söz konusu 17134, 17135, 17136, 17137, 21434, 21436 ve 21437 adalarda yer alan parsellerin İmar Kanununun imar uygulaması sonucu oluşmuş parsellerin olması ve mevcutta yer alan bu parsellere uygulama imar planına uygun yapılaşma yapılamaması sonucu yeniden imar uygulamasının yapılması zorunluluğunun oluşması ile bahse konu parseller arasındaki yolların oluşabilmesi amacıyla Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerinde belirtilen planlar arası kademeli birliktelik ilkesine göre plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanma gerekliliği sebebiyle nazım imar planında değişiklik yapılarak küçük sanayi alanı, ikinci derece yol ve genel otopark olarak planlanarak yeniden düzenlenmesi amaçlanmıştır.

Söz konusu "Rezerv Yapı Alanı"nda 6306 sayılı Kanun kapsamında yapılacak iş ve işlemler için yetki devri yapılmasına ilişkin talep yazısı üzerine alanda yapılacak planlama, projelendirme ve diğer uygulamalar ile ilgili olarak Bakanlık Makamı'nın 19/11/2020 tarih ve 237783 sayılı Olur'u ile; her tür ve ölçekteki imar planlarının hazırlanması konusunda Belediyemiz geçici olarak yetkilendirilmiştir.

5. NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİK KARARLARI

Meri imarında Küçük Sanayi Alanı, Ticaret Alanı ve genel otopark kullanımında olan söz konusu 17134, 17135, 17136, 17137, 21434, 21436 ve 21437 adalar ve çevresi düzenlenerek Küçük Sanayi Alanı, Ticaret Alanı, ikinci derece yollar ve genel otopark olarak yeniden planlanmıştır.

Söz konusu küçük sanayi alanları olarak planlanan alanın alan büyüklüğü 60103,29 m² ve ticaret alanları olarak planlanan alanın alan büyüklüğü 2898 m²'dir Söz konusu adalar ve çevresine hazırlanan nazım imar plan değişikliği sınırı içinde;

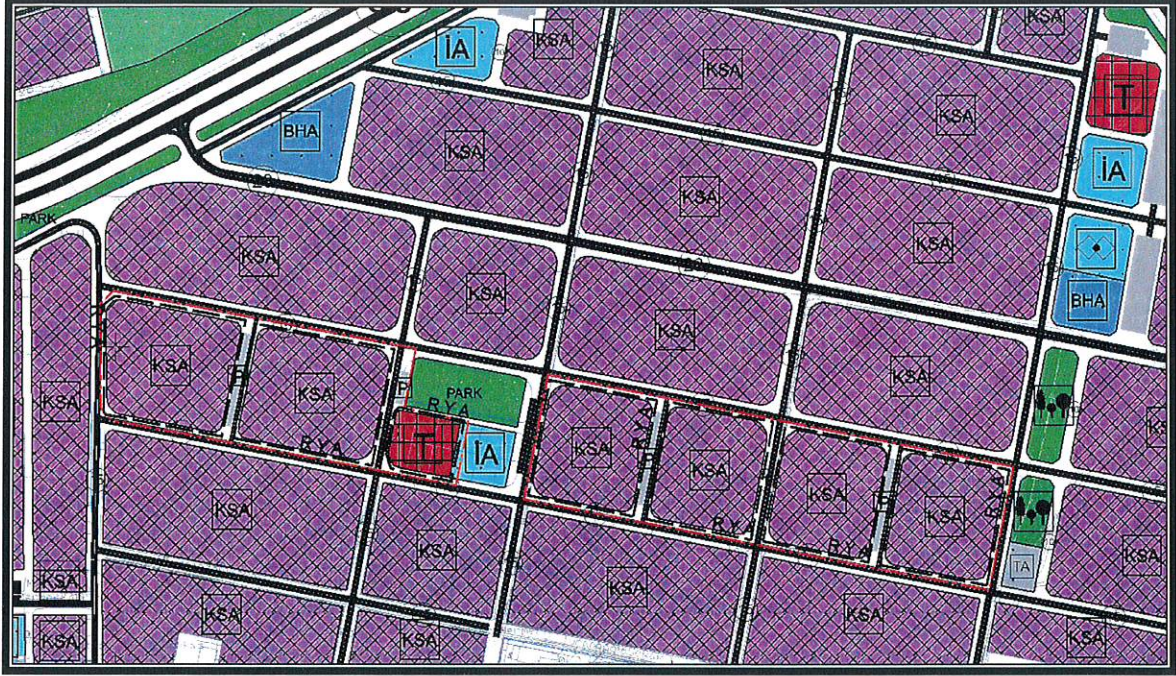
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI ;

1. UYGULAMAYA YÖNELİK HÜKÜMLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE BELİRLENECEKTİR.

2. İMAR PLANINDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 6306 SAYILI KANUN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

plan notları belirlenmiştir.

ALAN KARŞILAŞTIRMA		
ALAN	MEVCUT NAZIM İMAR PLANI (M²)	NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ (M²)
KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI	62187,731 m ²	60103,29 m ²
TİCARET ALANI	2373 m ²	2898 m ²



- Nazım İmar Plan Değişikliği

Konya İli, Karatay İlçesi, Mezbaha (Fetih) Mahallesi, 17134ada 7,8,9,10,11,12, 17135ada 7,8,9,10,11,12, 17136ada 3,4,5,12,13,14, 17137ada 9,10,11,12,13,14, 15,16,17,18,19,20,21434ada 2,3,4,5,6,7,21436ada 2,3, 4,5,6,7,21437 ada 8,14,15,16 parsellere ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği

EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.



Selma TOSUN
Daire Başkanı