



KONYA İLİ

KARATAY İLÇESİ

HACIYUSUFMESCİT MAHALLESİ

**19697 ada 13 parsel (eski 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 nolu parseller), 19698
ada 13 parsel (eski 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 nolu parseller), 19699 ada 9
parsel (eski 1,2,3,4,5,6,7,8 nolu parseller), 19700 ada 17 parsel (eski
1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 nolu parseller), 19702 ada 9 parsel
(eski 1,2,3,4,5,6,7,8 nolu parseller) ve 19703 ada 11 parsel (eski
1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 nolu parseller)**



1/1000 ÖLÇEKLİ

UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILACAK ALANIN KONUMU

Revizyon İmar Plan Değişikliği, Karatay İlçesi, Hacıyusufmescit Mahallesi, 19697 ada 13 parsel (eski 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 nolu parseller), 19698 ada 13 parsel (eski 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 nolu parseller), 19699 ada 9 parsel (eski 1,2,3,4,5,6,7,8 nolu parseller), 19700 ada 17 parsel (eski 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 nolu parseller), 19702 ada 9 parsel (eski 1,2,3,4,5,6,7,8 nolu parseller) ve 19703 ada 11 parsel (eski 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 nolu parseller) ile söz konusu adalar arasındaki yol, park ve otopark alanlarını kapsamaktadır. Söz konusu uygulama imar plan değişikliği yapılacak alan, Hüdai Caddesi ile Battalgazi Sokak arasında yer almaktadır.



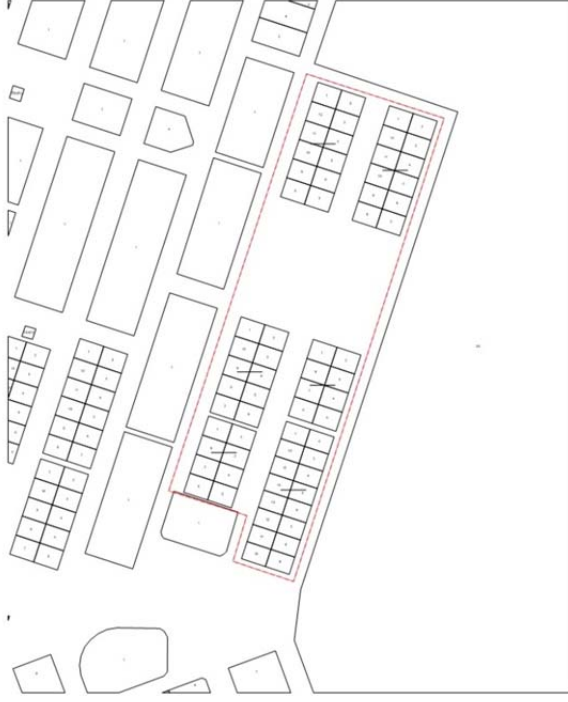
- Uydu Fotoğrafı

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILACAK ALANIN BÜYÜKLÜĞÜ VE MÜLKİYETİ

Karatay İlçesi, Hacıyusufmescit Mahallesi, 19697 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 nolu parseller, 19698 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 nolu parseller, 19699 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 nolu parseller, 19700 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 nolu parseller, 19702 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 nolu parseller ve 19703 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 nolu parsellerin mülkiyeti Karatay Belediyesine ait olup rezerv yapı alanı olarak belirlenen alanların büyüklüğü yaklaşık 32200 m² 'dir.

İLÇE	TAPU MAHALLESİ	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ m ²
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19697	1	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19697	2	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19697	3	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19697	4	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19697	5	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19697	6	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19697	7	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19697	8	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19697	9	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19697	10	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19697	11	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19697	12	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19698	1	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19698	2	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19698	3	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19698	4	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19698	5	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19698	6	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19698	7	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19698	8	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19698	9	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19698	10	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19698	11	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19698	12	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19699	1	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19699	2	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19699	3	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19699	4	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19699	5	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19699	6	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19699	7	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19699	8	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19700	1	450.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19700	2	450.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19700	3	450.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C-11B2B	19700	4	450.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A11B2B	19700	5	450.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A11B2B	19700	6	450.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A11B2B	19700	7	450.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A11B2B	19700	8	450.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A11B2B	19700	9	450.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A11B2B	19700	10	450.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A11B2B	19700	11	450.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A11B2B	19700	12	450.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A11B2B	19700	13	450.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C-11B2B	19700	14	450.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C-11B2B	19700	15	450.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C-11B2B	19700	16	450.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19702	1	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19702	2	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19702	3	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C-11B2B	19702	4	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A11B2B	19702	5	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C-11B2B	19702	6	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C-11B2B	19702	7	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19702	8	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19703	1	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19703	2	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19703	3	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19703	4	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19703	5	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19703	6	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19703	7	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19703	8	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19703	9	500.00
KARATAY	HACIYUSUFMESCİT	M29A06C3C	19703	10	500.00

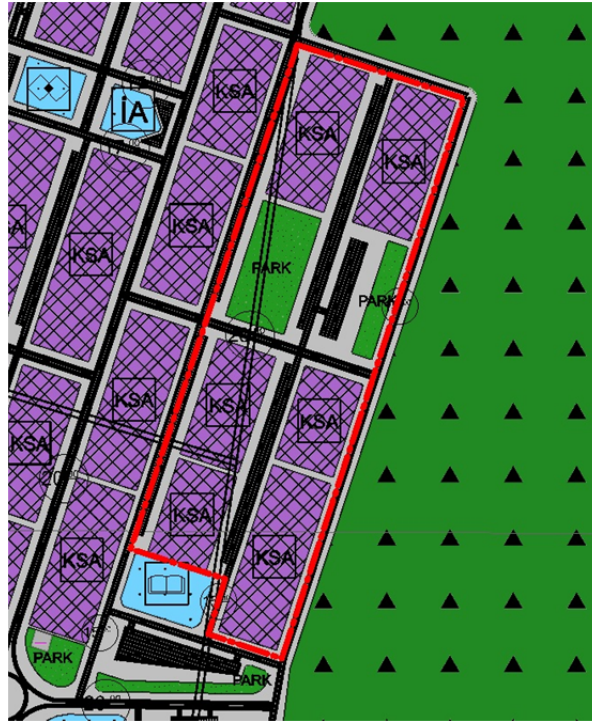
- Uygulama İmar Planı Değişikliği Yapılacak Alana Ait Ada Ve Parsel Bilgisi



- Mülkiyet Durumu

3. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Uygulama imar plan değişikliği hazırlanan alan yürürlükteki Konya Büyükşehir Belediyesinin 15/03/2013 tarih ve 120 sayılı kararı ile onaylanan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında küçük sanayi alanları, park, otopark alanı kullanımda kalmaktadır.

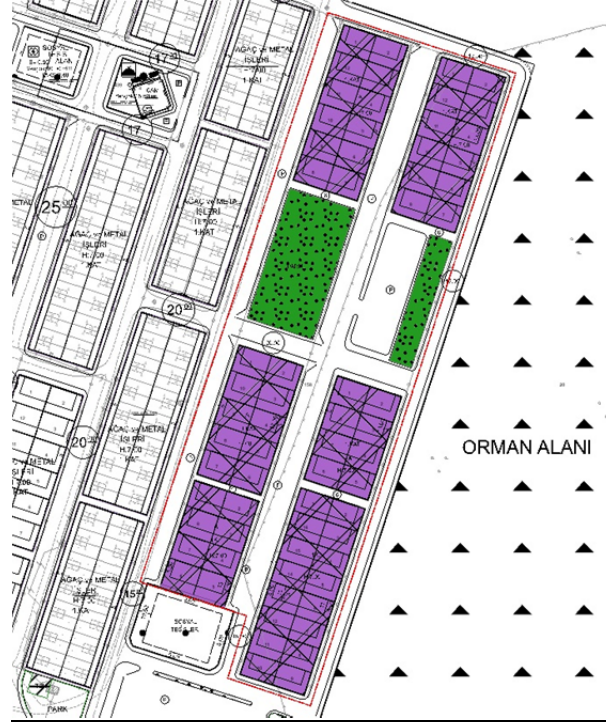


- Yürürlükteki Nazım İmar Planı

•

4. YÜRÜRLÜKTEKİ UYGULAMA İMAR PLAN KARARLARI

Uygulama imar planı değişikliği hazırlanan alan, Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/04/2013 tarih ve 158 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında küçük sanayi alanı, park, otopark ve yol kullanımında kalmakta olup küçük sanayi alanlarında 1 kat, Hmax: 7.00 m ve yan bahçelerden 5m. yapı yaklaşma mesafeleri planlanarak yapılaşma koşulları belirlenmiştir.



- Uygulama İmar Planı

Küçük sanayi alanları olarak planlanan alanın toplam alan büyüklüğü 32200 m²'dir.

5. UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Karatay İlçesi, Hacıyusufmescit Mahallesi, 19697 ada 13 parsel (eski 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 nolu parseller), 19698 ada 13 parsel (eski 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 nolu parseller), 19699 ada 9 parsel (eski 1,2,3,4,5,6,7,8 nolu parseller), 19700 ada 17 parsel (eski 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 nolu parseller), 19702 ada 9 parsel (eski 1,2,3,4,5,6,7,8 nolu parseller) ve 19703 ada 11 parsel (eski 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 nolu parseller) ilişkin yürürlükteki uygulama imar planında da küçük sanayi alanları kullanımında kalan alanda yapı yaklaşma mesafelerinin ve yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenerek uygulama imar planı değişikliğinin yapılması amaçlanmaktadır.

Alanın zemin kotunun düşük olmasından dolayı ve imar planında parseller bağımsız kütleler olarak planlandığından alanın dolgununun ayrı ayrı yapılmaktansa, tek parça kütle halinde dolgunun yapılması amaçlanarak parseller imar planında bitişik kütle olarak planlanmıştır.

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 28/11/2019 tarih ve 277153 sayılı Olur'u ile; imar planlarının hazırlanması konusunda Belediyemiz geçici olarak yetkilendirilmiştir.

6. UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİK KARARLARI

Meri imarında Küçük Sanayi Alanı kullanımında olan söz konusu ada/parseller, 1 kat, Hmax: 7.00 m ve yan bahçelerden 5m. yapı yaklaşma mesafeleri olarak planlanmıştır. Söz konusu uygulama imar plan değişikliği ile yoğunluk artışına gidilmeden yapı yaklaşma mesafeleri ve yapılaşma koşulları yeniden düzenlenerek, ada bazında tek kütle biçiminde ve tek katlı, Yençok: 10m yapı yüksekliği belirlenerek yeniden planlanmıştır.



- Uygulama İmar Plan Değişikliği

İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler ile şehircilik ilkeleri doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği hazırlanmıştır.

Konya İli, Karatay İlçesi, Hacıyusufmescit Mah. 19697 ada 13 parsel (eski 1-12 parseller), 19698 ada 13 parsel (eski 1-12 parseller), 19699 ada 9 parsel (eski 1-8 parseller), 19700 ada 17 parsel (eski 1-16 parseller), 19702 ada 9 parsel (eski 1-8 parseller), 19703 ada 11 parsel (eski 1-10 parseller) ve rezerv yapı alanı dışında bulunan bir kısım alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.