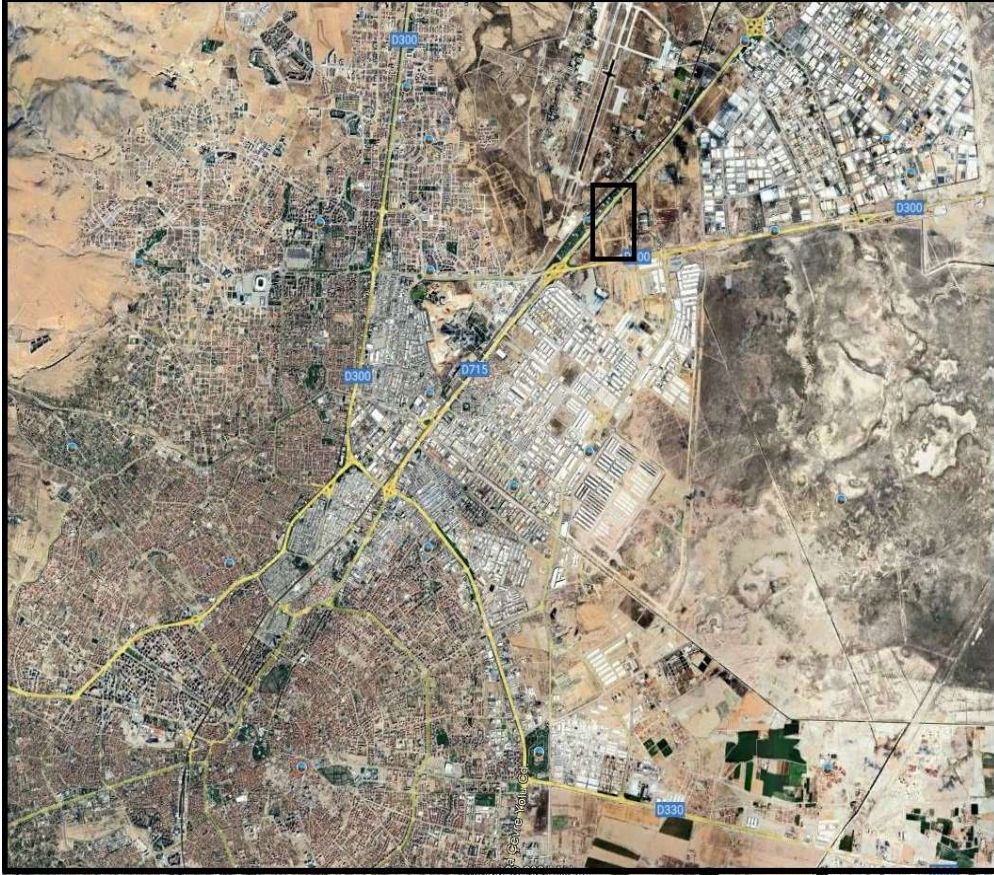




**KONYA İLİ, SELÇUKLU İLÇESİ, BÜYÜKKAYACIK (TAPU
MAH: DİKİLİTAŞ) MAHALLESİ, 45590 ADA 2 VE 3
NOLU(REZERV YAPI ALANI) PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANI

Plan değişikliğine konu, 45590 ada 2 ve 3 nolu parsel numaralı taşınmazlar, Konya İli Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık (Tapu Mah: Dikilitaş) Mahallesi sınırları içerisinde ve kent merkezinin kuzeydoğusunda yer almaktadır.



Şekil 1: Plan Değişikliği Alanının Konya İçerisindeki Konumu (Google Earth, 2024)

1.1.MÜLKİYET BİLGİSİ:

Konya İli, Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık (Tapu Mah: Dikilitaş) Mahallesi sınırlarında bulunan 45590 ada 2 ve 3 parsel numaralı taşınmaz alanlar, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Alt Yapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 09.03.2022 tarih ve 3148017 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" ilan edilmiştir. Taşınmaz mülkiyetleri, Hazineye ait iken 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki kanun amaçlarında kullanılmak üzere Konya Büyükşehir Belediyesine devredilmiştir.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 40891273/020- 314 8017
Konu : Konya İli, Selçuklu İlçesi,
Dikilitaş (Büyükkayacık) Mahallesi
Rezerv Yapı Alanı

09.03.2022

BAKANLIK MAKAMINA

- İlgi a) Konya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 30.12.2021 tarih ve 73165 sayılı yazısı.
b) Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 25.02.2022 tarih ve 2971991 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Konya İli, Selçuklu İlçesi, Dikilitaş (Büyükkayacık) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait 7 adet taşınmazdan oluşan yaklaşık 37,34 hektar büyüklüğündeki alanın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2 nci maddesinin (c) bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmesinin talep edilmesi üzerine, Bakanlığımız Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısı ile 09.12.2021 tarihli ve 4900 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile mülkiyeti özelleştirme kapsam ve programında bulunan Sümer Holding A.Ş.'ye (münfesihi Tümosan Türk Motor Sanayi ve Ticaret A.Ş.) ait iken Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 28.12.2016 tarihli ve 2016/98 sayılı Kararı ile Konya Büyükşehir Belediyesine devredilen ancak devir amacına uygun olarak kullanılmaması nedeniyle Kanunlar ile kendisine verilen görev ve yetkiler çerçevesinde kullanılması kaydıyla 15.12.2021 tarihinde Hazineye devredilen Dikilitaş Mahallesi 30113 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8 parsel numaralı ve 30114 ada 1 parsel numaralı taşınmazların "Rezerv Yapı Alanı" ilan edilmesinde sakınca olmadığı belirtilmiştir.

Yukarıda belirtilen hususlar kapsamında, Makamlarınızca uygun bulunması halinde,

- Konya İli, Selçuklu İlçesi, Dikilitaş (Büyükkayacık) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve ekli listede ada-parcel numaraları verilen mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait 7 adet taşınmazdan oluşan yaklaşık 37,34 hektar büyüklüğe sahip alanın 6306 sayılı Kanun'un 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmesi ve 6306 sayılı Kanun'un 3 ncü maddesinin üçüncü fıkrasının (b) bendi uyarınca bahse konu alanlarda yer alan taşınmazların Konya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na bedelsiz olarak devredilmesi,

-Ekli listede ada ve parsel numaraları ile birlikte belirtilen Hazine'ye ait 7 adet taşınmazda 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülecek uygulamalar neticesinde elde edilecek gelirin, 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 15 inci maddesinin onikinci fıkrasına istinaden Konya Büyükşehir Belediye Başkanlığı nezdinde açılacak dönüşüm projeleri özel hesabına aktarılması ve bu gelirin 6306 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda yapılacak dönüşüm uygulamalarında kullanılması hususlarını;

Olur'larınıza arz ederim.


Vedat GÜRGEN
Genel Müdür

Uygun görüşle arz ederim.

09.03/2022


Fatma VARANK
Bakan Yardımcısı

OLUR
...../...../2022


Murat KURUM
Bakan

Ek:

- Uydu Görüntüsü
- Ada-Parsel Listesi

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 17-10-2024-11:52



Kayıd Oluşturan: AZİM METİN (Konya Büyükşehir Belediyesi)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	45590/2
Taşınmaz Kimlik No:	120918173	AT Yüzölçüm(m2):	63825.51
İl/ilçe:	KONYA/SELÇUKLU	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Selçuklu	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DİKİLİTAŞ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	100/10008	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
655292693	(SN:2025387) KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VKN:5770008497	-	1/1	63825.51	63825.51	İfraz İşlemi (TSM) 13-04-2022 23623	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

1 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 17-10-2024-11:52



Kayıd Oluşturan: AZİM METİN (Konya Büyükşehir Belediyesi)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	45590/3
Taşınmaz Kimlik No:	120918174	AT Yüzölçüm(m2):	63825.51
İl/ilçe:	KONYA/SELÇUKLU	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Selçuklu	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DİKİLİTAŞ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	100/10009	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
655292694	(SN:2025387) KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VKN:5770008497	-	1/1	63825.51	63825.51	İfraz İşlemi (TSM) 13-04-2022 23623	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

1 / 2

2.MEVCUT İMAR PLANI DURUMU

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Durumu:

Plan değişikliğine konu olan Selçuklu ilçesi, Büyükkayacık (Tapu Mah: Dikilitaş) mahallesi 45590 ada 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlara isabet eden alan Selçuklu İlçesi, Dikilitaş Mahallesi sınırlarında yer almakta olup; 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 Planı Revizyonunda "Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı"nda kalmaktadır. (Şekil 2)



Şekil 2: Mevcut İmar Durumu (1/100.000 Ölçekli ÇDP Revizyonu)

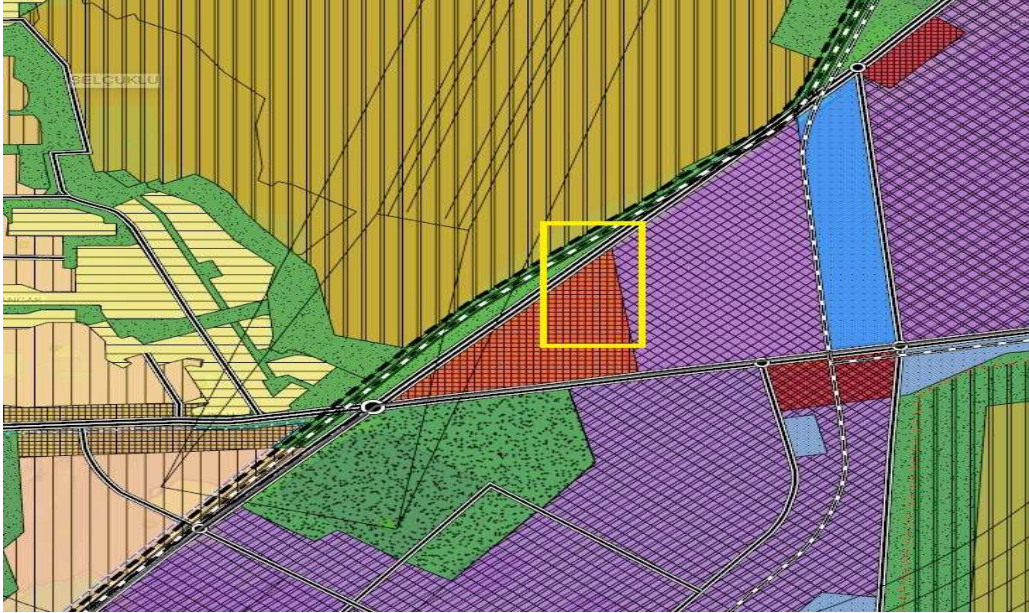
Konya Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporunda; "Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı: *Bulundukları yerleşmenin yanı sıra çevresindeki yerleşmelere de hizmet veren, bölgesel hizmet niteliğine sahip tesisler, kamu kurum ve kuruluşları ile büyük ölçekli sağlık, eğitim vb. sosyal altyapı tesislerinin yapılabileceği alanlar planda kentsel ve bölgesel sosyal altyapı alanları olarak tanımlanmıştır. Bu kapsamda ölçeğin gösterime elverdiği büyüklükteki hastane, eğitim tesisi ve kamusal tesisler planda kentsel*

ve bölgesel sosyal altyapı alanı olarak gösterilmiştir. Bu alanlarda yer alacak kullanımların alt ölçekli planlarda ayrıştırılması öngörülmüştür..” hükmünde açıklanmaktadır.

Bu kapsamda plan değişikliğine konu taşınmaz alanda alt ölçekte “Ticaret Alanı” kapsamında planlanmıştır.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Plan Durumu:

Plan değişikliğine konu olan; Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık (Tapu Mah: Dikilitaş) Mahallesi 45590 ada 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar, Konya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15.07.2016 tarih 791 sayılı Karar onaylı Konya Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Terminal” alanında kalmaktadır. (Şekil 3)

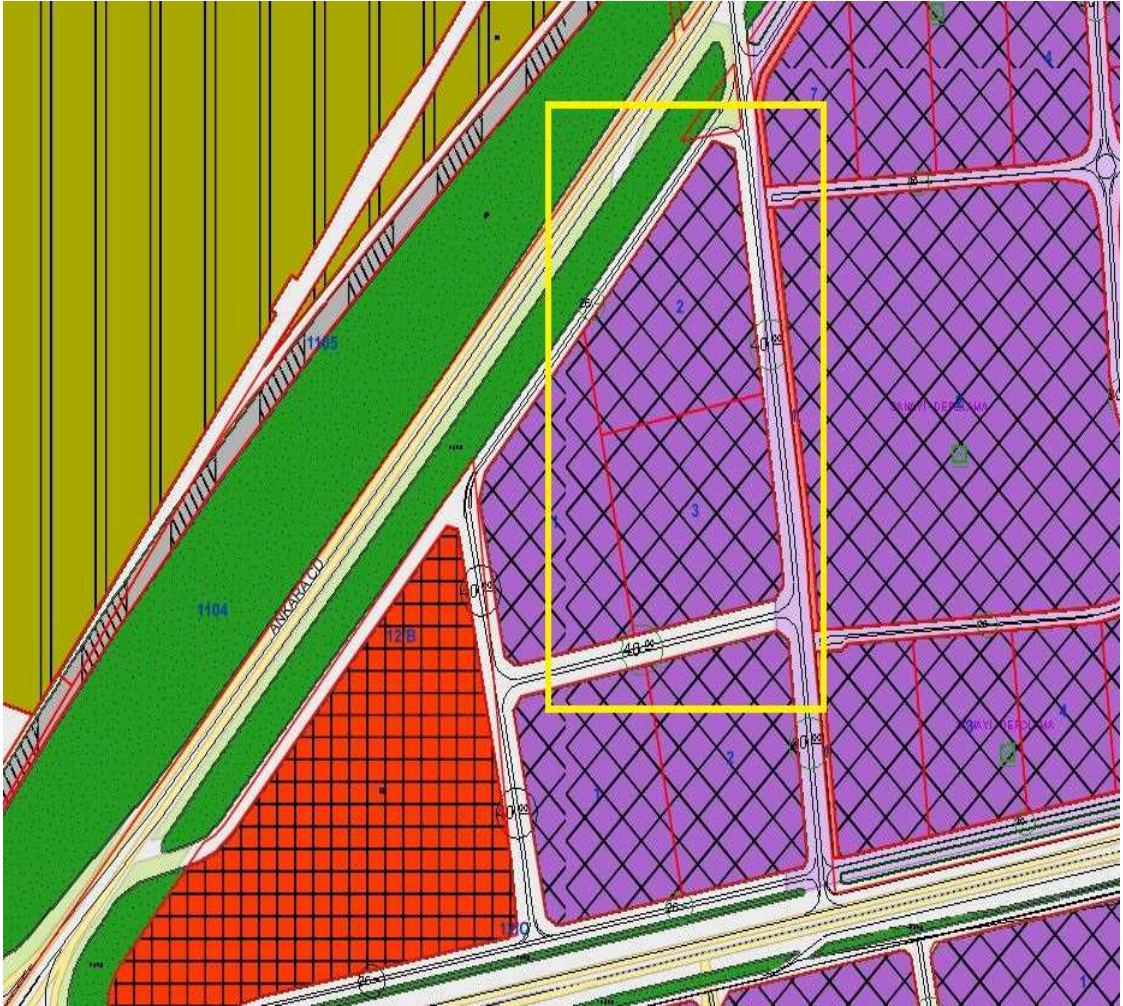


Şekil 3: Mevcut İmar Durumu (1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı)

Konya Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarında “Terminal Alanı: : İnsan veya eşya taşımalarında, araçların indirme, bindirme, yükleme, boşaltma, aktarma yaptıkları ve ayrıca bilet satışı ile bekleme, haberleşme, şehir ulaşımının sağlandığı, ilgili firmaların büroları, yolcuların günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari üniteler, araç parkı, bakım, servis ile uygulama imar planında gösterilmek kaydıyla konaklama ve yakıt ikmaline ilişkin fonksiyonların yer aldığı, kat irti fakı ve kat mülkiyeti ile birden fazla bağımsız bölüm oluşturulamayan alanlardır..” hükmünde tanımlanmıştır.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan Durumu:

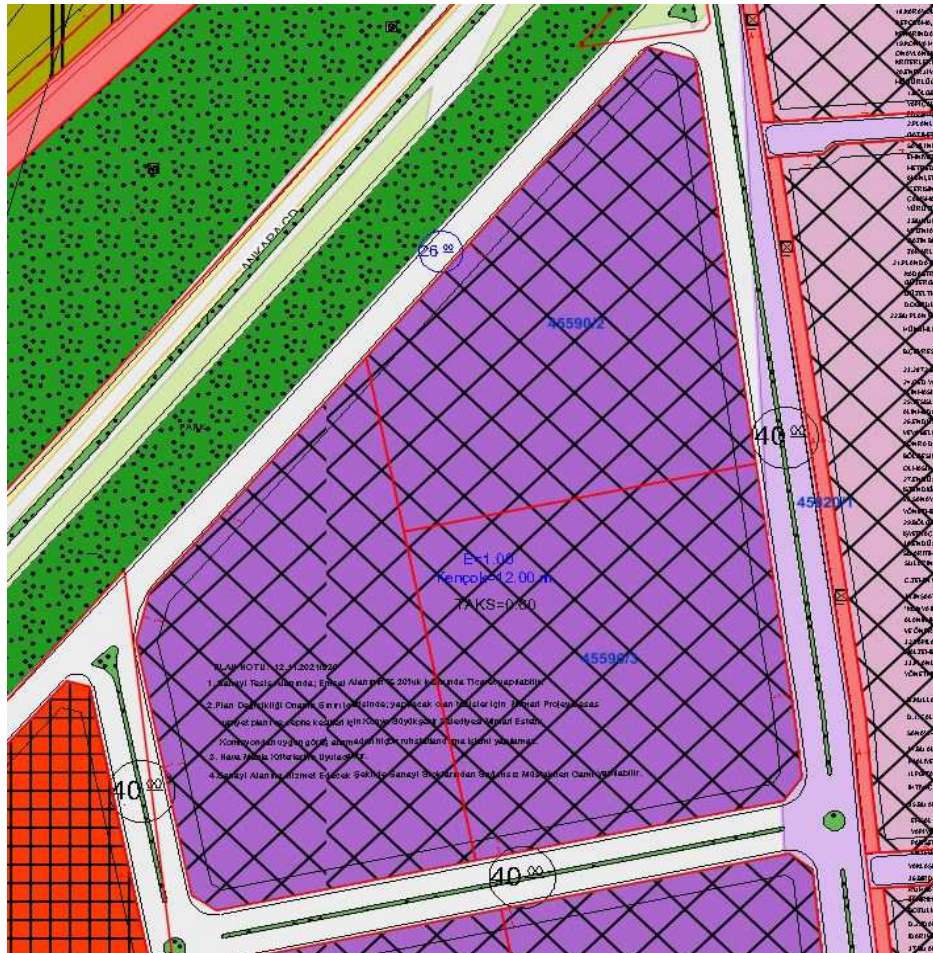
Plan değişikliğine konu olan; 45590 ada 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlara isabet eden alanlar Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık (Tapu Mah: Dikilitaş) Mahallesi sınırlarında yer almakta olup, mevcut 1/5000 ölçekli imar planında Sanayi Alanı'nda kalmaktadır. Söz konusu taşınmazlara ilişkin yürürlükteki “Sanayi Alanı” imar planı Konya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12.11.2021 tarih ve 930 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. (Şekil 4).



Şekil 4: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Durumu:

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Durumu:

Plan değişikliğine konu; 45590 ada 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar; Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık (Tapu Mah: Dikilitaş) Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Söz konusu taşınmazlara ilişkin yürürlükteki “Sanayi Alanı” imar planı Konya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12.11.2021 tarih ve 930 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. (Şekil 5).



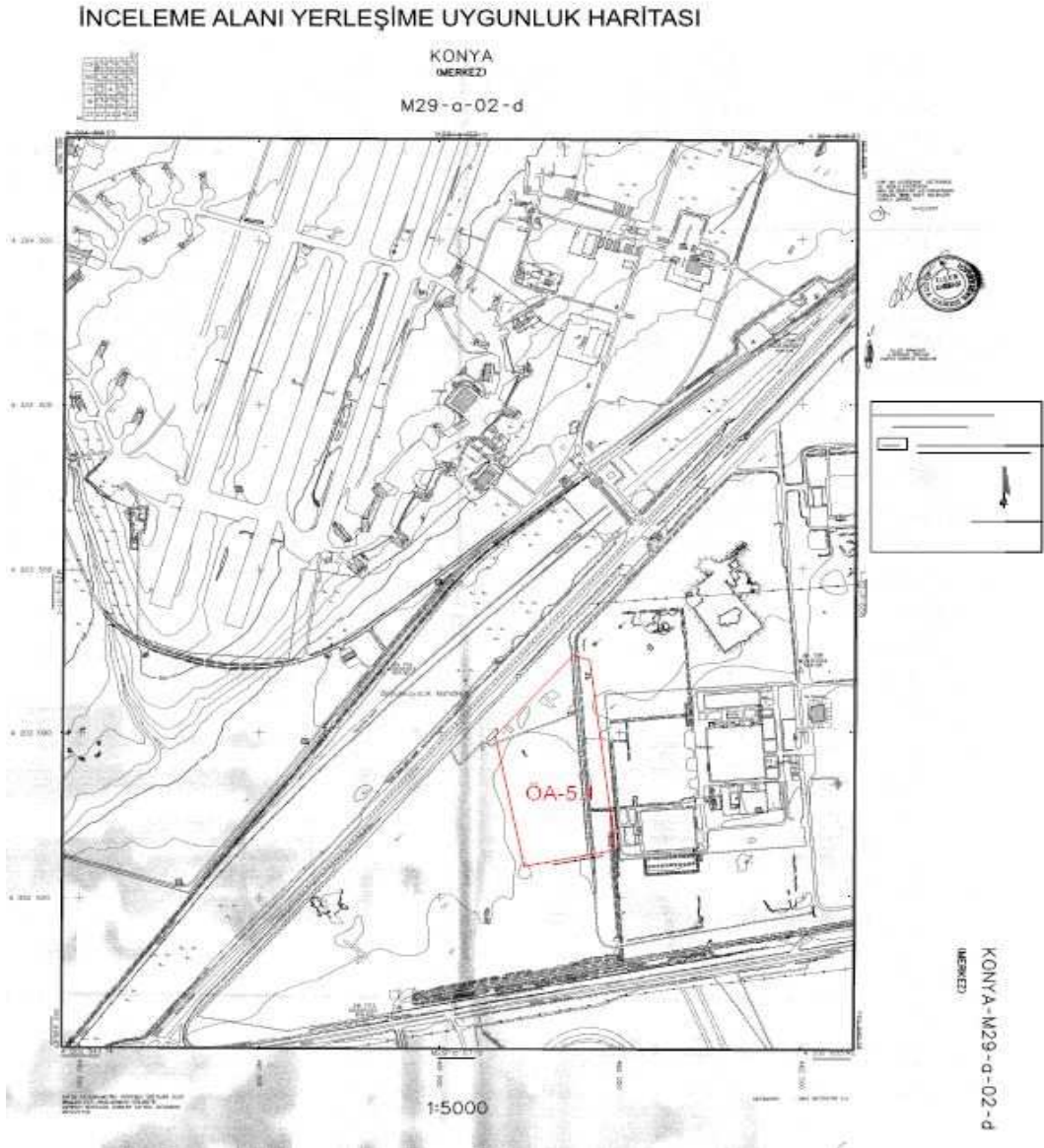
Şekil 5: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Durumu (1/1000)

Plan tadilatına konu olan alanın çevresinde ise ticaret alanları, sanayi alanları, resmi kurum alanları, kentsel donatı alanları bulunmaktadır. Kentsel ulaşım sistemi kapsamında ise önemli ulaşım akslarına yakın konumunda yer almaktadır.

3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE GEREKÇESİ

Jeolojik Durum:

Plan değişikliğine konu; 45590 ada 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar; Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık(Tapu Mah:Dikilitaş) Mahallesi sınırlarında yer almakta olup; Plana esas yerleşime uygunluk haritasında Önemli Alan- 5-1 (ÖA-5-1) alanına isabet etmektedir.



(Plana Esas Yerleşime Uygunluk Durum Formu)

Talep edilen alanın:
İlçe : SELÇUKLU
Mahalle : DİKİLİTAŞ
Ada: 45590 Parsel: 2-3



- Raporun Onay Tarihi : 28.03.2023
- Onaylayan Kurum : Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü
(Mikrobölgeleme Etüt Raporu 1/1000 ve 1/5000 Ölçekte hazırlanmıştır.)

Açıklamalar :

- ÖA-5.1 : Önlemlili Alan – 5.1
NOT : (Yerleşime Uygunluk Değerlendirmeleri Ektedir.)

HAZIRLAYAN:

18.10.2024

Necati TAĞCI
Jeolojik Mühürleme

Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında morfolojik olarak eğimin genellikle % 0-5 aralığında olduğu, jeolojik açıdan temel zemini çakıl, kum, silt, kil birimlerin oluşturduğu; jeoteknik açıdan önlem alınmadığı takdirde taşıma gücü, şişme, oturma, sıvılaşma vb. mühendislik sorunlarının olabileceği ve doğal afet tehlikesi yönünden nispeten yüksek zemin büyümesi ve düşük zemin hakim periyotlarının beklediği alanlar “Önemli Alanlar 5.1” olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda alınması gereken önlemler ise aşağıda sıralanmıştır.

- Bu alanlarda parsel bazı temel ve zemin etütlerinde, heterojen zemin koşullarından kaynaklanabilecek taşıma gücü, şişme, farklı oturma vb. problemleri ayrıntılı olarak irdelenmeli gerekli önlemler alınmalıdır.
- Zemin yatay yönde değişim gösterebileceğinden yapılarda farklı oturmalar karşı temel tip ve temel derinliği parsel bazında yapılacak olan zemin etütlerinde ayrıntılı olarak belirlenmelidir.
- Zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin iyileştirmeleri uygulanmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir. Bitişik parsellerde kazıdan etkilenebilecek yapı veya tesisler varsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
- Yüzey ve atık sularının ortamdaki uzaklaştırılmasına yönelik drenaj sistemleri oluşturulmalıdır.
- Yapı temelleri homojen birime oturtulmalıdır. Temellerin dolgu birim üzerine oturtulmamasına özen gösterilmelidir.
- Bina ve/veya yapı temelleri kaya birimlerin ayrışmamış sağlam kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Sığ temel derinliğine sahip hafif yapılar ve altyapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri artırılmalıdır.
- Projeye esas temel ve zemin etütlerinde kontrolsüz yapay dolgu kalınlıkları ve yayılımları belirlenmelidir. İnşaat yapılacak alandaki kontrolsüz yapay dolgular tamamen kaldırılmalıdır.
- Yapılaşmalarda, 01.01.2019 tarihinde yürürlüğü giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ile Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.

Bu alanlar 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşme uygunluk haritasında “ÖA-5.1” sembolü ile gösterilmiştir.



Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 09.03.2022 tarih ve 3148017 sayılı Bakanlık Oluru ile Konya Büyükşehir Belediye'sine bedelsiz devri gerçekleşen Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık(Tapu Mah: Dikilitaş) Mahallesi, 45590 ada 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin imar plan değişikliği hazırlanmıştır. Konya kenti sınırları içerisinde değişen ve gelişen kent makroformuna bağlı olarak kentsel alanların yeniden planlanması gereği ortaya çıkmaktadır. Bu kapsamda Konya kenti sınırları içerisinde mevcutta bulunan mevcut alanının kentin ihtiyacı olan, istihdam ve ekonomik kalkınmaya destek vermesi öngörülen bir işlev yüklenerek, planlama çalışması yapılmıştır. Bu doğrultuda plan değişikliğine konu olarak Sanayi Alanı, Ticaret Alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Plan değişikliğine konu parseller önceki imar durumlarında "Ticaret alanı" fonksiyonunda kalmakta iken Konya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.11.2021 tarih ve 930 sayılı kararı ile "Sanayi alanı"na dönüştürülmüştür. Yapılan değişiklik ile önceki imar durumuna tekrar dönülmüş olacaktır.



T.C.
KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BELEDİYE MECLİSİ KARARI

2021 YILI KASIM TOPLANTISI
2. BİRLEŞİM
BİRİNCİ OTURUM

Karar No: 2021/930

Karar Tarih: 12/11/2021

Karar Özeti: (Büyükşehir Belediyesi) Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık Mahallesi, 30113 ada, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parseller ile ilgili imar planı değişikliği.

Talep:

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın Büyükşehir Belediye Meclisi'ne teklif edilen imar planı/imar planı değişikliği teklifi.

Mevcut Durum:

Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık Mahallesi, 30113 ada, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parseller Ticaret Alanına isabet etmektedir.

Teklif:

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04.11.2021 tarihinde Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale olunan aynı tarih ve E.60119/60156 sayılı yazısında;

“Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık Mahallesi, 30113 ada, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parsellere isabet eden Ticaret Alanının çevresi ile birlikte düzenlenmesi ile ilgili imar planı değişikliği teklifi, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması makamınıza arz olunur.” denilerek; teklif, yürürlükteki yasa ve yönetmeliklere göre değerlendirilip karar alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale olunmuştur.

Karar:

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 10.11.2021 gün ve 2021/575 sayılı raporunda “Konya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.11.2021 günlü birleşiminde 11-97 sıra sayı ile komisyonumuza intikal eden teklifi incelendi.

İmar plan değişikliği teklifi ile ilgili yapılan değerlendirmeler sonucunda, Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık Mahallesi, 30113 ada, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parsellere isabet eden Ticaret Alanının çevresi ile birlikte düzenlenmesi ile ilgili imar planı değişikliği tekliflerinde, “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” hükümlerine aykırı bir durum bulunmamakta olup, Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclisin onayına arz olunur.” denilmiş olup, İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu; Belediye Meclisi'nin 12.11.2021 günlü birleşiminde okunarak, müzakereye açılmış ve söz konusu raporun 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi gereği kabulüne işaretlerle yapılan oylama sonucu oy birliği ile karar verilmiştir.

e-imzalıdır
Übeyit AÇA
MECLİS BAŞKANI
Meclis 1. Başkan V.

e-imzalıdır
Mehmet Serhat ARSLAN
Katip-Üye

e-imzalıdır
İbrahim OKUR
Katip-Üye

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

1

Doğrulama Kodu : 3db37282
<http://meclisdogrula.konya.bel.tr>

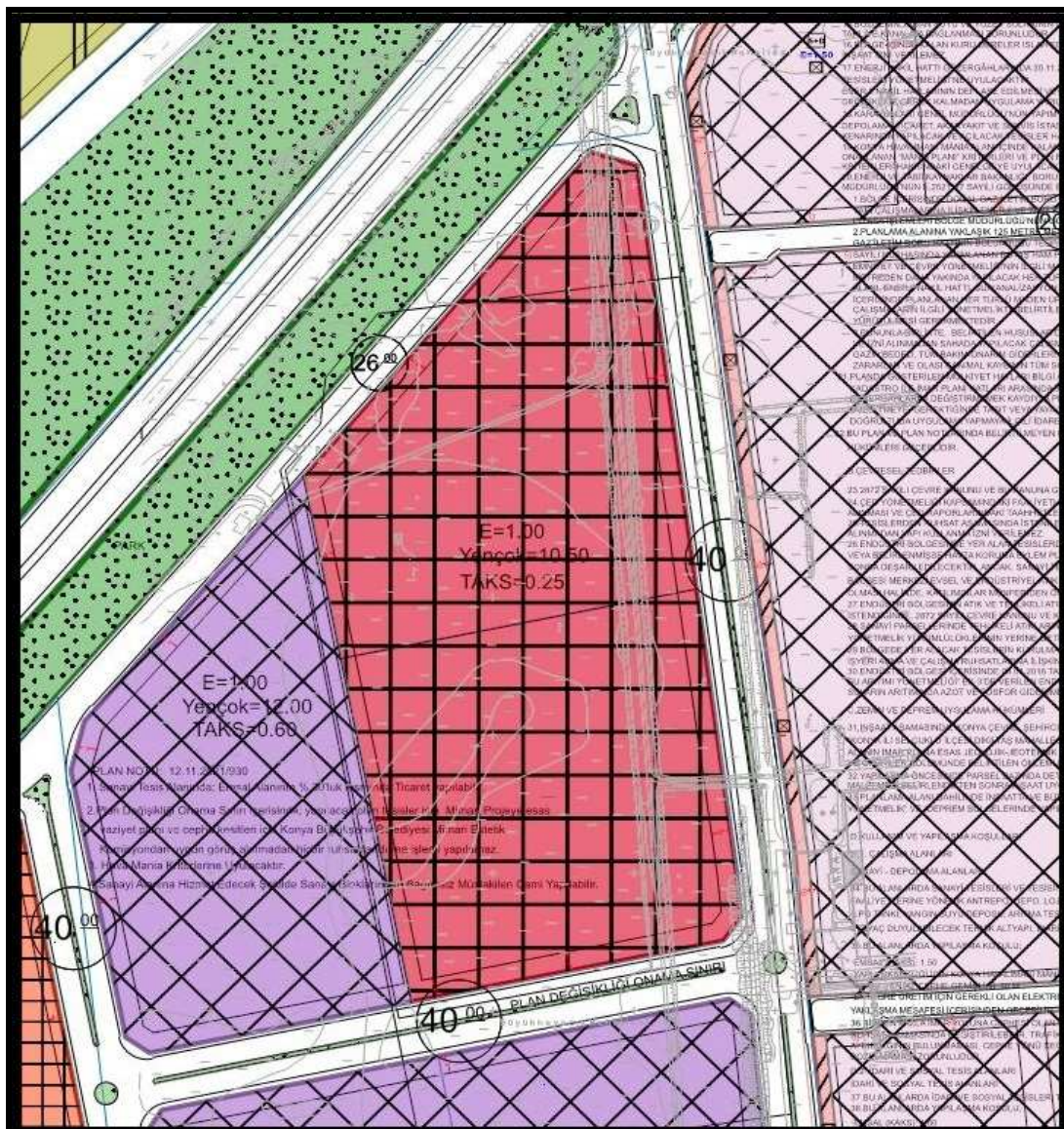


Konya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.11.2021 tarih ve 930 sayılı Kararı

Teklif konusu alandaki planlara ilişkin daha evvel alınan mahkeme kararları veya devam etmekte olan dava yoktur.

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama gerekçesinde de bahsedildiği üzere, Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık (Tapu Mah: Dikilitaş) Mahallesi sınırları içerisinde, 45590 ada 2 ve 3 parsellerdeki taşınmazların planlanarak gelecekte değişen ve dönüşen kent makroformuna uygun olacak şekilde yeniden düzenlendiği görülmektedir. (Şekil 6).



Şekil 6: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Hesap Tablosu:

İmar Planı Alan Kullanımı	Meri İmar Planı Durumu (m) ² / Yapılaşma Koşulları	Öneri İmar Plan Durumu (m) ² / Yapılaşma Koşulları
Sanayi Alanı	127.651,02 m ² Emsal: 1.00 TAKS: 0.60 Yençok: 12.00 m.	-
Ticaret Alanı	-	127.651,02 m ² Emsal: 1.00 TAKS: 0.25 Yençok: 10.50 m.
Toplam	127.651,02 m ²	127.651,02 m ²

5. PLAN NOTLARI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

1. İMAR PLANINDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 6306 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.
2. MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 28.03.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
3. TİCARET ALANINDA EMSAL: 1.00, TAKS: 0.25, YENÇOK: 10.50 METREDİR.
4. TİCARET ALANINDA TİCARİ FONKSİYONLARA İLAVE OLARAK; OTO GALERİ (OTO SATIŞ-TEŞHİR-SERVİS-OTO KİRALAMA) YAPILABİLİR. KONUT VE EKMEK FIRINI YAPILAMAZ.
5. EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ 0.50'Sİ SADECE BODRUM KATLARDA, EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ 0.50'Sİ DİĞER KATLARDA KULLANILABİLİR.

6. ZEMİN VE ÜST KATLARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI 250'Yİ GEÇEMEZ. İLAVE OLARAK BODRUM KATLARDA EN FAZLA TOPLAM 20 BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR.
7. TİCARİ BLOKLARDAN BAĞIMSIZ VE MÜSTAKİL OLARAK, EMSALE ESAS ALANIN EN AZ 500.00 M²'Sİ KADAR CAMİ VE EN AZ 500.00 M²'Sİ KADAR İDARİ VE SOSYAL TESİS YAPILACAKTIR.
8. CAMİ VE İDARİ SOSYAL TESİS İÇİN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENMEDEN TİCARİ YAPILARA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENEMEZ.
9. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” VE “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

6. ARAZİ FOTOĞRAFLARI

ARAZİ FOTOĞRAF YÖNLERİ:



1.FOTOĞRAF:



2.FOTOĞRAF:



3.FOTOĞRAF:



4.FOTOĞRAF:

