

ILGIN (KONYA)
131, 132, 134, 135, 161, 548
ADALAR
KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

YILMAZKENT PLANLAMA

2021

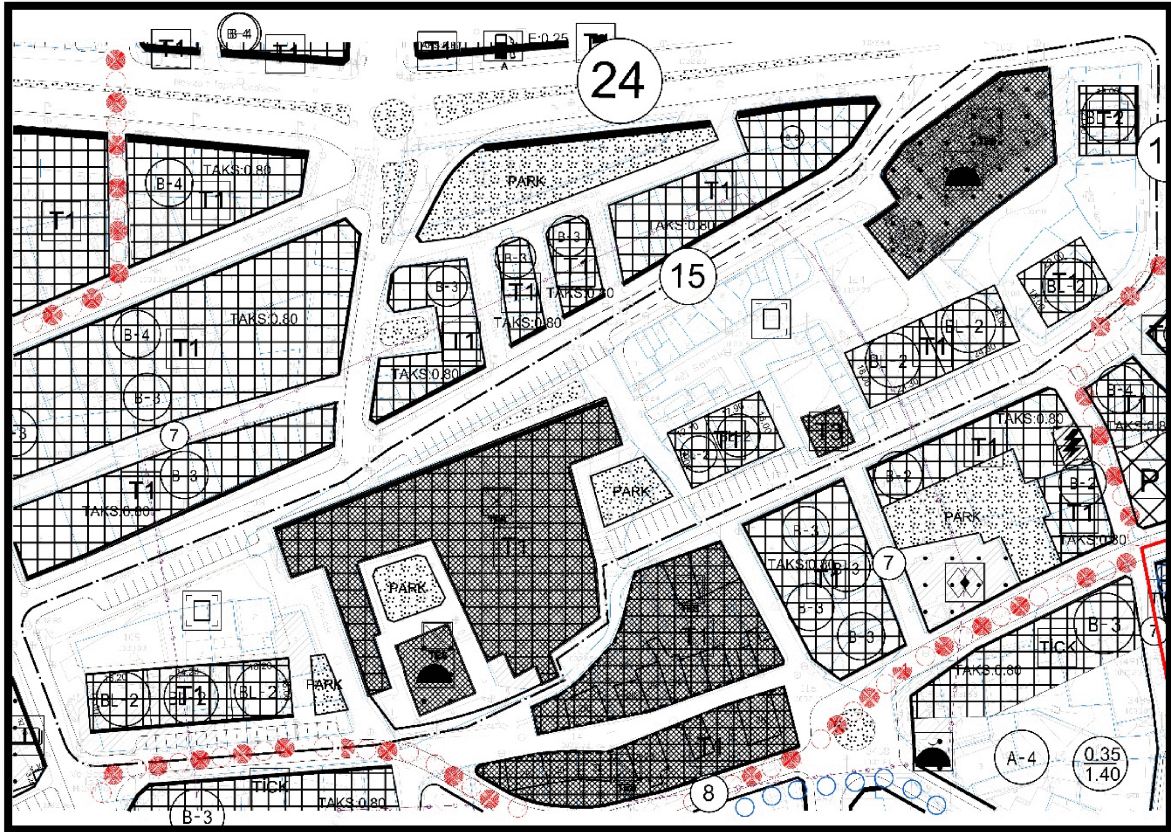
ALAN TANIMI:

Tapuda, Konya İli, Ilgın ilçesi, Şihcarullah mahallesi L27-B-24-A-3-A,L27-B-24-A-3-D paftası, 131, 132, 134, 135, 161, 548 nolu adalar Uygulama İmar Planı değişikliği sınırları içerisinde giren alandır.

PLANLAMA KARARLARI:

L27-B-24-A-3-A,L27-B-24-A-3-D paftası ve X:4 239 331 – 4 239 126 Y:405 383 – 405 062 koordinatlar arasında yer alan imar adalarında plan değişikliği yapılması istenmiştir.

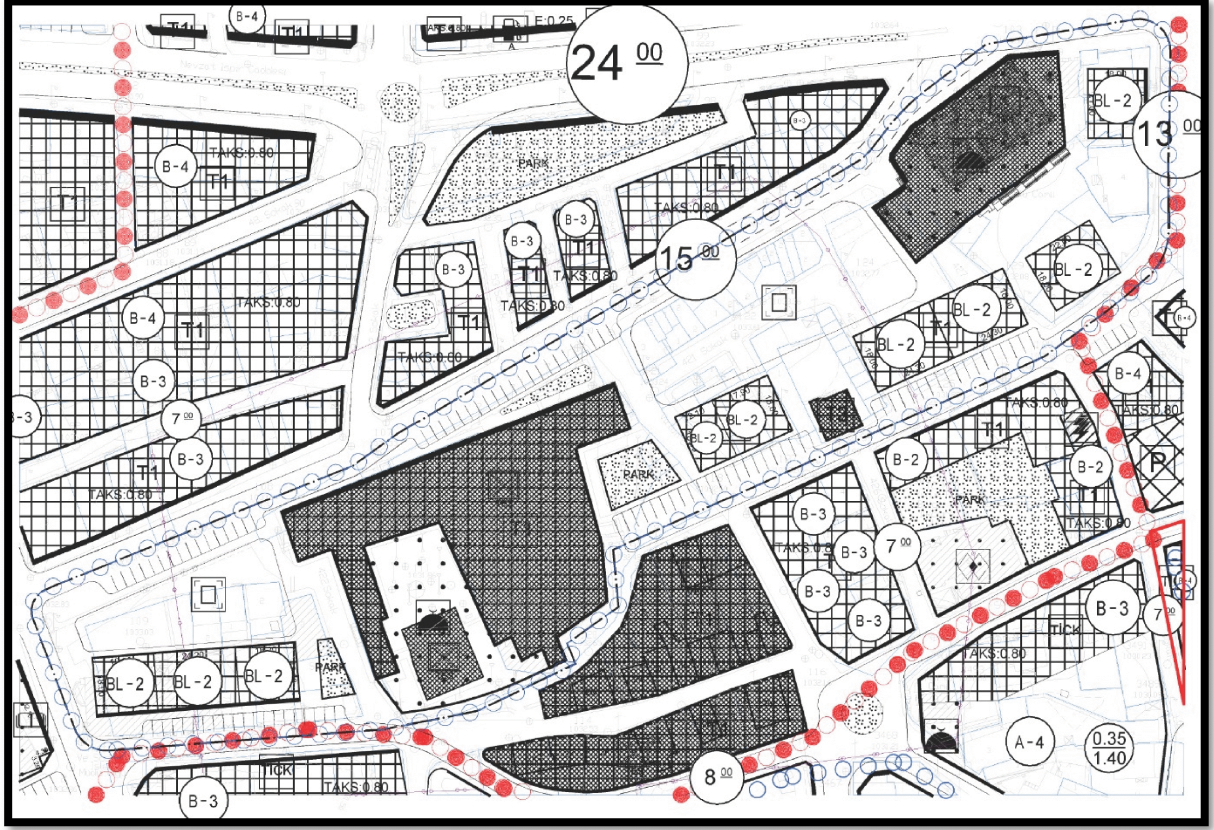
MEVCUT



Yerinde ve paftasında yaptığımız incelemede Ilgın ilçesinde Şihcarullah mahallesinde mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait 132 ada, 6 nolu parsel, 1992 tarih, 1261 sayı ile Lala Mustafa Paşa Kervansarayı ve yine Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait 135 ada, 27 parseldeki 2007 tarih ve 1696 sayılı kararı ile tescil edilen Pir Hüseyin Cami ile belediyeye ait 131/15, 161/18, 132/3,4,5 ve 548 ada 1 nolu parsel

ve 131, 132, 134, 135, 136, 161, 548 nolu adalardaki özel mülkiyeti kapsayan alan Osmanlı kent projelerini kapsamaktadır

ÖNERİ



Bu kapsamda alanın 1/5000 ve 1/1000 uygulama imar planı bulunmaktadır.

Osmanlı kent meydanı için hazırlanan kentsel tasarım projesi 20.11.2020 tarih ve 7107 karar ile Konya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun bulunmuştur.

Kentsel tasarım proje sınırı eklenmiş olup;

“Otopark ihtiyacı yürürlükteki otopark yönetmeliği uyarınca planlama alanı içerisinde çözümlenecektir” plan notu değiştirilerek “Otopark ihtiyacı kentsel tasarım alanında ve bölge otopark alanlarında çözülecektir.” Olarak düzenlenmiştir.

“Kentsel Tasarım Alanında Yapılacak Yapılarda Yapılacak Cumba, Saçak, Pergole Ve Çıkmalar Kamusal Alana taşması durumunda Konya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun Görüşüne Uygun Olarak Yapılacaktır.” Plan notu eklenmiştir.

MEVCUT PLAN NOTLARI

1 . PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK UYGULAMALARIN KONYA KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULUNUNUN 20.11.2020 TARİH VE 7107 SAYILI KARARI EKİ KENTSEL TASARIM PROJESİNE UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

3. TESCİLLİ PARSELLERDE VE BU PARSELLERE KOMŞU KORUMA ALANINDA BULUNAN PARSELLER ÜZERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA VE FİZİKİ MÜDAHALE ÖNCESİNDE KONYA KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.

4. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” ESASLARINA UYULACAKTIR.

5. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

6. OTOYOL İHTİYACI YÜRÜLÜKTEKİ OTOYOL YÖNETMELİĞİ UYARINCA PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.

7. 5378 SAYILI “ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN” VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR. AYRICA, PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.

9. KONYA VALİLİĞİNCE 24.10.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

ÖNERİ PLAN NOTLARI

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK UYGULAMALARIN KONYA KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULUNUNUN 20.11.2020 TARİH VE 7107 SAYILI KARARI EKİ KENTSEL TASARIM PROJESİNE UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
3. TESCİLLİ PARSELLERDE VE BU PARSELLERE KOMŞU KORUMA ALANINDA BULUNAN PARSELLER ÜZERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA VE FİZİKİ MÜDAHALE ÖNCESİNDE KONYA KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.
4. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” ESASLARINA UYULACAKTIR.
5. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. OTOPARK İHTİYACI KENTSEL TASARIM ALANINDA VE BÖLGE OTOPARK ALANLARINDA ÇÖZÜLECEKTİR.
7. 5378 SAYILI “ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN” VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR. AYRICA, PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
9. KONYA VALİLİĞİNCE 24.10.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. KENTSEL TASARIM ALANINDA YAPILARDA YAPILACAK CUMBA, SAÇAK, PERGOLE VE ÇIKMALAR KAMUSAL ALANA TAŞMASI DURUMUNDA KONYA KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULUNUN GÖRÜŞÜNE UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.

Konya İli, İlgın İlçesi, Şihcarullah Mahallesi 131,
132, 134, 135, 161 ve 548 adalar 1/1000 ölçekli
Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği

EKİ:

Plan Açıklama Raporu