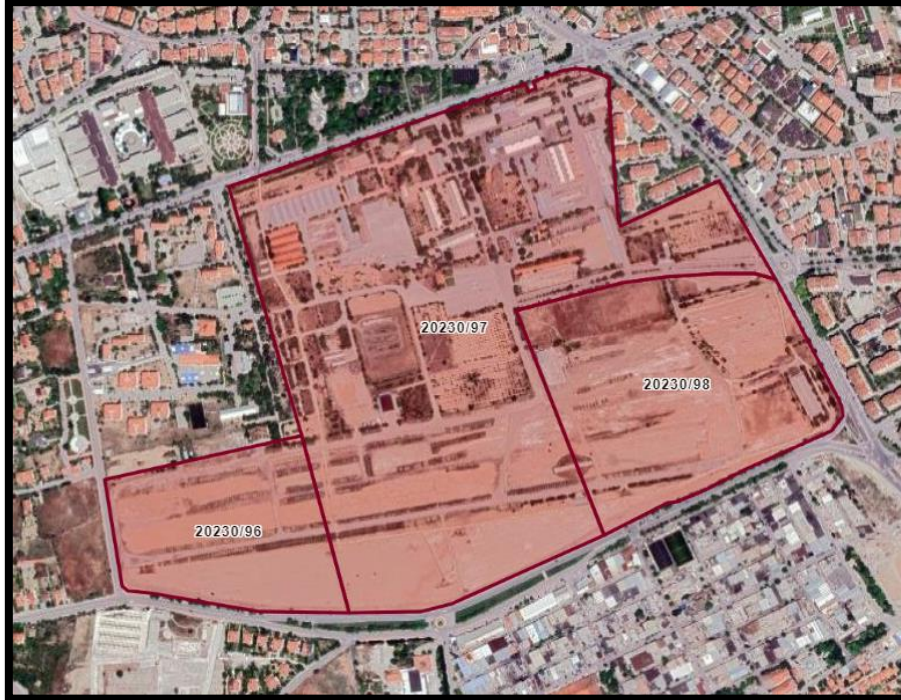




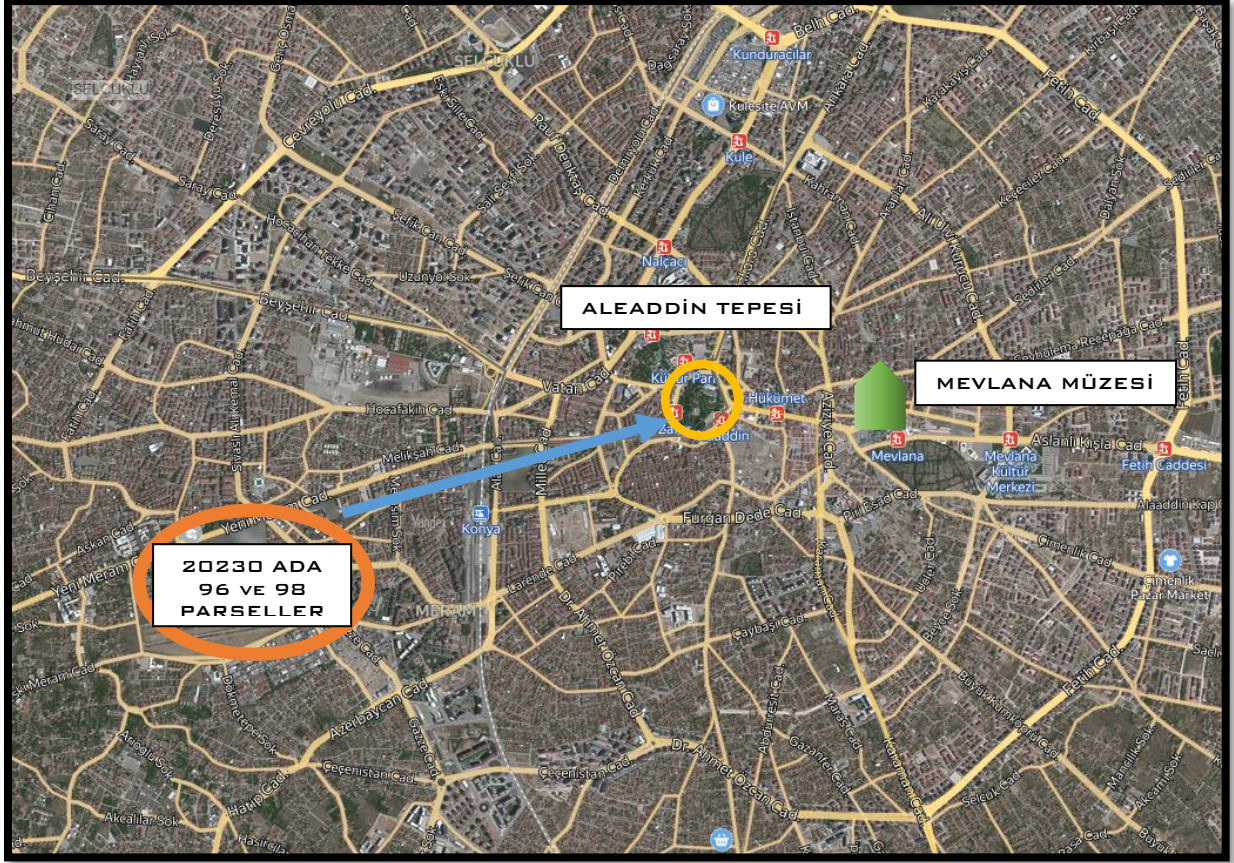
**KONYA İLİ, MERAM İLÇESİ, ATEŞBAZ-I VELİ
MAHALLESİ, 20230 ADA 96 PARSEL VE 98
PARSEL REZERV YAPI ALANI İLE 20230 ADA 97
PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



1.PLANLAMA ALANI

Meram İlçesi, Ateşbaz – 1 Veli Mahallesi, 20230 Ada 96, 97, 98 Parseller ve Yakın Çevresi Konya İli merkezinin (Alâeddin Tepesi) 3 Km güney batısında yer almaktadır.

Uydu Görüntüsü

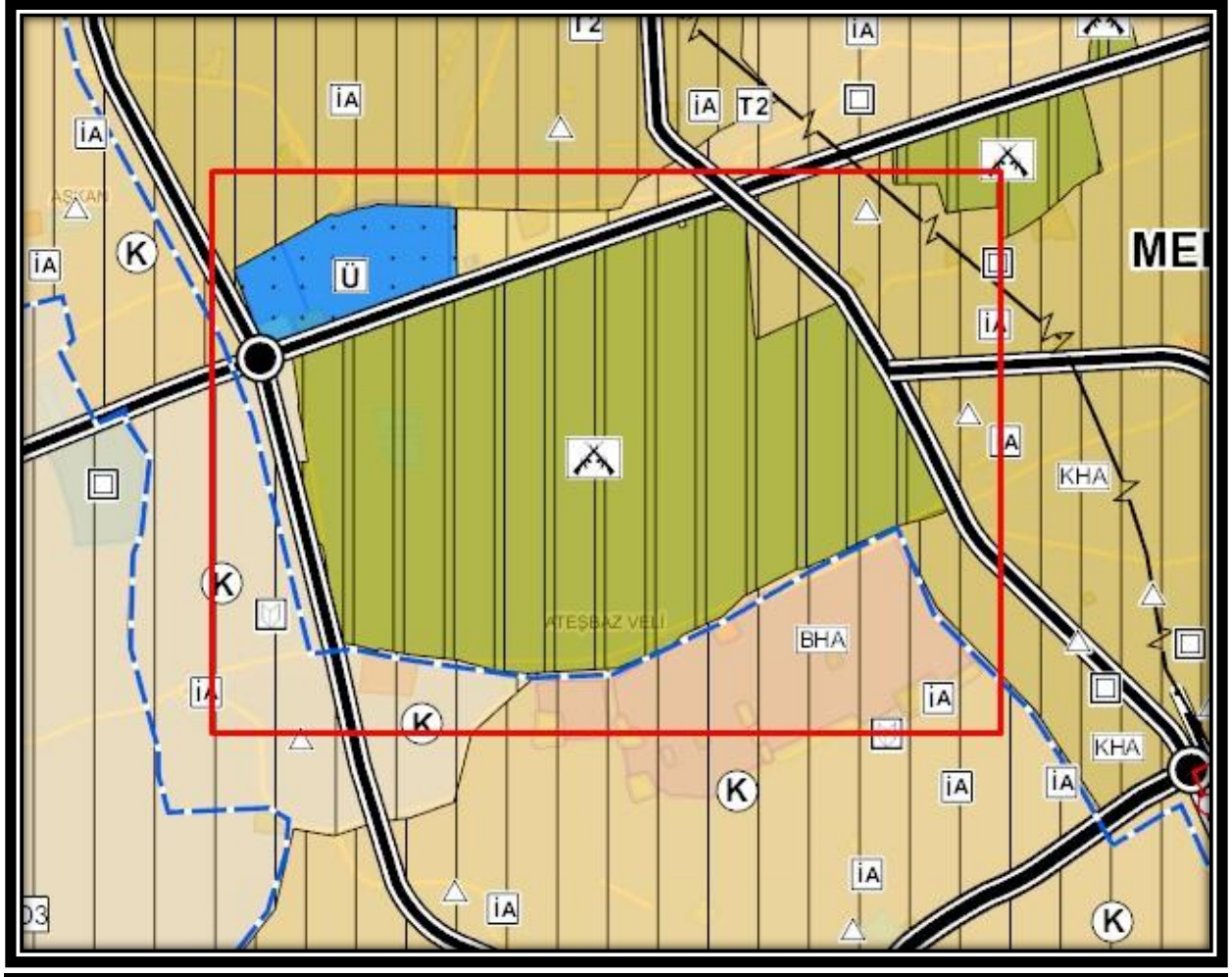


2.MEV CUT İMAR PLANI DURUMU

2.1 Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Durumu:

Plan değişikliğine konu olan; Konya İli, Meram İlçesi, Ateşbazı Veli Mahallesi, 20230 Ada 96,97, 98 Parseller mevcutta; 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın 05.01.2023 tarihli Olur'u ile onaylı Konya Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda “**Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı**” ile “**Kentsel Gelişme 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;
Askeri Alanlar ve Askeri Güvenlik Bölgeleri:

3.2.24.1. Askeri alanlarda ve askeri güvenlik bölgelerinde, “Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu” ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

3.2.24.2. Bu planda gösterilen askeri alanların Milli Savunma Bakanlığı tarafından askeri alan dışına çıkarılarak ilgili idaresine tahsis veya devir edilmesi halinde bu alanlar alt ölçekli planlarda öncelikle eksik olan sosyal ve teknik altyapı alanı olarak kullanılmak üzere ilgili idaresince Kentsel Yerleşme Alanı olarak planlanabilir.

3.2.24.3. Planlama sınırları içinde bulunan ve Askeri Atış Alanı olarak kullanılmakta olan Akyay Gölü yatağının bulunduğu bölgede askeri kullanıma son verilmesi sonrasında; Göl ve sulak alanın yeniden oluşmasına yönelik teknik ve bilimsel çalışmalara dayalı, Akyay Gölü sulak alanı ve yakın çevresinin açık alan kullanımında kalmasını da sağlayacak biçimde, alan

genelindeki diğer kullanımların kararları nazım imar planı değişikliği ile belirlenecektir.
Hükmü bulunmaktadır.

2.3. Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Plan Durumu:

Plan değişikliğine konu olan; Meram İlçesi,Ateşbaz-1 Veli Mahallesi 20230 Ada 96, 97, 98 Parseller ve yakın çevresi mevcutta; Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin; 22.07.2022 tarih ve 728 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; Askeri Alan'da kalmaktadır.

Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



2.4. Mevcut Arazi Kullanımı Durumu ve Mülkiyeti

2.4.1. Rezerv Yapı Alanı ve Yakın Çevresi Parsel Büyüklükleri ve Mülkiyet Durumu

ADA/PARSEL	ALAN(m ²)	MÜLKİYET
20230/96	83609.38	T.C. MALİYE HAZİNESİ
20230/97	403720.12	T.C. MALİYE HAZİNESİ
20230/98	145009.11	T.C. MALİYE HAZİNESİ
TOPLAM ALAN		632338.61

2.4.2. Rezerv Yapı Alanı ve Yakın Çevresi Mevcut Arazi Kullanımı

FONKSİYON	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ
ASKERİ ALAN	632338.61

2.5. Jeolojik Etüt Durumu

12.1. Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1):Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme ve Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında eğimin % 0-10 aralığında olduğu, Yamaç Molozu ve Akarsu Alüvyonlarına ait çakıl, kum, silt, kil birimlerin litolojik özellikleri itibariyle; SPT deneylerine göre taşıma gücü değerlerinin 2,94-7,15 kg/cm², Üç Eksenli Basınç ve Direkt Kesme Deneylerine göre taşıma gücü değerlerinin 4,08-5,26 kg/cm², SPT deneylerine göre oturma miktarlarının şerit temel için 3,46-3,84 cm, radye temel için 5,18-5,44 cm Konsolidasyon Deneylerine göre oturma miktarlarının 0,5000 kg/cm² basınçta 5,73-6,98 cm, 1,0000 kg/cm² basınçta 5,37-7,29 cm aralığında olması, şişme derecesinin Düşük-Orta, jeofizik ölçüm ve hesaplamalarına göre sıvılaşma riskinin Düşük çıkması dikkate alındığında çalışma alanının tamamı Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda alınması gereken önlemler ise aşağıda sıralanmıştır.

- Temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma vb.) temel ve zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınacak önlemler belirlenmelidir.
- Parsel bazlı temel ve zemin etüt raporlarında temel tipi, temel derinliği ve temelin oluşturacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri (oturma, şişme, taşıma gücü vb.) ile sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı jeolojik birimlerin şişme, oturma, taşıma gücü ve sıvılaşma tehlikeleri projeye esas teşkil edecek zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmelidir. Bu kapsamda tespit edilecek sorunlara yönelik gerekli mühendislik önlemleri alınarak yapılaşmaya gidilmelidir.
- Yüzey ve yeraltı sularının yapılaşmaya yönelik olumsuz etkilerini ortadan kaldırmak amacıyla, uygun drenaj sistemleri yapılaşma öncesi yapılmalıdır.
- Yapılaşma esnasında gerçekleştirilecek her türlü kazı, çevre binaların ve yolların güvenliğini sağlayacak şekilde gerçekleştirilmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- İnşaat aşamasında açığa çıkacak ve mevcut şevler uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- İnceleme alanının etrafındaki yol, bina, kendi ve komşu parsel güvenliği inşaat kazısı öncesi sağlanmalıdır.
- Yapılaşmalarda, 01.01.2019 tarihinde yürürlüğü giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ile Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.

Plana Esas Yerleşime Uygunluk Durum Formu



T.C.
KONYA
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
İmar ve Kent Estetiği Şube Müdürlüğü

(Plana Esas Yerleşime Uygunluk Durum Formu)

Talep edilen alanın :

İlçe : MERAM

Mahalle : ATEŞBAZ VELİ

Pafta : M28b15d1e- M28b15d2d- M28b15d4a- M28b15d4b- M28b15d3a

Ada : 20230 Parsel : 96-97-98

Alan (m²): 649.759,83 m²



- Raporun Onay Tarihi : 24.02.2020
- Onaylayan Kurum : Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
(Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu 1/1000 - 1/5000 ölçeğe hazırlanmıştır.)

Açıklamalar :

- ÖA-5.1 : Önemli Alanlar 5.1

(NOT: Yerleşime uygunluk değerlendirmeleri ektedir.)

Hazırlayan

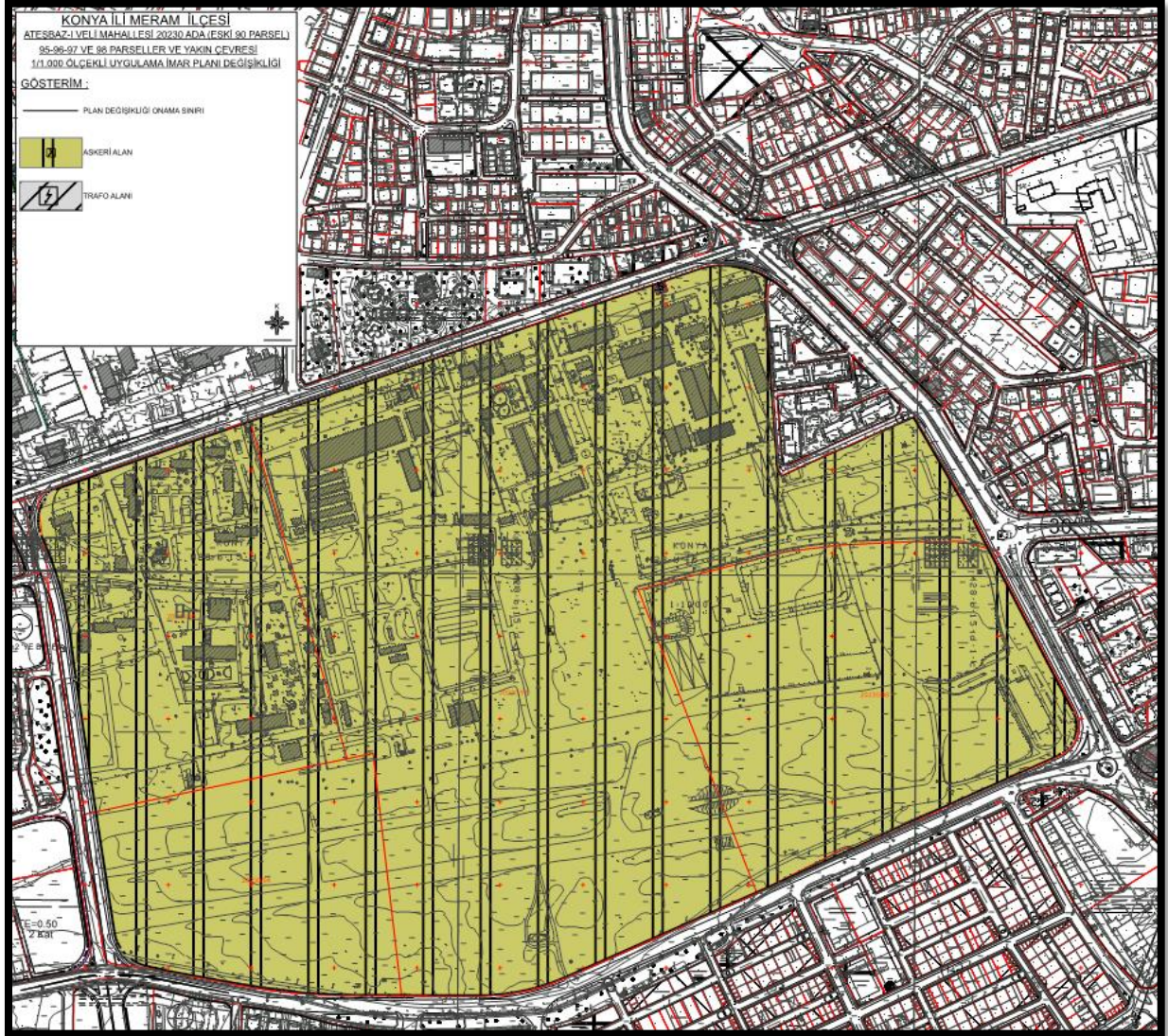
25.03.2023

Cevat SÜZER
Jeolojik Mühendis

2.4. Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Durumu:

Plan değişikliğine konu olan; Meram İlçesi, Ateşbaz-ı Veli Mahallesi 20230 Ada 96, 97, 98 Parseller ve yakın çevresi mevcutta; Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin; 16.09.2022 tarih ve 873 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Askeri Alan'da kalmaktadır.

Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu:



2.4.1. Rezerv Yapı Alanı ve Yakın Çevresi Mevcut Arazi Kullanımı

FONKSİYON	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ
ASKERİ ALAN	632,338.61

3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 20.12.2022 tarih ve 5312060 sayılı Bakanlık Oluru ile Rezerv Yapı Alanı ilan edilen; Konya İli Meram İlçesi, Ateşbaz-ı Veli Mahallesi 20230 Ada 96 ve 98 Parseller ile yakın çevresi mevcutta bulunduğu konum itibari ile üst ölçek mer'i kararlardan anlaşılacağı üzere Konut, Ticaret ve Küçük Sanayi Alanı faaliyet kollarının bulunduğu bir alanda yer almaktadır. Söz konusu bölge de her geçen gün artan Konut ve Sosyal Donatı Alanı taleplerine karşılık vermek ve bölgede münferit olarak yapılaşma taleplerini toplu olarak yönetmek ve yönlendirmek adına söz konusu alan Konut Alanı, Rekreasyon Alanı ile İlkokul, Orta Okul, Ana Okulu, Sağlık Tesis Alanı ve Cami Alanı olarak bölgeye hizmet edecek şekilde planlanmıştır ve plan notları eklenmiştir.

Ayrıca; Milli Savunma Bakanlığı'nın 03.11.2021 tarih ve E-97183395-420.02-695073 sayılı yazısında; "...Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından ilgi (g) ile protokol kapsamında "Rekreasyon Alanı" olarak kullanılmak üzere Belediyeye tahsis edilecek olan Meram İlçesi Ateşbazı Veli Mahallesi 20230 ada 90 parsel numaralı taşınmazın Ek-2 hava fotoğrafında belirtildiği şekilde ifrazının sağlanmak suretiyle oluşturulacak "B" ve "D" ile işaretli toplam 228.618,49 m² yüzölçümlü alanın 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilmesine ilişkin Bakanlığımız muvafakatinin bildirilmesi istenmiştir.

İlgi (ğ) ile yapılan incelemede, 20230 ada 90 parsel numaralı taşınmazın Ek-2 hava fotoğrafında görüldüğü şekilde dört parçaya ifraz edilmesinin, "A" ile işaretli 122.765,70 m² yüzölçümlü alanın "Askeri Lojman Alanı" olarak Bakanlığımıza olan tahsisinin devam etmesinin, "C" ile işaretli 403.720,12 m² yüzölçümlü alanın "Rekreasyon Alanı" olarak kullanılmak üzere Konya Büyükşehir Belediye Başkanlığına tahsis edilmesinin, "B" (83.609,38 m²) ve "D" (145.009,11 m²) ile işaretli toplam 228.618,49 m² yüzölçümlü kısımların 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilmesinin, "B", "C" ve "D" ile işaretli alanların yer teslimlerinin ise mezkur protokolün revize edilmesine ilişkin yürütülen ek protokol çalışmasına konu edilmesinin uygun olacağı değerlendirilmiş ve ilgi (h) ile "B" ve "D" ile işaretli toplam 228.618,49 m² yüzölçümlü alanın 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilmesine ilişkin Bakanlığımız açısından bir sakınca bulunmadığı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına bildirilmiştir....." denilmektedir.

3194 sayılı imar Kanununun 6. Maddesi: "Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademede planı uygun olarak hazırlanır....."

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 4. Maddesi (h) bendi: "Mekânsal plan: 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca hazırlanan, kapsadıkları alan ve amaçları açısından üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; mekânsal strateji planı, çevre düzeni planı ve imar planını,"

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 6. Maddesi 1. fıkrası: " Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama

İmar Planından oluşur. Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.....” **3194 sayılı imar Kanununun 5. Maddesi:** “Nazım İmar Planı; (Değişik:29/11/2018-7153/10 md.) varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır.” **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4i maddesinde:** “Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı,” şeklinde tanımlanmaktadır.

Planların Kademeli Birliktelik İlkesi ile yukarıda bahsedilen mer’i mevzuatlar kapsamında, Meram İlçesi Ateşbazı Veli Mahallesinde bulunan 20230 Ada 96 ve 98 Parseller (Eski: 90 Parsel); yürürlükte olan 1/100.000 Ölçekli Konya Karaman Çevre Düzeni Planı Kararı olan “**Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi, Konut Alanı, Rekrasyon Alanı**” fonksiyonuna uygun olarak söz konusu parselin 1/25.000 Ölçekli Konya Merkez Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı üst ölçek planlara göre değiştirilmiştir.

3.1. KURUM GÖRÜŞLERİ

Meram İlçesi, Ateşbazı Veli Mahallesi 20230 Ada 96, 97, 98 Parseller ve yakın çevresi için Milli Savunma Bakanlığı, Koski, Medaş, Enerya ve Telekom Müdürlüğü’nden Kurum Görüşü talep edilmiş olup ilgili görüşlerde;

03.11.2021 tarih ve E-97183395-420.02-695073 sayılı Milli Savunma Bakanlığı Görüş’ünde;

.....20230 ada 90 parsel numaralı taşınmazın Ek-2 hava fotoğrafında görüldüğü şekilde dört parçaya ifraz edilmesinin, "A" ile işaretli 122.765,70 m² yüzölçümlü alanın "Askeri Lojman Alanı" olarak Bakanlığımıza olan tahsisinin devam etmesinin, "C" ile işaretli 403.720,12 m² yüzölçümlü alanın "Rekreasyon Alanı" olarak kullanılmak üzere Konya Büyükşehir Belediye Başkanlığına tahsis edilmesinin, "B" (83.609,38 m²) ve "D" (145.009,11 m²) ile işaretli toplam 228.618,49 m² yüzölçümlü kısımların 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilmesinin, "B", "C" ve "D" ile işaretli alanların yer teslimlerinin ise mezkur protokolün revize edilmesine ilişkin yürütülen ek protokol çalışmasına konu edilmesinin uygun olacağı değerlendirilmiş ve ilgi (h) ile "B" ve "D" ile işaretli toplam

228.618,49 m² yüzölçümlü alanın 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilmesine ilişkin Bakanlığımız açısından bir sakınca bulunmadığı

15.02.2023 tarih ve E-92623187-115.06.-46130 sayılı KOSKİ Görüş'ünde;

.... mevcut su kuyusu, su deposu, içme suyu ve kanalizasyon hatlarının bulunduğu alanların "Revize İmar Planında" sosyal donatı alanı olarak düzenlenmesi halinde, yapılacak imar planı revizyonunda sakınca bulunmamaktadır.

14.02.2023 tarih ve BTGMY SPM 6257 sayılı Medaş Görüş'ünde;

....Bahse konu bölgede Şirketimize ait envanterler bulunmaktadır. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44 üncü maddesinde yer alan Çizelge-5 "Hava hattı iletkenlerinin en büyük salınımlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları" ile 46 ncı maddesindeki Çizelge-8'de "Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgı durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düşey uzaklıklarını ihlal edici bir durum oluşturmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi ve envanterlerin korunması gerekmektedir.

20.02.2023 tarih ve 23300002001102 6257 sayılı Enerya Görüş'ünde;

..... İlgi yazı ekinde belirtilen proje alanı **sınırları** içerisinde ve çevresinde Şirketimize ait doğal gaz dağıtım şebekesi bulunmaktadır. Bölgede bulunan doğal gaz dağıtım hatları ITRF96 UTM-3 koordinatlı olarak *.dwg, *.dgn, *.dxf ve *.ncz formatlarında hazırlanmış olup Ek'te bilginize sunulmaktadır. Söz konusu adreslerde Temel Teknik Kriterler ve Yapım Teknik Şartnamesi'ne göre güncel imar planına uygun cadde ve sokaklarda doğal gaz dağıtım hatlarımızın imalatı yapılmıştır. Alınacak karar doğrultusunda imar uygulamasının zeminde uygulanması ve Şirketimize ait dağıtım hatlarının deplase edilmesi gerektiği durumda maliyetlerin ödenmesi halinde söz konusu hatların deplase işlemleri gerçekleştirilebilecektir. Bu deplase işlemlerinin program dâhilinde yapılabilmesi için asgari 3 (üç) ay önce bildirimlerinin yapılması uygun olacaktır. Yanıcı ve patlayıcı gaz taşıyan hatlarımızda hasar veya kaçak meydana gelmesi halinde oluşması muhtemel yangın, patlama vs. durumlarda yaşanacak facianın boyutu tartışmasıdır. Bu nedenle bahse konu adreste habersiz çalışma yapılması durumunda oluşabilecek kazalardan çalışmayı yapan/yaptıran, Kurum/Kuruluş/Şirket sorumlu olacaktır. Belirtilen adreste yapılacak işlemler öncesinde "187 Doğal Gaz Acil Hattı"na haber verilerek ekiplerimizin nezaretinde koordineli bir şekilde çalışılması ve gerekli emniyet tedbirleri alındıktan sonra çalışmaların yapılması öncelikle can ve mal güvenliği açısından önem arz etmektedir.

09.03.2023 tarih ve TT.01106222-100-65327 sayılı Türktelekom Görüş'ünde;

... Konya İli, Meram İlçesi, Ateşbaz Veli Mahallesi 20230 Ada 95,96,97,98 parsel ve yakın çevresinde yürütülecek imar planı değişikliği şirketimiz açısından uygundur. Denilmektedir.

4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Konya İli, Meram İlçesi, Ateşbaz-1 Veli Mahallesi 20230 Ada 96, 97, 98 Parseller ve yakın çevresinin mevcutta; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Askeri Alanı olan imarı

Taks: 0.25 Emsal: 0.80 Yençok: 5 Kat Konut Alanı, Taks: 0.20 Emsal: 0.30 Yençok: 2 Kat Konut Alanı, Emsal: 0.05 Yençok:12.00 m. Rekreasyon Alanı, Taks: 0.20 Emsal: 0.30 Yençok: 2 Kat Konut Alanı, Taks:0.25 Emsal:0,85 Konut Alanı, Taks: 0.30 Emsal: 0.90 Yençok: 2 Kat Cami Alanı, Taks: 0.30 Emsal: 0.90 Yençok: 2 Kat Sağlık Tesis Alanı, Taks: 0.30 Emsal: 0.90 Yençok: 2 Kat Anaokulu Alanı, Taks: 0.40 Emsal: 0.1.20 Yençok: 4 Kat İlkokul Alanı, Taks: 0.40 Emsal: 0.1.20 Yençok: 4 Kat Ortaokul Alanı ve Otopark Alanı olacak şekilde planlanmıştır.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Arazi Kullanım Kararları

FONKSİYON ADI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m2)
REKREASYON ALANI	404,382.77
2 KATLI GELİŞME KONUT ALANI	121,432.75
5 KATLI GELİŞME KONUT ALANI	73,720.76
ANAOKULU ALANI	2103.42
ORTAOKUL ALANI	8,294.87
İLKOKUL ALANI	8,673.62
CAMİ ALANI	1,308.62
SAĞLIK TESİS ALANI	2,090.59
TRAFO ALANI	179.99
YOL VE GENEL OTOPARK ALANI	10151.22
TOPLAM	632,338.61

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; İnşaat Alanı Hesabı

KULLANIM ADI	ALAN(M2)	EMSAL	İNŞAAT ALANI(M2)
GELİŞME KONUT ALANI (E:0.30)	121,432.75	0.30	36,429.83
GELİŞME KONUT ALANI (E:0.80)	30,299.27	0.80	24,239.42
GELİŞME KONUT ALANI (E:0.85)	43,421.48	0.85	36,908.26
TOPLAM	195,158.48 M2		97,577.51 M2

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Nüfus ve Donatı Hesabı

EY-2 TABLO		(Değişik:RG-17/5/2017-30069) EK-2							
FARKLI NÜFUS GRUPLARINDA ASGARI SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR VE ASGARI ALAN BÜYÜKLÜKLERİ TABLOSU		0 - 75.000		75.001- 150.000		150.001 - 500.000		501.000 +	
ALTYAPI ALANLARI	NÜFUS GRUPLARI	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokulu	0.50	1.500-3.000	0.50	1.500-3.000	0.60	1.500-3.000	0.60	2.000-4.000
	İlkokul	2.00	5.000-8.000	2.00	5.000-8.000	2.00	5.000-8.000	2.00	5.000-8.000
	Ortaokul	2.00	6.000-10.000	2.00	6.000-10.000	2.00	6.000-10.000	2.00	6.000-10.000
	Gündüzlü Lise		6.000-10.000		6.000-10.000		6.000-10.000		6.000-10.000
	Yatılı Lise		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000
	Endüstri Meslek Lisesi, Çok Programlı Lise	2.00	10.000-25.000	2.00	10.000-25.000	2.00	10.000-25.000	2.00	10.000-25.000
	Özel Eğitim, Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezleri		2.000-4.000		2.000-4.000		2.000-4.000		2.000-4.000
	Halk Eğitim Merkezi		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000
	Olgunlaşma Enstitüsü								
	Çocuk Bahçesi								
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Park								
	Meydan								
	İlçe Sınırları Dahilinde Yapılan Planlamalarda	10,00		10,00		10,00		10,00	
	Semti Spor Alanı								
	Botaniik Parkı								
	Mesire Yeri								
	Rekreasyon								
	Hayvanat Bahçesi								
	Kent Ormanı								
	İl Sınırları Butününde Yapılan Planlamalarda	5,00		5,00		5,00		5,00	
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	Ağaçlandırılacak Alan								
	Fuar, Panayır ve Festival Alanı								
	Hipodrom								
	Aile Sağlık Merkezi		750-2.000		750-2.000		750-2.000		750-2.000
	Basamak Sağlık Tesisleri		3.000		3.000		3.000		3.000
	Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi		Ünit başına (110) m ²		Ünit başına (110) m ²		Ünit başına (110) m ²		Ünit başına (110) m ²
	Doğum ve Çocuk Bakım Eleri								
	Devlet Hastaneleri	1.50	Yatak başına (130) m ²	1.50	Yatak başına (130) m ²	1.50	Yatak başına (130) m ²	1.60	Yatak başına (130) m ²
	İhtisas/Eğitim ve Araştırma Hastaneleri								
	Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Hastaneleri								
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER ALANI	Sağlık Kampüsleri		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²
		0.75		1.00		1.25		1.50	
	Küçük ibadet yeri		1.000		1.000		1.000		1.000
	Orta ibadet yeri		2.500		2.500		2.500		2.500
	Büyük ibadet yeri ve külliyesi	0.50	10.000	0.50	10.000	0.75	15.000	0.75	15.000
TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark hariç)		1.00		1.25		1.50		2.00	

Toplam: 22.45 m2

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek -2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda; 500.000 ve üzeri nüfusa sahip nüfuslarda, kişi başına düşecek metrekareler (Eğitim, Açık ve Yeşil Alanlar, Sağlık, Sosyal ve Kültürel, İbadet, Teknik Altyapı Alanları) alt alta toplandığında; yeni gelen 1 kişilik nüfus için ayrılması gereken Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı Toplamı: 22. 45 metrekare çıkmakta ve bu gerekli olan metrekare aşağıdaki hesapta **22.50 m²** olarak Donatı Katsayısı olarak kullanılmıştır.

TOPLAM İNŞAAT ALANI(M2)	97,578.99
ORTALAMA HANE BÜYÜKLÜĞÜ(M2)	125.00
HANE SAYISI	780.62
MERAM İLÇESİ HANEHALKI BÜYÜKLÜĞÜ	3.43
NÜFUS(KİŞİ)	2,677.53
DONATI KATSAYISI	22.50
NÜFUSA GEREKLİ DONATI MİKARI(M2)	60,244.43 M2
PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE AYRILAN DONATI MİKTARI (M2)	427,033.88 M2

Yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek -2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosuna göre ayrılması gereken asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı fazlası ile ayrılmıştır.

Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği

