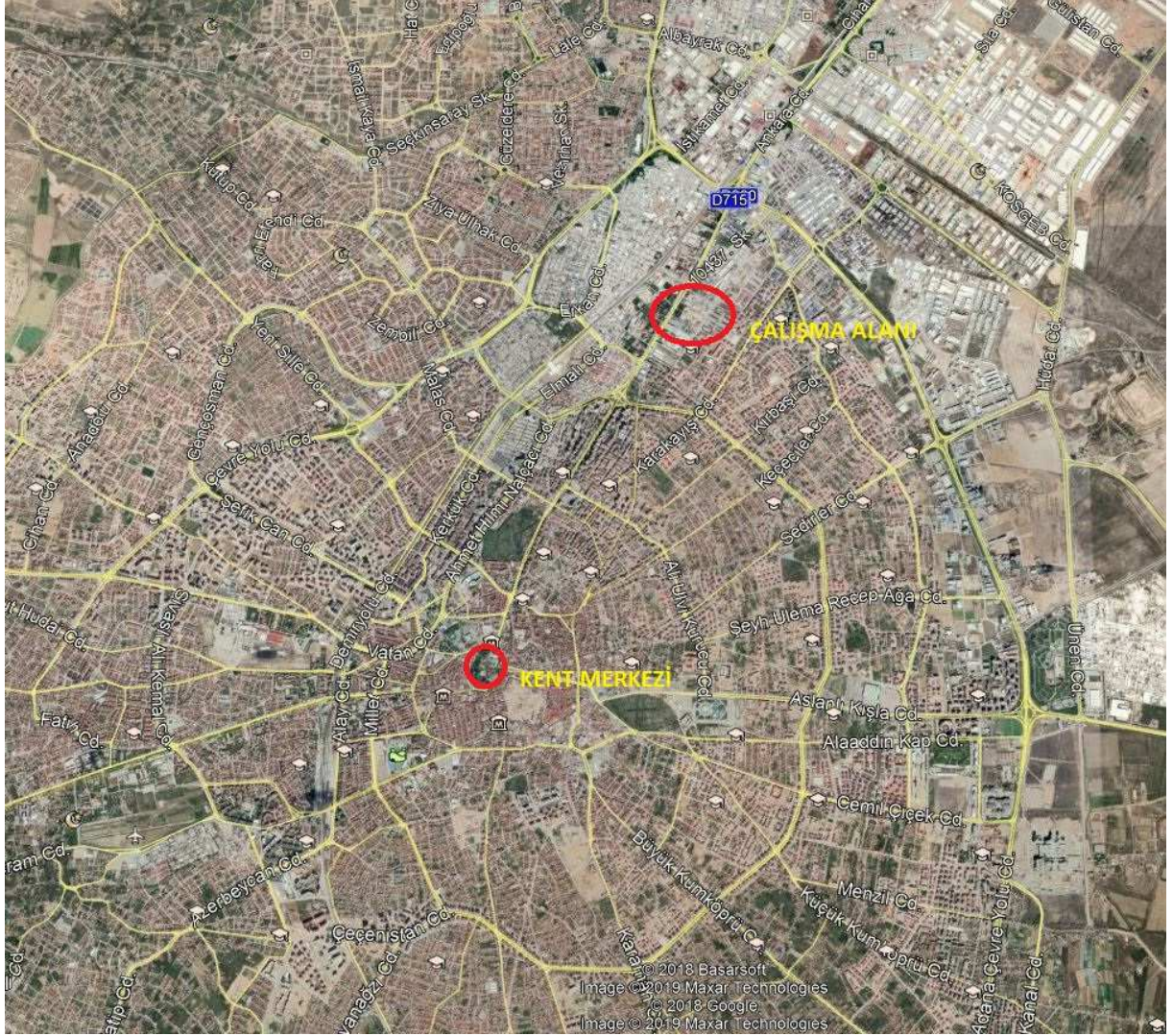


**KONYA İLİ, KARATAY İLÇESİ, BÜYÜKSİNAN MAHALLESİ 1532  
ADA 129 VE 128 PARSELLER (ESKİ 1532 ADA 23 PARSEL) 1/1000  
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA  
RAPORU**

**Konya İli, Karatay İlçesi, Büyüksinan Mahallesi 1532  
Ada, 129 ve 128 Parsellere (1532 eski 23 parsel) ilişkin  
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği**

**EKİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.**

Plan değişikliğine konu 1532 ada 128 ve 129 parsel(Eski 1532 ada 23 parsel) numaralı taşınmaz alan, Konya İli Karatay İlçesi sınırları içerisinde ve kent merkezinin kuzeydoğusunda yer almaktadır (Şekil 1).

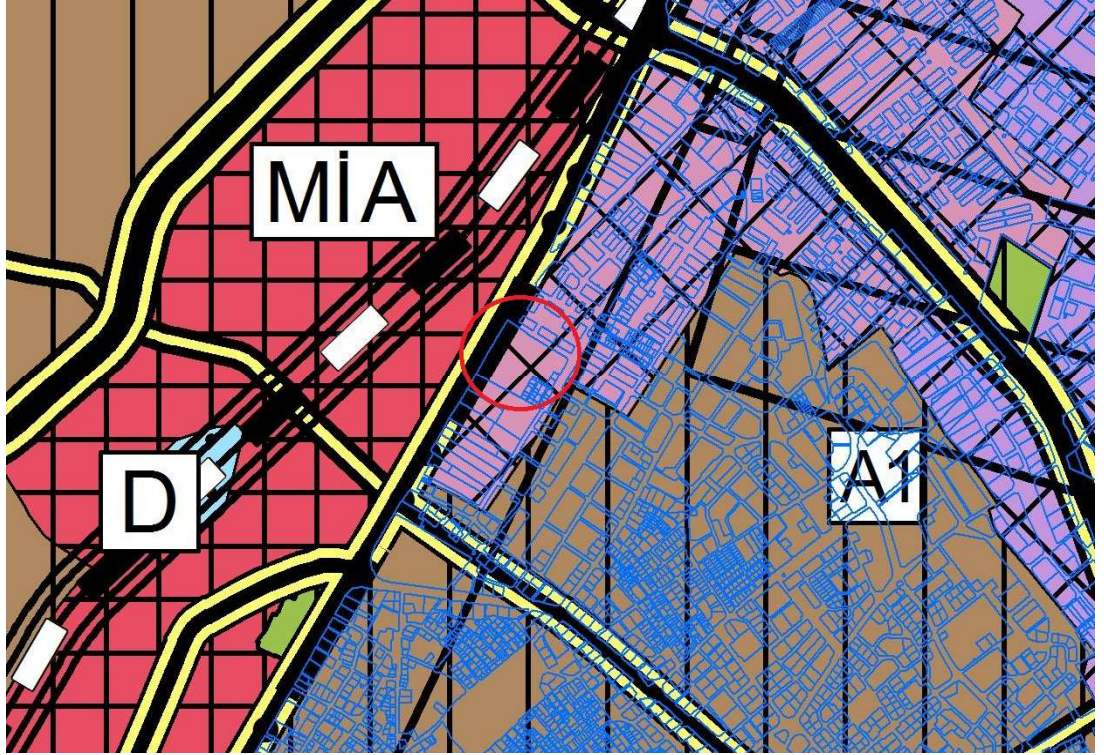


Şekil 1: Plan Değişikliği Alanının Konya İçerisindeki Konumu (Google Earth, 2019)

## 2.MEV CUT İMAR PLANI DURUMU

### 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Durumu:

Plan değişikliğine konu olan 1532 ada 128 ve 129 parsel (Eski 1532 ada 23 parsel) numaralı taşınmazlara isabet eden alan Karatay İlçesi, Büyük Sinan 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 Servis Alanı"nda kalmaktadır. (Şekil 2)

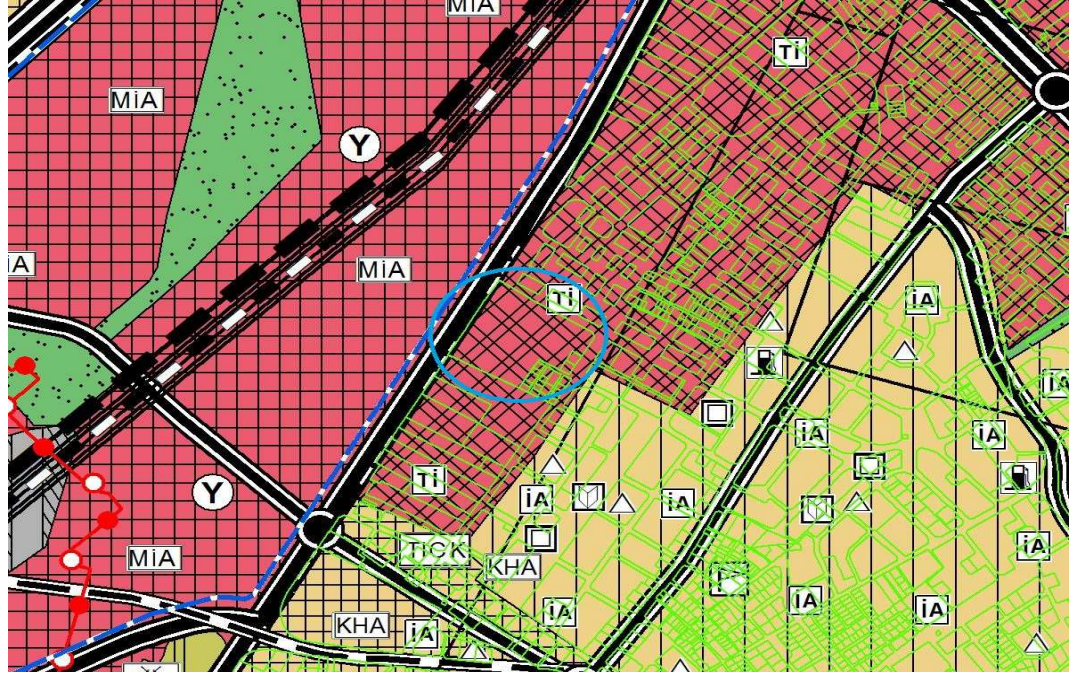


Şekil 2: Mevcut İmar Durumu (1/100.000 Ölçekli ÇDP Revizyonu)

Konya Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporunda; "Kentsel Servis Alanı: Alt ölçekli planlarda küçük sanayi sitesi, konut dışı kentsel çalışma alanı, büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanı, belediye hizmet alanı, toplu işyerleri, vb. kullanımların yer alabileceği kentsel ölçekte çalışma alanlarıdır." hükmünde açıklanmaktadır. Bu kapsamda plan değişikliğine konu taşınmaz alanda alt ölçekte "Toplu İşyerleri" kapsamında planlanmıştır.

### 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Plan Durumu:

Plan değişikliğine konu olan 1532 ada 128 ve 129 parsel (Eski 1532 ada 23 parsel) numaralı taşınmaza isabet eden alan; Konya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.07.2016 tarih 791 sayılı karar onaylı Konya Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Toplu İşyerleri" 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 "Toplu İşyerleri Alanı: *Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ve bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır.*" hükmünde tanımlanmıştır.

Bu kapsamda üst ölçek plan değişikliğine gerek olmaksızın söz konusu taşınmaz alan; alt ölçekteki 1/5000 ölçekli Nazım imar planında "Ticaret Alanı" kullanımı şeklinde planlanmıştır. Mevcut durumda Resmi Kurum Alanı'na isabet etmektedir.



### 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Durumu:

Plan değişikliğine konu olan 1532 ada 23 parsel numaralı taşınmaz alan Karatay İlçesi, Büyük Sinan Mahallesi sınırlarında yer almakta olup, 12.04.2013 tarih ve 158 karar onay sayılı mevcut imar planında Resmi Kurum Alanına isabet etmektedir (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

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 07.09.2018 tarih ve 154650 sayılı Bakanlık Oluru ile Konya Büyükşehir Belediye'sine bedelsiz devri gerçekleşen Karatay ilçesi, Büyüksinan Mahallesi 1532 ada 23 numaralı taşınmaz alanda 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 alanının gelişen kentin ihtiyaçlarına cevap verememesi nedeniyle mevcut alanının kentin ihtiyacı olan bir işlev yüklenerek planlama çalışmasının yapılması gerekmektedir. Bu doğrultuda Ticaret Alanı (T1) olarak planlanmıştır.

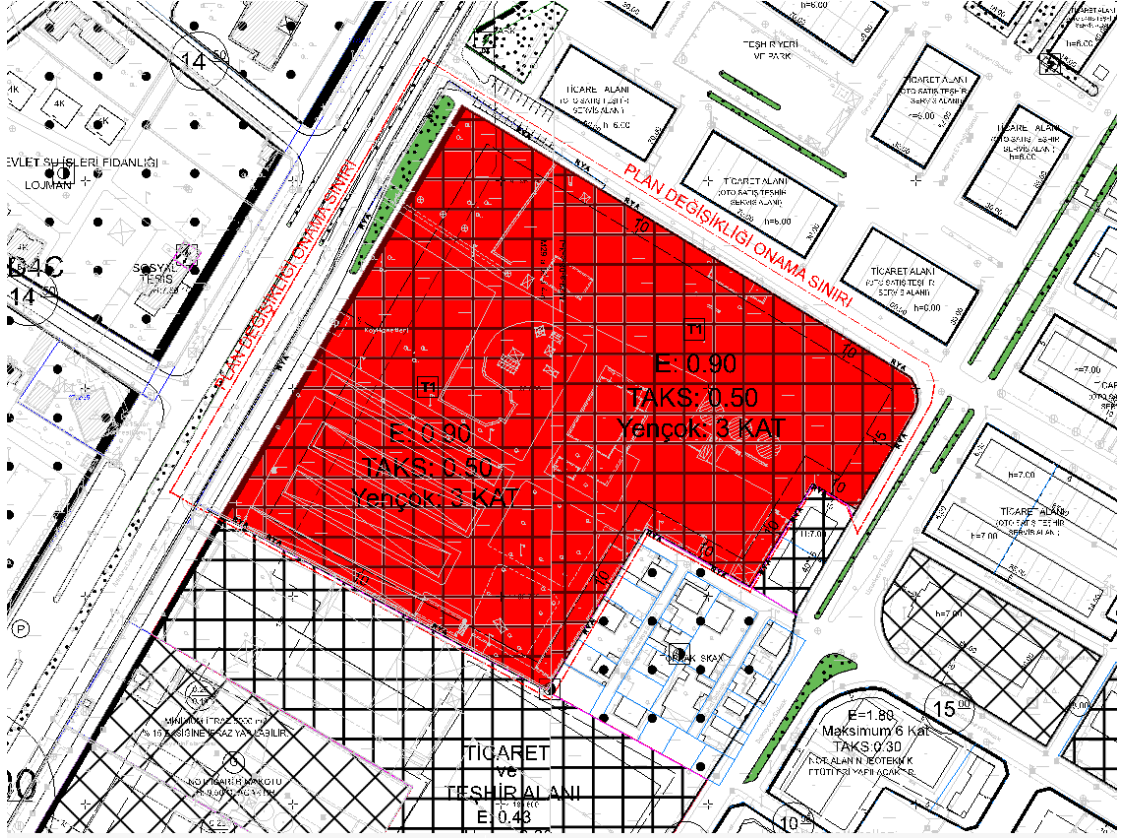
Teklif konu alandaki planlara ilişkin daha evvel alınan mahkeme kararları veya devam etmekte olan dava yoktur.

### 4.PLANLAMA KARARLARI

Planlama gerekçesinde de bahsedildiği üzere, Karatay İlçesi sınırları içerisinde alanının planlanarak gelecekte değişen ve dönüşen kent makroformuna uygun olacak şekilde yeniden düzenlendiği görülmektedir. (Şekil 6).

Hesap Tablosu:

İmar Planı Alan Kullanımı	Meri İmar Planı Durumu (m) <sup>2</sup>	Öneri İmar Plan Durumu (m <sup>2</sup> )
Resmi Kurum Alanı	52.831,03 m <sup>2</sup>	-
Ticaret Alanı	-	49.478,96 m <sup>2</sup>
Pasif Yeşil Alan	-	709.47 m <sup>2</sup>
Yol ve Kaldırım Alanı	-	2642.6 m <sup>2</sup>



Şekil 6: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



**5. PLAN NOTLARI :**

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU,6306 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

2. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN;

-HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ

-SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ

-SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞİ

-KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ

-ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ

-ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ

-ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ

-TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE, 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. OTOPARK GEREKSİNİMİ YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA ADA/PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

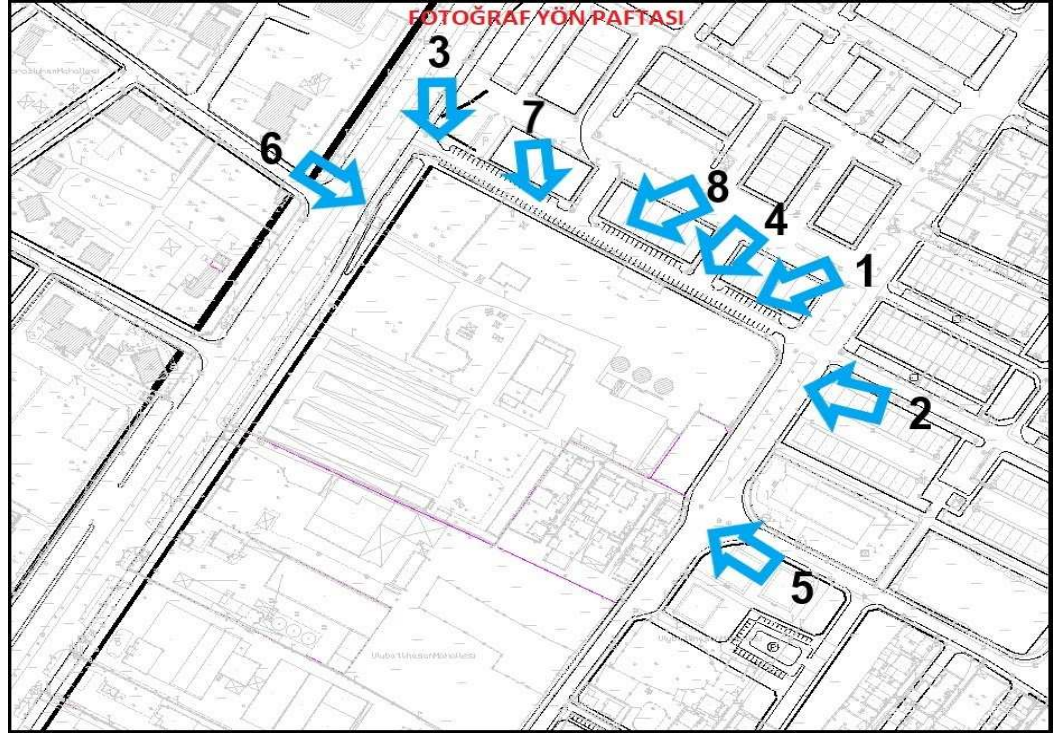
9. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA HAVAMÂNİA PLANI KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.

10.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU VE 2010/5 SAYILI " AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR

**11.** İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILAŞMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİĞİ VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA YAPILACAK TÜM YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYİNE DAYALI ZEMİN ETÜT RAPORU UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.

**12.** KONYA VALİLİĞİNCE (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) 18.02.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN “KONYA İLİ, KARATAY İLÇESİ, AKABE-FEVZİÇAKMAK-HACİYUSUFMESCİT-TATLILAK-BAŞAK VE ORTAKONAK MAHALLELERİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU”NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

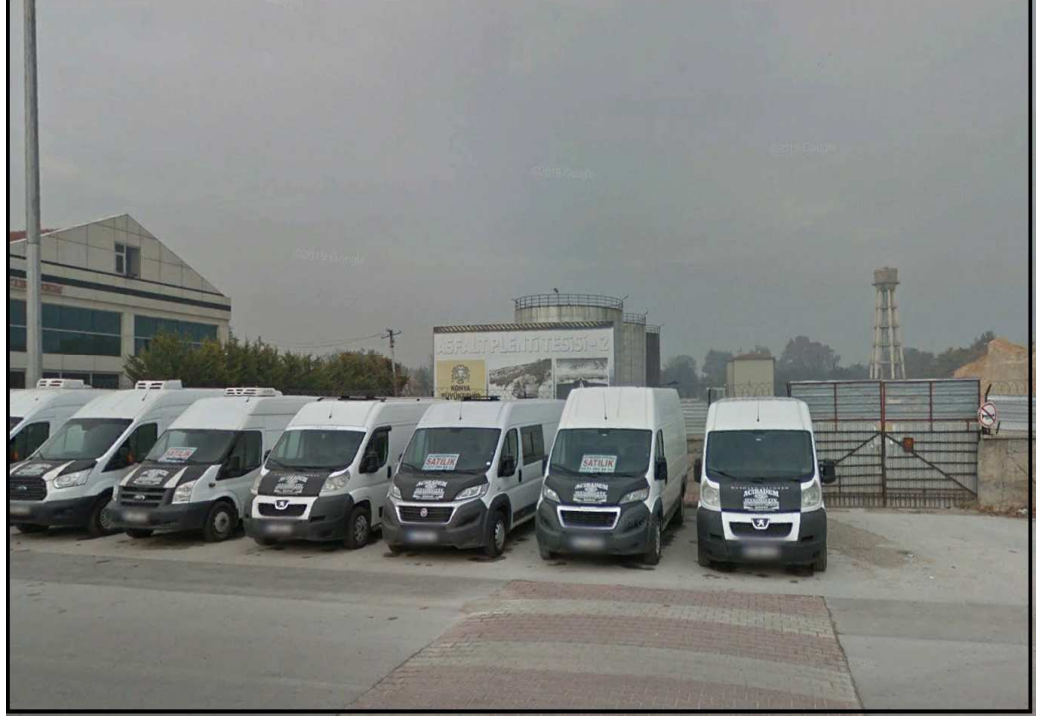
## 6. ARAZİ FOTOĞRAFLARI



### 1. FOTOĞRAF



## 2. FOTOĞRAF



## 3. FOTOĞRAF



**4. FOTOĞRAF**



**5. FOTOĞRAF**





**7. FOTOĞRAF**



**8. FOTOĞRAF**

