



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİBAŞKANLIĞI

PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

KARATAY İLÇESİ, ORTAKONAK (TAPU M.: ZİVECİK) MAHALLESİ

5815 ADA 16 PARSELE (REZERV YAPI ALANI) İLİŞKİN HAZIRLANAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Muhammed Enes KOLAT

Şehir Plancısı

Serdal BARAN

A Grubu Şehir Plancısı

2024

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANI.....	3
1.1. Konumu	3
1.2. Alan Büyüklüğü	4
2. ONAYLANAN İMAR PLANI.....	4
3. İTİRAZA İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ	5
4. İTİRAZA İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	5

SEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1. Planlama Alanı Konumu.....	3
Şekil 2. Onaylı Uygulama İmar Planı	4
Şekil 3 Onaylanan İmar Planının Mevcut Durumu.....	6
Şekil 4.İtiraza İlişkin Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	6

1. PLANLAMA ALANI**1.1. Konumu**

Karatay ilçesi, Ortakonak (Tapu:Zivecik) Mahallesi, 5815 ada, 16 parselin 03.03.2020 tarih ve 55825 sayılı Olur'u ile Rezerv Yapı Alanı olarak ilan edilen; söz konusu taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Bakanlık Makamınca 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 6. bendi ile aynı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 18. maddesinin 2/a bendi ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Hükümleri uyarınca onaylanan alan içerisinde kalmaktadır.



Şekil 1. Planlama Alanı Konumu

1.2. Alan Büyüklüğü

Plan değişikliği hazırlanan alanın büyüklüğü yaklaşık 1.4 hektardır.

2. ONAYLANAN İMAR PLANI

Karatay ilçesi, Ortakonak (Tapu:Zivecik) Mahallesi, 5815 ada, 16 parselin 03.03.2020 tarih ve 55825 sayılı Olur'u ile Rezerv Yapı Alanı olarak ilan edilen; söz konusu taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Bakanlık Makamınca 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 6. bendi ile aynı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 18. maddesinin 2/a bendi ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Hükümleri uyarınca 09.05.2024 tarihinde onaylanmıştır.



Şekil 2. Onaylı Uygulama İmar Planı

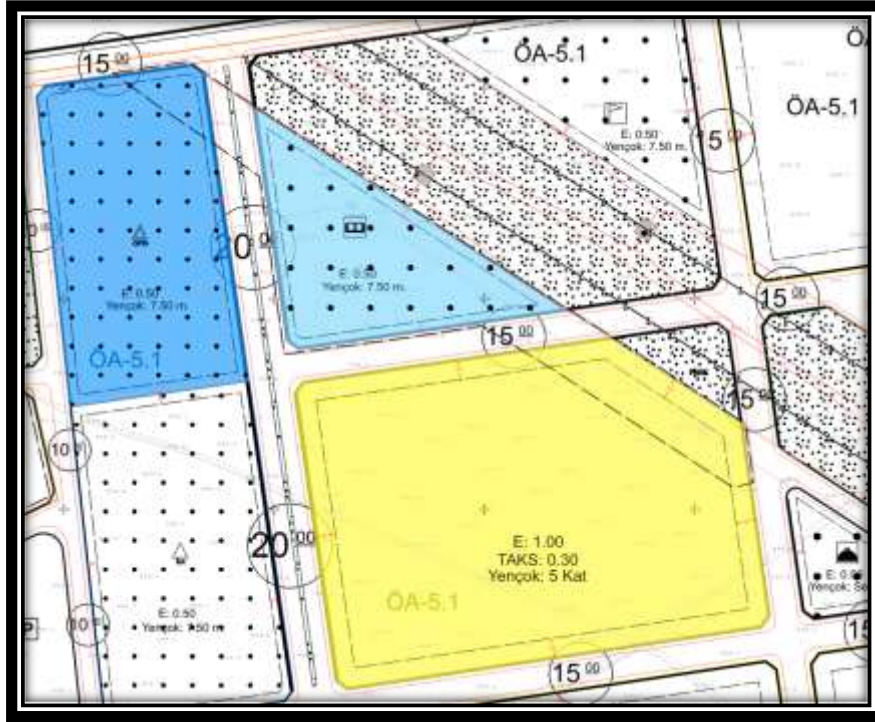
3. İTİRAZA İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 06.06.2024 tarih ve 9687087 sayılı yazısında; Konya ili, Karatay ilçesi, Ortakonak(Tapu Zivecik) Mahallesi, 5815 ada 16 parselde imar planı değişikliği yapılması talebine istinaden Meram Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin görüşünün bildirilmesi istendiğinden; bahse konu bölgede Şirkete ait envanterlerin bulunduğu; *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 uzaklıkları"* ihlal edici bir durum oluşturmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi ve envanterlerin korunması gerektiğinden; bahse konu envanter bilgilerinin bilgi amaçlı olarak yazı ekinde gönderildiğinden; olası bir veri hatası nedeniyle oluşabilecek her türlü yanlış işlem/zarar/ziyan'dan Şirketin mesul olmadığından bahsedilmiştir. İlgili görüşün ekiyle beraber tarafımıza gönderilmiş olduğundan ve konunun değerlendirilerek Genel Müdürlüğe bildirilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

Bahse konu yazı ve eki incelendiğinde M29A05D1A paftasına isabet eden Ortaokul Alanı, Kültürel Tesis Alanı ve Gelişme Konut Alanı'nda MEDAŞ'a ait Orta Gerilim Hattı'nın yapı yaklaşma sınırı içerisinde kaldığı tespit edilmiştir. Durumun yapılaşmaya engel teşkil etmemesi amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır.

4. İTİRAZA İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Meram Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin görüşü değerlendirilerek Orta Gerilim Hattı'nın yapı yaklaşma sınırı içerisinde kaldığı Ortaokul Alanında 5 metre olan yapı yaklaşma mesafesi 25 metre, yapı yaklaşma mesafesi 5 metre olan Kültürel Tesis Alanının yapı yaklaşma mesafesi 25 metre ve yapı yaklaşma mesafesi 10 metre olan Gelişme Konut Alanı'nın yapı yaklaşma mesafesi 25 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmiş, düzenlenen yeni yapı yaklaşma mesafeleri neticesinde Emsal'i 0.50 ve Yençok:7.50 metre olan Kültürel Tesis Alanı'nın yapılaşma koşulu $E=0.40$ ve Yençok: 7.50 metre olarak belirlenmiştir. Ortaokul Alanı ve Gelişme Konut Alanının yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmamıştır.



Şekil 3 Onaylanan İmar Planının Mevcut Durumu



Şekil 4.İtiraza İlişkin Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği