

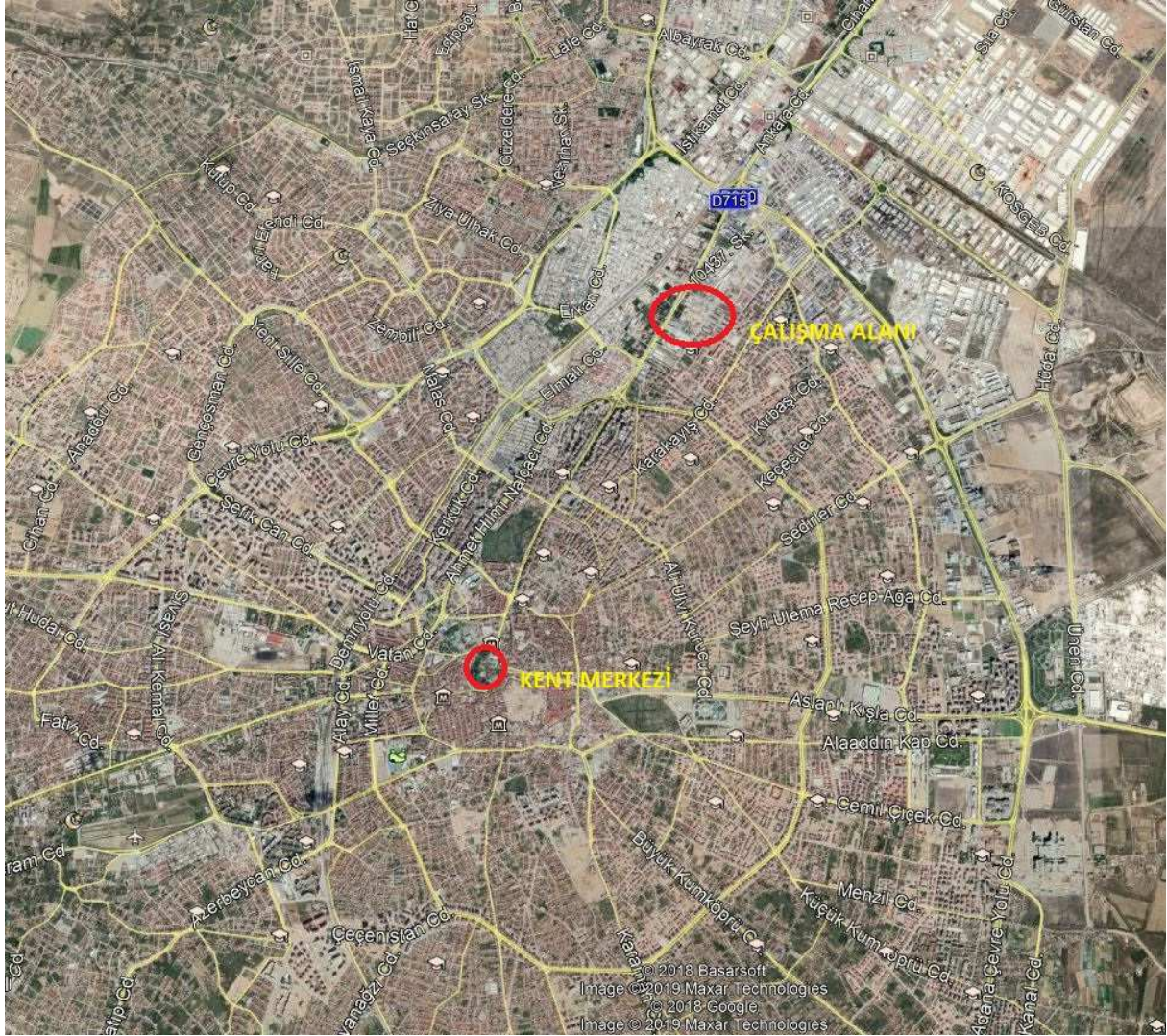
KONYA İLİ, KARATAY İLÇESİ, BÜYÜKSİNAN MAHALLESİ 1532 ADA 129 VE 128 PARSELLER (ESKİ 1532 ADA 23 PARSEL) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Konya İli, Karatay İlçesi, Büyüksinan Mahallesi 1532 Ada, 129 ve 128 Parsellere (1532 eski 23 parsel) ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

**EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.**

1.PLANLAMA ALANI

Plan değişikliğine konu alan, Konya İli Karatay İlçesi sınırları içerisinde ve kent merkezinin kuzeydoğusunda yer almaktadır (Şekil 1).

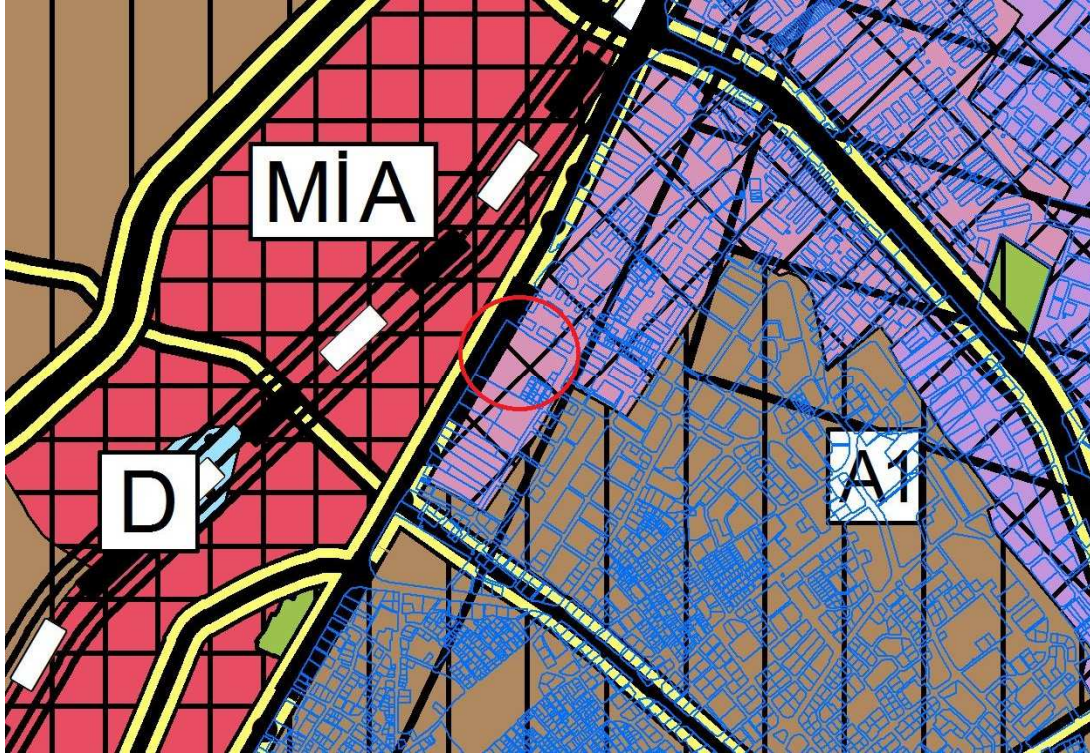


Şekil 1: Plan Değişikliği Alanının Konya İçerisindeki Konumu (Google Earth, 2019)

2.MEVcut İMAR PLANI DURUMU

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Durumu:

Plan değişikliğine konu olan 1532 ada 23 parsel numaralı taşınmaza 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)

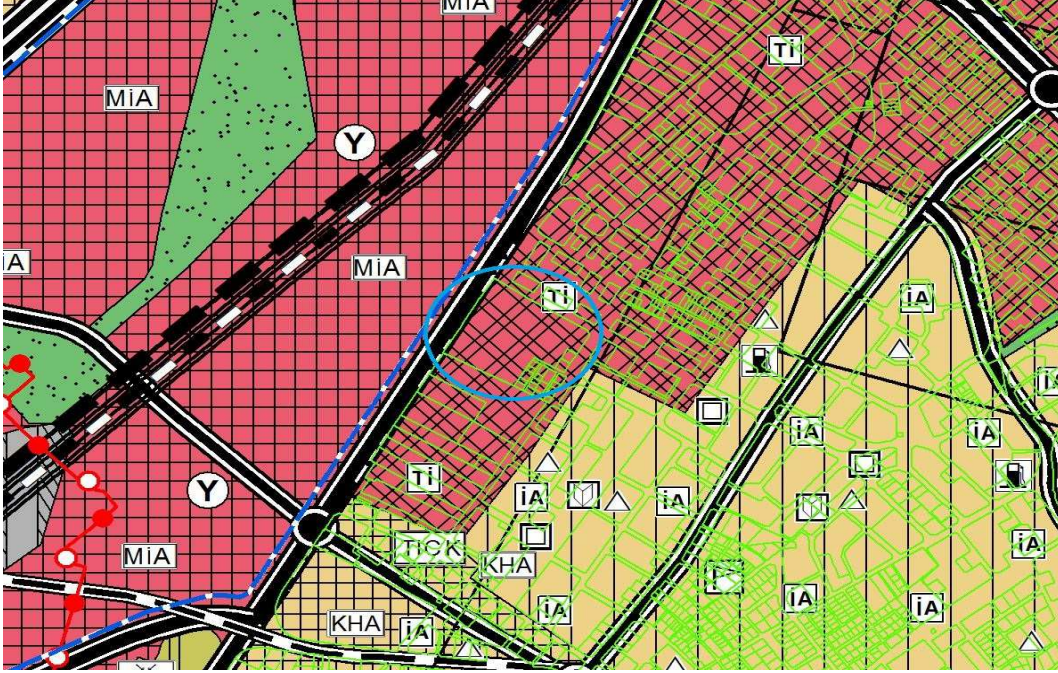


Şekil 2: Mevcut İmar Durumu (1/100.000 Ölçekli ÇDP Revizyonu)

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 23 parsel numaralı taşınmaza isabet eden alan; Konya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.07.2016 tarih 791 sayı karar onaylı Konya Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Toplu İşyerleri" alanında kalmaktadır. (Şekil 3)



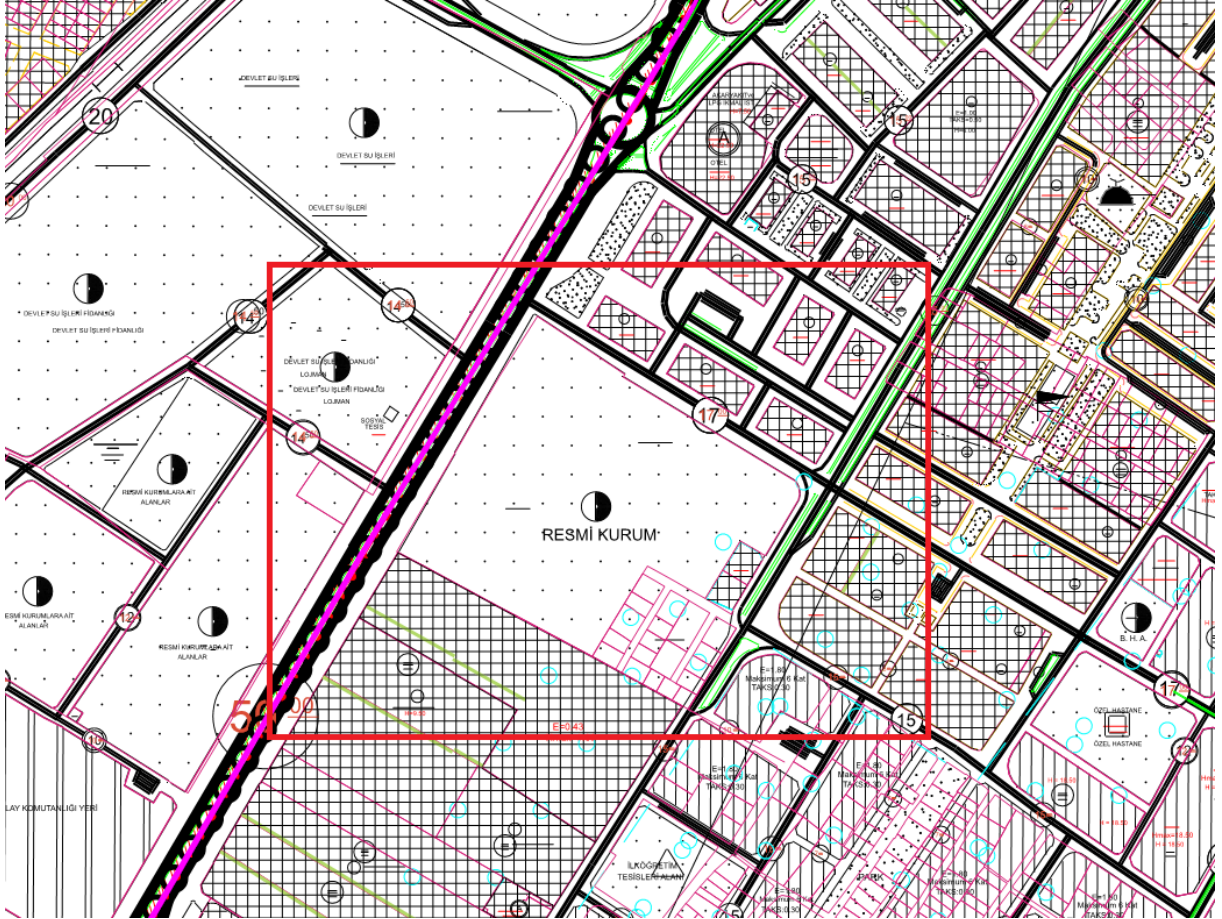
Şekil 3: Mevcut İmar Durumu (1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı)

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.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Durumu:

Plan değişikliğine konu olan 1532 ada 23 parsel numaralı taşınmaza isabet eden alan Karatay İlçesi, Büyük Sinan Mahallesi sınırlarında yer almakta olup, 15.03.2013 tarih ve 120 karar onay sayılı mevcut 1/5000 ölçekli imar planında Resmi Kurum Alanı'na isabet etmektedir (Şekil 4).



Şekil 4: Mevcut İmar Durumu (1/5000)

3. PLANLAMA 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. Plan tadilatına konu olan alanın çevresinde ise ticaret alanları, sanayi alanları, resmi

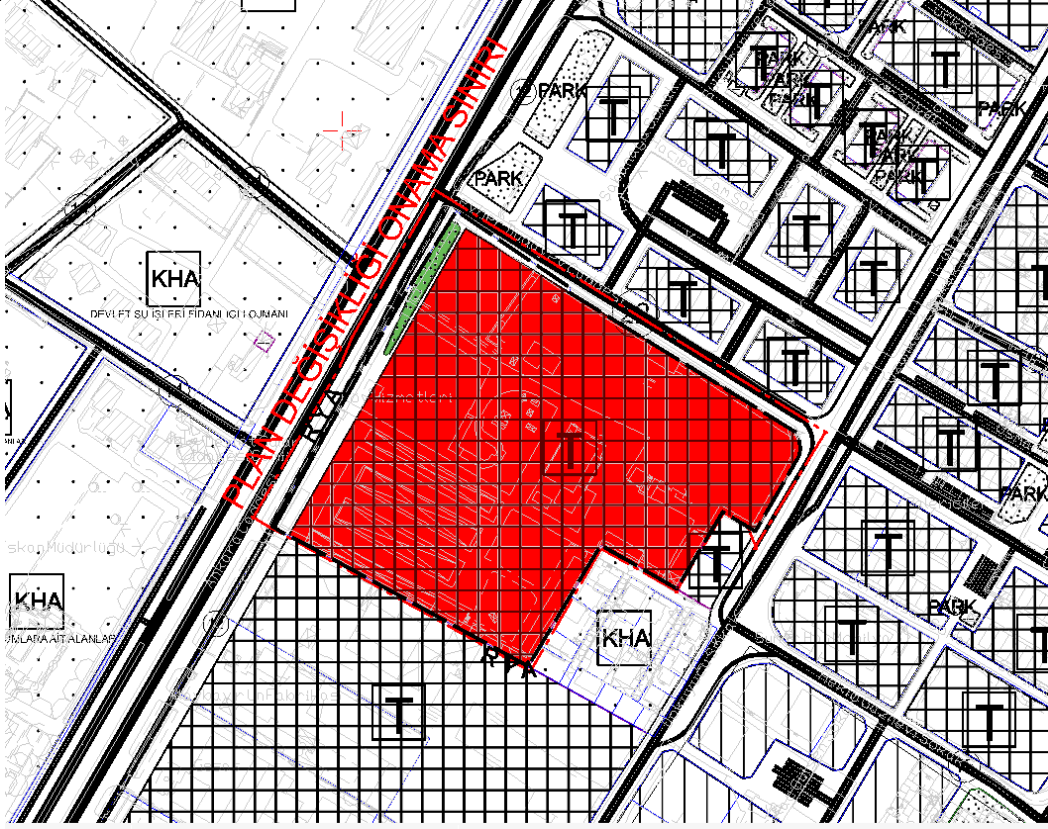
kurum alanları, kentsel donatı alanları bulunmaktadır. Kentsel ulaşım sistemi kapsamında ise önemli ulaşım akslarına yakın konumunda yer almaktadır. Bu kapsamda Konya kenti sınırları içerisinde mevcutta bulunan alanının gelişen kentin ihtiyaçlarına cevap verememesi nedeniyle mevcut alanının kentin ihtiyacı olan bir işlev yüklenerek planlama çalışmasının yapılması gerekmektedir. Bu doğrultuda Ticaret Alanı 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. Bu kapsamda taşınmaz alanda Ticaret Alanı ve Pasif Yeşil Alanı, alan kullanımları planlanmıştır. (Şekil 5)

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



Şekil 5: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI ;

1. UYGULAMAYA YÖNELİK HÜKÜMLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE BELİRLENECEKTİR.
2. İMAR PLANINDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 6306 SAYILI KANUN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.