



**KONYA İLİ SELÇUKLU İLÇESİ 10 MAHALLE
(NİŞANTAŞ) 885 ADA 319-320-342-344
PARSELLER 1/ 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

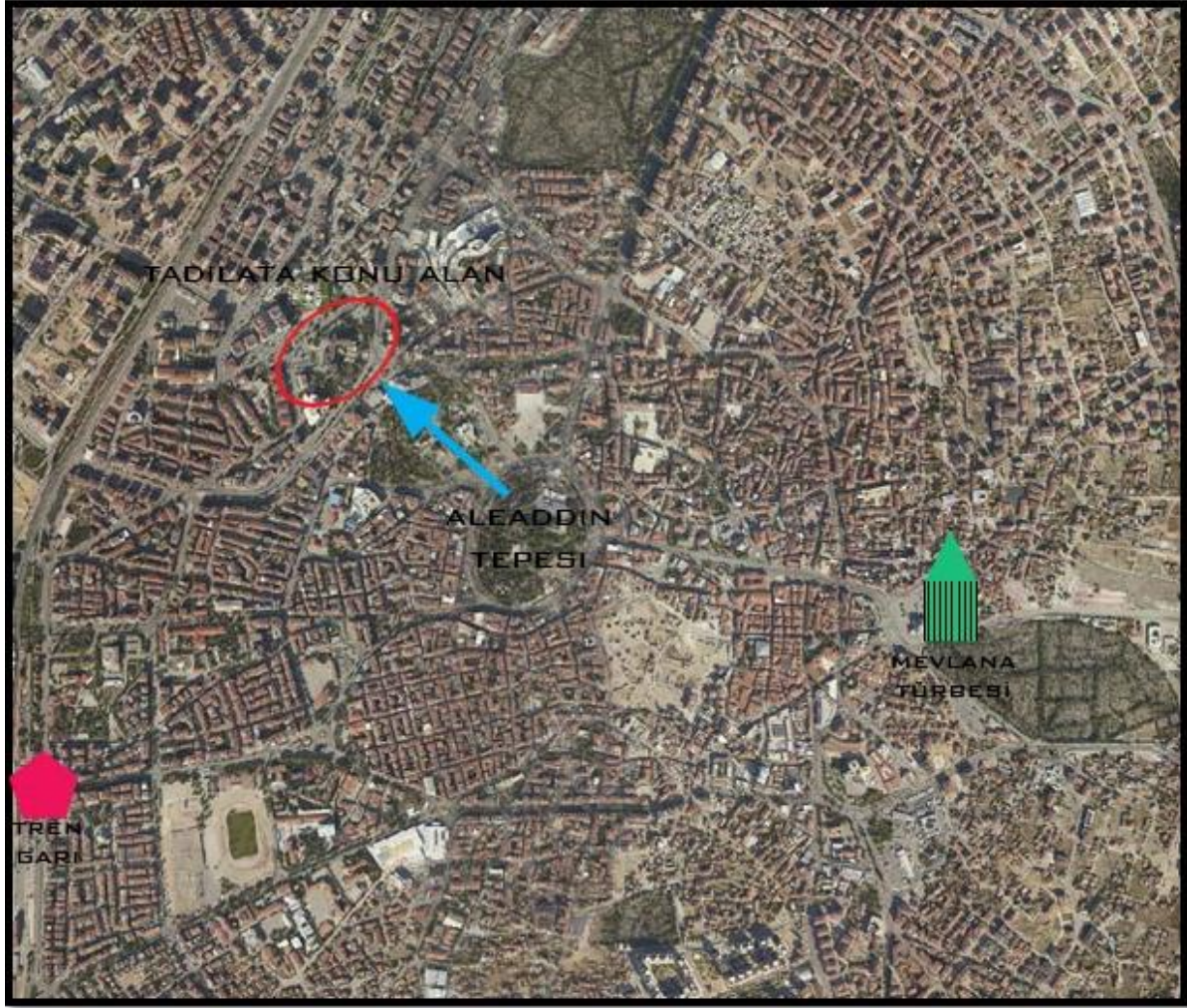
AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANI

Selçuklu İlçesi, 10 Mahalle (Nişantaş) 885 Ada 319-320-342-344 Parseller; Konya İl Merkezinin (Alâeddin Tepesi) kuzey – batısında ve İl Merkezine (Alâeddin Tepesi) 700 metre uzaklıkta bulunmaktadır. Söz konusu alan; Konya Büyükşehir Belediyesi Ana Hizmet Binası, Belediye Sarayı Cami ve Otoparkının olduğu alana isabet etmektedir.

Uydu Görüntüsü

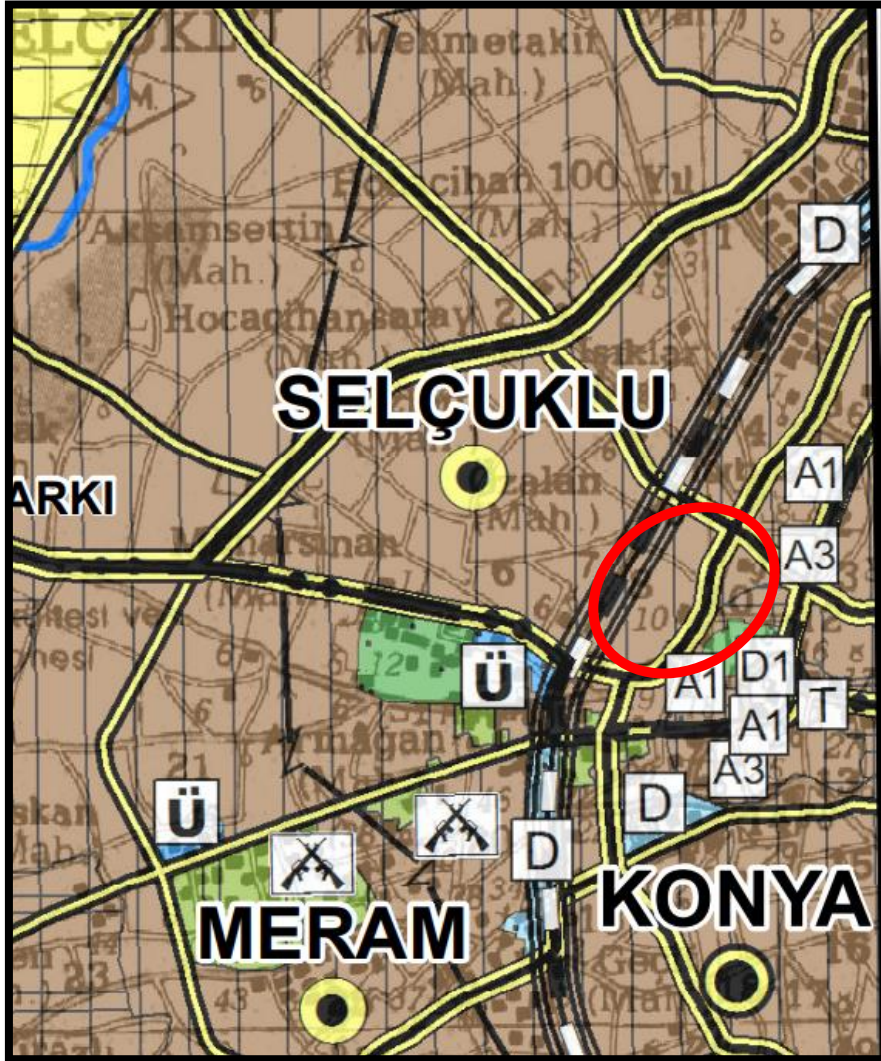


2. MEVCUT İMAR PLANI DURUMU

2.1 Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Durumu:

Plan değişikliğine konu olan; Selçuklu İlçesi, 10 Mahalle (Nişantaş) 885 Ada 319-320-342-344 Parseller mevcutta; 16.04.2018 tarihli 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. Maddesi uyarınca Bakanlık Makamının Olur'u ile onaylı Konya Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda "**Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan**"da kalmaktadır.

Mevcut İmar Durumu (1/100.000 Ölçekli Konya – Karaman ÇDP Revizyonu)



Konya Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporunda; “4.6. **Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan:** Büyükşehir ve/veya belediye sınırları içinde var olan, içerisinde boş alanları barındırsa da büyük oranda kentsel yapılaşmasını tamamlamış olan alanlardır.” şeklinde tanımlanmıştır.

“Kentsel Yerleşim Alanı :

1. Bu planda kentsel meskûn (yerleşik) alan ve kentsel gelişme alanı olarak gösterilmiş olan alanların bütünüdür.
2. Kentsel yerleşim alanları kapsamındaki kentsel meskûn (yerleşik) ve kentsel gelişme alanlarına ilişkin alt ölçekli planlarda nüfus kabulleri 8.3.1.-8. Maddesinde yer alan tablolara göre belirlenecektir.

3. Bu planda kentsel yerleşim alanı olarak gösterilmiş olsun ya da olmasın, bağlı bulundukları kentsel yerleşim merkezlerinden kopuk biçimde konumlanan ve belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşmüş/dönüşecek kırsal yerleşim alanlarında yapılacak alt ölçekli planlarda; çevre düzeni planında önerilmiş gelişme alanı varsa bu alan sınırları da dikkate alınarak, gelişme alanı belirlenmemiş yerleşim birimlerinde ise varsa geçmişte belirlenmiş köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınırlar da dikkate alınarak yerleşimin kendi gereksinimi kadar alanın alt ölçekli planları hazırlanacaktır. Alt ölçekli planlarda, yerleşimin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile çevresindeki alanın doğal özelliklerinin planlama aşamasında dikkate alınması ve koruma kararlarına dönüştürülmesi zorunludur.

4. Bu planda kırsal yerleşim olarak gözüken, ancak bu planın onay tarihinden sonra, köy statüsünden çıkarılarak mahalleye dönüşen, kentsel yerleşmeler ile bütünleşen yerleşmelerin mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları bağlandıkları belediyenin bu plan ile belirlenmiş kentsel nüfus kabulüne eklenir.

5. Kentsel yerleşim alanlarında konut alanları ile birlikte eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. gibi sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. gibi çalışma alanları yer alabilir.

6. Kentsel yerleşim alanlarında organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgeleri, serbest bölgeler, sanayi tesisleri ile endüstriyel hammadde ve mamul ürünlerinin açık ya da kapalı olarak depolanacağı tesisler yer alamaz. Kentsel yerleşik alanlarda var olan sanayi tesisleri, ekonomik ömrü dolduğunda bu planda belirlenen sanayi alanlarına taşınacaktır.

7. Bu planda kentsel yerleşim alanları için belirlenmiş olan nüfus kabulü esas olmak üzere kentsel yerleşimler içindeki yoğunluk dağılımı alt ölçekli planlarda yapılacaktır. Alt ölçekli planlarda belirlenen nüfuslar, yerleşimler için bu planla getirilen toplam nüfus kabulünü aşamaz. 2043 yılı nüfus kabulünün, mevcut imar planı nüfus kabulü ile örtüşmediği durumlarda, imar planlarındaki yoğunluk kararlarında revizyon yapılacak ya da imar planı uygulamada etaplanacaktır.

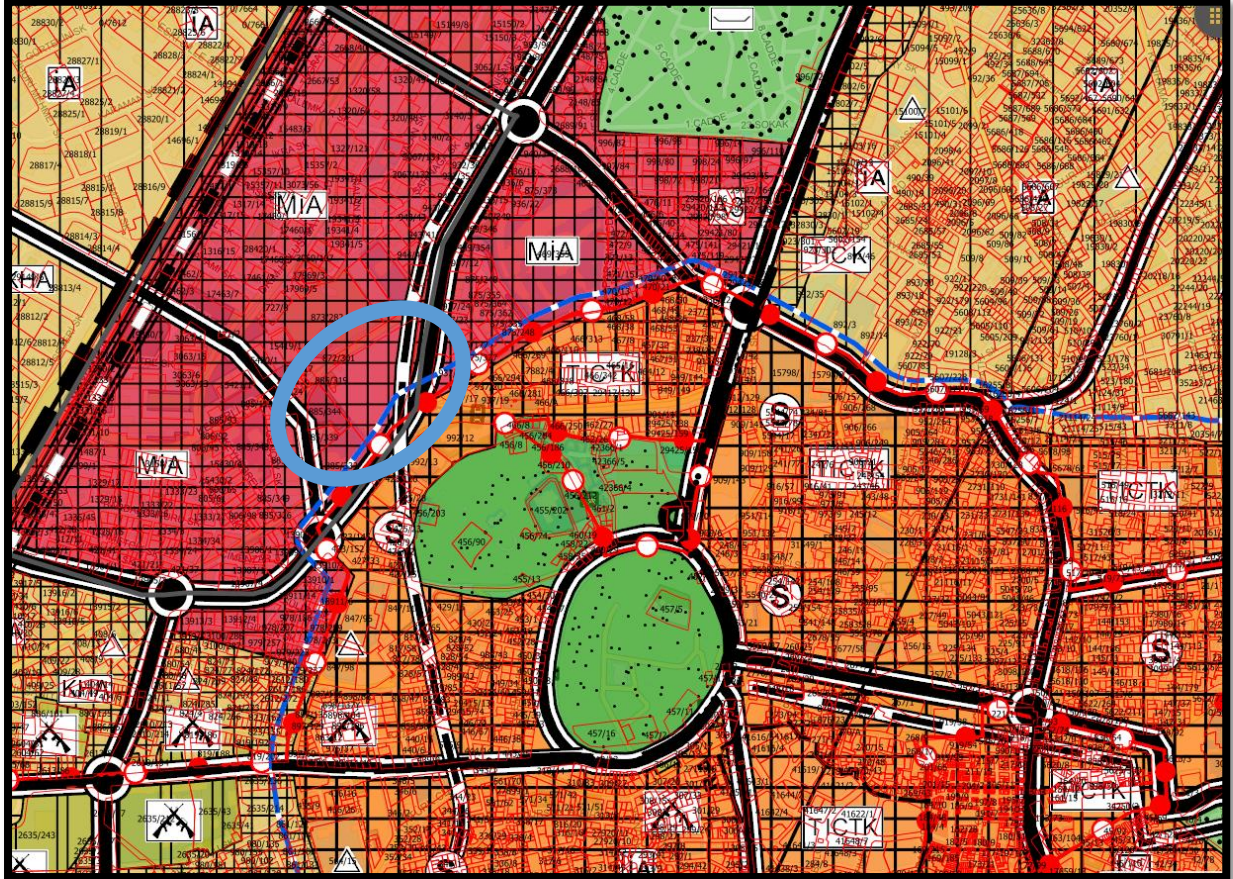
8. Alt ölçekli planlarda, kentsel yerleşim alanları için aşağıdaki listede belirtilen nüfus kabulleri planlamaya esas olacaktır.” Hükümleri bulunmaktadır.

Bu kapsamda Alt Ölçekte Belediye Hizmet Alanı (İdari Tesis Alanı – Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) yapılabilmesine engel bir durum söz konusu olmadığı için plan değişikliğine konu taşınmaz için 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliği hazırlanmamıştır.

2.2. Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Plan Durumu:

Plan değişikliğine konu olan; Selçuklu İlçesi, 10 Mahalle (Nişantaş) 885 Ada 319-320-342-344 Parseller mevcutta; Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin; 15.07.2016 tarih ve 791 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Konya Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda **Merkezi İş Alanı (MİA)**'da 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; Merkezi İş Alanı (MİA): “*Planda yönetim, turizm, sosyal kültürel ve ticari amaçlı yapılar için ayrılmış kentin merkezinde kalan bölgedir. Bu bölgede yönetimle ilgili idari tesis alanları, iş hani, çarşı, çok katlı mağaza, banka gibi ticaret ve finans tesis alanları, turizm tesis alanları, konut alanları, sosyal kültürel tesis alanları, ibadet yerleri, park ve benzeri yeşil alanlar, spor alanları kamuya ve özel sektöre ait eğitim ve sağlık tesisleri alanları, kamuya ve özel sektöre ait teknik altyapı tesis alanları ile bu alanlara hizmet verecek benzeri alanlar yer alabilir.*” şeklinde tanımlanmıştır.

Konya Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Plan Notlarının 3.2 maddesinde;

“3.2.1. Merkezi İş Alanı (MİA): Planlama Alt Bölgesi’nin Konya Merkez Kent bölümünde, yönetim, turizm, sosyal kültürel ve ticari amaçlı kullanımlar için planlanmış, kentin mevcut merkezi ile merkezin gelişmesi için planlanmış alanlardır.

3.2.1.1. Bu bölgede alt ölçekli plan kararlarıyla **yönetimle ilgili idari tesis alanları**, iş hanı, çarşı, çok katlı mağaza, banka gibi ticaret ve finans tesis alanları, turizm tesis alanları, konut alanları, **sosyal kültürel tesis alanları**, ibadet yerleri, park ve benzeri yeşil alanlar, spor alanları, kamuya ve özel sektöre ait eğitim ve sağlık tesisleri alanları, kamuya ve özel sektöre ait teknik altyapı tesis alanları ile bu alanlara hizmet verecek benzeri alanlar **yer alabilir**.

3.2.1.2. 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarının geliştirilmesi aşamasında, bu planda merkezi iş alanı olarak tanımlanan bölge sınırları aynen korunarak MİA olarak tanımlanabileceği gibi, bu planın ölçeği gereği gösterimi gerçekleştirilemeyen alt kullanımlara da ayrıştırılabilir. Bu kapsamda, alt ölçekli plan kararıyla MİA tanımında yer verilen kullanımların yanı sıra, ticaret kullanımının diğer kullanımlarla bir arada yer alabileceği karma kullanım kararları da (ticaret+turizm alanı, ticaret+konut alanı, ticaret+konut+turizm) geliştirilebilir.

3.2.1.3. Bu alanlarda yanıcı, parlayıcı, patlayıcı etkisi olan depolamalar, çevre sağlığı açısından tehlike oluşturan, görüntü, gürültü ve hava kirliliği oluşturan imalathaneler yer alamaz.

3.2.1.4. Hazırlanacak alt ölçekli planlarda, merkezi iş alanı olarak tanımlanmış alan içinde var olan geleneksel kent merkezlerinin sahip olduğu doku özelliklerinin korunması sağlanacaktır.

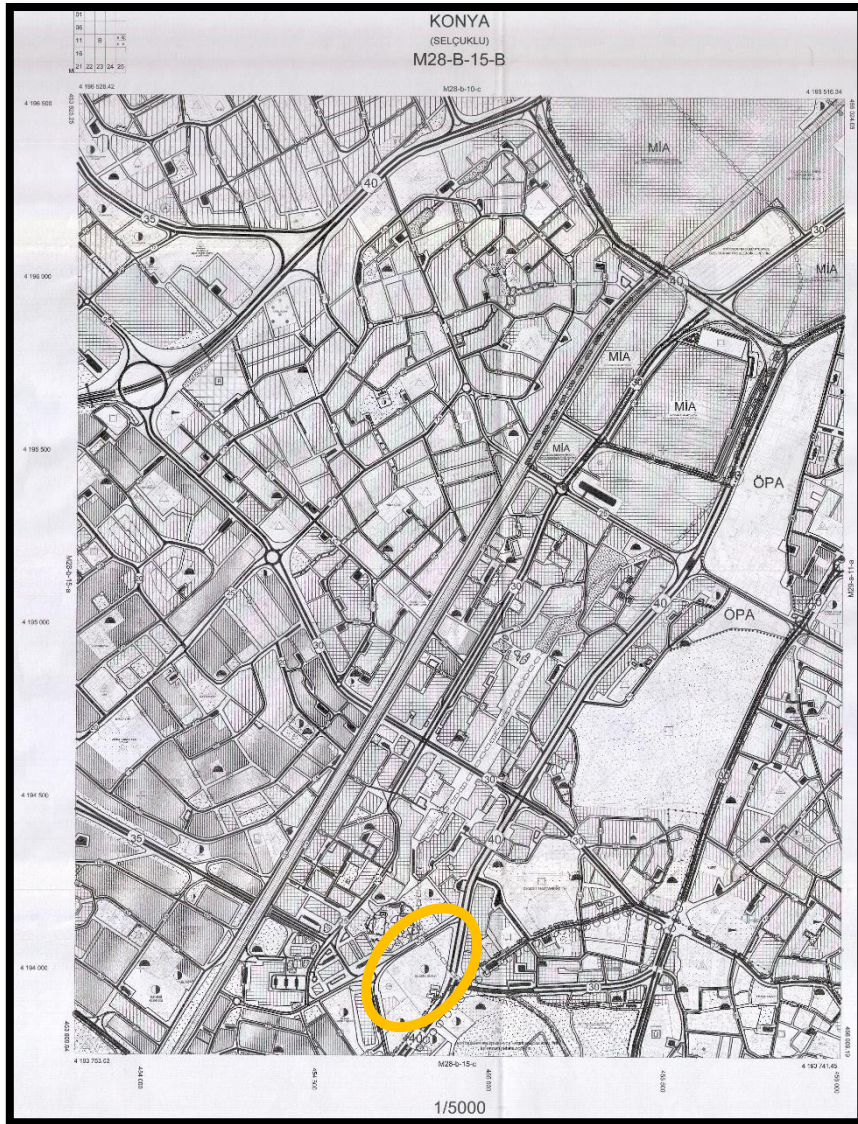
3.2.1.5. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.” hükümleri bulunmaktadır.

Bu kapsamda Alt Ölçekte Belediye Hizmet Alanı (İdari Tesis Alanı – Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) yapılabilmesine engel bir durum söz konusu olamadığı için plan değişikliğine konu taşınmaz için 1/250.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmamıştır.

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

Plan değişikliğine konu olan Selçuklu İlçesi, 10 Mahalle (Nişantaş) 885 Ada 319-320-342-344 Parseller mevcutta; Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin; 15.02.2013 tarih ve 75 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Nazım İmar Planı Revizyonunda; Resmi Kurum Alanı (Belediye Sarayı) ve Otopark Alanı’nda kalmaktadır.

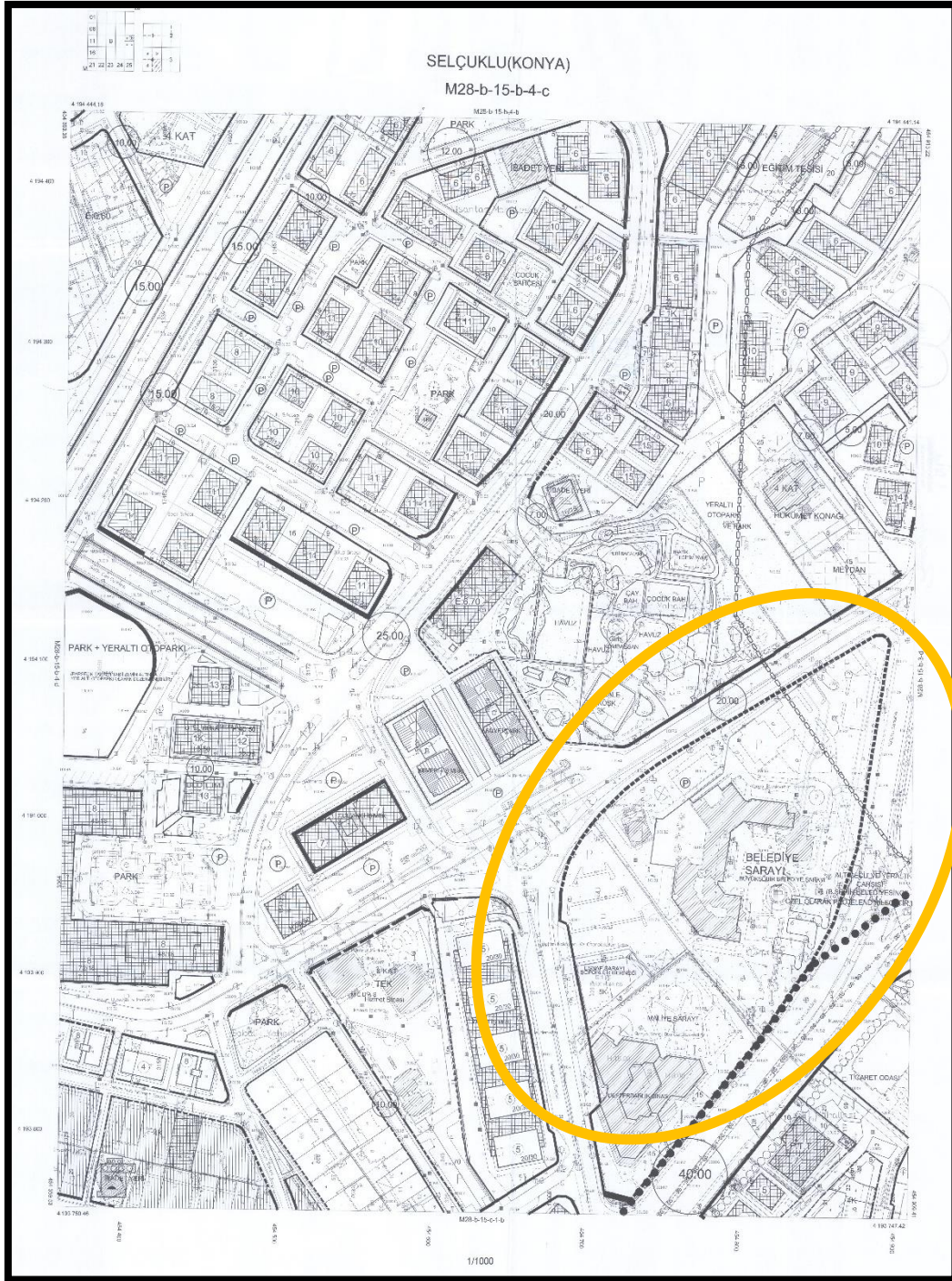
Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



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

Plan değişikliğine konu olan Selçuklu İlçesi, 10 Mahalle (Nişantaş) 885 Ada 319-320-342-344 Parseller mevcutta; Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin; 16.08.2013 tarih ve 484 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Revizyonunda; Resmi Kurum Alanı (Belediye Sarayı) ve Otopark Alanın da kalmaktadır. Ayrıca 885 Ada 319 ve 320 Parseller ile 885 Ada 342 Parselin bir kısmında; Cami (Belediye Sarayı Cami) bulunmaktadır.

Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



2.5 Mevcut Arazi Kullanım Durumu ve Mülkiyet

2.5.1 Rezerv Yapı Alanı Parsel Büyüklükleri ve Mülkiyet Durumu

ADA / PARSEL	ALAN (m ²)	MÜLKİYET
885 / 319	158 m ²	KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
885 / 320	155 m ²	KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
885 / 342	25.494,61 m ² (Kat Mülkiyetli)	KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE KOSKİ
885 / 344	4377,40 m ²	KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Toplam Alan	25.807,61 m²	

2.5.2 Rezerv Yapı Alanı Arazi Kullanımı

ALAN ADI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ
OTOPARK ALANI	4208,11 m ²
RESMİ KURUM ALANI	25.322, 53 m ²
* CAMİ ALANI	302 m ²
TOPLAM =	29.530,64 m²
* Resmi Kurum Alanı İçerisinde Yaklaşık 302 m ² Cami Bulunmaktadır.	

2.6 Jeolojik Etüt Durumu

Önemli Alanlar – 2;

Göl ortası birimlerine göre indeks ve dayanım özellikleri nisbeten yüksek olan ekli haritalarda “Qk” simgesiyle gösterilen Göl kenarı kum barları, “Qgk” simgesiyle gösterilen Göl kenarı çökelleri ile “Qym” simgesiyle gösterilen Yamaç Molozu birimleri, özellikle tane boyu dağılımında kilden-çakıla kadar değişen özellikte malzeme içeriyor olması, hakim litolojinin düşük kohezyonlu siltli birimlerden meydana gelmesi nedeniyle farklı zemin davranışları beklenen bu alanlar Önemli Alanlar-2 (ÖA-2) olarak ayrılmıştır. Aşınma ve ayrışma nedeniyle benzer litolojik özellikler sunan Sille civarındaki Esertepe ve Kızıltepe mevkiinde Sille deresi ağzının yıkanmış kum ve çakıllarından oluşan alüvyon yelpazesi birimleri bu kategoride değerlendirilmiştir. Bu alanlar yapı temel derinliklerinde farklı taşıma gücü ve farklı oturma(kumlu birimlerde ani oturmalar, killi birimlerde zaman bağlı oturmalar etkin) sorunları gelişebilir. Bu alanlarda aşağıdaki önlemlerin ve yaklaşımların planlama sırasında dikkate alınması uygun olacaktır.

- Yapılaşma için orta yoğunlukta yapılaşma alanları olarak tercih edilmelidir. (Ağır ve stratejik yapılar ile toplu konut alanları olarak öncelikli alanlar olarak kullanılmamalıdır).

- Bu alanlarda bina yüklerini zemine üniform olarak yayacak, farklı taşıma gücü ve oturma risklerini azaltacak radye temel tipinin yapı temeli olarak seçilmesi önerilmektedir.
- Bu alanlarda özellikle kısa ve uzun vadede kazı ve şev duraylılığını sağlamak için (özellikle Esertepe ve Kızıltepe Mevkiinde), yüzey suyu drenajı sağlanmalı ve projelendirilmiş iksa tedbirleri(istinat, kazık v.b) ile şevler desteklenmelidir.

Plana Esas Yerleşime Uygunluk Durum Formu

	T.C. KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar ve Kent Estetiği Şube Müdürlüğü (Plana Esas Yerleşime Uygunluk Durum Formu)
İlçe: SELÇUKLU Mahalle: 10 MAHALLE Ada: 885 Parsel: 319-320-342-344 Alan (m²): 38,604.43 m²	
	
• Raporun Onay Tarihi : 28.11.2008 • Onaylayan Kurum : Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü	
Açıklamalar : • ÖA-2 : Önemli Alan – 2 (Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu 1/5000 Ölçekte Hazırlanmıştır). NOT : (Yerleşime Uygunluk Değerlendirmeleri Ektedir.)	
HAZIRLAYAN:	09.09.2021 Necat TAŞCI Jeolojik Mühürsisi

2.7 Kurum Görüşleri

Konya İli Selçuklu İlçesi 10 Mahalle (Nişantaş) 885 Ada 319-320-342-344 Parsellerin plan değişikliği safhasında; Selçuklu Belediyesi, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Milli Emlak, Konya Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Enerya, Medaş, Türktelekom, Konya Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığı ve Ulaşım Daire Başkanlığı aracılığı ile Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı – AYGM görüşü ile Konya Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Daire Başkanlığından Kurum Görüşleri talep edilmiş olup ilgili Kurum Görüşleri aşağıda özetlenmiştir.

1. Selçuklu Belediyesi Kurum Görüşü- 22.09.2021/ E-62742837-599-38297

...“İlçemiz 10 Mahalle (Nişantaş) 885 Ada 319-320-342-344 Parseller, yürürlükteki imar planında Resmi Kurum Alanı (Belediye Sarayı) ve otopark alanında kalmakta olup, yapılacak olan Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı değişikliğinin Belediyemizce herhangi bir sakıncası bulunmamaktadır.” denilmiştir.

2. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü – 25.10.2021 / E-89999836-305.02-2060070

...“Söz konusu parsellerde yapılması planlanan imar planı değişikliği için **ÇED Yönetmeliği** kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.”

...“2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Doğal Sit ve Tabiat Varlığı statüsünde olmayıp, 383 sayılı KHK kapsamında **da herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesinde kalmamaktadır.**”

...“Söz konusu saha, Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde yer almakta ve "Kentsel Meskûn (Yerleşik) Alan" olarak gösterilmektedir. Bu alan ile ilgili olarak Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Uygulama Hükümlerinin ilgili kısmı yazımız ekinde gönderilmektedir. Konya - Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Uygulama Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütün olup, **yapılan her türlü alt ölçekli planların ve ruhsatlandırma ile ilgili iş ve işlemlerin Çevre Düzeni Planına, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak yapılması yasal zorunluluktur.**” denilmiştir.

3. Milli Emlak Görüşü- 27.09.2021 / E-42909634-305.02-2081560

“Bahse konu taşınmazların tapu kaydı incelendiğinde mülkiyetlerinin Hazineye ait olmadığı anlaşıldığından söz konusu imar planı değişikliği hakkında **görüş bildirilememiştir.**” denilmiştir.

4. KOSKİ Görüşü – 28.09.2021/ E92623187115.01.05- 15096

“Yapılan incelemede söz konusu alana ait sayısal veriler EK’te olup, yer altı çarşısı girişi kısmında bulunan **kanalizasyon hattımızın korunarak** yapılacak imar planında bir **sakınca görülmemektedir.**” denilmiştir.

5. ENERYA (DOĞALGAZ DAGITIM ŞİRKETİ) – 18.10.2021 / 21300002006673

“....Yapılacak herhangi bir işlem sonucunda imar planı değişikliklerinin zeminde uygulanması durumunda, oluşacak yeni imar adaları içerisinde kalacak olan Şirketimize ait dağıtım hatlarının deplase edilmesi için gereken 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 tartışmasızdır. Bu nedenle bahse konu adreste habersiz çalışma yapılması durumunda oluşabilecek kazalardan çalışmayı yapan/yaptıran, Kurum/kuruluş/Şirket sorumlu olacaktır. Belirtilen adreste yapılacak işlemler öncesinde ekiplerimiz ile koordineli bir şekilde çalışılması ve "187 Doğal Gaz Acil Hattı"na haber verilerek gerekli emniyet tedbirleri alındıktan sonra çalışmaların yapılması öncelikle can ve mal güvenliği açısından önem arz etmektedir" denilmiştir.

6. Türktelekom Görüşü – 04.10.2021 / TT.50171375 – 320.99 - 157362

"... İlgili parsellerin etrafında mevcut kaldırımlarda şirketimiz yeratlı güzergâhları vardır. Ayrıca parsellerin içinden geçen Belediye Camisini, ATM leri, Mevcut otoparkın Gişesinin telefon ve internetlerini çalıştıran yeraltı güzergâhımız ve kablolarımız bulunmaktadır. İlgili yeraltı güzergâhları ve kablolar ekli paftada yeşil(yeraltı), mavi(bakır kablo), kırmızı(fiber kablo) olarak görünmektedir. Bu hizmetlerin devamlılığının sağlanması, yeraltı ve kabloların zarar görmemesi adına imar değişikliğinde dikkat edilmesi hususunda" denilmiştir.

7. Ulaşım Daire Başkanlığı ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (AYGM) – 07.10.2021 / E20233220622.02-53978

"... ilgili parselde yapılması planlanan tadilat teklifinin, çalışmaları Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nce yürütülen; Selçuk Üniversitesi Kampüs - Yeni YHT Gar – Gar Meram Belediyesi Hafif Raylı Sistem Hattı ile etkileşimde bulunduğu, yapılacak iş ve işlemlerde bahse konu etkileşimleri gösteren hat güzergâh paftalarının dikkate alınması gerektiği hususlarının bildirildiği ilgi (b) yazı yazımız ekinde iletilmektedir."

"Söz konusu plan değişikliğinin yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak Belediyemiz ile Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı arasında yapılan devir protokolünün "5.2 Belediyenin tasarrufunda bulunan; inşaatın yapılması için gerekli olan istasyon, shaft yerleri ve çalışma alanlarının AYGM'ye tahsisinin yapılması" maddesi uyarınca ekte gönderilen onaylı kamulaştırma planına göre tahsisin yapılması ve bu kamulaştırma planı doğrultusunda işlem yapılması gerektiği, parselde yapılaşmanın olması halinde yapı ruhsatı aşamasında yapım tekniği ve yapının temel kotu ile ilgili Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'ndan görüş alınması gerektiği görüş ve kanaatine varılmıştır." denilmiştir.

8. Fen İşleri Daire Başkanlığı – 17.11.2021 / 83016626-045,01-63269

"....., mülkiyeti Belediyemize ait olan Konya İli Selçuklu İlçesi 10 Mahalle (Nişantaş) 885 ada 319-320-342-344 parsellere ilişkin nazım ve uygulama imar planı değişikliği yapılmasının planlanmakta olduğunu belirterek konu ile ilgili Başkanlığımızın görüşünün gönderilmesini talep etmekteyiz.

Tarafımızca yapılan inceleme neticesinde yapılacak imar değişikliğinin uygun olacağı görülmüştür." denilmiştir.

3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE GEREKÇE

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 25.02.2021 tarih ve 328621 sayılı Bakanlık Oluru ile Konya Rezerv Yapı Alanı olarak ilan edilen; Konya İli Selçuklu İlçesi 10 Mahalle (Nişantaş) 885 Ada 319-320-342-344 Parseller bulunduğu konum itibari ile üst ölçek mer'î kararlardan anlaşılacağı üzere Merkezi İş Alanlarının faaliyet kollarının bulunduğu bir alanda yer almaktadır.

Söz konusu alan meri uygulama imar planında mevcutta; 319 ve 320 parselin bulunduğu alanda Belediye Sarayı Cami, 344 parselin bulunduğu alanda Otopark Alanı ve 342 parselin bulunduğu alanda Konya Büyükşehir Belediyesi Ana Hizmet Binası bulunmaktadır.

Konya Büyükşehir Belediyesi Ana Hizmet Binası; riskli yapı olması nedeni ile 2020 yılı mart ayında tahliye edilmiş ve 01.09.2021 tarihinde düzenlenen Yanan ve Yıkılan Yapılar Formu düzenlenerek binanın yıkım işlemleri başlatılmıştır. Söz konusu alana bölgesel nitelikli sosyal donatı kazandırmak amacıyla mevcut imar planında Resmi Kurum Alanı (Belediye Sarayı) olan 342 parsel; E=1.50, Taks=0.40, Yençok=25.00 metre Belediye Hizmet Alanı (İdari- Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) olarak düzenlenmiş, alanda mevcutta bulunan Belediye Sarayı Cami, mevcut kütlesi ve gabarisi dikkate alınarak 14.00 m. x 19.00 m. Ebatlı Kütle, E=1.20, Yençok= Serbest Cami Alanı olarak düzenlenmiş olup mevcutta Otopark Alanı olan 344 parselin fonksiyonu aynen korunarak sadece bölgenin artan enerji ihtiyacını karşılamak adına otopark alanına; 8.00 m. x 20.00 m. Trafo Alanı planlanmıştır.

3.1. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Arazi Kullanım Kararları

ALAN ADI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ
OTOPARK ALANI	4048,26 m ²
*TRAFO ALANI	160 m ²
BELEDİYE HİZMET ALANI	24.016,2 m ²
CAMİ ALANI	1.313 m ²
TOPLAM =	29.537 m²
* Trafo Alanı; Otopark Alanı İçerisinde 160 m ² olarak ayrılmıştır.	

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

9. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA HAVAMÂNİA PLANI KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.

10. PLANLAMA ALANI İÇİN HAZIRLANARAK ONAY İÇİN KONYA VALİLİĞİ (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) SUNULAN PLANA ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜD RAPORU ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. ONAYLANACAK İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLAR / ÖNLEMLER YERİNE GETİRİLMEDEN, RAPORA GÖRE DEĞİŞİKLİK OLMASI DURMUNDA BU DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN KESİNLİKLE UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

11. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA TÜRK TELEKOMÜNİKASYON ANONİM ŞİRKETİNİN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

12. KOSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 28.09.2021 TARİH VE E.92623187115.01.05-15096 SAYILI YAZINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK OLUP PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA KOSKİ’NİN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

13. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA MEDAŞ'TAN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

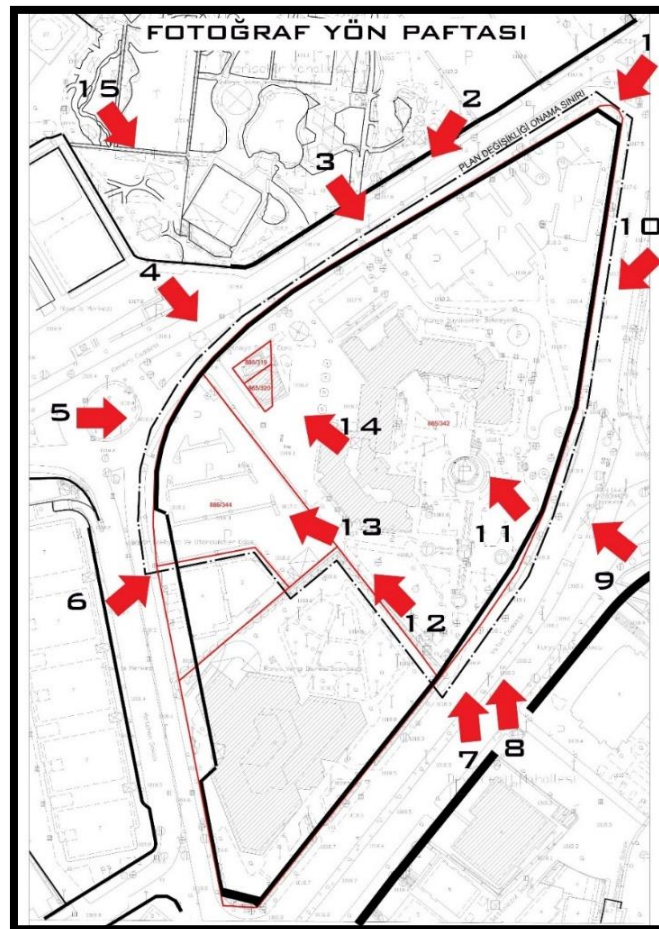
14. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA ENERYA'DAN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

15. RAYLI TOPLU TAŞIMA YER ALTI HATTI İLE “ HAT VE İSTASYON KORUMA ALANI SINIRI (DKK)” İÇİNDE; YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANLARININ KARARLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, İMAR UYGULAMASI, ALTYAPI, HER TÜR KAZI – SONDAJ VE İNŞAAT UYGULAMALARINDAN ÖNCE KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN İLGİLİ BİRİMLERİNDEN (İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİ. BŞK, ULAŞIM. DAİ. BŞK, FEN İŞLERİ DAİ. BŞK.) UYGUN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

16. TABİ ZEMİNDE, FARKLI KOTLARDA DÜZENLEME YAPILARAK MEYDAN DÜZENLEMESİ VE BODRUM KATTAN BİNA GİRİŞLERİ YAPILABİLİR.

17.KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ÖZEL OLARAK PROJELENDİRİLECEKTİR.

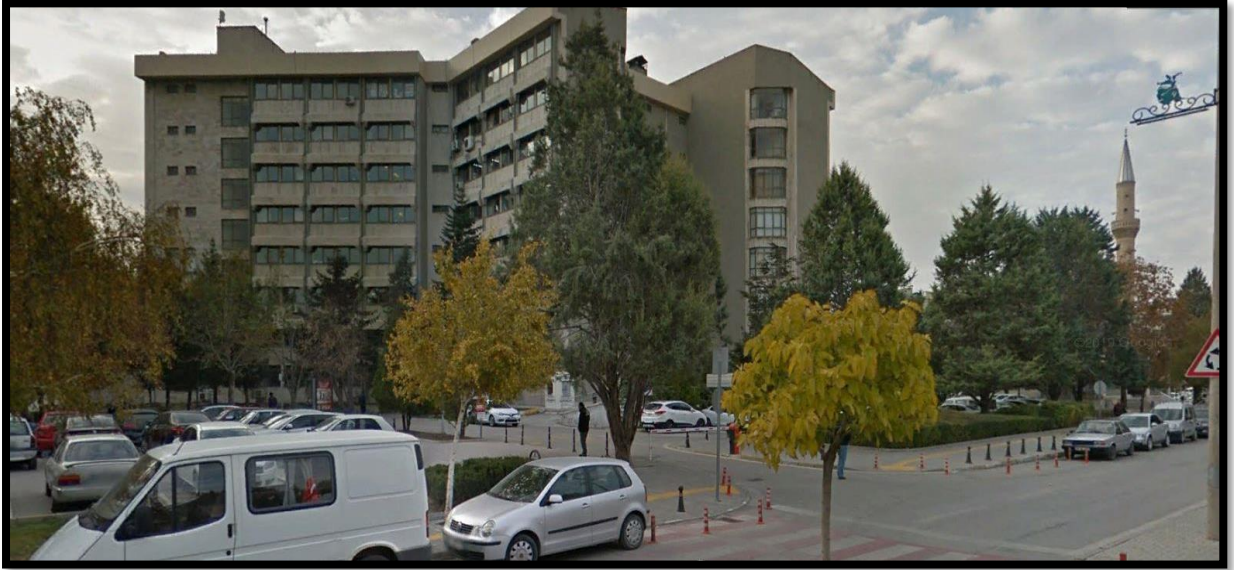
4. ARAZİ FOTOĞRAFLARI:



1. FOTOĞRAF



2. FOTOĞRAF



3. FOTOĞRAF



4. FOTOĞRAF



5. FOTOĞRAF



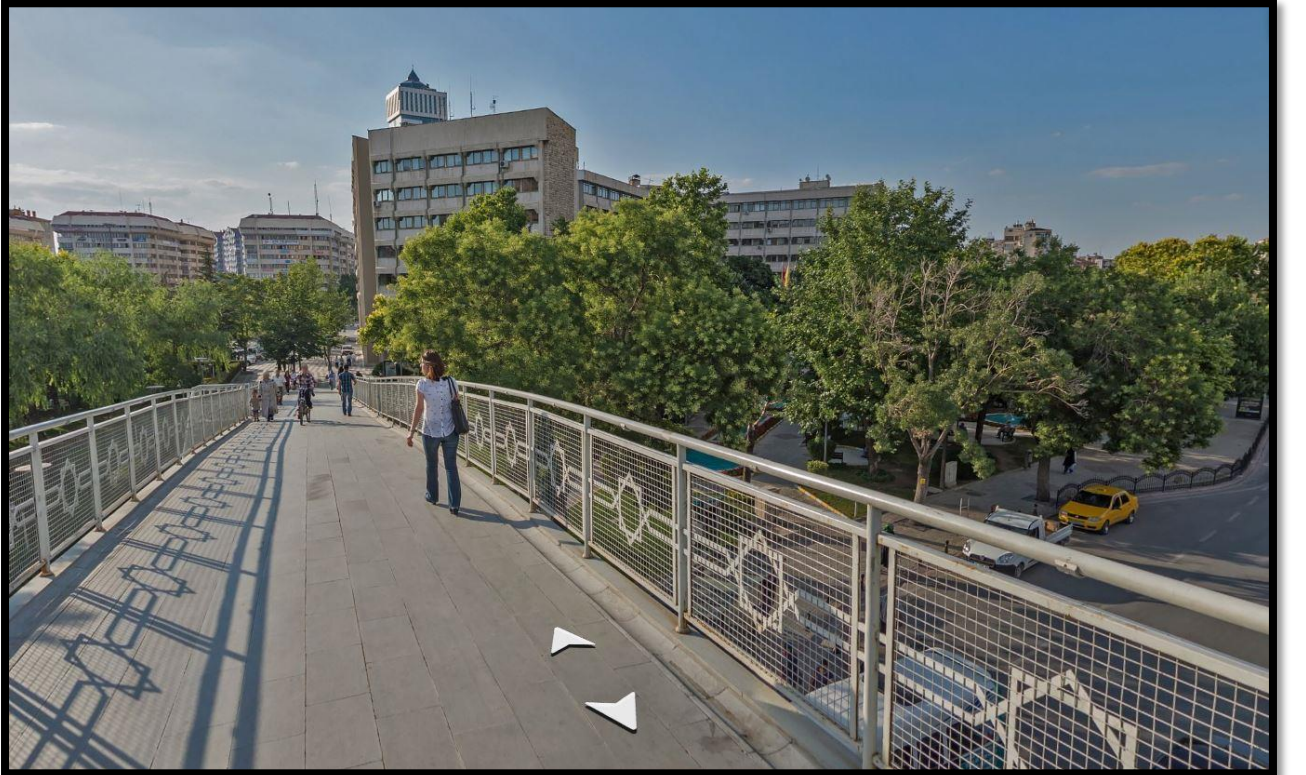
6. FOTOĞRAF



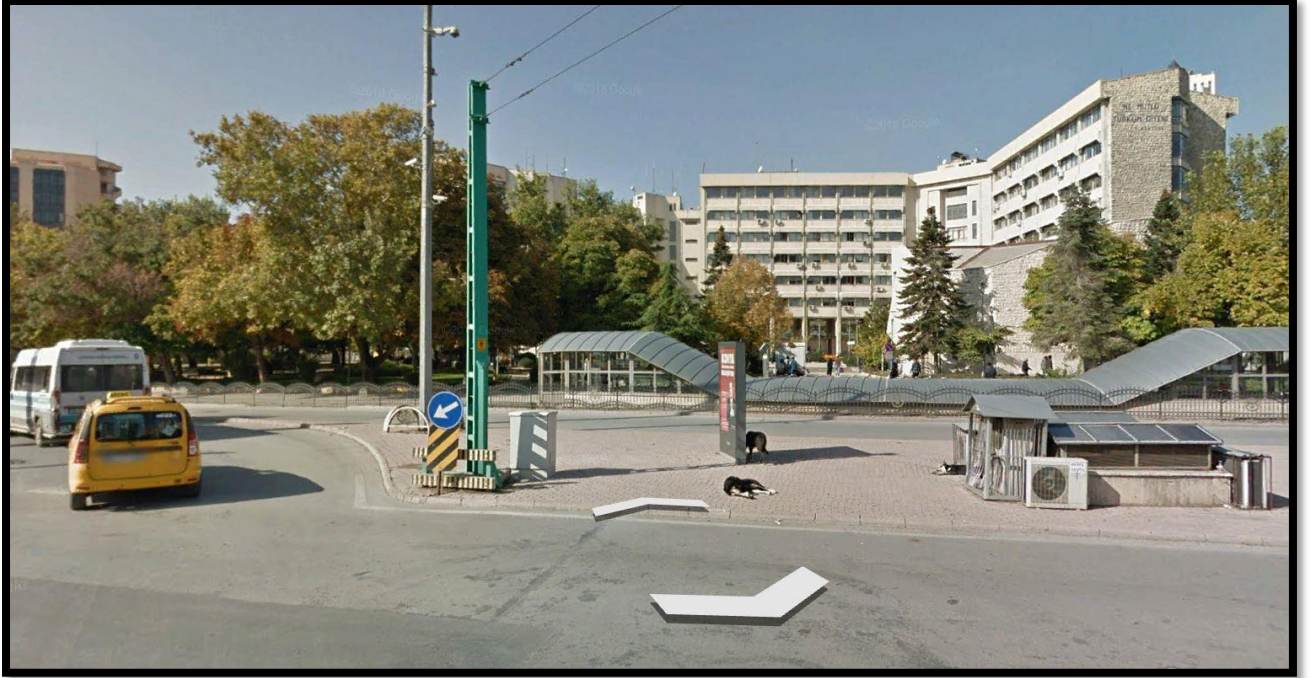
7. FOTOĞRAF



8. FOTOĞRAF



9. FOTOĞRAF



10. FOTOĞRAF



11. FOTOĞRAF



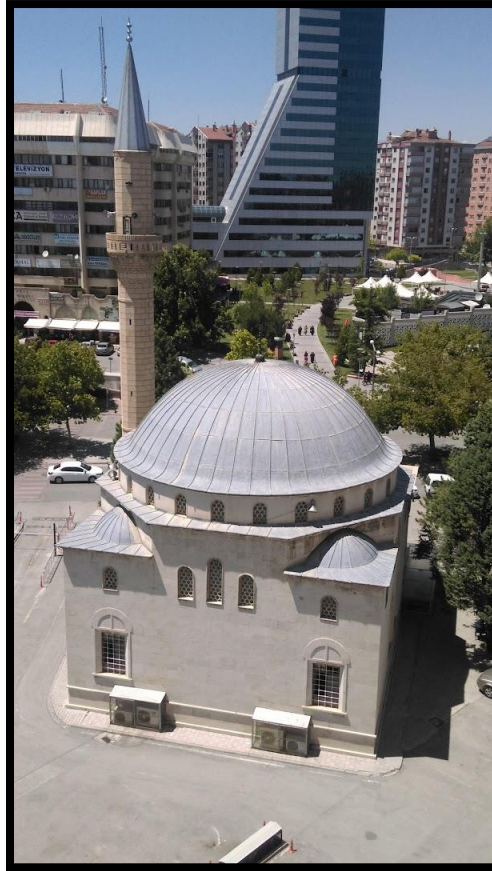
12. FOTOĞRAF



13. FOTOĞRAF



14. FOTOĞRAF



15. **FOTOĞRAF**

