

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notları

Genel Hükümler

1. İmar planında ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda başta; 3194 sayılı İmar Kanunu, 6306 sayılı Kanun ve ilgili yönetmelikleri geçerlidir.
2. İnşaat aşamasında ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması açısından; 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan; yönetmeliklerde belirtilen hükümlere uyulması zorunludur.
3. Binaların Yangından Korunmasına Dair Yönetmelik, Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği, hükümlerine uyulması zorunludur.
4. Planlama alanında yapılan uygulamalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanun'unun 4. maddesi kapsamında en yakın mülki idare amirliğine veya en yakın müze müdürlüğüne, tabiat varlığına rastlanması halinde ise, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi uyarınca ilgili tabiat varlıklarını koruma bölge komisyonuna bilgi verilmesi zorunludur.
5. 5378 sayılı “Engelliler Ve Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” Ve bu kanun kapsamında, planlama alanında yer alacak kentsel, sosyal, teknik altyapı alanlarında ve yapılarında, Türk Standartları Enstitüsünün ilgili standartlarına uyulacaktır. Ayrıca, planlama alanının tamamında, uygulama aşamasında, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda, engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
6. Planlama alanı içerisinde yapılacak bütün yapılarda plan, fen, sağlık, güvenli yapılaşma, estetik ve çevre şartları ile ilgili mevzuat hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulacaktır.
7. Planlama alanında yapılacak her türlü yapılaşmada 18.03.2018 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” ile 14.07.2007 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” esaslarına uyulmalıdır.
8. 09.09.2006 Tarih Ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan 2006/27 sayılı “Dere Yatakları ve Taşkınlar” konulu ve 2010/5 sayılı “ Akarsu Ve Dere Yataklarının Islahı” konulu Başbakanlık genelgelerine uyulması zorunludur.
9. “Sığınak Yönetmeliği” ve “Otopark Yönetmeliği” hükümlerine uyulması zorunludur.
10. 10688 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 167 sayılı “Yeraltı Suları Hakkında Kanun” ve 07 Nisan 2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Yeraltı Sularının Kirlenmeye Ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik”, 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı resmi gazetede yayımlanan “İçme Suyu Temin Edilen Akifer Ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ” ve 28 Ekim 2017 tarih ve 30224 sayılı resmi gazetede yayımlanan “İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik” ve yönetmelik değişikliklerinde belirtilen ilgili tüm hükümlere uyulması zorunludur.
11. 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu hükümlerine ve ilgili mer’i mevzuat hükümlerine uyulması, çevre ve toplum sağlığını koruyucu tüm tedbirlerin alınması zorunludur.
12. 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.
13. Kullanılacak içme ve kullanma sularının İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun temin edilmesi zorunludur.
14. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.
15. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümlerine uyulması zorunludur.
16. 02.04.2015 tarih ve 29314 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Atık Yönetimi Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.

17. Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

Özel Hükümler

1. Plan değişikliğine konu Resmi Kurum Alanında Emsal:1.00, TAKS:0.50, Yençok:20.00 metredir.
2. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 28.03.2023 tarihinde onaylanan “Konya İli, Karatay-Merem-Selçuklu İlçelerinde Yaklaşık 77.876,76 Ha Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” ve rapor eki “yerleşime uygunluk paftasında” belirtilen tüm hususlara uyulması zorunludur.
3. Planlama alanında yapılacak her türlü yapılaşmada parsel bazında hazırlanacak temel ve zemin etüt raporları onaylanmadan ve bu raporlarda belirtilen mühendislik önlemleri alınmadan uygulamaya geçilemez.
4. Yapılacak yapılara ait laboratuvar deneylerine dayalı sondajlı zemin etüdü uygun görülmeden proje onayı yapılamaz.
5. Planlama alanı, jeolojik ve jeoteknik etüdün yerleşime uygunluk haritasına göre Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (Ö.A-5.1) olarak tanımlanan alan içinde kalmaktadır.
6. Planlama alanında her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin işlemlerin Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü’nün 08.03.2022 tarih ve 26950 sayılı yazısı kapsamında yapılması zorunludur.
7. Her tür yapılaşmada mânia planı kriterlerine uyulacaktır.
8. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü’nün 30.09.2025 tarih ve 89429 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
9. Meram Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi’nin 15.09.2025 tarih ve 34035 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
10. Planda gösterilen yapı yaklaşma sınırları dışında yapı yapılamaz.