

# PLAN NOTLARI : (HAYIROĞLU)

1.1 BU PLAN HÜKÜMLERİ PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ PLANLAMA ALANI İÇİN GEÇERLİDİR.

1.2 BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI KARARLARINA VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

1.3 BU PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA, KULLANIM AMACI DIŞINDA HiÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER SONRADAN HiÇ BİR BiÇİMDE PLANDA GÖSTERİLEN AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.

1.4 BU İMAR PLANINDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA ŞARTLARI ( TAKS,KAKS,EMSAL,MİNİMUM İFRAZ,YAPI YÜKSEKLİĞİ VB. ) İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMADAN HiÇ BİR ŞEKİLDE DEĞİŞTİRİLEMEZ.

1.5 PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE YER ALAN HER TÜRLÜ PROJELENDİRME, YAPILAŞMA ÇALIŞMALARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.6 KADASTRO,HALİHAZIR HARİTA, KAMULAŞTIRMA HATTI İLE İMAR PLANI HATTININ UYUŞMAZLIĞINDAN KAYNAKLANAN UYUMSUZLUKLARI, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEME BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

1.7 PLAN UYGULAMASI SIRASINDA ORTAYA ÇIKACAK KÜÇÜK İHDAS VE ŞUYULANMALARI GİDERMEYE VEYA KADASTRO ARTIKLARINI YOLA KATMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMİYEN ADALARDA MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE ÖN BAHÇE MESAFESİNİ TAYİNE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

1.8 ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA TEK YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

1.9 TEMEL HAFRİYATLARI SIRASINDA ÇIKABİLECEK DURUMLARA GÖRE VE ÖNEMLİ AĞIR YAPILARDA ( OKUL,HASTANE,FABRİKA,CAMI VB.) TEMEL PROJESİNİ BELİRLEMEME YÖNELİK LOKAL VE SONDAJLI ZEMİN ETÜDLERİ YAPILMALIDIR.

1.10 YAPI TEMELLERİ ÖRTÜ MALZEME İLE BİRLİKTE ÜSTTEKİ BOZUŞMUŞ KISIM VE HAFRİYATLARDA ÇIKACAK MALZEME TEMELLERDE DOLGU MALZEMESİ OLARAK KULLANILMALIDIR.

1.11 PLANLAMA İLE YAPILAŞMAYA AÇILAN ALANLARDA BAKANLAR KURULUNUN 18.04.1996 GÜN VE 96/8109 SAYILI KARARI İLE KABUL EDİLEN YENİ TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINDA 4.DERECE DEPREM BÖLGESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALMAKTA OLUP, BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞININ HER TÜRLÜ YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

1.12 BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞININ TEKNİK ARAŞTIRMA VE UYGULAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ÇIKARILAN 31 OCAK 2000 GÜN VE 2023 SAYILI GENELGESİ HÜKÜMLERİNE GÖRE 2.DERECE DEPREM BÖLGESİNDE KALAN ALANLARDA TOPRAK ZEMİNLERDE (yçm) HER TÜRLÜ YAPI İÇİN KAYADA İSE (kt) İKİ KATI GEÇEN YAPILARDA PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILMASI GEREKLİDİR.

## 2.ÖZEL HÜKÜMLER

### 2.1 KONUT ALANLARI

#### 2.1.1 YERLEŞİK KONUT ALANLARI

BU ALANLARDAKİ İLAVE VE YENİ YAPILAŞMALARDA PLANDA VERİLEN YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYULACAKTIR.

YAPILAŞMA ŞARTLARI:

YAPI NİZAMI: AYRIK 2 KAT

MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 6.50 M.

#### 2.1.2 GELİŞME KONUT ALANLARI

YAPILAŞMA ŞARTLARI:

YAPI NİZAMI: AYRIK 2 KAT

ORTALAMA İFRAZ:800M2

TAKS: 0.20

KAKS: 0.40

MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 6.50M.

### 2.2 TİCARET ALANLARI

TİCARET ALANLARINDA ATEŞLİ VE GÜRÜLTÜLÜ OLMAYAN, ANCAK TİCARİ AMACA YÖNELİK YAPILAR YAPILABİLİR.

YAPILAŞMA ŞARTLARI:

YAPI NİZAMI:BITİŞİK 3 KAT

MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 9.50M.

2.3 İDARİ,RESMİ,EĞİTİM,SAĞLIK VE SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER, BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYULACAKTIR. YAPILAŞMA ŞARTI

BELİRTİLMİYEN ALANLARDA YATIRIMCI KURULUŞ TARAFINDAN HAZIRLANACAK TİP PROJELERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.4 KÖY HİZMETLERİ ETÜDÜNE GÖRE YASAKLI ALANLAR İÇERİSİNE GİREN PLANLAMA ALANLARI KÖY HİZMETLERİNDEN GÖRÜŞ ALINMADIKÇA UYGULAMAYA GEÇİRİLEMEZ.

2.5 MERA ALANLARININ MERALIK VASFI KALDIRILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

2.6 KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI:

BU ALANLAR İÇERİSİNDE MOTEL VE LOKANTA BULUNABİLEN AKARYAKIT VE BAKIM İSTASYONLARI, RESMİ VE SOSYAL TESİSLER, DUMANSIZ,KOKUSUZ ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI,PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

YAPILAŞMA ŞARTLARI:

MİN. İFRAZ:2000M2. EMSAL(E):0.50 MAX.YAPI YÜKSEKLİĞİ(H):6.50 M.

2.7 KONYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN14.01.2000 GÜN VE 3710 SAYILI KARARI İLE KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK 1.VE 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT OLARAK TESCİL EDİLMİŞTİR.

2.8.1 BESİHANELER İÇİN AYRILAN PARSELLER İÇİNDE TAVUK,KOYUN VE BÜYÜKBAŞ HAYVAN BESİSİ YAPILABİLİR.

2. ÜRETİM SIRASINDA ORTAYA ÇIKAN ATIKLAR, ÇEVRE KİRLİLİĞİNE NEDEN OLMAYACAK BiÇİMDE DEĞERLENDİRİLECEK VE BU ÇERÇEVEDE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

3. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ MİN. 1700M2.DİR.

4. E:0.50 ( EMSAL: TOPLAM İNŞ. ALANI/PARSEL ALANIDIR)

5. MAX. H=6.50M.DİR.

6. KADASTRO-HALİHAZIR HARİTA UYUŞMAZLIĞINDAN KAYNAKLANAN UYUMSUZLUKLARI DÜZELTMEME, UYGULAMA SIRASINDA ORTAYA ÇIKACAK KADASTRAL ARTIKLARI DEĞERLENDİRMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.