

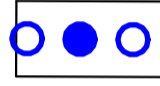
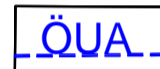

KARATAY İLÇESİ  
MEVLANA KÜLLİYESİ VE  
PİRİ MEHMET PAŞA KÜLLİYESİ CİVARI  
KENTSEL SİT ALANI  
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI REVİZYONU  
VE İLAVE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI  
12.12.2014/921 BBMK

PAFTA NO: M29A11D1A- M29A11D1B






## LEJAND


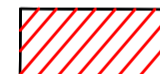
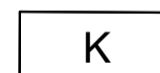

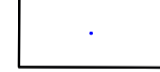

### SINIRLAR

-  KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI SINIRI
-  ÖNCELİKLİ UYGULAMA ALANI SINIRI
-  ÖPN (ÖZEL PROJE NOTU) SINIRLARI

### SİT SINIRLARI



-  KENTSEL SİT ALANI SINIRI
-  ETKİLEME-GEÇİŞ ALANI SINIRI
-  SPA(SİT PROJE ALANI) SINIRI

### TESCİLLİ TAŞINMAZLAR




-  TESCİLLİ YAPI(ANITSAL)
-  TESCİLLİ YAPI(SİVİL)
-  PLANLA KORUNAN YAPI
-  TESCİLLİ PARSELLER
-  TESCİLLİ ÇEŞMELER
-  TESCİLLİ TAŞINMAZ KORUMA/ETKİLEME ALANINDA KALAN PARSELLER

### KENTSEL ALAN KULLANIMI

#### KONUT ALANLARI

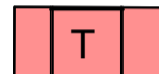





-  KONUT ALANLARI  
KAT ADEDİ  
SERBEST YAPI NİZAMI  
(BİTİŞİK-BLOK-AYRIK YAPILABİLİR)
-  YAPI TABAN ALANI (AZAMİ)

#### CEPHE ÇİZGİSİ


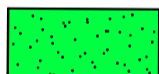

-  KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
-  DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
-  ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

-  TEVHİT EDİLECEK PARSEL SINIRLARI




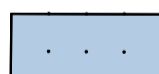
### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

-  TİCARET ALANLARI
-  TİCARET-KONUT ALANLARI
-  TİCARET-KONAKLAMA ALANLARI
-  TİCARET-KONAKLAMA-KONUT ALANLARI
-  BELEDİYE HİZMET ALANLARI
-  KAMU HİZMET ALANLARI


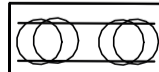
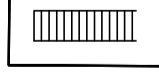
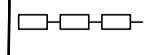
### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

-  PARKLAR
-  PARK VE REKREASYON ALANLARI
-  MEYDANLAR

### SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

-  SOSYAL KÜLTÜREL TESİS VE TİCARET ALANLARI
-  SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANI
-  İBADET ALANLARI
-  EĞİTİM ALANLARI

### KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

-  TAŞIT YOLLARI
-  YAYA YOLLARI
-  GEREĞİNDE SERVİS YOLLARI
-  RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI

**KONYA MEVLANA KÜLLİYESİ VE PİRİ MEHMET PAŞA KÜLLİYESİ CİVARI**  
**KENTSEL SİT ALANI**  
**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI REVİZYONU VE**  
**İLAVE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI (KAİP)**  
**PLAN NOTLARI**

**KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**

## KISALTMALAR :

KKVKBK.....Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

KBB.....Konya Büyükşehir Belediyesi

KUDEB.....Konya Büyükşehir Belediyesi Koruma Uygulama  
Denetleme Bürosu

KMM.....Konya Müze Mdrlg

KKV..... Korunacak Kültür Varlığı (Tescilli Yapı/Yapı Parçası  
ya da Parsel)

KAİP.....Koruma Amaçlı İmar Planı

KSA.....Kentsel Sit Alanı

SPA.....Sit Proje Alanı

PA.....zel Proje Alanı

EGA.....Etkileme Geçiş Alanı

KTP.....zel Proje Alanları ve Sit Proje Alanları  
Kentsel Tasarım Projesi

KTR.....Kentsel Sit Alanı  
Kentsel Tasarım Rehberi

# KONYA MEVLANA KÜLLİYESİ VE PİRİ MEHMET PAŞA KÜLLİYESİ CİVARI KENTSEL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI NOTLARI

## I. AMAÇ :

Bu plan kararları ve uygulama koşullarının amacı, Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içindeki Kentsel Sit Alanı'nda yapılacak uygulamalar kapsamında;

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve bu kanuna dayalı yönetmelikler, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararları ve Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararları ile 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerinin bütünlüğünü sağlamak, koruma amaçlı imar planı sınırları içinde kalan tarihi alanların korunması, düzenlenmesi ve yenilenecek alanların çağdaş bir yaklaşımla tarihsel çevre ile uyumlu olarak geliştirilmesidir.

## Koruma Amaçlı İmar Planı'nın ana ilkeleri :

Kentsel Sit Alanı sınırları içinde korunması gereken tarihsel değerleri, doku özelliklerini ve yapı karakteristiğini korumak,

Geleneksel yerleşim dokusunun korunmasına yönelik kararlar oluşturmak ve bu dokunun karakteristik izleri olan sokakların, çıkmaz sokakların korunarak çözümler üretilmesini sağlamak,

Plan kapsamında Mevlana Külliyesi'nin odak noktası olma özelliğini güçlendirmek, külliye alanı içindeki çevre dokusunu sağlıklılaştırmak,

Konya'nın tarihi kent dokusunun merkezi konumundaki Mevlana Külliyesi'nin, Alaaddin Tepesi, Bedesten ve Çarşı gibi tarihi kent dokusunun yoğunlaştığı kent parçalarıyla olan ilişkisini güçlendirmek, Mevlana Külliyesi ile Alaaddin Tepesi'ni bağlayan tarihsel aksın, kentsel omurganın kullanımını, geleneksel kent dokusuyla olan bağlantısını sağlamak,

Korunması gereken tescilli yapılar ve korunması önerilen yapılar için işlev değişimine olanak sağlayan yeni potansiyeller yaratmak,

Mevcut yapısal dokunun dönüştüğü alanlarda, geleneksel parsel dokusunun genel olarak korunarak mülkiyet sınırlarını gözetmek ve bu kapsamda gerektiğinde yeni hak olanaklarını tanımlamak,

Mevcut dokunun özelliğini tamamen yitirdiği, çarpık yerleşim dokusunun tarihsel doku üzerinde yarattığı yapısal-sosyal baskıyı kaldırmak amacıyla, sorunlu ve sorunları çözülemeyen boyutlardaki yapı adalarında mülkiyet sorunları olsa da, kentin geleneksel dokusunun korunması çerçevesinde, tarihsel doku lehine radikal müdahaleler yapmak,

Yapı adaları ölçeğinde tarihsel dokunun korunması, kullanılması, kimlikli bir düzeyde yaşatılması kapsamında gerçekçi kararlar üretmek,

Mevcut dokusal özelliğini ve mülkiyet sınırlarını koruyan adalarda sosyal yapının gözetilerek kullanıcı grubunu yerinde tutacak çözümler üretmek,

Tarihsel dokuda çağdaş mimari yaklaşımla yeni yaşam alanları oluşturmak,

Tarihsel dokuya, anıt eserlere ve özgün mimarimirasa saygılı, dokusal özellikler taşıyan, uyumlu, çağdaş ve işlevsel yapılarla biçimlenen yapı adaları planlamak.

## **II. KAPSAM :**

Bu plan notları ve uygulama koşulları, Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından belirlenen“Mevlana Külliyesi ve Piri Mehmet Paşa Külliyesi Civarı Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı ” sınırları için geçerlidir.

## **III. YASAL ÇERÇEVE VE ONAMA KOŞULLARI :**

- 1/1000 ölçekli Mevlana Külliyesi ve Piri Mehmet Paşa Külliyesi Civarı Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı ve Plan Notları, Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü ve Konya Büyükşehir Belediye Meclisi ile İlçe Belediye Meclisi tarafından onaylanması ile yürürlüğe girer.
- 1/1000 ölçekli “Mevlana Külliyesi ve Piri Mehmet Paşa Külliyesi Civarı Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı” onaylanıp yürürlüğe girdikten sonra, söz konusu planlama alanı ile ilgili yapılmış tüm imar planı, plan değişiklikleri, plan notları ve plan raporları geçersizdir.
- “1/1000 ölçekli Mevlana Külliyesi ve Piri Mehmet Paşa Külliyesi Civarı Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı” sınırları içerisinde Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü alınmadan plan değişikliği yapılamaz.
- Koruma Amaçlı İmar Planı onama sınırları içerisinde tescilli yapı bulunan parseller ve tescilli yapıya bitişik ya da cephe veren parseller dışındaki tüm parsellerde Koruma Amaçlı İmar Planına göre yol terki, cins değişikliği, kat irtifakı gibi imar uygulamalarında, KUDEB'in uygun görüşü ile ilgili ilçe belediyesi yetkilidir.

## **IV. İLGİLİ MEVZUAT :**

## **Kanunlar :**

- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve bu yasalara dayalı ilgili yönetmelikler
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri
- Koruma ve imar faaliyetleri ile ilgili diğer kanunlar
- 5902 sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun hükümlerine uyulacaktır.
- 2981 sayılı kanun ve "Çatı Çekme Katların Tam Kata Çıkarılması İle İlgili Hüküm" bu alanda uygulanamaz.

## **Yönetmelikler :**

- Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Tespit Ve Tescili Hakkında Yönetmelik
- Korunması Gerekli Taşınır Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Tasnifi, Tescili Ve Müzelere Alınmaları Hakkında Yönetmelik
- Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Yapı Esasları Ve Denetimine Dair Yönetmelik
- Kültür Ve Tabiat Varlıklarıyla İlgili Olarak Yapılacak Araştırma, Sondaj Ve Kazılar Hakkında Yönetmelik
- Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları
- Kentsel Sitler, Koruma Ve Kullanma Koşullarını Düzenleyen 720 Nolu İlke Kararı (Değişik 736 Sayılı İlke Kararı)
- Koruma Ve İmar Faaliyetlerine İlişkin İlgili Diğer Mevzuat
- Tarihi Ve Bedii Değeri Olan Taşınmaz Malların Kiraya Verilmesi Hakkında Yönetmelik
- Taşınır Kültür Varlığı Ticareti Ve Bu Ticarete Ait İşyerleri İle Depoların Denetimi Hakkında Yönetmelik
- Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği
- Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payına Dair Yönetmelik
- Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik
- Kültür Yatırım Ve Girişimlerinin Nitelikleri Ve Nicelikleri Yönetmeliği
- Kültür Yatırım Ve Girişimlerine Taşınmaz Kullandırılması Hakkında Yönetmelik
- 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, Turizm Tesisleri Yönetmeliği
- Konya Büyükşehir Belediyesinin "şehir Estetiği, Reklam, Tanıtım Ve Tabela Yönetmeliği"
- Gürültü Kontrolü Yönetmeliği
- 19/12/2007 Tarih ve 26735 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanarak Yürürlüğe Giren "Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik"
- 6/3/2007 Tarihli ve 26454 Sayılı Resmi Gazete'de Yayımlanan "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik"
- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği
- Konya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce Kabul edilen plan notları, yönetmelik ve diğer mevzuatlar

## V. TANIMLAR:

- **SİT:**

Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır.

- **KENTSEL SİT:**

Mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte buldukları alanlardır.

- **KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI:**

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; halihazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklılaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, altyapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlardır.

- **Gabari:**

Yapının algılanabilir yüksekliği (Çatılı yapılarda saçak üst kotu, düz damlı yapılarda parapet üst kotu)

- **Saçak Kotu:**

Son kat döşemesinin üst kotu

- **Sit Proje Alanı(SPA):**

Koruma Amaçlı İmar Planında "Sit Proje Alanı" olarak tanımlanan alanlar, tarihsel doku özellikleri gereği kentsel tasarım ölçeğinde değerlendirilmesi gereken alanlardır. Bu alanlar için kentsel tasarım projeleri hazırlanır. Alandaki uygulama KTP ve KTR yönlendirmesi ile yapılır.

- **Kentsel Tasarım Projesi:**

Uygulama imar planları doğrultusunda, alanın kimliğini vurgulayıcı; alanın doğal, kültürel, tarihi ve sosyal özellikleri ile kullanıcılar açısından önem taşıyan

kesimleri için özel ayrıntıları içerecek biçimde hazırlanan plan ve projeler ile üst düzeyde kimlik-imaj çalışması, orta düzeyde yapı ve çevresinin bütüncül bir anlayışla tasarlanmasını amaçlayan yapı-açık alan düzenleme çalışmaları, alt düzeyde ise yapılar arası boşlukların tasarımını içeren, olabilirlik, yaşanabilirlik, sürdürülebilirlik,maliyet gibi konularda çözüm öneren plan ve projelerdir.

- **Kentsel Tasarım Rehberi:**

Kamusal açık alanların tasarım ilkelerini ve standartlarını belirleyen kurallar ve tasarımlar bütünüdür. Bu kapsamda kent vizyonunu oluşturma çerçevesinde kent mobilyaları, düzenleme yapılan alanları etkileyen bütün unsurlarının tasarımlarına dair ilkeler ve kararlar rehber kapsamında değerlendirilir.

## **1.KORUNMASI GEREKEN YAPI GRUPLARI / ALANLARI TESCİLLİ YAPILAR**

### **1.1. Anıtsal Yapılar**

Farklı dönemlere tarihlenen anıtsal nitelikli külliyeleler, camiler, medreseler, bedestenler, hamamlar, kümbetler, türbeler.

### **1.2. Sivil Mimarlık Yapıları**

**1.2.1.XIX.Yüzyılın sonuna tarihlenen kalın kerpiç duvarlıdüz damlı Geleneksel Konya Evleri**

**1.2.2.XIX.Yüzyıl sonları - XX.Yüzyılın başlarına tarihlenenahşap çatkı ile yapılmış, arası kerpiç dolgulu, çatısı tek yöne eğimli,beşik veya kırma çatılı geleneksel konut yapıları**

**1.2.3. 1950/70'li yıllarda yapılan iki veya üç katlı,yığma veya betonarme-yığma karma yapım sistemlinitelikli apartman yapıları (tescilli veya korunması önerilen)**

### **1.3. Çeşmeler ve Sebiller**

### **1.4. Tarihi Mezarlıklar**

## **2. TESCİLLİ PARSELLERDE YAPILAŞMAKARARLARI :**

### **GENEL HÜKÜMLER**

- Kentsel Sit Alanındaki yapılaşmalarda, KAİP, Plan Raporu, Plan Notları ve hazırlanacak “ Kentsel Tasarım Projeleri ile Kentsel Tasarım Rehberi”ndeki esaslara uyulur.



- SPA 1’de üzerinde yapı bulunmayan tescilli parsellerde; yıkılmış olan yapılar eldeki mevcut belgelerden yararlanmak suretiyle KKVKBK tarafından uygun görülen alanlarda yeniden yapılacaktır.
- KKVKBK tarafından yıkılmış ve yıkım kararı alınmış tescilli konutlar; kendi parsel alanları içinde yeni oluşan imar parsellerinde yeniden yapılacaktır.
- Kentsel Sit Alanında bağımsız veya yapı cephesine bitişik yapılmış olan tescilli çeşmelerin, sebillerin her türlü bakım, onarım, tamamlama, başka alana taşıma ve yeniden yapım konularında KKVKBK’nun onayının alınması zorunludur.

## **2.1.Korunması Gereken (Tescilli) Yapı Gruplarına Yönelik Kararlar:**

### **2.1.1.Anıtsal Yapılara İlişkin Plan Kararları**

Anıtsal Yapılar olarak nitelendirilen, “Korunması Gereklı TaşınmazKültür Varlığı” olarak tescil edilen yapılarda yapılacak her türlü bakım, onarım, tamamlama, ek yapı yapma ve yeniden inşa konularında KKVKBK’nun onayının alınması zorunludur.

Anıtsal yapıların yapılış amacı dışında farklı bir işlev kapsamında kullanılması söz konusu olduğunda, KKVKBK’nun onayının alınması zorunludur.

### **2.1.2.Sivil Mimarlık Yapılarına ve Tescilli Parsellere İlişkin Plan Kararları**

Tescilli Sivil Mimarlık Yapıları kapsamında yapılacak her türlü kapsamlı onarım, tamamlama, yapısal ekleme, rekonstrüksiyon konularında KKVKBK’nun onayı zorunludur.

Tescilli Sivil Mimarlık Yapılarında basit onarım kapsamına giren konularda KUDEB yetkilidir. Restorasyon projesi olan taşınmazlarda her türlü onarım proje kapsamında KUDEB tarafından değerlendirilecektir.

Tescilli Sivil Mimarlık Yapılarının bulunduğu parsellerde yapılacak ilave yapı/yapılar, Tescilli Sivil Mimarlık Yapısının yapıldığı dönemin mimarisine uyumlu olacaktır.

## **2.2. Tescilli Yapılarda Koruma, Onarım ve Değişiklik Koşulları :**

### **Genel Koşullar:**

Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan yerüstünde, yeraltında veya su altındaki korunması gerekli taşınmaz varlıklardır. Koruma kurullarınca tescil edilen bu yapılar anıtsal ve sivil mimarlık örnekleridir. Bu yapılar müştemilatları ve bahçe duvarları ile bir bütündür.

Tescilli yapıların dış cephelerinde pencere, kapı, saçak, cumba, eli bögüründe, harpušta, kiremit, vb. mimari elemanlar korunacaktır. Bina içinde merdiven, tavan

süslemesi, dolap, çiçeklik, ahşap oyma, özgün ocak, vb. gibi mimari öğeler yok edilemez ve değiştirilemez. Tescilli taşınmaz kültür varlıkları özgün parselleri ve bahçe duvarları ile birlikte korunacaktır.

Planlama alanı içerisinde kalan üzerinde yapı veya yapı kalıntısı olan tescilli kültür varlığı parsellerinde; rölöve, restitüsyon, restorasyon, rekonstrüksiyon projeleri, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu 05.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda hazırlanıp Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca onaylandıktan sonra uygulama yapılacaktır.

Rölöve, restitüsyon, restorasyon, rekonstrüksiyon, renovasyon ve yeni kullanım projeleri her aşamada ayrıntılı raporları ve fotoğraf albümlerini içerecektir. Yapının niteliğine ve yapılacak müdahaleye göre, projelerin ölçek ve niteliğinde değişiklik yapılabilir.

KKVKBK tarafından onaylanan rölöve, restitüsyon, restorasyon ve rekonstrüksiyon projeleri vakıf eserleri dışında KUDEB denetiminde uygulanacaktır.

### **2.2.1. Bakım ve Basit Onarım :**

- Bakım

Sadece yapının yaşamını sürdürmeyi amaçlayan, tasarımda, malzemede, strüktürde, mimari öğelerde değişiklik gerektirmeyen müdahalelerdir. (çatı aktarımı, oluk onarımı, boya-badana vb.)

- Onarım

Yapının yaşamını sürdürmeyi amaçlayan, tasarımda, malzemede, strüktürde ve mimari öğelerde değişiklik gerektiren müdahalelerdir.

- Basit Onarım

Yapıların; ahşap, madeni, pişmiş toprak, taş vb. çürüyen ya da bozularak eksilen mimari öğelerinin, özgün biçimlerine uygun olarak aynı malzeme ile değiştirilmesi, bozulan iç ve dış sıvalarının, kaplamaların, renk ve malzeme uyumu sağlanarak, özgün biçimlerine uygun olarak yenilenmesi bu kapsamda tanımlanmıştır. Basit onarım kapsamında, yapıların çatı aktarımı, sıva tamiri, badana ve boya gibi geleneksel görünüm ve elemanlarını etkileyerek bozmayacak küçük çaplı bakım çalışmaları projeye gerek olmadan yapılabilir. Bu bakım çalışmasında pencere ve kapı boyutları değiştirilemez, özgün çatı kiremitleri benzer alaturka kiremitlerle aktarılır. Vitrin, korniş, silme lento, söve gibi taş elemanlar yerlerinden sökülemez ve sıvanamaz.

Planlama sınırı içinde yer alan tescilli yapıların bakım ve basit onarımlarında KUDEB yetkilidir.

### **2.2.2. Esaslı Onarım :**

Bilimsel esaslara göre hazırlanmış rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine dayalı uygulamaları içermektedir.

Tescilli Yapıların esaslı onarımları, yapının rölöve, restitüsyon, restorasyon projelerinin hazırlanarak KKVKBK tarafından onayının alınmasından sonra KUDEB denetiminde yapılabilir.

Esaslı Onarım öncesinde hazırlanması gereken projeler, analizler, raporlar:

#### *2.2.2.1. Rölöve*

- Vaziyet Planı-1/200 ölçekli, (parselde varsa, ağaç rölöveleri işlenecektir),
- Tüm Kat Planları-1/50 ölçekli
- Tüm Cepheler -1/50 ölçekli
- Kesitler -1/50 ölçekli (en az iki kesit, yapının niteliğine göre ilgili Koruma Kurulu'nca daha fazla kesit istenebilir.)
- Tavan Planları -1/50 ölçekli
- Döşeme Planları -1/50 ölçekli
- Sistem Detayı -1/20 ölçekli. Plan ve kesit içeren sistem detayı, özgün mimari ve süsleme elemanları ve tipik öğeleri içerecek, 1/10, 1/5, 1/1 gibi anlatımın yeterli olduğu ölçekte olacaktır.
- Rölöve Analizleri:  
Rölöve çizimleri üzerine işlenen yapıya çeşitli dönemlerde yapılan müdahaleleri (muhtes elemanlar), yapıda bugün olmayan özgün elemanların izlerini, korunması gerekli nitelikteki dönem eklerini içeren çizim analizleridir.
- Rölöve Analiz Raporu:  
Yapının fiziksel tanımını, strüktürel durumunu, yapı teknolojisini ve malzeme kullanımını, yapısal bozulmaları ve deformasyonları, taşıyıcı eleman, dolgu elemanları, kaplama elemanları, üst örtü elemanları vb. ilişkin tanımları ile bunlarla ilgili sorunları içeren rapordur.

#### 2.2.2.2. Restitüsyon

- Vaziyet Planı-1/200 veya 1/500 ölçekli
- Tüm Kat Planları -1/50 ölçekli
- Tüm Cepheler -1/50 ölçekli
- Kesitler -1/50 ölçekli (en az iki kesit, yapının niteliğine göre ilgili Koruma Kurulu'nca daha fazla kesit istenebilir.)
- Tavan Planları -1/50 ölçekli
- Döşeme Planları -1/50 ölçekli
- Sistem Detayı -1/20 ölçekli (restitüe edilmiş sistem detayı)
- Detaylar (1/10, 1/5, 1/1 gibi anlatımın yeterli olduğu ölçekte restitüe edilmiş sistem detayları)
- Restitüsyon Analizi  
Restitüsyon üzerinde, rölöveden farklı olarak, oluşturulan her mimari elemanın, hangi kaynağa göre yenilendiği, dönemsel yapıların değerlendirilmesiyle edinilen sonuçlar gösterilecektir.

#### 2.2.2.3. Restorasyon

- Vaziyet Planı-1/200 veya 1/500 ölçekli
- Tüm Kat Planları -1/50 ölçekli
- Tüm Cepheler -1/50 ölçekli
- Kesitler -1/50 ölçekli (en az iki kesit)
- Tavan Planları -1/50 ölçekli
- Döşeme Planları -1/50 ölçekli
- Sistem Detayı -1/20 ölçekli
- Detaylar -1/10, 1/5, 1/1 ölçekli
- Restorasyon Müdahale Kararları

Müdahale kararlarında, onarım aşamasında hangi mekânlara, mimari ve süsleme elemanlarına yapılacak müdahale yöntemleri belirlenecek ve bu kapsamda projeye işlenecektir

(aynen korunacak elemanlar, yenilenecek elemanlar, tamamlanacak mekân ve elemanlar gösterilecektir).

Yeni kullanımın gerektirdiği müdahaleler; kültür varlığının özgün işlevinden farklı yeni bir kullanıma imkan sağlanabilmesi için gerekli değişikliklerin ve uyarlamaların nasıl yapılacağı, kullanılacak yeni mimari elemanların, eklemelerin yapım tekniği ve malzemesi bu kapsamda ayrıntılı olarak belirlenecektir.

Bu bölümde, çağdaş anlayışla tasarlanan projelerin yapıya uyarlanması sürecinde gerekli detaylar restorasyon projesinin doğal ekleri olarak kabul edilmektedir.

Ayrıca, yapının mevcut durumu ile restitüsyon projesinin güvenilirlik derecesine bağlı olarak restorasyon ilkelerinin ve fiziksel müdahale biçimlerinin ayrıntılı olarak ortaya konulduğu bir rapor hazırlanmalıdır.

#### 2.2.2.4. Mühendislik Projeleri

(Restorasyonla birlikte değerlendirilecek):

Yapının gerek özgün kullanımının devamı, gerekse yeni bir kullanıma tahsisine yönelik olarak, sıhhi tesisat, ısıtma, aydınlatma vb. teknik müdahalelerin ilkeleri bir raporla belirlenecek, gereken hallerde, proje üzerinde gerekli referanslar verilecektir.


Tescilli yapıda esaslı onarım yapılabilmesi için yukarıda belirtilen kapsamda ve nitelikte (2.2.2.1 - 2.2.2.4 maddelerini kapsayan) projelerin hazırlanıp KKVKBK tarafından onaylanması zorunludur.

#### 2.2.3. Rekonstrüksiyon (Yeniden Yapma):

Kısmen yıkılmış, yanmış, taşıma gücünü yitirmiş vb. nedenlerle mal-i inhidam durumuna düşmüş veya tamamen yok olan tescilli yapının, geleneksel dokuya olan katkıları açısından, eldeki mevcut belgelerden (yapı kalıntısı, rölöve, fotoğraf, her türlü özgün yazılı - sözlü, görsel arşiv belgesi vb.) yararlanmak suretiyle kendi parsellerinde ilgili imar planında aksi belirtilmedikçe daha önce bulunduğu yapı oturum alanında, eski cephe özelliğinde, aynı kitle ve gabaride, özgün plan şeması, malzeme ve yapım tekniği kullanılarak yeniden yapılmasıdır.

### 3. TESCİLLİ YAPILAR DIŞINDA KALAN YAPILARA İLİŞKİN PLAN KARARLARI:

#### GENEL HÜKÜMLER:

- KAÜP Plan Paftasında belirlenen yapılaşma esaslarına uygun olarak yapı yapılır. Plan Paftasındaki yapı alanları için kadastral durum ve imar planı kararları dikkate alınarak uygulama yapılır.
- Plan Kararları ve Plan Notlarında belirtilen esaslar Etkileme Geçiş Alanı için de geçerlidir. Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içindeki SPA'nda ve Etkileme Geçiş Alanları'ndaki yapılar yıkılıp yeniden yapılırken, cephe tadilat yapılırken ya da boş parsellere yeni yapılar yapılırken, plan eki olarak hazırlanacak KTP ve KTR'ne uyulacaktır. Bu alan içindeki "cephe özellikleri korunacak yapılar" olarak belirlenen yapılar kendi özel yapılaşma koşullarına göre müdahale görecektir.
- Kentsel Sit Alanında KAİP Plan Paftası'nda tanımlanan, tescilli olmayan, ancak kütleyle, cephe özellikleriyle, gabarisıyla korunmasına karar verilen yapılarda basit onarım KUDEB denetiminde, esaslı onarım (cephe özelliklerini ve gabarisini değiştirmeyecek, yapının iç mekanında yapılacak onarımlar KUDEB denetiminde) ve yıkılıp yeniden yapılanma KKVKBK onayı alındıktan sonra KUDEB denetiminde yapılacaktır. Cephe özelliklerinin korunmasına karar verilen yapılarda cephedeki doluluk-boşluk oranları korunacaktır.
- Plan Paftası'nda yapı kütlelerinin korunması, ancak uyumsuz cephe özelliklerinin, eklerinin kaldırılarak cephe sağlıklılaştırılması kararı verilen yapılarda, yapılacak cephe sağlıklılaştırma kapsamındaki müdahaleler KUDEB denetiminde yapının içinde bulunduğu sokak veya çevredeki tarihi dokunun dönemsel özelliklerine, doluluk boşluk oranlarına uyumlu olarak yapılacaktır.
- Kütleli korunarak cephe sağlıklılaştırma kararı alınan yapıların yeniden yapılması durumunda yeni yapı için taban alanının sınırları esas alınacak, mevcut kat yüksekliğine bakılmaksızın Plan Kararlarında belirtilen kat yüksekliğine uyulacaktır.
- Koruma Amaçlı İmar Planı ile tescilli yapıların içinde yer aldıkları parsellerde; ikinci bir kütle ve/veya bitişik ve karşı parsellerde yeni kütle önerilmiş ise ; 1/1000 ölçekli Plan Paftası'nda verilen kütle alanları "azami inşaat taban alanı"dır. Tescilli sivil mimarlık yapılarının bulunduğu parsellerde yeni bir yapı önerilmiş ise saçak gabarisi tescilli yapının saçak gabarisini geçemez.
- Planda  işareti ile gösterilen, tescilli parsellere bitişik ve aralarından yol geçse dahi tescilli parselin karşısındaki; tescilli yapı/parsel koruma etki alanına giren parsellerdeki yeni yapılanmalarda cephe ve avan projeleri için KKVKBK görüşü alındıktan sonra uygulama projelerinde KUDEB denetiminde ilgili ilçe belediyesi yetkilidir. Diğer parsellerde cephe ve avan projeler KUDEB tarafından onaylandıktan sonra uygulama projeleri ilgili ilçe belediyesince onaylanır.
- Yeni yapı yapılacak parseller için önerilen yapıların gabarileri için KAİP Plan Paftası esas alınacaktır. Söz konusu yapıların cephe karakterleri ve uygulama esasları, hazırlanacak olan KTP ve KTR'nde belirlenen ilkeler doğrultusunda yapılacaktır.

- Gabari olarak belirlenen saçak kotu ya da en fazla yapı yüksekliği kotu tescilli yapıya komşu parselde ya da tescilli yapıya cephe veren konumda ise, tescilli yapının saçak kotu yeni yapılacak yapının en fazla yüksekliği konusunda belirleyici olacaktır.(örneğin tescilli yapının saçak saçak yüksekliği 6.50 m. olması durumunda komşu parseldeki yapının en fazla yüksekliği, plan notlarında 2kat =7.50m. olarak tanımlanmış olsa bile, tescilli yapının saçak yüksekliğini aşmayacaktır.) İstisnai durumlar KKVKBK tarafından değerlendirilecektir.
- SPA'lar için hazırlanacak olan Kentsel Tasarım Projeleri'nde yapı/yapı elemanları için üretilen kararlar, yol zemin kaplaması, vitrin/tabela tasarımı, kentsel mobilyalarvb.elemanların form, ölçü,malzeme gibi özellikleri belirtilmiş ise, uygulamalar belirtilen özelliklerde yapılacaktır.
- KAİP ile cephe hattına müdahale edilmiş ilgili yapı adaları hariç, imar uygulaması yapılmış ve imar parseli niteliği kazanmış mülkiyet sınırlarının cephe hatları aynen korunacaktır. Bu uygulama görmüş cephe hatlarının yapılan imar planı ile çakışmaması durumunda ( $\pm 1.00$ ) metreye kadar olan sapmalarda, plan değişikliğine ve onayına gerek kalmadan düzenleme yapmaya ilgili ilçe belediyesi yetkili olacaktır.
- KAİP sınırları içerisinde ifraz ve tevhit işlemleri, plan ile tevhit edileceği belirtilen parsellerde ilgili ilçe belediyesince; diğer alanlarda ise taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde, öneri vaziyet planında belirtilmesi koşulu ve KKVKBK'unca uygun görülmesi durumunda yapılacaktır.
- Plan sınırları içerisinde uygulama, net imar parseli (tevhid, ifraz, terk ve satın alma işlemleri tamamlanmış) üzerinden yapılır.
- Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulaması yapılamaz.
- Dış sınırları binalardan oluşan yapı adaları içinde kalan avluların ortak alan olarak kullanılabilmesi amacıyla mülkiyet sahiplerince irtifak ve intifa hakkı verilebilir.
- Planda yol genişliğinin belirtilmediği durumlarda 1/1000 ölçekli KAİP üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılacaktır.
- Konut alanlarında yol cephesindeki genişliği 6.00m'den az olan parsellerde bina yapılamaz.
- Plan sınırları içinde yeni yapılacak yapılarda çekme kat yapılamaz, çatı katı bağımsız bölüm olarak kullanılamaz.
- Tescilli yapılar ve planla korunan yapılar haricindeki yapıların yıkım işlemlerinde, KUDEB denetiminde ilgili ilçe belediyesi yetkilidir.

- Uygulama yapılacak alanlarda zemin etüdü yapılmadan uygulama yapılamaz. Zemin etüdü sonucu yüksekliklerde gerekli görüldüğü takdirde plan notlarında tanımlanan azami yüksekliğin altında kalmak koşulu ile değişiklik yapılabilir.
- 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planında ticaret alanı olarak belirlenen 5131 adada yer alan parsellerin oluşturduğu yapı adalarında, yeni yapılacak binaların parsel içindeki yerleşimi, blok boyu, blok şekli ve ada içi ortak kullanım alanları hazırlanacak kentsel tasarım projelerinde gösterilecektir. Adada TAKS ve yapı yaklaşma mesafeleri için kentsel tasarım projesine uyulacaktır.
- KTR ; KTP dışındaki alanlarda da geçerlidir.

### **Altyapı**

- Kentsel Sit Alanı içerisinde her türlü altyapı çalışmasında KUDEB'in bilgisi dahilinde işlem yapılacaktır. Kazı sırasında kültür varlığı ve/veya arkeolojik kalıntıların çıkması durumunda kazı durdurularak "2863 Sayılı Yasanın 4. Maddesi" gereği ilgili KMM'ne bilgi verilecektir.
- Yeni yapılaşmalarda elektrik ve telekomünikasyon hattı ana dağıtım hattından itibaren binaya kadar olan kısımlar altından tesis edilecektir. Mevcut havai hatlar ise zaman içinde yer altına alınacaktır.
- KSA'nda yeni yapılacak trafo yapılarının, ilgili kurumun görüşü doğrultusunda yer altında yapılması esastır. Ancak, teknik olarak yer altına alınmasının mümkün olmadığı durumlarda, trafo yapıları KBB'nin uygun gördüğü noktalarda yapılabilir.
- Tarihi çevre dokusunu olumsuz etkileyen elektrik direkleri, kablolar, levha, tabela, pano ve antengibi dokunun görsel karakterine olumsuz olarak etki eden dış mekan elemanları kaldırılacak veya denetim altına alınacaktır. Alandaki ticari kullanımlı yapılarda, yapılan işin gereği olan panolar, kentin tarihi dokusuyla uyumlu bir şekilde, KBB'nin "Şehir Estetiği, Reklam, Tanıtım ve Tabela Yönetmeliği" esasları çerçevesinde düzenlenecektir.

### **3.1. Kentsel Tasarım Proje Alanlarında Yeni Yapı Kütleleriyle Düzenlenen Alanlar:**

1/1000 ölçekli "KAİP Plan Paftasında verilen kütle sınırları içinde kalan alan "azami inşaat taban alanı"dır. Plan Kararlarında bahçe ölçüleriyle belirlenen yapı taban alanı, yapı sınırlarını belirleyen boyutlardır.

Mimari uygulama projesindeki kütleli değişiklikler, yapı kütlesi çizgisinde ve kütle çizgisi dışına çıkmamak ve komşu bahçe mesafesine tecavüz etmemek kaydı ile en fazla %10 oranında sınırlar içinde taban alanında ve her katta ayrı ayrı olmak üzere küçültme yapılabilir. Yapı kütlesi sınırları içinde bodrum kat yapılabilir.

Hanlar Bölgesinde plan eki mimari avan projeler geçerli olacaktır.

### 3.1.1. Yapılaşma Koşulları

- Yeni yapılarla ilgili projelendirmeler, kütle karakteri, cephe kaplaması, yapı gabarisi, yapı tekniği ve malzemesi ile, tarihi doku ve Geleneksel Konya Konut Mimarisi ile uyumlu, ancak taklit içermeyen, özgün ve çağdaş çizgiler taşıyan mimari anlayışın ürünü olmalıdır.
- Tescilli yapılar ve geleneksel dokuya uyumlu, korunması önerilen yapıların yer aldığı parseller dışında, yapılar yıkılıp yeniden yapılırken veya boş parsellerde yeni yapı yapılırken; yapı düzeni Plan Paftasında öngörülen kütle kararları ve kat yüksekliklerine uyularak düzenlenecektir.
- Plan Paftasında öngörülen kütle kararları ve kütle lekeleriyle tanımlanmış yapı alanlarında, bina cephe genişliğinin 13m.'yi aşması durumunda, yol çizgisinin içinde kalması kaydı ile yapı çizgisinde en az 1.50m. olması koşuluyla girinti yapılacaktır; yapı cephesinde girinti yapılması durumunda bina toplam cephesi en fazla 16m. olabilir.
- Planda belirtilen kat adetleri;
  - 2 kat : 7.50 m.
  - 3 kat :10.50 m.
  - 4 kat : 13.50 m.
  - 5 kat : 16.50 m.
  - 6 kat : 19.50 m. yi aşamaz.
- Plan notlarında yapı yüksekliğinin özel olarak tanımlandığı alanlarda,yapı yüksekliği Plan Paftasında tanımlanan azami yükseklik olarak kabul edilecektir (örnek: azami yükseklik/ h= 7.50m. gibi). Yapının kat adedi, verilen azami yükseklik içinde olacaktır.
- Temiz kat yüksekliği en az 2.50 m. olacaktır.
- Kat sayısı belirlenmiş yerlerde, kat yükseklikleri azaltılarak, kat kazanılamaz.
- Binalarda subasman seviyesi en fazla 1.00 metredir. (subasman yüksekliği yapının azami yüksekliğine dahildir.)
- Merdiven evleri Plan Paftası'nda belirlenen kütle sınırları içine dahildir. Ancak yapı alanına dahil olmamak, toplamda 12.00 m<sup>2</sup>'yi aşmamak ve komşu sınırına 2.00m'den fazla yaklaşmamak kaydı ile avlu ve bahçe sınırları içinde dış (açık) merdiven yapılabilir.
- Komşu parselden noter kanalıyla muvaffakat alınarak ve tapu kütüğüne şerh vermek kaydı ile gerektiği durumlarda komşu parsele pencere açılabilir.
- SPA'nda belirlenen yapı sınırları dışına KTP ve KTR'ndeki esaslar doğrultusunda çıkma yapılabilir.

### 3.1.2. Yeni Yapılarda Kullanılacak Mimari Öğeler :



## **Cephe Düzeni, Doluluk - Boşluk Oranı**

- Konya Kentsel Sit Alanı içindeki yeni yapılarda uygulanacak cephe düzeni özgün tarihi dokuyu oluşturan ve korunacak mimari dokuyla uyumlu olacaktır. Konya'nın Geleneksel Mimari çizgisine atıf yapan, cephe doluluk-boşlukları, boyutları, cephe modülasyonu ile geleneksel yapı düzeni ile uyumlu, ancak mimari karakteriyle yeni ve çağdaş olduğu belli olan tasarımlar yapılacaktır. Yeni yapılacak yapıların cephe düzeni konusunda KTP ve KTR'ndeki esaslara uyulacaktır.
- Aksi belirtilmeyen durumlarda yola bakan cephelerde konutlarda ve ticari yapılarda, boşluk/doluluk oranı en fazla 2/3 olarak düzenlenecektir. Mimari tasarımda işlevin farklı boşluk-doluluk oranlarını gerektirdiği (örn. Müze, sergi salonu vb. özelyapılar gibi) istisnai durumlarda KKVKBK ve KUDEB yetkilidir.
- Cephedeki iki boşluk arasında 1 ila ½ boşluk genişliğine kadar dolu yüzey kullanılacaktır. Bu düzende en fazla üç boşluk birbirine yaklaştırılarak cephe düzeni oluşturulabilir; bu durumda üç boşluk grubunun iki yanında bir boşluk genişliği kadar doluluk yapılacaktır. Yapıda gerektiğinde sağır yüzeyli cepheler oluşturulabilir.
- Çıkma yüzeylerinde çıkma uzunluğunun 3.00 m.'den az olması durumunda üç boşluklu cephe düzeninde, boşluklar birbirine yaklaştırılarak yapılabilir.
- Ticaret işlevli yapılarda zemin katın dükkanlarında açıklıklar kapatacak olan kepenkler ve kapaklarda ahşap, ahşap görünümlü plastik, ya da metal kepenkler kullanılabilir. Geniş açıklıklarda kullanılacak metal kepenklerde altın, bakır, gümüş ve canlı renkli alüminyum kepenk, parlak metal ve canlı renkli plastik kepenkler kullanılamaz.
- Ticari işlevli yapıların cephelerinde, boşluklar üstünde ahşap, metal veya kanvas kumaştan sabit veya hareketli güneş kırıcı elemanlar yapılabilir. Güneş kırıcı cephe elemanlarının malzeme/renk/doku özellikleri için hazırlanacak KTP ve KTR esas alınacaktır.
- Ticari yapıların işletme ruhsatı aşamasında; cephe kararları, vitrin ve cephedeki sergileme üniteleri ile ilgili yapılanmalarda KUDEB'in uygun görüşü alınmasından sonra ilçe belediyesince ruhsat verilecektir.

## **Açık ve Kapalı Çıkmalar :**

- Yeni yapılarda, tarihi kent dokusunda görülen veya günümüze ulaşmamış ancak görsel belgelerle ve yazılı kaynaklarla belgeli Konya Evleri'ndeki çıkma tipleri kullanılabilir, dokuyu oluşturan yapılara uyumlu çıkma da yapılabilir.

- Yeni yapıların cephelerinde, yapının cephe aldığı yol ve trafik koşulları değerlendirilmesi kaydı ile çıkma yapılabilir.
- Açık ve kapalı çıkmalar, Kentsel Tasarım Projelerinde belirlenen yapı alanına dahil değildir.
- Binanın tüm cephelerinde kapalı çıkma yapılabilir. Ön, arka, ve yan bahçelerde çıkma koşullarının belirlenmesinde hazırlanacak KTP ve plan notları hükümleri esas alınacaktır. Belirtilmeyen hususlarda Konya Büyükşehir Belediyesi imar mevzuatı geçerlidir.
- Yapılan kapalı çıkmalarda çıkma derinliği 1.20 m.'yi geçemez. Çıkma birinci kattan (en az 3.00 m. yükseklikten) başlamak zorundadır. Karşılıklı çıkmalar arası mesafe 3.00 m.'den aşağıya düşürülmeyecek şekilde düzenleme yapılacaktır. Parsellerde ayrı nizamlı olarak yerleşen yapılarda parsel sınırına 2 m'den fazla yaklaşacak şekilde çıkma yapılamaz.
- Yapıların kapalı çıkmalarında çıkma uzunluğu cephe uzunluğunun 2/3'sini aşamaz. Yapılarda azami çıkma uzunluğu 4.00 m.'dir.
- Aynı parsel ve cephe üstünde birden fazla çıkma yapılabilir; ancak iki çıkma arasındaki mesafe 3.00 m.'den az olamaz.
- Geleneksel karakterde olan testere dişli çıkmalar, binaya sıfır başlayarak çıkmanın en geniş olduğu kısımda 1.20 metreyi geçmemek koşulu ile eşit modüller halinde cephe boyunca yapılabilir. Testere dişli çıkmaların en geniş yerinden komşu binaya olan mesafesi ise 1.00 m. den az olamaz.
- Tescilli yapı veya yapıların bulunduğu yola cephe veren adalarda, çıkma yapılacak yapının cephesinde, aynı yöndeki sokak cephesinde yer alan en yakın tescilli yapının azami çıkma derinliğinden fazla derinlikte olmayacak şekilde çıkma yapılabilir. Sokağa cephesi olmayıp geçiş hakkı ile ulaşılan veya ada içinde kalan boş parsellerde çıkma koşulları da aynı çerçevede değerlendirilecektir.
- Mimari tasarıma göre yoldan geriye çekilmiş veya avlu içindeki yapılarda üst katın çıkma yapan kütlesi, sütunlar üzerine oturabilir.
- Çıkma altlarında gerek görüldüğü takdirde çıkma desteği yapılabilir.
- Çıkma yüzeylerinin kaplama malzemesi olarak, cephe kaplamaları maddesinde belirtilen esaslara uyulur.
- Açık çıkmalar/balkonlar Konya'nın Geleneksel Evlerinde kullanılmamıştır. Ancak XX. yüzyılın ortalarından itibaren yapılan apartman tipi konut yapılarında açık çıkmalar/balkonlar sıklıkla kullanılmıştır. Bu kapsamda Kentsel Tasarım Proje Alanında, yeni yapının yol ve yan cephesine komşu ve arka bahçe mesafesi 3m'den az olmamak kaydıyla 1.20 m açık çıkma yapılabilir. Açık çıkmalar yalnızca arka cephede yapılabilir.
- Korunacak apartman tipi konutların yoğun olarak izlendiği Güngör Sokak üstünde yeni yapılacak yapılarda açık çıkma/balkon yapılabilir. Bu yapılar apartman tipi konut yapılarının mimarileriyle uyumlu olacaktır. Bu yapılarda her kat için bir balkon yapılabilir, ancak simetrik cephelerde balkon sayısı her kat için ikiye çıkabilir.

Bu sokakta yapılan açık çıkmalarda çıkma genişliği azami 1.50 m. dir. Çıkma uzunluğu ise yan komşu parsel/binaya en fazla 1.50 m. yaklaşmak koşulu ile 3.00m.'ye kadar yapılabilir. Balkonların korkulukları apartman tipi konutlarda

kullanıldığı gibi demir korkuluk yapılabilir.Yeni yapıların cephelerinde çıkma biçiminde olmayan gizli balkon yapılabilir.

#### **Çatılar - Saçaklar :**

- Konya'nın geleneksel düz damlı kerpiç ev karakterindeki konut mimarisine uygun düz dam yapılabilir. Düz damlı çatılar iskan edilemez. Plan Paftası'nda özel plan notu olarak belirlenmiş adalarda/yapılarda damın teras kapsamında kullanılması, özel proje koşullarında KKVKBK kararıyla ve KUDEB denetiminde mümkün olabilecektir. Teras olarak kullanılmayan düz damlı yapılarda sağır parapet yüksekliği en fazla 0.60m.; teras olarak kullanılması durumunda ise (parapet+korkuluk) en fazla 1.00 m.olabilir. Bu tür yapılarda azami yapı yüksekliği sınırı olarak düz dam üst kotu kabul edilecektir.
- Düz damlı yapılarda geleneksel kirpi saçak kullanılabilir.
- Çatılar Kentsel Sit Alanındaki tarihi dokuyu oluşturan geleneksel evlerde olduğu gibi tek yöne eğimli çatı, iki yöne eğimli beşik çatı, dört yöne eğimli kırma çatı ve bu çatıların çeşitlemeleri biçiminde yapılabilir.
- Eğimli çatılar en az %25, en fazla %33 eğimli olacaktır.
- Saçak genişliği en fazla 0.80 m. genişliğinde olacaktır. Geleneksel çatılarda gizli dere yapılamaz.
- Saçak yapılmayan yapılarda saçak çizgisinde yapılacak silme cepheden en fazla 0.30 m. derinlikte ve yalın bir profil çizgisiyle yapılabilir.
- Yeni yapıların eğimli çatılarında çatı kaplama malzemesi alaturka veya marsilya tipi kiremit olacaktır. Yeni yapılacak yapının işleviyle ilgili olarak, tasarımda farklı bir malzemenin kullanılması önerisi, KKVKBK tarafından değerlendirilecektir.
- Çatı örtüsü üstüne güneş kolektörü ve su depolama üniteleri, klima donatısı gibi yapıya yabancı elemanlar ancak bina dışından görülmeyecek şekilde yerleştirilebilir.

#### **Pencereler :**

- Yeni yapılarda farklı dönemlerin pencere oranları dikkate alınarak dönemin çağdaş özelliklerini yansıtan pencere yapılır.
- Konut cephelerinde pencere genişliği 0.70-1.05 m. arasında olacaktır. Pencere yüksekliği, genişliğin1.5 ila1.8 katıdır. Çıkma yanlarındaki pencere genişliği çıkma genişliği ile ilişkilidir ve 0.70 m.'den küçük yapılabilir.
- Yeni yapılarda pencere doğramaları ahşap veyaahşap görünümlü metal ve plastikdoğrama olabilir.Ancak metalik görünümlü, parlak renkler, bakır, altın ve gümüş rengi ile renkli plastik doğrama kullanılmayacaktır.
- Pencereler tek kanatlı, iki kanatlı veya giyotin pencere olabilir. Pencere düzeninde aynı çerçeve içinde alt ve üst kanatlar yapılabilir ve ayrı ayrı açılabilirler.
- Pencerelere yansıtmalı (ayna) cam takılamaz.
- Yapıların dış cephesinde geleneksel Konya Evi karakterinde olmayan biçimde kemerli pencere yapılamaz.
- Tüm cephe açıklıklarında, doğrama bölmeleri, korunan doku ile uyumlu ancak özgün karakterde düzenlenecektir.

- Cadde, meydan, sokak gibi ortak mekânlardan algılanmayan, iç avlulara bakan pencereler imar mevzuatına göre yapılabilecektir.
- Konutlardaki pencerelerde, kapak ya da kepenk benzeri mimari elemanlar kullanılmayacaktır.

### **Dış Kapılar :**

- Kapılar tek kanatlı veya çift kanatlı yapılabilir. Kapı yanlarında ve kapı üstünde aydınlık amacıyla pencere yapılabilir. Yan pencerelerin kapı kanadına oranı en fazla 1/2 oranında olacaktır.
- Tek kanatlı bina giriş kapılarında kapı kanadı genişliği en az 0,90m en fazla 1.05 m. olacaktır. Kapı yüksekliği en az 2.10m'dir. Çift kanatlı kapı genişliği en az 1.30 m. en fazla 1.60 m.'ye kadar olabilir. Yeni konut yapılarında tek kapı genişliğinin yüksekliğe oranı en fazla 1/2 olacaktır.
- Kapılar ahşap veya ahşap görünümlü metal olabilir. Ancak kapı kanat ve kasalarında parlak renkler, bakır, altın ve gümüş rengi ile plastik doğrama kullanılmayacaktır.
- Avlu ve bahçe kapıları dolu ahşap veya ahşap görünümlü metal olacaktır. Kapılar tek kanatlı veya çift kanatlı yapılabilir.
- Tek kanatlı avlu ve bahçe kapılarında kapı kanadı genişliği 1.00 m'den az olamaz. Kapı yüksekliği en az 2.20m'dir. Çift kanatlı avlu ve bahçe kapısı genişliği 1.60 m.'ye kadar olabilir. Araç giriş çıkışı olması halinde mimari projenin vaziyet planında otopark gösterilmesi kaydı ile avlu kapıları 2.20 m'ye kadar düzenlenebilir. Avlu ve bahçe kapıları-avlu duvarı ilişkisi için KTR esas alınacaktır.

### **Vitrin Düzeni**

- Planlama alanında vitrin yapılabilir. Ancak SPA3 alanında Mimar Sinan sokak ve Topraklık caddesine cephe yapılar hariicinde vitrin yapılmayacaktır.
- Vitrin düzenlemeleri KTR'de belirtilecek vitrin önerilerine göre yapılacaktır.
- Vitrinde led ışıklandırma yapılmayacaktır.
- Kepenk yapılması istenmesi halinde KUDEB görüşü alınacaktır.

### **Avlular ve Avlu Duvarları :**

- KSA içinde yeni yapılacak binalarda parsel düzeni ön veya köşe konumda avlu veya bahçe bırakılarak konumlanmış ise, sokak çizgisinin devamını sağlamak amacı ile duvarın konumu ve uzunluğu değerlendirilerek h= 1.70m.ila 2.50 m. arasındaki yükseklikte avlu/bahçe duvarı yapılacaktır. Avlu/bahçe duvarı üstünde sokakla avlu arasında görsel ilişki kurabilen boşluklar yapılabilir.
- Sokak yönünecepheli avlu/bahçe duvarlarının yüksekliği 1.70 m. ile 2.00 m. arasında yapılacaktır. Avlu kapısı tasarımı ve mimari detayları ile bulunduğu sokaktaki tarihsel dokuya uyumlu olacaktır.

- İç bahçe duvarları (komşuya bakan yan ve arka bahçe duvarı) doku özellikleri ile uyumlu olarak en fazla 1.70 - 2.10 m. arası yükseklikte yapılabilir.
- KSA'ndaki yeni yapılarda iç bahçe duvarlarının istisnai durumlardaki yapılaşmaları için KUDEB yetkilidir.
- Avlu içlerinde gölgelik alan sağlama amacı ile sökülebilir ve hafif malzeme dengeli elemanları KUDEB görüşü ve denetiminde yapılabilir.

#### **Cephe kaplamaları:**

- Yeni yapılacak yapıların ya da onarım görecektir mevcut yapıların cephe kaplamaları, tarihi dokuyu oluşturan yapı cepheleri ile uyumlu yapılacaktır.
- Cephe kaplamaları düz sıva, taraklı sıva olabilir. Seramik, fayans, cam, mozaik (btb), mermer, metal ve plastik kaplama, ahşap, tuğla veya taş taklidi siding benzeri kaplamalar, ahşabın doğal kütük görünümlü uygulaması, cephe kaplama malzemesi olarak kullanılamaz.
- Yapılarda doğal malzeme olarak taş ve tuğla cephe malzemesi kullanılabilir. Boya kullanılarak çizgi ile derz dokusu yapılamaz, sahte derz oluşturulamaz.

#### **Cephe Renkleri :**

Kentsel Sit Sınırı içinde yapılacak yeni yapılarda renk kullanımı mimari elemanlarda kullanılan malzeme ile ilişkilendirilmiştir. Bu kapsamda;

- Taş ve tuğlanın kullanıldığı mimari elemanlar boyanmayacak, doğal dokusuyla kullanılacaktır. Malzemelere koruyucu şeffaf solüsyon tabakası sürülebilir.
- Cephelerde doğal kök boyasından üretilen renkler (açık sepya, çivit mavi, okr, toprak rengi, açık kahverengi, vb. pastel renkler), beyaz, kirli beyaz renkleri kullanılabilir.
- Cephelerde gümüş, altın, bakır gibi metalik görünümlü renkler kullanılamaz.
- Güneş kırıcı renkleri cephe rengiyle uyumlu olarak veya cephe karakterine uygun kontrast renkler olarak da kullanılabilir.
- Metal yapı elemanları (parmaklıklar, ferforjeler, çıkmaların metal konsolları, dükkan kepenkleri) boyanacaktır. Boya renkleri yapı cephesiyle uyumlu renklerde veya kontrast olarak kullanılabilir.
- KTR'ndeki kararlar doğrultusunda cephe renginin uygulaması KUDEB denetiminde yapılır.

#### **Proje Onay Aşaması**

- Plan sınırları içerisinde yeni yapılanmalarda her proje aşamasında avan proje hazırlanarak; tescilli yapı ve tescilli yapıya bitişik ve aralarından yol geçse dahi karşısında yer alan parsellerde KKVKBK tarafından, diğer parsellerde ise KUDEB tarafından onaylandıktan sonra ilgili ilçe belediyesince uygulama projeleri onaylanacaktır.

### **3.2. Kentsel Tasarım Proje Alanları Dışındaki Alanlarda Yeni Yapılaşma**

- Yeni yapılacak yapıların kat adedi plan üzerinde belirtilmiştir. İnşaat alanı net parsel üzerinden hesaplanacaktır.
- Tescilli olmayan parsellerde yapılacak yapılar, çağdaş teknik ve malzemeler ile yapılabilir. Ancak cephe özellikleri ve renk olarak çevreye uyumlu olacaktır.

### **Yeni Oluşacak Parseller**

- Parsel büyüklüğü 200m<sup>2</sup>den az olamaz.
- Parsel cephesi 8m.den az, 24m.den çok olamaz.
- Parsel derinliği 17m.den az, 43 m.den çok olamaz.
- Bunların dışında alt ölçek tasarımlar sonucu özel çözümlerle daha büyük parsel oluşturma taleplerinde KKVKBK yetkilidir.
- TAKS<sub>max</sub>=0,50 olacaktır.
- Bir parselde birden çok bina verilen sınırlara uyulmak kaydıyla yapılabilir.
- Komşu parsellerle birlikte yapılacak irdeleme sonucu bitişik yapılaşma için KKVKBK izni gereklidir. Ayrık ve ikiz yapılaşma olacak parselleri belirlemede KUDEB yetkilidir.
- Bina taban alanı en çok 200m<sup>2</sup> / en az 100m<sup>2</sup> olacaktır.
- Bina derinliği 16m.yi geçemez. / 8m.den az olamaz.
- Bina cephesi 13m.yi geçemez. / 8m.den az olamaz.
- Binalar yoldan çekmesiz yapılacaktır. Bunun dışında yoldan çekilerek parselin herhangi bir yerinde yapılaşma belirlenen sınırlar içinde KKVKBK izniyle yapılır.
- Tanımlanan bina cephesi ve derinliğini etkileyecek şekilde bitişik yapılanarak sıra görünüm elde edilme ve alt ölçek tasarımlarla özel bina boyutu talepleri KKVKBK tarafından değerlendirilir.
- Mimari yapı elemanlarının (çıkma, pencere, kapı gibi) boyutları, düzenleri, birbirleriyle ilişkileri için KTR esas alınacaktır.
- Bina cephesi, yol çizgisinden içeri en az 1.50 m girinti yapılması koşuluyla en fazla 16 m yapılabilir.
- Bina derinliği, yola dik olan doğrultusundan içeri en az 1.50 m girinti yapılması koşuluyla en fazla 20 m yapılabilir.
- Köşe parsellerde yer alan yapılarda da aynı plan hükümleri geçerlidir. Yol çizgisini takip eden bina cephesi her iki ya da üç cephede 13 m.yi geçemez, ancak sokak çizgisinden içeri girinti yapılması koşuluyla yapı cephesi taban alanını aşmamak kaydı ile 13m.'den fazla yapılabilir.
- Yapılarda plan notları esas alınarak yapılacak kapalı çıkmalar tanımlanan yapı alanlarına dahil değildir.
- Yukarıdaki maddelerle çelişmeyecek şekilde ; belirtilmeyen hususlarda plan notlarının 3.1.2.maddesi geçerli olacaktır.

## **4. PLANLAMA ALANINDAKİ İŞLEVSEL FAALİYETLER :**

### **Genel Kullanım Esasları:**

- Ticari ve konaklama bölgesi olarak belirlenen adalarda, kültürel ve sosyal tesisler ile benzeri yapılar yapılabilir. ÖPA 2 ve SPA3 dışındaki ticari ve konaklama olarak belirlenen adalarda aksi belirtilmedikçe butik konaklama ve pansiyon kapsamında konutların da bulunabileceğikarma kullanımlar yer alabilecektir.
- Konaklama aksları olarak işlevlendirilen adalarda sokaklara, çıkmazlara veya avlulara cephesi olan parsellerde, geleneksel ticaret kapsamına giren yeme - içme faaliyetlerine dönük yöresel mutfak kültürünü içeren faaliyetler, geleneksel el sanatları ve hediyelik eşya üretim ve satışını içeren ticari faaliyetler yer alabilir.
- Planda konut alanı olarak işlevlendirilen alanlarda sokağa veya meydana cepheli alanlarda geleneksel ve yöresel ticarete yönelik işyerleri açılabilir.
- Sivil Mimarlık Yapıları KKVKBK'nun onayı alınarak ticaret ve konaklama kapsamında işlevlendirilebilir.
- Planda belirtilen işlevler dışında, plan notlarının hazırlandığı tarihte var olan, ancak alanda kullanılması uygun olmayan iş kollarının ve bu kapsamdaki faaliyetlerin zaman içinde kaldırılması ve varlığının sürdürülmemesi esastır.
- Sit Proje Alanları dışında kalan KSA sınırları içindeki yapı adalarındaki işlev kararı KAİP'nda tanımlanmış alanlardır.
- Bu alanlardaki konutlar, gerekli izinlerin alınması durumunda butik konaklama kapsamında da kullanılabilir.
- SPA'lar dışındaki ticaret alanlarında ofis, büro, muayenehane, kafeterya, lokanta, restoran, kitabevi, ofis yapıları, eczane, muayenehane,züccaciye, tuhafiye,perakende satış yapan ticari birimler yer alabilir. Bu alanda büyük market işletmeleri (40 m2'den büyük alış-veriş mekanları) yer alamaz.
- Kentsel Sit Alanı içerisinde yapı ve yapı adalarında toptan ticaret, kimyasal, yanıcı ve patlayıcı malzeme satışı ve imalatına yönelik işletmeler, imalathaneler, oto yıkama-yağlama-bakım yerleri, depolar, küçük sanayi, odun kömür satış yerleri, yapı malzemeleri satışı vb. gürültü ve kirlilik yaratan hiçbir ticaret ve sanayi birimi ile yapıları yer alamaz.

#### **4.1. SİT PROJE ALANI -1 (SPA-1)**

Mevlâna Külliyesi ile Amil Çelebi sokak arasında kalan yapı alanı kapsamaktadır. SPA 1 Alanı Büyükşehir Belediyesince özel olarak projelendirilecektir. Planlama Alanı kültür turizmi kapsamındaki faaliyete dönük (müze ve sergi alanları, kültürel ve turistik ticaret, tanıtım, vb.) işlevleri kapsamaktadır. Bu proje alanında faaliyetler, Hz. Mevlana'nın evrensel değeri gözetilerek değerlendirilmelidir.

#### **4.2. SİT PROJE ALANI-2 (SPA-2)**

Mevlana Külliyesi'nin doğusunda ve kuzeyinde kalan yapı adalarını kapsamaktadır.

Planlama Alanı konaklama, sosyal-kültürel tanıtım ve geleneksel ticaret ile konut ve karma işlevleri kapsayacak ve bu kapsamda değerlendirilecek işlevler geliştirilecektir.

Bu alandaki işlevsel faaliyetlerin kapsamı;

- Sosyal-Kültürel/Ticaret Alanları;  
Küçük ölçekli temalı müzeler, küçükölçekli sergi alanları, tiyatro, kültür sanat ve geleneksel sanat atölyeleri, kitapevleri, geleneksel ticaret kapsamındaki faaliyetler, el sanatları ürünleri satışı,
- Konut/Konaklama/Ticaret Alanları;  
Otel, butik otel, pansiyon, misafirhane, bu kapsamda yer alan turizm büroları,geleneksel ticaret kapsamındaki faaliyetler, el sanatları ürünleri satışı, geleneksel yemek kültürü kapsamında restoran, lokanta, kafeterya, çay bahçesi, sahaf, antikacı dükkanları, ofis birimleri;  
Bu kapsamda konut, konaklama ve ticaret faaliyetleri birbirlerinden ayrı olarak yapılabileceği gibi, aynı yapı içinde aynı ya da ayrı katlarda birarada da yapılabilir.
- Ticaret Alanları ;  
Geleneksel ticaret kapsamındaki faaliyetler, el sanatları ürünleri satışı, geleneksel yemek kültürü kapsamında restoran, lokanta, kafeterya, çay bahçesi, antikacı dükkanları, ofisler olacaktır.

Sit Proje Alanı-2 kapsamında bankalar, finans kurumları, market adı altında (40m<sup>2</sup>'den büyük) alış-veriş merkezleri yer almayacaktır.

#### **4.3. SİT PROJE ALANI-3 (SPA-3)**

Piri Mehmet Paşa Külliyesi ve çevresinin yer aldığı Selimiye caddesi, Topraklık caddesi ve Piri Esat caddeleri arasında kalan yapı adalarını kapsamaktadır. Bu alangeleneksel ticaret faaliyetlerini,konaklama faaliyetlerini ve sosyal-kültürel/ticaret ileticaret/konutgibi karmaişlevlerikapsayacak ve geliştirilmesine yönelik planlama yapılacaktır.

Bu alandaki işlevsel faaliyetlerin kapsamı;

##### **4.3.1. Sosyal-Kültürel Tesisve Ticaret Alanları:**

- SPA-3 sınırları içerisinde Hanlar Bölgesi olarak yeniden planlanan yapı adaları, Hacı Ali Ağa Han ve Selimiye caddesi boyunca uzanan geleneksel dükkanlar ile Mimar Sinan sokak cephesinde planda belirtilen alanlarsosyo-kültürel ve ticaret işlevi kapsamında kullanılacaktır.
- Bu alanMevlana Müze ve Külliyesi'ni ziyaret edenlerin ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri sosyal-kültürel/ticaret alanı olarak planlanmıştır.
- Geleneksel ticaret kapsamındaki faaliyetler, el sanatları ürünleri satışını, turistik-kültürel tanıtım ve satışı,geleneksel ürünlerin satışını, geleneksel halı ve kilim vb. ürünlerin satışını, antikacı ve sahaf dükkanlarını, kültür-sanat faaliyetlerini



sürdüren dernek ve vakıfları içerecektir. Bu alanda yukarıda sayılan ticari birimlere ek olarak geleneksel yemek kültürü kapsamında restoran ve kafeterya, kitabevi ile sahaffaaliyetlerini de kapsayabilir.

- Bu alanda ticari faaliyetlere ek olarak küçük ölçekli sergi alanlarının, tiyatro, kültür-sanat ve geleneksel sanat atölyelerinin, kitapevlerinin olduğu sosyal-kültürel kapsamında işlevler de yer alabilir.
- SPA-3 sınırları içinde büyük yapı alanlarının ve kurumsal kimlik tabelalarının kullanılmasını gerektiren banka, finans kurumu ve büyük marketler (40 m<sup>2</sup>'den büyük alış-veriş mekanları) işlevler olmayacaktır.

#### **4.3.2. Ticaret ve Konut Alanları:**

- SPA-3 içerisinde Mengüç caddesi, Mimar Sinan Sokak ve Balya Sokak arasında kalan adalar ticaret ve ticaret/konut karma işlevi kapsamında değerlendirilecektir.
- Ticaret ve Konut Alanları konut-ticaret ve turizm işlevlerinin birlikte değerlendirildiği alanlardır. Bu alanlarda konut ve ticaret işlevi birlikte veya aynı yapı içinde ayrı katlarda yer alabilir, pansiyon kapsamında konaklama yapılabilir. Ticaret-konut işlevi olarak tanımlanan alan, ticaret alanlarının kullanımına yönelik esaslar kapsamındadır.

#### **4.3.3. Ticaret ve Konaklama Alanları:**

- SPA-3 içerisinde Selimiye caddesi ve Topraklık Caddesi'nin birleştiği Müze Alanı caddesine bakan yapı adaları ticaret-konaklama alanları olarak ayrılmıştır. Bu alandaki yapılarda konaklama ve turistik-kültürel tanıtım ve satışı içeren ticaret işlevi birlikte yer alabilir.

#### **4.3.4. Ticaret Alanları:**

SPA-3 içerisinde alanın kuzeyinde Mengüç caddesine kadar olan alanda ticaret fonksiyonu planlanmıştır. Bu alan ticaret ve turizm fonksiyonlarını içermektedir. Ticaret alanında Konaklama (Butik otel, pansiyon, misafirhaneler, turizm acentesi vb.) , ticaret (turistik satış, ofis, muayenehane, kafeterya, lokanta, kitabevi, züccaciye, tuhafiyeye, manifaturacı vb.), kültürel tesisler (küçük ölçekli sergi alanları, tiyatro, mesleki eğitim, kültür ve sanat atölyeleri, el sanatları satış vb.), idari birimler yer alabilecektir.

SPA-3 Ticaret alanı içerisinde turistik ve kültürel tanıtım-satış, geleneksel el sanatları, konaklama, dinlenme, eğlenme, yeme içme, yöresel yemekler vb. işlevler geliştirilecektir.

#### **4.3.5. Park ve Rekreasyon Alanı**

Sokollu Mehmet Paşa Sokak ile Topraklık Caddesi arasında kalan rekreasyon alanını kapsamaktadır. Bu alanda Konya'nın kültürel mirasının sergilendiği tematik park düzenlemesi yapılabilir. Alana ilişkin proje KKVKBK tarafından onaylandıktan sonra uygulama yapılacaktır.

#### **4.4. BELEDİYE HİZMET ALANI:**

Planda BHA olarak gösterilen alanda Büyükşehir Belediyesince yapılan WC yer almaktadır.

#### **4.5. İBADET ALANLARI:**

Bu alanlarda cami-mescit-türbe ve ilave yapıları(lojman, WC vb.) yer alır.

Anıt eser ve sivil mimarlık örnekleri dışında geleneksel kimliğe yakışmayan ve geleneksel mimari üsluba uymayan, anıtsal eserle ölçek olarak yarışan her tür korumaya değer olmayan niteliksiz eklenti ve müştemilat yapıları kaldırılacak veya rehabilite edilecektir.

#### **4.6.KAMU HİZMET ALANI:**

Planda KHA olarak gösterilen alanda karakol binası yer almaktadır. Yıkılıp yeniden yapılması durumunda alanda tip proje uygulanamaz. Yeni yapılacak yapıya ilişkin cephe ve avan projelerde KKVKBK onayı alınarak uygulamaya geçilecektir.

#### **4.7.SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI:**

Planda SPA2'nın kuzeybatısında yer alan sosyal kültürel tesis alanlarında kurs ya da yurt binaları yapılabilir. Planda belirtilen yapılaşma şartlarına göre hazırlanacak avan projelerde KKVKBK onayı alınarak uygulamaya geçilecektir.

#### **4.8.EĞİTİM ALANI:**

Mevcut Mahmut Şevket Paşa İlköğretim Okulunun bulunduğu alandır. Okul binası yıkılıp yeniden yapılması durumunda alanda tip proje uygulanamaz. Yeni yapılacak yapıya ilişkin cephe ve avan projelerde KKVKBK onayı alınarak uygulamaya geçilecektir.

#### **4.9.KONUT-TİCARET ALANLARI:**

Şehit Nazım Bey caddesinin kuzey cephesinde kalan alanlar ile Mengüç caddesi ve Piri Esad caddesi arasında kalan alanları kapsamaktadır. Konut-Ticaret alanlarında zemin katlar ticaret olarak kullanılabilir. Zemin katta mağaza, banka, lokanta vb. tesisler yer alabilir.

#### **4.10.KONUT ALANLARI:**

Köprübaşı caddesi, Cevizaltı caddesi, Zafer Hatun sokak ve Sarı Hasan caddeleri arasında kalan alanları kapsamaktadır.

#### **4.11.PARKLAR-REKREASYON ALANLARI:**

Bu alanlarda halkın yararlanması için park-dinlenme alanları, spor alanları, çocuk bahçeleri, çocuk oyun alanları, rekreasyon alanları, meydanlar, yaya yolları vb. yer alabilir.

#### **4.12. YOLLAR:**

Taşıt yolları ve yaya yolları planda belirtilmiş olup Mengüç caddesi,Sokullu Mehmet Paşa sokak ve Mimar Sinan sokakyaya aksı olarak düzenlenecek, gereğinde servis amaçlı olarak taşıt trafiğine açılacaktır..

#### **4.13.OTOPARKLAR:**

Açık otopark alanlarında gürültü ve görüntü kirliliğini örtmek amacıyla alan çevresinde bu amaca uygun ağaçlandırma ve izole amaçlı peyzaj, bitkilendirme yapılacaktır. Otopark alanlarında yıkama-yağlama işlevleri yer almamak, WC,bekçi kulübesi olarak kullanılmak üzere büyüklüğü 6 m<sup>2</sup>'yi, yüksekliği 3.50 m'yi aşmayan yapılar yapılabilir.

Alanda yapılacak tüm otopark alanları için otopark yönetmeliğine uyulacaktır.

### **5. ÖZEL PLAN NOTLARI:**

#### **ÖPN.1.Piri Mehmet Paşa Külliyesi ve Hanlar Bölgesi**

Proje kapsamında Piri Mehmet Paşa Camisi, Siyavuş Sultan Türbesi ve Piri Mehmet Paşa Zaviyesinin arasından geçen ve yapıları birbirlerinden ayıran yükseltilmiş sokak aksı (Piri Mehmet Paşa Sokağı'nın bir bölümü) özgün kotuna/yapıların giriş kotuna indirilecek, üç tarihi anıtsal yapı hemzemin bir meydana birbirleriyle ilişkilendirilecektir. Mekansal tasarımla ilgili müdahaleler, mekansal ilişkiler, yapıların mimari kullanım esasları Plan notlarıyla ilişkili olarak 1/200 ölçekli KTP'nde tanımlanmıştır.

Zaviyeyi saran ve zaviyeye bitişik olarak yapılan (Külliye Hamamı ve Selçuklu Şifahanesi kalıntıları ortadan kaldırılarak) yüksek katlı yapılar kaldırılacaktır.

Ada içinde bulunan TB22 nolu sivil mimarlık yapısı ve TB21 nolu eski borsa binası korunacaktır. Üzerinde yapı bulunmayan ada içindeki tescilli parselde KKVKBK'ndan onay almak kaydı ile rekonstruksiyon yapılabilir.

Selimiye caddesi boyunca yer alan geleneksel dükkan yapıları gabarileri ile korunacaktır. Bu yapılarda KKVKBK kararıyla ve KUDEB denetimiyle sınırları içinde kalmak ve geleneksel malzemesinin korunması kaydı onarım/yenileme yapılabilir. Dükkan cepheleri KTR'deki esaslar doğrultusunda yapılacaktır. Kapı ve pencerelerin doğrama malzemesi ahşap olacaktır.

Külliyenin kuzeydoğusunda bulunan Hacı Ali Ağa Han'ın Kentsel Tasarım Projesi kapsamında onarılarak kullanılması gerekmektedir. Hacı Ali Ağa Han'ın restorasyonu alşamasında ortaya çıkabilecek yeni veriler doğrultusunda KKVKBK onayıyla ada planında bölümsel değişiklik yapılabilir.

Özel plan notları ile tanımlanan adada yapılacak yapılar geleneksel mimarinin taklidi olmayacak, içinde bulunduğu tarihi dokunun mimari değerlerine saygılı, onlardan izler taşıyan ancak çağdaş ve yapıldığı dönemin çizgilerini taşıyan karakterde olacaktır.

Hanlar Bölgesi olarak tanımlanan bölgede ticari dokuyla örtüşen, iç avluların birbirleriyle ilişkilendirildiği, hanların ticaret birimlerinin sokaklarla da ilişkilendirildiği

çağdaş bir han düzeni planlanmıştır. Han kompleksinin saçak kotu azami 7.50 m'dir.

Hanların mimarisi çağdaş, tarihi dokuya saygılı ve tarihi dokuyla uyumlu olarak tasarlanacaktır. Hacı Ali Ağa Han'ın içinde bulunduğu geçmişte de ticaret işlevli olarak kullanılan içinde çarşıların bulunduğu ada geleneksel han mimarisi dokusunda planlanacaktır. Hanlar düz damlı yapılacak, cephe kaplaması taraklı sıva ve taş olacaktır.

Adada yer alan han yapılarında, dükkan yapılarında cephe düzeni için KTR esas alınacaktır.

Adayı tanımlayan yapılar aralarındaki sokaklarda, hanların avlularında zemin malzemesi olarak yöresel doğal taş kullanılacaktır. Zemin malzemesinin boyutları, niteliği ve döşeme biçimi KUDEB denetiminde yapılacaktır.

Kentsel Sit Alanının diğer kısımlarındaki dükkan tabelası ve panolarla ilgili düzenlemeler bu ada için de geçerlidir. İstisnai durumlarda değişikliklere KUDEB yetkilidir.

Hanlar Bölgesinde plan eki mimari avan projeler geçerli olacaktır.

#### **Ö.P.N.4. MEVLANA KÜLLİYESİ'NİN DOĞUSU** **Sarıhasan Caddesi-Şehri Ayin Sokak Arasında sınırlandırılan alan**

Planlanan alanda TB46 ve TB47 olarak tanımlanan tescilli yapılara komşu olarak planlanan yapılar avlulu, geleneksel düz damlı Konya evlerinin çağdaş yorumları olarak yapılacaktır. Alandaki yapılar ve düzenlenecek açık alan karakteristiği için KTP ve KTR esas alınacaktır.

#### **Ö.P.N.5. PİRİ MEHMET PAŞA MESCİDİ ÇEVRE DÜZENLEMESİ**

Şair Rasih Sokak ve Balya Sokak'ın kesiştiği noktada bulunan mescide yapıştırılmış nitelsiz yapılar kaldırılacak, mescidin içinde bulunduğu alan KTP doğrultusunda meydanlaştırılacaktır.

#### **Tabelalar ve Reklam Panoları :**

Tabela ve reklam panolarının boyutları, biçimi, malzeme nitelikleri ve konumu için KBB'nin Tabela ve Reklam Panoları Yönetmeliği'ne uyulacaktır. Özel durumlarda KTR esas alınacaktır.

Kentsel Sit Alanı sınırları içindeki ticari yapılardaki tabela veya panolar, tarihi kentsel dokuyu görsel boyutlarıyla olumsuz yönde etkilemeyecek şekilde, asgari ölçüler içinde ve kentsel doku ile uyumlu olarak düzenlenecektir.

Tabela veya panonun korunması gereken bir yapı üstüne asılması durumunda yapıyı bozmayacak, tahrip etmeyecek bir yerine asılmalıdır. Bu çerçevede plan eki

olarak verilen KTR'ndeki kararlar esastır ve denetleme ilgili KUDEB birimince yürütülür.

KTR'ndeki tasarım esasları çerçevesinde geleneksel kent dokusu içindeki olumsuz tabela/pano çeşitliliği önlemek amacı ile hazırlanan tabela/pano tasarım içeriğindeki standart boyut ve malzeme kararlarına uyulacaktır. Tabela ve panolarda geleneksel kent dokusunun önüne geçecek şekilde neon, hareketli dijital yazı vb. tabela/pano içeriği kullanılmayacaktır.

Kentsel akslarda, tarihi yaya akslarında, geleneksel sokaklardaki yönlendirme tabelaları KTR esaslarına göre yapılacaktır.

Kentsel Sit sınırları içinde çatı üstünde tabela, pano ve neon yazı yer almayacaktır.