


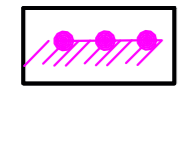
1. SINIRLAR

1.1. YÖNETİMSEL SINIRLAR

 İLÇE SINIRI

1.2. PLANLAMA SINIRLARI

 İMAR UYGULAMA PLANI ONAMA SINIRI


 1. DERECE ARKEOLOJİK, DOĞAL VE TARİHİ SİT ALANI SINIRI

 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI

 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI

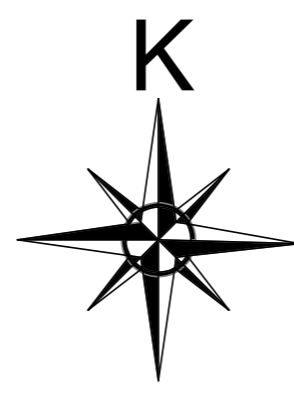
 KENTSEL SİT ALANI SINIRI

 KORUMA ALANI SINIRI

 TARİHİ SİT ALANI SINIRI

 BEDESTEN/ ARASTA KESİMİ VE ÇEVRESİNE AIT ALAN SINIRI

 KORUMA ALANI SINIRI



18L-I	18L-II	18M-I
18L-IV	18L-III	18M-IV
17L-I	17L-II	17M-I

2. KORUMA VE GELİŞTİRME ALANLARI

 TESCİLLİ BİNALAR (SİVİL MİMARİ)

 TESCİLLİ BİNALAR (ANITSAL)

 SUR DUVARI

 TESCİLLİ ANIT

 TESCİLLİ SU DEPOSU

 TESCİLLİ ÇEŞMELER

 TESCİLE ÖNERİLEN YAPILAR

3. KENTSEL ALAN KULLANIMI

 YAPI NİZAMI

 KORUNAN CEPHE HATTI

 DÜZELTİLEN CEPHE HATTI

 ÖZEL YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENEN KAMUSAL AÇIK ALANLAR

 KAMU KULLANIMINA AÇIK MÜLKİYET

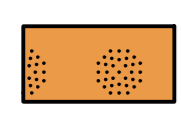
3.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

 YÖNETİM MERKEZLERİ

 KENTSEL VE BÖLGESEL İŞ MERKEZLERİ

 TİCARET+SAĞLIK

3.2. TURİZM YERLEŞME ALANLARI

 KONAKLAMA(OTEL,MOTEL,PANSİYON,OTOPARK), DİNLENME, EĞLENCE, TURİSTİK TİCARET

3.3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

KENTSEL (AKTİF) YEŞİL ALANLAR

 PARKLAR,DİNLENME ALANLARI

3.4. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

 KÜLTÜREL TESİS ALANI


 DİNİ TESİSLER ALANI

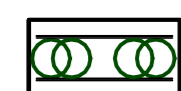
 ŞADIRVAN

4. ULAŞIM

 RTTS (RAYLI TOPLU TAŞIM SİSTEMİ) GÜZERGAHI

 TAŞIT YOLLARI

 SERVİS YOLLARI (GEREĞİNDE SERVİS YOLLARI)

 YAYA YOLLARI

 MEYDANLAR

 PARK - MEYDAN

 GENEL OTOPARKLAR (AÇIK VE KAPALI)

 YERALTI OTOPARK SINIRI

 ARKAT SINIRI

 SİNYALİZE KAVŞAKLAR

 DURAKLAR

 ZEMİNDE KORUNACAK- AÇILACAK YOL İZLERİ (GEÇİŞLER)

KONYA TARİHİ KENT MERKEZİ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI UYGULAMA KOŞULLARI

PAFTA 1

1.GENEL HÜKÜMLER

1.1. AMAÇ

Plan uygulama koşullarının amacı; Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı sınırları içinde yer alan "Kentsel Sit Alanı" içerisindeki geleneksel, geleneksel olmayan merkez işlev alanlarının ve "I. Derece Arkeolojik, Doğal ve Tarihi Sit Alanı (Alâeddin Tepesi ve çevresi)" içerisindeki kullanımların 3194, 3386 ve 5226 sayılı yasalarla değişik 2863 sayılı kanun ile bu kanunlara dayalı yönetmelikler, Yüksek Kurul İlke Kararları ve Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları doğrultusunda korunması, düzenlenmesi ve tarihsel çevre ile uyumlu olarak geliştirilmesidir.

1.2. KAPSAM

Uygulama koşulları; Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından belirlenen "I. Derece Arkeolojik, Doğal ve Tarihi Sit Alanı (Alâeddin Tepesi ve çevresi)" ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nın içerisine isabet eden "Kentsel Sit Alanı" için hazırlanan Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı sınırları için geçerlidir. Konya kent merkezi içinde yer alan geleneksel çarşı kesimi ile geleneksel olmayan merkez işlevli alanlar ve bu alanlar içinde bulunan tescilli, anıtsal ve sivil mimarlık örnekleri ile yeni yapılacak yapıları kapsar.

1.3. ONAMA VE YASAL ÇERÇEVE

Bu uygulama koşulları; Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun olumlu görüşü ile ilgili kararın alınmasına müteakip, Konya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanması ile yürürlüğe girer.

İmar Planında ve Plan Uygulama Koşullarında belirtmeyen hususlarda; Koruma Kurulu Kararları, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Bu uygulama koşullarına göre; yeni yapılacak, onarılacak bütün yapılar sağlık ve fen koşulları ile ilgili yüksek ve yönetmeliklere uymak zorundadır. 2981 sayılı kanun ve "Çatı Çekme Katların Tam Kata Çıkarılması İle İlgili Hüküm" bu alanda uygulanamaz. Planlama alanında "Sığınak Yönetmeliği, Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik, Isı Yalıtım Yönetmeliği ve Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

1.4.TANIMLAR

Bu çalışmada kullanılmış bazı simgeler ve kısaltmalar, açıklamaları ile birlikte aşağıda verilmiştir:

Simgeler	Açıklama
* m.	metre
Kısaltmalar	Açıklama
* Koruma Kurulu	Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
* Müze Müdürlüğü	T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Konya Müze Müdürlüğü
* KUDEB	Konya Büyükşehir Belediyesi Koruma Uygulama Denetim Bürosu

1.5. DEĞİŞİKLİK

Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı sınırları içinde yer alan "Kentsel Sit Alanı" ve "I. Derece Arkeolojik, Doğal ve Tarihi Sit Alanı (Alâeddin Tepesi ve Çevresi)" içerisindeki uygulama koşulları hükümlerinin değiştirilmesi yönünde yapılacak öneriler, Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüş ve kararı ile ilgili belediye meclislerinin onayından sonra uygulanabilir.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı; plan paftası, plan açıklama raporu ve uygulama koşulları ile bir bütündür.

I. Derece Arkeolojik, Doğal ve Tarihi Sit Alanı olan Alâeddin Tepesi'nde ve Kentsel Sit Alanı içerisinde yapılacak her türlü altyapı çalışmasında, Koruma Kurulu'ndan izin alınacak ve uygulaması Müze Müdürlüğü denetiminde gerçekleştirilecektir.

III. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nda ve Kentsel Sit Alanı'nda kalan parsel ölçüünde uygulamalarda inşaat izni verilmeden önce (tüm inşai uygulamalar öncesinde), Müze Müdürlüğü tarafından sondaj çalışması yapılması zorunludur. Sondaj çalışması sonucunda hazırlanacak rapor, Koruma Kurulu tarafından değerlendirilecektir. Herhangi bir arkeolojik veriyeye rastlanması durumunda, plan koşullarında yer alan hükümlerin uygulanıp uygulanamayacağına Koruma Kurulu karar verecektir. Kurul kararı alındıktan sonra, ilgili ilçe belediyesince uygulamaya geçilecektir.

Kentsel Sit Alanı içerisinde, Koruma Kurulu'ndan izin almak şartıyla, Bedesten/Arasta kesimi ve çevresine ait alan (e-sınırı ile gösterilen) dışında, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulanabilecektir.

Kentsel Sit Alanı içerisinde taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde vaziyet planı ve uygulama projesinde belirtilmesi koşulu ve Koruma Kurulu'nca uygun görülmesi durumunda ifraz ve tevhit işlemleri yapılabilecektir.

Planla 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 (± 1.00) metreye kadar olan sapsmalarda, plan değişikliğine ve onayına gerek kalmadan düzenleme yapmaya ilgili ilçe belediyesi yetkili olacaktır.

Proje alanında var olan, geleneksel nitelikteki ticaret ve el sanatları işlevleri korunacaktır. Bu işlevlerin (hali, kilim, ahşap işleri, metal işleri, hat sanatı, vb.) korunup geliştirilmesi ve zenginleştirilmesi amacıyla eğitim, üretim, sergileme ve satış birimleri oluşturulacaktır.

Kentsel ve Bölgesel İş Merkezi'nde talep edilmesi durumunda; ilgili ilçe belediyesinin onayı ile zemin kat üstü kullanımlarda konut fonksiyonu yer alabilecektir.

Plan paftasında (...K.A...) sınırı ile çevrili kamusal açık mekânlara bakan parsellerde bahçe mesafesi şartı aranmayacaktır. Bu açık mekânlar kamuya ait mekân niteliğinde olup, ilgili ilçe belediyesince düzenlenmesi, kontrol ve denetimi gerçekleştirilecektir.

ile gösterilen yerlerde zeminde geçişler olacaktır. Dedeler Hanı'nın yer aldığı bölgede yeni yapılaşmalarda, tadilat - onarım işlemlerinde yol izleri zeminde korunacaktır. Ziraat Bankası'nın güneyinde bulunan parselde ise, yeni yapılaşmalarda zeminde geçişin genişliği asgari 3 metre olmalıdır.

Lejantta taraması ile gösterilen yerler; kamu kullanıma terk edilmeyecek ancak kamu kullanımına açık alanlardır.Bu alanlarda yaya sirkülasyonunu engelleyecek bahçe duvarı vb. yapılarla mülkiyet sınırlandırılmayacaktır.

KONYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 29.11.2013 GÜN VE 1701 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.

2.1. KENTSEL SİT ALANI

TADILAT ONAMA SINIRI

2.1.1. ÖPA 1: Geleneksel Bedesten/Arasta Kesimi ve Çevresinin Düzenlenmesi

Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında "Özel Proje Alanı (ÖPA) 1" olarak belirlenmiş bu bölgede yeni yapılaşmalarda ve basit onarım kapsamında kalan yapılarda uygulamalar noktasında "Bedesten Çarşısı Sağlıklaştırma Projesi" kapsamında uygulanan yapılar ile cephe olarak ölçü, malzeme ve renk bakımından birbiriyle uyumlu olacaktır. Tescilli yapılar onaylı restorasyon projesi doğrultusunda uygulanacak ve tescilli yapılara cephe veren diğer yapılar, tescilli yapılar ile uyumlu olacak şekilde tasarlanacaktır. Silueti bozacak yapılaşmalara kesinlikle izin verilmeyecektir.

Onaylı "Bedesten Çarşısı Sağlıklaştırma Projesi" kapsamındaki restorasyon projesinin yeni yapılanma ve esaslı onarımlarda uygulanmayacak, basit onarımlarda plana uygun olmayan durumda yapının ömrünü uzatacak müdahalelere izin verilmeyecektir. Restorasyon projeleri Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından yasal işlem açılmış ve ruhsatı olmayan izinsiz eklentilere esas teşkil etmeyecektir.

Onaylı "Bedesten Çarşısı Sağlıklaştırma Projesi" kapsamındaki restorasyon projesinin yeni yapılanma ve esaslı onarımlarda uygulanmayacak, basit onarımlarda plana uygun olmayan durumda yapının ömrünü uzatacak müdahalelere izin verilmeyecektir. Restorasyon projeleri Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından yasal işlem açılmış ve ruhsatı olmayan izinsiz eklentilere esas teşkil etmeyecektir.

Tüm ÖPA sınırları içerisinde yer alan tescilli yapıların cephelerinde,çatılarında ve bahçe duvarlarında; klima, havalandırma tesisatı üniteleri, elektrik direği, kablolar,levhalar,panolar,antenler,gsm baz istasyonu v.s..... yer almayacaktır.

Mevcut alandaki tüm yapıların dış cephe aydınlatmasında yapıya görüntü kirliliği oluşturacak ve fiziki zarar verecek aydınlatma türü ve rengi kullanılmayacaktır. Ancak Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılacak sokak cephe etüdüleri değerlendirmesi sonucu, belirlenecek malzeme ve boyutlarda, görüntü kirliliği oluşturmayacak şekilde; bölgeyi veya tescilli yapıları tanımlayıcı panolar, yönlendirme levhaları, işyeri tanıtıcı panolar, kentsel tasarım projelerinde belirlenecek biçimlerde sokak üzerinde yer alabilir.

ÖPA 1 sınırları içerisinde yer alan yapılarda malik veya kiracı tarafından kentsel dokuyu, sokakları ve silueti olumsuz etkileyecek, görüntü kirliliğine yol açacak; bina cephelerinde ve vitrinlerde yapılacak her türlü aydınlatma v.b... müdahalelere izin verilmeyecektir.

Bedesten düzeninin bulunduğu alanda müdahale edilen ada/parseller hariç; mevcut geleneksel sokak dokusu ve cephe hatları korunacaktır. Müdahale edilen ada/parseller aşağıda verilmiştir:

Aşık Semi Sokak'a bağlanan çıkamak sokağın giriş kısmındaki ada/parseller (Aşık Semi Sokak'ın geçeriinde servis yolu kapsamında genişletilmesi),

*Yılanlı Medrese'nin kuzey girişindeki ada/parseller (Kapu Cami'sine bakan girişin genişletilmesi),

*Yılanlı Medrese'nin batı cephesindeki ilgili ada/parseller (Başaralı Caddesi'nin genişletilmesi),

Yeni Yapılanmalar

*Tamirve tadilat yapılması gereken yapılarda Bedesten Çarşısı Sağlıklaştırma Projesi' ne uyulacaktır.

*Yıkılıp yeniden yapı yapılacak parsellerde aşağıdaki maddelere uyulacaktır.

-Çevresi ile uyumlu cephe planlaması yapılacaktır.

-Yeniden yapılanmalarda Koruma Amaçlı İmar Planı'ndaki kat yüksekliklerine uyulacaktır.

Yeni Yapılaşma Koşulları

*Tescilli yapılar ve geleneksel dokuya uyumlu yapıların yer aldığı parseller hariç, yapılar yıkılıp yeniden yapılırken ya da boş parsellerde yeni yapı yapılırken; yapı düzeni ön bahçesiz (cepheden yapılaşma), bitişik nizam ve planda öngörülen kat yükseklikleri geçerli olacak şekilde düzenlenecektir.

*Yeni yapı projelendirme çalışmalarında, cephe kaplamalarının, öneri yapı gabarileri ile yapı tekniği malzemesinin Geleneksel Konya Mimarisi özellikleri ile uyumlu, aynı zamanda çağdaş çizgiler taşıyan ve modern mimari anlayışın ürünü olan bir anlayış hâkim olmalıdır.

*Cephedüzeni: Yeni cephelerde, öncelikle geleneksel cepheler ile uyum aranacaktır. Burada kopyacılıktan uzak kalınarak, Konya geleneksel cephe tiplerinden herhangi birine atıf yapan, açıklıkları, boyutları, düzenleri ve cephe modülasyonu ile gelenekseli anımsatan / uyumlu, ancak yeni ve çağdaş olduğu belli olan tasarımlar yapılacaktır.

*Tescilliyapının yanında ya da karşısında bulunan parsellerdeki yeni yapılar için (kat yüksekliği belli değilse), maksimum saçak kotu tescilli yapı saçak kotunu geçemez. Bu tür yapılanmalarda Koruma Kurulu'nun görüş ve onayı alınacaktır.

*Zeminkat tabanı (+0.50) m. kotunu aşamaz.

*Katsayısı belirlenmiş yerlerde; kat yükseklikleri azaltılarak, kat kazanılamaz.

*Pencereler:Normal kat pencerelerinde çevre ile uyumlu pencere boyutları esas alınacaktır. Doğramalarda ahşap veya ahşap görünümü ve renginde malzeme kullanılacaktır. Ahşap doğramalara açık renkli pinotex ve beziryağı koruyucu olarak sürülecektir. " Kapılar: Tek veya çift kanatlı sokak kapılarının boyutları geleneksel kapı boyutları ile aynı olmalıdır. Tek kanatlı kapı en az (0.80) m, en çok (1.00) m, çift kanatlı kapı toplam genişliği en az (1.30) m. ve en çok (1.60) m. olmalıdır. Kapıların formları geleneksel tiplere uygun olacak şekilde düz ve tepe pencere li olabilir.

*Çatıve saçaklar: Çatılar en az %25, en fazla %33 eğimli ahşap kırma veya eksik çatı olacaktır. Geleneksel Konya evi tipolojisine uygun düz dam yapılabilir. Anten, güneş enerjisi ve klima donatımı gibi yabancı elemanlar cephe ve cepheye bakan çatı üzerine yerleştirilemez. Çatılar için, bu hükümlere aykırı olmayan İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Çatı kaplama malzemesi olarak, yalnızca alaturka tipi kiremit kullanılacaktır. Saçak genişliği en çok (0.60) m. olacaktır.

*Saçakuyulmayacak yapılarda en fazla (0.30) m. derinliğinde sade bir profilli silme yapılabilir.

*Vitrindüzeni: Konya Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 07.10.2011 tarih ve 89 sayılı kararı ile onaylanan "Bedesten Çarşısı Sağlıklaştırma Projesi" kapsamında hazırlanan restorasyon projelerinde gösterilen vitrin düzenine uyulacaktır.

2.1.2. ÖPA 2: Mevlana Caddesi, Selimiye Caddesi ve Aziziye Caddesi Arasındaki Alanın Düzenlenmesi

ÖPA 2 (Özel Proje Alanı 2) içerisinde; Konaklama (Otel-Motel, Pansiyon, Otopark), Dinlenme, Eğlence ve Turistik Ticaret alanı yer alacaktır.

2.1.3. ÖPA 3: Şerafettin Camii ve Kayalıpark Çevre Düzenlemesi

Bu alanlar projede yaya bölgeleri olarak düşünülmüş olup; park, meydan vs. yaya mekânları olarak düzenlenecektir. Kentsel tasarım, altyapı, peyzaj, kentsel dış mekân öğeleri gibi projeler hazırlanacaktır.

2.1.4. ÖPA 7: Tarihi Kent Meydanı ve Kültür Park Alanının Düzenlenmesi

Bu alanda tescilli anıtsal ve sivil mimarlık örnekleri korunarak, Büyükşehir Belediyesi tarafından özel olarak projelendirilecek ve uygulaması yapılacaktır.

ÖPA 1, 2, 3 ve 7 projeleri 2 yıl içinde hazırlanacaktır.

2.2. I.DERECE ARKEOLOJİK, DOĞAL VE TARİHİ SİT ALANI (ALÂEDDİN TEPESİ VE ÇEVRESİ)

2.2.1. ÖPA 6: Alâeddin Tepesi'nin Düzenlenmesi

Bu alan, Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında "Özel Proje Alanı (ÖPA) 6 " olarak belirlenmiştir. Bu bölgede koruma-kullanma (arkeopark veya rekreasyon amaçlı kullanım vb.) dengesi sağlanacak ve bu karar doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilecektir.

Büyükşehir Belediyesi'nce özel olarak projelendirilecek bu bölgede herhangi bir fiziki ve/veya inşai müdahale yapılmadan önce Koruma Kurulu'ndan görüş alınarak, yürürlükteki ilgili yasal mevzuat uygulanacaktır.

2.3. YAPI ÖLÇEĞİNDE KORUMA, ONARIM VE DEĞİŞİKLİK KOŞULLARI

2.3.1. Tescilli Yapılar

Tek yapı ölçeğinde korunması gerekli kültür varlığı niteliği taşıyan yapı ve yapı kalıntılarının rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri Koruma Kurulu tarafından onaylandıktan sonra ilgili ilçe belediyesinden yapı izni alınarak, uygulamaya geçilecektir. Rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine ilişkin uygulamaların denetimi KUDEB'in görev ve yetkisi dâhilinde olacaktır.

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.

* 2.3.1.1. Rölöve

- * 1/200 Ölçekli Vaziyet Planı (Parselde varsa, ağaç rölöveleri işlenecektir),
- * Tüm Kat Planları,
- * Tüm Cepheler (Bitişik olmayan),
- * En Az 2 Kesit (Yapının niteliğine göre Koruma Kurulu'nca daha fazla kesit istenebilir),
- * Tavan Planları,
- * Döşeme Planları (1/50 ölçekli),
- * En az 2 tipik yerden 1/20 ölçekli cephe. Plan ve kesit içeren sistem detayı, özgün mimari ve süsleme elemanları, 1/10, 1/5, 1/1 ölçekli olacak, tipik öğeleri içerecektir.

* 2.3.1.1.1. Rölöve Analiz Raporu

- * Yapının fiziksel tanımı,
- * Strüktürel durum,
- * Yapı teknolojisi ve malzeme kullanımı,
- * Bozulmalar, deformasyonlar, temel.
- * Taşıyıcı eleman, dolgu elemanları, kaplama elemanları, üst örtü elemanları ve benzerine ilişkin tanımlar ile bunlarla ilgili sorunlar.
- (Bu bilgiler, rölöve projeleri üzerinde olabildiğince gösterilecektir).

* 2.3.1.1.2. Rölöve Proje Analizi

- * Yapıya çeşitli dönemlerde yapılan müdahaleler (muhtes elemanlar),
- * Yapıda bugün olmayan özgün elemanların izleri,
- * Korunması gerekli nitelikteki dönem ekleri.

* 2.3.1.2. Restitüsyon

- * Vaziyet planı (1/500 veya 1/200),
- * Tüm kat planları (1/50),
- * Tüm cepheler (1/50),
- * En az iki kesit (1/50),
- * Tavan planları (1/50),
- * Döşeme planları (1/50),
- * Özgünlüğünü yitirmişse, 1/20 ölçekli restitüe edilmiş sistem detayı veya detayları,
- * Özgünlüğünü yitirmiş mimari elemanları ve süsleme elemanlarının 1/10, 1/5, 1/1 restitüe edilmiş detayları.

2.3.1.2.1. Restitüsyon Analizi

Restitüsyon projesi üzerinde, rölöveden farklı olarak oluşturulan her elemanın, hangi kaynağa göre yenilendiği ve bu kaynağın güvenilirlik derecesi ayrı göstergelerle belirlenecektir.

2.3.1.3. Restorasyon

Rölöve ve restitüsyon projelerinde yukarıda tanımlanan çizimler aynen hazırlanacaktır. Bu çizimlere ek olarak onarım projeleri ve yeni kullanım anlaşılmasında kolaylık sağlamak üzere, yeteri kadar onarım ve yeni tadilat detayları verilecektir.

Müdahale biçimlerinde; onarım süresince, hangi mekâna, mimari elemana ve süsleme elemanına nasıl müdahale edileceği belirlenecek ve bu hususlar değişik göstergelerle projeye işlenecektir (aynen korunacak elemanlar, yenilenecek elemanlar, tamamlanacak mekân ve elemanlar gibi).

KONYA TARİHİ KENT MERKEZİ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI UYGULAMA KOŞULLARI

PAFTA 2

* Yeni kullanımın gerektirdiği müdahaleler; kültür varlığının yeni bir kullanıma tahsis edilebilmesi için gerekli değişme ve uyarlamaların nasıl yapılacağı, kullanılacak yeni mimari elemanların yapım teknolojisi ve malzemesi bu bölümde ayrıntılı olarak belirlenecektir.

2.3.1.4. Kullanıma Yönelik Projeler

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

* 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.

2.3.1.5. Projelerin Hazırlanmasında İzlenecek Yöntem

* Genel plan şeması ile genel cephe karakterinin korunması esastır. Ancak, şeffaf bölmeler kullanımla bağlantılı olarak yapılabilir. Bu yapıların çatı aktarımı, siva tamiiri, 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. Ahşap doğramanın değişmesi gerekiyorsa, yine aynı biçimde yapılmak koşulu ile değiştirilir, özgün halinde sıvasız inşa edilmiş yapılar sıvanamaz.

* Yapılarda, cepheye ait özgün elemanlar korunacaktır. Dış cephe öğelerinden olan pencere, vitrin, kapı, lento, söve, kemer, pervaz, silme, saçak, korniş, sütun, balkon, kitabe vb. elemanların ölçüsü, biçimi, malzemesi ile cephe üzerindeki yerleri, boyutları değiştirilmeyecektir. Yapıya eklenti yapılmayacak ancak, çağdaş gereksinin gereği yapının statüsüne zarar vermeden ısıtma/soğutma ve havalandırma sistemi kurulabilecektir. Yapı elemanları oldukları yerde özgün durumu ile korunacaktır. Yerlerinde korunamamaları durumunda yapı içinde uygun bir yere taşınacaktır.

2.3.1.5.1. Strüktürel Sisteme (Geleneksel Taşıyıcı Sistem) Müdahale:

* Strüktürel onarım yukarıdaki karar ve ilkelere uygun olarak yapılacaktır. Özgün elemanlar mümkün olduğunca aynen korunacaktır. Ancak korunması mümkün görülmeyen değerli elemanlar (işlemeli, dekoratif özellik taşıyan) yeniden aynı malzeme teknik, boyut ve renklerde üretilcektir. Böylece, geleneksel taşıyıcı sistemin genel karakteri değiştirilmeden yalnızca onarıma ait devir farklılığı hissettirilecektir. "Venedik Tüzüğü" ilkeleri geçerlidir.

2.3.1.5.1.1. Malzeme ve Elemanlara İlişkinMüdahale

* ÇATILAR: Özgün çatı kaplama malzemesi olan alaturka kiremit dışında başka malzeme kullanılmayacaktır.

* SAÇAKLAR: Yapının özgün saçak veya silme biçimi korunacak ve aynı malzeme ile onarılacaktır.

* SIVALAR: Sıvalı olan yapılar özgün siva cinsi ile onarılacaktır.

* DUVARLAR: Varsa orjinal bahçe, avlu ve bina duvarları geleneksel malzeme, boyut, form ve tekniklerle onarılacaktır.

* AÇIKLIKLAR: Pencere, vitrin, sokak kapısı ve bahçe-avlu kapılarının yerleri, boyutları, malzeme ve özellikleri korunacak, değişmiş olanlar sokak cephesi ile uyum sağlayacak şekilde eski boyutlarına çevrilecektir. Pencere kanatları özgün biçim ve boyutlara uygun olacak, kesinlikle genişletilmeyecektir. Yeni yapılacak parmaklık, kepenk gibi elemanlar için yapıdan veya yakın çevreden alınan benzer örnekler uygulanacaktır.

* ÇIKMA VE BALKONLAR: Yapılarda çıkmalar ve balkonlar mutlaka özgün biçimlerine dönüştürülerek onarılacaktır. Malzeme, renk ve teknik aynı olacaktır.

2.3.2. Tescilli Yapılar Dışındaki Yapılar

2.3.2.1. Onarım-Değişiklik Koşulları

* 2.3.2.1.1. Bakım ve Basit Onarım

* Bakım: Sadece yapının halihazır haliyle yaşamını sürdürmesini amaçlayan, tasarımda, malzemede,strüktürde, mimari öğelerde değişiklik gerektirmeyen müdahalelerdir (çatı aktarımı, oluk onarımı, badana vb.).

* 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 sivalarının, kaplamaların, renk ve malzeme uyumu sağlanarak, özgün biçimlerine uygun olarak yenilenmesi bu kapsamda tanımlanmıştır.

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

* 2.3.2.1.2. Esaslı Onarım

* Esaslı Onarım: Tadilat ve tamirat dışında kalan ve bilimsel esaslara göre hazırlanmış röleve, restitüsyon ve restorasyon projelerine dayalı uygulamaları içermektedir.

Planlama sınırı içerisinde; tescilli yapı ve tescilli yapıya bitişik parseller veya tescilli yapıya cephe veren parsellerde esaslı onarımlarda Koruma Kurulu tarafından izin verilecektir. Diğer parsellerde plan notlarına göre ilgili ilçe belediyesi yetkilidir.

Bedesten/ Arasta kesimi ve çevresine ait alanda (---sınırı ile gösterilen), özel projeler yapılıncaya kadar , sadece bakım ve basit onarıma izin verilecektir. Özel Proje Alanı (ÖPA) sınırları dışında kalan alanlarda yapılacak esaslı onarımlarda ise, ilgili ilçe belediyesi yetkilidir.

2.3.2.2. Yeni Yapılaşma Koşulları

* Tescilli yapılar ve geleneksel dokuya uyumlu yapıların yer aldığı parseller hariç, yapılar yıkılıp yeniden yapılırken ya da boş parsellerde yeni yapı yapılırken; yapı düzeni ön bahçesiz (cepheden yapılaşma), bitişik nizam ve planda öngörülen kat yükseklikleri geçerli olacak şekilde düzenlenecektir.

* Yeni yapı projelendirme çalışmalarında, cephe kaplamalarının, öneri yapı gabarileri ile yapı tekniği-malzemesinin Geleneksel Konya mimarisi özellikleri ile uyumlu, aynı zamanda çağdaş çizgiler taşıyan ve modern mimari anlayışın ürünü olan bir anlayış hâkim olmalıdır.

* Cephe düzeni: Yeni cephelerde öncelikle geleneksel cepheler ile uyum aranacaktır, burada kopyacılıktan uzak kalınarak, Konya geleneksel cephe tiplerinden herhangi birine atıf yapan, açıklıkları, boyutları, düzenleri ve cephe modülasyonu ile gelenekseli anımsatan / uyumlu, ancak yeni ve çağdaş olduğu belli olan tasarımlar yapılacaktır.

* Tescilli yapının yanında ya da karşısında bulunan parsellerdeki yeni yapılar için (kat yüksekliği belli değilse), maksimum saçak kotu tescilli yapı saçak kotunu geçemez. Bu tür yapılanmalarda Koruma Kurulu'nun görüş ve onayı alınacaktır.

* Zemin kat tabanı (+0.50) m. kotunu aşamaz.

* Kat sayısı belirlenmiş yerlerde; kat yükseklikleri azaltılarak, kat kazanılamaz.

* Cumbalar, Kapalı ve Açık Çıkmalar: Parselin yol, park, meydan vb. cephesindeki çıkmalar,zemin kat tavan düşemesinden itibaren, sokak genişliği dikkate alınarak yapılacaktır. Parsel sınırı dışından en fazla çıkma derinliği;

> Sokak genişliği 3.00 m.'ye kadar olan yerlerde (0.50) m.,

> Sokak genişliği 6.00 m.'ye kadar olan yerlerde, karşılıklı gelen çıkmalar arası en az (2.00) m. olmak kaydıyla (0.80) m.,

> 6.00 m.'den geniş sokaklarda ise, en çok (1.20) m. yapılacaktır.

Ayrıca cumba ve çıkmalar cephe uzunluğunun 1/2'sini geçmeyecek şekilde ve komşu binadan en az (1.00) m. çekilerek düzenlenecektir. Derinliği (0.20) m.'yi geçmeyen motif çıkmalar cephe uzunluğunca yapılabilir.Açıklanmayan hususlarda ise, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri geçerli olacaktır.

* Balkonlar: Açık çıkma balkon biçiminde geleneksel karaktere uygun olarak yapılır. Balkon korkulukları demir malzeme ile eski örnekleri andırır biçimde yapılacaktır. Tuğla, briket ve beton benzeri sağır yüzeyli duvarlı korkuluk yapılmayacaktır.

* Pencereleer: Normal kat pencerelerinde çevre ile uyumlu pencere boyutları kullanılacaktır. Doğramalar ahşap olacak ve ahşap renginde boyanacaktır. Doğramalara açık renkli pinotex ve beziryağı koruyucu olarak sürülecektir.

* Kapılar: Tek veya çift kanatlı sokak kapılarının boyutları geleneksel kapı boyutları ile aynı olmalıdır. Tek kanatlı kapı en az (0.80) m, en çok (1.00) m, çift kanatlı kapı toplam genişliği en az (1.30) m. ve en çok (1.60) m. olmalıdır. Kapıların formları geleneksel tiplere uygun olacak şekilde düz ve tepe pencereleli olabilir.

* Çatı ve saçaklar: Çatılar en az %25, en fazla %33 eğimli ahşap kırma veya eksik çatı olacaktır. Geleneksel Konya evi tipolojisine uygun düz dam yapılabilir. Anten, güneş enerjisi ve klima donatımı gibi yabancı elemanlar cephe ve cepheye bakan çatı üzerine yerleştirilemez. Çatılar için bu hükümlere aykırı olmayan İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Çatı kaplama malzemesi olarak, yalnızca alaturka tipi kiremit kullanılacaktır. Saçak genişliği en çok (0.60) m. olacaktır.

* Saçak yapılmayacak yapılarda en fazla (0.30)m. derinliğinde sade bir profilli silme yapılabilir.

* Vitrin düzeni: Yeni yapılaşmalarda vitrin ve tüm diğer açılımların oranı cephe boyunun % 80'ini geçemez. Tüm açıklıkların yüksekliği (2.50) m.'yi geçemez.

Plan kararlarına göre taşıt trafiğine kapatılan bölgelerde; sergileme amacı ile bina önlerine bina cephesinden itibaren eni (0.75) m.'yi geçmeyecek olan seyyar ahşap vb. malzeme ile tezgahlar yapılabilir. Bu tezgahlar yaya dolaşımını engellemeyecek şekilde yerleştirilecektir.

2.4. ULAŞIM KARARLARI

2.4.1. Raylı Toplu Taşıma Sistemi (RTTS) ve Taşıt Yolları

> Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planındaki Raylı Toplu Taşıma Sistemi; Alâeddin-Yeni Adliye Hattıdır. Mevlana Caddesi'nin orta refüjünde işletilecek olan tramvay sisteminin sağ ve sol şeridinde yer alan tek şeritli araç yolu; ilk etapta taşıtlara açık olup, ikinci etapta yaya aksı ve bisiklet yolu olarak kullanılacaktır.

> Planlama alanında gösterilen yerlerde toplu taşıım durakları ve sinyalize geçiş- kavşaklar yer alacaktır.

> Araç trafiğinin Mevlana Caddesi üzerindeki baskısını azaltmak ve Alâeddin-Mevlana aksındaki yaya sirkülasyonun sürekliliğini sağlamak amacıyla

Mevlana Caddesi'ne paralel olarak; kuzeyinde Şerafettin Caddesi ve güneyinde yeni açılan 14.50 m.lik (Başaralı Caddesi, Hisar Sokak ve Hotuz Sokak'ların genişletilmesiyle oluşan araç yolu) iki adet toplayıcı yol ile merkez ringi oluşturulacaktır.

> Araç trafiğine açık yollarda, hız sınırlaması ve ağır vasıta giriş yasağı uygulanacak, yol genişlemesi plan dışında yapılmayacaktır.

2.4.2. Servis Yolları (Gereğinde Servis Yolları)

> Gereğinde servis amaçlı kullanılacak ulaşım aksları şunlar olacaktır:

* Geleneksel Arasta Kesiminde; İstanbul Caddesi, Tevfikiye Caddesi, Türbe Caddesi ve Aşık Semi Sokak,

* Başaralı Caddesi'nin İplikçi Camisi'nin güneyinden (Meram Müftülüğü önünden) başlayıp, Kapu Cami'sinin kuzeybatısına (Şükran Mescidi'nin doğusuna) kadar olan kısmı,

* Mevlana Caddesi'nin kuzeyindeki alanda ise; İstanbul Caddesi, Akif Paşa Sokak,

* Alâeddin Bulvarı'nın batı kısmı (Eski Fuar Girişi ve Zafer-Camlı Köşk Arası), araç trafiğine kapatılıp; yaya aksı olarak düzenlenecek ve gereğinde servise açılacak ulaşım akslarındandır.

> Bu yollar, belirli saatlerde hizmet verecek gereğinde servise açılacak ulaşım aksları olarak planlanmıştırdır. Bu cadde ve sokakları denetimli olarak (ağır vasıtalara hariç), çöp vb. servis amaçlı diğer araçlar kullanabileceklerdir. Acil durumlarda ise; itfaiye, cankurtaran vb. acil hizmet araçlarının günün her saatinde girebileceği şekilde düzenlemeler yapılacaktır.

> Gereğinde araç trafiğine açık yollar dışında; kesin yayalaştırma uygulanacak, yaya yolu ve meydanlarda otopark yapılmasına izin verilmeyecektir.

2.4.3.Yaya - Ana Yaya Aksları ve Bisiklet Yolları

> Tamamen yayaya ayrılacak olan Ana Yaya Aksları; acil durumlar dışında araç girmeyecek yaya bölgeleridir. Yaya bölgeleri ve aksları ilgili Özel Proje Alanları kapsamında düzenlenecektir.

> Yaya akslarına ilişkin 1/500, kısmi olarak da uygulamaya yönelik 1/200, 1/50...1/1 ölçekli altyapı, kentsel tasarım, peyzaj ve kent mobilyası projeleri hazırlanarak, Koruma Kurulu tarafından onaylanmasını müteakip, ilgili belediyesi denetiminde uygulamaya geçilecektir.

2.4.3.1. Yaya-Ana Yaya Aksları

> Alâeddin Tepesi-Mevlana Külliyesi arası, çalışmanın 2. etabında araç trafiğine kapatılıp, "Mevlana Yaya Aksı" olarak düzenlenecektir.

> Alâeddin Tepesi'nin batı kısmı (Eski Fuar Girişi ve Zafer-Camlı Köşk Arası); araç trafiğine kapatılıp, "Kültür Park - Zafer Yaya Aksı" oluşturulacaktır.

> Suluhan, Buğday Pazarı vb. önemli tarihi yapıları, Mecidiye Han ve Kapu Camisi'ne bağlayan "Dülgerler Yaya Aksı", özel projeler ile yaya trafiğine ayrılarak ana yaya aksları olarak düzenlenecektir.

> Bedesten düzeninin korunacağı bölgede çıkmaz sokak yol dokusu korunacaktır.

2.4.3.2. Bisiklet Yolları

> Mevlana Yaya Aksı üzerinde batı-doğu doğrultusunda "Bisiklet Özel Yolu" düzenlenecektir.

2.4.3.3. Yaya Bölgeleri

> Planlama alanında düzenlenecek yaya bölgeleri;

* Geleneksel Bedesten/Arasta Yaya Bölgesi, * Mahkeme Hamamı ve Şerafeddin Camii Çevresi Yaya Bölgesi, * Kayalıpark Yaya Bölgesi (Hükümet Konağı Batısı),

* Alâeddin Bulvarı'nın Zafer (Camlı Köşk) ve Kültür Park arasında kalan kısmının yayalaştırılması ile oluşacak bölge,

* Mevlana Müze ve Külliyesi ile Sultan Selim Camisi' nin batısında kalan Yaya bölgeleridir.

> Mevlana Müze ve Külliyesi ile Sultan Selim Camisi' nin batısındaki alanlarda, Kent Meydanı düzenlenecektir. RTTS (tramvay) hattının batısındaki bölgede; dinlenme, yeme-içme gibi ihtiyaçların ve turistik alışveriş, tanıtım, sergileme vb. faaliyetlerin karşılanabilmesi için kentsel tasarım, çevre düzenlemesi, küçük ölçekte mimari uygulamaları projeleri vs. hazırlanarak düzenleme yapılabilecektir.

> Yaya bölgelerinde yapılacak her türlü uygulama ve işleyiş, ilgili ÖPA'ları kapsamında detay projeleri ile birlikte hazırlanacaktır.

> Yaya bölgelerinde olabildiğince gölgeli ve yeşil doku oluşturulmasına yönelik tasarımlar yapılacaktır.

2.4.3.4. Otoparklar

> Planlama alanına hizmet edecek olan otoparklar şunlardır:

* İplikçi Camii Otoparkı, * Kapu Cami'sinin güneybatısındaki otopark alanı, * Mevlana Çarşısı Yeraltı ve Katlı Otoparkı, * Mahkeme Hamamı'nın kuzeybatısındaki otopark alanı, * Meram Katlı Otoparkı, * Uygun alanlarda yol boyu otopark alanları.

> Otoparkların ilgili belediyesince düzenlemesi, kontrolü ve denetimi sağlanacaktır.