



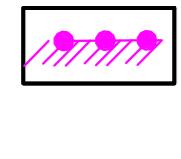
1. SINIRLAR

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

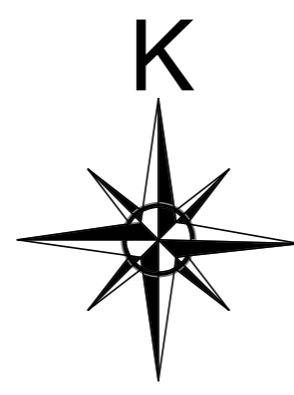
 KENTSEL SİT ALANI SINIRI

 KORUMA ALANI SINIRI

 TARİHİ SİT ALANI SINIRI

 BEDESTEN/ ARASTA KESİMİ VE ÇEVRESİNE AIT ALAN SINIRI

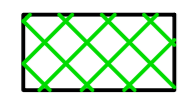
 KORUMA ALANI SINIRI



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

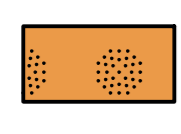
3.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

 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 veriye 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 (- - - - -) 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 yetkilili 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.

> Bu alan sınırları içerisindeki yapılarda ihtiyaç halinde, görsel kirlilik oluşturmayacak boyutlarda ve onaylı projelerinde yer alan su deposu, klima,havalandırma tesisat üniteleri, v.s....,KUDEB'nden izin alınarak uygulanacaktır.Çevre kalitesini olumsuz etkileyen ortak kullanım dışı antenler ,gsm baz istasyonu,işiklı ya da ışiksiz reklam panoları v.s.... eklentilere yer verilmeyecektir.Ticari kullanımlı yapılarda,yapılan işin gereği olan tabelalar,tarihi kentsel dokuyu olumsuz yönde etkilemeyecek şekilde, Büyükşehir Belediyesi'nin "Şehir Estetiği, Reklam, Tanıtım ve Tabela Yönetmeliği" esasları çerçevesinde ve "Bedesten Çarşısı Sağlıklaştırma Projesi" kapsamında Kurul tarafından alınan kararlar çerçevesinde uygulanacaktır.

> 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 gereğinde 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.

*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.

*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 pencereili 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.

2.1.5. 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 restitüye edilmiş sistem detayı veya detayları,
- * Özgünlüğünü yitirmiş mimari elemanları ve süsleme elemanlarının 1/10, 1/5, 1/1 restitüye 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 raparla 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 tameri, 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 statiiğine 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 üretilmektedir. 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 pencerele 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 vasıtlar 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 uygulama projeleri vs. hazırlanarak düzenleme yapılabilircektir.

> 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.

17.06.2016/660 BBMK

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

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 Müdürlüğü

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

KAUIP (Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı)Konya Tarihi Kent Merkezi ve
evresi Koruma Amaçlı Uygulama 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

MEK KBB Mimari Estetik Komisyonu

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

1. GİRİŞ

1.1. AMAÇ

Bu plan kararları ve uygulama koşullarının amacı, Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içinde “**Kentsel Sit Alanı**” içerisindeki geleneksel ve geleneksel olmayan merkez işlev alanları ve “**I. Derece Arkeolojik, Doğal ve Tarihi Sit Alanı Alâeddin Tepesi ve çevresi**” içerisinde yapılacak uygulamalar kapsamında;

2863 sayılı Kanun 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 uygulama imar planı** sınırları içinde kalan arkeolojik değerlerin ve tarihi alanların korunması, düzenlenmesi ve yenilenecek, yeniden planlanacak alanların işlevsel ve mekânsal yapılanmasının çağdaş bir yaklaşımla ve tarihsel çevre ile uyumlu olarak geliştirilmesidir.

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın Ana İlkeleri

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

Geleneksel yerleşim ve sokak dokusunun özellikleri göz önüne alınarak korunmasına yönelik kararlar oluşturmak ve bu dokunun karakteristik izleri olan sokakların ve çıkmaz sokakların mümkün olduğunca korunarak bölgeyi canlandırarak iş, konut ve kamu alanları üretmek,

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

1.2. KAPSAM

Bu plan notları 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'na 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 örneklerinin onarım ve rekonstrüksiyonu ile yeni yapılacak yapıları kapsar.

1.3. YASAL ÇERÇEVE VE ONAMA KOŞULLARI

- a) 1/1000 ölçekli Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve Uygulama Koşulları, Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü ve Konya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanması ile yürürlüğe girer.
- b) 1/1000 ölçekli Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı onaylanıp yürürlüğe girdikten sonra, söz konusu planlama alanı ile ilgili yapılmış tüm imar planı, plan değişiklikleri, plan notları ve plan raporları geçersizdir.
- c) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü alınmadan plan değişikliği yapılamaz.

1.4. İLGİLİ MEVZUAT

Planda ve Uygulama Koşullarında belirtilmeyen hususlarda koruma ilkelerine aykırı olmamak koşuluyla aşağıdaki Kanun ve İlgili Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır:

- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikler
 - Koruma Amaçlı İmar Planları Ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik
 - Kesin İnşaat Yasağı Getirilen Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Bulunduğu Sit Alanlarındaki Taşınmaz Malların Hazineye Ait Taşınmaz Mallar İle Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik
 - Tasarrufu Kısıtlanan Bina, Arsa ve Arazi 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
 - 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamındaki Kültür Varlıklarının Rölöve, Restorasyon, Restitüsyon Projeleri, Sokak Sağıklaştırma, Çevre Düzenleme Projeleri ve Bunların Uygulamaları ile

Değerlendirme, Muhafaza, Nakil İşleri ve Kazı Çalışmalarına İlişkin Mal ve Hizmet Alımlarına Dair Yönetmelik” ve alt mevzuatı

- Kültür Ve Tabiat Varlıklarıyla İlgili Olarak Yapılacak Araştırma, Sondaj Ve Kazılar Hakkında Yönetmelik
- Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Tespit Ve Tescili Hakkında Yönetmelik
- Taşınır Kültür Varlığı Ticareti Ve Bu Ticarete Ait İşyerleri İle Depoların Denetimi Hakkında Yönetmelik
- Tarihi Ve Bedii Değeri Olan Taşınmaz Malların Kiraya Verilmesi Hakkında Yönetmelik
- 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 Kullanılması Hakkında Yönetmelik
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri
- 5902 sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun.
- 5366 sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun
 - 5366 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği
- 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu
 - Turizm Tesisleri Yönetmeliği
- Koruma ve İmar Faaliyetleriyle İlgili Diğer Kanunlar

Diğer Yönetmelikler:

- Gürültü Kontrolü Yönetmeliği
- Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik
- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği
- Isı Yalıtım Yönetmeliği
- Sığınak Yönetmeliği
- Otopark Yönetmeliği
- **Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları:**

Konya Büyükşehir Belediyesine ait yönetmelikler:

- Şehir Estetiği, Reklam, Tanıtım Ve Tabela Yönetmeliği
- Koruma Ve İmar Faaliyetlerine İlişkin diğer mevzuat
- 2981 sayılı Kanun ve "Çatı Çekme Katların Tam Kata Çıkarılması İle İlgili Hüküm" bu alanda **uygulanamaz**.

- Otopark yönetmeliğine göre parselinde otopark ihtiyacının karşılanamadığı durumlarda MEK kararı doğrultusunda işlem yapılacaktır.
- Planda belirtilen yerlerde ilgili belediye yeraltı otoparkı yapacaktır.

1.5.TANIMLAR

a) SİT ALANI

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.

b) ARKEOLOJİK SİT

İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır.

c) 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.

d) 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; hâlihazır 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.

e) KENTSEL TASARIM PROJESİ:

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-ımaç 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.

f) ALT ÖLÇEK PROJE:

Sokak sağlıklaştırma, cephe iyileştirme, kent mobilyaları yerleştirilmesi, altyapı ıslahı, zemin kaplaması ve tretuvar düzenlemesi vb. bir veya daha fazla parseli içeren dar kapsamlı uygulamaların gereği projelerdir.

g) UYGULAMA REHBERİ:

Plan ve plan notlarında belirlenen ilke ve kuralların uygulanmasında yönlendirici olarak açıklayıcı notlar, çizim ve detaylardan oluşan kitapçıktır. Rehberde ayrıca kamusal açık alanların tasarım ilkelerini ve standartlarını belirleyen kurallar, kent vizyonunu oluşturma çerçevesinde kent mobilyaları, düzenleme yapılan alanları etkileyen bütün unsurlarının tasarımlarına dair detay ve açıklamaları içerir.

h) GABARİ:

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

i) SAÇAK KOTU:

Son kat döşemesinin üst kotu

j) BAKIM

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

l) ONARIM

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


k) BASİT ONARIM (TADİLAT VE TAMİRAT)

Yapıların; ahşap, madeni, pişmiş toprak, taş vb. çürüyen ya da bozularak eksilen mimari öğelerinin, özgün biçimlerine uygun olarak, özgün malzeme ile değiştirilmesi, bozulan iç ve dış sıvalarının, kaplamaların, renk ve malzeme uyumu sağlanarak, özgün biçimlerine uygun olarak yenilenmesi bu kapsamda tanımlanmıştır.


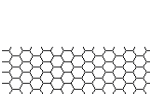
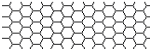

1.6. DEĞİŞİKLİK

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 koşullarının değiştirilmesi yönünde yapılacak öneriler, Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü ve ilgili belediye meclislerinin onayından sonra uygulanabilir.

2. GENEL HÜKÜMLER

- a. Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (KAUIP); plan paftası, plan açıklama raporu, uygulama koşulları ve uygulama rehberi ile bir bütündür.
- b. 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nda kalan parsel ölçeğinde 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 veriye rastlanması durumunda, plan koşullarında yer alan hükümlerin uygulanıp uygulanamayacağına Koruma Kurulu karar verecektir. Kurul kararı doğrultusunda ilgili ilçe belediyesince uygulama projeleri onaylanacaktır.
- c. Kentsel Sit Alanı içerisinde, Koruma Kurulu'ndan izin almak şartıyla, Bedesten/Arasta kesimi ve çevresine ait (sınırı  ile gösterilen) alan dışında, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulanabilecektir.
- d. KAUIP sınırları içerisinde ifraz ve tevhit işlemleri taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde, öneri vaziyet planında belirtilmesi koşulu ve KKVKBK'nın uygun görmesi durumunda yapılacaktır.
- e. Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde tescilli yapı bulunan parseller dışındaki tüm parsellerde Koruma Amaçlı İmar Planına göre yol terki, cins değişikliği, kat irtifakı gibi imar uygulamalarında ilgili ilçe belediyesi yetkilidir.
- f. Plan sınırları içerisinde uygulama, net imar parseli (tevhid, ifraz, terk ve satın alma işlemleri tamamlanmış) üzerinden yapılır.
- g. Dış sınırları binalardan oluşan yapı adaları içinde kalan avluların ortak alan olarak kullanılabilmesi amacıyla mülkiyet sahiplerince irtifak ve intifa hakkı verilebilir.
- h. Planda yol genişliğinin belirtilmediği durumlarda 1/1000 ölçekli KAİP üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılacaktır.
- i. 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

sapmalarda, plan değişikliğine ve onayına gerek kalmadan düzenleme yapmaya ilgili ilçe belediyesi yetkili olacaktır.

- j. Planlama alanında var olan geleneksel nitelikteki ticaret ve el sanatları işlevleri korunacaktır. Bu işlevlerin (halı, kilim, ahşap işleri, metal işleri, hat sanatı, vb.) korunup geliştirilmesi ve zenginleştirilmesi amacıyla eğitim, üretim, sergileme ve satış birimleri oluşturulacaktır.
- k. Kentsel ve Bölgesel İş Merkezi alanlarında talep edilmesi durumunda; ilgili ilçe belediyesinin onayı ile zemin kat üstü kullanımlarda konut fonksiyonu yer alabilecektir.
- l. Plan paftasında (...K.A...) sınırı ile çevrili kamusal açık mekânlara bakan parsellerde ön cephede/cephelerde bahçe mesafesi şartı aranmadan yapılaşmaya gidilecektir. Bu açık mekânlar kamuya ait mekân niteliğinde olup, ilgili ilçe belediyesince düzenlemesi, kontrol ve denetimi gerçekleştirilecektir. Bu alanlardan başka cephesi olmayan parsellerde; kamulaştırma ya da 18.madde uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.
- m.  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.
- n. Lejantta  taraması ile gösterilen yerler; kamu kullanımına terk edilmeyecek ancak kamu kullanımına açık alanlardır. Bu alanlarda yaya sirkülasyonunu engelleyecek bahçe duvarı vb. yapılarla mülkiyet sınırlandırılmayacaktır.
- o. Kat adedi ya da yüksekliği plana aykırı olan mevcut yapıların, Koruma Amaçlı İmar Planı kararlarının uygulanmasını hızlandırmak amacıyla düşeyde, 2863 sayılı kanunun 17.maddesi ve kamulaştırma kanunu kapsamında kamulaştırma, satın alma ve hak transferi yapılabilir.

p. Altyapıya ilişkin hükümler:

1. 1. Derece Arkeolojik, Doğal ve Tarihi Sit Alanı olan Alâeddin Tepesi'nde ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde yapılacak her türlü altyapı çalışmasında, Koruma Kurulu'ndan izin alınacak ve uygulaması Müze Müdürlüğü denetiminde gerçekleştirilecektir. Acil müdahale gerektiren durumlarda (kanalizasyon-temiz su-atıksu borusu patlaması, elektrik-doğalgaz kaçağı vb.) müze denetiminde kurul kararı beklenmeden müdahale yapılabilir.

KAUIP sınırları içerisinde Arkeolojik Sit Alanı dışında yapılacak altyapı çalışmalarında ise, KUDEB'in bilgisi dâhilinde işlem yapılacaktır. Kazı sırasında kültür varlığı ve/veya arkeolojik kalıntıların çıkması durumunda kazı durdurularak "2863 Sayılı Yasanın 4. Maddesi" gereği KMM'ye bilgi verilecektir.

2. Yeni yapılaşmalarda elektrik ve telekomünikasyon hattı, ana dağıtım hattından itibaren binaya kadar olan kısımda yer altından tesis edilecektir. Mevcut havai hatlar ise zaman içinde yer altına alınacaktır.
3. KAUIP sınırları içerisinde 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.
4. Planlama alanındaki yapılaşmalarda anten ve klima donatısı gibi dokunun görsel karakterine olumsuz olarak etki eden dış mekân elemanları;
 - Yeni yapılaşmada binanın ön cephesinde bulunmayacak şekilde bütüncül bir yaklaşımla çözülecektir.
 - Mevcut yapılarda ise yine binanın ön cephesinde bulunmayacak şekilde denetim altına alınarak gerektiğinde yeniden düzenlenecektir.
 - Çatı eğimi içinde kalacak şekilde yerleştirilebilir. Yol cephe/cephelerine bakan çatı yüzeyine yerleştirilemez; düz dam üzerinde ise parapet duvarını aşmamak kaydıyla yapılabilir.
5. Tarihi çevre dokusunu olumsuz etkileyen elektrik direkleri, kablolar, kaldırılacak veya denetim altına alınacaktır.
6. Doğal gaz girişleri kaldırım seviyesi altında “**Yer Tipi Kutu**” ile sağlanacaktır. **(D.01)**
7. GSM baz istasyonu talepleri KKVKBK tarafından değerlendirilecektir.

q. Tabelalar ve Reklam Panolarına ilişkin hükümler:

1. Planlama sınırları içerisindeki tüm tabela ve reklam panosu uygulamalarında KUDEB görüşü alınacaktır.
2. Tabela ve reklam panolarının tip, renk, boyut, biçim, malzeme gibi detaylarda Konya Büyükşehir Belediyesi Şehir Estetiği, Reklam, Tanıtım ve Tabela Yönetmeliği esas alınacaktır.
3. Tabela veya panonun korunması gereken (tescilli yapı ve koruma alanındaki) bir yapı üstüne asılması durumunda yapıyı bozmayacak, tahrip etmeyecek bir yerine asılmalıdır. Tescilli yapılar ve koruma alanındaki yapılar için KKVKBK tarafından izin verilir. Bu çerçevede denetleme KUDEB tarafından yürütülür.
4. Tabela ve panolarda geleneksel kent dokusunun önüne geçecek şekilde neon, hareketli dijital yazı vb. tabela/pano içeriği kullanılmayacaktır. Yalnızca harflerin arkasında dolaylı biçimde günışığı ve beyaz renkte led aydınlatma yapılabilir. Tabela aydınlatmaları KUDEB denetiminde yapılır.

5. Dükkan kepenk veya vitrinlerinde afiş, reklam yazıları yer almayacak, vinil kaplama yapılmayacaktır. Ancak cam vitrin yüzeylerinde kumlama ile 25cm. yüksekliğinde sadece işletme ismi yazılabilir.
6. Kentsel Sit sınırları içinde çatı üstünde tabela, pano ve neon yazı yer almayacaktır.
7. Mevlana Caddesinde bulunan(Bedesten Sağlıklaştırma Projesi kapsamında kalan ancak Mevlana Caddesine cephe veren yapılar dahil) zemin kat ticari birimlerin tabelaları, sürekliliği sağlamak adına, kısa kenarı 70cm.yi geçmemek kaydı ile cephe boyunca, ahşap görünümlü alüminyum kompozit zemin üzerine dükkan isimleri, harf yüksekliği 40cm.yi geçmeyen metal kabartma harfler ile yazılmış şekilde yapılabilir. Üst katlarda ise 2. Madde geçerlidir. **(D.02)**
8. Bedestende tabela ve isim levhaları, ya otomatik kepenk sistemi kutusu üzerine ya da ahşap saçak üstünde yer alan duvar boşluğuna harf yüksekliği 30 cm'yi geçmeyen ahşap veya metal kutu harfler ile yazılmış şekilde yapılabilir. Bu harfler parlak, mat ya da renkli olabilir. Askı tabela yapılması durumunda 30x50 cm ölçülerinde ahşap veya metal levhalar üzerine saçak sınırı aşılmamak kaydıyla bina cephesine düz veya açılı yerleştirilebilir. Saçak bulunmayan cephelerde ada-cephe oluşumu göz önüne alınarak KUDEB uygun görüşüyle yapılır. **(D.03)**
- r. Planlama alanındaki tescilli parsel ve koruma alanı dışındaki yapıların dış cephe aydınlatması gün ışığı renginde KUDEB uygun görüşü ile yapılabilir. Ayrıca saçak altında kullanılacak aydınlatma elemanları da KUDEB uygun görüşü alınarak uygulanabilir.

3. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

3.1. TESCİLLİ PARSELLERDEKİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ

3.1.1. Genel Hükümler

- a. Kentsel Sit Alanındaki yapılaşmalarda, KAUIP, Uygulama Koşulları ve Uygulama Rehberindeki esaslara uyulur.
- b. Anıtsal Yapı ve Sivil Mimarlık Yapısı olarak nitelendirilen, "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescil edilen yapılarda yapılacak esaslı onarım, tamamlama, ek yapı yapma ve yeniden inşa konularında KKVKBK onayı alınacaktır.
- c. Tescilli yapıların dış cephelerinde pencere, kapı, saçak, cumba, eli bögüründe, harpuşta, kiremit, vb. mimari elemanlar korunacaktır. Bina içinde merdiven, tavan süslemesi, dolap, çiçeklik, ahşap oyma, özgün ocak, vb.

mimari öğeler yok edilemez ve değiştirilemez. Tescilli taşınmaz kültür varlıkları özgün parselleri ve bahçe duvarları ile birlikte korunacaktır.

- d. Tescilli yapıların yapılış amacı dışında farklı bir işlevle kullanılması söz konusu olduğunda, KKVKBK onayının alınması zorunludur.
- e. Tescilli sivil mimarlık yapılarında "Basit Onarım" kapsamına giren konularda KUDEB yetkilidir. KKVKBK onaylı restorasyon projesi olan taşınmazlarda her türlü "Esaslı Onarım" onaylı proje doğrultusunda KUDEB tarafından değerlendirilecektir.
- f. Tescilli sivil mimarlık yapılarının bulunduğu parsellerde yeni bina/binalar yapılmasına; öncelikli olarak tescilli yapının(ihtiyacı var ise) bakım, onarım, rekonstrüksiyon, restorasyon vb. uygulamalarının yapılması şartıyla izin verilecektir. Tescilli yapının müdahale ihtiyacı durumu ve/veya ihtiyacı olan müdahale türü KKVKBK tarafından tespit edilir. Yeni yapılacak yapıya, aynı parseldeki tescilli yapının Kurul tarafından tespit edilen müdahale biçimine göre uygulama yapılmadan yapı kullanma izin belgesi düzenlenemez.
- g. Tescilli yapıların cephelerinde, çatılarında ve bahçe duvarlarında; klima, havalandırma tesisatı üniteleri, elektrik direği, kablolar, levhalar, panolar ve antenler KKVKBK uygun görüşüyle yapılabilir.
- h. Tescilli Sivil Mimarlık Yapılarının bulunduğu parsellerde yapılacak ilave yapı/yapılarda, benzerlik veya zıtlık kullanılarak uyum aranacaktır.

3.1.2. Bakım ve Onarım

a. **Bakım ve Basit Onarım:**

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.

b. **Esaslı Onarım:**

Bilimsel esaslara göre hazırlanmış rölöve, restitüsyon ve restorasyon proje ve/veya raporlara dayalı uygulamalardır.

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

Tescilli yapılara ilişkin rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile yeniden yapım (rekonstrüksiyon) projesinin koruma bölge kurulunca uygun bulunması koşulu ile uygulama yapılacaktır. Uygulamanın onaylı projesine uygun tamamlandığına dair denetleme sorumlusu mimarın teknik raporu ile KUDEB görüşü alındıktan sonra, KUDEB teknik raporu ve uygulama sonrası fotoğrafların koruma bölge kurulunca değerlendirilerek uygun

bulunmasından sonra ilgili Yönetmelik doğrultusunda Yapı Kullanma İzin Belgesi verilebilir.

Esaslı Onarım öncesinde hazırlanması gereken projeler, analizler, raporlar:

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 KKVKBK tarafından 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 (muhdes 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.

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.

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.

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 Rölöve, Restitüsyon, Restorasyon ve Mühendislik projelerinin hazırlanıp KKVKBK tarafından onaylanması zorunludur.

3.1.3. Rekonstrüksiyon (Yeniden Yapma):

Kısmen yıkılmış, yanmış, taşıma gücünü yitirmiş vb. nedenlerle mail-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 oturma alanında, eski cephe özelliğinde, aynı kitle ve gabaride, özgün plan şeması, malzeme ve yapım tekniği kullanılarak yeniden yapılmasıdır.

3.2. TESCİLLİ OLMAYAN PARSELLERDEKİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ

3.2.1. Genel Hükümler

- a. Plan sınırları içindeki yapı alanları için kadastral durum ve KAUIP kararları dikkate alınarak, planda belirlenen yapılaşma esaslarına ve uygulama koşullarındaki kriterlere uygun olarak yapı yapılır.
- b. Plan sınırları içerisindeki yapıların yıkılıp yerine yeniden yapılması, cephe tadilatı yapılması, ya da boş parsellere yeni yapı yapılması durumunda plan ve uygulama koşullarına uyulur.
- c. Plan sınırları içerisinde tescilli olmayan tüm parsellerdeki bakım ve basit onarımlarda KUDEB yetkilidir. Esaslı onarım ve Yeni Yapılanmada ilçe belediyesince imar mevzuatına uygun bulunan projeler için KUDEB uygun görüşü alınmasından sonra yapı ruhsatı düzenlenebilir.
- d. Koruma Amaçlı İmar Planı ve Projesine uygun olarak tamamlanan uygulamalara, uygulama sonrasına ilişkin sorumlu mimar ve ilçe belediyesince hazırlanacak teknik raporla KUDEB uygun görüşü alındıktan sonra Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenecek ve düzenlenen Yapı Kullanma İzin Belgesinin bir kopyası bir hafta içerisinde KUDEB'e iletilecektir.
- e. Bakım-basit onarım ve esaslı onarım kapsamındaki müdahalelerde yeni yapılanma hükümleri ve Uygulama Rehberindeki esaslara uyulacaktır.
- f. Tescilli olmayan yapıların yıkım işlemlerinde, KUDEB görüşü alınmak kaydıyla ilgili ilçe belediyesi yetkilidir.

3.2.2. Bakım Ve Onarım

a. Bakım ve Basit Onarım

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, kapı ve vitrin boşluğu boyutları değiştirilemez; kapı, pencere ve vitrin kanat kayıtları/bölmeleri KUDEB uygun görüşü ile değiştirilebilir. Korniş, silme lento, söve gibi taş elemanlar yerlerinden sökülemez ve sıvanamaz.

Malzeme değişikliği gerektiren bakım ve onarım işlerinde KAUİP notlarına aykırı olmamak kaydı ile KUDEB uygun görüşü çerçevesinde işlem yapılır.

b. Esaslı Onarım

KAUİP'ye (kat adedi ve imar adası sınırları bakımından) aykırı olmayan mevcut ruhsatlı yapılar tabi oldukları ruhsat hükümlerine göre varlıklarını sürdüreceklerdir. Güçlendirme, işlev değişikliği vb. konularda proje tadilatı düzenlenebilir. Plana uygun olmayan yapıların ise ömrünü uzatacak müdahalelere izin verilmeyecektir.

3.2.3. Yeni Yapılanma

- a. 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.
- b. Yeni yapı yapılacak parsellerde önerilen yapıların gabarileri için KAUİP Paftası esas alınacaktır.
- c. Yapı kütlesi sınırları içerisinde bodrum kat/katlar yapılabilir.
- d. Su basman kotu (Zemin kat tabanı) (+1.00) m.yi aşamaz. (Subasman yüksekliği yapının azami yüksekliğine dahildir.).
- e. Planda belirtilen kat adetlerinin yüksekliği;
 - 1 kat : 4.50m.
 - 2 kat : 7.50m.
 - 3 kat : 10.50m.
 - 4 kat : 13.50m.yi aşamaz. **(D.04)**
- f. Planda yapı yüksekliğinin özel olarak tanımlandığı alanlarda, yapı yüksekliği Plan Paftasında tanımlanan azami yükseklik olarak kabul edilecektir (örnek: azami yükseklik h=3.50, 7.50m. gibi). Yapının kat adedi, verilen azami yükseklik içinde olacaktır.

- g. Temiz kat yüksekliği en az 2.50m. olacaktır.
- h. Kat sayısı belirlenmiş yerlerde; kat yükseklikleri azaltılarak, kat kazanılamaz.
- i. Tescilli yapıya bitişik olarak, inşa edilecek binanın gabari olarak belirlenen saçak kotu ya da en fazla yapı yüksekliği kotunu, tescilli yapının saçak kotu belirleyecektir (Örneğin tescilli yapının saçak yüksekliği 6.50m. 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.
- i. Merdiven evleri Plan Paftasında belirlenen kütle sınırları içine dâhildir. Ancak yapı alanına dâhil olmamak, toplamda 12.00m²yi aşmamak ve komşu sınırına 2.00m.den fazla yaklaşmamak kaydı ile avlu ve bahçe sınırları içinde dış (açık) merdiven yapılabilir.
- j. Komşu parselden noter kanalıyla muvafakat alınarak ve tapu kütüğüne şerh vermek kaydı ile gerektiği durumlarda komşu parselde pencere açılabilir.
- k. Tescilli olmayan parsellerde yapılacak yapılar, çağdaş teknik ve malzemeler ile yapılabilir. Ancak cephe özellikleri ve renk olarak çevreye uyumlu olacaktır.
- l. Birden fazla bina yapılacak parsellerde sadece geçiş maksadıyla kullanılmak üzere zemin katta iki bina arasında bağlantı yapılabilir. Bağlantı yolunun genişliği ve yüksekliği (2.50)m.den fazla olamaz. Binalar cephesiyle aynı düzlemde olmayacak şekilde en az (2.00)m. cephe hattından içerde yapılır. **(D.05)**
- m. Planda sınırları belirtilen alan dışında yeni yapılacak yapılarda çekme kat yapılamaz, çatı katı bağımsız bölüm olarak kullanılamaz.
- n) **Cumbalar, kapalı çikmalar:** Parselin yol, park, meydan vb. cephesindeki çikmalar; zemin kat tavan döşemesinden itibaren, sokak genişliği dikkate alınarak yapılacaktır. Parsel sınırı dışından en fazla çikma derinliği;
- Sokak genişliği (3.00) m.ye kadar olan yerlerde çikma yapılamaz.
 - Sokak genişliği 6.00 m.ye kadar olan yerlerde, karşılıklı gelen çikmalar arası en az (3.00) m. olmak kaydıyla (0.80) m.
 - (6.00) m.den geniş sokaklarda ise, en çok (1.00) m. yapılacaktır.
 - Karşılıklı parsellerde çikma hakkı eşit olarak kullanılması sağlanacaktır. **(D.06)**
- o. Cumba ve çikmalar cephe uzunluğunun 1/2'sini geçmeyecek şekilde ve komşu binadan en az (1.00) m. çekilerek düzenlenecektir. Derinliği (0.20) m.yi geçmeyen motif çikmalar cephe uzunluğunca yapılabilir. **(D.06)**

ö. **Açık çıkımlar, balkonlar:** Açık çıkma / balkon geleneksel karaktere uygun olarak yapılır. Tuğla, briket ve beton benzeri sağır yüzeyli duvarlı korkuluk yapılmayacaktır. **(D.07)**

p. **Çatı ve saçaklar:**

1. Planlama alanındaki bütün çatı eğimleri en az %25, en fazla %33 eğimli olacak; çatı malzemesi olarak alaturka veya marsilya tipi kiremit kullanılacaktır.
2. Çatı örtüsü üstüne güneş kolektörü ve su depolama üniteleri, gibi yapıya yabancı elemanlar ancak eğimli çatılarda çatı eğimi içinde; düz damlarda ise sadece kollektörler çatıda görünecek şekilde düzenlenecek, depo vb üniteler kollektör altında kalan bir kotta çözülecek, yol/yollar cephesinde yapılmayacaktır.
3. Saçak genişliği en çok (0.80) m. olacaktır. Zemin katta yer alan birimlere gölgelik sağlamak amacı ile saçak uygulaması KUDEB'in izni ve denetiminde yapılabilir.
4. Çatı saçağı yapılmayan çatılı ve düz damlı yapılarda en fazla (0.30) m. derinliğinde sade bir profilli silme yapılabilir. **(D.08)**
5. ÖPA1 alanındaki çatılar kırma, beşik veya tek yöne eğimli olacaktır. Saçaklı veya saçaksız olarak gizli dereli ve yüksekliği en fazla (0.60) m. olacak şekilde parapetli çözülebilecek ancak mahya yüksekliği en fazla (3.00) m. olacaktır. **(D.08)**
6. ÖPA1 dışındaki alanlarda mer'î (yürürlükteki) yönetmelik hükümleri geçerlidir.
7. Teras çatılarda gölgelik alan sağlamak amacı ile **arka bahçeye bakan cephe haricinde**, bina cepheleri boyunca son kat dış duvar dikey hattından itibaren en az (3.00)m içeriden başlatılmak şartıyla sökülebilir ve hafif malzemedен gölgelik elemanları KUDEB nun görüşü ve denetiminde yapılabilir. Gölgeliğin taşıyıcıları ahşap ya da metal olabilir, gölgelik yüksekliği 3.00 metreyi aşamaz ve yan yüzleri herhangi bir malzeme ile kapatılamaz. **(D.09)**
8. Asansör kulesi ve tesisat odası ile merdiven kovası; **bitişik komşu sınırı ve arka bahçeye bakan cephe haricinde**, bina cepheleri boyunca son kat dış duvar dikey hattından en az (3.00)m içeriden başlatılır. Asansör ve merdivenle ilgili bu mekânların yüksekliği (3.00)m yi aşamaz. **(D.10)**

q. **Bacalar:**

Bacalar bina cepheleriyle uyumlu olarak tasarlanacaktır. **(D.11)**

r. **Pencereler (D.12):**

1. Normal kat pencerelerinde çevre ile uyumlu pencere boyutları kullanılacaktır.

2. Doğramalar ahşap, ahşap görünümlü metal veya pvc malzemeden yapılabilir. Ancak metalik görünümlü, parlak renkler, bakır, altın ve gümüş rengi plastik doğrama kullanılmayacaktır.
3. Ahşap doğramalara açık renkli ahşap koruyucu veya beziryağı sürülecek veya ahşap renginde boyanacaktır.
4. Pencereleler tek kanatlı, iki kanatlı veya giyotin pencere olabilir. Pencere düzeninde aynı çerçeve içinde alt ve üst kanatlar yapılabilir ve ayrı ayrı açılabilirler.
5. Pencerelelere yansıtmalı (ayna) cam takılamaz.
6. Yeni yapılacak parmaklık, kepenk gibi elemanlar için yakın çevreyle uyumlu örnekler uygulanacaktır.

s. Kapılar (D.13):

1. Bina girişi ve sokak kapıları çevre ile uyumlu tek veya çift kanatlı olarak yapılabilir.
2. Kapıların formları geleneksel tiplere uygun olacak şekilde yalın, yan ve tepe pencereli olabilir.
3. Kapılar ahşap veya ahşap görünümlü metal veya pvc malzemeden yapılabilir. Ancak kapı kanat ve kasalarında parlak renkler, bakır, altın ve gümüş renkli plastik doğrama kullanılmayacaktır.

ş. Vitrin düzeni:

1. Yeni yapılaşmalarda vitrin ve tüm diğer açılımların oranı cephe boyunun % 80'ini, yüksekliği ise (2.50)m.yi geçemez.
2. Malzeme olarak ahşap, ahşap görünümlü metal veya ahşap görünümlü plastik olabilir. Ancak kapı kanat ve kasalarında parlak renkler, bakır, altın ve gümüş renkli plastik doğrama kullanılmayacaktır.
3. Vitrinde gün ışığı renginde ve sabit ışıklandırma yapılabilir.
4. Kepenk yapılması/yenilenmesi halinde KUDEB görüşü alınacaktır.
5. Tescilli yapılar haricindeki yapı cephelerinde vitrin boşluğuna ATM cihazı konmak istendiğinde D.15'teki detaylara uygun biçimde yapılabilir.

t. Cephe kaplamaları:

1. Yeni yapılacak yapıların ya da onarım görececek mevcut yapıların cephe kaplamaları, tarihi dokuyu oluşturan yapı cepheleri ile uyumlu yapılacaktır.

2. 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.

3. Yapılarda doğal malzeme olarak taş ve tuğla cephe malzemesi kullanılabilir. Yapı elemanı veya boya kullanılarak çizgi ile derz dokusu yapılamaz.

u. Cephe Renkleri:

Planlama alanı içinde yapılacak yeni yapılarda renk kullanımı mimari elemanlarda kullanılan malzeme ile ilişkilendirilmiştir. Bu kapsamda;

1. Taş ve tuğlanın kullanıldığı mimari elemanlar boyanmayacak, doğal dokusuyla kullanılacaktır. Malzemelere koruyucu şeffaf solüsyon tabakası sürülebilir.
2. Cephelerde doğal kök boyasından üretilen renkler (açık sepya, çivit mavi, okr, toprak rengi, açık kahverengi, vb. pastel renkler, beyaz, kirli beyaz renkleri) **D.14**'teki "RAL KARTELASI"na uygun biçimde alt ve üst yakın tonlar kullanılarak uygulanabilir.
3. Cephelerde gümüş, altın, bakır gibi metalik görünümlü renkler kullanılamaz.
4. Güneş kırıcılarında, cephe rengiyle uyumlu veya cephe karakterine uygun kontrast renkler kullanılabilir.
5. Metal yapı elemanları (parmaklıklar, ferforjeler, çıkmaların metal konsolları, dükkan kepenkleri) boyanacaktır. Boya renkleri yapı cephesiyle uyumlu veya kontrast olabilir.
6. **D.14**'teki detaylar doğrultusunda cephe renginin uygulaması KUDEB denetiminde yapılır.

4. ÖZEL PLAN NOTLARI:

4.1. KENTSEL SİT ALANI:

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

1. Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında “**Özel Proje Alanı (ÖPA) 1**” olarak belirlenmiş bu bölgede yeni yapılaşma ve basit onarım kapsamındaki uygulamalar malzeme ve renk bakımından “*Bedesten Çarşısı Sağlıklaştırma Projesi*” ile uyumlu olacaktır.
2. Restorasyon projeleri Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından yasal işlem açılmış ve ruhsatı olmayan izinsiz eklentilere esas teşkil etmeyecektir.

3. Cephe Renkleri:

Cephelerde doğal kökboyasından üretilen renkler **D.14**'teki “RAL KARTELASI”na (9010, 1013, 9001) uygun biçimde alt ve üst yakın tonlar kullanılarak uygulanabilir.

4. Vitrin Düzeni (D.15)

- a. Kapılar yatay sürgülü olarak yapılabilir.
- b. Kapılar cephenin sağında veya solunda yer alabilmelidir.
- c. Ortadan kapı yapılabilir ve bu kapı çift kanatlı olabilir.
- d. Dükkânın fonksiyonu gereği, cephede buzdolabı olması gereken dükkânlar için vitrin cephesine yatay bir kayıt atılabilmeli ve buzdolabı cepheden en fazla 30 cm çıkabilir.
- e. Vitrin cephesinde sabit olmayan (katlanır) camlar kullanılabilir.
- f. Doğrama malzemesi, ahşap veya ahşap görünümlü alüminyum/pvc olacaktır.
- g. Cephe kaplamaları sokak ve ada cephesi bütünlüğü dikkate alınarak doğal taş kaplama yapılacaktır.
- h. Alüminyum malzeme kullanılacak vitrinlerde, onaylı projelerde üst örtü ve sokak kesitleri detayları içinde de verilen kendinden motorlu, uzaktan kumandalı ahşap görünümlü alüminyum yukarı aşağı hareketli kepenk (panjur) sistemi kullanılacaktır. Özellikle ahşap malzeme önerilmiş olsa da, emniyet ihtiyacı fazla olan sarraf vb. dükkânlarda da bu sistem uygulanabilmelidir (Onaylı projede kepenk sistemi, saçak altında kaldığı için ifade edilememiştir.).
- i. Saçak uçlarına yapılmak istenen stor perdeler saçak ucundan en fazla (1.00)m. sarkabilir. Stor perde ucuna (20)cm. yüksekliğinde sadece işletme ismi yazılabilir. Perde bej rengi, yazı kahverengi olacaktır.

Bu düzenlemeler KUDEB denetiminde yapılacaktır.

5. Ürün sergilenmesine ilişkin hükümler:

- a. Plan kararlarına göre taşıt trafiğine kapatılan bölgelerde; sergileme amacı ile bina önlerine bina cephesinden itibaren eni (0.50)m.yi

geçmeyecek olan seyyar ahşap vb. malzeme ile tezgâhlar yapılabilir. Bu tezgâhlar yaya dolaşımını engellemeyecek şekilde yerleştirilecektir. Sergilenen ürün yüksekliği (0.80)m.yi aşmayacaktır.

- b. Dükkânların arasında yer alan taş kaplamaların görünümünü etkileyecek şekilde arasına veya üzerine askı asılıp ürün sergilenmeyecektir. Ancak bu uygulama, araç trafiğine açık yol cephelerinde uygulanmayacaktır.

6. Her türlü aydınlatma armatürleri KUDEB denetiminde uygulanacaktır.

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

- Âşık Şemi Sokak'a bağlanan çıkmaz sokağın giriş kısmındaki ada/parseller (Âşık Şemi Sokak'ın gereğinde 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).

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

Bu alan içerisinde; Konaklama (Otel-Motel, Pansiyon, Otopark), Dinlenme, Eğlence ve Turistik Ticaret alanı yer alacaktır. Bu işlevlerin gereği alt ölçek projeler ile düzenleme yapılabilecektir.

4.1.3. 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 veya alt ölçek projeler ile düzenleme yapılacaktır.

4.1.4. 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 uygulanacaktır.

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

4.2.1. 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 çevre düzenleme projeleri hazırlanacak, 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.

5. ULAŞIM KARARLARI

5.1. Raylı Toplu Taşım 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 taşıma durakları ve sinyalize geçiş-kavşaklar yer alacaktır.

Araç trafiğinin Mevlana Caddesi üzerindeki baskısını azaltmak ve Alâeddin-Mevlana aksındaki yaya sirkülasyonunun sürekliliğini sağlamak amacıyla Mevlana Caddesi'ne paralel olarak; kuzeyinde Şerafettin Caddesi ve güneyinde yeni açılan 14.50m.lik (Başaralı Caddesi, Hisar ve Hotuz Sokakların 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.

5.2. Servis Yolları (Gereğinde Servis Yolları)

Gereğinde servis amaçlı kullanılacak ulaşım aksları şunlar olacaktır:

- Geleneksel Arasta Kesiminde; İstanbul Caddesi, Tefikiye 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 planlanmıştır. Bu cadde ve sokakları denetimli olarak (ağır vasıtalar hariç),

raylı sisteme aktarma yapacak toplu taşıma araçları, 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.

5.3. 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 kentsel tasarım veya alt ölçek projeler hazırlanarak, Koruma Kurulu tarafından onaylanmasını müteakip, ilgili belediyesi denetiminde uygulamaya geçilecektir.

5.3.1. 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 Sokak Yaya Aksı**", özel projeler ile yaya trafiğine ayrılarak ana yaya aksları olarak düzenlenecektir.

Bedesten düzeninin korunacağı bölgede çıkmaz sokak yol dokusu korunacaktır.

5.3.2. Bisiklet Yolları

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

5.3.3. 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. Bu alanın batısındaki alanlarda, Kent Meydanı düzenlenecektir.

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

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

5.3.4. 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.

- KAUİP sınırları içerisinde otopark yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Otopark yönetmeliği hükümlerinin uygulanmadığı özel hallerde Büyükşehir Belediyesi Mimari ve Estetik Komisyon yetkilidir.
- Proje alanının uygun olması durumunda binaların bodrum katlarında özel otoparklar yapılabilir.
- Planlama alanında bölge yeraltı otoparkı yapılabilir.
- 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 m²yi, yüksekliği 3.50 m.yi aşmayan yapılar yapılabilir.

