

PLAN NOTLARI(170818-829-MEZBAHA(FETİH)MAH)

1.3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulaması yapılmadan yapılaşmaya gidilemez.

2. Revizyon İmar Planına göre yapılacak İmar Kanununun 18. madde uygulaması aşamasında Konut Alanlarında minimum parsel büyüklüğü 7000 m2 'dir. (Minimum 7000 m2'nin % 10 eksiğine kadar parsel oluşturulabilir.) Konut alanları içerisinde imar uygulaması görmüş parsel var ise bu konut alanlarında oluşacak parsel büyüklükleri çevresine göre değerlendirilerek İlçe Belediyesince belirlenecektir.

3. Konut alanları içerisinde bu plan onayından önce imar uygulaması görmüş parsellerin (İmar Kanununun 15.,16. ve 18. madde uygulaması sonucu oluşan parseller) İmar Kanununun 18. Madde uygulaması dışında bırakılmasına İlçe Belediyesi yetkilidir.

4.İmar adaları içerisinde Revizyon İmar Planından etkilenmeyen 18. madde uygulaması görmüş parseller tekrar 18. madde uygulamasına katılmadan müstakil veya tevhid edilerek yapılaşmaya gidebilir.

5. Bina yüksekliği verilen alanlarda bina yüksekliği haricinde maksimum 1.00 m yüksekliğinde subasman yapılabilir.

6.İbadet alanlarında dini tesis (cami, mescit vb) haricinde ki yapılarda bina kat adeti 3 katı geçemez. Cami alanlarında bahçe duvarı yapılmayacaktır.

7.Alaaddin Kap ve Aslanlı Kışla Caddeleri ile 15 m'lik taşıt yoluna cepheli konut alanlarında UKOME'nin uygun görüşü ile zemin katta ticaret yapılabilir.

Konut alanlarında zemin katta ticaret yapılacak ticari yapılarda ise; minimum 8.00 metre ön bahçe mesafesi bırakılacaktır.

8.Teknik Altyapı olarak Trafo (RMU), Su Deposu vb. kullanımların ilgili kurum tarafından ihtiyaç duyulması halinde ve gerektiğinde ilgili kurumun talebi ile yapı yaklaşma mesafeleri, yollara 10 metreden,yapılara ise 20 metreden az olmamak koşuluyla park vb. açık ve yeşil alanlar ile otopark alanlarında yaya ve taşıtın ulaşılabilirliğini engellemeyecek,görüntüyü olumsuz etkilemeyecek şekilde yer seçiminde İlçe Belediyesinin ve Aykome'nin olumlu görüşü ile imar plan değişikliğine gerek kalmaksızın yapılabilir. (Revizyon İmar Planında belirlenen trafo alanları hariç)

9. Planda belirtilmeyen bahçe mesafeleri, ilgili yönetmelik doğrultusunda düzenlenir.

10.Revizyon İmar Planına göre bu alanda 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi oluşacak imar parsellerinin en az % 15 yeşil alan olarak projelendirilip uygulaması yapılacaktır.

11. Revizyon imar Planında (yol, park, otopark, yeşil alan, eğitim alanı, rekreasyon alanı,sosyal tesis, kültürel tesis, ibadet alanı vb.) kamunun ortak kullanım alanına isabet eden ve 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile konut ve ticaret alanlarından tahsis edilen (hisselendirilen) parsellerin sahipleri, kamu ortak alanında kalan bina ve müştemilatları için noter tasdikli bedelsiz yıkım taahhütnamesi verdikten sonra yeni arsaların bulunduğu alanlarda yapılacak binaya inşaat ruhsatı verilecek olup; kamu ortak alanında kalan yapının yıkılmasından sonra ise iskan ruhsatı verilecektir.

12. Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, bu planın onay tarihinden önce Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2013 tarih ve 158 sayılı kararı ile onaylanan ve yürürlükteki Karatay İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ki plan notları ve söz konusu 12.04.2013 tarihinden sonra Konya kent merkezine yönelik alınan Konya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanıp yürürlüğe giren ilgili tüm plan notlarına uyulacaktır.

13. Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, bu planın onay tarihinden önce Konya Büyükşehir Belediyesi tarafından il bütününde alınan Nazım İmar Planı ve Plan notlarının ilgili hükümleri geçerlidir.Nazım imar planı ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda ise 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri ile diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

14. 25 metre ve üzeri yollara cepheli parsellerde yapı ruhsatı aşamasında Konya Büyükşehir Belediyesi mimari estetik komisyonu görüşü alınacaktır.