

KONYA İLİ KARATAY İLÇESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN NOTLARI

1. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR
2. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HALİNDE İLGİLİ KURUMGÖRÜŞÜALINACAKTIR. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN YAPILARDA İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUNGÖRÜŞÜALINACAKTIR.
3. TAŞKINA MARUZ ALANLAR, DERE ISLAHI YAPILIP TAŞKIN TEHLİKESİ GİDERİLDİKTEN SONRADSİNİN UYGUNGÖRÜŞÜALINARAK İSKAN EDİLEBİLİR.
4. ASKERİ ALANLARDA 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU İLE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
5. HAVA MANİA PLANINA GÖRE GÖSTERİLEN GÜVENLİK BÖLGESİ YAPI YÜKSEKLİĞİ, KISITLI ALANLAR VE AŞILAMAYACAK KOT SINIRLARINA UYULACAKTIR.
6. MERKEZİ İŞ ALANLARI(MİA):İMAR PLANLARINDA YÖNETİM, SOSYO-KÜLTÜREL VE TİCARİ AMAÇLAR İÇİN AYRILMIŞ BÖLGELERDİR. BU BÖLGEDE BÜRO İŞ HANI, LOKANTA, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZA, BANKA , OTEL ,SİNEMA, TİYATRO GİBİ SOSYAL-KÜLTÜREL TESİSLER, YÖNETİMİLE İLGİLİ TESİSLER, ÖZEL EĞİTİM, ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLDİĞİ, ÜST KADEME PLANLARDA GÖSTERİLEN ALANLARDIR.

7. SARIYAKUP MAHALLESİ VE ÇEVRESİNİ KAPSAYAN ALANDA

●●●●●●●● SINIRLARI İÇERİSİNDE AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA ŞARTLARI UYGULANACAKTIR.

S: SERBEST YAPI NİZAMI (BLOK, AYRIK, İKİZ)

T: TİCARET

ST: SERBEST YAPI NİZAMINDA TİCARET

TBL: BLOK YAPI NİZAMINDA TİCARET

YUKARIDA BELİRTİLEN YAPI NİZAMLARINDA

A - ÖLÇÜLENDİRİLMİŞ BLOKLARIN DIŞINDA
HER TÜRLÜ YAPI NİZAMINDA TAKS BAHÇE
MESAFELERİNE UYULMAK KAYDIYLA SERBESTTİR

B- BLOK BOYU SERBESTTİR.

C - PLANVE YÖNETMELİKÇERÇEVESİNDE OTOPARK
TESİSİMÜMKÜN YERLERDEZEMİN VE/VEYA BODRUMDA
KAPALI VEYA AÇIK,OTOPARKYAPILMASIZORUNLUDUR
BODRUMDAOTOPARKTESİSETMEKMAKSADİYLABİNA CEPHE
HATTI GERİSİNDE(YOLA YAKLAŞMASINIRI GERİSİNDE)
KALAN ALANIN TAMAMI AÇILABİLİR.

8. "EMSAL (E) OLAN ALANLARDA AYRIK, İKİZ ve BLOK YAPI NİZAMI UYGULANABİLİR.
BAHÇE MESAFELERİ BELİRTİLMEMİŞSE İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

9. İmar planında müstakil blok veya ayrik yapı nizamına tabi olan parsellerde, bahçede "Trafo Binası veya Güvenlik Görevlisi Odası" yapılabilir. Bu durumda "Güvenlik Görevlisi Odası" imar planında gösterilen yapı yaklaşma mesafesi dikkate alınmaksızın parsel sınırından asgari (5.00) m. çekilerek tesis edilir. Trafo Binalarında bu şart aranmaz. Ancak birden fazla yola cepheli parsellerde trafo binasının yeri Belediyesinin uygun görüşü alınarak tespit edilir. Trafo binalarının ana bina ve/veya binalara (5.00) m. den fazla yaklaşmaması ve ilgili şirketin her zaman rahatça ulaşması ve müdahale edebileceği şekilde fiziki düzenleme yapılması gerekmektedir.

10. TARIMSAL ALANLARDA (5000 m2' 1 EV) BESİHANE YAPILABİLİR.

11. İMAR PLANINDA BLOK NİZAM OLARAK BELİRTİLEN MESKUN ALANLARDA BİTİŞİK NİZAM UYGULANABİLİR.

12. ESKİ ESER, KORUMA ALANI VE SİT ALANLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAMIŞ OLUP; DEĞİŞİKLİK YAPILMASI DURUMUNDA KONYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

13. TARIMSAL ALANLARDA YAPI YÜKSEKLİĞİNİN BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ Hmax: 6.00 OLACAKTIR.

ONAY: BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS KARARI: 12.04.2013/158(İLK 13 MADDE)

14. TANIMLAR

- PLANLAMA ALANINDA FEVZİÇAKMAK MAHALLE SINIRI İÇİNDEKİ ST OLARAK BELİRTİLEN ALANLAR "OTO SATIŞ VE TEŞHİR ALANI " DIR.

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KÜÇÜK SANAYİ ALANI OLARAK PLANLANAN ALANLARDA BELİRTİLEN A İFADESİ "AĞAÇ İŞLERİNE YÖNELİK KÜÇÜK SANAYİ ALANI" DIR.

- PLANLAMA ALANINDA G İFADESİ İLE BELİRTİLEN ALANLAR "GIDA SANAYİ ALANI" DIR.

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KÜÇÜK SANAYİ ALANI OLARAK PLANLANAN ALANLARDA BELİRTİLEN D İFADESİ "DEMİR İŞLERİNE YÖNELİK KÜÇÜK SANAYİ ALANI " DIR.

- PLANLAMA ALANINDA BLOK NİZAM KONUT ALANLARINDAKİ "24D","32D","56D" GİBİ İFADELER MAKSİMUM DAİRE SAYISINI İFADE EDER.

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KÜÇÜK SANAYİ ALANI OLARAK PLANLANAN ALANLARDA BELİRTİLEN " E=M3/M2=4 " OLARAK BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINDA;

M3= BİNA TABAN ALANI X BİNA YÜKSEKLİĞİ

M2: PARSELİN ALAN BÜYÜKLÜĞÜ

E= YAPI HACİM / ALAN ORANINI İFADE ETMEKTEDİR.

$$E = \frac{\text{BİNA TABAN ALANI X BİNA YÜKSEKLİĞİ}}{\text{PARSELİN ALAN BÜYÜKLÜĞÜ}} \leq 4$$

ONAY: BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS KARARI: 18.08.2017/792- (EK 14. MADDE)

15. KAT FARKI VE İNŞAAT YOĞUNLUK FARKI BULUNMAYAN İMAR ADALARI İÇERİSİNDE UYGULAMA GÖREN PARSELLER BULUNMASI DURUMUNDA, İFRAZ HATLARI UYGULAMA GÖREN PARSELLERİN SINIRINA ÇEKİLEBİLİR. ESKİ ESER BULUNAN PARSELLER VE ÇEVRESİ, SİT ALANLARI VE KORUMA ALANLARI İÇERİSİNDE BU PLAN NOTU UYGULANMAZ.

ONAY: BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS KARARI: 12.09.2014-547- (EK 15. MADDE)