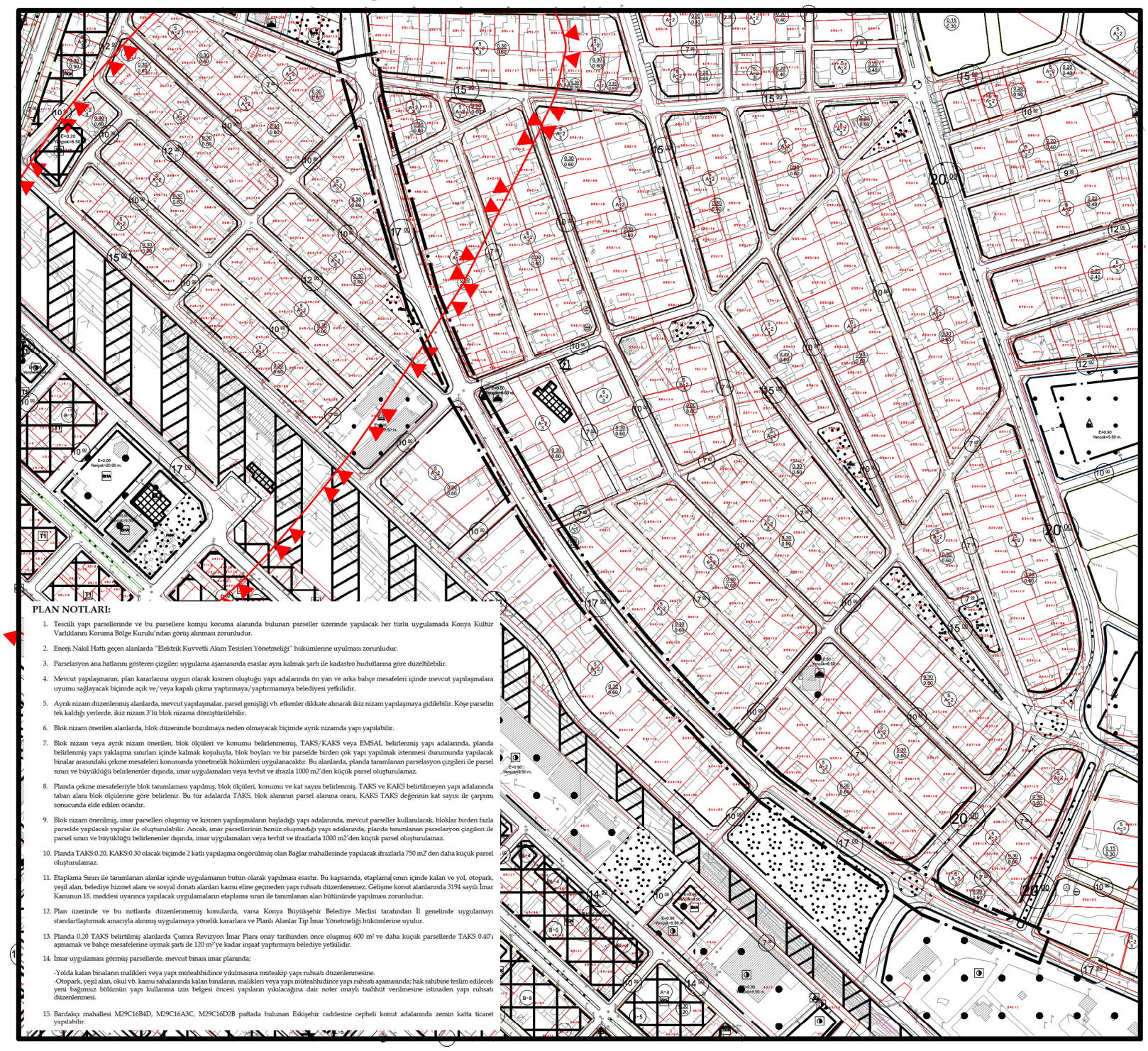
1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI

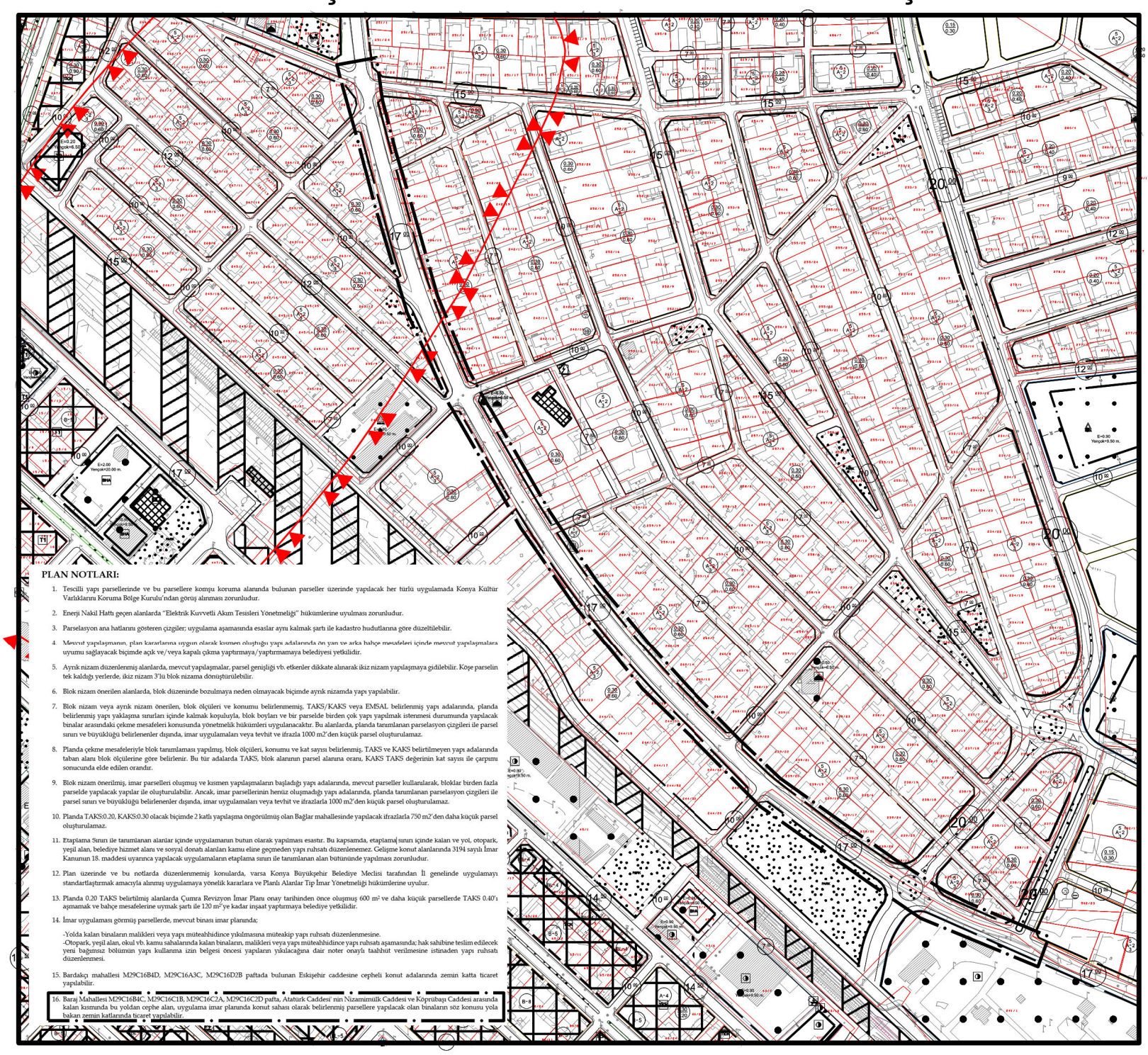


PLAN NOTLARI:

1. Tescilli yapı parsellerinde ve bu parsellere komşu koruma alanında bulunan parseller üzerinde yapılacak her türlü uygulamada Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan görüş alınması zorunludur.
2. Enerji Nakil Hattı geçen alanlarda "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine uyulması zorunludur.
3. Parselasyon ana hatlarını gösteren çizgiler; uygulama aşamasında esaslar ayrı kalmak şartı ile kadastro hudutlarına göre düzeltilebilir.
4. Mevcut yapılaşmanın, plan kararlarına uygun olarak kısmen oluştuğu yapı adalarında ön yan ve arka bahçe mesafeleri içinde mevcut yapılaşmalara uyumu sağlayacak biçimde açık ve/veya kapalı çıkma yaptırmaya/yaptırmamaya belediyesi yetkilidir.
5. Ayrık nizam düzenlenmiş alanlarda, mevcut yapılaşmalar, parsel genişliği vb. etkenler dikkate alınarak ikiz nizam yapılaşmaya gidilebilir. Köşe parselin tek kaldığı yerlerde, ikiz nizam 3'lü blok nizama dönüştürülebilir.
6. Blok nizam önerilen alanlarda, blok düzeninde bozulmaya neden olmayacak biçimde ayrık nizamda yapı yapılabilir.
7. Blok nizam veya ayrık nizam önerilen, blok ölçüleri ve konumu belirlenmemiş, TAKS/KAKS veya EMSAL belirlenmiş yapı adalarında, planda belirlenmiş yapı yaklaşma sınırları içinde kalmak koşuluyla, blok boyları ve bir parselde birden çok yapı yapılmak istenmesi durumunda yapılacak binalar arasındaki çekme mesafeleri konusunda yönetmelik hükümleri uygulanacaktır. Bu alanlarda, planda tanımlanan parselasyon çizgileri ile parsel sınırı ve büyüklüğü belirlenenler dışında, imar uygulamaları veya tevhit ve ifrazla 1000 m2' den küçük parsel oluşturulamaz.
8. Planda çekme mesafeleriyle blok tanımlaması yapılmış, blok ölçüleri, konumu ve kat sayısı belirlenmiş, TAKS ve KAKS belirtilmeyen yapı adalarında taban alanı blok ölçülerine göre belirlenir. Bu tür adalarda TAKS, blok alanının parsel alanına oranı, KAKS TAKS değerinin kat sayısı ile çarpımı sonucunda elde edilen orandır.
9. Blok nizam önerilmiş, imar parselleri oluşmuş ve kısmen yapılaşmaların başladığı yapı adalarında, mevcut parseller kullanılarak, bloklar birden fazla parselde yapılacak yapılar ile oluşturulabilir. Ancak, imar parsellerinin henüz oluşmadığı yapı adalarında, planda tanımlanan parselasyon çizgileri ile parsel sınırı ve büyüklüğü belirlenenler dışında, imar uygulamaları veya tevhit ve ifrazlarla 1000 m2' den küçük parsel oluşturulamaz.
10. Planda TAKS:0.20, KAKS:0.30 olacak biçimde 2 katlı yapılaşma öngörülmüş olan Bağlar mahallesinde yapılacak ifrazlarla 750 m2' den daha küçük parsel oluşturulamaz.
11. Etaplama Sınırı ile tanımlanan alanlar içinde uygulamanın bütün olarak yapılması esastır. Bu kapsamda, etaplama sınırı içinde kalan ve yol, otopark, yeşil alan, belediye hizmet alanı ve sosyal donatı alanları kamu eline geçmeden yapı ruhsatı düzenlenemez. Gelişme konut alanlarında 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesi uyarınca yapılacak uygulamaların etaplama sınırı ile tanımlanan alan bütününde yapılması zorunludur.
12. Plan üzerinde ve bu notlarda düzenlenmemiş konularda, varsa Konya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından İl genelinde uygulamayı standartlaştırmak amacıyla alınmış uygulamaya yönelik kararlara ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulur.
13. Planda 0.20 TAKS belirtilmiş alanlarda Çumra Revizyon İmar Planı onay tarihinden önce oluşmuş 600 m² ve daha küçük parsellerde TAKS 0.40'ı aşmamak ve bahçe mesafelerine uymak şartı ile 120 m²'ye kadar inşaat yaptırmaya belediye yetkilidir.
14. İmar uygulaması görmüş parsellerde, mevcut binası imar planında;

    -Yolda kalan binaların malikleri veya yapı müteahhidince yıkılmasına müteakip yapı ruhsatı düzenlenmesine.
    -Otopark, yeşil alan, okul vb. kamu sahalarında kalan binaların, malikleri veya yapı müteahhidince yapı ruhsatı aşamasında; hak sahibine teslim edilecek yeni bağımsız bölümün yapı kullanma izin belgesi öncesi yapıların yıkılacağına dair noter onaylı taahhüt verilmesine istinaden yapı ruhsatı düzenlenmesi.
15. Bardakçı mahallesi M29C16B4D, M29C16A3C, M29C16D2B paftada bulunan Eskişehir caddesine cepheli konut adalarında zemin katta ticaret yapılabilir.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



PLAN NOTLARI:

1. Tescilli yapı parsellerinde ve bu parsellere komşu koruma alanında bulunan parseller üzerinde yapılacak her türlü uygulamada Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan görüş alınması zorunludur.
2. Enerji Nakil Hattı geçen alanlarda "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine uyulması zorunludur.
3. Parselasyon ana hatlarını gösteren çizgiler; uygulama aşamasında esaslar ayrı kalmak şartı ile kadastro hudutlarına göre düzeltilebilir.
4. Mevcut yapılaşmanın, plan kararlarına uygun olarak kısmen oluştuğu yapı adalarında ön yan ve arka bahçe mesafeleri içinde mevcut yapılaşmalara uyumu sağlayacak biçimde açık ve/veya kapalı çıkma yaptırmaya/yaptırmamaya belediyesi yetkilidir.
5. Ayrık nizam düzenlenmiş alanlarda, mevcut yapılaşmalar, parsel genişliği vb. etkenler dikkate alınarak ikiz nizam yapılaşmaya gidilebilir. Köşe parselin tek kaldığı yerlerde, ikiz nizam 3'lü blok nizama dönüştürülebilir.
6. Blok nizam önerilen alanlarda, blok düzeninde bozulmaya neden olmayacak biçimde ayrık nizamda yapı yapılabilir.
7. Blok nizam veya ayrık nizam önerilen, blok ölçüleri ve konumu belirlenmemiş, TAKS/KAKS veya EMSAL belirlenmiş yapı adalarında, planda belirlenmiş yapı yaklaşma sınırları içinde kalmak koşuluyla, blok boyları ve bir parselde birden çok yapı yapılmak istenmesi durumunda yapılacak binalar arasındaki çekme mesafeleri konusunda yönetmelik hükümleri uygulanacaktır. Bu alanlarda, planda tanımlanan parselasyon çizgileri ile parsel sınırı ve büyüklüğü belirlenenler dışında, imar uygulamaları veya tevhit ve ifrazla 1000 m2' den küçük parsel oluşturulamaz.
8. Planda çekme mesafeleriyle blok tanımlaması yapılmış, blok ölçüleri, konumu ve kat sayısı belirlenmiş, TAKS ve KAKS belirtilmeyen yapı adalarında taban alanı blok ölçülerine göre belirlenir. Bu tür adalarda TAKS, blok alanının parsel alanına oranı, KAKS TAKS değerinin kat sayısı ile çarpımı sonucunda elde edilen orandır.
9. Blok nizam önerilmiş, imar parselleri oluşmuş ve kısmen yapılaşmaların başladığı yapı adalarında, mevcut parseller kullanılarak, bloklar birden fazla parselde yapılacak yapılar ile oluşturulabilir. Ancak, imar parsellerinin henüz oluşmadığı yapı adalarında, planda tanımlanan parselasyon çizgileri ile parsel sınırı ve büyüklüğü belirlenenler dışında, imar uygulamaları veya tevhit ve ifrazlarla 1000 m2' den küçük parsel oluşturulamaz.
10. Planda TAKS:0.20, KAKS:0.30 olacak biçimde 2 katlı yapılaşma öngörülmüş olan Bağlar mahallesinde yapılacak ifrazlarla 750 m2' den daha küçük parsel oluşturulamaz.
11. Etaplama Sınırı ile tanımlanan alanlar içinde uygulamanın bütün olarak yapılması esastır. Bu kapsamda, etaplama sınırı içinde kalan ve yol, otopark, yeşil alan, belediye hizmet alanı ve sosyal donatı alanları kamu eline geçmeden yapı ruhsatı düzenlenemez. Gelişme konut alanlarında 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesi uyarınca yapılacak uygulamaların etaplama sınırı ile tanımlanan alan bütününde yapılması zorunludur.
12. Plan üzerinde ve bu notlarda düzenlenmemiş konularda, varsa Konya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından İl genelinde uygulamayı standartlaştırmak amacıyla alınmış uygulamaya yönelik kararlara ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulur.
13. Planda 0.20 TAKS belirtilmiş alanlarda Çumra Revizyon İmar Planı onay tarihinden önce oluşmuş 600 m² ve daha küçük parsellerde TAKS 0.40'ı aşmamak ve bahçe mesafelerine uymak şartı ile 120 m²'ye kadar inşaat yaptırmaya belediye yetkilidir.
14. İmar uygulaması görmüş parsellerde, mevcut binası imar planında;

    -Yolda kalan binaların malikleri veya yapı müteahhidince yıkılmasına müteakip yapı ruhsatı düzenlenmesine.
    -Otopark, yeşil alan, okul vb. kamu sahalarında kalan binaların, malikleri veya yapı müteahhidince yapı ruhsatı aşamasında; hak sahibine teslim edilecek yeni bağımsız bölümün yapı kullanma izin belgesi öncesi yapıların yıkılacağına dair noter onaylı taahhüt verilmesine istinaden yapı ruhsatı düzenlenmesi.
15. Bardakçı mahallesi M29C16B4D, M29C16A3C, M29C16D2B paftada bulunan Eskişehir caddesine cepheli konut adalarında zemin katta ticaret yapılabilir.
16. Baraj Mahallesi M29C16B4C, M29C16C1B, M29C16C2A, M29C16C2D pafta, Atatürk Caddesi' nin Nizamimülk Caddesi ve Köprübaşı Caddesi arasında kalan kısmında bu yoldan cephe alan, uygulama imar planında konut sahası olarak belirlenmiş parsellere yapılacak olan binaların söz konusu yola bakan zemin katlarında ticaret yapılabilir.