

PLAN NOTLARI (ÇŞB_04.04.2023/42A4632017)

GENEL HÜKÜMLER

- PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN İLGİLİ HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE AŞAĞIDA SAYILAN DİĞER İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
- TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
- SIĞINAK YÖNETMELİĞİ,
- OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
- ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ,
- SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
- İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK
- TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- ATIKSU TOPLAMA VE UZAKLAŞTIRMA SİSTEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK,
- LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
- ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK,
- ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
- HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
- ELEKTRİK PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ,
- KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK,
- İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA, RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK
- PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR ‘KÜLTÜR VARLIĞINA’ RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, ‘TABİAT VARLIĞINA’ RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI “YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN” VE “YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSLERİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KIRLETMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” ESASLARINA UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ (TSE) TARAFINDAN BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA; PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ/ BELİRLENECEK STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- DERE YATAKLARININ DOĞAL HALİ KORUNACAK, AKIŞA ENGEL TEŞKİL EDECEK MÜDAHALELERDEN KAÇINILACAKTIR.
- 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU VE 2010/5 SAYILI “AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI” KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- REZERV YAPI ALANI SINIRLARI İÇİNDE TÜM KULLANIMLARDA, KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ALANA ÖZEL HAZIRLANACAK OLAN “KENTSEL TASARIM REHBERİ” DİKKATE ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- AYRIK NİZAM 4 KAT OLARAK PLANLANMIŞ KONUT ALANLARINDA ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILMASI ESASTIR. TÜM YAPI ADALARINA YÖNELİK MİMARİ PROJELER İLE BİRLİKTE, KENTSEL TASARIM REHBERİ DİKKATE ALINARAK KENTSEL TASARIM PROJESİ HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.
- AYRIK NİZAM 2 KAT VE TAKS=0.15, KAKS=0.25 YAPILAŞMA KOŞULUNA SAHİP KONUT ALANLARINDA ADA BAZINDA VEYA PARSEL BAZINDA MİMARİ PROJELERİN HAZIRLANMASI AŞAMASINDA KENTSEL TASARIM REHBERİ DİKKATE ALINARAK PROJELENDİRME YAPILACAKTIR.
- AYRIK NİZAM 2 KAT VE TAKS=0.15, KAKS=0.20 YAPILAŞMA KOŞULUNA SAHİP KONUT ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M2’DİR. PARSELDE TEK BAĞIMSIZ BİRİM YER ALACAKTIR. ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILMASI HALİNDE HER 1000 M2 ALAN İÇİN 1 BAĞIMSIZ BİRİM YER ALABİLİR. MİMARİ PROJELERİN HAZIRLANMASI AŞAMASINDA KENTSEL TASARIM REHBERİ DİKKATE ALINARAK PROJELENDİRME YAPILACAKTIR.
- T1 TİCARET ALANI KULLANIMINDA KALAN VE MEVCUT İGLO TİPİ CEPHANELİK YAPILARININ BULUNDUĞU ALANDA, KORUMA KARARI VERİLECEK VE İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ GELİŞTİRİLECEK İGLO TİPİ CEPHANELİK YAPILARININ KONUMU VE ALANDA YER ALACAK YENİ TİCARET AMAÇLI YAPILARIN KONUMLARI, BOYUTLARI BÜTÜNCÜL OLARAK HAZIRLANACAK KENTSEL TASARIM PROJESİ İLE BELİRLENECEKTİR. YAPI ADALARINDA, KORUNACAK İGLO YAPILARI DA DÂHİL TOPLAM KAKS=0.50’Yİ, YENÇOK=2 KATI AŞAMAZ.
- PLANDA REKREASYON ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA UYGULAMA HAZIRLANACAK KENTSEL TASARIM PROJESİ DOĞRULTUSUNDA SÜRDÜRÜLECEKTİR. ALAN İÇİNDE YER ALABİLECEK, MEVZUATTA REKREASYON ALANI İÇİNDE YAPILMASINA İZİN VERİLEN YAPILAŞMALAR İÇİN EMSAL=0.03, YENÇOK=6.50 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR. ANCAK, ALAN İÇİNDE YER ALMASI KENTSEL TASARIM PROJESİ İLE UYGUN BULUNACAK ANITSAL NİTELİKLİ, SEMBOL YAPILAR (KULE VB.) İÇİN BU YÜKSEKLİK AŞILABİLİR.
- PLANDA ÖNERİLEN CAMİ ALANLARINDA YAPI YÜKSEKLİĞİ, ÇEVRE YAPILAŞMALARIN YÜKSEKLİKLERİ DİKKATE ALINARAK PROJE AŞAMASINDA BELİRLENECEKTİR.
- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 20.06.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN “KONYA İLİ, SELÇUKLU İLÇESİ, HOCACIHAN VE SARAYKÖY MAHALLESİNE AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU”NUN “SONUÇ VE ÖNERİLER” KISMINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ, YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- PLANDA BELİRTİLEN TAŞKIN SAHALARINDA, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (DSİ) TARAFINDAN ÖNERİLEN TAŞKIN ÖNLEMESİNE YÖNELİK ÇALIŞMALAR TAMAMLANMADAN YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ.
- MEDAŞ’IN 07.08.2018 TARİH VE 33414 SAYILI YAZISI GEREĞİNCE, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ’NİN BELİRTİLEN HÜKÜMLERİNE İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. İMAR ADA/PARSELLERDE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İFRAZ ŞARTLARI ARANMAKSIZIN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR VEYA KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK BELİRLENEBİLİR.
- PARK ALANLARI İÇERİSİNDE, KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLECEK BÖLÜMLERDE TELEFON, DOĞALGAZ, ELEKTRİK GİBİ ALTYAPI İÇİN GEREKLİ OLABİLECEK TRAFO, PANO, DAĞITIM KONTROL PANOSU GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.