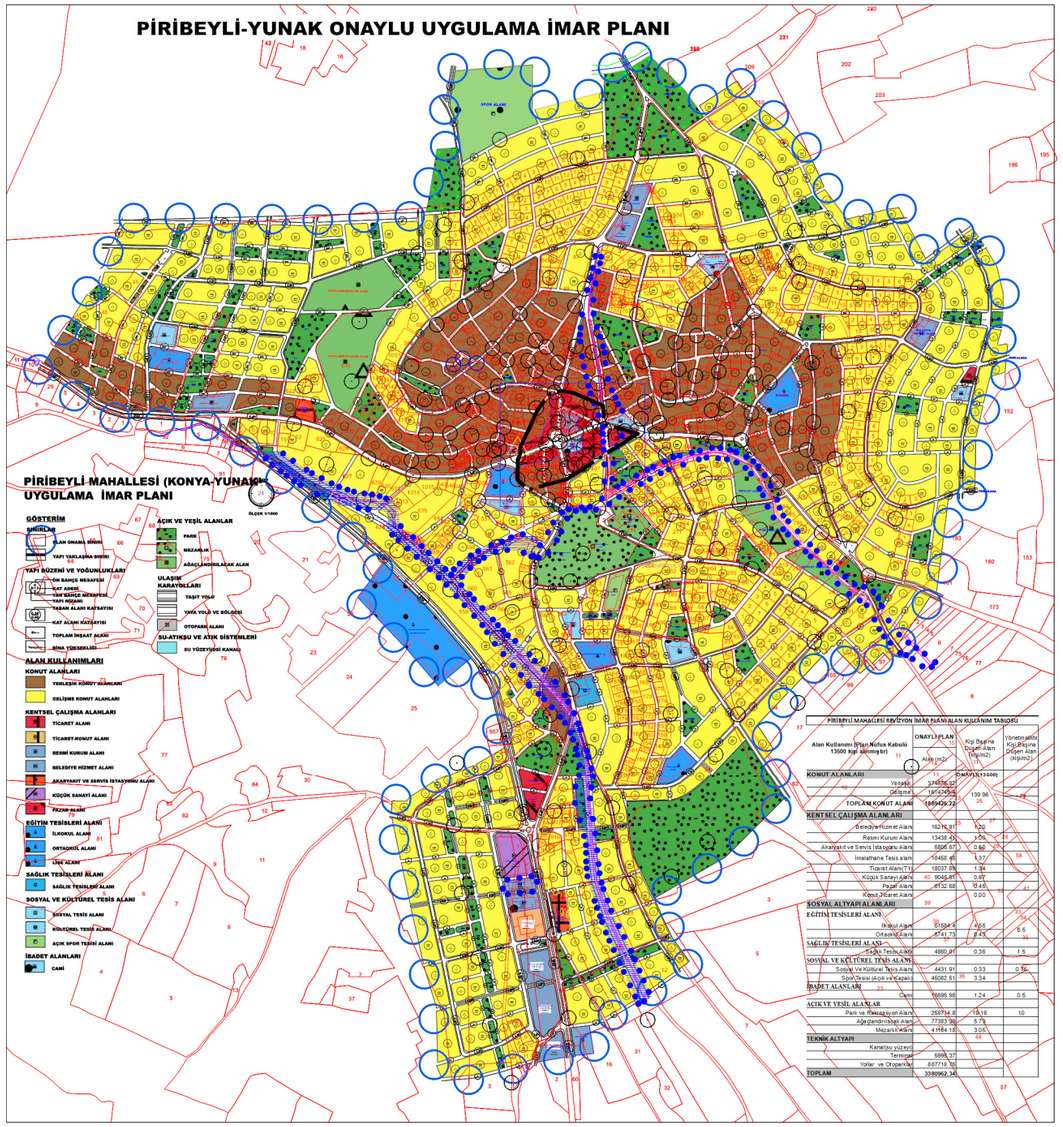
PİRİBEYLİ-YUNAK ONAYLU UYGULAMA İMAR PLANI



PİRİBEYLİ MAHALLESİ (KONYA-YUNAK) REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK 1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
- ÖN BAHÇE MESAFESİ
- KAT ADEDİ
- YAN BAHÇE MESAFESİ
- YAPI NİZAMI
- TABAN ALANI KATSAYISI
- KAT ALANI KATSAYISI
- TOPLAM İNŞAAT ALANI
- BİNA YÜKSEKLİĞİ

ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI
- YERLEŞİK KONUT ALANLARI
- GELİŞME KONUT ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANI
- TİCARET-KONUT ALANI
- RESMİ KURUM ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- PAZAR ALANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
- İLKOKUL ALANI
- ORTAOKUL ALANI
- LİSE ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

İBADET ALANLARI
- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK
- MEZARLIK
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU
- ÖNLEMLİ ALANLAR(İŞİME-OTURMA-TAŞIMA GÜCÜ VB)
- TAŞKIN ALANLARI

TEKNİK ALTYAPI
- KARAYOLU KORUMA KUŞAĞI
- TRAFO
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ
- OTOPARK ALANI
- TEKNİK ALTYAPI ALANI

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- SU YÜZEYİ(DİSİ KANAL)
- KORUNACAK ALANLAR
- TESİSİLLİ BİNA
- KORUMA ALAN SINIRI

TAŞKIN

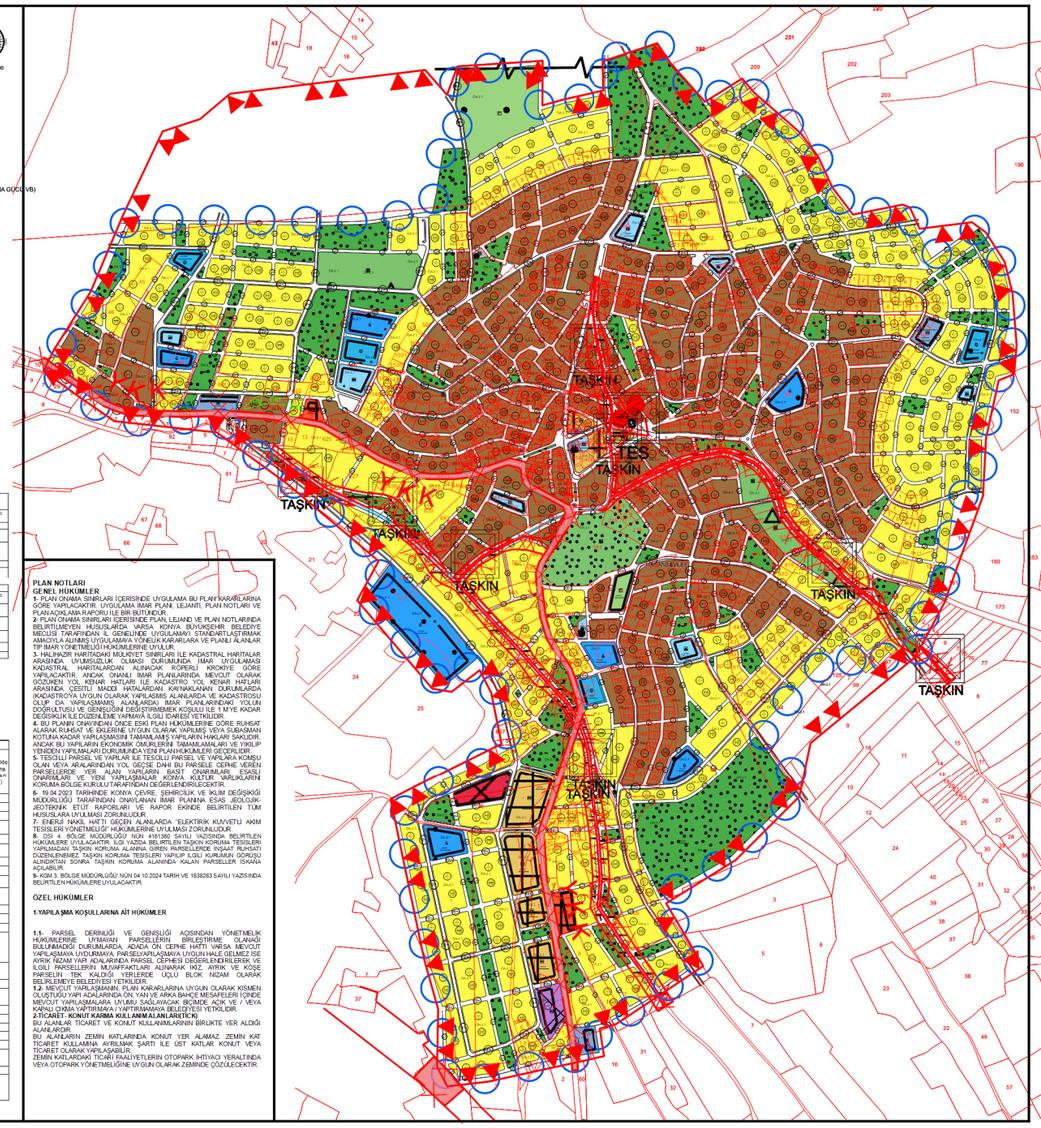
TES

ONAYLI İMAR PLANI EMSAL VE NÜFUS PROJEKSİYON HESABI			
KONUT ALANI	ALANI(m2)	İNŞAAT ALANI(m2)	EMSAL SAYISI (2/3)
MASH+SEM	3194518.8	337288.14	0.1056
MASH+LBI	1314199.8	261999.04	0.1993
TOPLAM	**4508430.22**	**2314968.62**	**1.2576**
NÜFUS	25000		
ORTALAMA HANE BÜYÜKLÜĞÜ	3.18		
Birinci konut ve zemini kullanım alışverişlerinde kapıcı/bekçi evi/lüks zeminde %50			
PROJEKSİYON NÜFUSU			**1.5x50**

ÖNİZİ İMAR PLANI EMSAL VE NÜFUS PROJEKSİYON HESABI			
KONUT ALANI	ALANI(m2)	İNŞAAT ALANI(m2)	EMSAL SAYISI (2/3)
MASH+SEM	1047438.8	636180.04	0.6072
MASH+LBI	836035.8	746138.12	0.8926
TOPLAM	**1883474.61**	**1381318.16**	**0.8172**
NÜFUS	10188		
ORTALAMA HANE BÜYÜKLÜĞÜ	3.18		
Birinci konut ve zemini kullanım alışverişlerinde kapıcı/bekçi evi/lüks zeminde %50			
PROJEKSİYON NÜFUSU			**0.8172**

PİRİBEYLİ MAHALLESİ REVİZYON İMAR PLANI ALAN KULLANIM TABLOSU

Alan Kullanımı (Yapı Nitelik Kabulü 13500 kişi sınırına kadar)	ONAYLI PLAN Alan (m2)	REVİZYON PLAN Alan (m2)	Kişi Başına Düşen Alan (kişim2)	Yönetmelikte Kişi Başına Düşen Alan (kişim2)
			ONAYLI(13500)	
KONUT ALANLARI				
Yerleşik	374676.82	829033.45	139.96	187.27
Gelişme	1514749.4	1043638.4		
TOPLAM KONUT ALANI	**1889426.22**	**1872671.85**		
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI				
Belediye Hizmet Alanı	16217.91	5630.54	1.20	0.56
Resmi Kurum Alanı	13438.41	8754.12	1.00	0.88
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	6806.67	5547.9	0.50	0.55
İmalathane Tesis alanı	18468.46	0	1.37	0.00
Ticaret Alanı(T1)	18037.89	0	1.34	0.00
Küçük Sanayi Alanı	9046.61	7791.64	0.67	0.78
Pazar Alanı	6132.68	8175.6	0.46	0.82
Konut-Ticaret Alanı		55075.55	0.00	5.51
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI				
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI				
İlkokul Alanı	61584.4	70318.8	4.56	7.03
Ortaokul Alanı	6741.73	5664.24	0.43	0.57
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI				
Sağlık Tesisi Alanı	4860.81	20999.5	0.36	2.10
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI				
Sosyal Ve Kültürel Tesis Alanı	4431.91	14568.46	0.33	1.46
Spor Tesisi (Açık ve Kapalı)	46082.51	40138.93	3.34	4.01
İBADET ALANLARI				
Cami	16896.98	14846.19	1.24	1.48
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR				
Park ve Rekreasyon Alanı	268774.8	288148.22	19.16	28.81
Ağaçlandırılacak Alan	77383.39	40000	5.73	4.00
Mezarlık Alanı	41184.18	39233.19	3.06	3.92
TEKNİK ALTYAPI				0.00
Kanalizu yüzeyi		20699.31		
Terminal	6996.37	0		
Yollar ve Otoparklar	887718.76	851488.04		
TOPLAM	**3380962.34**	**3369741.08**		



PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1- PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE UYGULAMA BU PLAN KARARLARINA GÖRE YAPILACAKTIR. UYGULAMA İMAR PLANI, LEJANTI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2- PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE PLAN, LEJANDI VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, İMSA - KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ TARAFINDAN İL GENELİNDE UYGULAMAYI STANDARTLAŞTIRMAK AMACIYLA ALINMIŞ UYGULAMAYA YÖNELİK KARARLARA VE PLANLI ALANLARI TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULUR.

3- İMAR PLANI HARITASINDA MEVCUT SINIRLARI İLE KADASTRAL HARİTALAR ARASINDA FARKLILIKLAR OLMASI DURUMUNDA; İMAR UYGULAMASI KADASTRAL HARİTALARDAN, İŞİNCE RÖPERLİ KROKİYE GÖRE YAPILACAKTIR. ANCAK İMAR PLANLARINDA MEVCUT OLARAK GÖZÜKEN YOL KENAR HATLARI İLE KADASTRO YOL KENAR HATLARI ARASINDA ÇEŞİTLİ MADDİ HATALARDAN KAYNAKLANAN DURUMLARDA (KADASTROYA UYGUN OLARAK YAPILAMMIS ALANLARDA VE KADASTROSU OLUP DA YAPILAMMAMIŞ ALANLARDA) İMAR PLANLARINDAKİ YOLUN DOĞRULTUSU VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE 1 M'YE KADAR DEĞİŞİKLİK İLE DÜZENLEME YAPMAYA İLİLİ İDAREİ YETKİLİDİR.

4- BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE ESKİ PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE RUHSAT ALARAK RUHSAT VE EKLERİNE UYGUN OLARAK YAPILMIŞ VEYA SUBASMAN KOTUNA KADAR YAPILAŞMASINA TAMAMLANAN YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR. ANCAK BU YAPILARIN EKONOMİK ÖMÜRLERİNİ TAMAMLANMALARI VE YIKILIP YENİDEN YAPILMALARI DURUMUNDA YEM PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5- TESCİLLİ PARSEL VE YAPILAR İLE TESCİLLİ PARSEL VE YAPILARA KOMŞU OLAN VEYA ARALARINDAN YOL GEÇSE DAHİ BU PARSELE CEPHE VEREN PARSELLERDE YEŞİL ALAN YAPILARIN BAŞTA ONARIMLARI, ESASLI ONARIMLARI VE YENİDEN YAPILARI İLİ İLİNİ KORUMA KURULLARININ KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

6- 19.04.2023 TARİHİNDE KONYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANNA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI VE RAPOR EKİNDE BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

7- ENERJİ NAKİL HATTI GEÇEN ALANLARDA ELEKTRİKİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

8- DSİ 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ NÜN 4161360 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. İLGİ YAZIDA BELİRTİLEN TAŞKIN KORUMA TESİSLERİ YAPILMADAN TAŞKIN KORUMA ALANINA GİREN PARSELLERDE İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEMEZ. TAŞKIN KORUMA TESİSLERİ YAPILIP İLİGİLİ KURUMUN GÖRÜŞÜ ALINDIKTAN SONRA TAŞKIN KORUMA ALANINDA KALAN PARSELLER İSKANA AÇILABİLİR.

9- KGM 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04.10.2024 TARİH VE 1638263 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1.YAPILAŞMA KOŞULLARINA AİT HÜKÜMLER

1.1- PARSEL DERİNLİĞİ VE GENİŞLİĞİ AÇISINDAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYMAYAN PARSELLERİN BİRLEŞTİRME ONAMAĞI BULUNMADIĞI DURUMLARDA, ADADA ON CEPHE HATTI VARSA MEVCUT YAPILAŞMAYA UYDURMAYA, PARSELYAPILAŞMAYA UYGUN HALE GELMEZ İSE AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA PARSEL CEPHESİ DİŞERLENDİRİLİRİK VE İLİGİLİ PARSELLERİN MÜVAFFAKTLARI ALINARAK İKİZ, AYRIK, VE KÖŞE PARSELİN TİPİK KALDIĞI YERLERDE ÜÇLÜ BLOK NİZAM OLARAK BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

1.2- MEVCUT YAPI ADALARINDA PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK KİSMEN İŞLETİLİŞİ YAPI ADALARINDA ÖN BAHÇE VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ İÇİNDE MEVCUT YAPILAŞMALARA UYGUN SAĞLAYACAK BİÇİMDE AÇIK VE / VEYA KAPALI ÇARDAK YAPTIRMAYA UYGUN BELİDİYESİ YETKİLİDİR.

2.TİCARET - KONUT KARMA KULLANIM ALANLARI(TİCKK)

BU ALANLAR TİCARET VE KONUT KULLANIMLARININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

BU ALANLARIN ZEMİN KATLARINDA KONUT YER ALMAZ. ZEMİN KAT TİCARET KULLAMINA AYRILMAK ŞARTI İLE ÜST KATLAR KONUT VEYA TİCARET OLARAK YAPILAŞABİLİR.

ZEMİN KATLARDAKİ TİCARİ FAALİYETLERİN OTOPARK İHTİYACI YERALTINDA VEYA OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK ZEMİNDE ÇÖZÜLECEKTİR.