



KUZEY KONYA PLANLAMA ALT BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI



KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13.07.2018 GÜN VE 722 SAYILI KARARI İLE ONAYLI

KUZEY KONYA PLANLAMA ALT BÖLGESİ

1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

PLAN NOTLARI

1. TANIMLAR

1.1. Sınırlar: Bu planda yer verilmiş olan sınırlar aşağıda tanımlanmıştır.

1.1.1. İl Sınırı: Konya il sınırlarının, Planlama Alt Bölgesi sınırı ile çakışan bölümleridir.

1.1.2. İlçe Sınırı: Planlama alt bölgesi içinde var olan Kulu, Cihanbeyli ve Altınekin ilçelerinin sınırlarıdır.

1.1.3. Büyükşehir Belediyesi sınırı: Konya il sınırı ile çakışan, Konya Büyükşehir Belediyesi sınırıdır.

1.1.4. Plan Onama Sınırı: Kuzey Konya Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırlarıdır.

1.1.5. Özel Proje Alanı Sınırı: Alt ölçekli planlarda geliştirilecek plan ve projeler doğrultusunda uygulama yapılacak, özel karar geliştirilmesi öngörülen alanları tanımlayan sınırdır.

1.1.6. Özel Çevre Koruma Bölgesi Sınırı: 2872 sayılı Çevre Kanunu uyarınca Bakanlar Kurulu tarafından belirlenmiş olan Tuzgölü Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırıdır.

1.1.7. Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanı Sınırı: 4915 sayılı “Kara Avcılığı Kanunu” kapsamında belirlenmiş olan ve plan sınırları içindeki Altınekin ilçesinin yanı sıra Selçuklu ve Karatay ilçe sınırları içinde kalan bölümleri de bulunan “Bozdağ Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Sahası” sınırıdır.

1.2. Planlama Alt Bölgesi: Konya İl Çevre Düzeni Planı sınırları içinde, demografik yapı, işgücü yapısı, sosyal ve ekonomik yapı ışığında farklı gelişme eğiliminin gözlemlendiği kentsel ve kırsal kullanım alanları ile bunların etkileşim alanlarını, sektörel açıdan gelişme potansiyeline sahip alanları ve/veya sahip olduğu ekolojik değerler açısından korunması ve geliştirilmesi için benzer kararların geliştirilmesi gerekli alanları kapsayan ve tamamı için 1/25000 ölçekli “Alt Bölge Planı” yapılması öngörülen ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda ‘Etaplama Sınırı’ ile tanımlanmış olan bölgelerdir.

1.2.1. Kuzey Konya Planlama Alt Bölgesi: Kulu, Cihanbeyli, Altınekin ilçelerinden oluşan bölgedir.

- 1.3. Konut Alanları:** Bu planda farklı yoğunluklara göre ayrıştırılmış, “Mevcut Konut Alanları” ve “Gelişme Konut Alanları” olarak iki başlık altında tanımlanmış alanlardır.
- 1.3.1. Mevcut Konut Alanları:** Kentsel, kırsal ve yarı kırsal nitelikte mevcut konut yapılaşmaları ile birlikte, sosyal donatı vb. konut alanlarına hizmet verecek diğer kullanımların da içinde yer aldığı, tümüyle ya da büyük oranda yapılaşması tamamlanmış yapı adalarından oluşan yerleşik alanlardır.
- 1.3.2. Gelişme Konut Alanları:** Bu plan ile farklı yoğunluklarda kentsel, kırsal ve yarı kırsal nitelikte konut alanı olarak geliştirilmesi öngörölmüş olan, konut yapılaşmaları ile birlikte sosyal donatı vb. konut alanlarına hizmet verecek diğer kullanımların da içinde yer alabileceğı alanlardır.
- 1.3.3. Brüt Nüfus Yoğunluğu:** Nazım imar planında, bir hektar “brüt yapı alanı”na düşen nüfus sayısıdır. Brüt yapı alanı, imar parsellerinin tamamı ile bunların kendi kullanımları için gerektirdiğı yeşil alanlar, kentsel sosyal ve teknik altyapı alanları ve iç yolların alanları toplamıdır.
- 1.4. Kırsal Konut Alanları:** Bu planda seyrek/düşük yoğunlukta mevcut konut alanı ve seyrek/düşük yoğunlukta gelişme konut alanı olarak planlanmış, 1/100.000 ölçekli Konya İl Çevre Düzeni Planı’nda “Kırsal Yerleşme” olarak tanımlanmış, 5216 ve 6360 sayılı kanun ile mahalleye dönüşmüş, geçmişte belde ve köy statüsüne sahip olan yerleşmeler, bunlara bağılı mezra ve yayla yerleşmeleri ile bu kanun öncesinde belediye sınırları içinde bulunan mahalle statüsüne sahip olmakla birlikte, yerleşme merkezinden kopuk kırsal yerleşme niteliğı taşıyan konut alanlarıdır.
- 1.5. Ticaret Alanı (T1):** Alt Bölge sınırları içinde bulunan ilçelerin merkezi iş alanı olarak tanımlanabilecek alanlar ile bu alanlar ile bütünleşen, merkezin çevresinde ticaret kullanımlarının yaygınlaştığı alanlardır.
- 1.6. Ticaret Alanı (T2):** Alt Bölge sınırları içinde bulunan ve mahalleye dönüşmüş alt ölçeklerde planlanmış belde ve köylerin imar planında ticaret alanı olarak düzenlenmiş merkezleri ile İlçe Merkezleri içinde semt ve mahalle merkezi olarak alt merkez işlevi üstlenmiş alanlar ve bu alt merkezlerin genişleme alanlarıdır.
- 1.7. Ticaret Alanı (T3):** İlçe merkezleri, alt merkezler ile bağılı mahallelerin merkezleri dışında kalan, bölge/semt ya da mahalle merkezi niteliğı taşımayan, farklı ticaret kullanımlarının geliştirilmesi amacıyla düzenlenmiş alanlardır.

1.8. Karma Kullanım Alanları

1.8.1. Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanları: Tümüyle konut alanı olarak düzenlenmemek koşuluyla; alt ölçekli planlarda, ticaret ve konut kullanımlarının birlikte planlanabileceği alanlardır.

1.8.2. Turizm-Ticaret Karma Kullanım Alanları: Alt ölçekli planlarda turizm ve ticaret kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin birlikte planlanabileceği alanlardır.

1.9. Belediye Hizmet Alanı: Plan sınırı içinde var olan belediyelerin, yasa ile tanımlanmış görev ve sorumlulukları kapsamındaki mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır.

1.10. Kamu Hizmet Alanı: Büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanları, resmi kurum alanları, idari tesis alanları, yönetim merkezi vb. kamu kurum ve kuruluşlarının hizmetlerini gerçekleştirmek amacıyla gereksinim duydukları alanlardır.

1.11. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı: İçerisinde konaklama tesisleri, lokanta, resmi ve sosyal-kültürel tesisler, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği kentsel çalışma alanıdır.

1.12. Akaryakıt, Şarj ve Servis İstasyonu: Mevcut alt ölçekli imar planlarında akaryakıt istasyonu olarak belirlenen alanlarda ve bu planın notları doğrultusunda, istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle, ilgili mevzuata uyulması şartıyla hazırlanacak alt ölçekli planlarda akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlanacak alanlarda yapılan; bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, büfe, mescit, oto elektrikçi, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonlar ile elektrikli araç şarj yerlerinin de bulunabileceği, akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonlarıdır.

1.13. Organize Sanayi Bölgesi (OSB): 4562 sayılı “Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu” uyarınca, sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dahilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla; sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dahilinde gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dahilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu Kanun hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgesidir.

- 1.14. Sanayi Alanı:** Orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin yer aldığı, 1593 sayılı “Umumi Hıfzıssıhha Kanunu” ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek yapılan/yapılacak tekil veya bir arada yer almaları öngörülerek gruplanan her türlü sanayi tesisleri için ayrılan alandır.
- 1.14.1. Tarıma Dayalı Sanayi Tesisi:** Planlandıkları alan çevresinde üretilen tarımsal ürünleri işleyerek değerlendiren ve pazara hazırlamaya yönelik faaliyette bulunan, entegre veya entegre nitelikte olmayan her türlü tarımsal sanayi işletmeleri ile soğuk hava deposu vb. tesislerdir.
- 1.14.2. Tarıma Bağlı Sanayi Tesisi:** Tarımsal üretimin gerçekleştirilmesi, artırılması, kolaylaştırılması amacıyla kullanılan tarım alet ve makinaları imalatı, gübre, tarım ilaçları ve yem üretimi amacıyla kurulan tesislerdir.
- 1.15. Depolama Alanı:** Endüstriyel hammadde ve mamul ürünler ile bitkisel veya hayvansal tarım ürünlerinin açık veya kapalı olarak depolanabileceği tesisler için düzenlenmiş alandır.
- 1.16. Küçük Sanayi Alanı:** Kentsel ve kırsal yerleşmelerde yaşayanların, günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen atölye, imalathane ile depoların, yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alandır.
- 1.17. Toplu İşyerleri:** Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır.
- 1.18. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı:** Hayvancılık yapan işletmelerin altyapısı sağlanmış bir bölgede bir araya toplandığı, altyapının ortak biçimde karşılandığı, gereğinde küçük ölçekli işletmeleri desteklemeye yönelik, konutlarla birlikte planlanabilen, entegre nitelik taşımayan üretimin ve kısa süreli ürün koruma ve depolamalarının da yapılabildiği alanlardır.
- 1.19. Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi:** 2565 sayılı “Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu” uyarınca belirlenmiş, bu yasa kapsamında uygulamaya konu olan alanlardır.
- 1.20. Maden Çıkarım ve İşletme Alanı:** “Maden Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümlerine tabi olan ve gruplara ayrılarak tanımlanmış madenler, madenlerin işletme tesisleri ile geçici tesisler ve ocakların bulunduğu alanlardır.
- 1.21. Turizm Alanı:** Turizm yatırımı kapsamında bulunan veya turizm işletmesi faaliyetinin yapıldığı tesisler ve bu tesislerin ayrıntıları ile tamamlayıcı unsurlarının yer aldığı kullanım alanıdır.

- 1.22. Termal Turizm Alanı:** Mineralize termal sularla çamurların, yörelerinde çevre ve iklim faktörleri bileşiminde insan sağlığını olumlu etkilemek için fizik tedavi, rehabilitasyon, egzersiz, diyet gibi destek tedavilerle koordineli kür uygulamalarının gerçekleştirildiği tesislerin bir veya birkaçının konaklama tesisleri ile bir arada düzenleneceği alandır.
- 1.23. Günübirlilik Tesis Alanı:** Kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc gibi altyapı tesislerinin yanı sıra yeme-içme, eğlence ve spor tesisleri ile yerel özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerin yer alabileceği alandır.
- 1.24. Kamping Alanı:** Karayolu güzergâhları ve yakın çevresinde, kent girişlerinde, deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde, turistlerin kendi olanaklarıyla geceleme, yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor gereksinimlerini karşıladıkları tesislerin kurulduğu alandır.
- 1.25. Sosyal Altyapı Alanları:** Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan; eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.
- 1.26. Teknik Altyapı Alanları:** Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.
- 1.27. Eğitim Alanı:** Uygulama imar planlarında anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise, mesleki ve teknik öğretim kurumları ve halk eğitim merkezi olarak ayrıştırılarak tanımlanacak, kamusal ve özel eğitim tesislerinin yapılabileceği alanlardır.
- 1.28. Üniversite Alanı:** Yüksekokul, Lisans, Lisansüstü Eğitim, Araştırma-Bilgi Üretim ve İletişim Merkezi işlevlerini yüklenen ve içerisinde Teknoparkların da yer alabileceği, yerleşke niteliğindeki alandır.
- 1.29. Sağlık Alanı:** Kamusal veya özel hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi gibi sağlık tesislerinin yapılabileceği alanlardır.
- 1.30. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı:** Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki 'sosyal' tesisler ile toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların

yer alabileceği kamu veya özel mülkiyetteki 'kültürel' tesislerin yapılabileceği alanlardır.

- 1.31. Spor Alanı:** Spor ve oyun ihtiyacının karşılanması, spor faaliyetlerinin yapılmasını sağlamak amacıyla, kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır.
- 1.32. İbadet Alanı:** İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve müstemilatlarının yapılabildiği alanlardır.
- 1.33. Park ve Yeşil Alan:** Kentlerin içinde veya çevresinde yaşayanların dinlenme, gezinti ve eğlenme ile spor alanı gereksinimlerini karşılamaya yönelik düzenlenen aktif veya pasif nitelikli geniş yeşil alandır.
- 1.34. Rekreasyon Alanı:** Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günübirlik kullanıma yönelik ve imar planı kararı ile belirlenmiş; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her tür sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır.
- 1.35. Ağaçlandırılacak Alan:** Bulundukları yörenin doğal bitki örtüsüne uygun olarak ağaçlandırılması önerilen alanlar ile yerleşmeler ve sanayi tesisleri çevresinde oluşturulan yeşil kuşak alanıdır.
- 1.36. Mezarlık Alanı:** Kentsel ölçekte kullanılan, geçmişten bugüne gömü gerçekleşmiş mevcut mezarlık veya plan kararlarıyla oluşturulan yeni mezarlık alanıdır.
- 1.37. Mera, Çayır ve Otlak Alanları:** Bu planda iki farklı grup halinde tanımlanmış olan ve aslen hayvanların otlatılması amacıyla kullanılan/kullanılması öngörülen alanlardır.
 - 1.37.1. Mera Vasıflı Alanlar:** 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak olan, hayvanların otlatılması ve otundan yararlanılması için tahsis edilen veya kadimden beri bu amaçla kullanılan alanıdır.
 - 1.37.2. Çayır-Otlak Alanı:** 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca henüz tahsis edilmiş olmasa da, hayvanların otlatılması amacıyla kullanılan/kullanılması öngörülen alanıdır.
- 1.38. Doğal Karakteri Korunacak Alanlar:** Ayrıştırılarak koruma altına alınmış olan alanlar dışında kalan, orman rejimine tabi olmasa da, sahip olduğu doğal bitki örtüsü ve ağaçlık karakteri korunması gereken alanlar ile fundalık, meşelik alanlar, sazlık-bataklık alanlar ve jeolojik oluşumları nedeniyle veya erozyon sonucu topraksız kalmış kayalık- taşlık alanlardır.
- 1.39. Tarım Alanı:** Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan

veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazilerin bulunduğu alandır.

1.40. Tarım Arazisi Sınıflaması: 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu uyarınca, toprağın korunması, geliştirilmesi, asgari tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi amacıyla, tarım arazilerinin Mutlak, Özel Ürün, Dikili, Marjinal, Örtü Altı tarım arazileri olarak sınıflandırılmasıdır.

1.40.1. Mutlak Tarım Arazisi: Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topoğrafik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazırda tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazidir.

1.40.2. Özel Ürün Arazisi: Mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topoğrafik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığın yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazidir.

1.40.3. Dikili Tarım Arazisi: Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazidir.

1.40.4. Marjinal Tarım Arazisi: Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topoğrafik sınırlamalar nedeniyle üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazidir.

1.40.5. Örtü Altı Tarım Arazisi: İklim ve diğer dış etkilere kaynaklanan olumsuzlukların ortadan kaldırılması veya azaltılması için cam, naylon v.b. malzeme kullanılarak oluşturulan örtüler altında, gelişmiş tarım teknikleri kullanılarak tarım yapılan arazidir.

1.41. Sulama Alanı: 3083 sayılı “Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu” uyarınca kamu eliyle sulamaya açılmış olan veya sulama yatırımlarına yönelik projelendirilmiş alanlar ile yerel girişimlerle sulama projesi geliştirilmiş alandır.

1.42. Tarım Reformu Uygulama Alanı veya Bölgesi: 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu’nun amacına uygun olarak Bakanlar Kurulunca sınırları belirtilmiş alandır.

1.43. Sulu Tarım Arazisi: Tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun, su kaynağından alınarak yeterli miktarda ve kontrollü bir şekilde karşılandığı, kamu , tüzel veya gerçek kişiler eliyle sulanan veya kamu kurum ve kuruluşlarınca sulu arazi olduğu belirtilen arazilerdir.

- 1.44. Organik (Ekolojik) Tarım:** 5262 sayılı Organik Tarım Kanunu hükümleri çerçevesinde; toprak, su, bitki, hayvan ve doğal kaynaklar kullanılarak organik ürün veya girdi üretilmesi ya da yetiştirilmesi, doğal alan ve kaynaklardan ürün toplanması, hasat, kesim, işleme, tasnif, ambalajlama, etiketleme, muhafaza, depolama, taşıma, pazarlama dahil, ürün veya girdinin tüketiciye ulaşıncaya kadarki her aşaması kontrollü ve sertifikalı tarımsal üretim biçimidir.
- 1.45. Ekolojik Tarım Turizmi:** Doğal kaynakların sürdürülebilirliğini güvence altına alan, kırsal alanda yöre halkının ekonomik kalkınmasına destek olan, sosyal ve kültürel değerleri koruyup gözeten, organik tarım, ekolojik yaşam ve tatil olgularının birlikte değerlendirildiği, ekolojik mimari yaklaşımla tasarlanmış yapılarda gerçekleştirilen turizm faaliyetleridir.
- 1.46. Tarımsal Amaçlı Yapı:** Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan besicilik ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilatlar, mandıralar (sütçülük), üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, soğuk hava depoları, kantar, un ve yem değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen, entegre nitelikte olmayan tesislerdir.
- 1.47. Tarımsal Amaçlı Entegre Tesis:** Bir veya birden fazla işletmede üretilen tarımsal ürünlerin üretimden sonra işlenerek, fiziksel veya kimyasal özellikleri değiştirilip, bir veya birden fazla yeni ürüne dönüştürülmesinin yapıldığı tesislerdir.
- 1.48. Sit Alanları:** 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” ve 644 sayılı “Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname” uyarınca tescil edilerek koruma altına alınan, tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır.
- 1.48.1. Arkeolojik Sit:** İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır.
- 1.48.2. Doğal Sit:** Jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup, ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması

gerekli yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan korunması gerekli alanlardır.

- 1.49. Özel Çevre Koruma Bölgesi:** 2872 sayılı Çevre Kanunu uyarınca belirlenen, ülke ve dünya ölçeğinde ekolojik önemi olan, çevre kirlenmeleri ve bozulmalarına duyarlı toprak ve su alanlarını, biyolojik çeşitliliğin, doğal kaynakların ve bunlarla ilgili kültürel kaynakların gelecek kuşaklara ulaşmasını emniyet altına almak üzere gerekli düzenlemelerin yapılabilmesi amacıyla Bakanlar Kurulu tarafından tespit ve ilan edilen bölgedir.
- 1.50. Yaban Hayatı Koruma Alanları:** 4915 sayılı “Kara Avcılığı Kanunu” kapsamında, yaban hayatı değerlerine sahip, korunması gerekli yaşam ortamlarının bitki ve hayvan türleri ile birlikte mutlak olarak korunduğu ve devamlılığının sağlandığı alandır.
- 1.51. Yaban Hayatı Geliştirme Alanları:** 4915 sayılı “Kara Avcılığı Kanunu” kapsamında, av ve yaban hayvanlarının ve yaban hayatının korunduğu, geliştirildiği, av hayvanlarının yerleştirildiği, yaşama ortamını iyileştirici tedbirlerin alındığı ve gerektiğinde özel avlanma plânı çerçevesinde avlanmanın yapılabilirdiği alandır.
- 1.52. Jeolojik Miras Alanı:** Volkan, lav akıntısı, mağara, obruk ve peri bacası oluşumu gibi ender bulunan jeolojik oluşumların bulunduğu, doğal karakteri özenle korunması gereken alanlardır.
- 1.53. Sulak Alan:** Doğal veya yapay, sürekli veya geçici, suları durgun veya akıntılı, tatlı, acı veya tuzlu, başta su kuşları olmak üzere canlıların yaşama ortamı olarak önem taşıyan bütün sular, bataklık, sazlık ve turbiyeler ile bu alanların kara tarafına doğru ekolojik açıdan sulak alan kalan yerleridir.
- 1.54. Ramsar Alanı:** “Özellikle Su Kuşları Yaşama Ortamı Olarak Uluslararası Öne Sahip Sulak Alanlar Hakkında Sözleşme” (Ramsar Sözleşmesi)’nin 2’nci maddesi gereğince “Uluslararası Öne Sahip Sulak Alanlar Listesi”ne dahil edilen sulak alandır.
- 1.55. Uluslararası Öne Sahip Sulak Alan:** Ramsar Sözleşmesi’nin Taraflar Toplantısında kabul edilen "Uluslararası Öne Sahip Sulak Alan Kriterleri"nden en az birine sahip olan alandır.
- 1.56. Sulak Alan Koruma Bölgeleri:** Habitatların ve türlerin korunma önemine göre “Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği” gereğince belirlenen, “Mutlak Koruma Bölgesi”, “Hassas Koruma Bölgesi”, “Kontrollü Kullanım Bölgesi”, “Sürdürülebilir Kullanım Bölgesi” ve “Tampon Bölge” sınırları ile tanımlanan alanlardır.
- 1.56.1. Mutlak Koruma Bölgesi:** Koruma bölgeleri içerisinde yer alan, su kuşlarının yoğun ve toplu olarak kuluçka yaptığı, konakladığı veya kışladığı alanlar; nadir ve nesli tehlikedeki kuş türlerinin önemli üreme bölgeleri, uluslararası ölçütlere göre tehlike sınırı en az hassas düzeyinde

olan türlerin bağımlı oldukları habitatlar ile nesli tehlikede ve dar yayılışlı olup, korunması gerekli doğal bitki türlerinin bulunduğu, insan faaliyetlerinin mevcut olmadığı bölgelerdir.

1.56.2. Hassas Koruma Bölgesi: Varsa mutlak koruma bölgesini korumak maksadı ile yoksa sulak alan ekosisteminin mevcut karakterini korumak maksadı ile belirlenen kendi kendine onarım potansiyeli olan, açık su yüzeyleri, lagünler, nehir ağızları, tuzlalar, geçici ve sürekli tatlı ve tuzlu su bataklıkları, sulak çayırlar, sazlıklar ve turbalıklar ile bu ekosistemleri ekolojik olarak destekleyen kumul, kumsal, çalılık, ağaçlık, subasar orman gibi habitatların bozulmadan korunması gereken bölgelerdir.

1.56.3. Kontrollü Kullanım Bölgesi: Koruma bölgeleri belirlenmeden önce kurulmuş veya sulak alanın bölgelemesi sırasında belirlenmiş, yerleşim ve kentsel gelişim için zorunlu olan, insan faaliyetlerinin yoğun olduğu ve bu faaliyetlerin sulak alan ekosistemine olumsuz etkilerinin asgariye indirilmesi için gerekli tedbirlerin alındığı bölgelerdir.

1.56.4. Sürdürülebilir Kullanım Bölgesi: Doğal veya yarı doğal olmak üzere, açık su yüzeyleri, lagünler, nehir ağızları, tuzlalar, geçici ve sürekli tatlı ve tuzlu su bataklıkları, sulak çayırlar, sazlıklar ve turbalıklar ile bu ekosistemleri ekolojik olarak destekleyen kumul, kumsal, çalılık, ağaçlık, subasar orman gibi habitatlarda insanların balıkçılık, sazcılık, turba çıkarımı, ormancılık, toplayıcılık, tarım ve hayvancılık gibi ekonomik faaliyetlerinin geleneksel olarak sürdürülmesine izin verilen bölgedir.

1.56.5. Tampon Bölge: Sulak alan havzasının coğrafi, topoğrafik özellikleri ve arazinin mevcut kullanım durumuna göre; sulak alan ekosistemini korumak maksadı ile tanımlanan ve sulak alanın su toplama sınırını geçmeyen veya topoğrafik, coğrafi olarak bir sınır değeri bulunmayan düz alanlarda ise varsa sürdürülebilir kullanım bölgesi, yoksa hassas koruma bölgesi sınırından itibaren bilimsel esaslara dayanarak alanın ekosistem özellikleri dikkate alınarak komisyon tarafından belirlenen bölgedir.

1.56.6. Ekolojik Etkilenme Bölgesi: 4.4.2014 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan “Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği” öncesinde geçerli olan mevzuat uyarınca belirlenmiş olan, sulak alan ekosistemi ile ilişkili ve sistemi destekleyen deniz, kumul, kumsal, çalılık, ağaçlık, orman, çayır, mera ve çeltik alanları gibi habitatların oluşturduğu bölgedir.

1.57. Ekolojik Niteliği Korunacak Alan: Bütünleşik bir koruma statüsü bulunmasa da, bu planla stratejik koruma kararı getirilen, birden çok doğal niteliğe sahip (su kaynakları, hassas ekosistemler, su ve kara ekosistemleri arasında kalan geçiş bölgeleri, toprak niteliği ve topoğrafik, jeolojik özellikleri, bitki örtüsü, yaban

yaşamı vb.) alanlar ile insan etkisi altında yeniden biçimlenmeden önce bu potansiyele sahip olduğu öngörülen ekolojik etkileşimlerin bütünlük arz ettiği, tür çeşitliliği, iklimsel duyarlılık, su döngüsünün, yaban yaşamının ve insan yaşama ortamlarının kalitesinin sürekliliği açısından ekolojik niteliği korunması önerilen alanlardır.

- 1.58. Afete Maruz Bölge:** 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamında, Afete Maruz Bölge kararı alınmış alanlardır.
- 1.59. Terminal (Otogar) Alanı:** İnsan veya eşya taşımalarında, araçların indirme, bindirme, yükleme, boşaltma, aktarma yaptıkları ve ayrıca bilet satışı ile bekleme, haberleşme, şehir ulaşımının sağlandığı, ilgili firmaların büroları, yolcuların günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari üniteler, araç parkı, bakım, servis ile uygulama imar planında gösterilmek kaydıyla konaklama ve yakıt ikmaline ilişkin fonksiyonların yer aldığı, kat irtifakı ve kat mülkiyeti ile birden fazla bağımsız bölüm oluşturulamayan alanlardır.
- 1.60. Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı:** Karayolu taşımacılığında kullanılan, tır ve kamyonların geçici olarak park etmesi ile inşaat vb. sektörlerde kullanılan makinelerin geçici olarak depolanması amacıyla düzenlenmiş olan alanlardır.
- 1.61. Enerji Üretim Alanı:** Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından verilen lisans ve/veya ilgili kurumlardan alınan izinler sonrasında kurulmuş olan enerji üretim tesislerinin yer aldığı alandır.
- 1.62. Enerji İletim Tesisi:** Enerji üretim tesislerinin 36 kv üstü gerilim seviyesinden bağlı olduğu noktalardan itibaren iletim şalt sahalarının orta gerilim fiderleri de dahil olmak üzere dağıtım tesislerinin bağlantı noktalarına kadar olan tesislerdir.
- 1.63. Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanı:** Hidrolik, rüzgar, güneş, jeotermal, biyokütle, biyokütleden elde edilen gaz (çöp gazı dahil), dalga, akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan enerji kaynaklarının bulunduğu ve bu kaynakların enerjiye dönüştürülmesinin olanaklı olduğu alandır.
- 1.64. Katı Atık Tesisleri Alanı:** Üreticisi tarafından atılmak istenen ve toplumun huzuru ile özellikle çevrenin korunması bakımından, düzenli bir şekilde bertaraf edilmesi gereken katı maddelerin ve arıtma çamurunun “Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” uyarınca belirlenen kurallara uygun olarak depolandığı veya bertaraf edildiği tesislerin kurulduğu/kurulacağı alandır.
- 1.65. Atıksu Tesisleri Alanı:** Evsel ve endüstriyel atıksuların “Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği” uyarınca belirlenen kurallara uygun biçimde arıtıldığı ve bertaraf edildiği tesislerin kurulduğu/kurulacağı alandır.

2. GENEL HÜKÜMLER

- 2.1. Plan Belgelerinin Birlikteliği:** 1/25.000 ölçekli “Kuzey Konya Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planı” kararları, Çizili Plan Paftaları, Plan Açıklama Raporu ve Plan Uygulama Hükümleri ile bir bütündür.
- 2.2. İdari Sınırlar:** Plandaki gösteriminde farklılıklar olsa dahi, yürürlükteki idari sınırlar geçerlidir. Alt ölçekli planlama çalışmalarında ve bu plan kararları doğrultusunda yapılacak uygulamalarda geçerli olan sınırlara uyulacaktır.
- 2.3. Plan Değişiklik Koşulları:** Bu planda değişiklik yapılması, Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin, konuya ilişkin detaylı bir tespit ve değerlendirme raporuna dayanarak hazırlanmış, mevzuata uygun değişiklik önerisini onaylamasıyla olanaklıdır. Ancak, kamu yararı açısından zorunluluk ortaya çıkmadıkça değişiklik yapılmaması esastır.
- 2.4. Plandan Uygulamaya Geçilmesi:** Bu planda var olan kullanım kararları ve korumaya yönelik sınırlarda plan üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılmaz. Kullanım sınırları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda, planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun olarak alt ölçekli planlarda tanımlanır ve kesinleştirilir.
- 2.5. Onaylı İmar Planı Bulunan Alanlarda Uygulama:**
 - 2.5.1.** Bu planın onayından önce ilgili idaresince onaylanmış 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunan alanların imar uygulaması tamamlanmış bölümlerinde uygulama onaylı plan kararlarına göre sürdürülecektir.
 - 2.5.2.** Onaylı uygulama imar planlarının henüz imar uygulaması tamamlanmamış bölümlerinden, bu planın kararlarıyla çelişmeyen alanlarda imar uygulamaları onaylı plan kararları doğrultusunda sürdürülecektir. Onaylı planların, bu plan kararlarıyla çelişen bölümlerinde 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının revizyonlarının yapılması zorunludur. Revizyon çalışmaları tamamlanuncaya kadar, onaylı alt ölçekli plan kararları doğrultusunda parselasyon planları ve imar uygulaması yapılamaz.
 - 2.5.3.** Onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında bu planın kararlarına aykırı plan revizyonu ve değişikliği yapılamaz.
 - 2.5.4.** Bu planın onayından önce ilgili idaresince onaylanmış olan planlarda var olan gelişme alanlarından, bu plan uyarınca koruma kararı geliştirilen (tarım, orman, mera, doğal karakteri korunacak alan, sulak alan, sit alanı vb.) alanlarda var olan planlarda uygulama durdurulacak, imar planları bu plan kararları doğrultusunda revize edilecektir.

2.5.5. Onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunan ancak henüz uygulama imar planı yapılmamış alanlarda, onaylı planların bu plan ile uyumu kontrol edilerek, gerekli revizyonlar yapılmadan uygulama imar planları yapılamaz.

2.5.6. Onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunan ancak 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmayan alanlarda; bu plan kararlarına uygun olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının, bu planın onayı sonrasında en geç bir yıl içinde hazırlanması zorunludur.

2.5.7. Bu planda gösterilmiş olsun veya olmasın, planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak hazırlanmış ve onaylanmış mevzii imar planları geçerlidir. Ancak, bu plan ile farklı bir kentsel kullanım düzenlemesi yapılmış olan alanlarda, alt ölçekli planların bu plana uygun olarak yeniden düzenlenmesi sağlanacaktır.

2.6. Onaylı İmar Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulama:

2.6.1. Onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve/veya 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmayan, bu plan ile kentsel kullanım kararı geliştirilmiş olan alanlarda (konut, kentsel çalışma, turizm, sosyal ve teknik altyapı, enerji üretim vb.) 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının hazırlanması zorunludur.

2.6.2. Bu plan ile düşük yoğunlukta mevcut konut alanı ve düşük yoğunlukta gelişme konut alanı olarak planlanmış, onaylı imar planı bulunmayan kırsal yerleşmelerden, bu planda ayrıştırılarak alt ölçekli plan zorunluluğu getirilenler dışında kalanlarda, alt ölçekli imar planlarının yapılması zorunlu değildir. Bu yerleşmelerde uygulama, bu plan kararları arasında yer verilen kurallar doğrultusunda sürdürülecektir.

2.6.3. Bu plan ile düşük yoğunlukta mevcut konut alanı ve düşük yoğunlukta gelişme konut alanı olarak planlanmış kırsal yerleşmelerde alt ölçekli imar planlarının yapılmak istenmesi durumunda, bu planın kararları dikkate alınarak 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanacak ve uygulama onaylanacak plan kararları doğrultusunda sürdürülecektir.

2.6.4. Bu planda kentsel ve kırsal yerleşmeler ile diğer kentsel kullanım alanları dışında kalan ve bu plan ile genel olarak 'mevcut kullanımı devam ettirilerek korunacak alanlar' olarak belirlenmiş kullanımlarda, alt ölçekli plan yapılması zorunlu olmayıp, uygulama bu plan kararları doğrultusunda sürdürülecektir.

2.6.5. Onaylı imar planı bulunmayan, bu plan ile kentsel kullanım alanı olarak planlanmış ancak tarımsal amaçlı kullanımı süren alanlarda, alt ölçekli imar planları yapıncaya kadar tarımsal sulama amaçlı kuyu açılması vb.

işlemler, ilgili diğer izinler alınmak koşuluyla, diğer tarım alanlarında olduğu gibi sürdürülür.

2.7. Alt Ölçekte Planlama: Bu plana göre yapılacak alt ölçekli planların yapımı, onanması, uygulanması ve denetlenmesine ait yetkiler, Büyükşehir Belediyesi Kanunu, İmar Kanunu ve ilgili diğer kanunlara göre, Büyükşehir ve İlçe belediyeleri tarafından yerine getirilir. Belediyeler dışındaki kurum ve kuruluşlara kanunlarla verilmiş olan planlama ve uygulama yetkileri, bu nazım imar planının kararlarına uymak kaydıyla ilgili idareler tarafından kullanılır.

2.7.1. Bu plan kararları doğrultusunda hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı kararlarına, plan notlarına aykırı karar geliştirilemez.

2.7.2. Bu planda ölçek gereği sembol gösterimi yapılmış olan, konut alanları ile diğer kentsel kullanım alanlarına hizmet verecek teknik ve sosyal altyapı alanlarının konum ve büyüklükleri, mevzuat gereği belirlenmiş standartlar dikkate alınarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.

2.7.3. 5403 sayılı Yasa öncesinde ilgili mevzuata uygun olarak planlanmış, onaylı nazım ve/veya uygulama imar planı bulunan alanlar dışında kalan alanlarda, 5403 sayılı Yasa uyarınca, gerekli kurum görüşü ve izinler alınmadan alt ölçekli planlar yapılamaz.

2.7.4. Yerleşmelere yönelik alt ölçekli planların hazırlanması aşamasında, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması, afet riskinin (deprem, sel, heyelan vb.) değerlendirilmesi ve plan ölçeğinin gerektirdiği detayda, mevzuata uygun jeolojik ve jeoteknik etütlerin yapılması, plan kararlarının elde edilecek verilere uygun biçimde geliştirilmesi zorunludur.

2.7.5. Bu planın ölçeğinin gösterime elverdiği büyüklükteki, diğer kentsel kullanımlardan ayrışık konumdaki sosyal ve teknik altyapı alanlarının yanı sıra, bu planda ölçek gereği sembol gösterimi yapılmış olan ve alt ölçekli planlarda bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının korunması sağlanacaktır. Bu alanlar, kamusal zorunluluklar dışında, plan değişiklikleri yoluyla alt ölçekli planlarda küçültülemez veya tümüyle kaldırılamaz. Ancak bu tesisler, yapılacak revizyon çalışmalarında, bulunduğu bölgenin ihtiyaçları dikkate alınarak farklı sosyal donatı alanlarına dönüştürülebilir.

2.7.6. Onaylı alt ölçekli planı bulunmayan konut alanlarında ve diğer kentsel kullanım alanlarında; bu planda sembol gösterimi yapılmış olan her türlü sosyal ve teknik altyapı tesisleri, mevzuatla belirlenmiş standartlara uygun olarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

2.7.7. Bu planda sembol gösterimi yapılmamış da olsa, alt ölçekli planlama çalışmalarında, kamusal ihtiyaçların ortaya çıkması durumunda veya mevzuatta öngörülen standartların ve yürüme mesafelerinin sağlanması amacıyla yeni sosyal donatı alanı düzenlemeleri yapılabilir.

2.7.8. Mahalleye dönüşmüş, kırsal nitelikli mevcut konut alanlarında ve gelişme konut alanlarında, alt ölçekli planların hazırlanması durumunda; yerleşimlere ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin nitelikleri, büyüklükleri, sayısı ve konumu, ilgili mevzuata uygun olarak yerleşimin ihtiyaçları doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

2.8. Onaylı Mevzi İmar Planı Bulunan Alanlar: Bu planın onayından önce onaylanmış mevzii imar planları ve yerleşme bütününe kapsayan planlardan bağımsız biçimde hazırlanmış uygulama imar planı bulunan alanlarda onaylı imar planları geçerlidir.

2.8.1. Bu planda gösterilmemiş ve herhangi bir başka kentsel kullanıma dönüştürülmemiş, mevzii imar planı kararları doğrultusunda yapılaşmış kurulu sanayi tesislerinden, bulundukları yöredeki tarım ve hayvancılık sektöründe üretimi destekleyen tesislerin üretim kapasitesi artırımı, teknoloji yenilemesi ve mamul ürün çeşitlenmesi amaçlı ilave alan gereksinmelerini karşılamak amacıyla, mevcut plan ile bütünleşen, ancak mevcut alanın büyüklüğünü aşmayan büyüklükte alt ölçekli ilave imar planları, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak, bu planda değişiklik yapılmaksızın onaylanabilir.

2.8.2. Mevzii imar planı kararları doğrultusunda yapılaşmış kurulu sanayi tesislerinin bulunduğu, bu plan ile farklı bir kentsel kullanıma dönüştürülmüş alanlarda, bölgedeki bütüncül alt ölçekli imar planları onaylanıncaya kadar, işletme sınırları içerisinde kalmak şartıyla kurulu tesislerde faaliyetin sürdürülmesi esastır. Bu tür tesislerin bulunduğu alanlarda, alt ölçekli imar planı kararları geliştirilirken, bu plan ile getirilmiş olan kullanıma dönüşüm esas olsa da, çevresel etkiler gözetilerek mevzii imar planı kararları kısmen veya tümüyle korunabilir.

2.9. Kamu Yatırımları ve Güzergâhlarının Gösterimi: Büyük ölçekli kamu yatırımlarının güzergâhları (yol, boru hattı, enerji nakil hattı vb.) ile yer seçimlerinin gösterimleri ölçeğin elverdiği düzeyde şematiktir. Bu kararlar, ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından yapılacak teknik etüt ve projelendirme çalışmaları ile kesinlik kazanacaktır. Kesin proje aşamasında gerçekleşen değişimler ve bu planın onayından sonra karara bağlanmış olan kamusal yatırımlar için bu planda ve alt ölçekli planlarda gerekli değişiklikler yapılacaktır.

- 2.10. Akaryakıt, Şarj ve Servis İstasyonu Alanı Planlaması:** İhtiyaç duyulması halinde, Konya Büyükşehir Belediyesi tarafından yer seçimi uygun bulunan, oluşacak parsel büyüklüğü 5000 m²'yi geçmeyen "Akaryakıt, Şarj ve Servis İstasyonları"na ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, ilgili mevzuat ve kurum/kuruluşların görüşleri doğrultusunda, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmaksızın onaylanabilir.
- 2.11. Taşkın Önlemleri:** Bu plan sınırları içinde bulunan akarsular ile kuru dere yatakları çevresinde oluşması muhtemel taşkın olasılıklarına karşı, 4373 sayılı "Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu" ve ilgili yönetmeliklerin hükümlerine uyulması zorunludur. Bu kapsamda, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlama çalışmaları öncesinde ilgili kurumların taşkın olasılığına ilişkin görüşleri alınacak, plan kararları bu doğrultuda geliştirilecektir.
- 2.12. Çevre Kirliliğinin Önlenmesi:**
- 2.12.1.** Havzadan havzaya, bölgeden bölgeye sınır aşan yüzeysel suların havza içerisindeki ilgili idarelerce korunarak, kirlenmeden kullanılmasının sağlanması esastır. Kirliliği önleyici tedbirler, ilgili idarelerce alınacaktır.
- 2.12.2.** Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak yer seçmiş ve yapılaşmış olan sanayi tesisleri de dahil olmak üzere, tüm endüstriyel yapılaşmalarda çevre kirliliğini önleyici önlemlerin alınması zorunludur.
- 2.12.3.** Kirlilik yaratması muhtemel her türlü faaliyet için, faaliyet türüne göre çevre kirliliğini önleme yönünde alınması gereken önlemler ve yapılması gereken işlerin, alt ölçekli planlama çalışmalarında belirlenmesi zorunludur.
- 2.12.4.** Kanalizasyon şebekeleri ve pisu çukurları göl, gölet ve akarsulara bağlanamaz ve boşaltılamaz. Atıksu, ilgili mevzuatta belirtilen standartlarda arıtılmadan deşarj yapılamaz. Atıksu şebekesi olmayan yerlerde atıksu arıtma sistemi kurulması ve işletilmesi zorunludur. Planlama alanı bütününde, toplu arıtma sistemlerine geçilmesi konusunda entegre projelere ağırlık verilecektir.
- 2.13. Mevzuata Aykırı Yapılaşma:** Bu planın kararları, mevzuata aykırı olarak yapılaşmış yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz. Bu planın onayından önce mevzuata aykırı olarak yapılmış olan yapılara ilgili mevzuat doğrultusunda işlem yapılır.
- 2.14. Bu Planda Yer Verilmeyen Konular:** Bu planda, plan açıklama raporunda, plan uygulama hükümlerinde yer verilmemiş konularda, konumu ve ilgisine göre yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar uygulanır.

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. Konut Alanları

3.1.1. Mevcut Konut Alanları: Bu planda Yüksek, Orta, Düşük ve Seyrek yoğunlukta gruplanmış, kentsel, kırsal veya yarı kırsal nitelikte yerleşim dokusunu oluşturan konut yapılaşmalarının bulunduğu alanlardır.

3.1.1.1. Mevcut konut alanlarında, alt ölçekli planların yapımı aşamasında dikkate alınacak brüt nüfus yoğunlukları;

Yüksek Yoğunlukta	: 301-600 kişi/ha
Orta Yoğunlukta	: 151-300 kişi/ha
Düşük Yoğunlukta	: 51-150 kişi/ha
Seyrek Yoğunlukta	: 50 kişi/ha altında

3.1.1.2. Bu plan kararlarına dayalı olarak yerleşmelere yönelik hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında brüt yoğunluklar, yukarıda yer verilen alt ve üst değerler dikkate alınarak belirlenecektir.

3.1.1.3. Onaylı imar planı bulunan alanlarda, yukarıda yer verilen brüt yoğunluk gruplamalarına uygun olan bölümlerde, var olan yoğunluk değerlerinin arttırılmaması esastır. Bu tür alanlar için, bu planda verilmiş yoğunluk üst değerleri hak oluşturmaz.

3.1.1.4. Mevcut alt ölçekli planlarda var olan yoğunluk değerlerinin, yerleşmenin planlama nüfusunun üstünde bir nüfus değerinin oluşmasına ve konut alanlarının sağlıklı alanlara dönüşmesine neden olduğu tespit edilen yerleşmelerde, yoğunluk değerlerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarında yeniden ele alınarak azaltılması sağlanacaktır.

3.1.1.5. Mevcut konut alanlarının, yalnızca kentsel dönüşüm, yenileme vb. uygulamalara konu olacak bölümlerinde yapılacak düzenlemelerde, yoğunluk artışlarının zorunlu hale gelmesi durumunda, yoğunluklar bu planda yer verilen üst sınırlar ve yerleşme için öngörülen toplam nüfus değerleri aşılmadan, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında yapılacak düzenlemelerle arttırılabilir.

3.1.2. Gelişme Konut Alanları: Bu planda Yüksek, Orta, Düşük ve Seyrek yoğunlukta gruplandırılmış, kentsel, kırsal ve yarı kırsal nitelikte yerleşim dokusunu oluşturacak konut yapılaşmasına uygun alanlardır.

3.1.2.1. Gelişme konut alanlarında, alt ölçekli planların yapımı aşamasında dikkate alınacak brüt nüfus yoğunlukları;

Yüksek Yoğunlukta	: 251-400 kişi/ha
Orta Yoğunlukta	: 121-250 kişi/ha
Düşük Yoğunlukta	: 51-120 kişi/ha
Seyrek Yoğunlukta	: 50 kişi/ha altında

- 3.1.2.2.** Bu plan kararlarına dayalı olarak yerleşmelere yönelik hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında brüt yoğunluklar, yukarıda yer verilen alt ve üst değerler dikkate alınarak belirlenecektir.
- 3.1.2.3.** Alt ölçekli planlama çalışmalarında, alt ve üst limitler aşılmamak kaydıyla, sınırlar içinde kalınarak, bölge içinde farklı yoğunluk düzenlemeleri yapılabilir.
- 3.1.2.4.** Onaylı imar planı bulunan alanlarda, yukarıda yer verilen brüt yoğunluk gruplamalarına uygun olan bölümlerde, var olan yoğunlukların arttırılmaması esastır. Bu tür alanlar için, bu planda verilmiş yoğunluk üst değerleri hak oluşturmaz.
- 3.1.2.5.** Mevcut alt ölçekli planlarda, gelişme konut alanlarında var olan yoğunluk değerlerinin, planlama nüfusunun üstünde bir nüfus değerinin oluşmasına ve konut alanlarının sağlıklı alanlara dönüşmesine neden olacağı değerlendirilen yerleşmelerde, yoğunluk değerlerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarında yeniden ele alınarak azaltılması sağlanacaktır.
- 3.1.3.** Mevcut konut alanlarında ve gelişme konut alanlarında; konutların yanı sıra, konut kullanımına hizmet verecek; sosyal ve teknik altyapı tesisleri ile perakende ticaret kullanımları ile servis kullanımlarının yer alacağı ticaret alanları, konut+ticaret karma kullanım alanları, kamu hizmet alanları, belediye hizmet alanları, günübirlik tesisler, turizm tesisleri, eğlence yerleri vb. kullanımlar alt ölçekli plan kararlarıyla düzenlenebilir. Sosyal ve teknik altyapı tesislerinin konumlandırılmasında, bu planda yer verilen sembol gösterimleri, yönlendirici karar olarak dikkate alınacaktır.
- 3.1.4.** Mevcut konut alanlarında var olan sanayi tesisleri, küçük sanayi ve sanayiye yönelik depolama kullanımlarının, bu amaçla planlanmış alanlara taşınması esastır. Bu türden tesislerin bulunduğu alanlarda; alt ölçekli planlarda var olan kullanım kararlarının, konut ve konut alanlarına hizmet veren diğer kullanım alanlarına dönüştürülmesi sağlanacaktır.
- 3.1.5.** Bu planın ölçeği gereği, konum, tür ve sayıları sembollerle gösterilen, konut alanlarında yaşayan/yaşayacak nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları, ilgili mevzuata ve standartlara uygun olarak alt ölçekteki planlarda düzenlenecektir.
- 3.1.6.** Mevcut alt ölçekli imar planlarında, sosyal ve teknik altyapı tesislerinin yetersiz olduğu belirlenen mevcut ve gelişme konut alanlarında, alt ölçekli planlarda yapılacak revizyon çalışmalarında herhangi bir nüfus artışı gerçekleşmese dahi, var olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının tür, konum, büyüklük ve sayılarının standartlar dikkate alınarak iyileştirilmesi sağlanacaktır.
- 3.1.7.** İlçe merkezlerinin gelişme alanları ile bütünleşecek konuma gelmiş ve aslen kırsal yerleşme niteliğine sahip olan ve bu planda mevcut konut alanı olarak tanımlanmış alanlara yönelik yapılacak alt ölçekli planlarda, yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özelliklerinin

korunması esastır. Bu kapsamda, bu tür yerleşmelerin yakın çevresindeki, yerleşmenin ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik düzenlenmiş gelişme konut alanları için hazırlanacak alt ölçekli planlarda, gerek yoğunluklar ve gerekse yapı yüksekliklerinin belirlenmesinde de kırsal yerleşimin geleneksel özellikleri dikkate alınacaktır.

3.1.8. İkinci Konut Edinme Eğilimi: Alt Bölge sınırları içinde bulunan tüm yerleşmelerde hazırlanacak olan alt ölçekli planlama çalışmalarında, gerek yurt dışında yaşayan nüfusun, gerekse farklı yerleşmelerde yaşayan nüfusun yerleşmede ikinci konut edinme eğilimine ilişkin analizler yapılacaktır.

3.1.8.1. Yerleşmedeki konut alanlarının büyüklüğü, parsel büyüklüğü, yapılaşma nitelikleri, nüfus yoğunluğu ve oluşacak sürekli ve dönemsel nüfus büyüklükleri, yapılan analizlerin sonuçlarına dayalı olarak belirlenecektir.

3.1.8.2. Yerleşmedeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının tür, konum, sayı ve büyüklüklerinin belirlenmesinde de yapılacak ikinci konut edinme eğilimi analizlerinin sonuçları dikkate alınacaktır.

3.1.9. Planı Bulunmayan Kırsal Yerleşmelerde Uygulama: Bu planda düşük yoğunlukta konut alanı (mevcut ve gelişme) olarak düzenlenmiş, Konya İl Çevre Düzeni Planı'nda "Kırsal Yerleşme" olarak tanımlanmış, geçmişte köy statüsüne sahip olan, imar planı veya köy yerleşme planı bulunmayan yerleşmelerde, imar planları yapıncaya kadar uygulama aşağıdaki hükümler doğrultusunda sürdürülecektir.

3.1.9.1. Bu planda kırsal yerleşmeler için düzenlenmiş mevcut ve gelişme konut alanlarından oluşan bütün alanın dış sınırı, mevzuatta tanımlanan "köy yerleşik alanı ve civarı" sınırının yerini alır. Mevcut ve gelişme konut alanı sınırları, kısmen bu sınırlar içinde kalan parseller açısından ifraz hattı olarak kabul edilir. Kısmen tarım alanında ve kısmen konut alanında kalan parsellerde ifraz edilmeksizin yapılaşmaya gidilebilir. Bu durumda; parselin Tarım Alanında kalan bölümünde, gerekli yapı yaklaşma mesafeleri ilçe belediyesi tarafından belirlenerek 3.6.4. maddesinde tanımlanan yapılaşma koşulları uygulanır. Parselin konut alanında kalan bölümünde ise 3.1.9. maddesinde tanımlanan yapılaşma koşulları uygulanır.

3.1.9.2. Bu planda düşük yoğunlukta mevcut konut alanı ve gelişme konut alanı olarak planlanmış kırsal yerleşmelerden, onaylı köy yerleşme ve imar planı bulunan bölümler dışında yapılacak ifraz işlemlerinde, parsel genişlikleri (15.00) metreden, parsel derinlikleri de (20.00) metreden az olamaz. İfrazla elde edilecek parsellerin tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan ve kamu eline geçmiş bir yola cephesinin bulunması şarttır. Parselden terk yapılarak yol oluşturulamaz. Çıkmaz sokaklara cephesi olan parseller ifraz edilemez. İfrazla çıkmaz sokak oluşturulamaz.

3.1.9.3. Bu alanlarda; TAKS= 0.40, Emsal (E) = 0.80, en çok bina yüksekliği = 6.50 m. (2 Kat) olacaktır.

Mevcut, 200 m²'den küçük parsellerde, komşu parsellerdeki yapıların konumu ve çekme mesafeleri de dikkate alınarak, yapılaşma haklarını taban alanı büyüklüğü maksimum 80 m² olacak biçimde arttırmaya ilgili ilçe belediyesi yetkilidir. Bu hükme uyan mevcut parsellerde, minimum yapı cephesini sağlamak koşuluyla, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 49'uncu maddesinde yer alan hüküm uygulanmaz.

Silo, Samanlık, Yem deposu, vb. yapılar için en çok. bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda idaresince belirlenir.

3.1.9.4. Kırsal yerleşmeler için belirlenmiş mevcut konut ve gelişme konut alanlarında, yapı inşaat alanı 500 m²'yi geçmeyen; yerleşmenin ihtiyacına yönelik olarak konut, entegre tesis niteliğinde olmayan, gayri sıhhi müessese özelliği taşımayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile kırsal yerleşmede oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve teşhir büfeleri, köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası, süt soğutma depoları, meyve depoları ile ilk ve orta öğretim tesisi, ibadet yeri, sağlık tesisi, güvenlik tesisi, atölye, tamirhane gibi, yüksekliği 2 katı geçmeyecek yapılar için imar planı şartı aranmayacak olup, yapı nizamları, konum ve çevresel özellikler dikkate alınarak ilgili belediyesince belirlenecektir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (Turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımları vb.) uygulama imar planı yapılması zorunludur.

3.1.9.5. Kırsal yerleşmelerde yapılabilecek hayvancılık amaçlı yapıların, yollardan ve komşu parsellerden 5 metre çekilerek yapılması esastır. Ancak, mevcut yerleşme dokusu içinde var olan kadastro parselinin büyüklüğü, boyutları ve formunun uygun olmadığı yerlerde, bitişik parselde var olan yapılaşmalar dikkate alınarak bahçe mesafelerini sifıra kadar indirmeye ilgili belediyesi yetkilidir.

3.1.9.6. Bu alanlarda inşa edilecek yapılara; ilçe belediyeleri tarafından, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 (ğ) maddesine dayanılarak kanunun 27. maddesi kapsamında fen ve sağlık şartlarına esas kırsal yapı belgesi düzenlenecektir. Yapılaşmaya ilişkin, "yapı ruhsat işlemleri" hariç, diğer uygulamalarda "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği"nin ilgili bölümlerinde belirlenen esaslara uyulacaktır.

3.1.9.7. 6360 Sayılı Kanunun 3 (1) maddesi çerçevesinde Konya Büyükşehir Belediyesi ve/veya ilçe Belediyesi tarafından hazırlanan/ hazırlanacak "Tip Projeler" in planı bulunmayan kırsal yerleşmeler

içinde uygulaması 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27. maddesi kapsamında ilçe belediyeleri tarafından yapılacaktır.

3.1.9.8. Kırsal yerleşmelerin mevcut ve gelişme konut alanları içinde bulunan, kadastro yoluna cephesi bulunmayan parsellerde, teknik altyapı tesislerinin de yer almasını sağlayacak içerikte muvaffakat ile irtifak hakkı tesis edilerek kadastro yoluna geçiş hakkı temin edilmek suretiyle yapılaşmaya gidilebilir.

3.1.9.9. Yukarıda yer verilen maddeler doğrultusunda yapılacak uygulamalarda, Konya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından alınacak yönlendirici ilke ve kararlara uyulur.

3.1.10. Planı Bulunan Kırsal Yerleşmelerde Uygulama:

3.1.10.1. Bu planın onayı öncesinde, onaylı imar planı veya köy yerleşme planı bulunan, geçmişte köy veya belde statüsüne sahip olan kırsal yerleşimlerde onaylı imar planı veya köy yerleşme planları geçerlidir. Ancak, kırsal yerleşmelerde var olan planlar, ikinci konut edinme eğilimleri, yerleşmenin ihtiyaçları, planın uygulanma düzeyi, plan dönemi içinde beklenen nüfus hareketleri dikkate alınarak revize edilecektir.

3.1.10.2. Kırsal yerleşmelere yönelik olarak hazırlanmış, onaylanmış ve uygulanmış olan planlardan, tanımlanmış yapılaşma koşulu bulunmayan konut adalarında yer alan parsellerde 3.1.9.3. maddesinde tanımlanan yapılaşma koşulları uygulanacaktır.

3.1.10.3. Onaylı imar planı veya köy yerleşme planı bulunan yerleşmelerde, planlı konut alanlarında, konut ile birlikte tarım ve hayvancılık amaçlı tesislerin yapılamayacağı alanların sınırları alt ölçekli planlarda ayrıştırılarak belirlenebilir. Konut ve tarım-hayvancılık amaçlı yapıların bir arada yer alabileceği konut alanlarında, konut ile birlikte yapılabilecek diğer yapılaşmalar (ticari olmayan ürün deposu, besi damı, müstemilat vb.) için belirlenmiş emsalin ne kadarının bu amaçla kullanılabileceği, yapıların büyüklük ve yüksekliklerine ilişkin koşullar alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Bu alanlarda, hiçbir koşulda konut kullanımından bağımsız biçimde tarım ve hayvancılık amaçlı yapı yapılamaz.

3.1.10.4. Onaylı imar planlarında tanımlanmış yapı yükseklikleri ne olursa olsun, 2017 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre nüfus büyüklüğü 2000 kişinin altına gerilemiş planlı kırsal yerleşmelerde (ilçe merkezleri hariç) konut alanlarında kat yüksekliği 2 katı geçemez. Onaylı alt ölçekli planlarda var olan yapı yüksekliklerine ilişkin kararlar bu doğrultuda revize edilmeden inşaat ruhsatı verilmez.

3.1.11. Kırsal Yerleşmelerde Planlama: Bu planda düşük yoğunlukta konut alanı olarak düzenlenmiş, alt ölçekte planı bulunmayan, mevcut ve gelişme konut alanlarından oluşan kırsal yerleşmelerde, alt ölçekli imar

planlarının yapılması durumunda, uygulamalar onaylanacak imar planı kararları doğrultusunda sürdürülecektir.

- 3.1.11.1. Kırsal yerleşmelere yönelik alt ölçekli imar planlarının, yerleşmenin geleneksel doku özellikleri korunacak biçimde hazırlanması sağlanacaktır.
- 3.1.11.2. Kırsal yerleşmeler için hazırlanacak alt ölçekli imar planlarında, bu planda verilmiş olan yoğunluk değeri aşılmaksızın düzenleme yapılması esastır. Ancak, yerleşmenin özgün niteliklerinin korunmasına yönelik kararların zorunlu kılması durumunda, bu planın yoğunluk değerini aşacak biçimde düzenleme yapılabilir.
- 3.1.11.3. Kırsal yerleşmeler için hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarında, ulaşım, sosyal- teknik altyapı düzenlemeleri için ihtiyaç oluşması ya da planlama öncesi alınacak kurum görüşlerinin, topoğrafyanın veya mülkiyet vb. verilerin zorunlu kılması durumunda, mevcut ve gelişme konut alanı sınırlarında değişiklikler yapılabilir.
- 3.1.11.4. Kırsal yerleşmeler için hazırlanacak alt ölçekli imar planlarında düzenlenecek sosyal ve teknik altyapı alanlarının yürürlükteki mevzuata ve standartlara uygun olarak düzenlenmesi esastır. Ancak, bu alanlar yerleşmede yaşayan/yaşayacak nüfusun sahip olduğu sosyal ve demografik özellikler ile yapılaşma özellikleri dikkate alınarak ve gerekçeleri açık biçimde tanımlanarak, planlama aşamasında farklılaştırılarak belirlenebilir.
- 3.1.11.5. Kentsel yerleşmelerle bütünleşir konumda bulunan kırsal yerleşmelerin planlaması, bütünleştiği kentsel yerleşmenin gereksinimleri dikkate alınarak ve kentsel yerleşme ile birlikte ele alınarak yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi, kırsal yerleşmenin yerleşik alanında var olan doku özelliklerinin korunması ve sürdürülmesine yönelik kararlar geliştirilecektir.

3.2. Çalışma Alanları

3.2.1. Ticaret Alanı (T1) (Birinci Kademe Alt Merkez): Plan sınırları içinde bulunan ilçe merkezlerinin, merkezi iş alanı olarak işlev üstlenmiş olan bölgeleri ile bu bölgeler ile bütünleşen, merkez çevresi ticaret kullanımlarının yaygınlaştığı alanlardır.

3.2.1.1. Bu alanlar alt ölçekli planlarda “T1 Ticaret Alanı” olarak planlanabileceği gibi, bu bölümde belirtilen alt kullanımlara ayrıştırılarak ve karma kullanım alanları olarak da planlanabilir.

3.2.1.2. Bu alanlarda; yönetimle ilgili idari tesisler, iş hanı, çarşı, çok katlı mağaza, banka gibi ticaret ve finans tesisleri, turizm tesisleri, sosyal kültürel tesisler, ibadet yerleri, park ve benzeri yeşil alanlar, spor alanları, kamuya ve özel sektöre ait eğitim ve sağlık tesisleri, kamuya ve özel sektöre ait teknik altyapı tesisleri vb. tesisler ile konut kullanımını da içeren karma kullanımlar yer alabilir.

3.2.1.3. Bu alanlarda yangıcı, parlayıcı, patlayıcı etkisi olan depolamalar, çevre sağlığı açısından tehlike oluşturan, görüntü, gürültü ve hava kirliliği oluşturan imalathaneler yer alamaz.

3.2.1.4. Hazırlanacak alt ölçekli planlarda, alan içinde var olan geleneksel kent merkezlerinin sahip olduğu doku özelliklerinin korunması sağlanacaktır.

3.2.1.5. Bu alanlar, alt ölçekli planlarda hangi kullanımda planlanırsa planlansın, yapılacak yapıların zemin katlarında konut kullanımı yer alamaz. Yapılarda konut kullanımlarının oranı % 80'i geçemez. Diğer yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

3.2.2. Ticaret Alanı (T2) (İkinci Kademe Alt Merkez): Plan sınırları içinde bulunan ve mahalleye dönüşmüş belde ve köylerden, alt ölçekli planı bulunan ya da alt ölçekli planları yapılacak olan yerleşmelerin imar planı ile ticaret alanı olarak düzenlenmiş/düzenlenecek merkezleri ile ilçe merkezleri içinde semt ve mahalle merkezi olarak alt merkez işlevi üstlenmiş alanlar ve bu alt merkezlerin genişleme alanlarıdır.

3.2.2.1. Bu alanlar alt ölçekli planlarda "T2 Ticaret Alanı" olarak planlanabileceği gibi, bu bölümde belirtilen alt kullanımlara ayrıştırılarak ve karma kullanım alanları olarak da planlanabilir.

3.2.2.2. Bu alanlarda; yönetimle ilgili idari tesisler, çarşı, banka vb. ticaret ve finans tesisleri, turizm tesisleri, sosyal kültürel tesisler, ibadet yerleri, park ve benzeri yeşil alanlar, spor alanları, kamuya ve özel sektöre ait eğitim ve sağlık tesisleri, kamuya ve özel sektöre ait teknik altyapı tesisleri vb. tesisler ile konut kullanımları da yer alabilir.

3.2.2.3. Bu alanlarda yangıcı, parlayıcı, patlayıcı etkisi olan depolamalar, çevre sağlığı açısından tehlike oluşturan, görüntü, gürültü ve hava kirliliği oluşturan imalathaneler yer alamaz.

3.2.2.4. Hazırlanacak alt ölçekli planlarda, alan içinde var olan geleneksel merkezin sahip olduğu doku özelliklerinin korunması sağlanacaktır.

3.2.2.5. Bu alanlar, alt ölçekli planlarda hangi kullanımda planlanırsa planlansın, yapılacak yapıların zemin katlarında konut kullanımı yer alamaz. Yapılarda konut kullanımlarının oranı % 75'i geçemez. Diğer yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

3.2.3. Ticaret Alanı (T3) (Diğer Ticaret Alanları): Plan sınırları içindeki ilçe merkezleri, alt merkezler ile bağlı mahallelerin merkezleri dışında kalan, bölge/semt ya da mahalle merkezi niteliği taşımayan, farklı ticaret kullanımlarının geliştirilmesi amacıyla düzenlenmiş alanlardır. Komşuluk ünitesi bazında oluşturulan ünite merkezi niteliğindeki ticaret alanları da bu grupta yer almaktadır.

3.2.3.1. Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli planlarda Emsal: 1.00'i geçemez. Onaylı imar planı bulunan alanlarda var olan yapılaşma koşulları geçerlidir. Ancak bu alanlarda yapılaşma yoğunluğunu arttıracak değişikliğe gidilemez. Bu alanlara yönelik detaylı kullanım kararları ve türel dağılıma ilişkin kurallar ile diğer yapılaşmaya ilişkin kurallar alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

3.2.4. Karma Kullanım Alanları:

3.2.4.1. Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanları:

3.2.4.1.1. Ada ölçeğinde tümüyle konut alanı olarak düzenlenmemek koşuluyla, alt ölçekli planlarda ticaret ve konut kullanımlarının birlikte planlanabileceği alanlardır. Bu alanlarda, parsel ölçeğinde karma kullanım öngörülmesi durumunda, yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır.

3.2.4.1.2. Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak karma kullanımdan çıkarılması gerekir.

3.2.4.1.3. Ticaret+Konut alanlarında konut veya yüksek nitelikli konut yapılabilmesi için konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı ve donatı alanlarının konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde alt ölçekli planlarda ayrılması zorunludur. Bu kapsamda, uygulama imar planında alanın veya alandaki yapılaşma hakkının ne kadarının konut kullanımına ayrılacağı belirlenmediği durumlarda konut kullanımları, alandaki parsellerin toplam emsalinin %20'sini aşamaz.

3.2.4.2. Turizm-Ticaret Karma Kullanım Alanları:

3.2.4.2.1. Turizm ve ticaret kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin birlikte yer alabileceği alanlardır. Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak turizm tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır.

3.2.4.2.2. Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılması yapılarak karma kullanımdan çıkarılması gerekir.

3.2.5. Belediye Hizmet Alanı:

- 3.2.5.1.** Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.
- 3.2.5.2.** Alt ölçekli planı bulunan alanlarda, konut, ticaret, küçük sanayi, sanayi, vb. kentsel kullanım alanları içinde düzenlenmiş belediye hizmet alanları ile bu plan ile düzenlenmesi öngörülen belediye hizmet alanları genel olarak planda sembol ile gösterilmiş, diğer kullanımlardan bağımsız yer seçimi yapılmış olanlar dışında alan gösterimi yapılmamıştır. Sembol gösterimi yapılan belediye hizmet alanlarının büyüklükleri, ihtiyaçlar doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında belirlenecektir. Bu planda sembol gösterimi olmasa dahi, ihtiyaçlar doğrultusunda alt ölçekli planlarda yeni belediye hizmet alanı düzenlemeleri yapılabilir.
- 3.2.5.3.** Alt ölçekli planlarda düzenlenmiş belediye hizmet alanlarının korunması esastır. Ancak, yerleşmenin ihtiyacının üstünde planlanmış alanlar, alt ölçekli planlarda yerleşmenin ihtiyaç duyduğu sosyal ve teknik altyapı kullanımlarına dönüştürülebilir.
- 3.2.5.4.** Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları uygulama imar planlarında belirlenecektir.

3.2.6. Kamu Hizmet Alanı:

- 3.2.6.1.** Bu alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarına ait, büyük alan kullanımı gerektiren tesisler ile yönetim tesisleri yapılacaktır.
- 3.2.6.2.** Alt ölçekli planı bulunan alanlarda, konut, ticaret, küçük sanayi, sanayi, vb. kentsel kullanım alanları içinde düzenlenmiş kamu hizmet alanları ile bu plan ile düzenlenmesi öngörülen kamu hizmet alanları genel olarak planda sembol ile gösterilmiş, diğer kullanımlardan bağımsız yer seçimi yapılmış olanlar dışında alan gösterimi yapılmamıştır. Sembol gösterimi yapılan kamu hizmet alanlarının büyüklükleri, ihtiyaçlar doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında belirlenecektir. Bu planda sembol gösterimi olmasa dahi, ihtiyaçlar doğrultusunda alt ölçekli planlarda yeni kamu hizmet alanı düzenlemeleri yapılabilir.
- 3.2.6.3.** Alt ölçekli planlarda düzenlenmiş kamu hizmet alanlarının korunması esastır. Ancak, yerleşmenin ihtiyacının üstünde planlanmış alanlar alt ölçekli planlarda yerleşmenin ihtiyaç duyduğu sosyal ve teknik altyapı kullanımlarına dönüştürülebilir.

3.2.6.4. Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları uygulama imar planlarında belirlenecektir.

3.2.7. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları:

3.2.7.1. Bu alanlar, içerisinde konaklama tesisleri, lokanta, resmi ve sosyal-kültürel tesisler, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği kentsel çalışma alanlarıdır.

3.2.7.2. Onaylı imar planlarında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak ayrılan alanlarda, mevcut imar planı koşulları geçerlidir. Bu plan ile önerilen ve alt ölçekli planları yapılacak konut dışı kentsel çalışma alanlarında yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

3.2.8. Akaryakıt Şarj ve Servis İstasyonu Alanları:

3.2.8.1. Mevcut alt ölçekli imar planlarında akaryakıt istasyonu olarak belirlenen alanlarda; onaylı imar planlarının yapılaşma koşulları geçerlidir. Ancak bu plan kararlarına göre onaylanacak yeni akaryakıt ve servis istasyonu imar planlarında; alan büyüklüğü 5000 m²'yi, Emsal:0.30'u geçemez. Diğer yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

3.2.8.2. Kentsel alanlarda alt ölçekli imar planları hazırlanacak olan akaryakıt istasyonlarına ilişkin; parsel cephesi, parsel derinliği, asgari alan büyüklüğü gibi düzenlemelerin yanı sıra ulaşım ilişkisi, kavşak mesafelerine, kamusal tesislere uzaklık vb. güvenlik önlemlerine ilişkin ilkeler ve standartlar Konya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından belirlenebilir.

3.2.9. Organize Sanayi Bölgeleri (OSB):

3.2.9.1. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'na göre OSB statüsü kazanmış alanlarda OSB Kanunu ve Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Onaylı alt ölçekli planı bulunan alanlarda bu plan kararlarına göre uygulama sürdürülür.

3.2.9.2. Altyapı yatırımları vb. nedenlerle yapılacak zorunlu ilaveler dışında, bu planda düzenlenmiş olan herhangi bir organize sanayi bölgesine ilave alan düzenlemesi yapılabilmesi için organize sanayi bölgesinin doluluk oranının % 75 düzeyinin üstünde olması zorunludur. Mevcut organize sanayi alanları yeterli kapasiteye ulaşmadan yeni Organize Sanayi Bölgesi alanları yapılaşmaya açılmaz.

3.2.10. Sanayi Alanları:

3.2.10.1. Bu planda sanayi alanı olarak tanımlanmış olan alanlarda uygulama, alt ölçekli nazım ve uygulama imar planları doğrultusunda sürdürülecektir.

- 3.2.10.2.** Bu alanlarda bölgesel üretimi destekleyecek nitelikte, tarım ve hayvancılığa dayalı, çevresel açıdan olumsuz etki yaratmayacak sanayi türleri ile tuzun işlenmesi ve paketlenmesine yönelik tesisler yer alabilir. Bu türler dışında kalan, tuzun yaygın biçimde kullanıldığı diğer sanayi işletmeleri ile nitelikli arıtma gerektiren sanayi işletmeleri Kulu Organize Sanayi Bölgesinde yer seçecektir.
- 3.2.10.3.** Sanayi alanlarında yapılaşma emsali ve yapı yükseklikleri, mevzuat, tür, teknoloji vb. unsurlar dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenir. Belirlenecek emsal dahilinde alan içinde sanayi hammadde ve mamül madde depoları, idari büro ve servis mekanları da oluşturulabilir.
- 3.2.10.4.** Bu alanlarda “Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi Ve Benzerlerinin Üretimi İthalı Taşınması Saklanması Depolanması Kullanılması Yok Edilmesi Denetlenmesi Esaslarına İlişkin Tüzük”te tanımlanan maddelerin üretimi, depolanması ve atık bertarafı yapılamaz.
- 3.2.10.5.** Bu alanlarda kurulacak sanayi ve depolama türlerine göre “İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik” uyarınca mülkiyet içerisinde Sağlık Koruma Bandı bırakılacaktır.
- 3.2.10.6.** Çevre kirliliğini önlemek amacıyla belirlenen önlemler ile birlikte “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”nin “Teknik Usuller Tebliği”nde belirtilen kriterler sağlanacaktır.
- 3.2.10.7.** Bu alanlarda yer alacak endüstriyel atıksuyu olan sanayi tesislerinin atıksu arıtma tesisi oluşturması zorunludur. Arıtma tesisi yapıp devreye girmeden yapı kullanma izin belgesi veya işletme izni verilmez. İşletmede olup da arıtma tesisi bulunmayan ve türüne göre arıtma tesisi bulundurması gereken sanayi tesislerinde ise üretime uygun arıtma tesislerinin yapılması ve işletilmesi zorunludur. Büyükşehir Belediyesi tarafından verilecek süre içinde arıtma tesislerini tamamlamayan işletmelerin faaliyeti durdurulur.
- 3.2.10.8.** Sanayi tesislerinin yeraltı sularından yararlanmak için açacakları kuyunun niteliği ve niceliği açısından DSİ Genel Müdürlüğü ve KOSKİ Genel Müdürlüğü’nden uygun görüş alınması zorunludur. Tesisin çevresindeki alanlarda var olan tarımsal üretimi riske atacak, kuraklığa neden olacak düzeyde sanayi amaçlı yeraltı suyu kullanımına izin verilemez.
- 3.2.10.9.** Bu alanlarda yer alacak tesislerin ÇED’e tabi olması halinde, ÇED Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

3.2.11. Beton Santrali Alanları:

- 3.2.11.1.** Nazım imar planlarında sanayi tesisi olarak planlanmış alanlarda, gerekli çevresel önlemler alınmak ve uygulama imar planında "beton santrali" olarak tanımlanmak koşuluyla beton santrali kurulabilir. Yapılaşma koşulları, sanayi alanları için belirlenmiş emsalleri aşmayacak biçimde, uygulama imar planlarında belirlenecektir. Bu planın onayından önce, mevzii imar planıyla kuruluşu gerçekleşmiş mevcut beton santrali tesislerinin bulunduğu alanlara bitişik konumda yeni beton santrali alanı, alt ölçekte ilave imar planı düzenlemesi yapılarak kurulabilir.
- 3.2.11.2.** Bu planda sanayi tesisi alanı olarak planlanmış alanlar dışında, hazır beton için kullanılan malzeme çıkarımının yapıldığı maden işletme alanları içinde, gerekli çevresel önlemler alınarak, ilgili mevzuat gereğince geçici tesis niteliğinde beton santrali kurulabilir.
- 3.2.11.3.** Alt Bölge plan sınırları içinde kalan alanlarda, planlı sanayi alanları ile maden işletme sahalarına uzak yerleşmelere hizmet verecek beton santrali tesisleri, Konya Büyükşehir Belediyesi tarafından bu durumu tespit eden yer seçimi kararı verilmesi yoluyla, bu planda değişiklik yapılmaksızın yapılabilir.
- 3.2.11.3.1.** Bu hüküm doğrultusunda yapılmak istenecek tesisler için, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınması, korunması gerekli alanlara ve tarımsal üretime çevresel olumsuz etki yaratmayacak önlemlerin alınması zorunludur.
- 3.2.11.3.2.** Bu hüküm doğrultusunda tesis kurulabilmesi için, tesisin kurulacağı alanın çevresinde, 25 km yarıçap içinde, faal durumda başka bir beton santrali tesisinin bulunmaması şarttır.

3.2.12. Küçük Sanayi Alanları:

- 3.2.12.1.** Bu planda küçük sanayi alanı olarak tanımlanmış olan alanlarda, alt ölçekli plan kararları geliştirilmeden uygulama yapılamaz. Onaylı alt ölçekli planı bulunan alanlarda yapılacak plan revizyonlarında, ana kullanım kararını değiştirecek değişiklik yapılamaz.
- 3.2.12.2.** Küçük ve orta ölçekli sanayi tesislerinden planlarda gösterilmeyen ya da kent içinde dağınık şekilde konumlanmış olanların, planda bu amaçla ayrılmış olan küçük sanayi sitelerine taşınması esastır.
- 3.2.12.3.** Küçük sanayi alanlarına ilişkin yapılaşma kuralları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

3.2.13. Depolama Alanları:

- 3.2.13.1.** Bu alanlarda; açık ve kapalı depolama ve stok alanı, yükleme ve boşaltma alanları, açık ve kapalı otoparklar, garajlar, altyapı tesis alanları yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak tesislerin çevresinin ağaçlandırılması zorunludur. Açık ve kapalı depolama tesislerinin türü ve yapılaşma koşulları ihtiyaca göre alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 3.2.13.2.** Bu alanlarda iş yeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin mevzuat uyarınca depolama türlerine göre mülkiyet içerisinde gerekli sağlık koruma bandı bırakılacaktır.
- 3.2.13.3.** Bu alanlarda, “Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi Ve Benzerlerinin Üretimi İthalı Taşınması Saklanması Depolanması Kullanılması Yok Edilmesi Denetlenmesi Esaslarına İlişkin Tüzük”te belirtilen, çevresel olumsuz etkisi bulunan malzemeler için depolama binası yapılamaz.

3.2.14. Toplu İşyerleri Alanı:

- 3.2.14.1.** Bu alanlarda büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galerileri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesisleri yer alabilir.
- 3.2.14.2.** Bu alanlara ilişkin türel dağılımlar ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 3.2.14.3.** İkinci el motorlu kara taşıtı ticareti yapılan iş yerleri (oto galerileri) yalnızca Toplu İşyerleri Alanı içinde veya sanayi ve küçük sanayi alanlarında bu amaçla alt ölçekli imar planı düzenlemesi yapılmış yerlerde yapılabilir.

3.2.15. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı:

- 3.2.15.1.** Bu alanlarda hayvancılık amaçlı besi işletmeleri ile birlikte, entegre nitelik taşımayan üretim ve kısa süreli ürün koruma ve depolamaya yönelik tesisler, yem üretimine yönelik tesisler, araştırma geliştirme, koruma ve sağlık amaçlı tesisler, arıtma, enerji üretimi vb. tesisler ile çalışanların ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik mekanlar yer alabilir.
- 3.2.15.2.** Hayvancılık amaçlı düzenlenen bu alanlar, alt ölçekli planlarda tümüyle bu amaçla ve konut kullanımı içermeden düzenlenebileceği gibi, küçük ölçekli besi işletmeleri ile konutların planlı biçimde bir arada yer alabileceği, kırsal veya yarı kırsal

yerleşim alanı niteliğinde düzenlemeye de gidilebilir. Bu durumda gerekli koşulların alt ölçekli planlarda tanımlanması ve yaşayanların ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik kararların da geliştirilmesi zorunludur.

3.2.15.3. Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları, yöresel özellikler ve alanın içeriği dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Ancak, bu alanlarda hayvancılık tesisleri ile birlikte konut yapılmak istenmesi durumunda, parselde 1 konut yapılabilir. Toplam yapılaşma emsali içinde kalmak koşuluyla, konut yapısı için Emsal=0.10'u geçemez.

3.2.15.4. Bu alanlarda çevre ve sağlık sorunlarını önlemeye yönelik kararlar ile her türde atığa ilişkin teknik altyapı kararları alt ölçekli planlarda geliştirilecektir.

3.2.16. Askeri Alanlar ve Askeri Güvenlik Bölgeleri:

3.2.16.1. Askeri alanlarda ve askeri güvenlik bölgelerinde, “Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu” ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

3.2.16.2. Yerleşme içinde ya da bitişiğinde konumlanmış askeri alanların, kullanımının sona ermesi durumunda; bu alanlar, yerleşmede ihtiyaç duyulan sosyal ve teknik altyapı tesisleri için kullanılacaktır.

3.2.17. Maden Çıkarım ve İşletme Alanı:

3.2.17.1. Madencilik faaliyetlerinde, Maden Kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulur.

3.2.17.2. Maden ruhsat sahasında kurulmak istenen geçici tesisler, Maden İşleri Genel Müdürlüğünden geçici tesis olduğuna dair alınacak belge ve ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak izinlerle yapılabilir. Geçici tesislerin kullanımı maden ruhsatının veya maden rezervinin işletme süresi ile sınırlıdır. Geçici tesisler, kullanım süresinin bitmesi durumunda kaldırılır.

3.2.17.3. Madencilik faaliyet sahalarında hiçbir koşulda, ÇED Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine aykırı biçimde faaliyette bulunulamaz. Madencilik faaliyetlerinin çevresel açıdan oluşturacağı olumsuz etkilerin engellenmesi için gerekli olan her tür önlemin tesis sahiplerince alınması zorunludur.

3.2.17.4. Birinci sınıf gayrisihhi müesseseler kapsamına giren maden üretim faaliyetleri ve bu faaliyetlere dayalı olarak üretim yapılan tesislerin etrafında, sağlık koruma bandı bırakılması zorunludur. Sağlık koruma bandı, mülkiyet sınırları dışında belirlenemez ve bu alan içinde yapılaşmaya izin verilmez. ÇED raporu düzenlenmesi gereken tesislerde, ÇED raporunda belirlenen mesafeler esas alınır.

- 3.2.17.5. Maden ruhsatının süresinin veya rezervin bitmesi halinde işletme sahasının “çevre ile uyumlu hale getirilmesini” içeren projenin, ilgili idareye sunulması ve ilgili idareye yazılı taahhütte bulunulması zorunludur.
- 3.2.17.6. Maden işlemeye yönelik tesislerin, zorunlu durumlar dışında maden çıkarım alanları içinde ya da yakınında düzenlenmesi sağlanacaktır.
- 3.2.17.7. Planda tanımlanmış yerleşmelerin ve koruma alanlarının (doğal ve arkeolojik sit alanları, sulak alanlar, göller vb.) çevresinde, silueti olumsuz etkileyen, bu alanları gürültü, sarsıntı ve hava kirliliği açısından olumsuz etkileyecek bölgelerde madencilik faaliyeti yürütülemez.
- 3.2.17.8. Alt Bölge sınırları içinde, Konya turizmi açısından önemli ulaşım aksları olan; Ankara-Konya karayolundan görülebilir konumda, yol geçişini olumsuz etkileyecek yeni maden işletme alanları oluşturulamaz. Var olan işletmelerde, görsel kirliliği ortadan kaldıracak önlemlerin (teraslama, ağaçlandırma, toz tutucu bitki perdelemesi vb.) alınması zorunludur.

3.3. Turizm Alanları:

- 3.3.1. Alt ölçeklerde turizm amaçlı tesisler için planlanması önerilen alanlardır. Bu alanlarda turizm yatırımı kapsamında bulunan, turizm işletmesi faaliyetinin yapıldığı tesisler ile bu tesislerin ayrıntıları ile tamamlayıcı unsurları yer alabilir.
- 3.3.2. Turizm alanlarına ilişkin yapılanma koşulları, bu notlarda tanımlanmış istisnalar dışında, Emsal=0.90'ı aşmadan, tesislerin niteliği, yöresel ihtiyaçlar ve veriler doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Mevcut alt ölçekli planlarda var olan turizm tesis alanlarında belirlenmiş yapılaşma koşullarında yoğunluk arttırıcı değişiklik yapılamaz.
- 3.3.3. Bu planda turizm alanı olarak planlanmış alanların çevresinde, turizm alanında yapımı gerçekleştirilecek tesisleri olumsuz etkileyecek hayvancılık amaçlı tesisler vb. yapılamaz. Kısıtlamaya konu olacak etki alanlarının genişliği ve kısıtlamaya konu olacak tesislerin türleri alan bazında, alt ölçekli plan kararlarının onayı aşamasında Konya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından alınacak karar ile belirlenecektir.

3.3.4. Termal Turizm Alanları:

- 3.3.4.1. Bu alanlarda termal kaynakların korunması esastır. Yapılaşma koşulları ve termal kaynakların korunmasına yönelik önlemler alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 3.3.4.2. Bölgede turizm gelişmesinin desteklenmesi kapsamında, plan sınırları içinde yeni jeotermal kaynakların belirlenmesi durumunda, bu planda değişiklik yapılarak oluşturulacak termal turizm

alanlarında, bu planda termal turizm alanları için belirlenmiş kurallara uyulacaktır.

3.3.4.3. Bölgede turizm gelişmesinin desteklenmesi kapsamında, Cihanbeyli ilçesinde, Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içinde bulunan jeotermal kaynakların değerlendirilmesi amacıyla, termal suyun plan sınırları içine taşınarak turizm amaçlı değerlendirilmesi yönünde bir gelişmenin yaşanması durumunda, bu planda çevresel etkileri gözeterek yapılacak analiz çalışmalarına dayalı plan değişikliği yapılabilir. Bu yöntemle, ya da plan sınırları içinde yeni jeotermal kaynakların belirlenmesi durumunda oluşturulacak termal turizm alanlarında, bu planda termal turizm alanları için belirlenmiş kurallara uyulacaktır.

3.3.5. Günöbirlik Tesis Alanı:

3.3.5.1. Turizm potansiyeli bulunan alanlarda, kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc gibi altyapı tesislerinin yanı sıra yeme-içme, eğlence ve spor tesisleri ile yerel özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerin yer alabileceği alanlardır.

3.3.5.2. Yapılaşma koşulları, Emsal:0.20'yi geçmeyecek biçimde, bulunduğu bölgenin nitelikleri ve tesis kapsamı dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

3.3.6. Büyükşehir Ziyaretçi Karşılama Merkezleri:

3.3.6.1. Büyükşehir Belediyesi görev alanında, turizm etkinliklerinin geliştirilmesi ve yaygınlaştırılması, bütün ilçelerde turizm hareketliliğinin artırılması amacıyla, Konya iline gelen ziyaretçilerin karşılanması, ağırlanması, bilgilendirilmesi ve yönlendirilmesi amacıyla kullanılacak tesislerin kurulacağı belediye hizmet alanlarıdır.

3.3.6.2. Alt Bölge sınırları içinde, Kulu ilçesi, Dinek mahallesinde planlanan Büyükşehir Ziyaretçi Karşılama Merkezi'nde Emsal:0.20 olarak uygulanacak, diğer yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

3.3.7. Ekolojik Tarım Turizmi Tesisleri:

3.3.7.1. Doğal kaynakların sürdürülebilirliğini güvence altına alan, kırsal alanda yöre halkının ekonomik kalkınmasına destek olan, sosyal ve kültürel değerleri koruyup gözetken, organik tarım, ekolojik yaşam ve tatil olgularının birlikte değerlendirildiği, ekolojik mimari yaklaşımla tasarlanmış yapılardan oluşan turizm tesisleridir.

3.3.7.2. İlgili mevzuata uygun olarak Organik Tarım faaliyeti gerçekleştirilen alanlarda, tarım alanları için belirlenen toplam yapılaşma haklarının % 10'u, tarımsal faaliyetleri olumsuz etkilemeyecek biçimde Ekolojik Tarım Turizmi için kullanılabilir.

3.3.7.3. Ekolojik Tarım Turizmi tesislerinin yapılabilmesi için, ilgili kurum görüşleri alınarak, bu planda değişiklik yapılmaksızın tesis ölçeğinde alt ölçekli planlar hazırlanacaktır.

3.4. Sosyal Altyapı Alanları:

3.4.1. Bu planda ölçek gereği, konut, MİA, ticaret, sanayi, küçük sanayi, kentsel yeşil alan gibi genel kullanım alanları içinde konumlanan sosyal altyapı tesislerinin alansal gösterimi yapılmamış, tesis konumu ve sayısını gösterecek biçimde sembol gösterimleri yapılmıştır.

3.4.2. Onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında var olan, bu planda sembol gösterimi ile yer almış sosyal ve teknik altyapı alanları, imar planlarındaki biçimi ile yürürlüktedir. Onaylı imar planlarında, sosyal altyapı alanı olarak ayrılmış alanların ilkesel olarak değişikliğe konu edilmemesi esastır. İmar planı değişikliğinin kamu yararı gereği zorunlu olması durumunda, değişikliğe konu sosyal donatı alanının aynı bölge ve yürüme mesafesi içinde ayrılması zorunludur.

3.4.3. İmar planı değişikliği ile yapı ve nüfus yoğunluğunun arttırılması durumunda, artan nüfus için gerekli olan sosyal ve teknik altyapı alanları da, standartlara uygun biçimde düzenlenecektir.

3.4.4. Yapılacak alt ölçekli planlarda sosyal altyapı tesisleri, bu plan kararları ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenmiş standartlara uyularak düzenlenecektir.

3.4.5. Sosyal altyapı alanlarının yapılaşma koşulları uygulama imar planları ile belirlenecektir. Sosyal altyapı tesislerinin yapılaşma koşullarının belirlenmesinde, kamusal kullanımın niteliğine uygun büyüklükte bahçe alanı ayrılması gözetilecektir.

3.4.6. Eğitim Alanı:

3.4.6.1. Bu planda konumları sembol ile gösterilen, 1/5000 ölçekli nazım imar planında alanları tanımlanacak, konumları kesinleştirilecek olan eğitim alanları, uygulama imar planlarında anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise, mesleki ve teknik öğretim kurumları ve halk eğitim merkezi olarak ayrıştırılarak tanımlanacaktır.

3.4.6.2. Eğitim alanlarında yalnızca eğitim amaçlı tesisler yer alabilecek, lojman vb. tesislerin yapımına izin verilmeyecektir.

3.4.6.3. Eğitim tesislerinin yapılacağı alanlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulama yapılamaz.

3.4.6.4. Eğitim alanlarında, varsa onaylı uygulama imar planlarında belirlenmiş yapılaşma koşullarına uyulacaktır. Alt ölçekli planlarda belirlenmiş yapılaşma koşulu bulunmayan alanlar ile bu plan sonrasında alt ölçekli planlarda düzenlenecek yeni eğitim

alanlarında, yeterli bahçe alanının kalmasının sağlanması amacıyla TAKS=0.30'u geçmemek koşuluyla yapılaşma kuralları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

3.4.7. Sağlık Alanı:

3.4.7.1. Bu planda, büyük ölçekli, konut alanlarından kopuk konumda düzenlenmiş sağlık tesisleri dışında, konumları sembol ile gösterilen, 1/5000 ölçekli nazım imar planında alanları tanımlanacak, konumları kesinleştirilecek olan, sağlık hizmetine ayrılmış bölgesel, ulusal, uluslararası ölçekte hizmet verecek hastaneler, tıp fakülteleri araştırma geliştirme birimleri ve hastane dışı sağlık hizmetleri veren tesislerin yer aldığı büyük alanlar ile aile sağlık merkezi, özel hastane gibi sağlık tesislerinin yapılabileceği alanlardır.

3.4.7.2. Sağlık alanlarında 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulama yapılamaz.

3.4.7.3. Alt ölçekli planlama çalışmalarında, mevcut kurulu tesisler dışında, sağlık tesislerine ilişkin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen asgari büyüklükler sağlanacaktır. Mevcut konut alanları içinde, yürüme mesafesi içinde yeni sağlık tesisi alanı düzenlenmesi olanaklı olmayan bölümlerde, konut yapılarının zemin katlarında, alt ölçekli plan kararlarıyla aile sağlığı merkezi düzenlenebilir.

3.4.7.4. Sağlık alanlarında, varsa onaylı uygulama imar planlarında belirlenmiş yapılaşma koşullarına uyulacaktır. Alt ölçekli planlarda belirlenmiş yapılaşma koşulu bulunmayan alanlar ile bu plan sonrasında alt ölçekli planlarda düzenlenecek yeni sağlık tesisi alanlarında TAKS=0.30'u geçmemek şartıyla, yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

3.4.8. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları:

3.4.8.1. Bu planda sembol ile gösterilen, 1/5000 ölçekli nazım imar planında, alanları, konumları kesinleştirilecek olan tesislerdir.

3.4.8.2. Bu alanlarda, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararıyla, sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonların yer alabileceği sosyal tesis alanları düzenlenebilir.

3.4.8.3. Bu alanlarda, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararıyla, toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer alabileceği kültürel tesis alanları düzenlenebilir.

3.4.8.4. Bu alanlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulama yapılamaz. Yapılaşma koşulları, tesisin kullanım amacı ve çevresel yapılaşma koşulları da dikkate alınarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.

3.4.9. Spor Alanı:

3.4.9.1. Spor ve oyun ihtiyacının karşılanması, spor faaliyetlerinin yapılmasını sağlamak amacıyla, kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Bu alanlarda, spor tesisinin yanı sıra, sporcuların ve seyircilerin kullanımına yönelik; açık veya kapalı otoparklar ile büfe, kafeterya, lokanta ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler de yer alabilir.

3.4.9.2. Bu alanlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulama yapılamaz. Yapılaşma koşulları, tesisin niteliği, ölçeği ve kapsamı dikkate alınarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.

3.4.10. İbadet Alanı:

3.4.10.1. Bu planda sembol ile gösterilen, 1/5000 ölçekli nazım imar planında alanları tanımlanacak, konumları kesinleştirilecek olan, ibadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

3.4.10.2. Bu alanlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulama yapılamaz. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.

3.5. Açık ve Yeşil Alanlar

3.5.1. Park ve Yeşil Alan:

3.5.1.1. Kentlerin içinde veya çevresinde yaşayanların dinlenme, gezinti ve eğlenme ile spor alanı gereksinimlerini karşılamaya yönelik düzenlenen aktif veya pasif nitelikli geniş yeşil alandır.

3.5.1.2. Bu alanlarda bölge parkları, temalı parklar, botanik bahçeleri (Arboretum), doğal yaşam parkları, oyun alanları, çocuk bahçeleri, açık ve kapalı spor alanları, rekreasyon alanları, piknik alanları düzenlenebilir.

3.5.1.3. Bu alanların kullanım türleri ve kısıtlı düzeyde tutulması esas olan yapılaşmalara ilişkin koşullar 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.

3.5.2. Rekreasyon Alanı

3.5.2.1. Bu alanlarda, yoğun yeşil bitki örtüsünün yanında yeterli sayıda otopark, oturma ve yemek yerleri, çeşmeler, oyun alanları, yemek pişirme yerleri, WC ve bulaşık yıkama yerleri, spor tesisleri, açık hava tiyatroları vb. yapılabilir.

3.5.2.2. Bu alanlarda yapılabilecek spor tesislerine ilişkin kapalı tesisler ile lokanta, çayhane, satış yeri vb. tesisler için yapılaşma emsali E:0,05''i, yapı yüksekliği (2 kat) 6.50 m.yi geçemez.

3.5.3. Ağaçlandırılacak Alan:

3.5.3.1. Kentsel açık ve yeşil alan sisteminin önemli parçaları olarak ele alınan bu alanlar, orman niteliğini kaybetmiş açıklıklar ile eğim, jeolojik yapı, taşkın önlemi, ıslah, yerleşme çevresi yeşil kuşak oluşturulması vb. amaçlarla ağaçlandırılması önerilen alanlardır. Bu alanlarda orman ağaçları ile ağaçlandırma esastır.

3.5.3.2. Kamu mülkiyetindeki ağaçlandırılacak alanlarda yapı yapılamaz. Özel mülkiyete konu parsellerde tarımsal faaliyet sürdürülebilir. Bu alanlarda ve tarım/hayvancılık amaçlı kullanıma kiralanması uygun bulunan kamu arazilerinde, alanın tarım arazisi niteliğine uygun olarak tarım alanlarına ilişkin plan hükümleri uygulanacaktır.

3.5.4. Mezarlık Alanları:

3.5.4.1. Kentsel ölçekte kullanılan, geçmişten bugüne gömü gerçekleşmiş mevcut mezarlık veya plan kararlarıyla oluşturulan yeni mezarlık alanlarıdır.

3.5.4.2. Bu planda gösterilenlerin yanı sıra, ölçek gereği gösterilmemiş olan mevcut mezarlıklar alt ölçekli planlarda korunacaktır.

3.5.4.3. Mezarlık alanlarının tümünde yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında; 3998 sayılı “Mezarlıkların Korunması Hakkında Kanun”, 09.08.1931 tarih ve 1868 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış olan “Belediye Mezarlıkları Nizamnamesi” ile 19.01.2010 tarih ve 27467 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış olan “Mezarlık Yerlerinin İnşaatı ile Cenaze Nakil ve Defin İşlemleri Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyularak düzenleme yapılacaktır.

3.6. Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar

3.6.1. Mera ve Çayır-Otlak Alanları:

- 3.6.1.1. Bu planda “Mera Alanları” ve “Çayır-Otlak Alanları” olarak tanımlanmış olan ve aslen hayvanların otlatılması amacıyla kullanılan/kullanılması öngörülen alanlardır. Bu alanların bütünlüklü olarak korunması esastır.
- 3.6.1.2. Bu planda Mera Alanı olarak tanımlanmış olan alanlar ile planda gösterilmemiş dahi olsa, 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak olan Mera alanlarında 4342 sayılı Kanun ve Mera Yönetmeliği uyarınca uygulama yapılacaktır.
- 3.6.1.3. Mera alanları yapılaşmaya konu edilemez. Ancak bu planın onayından önce barınma amaçlı yapılaşmaya konu olmuş ve 4342 sayılı Kanun’un 14’ncü maddesi uyarınca tahsis amacı değiştirilen/ değiştirilecek alanlarda, değişiklik amacına uygun biçimde, alt ölçekli planlarla kullanım kararı geliştirilebilir. Bu tür uygulamalarda; yapılaşma koşulları, yerel özellikler dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 3.6.1.4. Planda Çayır-Otlak olarak tanımlanan alanlarda, Mera Kanunu kapsamı dışında, özel mülkiyete konu arazilerde ve tarım-hayvancılık amaçlı kiralanmış kamu arazilerinde, alanın tarım arazisi niteliğine uygun olarak tarım alanlarına ilişkin plan hükümleri uygulanacaktır. Ancak, bu alanların hayvancılık amaçlı ve hayvan otlatılması amacıyla kullanılmasının sağlanması esastır.

3.6.1.5. Planda Mera Alanı olarak tanımlanmış alanlarda, 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamı dışına çıkarılarak özel mülkiyete tabi olup mülkiyeti kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş ada/parsellerde, kadastral bir yola cephesi olması şartıyla alanın tarım arazisi niteliğine uygun olarak Tarım Alanlarına ilişkin plan hükümleri uygulanacaktır. Bu madde kapsamında plan yapılması gereken durumlarda; yapılaşma koşulları, yerel özellikler dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

3.6.1.6. Yaylak ve Kışlak alanlarında 4342 sayılı Mera Kanunu ve Mera Yönetmeliği uyarınca işlem yapılacaktır.

3.6.2. Doğal Karakteri Korunacak Alanlar:

- 3.6.2.1. Bu alanlar; orman rejimine tabi olmasa da, sahip olduğu doğal bitki örtüsü ve ağaçlık karakterinin korunması gereken alanlar; bulunduğu bölgenin doğal bitki örtüsünü oluşturan, vejetasyon yapısının bütünlüklü olarak korunması önerilen fundalık, meşelik alanlar; dikkat çekici jeolojik oluşuma sahip kayalık-taşlık alanlar ve

kısmen sulak alan niteliğine sahip sazlık bataklık alanlarından oluşmaktadır.

3.6.2.2. Bu alanların doğal karakterini yansıtan arazi kullanımının (makilik, fundalık, meşelik, çalılık, kayalık, sazlık, bataklık) sürdürülmesi hedeflenen bu alanlarda, yargı kararı veya yasal zorunluluk oluşması dışında ifraz yapılamaz, alan içinde bozulmaya neden olacak müdahalelerde bulunulamaz.

3.6.2.3. Planda “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak gösterilmiş olan bölgelerde yer alan ve tarımsal amaçlarla kullanılmakta olan özel mülkiyetteki arazilerde, bu plan ile getirilmiş farklı kısıtlamalar yoksa, alanın tarım arazisi niteliğine uygun olarak tarım alanlarına ilişkin plan hükümleri uygulanacaktır.

3.6.3. Tarım Alanları:

3.6.3.1. Bu planda yer alan tarım alanları 5403 sayılı Kanun ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan “tarım arazileri sınıflarına” ayrılmamıştır. Tarım arazileri sınıflaması, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından yapılacak, yaptırılacaktır.

3.6.3.2. Tarım alanlarında yapılacak ifraz işlemlerinde 5403 Sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve bu kanuna istinaden çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılır.

3.6.3.3. Tarım alanlarında, belirlenmiş/belirlenecek olan tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşma şartları, bu plan uygulama hükümlerinin ilgili maddelerinde belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

3.6.3.4. 5403 sayılı Kanun uyarınca dikili tarım arazisi olduğu belirlenecek alanlarda hayvancılık amaçlı tesisler yapılamaz. Kurulu hayvancılık tesisleri ile bu tesislere yapılacak ilave ve yenilemeler bu kapsam dışındadır. Ancak, bu planda dikili tarım alanı olarak belirlenen alanlar içinde yer alsa da, ilgili kurum tarafından dikili tarım alanı olmadığı belirlenen parsellerde, dikili tarım alanları için belirlenen yapılaşma koşullarına uyularak hayvancılık tesisi yapılabilir. Kamu, tüzel veya gerçek kişiler eliyle sulanan veya kamu kurum ve kuruluşlarınca sulu arazi olduğu belirtilen tarım alanlarında kanatlı hayvan üretimi ve yumurta üretimine yönelik hayvancılık tesisleri yapılamaz.

3.6.3.5. Bu plan kararları ile plan değişikliği yapılmaksızın alt ölçekli plan onayı olanaklı kılınan kullanımların, marjinal tarım alanlarında yer seçmesi esastır.

3.6.3.6. Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin haklar saklıdır. Bu yapılar yapımına esas kullanım

amacı dışında kullanılamaz ve tarımsal amaçlı kullanım türleri dışında bir kullanıma dönüştürülemez.

- 3.6.3.7. Tarım arazilerinde yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşulları aşılmamak kaydıyla, "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği"nin ilgili bölümlerinde belirlenen esaslara uyulur. Ancak; silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için en çok bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda idaresince belirlenir.
- 3.6.3.8. Tarımsal amaçlı yapılar amacı dışında kullanılamaz ve başka bir kullanıma dönüştürülemez.
- 3.6.3.9. Tarım arazisi olarak gösterilmiş alanlarda, mera vasıflı alanlar bulunması durumunda, bu alanlarda ilgili plan hükümleri ve mevzuat doğrultusunda uygulama yapılır.
- 3.6.3.10. Organik Tarım faaliyetleri 5262 sayılı "Organik Tarım Kanunu" ile "Organik Tarımın Esasları ve Uygulanmasına Dair Yönetmelik" koşullarına uygun olarak gerçekleştirilecektir.
- 3.6.3.11. Hayvancılık tesisleri bünyesinde oluşacak hayvansal gübrelerin bertarafı için gübre dönüşüm tesisleri, ÇED (Çevresel Etki Değerlendirmesi) mevzuatına göre uygun bulunması koşuluyla, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın yapılabilir.

3.6.4. Tarım Alanlarında Yapılaşma Koşulları:

- 3.6.4.1. **Mutlak Tarım Arazileri:** Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar için Emsal = 0,20' dir.
- 3.6.4.2. **Özel Ürün Arazileri:** Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar için Emsal = 0,20' dir.
- 3.6.4.3. **Dikili Tarım Arazileri:** Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar için Emsal = 0,10' dur
- 3.6.4.4. **Marjinal Tarım Arazileri:** Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar için Emsal=0,30' dur.
- 3.6.4.5. Tarımsal amaçlı yapılarda; silo, su deposu vb. teknolojik açıdan zorunlu olan tesisler hariç, kat adedi 2'yi geçemez.
- 3.6.4.6. Bu plan ile getirilmiş ayrıca bir sınırlama bulunmayan tüm tarım alanlarında, kat adedi iki katı, toplam yapı inşaat alanı 150 m²'yi, zemindeki yapı inşaat alanı 75 m²'yi aşmayan, çiftçinin barınması amaçlı 'bağ evi' veya 'bakıcı evi' yapılabilir. Bu tür yapılar için yapılaşma emsali; Marjinal Tarım Arazilerinde E=0.05'i, Mutlak Tarım Arazileri, Özel Ürün Arazileri ve Dikili Tarım Arazilerinde E=0.03'ü geçmemek koşuluyla belirlenir. Bir parsel üzerinde, müstemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç, birden fazla yapı yapılamaz. Müstemilat binaları belirlenmiş olan inşaat alanına

dahildir. Bu yapıların, tarımsal amaçlı yapı ile birlikte yapılması durumunda, bu maddede belirlenen emsallere uyularak yapılan barınma amaçlı yapıların inşaat alanı, tarımsal amaçlı yapı için belirlenmiş emsal hesabına dahil edilir.

3.6.4.7. Marjinal tarım alanları dışında, bütün tarım alanlarında, hayvancılık amaçlı ağıl, kümes ve ahırlar dışında, yapılacak diğer tarımsal yapılarda toplam inşaat alanı 5.000 m²'yi geçemez. Gübre ve silaj çukurları inşaat alanına dahil edilmez. Tarım alanlarında yapılacak olan hayvancılık amaçlı ağıl, kümes ve ahır yapılarında, tarım arazilerinin niteliğine göre aşağıdaki yapılaşma koşullarına ve sınırlamalara uyulur.

- Mutlak Tarım Arazileri ve Özel Ürün Arazilerinde yapılacak ağıl, kümes ve ahır yapılarında; 100.000 m²'ye (100.000 m² dahil) kadar olan parsellerde emsal E=0.10'u, toplam inşaat alanı 5.000 m²'yi geçemez. 100.000 m²'den daha büyük parsellerde ise aşan kısmı için emsal E=0.02 olarak uygulanır, hesaplanan inşaat alanı 5.000 m²'ye eklenir. Silo, su deposu vb. teknolojik açıdan zorunlu olan tesisler hariç kat adedi 2'yi (H=6.50 m.) geçemez. Bu yapılarla birlikte, çiftçinin barınması amacıyla yapılacak yapılar da belirlenmiş olan Emsal ve toplam inşaat alanlarına dahil edilir. Özel ürün arazilerindeki uygulamalarda yapılaşma amacıyla ağaç kesilemez, sökülemez.
- Marjinal tarım arazilerinde yapılacak ağıl, kümes ve ahır yapılarında; 100.000 m²'ye (100.000 m² dahil) kadar olan parsellerde emsal E=0.30'u, toplam inşaat alanı 10.000 m²'yi geçemez. 100.000 m²'den daha büyük parsellerde ise aşan kısmı için emsal E=0.02 olarak uygulanır ve hesaplanan inşaat alanı 10.000 m²'ye eklenir. Silo, su deposu vb. teknolojik açıdan zorunlu olan tesisler hariç kat adedi 2'yi (H=6.50 m.) geçemez. Bu yapılarla birlikte, çiftçinin barınması amacıyla yapılacak yapılar da belirlenmiş olan Emsal ve toplam inşaat alanlarına dahil edilir.
- Yapı inşaat alanı 5000 m²'yi geçmeyen tarımsal amaçlı yapılar, ilgili kurum görüşleri ile birlikte ilgili İlçe Belediyesinin ve ihtiyaç duyulması halinde Büyükşehir Belediyesinin izni alınarak, alt ölçekli imar planı aranmaksızın yapılabilir. Bu yapıların parsel içi konumlandırılmasında Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği uyarınca belirlenen yapı yaklaşma mesafelerine uyulması zorunludur. Ancak, hayvancılık amaçlı yapılan tesisler ile birlikte yapılan en az 3 cephesi açık sundurma ve padokların çevre yapılaşma koşulları da dikkate alınarak çekme mesafesi içinde düzenlenmesine ilgili idaresi yetkilidir.

3.6.4.8. Her tür tarım alanında, örtü altı tarım yapılmak istenmesi durumunda, seralar yukarıda belirtilen yapılaşma emsallerine

dahil değildir. Parselde yapılmak istenecek diğer yapılarda ise ilgisine göre yukarıda sayılan koşullar geçerlidir. Seralar karayolundan en az 25 metre, diğer yollardan en az 10 metre, komşu parsellerden ise en az 5 metre çekilerek yapılabilir. Örtü altı tarım yapılan parsellerde, sera zemininde ve çevresinde betonlama yapılamaz.

3.6.4.9. Kamu eline geçmiş bir yola cephesi bulunmayan parseller üzerinde yapılacak tarımsal amaçlı yapılarda ve çiftçinin barınma amaçlı kullanacağı yapılarda, cephe şartı aranmaksızın, teknik altyapı tesislerinin de yer almasını sağlayacak içerikte muvafakat ile irtifak hakkı tesis edilerek kadastro yoluna geçiş hakkı temin edilmek suretiyle ruhsat işlemleri yürütülebilir. Kadastro adalarında, yola cephesi olmayan parsellerin bulunması yola cepheli parsellerin ruhsat işlemlerini etkilemez.

3.6.4.10. Uygulama imar planı bulunmayan tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı silolarda;

- Bu bölümde tarım alanları için belirlenen yapılaşma şartlarına uyulması koşuluyla, yükseklik elevatör hariç 25.00 metreyi aşamaz.
- Parsel ön cephesinde 30 metreden az olmamak şartıyla, silo yüksekliğinin en az 2 katı yapı yaklaşma mesafesi bırakılması zorunludur.
- Diğer cephelerde, 10 metreden az olmamak şartıyla silo yüksekliğinin en az yarısı kadar yapı yaklaşma mesafesi bırakılması zorunludur.
- Bu koşulların yanı sıra, aynı güzergah üzerinde silolar için imar planı kararı ile belirlenen yapılaşma şartlarına uyulması sağlanacaktır.

3.6.5. Tarım Reformu Uygulama Alanı veya Bölgelerinde Uygulama:

3.6.5.1. Tarım reformu uygulama alanı veya bölgelerinde yapılacak ifrazlarda 3083 sayılı “Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu” ve ilgili Yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

3.6.5.2. Bu arazilerin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır. Uygulama alanlarında, imar planları dışında kalan ve “Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu Uygulama Yönetmeliği” hükümlerine göre, sahibine bırakılan, dağıtılan veya T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı’nın emrine geçen tarım arazilerinin, bu planda yer verilen koşullarda tarım dışı amaçla kullanılabilmesi için öncelikle T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı görüşü alınması zorunludur.

3.6.5.3. 3083 sayılı “Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu” uyarınca sulama alanı ve sulu arazi olarak

belirlenen/belirlenecek tarım arazilerinde, tarımsal üretim ile birlikte yapılacak hayvancılık tesisleri için bu planda tarım alanları için belirlenmiş genel yapılaşma koşulları geçerlidir. Ancak bu alanlarda kanatlı hayvancılık tesisleri yapılamaz.

3.6.5.4. Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar için Emsal=0,20'dir. Bu alanlarda yapılacak çiftçinin barınması amaçlı yapılar (3.6.4.6 ve 3.6.4.9) maddeleri uyarınca yapılabilir.

3.6.5.5. Bu alanlarda bulunan arazilerin 3083 sayılı Kanun kapsamı dışına çıkarılması durumunda, bu arazilerde, toprağın niteliğine bağlı olarak diğer tarım alanları için geçerli koşullar uygulanacaktır.

3.7. Korunacak Alanlar:

3.7.1. Sit Alanları:

3.7.1.1. Bu planda gösterilmiş olsun veya olmasın tüm sit alanlarında, 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", ilgili yönetmelikler, İlke Kararları ve varsa onaylı koruma amaçlı imar planı hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

3.7.1.2. Kentsel, arkeolojik ve tarihi sit alanlarında Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından karar alınmadan uygulama yapılamaz.

3.7.1.3. Doğal sit alanlarında, ilgisine göre Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu ve/veya Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu tarafından karar alınmadan uygulama yapılamaz. Doğal sit alanı kararının yanı sıra farklı bir statü ile de koruma altına alınmış olan, çakışan alanlarda, ilgili statünün gerektirdiği kurallara da uyulacaktır.

3.7.1.4. Bu planda sit alanları için geliştirilen kullanım kararlarına ilişkin yapılaşma koşulları, bu alanlara ilişkin hazırlanacak ve ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu/Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu tarafından uygun görülecek, ilgili mevzuat doğrultusunda onaylanacak koruma amaçlı imar planları ile belirlenecektir.

3.7.2. Sulak Alanlar:

3.7.2.1. Tabii veya suni, devamlı veya geçici, suları durgun veya akıntılı, tatlı, acı veya tuzlu, başta su kuşları olmak üzere canlıların yaşama ortamı olarak önem taşıyan bütün sular, bataklık, sazlık ve turbiyeler ile bu alanların kıyı kenar çizgisinden itibaren kara tarafına doğru ekolojik açıdan sulak alan kalan yerler, sulak alan sayılır.

3.7.2.2. Habitatların ve türlerin korunma önemine göre "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği" gereğince tüm sulak alanlar için "Mutlak Koruma Bölgesi", "Hassas Koruma Bölgesi", "Kontrollü Kullanım

Bölgesi", "Sürdürülebilir Kullanım Bölgesi" ve "Tampon Bölge"den oluşan Sulak Alan Koruma Bölgeleri ilgili Bakanlık tarafından belirlenecektir.

3.7.2.3. Planlama sınırları içinde, Kozanlı Gölü, Samsam Gölü ve Uyuz Gölü ile bunların çevresinde belirlenmiş tampon bölgelerin sınırlarının yanı sıra, aslen planlama alanı içinde bulunmayan sulak alanlardan, Ankara il sınırları içinde kalan Çöl Gölü'nün, Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içinde bulunan Tuz Gölü ve Kulu Gölü'nün tampon bölge sınırları bulunmaktadır.

3.7.2.4. Sulak alanların çevresinde, tampon bölge sınırına kadar genişleyen alanlarda, her türden uygulamada "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

3.7.2.5. Planlama Bölgesi içinde yer alan, doğal veya yapay tüm sulak alanlarda ve belirlenmiş/belirlenecek koruma bölgelerinde, Sulak Alan Yönetim Planları'nın hazırlanması ve bu plana göre uygulama yapılması esastır. Bu alanlarda Yönetim Planları hazırlanıncaya dek, "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği" hükümlerine uyulması, yapılacak alt ölçekli planlamalarda, Bakanlık görüşünün alınması, Yönetmelik uyarınca belirlenecek sınırların, planlarda gösterilmesi zorunludur.

3.7.2.6. Sulak alanlarda, hiçbir amaçla doldurma veya kurutma yapılamaz. Koruma bölgelerinden kum alınamaz, doğal yapıyı bozacak uygulamalarda bulunulamaz.

3.7.2.7. Henüz sulak alan statüsü kazanmamış olsa da, sulak alan özelliği taşıdığı belirlenen alanlar için de korumaya yönelik hükümler geçerlidir.

3.7.2.8. Sulak alanların koruma bölgeleri içerisinde, tabii sulak alanların ekolojik karakterini ve fonksiyonlarını olumsuz yönde etkileyecek ölçüde yerüstü ve yeraltı suyu alınamaz, sistemi besleyen akarsular ile diğer yüzey sularının yönleri izinsiz değiştirilemez veya sistemde su depolanamaz. Sulak alanlardaki su rejimini etkileyebilecek her türlü faaliyet için planlama aşamasında Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'nin 8'inci maddesi uyarınca ilgili kurum görüşünün alınması zorunludur.

3.7.3. Jeolojik Miras Alanları:

3.7.3.1. Ender nitelikte jeolojik oluşumlar arasında bulunan ve doğal sit olarak koruma altına alınmış olan Kuşça Celil Boğazı peri bacası oluşumlarının bulunduğu bölgede, doğal süreçte değişime neden olacak insan müdahalelerine (yapılaşma, yeni yol ve teknik altyapı vb.) izin verilmeyecektir.

3.7.3.2. Bölgenin turizme kazandırılması amacıyla yapılması gerekli

günübirlik turizm tesisleri için, Kuşça yerleşmesinin doğusunda ve Yeniceoba yerleşmesinin batısında, sit sınırları dışında düzenlenmiş olan alanlar kullanılacak, sit sınırları içinde yapılaşmaya izin verilmeyecektir.

3.8. Afet Risklerinin Azaltılması:

3.8.1. Bu plan kapsamında kullanım kararı getirilen tüm alanlarda ilgili idarece 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapımı veya revizyonu aşamasında güncel imar planına esas jeolojik – jeoteknik etüd raporu hazırlatılarak ilgili idarece onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

3.8.2. Bu plan çalışması kapsamında hazırlanmış olan “Konya İl Sınırını Kapsayan Alanın 1/25000 ölçekli Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüd Raporu”nda belirtilen diri fayların bulunduğu bölgelerde; alt ölçekli planlama çalışmaları öncesinde hazırlanacak imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporlarında, bu fay hatlarına ilişkin ayrıntılı değerlendirme yapılması, yapılaşma kuralları ve varsa yapılaşma dışı tutulması gereken alanların sınırlarının belirlenmesi zorunludur.

3.8.3. Alt ölçeklerde yapılacak planlama çalışmalarında; kuru dere yatakları da dahil tüm dere yataklarının, vadi tabanlarının taşkın olasılığına ilişkin etütlerin, ilgili kurum tarafından yapılması, taşkın olasılığı olan derelerin ve taşkın sınırlarının, alınması gereken önlemlerin belirlenmesi zorunludur.

3.8.4. İmar planlarında ana yol genişlikleri afet sonrası trafik akısını engellemeyecek biçim ve genişlikte belirlenecektir. Alt ölçekli planlama çalışmalarında planlanan nüfusa göre afet sonrası acil yardım ve destek merkezi ile yönetim merkezi olarak kullanılabilecek yerler için toplanma ve geçici iskân alanları belirlenecektir.

3.9. Ulaşım

3.9.1. Karayolları: Bu planda ana ulaşım akslarını oluşturan kara ulaşımını sağlayan yollar; ‘erişme kontrollü yollar’ ‘kent içi ana yollar’ ve ‘birinci, ikinci, üçüncü derece yollar’ olarak ele alınarak tanımlanmıştır.

3.9.1.1. Erişme Kontrollü Yollar (Otoyollar): Devlet karayolu sistemine kayıtlı erişme kontrollü yollar hiçbir biçimde çevresindeki kullanımlara doğrudan servis verecek biçimde kullanılamaz. Bu yolların olası bir afet anında tahliye-tasfiye amaçlı olarak da kullanılacağı noktasından hareketle, gerekli emniyet şeritleri ayrılacak, bu şeritlerin her tür tıkanıklık ve amaç dışı kullanımı engellenecektir.

3.9.1.2. Kent İçi Ana Yollar (1,2,3. Derece): Erişme kontrollü olmayıp, kent içi ana arter niteliğindeki yol sistemlerini tarif eder. Bu plan sonrası yapılacak nazım ve uygulama imar planlarında, bu planın öngördüğü yol sisteminin hayata geçmesi sağlanacaktır.

Bölge içi dağıtıcı-toplayıcı yol sistemleri alt ölçekli planlarla belirlenir. Bu yollar için yolun genişliğine ve gereğinde afet durumunda kullanılabilme hassasiyetine bağlı yeterli çekme mesafeleri ayrılacaktır. Mesafenin ölçüsü alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

- 3.9.1.3. **1. Derece Yollar:** Planlama sınırları içindeki ana aks niteliğinde olan ve yüksek trafik yüküne sahip, Ankara-Konya karayolu ile Ankara-Aksaray karayolu bağlantıları.
- 3.9.1.4. **2. Derece Yollar:** Cihanbeyli ve Kulu ilçe merkezlerindeki kentsel ana ulaşım aksları; Cihanbeyli ilçe merkezi ile Yunak ve Akşehir ilçeleri arasında erişim sağlayan karayolu bağlantısı; Altınekin ilçe merkezi ile Sarayönü ilçesini Ankara-Konya yoluna bağlayan karayolu bağlantıları.
- 3.9.1.5. **3. Derece Yollar (Kentsel):** İlçe merkezleri ile planlı kırsal yerleşmelerde var olan, yerleşme içi ana ulaşım aksları ile ilçe merkezleri ile önemli kırsal yerleşme gruplarını bağlayan akslar.
- 3.9.1.6. **3. Derece Yollar (Kırsal):** Kırsal yerleşmeleri, diğer kırsal yerleşmelere, ilçe merkezlerine ve üst kademe yollara bağlayan ulaşım bağlantıları.
- 3.9.1.7. Bu planda tanımlanan yolların genişlikleri, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ve uygulama imar planlarında, varsa ilgili kurumların kamulaştırmaya ilişkin görüşleri de dikkate alınarak belirlenecektir.
- 3.9.1.8. Bu planda gösterilmiş olan yollar dışında kalan, ulaşım hiyerarşisindeki daha alt kademeli yollar, ölçeğin elverdiği ölçüde 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.
- 3.9.1.9. Alt ölçekli planlarda, yolların afet durumunda kullanılabilir kalmasını sağlamak amacıyla, yolun genişliği ve yola cepheli yapılaşmaların yüksekliği dikkate alınarak yeterli çekme mesafeleri ayrılacaktır.
- 3.9.1.10. **Önemli Karayolu Kavşakları:** Plan üzerinde gösterilen kavşak gösterimleri şematiktir. Kent içi ulaşımında önemli kavşaklar, planda ayrıştırılarak gösterilmiştir. Karayolları ve kent içi yol sistemi üzerindeki kavşaklar Büyükşehir Belediyesi tarafından projelendirilip uygulanacaktır.

3.9.2. Terminal (Otogar) Alanları:

- 3.9.2.1. Bu plan ile kara ulaşımı için oluşturulmuş terminallerin etkin kullanılabilmesi esastır. Bu amaçla, mevcut gar ve terminaller modernize edilerek, kapasitesi ve verimliliği arttırılacaktır.

3.9.2.2. Bu planda belirlenmiş terminal alanlarına ilişkin yapılaşma koşulları ile bu kullanım alanlarının ulaşım sistemi ile bağlantıları alt ölçekli planlarda düzenlenecektir.

3.9.3. Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı: Karayolu taşımacılığında kullanılan, tır ve kamyonların geçici olarak park etmesi ile inşaat vb. sektörlerde kullanılan makinelerin geçici olarak depolanması amacıyla düzenlenmiş olan alanlardır. Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları, alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

3.9.4. Genel Otopark Alanları:

3.9.4.1. Kent içi tüm kullanımlarda otopark ihtiyacının, ilgili mevzuat kapsamında parselinde karşılanması esastır. Ancak, yoğun kamusal kullanım bulunan tesislerde ve alanlarda, tesislerin gerektirdiği düzeyde genel otopark alanları alt ölçekli imar planlarında düzenlenecektir.

3.9.4.2. Alışveriş merkezi, düğün salonu vb. özel araç kullanımının yoğun olduğu tesisler için alt ölçekli planlarda düzenleme yapılırken, yeterli miktarda açık otopark alanının parsel sınırları içinde karşılanması sağlanacaktır.

3.9.4.3. Fırın vb. yol üzerinde bekleme ve kısa süreli park gerektiren tesisler için yapılan alt ölçekli planlama çalışmalarında, bu ihtiyacı karşılayacak, trafikte aksamaya neden olmayacak düzenlemelerin yapılması zorunludur.

3.9.4.4. Ortaya çıkan otopark ihtiyaçları, yaşanan ulaşım sorunları dikkate alınarak Konya Büyükşehir Belediyesi Meclisi kararıyla, Otopark Yönetmeliği hükümlerine ek olarak, alt ölçekli plan kararlarını yönlendirecek özel önlemler, ilke ve standartlar geliştirilebilir.

3.9.5. Kara Ulaşım Güzergâhlarında Yapılacak Tesisler:

3.9.5.1. Plan sınırları içinde karayollarına ve diğer kara ulaşım güzergâhlarına cepheli alanlarda, ulaşım konfor ve güvenliğini arttıracak, "Akaryakıt, Şarj ve Servis İstasyonları" bu planda değişiklik yapılmasına gerek kalmaksızın, istasyonlar arası mesafe vb. kriterlere uyularak, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak alt ölçekli planlarla yapılabilir.

3.9.5.2. Akaryakıt, Şarj ve Servis İstasyonlarına ait yapılaşma koşulları Emsal=0.30'u, plan kararıyla oluşacak parsel büyüklüğü 5000 m²'yi aşmamak koşuluyla, alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

- 3.9.5.3.** Karayolları kenarında yapılacak tesislerde, “Karayolları Trafik Kanunu” ve “Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” ile “Petrol Piyasası Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 3.9.5.4.** Turizmin gelişmesini desteklemek amacıyla, planda tanımlanmış olan 1. ve 2. derece yollara cepheli alanlarda; Akaryakıt, Şarj ve Servis İstasyonları ile birlikte veya bağımsız olarak, yeme içme tesisleri, turizm amaçlı teşhir ve satış tesisleri ile yöresel ürün satış yerleri, konaklama tesisleri, kamping ve günübirlik tesisler, bu planda değişiklik yapılmaksızın alt ölçekli plan kararlarıyla yapılabilir. Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları, bu planda ilgili kullanıma yönelik geliştirilmiş kararlar da dikkate alınarak, alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 3.9.5.4.1.** Bu amaçla yapılacak alt ölçekli planlama çalışmaları öncesinde; seçilen alanın ulaşım güvenliği açısından uygunluğu konusunda Karayolları Genel Müdürlüğü ve Konya Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Daire Başkanlığının uygun görüşü ile 5403 sayılı Kanun ve ilgili diğer kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması zorunludur.
- 3.9.5.4.2.** Bu madde uyarınca, Akaryakıt, Şarj ve Servis İstasyonları ile birlikte veya bağımsız, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmaksızın imar planları hazırlanarak onaylanabilecek olan tesislerin plan kararıyla oluşacak parsel büyüklüğü 10.000 m²’yi, Emsal=0.50’yi geçemez. Diğer yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Bu büyüklüğü aşan düzenlemelerde 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması zorunludur.

3.10. Teknik Altyapı

- 3.10.1.** Bu plana göre yapılacak tüm nazım ve uygulama imar planlarında, ölçeğin gerektirdiği düzeyde, tüm teknik altyapı yatırımlarının ilgili yatırımcı kuruluştan edinilerek plan kararları içinde değerlendirilmesi, gereklerine uyulması esastır.

3.11.4. İçme Suyu Depoları ve Boru Hatları:

- 3.11.4.1.** Yerleşmelere yönelik alt ölçekli planlama çalışmalarında, ölçeğin gerektirdiği düzeyde ve kapsamda KOSKİ Genel Müdürlüğü’nün görüşü alınarak içme suyu kaynakları, depoları ve hatlarına ilişkin bilgilerin alınması ve plan kararlarının bu veriler de dikkate alınarak geliştirilmesi esastır.

3.11.4.2. Yerleşmelere içme suyu taşıyan ana boru hatlarının geçtiği alanlarda yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında, KOSKİ Genel Müdürlüğü ve ilgisine göre DSİ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır.

3.11.5. Atıksu Tesisleri Alanı ve Kanalizasyon:

3.11.5.1. Atıksu arıtma tesislerine ilişkin yapılaşma koşulları ve alan çevresinde alınacak önlemler alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

3.11.5.2. Her tür ve ölçekteki planlama ve uygulamalarda, kentsel ve endüstriyel atıksulara ilişkin düzenlemelerde "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği"ne ve "Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır. Atıksular, göl ve akarsulara bağlanamaz ve boşaltılamaz.

3.11.5.3. Organize sanayi bölgelerinin, küçük sanayi sitelerinin, turizm tesislerinin, üniversite yerleşkelerinin, toplu olarak gerçekleştirilecek konut, toplu ve organize işyerleri vb. toplu yerleşmelerin atık suları kanalizasyon şebekesine bağlanacaktır. Bunun teknik olarak olanaklı olmadığı durumlarda bu yerleşmeler için atıksu arıtma tesisi kurulması ve işletilmesi zorunludur. Atıksu % 90 oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz, arıtma tesisleri gerçekleştirilmeden bu tesislere yapı kullanma izni verilemez.

3.11.6. Katı Atık Tesisleri Alanı:

3.11.6.1. Katı atık transfer, bertaraf ve geri kazanım tesislerine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili ilçe belediyeleri ve Konya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanabilir. Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları ve alan çevresinde alınacak önlemler alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

3.11.7. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri:

3.11.7.1. Güneş enerjisi, rüzgar enerjisi, jeotermal enerji, hidrolik enerjisi, biyokütle enerjisi ve hidrojen enerjisi gibi yenilenebilir enerjiye dayalı hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları, bu planın, bugünkü arazi kullanımı devam ettirilerek korunacak alanlarında, plan değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak, ilgili ilçe belediyeleri ve Konya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanabilir. Ancak bu plan ile ayrıcalıklı koruma kararı geliştirilmiş alanlarda enerji üretim tesisleri kurulamaz.

3.11.7.2. Enerji iletim tesislerinde, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt

ölçekli nazım ve uygulama imar planları, ilgili ilçe belediyeleri ve Konya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanabilir.

3.11.7.3. Alt ölçekli planlama çalışmalarında; TEİAŞ'ın (Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi) yetki ve sorumluluğunda bulunan 36 kv. üstündeki enerji iletim tesisleri (iletim hatları ve trafo merkezleri) ile ilgili faaliyetlere ilişkin TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacak ve "Elektrik Kuvvetli Akım Yönetmeliği"ndeki hükümlere göre uygulama yapılacaktır.

3.11.7.4. Enerji iletim hatlarına ilişkin ilgili idaresince tanımlanan, mevzuatla belirlenen yaklaşma sınırları minimum mesafeler olarak kabul edilecektir.

3.11.8. Patlayıcı Madde Depoları:

3.11.8.1. "Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle, Av Malzemesi Ve Benzerlerinin Üretimi, İthali, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Esaslarına İlişkin Tüzük"te tanımlanan maddelerin üretimi, atık bertarafı, depolanması, tesis yer seçimi, izin ve ruhsata ilişkin her türlü iş ve işlemleri, ilgili mevzuatı doğrultusunda hazırlanacak alt ölçekli planları onaylandıktan sonra yapılabilir.

3.11.8.2. Bu tesisler için ilgili mevzuata uygun olarak hazırlanacak alt ölçekli planlar ile birlikte bu planda değişiklik yapılması zorunludur. Bu tür tesisler için yer seçimi aşamasında, belirlenen alanın çevresi için geliştirilmiş plan kararları dikkate alınır.

3.11. Tarımsal Sulama Amaçlı Altyapı Tesisleri:

3.11.1. Tarımsal amaçlı yapı niteliği taşıyan, küçük ve orta ölçekli sulama tesisleri, göletler, bentler ve bu tesisler ile bağlantılı, yapılması zorunlu diğer tüm altyapı tesisleri, bu planda değişiklik yapılmaksızın, tekniğine uygun biçimde doğrudan projelendirilerek yapılabilir.

3.11.2. Bu planda koruma kararı getirilen alanlarda, tarımsal amaçlı yapı niteliği taşıyan, küçük ve orta ölçekli sulama tesisleri, göletler, bentler ve bu tesisler ile bağlantılı, yapılması zorunlu diğer tüm altyapı tesisleri, bu planda değişiklik yapılmaksızın, tekniğine uygun biçimde doğrudan projelendirilerek yapılabilir. Ancak, yatırım öncesinde ilgili kurumlardan mevzuatın öngördüğü izin ve onayın alınması zorunludur.

3.11.3. Büyük ölçekli sulama projeleri için yapılacak barajlar ile sulama projeleri ile birlikte enerji üretiminin söz konusu olduğu tesisler için öncelikle çevre düzeni planı değişikliği yapılması zorunludur.

4. ÖZEL PROJE ALANLARI

4.1. Özel Proje Alanlarında Uygulama: Bu planda Özel Proje Alanı (ÖPA) olarak tanımlanmış bölgelerde, bu bölgelere özel geliştirilmiş plan notları doğrultusunda yapılacak uygulamalara, geliştirilecek kullanımlara ve tesis yer seçimlerine ilişkin alt ölçekli planlama çalışmaları, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmaksızın hazırlanarak onaylanabilir. Bu kapsamda hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışması öncesinde ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması zorunludur.

4.2. Celilboğazı Özel Proje Alanı:

4.2.1. Cihanbeyli ilçesi Kuşça mahallesinde bulunan, Celilboğazı peri bacası oluşumlarının bulunduğu, jeolojik miras alanıdır.

4.2.2. Jeolojik miras alanında, doğal oluşum sürecinde değişime neden olacak her tür müdahale engellenecektir.

4.2.3. Bölgenin ziyaret edilebilirliğini arttırmak amacıyla, günübirlik turizm amaçlı tesisler, doğal sit sınırları dışındaki alanlarda, kurum ve kuruluş görüşleri alınarak alt ölçekli imar planları hazırlanarak yapılabilir.

4.2.4. ÖPA sınırları içinde tarım ve hayvancılık amaçlı tesisler dahil, günübirlik turizm amaçlı tesisler ile zorunlu kamusal tesisler dışında hiçbir yapı yapılamaz.

4.3. Kelhasan Özel Proje Alanı:

4.3.1. Cihanbeyli sınırları içinde, mera kullanımına dayalı hayvancılığın destekleneceği bölgedir.

4.3.2. Sınır içinde kalan alanda, mera kullanımına dayalı küçükbaş ve büyük baş hayvancılığın desteklenmesi amacıyla Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanları, bu planda değişiklik yapılmaksızın, alt ölçekli planları hazırlanarak onaylanabilir.

4.3.3. Sınır içinde kalan bölgede, en çok 2 farklı noktada Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı için düzenleme yapılabilir.

4.4. Dedeler Özel Proje Alanı:

4.4.1. Altınekin ilçesi sınırları içinde, mera kullanımına dayalı hayvancılığın destekleneceği bölgedir.

4.4.2. Sınır içinde kalan alanda, mera kullanımına dayalı küçükbaş ve büyük baş hayvancılığın desteklenmesi amacıyla Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanları, bu planda değişiklik yapılmaksızın, alt ölçekli planları hazırlanarak onaylanabilir.

4.4.3. Sınır içinde kalan bölgede, en çok 2 farklı noktada Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı için düzenleme yapılabilir.