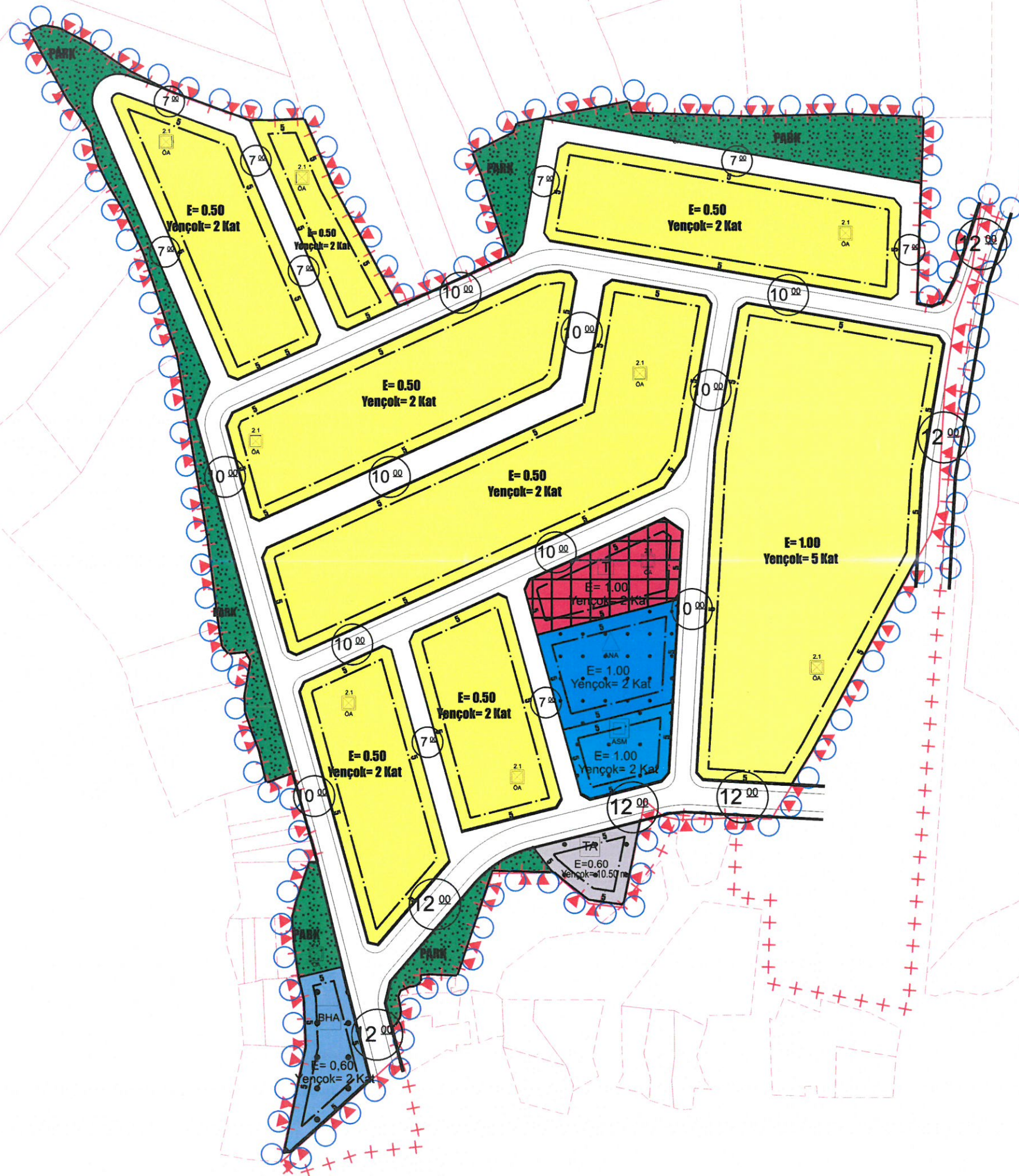




KONYA İLİ, BOZKIR İLÇESİ, KARACACARDIÇ MAHALLESİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI

1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

	PLAN ONAMA SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

++ ++ GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI

KONUT ALANLARI

	GELİŞME KONUT ALANI
	GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

	TİCARET ALANI
	BELEDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

	ANAOKULU ALANI
--	----------------

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

	AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ
--	----------------------

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

	PARK
--	------

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

	ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÖA-2.1) Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunu Alanlar
--	---

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI ULAŞIM

	TAŞIT YOLU (10 m, 12 m)
	YAYA YOLU VE BÖLGESİ (7 m, 10 m)

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

	TEKNİK ALTYAPI ALANI
--	----------------------

KONYA İLİ, BOZKIR İLÇESİ, KARACACARDIÇ MAHALLESİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI SINIRI, 775 SAYILI GECEKONDU KANUNU KAPSAMINDA, T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI'NIN 02.07.2025 TARİH VE 865113 SAYILI BAŞKANLIK OLURU İLE "KONYA İLİ, BOZKIR İLÇESİ, KARACACARDIÇ MAHALLESİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ" İLAN EDİLEN 9,18 HA LİK ALAN İÇERİSİNDE YER ALAN 8,24 HEKTARLIK KISIM KAPSAMAKTADIR.
2. BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU,
- 775 SAYILI GECEKONDU KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
- SU KIRILIGI KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- YÜZEYSEL SULAR VE YERALTI SULARININ İZLENMESİNE DAİR YÖNETMELİK,
- SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ,
- BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
- BİSKİLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ,
- OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
- ELEKTRİK KUUVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ DİĞER TÜM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3. "5378 SAYILI ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKÜMLERİNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA "TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ" NUN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
4. "2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA BAŞTANIMLAMA DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİAT VARLIĞINA BAŞTANIMLAMA HALİNDE İSE CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NUMARALI KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 8. MADDESİ UYARINCA; KORUMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KORUMA BÖLGE KURULU' NUN İZİN OLMADAN UYGULANMA YAPILAMAZ.

5. 09.09.2006 TARİHİ VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETED'E YAYIMLANANAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU GENELGEDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 24.09.2024 TARİHİ VE 5048032 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 02.03.2026 TARİHİNDE ONAYLANAN "KONYA İLİ BOZKIR İLÇESİ KARACACARDIÇ KÖYÜ-YOLÇİREN KÖYÜ MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 12.70 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU" NUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. HER BİR PARSEL İÇİN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ'NE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURUM TARAFINDAN TASNİK EDİLMEYEN İNŞAAT UYGULANMASI YAPILAMAZ.

8. SU, KANALİZASYON, DOĞALGAZ, ENERJİ NAKİL, HATTI, TELEFON VE İNTERNET ALTYAPISI VB. HATLARIN, İNŞAAT YAPILACAK ALANLARA İSABET ETMESİ HALİNDE PROJE AŞAMASINDA İLGİLİ İDARESİNDEN GÖRÜŞ ALINARAK DEPLASE EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
9. YAPI GRUPLARINA ENTEGRE EDİLMİŞ GİRİŞ SU ARITMA SİSTEMLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ İLE YAĞMUR HASADI, YAĞMUR VE DRENAJ SUYUNUN DEPOLANARAK KULLANILMASI HUSUSUNDA YAĞMUR SUYU TOPLAMA DEPOLAMA DEŞARJ SİSTEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. YAPILARDA VE AÇIK ALANLARDA ETKİN SIVI VE KATI ATIK YÖNETİMİ YA. YÖNTEMLERİN PLAN GENELİNE ENTEGRASYONU İÇİN ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. İMAR KANUNU' NUN 15. 16. VE 18. MADDESİ UYARINCA YAPILACAK ARAZI VE ARSA DÜZENLEMELERİ TEK ETAP OLARAK YAPILABİLECEĞİ GİBİ ETAPLAR HALİNDE DE YAPILABİLİR.
12. İMAR UYGULAMALARINDA MEVCUT YAPILARDA VE KADASTRAL YAPILAR UYULMASI ZORUNLULUĞU DURUMUNDA VEYA UYGULAMA İMAR PLANI İLE MÜLKİYET HATLARI ARASINDA UYUŞMAZLIK BULUNMASI DURUMUNDA, YOL, AKSINI DEĞİŞTİRMEK VE YOL GENİŞLİĞİNİ DARALTMAK KOSULU İLE 1 (BİR) METREYE KADAR DEĞİŞİKLİKLE DÜZENLEMENE YAPILMASI BELEDİYESİ, İL ÖZEL İDARESİ VEYA TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.

13. PLANLAMA ALANINDA BULUNAN KENTSEL DONATİ ALANLARI, PARK ALANLARI VE TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
14. PLANLARINDA TEKNİK ALTYAPI BİNALARI (TRAFİK, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL, BİNALARI VB.) YAPILABİLİR. BU ALANLAR İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA MİNİMUM PARSEL ŞAHTI ARANMAKSIZIN VAZİYET PLANINA GÖRE İFAZ EDİLEBİLİR. İMAR ADA/ PARSELİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ İSE KATI MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
15. KAMU KURUM VE KURULUŞLARI İLE SOSYAL DONATİ VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA, UYGULANCA BİNALARDA; YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK, ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILACAK BİNALARDA; YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK, DİLATASYON YAPILMAK VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK TEDBİRLERİNİN ALINMASI CEPHE GENİŞLİĞİ ŞARTI ARANMAZ.
16. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENELİLE TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOĞRAFYA ÖZELLİKLERİNDE DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARAŞINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTEREK ŞEKLİDE TESPİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN DE KOT ALABİLECEKLERDİR. FARKLI KOTLARDAN BİNA GİRİŞLERİ DÜZENLENEBİLİR. BİRDEN FAZLA BİNA GİRİŞİ OLMASI DURUMUNDA + 0,00 KOTU VAZİYET PLANI İLE BELİRLENEN ADA İÇİ YOLLARDAN DA TEŞEKKUL ETTİRİLEBİLİR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

1. GELİŞME KONUT ALANLARI

- 1.1. PLAN PAFTALARINDA EMSAL=0,50 OLARAK TANIMLANMIŞ KONUT ADALARINDA;
 - 1.1.1. CEPHESİ 13 METREDEN KÜÇÜK OLAN PARSELLERDE BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLMÜŞ ŞARTIYLA ÜÇ PARSELİ GEÇMEYECEK ŞEKLİDE BİTİŞİK NİZAM YAPI YAPILABİLİR.
 - 1.1.2. İMAR UYGULAMASI İLE OLUŞTURULACAK PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ 250 M² DEN KÜÇÜK OLMAMAZ.
 - 1.1.3. BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI 150 M²Yİ GEÇMEZ.
 - 1.1.4. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 400 M² DEN KÜÇÜK OLAN PARSELLERDE BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ.
 - 1.1.5. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 400 M² ÜZERİNDE OLAN PARSELLERDE BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM ÜRETİLEBİLİR VE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
 - 1.1.6. BU ALANLARDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN KATLARDA AYRI BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAK KANDIYLA SADECE BİRİNCİ BODRUM KATLAR İSKÂN EDİLEBİLİR.
- 1.2. PLAN PAFTALARINDA EMSAL=1,00 OLARAK TANIMLANMIŞ KONUT ADALARINDA;
 - 1.2.1. BU ALANLARDA ADA İÇERİSİNDE BİRDEN FAZLA PARSEL ÜRETİLEBİLİR. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
 - 1.2.2. BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI 150 M²Yİ GEÇMEZ.
 - 1.2.3. EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARI İSKÂN EDİLEBİLİR. İSKÂN EDİLEN BODRUM KATLAR EMSALE DAHİLDİR.
- 1.3. PLANLAMA ALANINDA TOPLU KONUT BAŞKANLIĞI TARAFINDAN TOPLU KONUT UYGULANMASI YAPILAN ALAN SINIRI DIŞINDA KALAN KONUT ALANLARINDA PARSEL İÇERİSİNDE KONUT HARICINDE HİÇBİR KULLANIM YER ALAMAZ.

2. TİCARET ALANLARI: BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
3. DONATİ ALANLARI: BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
4. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI: BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI E=60, Yengeç=10,50 M'DİR.
5. KENTSEL AÇIK VE YEŞİL ALANLARI: BU ALANLARDA MEYDAN, OTOPARK VE SPOR ALANLARI GİBİ KAMUYA AÇIK ALANLARIN TABİİ ZEMİNLERİNİN ALTINDA OLAGANÜSTÜ DURUMLARDA AFET SONRASI TOPLANMA ALANI/SİĞİNAK OLARAK KULLANILMAK VE ANA PROJESİ BELEDİYESİ VEYA İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMAK ÜZERE YERALTI OTOPARK DÜZENLENEBİLİR.