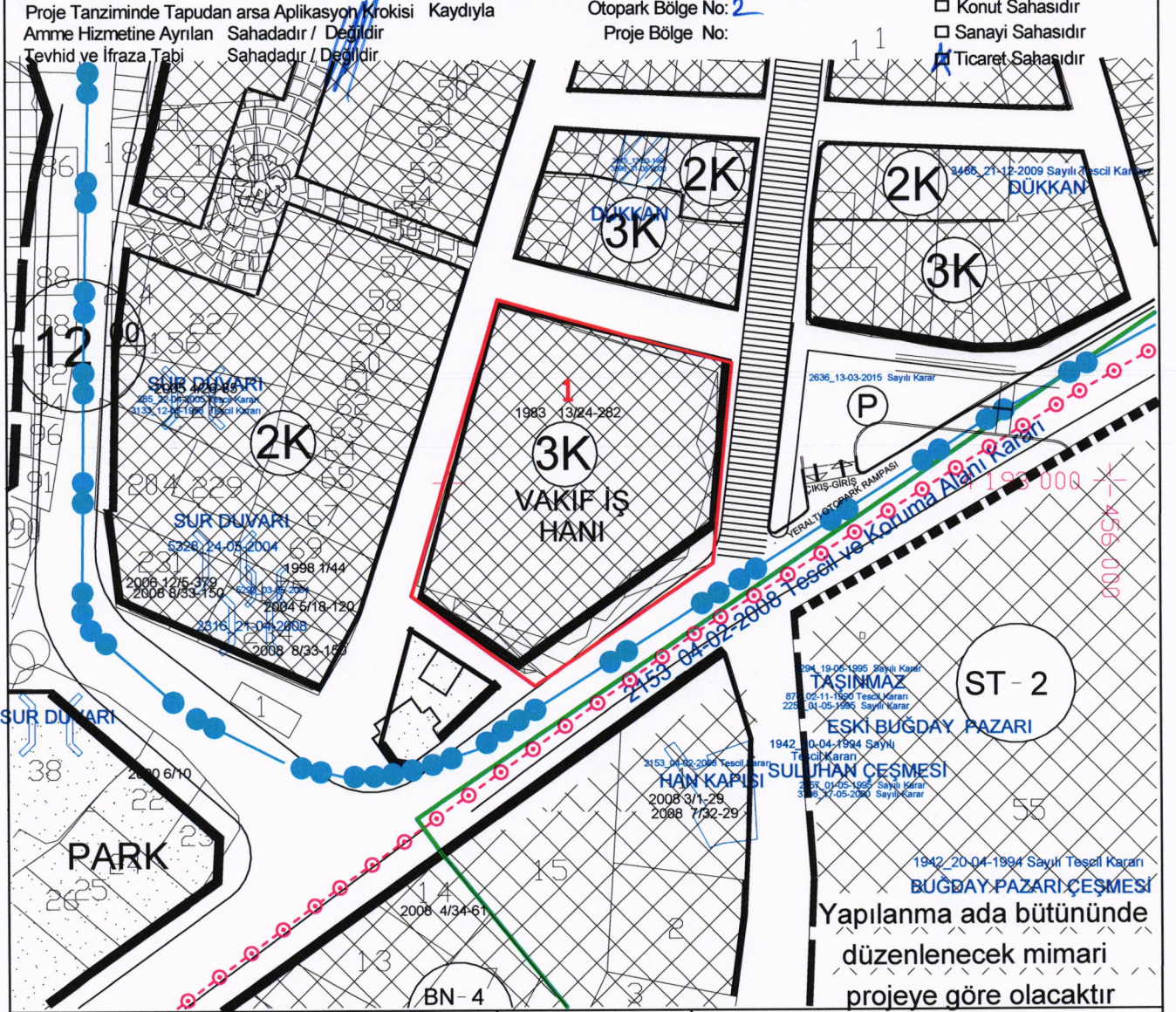


TC KONYA MERAM BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü SAYI 1011	ADI SOYADI	Vakıflar Bölge Müdürlüğü	MAKBUZ
	Tapu Mahallesi	Şukran	No :
	Tapu Tescil Tarihi	-----	Tarih:
	İMAR ÇAPINDAKİ İSİMLER BİLGİ AMAÇLIDIR. RESMİ İŞLEMLERDE TAPU SENEDİNDEKİ İSİMLER GEÇERLİDİR.		



Bina Yüksekliği	3 Kat	İnşaat Nizamı	3 Kat Vakıf İş Hanı
Bina Derinliği	Yönetmelik Hük.	İmar Planı Ölçüsü	1 / 1000
Ön Bahçe Mesafesi	Yönetmelik Hük.	İmar Paftası	M28B1 5C2C
Komşu Bahçe Mesafesi	Yönetmelik Hük.	KADASTRO	Pafta
Arka Bahçe Mesafesi	Yönetmelik Hük.		Ada
			Parsel
			m2
			896
			1

İmar Durumu Çizen	İmar Durumu Kontrol Eden	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ	
Tarihi	13 . 05 . 2020	13 . 05 . 2020	13 . 05 . 2020
Adı Soyadı	MUSTAFA GÜL	HAYRİYE EYLÜL KAYA	M. ÖZGÜR KAYIKÇI
İMZA			

NOT Parsel İmar Planında kısmen yol kısmen de Kentsel ve Bölgesel İş Merkezi Alanı (MİA) sahasına isabet etmektedir.
 İmar durumu için verildi.
 Bilgi Notu: Parsel Tarihi Kentsel Sit Alanı ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisindedir.
 Harfiyat Müze Müdürlüğü denetiminde yapılacaktır. Koruma Amaçlı İmar Plan Notları geçerlidir. Plan notları İmar Çapı ekinde.

Bilgi Notu: 16.12.2011 tarih ve 700 sayılı Konya Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla belirlenen
 Mevlana Kültür Vadisi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı kapsamındadır.

Bir yıl için geçerlidir.İmarplanında değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez.İmar durumu için verildi
 Bu imar durumu cari mevzuata göre düzenlenmiştir.İmar durumu ile yalnız proje düzenlenebilir. İnşaat yaptırılmaz.
 Sehvenhatalı verilen imar çaplarında imar planı geçerlidir

UYGUN BULUNDU

ASLI GIBİDİR

Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge
Kurulunun 19.04.2019 tarih ve
6097 sayılı karar ekidir



KONYA TARİHİ KENT MERKEZİ VE ÇEVRESİ
KENTSEL VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
UYGULAMA KOŞULLARI

Kemal TOKAY
Tarihî Mekânları ve Kentsel
Yapılaşma Şb. Müdürü

Serdar BARAN
A Grubu Şehir Plancısı

Fatma Elif ÇELİKBAŞ
Şehir Plancısı

Şenay BAYKAL
Yüksek Mimar

Burhan ÖZTÜRK
Şehir Plancısı
Dip. No: 1026190022

Şengül KOLAY
Sanat Tarihçisi
Diploma No: 1926190011

Ali Rıza KÖSE
Şehir Plancısı

Gülşen BUCUT
Sosyolog

Mehmet AKTAŞ
Yük. Arkeolog
Dip. No: 0303170011

İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ.....	4
1.1. AMAÇ	4
1.2. KAPSAM	4
1.3. YASAL ÇERÇEVE VE ONAMA KOŞULLARI.....	5
1.4. İLGİLİ MEVZUAT	5
1.5.TANIMLAR.....	7
1.6. DEĞİŞİKLİK.....	9
2. GENEL HÜKÜMLER.....	9
3. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER	13
3.1. TESCİLLİ PARSELLERDEKİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ	13
3.1.1. Genel Hükümler	13
3.1.2. Bakım ve Onarım.....	14
3.1.3. Rekonstrüksiyon (Yeniden Yapma):	17
3.2. TESCİLLİ OLMAYAN PARSELLERDEKİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ.....	17
3.2.1. Genel Hükümler	17
3.2.2. Bakım Ve Onarım	18
3.2.3. Yeni Yapılanma.....	19
4. ÖZEL PLAN NOTLARI:	23
4.1. KENTSEL SİT ALANI:.....	23
4.1.1. ÖPA 1: Geleneksel Bedesten/Arasta Kesimi ve Çevresinin Düzenlenmesi.....	23
4.1.2. ÖPA 2: Mevlana Caddesi, Selimiye Caddesi ve Aziziye Caddesi Arasındaki Alanın Düzenlenmesi	25
4.1.3. ÖPA 3: Şerafettin Camii ve Kayalıpark Çevre Düzenlemesi	25
4.1.4. ÖPA 7: Tarihi Kent Meydanı ve Kültür Park Alanının Düzenlenmesi	25
4.2. I.DERECE ARKEOLOJİK, DOĞAL VE TARİHİ SİT ALANI (ALÂADDİN TEPEİ VE ÇEVRESİ)	25
4.2.1. ÖPA 6: Alâaddin Tepesi'nin Düzenlenmesi.....	25
5. ULAŞIM KARARLARI	25
5.1. Raylı Toplu Taşıım Sistemi (RTTS) ve Taşıt Yolları	25
5.2. Servis Yolları (Gereğinde Servis Yolları)	26
5.3. Yaya Aksları ve Bisiklet Yolları	26
5.3.1. Yaya Aksları	27
5.3.2. Bisiklet Yolları.....	27
5.3.3. Yaya Bölgeleri.....	27
5.3.4. Otoparklar	27

KISALTMALAR :

KKVKBK.....	Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
KBB.....	Konya Büyükşehir Belediyesi
KUDEB.....	Konya Büyükşehir Belediyesi Koruma Uygulama Denetleme Bürosu
KMM.....	Konya Müze Müdürlüğü
KKV.....	Korunacak Kültür Varlığı (Tescilli Yapı/Yapı Parçası ya da Parsel)
KAUIP (Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı)	Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı
KSA.....	Kentsel Sit Alanı
SPA.....	Sit Proje Alanı
PA.....	Özel Proje Alanı
EGA.....	Etkileme Geçiş Alanı
KTP.....	Özel Proje Alanları ve Sit Proje Alanları Kentsel Tasarım Projesi
KTR.....	Kentsel Sit Alanı Kentsel Tasarım Rehberi
MEK	KBB Mimari Estetik Komisyonu

1. GİRİŞ

1.1. AMAÇ

Konya Tarihi Kent Merkezi Ve Çevresi Kentsel Ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kararları ve uygulama koşullarının amacı, planlama sınırları dâhilinde, "**Kentsel Sit Alanı**" içerisindeki geleneksel ve geleneksel olmayan merkez işlev alanları ve "**I. Derece Arkeolojik Doğal ve Tarihi Sit Alanı Alâaddin Tepesi ve Çevresi**" içerisinde yapılacak uygulamalar kapsamında;

2863 sayılı Kanun ve bu kanuna dayalı yönetmelikler, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararları ve Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları ile 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerinin bütünlüğünü sağlamak, **koruma amaçlı uygulama imar planı** sınırları içinde kalan arkeolojik değerlerin ve tarihi alanların korunması, düzenlenmesi ve yenilenecek, yeniden planlanacak alanların işlevsel ve mekânsal yapılanmasının çağdaş bir yaklaşımla ve tarihsel çevre ile uyumlu olarak geliştirilmesidir.

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın Ana İlkeleri

Kentsel Sit Alanı sınırları içinde korunması gereken tarihsel değerleri, doku özelliklerini ve yapı karakteristiğini korumak,

Geleneksel yerleşim ve sokak dokusunun özellikleri göz önüne alınarak korunmasına yönelik kararlar oluşturmak ve bu dokunun karakteristik izleri olan sokakların ve çıkmaz sokakların mümkün olduğunca korunarak bölgeyi canlandıracak iş, konut ve kamu alanları üretmek,

Korunması gereken tescilli yapılar ve korunması önerilen yapılar için işlev değişimine olanak sağlayan yeni potansiyeller yaratmak,

1.2. KAPSAM

Bu uygulama koşulları; Karatay-Meram ve Selçuklu ilçelerinde kalan Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi içinde Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından belirlenen "**I. Derece Arkeolojik, Doğal ve Tarihi Sit Alanı Alâaddin Tepesi ve çevresi**" ile "**III. Derece Arkeolojik Sit Alanı-Kentsel Sit Alanı**"na isabet eden yaklaşık 43 ha alan için hazırlanan Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı sınırları için geçerlidir. Konya kent merkezi içinde yer alan geleneksel çarşı kesimi ile geleneksel olmayan merkez işlevli alanlar ve bu alanlar içinde bulunan tescilli, anıtsal ve sivil mimarlık örneklerinin onarım ve rekonstrüksiyonu ile yeni yapılacak yapıları kapsar.

1.3. YASAL ÇERÇEVE VE ONAMA KOŞULLARI

- a) 1/1000 ölçekli Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve Uygulama Koşulları, Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü ve Konya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanması ile yürürlüğe girer.
- b) 1/1000 ölçekli Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı onaylanıp yürürlüğe girdikten sonra, söz konusu planlama alanı ile ilgili yapılmış tüm imar planı, plan değişiklikleri, plan notları ve plan raporları geçersizdir.
- c) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü alınmadan plan değişikliği yapılamaz.

1.4. İLGİLİ MEVZUAT

Planda ve Uygulama Koşullarında belirtilmeyen hususlarda koruma ilkelerine aykırı olmamak koşuluyla aşağıdaki Kanun ve İlgili Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır:

- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikler
 - Koruma Amaçlı İmar Planları Ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik
 - Kesin İnşaat Yasağı Getirilen Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Bulunduğu Sit Alanlarındaki Taşınmaz Malların Hazineye Ait Taşınmaz Mallar İle Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik
 - Tasarrufu Kısıtlanan Bina, Arsa ve Arazi Hakkında Yönetmelik
 - Korunması Gerekli Taşınır Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Tasnifi, Tescili Ve Müzelere Alınmaları Hakkında Yönetmelik
 - Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Yapı Esasları Ve Denetimine Dair Yönetmelik
 - 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamındaki Kültür Varlıklarının Rölöve, Restorasyon, Restitüsyon Projeleri, Sokak Sağıklaştırma, Çevre Düzenleme Projeleri ve Bunların Uygulamaları ile Değerlendirme, Muhafaza, Nakil İşleri ve Kazı Çalışmalarına İlişkin Mal ve Hizmet Alımlarına Dair Yönetmelik" ve alt mevzuatı
 - Kültür Ve Tabiat Varlıklarıyla İlgili Olarak Yapılacak Araştırma, Sondaj Ve Kazılar Hakkında Yönetmelik

- Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Tespit Ve Tescili Hakkında Yönetmelik
- Taşınır Kültür Varlığı Ticareti Ve Bu Ticarete Ait İşyerleri İle Depoların Denetimi Hakkında Yönetmelik
- Tarihi Ve Bedii Değeri Olan Taşınmaz Malların Kiraya Verilmesi Hakkında Yönetmelik
- Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payına Dair Yönetmelik
- Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik
- Kültür Yatırım Ve Girişimlerinin Nitelikleri Ve Nicelikleri Yönetmeliği
- Kültür Yatırım Ve Girişimlerine Taşınmaz Kullanılması Hakkında Yönetmelik
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri
- 5902 sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun.
- 5366 sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun
 - 5366 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği
- 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu
 - Turizm Tesisleri Yönetmeliği
- Koruma ve İmar Faaliyetleriyle İlgili Diğer Kanunlar

Diğer Yönetmelikler:

- Gürültü Kontrolü Yönetmeliği
- Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik
- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği
- Isı Yalıtım Yönetmeliği
- Sığınak Yönetmeliği
- Otopark Yönetmeliği
- **Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları:**

Konya Büyükşehir Belediyesine ait yönetmelikler:

- Şehir Estetiği, Reklam, Tanıtım Ve Tabela Yönetmeliği
- Koruma Ve İmar Faaliyetlerine İlişkin diğer mevzuat
- 2981 sayılı Kanun ve "Çatı Çekme Katların Tam Kata Çıkarılması İle İlgili Hüküm" bu alanda **uygulanamaz**.
- Otopark yönetmeliğine göre parselinde otopark ihtiyacının karşılanamadığı durumlarda MEK kararı doğrultusunda işlem yapılacaktır.

- Planda belirtilen yerlerde ilgili belediye yeraltı otoparkı yapacaktır.

1.5.TANIMLAR

a) SİT ALANI:

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.

b) ARKEOLOJİK SİT ALANI:

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.

c) KENTSEL SİT ALANI:

Mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte bulundukları alanlardır.

d) KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI:

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hâlihazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağıklaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, altyapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlardır.

e) KENTSEL TASARIM PROJESİ:

Uygulama imar planları doğrultusunda, alanın kimliğini vurgulayıcı; alanın doğal, kültürel, tarihi ve sosyal özellikleri ile kullanıcılar açısından önem taşıyan kesimleri

için özel ayrıntıları içerecek biçimde hazırlanan plan ve projeler ile üst düzeyde kimlik-imaj çalışması, orta düzeyde yapı ve çevresinin bütüncül bir anlayışla tasarlanmasını amaçlayan yapı-açık alan düzenleme çalışmaları, alt düzeyde ise yapılar arası boşlukların tasarımını içeren, olabilirlik, yaşanabilirlik, sürdürülebilirlik, maliyet gibi konularda çözüm öneren plan ve projelerdir.

f) ALT ÖLÇEK PROJE:

Sokak sağlıklılaştırma, cephe iyileştirme, kent mobilyaları yerleştirilmesi, altyapı ıslahı, zemin kaplaması ve trotuar düzenlemesi vb. bir veya daha fazla parseli içeren dar kapsamlı uygulamaların gereği projelerdir.

g) UYGULAMA REHBERİ:

Plan ve plan notlarında belirlenen ilke ve kuralların uygulanmasında yönlendirici olarak açıklayıcı notlar, çizim ve detaylardan oluşan kitapçıktır. Rehberde ayrıca kamusal açık alanların tasarım ilkelerini ve standartlarını belirleyen kurallar, kent vizyonunu oluşturma çerçevesinde kent mobilyaları, düzenleme yapılan alanları etkileyen bütün unsurlarının tasarımlarına dair detay ve açıklamaları içerir.

h) GABARİ:

Yapının algılanabilir yüksekliği (Çatılı yapılarda saçak üst kotu, düz damlı yapılarda parapet üst kotu)

i) SAÇAK KOTU:

Son kat döşemesinin üst kotu

j) BAKIM:

Sadece yapının yaşamını sürdürmeyi amaçlayan, tasarımda, malzemede, strüktürde, mimari öğelerde değişiklik gerektirmeyen müdahalelerdir (çatı aktarımı, oluk onarımı, boya-badana vb.).

l) ONARIM:

Yapının yaşamını sürdürmeyi amaçlayan, tasarımda, malzemede, strüktürde ve mimari öğelerde değişiklik gerektiren müdahalelerdir.

k) BASİT ONARIM (TADİLAT VE TAMİRAT):

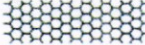
Yapıların; ahşap, madeni, pişmiş toprak, taş vb. çürüyen ya da bozularak eksilen mimari öğelerinin, özgün biçimlerine uygun olarak, özgün malzeme ile değiştirilmesi, bozulan iç ve dış sıvalarının, kaplamaların, renk ve malzeme uyumu sağlanarak, özgün biçimlerine uygun olarak yenilenmesi bu kapsamda tanımlanmıştır.

1.6. DEĞİŞİKLİK

Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı sınırları içinde yer alan "Kentsel Sit Alanı" ve "I. Derece Arkeolojik, Doğal ve Tarihi Sit Alanı (Alâaddin Tepesi ve Çevresi)" içerisindeki uygulama koşullarının değiştirilmesi yönünde yapılacak öneriler, Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü ve ilgili belediye meclislerinin kararından sonra uygulanabilir.

2. GENEL HÜKÜMLER

- a. Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (KAUIP); plan paftası, plan açıklama raporu, uygulama koşulları ve uygulama rehberi ile bir bütündür.
- b. III. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nda kalan parsel ölçeğinde uygulamalarda inşaat izni verilmeden önce (tüm inşai uygulamalar öncesinde), Müze Müdürlüğü denetiminde sondaj çalışması yapılması zorunludur. Sondaj çalışması sonucunda hazırlanacak rapor, Koruma Kurulu tarafından değerlendirilecektir. Herhangi bir arkeolojik veriye rastlanması durumunda, plan koşullarında yer alan hükümlerin uygulanıp uygulanamayacağına Koruma Kurulu karar verecektir. Kurul kararı doğrultusunda ilgili ilçe belediyesince uygulama projeleri onaylanacaktır.
- c. Kentsel Sit Alanı içerisinde, Koruma Kurulu'ndan izin almak şartıyla, Bedesten/Arasta kesimi ve çevresine ait (---) sınırı ile gösterilen) alan dışında, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulanabilecektir.
- d. KAUIP sınırları içerisinde 18.madde uygulaması, ifraz ve tevhit işlemleri taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde, öneri vaziyet planı ile birlikte KKVKBK'da değerlendirilir.
- e. Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisindeki tüm parsellerde Koruma Amaçlı İmar Planına göre yol terki, ihdas, ihdas sonucu oluşacak tevhit, cins değişikliği, kat irtifakı gibi imar uygulamalarında ilgili ilçe belediyesi yetkilidir.
- f. Plan sınırları içerisinde uygulama, net imar parseli (tevhit, ifraz, terk ve satın alma işlemleri tamamlanmış) üzerinden yapılır.
- g. Dış sınırları binalardan oluşan yapı adaları içinde kalan avluların ortak alan olarak kullanılabilmesi amacıyla mülkiyet sahiplerince irtifak ve intifa hakkı verilebilir.
- h. Planda yol genişliğinin belirtilmediği durumlarda 1/1000 ölçekli KAİP üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılacaktır.

- i. Planla cephe hattına müdahale edilmiş ilgili yapı adaları hariç, imar uygulaması yapılmış ve imar parseli niteliği kazanmış mülkiyet sınırlarında cephe hatları aynen korunacaktır. Bu uygulama görmüş cephe hatlarının yapılan imar planı ile çakışmaması durumunda (± 1.00) metreye kadar olan sapmalarda, plan değişikliğine ve onayına gerek kalmadan düzenleme yapmaya ilgili ilçe belediyesi yetkili olacaktır.
- j. Plan paftasında gösterilen ifraz hattı ve donatı ayırma hatlarının parsel sınırıyla çakışmaması durumunda KUDEB görüşü alınmak kaydıyla parsel sınırlarına uyulur.
- k. Planlama alanında var olan geleneksel nitelikteki ticaret ve el sanatları işlevleri korunacaktır. Bu işlevlerin (halı, kilim, ahşap işleri, metal işleri, hat sanatı, vb.) korunup geliştirilmesi ve zenginleştirilmesi amacıyla eğitim, üretim, sergileme ve satış birimleri oluşturulacaktır.
- l. Kentsel ve Bölgesel İş Merkezi alanlarında talep edilmesi durumunda; ilgili ilçe belediyesinin mimari proje onayı ile zemin kat üstü kullanımlarda konut fonksiyonu yer alabilecektir.
- m. Plan paftasında (...K.A...) sınırı ile çevrili kamusal açık mekânlara bakan parsellerde ön cephede / cephelerde bahçe mesafesi şartı aranmadan yapılaşmaya gidilecektir. Bu açık mekânlar kamuya ait mekân niteliğinde olup, ilgili ilçe belediyesince düzenlemesi, kontrol ve denetimi gerçekleştirilecektir. Bu alanlardan başka cephesi olmayan parsellerde; kamulaştırma ya da 18. madde uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.
- n. Plan paftasında  ile gösterilen yerlerde zeminde geçişler olacaktır. Dedeler Hanı'nın yer aldığı bölgede yeni yapılaşmalarda, tadilat-onarım işlemlerinde yol izleri zeminde korunacaktır. Ziraat Bankası'nın güneyinde bulunan 270 ada 13 parselde ise, yeni yapılaşmalarda zeminde geçişin genişliği asgari 3 metre olmalıdır.
- o. Lejantta  taraması ile gösterilen yerler; kamu kullanımına terk edilmeyecek ancak kamu kullanımına açık alanlardır. Bu alanlarda yaya sirkülasyonunu engelleyecek bahçe duvarı vb. yapılarla mülkiyet sınırlandırılmayacaktır.
- p. Kat adedi ya da yüksekliği plana aykırı olan mevcut yapıların, Koruma Amaçlı İmar Planı kararlarının uygulanmasını hızlandırmak amacıyla düşeyde, 2863 sayılı kanunun 17.maddesi ve kamulaştırma kanunu kapsamında kamulaştırma, satın alma ve hak transferi yapılabilir.

q. Altyapıya ilişkin hükümler:

1. 1. Derece Arkeolojik, Doğal ve Tarihi Sit Alanı olan Alâaddin Tepesi'nde ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde yapılacak her türlü altyapı çalışmasında, Koruma Kurulu'ndan izin alınacak ve uygulaması Müze Müdürlüğü denetiminde gerçekleştirilecektir. Kurul onaylı altyapı projelerinde ıslah çalışmaları müze müdürlüğü denetiminde yapılacaktır. Acil müdahale gerektiren durumlarda (Mevcut hatlarda kanalizasyon-temiz su-atıksu borusu patlaması, elektrik-doğalgaz kaçağı vb.) müze müdürlüğü denetiminde kurul kararı beklenmeden müdahale yapılabilir.

KAUIP sınırları içerisinde Arkeolojik Sit Alanı dışında yapılacak altyapı çalışmalarında ise, KUDEB'in bilgisi dâhilinde işlem yapılacaktır. Kazı sırasında kültür varlığı ve/veya arkeolojik kalıntıların çıkması durumunda kazı durdurularak "2863 Sayılı Yasanın 4. Maddesi" gereği KMM'ye bilgi verilecektir.

2. Yeni yapılaşmalarda doğalgaz, elektrik ve telekomünikasyon hattı, ana dağıtım hattından itibaren binaya kadar olan kısımda yer altından tesis edilecektir. Mevcut havai hatlar ise zaman içinde yer altına alınacaktır.
3. KAUIP sınırları içerisinde yeni yapılacak trafo yapılarının, ilgili kurumun uygun görüşü doğrultusunda yer altında yapılması esastır. Ancak, teknik olarak yer altına alınmasının mümkün olmadığı durumlarda, trafo yapıları KBB'nin uygun gördüğü noktalarda plan değişikliği ile yapılabilir.
4. Planlama alanındaki yapılaşmalarda anten, güneş kollektörü ve klima donatısı gibi dokunun görsel karakterine olumsuz olarak etki eden dış mekân elemanları;
 - Yeni yapılaşmada binanın ön cephesinde bulunmayacak şekilde bütüncül bir yaklaşımla çözülecektir.
 - Mevcut yapılarda ise yine binanın ön cephesinde bulunmayacak şekilde denetim altına alınarak gerektiğinde yeniden düzenlenecektir.
 - Çatı eğimi içinde kalacak şekilde yerleştirilebilir. Yol cephe/cephelerine bakan çatı yüzeyine yerleştirilemez; düz dam üzerinde ise parapet duvarını aşmamak kaydıyla yapılabilir.
5. Tarihi çevre dokusunu olumsuz etkileyen elektrik direkleri, kablolar, GSM İstasyonları, Reklam Panoları vb. ilgili kurumlarca kaldırılacak veya denetim altına alınacaktır.

6. Doğal gaz girişleri kaldırım seviyesi altında "Yer Tipi Kutu" ile sağlanacaktır.
(D.01)

7. GSM baz istasyonu talepleri KKVKBK tarafından değerlendirilecektir.

r. Tabelalar ve Reklam Panolarına ilişkin hükümler:

1. Planlama sınırları içerisindeki tüm tabela ve reklam panosu uygulamalarında KUDEB uygun görüşü alınacaktır.

2. Tabela ve reklam panolarının tip, renk, boyut, biçim, malzeme gibi detaylarda Konya Büyükşehir Belediyesi Şehir Estetiği, Reklam, Tanıtım ve Tabela Yönetmeliği esas alınacaktır.

3. Tescilli yapıların cephelerine fener tabela veya düz tabela/pano yapıyı bozmayacak, uyumlu malzeme ve renkte, tahrip etmeyecek bir şekilde KVKBK izni alınarak asılabilir. Bu çerçevede denetleme KUDEB tarafından yürütülür.

4. Tabela ve panolarda geleneksel kent dokusunun önüne geçecek şekilde neon, hareketli dijital yazı vb. tabela/pano içeriği kullanılmayacaktır. Yalnızca harflerin arkasında dolaylı biçimde günışığı ve beyaz renkte led aydınlatma yapılabilir. Tabela aydınlatmaları KUDEB denetiminde yapılır.

5. Dükkân kepenk veya vitrinlerinde afiş, reklam yazıları yer almayacak, vinil kaplama yapılmayacaktır. Ancak cam vitrin yüzeylerinde kumlama ile 25cm. yüksekliğinde sadece işletme ismi yazılabilir.

6. Kentsel Sit sınırları içinde çatı üstünde tabela, pano ve neon yazı yer almayacaktır.

7. Mevlana Caddesinde bulunan(Bedesten Sağıklaştırma Projesi kapsamında kalan ancak Mevlana Caddesine cephe veren yapılar dâhil) zemin kat ticari birimlerin tabelaları, sürekliliği sağlamak adına, kısa kenarı 70cm.yi geçmemek kaydı ile cephe boyunca, ahşap görünümlü alüminyum kompozit zemin üzerine dükkân isimleri, harf yüksekliği 40cm.yi geçmeyen metal kabartma harfler ile yazılmış şekilde yapılabilir. Üst katlarda ise 2. Madde geçerlidir. (D.02)

8. Bedestende tabela ve isim levhaları, ya otomatik kepenk sistemi kutusu üzerine ya da ahşap saçak üstünde yer alan duvar boşluğuna harf yüksekliği 30 cm'yi geçmeyen ahşap veya metal kutu harfler ile yazılmış şekilde yapılabilir. Bu harfler parlak, mat ya da renkli olabilir. Askı tabela yapılması durumunda 30x50 cm ölçülerinde ahşap veya metal levhalar üzerine saçak sınırı aşılmamak kaydıyla bina cephesine düz veya açılı yerleştirilebilir. Saçak bulunmayan cephelerde ada-

cephe oluşumu göz önüne alınarak KUDEB uygun görüşüyle yapılır. Üst katlarda ise 2. Madde geçerlidir. (D.03)

- s. Planlama alanındaki tescilli parsel ve koruma alanı dışındaki yapıların dış cephe aydınlatması gün ışığı renginde KUDEB uygun görüşü ile yapılabilir. Ayrıca saçak altında kullanılacak aydınlatma elemanları da KUDEB uygun görüşü alınarak uygulanabilir.

3. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

3.1. TESCİLLİ PARSELLERDEKİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ

3.1.1. Genel Hükümler

- a. Kentsel Sit Alanındaki yapılaşmalarda, KAUIP, Uygulama Koşulları ve Uygulama Rehberindeki esaslara uyulur.
- b. Anıtsal Yapı, Sivil Mimarlık Yapısı ve tescilli çeşme/sebil olarak nitelendirilen, "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescil edilen yapılarda yapılacak esaslı onarım, tamamlama, ek yapı yapma ve yeniden inşa konularında KKVKBK izni alınacaktır.
- c. Tescilli yapıların dış cephelerinde pencere, kapı, saçak, cumba, eli böğünde, harpuшта, kiremit, vb. mimari elemanlar korunacaktır. Bina içinde merdiven, tavan süslemesi, dolap, çiçeklik, ahşap oyma, özgün ocak, vb. mimari öğeler yok edilemez ve değiştirilemez.
- d. Tescilli sivil mimarlık yapılarının bulunduğu parsellerde yeni bina/binalar yapılmasına; öncelikli olarak tescilli yapının(ihtiyacı var ise) bakım, onarım, rekonstrüksiyon, restorasyon vb. uygulamalarının yapılması şartıyla izin verilecektir. Tescilli yapının müdahale ihtiyacı durumu ve/veya ihtiyacı olan müdahale türü KKVKBK tarafından tespit edilir. Yeni yapılacak yapıya, aynı parseldeki tescilli yapının Kurul tarafından tespit edilen müdahale biçimine göre uygulama yapılmadan yapı kullanma izin belgesi düzenlenemez.
- e. Tescilli yapıların cephelerinde, çatılarında ve bahçe duvarlarında; klima, havalandırma tesisatı üniteleri, elektrik direği, kablolar, levhalar, panolar ve antenler KKVKBK uygun görüşüyle yapılabilir.
- f. Tescilli yapılar; koruma amaçlı imar planı kapsamında belirlenen işlevlere yönelik düzenlenecek işletme ruhsatlarında mevcut korunan yapısal özellikleri ile değerlendirilecek iç yükseklik vb. şartı aranmayacaktır.

- g. Tescilli parsellerdeki yıkım işlemlerinde; III. Derece arkeolojik sit alanı içerisinde KKVKBK görüşü ile müze müdürlüğü denetiminde ilçe belediyesi, III. derece arkeolojik sit alanı dışında ise KKVKBK görüşü ile ilçe belediyesi yetkilidir.

3.1.2. Bakım ve Onarım

a. *Bakım ve Basit Onarım:*

Basit onarım kapsamında, yapıların çatı aktarımı, sıva tamiri, badana ve boya gibi geleneksel görünüm ve elemanlarını etkileyerek bozmayacak küçük çaplı bakım çalışmaları projeye gerek olmadan yapılabilir.

Planlama sınırı içinde yer alan, I.grup tescilli yapıların bakım ve basit onarımı KKVKBK izni ile KUDEB denetiminde, Vakıflar denetimindeki (mescid, cami, han vb.) tescilli yapıların bakım ve basit onarımları Vakıflar Bölge Müdürlüğü denetiminde, diğer tescilli yapıların bakım ve basit onarımları KUDEB denetiminde yapılabilir.

b. *Esaslı Onarım:*

Bilimsel esaslara göre hazırlanmış rölöve, restitüsyon ve restorasyon proje ve/veya raporlara dayalı uygulamalardır.

Tescilli Yapıların esaslı onarımlarında; yapının rölöve, restitüsyon, restorasyon projelerinin hazırlanarak KKVKBK tarafından onayının alınmasından sonra uygulaması Vakıflar denetiminde olan (mescid, cami, han vb.) tescilli yapılarda Vakıflar Bölge Müdürlüğü, diğer tescilli yapılarda ise KUDEB denetiminde yapılacaktır. Restorasyon projesi olan taşınmazlarda her türlü esaslı onarım onaylı restorasyon projesi kapsamında KUDEB denetiminde yapılacaktır. Projeler haricindeki uygulamalarda ise Kurul izni alınacaktır.

Tescilli yapılara ilişkin rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile yeniden yapım (rekonstrüksiyon) projesinin koruma bölge kurulunca uygun bulunması koşulu ile uygulama yapılacaktır. Uygulamanın onaylı projesine uygun tamamlandığına dair denetleme sorumlusu mimarın teknik raporu ile KUDEB uygun görüşü alındıktan sonra, KUDEB teknik raporu ve uygulama sonrası fotoğrafların koruma bölge kurulunca değerlendirilerek uygun bulunmasından sonra ilgili Yönetmelik doğrultusunda Yapı Kullanma İzin Belgesi verilebilir.

Esaslı Onarım öncesinde hazırlanması gereken projeler, analizler, raporlar:

Rölöve

- Vaziyet Planı-1/200 ölçekli, (parselde varsa, ağaç rölöveleri işlenecektir),
- Tüm Kat Planları-1/50 ölçekli
- Tüm Cepheler -1/50 ölçekli
- Kesitler -1/50 ölçekli (en az iki kesit, yapının niteliğine göre KKVKBK tarafından daha fazla kesit istenebilir.)
- Tavan Planları -1/50 ölçekli
- Döşeme Planları -1/50 ölçekli
- Sistem Detayı -1/20 ölçekli. Plan ve kesit içeren sistem detayı, özgün mimari ve süsleme elemanları ve tipik öğeleri içerecek, 1/10, 1/5, 1/1 gibi anlatımın yeterli olduğu ölçekte olacaktır.

• Rölöve Analizleri:

Rölöve çizimleri üzerine işlenen yapıya çeşitli dönemlerde yapılan müdahaleleri (muhdes elemanlar), yapıda bugün olmayan özgün elemanların izlerini, korunması gerekli nitelikteki dönem eklerini içeren çizim analizleridir.

• Rölöve Analiz Raporu:

Yapının fiziksel tanımını, strüktürel durumunu, yapı teknolojisini ve malzeme kullanımını, yapısal bozulmaları ve deformasyonları, taşıyıcı eleman, dolgu elemanları, kaplama elemanları, üst örtü elemanları vb. ilişkin tanımları ile bunlarla ilgili sorunları içeren rapordur.

Restitüsyon

- Vaziyet Planı-1/200 veya 1/500 ölçekli
- Tüm Kat Planları -1/50 ölçekli
- Tüm Cepheler -1/50 ölçekli
- Kesitler -1/50 ölçekli (en az iki kesit, yapının niteliğine göre ilgili Koruma Kurulu'nca daha fazla kesit istenebilir.)
- Tavan Planları -1/50 ölçekli
- Döşeme Planları -1/50 ölçekli
- Sistem Detayı -1/20 ölçekli (restitüe edilmiş sistem detayı)
- Detaylar (1/10, 1/5, 1/1 gibi anlatımın yeterli olduğu ölçekte restitüe edilmiş sistem detayları)

• Restitüsyon Analizi

Restitüsyon üzerinde, rölöveden farklı olarak, oluşturulan her mimari elemanın, hangi kaynağa göre yenilendiği, dönemsel yapıların değerlendirilmesiyle edinilen sonuçlar gösterilecektir.

Restorasyon

- Vaziyet Planı-1/200 veya 1/500 ölçekli
- Tüm Kat Planları -1/50 ölçekli
- Tüm Cepheler -1/50 ölçekli
- Kesitler -1/50 ölçekli (en az iki kesit)
- Tavan Planları -1/50 ölçekli
- Döşeme Planları -1/50 ölçekli
- Sistem Detayı -1/20 ölçekli
- Detaylar -1/10, 1/5, 1/1 ölçekli

• Restorasyon Müdahale Kararları

Müdahale kararlarında, onarım aşamasında hangi mekânlara, mimari ve süsleme elemanlarına yapılacak müdahale yöntemleri belirlenecek ve bu kapsamda projeye işlenecektir (aynen korunacak elemanlar, yenilenecek elemanlar, tamamlanacak mekân ve elemanlar gösterilecektir).

Yeni kullanımın gerektirdiği müdahaleler; kültür varlığının özgün işlevinden farklı yeni bir kullanıma imkan sağlanabilmesi için gerekli değişikliklerin ve uyarlamaların nasıl yapılacağı, kullanılacak yeni mimari elemanların, eklemelerin yapım tekniği ve malzemesi bu kapsamda ayrıntılı olarak belirlenecektir.

Bu bölümde, çağdaş anlayışla tasarlanan projelerin yapıya uyarlanması sürecinde gerekli detaylar restorasyon projesinin doğal ekleri olarak kabul edilmektedir.

Ayrıca, yapının mevcut durumu ile restitüsyon projesinin güvenilirlik derecesine bağlı olarak restorasyon ilkelerinin ve fiziksel müdahale biçimlerinin ayrıntılı olarak ortaya konulduğu bir rapor hazırlanmalıdır.

Mühendislik Projeleri

(Restorasyonla birlikte değerlendirilecek):

Yapının gerek özgün kullanımının devamı, gerekse yeni bir kullanıma tahsisine yönelik olarak, sıhhi tesisat, ısıtma, aydınlatma vb. teknik müdahalelerin ilkeleri bir raporla belirlenecek, gereken hallerde, proje üzerinde gerekli referanslar verilecektir.

Tescilli yapıda esaslı onarım yapılabilmesi için yukarıda belirtilen kapsamda ve nitelikte Rölöve, Restitüsyon, Restorasyon ve Mühendislik projelerinin hazırlanıp KKVKBK tarafından onaylanması zorunludur.

3.1.3. Rekonstrüksiyon (Yeniden Yapma):

Kismen yıkılmış, yanmış, taşıma gücünü yitirmiş vb. nedenlerle mail-i inhidam durumuna düşmüş veya tamamen yok olan tescilli yapının, geleneksel dokuya olan katkıları açısından, eldeki mevcut belgelerden (yapı kalıntısı, rölöve, fotoğraf, her türlü özgün yazılı - sözlü, görsel arşiv belgesi vb.) yararlanmak suretiyle kendi parsellerinde ilgili imar planında aksi belirtilmedikçe daha önce bulunduğu yapı oturum alanında, eski cephe özelliğinde, aynı kitle ve gabaride, özgün plan şeması, malzeme ve yapım tekniği kullanılarak yeniden yapılmasıdır. Bunun için projeler hazırlanıp KKVKBK tarafından onaylandıktan sonra; Vakıflar denetiminde olan (mescid, cami, han vb.) tescilli yapılarda Vakıflar Bölge Müdürlüğü, diğer tescilli yapılarda KUDEB denetiminde uygulama yapılır.

3.2. TESCİLLİ OLMAYAN PARSELLERDEKİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ

3.2.1. Genel Hükümler

- a. Plan sınırları içindeki yapı alanları için kadastral durum ve KAUİP kararları dikkate alınarak, planda belirlenen yapılaşma esaslarına ve uygulama koşullarındaki kriterlere uygun olarak yapı yapılır.
- b. Plan sınırları içerisindeki yapıların yıkılıp yerine yeniden yapılması, Bakım-basit onarım ve esaslı onarım kapsamındaki müdahalelerinde, plan ve uygulama koşullarına, Uygulama Rehberindeki esaslara uyulacaktır.
- c. Plan sınırları içerisinde tescilli olmayan parsellerdeki bakım ve basit onarımlarda 681 sayılı ilke kararı kapsamında KUDEB yetkilidir; Esaslı onarım ve Yeni Yapılanmada ilçe belediyesince imar mevzuatına uygun bulunan projeler için KUDEB uygun görüşü alınmasından sonra yapı ruhsatı düzenlenebilir.

- d. Koruma Amaçlı İmar Planı ve Projesine uygun olarak tamamlanan uygulamalara, uygulama sonrasına ilişkin sorumlu mimar ve ilçe belediyesince hazırlanacak teknik raporla KUDEB uygun görüşü alındıktan sonra Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenecek ve düzenlenen Yapı Kullanma İzin Belgesinin bir kopyası bir hafta içerisinde KUDEB'e iletilecektir.
- e. Planlama sınırı içinde yer alan Vakıflar denetimindeki yapılarda; bakım, basit onarım, esaslı onarım, yıkım ve yeni yapılanmalarda Vakıflar Bölge Müdürlüğü yetkilidir.
- f. III. Derece arkeolojik sit alanı içerisinde; tescilli olmayan parsellerdeki yıkım işlemlerinde; taşınmazların tabii zemine oturan bodrum kat taban seviyesi ve altındaki müdahalelerde KUDEB görüşü ile müze müdürlüğü denetiminde ilçe belediyesi, bodrum kat taban seviyesi ve üzerindeki müdahalelerde ise KUDEB denetiminde ilçe belediyesi yetkilidir. III. derece arkeolojik sit alanı dışında yıkım işlemlerinde ise KUDEB denetiminde ilçe belediyesi yetkilidir.

3.2.2. Bakım Ve Onarım

1. Bakım ve Basit Onarım

Basit onarım kapsamında, yapıların çatı aktarımı, sıva tamiri, badana ve boya gibi geleneksel görünüm ve elemanlarını etkileyerek bozmayacak küçük çaplı bakım çalışmaları projeye gerek olmadan yapılabilir. Bu bakım çalışmasında pencere, kapı ve vitrin boşluğu boyutları değiştirilemez; kapı, pencere ve vitrin kanat kayıtları/bölmeleri KUDEB uygun görüşü ile değiştirilebilir. Korniş, silme lento, söve gibi taş elemanlar yerlerinden sökülemez ve sıvanamaz.

Malzeme değişikliği gerektiren bakım ve onarım işlerinde KAUİP notlarına aykırı olmamak kaydı ile KUDEB uygun görüşü çerçevesinde işlem yapılır.

2. Esaslı Onarım

KAUİP'ye (kat adedi ve imar adası sınırları bakımından) aykırı olmayan mevcut ruhsatlı yapılar tabii oldukları ruhsat hükümlerine göre varlıklarını sürdüreceklerdir. Güçlendirme, işlev değişikliği vb. konularda proje tadilatı düzenlenebilir. Plana uygun olmayan yapıların ise ömrünü uzatacak müdahalelere izin verilmeyecektir.

3.2.3. Yeni Yapılanma

- a. Tescilli yapılar ve geleneksel dokuya uyumlu yapıların yer aldığı parseller hariç, yapılar yıkılıp yeniden yapılırken ya da boş parsellerde yeni yapı yapılırken; yapı düzeni ön bahçesiz (cepheden yapılaşma), bitişik nizam ve planda öngörülen kat yükseklikleri geçerli olacak şekilde düzenlenecektir.
- b. Yeni yapı yapılacak parsellerde önerilen yapıların gabarileri için KAUİP Paftası esas alınacaktır.
- c. Yapı kütlesi sınırları içerisinde bodrum kat/yer altı otoparkı KUDEB uygun görüşü ile yapılabilir. Parsel sınırları içinde yapı kütlesi dışında bodrum kat/yer altı otoparkı yapılmak istenmesi durumunda Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu kararı alınacaktır.
- d. Su basman kotu (Zemin kat tabanı) (+1.00) m.yi aşamaz. (Subasman yüksekliği yapının azami yüksekliğine dahildir.).
- e. Planda belirtilen kat adetlerinin yüksekliği;
 - 1 kat : 4.50m.
 - 2 kat : 7.50m.
 - 3 kat : 10.50m.
 - 4 kat : 13.50m.yi aşamaz. (D.04)
- f. Planda yapı yüksekliğinin özel olarak tanımlandığı alanlarda, yapı yüksekliği Plan Paftasında tanımlanan azami yükseklik olarak kabul edilecektir (örnek: azami yükseklik h=3.50, 7.50m. gibi). Yapının kat adedi, verilen azami yükseklik içinde olacaktır.
- g. İskan edilen katların taban döşeme üstünden tavan döşeme altına kadar iç yükseklikleri en az 2.50 m. olacaktır. Bodrum katlarda bu şart aranmaz.
- h. Kat sayısı belirlenmiş yerlerde; kat yükseklikleri azaltılarak, kat kazanılamaz.
- i. Tescilli yapıya bitişik olarak inşa edilecek binanın gabari olarak belirlenen saçak kotu ya da en fazla yapı yüksekliği kotunu, tescilli yapının saçak kotu belirleyecektir (Örneğin tescilli yapının saçak yüksekliği 6.50m. olması durumunda komşu parseldeki yapının en fazla yüksekliği, plan notlarında 2kat =7.50m. olarak tanımlanmış olsa bile, tescilli yapının saçak yüksekliğini aşmayacaktır.). İstisnai durumlar KKVKBK tarafından değerlendirilecektir.
- i. Komşu parselden noter kanalıyla muvafakat alınarak ve tapu kütüğüne şerh vermek kaydı ile gerektiği durumlarda komşu parsele pencere açılabilir.

j. Planda sınırları belirtilen alan dışında yeni yapılacak yapılarda çekme kat yapılamaz, çatı katı bağımsız bölüm olarak kullanılamaz.

n) **Cumbalar, kapalı çıkmlar:** Parselin yol, park, meydan vb. cephesindeki çıkmlar; zemin kat tavan döşemesinden itibaren, sokak genişliği dikkate alınarak yapılacaktır. Parsel sınırı dışından en fazla çıkma derinliği;

- Sokak genişliği (3.00) m.ye kadar olan yerlerde çıkma yapılamaz.
- Sokak genişliği 6.00 m.ye kadar olan yerlerde, karşılıklı gelen çıkmlar arası en az (3.00) m. olmak kaydıyla (0.80) m.
- (6.00) m.den geniş sokaklarda ise, en çok (1.00) m. yapılacaktır.
- Karşılıklı parsellerde çıkma hakkı eşit olarak kullanılması sağlanacaktır. (D.06)

o. Cumba ve çıkmlar cephe uzunluğunun 1/2'sini geçmeyecek şekilde ve komşu binadan en az (1.00) m. çekilerek düzenlenecektir. Derinliği (0.20) m.yi geçmeyen motif çıkmlar cephe uzunluğunca yapılabilir. (D.06)

ö. **Açık çıkmlar, balkonlar:** Açık çıkma / balkon geleneksel karaktere uygun olarak yapılır. Tuğla, briket ve beton benzeri sağır yüzeyli duvarlı korkuluk yapılmayacaktır.

p. **Çatı ve saçaklar:**

1. Planlama alanındaki bütün çatı eğimleri en fazla %33 eğimli olacak; çatı malzemesi olarak alaturka veya marsilya tipi kiremit kullanılacaktır.
2. Çatı örtüsü üstüne güneş kolektörü ve su depolama üniteleri, gibi yapıya yabancı elemanlar ancak eğimli çatılarda çatı eğimi içinde; düz damlarda ise sadece kolektörler çatıda görünecek şekilde düzenlenecek, depo vb üniteler kolektör altında kalan bir kotta çözülecek, yol/yollar cephesinde yapılmayacaktır.
3. Çatı saçak genişliği en çok (0.80) m. olacaktır. Zemin katta yer alan birimlere gölgelik sağlamak amacı ile saçak uygulaması; parsel sınırları dışında (0.80) m. yi, parsel sınırı içerisinde (1.20) m.yi aşmayacak şekilde KUDEB izni ve denetiminde yapılabilir.
4. Çatı saçağı yapılmayan çatılı ve düz damlı yapılarda en fazla (0.30) m. derinliğinde sade bir profilli silme yapılabilir. (D.08)
5. ÖPA1 alanındaki çatılar kırma, beşik veya tek yöne eğimli olacaktır. Saçaklı veya saçaksız olarak gizli dereli ve yüksekliği en fazla (0.60) m.

olacak şekilde parapetli çözülebilecek ancak mahya yüksekliği en fazla (3.00) m. olacaktır. (D.08)

6. ÖPA1 dışındaki alanlarda mer'î (yürürlükteki) yönetmelik hükümleri geçerlidir.
7. Teras çatılarda gölgelik alan sağlamak amacı ile **arka bahçeye bakan cephe haricinde**, bina cepheleri boyunca son kat dış duvar dikey hattından itibaren en az (3.00)m içeriden başlatılmak şartıyla sökülebilir ve hafif malzemeden gölgelik elemanları KUDEB uygun görüşü ve denetiminde yapılabilir. Gölgeğin taşıyıcıları ahşap ya da metal olabilir, gölgelik yüksekliği 3.00 metreyi aşamaz ve yan yüzleri herhangi bir malzeme ile kapatılamaz. (D.09)
8. Asansör kulesi ve tesisat odası ile merdiven kovası; **bitişik komşu sınırı ve arka bahçeye bakan cephe haricinde**, bina cepheleri boyunca son kat dış duvar dikey hattından en az (3.00)m içeriden başlatılır. Asansör ve merdivenle ilgili bu mekânların yüksekliği (3.50)m yi aşamaz. (D.10)

q. Bacalar:

Bacalar bina cepheleriyle uyumlu olarak tasarlanacaktır. (D.11)

r. Pencereler:

1. Normal kat pencerelerinde çevre ile uyumlu pencere boyutları kullanılacaktır.
2. Doğramalar ahşap, ahşap görünümlü metal veya pvc malzemeden yapılabilir. Ancak metalik görünümlü, parlak renkler, bakır, altın ve gümüş rengi plastik doğrama kullanılmayacaktır.
3. Ahşap doğramalara açık renkli ahşap koruyucu veya beziryağı sürülecek veya ahşap renginde boyanacaktır.
4. Pencereler tek kanatlı, iki kanatlı veya giyotin pencere olabilir. Pencere düzeninde aynı çerçeve içinde alt ve üst kanatlar yapılabilir ve ayrı ayrı açılabilirler.
5. Pencerelere yansıtımlı (ayna) cam takılamaz.
6. Yeni yapılacak parmaklık, kepenk gibi elemanlar için yakın çevreyle uyumlu örnekler uygulanacaktır.

s. Kapılar:

1. Bina girişi ve sokak kapıları çevre ile uyumlu tek veya çift kanatlı olarak yapılabilir.

2. Kapıların formları geleneksel tiplere uygun olacak şekilde yalın, yan ve tepe pencerele olabilir.
3. Kapılar ahşap veya ahşap görünümlü metal veya pvc malzemeden yapılabilir. Ancak kapı kanat ve kasalarında parlak renkler, bakır, altın ve gümüş renkli plastik doğrama kullanılmayacaktır.
4. Bodrum katın otopark olarak kullanılması durumunda otopark kapıları yapılabilir.

ş. Vitrin düzeni:

1. Yeni yapılaşmalarda vitrin ve tüm diğer açılımların oranı cephe boyunun % 80'ini, yüksekliği ise (2.50)m.yi geçemez.
2. Malzeme olarak ahşap, ahşap görünümlü metal veya ahşap görünümlü plastik olabilir. Ancak kapı kanat ve kasalarında parlak renkler, bakır, altın ve gümüş renkli plastik doğrama kullanılmayacaktır.
3. Vitrinde gün ışığı renginde ve sabit ışıklandırma yapılabilir.
4. Kepenk yapılması/yenilenmesi halinde KUDEB uygun görüşü alınacaktır.
5. Tescilli yapılar haricindeki yapı cephelerinde vitrin boşluğuna ATM cihazı konmak istendiğinde D.15'teki detaylara uygun biçimde yapılabilir.

t. Cephe kaplamaları:

1. Yeni yapılacak yapıların ya da onarım görececek mevcut yapıların cephe kaplamaları, tarihi dokuyu oluşturan yapı cepheleri ile uyumlu yapılacaktır.
2. Cephe kaplamaları düz sıva, taraklı sıva ya da sıva kaplamalı bloklar olabilir. Seramik, fayans, cam, mozaik (btb), mermer, metal ve plastik kaplama, ahşap, tuğla veya taş taklidi siding benzeri kaplamalar, ahşabın doğal kütük görünümlü uygulaması, cephe kaplama malzemesi olarak kullanılamaz.
3. Yapılarda doğal malzeme olarak taş ve tuğla cephe malzemesi kullanılabilir. Yapı elemanı veya boya kullanılarak çizgi ile derz dokusu yapılamaz.

u. Cephe Renkleri:

Planlama alanı içinde yapılacak yeni yapılarda renk kullanımı mimari elemanlarda kullanılan malzeme ile ilişkilendirilmiştir. Bu kapsamda;

1. Taş ve tuğlanın kullanıldığı mimari elemanlar boyanmayacak, doğal dokusuyla kullanılacaktır. Malzemelere koruyucu şeffaf solüsyon tabakası sürülebilir.
2. Cephelerde doğal kök boyasından üretilen renkler (açık sepya, çivit mavi, okr, toprak rengi, açık kahverengi, vb. pastel renkler, beyaz, kirli beyaz renkleri) D.14'teki "RAL KARTELASI"na uygun biçimde alt ve üst yakın tonlar kullanılarak uygulanabilir.
3. Cephelerde gümüş, altın, bakır gibi metalik görünümlü renkler kullanılamaz.
4. Güneş kırıcılarda, cephe rengiyle uyumlu veya cephe karakterine uygun kontrast renkler kullanılabilir.
5. Metal yapı elemanları (parmaklıklar, ferforjeler, çıkmaların metal konsolları, dükkan kepenkleri) boyanacaktır. Boya renkleri yapı cephesiyle uyumlu veya kontrast olabilir.
6. D.14'teki detaylar doğrultusunda cephe renginin uygulaması KUDEB denetiminde yapılır.

4. ÖZEL PLAN NOTLARI:

4.1. KENTSEL SİT ALANI:

4.1.1. ÖPA 1: Geleneksel Bedesten/Arasta Kesimi ve Çevresinin Düzenlenmesi

1. Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında "Özel Proje Alanı (ÖPA) 1" olarak belirlenmiş bu bölgede yeni yapılaşma ve basit onarım kapsamındaki uygulamalar malzeme ve renk bakımından "Bedesten Çarşısı Sağlıklılaştırma Projesi" ile uyumlu olacaktır.
2. Restorasyon projeleri Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından yasal işlem açılmış ve ruhsatı olmayan izinsiz eklentilere esas teşkil etmeyecektir.
3. **Cephe Renkleri:**

Cephelerde doğal kök boyasından üretilen renkler D.14'teki "RAL KARTELASI"na (9010, 1013, 9001) uygun biçimde alt ve üst yakın tonlar kullanılarak uygulanabilir.

4. Vitrin Düzeni (D.15)

- a. Kapılar yatay sürgülü olarak yapılabilir.
- b. Kapılar cephenin sağında veya solunda yer alabilmelidir.
- c. Ortadan kapı yapılabilir ve bu kapı çift kanatlı olabilir.
- d. Dükkânın fonksiyonu gereği, cephede buzdolabı olması gereken dükkânlar için vitrin cephesine yatay bir kayıt atılabilmeli ve buzdolabı cepheden en fazla 30 cm çıkabilir.
- e. Vitrin cephesinde sabit olmayan (katlanır) camlar kullanılabilir.
- f. Doğrama malzemesi, ahşap veya ahşap görünümlü alüminyum/pvc olacaktır.
- g. Cephe kaplamaları sokak ve ada cephesi bütünlüğü dikkate alınarak doğal taş kaplama yapılacaktır.
- h. Alüminyum malzeme kullanılacak vitrinlerde, onaylı projelerde üst örtü ve sokak kesitleri detayları içinde de verilen kendinden motorlu, uzaktan kumandalı ahşap görünümlü alüminyum yukarı aşağı hareketli kepenk (panjur) sistemi kullanılacaktır. Özellikle ahşap malzeme önerilmiş olsa da, emniyet ihtiyacı fazla olan sarraf vb. dükkânlarda da bu sistem uygulanabilmelidir (Onaylı projede kepenk sistemi, saçak altında kaldığı için ifade edilememiştir.).
- i. Saçak uçlarına yapılmak istenen stor perdeler saçak ucundan en fazla (1.00)m. sarkabilir. Stor perde ucuna (20)cm. yüksekliğinde sadece işletme ismi yazılabilir. Perde bej rengi, yazı kahverengi olacaktır.

Bu düzenlemeler KUDEB denetiminde yapılacaktır.

5. Ürün sergilenmesine ilişkin hükümler:

- a. Plan kararlarına göre taşıt trafiğine kapatılan bölgelerde; sergileme amacı ile bina önlerine bina cephesinden itibaren eni (0.50)m.yi geçmeyecek olan seyyar ahşap vb. malzeme ile tezgâhlar yapılabilir. Bu tezgâhlar yaya dolaşımını engellemeyecek şekilde yerleştirilecektir. Sergilenen ürün yüksekliği (0.80)m.yi aşmayacaktır.
- b. Dükkânların arasında yer alan taş kaplamaların görünümünü etkileyecek şekilde arasına veya üzerine askı asılıp ürün sergilenmeyecektir. Ancak bu uygulama, araç trafiğine açık yol cephelerinde uygulanmayacaktır.

6. Her türlü aydınlatma armatürleri KUDEB denetiminde uygulanacaktır.

7. Bedesten düzeninin bulunduğu alanda müdahale edilen ada/parseller hariç; mevcut geleneksel sokak dokusu ve cephe hatları korunacaktır. Müdahale edilen ada/parseller aşağıda verilmiştir:

- Âşık Şemi Sokak'a bağlanan çıkmaz sokağın giriş kısmındaki ada/parseller (Âşık Şemi Sokak'ın gereğinde servis yolu kapsamında genişletilmesi),
- Yılanlı Medrese'nin kuzey girişindeki ada/parseller (Kapu Cami'sine bakan girişin genişletilmesi),
- Yılanlı Medrese'nin batı cephesindeki ilgili ada/parseller (Başaralı Caddesi'nin genişletilmesi).

4.1.2. ÖPA 2: Mevlana Caddesi, Selimiye Caddesi ve Aziziye Caddesi Arasındaki Alanın Düzenlenmesi

Bu alan içerisinde; Konaklama (Otel-Motel, Pansiyon, Otopark), Dinlenme, Eğlence ve Turistik Ticaret alanı yer alacaktır. Bu işlevlerin gereği alt ölçek projeler ile düzenleme yapılabilecektir.

4.1.3. ÖPA 3: Şerafettin Camii ve Kayalıpark Çevre Düzenlemesi

Bu alanlar projede yaya bölgeleri olarak düşünülmüş olup; park, meydan vs. yaya mekânları olarak düzenlenecektir. Kentsel tasarım veya alt ölçek projeler ile düzenleme yapılacaktır.

4.1.4. ÖPA 7: Tarihi Kent Meydanı ve Kültür Park Alanının Düzenlenmesi

Bu alanda tescilli anıtsal ve sivil mimarlık örnekleri korunarak, Büyükşehir Belediyesi tarafından özel olarak projelendirilecek ve uygulanacaktır.

4.2. I.DERECE ARKEOLOJİK, DOĞAL VE TARİHİ SİT ALANI (ALÂADDİN TEPESİ VE ÇEVRESİ)

4.2.1. ÖPA 6: Alâaddin Tepesi'nin Düzenlenmesi

Bu alan, Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında "Özel Proje Alanı (ÖPA) 6 " olarak belirlenmiştir. Bu bölgede koruma-kullanma (arkeopark veya rekreasyon amaçlı kullanım vb.) dengesi sağlanacak ve bu karar doğrultusunda çevre düzenleme projeleri hazırlanacak, yeni düzenlemelere izin verilecektir.

Büyükşehir Belediyesi'nce özel olarak projelendirilecek bu bölgede herhangi bir fiziki ve/veya inşai müdahale yapılmadan önce Koruma Kurulu'ndan izin alınarak, yürürlükteki ilgili yasal mevzuat uygulanacaktır.

5. ULAŞIM KARARLARI

5.1. Raylı Toplu Taşıım Sistemi (RTTS) ve Taşııt Yolları

Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planındaki Raylı Toplu Taşıım Sistemi; Alâeddin-Yeni Adliye Hattıdır. Mevlana Caddesi'nin orta refüjünde

işletilecek olan tramvay sisteminin sağ ve sol şeridinde yer alan tek şeritli araç yolu; ilk etapta taşıtlara açık olup, ikinci etapta yaya aksı ve bisiklet yolu olarak kullanılacaktır.

Planlama alanında gösterilen yerlerde toplu taşıma durakları ve sinyalize geçiş-kavşaklar yer alacaktır.

Araç trafiğinin Mevlana Caddesi üzerindeki baskısını azaltmak ve Alâeddin-Mevlana aksındaki yaya sirkülasyonunun sürekliliğini sağlamak amacıyla Mevlana Caddesi'ne paralel olarak; kuzeyinde Şerafettin Caddesi ve güneyinde yeni açılan 14.50m.lik (Başaralı Caddesi, Hisar ve Hotuz Sokakların genişletilmesiyle oluşan araç yolu) iki adet toplayıcı yol ile merkez ringi oluşturulacaktır.

Araç trafiğine açık yollarda, hız sınırlaması ve ağır vasıta giriş yasağı uygulanacak, yol genişlemesi plan dışında yapılmayacaktır.

5.2. Servis Yolları (Gereğinde Servis Yolları)

Gereğinde servis amaçlı kullanılacak ulaşım aksları şunlar olacaktır:

- Geleneksel Arasta Kesiminde; İstanbul Caddesi, Tefikiye Caddesi, Türbe Caddesi ve Aşık Semi Sokak,
- Başaralı Caddesi'nin İplikçi Camisi'nin güneyinden (Meram Müftülüğü önünden) başlayıp, Kapu Cami'sinin kuzeybatısına (Şükran Mescidi'nin doğusuna) kadar olan kısmı,
- Mevlana Caddesi'nin kuzeyindeki alanda ise; İstanbul Caddesi, Akif Paşa Sokak,
- Alâeddin Bulvarı'nın batı kısmı (Eski Fuar Girişi ve Zafer-Camlı Köşk Arası), araç trafiğine kapatılıp; yaya aksı olarak düzenlenecek ve gereğinde servise açılacak ulaşım akslarındandır.

Bu yollar, belirli saatlerde hizmet verecek gereğinde servise açılacak ulaşım aksları olarak planlanmışlardır. Bu cadde ve sokakları denetimli olarak (ağır vasıtalar hariç), raylı sisteme aktarma yapacak toplu taşıma araçları, çöp vb. servis amaçlı diğer araçlar kullanabileceklerdir. Acil durumlarda ise; itfaiye, cankurtaran vb. acil hizmet araçlarının günün her saatinde girebileceği şekilde düzenlemeler yapılacaktır.

Gereğinde araç trafiğine açık yollar dışında; kesin yayalaştırma uygulanacak, yaya yolu ve meydanlarda otopark yapılmasına izin verilmeyecektir.

5.3. Yaya Aksları ve Bisiklet Yolları

Tamamen yayaya ayrılacak olan Ana Yaya Aksları; acil durumlar dışında araç girmeyecek yaya bölgeleridir. Yaya bölgeleri ve aksları ilgili Özel Proje Alanları kapsamında düzenlenecektir.

Yaya akslarına ilişkin kentsel tasarım veya alt ölçek projeler hazırlanarak, Koruma Kurulu tarafından onaylanmasını müteakip, ilgili belediyesi denetiminde uygulamaya geçilecektir.

5.3.1. Yaya Aksları

Alâaddin Tepesi-Mevlana Külliyesi arası, çalışmanın 2. etabında araç trafiğine kapatılıp, **"Mevlana Yaya Aksı"** olarak düzenlenecektir.

Alâaddin Tepesi'nin batı kısmı (Eski Fuar Girişi ve Zafer-Camlı Köşk Arası); araç trafiğine kapatılıp, **"Kültür Park - Zafer Yaya Aksı"** oluşturulacaktır.

Suluhan, Buğday Pazarı vb. önemli tarihi yapıları, Mecidiye Han ve Kapu Camisi'ne bağlayan **"Dülgerler Sokak Yaya Aksı"**, özel projeler ile yaya trafiğine ayrılarak ana yaya aksları olarak düzenlenecektir.

Bedesten düzeninin korunacağı bölgede çıkmaz sokak yol dokusu korunacaktır.

5.3.2. Bisiklet Yolları

Mevlana Yaya Aksı üzerinde batı-doğu doğrultusunda "Bisiklet Özel Yolu" düzenlenecektir.

5.3.3. Yaya Bölgeleri

1. Planlama alanında düzenlenecek yaya bölgeleri;

- Geleneksel Bedesten/Arasta Yaya Bölgesi,
- Mahkeme Hamamı ve Şerafeddin Camii Çevresi Yaya Bölgesi,
- Kayalıpark Yaya Bölgesi (Hükümet Konağı Batısı),
- Alâeddin Bulvarı'nın Zafer (Camlı Köşk) ve Kültür Park arasında kalan kısmının yayalaştırılması ile oluşacak bölge,
- Mevlana Müze ve Külliyesi ile Sultan Selim Camisi'nin batısında kalan Yaya Bölgeleridir. Bu alanın batısındaki alanlarda, Kent Meydanı düzenlenecektir.

2. Yaya bölgelerinde yapılacak her türlü uygulama ve işleyiş, ilgili ÖPA kapsamında detay projeleri ile birlikte hazırlanacaktır.

3. Yaya bölgelerinde olabildiğince gölgeli ve yeşil doku oluşturulmasına yönelik tasarımlar yapılacaktır.

5.3.4. Otoparklar

1. KAUİP sınırları içerisinde otopark yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Otopark yönetmeliği hükümlerinin uygulanmadığı özel hallerde Büyükşehir Belediyesi Mimari ve Estetik Komisyon yetkilidir.

2. Proje alanının ve arkeolojik sit alanına isabet eden kısımlarda sondaj raporlarının uygun olması durumunda binaların bodrum katlarında özel otoparklar yapılabilir.

3. Planda kamusal alanlara ayrılmış alanlarda ve kamuya ait yolların altında, (arkeolojik sit alanına isabet eden kısımlarda sondaj raporlarının uygun olması durumunda) kamusal yeraltı otoparkları yapılabilir. Bu alanlar belediye tarafından yapılabileceği gibi şahıslarca da yapılabilir, otopark yönetmeliği kapsamında otopark alanı olarak gösterilebilir. İrtifak hakkı veya üst hakkı şeklinde Büyükşehir Belediyesi Encümen kararı ile üçüncü şahısların kullanımına kiralanabilir.

4. Açık otopark alanlarında gürültü ve görüntü kirliliğini örtmek amacıyla alan çevresinde bu amaca uygun ağaçlandırma ve izole amaçlı peyzaj, bitkilendirme yapılacaktır. Otopark alanlarında yıkama-yağlama işlevleri yer almamak, WC, bekçi kulübesi olarak kullanılmak üzere büyüklüğü 6 m²yi, yüksekliği 3.50 m.yi aşmayan yapılar yapılabilir.

