

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

KONYA-KARAMAN PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

S.S. Uluslararası Tekstil İhtisas Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi'nin 27.01.2025 tarihli başvurusu ile Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı M29 nolu plan paftasında "Kentsel Servis Alanı, Sanayi ve Depolama Bölgesi, Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı" olarak tanımlı Hazineye ait ham toprak vasıflı Konya İli, Karatay İlçesi, Tatlıcak Mahallesi, 5751 Ada 53 Nolu Parsel ile 766.942,66 m² yüzölçümlü 5806 Ada 2 Nolu Parselin 40.058,00 m²'lik kısmının ÇDP'de "Kentsel Servis Alanı" olarak gösterilmesi talep edilmektedir.

Bakanlık Makamının 18.04.2023 tarihli ve 6256047 sayılı Olurları ile 6306 sayılı Kanunun 2. Maddesinin 1. fıkrasının (c) bendi uyarınca 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 4. maddesi ile 6306 sayılı Kanunun 6. maddesinin 5. fıkrası kapsamında talep konusu alanlar "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir. Bununla birlikte 5751 Ada 53 Nolu Parsel ve 5806 Ada 2 Nolu Parselin mülkiyetleri Maliye Hazinesi'ne aitken 06.04.2023 tarihli ve 5511400 sayılı Milli Emlak Genel Müdürlüğünün yazısı üzerine S.S. Uluslararası Tekstil İhtisas Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi'ne ön tahsisi yapılmıştır.

Plan değişikliğine konu alan için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28.04.2024 tarihli Olur'u ile Kamu Yararı Kararı alınmış ve 5403 sayılı Toprak Koruma Kanunu kapsamında değerlendirilmek üzere Tarım ve Orman Bakanlığına gönderilmiştir. Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından yapılan inceleme sonucunda anılan Bakanlığın 08.10.2024 tarihli ve E-58125898-020-14922796 sayılı Oluru ile Karatay İlçesi Tatlıcak Mahallesinde bulunan 5806 ada 2 parsel ve 5751 ada 53 parsel numaralı taşınmazlardan oluşan 77.0804 hektarlık alanın, 5403 sayılı kanunun 13. Maddesi 1. Fıkrasının (d) bendi gereği Toprak Koruma Projesinin uygulanması şartıyla, talep edilen amaç doğrultusunda kullanılmak üzere Bakanlık izninin verildiği belirtilmiştir. Ayrıca başvuru ekinde yer alan plan teklifine ilişkin ilgili kurum/kuruluş görüşlerinde de bahse konu plan teklifine ilişkin sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. Maddesinin "(2) Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde; a)Kamu yatırımlarına, b)Çevrenin korunmasına, c)Çevre kirliliğinin önlenmesine, ç)Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine, d)Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede hükümlerinde çevre düzeni planlarında hangi şartlarda değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılır." değişikliklerin hangi koşullarda yapılabileceği belirtilmiştir.

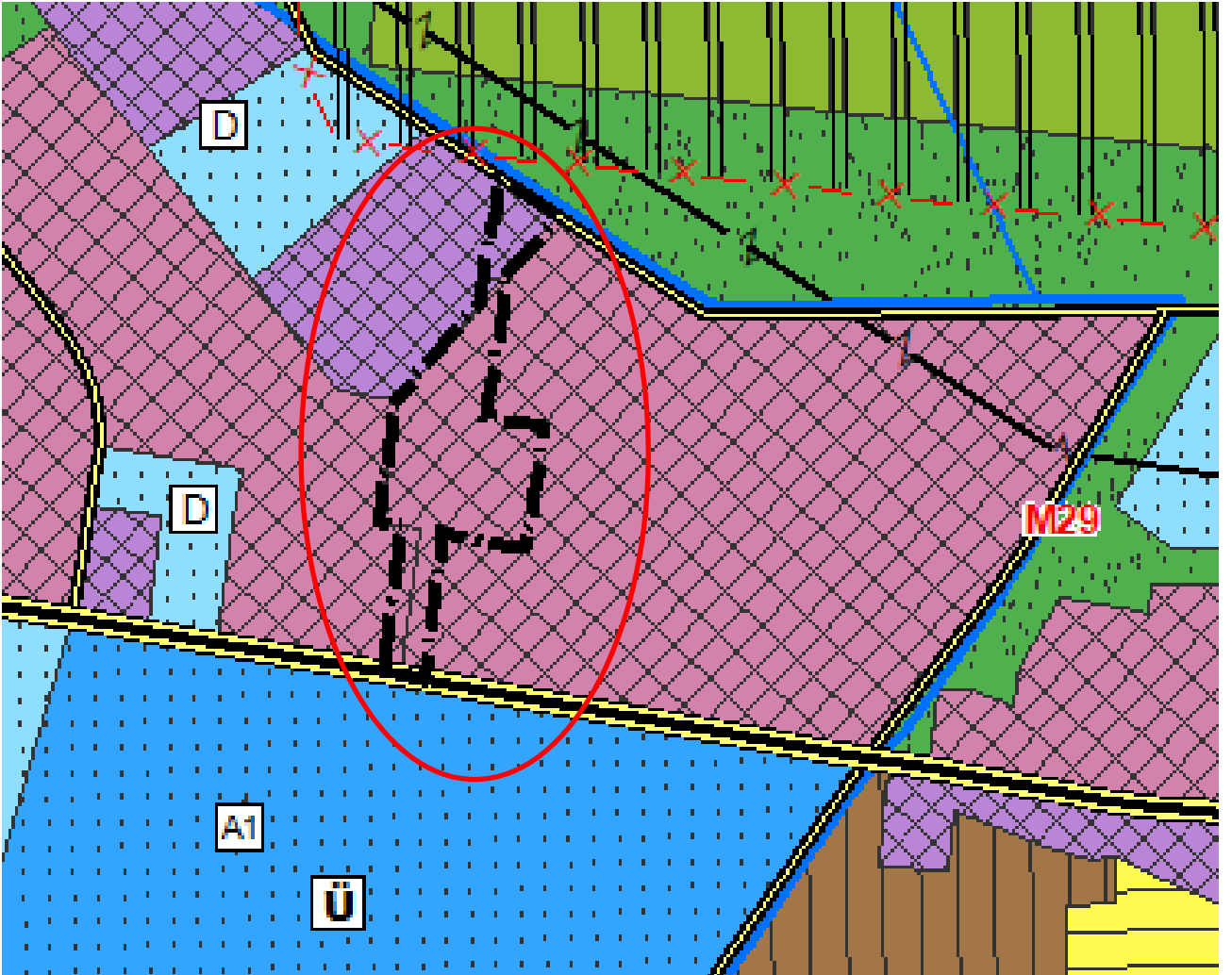
6306 sayılı Kanun kapsamındaki uygulamalara ilişkin ÇDP'nin 7. Genel Hükümler başlığı altında "7.11. Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde kalan ve ..., 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara ve ... ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir." plan hükmü düzenlenmiştir.

Bu kapsamda Konya İli, Karatay İlçesi, Tatlıcak Mahallesi, 5751 Ada 53 Nolu Parselde kayıtlı taşınmaz ÇDP'de Kentsel Servis Alanı olarak tanımlı alanda kaldığından talebin bu kısma yönelik ÇDP'de yeni bir düzenleme yapılması gerekli görülmemiş olup bununla birlikte Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın M29 Nolu Plan Paftasında yer alan Konya İli, Karatay İlçesi, Tatlıcak Mahallesi, 5751 Ada 53 Nolu Parsel ile 766.942,66 m² yüzölçümlü 5806 Ada 2 Nolu Parselin 40.058,00 m²'lik kısmının, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. Maddesi ile ÇDP'nin 7.11. nolu plan hükmü doğrultusunda; küçük sanayi faaliyetlerinin bir arada yer alabileceği, altyapısı ve

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

çevresel önlemleriyle planlı bir şekilde küçük sanayi gelişmesinin sağlanması ve alt ölçekli imar planlarını yönlendirmesi amacıyla “Kentsel Servis Alanı” olarak düzenlenmesi gerektiği ve alana ilişkin yürütülecek imar planı çalışmalarına esas jeolojik ve jeoteknik etütler onaylanmadan alanda inşaat ve yapılaşmaya gidilmemesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Diğer yandan ÇDP’de fonksiyon bütünlüğü ile arazi kullanım kararlarının sürekliliğinin sağlanması ve alt ölçekli planların uygulanması amacıyla plan değişikliğine konu alanın bitişinde yer alan arazi kullanım kararlarında da düzenlenme yapılması gerekli görülmüştür. Bu kapsamda ÇDP’de “Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı” olarak planlı talep konusu alanın kuzeyindeki arsa vasıflı yaklaşık 7,5 ha büyüklüğündeki alan Re’sen “Sanayi ve Depolama Alanı” olarak; güneyindeki arsa vasıflı yaklaşık 5,5 ha büyüklüğündeki alan ise Re’sen “Kentsel Servis Alanı” olarak düzenlenmiştir.



Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı