

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 03.12.2021 tarih ve 152593 sayılı yazısı ile kurumlar arası Tashihen Devir ile mülkiyeti 15.12.2020 tarihinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredildiği belirtilen Karaman İli, Merkez İlçe, Kırbağı Mahallesi, 3911 Ada, 29 (uygulama sonrası 31) Numaralı Parselde kayıtlı 42.443.82 m² büyüklüğündeki taşınmazın, Karamanoğlu Mehmet Bey Üniversitesi'nde görev yapan akademik ve idari personelin barınma ihtiyacının karşılanarak sosyal konut alanı oluşturulmasının planlandığı gerekçesiyle, Bakanlığımızca onaylı Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı" olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

Yapılan incelemede bahse konu alanda Karamanoğlu Mehmet Bey Üniversitesinin akademik ve idari personelinin çalışma ve barınma ortamının iyileştirilerek sosyal ve çevresel imkânlarının artırılması ve üniversitenin çekim merkezi haline getirilmesi amacıyla sosyal konut üretiminin hedeflendiği anlaşılmıştır. Ayrıca; ihtiyaç olarak ortaya konulan lojman yapımının Tasarruf Tedbirleri ile İlgili 2021/14 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesinin **Taşınmaz Edinilmesi ve Kiralanması** başlığı altında yer alan "*Kamu kurum ve kuruluşları tarafından yurt içinde ve yurt dışında hiçbir surette hizmet binası, lojman, her ne adla olursa olsun memur evi, kamp, kreş, eğitim, dinlenme ve benzeri sosyal tesis ve bunlarla ilgili arsa ve arazi satın alınmayacak, kamulaştırılmayacak, yeni kiralama yapılmayacak ve yeni inşaata başlanmayacaktır. ...*" hükmü uyarınca mevcut kamu bütçesi ile üniversiteye tahsisli alan sınırları içerisinde gerçekleştirilmesinin olanaklı olmadığı anlaşılmaktadır.

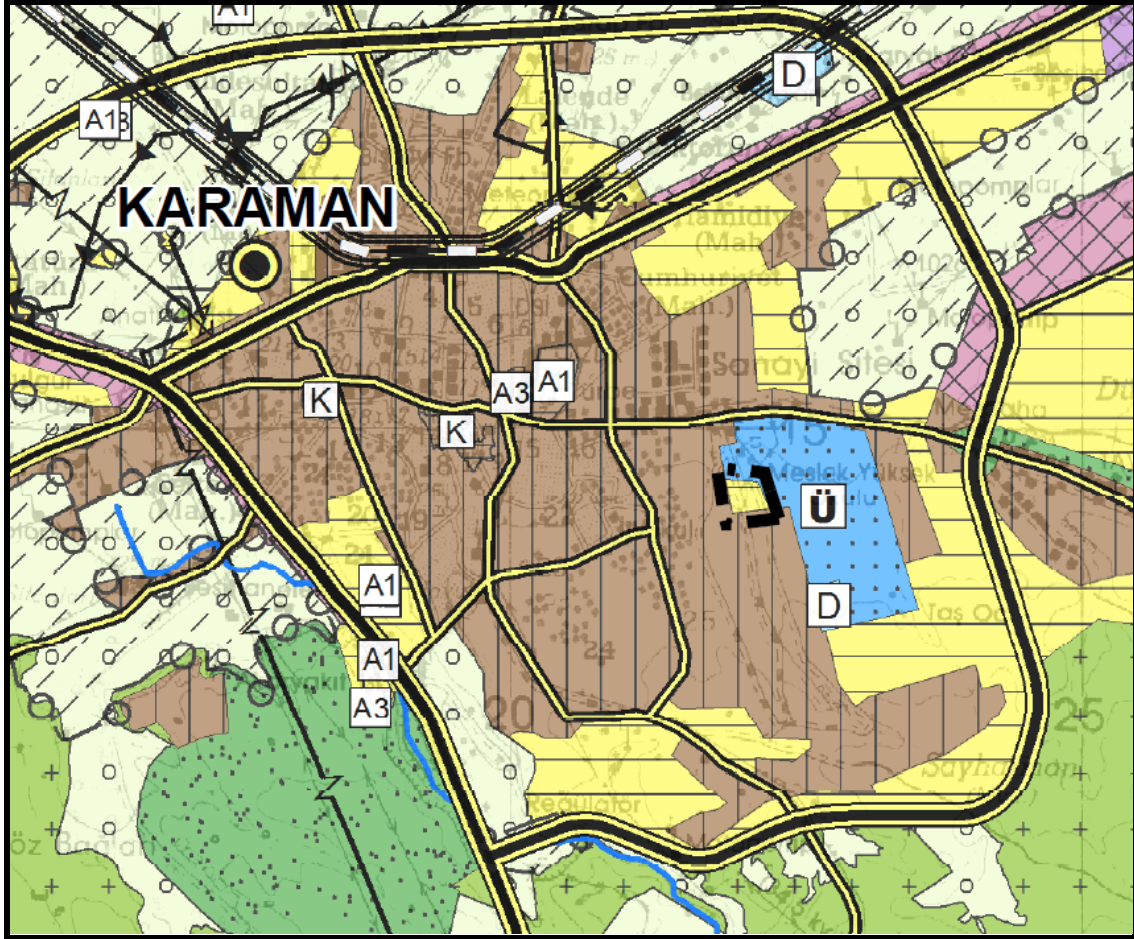
Bununla birlikte; bahse konu alanın kentsel gelişme alanı olarak düzenlendiği Bakanlığımızca 15.01.2020 tarihinde onaylanan çevre düzeni planı değişikliği, Konya 2.İdare Mahkemesi'nin E:2020/885 Esas Nolu Dosyasında Karaman Belediye Başkanlığı'nca Bakanlığımız aleyhine açılan davada verilen 2021/919 Sayılı Karar'da Bilirkişi Raporunda yer alan tespit doğrultusunda; "*Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri gereği "Üniversite Alanı", olarak tanımlanan bir bölge içerisinde imar planı değişikliğine gidilmeksizin "personel ve öğrencilere yönelik lojman ve yurt binaları" yapılmasına engel herhangi bir durum bulunmadığı, bu alanın imar kararları ile "konut alanı" olarak belirlenmesinin sadece bu alanı üniversite alanından ayırarak üçüncü şahıslara da satılabilmesinin önünü açabileceği, bu anlamda dava konusu imar planlarının imar planı hazırlanması için gerekli olan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen (madde 26-1) teknik ve nesnel gerekçeleri sağlayamadığı, dava konusu İmar Planı Değişikliklerinin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yer alan "üniversite alanı içerisinde personel ve öğrencilere yönelik lojman ve yurt binaları dışında konut amacına yönelik yapı yapılamaz" amir hükmünün plan değişikliği yolu ile devre dışı bırakılmasına, dolayısıyla ile plan bütünlüğünün bozulmasına sebep verdiği," gerekçesiyle iptal edilmiştir. Bu Karar ile bahse konu alan, Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında herhangi bir arazi kullanım kararı bulunmayan alan durumuna gelmiştir.*

Bu kapsamda yukarıda açıklanan 2021/14 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi uyarınca Üniversite kampüs alanı içerisinde üniversite bütçesi ile karşılanması olanağı bulunmayan akademik ve idari personel için konut üretimi ihtiyacının, kamu yatırım ile kaynaklarının etkin ve verimli kullanılması amacıyla talep örgütlenmesi yöntemi ile karşılanmasının hedeflendiği ve Karaman İli, Merkez İlçe, Kırbağı Mahallesi, 3911 Ada, 29 (uygulama sonrası 31) Numaralı Parselde kayıtlı 42.443.82 m² büyüklüğündeki taşınmazın TOKİ mülkiyetinde bulunması,

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

TOKİ'nin teşkilat ve görevlerini belirleyen ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde konut üretiminin gerçekleştirilerek satışının sağlanması ve böylece kamuya gelir kaydedilmesi hususunda açıkça "kamu yararı" bulunduğu anlaşılmaması ve bu haliyle Konya 2.İdare Mahkemesince verilen iptal kararının gerekçelerinin ortadan kaldırılmış olduğu ve talebin çevre düzeni planlarında değişiklik yapılmasına dair esasların yer aldığı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. Maddesinin (2). Bendinin (a) fıkrasına uygun olduğu anlaşıldığından,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Eki "*Ek-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri*"nde lojman gösteriminin bulunmaması hususu da göz önüne alınarak, bahse konu Karaman İli, Merkez İlçe, Kırbağı Mahallesi, 3911 Ada, 29 (uygulama sonrası 31) Numaralı Parseli kapsayan 42.443.82 m² büyüklüğündeki alan Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N30 Plan Paftasında çevresindeki kentsel yerleşme alanları ile işlevsel açıdan bütünlük sağlayacak şekilde "Kentsel Gelişme Alanı" olarak düzenlenmiştir.



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