

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**  
**MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

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

Akşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 06.01.2023 tarihli ve 20093 sayılı yazısı ile Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) L26 nolu plan paftasında "Tarım Alanı", "Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı" ile "Turizm Bölgesi" olarak tanımlı Konya İli, Akşehir İlçesi, Doğrugöz/Seyranteppe Mahallesi, 191 Ada 215 ve 227 Nolu Parseller ile 295 Ada 1 Nolu Parselde kayıtlı toplam 70,9 ha büyüklüğündeki alanın; yaklaşık 53 ha'lık kısmının "**Kentsel Gelişme Alanı**" olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

Ayrıca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 25.01.2023 tarihli ve 363075 sayılı yazısı ile de talep konusu alanda dar gelirli vatandaşlar için "Sosyal Konut ve Arsa Üretimi" projesi kapsamında Akşehir için ayrılan kontenjan çerçevesinde 350 adet sosyal konut yapılması ayrıca müstakil ve müşterek konut arsası üretilmesi hedeflendiği belirtilerek konut ve arsa taleplerinin alt ölçekli planlarda karşılanabilmesi amacıyla 1/100.000 Ölçekli Konya Karaman Çevre Düzeni Planında talep konusu alanın "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlanması talep edilmektedir.

Tapu kayıtlarında yapılan incelemede toplam 790.458,6 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanın;

- TOKİ mülkiyetinde olan 191 Ada 215 Nolu Parselde kayıtlı 336.471,14 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanın Ham Toprak vasfında olduğu ve ÇDP değişikliğinin söz konusu alanın tamamında,
- TOKİ mülkiyetinde olan 191 Ada 227 Nolu Parselde kayıtlı 53.904,16 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki Arsa vasfında olduğu ve ÇDP değişikliğinin söz konusu alanın tamamında,
- Maliye Hazine mülkiyetinde olan 295 Ada 1 Nolu Parselde kayıtlı 400.083,30 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanın Ham Toprak vasfında olduğu ve ÇDP değişikliğinin söz konusu alanın bir kısmında yapılmasının talep edildiği anlaşılmıştır.

Bu kapsamda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın yürüttüğü uygulamalara ilişkin ÇDP'nin **7. Genel Hükümler** başlığı altında "**7.11. Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde kalan ve Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına, ... yapılacak uygulamalara 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.

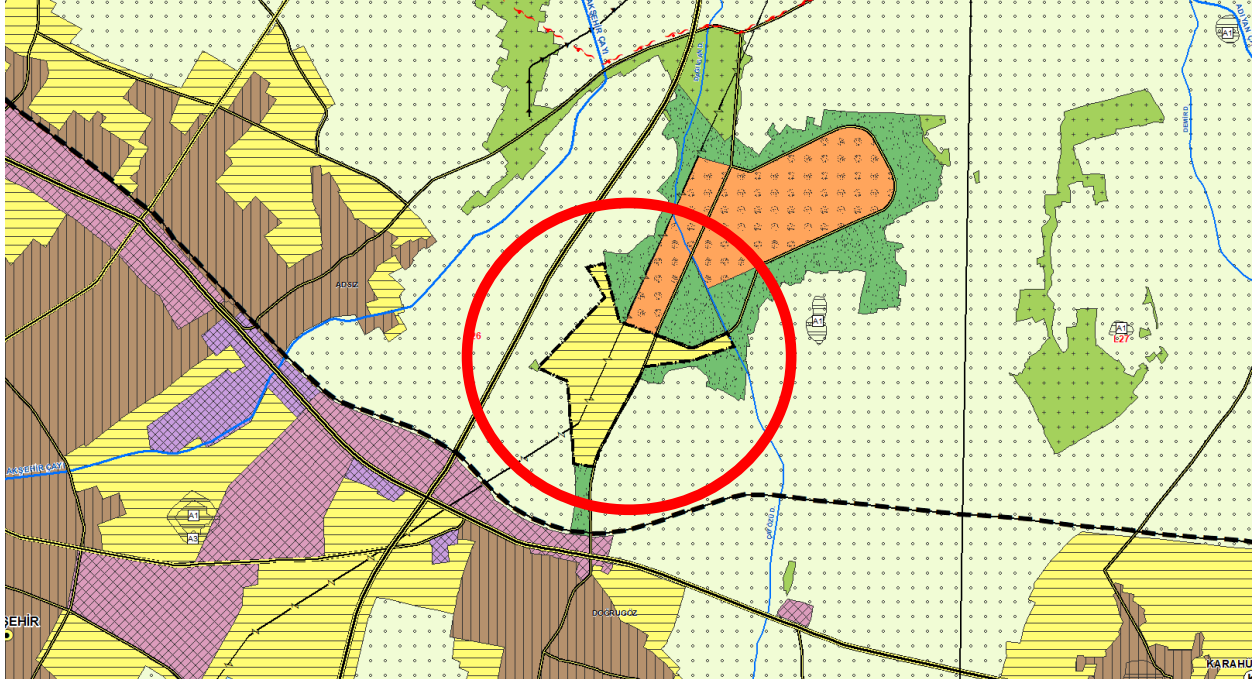
Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. Maddesinin "(2) Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde; a)Kamu yatırımlarına, b)Çevrenin korunmasına, c)Çevre kirliliğinin önlenmesine, ç)Planın 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 yapılabileceği belirtilmiştir.

Diğer yandan Konya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nın 06.01.2023 tarihli ve 163296 sayılı yazısı ile ÇDP değişikliğinde sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Bu bağlamda ÇDP'nin "**7.3. .. Bu plan ile belirlenen arazi kullanım alanları, bu alanların tamamının yapılaşmaya açılacağını göstermez. Bu planda öngörülen arazi kullanım kararlarına ilişkin sınırlar ölçeğin gerektirdiği üzere makroformu/gelişme yönünü gösterecek şekilde şematik olup bu planın ilke ve stratejileri kapsamında ilgili idaresince**

## ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

*yürütülecek alt ölçekli planlama çalışmalarında Bakanlık ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda doğal, yapay ve yasal eşikler çerçevesinde, bu planın nüfus kabullerine göre belirlenen alansal büyüklüğü aşmayacak şekilde kesinleştirilir. Kesinleşen sınırlar dışında kalan alanlarda bugünkü arazi kullanımı devam ettirilecektir. Ancak ihtiyaç olması halinde bu alanlarda sosyal ve teknik altyapıya yönelik kullanımlar yer alabilir.” hükmü ile “7.10. Alt ölçekli planların hazırlanması aşamasında, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması, afet riskinin (deprem, sel, heyelan vb. gibi) değerlendirilmesi, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca jeolojik/jeoteknik/jeofizik ve/veya mikrobölgeleme etütlerinin yapılması zorunludur. ... plan kararına dönüştürülmesi zorunludur. ... alt ölçekli planlar; bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri, nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ilgili idaresince değerlendirilerek onaylanabilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir.” plan hükmü doğrultusunda ÇDP’de kentsel yerleşim olarak tanımlı alanda kalmadığı tespit edilen talep konusu alan için ÇDP’de düzenleme yapılması gerekmektedir. Bununla birlikte alana ilişkin yürütülecek imar planı çalışmalarında yapılması zorunlu olan jeolojik ve jeoteknik etütler onaylanmadan alanda inşaat ve yapılaşmaya gidilmemesi gerekmektedir.*

Bu çerçevede Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. Maddesi ile ÇDP'nin 7.11. nolu plan hükmü doğrultusunda; bölgenin kentsel gelişim ve nüfus dinamiklerini göz önünde bulundurarak söz konusu alanın çevresinde yaşayan nüfusun barınma ihtiyaçlarını karşılamak ve ticaret, sosyal donatı, teknik altyapı ve yeşil alanların alt ölçekli planlama çalışmalarında dengeli ve yeterli bir şekilde dağılımının sağlanarak yaşanabilir sağlıklı kentsel alanlar oluşturulması, alt ölçekli imar planlarının hazırlanabilmesi ve uygulamalara imkan tanınması amacıyla yürürlükte bulunan Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı L26 Nolu Plan “Kentsel Gelişme Alanı” olarak düzenlenmiştir.



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