

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Beyşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 19.08.2024 tarihli ve 3381 yazısı ile Konya İli, Beyşehir İlçesinde Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) N27 nolu plan paftasında "Doğal Karakteri Korunacak Alan ve Kentsel Servis Alanı" olarak tanımlı Huğlu, Cumhuriyet ve İstiklal Mahallelerinin kuzeybatısında yer alan yaklaşık 35 ha büyüklüğündeki; M27 nolu plan paftasında "Doğal Karakteri Korunacak Alan, Tarım Alanı, Sulak Alan Tampon Bölgesi ve Kentsel Gelişme Alanı" olarak Üzümlü ve Üstünler Mahallelerinin kuzeyinde yer alan yaklaşık 130 ha büyüklüğündeki; M27 nolu plan paftasında "Orman, Tarım Alanı, Mera" olarak tanımlı Üzümlü Mahallesinin güneyinde yer alan yaklaşık 49 ha büyüklüğündeki talep konusu alanların ÇDP'de "Sanayi ve Depolama Bölgesi" olarak gösterilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede mevcut Beyşehir Organize Sanayi Bölgesinin tam kapasiteli çalışmasından dolayı yeni sanayi alanı ihtiyacı doğmuş olup savunma sanayinin gelişmesinde öncü role sahip olan küçük imalathanelerin/işletmelerin kuruluş ve faaliyete geçişlerinin kolaylaştırılması, sanayi alanlarının planlı bir şekilde gelişmesinin sağlanması ve mevcut durumda kapasite artışları karşılanabilmesi amaçlandığı anlaşılmıştır. Bu kapsamda ÇDP'nin **8.4.1. Sanayi ve Depolama Bölgesi** başlığı altında "**8. Bu planın onayından sonra ihtiyaç duyulabilecek olan sanayi alanları, bu planın koruma-kullanma dengelerini gözeterek ilke kararları kapsamında öncelikle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunundaki, toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak Organize Sanayi Bölgesi statüsünde veya minimum 20 ha alana sahip olacak sanayi alanları şeklinde oluşabilecektir. İlgili idaresince belirlenecek bu tür alanlar Bakanlığın görüşüne sunulacaktır. Talebin uygun görülmesi halinde Bakanlıkça bu planda değişiklik yapılır.**" plan hükmü düzenlenmiştir.

Diğer yandan alınan ilgili kurum/kuruluş görüşlerinde;

- Konya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 07.03.2024 tarihli ve 1349115 sayılı yazısı ile Huğlu/Cumhuriyet/İstiklal Mahallesiinde 34,6596 ha alan için; 04.04.2024 tarihli ve 13745026 sayılı yazısı ile de Üstünler/Üzümlü Mahallesiinde 165,3291 ha alan için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. Maddesi gereğince Toprak Koruma Projesine uyulması kaydıyla uygun görüldüğü,

- Beyşehir OSB Yönetim Kurulu Başkanlığının 15.08.2024 tarihli ve 2024/124 sayılı yazısı ile mevcut OSB'de % 95 oranında yapılaşma mevcut olduğu ilave sanayi alanı taleplerinin OSB alanı içerisinde karşılanmasının mümkün olmadığı,

- Tarım ve Orman Bakanlığı, Su Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün 04.05.2021 tarihli ve 1356382 sayılı yazısı ile ÇDP'nin 8.4.1. Sanayi ve Depolama Bölgesi başlığı altına "*Konya İli, Beyşehir İlçesi, Üzümlü ile Huğlu Mahallerinde sanayi alanı olarak belirlenen bölgede kuru tipte çalışan, evsel atıksu üreten, tehlikeli atık üretmeyen, endüstriyel atıksu oluşturmayan tesislere izin verilir. Bu tesislerde elektrolit ve elektroliz usulüyle kaplama işlemi yapılamaz.*" hükmünün eklenmesi şartıyla sakınca bulunmadığı,

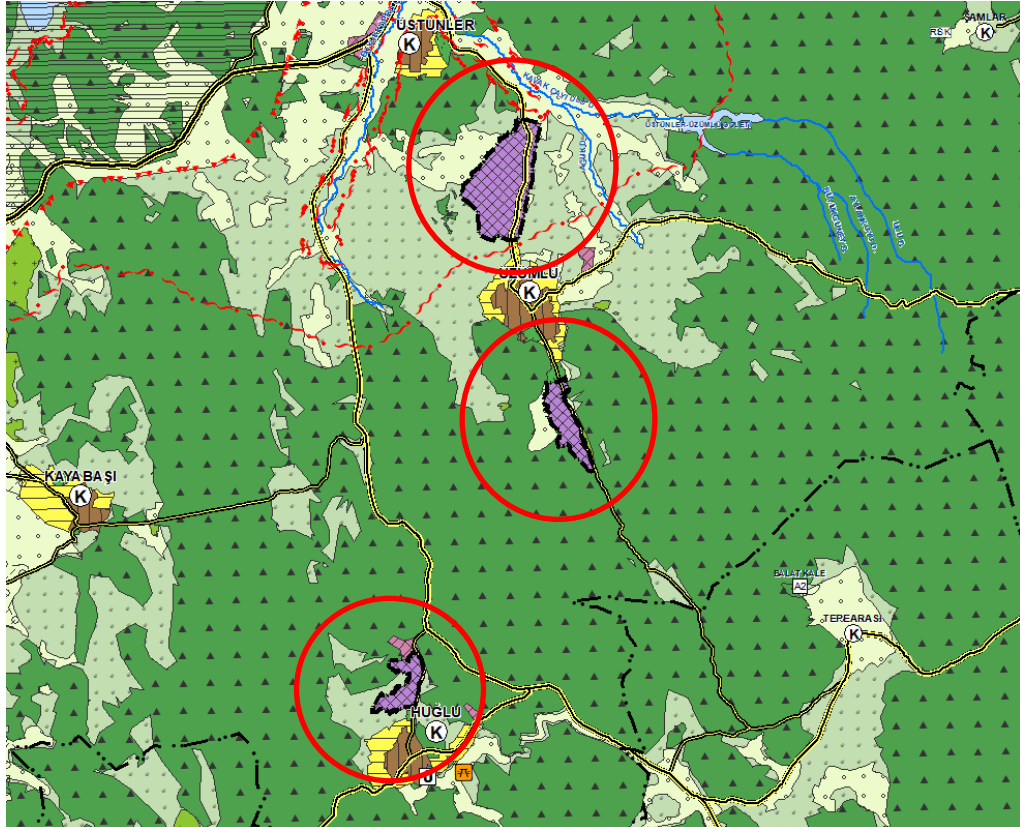
- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri 4. Bölge Müdürlüğü'nün 02.02.2021 tarihli ve 1016883 sayılı yazısı ile "*Beyşehir Gölü Uzak Mesafeli Koruma Alanında yer aldığı, dere yataklarına müdahalede bulunulmaması suyun serbest akışına engel olunmaması, Sorkun Deresi tabii yatağı şev üstüne 5 m, Asar Deresi tabii yatağı şev üstüne 10 m mesafenin imar dışı bırakılması şartı*" ile ÇDP değişikliği yapılmasında sakınca olmadığı, bununla birlikte Üzümlü Güney diye adlandırılan alanın oldukça eğimli bir topoğrafyada yer aldığından şiddetli yağışlarda imar alanın yaşanabilecek sellenmeler karşı yağmursuyu projesi kapsamında gerekli önlemlerin alınması gerektiği,

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

- Konya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın ve ilgili diğer kurum/kuruluş görüşlerinde plan değişikliğine ilişkin sakınca bulunmadığı yönünde görüş verilmiştir.

Ayrıca başvuru eklerinde yer alan Plan Değişikliği Gerekçe Raporu incelendiğinde Üzümlü yerleşiminin kuzeyinde kalan Sanayi ve Depolama Bölgesi sınırları ile bitişik konumda Kentsel Gelişme Alanı kullanımının da önerilmiş olduğu, ancak yapılan incelemede alınan kurum ve kuruluş görüşlerinin yalnızca Sanayi ve Depolama Bölgesi talebine yönelik verilmiş olduğu ve kentsel gelişme alanı kullanımının çevre imar bütünlüğünü ve arazi kullanım kararlarında sürekliliği sağlamadığı anlaşıldığından kentsel gelişme alanı amaçlı düzenleme yapılması uygun görülmemeyerek bu alanın da Sanayi ve Depolama Bölgesi olarak düzenlenmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda çevresinde yeni sanayi alanı yer seçimi taleplerini karşılayabilecek planlı sanayi alanlarının bulunmaması nedeniyle mevcut küçük sanayi tesislerinde olabilecek kapasite artışı ile yeni kullanım taleplerinin alt ölçekli planlar vasıtasıyla karşılanabilmesi ve ülke, bölge ve kent ekonomisine katkı sağlanması amacıyla hem bölge hem de ülke ölçeğinde baskın sektör olarak uzmanlaşmış durumdaki başta savunma sanayi (av tüfeği ve parçaları imalatı vb) olmak üzere otomotiv, maden ve sağlık sektörlerine yönelik endüstriyel üretim faaliyetlerinin de yer alması öngörülen talep konusu alanların ve Bakanlığımızca uydu görüntüleri üzerinden yapılan inceleme sonucunda ÇDP'de Üzümlü yerleşiminde "Kentsel Gelişme Alanı" ve Huğlu yerleşiminde "Kentsel Servis Alanı" olarak planlı alanlarda fiilen silah üretim tesislerinin bulunduğu tespit edilmesi üzerine, bahse konu alanların da talep konusu alanlarla bütünlük sağlayacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. Maddesi ile ÇDP'nin 8.4.1.8. nolu plan hükmü doğrultusunda Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı M27 ve N27 Nolu Plan Paftalarında "Sanayi ve Depolama Bölgesi" olarak düzenlenmiştir.



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