



**KARAMAN İLİ, MERKEZ İLÇESİ, DEREKÖY MAHALLESİ
REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



Halkalı Atakent Mh. 221. Sk. No:5 34307 Halkalı - Küçükçekmece / İSTANBUL



Telefon: 0 (212) 669 09 15
Faks: 0 (212) 669 09 16



e-posta: info@gedas.com.tr





İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMANIN AMACI	5
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	5
3. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU.....	8
4. JEOLJİK YAPI	13
5. PLANLAMA ALANI DEPREMSELLİK DURUMU	21
6. PLANLAMA ALANI ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	22
6.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	22
6.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ MER'İ NAZIM İMAR PLANI	23
6.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI	24
7. İMAR PLANI KARARLARI	24
8. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	27

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1 Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü.....	5
Şekil 2 Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri	6
Şekil 3 Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Yeri.....	6
Şekil 4 Planlama Alanının İl İdari Bölünüşü.....	7
Şekil 5 Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü	7
Şekil 6 İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	20
Şekil 7 Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Durumu	20
Şekil 8 Planlama Alanı Deprem Durumu	21
Şekil 9 Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri	23
Şekil 10 Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri	23
Şekil 11 Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri.....	24
Şekil 12 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	26



Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy Mahallesi Rezerv Yapı Alanına İlişkin
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



TABLolar LİSTESİ

Tablo 1 Rezerv Yapı Alanı Ada Parsel Listesi ve Alan Büyüklükleri	8
Tablo 2 Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı Tablosu.....	26



Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy Mahallesi Rezerv Yapı Alanına İlişkin
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



PLANIN İSMİ		KARAMAN İLİ, MERKEZ İLÇESİ, DEREKÖY MAHALLESİ REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	1/1000
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU		ADI-SOYADI	İMZA
AKARE PLANLAMA MÜŞAVİRLİK MİMARLIK MÜHENDİSLİK İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ	YETKİLİ ŞEHİR PLANCISI	Alper BiÇER	
	ŞEHİR PLANCISI	Aleyna KEVEN	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	PROJE KOORDİNATÖRÜ	Yasin ERSÖZ	
	PLANLAMA ŞEFİ	Ahmet Hakan BIÇKICI	
	PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCISI	Muhammet BÜLBÜL	



1.PLANLAMAMANIN AMACI

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında “Rezerv Yapı Alanı” olarak ilan edilen; belediye sınırı ile çevre yolu arasında yer alan ve Dereköy Köyü’nün bir bölümünü kapsayan yaklaşık 163,2 hektar büyüklüğündeki alanın, uygulama imar planına esas çalışmaları yapılmıştır.

Söz konusu alanda, Bakanlık Makamı’nın 05.02.2019 tarih ve 28744 sayılı Olur’u ile 84.79 hektarlık alan, 31.08.2020 tarih ve 192793 sayılı Olur’u ile 53.94 hektarlık alan ve 28.07.2023 tarih ve 7001948 sayılı Olur’u ile 43.66 hektarlık alan Rezerv Yapı Alanı ilan edilmiştir.

Bu çerçevede; alan sınırları içerisinde yer alan taşınmazlar ile yakın çevresinde bulunan parsellerin mevcut imar durumları, fiili yapılaşma özellikleri, fiziksel ve mekânsal koşulları dikkate alınarak; aynı zamanda kentin gelişme eğilimleri, mekânsal ihtiyaçları, ulusal ve bölgesel ekonomik koşullar gözetilmek suretiyle, planlı ve sürdürülebilir bir kentsel gelişmenin sağlanmasına yönelik imar planı çalışmalarının yapılması amaçlanmıştır.



Şekil 1 Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

Planlama alanının sınırları dahilinde bulunan Karaman Merkez İlçe, 2024 yılı TÜİK verilerine göre 207.686 kişi nüfusa sahiptir. Bu nüfusun yaklaşık %49,41’i erkek, %50,59’u kadındır. Merkez ilçe, idari açıdan merkez ve çevre yerleşim birimlerinden oluşmakta olup, planlama alanının içinde bulunduğu mahalleye ilişkin nüfus verileri de TÜİK’in güncel adrese dayalı nüfus kayıt sistemi esas alınarak değerlendirilmiştir.

2.PLANLAMA ALANININ KONUMU

İç Anadolu Bölgesi’nde yer alan Karaman iline bağlı Merkez İlçe, ilin idari, ekonomik ve kentsel odak noktası konumundadır. Merkez ilçe; kuzeyinde Kazımkarabekir ilçesi, doğusunda Ayrancı ilçesi, güneyinde Ermenek ve Sarıveliler ilçeleri, batısında ise Başyayla



Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy Mahallesi Rezerv Yapı Alanına İlişkin
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



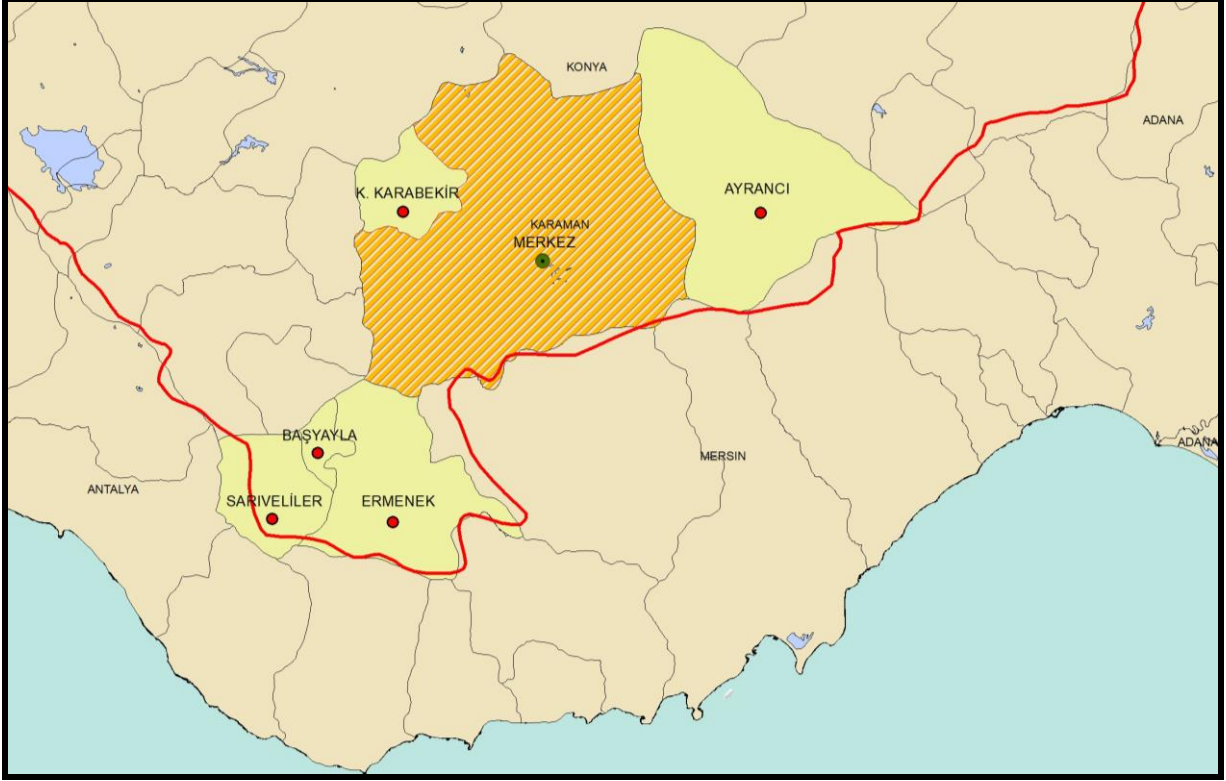
ilçesi ile çevrilidir. Karaman Merkez İlçe, il genelindeki nüfusun büyük bir bölümünü barındıran, kamu hizmetleri, ticaret, sanayi ve ulaşım fonksiyonlarının yoğunlaştığı ana yerleşim alanı niteliğindedir.



Şekil 2 Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri



Şekil 3 Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Yeri



Şekil 4 Planlama Alanının İl İdari Bölünüşü



Şekil 5 Planlama Alanı Uzak Uydü Görüntüsü



3.PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı Karaman İli Merkez İlçesi Belediye Sınırı ve Çevre Yolu Arasında kalan yaklaşık 163,2 hektardan oluşmaktadır. Alana ilişkin Karaman İl Mera Komisyonu tarafından 30.10.2025 tarih ve 18 sayılı kararında;

“...Karaman Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 29.08.2022 tarih ve 4445161 sayılı yazısı ile Karaman ili, Merkez ilçe, Dereköy köyü sınırları içerisinde kalan 309 adet parselde toplam 1.721.553,76 metrekare alanda 4342 sayılı Mera Kanununun 14. maddesinin (d) bendi kapsamında tahsis amacı değişikliği talebi Mera komisyonunun 31.08.2022 tarih ve 2022/16 sayılı kararı ve Valilik Makamı'nın 10.01.2023 tarih ve 8468716 sayılı olur'u ile uygun görülmüştür. 08.12.2023 tarih ve 12317225 sayılı yazı ile tahsis amacı değişikliğine uygun görülen alanine hazine adına tescil edilmesi için imar planının, 20 yıllık ot bedelinin yatırıldığı tarihten itibaren iki yıl içerisinde hazırlanarak Müdürlüğümüze gönderilmesi istenmiş, fakat gerekli işlemler bu süre zarfında yerine getirilmemiştir. Yapılan değerlendirmede talebin kamu yatırımı olması sebebiyle kesinleştirilmiş imar planının yapılması için 25.03.2026 tarihine kadar 6 aylık süre verilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.” şeklinde bildirilmiştir.

Söz konusu planlama çalışmasına konu 309 adet parsel, Maliye Hazinesi malikinde olup mera vasfından çıkarılmıştır.

Tablo 1 Rezerv Yapı Alanı Ada Parsel Listesi ve Alan Büyüklükleri

ADA	PARSEL	ALAN
145	1	11.018,98
146	1	1.125,70
146	2	1.137,08
146	3	1.148,39
146	4	1.179,96
146	5	1.138,94
146	6	1.120,17
146	7	1.119,97
146	8	1.119,97
146	9	800,76
147	1	1.142,79
147	2	1.169,25
147	3	1.183,30
147	4	1.171,13
147	5	1.176,61
147	6	1.181,14
147	7	1.168,67



Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy Mahallesi Rezerv Yapı Alanına İlişkin
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



147	8	1.143,21
163	1	1.085,41
163	2	1.085,80
163	3	1.106,08
163	4	1.101,73
163	5	1.101,99
163	6	1.106,18
164	1	1.874,61
165	1	1.874,79
166	1	1.059,98
166	2	1.059,97
166	3	1.072,30
166	4	1.059,98
166	5	1.059,97
166	6	1.072,30
167	1	1.127,21
167	2	1.139,44
167	3	1.126,85
167	4	1.126,43
167	5	1.139,57
167	6	1.127,44
168	1	3.346,29
169	1	523,57
170	1	717,17
170	2	821,56
170	3	821,27
170	4	827,81
170	5	913,96
170	6	821,62
170	7	821,56
171	1	5.551,72
172	1	1.025,29
172	2	1.062,39
172	3	1.062,39
172	4	1.145,81
172	5	1.380,43
172	6	1.062,39
172	7	1.062,39
172	8	1.100,12
203	1	916,80
203	2	1.013,16
203	3	993,97
203	4	981,57
203	5	981,43
203	6	993,62
204	1	3.257,02



Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy Mahallesi Rezerv Yapı Alanına İlişkin
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



205	1	1.226,23
205	2	1.238,79
205	3	1.229,32
205	4	1.229,49
205	5	1.238,79
205	6	1.226,30
206	1	1.027,41
206	2	1.113,80
206	3	1.060,95
206	4	1.060,16
207	1	4.320,22
208	1	1.460,80
208	2	1.391,57
208	3	1.391,93
208	4	188,09
209	1	1.081,75
209	2	1.094,07
209	3	1.084,07
209	4	1.084,81
209	5	1.094,48
209	6	1.081,99
210	1	899,38
210	2	954,52
210	3	1.002,99
211	1	1.338,94
212	1	1.338,94
297	1	2.273.605,87
297	306	2.513.725,08
308	4	507.483,83
367	2	476.031,39
368	1	144.442,14
148	1	1.159,91
148	2	1.155,46
148	3	1.138,37
148	4	1.102,21
148	5	1.096,95
148	6	1.138,04
148	7	1.255,49
148	8	1.160,16
159	1	1.895,65
160	1	3.139,51
161	1	2.695,98
162	1	1.014,53
162	2	1.026,99
162	3	1.026,76
162	4	989,30



Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy Mahallesi Rezerv Yapı Alanına İlişkin
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



162	5	985,89
162	6	1.026,99
162	7	1.026,99
162	8	1.014,65
178	1	1.073,24
178	2	1.093,35
178	3	1.100,78
178	4	1.059,21
178	5	1.055,18
178	6	1.100,60
178	7	1.093,31
178	8	1.073,22
173	1	1.089,87
173	2	1.089,85
173	3	1.090,97
173	4	1.109,79
173	5	1.117,74
173	6	1.088,63
173	7	1.087,32
173	8	1.089,54
149	1	1.179,72
149	2	1.181,51
149	3	1.184,57
149	4	1.231,30
149	5	1.201,70
149	6	1.184,05
149	7	1.180,99
149	8	1.179,59
157	1	1.154,71
157	2	1.154,00
157	3	1.154,16
157	4	1.129,30
157	5	1.101,02
157	6	1.154,56
157	7	1.154,32
157	8	1.155,23
158	1	1.091,16
158	2	1.091,08
158	3	1.091,51
158	4	1.004,53
158	5	979,80
158	6	1.091,66
158	7	1.091,18
158	8	1.091,56
179	1	1.181,42
179	2	1.172,36



Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy Mahallesi Rezerv Yapı Alanına İlişkin
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



179	3	1.164,99
179	4	1.001,30
179	5	972,27
179	6	1.165,05
179	7	1.172,49
179	8	1.181,51
150	1	1.056,15
150	2	1.055,90
150	3	1.043,27
150	4	1.009,89
150	5	1.010,36
150	6	1.044,22
150	7	1.056,47
150	8	1.056,67
151	1	1.000,91
151	2	1.000,63
151	3	866,41
151	4	524,78
151	5	995,20
151	6	999,60
156	1	1.059,76
156	2	1.060,21
156	3	1.072,57
156	4	1.059,92
156	5	1.059,90
156	6	1.072,43
154	1	1.545,86
155	1	1.434,00
153	1	1.053,45
153	2	1.053,94
153	3	1.066,42
153	4	1.055,39
153	5	1.053,93
153	6	1.066,04
152	1	6.452,50
181	1	375,38
180	1	1.032,40
180	2	1.044,99
180	3	1.044,99
180	4	1.023,75
180	5	1.023,86
180	6	1.044,85
180	7	1.044,99
180	8	1.032,66



4. JEOLJİK YAPI

Çalışma alanına ilişkin imar planı hazırlanan Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy Mevkii İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu ve Ekleri'ne göre Önlemler Alan 2.1, Uygun Alan-1 sınırlarında kalmaktadır.

İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi

İnceleme alanında; bölgeye ait litoloji, eğim, jeoteknik sondaj ve SPTN değerleri, laboratuvar, jeofizik, izin verilebilir taşıma gücü, şişme, zemin büyütmesi ve yeraltısuyu durumu analiz edilerek; yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır.

Yapılmış olan toplam 30 adet sondaj çalışmalarında; arazide bulunan formasyonların nitelikleri ve kalınlıkları ayrıntılı şekilde saptanmıştır. Çalışma alanında saptanan birimler; sert epe Kireçtaşı (JKa) ve İnsuyu Formasyonu (Tmpli) 'na ait birimlerdir.

Yapılan arazi gözlemleri, sondajlar, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri ile birlikte yapılan jeolojik- jeoteknik değerlendirme sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 2 kategoride değerlendirilmiştir. Bunlar;

- Eğimin %10' dan az olduğu, Asartepe Kireçtaşı (JKa) ve İnsuyu Formasyonu (Tmpli) birimlerinin gözlemlendiği alanlar "Uygun Alanlar (U.A.1.)";
- Eğimin %10' dan fazla olduğu, Asartepe Kireçtaşı (JKa) ve İnsuyu Formasyonu (Tmpli) birimlerinin gözlemlendiği alanlar "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A.-2.1)";

Uygun Alanlar (UA.1.): Zemin Ortamlar

İnceleme alanındaki eğimin %10'dan az olduğu Asartepe Kireçtaşı (JKa) ve İnsuyu Formasyonu (Tmpli)'na ait bütünüyle ayrılmış yapıda ve zemin özelliği gösteren kaya birimler Uygun Alanlar (UA. 1.) olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- Parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde; mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevlerde ayrıntılı şev duraylılığı analizleri yapılarak; gerekmesi halinde alınacak önlemlerin belirlenmesi gerekmektedir. Belirlenen bu önlemlerin yapılaşma öncesi mutlaka alınması gerekmektedir.



- Parsellerde yapılacak kazılar sırasında çevre parsellerde stabiliteyi bozucu davranışlardan kaçınılmalı ve şevler mutlaka istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Temel kazılarında görülmesi muhtemel; zemin niteliğindeki bozuşmuş zonlar ile kaya niteliğindeki seviyelerin bir arada olduğu durumlarda; farklı oturma kaynaklı bina hasarlarını önlemek için farklı oturmalara karşı alınacak önlemler belirlenmelidir. Yapı temelleri sağlam kaya üzerine oturtulmalıdır. Ayrışma zonunun kalın olması durumunda yapı yükleri ayrışma zonunun altındaki sağlam kayaya taşıtırılmalıdır.
- Bölgede, stabiliteyi bozucu her türlü kontrolsüz (karayolu, bina temeli vb.) kazıdan kaçınılmalıdır.
- Her türlü kazı öncesinde; kendi parseli ile komşu parseller ve çevresindeki mühendislik yapıları (yol vb.) ve binaların şev göçmesine ve kaymalarına karşı gerekli önlemler alınmalıdır.
- Parsel bina bazında yapılan zemin etüdlerinde temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma taşıma gücü) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
- Yapı temelleri dolgu ve ayrışma seviyesi sınırlanarak sağlam kaya birimine oturtulmalıdır.

Önlemler Alan 2.1. (ÖA-2.1.) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanındaki eğimin %10'dan büyük olduğu Asartepe Kireçtaşı (JKa) ve İnsuyu Formasyonu (Tmpli)'na ait kayaların çatlaklı bir yapıya sahip olması ve bölgenin mevsimsel olarak çok yağış alması gibi sebepler nedeni ile eğimli bölgelerde stabilite problemleri beklenebilir. Bu problemlerin mühendislik önlemleri ile çözülebileceği kanaatine varıldığından bu bölgeler Önlemler Alanlar 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- Parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde; mevcut ve kazı soması oluşacak şevlerde ayrıntılı şev duraylılığı analizleri yapılarak; gerekmesi halinde alınacak



önlemlerin belirlenmesi gerekmektedir. Belirlenen bu önlemlerin yapılaşma öncesi mutlaka alınması gerekmektedir.

- Parsellerde yapılacak kazılar sırasında çevre parsellerde stabiliteyi bozucu davranışlardan kaçınılmalı ve şevler mutlaka istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Temel kazılarında görülmesi muhtemel; zemin niteliğindeki bozmuş zonlar ile kaya niteliğindeki seviyelerin bir arada olduğu durumlarda; farklı oturma kaynaklı bina hasarlarını önlemek için farklı oturmalara karşı alınacak önlemler belirlenmelidir. Yapı temelleri sağlam kaya üzerine oturtulmalıdır. Ayrışma zonunun kalın olması durumunda yapı yükleri ayrışma zonunun altındaki sağlam kayaya taşıtılmalıdır.
- Yeraltı ve yüzey suları direne edilmeli ve temel inşaatı esnasında temelden uzaklaştırılmalıdır. Yapılacak istinat duvarlarında yeterli miktarda barbakan yapılarak, duvar arkalarında su birikmesi engellenmelidir. Yüzeysel suların bina temelini etkilememesi için çevre drenajı yapılmalıdır.
- Yapılaşmalardan önce parsel bazındaki etütlerde şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şev etkisi ve ilave yükün şev duraylılığını bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesi belirlenmelidir.
- Bölgede, stabiliteyi bozucu her türlü kontrolsüz (karayolu, bina temeli vb.) kazıdan kaçınılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır. (Kademelendirme, teraslama vb.)
- Her türlü kazı öncesinde; kendi parseli ile komşu parseller ve çevresindeki mühendislik yapıları (yol vb.) ve binaların şev göçmesine ve kaymalarına karşı gerekli önlemler alınmalıdır.
- Parsel bina bazında yapılan zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma taşıma gücü) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.



- Kaya düşmesine karşı ve şev stabilitesinin sağlanması amacıyla, önerilen iksa yöntemlerinin, uzman mühendislerce projelendirilmesi ve belediye kontrolünce uygulanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
- Parsel bazı zemin etütlerinde şev stabilite analizleri ayrıntılı olarak yapılmalıdır.

Dere Yatakları

Çalışma alanı için Devlet Su İşleri 4. Bölge Müdürlüğü Konya 08.09.2021 tarih ve E-57417367-120[120]-1542202 sayılı yazıya göre İmar planı hazırlanması esnasında ekte yer alan haritada yeri ve güzergahı işaretlenen derelerin tabii yatağı aynen korunarak muhafaza edilmeli, 2 ve 4 numaralı derelerin tabii yatağı şevüstüne bitişik şeritvari 10m'lik mesafede plan tasarrufunda bulunulmamak, 5 numaralı derenin tabii yatağı şevüstiine bitişik şeritvari 15 m'lik mesafede de aynı şekilde plan tasarrufunda bulunulmamak, 3 numaralı derenin ise tabii yatağı aynen korunarak, derenin bir sahilinde gerekli hallerde dereye yapılacak temizlik ve bakım onarmı çalışmalarında kullanılmak üzere servis yolu bırakılmalıdır. 1 numaralı derenin muhtelif tekerriirli taşkın etki alanı da yazımız eklerinde mevcut olup söz konusu taşkın alanı içerisinde plan tasarrufunda bulunulmamalıdır.

Bu yazıya göre çalışma alanı içerisinde bulunan 1,2,3,4 ve 5 nolu derelerin yukarıda belirtilen mesafeleri baz alınarak harita üzerinde plan dışı alanlar olarak belirtilmiştir. Sonraki plan çalışmaları esnasında plana kapalı alanlara dikkat edilmelidir.

Afete Maruz Bölgeler (AMB)

T.C. Karaman Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 13.09.2021 tarih ve E-89565202-622.99-137507 sayılı yazısında yapılan araştırmalar neticesinde çalışma alan sınırları içerisinde Afete Maruz Bölgeler bulunmadığı belirtilmiştir.

SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma, Karaman İli Merkez İlçesi Dereköy Mevki'ni kapsamaktadır. Alanda 1/1000 ölçekli 19 adet ve 1/5000 ölçekli 5 adet halihazır harita paftasında sınırları belirtilen yaklaşık 229.45 Hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



2. Bu rapor, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesinin atıfta bulunduğu Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) nün 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesi eki Format-3'e göre hazırlanmıştır.
3. Bu çalışma ile; Merkez Belediyesi Dereköy Mevkii sınırları içerisinde yapılması planlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar planlarına ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar planlarına altlık teşkil edecek şekilde hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu ile söz konusu alanda yapılan jeoteknik amaçlı sondaj, jeofizik ve laboratuvar çalışmaları kapsamında, alandaki jeolojik yapı ve buna bağlı jeoteknik özellikler ile jeolojik tehlikeleri vb. elde edilen veriler kullanılarak hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ile inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesinin yapılması amaçlanmıştır.
4. Bölgenin 1/100000 ölçekli "Konya-Karaman" Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Söz konusu çevre düzeni planı içerisinde bulunan inceleme alanı sınırları aşağıda belirtilmiştir. Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (N-30 numaralı Plan Paftası, Lejant Paftası ve Plan Hükümleri), 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanmıştır. Çalışma alanı 'kentsel yerleşim alanı' içerisinde kalmaktadır.
5. Çalışma alanına ait daha önceden yapılmış Plana Esas Yerbilimsel Etüt bulunmamaktadır. TC Karaman Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 13.09.2021 tarih ve E-89565202-622.99-137507 sayılı yazıya göre çalışma alanı içerisinde Afete Maruz Bölge (AMB) bulunmadığı belirtilmiştir.
6. Çalışma alanı için Devlet Su İşleri 4. Bölge Müdürlüğü Konya 08.09.2021 tarih ve E-57417367-120[120]-1542202 sayılı yazıya göre İmar planı hazırlanması esnasında ekte yer alan haritada yeri ve güzergahı işaretlenen derelerin tabii yatağı aynen korunarak muhafaza edilmeli, 2 ve 4 numaralı derelerin tabii yatağı şevüstüne bitişik şeritvari 1 O m'lik mesafede plan tasarrufunda bulunulmamak, 5 numaralı derenin tabii yatağı şevüstüne bitişik şeritvari 15 m'lik mesafede de aynı şekilde plan tasarrufunda bulunulmamak, 3 numaralı derenin ise tabii yatağı



aynen korunarak, derenin bir sahilinde gerekli hallerde dereye yapılacak temizlik ve bakım onarım çalışmalarında kullanılmak üzere servis yolu bırakılmalıdır, 1 numaralı derenin muhteliftekerriirli taşkın etki alanı da yazımız eklerinde mevcut olup söz konusu taşkın alanı içerisinde plan tasarrufunda bulunmalıdır, İmar alanındaki dere-yol geçişleri 2X2 m ebatından küçük ohnayacak şekilde uygun kesitteki tek gözlü sanat yapısı (kutu menfez veya köprü) ile geçilmelidir, Ayrıca, imar alanı oldukça eğimli bir topografyada yer aldığından, şiddetli yağışlarda imar alanlarına gelebilecek yüzeysel akışlara karşı ilgisince imar alanında hazırlanacak şehir yağmursuyu projesi kapsamında gerekli önlemler alınmalıdır, Diğer taraftan, imar alanında temel şartlarını olumsuz yönde etkileyebilecek yüksek tabansuyu problemi bulunmamaktadır,

7. İnceleme alanındaki eğim; %0-10 (I), %10-20 (II) ve %20-30 (III) ohnak üzere 3 kategoride değerlendirilmiştir.
8. İnceleme alanında yapılan 30 adet sondaj çalışmalarında; arazide bulunan formasyonların nitelikleri ve kalınlıkları ayrıntılı şekilde saptanmıştır. Çalışma alanı içerisinde iki farklı formasyona rastlanmıştır, Bunlar; Asartepe Kireçtaşı (JKa) ve İnsuyu Formasyonu (Tmpli)'dir.
9. Çalışma alanından alınmış olan numneler üzerinde yapılan deneyler devam etmektedir. Deney talep formu ekte verilmektedir. Deneyler tamamlandığında ilgili alan deney sonuçlarına uygun şekilde güncellenecektir.
10. Çalışma alanı içerisinde ölçümler beton zeminin üzerinde alındığı için parametrelere göre zemin sınıfı 'ZC-Orta sıkı-sıkı kum, çakıl veya çok katı kil tabakaları' ve 'ZB-Az ayrılmış, orta sağlam kayalar' olarak görünmektedir.
11. En son 1996 yılında yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından aşağıdaki harita olarak yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmıştır, Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Yeni harita en güncel deprem kaynak parametreleri, deprem katalogları ve yeni nesil matematiksel modeller dikkate alınarak çok daha fazla ve ayrıntılı veriyle hazırlanmıştır. Yeni



haritada, bir önceki haritadan farklı olarak deprem bölgeleri yerine en büyük yer ivmesi değerleri gösterilmiş ve "deprem bölgesi" kavramı ortadan kaldırılmıştır,

12. Çalışma alanı MTA heyelan haritasına göre inceleme alanına en yakın 'Aktif Heyelan' bölgesi alanın yaklaşık kuş uçuşu 33 km doğusunda yer alınmaktadır. Çalışma alanına en yakın 'Eski Heyelan' bölgesi ise yaklaşık kuş uçuşu 9.5 km güney batısında ve 24 km doğusunda yer alınmaktadır. İnceleme alanında yapılan çalışmalarda herhangi bir kütle hareketine rastlanmamıştır. Ancak eğimin %10'dan fazla olduğu yerlerde yapılacak kontrolsüz kazılarda kütle hareketi gözlenebilir. Bu nedenle yapılaşma tekniğine uygun belli bir düzen içerisinde yapılaşmaya gidilmelidir.

13. İnceleme alanında; bölgeye ait litoloji, eğim, jeoteknik sondaj ve SPTN değerleri, laboratuvar, jeofizik, izin verilebilir taşıma gücü, şişme, zemin büyütmesi ve yeraltısuyu durumu analiz edilerek; yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır. Yapılmış olan toplam 30 adet sondaj çalışmalarında; arazide bulunan formasyonların nitelikleri ve kalınlıkları ayrıntılı şekilde saptarılmıştır. Çalışma alanında saptanan birimler; sartepe Kireçtaşı (JK.a) ve İnsuyu Formasyonu (Tmpli)'na ait birimlerdir.

Yapılan arazi gözlemleri, sondajlar, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri ile birlikte yapılan jeolojik- jeoteknik değerlendirme sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 2 kategoride değerlendirilmiştir. Bunlar;

- Eğimin %10' dan az olduğu, Asartepe Kireçtaşı (JK.a) ve İnsuyu Formasyonu (Tmpli) birimlerinin gözlemlendiği alanlar "Uygun Alanlar (U.A.1.)";
- Eğimin %10' dan fazla olduğu, Asartepe Kireçtaşı (JK.a) ve İnsuyu Formasyonu (Tmpli) birimlerinin gözlemlendiği alanlar "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A.-2.1)"

Hazırlanan bu rapor 'Karaman İli Merkez İlçesi Dereköy Mevkii İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu' olup, Zemin-Temel Etüt Raporu yerine kullanılamaz.



Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy Mahallesi Rezerv Yapı Alanına İlişkin
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



İL	: KARAMAN	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ
İLÇE	: MERKEZ	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
KÖY/MAH	: DEREKÖY/2021
PAFTA	: 1/1000 Ölçekli 19 adet N30-C-06-C-1-D-N30-C-06-C-1-C-N30-C-06-C-2-D-N30-C-06-C-3-A-N30-C-06-C-4-A-N30-C-06-C-4-B-N30-C-06-C-4-D-N30-C-06-D-1-B-N30-C-06-D-3-C-N30-C-06-D-3-D-N30-C-06-D-4-C-N30-C-06-D-4-D-N30-C-11-A-1-A-N30-C-11-A-1-B-N30-C-11-A-2-A-N30-C-11-A-2-B-N30-D-10-C-3-C-N30-D-15-B-2-A-N30-D-15-B-2-B paftaları ve 1/5000 ölçekli 5 adet N30-D-10-C-N30-D-15-B-N30-C-06-D-N30-C-11-A-N30-C-06-C paftaları/2021
ADA	:	
PARSEL	:	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

[Signature]
24.11.2021

[Signature]
24.11.2021

Ramazan Haluk KILIÇ
Jeofizik Mühendisi
24.11.2021
[Signature]

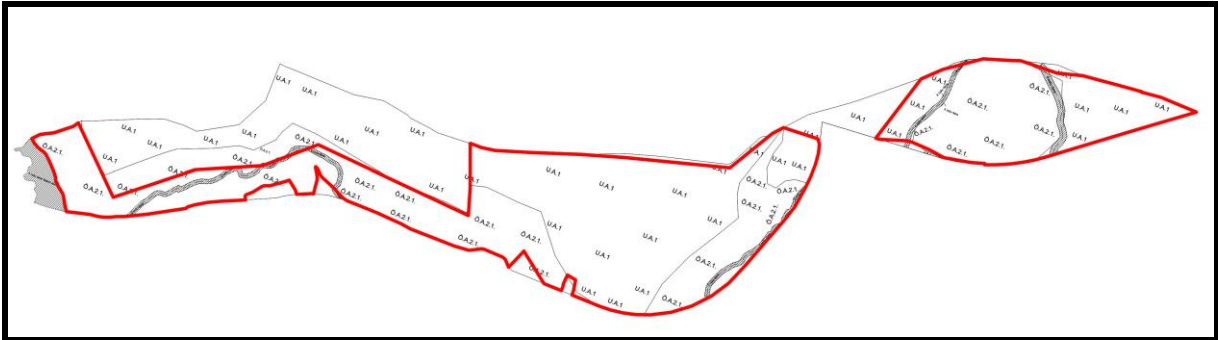
1. Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

Oğuz GÜREL
İmar Uygulama Şube Müdürü
24.11.2021
[Signature]
Şube Müdürü

[Signature]
24.11.2021
Müdür Yardımcısı
Murat BALTA
İl Müdür Yardımcısı

ONAY
24.11.2021
[Signature]
Müdürü
Murat BALTA
Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Şekil 6 İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası



Şekil 7 Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Durumu

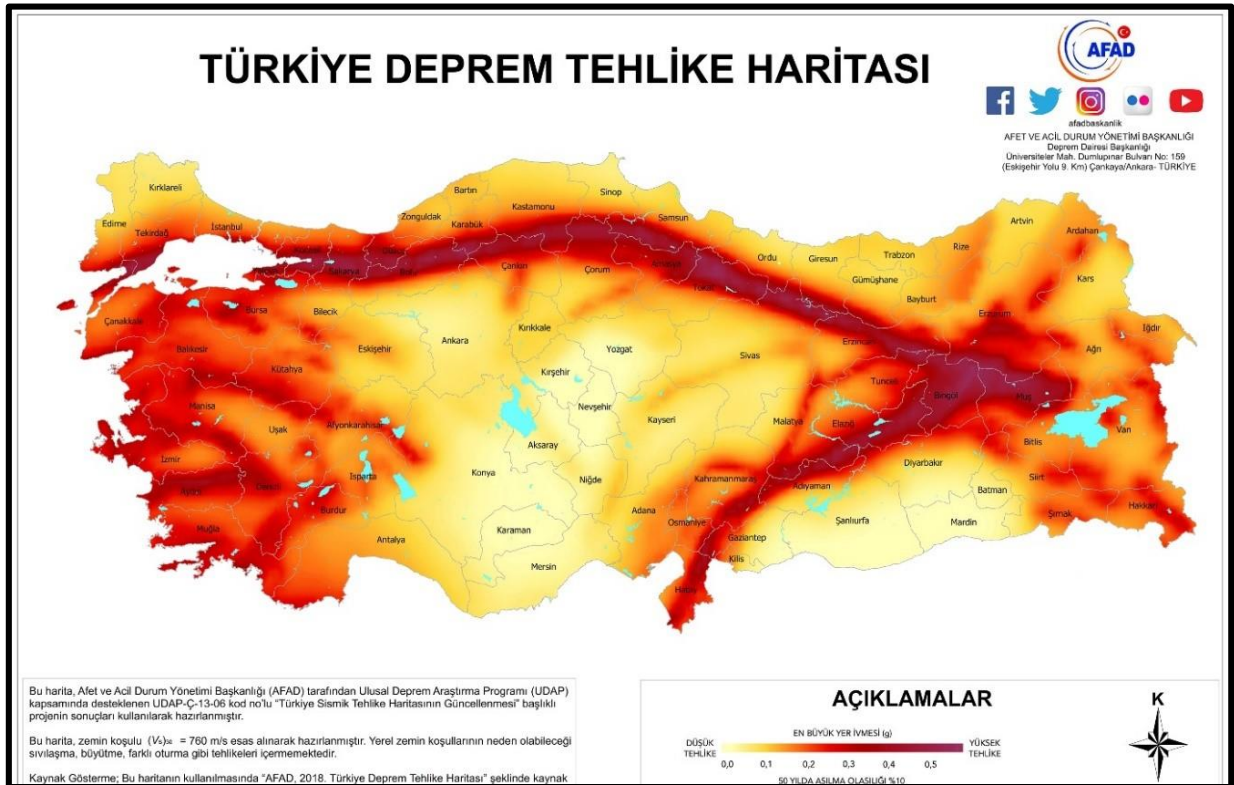


5. PLANLAMA ALANI DEPREMSELLİK DURUMU

Depremler, iç dinamik süreçlerle yer kabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir.

Karaman Merkez İlçe, Bakanlar Kurulu'nun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı karar ile yürürlüğe giren eski Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na göre 4. derece deprem bölgesinde yer almaktaydı. Söz konusu harita 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla yürürlükten kaldırılmış olup, güncel Türkiye Deprem Tehlike Haritası'nda Karaman ili ve Merkez İlçe, aktif fay hatlarına yakın yüksek riskli alanlar arasında yer almamakla birlikte, düşük-orta düzeyde sismik tehlike barındıran alanlar kapsamında değerlendirilmektedir.

Bu kapsamda, planlama ve yapılaşma süreçlerinde Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018) hükümlerinin esas alınması gerekliliği devam etmektedir.



Şekil 8 Planlama Alanı Deprem Durumu



6. PLANLAMA ALANI ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

6.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesi uyarınca 13.12.2019 tarihinde onaylanan Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda N-30 paftasında kalmaktadır. İlgili planda “Kentsel Gelişme Alanı” ve “Çayır-Mera Alanı” sınırları içerisinde yer almaktadır.

İlgili planda *Kentsel Gelişme Alanları* ile ilgili;

“...4.7. *Kentsel Gelişme Alanı: Bu planın hedef yılına ilişkin nüfus kabulleri ile ilke ve stratejileri doğrultusunda bu planla kentsel yerleşime uygun bulunan kentsel kullanımların geliştirileceği alanlardır.*” şeklinde belirtilmiştir.

“...7.20. *Belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan ve bu planla belirlenen kentsel gelişme alanlarının nazım imar planları, bu planın ilkeleri ve nüfus kabullerine göre bütüncül olarak yapılacak olup uygulama imar planları etaplar halinde yapılabilir.*

7.21. *Bu planda kentsel yerleşik alan veya gelişme alanı olarak tanımlanmış olan alanların sınırları ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.*” şeklinde plan notlarına not düşülmüştür.

Çayır-Mera Alanları ile ilgili ise;

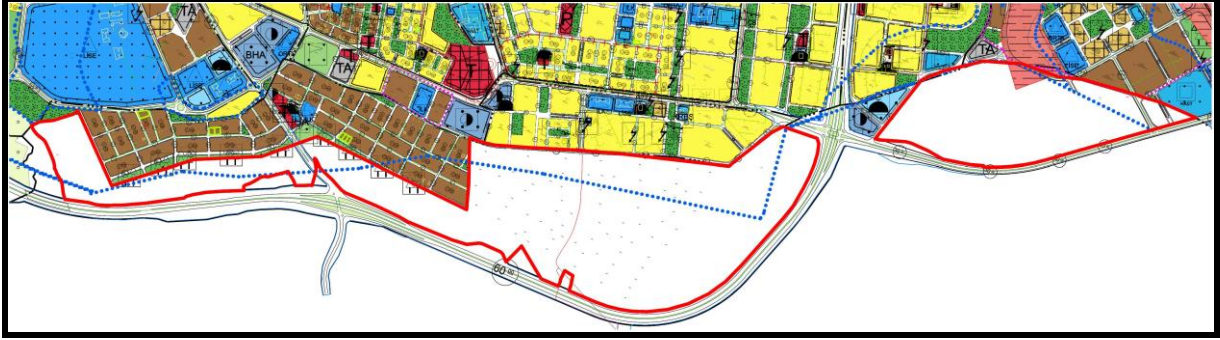
“...4.47. *Çayır ve Mera Alanı: Mera; 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış ve saptanacak olan, hayvanların otlatılması ve otundan yararlanılması için tahsis edilen veya kadimden beri bu amaçla kullanılan alanlardır. Çayır; taban suyunun yüksek bulunduğu veya sulanabilen yerlerde biçilmeye elverişli, yem üretilen ve genellikle kuru ot üretimi için kullanılan alanlardır.*” şeklinde belirtilmiştir.

“...5.1.3. *İlgili mevzuat doğrultusunda mera olarak belirlenmiş olan alanlar ile hayvan otlatmak amacıyla kullanılan çayır ve otlak alanlarının, koruma-kullanma dengesi gözetilerek korunması.*” ilişkin plan notu eklenmiştir.



6.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI

Karaman ili, Merkez ilçesi, Dereköy Mevkii, Karaman Belediye Başkanlığı kararıyla 02.03.2022 tarihinde onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Rezerv Yapı Alanı” olarak belirlenmiştir.



Şekil 11 Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri

7. İMAR PLANI KARARLARI

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında “Rezerv Yapı Alanı” olarak ilan edilen; belediye sınırı ile çevre yolu arasında yer alan ve Dereköy Köyü’nün bir bölümünü kapsayan yaklaşık 163,2 hektar büyüklüğündeki alanın, uygulama imar planına esas çalışmaları yapılmıştır.

Söz konusu alanda, Bakanlık Makamı’nın 05.02.2019 tarih ve 28744 sayılı Olur’u ile 84.79 hektarlık alan, 31.08.2020 tarih ve 192793 sayılı Olur’u ile 53.94 hektarlık alan ve 28.07.2023 tarih ve 7001948 sayılı Olur’u ile 43.66 hektarlık alan Rezerv Yapı Alanı ilan edilmiştir.

Bu çerçevede; alan sınırları içerisinde yer alan taşınmazlar ile yakın çevresinde bulunan parsellerin mevcut imar durumları, fiili yapılaşma özellikleri, fiziksel ve mekânsal koşulları dikkate alınarak; aynı zamanda kentin gelişme eğilimleri, mekânsal ihtiyaçları, ulusal ve bölgesel ekonomik koşullar gözetilmek suretiyle, planlı ve sürdürülebilir bir kentsel gelişmenin sağlanmasına yönelik imar planı çalışmalarının yapılması amaçlanmıştır.

Söz konusu alan için Karaman ili, Merkez ilçesi, Dereköy Mevkii, Karaman Belediye Başkanlığı kararıyla 02.03.2022 tarihinde onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Onaylı imar planında alan Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmiş ve plan çalışması bulunmamaktadır.



Yapılan imar planı değişiklikleri kapsamında; fonksiyonların kullanım dengesi gözetilmiş, öngörülen nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak yeterli sosyal donatı alanları ile yol alanları düzenlenmiş ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda plan kararlarına yansıtılmıştır.

Planlama alanı içerisinde; Gelişme Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Ticaret Alanı, Sosyo-Kültürel Tesis Alanı, Lise Alanı, İlkokul Alanı, Ortaokul Alanı, Kreş-Gündüz Bakımevi Alanı, Anaokulu Alanı, Aile Sağlık Merkezi, Sağlık Tesisi Alanı, Camii Alanı, Park Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Resmi Kurum Alanı, Bakım-Akaryakıt Alanı ile Yol ve Otopark Alanı kullanımları yer almaktadır.

Gelişme konut alanlarında $E=0.60$ ve $E=1.00$ olmak üzere iki farklı emsal kararı belirlenmiş olup, $Y_{en\check{c}ok}=21.50$ m olarak düzenlenmiştir. Ticaret-Konut alanlarında $E=1.00$, $Y_{en\check{c}ok}=21.50$ m, Ticaret alanlarında ise $E=1.00$, $Y_{en\check{c}ok}=6.50$ m olacak şekilde plan kararları oluşturulmuştur.

Planlama Alanında Yapılaşma Koşulları: Gelişme Konut Alanında $E:0.60$, $Y_{en\check{c}ok}:6.50$ m. ve $E:1.00$, $Y_{en\check{c}ok}:21.50$ m.; Ticaret Alanında $E:1.00$, $Y_{en\check{c}ok}:6.50$ m.; Ticaret+Konut Alanlarında $E:1.00$, $Y_{en\check{c}ok}:21.50$ m.; Sosyal Tesis, Kültürel Tesis, Lise, İlkokul, Ortaokul, Kreş-Gündüz Bakımevi, Anaokulu, Hastane, Sağlık Tesisi; Aile Sağlık Merkezi, Resmi Kurum, Sağlık Tesisi Alanında $E:1.00$, $Y_{en\check{c}ok}:12.50$ m.; Camii Alanı $E:1.00$, $Y_{en\check{c}ok}$:Serbest, Teknik Altyapı Alanında $E:1.00$ $Y_{en\check{c}ok}:6.50$ M.; Akaryakıt ve Servis İstasyonu $E:1.00$, $Y_{en\check{c}ok}:6.50$ m.'dir.

Söz konusu alan için alınan kurum görüşleri plan kapsamında değerlendirilmiş olup, özellikle Karayolları Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün 23.12.2025 tarih ve 2008578 sayılı görüşü doğrultusunda belirlenen kamulaştırma sınırı plana işlenmiştir. Karayolu kamulaştırma sınırına cepheli parsellerde yapı yaklaşma mesafeleri; konut alanlarında 10 m, sosyal donatı ve ticaret alanlarında ise 25 m olarak belirlenmiştir.

Plan sürecini etkileyen diğer bir önemli görüş ise Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğü'nün 6801864 sayılı kurum görüşüdür. İlgili yazıda belirtilen hususlara uygun olacak şekilde derelerin tabii şev yatağı şev üstlerine bitişik şeritvari 10 metrelik mesafede Yapı Yasaklı Alan olarak plana işlenmiştir.

Yine Karaman Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 118050 sayılı yazısında belirtilen hususlara yönelik planda Sosyal ve Kültürel Tesislerin ayrı olarak alınarak plana



Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy Mahallesi Rezerv Yapı Alanına İlişkin
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



işlenmesi ve 147 ve 148 numaralı adaların arasında meri planla uyumlu olacak şekilde yolun 25 metre olacak şekilde düzenlemesi yapılmış ve planda gösterilmiştir.

Tablo 2 Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı Tablosu

FONKSİYON	1/1000 ÖLÇEKLİ UİP		
	ALAN (M ²)	EMSAL	ORAN
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
TİCARET ALANI	12311.81	1	0.74
RESMİ KURUM ALANI	82551.33	1	4.96
SOSYAL TESİS ALANI	14980.17	1	0.90
KÜLTÜREL TESİS ALANI	5106.27	1	0.31
KONUT ALANLARI			
GELİŞME KONUT ALANI	82412.5	0.6	4.96
	583077.93	1	35.06
TİCARET-KONUT ALANI	71605.15	1	4.31
EĞİTİM TESİS ALANLARI			
KREŞ-BAKİMEVİ ALANI	2637.8	1	0.16
ANAOKULU	5845.09	1	0.35
İLOKUL ALANI	30960.06	1	1.86
ORTAOKUL ALANI	34755.5	1	2.09
LİSE ALANI	28283.99	1	1.70
SAĞLIK TESİSİ ALANLARI			
AİLE SAĞLIK MERKEZİ	1977.29	1	0.12
SAĞLIK TESİSİ	21332.37	1	1.28
HASTANE ALANI	5458.61	1	0.33
İBADET ALANLARI			
CAMİ ALANI	10395.04	1	0.63
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			
PARK	273337.28		16.43
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI			
TEKNİK ALTYAPI ALANI	29588.85	1	1.78
BAKIM-AKARYAKIT ALANI	5392.07	1	0.32
YOL	361,182.40		21.72
GENEL TOPLAM	1,663,191.51		



Şekil 12 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



8. KURUM GÖRÜŞLERİ

Söz konusu alan için ilgili kurumlardan kurum görüşleri istenmiş ve buna bağlı olarak plana işlenmiştir. Kurumların görüş yazılarının özeti aşağıdaki gibidir;

T.C. Karaman Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, 118050 sayılı kurum görüşünde;

"...Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde tespit edilen hususlar aşağıda açıklanmış olup;

- Karaman İli İmar Planları yapım yeterliliği B grubu karne olduğundan imar planlarını hazırlayan müellifin karne yeterliliğinin ibraz edilmesi,*
- İlave yapılan hâlihazırın imar planında tek katman olarak görüldüğünden ilave olarak alınan hâlihazırın Belediyemize dijital olarak gönderilmesi,*
- 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planlarında yer alan Sosyal Tesis ve/veya Kültürel Tesis olarak anılan alanların gösterimlerinde ikili lejant görülmekte olduğu bunların hangi fonksiyona özgülendiğinin netleştirilmesi ve o fonksiyona ait gösterimin kullanılması gerektiği(örneğin 144/1 parsel güneyi, 208 ada güneyi), 147 ve 148 adalar arasında 20 metre olarak görülen yolun devamı niteliğinde olan yol ile uyumlu olması açısından 25 metre olarak genişletilmesi hususları belirtilmektedir." Şeklinde bildirilmiştir.*

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, 21.01.2026 tarih ve 14683661 sayılı kurum görüşünde;

"...İlgide kayıtlı yazı ve eklerine konu alanın Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) genel arazi kullanım kararları itibariyle "Kentsel Meskun (Yerleşim) Alanı, Kentsel Gelişme Alanı, Mera" olarak tanımlanan alan içerisinde kaldığı anlaşılmıştır Bu. Kapsamda 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 ilgi yazıya konu imar planı çalışmasına ilişkin iş ve işlemlerin; bşata Tarım ve Orman Bakanlığı olmak üzere ilgili kurum/kuruluşlardan alınacak görüşler sonrasında ÇDP'de kentsel yerleşme alanı olarak tanımlı kısımlarında ÇDP değişikliğine gerek olmaksızın Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın 7.11 nolu plan hükümleri uyarınca ilgili idaresince yürütülebileceği, kentsel yerleşme alanı dışında kalan kısımlarda ise alanda yer alması öngörülen kullanımlara bağlı olarak ÇDP değişikliği yapılmasının gerekebileceği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.” Şeklinde bildirilmiştir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, 23152243 sayılı kurum görüşünde;

“...İlgi yazıda belirtilen; Karaman ili, Merkez ilçesi, Dereköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen 163.06 hektarlık alanda hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yapılmasında; 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında sakınca bulunmamaktadır.” Şeklinde bildirilmiştir.

T.C. Karaman Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 7855113 sayılı kurum görüşünde;

“...Müdürlüğümüzün 20.01.2026 tarih ve E.7853507 sayılı kayıtlı raporunda, söz konusu alanın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kalmadığı bildirilmektedir.” Şeklinde bildirilmiştir.

T.C. Karaman Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, 7855113 sayılı kurum görüşünde;

“...Ayrıca söz konusu imar planı çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerin ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler doğrultusunda Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında bulunduğu fonksiyonlar ve ilgili plan hükümleri göz önünde bulundurularak yürütülmesi, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde yürütülmesi hususu bildirilmektedir.” Şeklinde bildirilmiştir.



T.C. Karaman İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü, 30.01.2026 tarih ve 77433 sayılı kurum görüşünde;

“...İlgide kayıtlı yazınız ile Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy Köyü idari sınırları içerisinde bulunan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen 163.06 hektarlık alanda hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili olarak kurum görüşü sorulmaktadır. Söz konusu saha, Karaman Belediyesi mücavir sahasında yer almakta olup hazırlanan imar planlarının İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakıncası yoktur. Belediye Mücavir Alanları içinde kalması münasebetiyle ilgili belediyesinden sorulması gerekmektedir.” Şeklinde bildirilmiştir.

T.C. Karaman Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü, 302510556 sayılı kurum görüşünde;

“...Yapılanma/inşaat ve yerleşim döneminde öncelikli olarak kullanılacak suyun “İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik” vasıflarına uygun nitelikte ve yeterli kapasitede olması, derin kuyudan/doğal kaynaktan su temin edilecek ise gerekli izinlerin alınması ve bulunan suyun kullanımından önce ham su analizlerinin yaptırılmış olması, kaynak koruma alanının belirlenmesi ve ihata edilmesi, su deposu ile şebekesinin sıhhi ve tekniğine uygun olarak ve dezenfeksiyon yapılabilecek şekilde tesis edilmesi, tüm tesisatta kullanılacak malzemenin suyla temas etmesinde sakınca görülmeyen vasıfta seçilmesi,

Arazi geneli ve bireysel tahsis alanlarında bitki, bahçe, ağaç, yeşil alan, hayvan sulaması vs amaçlı kullanılmak üzere içme ve kullanma suyundan ayrı sulama suyu altyapısının planlanması,

Sıvı ve evsel atıklar için öngörülen/yerleşen nüfusa göre bireysel/uygun/yeterli fosseptik çukuru, merkezi kanalizasyon sistemi, ve uygun arıtma yeri, paket arıtma veya arıtma çukuru ile sistemden çıkacak suyun rekreasyon amaçlı kullanılabilmesine yönelik tahliye sisteminin planlanması ve atık suların kesinlikle açık alan, akarsu, baraj vb. alıcı su ortamlarına verilmeyecek şekilde bertarafının planlanması ve yapılması,

Gün ışığı ve hakim rüzgarlardan faydalanılacak pozisyonda bina yön ve yükseklikleri ile yol güzergah ve genişliklerinin sağlıklı şehircilik kurallarına göre planlanarak binalar ve sosyal tesislerde aydınlatma, havalandırma, mutfak, yemekhane, kiler, merkezi ısıtma, oda ve pencere alanları, tuvalet sayıları, boyutları ve kalitesi, yangın merdiveni, merdiven yükseklikleri ve trabzanları gibi donanım veya müştemilatın ilgili mevzuatına uygun standartlarda, kazaya



neden olmayacak ve sağlığı tehdit etmeyecek şekilde yerleştirilmesine imkan verecek konum ve kapasitede planlanması,

Hayvancılık ile ilgili yerleşim planlanıyorsa (İnsan Tüketimi Amacıyla Kullanılmayan Hayvansal Yan Ürünler Yönetmeliği”, “Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik” ile belirlenmiş mesafeden az olmamak kaydıyla) kapalı/açık ahır/ağıl zemininde çamurlaşma veya yağmur birikintileri kaynaklı koku, haşere üremesine önlem olmak arazi meyline göre idrar/sıvı akıntıları toplayarak kapalı çukurlara nakledecek olukların/arkların inşa aşamasında tesis edilmesi, zeminlerden sıyrılan gübrelerin tesis dışına taşınması için geçecek süre içerisindeki miktarlarının usulünce (kompost, çukur, biyogaz vs.) bertarafını sağlayabilecek yeterli ve uygun depolama/işleme/geri kazanım/yenilenebilir enerji alanlarının planlanması, bu alanların barınanların/vatandaşların sağlık ve konforlarını olumsuz etkilemeyecek aralık/uzaklık/hakim rüzgarlar/gün ışığı faydasında yerleştirilmesi,

Düğün salonu, fırın, market, yüzme havuzu, hamam, sauna, güzellik salonu, otopark, jeneratör, enerji/ısı merkezi vb. gibi özel müstemilat yapılacaksa genel sağlığı ve konforu kötü etkilemeyecek şekilde yapı kullanma belgesi ve çalışma ruhsatlarına esas şartları haiz olacak, iş sağlığı, güvenliği, dezenfeksiyon ve sair ilgili mevzuat şartlarını temin edecek şekilde yer ve vasıf planlamalarının yapılması,

Yeterince yeşil alanlar planlanması, parklar ve oyun alanlarında vatandaşların fiziksel aktivite yapabilecekleri küflenme-paslanma, kesi veya yaralanmalara sebep olmayacak alet ve ekipmanların kullanımının planlanması,

Durumunda sakınca görülmeyeceği hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.” Şeklinde bildirilmiştir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, 7887442 sayılı kurum görüşünde;

“...Müdürlüğümüz uzmanlarınca arşiv kayıtlarımızın araştırılması ve yerinde yapılan incelemeler sonunda hazırlanan raporda; ekte belirtilen imar planı yapılacak alanda 2863 sayılı Yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir sit alanı (kentsel, arkeolojik, tarihi, kentsel-arkeolojik) veya tescilli yapı ve koruma alanına rastlanılmadığı belirtilmiştir.

Buna göre; söz konusu Rezerv Yapı Alanı olarak imar planı yapılacak alana ilişkin Müdürlüğümüz tarafından yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır. Ancak, bu alanda



yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması halinde aynı Yasa'nın 4. maddesi uyarınca en geç üç gün içerisinde ilgili mülki amirliğe veya müze müdürlüğüne haber verilmesi yasal zorunluluktur.” Şeklinde bildirilmiştir.

T.C. Karaman Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, 29.01.2026 tarih ve 14742462 sayılı kurum görüşünde;

“...Söz konusu imar planı değişikliğine esas olacak 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesi gereğince yapı alanına ilişkin Valiliğimizce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü-Milli Emlak Müdürlüğü) sakınca bulunmamaktadır.” Şeklinde bildirilmiştir.

T.C. Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, 5727477 sayılı kurum görüşünde;

“...Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanda Bakanlığımız sorumluluğunda askeri alan, askeri yasak bölge ve güvenlik bölgesi, mania planı ile ANT akaryakıt boru hattı bulunmadığı tespit edilmiş olup, bahse konu imar planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı hususu bildirilmektedir.” Şeklinde bildirilmiştir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 9. Bölge Müdürlüğü (Konya), 3576412 sayılı kurum görüşünde;

“...Karaman ili Merkez ilçesi Dereköy Mahallesi sınırında yer alan ~163,06 ha yüz ölçümü değerine haiz sahada T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı-Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü nezdinde 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun hükümleri gereği 'Rezerv Yapı Alanı' vasfında gerçekleştirilecek İmar Planı-İmar Planı Değişikliği çalışması konusunda, ilgi belge eki veride işaretlenen saha üzerinde Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi-(TEİAŞ) 9. Bölge Müdürlüğü/Konya envanterinde işletilen herhangi bir enerji iletim tesisi konumlanmadığından, Teşekkürümüz mevzuat hükümlerine göre sakınca yoktur.” Şeklinde bildirilmiştir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, 09.02.2026 tarih ve 14840416 sayılı kurum görüşünde;

“...İlgi (a) yazı ve ekleri incelenmiş olup; Karaman ili; Merkez ilçesi; Dereköy Mevkii (YERBİS ID:21001270056243) İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun 24.11.2021 tarihinde Karaman Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylandığı tesbit edilmiştir. Yapılacak tüm iş ve işlemlerin 24.11.2021 tarihinde onaylanan ve bulut şehir



*linki gönderilen Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy Mevki İmar Planına Esas Jeolojik-
Jeoteknik Etüt Raporu ve İlgi (b) Genelgemiz doğrultusunda yürütülmesi gerekmektedir.”
Şeklinde bildirilmiştir.*

Meram Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, 22.01.2026 tarih 3090 sayılı kurum görüşünde;

*“...Bahse konu bölgede Şirketimize ait envanterler bulunmaktadır. Elektrik Kuvvetli Akım
Tesisleri Yönetmeliğinin 44 üncü maddesinde yer alan Çizelge-5 "Hava hattı iletkenlerinin en
büyük salınlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları" ile 46 ncı maddesindeki
Çizelge-8'de "Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgı durumunda üzerinden geçtikleri yerlere
olan en küçük düşey uzaklıkları" nı ihlal edici bir durum oluşturmayacak şekilde çalışmaların
yürütülmesi ve envanterlerin korunması gerekmektedir. Bahse konu envanter bilgilerimiz bilgi
amaçlı olarak yazımız ekinde gönderilmektedir.*

*Bununla birlikte; envanter ve bilgileri, bilgi amaçlı sunulmaktadır. Bu envanterlere ait her türlü
bilginin (koordinat, tip vs.) sahada teyit edilerek dikkate alınması esastır. Olası bir veri hatası
nedeniyle oluşabilecek her türlü yanlış işlem/ zarar/ziyandan Şirketimizin mesul olmadığını
belirtmek isteriz.” Şeklinde bildirilmiştir.*

**T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğü,
6801864 sayılı kurum görüşünde;**

*“...Konu ile ilgili gerekli inceleme yapılmıştır. Bahse konu sahanın Kuruluşumuza ait herhangi
bir proje (toplulaştırma, sulama vb.) kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir. Ancak görüş
sorulan sahanın haritada yaklaşık olarak işaretlendiği ve zeminde de görüleceği kısımlarından
muhtelif sayıda dere yatağı geçtiği tespit edilmiştir. Ağuloğuz deresinin oluşturabileceği
muhtelif tekerrürlü taşkın etki sahası haritaya işaretlenmiş olup bu kısımlarda herhangi bir
yapılaşmaya gidilmemelidir. 2 ve 4 numaralı derelerin tabii yatağı şev üstlerine bitişik şeritvari
10 m'lik mesafede plan tasarrufunda bulunulmamalıdır. 3 numaralı derenin tabii yatağı aynen
korunarak, derenin bir sahilinde gerekli hallerde derede yapılacak temizlik ve bakım onarım
çalışmalarında kullanılmak üzere servis yolu bırakılmalıdır. İnönü deresinin tabii yatağı şev
üstlerine bitişik şeritvari 15 m'lik mesafede plan tasarrufunda bulunulmamalıdır. Adı geçen
derelerin haritada işaretlenmiş olan yan kolları üzerinde şiddetli yağışlarda oluşabilecek
akışlara karşı şehir yağmur suyu şebekesi gibi altyapı hizmetleri kapsamında gerekli tedbirler
talep sahibince alınmalıdır. Görüş sorulan saha içerisinde talep edilebilecek dere-yol geçişleri*



2X2 m ebatından küçük olmayacak şekilde uygun kesitteki tek gözlü sanat yapısı (kutu menfez veya köprü) ile sağlanmalıdır.” Şeklinde bildirilmiştir.

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 3. Bölge Müdürlüğü, 09.02.2026 tarih ve 2049768 sayılı kurum görüşünde;

“... İmar planı çalışmalarına konu alan Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk ağında bulunan 70-05 Kontrol Kesim Numaralı Karaman Çevre Yolunun yaklaşık Km:112+500-116+600 arası yolun sağ tarafı (km artış yönünde) ile Toki Kavşak Kolu Km:0+000-0+500 arasında, yolun sağ tarafında kaldığı, onaylı proje güzergâhına cepheli bir alanı kapsadığı tespit edilmiştir.

İlgi yazınız ekinde Bölge Müdürlüğümüze gönderilen imar planı onaylı yol projemiz, kamulaştırma kriterleri ve 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddelerine dayanılarak çıkarılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddeleri doğrultusunda incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde;

a) İmar planı çalışmalarına konu alan için kurum görüşümüz Ek-1’de kayıtlı yazı ile talep edilmiş, Ek-2’de kayıtlı yazımız ile kurum görüşümüz, onaylı projemiz ve kamulaştırma sınırimiz iletilmiştir. Söz konusu yazımızda imar planı çalışmalarında yol güzergâhımızın dikkate alınarak Trafik Güvenliği ve Proje Standartları yönünden Karaman Çevre Yolu’na entegrasyonun sadece mevcut kavşak ile tali yollar üzerinden planlanması gerektiği belirtilmiştir.

Ancak yazımız ekinde gönderilen taslak imar planı+proje karşılaştırması dosyası üzerine 1,2 ve 3 numara ile işaretlenen yerlerde kaldırım çizgisi ile bağlantı oluşturulduğu, 4 ve 5 numara ile işaretlenen yerlerde ise onaylı projemizde şevli planla geçilmesine rağmen kavşak kolu üzerine bağlantı yapıldığı görülmektedir. Bu sebeple taslak imar planı onaylı projemiz ile uyumlu değildir.

b) Yukarıda (a) maddesinde bahsedilen Ek-2’de kayıtlı yazımızda kamulaştırma sınırimiz gönderilmiş, imar planı çalışmalarında kamulaştırma sınırlarımız içerisinde herhangi bir kullanım hakkı kararı getirilmemesi, imar ada kenarı çizgisinin kamulaştırma sınırimizle aynı olması ve çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırimizin dışına doğru verilmesi gerektiği belirtilmiştir.

İlgi yazınız ekinde gönderilen taslak imar planında imar ada kenar çizgisi ile kamulaştırma sınır çizgimiz uyumludur. Fakat kamulaştırma koridoru içerisinde kaldırım çizgileri ve imar



yolları oluşturularak kullanım hakkı kararları getirildiği tespit edilmiştir. Yukarıda belirtilen nedenlerden dolayı ilgi yazınız ekindeki taslak imar planı Bölge Müdürlüğümüzce uygun bulunmamaktadır. Bu kapsamda yazımız ekinde onaylı yol projemiz ve kamulaştırma sınırimiz gönderilmektedir.” Şeklinde bildirilmiştir.

Karaman Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, 1633668 sayılı kurum görüşünde;

“... İlgi (c) de yer alan Genelgede "Afet ve Risk Azaltma Sistemi (ARAS) kullanılarak hazırlanan heyelan, kaya düşmesi ve çığ duyarlılık haritaları ulusal çapta tamamlanmış olup, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yürütülmekte olan Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi (TUCBS) platformları üzerinden kamu kurum ve kuruluşlarının kullanımına sunulmuştur. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca bahsi geçen afet türlerinin etkilerinin en aza indirilebilmesi amacıyla oluşturulan haritaların, mekânsal planlama, risk azaltma ve mühendislik yapılarının yer seçimi çalışmaları başta olmak üzere kamu kurum ve kuruluşlarınca yürütülen iş, işlem ve projelerde dikkate alınması" hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda AYDES'te yapılan incelemelerde; Türkiye Duyarlılık Haritaları İl Heyelan Karaman İli Merkez İlçe, Dereköyü Mahallesinde bulunan Duyarlılık haritasında (20m); İlgi (a) yazı ekinde gönderilen görüşü istenilen alanda bulunan 309 adet parselden, 297 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlamaya alınan kısmının batısında orta, 308 ada 4 parsel numaralı taşınmazın üzerinde buluna plan kısmında yüksek ve orta derecede duyarlı heyelan bölgeleri olduğu görülmüş olup, görsel yazımız ekinde gönderilmektedir.” Şeklinde bildirilmiştir.



T.C.
KARAMAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-43247222-115.01.06-118050
Konu : Dereköy Rezerv Yapı Alanı İmar Planları
Kurum Görüşü

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 12.02.2026 tarih ve E-83837498-303.01[070.700132094.701120461.01]-14870204 sayılı yazımız.

İlgi yazınız ve ekleri ile; Karaman İli Merkez İlçesi Dereköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında 'Rezerv Yapı Alanı' olarak belirlenen 163.06 hektarlık alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının incelenerek onaylanmak üzere Genel Müdürlüğünüze sunulan imar planları hakkında Belediyemiz görüşü talep edilmektedir.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde tespit edilen hususlar aşağıda açıklanmış olup;

- Karaman İli İmar Planları yapım yeterliliği B grubu karne olduğundan imar planlarını hazırlayan müellifin karne yeterliliğinin ibraz edilmesi,
 - İlave yapılan halihazırın imar planında tek katman olarak görüldüğünden ilave olarak alınan halihazırın Belediyemize dijital olarak gönderilmesi,
 - 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planlarında yer alan Sosyal Tesis ve/veya Kültürel Tesis olarak anılan alanların gösterimlerinde ikili lejant görülmekte olduğu bunların hangi fonksiyona özgülendiğinin netleştirilmesi ve o fonksiyona ait gösterimin kullanılması gerektiği(örneğin 144/1 parsel güneyi, 208 ada güneyi),
 - 147 ve 148 adalar arasında 20 metre olarak görülen yolun devamı niteliğinde olan yol ile uyumlu olması açısından 25 metre olarak genişletilmesi hususlarında;
- Bilgi ve gereğini rica ederim.

Kazım GÜCÜYENER
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: c99af0d4-c0b5-4c84-a643-e44cb9e124f5

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Kirişçi Mah. Atatürk Bul. No :79 Karaman
Telefon No: (338)226 40 00 Faks No: (338)226 41 72
e-Posta: imar@karaman.bel.tr İnternet Adresi: http://www.karaman.bel.tr
Kep Adresi: karamanbelediye@hs01.kep.tr

Bilgi için: Candan EMİROĞLU
Y. Şehir Plancısı
Telefon No: -





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : E-62123802-303.01-14840416

09.02.2026

Konu : Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy
Köyünde Yaklaşık 163,2 Ha'lık Rezerv
Yapı Alanına İlişkin İmar Planı Teklifi

İMAR PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 05.02.2026 tarihli ve E-83837498-303.01[070.700132094.701120461.01]-14812439 sayılı yazınız.
b) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge.

İlgi (a) yazı ve ekleri ile Karaman ili, Merkez ilçesi, Dereköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen 163.06 hektarlık alanda hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek onaylanmak üzere Genel Müdürlüğümüze sunulduğu ve ilgi (c) de yer alan Afad görüşünde "Doğal Afet Riskleri" bölümünün yeniden incelenmesine ait ekte yer alan ilgi (c) yazının ve söz konusu imar Planına İlişkin Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun mevzuatımız kapsamında incelenerek; görüşümüzün iletilmesi talep edilmiştir

İlgi (a) yazı ve ekleri incelenmiş olup; Karaman ili; Merkez ilçesi; Dereköy Mevkii (YERBİS ID:21001270056243) İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun 24.11.2021 tarihinde Karaman Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylandığı tesbit edilmiştir.

Yapılacak tüm iş ve işlemlerin 24.11.2021 tarihinde onaylanan ve [bulut şehir linki](#) gönderilen Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy Mevki İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ve İlgi (b) Genelgemiz doğrultusunda yürütülmesi gerekmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Onay Sayfası

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7A03858D-2994-4342-A099-2A2F82990468

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Selcan Melike

ÖZTÜRK RN

Jeofizik Yüksek Mühendisi

Telefon No: (312) 410 21 57





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Doğal Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü
8. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-98572095-045.01-23152243
Konu : Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy
Köyünde Yaklaşık 163,2 Ha'lık Rezerv
Yapı Alanına İlişkin İmar Planı Teklifi

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : 19.01.2026 tarihli ve E-83837498-303.01[070.700132094.701120461.01]-14653046 sayılı yazınız.

İlgi yazıda belirtilen; Karaman ili, Merkez ilçesi, Dereköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen 163.06 hektarlık alanda hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yapılmasında; 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Orhan ÇATALÇAM
Bölge Müdürü V.





T.C.
KARAMAN VALİLİĞİ
Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-15354129-150-7855113
Konu : Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy
Köyünde Yaklaşık 163,2 Ha'lık Rezerv
Yapı Alanına İlişkin İmar Planı Teklifi

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : 19.01.2026 tarih ve E.14653046 sayılı yazınız

İlgide kayıtlı yazınız ile Karaman ili, Merkez İlçesi, Dereköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen 163.06 hektarlık alanda hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek onaylanmak üzere Bakanlığınıza sunulduğu bildirilmekte olup söz konusu imar planı değişikliği teklifine esas olacak kurum görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

Müdürlüğümüzün 20.01.2026 tarih ve E.7853507 sayılı kayıtlı raporunda, söz konusu alanın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kalmadığı bildirilmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Hakan EZGİ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FD4E2EDD-F35A-46D4-B615-D85AAF0BEEA8

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Piri Reis Kültür Merkezi Ziya Gökalp Mah.861 Sk No.15 Merkez / KARAMAN

Tel: (0338) 2801700 Faks: 0338 2801729

Web: <http://www.karamankulturturizm.gov.tr> E-posta: iktm70@ktb.gov.tr

KEP: karamankulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için: erife YILMAZ

Bilgisayar Yetkili

Telefon No:(338) 280 17 13





T.C.
KARAMAN VALİSİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-15528578-303.01-14738828

27.01.2026

Konu : Karaman İli Merkez İlçesi Dereköy
Köyünde Yaklaşık 163,2 Ha'lık Rezerv
Yapı Alanına İlişkin İmar Planı Teklifi

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : Bakanlığımızın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 19.01.2026 tarihli ve
E-83837498-303.01[070.700132094.701120461.01]-14653046 sayılı yazısı.

Karaman ili Merkez ilçesi Dereköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen 163.06 hektarlık alanda hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek onaylanmak üzere GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından Genel Müdürlüğünüze sunulduğu söz konusu imar planı değişikliği teklifine yazıda belirtilen linkten erişilebildiği belirtilerek imar planı değişikliğine esas olacak kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesi gereği en geç 30 gün içerisinde Bakanlığımıza iletilmesi İlgi'de kayıtlı yazıyla istenmiştir.

Bu kapsamda yapılan inceleme neticesinde Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) planlama sahasının büyük bir kısmının "Kentsel Gelişme Alanı", kuzeydoğusunda yer alan kısmın ise "Mera Alanı" gösterimine isabet ettiği görülmüştür. Daha önceki süreçte bu alanın topoğrafya şartlarından dolayı Millet Bahçesi olarak planlanması ve ÇDP'nin plan hükümlerinin 7.22. maddesi kapsamında değerlendirilmesi düşünüldüğünden ÇDP'de herhangi bir değişiklik yapılması Bakanlığımızdan talep edilmemiştir. Ancak hazırlanan imar planında bu alanda gelişme konut alanları ile sosyal ve teknik altyapı alanları planlandığından ÇDP'de değişiklik yapılması gerekmektedir. Alanın ÇDP'deki konumu ve halihazır haritasının eklendiği dijital (NCZ) veri Ek'te sunulmuştur.

Ayrıca söz konusu imar planı çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerin ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler doğrultusunda Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında bulunduğu fonksiyonlar ve ilgili plan hükümleri göz önünde bulundurularak yürütülmesi, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde yürütülmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Özgür SOMUNCU

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Ek:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4B9839D9-36A6-4F1E-ACCA-3F81786704AA

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bakanlık Mah. Mehmet Fethi Sekin Bulvarı No:40 Merkez/ KARAMAN
karamancevreshehircilik@hs01.kep.tr

Telefon : (0338) 213 82 57 , Belgegeçer : (0338) 213 16 46

Elektronik A : www.csb.gov.tr/iller/karaman; e-posta : karaman@csb.gov.trUETS:
35250-70525-97514

Bilgi için:Gülsüm APAYDIN

VURAL

ehir Plancısı

Telefon No:(338) 213 82 57-

1316



- 1 - ÇDP Görüntüsü
- 2 - Halihazır Haritası Eklenmiş İmar Planı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4B9839D9-36A6-4F1E-ACCA-3F81786704AA

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bağcı Mah. Mehmet Fethi Sekin Bulvarı No:40 Merkez/ KARAMAN
karamancevresehicilik@hs01.kep.tr

Telefon : (0338) 213 82 57 , Belgegeçer :(0338) 213 16 46

Elektronik A : www.csb.gov.tr/iller/karaman; e-posta : karaman@csb.gov.trUETS:
35250-70525-97514

Bilgi için:Gülsüm APAYDIN

VURAL

ehir Plancısı

Telefon No:(338) 213 82 57-

1316





T.C.
KARAMAN İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü



Sayı : E-51836043-754-77433

Konu : Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy
Köyünde Yaklaşık 163,2 Ha'lık Rezerv
Yapı Alanına İlişkin İmar Planı Teklifi

30.01.2026

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : 19.01.2026 tarihli ve E-83837498-303.01[070.700132094.701120461.01]-14653046 sayılı yazımız.

İlgide kayıtlı yazınız ile Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy Köyü idari sınırları içerisinde bulunan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen 163.06 hektarlık alanda hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili olarak kurum görüşü sorulmaktadır.

Söz konusu saha, Karaman Belediyesi mücavir sahasında yer almakta olup hazırlanan imar planlarının İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakıncası yoktur. Belediye Mücavir Alanları içinde kalması münasebetiyle ilgili belediyesinden sorulması hususunda;

Bilgilerinize arz ederim.

Ali Yener TERLEMEZ
Genel Sekreter

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: JmUNMh-pTnACR-1AMciD-sNDsok-53Uj+u2/ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>





T.C.
KARAMAN VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-84038912-129-302510556
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü
(Dereköy)

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

İlgi : 19.01.2026 tarihli ve 14653046 sayılı yazınız.

İlgi tarih ve sayılı yazı ile Karaman ili, Merkez ilçesi, Dereköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen 163.06 hektarlık alanda hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ait kurum görüşü istenmektedir.

Yapılanma/inşaat ve yerleşim döneminde öncelikli olarak kullanılacak suyun "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" vasıflarına uygun nitelikte ve yeterli kapasitede olması, derin kuyudan/doğal kaynaktan su temin edilecek ise gerekli izinlerin alınması ve bulunan suyun kullanımından önce ham su analizlerinin yaptırılmış olması, kaynak koruma alanının belirlenmesi ve ihata edilmesi, su deposu ile şebekesinin sıhhi ve tekniğine uygun olarak ve dezenfeksiyon yapılabilecek şekilde tesis edilmesi, tüm tesisatta kullanılacak malzemenin suyla temas etmesinde sakınca görülmeyen vasıfta seçilmesi,

Arazi geneli ve bireysel tahsis alanlarında bitki, bahçe, ağaç, yeşil alan, hayvan sulaması vs amaçlı kullanılmak üzere içme ve kullanma suyundan ayrı sulama suyu altyapısının planlanması,

Sıvı ve evsel atıklar için öngörülen/yerleşen nüfusa göre bireysel/uygun/yeterli fosseptik çukuru, merkezi kanalizasyon sistemi, ve uygun arıtma yeri, paket arıtma veya arıtma çukuru ile sistemden çıkacak suyun rekreasyon amaçlı kullanılabilmesine yönelik tahliye sisteminin planlanması ve atık suların kesinlikle açık alan, akarsu, baraj vb. alıcı su ortamlarına verilmeyecek şekilde bertarafının planlanması ve yapılması,

Gün ışığı ve hakim rüzgarlardan faydalanılacak pozisyonda bina yön ve yükseklikleri ile yol güzergah ve genişliklerinin sağlıklı şehircilik kurallarına göre planlanarak binalar ve sosyal tesislerde aydınlatma, havalandırma, mutfak, yemekhane, kiler, merkezi ısıtma, oda ve pencere alanları, tuvalet sayıları, boyutları ve kalitesi, yangın merdiveni, merdiven yükseklikleri ve trabzanları gibi donanım veya müştemilatın ilgili mevzuatına uygun standartlarda, kazaya neden olmayacak ve sağlığı tehdit etmeyecek şekilde yerleştirilmesine imkan verecek konum ve kapasitede planlanması,

Hayvancılık ile ilgili yerleşim planlanıyorsa (*İnsan Tüketimi Amacıyla Kullanılmayan Hayvansal Yan Ürünler Yönetmeliği*), "*Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik*" ile belirlenmiş mesafeden az olmamak kaydıyla) kapalı/açık ahır/ağıl zemininde çamurlaşma veya yağmur birikintileri kaynaklı koku, haşere üremesine önlem olmak arazi meyline göre idrar/sıvı akıntıları toplayarak kapalı çukurlara nakledecek olukların/arkların inşa aşamasında tesis edilmesi, zeminlerden sıyrılan gübrelerin tesis dışına taşınması için geçecek süre içerisindeki miktarlarının usulünce (*kompost, çukur, biyogaz vs.*) bertarafını sağlayabilecek yeterli ve uygun depolama/işleme/geri kazanım/yenilenebilir enerji alanlarının planlanması, bu alanların barınanların/vatandaşların sağlık ve konforlarını olumsuz etkilemeyecek aralık/uzaklık/hakim rüzgarlar/gün ışığı faydasında yerleştirilmesi,

Düğün salonu, fırın, market, yüzme havuzu, hamam, sauna, güzellik salonu, otopark, jeneratör, enerji/ısı merkezi vb. gibi özel müştemilat yapılacaksa genel sağlığı ve konforu kötü etkilemeyecek şekilde yapı kullanma

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 539A3B5B-11CD-483B-B238-4C2E7E8FBA47

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Hamidiye Mah. 703. Sokak No:12 Merkez/KARAMAN 70000

Telefon No: 03382265000

e-Posta: karaman@saglik.gov.tr İnternet Adresi: <https://karamanism.saglik.gov.tr/>

Keş Adresi: karamanilsaglik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gülistan PEKER

Çevre Sağ. Tekn.

Telefon No: 03382265834



belgesi ve çalışma ruhsatlarına esas şartları haiz olacak, iş sağlığı, güvenliği, dezenfeksiyon ve sair ilgili mevzuat şartlarını temin edecek şekilde yer ve vasıf planlamalarının yapılması,

Yeterince yeşil alanlar planlanması, parklar ve oyun alanlarında vatandaşların fiziksel aktivite yapabilecekleri küflenme-paslanma, kesi veya yaralanmalara sebep olmayacak alet ve ekipmanların kullanımının planlanması,

Durumunda sakınca görülmeyeceği hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hakan EZGİ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 539A3B5B-11CD-483B-B238-4C2E7E8FBA47

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Hamidiye Mah. 703. Sokak No:12 Merkez/KARAMAN 70000

Telefon No: 03382265000

e-Posta: karaman@saglik.gov.tr İnternet Adresi: <https://karamanism.saglik.gov.tr/>

Kep Adresi: karamanilsaglik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gülistan PEKER

Çevre Sağ. Tekn.

Telefon No: 03382265834





T.C.
KARAMAN VALİSİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-15528578-303.01-14738828

27.01.2026

Konu : Karaman İli Merkez İlçesi Dereköy
Köyünde Yaklaşık 163,2 Ha'lık Rezerv
Yapı Alanına İlişkin İmar Planı Teklifi

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : Bakanlığımızın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 19.01.2026 tarihli ve
E-83837498-303.01[070.700132094.701120461.01]-14653046 sayılı yazısı.

Karaman ili Merkez ilçesi Dereköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen 163.06 hektarlık alanda hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek onaylanmak üzere GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından Genel Müdürlüğünüze sunulduğu söz konusu imar planı değişikliği teklifine yazıda belirtilen linkten erişilebildiği belirtilerek imar planı değişikliğine esas olacak kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesi gereği en geç 30 gün içerisinde Bakanlığımıza iletilmesi İlgi'de kayıtlı yazıyla istenmiştir.

Bu kapsamda yapılan inceleme neticesinde Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) planlama sahasının büyük bir kısmının "Kentsel Gelişme Alanı", kuzeydoğusunda yer alan kısmın ise "Mera Alanı" gösterimine isabet ettiği görülmüştür. Daha önceki süreçte bu alanın topoğrafya şartlarından dolayı Millet Bahçesi olarak planlanması ve ÇDP'nin plan hükümlerinin 7.22. maddesi kapsamında değerlendirilmesi düşünüldüğünden ÇDP'de herhangi bir değişiklik yapılması Bakanlığımızdan talep edilmemiştir. Ancak hazırlanan imar planında bu alanda gelişme konut alanları ile sosyal ve teknik altyapı alanları planlandığından ÇDP'de değişiklik yapılması gerekmektedir. Alanın ÇDP'deki konumu ve halihazır haritasının eklendiği dijital (NCZ) veri Ek'te sunulmuştur.

Ayrıca söz konusu imar planı çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerin ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler doğrultusunda Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında bulunduğu fonksiyonlar ve ilgili plan hükümleri göz önünde bulundurularak yürütülmesi, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde yürütülmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Özgür SOMUNCU

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Ek:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4B9839D9-36A6-4F1E-ACCA-3F81786704AA

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bağkur Mah. Mehmet Fethi Sekin Bulvarı No:40 Merkez/ KARAMAN
karamancevreshehircilik@hs01.kep.tr

Telefon : (0338) 213 82 57 , Belgegeçer : (0338) 213 16 46

Elektronik A : www.csb.gov.tr/iller/karaman; e-posta : karaman@csb.gov.tr UETS:
35250-70525-97514

Bilgi için: Gülsüm APAYDIN

VURAL

ehir Plancısı

Telefon No: (338) 213 82 57-

1316



- 1 - ÇDP Görüntüsü
- 2 - Halihazır Haritası Eklenmiş İmar Planı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4B9839D9-36A6-4F1E-ACCA-3F81786704AA

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bağcı Mah. Mehmet Fethi Sekin Bulvarı No:40 Merkez/ KARAMAN
karamancevresehicilik@hs01.kep.tr

Telefon : (0338) 213 82 57 , Belgegeçer :(0338) 213 16 46

Elektronik A : www.csb.gov.tr/iller/karaman; e-posta : karaman@csb.gov.trUETS:
35250-70525-97514

Bilgi için:Gülsüm APAYDIN

VURAL

ehir Plancısı

Telefon No:(338) 213 82 57-

1316





T.C.
M LLÎ SAVUNMA BAKANLI I
Lojistik Genel Müdürlü ü

Sayı : E-51291087-754-5727477
Konu : İmar Planı Kurum Görüşü
(Karaman-Merkez)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
19.01.2026 tarihli ve E-83837498-303.01[070.700132094.701120461.01]-14653046 sayılı yazısı.

Karaman ili Merkez ilçesi Dereköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen yaklaşık 163,06 hektar büyüklüğündeki alan için hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi İlgi ile talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanda Bakanlığımız sorumluluğunda askeri alan, askeri yasak bölge ve güvenlik bölgesi, mania planı ile ANT akaryakıt boru hattı bulunmadığı tespit edilmiş olup, bahse konu imar planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı hususunda bilgilerini ve gereğini arz/rica ederim.

Ahmet Hamdi ATAÇ
Tümgeneral
Bakan a.
Lojistik Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 3072D984-C0F9-470D-B7F4-B7D2DDB451CA

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/msb-ebys>

Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlü ü Emlak D.B k.lı 1
mar ve Mania ube Devlet Mah. Merasim Sok. Korg. M.Sırrı SEYREK
Kı lası Prefabrik Ek Hizmet Binaları 06100 Bakanlıklar ANKARA
Santral: 0312 459 20 00 / Belgegeçer: 0 (312) 417 07 30
www.msb.gov.tr
KEP Adresi msb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ay enur AYDO AN
KAYADELEN
Harita Mühendisi
Telefon No: (312) 459 26 37



Sayı : E-36128519-045.01-3576412
Konu : Kurum Görüşü | Karaman/Merkez Dereköy
Mahallesi İmar Planı

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü
[Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No.: 278 Çankaya/ANKARA]

İlgi : 19.01.2026 tarih, 14653046 sayılı belge.

Karaman ili Merkez ilçesi Dereköy Mahallesi sınırında yer alan ~163,06 ha yüz ölçümü değerine haiz sahada T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı-Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü nezdinde 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun hükümleri gereği 'Rezerv Yapı Alanı' vasfında gerçekleştirilecek İmar Planı-İmar Planı Değişikliği çalışması konusunda, ilgi belge eki veride işaretlenen saha üzerinde Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi-(TEİAŞ) 9. Bölge Müdürlüğü/Konya envanterinde işletilen herhangi bir enerji iletim tesisi konumlanmadığından, Teşekkürümüz mevzuat hükümlerine göre sakınca olmadığı hususunda;
Gereğini arz ederiz.

Sinan VERİM
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Galip HOŞAVCI
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C070DBD4-F2C3-4DFF-B2A1-12027A9626E2

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Adres: Yazır Mahallesi Yeni İstanbul Caddesi No:199 Selçuklu / KONYA

Tel:0.332.2650960-61-62-70-71 Faks: 0.332.2650972

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias.9bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Melih ARIKAN
ehir Plancısı





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : E-62123802-303.01-14840416

09.02.2026

Konu : Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy
Köyünde Yaklaşık 163,2 Ha'lık Rezerv
Yapı Alanına İlişkin İmar Planı Teklifi

İMAR PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 05.02.2026 tarihli ve E-83837498-303.01[070.700132094.701120461.01]-14812439 sayılı yazınız.
b) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge.

İlgi (a) yazı ve ekleri ile Karaman ili, Merkez ilçesi, Dereköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen 163.06 hektarlık alanda hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek onaylanmak üzere Genel Müdürlüğümüze sunulduğu ve ilgi (c) de yer alan Afad görüşünde "Doğal Afet Riskleri" bölümünün yeniden incelenmesine ait ekte yer alan ilgi (c) yazının ve söz konusu imar Planına İlişkin Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun mevzuatımız kapsamında incelenerek; görüşümüzün iletilmesi talep edilmiştir

İlgi (a) yazı ve ekleri incelenmiş olup; Karaman ili; Merkez ilçesi; Dereköy Mevkii (YERBİS ID:21001270056243) İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun 24.11.2021 tarihinde Karaman Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylandığı tesbit edilmiştir.

Yapılacak tüm iş ve işlemlerin 24.11.2021 tarihinde onaylanan ve [bulut şehir linki](#) gönderilen Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy Mevki İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ve İlgi (b) Genelgemiz doğrultusunda yürütülmesi gerekmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Onay Sayfası

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7A03858D-2994-4342-A099-2A2F82990468

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Selcan Melike

ÖZTÜRK RN

Jeofizik Yüksek Mühendisi

Telefon No: (312) 410 21 57



**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM
DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)****MERAM Elektrik Dağıtım A.Ş.****KANUNİ MERKEZ**

Sancak Mahallesi Yeni İstanbul Caddesi No:92 Selçuklu / KONYA

Tel : +90 (850) 251 30 00

Faks : +90 (850) 251 31 00

: +90 (332) 255 00 82

ÇM No : 444 8 186

Web : www.meramedas.com.tr

E-Mail : info@meramedas.com.tr

Kep : meram.dagitim@hs02.kep.tr

Mersis No : 0833 0030 8740 0017

Selçuk VD : 833 003 0874

**LÜTFEN İLGİLİ YAZINIZDA AŞAĞIDAKİ REFERANS
NUMARASINI BELİRTİNİZ.** Tarih : 22/01/2026 Referans No : GM_SİM_043.99_3090**ÖZÜ:**Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy Köyünde Yaklaşık 163,2 Ha'lık Rezerv Yapı Alanına İlişkin İmar Planı Teklifi**İlgi:** 19 01.2026 tarihli ve E-83837498-303.01[070.700132094.701120461.01]-14653046 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy Mahallesi, yaklaşık 163,2 Ha'lık rezerv yapı alanına ilişkin imar planlama çalışmaları talebine istinaden Şirket görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Bahse konu bölgede Şirketimize ait envanterler bulunmaktadır. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44 üncü maddesinde yer alan Çizelge-5 "Hava hattı iletkenlerinin en büyük salınımlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları" ile 46 ncı maddesindeki Çizelge-8'de "Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgı durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düşey uzaklıkları"nı ihlal edici bir durum oluşturmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi ve envanterlerin korunması gerekmektedir. Bahse konu envanter bilgilerimiz bilgi amaçlı olarak yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bununla birlikte; envanter ve bilgileri, bilgi amaçlı sunulmaktadır. Bu envanterlere ait her türlü bilginin (koordinat, tip vs.) sahada teyit edilerek dikkate alınması esastır. Olası bir veri hatası nedeniyle oluşabilecek her türlü yanlış işlem/ zarar/ziyandan Şirketimizin mesul olmadığını belirtmek isteriz.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

*e-imza***Gülşah ÇİÇEK**
Şebeke Planlama
Başmühendisi*e-imza***Serhat EVİN**
Şebeke Planlama MüdürüEk :
Envanter Bilgisi

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Detaylı Bilgi İçin : Esra Sarıtaş

Detaylı Bilgi İçin E-posta : Esra.Saritas@meramedas.com.tr

Evrak PIN Kodu : 58223

Evrak Doğrulama Linki:https://dys.meramedas.com.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BS4CYKYEEZ linkinden yapılabilir.

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kV	Yatay uzaklık m
0-1 (1 dahil)	1
Oca.36 (36 dahil)	2
36-72,5 (72,5 dahil)	3
72,5-170 (170 dahil)	4
170-420 (420 dahil)	5

Çizelge-5 Hava hattı iletkenlerin en büyük salınımlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları

İletkenlerin üzerinden geçtiği yer	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV)					
	0-1 (1 dahi 1-17,5	36	72,5	170	420	
	En küçük düşey uzaklıkları (m)					
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarık yüzeyine göre)	4,5*	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5*	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları	5,5*	7	7	7	8	12
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerinde herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerinde herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabarık düzeyinden geçebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	5,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	0,25	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirlerinden ölçülecektir.)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14

(*) Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığında bu yükseklik değerleri 0,5 m. azaltılacaktır.

Çizelge-8 Hava hattı iletkenlerin en büyük salınımlı durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük yatay uzaklıkları

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kV	Yatay uzaklık m
0-1 (1 dahil)	1
Oca.36 (36 dahil)	2
36-72,5 (72,5 dahil)	3
72,5-170 (170 dahil)	4
170-420 (420 dahil)	5

Çizelge-5 Hava hattı iletkenlerin en büyük salınımlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları

İletkenlerin üzerinden geçtiği yer	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV)					
	0-1 (1 dahi 1-17,5	36	72,5	170	420	
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarık yüzeyine göre)	4,5*	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5*	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları	5,5*	7	7	7	8	12
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerinde herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerinde herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabarık düzeyinden geçebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	5,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	0,25	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirlerinden ölçülecektir.)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14

(*) Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığında bu yükseklik değerleri 0,5 m. azaltılacaktır.

Çizelge-8 Hava hattı iletkenlerin en büyük salınımlı durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük yatay uzaklıkları



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLI I
Devlet Su leri Genel M¼d¼rl¼ ü
4. Bölge M¼d¼rl¼ ü



Sayı : E-57417367-754-6801864
Konu : Karaman ili Merkez ilçesi Dereköy
Mahallesi yeri işaretlenen sahada imar planı
çalışması (163,06 ha)

MEKANSAL PLANLAMA GENEL M¼D¼RL¼G¼NE
(İç Anadolu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri Planlama Şube M¼d¼rl¼g¼)

İlgi : 19.01.2026 tarihli ve E-83837498-303.01[070.700132094.701120461.01]-14653046 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Karaman ili Merkez ilçesi Dereköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve yazı ekindeki haritada yeri işaretlenen sahada imar planı çalışması yapılmak istendiği belirtilmekte olup görüşümüz istenmektedir.

Konu ile ilgili gerekli inceleme yapılmıştır. Bahse konu sahanın Kuruluşumuza ait herhangi bir proje (toplulaştırma, sulama vb.) kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir. Ancak görüş sorulan sahanın haritada yaklaşık olarak işaretlendiği ve zeminde de görüleceği kısımlarından muhtelif sayıda dere yatağı geçtiği tespit edilmiştir. Ağıloğuz deresinin oluşturabileceği muhtelif tekerrürlü taşkın etki sahası haritaya işaretlenmiş olup bu kısımlarda herhangi bir yapılaşmaya gidilmemelidir. 2 ve 4 numaralı derelerin tabii yatağı şev üstlerine bitişik şeritvari 10 m'lik mesafede plan tasarrufunda bulunulmamalıdır. 3 numaralı derenin tabii yatağı aynen korunarak, derenin bir sahilinde gerekli hallerde derede yapılacak temizlik ve bakım onarım çalışmalarında kullanılmak üzere servis yolu bırakılmalıdır. İnönü deresinin tabii yatağı şev üstlerine bitişik şeritvari 15 m'lik mesafede plan tasarrufunda bulunulmamalıdır. Adı geçen derelerin haritada işaretlenmiş olan yan kolları üzerinde şiddetli yağışlarda oluşabilecek akışlara karşı şehir yağmur suyu şebekesi gibi altyapı hizmetleri kapsamında gerekli tedbirler talep sahibince alınmalıdır. Görüş sorulan saha içerisinde talep edilebilecek dere-yol geçişleri 2X2 m ebatından küçük olmayacak şekilde uygun kesitteki tek gözlü sanat yapısı (kutu menfez veya köprü) ile sağlanmalıdır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hasan DEVECİ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:
1 - kmz
2 - pdf (2 Sayfa)
3 - dxf

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 65AABCFF-B760-418C-94F7-5DF416639BB2

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DS 4. Bölge M¼d¼rl¼ ü Anıt Alanı Meram / KONYA

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ali Ersin G¼RBAK

Yüksek Mühendis

Telefon No: (332) 322 01 91-

1258





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.24229125- 752.01 /
Konu : Karaman ili Merkez ilçesi Dereköy
köyü İmar Planı Kurum Görüşü

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
(İç Anadolu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü nün 19/01/2026 tarihli ve 52942367 -
14653046 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Karaman ili Merkez ilçesi Dereköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen 163.06 hektarlık alanda hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İmar planı çalışmalarına konu alan Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk alanında bulunan 70-05 Kontrol Kesim Numaralı Karaman Çevre Yolunun yaklaşık Km:112+500-116+600 arası yolun sağ tarafı (km artış yönünde) ile Toki Kavşak Kolu Km:0+000-0+500 arasında, yolun sağ tarafında kaldığı, onaylı proje güzergahına cepheli bir alanı kapsadığı tespit edilmiştir.

İlgi yazınız ekinde Bölge Müdürlüğümüze gönderilen imar planı onaylı yol projemiz, kamulaştırma kriterleri ve 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddelerine dayanılarak çıkarılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddeleri doğrultusunda incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde;

a) İmar planı çalışmalarına konu alan için kurum görüşümüz Ek-1'de kayıtlı yazı ile talep edilmiş, Ek-2'de kayıtlı yazımız ile kurum görüşümüz, onaylı projemiz ve kamulaştırma sınırimız iletilmiştir. Söz konusu yazımızda imar planı çalışmalarında yol güzergahımızın dikkate alınarak Trafik Güvenliği ve Proje Standartları yönünden Karaman Çevre Yolu'na entegrasyonun sadece mevcut kavşak ile tali yollar üzerinden planlanması gerektiği belirtilmiştir.

Ancak yazımız ekinde gönderilen taslak imar planı+proje karşılaştırması dosyası üzerine 1,2 ve 3 numara ile işaretlenen yerlerde kaldırım çizgisi ile bağlantı oluşturulduğu, 4 ve 5 numara ile işaretlenen yerlerde ise onaylı projemizde şevli planla geçilmesine rağmen kavşak kolu üzerine bağlantı yapıldığı görülmektedir. Bu sebeple taslak imar planı onaylı projemiz ile uyumlu değildir.

b) Yukarıda (a) maddesinde bahsedilen Ek-2'de kayıtlı yazımızda kamulaştırma sınırimız gönderilmiş, imar planı çalışmalarında kamulaştırma sınırlarımız içerisinde herhangi bir kullanım hakkı kararı getirilmemesi, imar ada kenarı çizgisinin kamulaştırma sınırimızla aynı olması ve çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırimızın dışına doğru verilmesi gerektiği belirtilmiştir.

İlgi yazınız ekinde gönderilen taslak imar planında imar ada kenar çizgisi ile kamulaştırma sınır çizgimiz uyumludur. Fakat kamulaştırma koridoru içerisinde kaldırım çizgileri ve imar yolları oluşturularak kullanım hakkı kararları getirildiği tespit edilmiştir. Yukarıda belirtilen nedenlerden dolayı ilgi yazınız ekindeki taslak imar planı Bölge Müdürlüğümüzce uygun bulunmamaktadır. Bu kapsamda yazımız ekinde onaylı yol projemiz ve kamulaştırma sınırimız gönderilmektedir.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "npwtzAE5C6EF"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Horozluhan Mah. Ankara Cad. No:151 42120 Selçuklu/KONYA

Bilgi İçin : İlker KUTLUK

Emlak ve İmar Planlama Şehir Plancısı

Telefon No : 332 2242700

Faks: 332 2356499

Tel - Faks: 332 2242700-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm3bolge@hs01.kep.tr

e-posta : ilker.kutluk@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3. Bölge Müdürlüğü



Yukarıda maddeler halinde belirtilen hususlar doğrultusunda taslak imar planı revize edilerek değerlendirilmek üzere Bölge Müdürlüğümüze sunulması gerekmektedir.

Bununla birlikte imar planı çalışmalarında Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 41. (26.) maddesinde belirtilen ticari yapılaşmalar ve akaryakıt istasyonları için 25 metre, mesken, mesken altı işyerleri, akaryakıt pompaları için 5 metre ve güneş enerji panelleri için 10 metre yapı çekme mesafesinin sağlanması, karayoluna bağlantısı olan imar yollarının ve servis yollarının ana yola bağlantısı kavşak teşkili olup, ana yol kenarında kurulacak tesislerin bu kavşaklara ve karayolu üzerinde bulunan kavşaklara göre Yönetmelikte belirtilen kavşak mesafelerini ve imar yollarına kurulacak tesisler için ise kavşak teşkilinden itibaren en az 50 metre kavşak mesafelerini sağlaması gerekmektedir.

Söz konusu alanda, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. maddesi ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 1 (b) maddesinde belirtilen, karayolu sınır çizgisinden itibaren 50 metre mesafenin içinde yapı ve tesis veya 200 metre mesafe içinde güneş enerji santrali (Ges) yapılması halinde, karayoluna bağlantı yapılsın veya yapılmıyın, tesis ve bağlantı yapılmadan önce, her tesis inşaatı için münferit olarak, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17 ve 18. maddesi gereğince, tesis yapılacak alan, Belediye sınırları dışında ise tesis sahibi tarafından Bölge Müdürlüğümüze geçiş yolu izin belgesi için müracaat edilmesi, tesis yapılacak alan belediye sınırları içinde ise, Belediye Başkanlığına geçiş yolu izin belgesi düzenlenebilmesi için başvuru yapılması, Belediye Başkanlığınca da uygun görüş alınmak üzere Bölge Müdürlüğümüze müracaat edilmesi gerekmektedir.

Bu görüş ÇED Yönetmeliği dahilindeki hususları kapsamamakta olup görüş sorulan alan üzerinde yapılacak faaliyetlerin ÇED Yönetmeliği kapsamında kalması veya daha önce ÇED görüşü alınmış projede herhangi bir revizyon yapılması durumunda Bölge Müdürlüğümüzden ayrıca ÇED görüşü alınması hususunda;

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Hasan TAŞ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Gedaşın 24.11.2025 tarihli ve 25 sayılı yazısı
2. 23.12.2025 tarihli ve 2008578 sayılı yazımız
3. Sayısal Veriler

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "npwtzAE5C6EF"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Horozluhan Mah. Ankara Cad. No:151 42120 Selçuklu/KONYA

Bilgi İçin : İlker KUTLUK

Emlak ve İmar Planlama Şehir Plancısı

Telefon No : 332 2242700

Faks: 332 2356499

Tel - Faks: 332 2242700-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm3bolge@hs01.kep.tr

e-posta : ilker.kutluk@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -

Sayı : E-89565202-754-1633668
Konu : Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy
Köyünde Yaklaşık 163,2 Ha'lık Rezerv
Yapı Alanına İlişkin İmar Planı Teklifi

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 09.01.2026 tarihli ve 0177 sayılı yazısı.
b) 19.01.2026 tarihli ve E-83837498-303.01[070.700132094.701120461.01]-14653046 sayılı
yazınız.
c) 2020-10 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi.

İlgi (a) yazı ve ekleri ile Karaman ili, Merkez ilçesi, Dereköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen 163.06 hektarlık alanda hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek onaylanmak üzere Genel Müdürlüğüne sunulduğu belirtilmiş, İlgi (b) yazı ile söz konusu imar planı değişikliğine esas olacak kurum görüşünüzün 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesi gereği en geç 30 gün içerisinde Bakanlığımıza iletilmesi istenmiştir.

İlgi (c) de yer alan Genelgede "Afet ve Risk Azaltma Sistemi (ARAS) kullanılarak hazırlanan heyelan, kaya düşmesi ve çığ duyarlılık haritaları ulusal çapta tamamlanmış olup, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yürütülmekte olan Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi (TUCBS) platformları üzerinden kamu kurum ve kuruluşlarının kullanımına sunulmuştur. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca bahsi geçen afet türlerinin etkilerinin en aza indirilebilmesi amacıyla oluşturulan haritaların, mekânsal planlama, risk azaltma ve mühendislik yapılarının yer seçimi çalışmaları başta olmak üzere kamu kurum ve kuruluşlarınca yürütülen iş, işlem ve projelerde dikkate alınması" hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda AYDES'te yapılan incelemelerde; Türkiye Duyarlılık Haritaları İl Heyelan Duyarlılık haritasında (20m); Karaman İli Merkez İlçe, Dereköyü Mahallesinde bulunan İlgi (a) yazı ekinde gönderilen görüşü istenilen alanda bulunan 309 adet parselden, 297 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlamaya alınan kısmının batısında orta, 308 ada 4 parsel numaralı taşınmazın üzerinde buluna plan kısmında yüksek ve orta derecede duyarlı heyelan bölgeleri olduğu görülmüş olup, görsel yazımız ekinde gönderilmektedir.

Ayrıca; yazınız ekinde gönderilen Jeolojik etüt raporunun 11 nolu başlık altında incelenen "Doğal Afet Riskleri" bölümünün yeniden incelenmesi ve değerlendirilmesi gerekmektedir.

Yapılan incelemede; yazı ekinde gönderilen taşınmaz, 7269 sayılı Kanun amaçlarında kullanılmak üzere Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilen veya Hazineye ait olup bahsi geçen Kanun kapsamında kullanılmak üzere tahsis edilen yerlerden olmadığı görülmüştür. Ayrıca 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: FDCA0311-DF27-4237-9B6F-CCAA9D743EE8

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>

Sakaba 1 Mah. Zeytindalı Bulvarı No:144/B Blok Giri Kat Valilik Kampüsü Telefon

Bilgi için: Ali YILMAZ

No: (338) 213 58 54 Belge Geçer No: (338) 212 65 97 Merkez/KARAMAN

Harita Mühendisi

e-Posta: karamanmdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://karaman.afad.gov.tr>

KeP Adresi: karamanafad@hs01.kep.tr

KEP Adresi : karamanafad@hs01.kep.tr



Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamında yapı ve ikametgâha yasaklı bir alanda olduğu ya da kesiştiği görülmemiştir.

Ülkemiz doğal afetler ülkesi olup, yaklaşık her iki yerleşim yerinden biri afetlere maruz kalmakta ve İlimizde zaman zaman yaşanan afetler sonucunda da can, mal kayıpları yaşanmaktadır. Jeolojik/Jeoteknik etüt raporlarının amacı; planlanması düşünülen mevcut ya da potansiyel yerleşim alanlarının; 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun'da tanımlı doğal afet tehlikelerini yerbilimsel veriler ışığında bölgesel olarak değerlendirmek, olası mühendislik problemlerini belirlemek, alanların arazi kullanımı - yerleşime uygunluk değerlendirmesini yapmak, teknik ve/veya idari gerekçelere bağlı olarak gerekli önlemleri önererek afet zararlarını azaltmaktır.

7269 Sayılı Kanun kapsamında can ve mal güvenliğinin sağlanması açısından her türlü planlamadan (yapı, iskan v.b.) önce taşınmazların doğal afet risklerinin belirlenip önlem alınması bakımından plana esas Jeolojik / Jeoteknik etüt raporu yapılarak, ilgili kuruma onaylatırılıp rapor sonuçlarına ve rapordaki yerleşime uygunluklarda belirtilen kriterlere göre hareket edilmesinden sonra, söz konusu sınırları belirtilen 309 adet parsel üzerinde İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

Cengiz ÇAVUŞ
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Ek: KARAMAN İLİ MERKEZ İLÇESİ DEREKÖY SINIRLARINDA TOKİ TARAFINDAN HAZIRLANAN İMAR PLANI AYDES HEYELAN ANALİZ GÖRÜNTÜSÜ.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FDCA0311-DF27-4237-9B6F-CCAA9D743EE8

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>

Sakaba 1 Mah. Zeytin dalı Bulvarı No:144/B Blok Giri Kat Valilik Kampüsü Telefon

Bilgi için: Ali YILMAZ

No: (338) 213 58 54 Belge Geçer No: (338) 212 65 97 Merkez/KARAMAN

Harita Mühendisi

e-Posta: karamanmdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://karaman.afad.gov.tr>

KEP Adresi: karamanafad@hs01.kep.tr

KEP Adresi : karamanafad@hs01.kep.tr





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.24229125- 752.01 /
Konu : Karaman ili Merkez ilçesi Dereköy
köyü İmar Planı Kurum Görüşü

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
(İç Anadolu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü nün 19/01/2026 tarihli ve 52942367 -
14653046 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Karaman ili Merkez ilçesi Dereköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen 163.06 hektarlık alanda hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İmar planı çalışmalarına konu alan Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk ağında bulunan 70-05 Kontrol Kesim Numaralı Karaman Çevre Yolunun yaklaşık Km:112+500-116+600 arası yolun sağ tarafı (km artış yönünde) ile Toki Kavşak Kolu Km:0+000-0+500 arasında, yolun sağ tarafında kaldığı, onaylı proje güzergahına cepheli bir alanı kapsadığı tespit edilmiştir.

İlgi yazınız ekinde Bölge Müdürlüğümüze gönderilen imar planı onaylı yol projemiz, kamulaştırma kriterleri ve 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddelerine dayanılarak çıkarılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddeleri doğrultusunda incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde;

a) İmar planı çalışmalarına konu alan için kurum görüşümüz Ek-1'de kayıtlı yazı ile talep edilmiş, Ek-2'de kayıtlı yazımız ile kurum görüşümüz, onaylı projemiz ve kamulaştırma sınırimız iletilmiştir. Söz konusu yazımızda imar planı çalışmalarında yol güzergahımızın dikkate alınarak Trafik Güvenliği ve Proje Standartları yönünden Karaman Çevre Yolu'na entegrasyonun sadece mevcut kavşak ile tali yollar üzerinden planlanması gerektiği belirtilmiştir.

Ancak yazımız ekinde gönderilen taslak imar planı+proje karşılaştırması dosyası üzerine 1,2 ve 3 numara ile işaretlenen yerlerde kaldırım çizgisi ile bağlantı oluşturulduğu, 4 ve 5 numara ile işaretlenen yerlerde ise onaylı projemizde şevli planla geçilmesine rağmen kavşak kolu üzerine bağlantı yapıldığı görülmektedir. Bu sebeple taslak imar planı onaylı projemiz ile uyumlu değildir.

b) Yukarıda (a) maddesinde bahsedilen Ek-2'de kayıtlı yazımızda kamulaştırma sınırimız gönderilmiş, imar planı çalışmalarında kamulaştırma sınırlarımız içerisinde herhangi bir kullanım hakkı kararı getirilmemesi, imar ada kenarı çizgisinin kamulaştırma sınırimızla aynı olması ve çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırimızın dışına doğru verilmesi gerektiği belirtilmiştir.

İlgi yazınız ekinde gönderilen taslak imar planında imar ada kenar çizgisi ile kamulaştırma sınır çizgimiz uyumludur. Fakat kamulaştırma koridoru içerisinde kaldırım çizgileri ve imar yolları oluşturularak kullanım hakkı kararları getirildiği tespit edilmiştir. Yukarıda belirtilen nedenlerden dolayı ilgi yazınız ekindeki taslak imar planı Bölge Müdürlüğümüzce uygun bulunmamaktadır. Bu kapsamda yazımız ekinde onaylı yol projemiz ve kamulaştırma sınırimız gönderilmektedir.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "npwtzAE5C6EF"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Horozluhan Mah. Ankara Cad. No:151 42120 Selçuklu/KONYA

Bilgi için : İlker KUTLUK

Emlak ve İmar Planlama Şehir Plancısı

Telefon No : 332 2242700

Faks: 332 2356499

Tel - Faks: 332 2242700-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm3bolge@hs01.kep.tr

e-posta : ilker.kutluk@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3. Bölge Müdürlüğü



Yukarıda maddeler halinde belirtilen hususlar doğrultusunda taslak imar planı revize edilerek değerlendirilmek üzere Bölge Müdürlüğümüze sunulması gerekmektedir.

Bununla birlikte imar planı çalışmalarında Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 41. (26.) maddesinde belirtilen ticari yapılaşmalar ve akaryakıt istasyonları için 25 metre, mesken, mesken altı işyerleri, akaryakıt pompaları için 5 metre ve güneş enerji panelleri için 10 metre yapı çekme mesafesinin sağlanması, karayoluna bağlantısı olan imar yollarının ve servis yollarının ana yola bağlantısı kavşak teşkili olup, ana yol kenarında kurulacak tesislerin bu kavşaklara ve karayolu üzerinde bulunan kavşaklara göre Yönetmelikte belirtilen kavşak mesafelerini ve imar yollarına kurulacak tesisler için ise kavşak teşkilinden itibaren en az 50 metre kavşak mesafelerini sağlaması gerekmektedir.

Söz konusu alanda, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. maddesi ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 1 (b) maddesinde belirtilen, karayolu sınır çizgisinden itibaren 50 metre mesafenin içinde yapı ve tesis veya 200 metre mesafe içinde güneş enerji santrali (Ges) yapılması halinde, karayoluna bağlantı yapılsın veya yapılmıyın, tesis ve bağlantı yapılmadan önce, her tesis inşaatı için münferit olarak, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17 ve 18. maddesi gereğince, tesis yapılacak alan, Belediye sınırları dışında ise tesis sahibi tarafından Bölge Müdürlüğümüze geçiş yolu izin belgesi için müracaat edilmesi, tesis yapılacak alan belediye sınırları içinde ise, Belediye Başkanlığına geçiş yolu izin belgesi düzenlenebilmesi için başvuru yapılması, Belediye Başkanlığınca da uygun görüş alınmak üzere Bölge Müdürlüğümüze müracaat edilmesi gerekmektedir.

Bu görüş ÇED Yönetmeliği dahilindeki hususları kapsamamakta olup görüş sorulan alan üzerinde yapılacak faaliyetlerin ÇED Yönetmeliği kapsamında kalması veya daha önce ÇED görüşü alınmış projede herhangi bir revizyon yapılması durumunda Bölge Müdürlüğümüzden ayrıca ÇED görüşü alınması hususunda;

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Hasan TAŞ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Gedaşın 24.11.2025 tarihli ve 25 sayılı yazısı
2. 23.12.2025 tarihli ve 2008578 sayılı yazımız
3. Sayısal Veriler

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "npwtzAE5C6EF"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Horozluhan Mah. Ankara Cad. No:151 42120 Selçuklu/KONYA

Bilgi İçin : İlker KUTLUK

Emlak ve İmar Planlama Şehir Plancısı

Telefon No : 332 2242700

Faks: 332 2356499

Tel - Faks: 332 2242700-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm3bolge@hs01.kep.tr

e-posta : ilker.kutluk@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -