

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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

GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 12.03.2026 tarihli ve GD3.3-1619-26 sayılı yazısı ile Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) N30 nolu plan paftasında "Kentsel Gelişme Alanı" ile "Mera" olarak tanımlı Mera vasıflı Kamu Orta Malı olan Karaman İli, Merkez İlçesi, Dereköy Mahallesi, 297 Ada 1 ve 306 Nolu Parsellerin (toplam 478,7 ha) yaklaşık 52 ha kısmının ÇDP'de "Kentsel Gelişme Alanı" olarak gösterilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede alana ilişkin; Karaman İl Mera Komisyonu'nun 30.10.2025 tarihli ve 18 sayılı kararında "... Karaman Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 29.08.2022 tarihli ve 4445161 sayılı yazısı ile Karaman İli, Merkez İlçe, 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 Komisyonu'nun 31.08.2022 tarihli ve 2022/16 sayılı kararı ve Valilik Makamı'nın 10.01.2023 tarihli ve 8468716 sayılı Olur'u ile uygun görülmüştür. 08.12.2023 tarihli ve 12317225 sayılı yazı ile tahsis amacı değişikliğine uygun görülen alanın 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 görüş bildirilmiştir.

Bakanlık Makamı'nın 05.02.2019/28744 (84,79 ha); 31.08.2020/182793 (53,94 ha) ve 28.07.2023/7001948 (43,66 ha) tarihli/sayıli Olurları ile 6306 sayılı Kanunun 2. Maddesinin 1. fıkrasının (c) bendi uyarınca 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 4. maddesi ile 6306 sayılı Kanunun 6. maddesinin 5. fıkrası kapsamında talep konusu alanlar "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

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



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

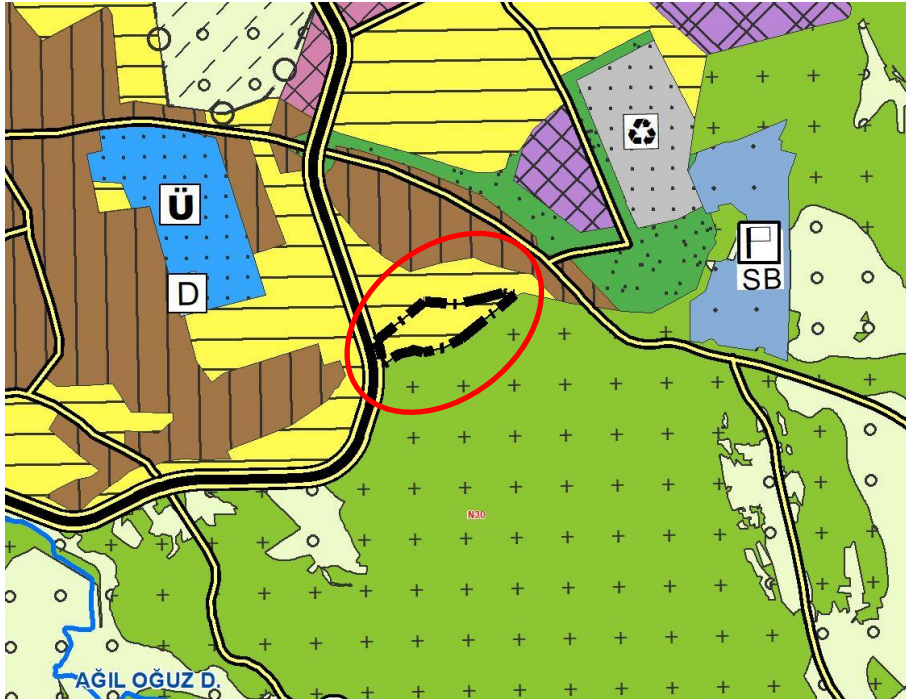
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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

Ayrıca başvuru ekinde yer alan plan teklifine ilişkin ilgili kurum/kuruluş görüşlerinde de bahse konu plan teklifine ilişkin sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.

Bu kapsamda talebin ÇDP'de "Kentsel Gelişme Alanı" olarak tanımlı yaklaşık 13,5 ha'lık kısmına yönelik ÇDP'de yeni bir düzenleme yapılması gerekli görülmemiş olup Karaman İli, Merkez İlçesi, talebin kalan 38,5 ha kısmının ise Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. Maddesi ile ÇDP'nin 7.11. nolu plan hükmü doğrultusunda; bölgenin kentsel gelişim ve nüfus dinamiklerini göz önünde bulundurarak söz konusu alanın çevresinde yaşayan nüfusun barınma ihtiyaçlarını karşılamak ve ticaret, sosyal donatı, teknik altyapı ve yeşil alanların alt ölçekli planlama çalışmalarında dengeli ve yeterli bir şekilde dağılımının sağlanarak yaşanabilir sağlıklı kentsel alanlar oluşturmak, alandaki kamulaştırma maliyetlerini en aza indireyecek önlenmeleri alabilmek, alt ölçekli imar planlarının hazırlanabilmesi ve uygulamalara imkan tanınması amacıyla "Kentsel Gelişme Alanı" olarak düzenlenmesi gerektiği ve alana ilişkin yürütülecek imar planı çalışmalarına esas jeolojik ve jeoteknik etütler onaylanmadan alanda inşaat ve yapılaşmaya gidilmemesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Bu kapsamda GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 12.03.2026 tarihli ve GD3.3-1619-26 sayılı yazısı üzerine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. Maddesi ve ÇDP'nin 7.11 nolu plan hükmü uyarınca talep konusu 52 ha alanın yaklaşık 38,5 ha'lık kısmı "Kentsel Gelişme" olarak düzenlenmiştir.



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