

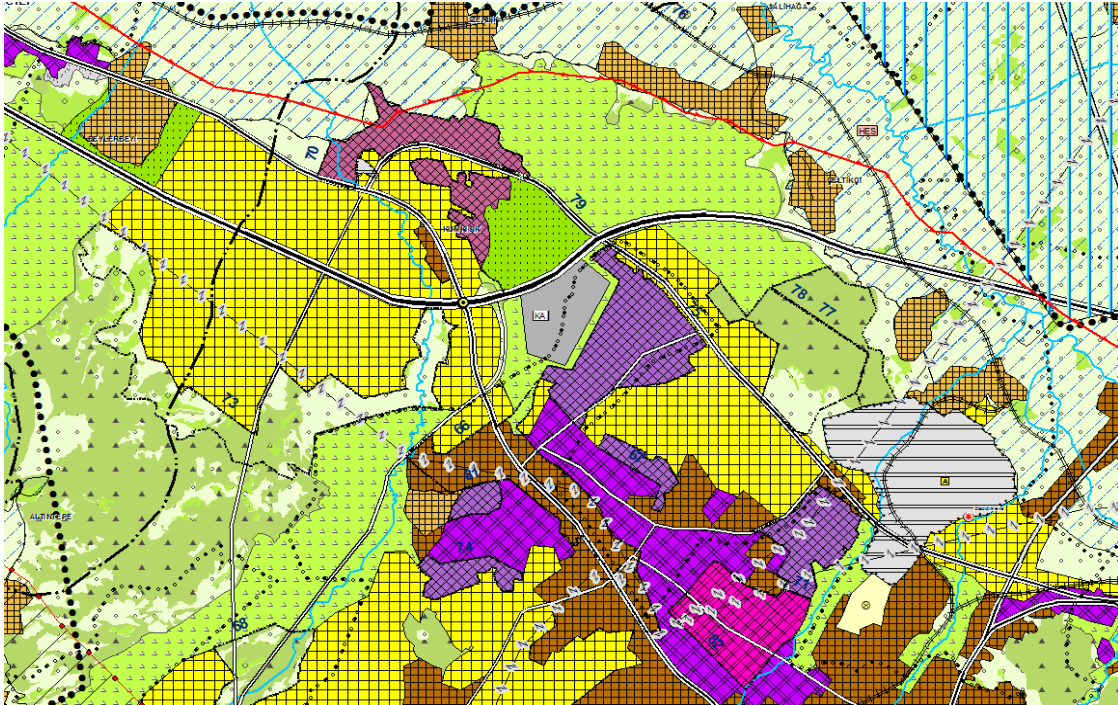
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE
DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 22.03.2018 tarihli ve E.6506 sayılı yazısı ile 6360 sayılı Kanun kapsamında Denizli'nin Büyükşehir ilan edilmesi sonrasında, İl idari sınırları içinde Büyükşehir Belediyesine getirdiği yasal görev ve sorumlulukların yerine getirilebilmesi; sürdürülebilir kalkınmanın sağlanması; planlama sınırları içinde kentsel ve kırsal gelişmeler ile sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi sektörel gelişmelerin değerlendirilmesi; koruma-kullanma dengesinin kurulması; stratejik kararların ve genel arazi kullanım kararlarının verilmesi; hassas alanların ve kirliliğin önlenmesine yönelik tedbirlerin belirlenmesi ve planlama sınırları içinde alt ölçekli planlara esas olması amacıyla 1/25.000 ölçekte "İl Nazım İmar Planı" çalışmalarına başlandı; 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında yerleşmelerin potansiyelleri ve mevcut durumlarına göre mekânsal ve sektörel araştırmalar yapıldığı ve bu doğrultuda plan kararlarının alındığı belirtilmiş olup bu kararlar doğrultusunda Denizli ili sınırları dahilinde Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda değişiklik yapılması talep edilmiştir.

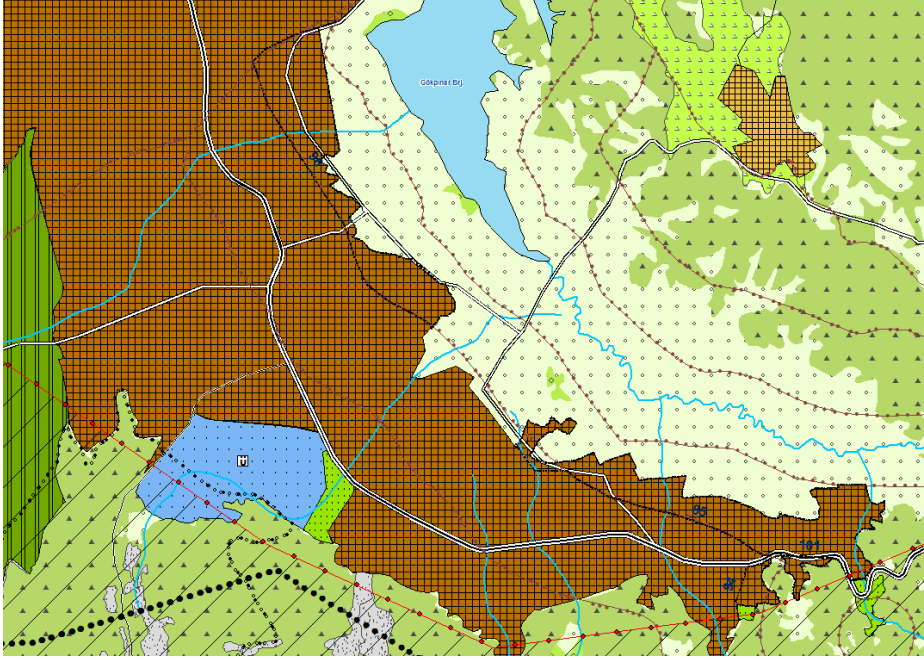
Yapılan değerlendirmeler sonrasında;

Merkezefendi İlçesi

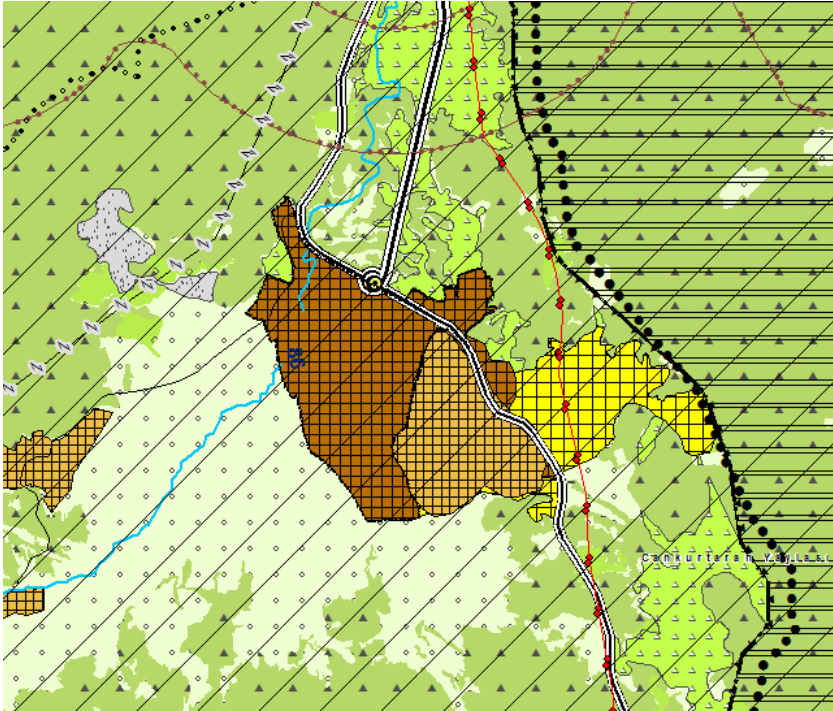


67, 71, 74, 75 ve 81 numaralı alanların sanayi ve depolama bölgesi olarak düzenlendiği; 70 ve 82 numaralı alanların kentsel servis alanı olarak düzenlendiği; 79 numaralı alanın bölge parkı/büyük kentsel yeşil alan; 66 numaralı alanın kentsel yerleşik alan olarak düzenlendiği; 73, 77, 78, 68 numaralı alanların çıkarıldığı;

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

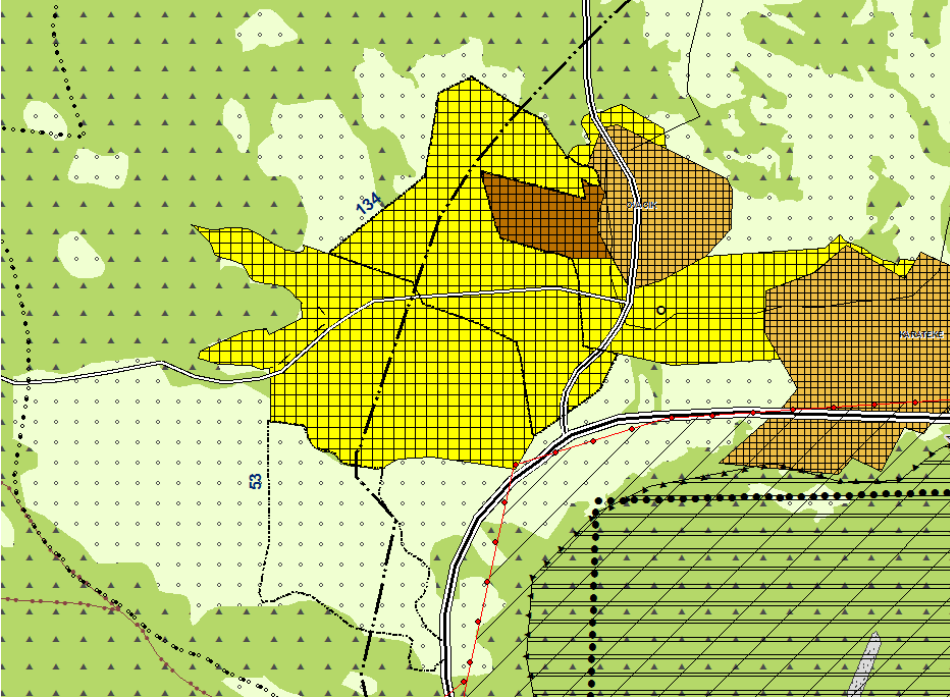


85, 94, 96 ve 101 numaralı alanların kentsel yerleşik alan olarak düzenlendiği;

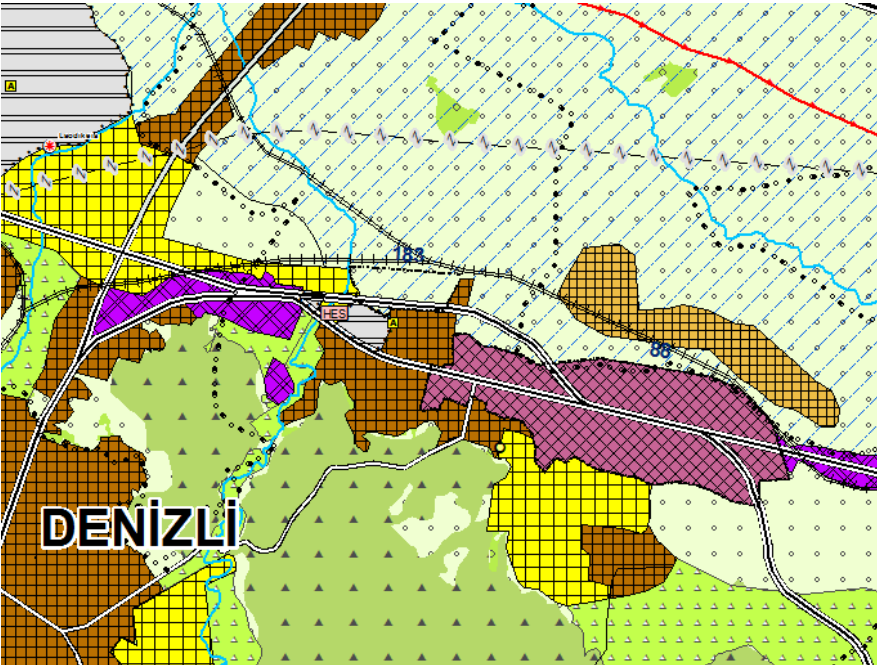


86 numaralı alanın kentsel yerleşik alan olarak düzenlendiği;

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

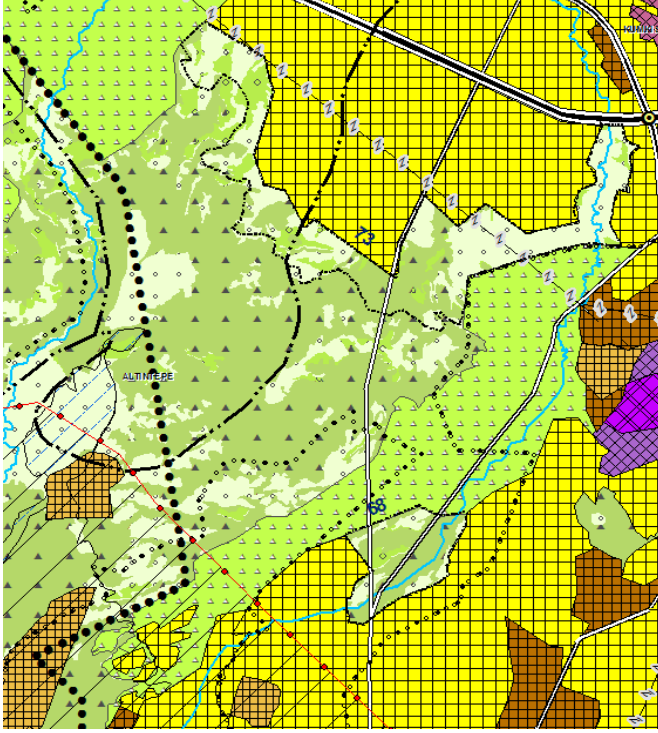


134 numaralı alanın kentsel gelişme alanı olarak düzenlendiği; 53 numaralı alanın çıkarıldığı;

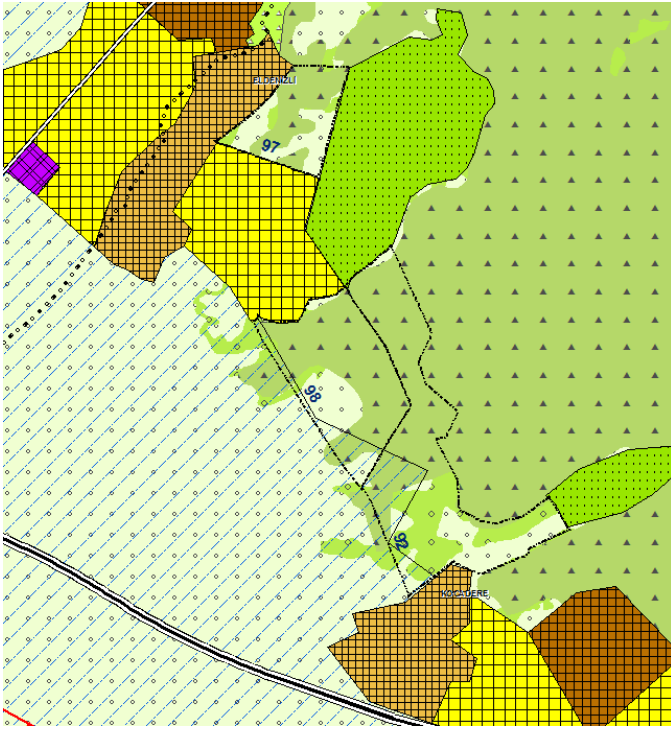


183 numaralı alanın çıkarıldığı; 88 numaralı alanın kentsel servis alanı olarak düzenlendiği;

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



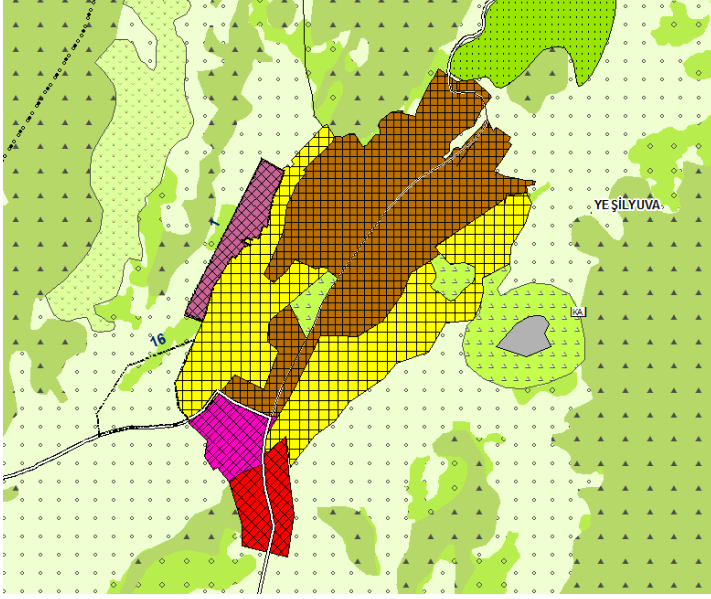
68 ve 73 numaralı alanların çıkarıldığı;



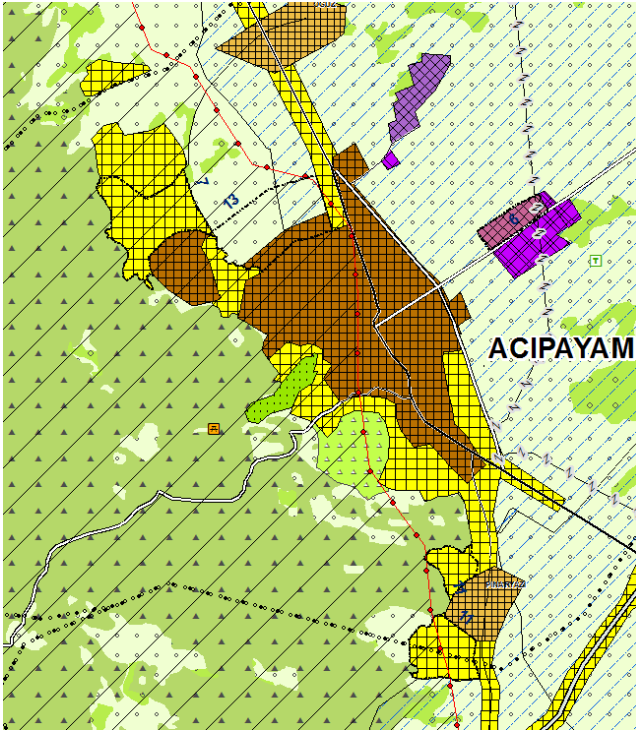
92, 97 ve 98 numaralı alanların çıkarıldığı;

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Acipayam İlçesi

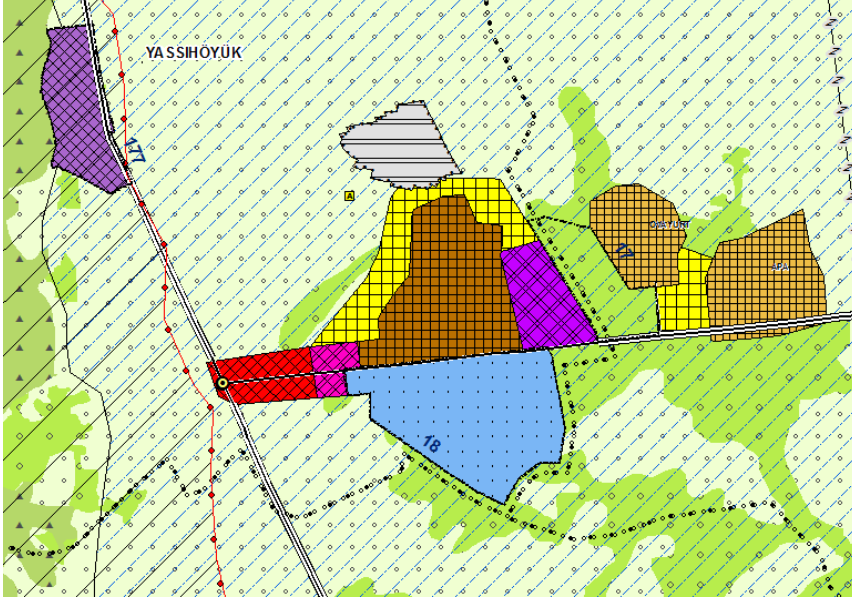


Yeşilyuva Mahallesi'ndeki 1 numaralı alanın kentsel servis alanı olarak düzenlendiği;
16 numaralı alanın çıkarıldığı;

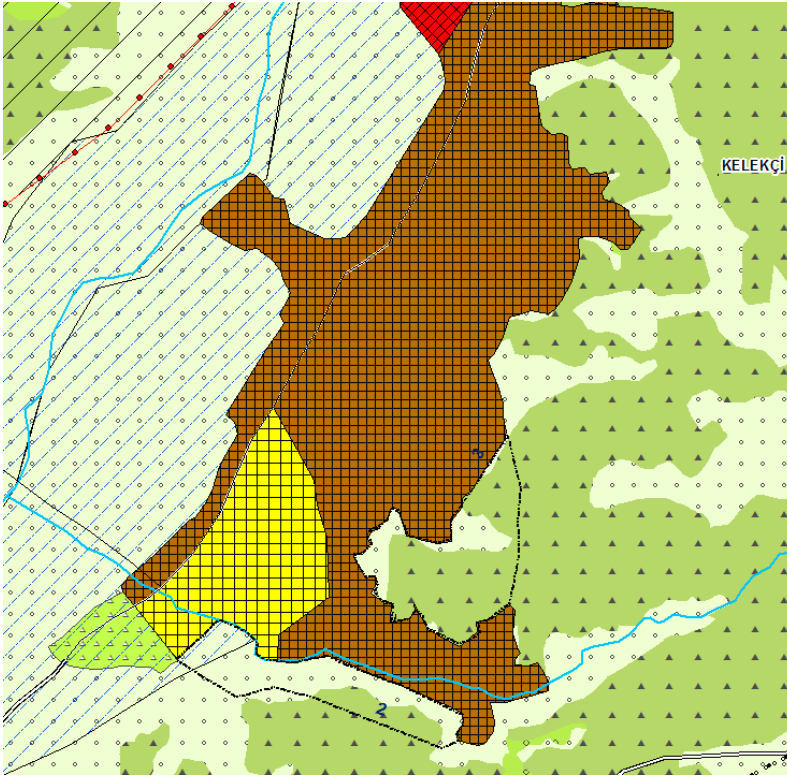


7 ve 11 numaralı alanların kentsel gelişme alanı olarak düzenlendiği; 13 numaralı
alanın çıkarıldığı;

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

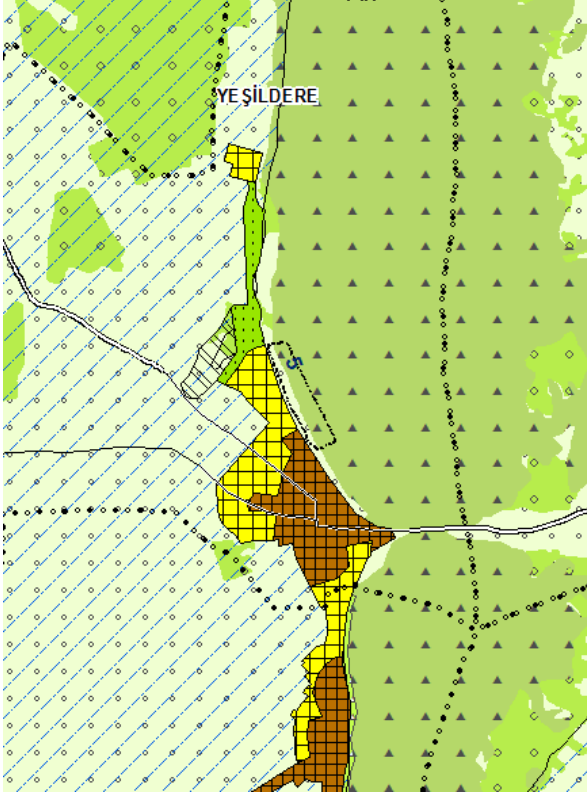


Yassihöyük Mahallesi'nde 17 numaralı alanın çıkarıldığı; 18 numaralı alanın üniversite alanı; 117 numaralı alanın sanayi ve depolama bölgesi olarak düzenlendiği;



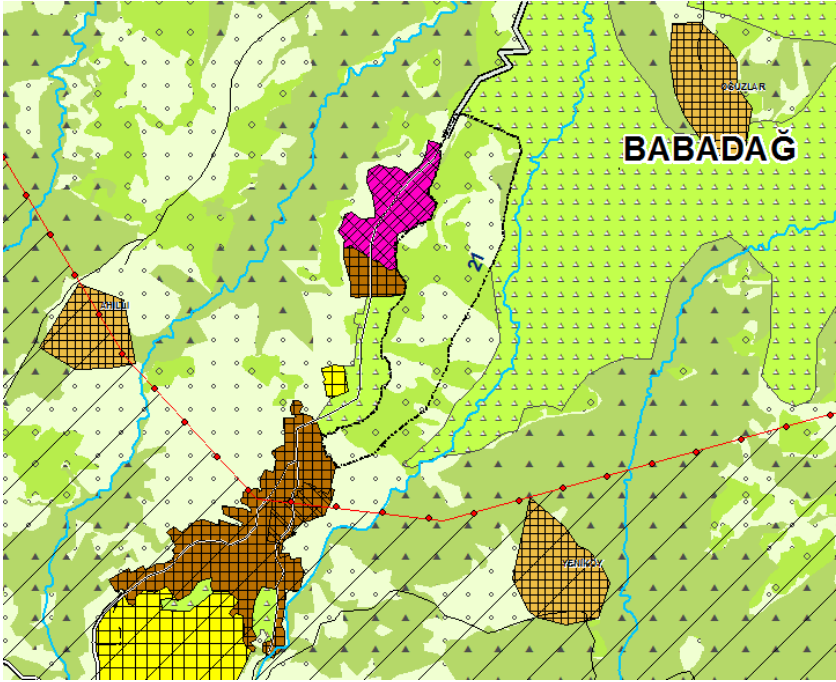
Kelekçi Mahallesi'nde 2 ve 3 numaralı alanların çıkarıldığı;

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



Yeşildere Mahallesi'nde 5 numaralı alanın çıkarıldığı;

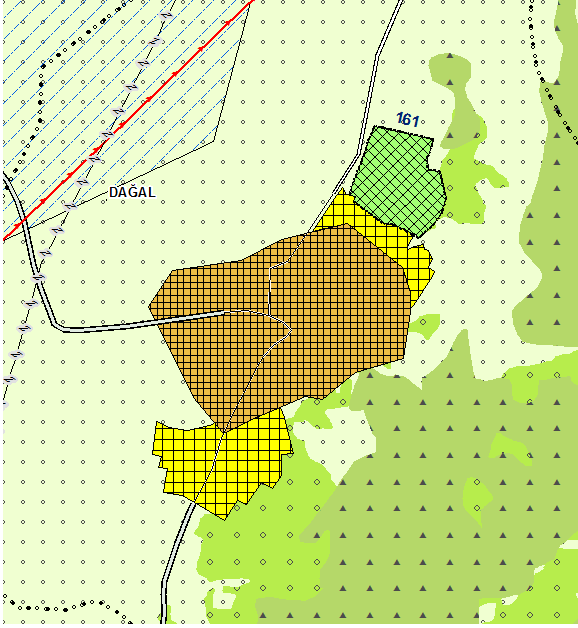
Babadağ İlçesi



21 numaralı alanın çıkarıldığı

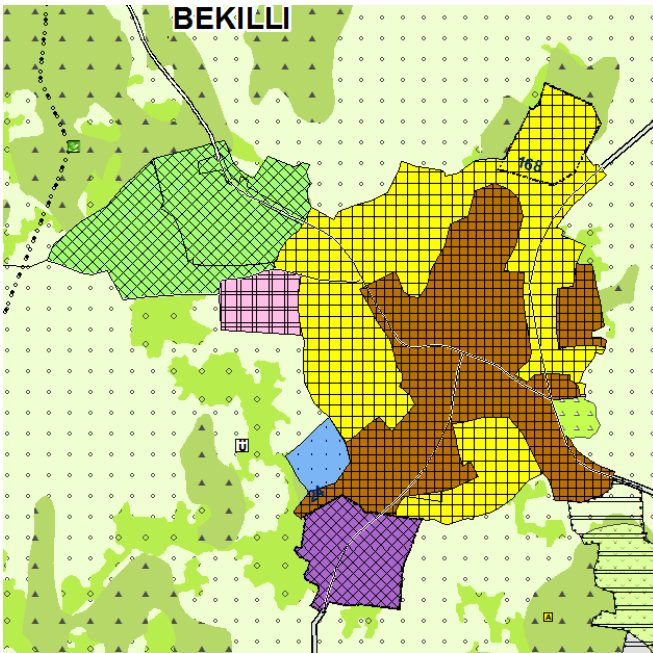
**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Baklan İlçesi



Dağal Mahallesi'nde 161 numaralı alanın organize tarım/hayvancılık alanı olarak düzenlendiği;

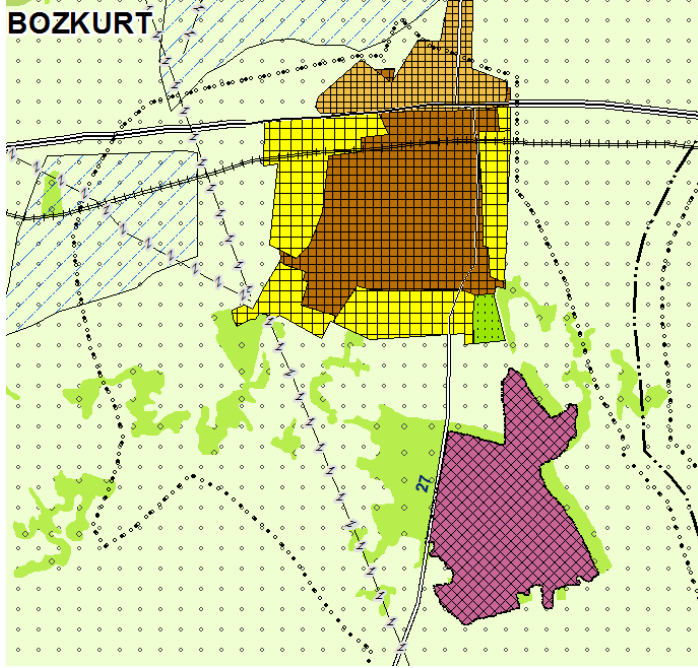
Bekilli İlçesi



24 numaralı alanın sanayi ve depolama bölgesi olarak; 168 numaralı alanın kentsel gelişme alanı olarak düzenlendiği;

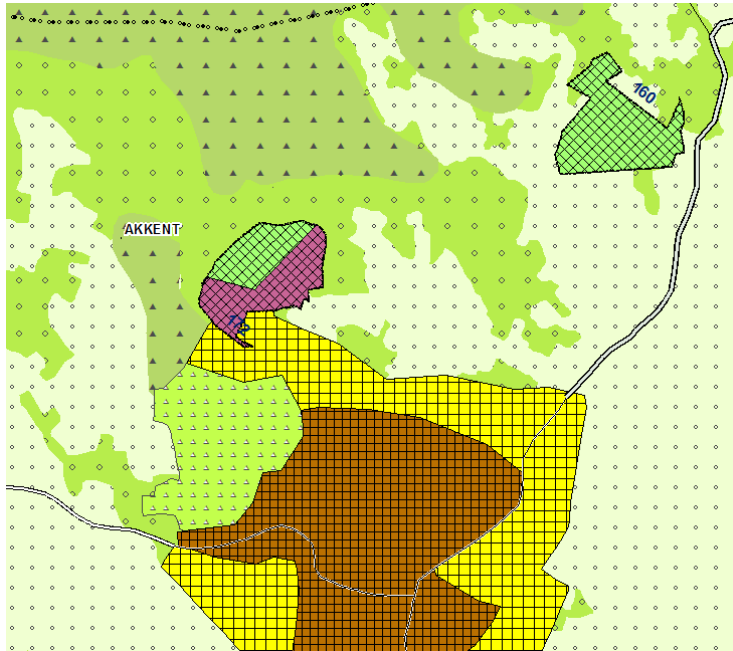
**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Bozkurt İlçesi



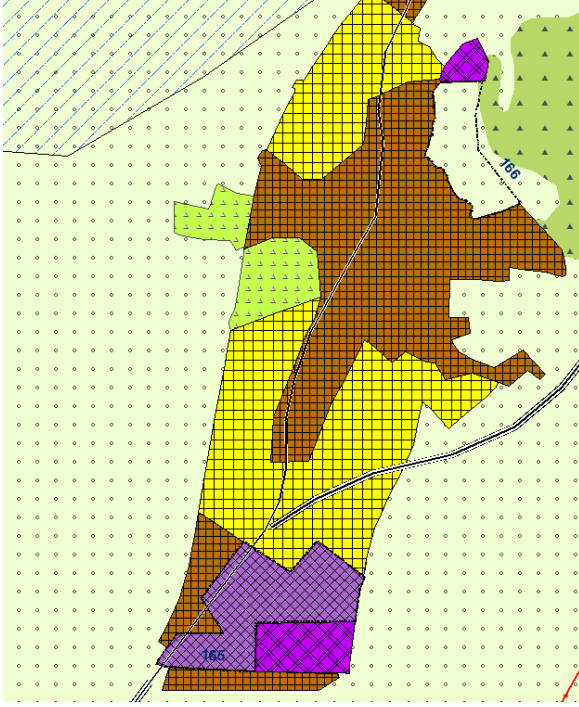
27 numaralı alanın kentsel servis alanı olarak düzenlendiği;

Çal İlçesi

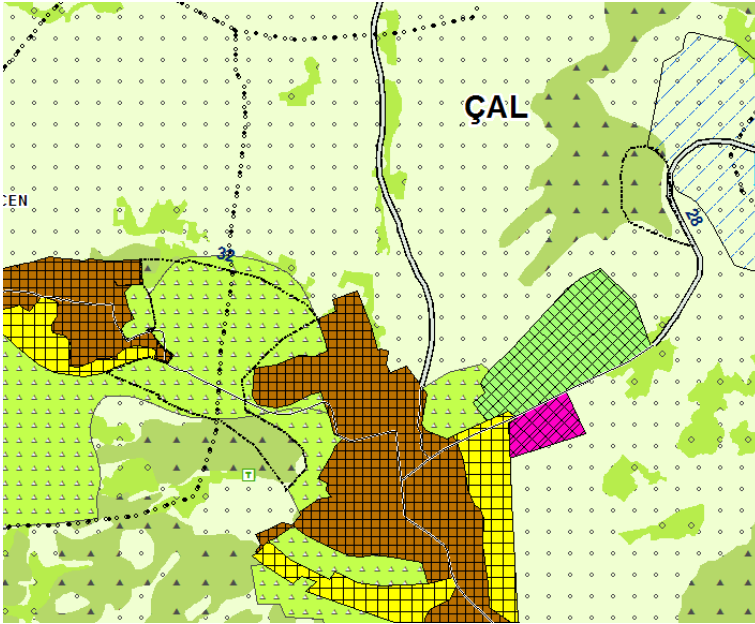


160 numaralı alanın organize tarım/hayvancılık alanı olarak; 172 numaralı alanın organize tarım/hayvancılık alanı ve kentsel servis alanı olarak düzenlendiği;

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



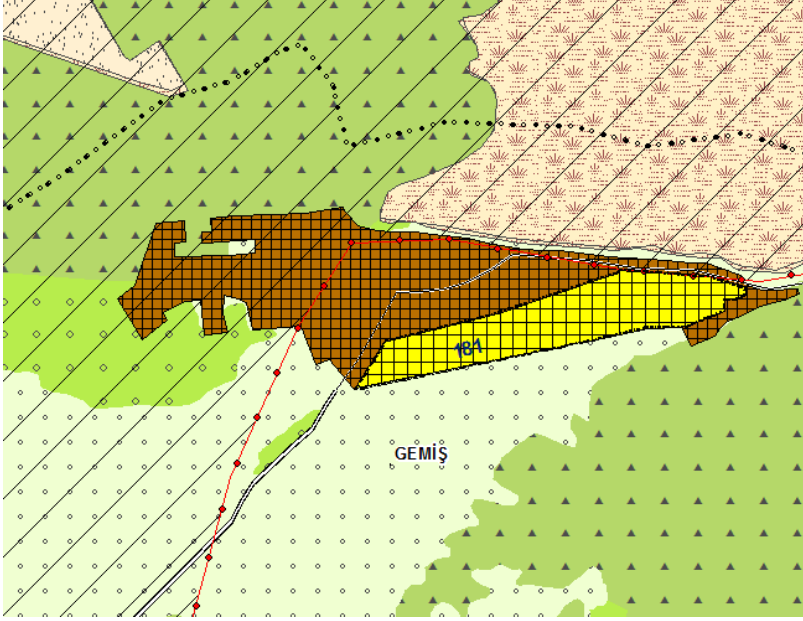
166 numaralı alanın çıkarıldığı; 165 numaralı alanın sanayi ve depolama bölgesi olarak düzenlendiği;



28 ve 32 numaralı alanların çıkarıldığı;

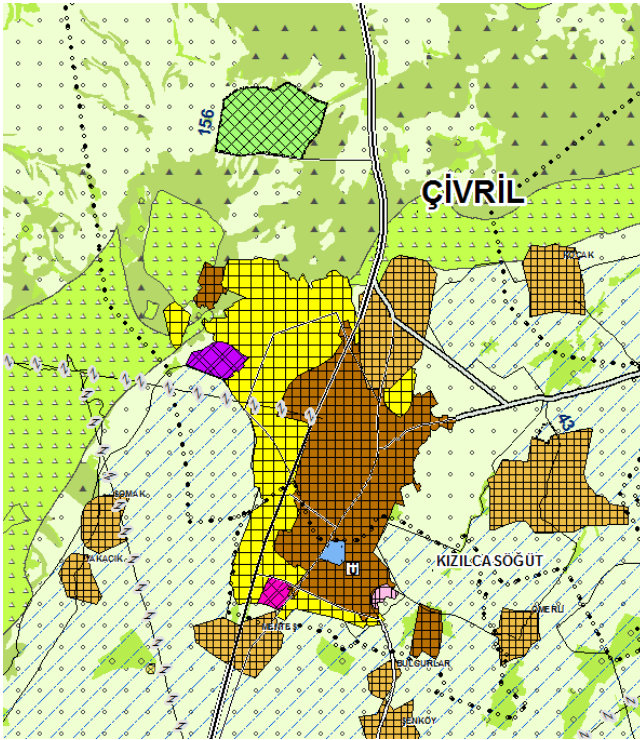
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Çardak İlçesi



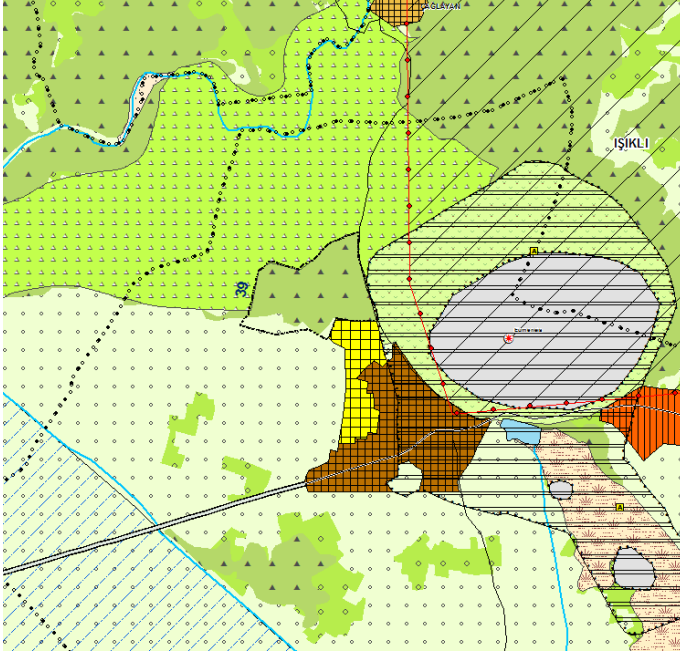
181 numaralı alanın kentsel gelişme alanı olarak düzenlendiği;

Çivril İlçesi



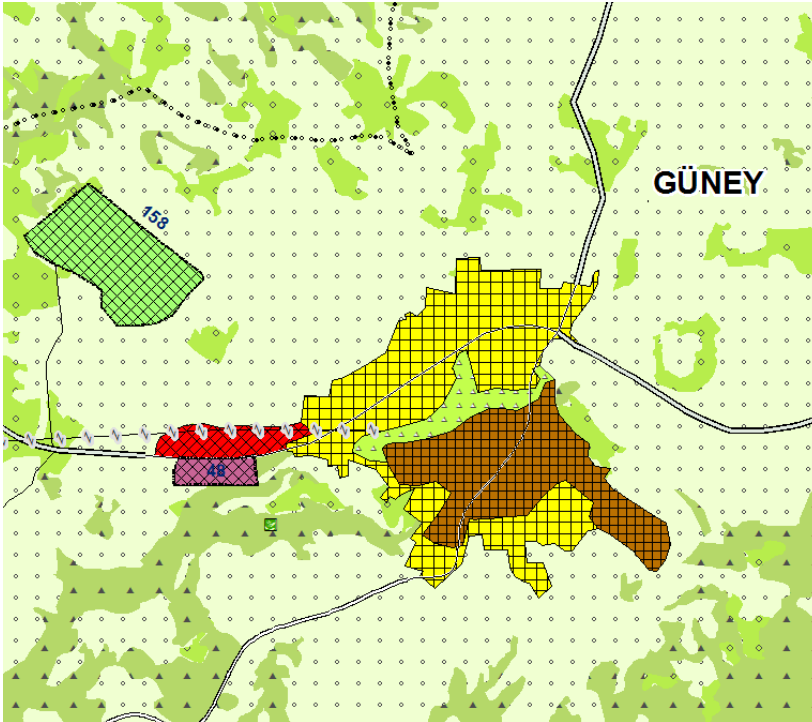
156 numaralı alanın organize tarım/hayvancılık alanı olarak düzenlendiği;

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



39 numaralı alanın çıkarıldığı;

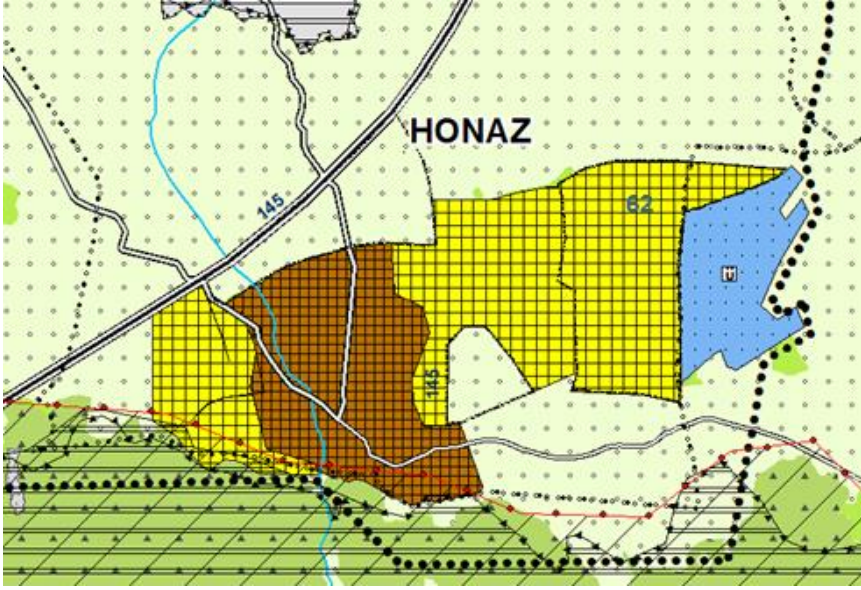
Güney İlçesi



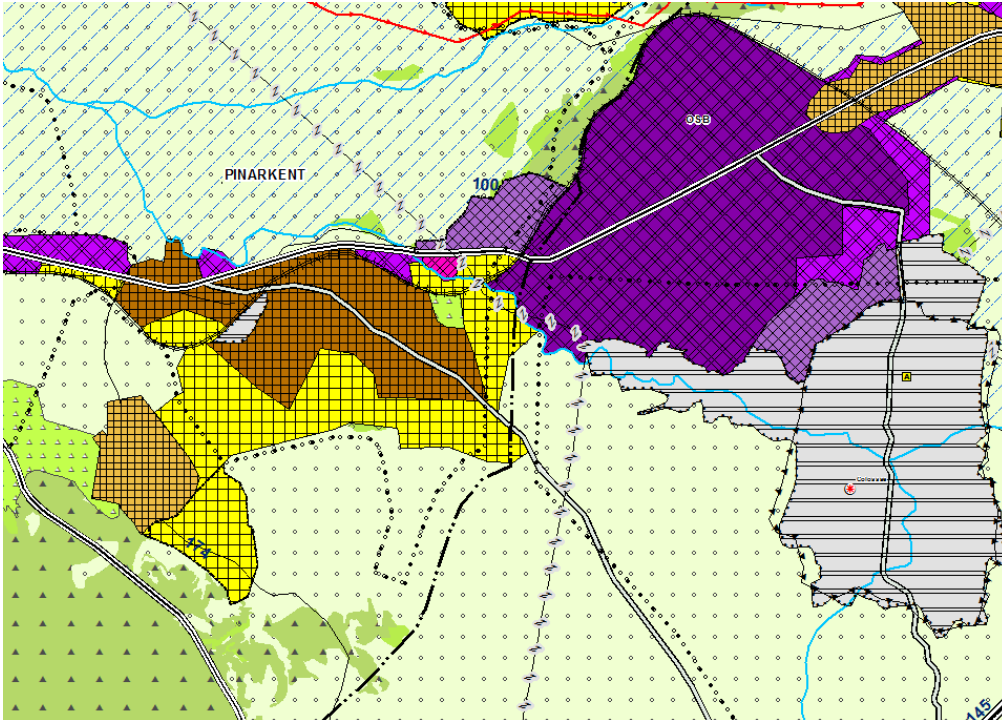
48 numaralı alanın kentsel servis alanı; 158 numaralı alanın organize tarım/hayvancılık bölgesi olarak düzenlendiği;

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Honaz İlçesi

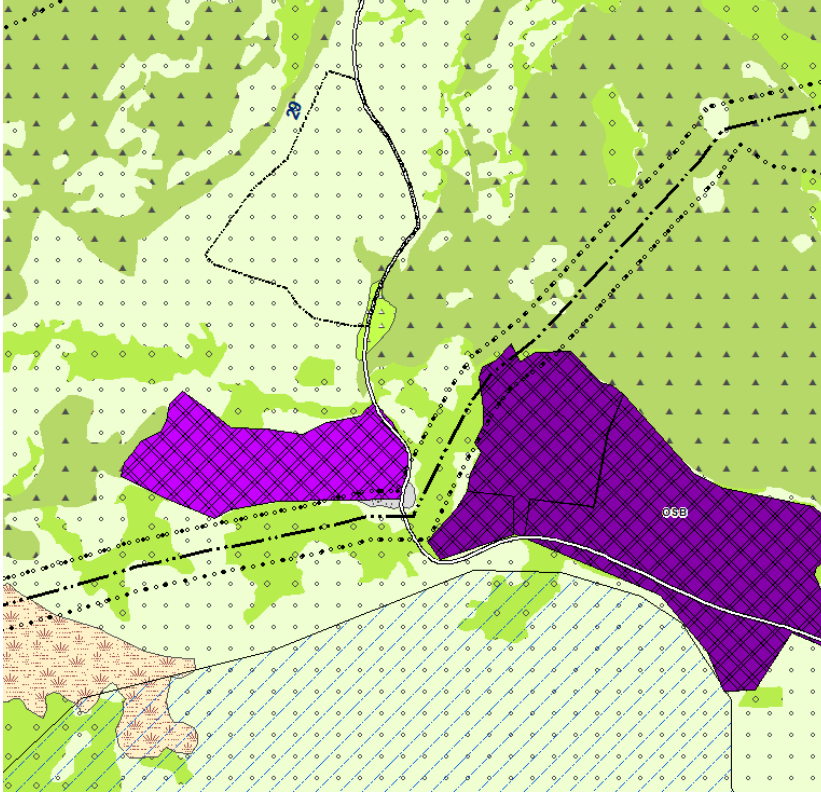


145 numaralı alanların çıkarıldığı; 62 numaralı alanın eklendiği;

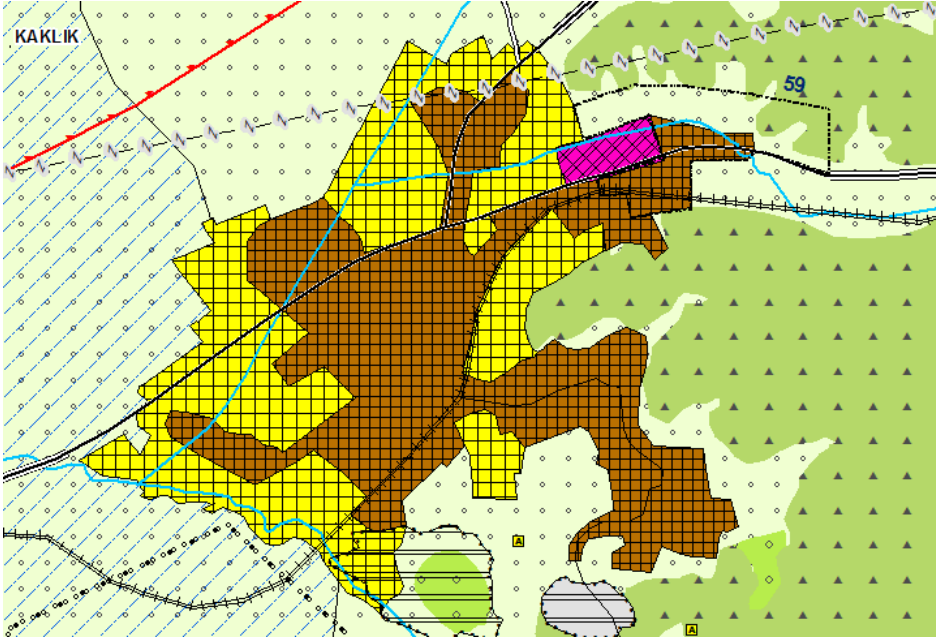


Pınarkent Mahallesi'ndeki 100 numaralı alanı kentsel servis alanı; 174 numaralı alanın kentsel gelişme alanı olarak düzenlendiği;

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

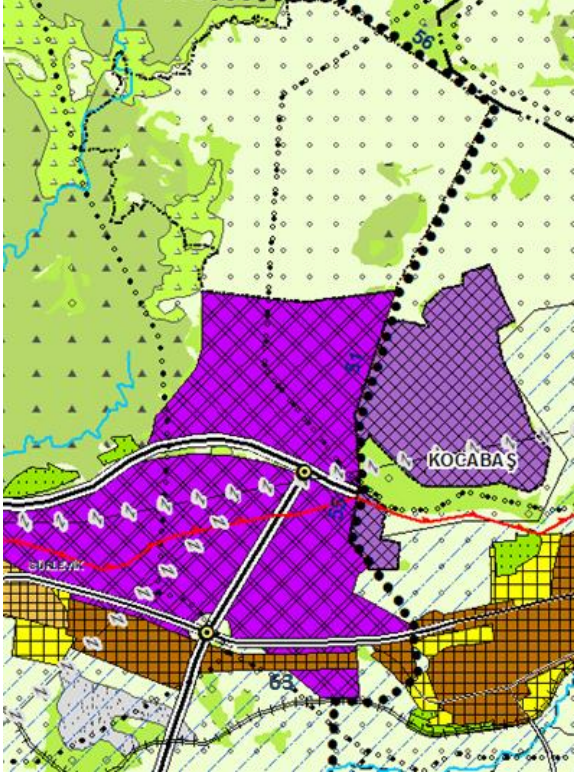


29 numaralı alanın çıkarıldığı;



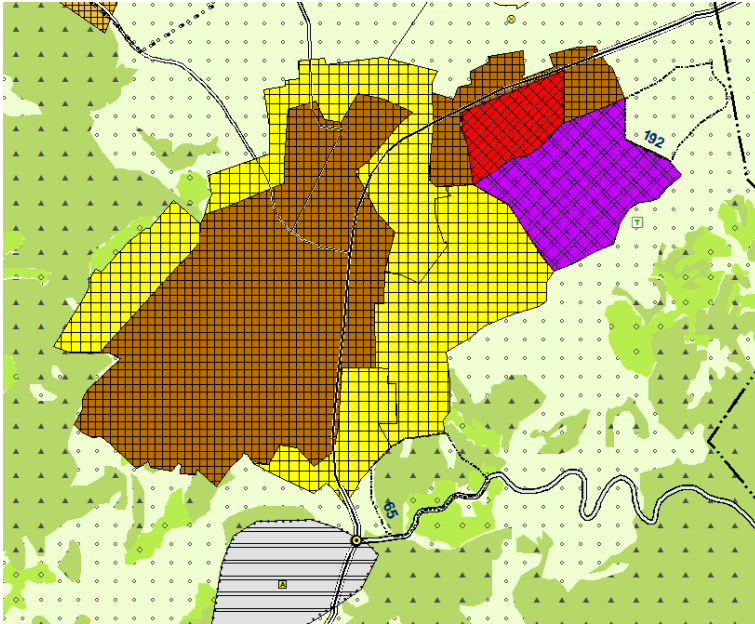
Kaklık Mahallesi'nde 59 numaralı alanın bir kısmının kentsel yerleşik alan olarak düzenlendiği; bir kısmının çıkarıldığı;

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



Kocabaş Mahallesi'nde 51 ve 55 numaralı alanların sanayi ve depolama bölgesi; 63 numaralı alanın kentsel yerleşik alan olarak düzenlendiği;

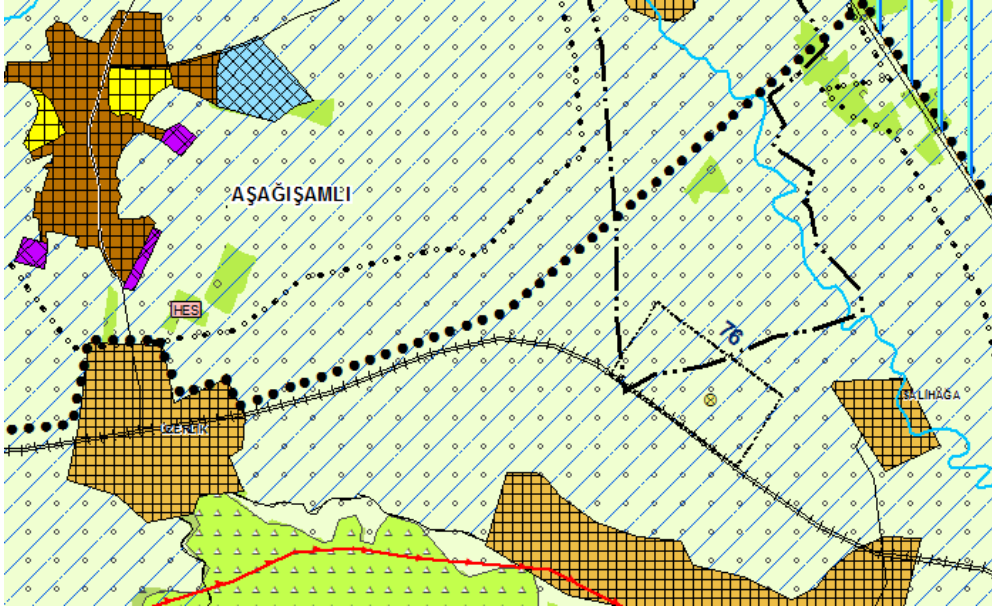
Kale İlçesi



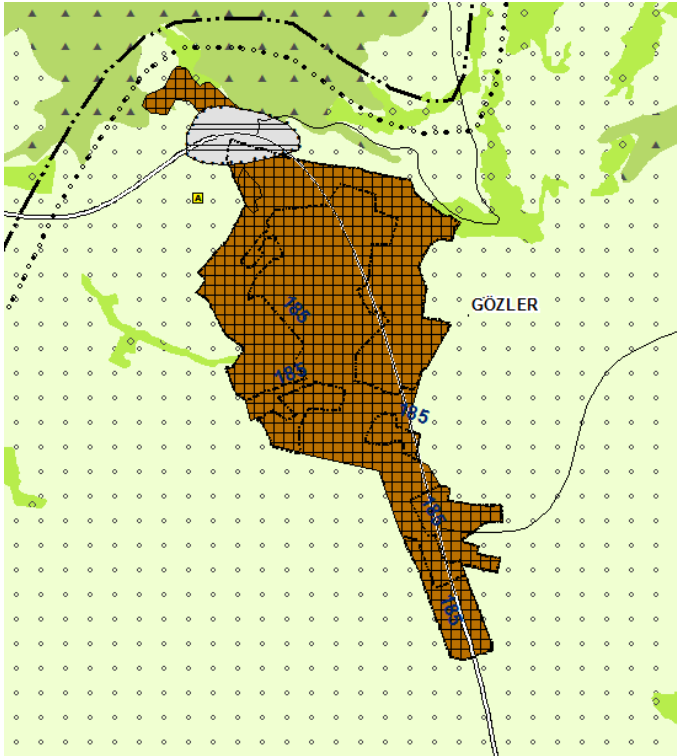
192 ve 65 numaralı alanların çıkarıldığı;

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Pamukkale İlçesi



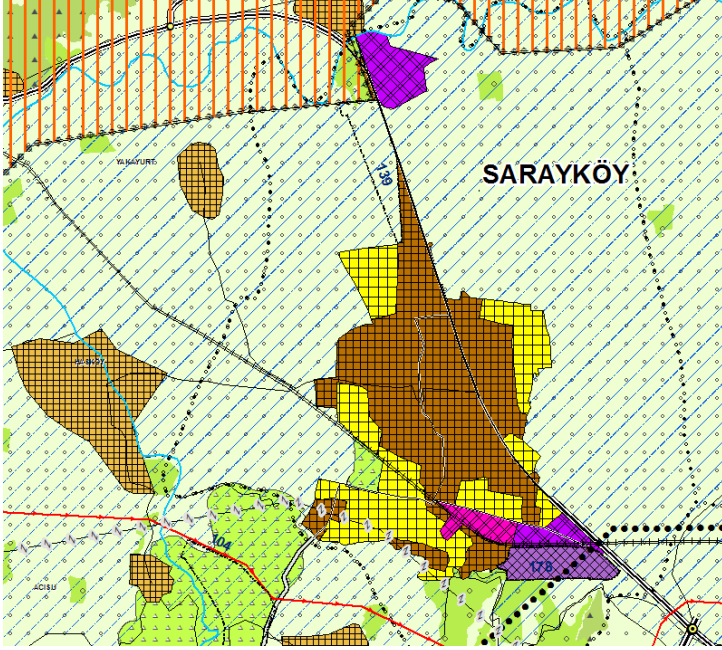
Aşağışamlı Mahallesi'nde 76 numaralı alanın çıkarıldığı;



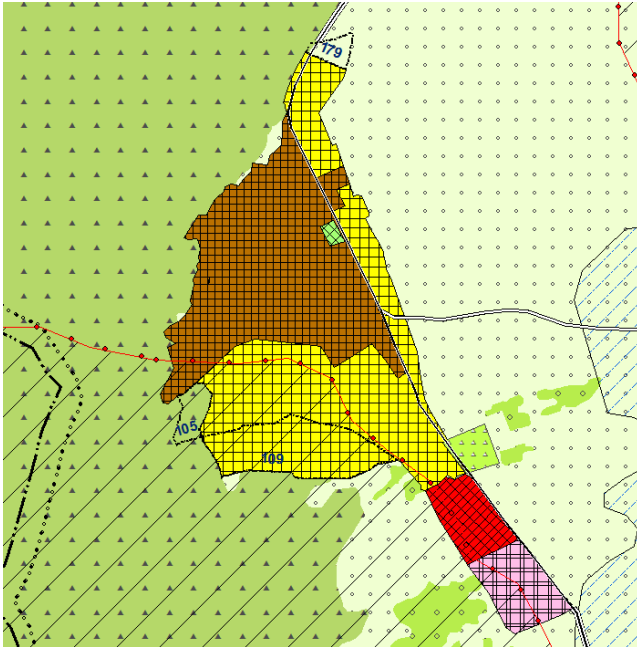
Gözler Mahallesi'nde 185 numaralı alanların kentsel yerleşik alan olarak düzenlendiği;

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Sarayköy İlçesi



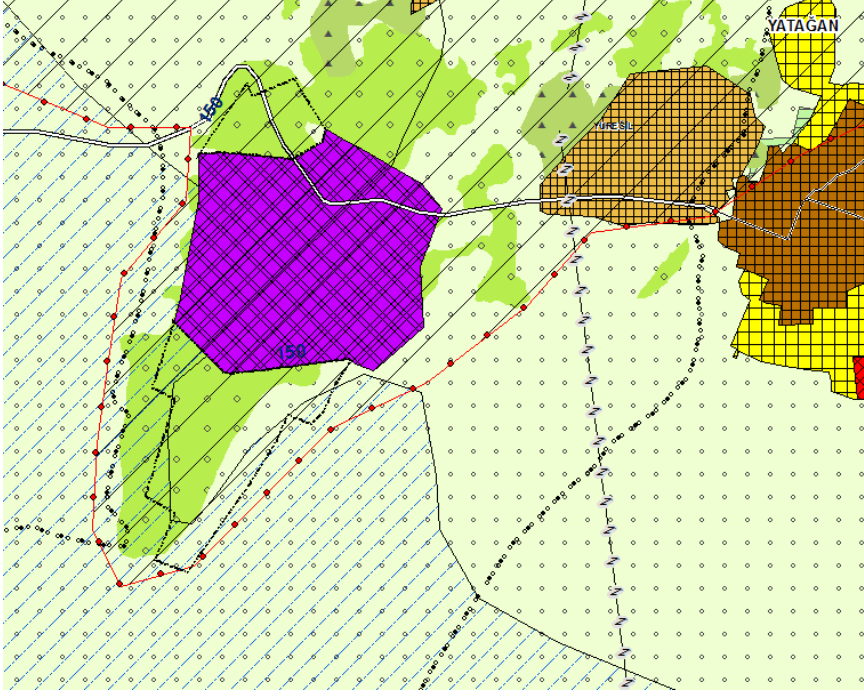
104 ve 139 numaralı alanların çıkarıldığı; 178 numaralı alanın kentsel servis alanı olarak düzenlendiği;



105 ve 179 numaralı alanların çıkarıldığı; 109 numaralı alanın kentsel gelişme alanı olarak düzenlendiği;

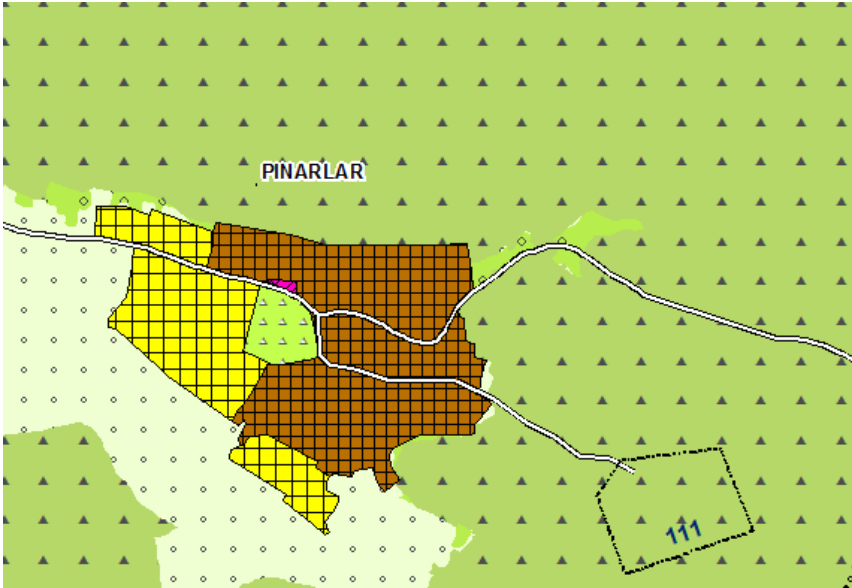
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Serinhisar İlçesi



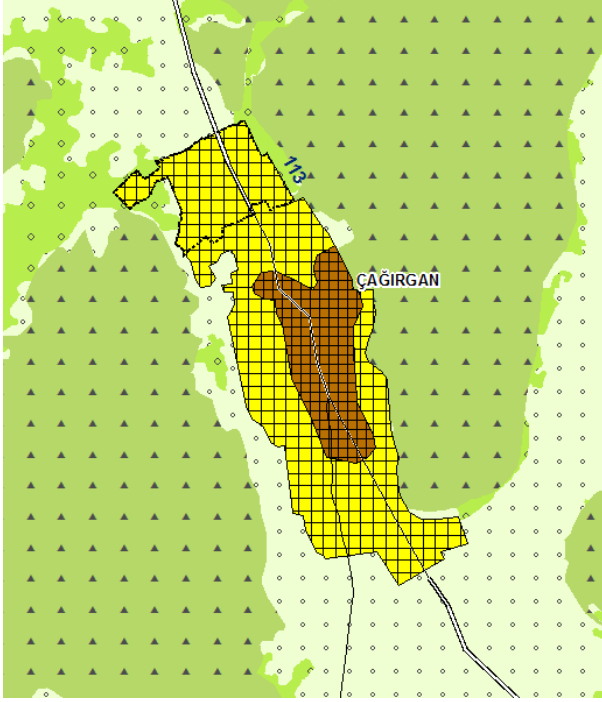
Yatağan Mahallesi'nde 150 numaralı alanların çıkarıldığı;

Tavas İlçesi

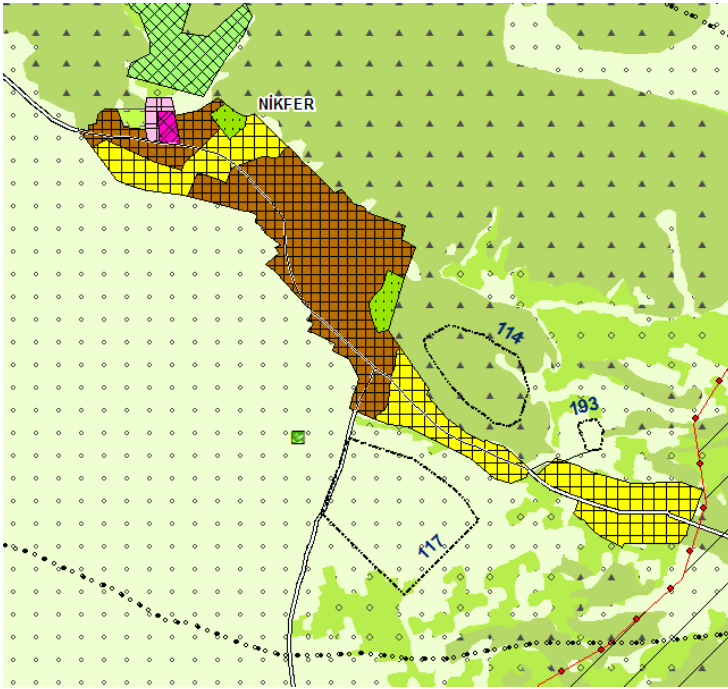


Pınarlar Mahallesi'nde 111 numaralı alanın çıkarıldığı;

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

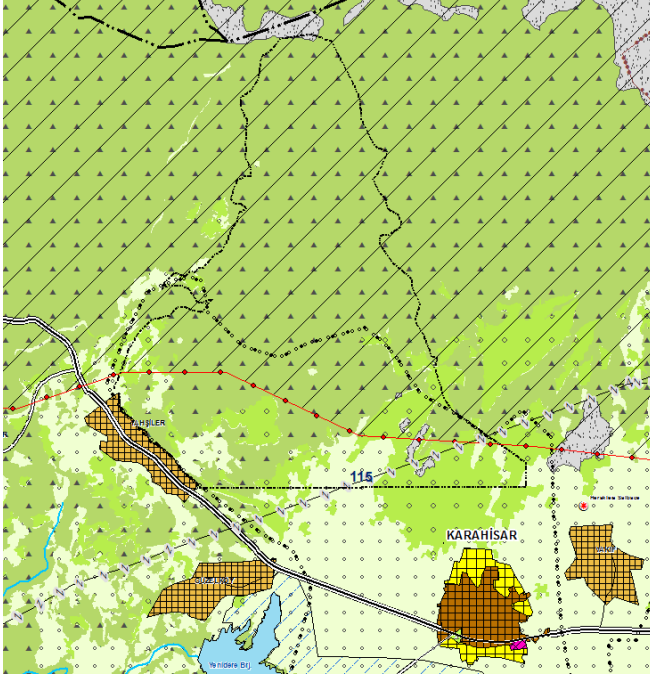


Çağırın Mahallesi'nde 113 numaralı alanın kentsel gelişme alanı olarak düzenlendiği;

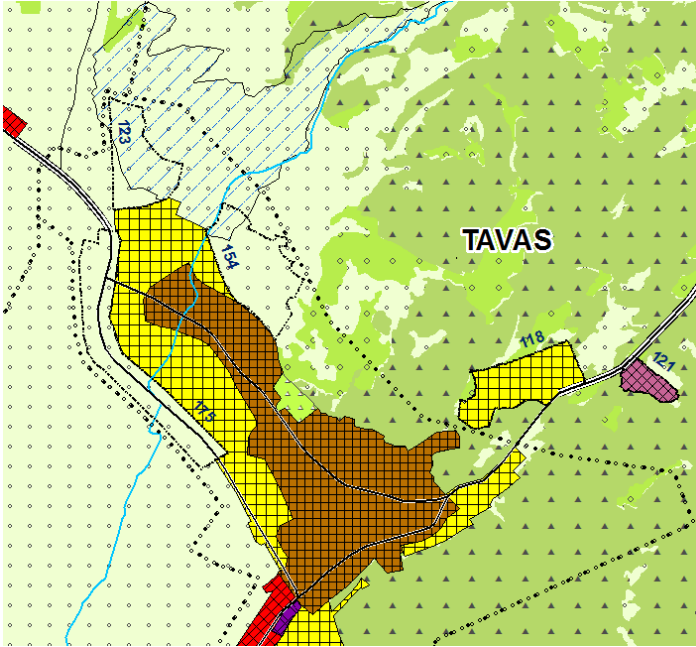


Nikfer Mahallesi'nde 114, 117 ve 193 numaralı alanların çıkarıldığı;

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

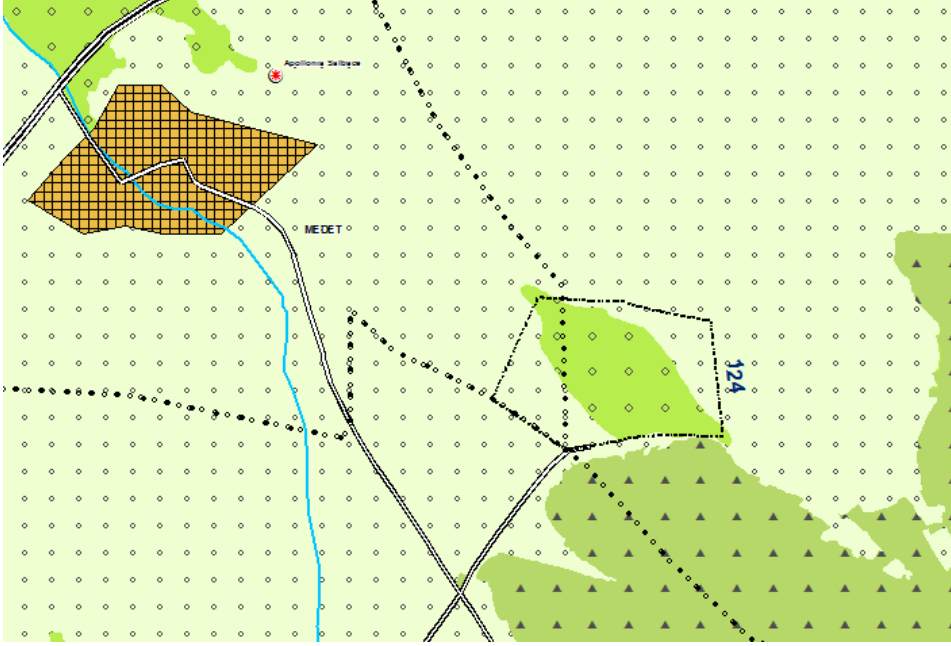


115 numaralı alanın çıkarıldığı;

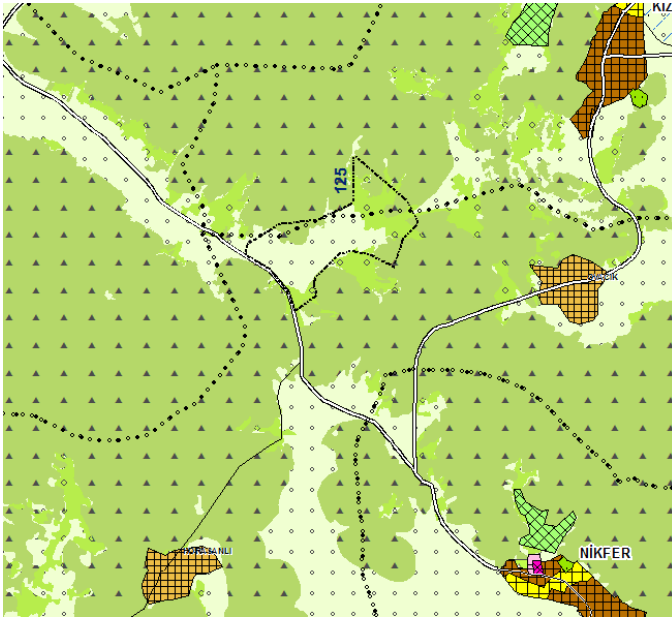


123, 175 ve 154 numaralı alanların çıkarıldığı; 118 numaralı alanın kentsel gelişme alanı; 121 numaralı alanın kentsel servis alanı olarak düzenlendiği;

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Medet Mahallesi'nde 124 numaralı alanın çıkarıldığı;



Nikfer Mahallesi'nde 125 numaralı alanın çıkarıldığı;

- Uygulamada yaşanan aksaklıkların giderilmesi amacıyla ÇDP'ye;

“7.54. Bu plan kapsamındaki alanlarda, 7269 sayılı “Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun” uyarınca hak sahibi afetzede ailelere kalıcı konut yapılması amacıyla AFAD tarafından “Afetzede Yerleşim Alanı” olarak belirlenen alanlarda yapılacak alt ölçekli planlar; bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri, nüfus kabulleri

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ilgili idaresince değerlendirilerek, bu planda değişiklik yapılmaksızın onaylanabilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.” genel hükmünün ve

“8.7. Sit Alanları” başlığı altında,

“8.7.5. Sit ilan edilen, statüsünde değişiklik yapılan veya statüsü kaldırılan sit alanlarında aşağıdaki plan hükümleri doğrultusunda işlem tesis edilir:

Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planı, mevzi imar planı bulunan alanların sit alanı ilan edilmesi durumunda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili yönetmelikleri ile ilke kararları ve yeni koruma statüleri doğrultusunda, sit alanı ilanı öncesinde onaylanan imar planlarındaki kararların incelenerek ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, mevzuat gereği yapılması gerekli olan koruma amaçlı imar planları, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir.

Bu planın onayından önce mevzuatına uygun olarak onaylanmış imar planı, mevzii imar planı varken, sonrasında sit ilan edilen alanların koruma statüsünün kaldırılması durumunda, sit alanı ilanından önce onaylanan imar planlarındaki kararlar incelenerek mevzuat gereği zorunlu olan imar planına ilişkin düzenlemeler, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın alt ölçekli planlar Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde ilgili idaresince onaylanabilir.

Onaylı koruma amaçlı imar planı bulunan sit alanlarında, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili yönetmelikleri uyarınca hazırlanan bilimsel araştırma raporu sonucuna göre koruma statüsünde değişiklik olması durumunda, bu alanlara ilişkin koruma amaçlı imar planlarına ilişkin değişiklikler, belirlenen yeni statü dikkate alınarak bu planda değişikliğe gerek olmaksızın 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname, ilgili yönetmelikler ve ilke kararları gereğince onaylanabilir.” hükmünün eklendiği;

- Plan Açıklama Raporunun “3.4. DENİZLİ PLANLAMA ALT BÖLGESİ” bölümünde sehven “Bölge bütününde 2025 yılı nüfusu 1.575.000 kişi olarak kabul edilmiştir.” kısmının nüfus projeksiyonların uygun olarak “Bölge bütününde 2025 yılı nüfusu 1.200.000 kişi olarak kabul edilmiştir.” olarak düzenlendiği;

Çevre Düzeni Planı'nın L22, L23, M21, M22, M23, N21 ve N22 paftalarını, plan hükümlerini ve plan açıklama raporunu kapsayan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.