

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'na muhtelif tarihlerde açılan davalarda alınan yargı kararları ile yürürlükte bulunan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nun Aydın İli, Didim İlçesi, Akyeniköy Yerleşmesi'nde önerilen kentsel gelişme alanları ile Sarıkemer Yerleşmesi'nde önerilen kentsel gelişme alanları ve Söke İlçesi'nin güneydoğusundaki havaalanı lekesi; Muğla İli, Milas İlçesi Kıyıkışlacık Yerleşmesi'nin doğusundaki kentsel yerleşme alanı lekesi, güneyindeki turizm lekesi ve kuzeydoğusundaki golf alanı lekesi; Güllük Körfezi, Ziraat Yarımadası'ndaki turizm lekesi, beş adet yat limanı sembolü, Boğaziçi Tuzlası Sulak Alanı'nın kıyı kesimindeki kentsel gelişme alanı lekesi ve makilik-fundalık alan; Ortaca İlçesi güneyindeki ekoturizm alanı plan kararı; Bodrum İlçesi'nde üç adet yat limanı sembolü; Marmaris İlçesi, Bozburun Yat Limanı; Dalaman İlçesi Yat Limanı; Köyceğiz İlçesi, Ekincik Yat Limanı; Denizli İli, Bozkurt İlçesi kuzeyinde sanayi ve depolama alanı lekesi; Çal İlçesi, Ortaköy Yerleşmesi'nin batısındaki turizm lekesine ilişkin kısımları ile plan hükümlerinin mesire alanlarına ilişkin 4.47 numaralı tanımı, TOKİ faaliyetlerine ilişkin 7.43 numaralı hükmü, 7.44. numaralı genel hükmü, sanayi alanlarına ilişkin 8.2.1.9. numaralı hükmü, Bodrum-Bitez Özel Planlama Alanı'na ilişkin 8.3.1. numaralı hükmü ve plan açıklama raporunun 25. sayfasının Söke Havalimanı plan kararına ilişkin kısmının ve Plan'ın nüfus ve sektörel projeksiyonlarının iptaline karar verilmiştir.

Bununla birlikte Aydın, Didim, 75. Yıl Sanayi Sitesi Kooperatifi'nin 09.10.2015 tarihli yazısı ile iletilen Aydın İli, Didim İlçesi, Akbük Karayolu güneyinde tapunun 1108 numaralı parselinde kayıtlı alanda 75. Yıl Sanayi Sitesi'ne tahsis edilen, turizm bölgesi sınırları dışına çıkarılmış yaklaşık 30 hektarlık alanın içerisinde küçük sanayi sitesi alanlarının yer alabileceği "kentsel servis alanı" olarak planlanması ve turizm bölgesi sınırlarının düzeltilmesi talebi; Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 02.03.2016 tarihli ve E.4651 sayılı yazısı ile iletilen Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak "bölge parkı/büyük kentsel yeşil alan" olarak tanımlı Denizli İli, Acıpayam İlçesi, Aşağı Mahallesi'nde tapunun 27.31.3 pafta, 265 ada, 8-93; 157 ada 85-97; 885 1; 8 ada 18-120 numaralı parsellerinde kayıtlı 30 hektar alanın sanayi ve depolama alanı olarak planlanması talebi ve İller Bankası Anonim Şirketi'nin 13.10.2016 tarihli ve 25104 sayılı yazısı ile iletilen Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak "makilik-fundalık-çalılık alan" olarak tanımlı Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi'nde tapunun 402 ada, 8 numaralı parselinde kayıtlı alanın "tercihli kullanım alanı" olarak planlanması talebi, Aydın Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 23.09.2016 tarih ve E.7755 sayılı yazısı ekinde iletilen Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile iptal edilen arkeolojik sit alanının sehven Adnan Menderes Üniversitesi sınırları içerisinde gösterilmesine ilişkin sınır düzenleme talebi, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın ilke, stratejileri ve plan kararlarına uygun bulunmuştur.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Diğer yandan 6360 sayılı “On Dört İlide Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile planlama alanını oluşturan Aydın, Muğla ve Denizli illeri sınırları il müki sınırları olmak üzere büyükşehir belediyesine dönüştürülmüş olup mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı buldukları ilçenin belediyesine katıldığı; plan hükümleri ve plan açıklama raporunda geçen bazı kurum/kuruluşların isim, görev ve yetkilerinde değişiklikler olduğu ve plan hükümleri ve plan açıklama raporunda geçen bazı Kanun ve Yönetmeliklerin yürürlükten kalkarak yerini başka kanun ve yönetmeliklere bıraktığı bu bağlamda uygulamada sorunlar yaşandığı belirlenmiştir.

Bu çerçevede Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nun iptal edilen leke kararlarının kaldırıldığı; iptal kararı ve dayanağı, bilirkişi raporundaki gerekçeler doğrultusunda plan hükümleri ve plan açıklama raporunda düzenlemeler yapılarak yargı kararlarının icaplarının yerine getirildiği, bu kapsamda;

Plan hükümlerinin mesire alanlarına ilişkin 4.47 numaralı tanımından “gecelemeye yönelik” ifadesinin kaldırılarak hükmün,

“4.47. Mesire Alanları: Planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ile 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 25. maddesine göre tespit (tescil) edilmiş veya edilecek, rekreasyonel ve estetik kaynak değerlerine sahip alanlarda, halkın g n birlilik ihtiyaçlarını karşılayan ve arazi kullanım özelliklerine göre gerekli yapı, tesis ve donatılarla kullanıma açılan veya açılmak üzere orman ve su işleri bakanlığı, doğa koruma ve milli parklar genel müdürlüğü'nce ayrılan, orman ve orman rejimine tabi sahalara ile Orman Genel Müdürlüğü'nün özel mülkiyetinde olup işletilmesi bakanlığa verilmiş alanlardır.”

olarak düzenlendiği; Plan hükümlerinin TOKİ'nin faaliyetlerine ilişkin 7.43. numaralı plan hükmünde kırsal yerleşme alanları kısmının çıkarıldığı ve hükmün,

“7.52. Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde kalan ve Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına,  zelleştirme idaresi başkanlığı'nca yürütülen faaliyetlere, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 sayılı Kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri ve  vre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.” olarak düzenlendiği;

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Plan hükümlerinin 7.44. numaralı hükmünün kapsamının daraltılarak plan hükmünün,

“7.47. Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha, amaçlı imar planları; ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar. Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önışlem ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir.” olarak düzenlendiği; baraj yatırımlarına ilişkin ise “7.49. Bu planda gösterilen enerji-sulama altyapısı dışında bu planın onayından sonra D.S.İ Genel Müdürlüğü tarafından yapılacak baraj yatırımlarına ilişkin imar planları ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.”

hükmünün düzenlendiği; sanayi alanlarına ilişkin,

“8.1.2.9. Yeni sanayi alanı talepleri, öncelikle toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak, minimum 20 hektar alana sahip olacak şekilde ilgili idaresince belirlenecek olup Bakanlığın görüşüne sunulacaktır. Talebin uygun görülmesi halinde Bakanlıkça bu planda değişiklik yapılır.” ve

“8.2.2.2. Organize sanayi bölgelerinde, OSB Yerseçim Komisyonunca yerseçimi yapılan alanlar için Bakanlıkça bu planda değişiklik yapılır.”

hükümlerinin düzenlendiği; sit alanlarına ilişkin,

“7.31 Bu plan kapsamındaki doğal, arkeolojik, tarihi, kentsel ve kentsel-arkeolojik sit alanlarında (planda gösterilmiş ya da gösterilememiş) 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili yönetmelikleri uyarınca hazırlanan bilimsel araştırma raporuna uygun olarak değişiklik olması durumunda (sit alanlarının adlarının, derecelerinin veya sınırlarının değiştirilmesi); belirlenen yeni durum dikkate alınarak, ilgili Koruma Bölge Kurulu veya Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez ve Bölge Komisyonu tarafından alınan kararlar, ilke kararları ve bu planın ilke ve esasları çerçevesinde bu planda değişikliğe gerek olmaksızın koruma amaçlı imar planları hazırlanabilir. Bilimsel araştırma raporu

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

sonucuna göre sit statüsünün tamamen kaldırılması durumunda, mevcut arazi kullanım kararlarına uygun olarak bu planın ilgili plan hükümleri uygulanır.”

doğal ve ekolojik yapısı korunacak alanlara ilişkin,

“8.14.1. bu planda, doğal ve ekolojik yapısı korunacak alanlar olarak gösterilen sit alanları, günübirlik kullanım izni verilenler hariç, yapılaşmaya açılmaz; ancak, bu alanlarda 19.06.2007 tarih, 728 numaralı İlke Kararlarında belirtilen yapılaşmaya yönelik hükümler dışındaki teknik altyapı hizmetleri ile ilgili diğer hükümler geçerlidir.” uygulama hükmünün düzenlendiği,

Bodrum-Bitez Özel Planlama Alanı'na ilişkin,

“8.3.1.3.Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapı ve çiftçinin barınabileceği yapı yapılabilir. Toplam inşaat alanı 250 m²'dir. Çiftçinin barınabileceği yapı için inşaat alanı 100 m²'yi geçemez ve toplam inşaat alanına dahildir. Min. İfraz=10.000 m², yapı yapılabilecek min. Parsel büyüklüğü=5.000 m²”

yapılanma koşullarının düzenlendiği; nüfus projeksiyonlarının 6360 sayılı Kanun ve Kanun kapsamında yürürlüğe giren yeni idari yapıya uygun olarak düzenlendiği; nüfus projeksiyonlarına uygun olarak sektörel projeksiyonların düzenlendiği; plan açıklama raporunun 25. sayfasında yer alan Söke Havalimanı'na ilişkin plan öngörüsünün kaldırıldığı; plan hükümleri ve plan açıklama raporunun 6360 sayılı Kanun ve Kanun kapsamında yürürlüğe giren yeni idari yapıya uygun olarak düzenlendiği; plan hükümleri ve plan açıklama raporunda isim, görev ve yetkilerinde değişiklik olan kurum ve kuruluşlar ile yürürlükten kalkan kanun ve yönetmeliklere ilişkin güncellemelerin yapıldığı; Aydın, Didim, 75. Yıl Sanayi Sitesi Kooperatifi'nin 09.10.2015 tarihli yazısı ile iletilen Aydın İli, Didim İlçesi, Akbük Karayolu güneyinde tapunun 1108 numaralı parselinde kayıtlı alanda 75. Yıl Sanayi Sitesi'ne tahsis edilen, turizm bölgesi sınırları dışına çıkarılmış yaklaşık 30 hektarlık alanın içerisinde küçük sanayi sitesi alanlarının yer alabileceği “kentsel servis alanı” olarak planlandığı ve turizm bölgesi sınırlarının güncellendiği; Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 02.03.2016 tarihli ve E.4651 sayılı yazısı ile iletilen Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak “bölge parkı/büyük kentsel yeşil alan” olarak tanımlı Denizli İli, Acıpayam İlçesi, Aşağı Mahallesi'nde tapunun 27.31.3 pafta, 265 ada, 8-93; 157 ada 85-97; 885 1; 8 ada 18-120 numaralı parsellerinde kayıtlı 30 hektar alanın sanayi ve depolama alanı olarak planlandığı ve İller Bankası Anonim Şirketi'nin 13.10.2016 tarihli ve 25104 sayılı yazısı ile iletilen Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak “makilik-fundalık-çalılık alan” olarak tanımlı Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi'nde tapunun 402 ada, 8 numaralı parselinde kayıtlı alanın “tercihli kullanım alanı” olarak planlandığı; Aydın Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 23.09.2016 tarih ve E.7755 sayılı yazısı ekinde iletilen Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile iptal edilen arkeolojik sit alanının sehven Adnan Menderes Üniversitesi sınırları içerisinde gösterilmesine ilişkin sınırların yeniden düzenlendiği;

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

L-22, M-18, M-19,M-23,N-18, N-19, N-20, N-22, O-20, O-21 plan paftaları, lejand, plan hükümleri ve plan açıklama raporunu kapsayan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.