

**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 Değişikliği; Denizli İli, Acıpayam İlçesi, Oğuz Mahallesi, Çal İlçesi, Yukarıseyit Mahallesi, Çardak İlçesi, Saraylar Mahallesi, Çivril İlçesi, Yukarı Mahallesi, Honaz İlçesi, Ovacık Mahallesi, Sarayköy İlçesi, Gerali Mahallesi, Serinhisar İlçesi, Yatağan Mahallesi ve Tavas İlçesi, Nikfer Mahallesi'nde belirlenen alanları kapsamaktadır.

Denizli Belediye Başkanlığı'nın 31.05.2017 tarih ve E.12128 sayılı yazısında; Denizli İl sınırlarının 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun'un Ek-4 üncü maddesi kapsamında arsa üretim alanı ilan edildiği, il sınırları içerisinde dar ve orta gelirli ailelere yönelik 25.000 konut yapılmasının planlandığı, bu amaçla belirlenen alanların Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na tahsislerinin yapıldığı ve yapılmaya devam ettiği, söz konusu alanlara yönelik kurum ve kuruluşların görüşlerinin alındığı belirtilerek bu alanlara yönelik kentsel gelişme alanı amaçlı çevre düzeni planı değişikliği yapılması talep edilmiştir.

09.03.2011 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nun TOKİ tarafından gerçekleştirilecek uygulamaların çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın çevre imar bütünlüğü ve projeksiyon nüfuslar dikkate alınarak gerçekleştirilebileceğine ilişkin hususları düzenleyen 7.47 genel hükmü, muhtelif tarihlerde açılan davalarda alınan yargı kararları neticesinde iptal edilmiştir. Yargı kararı doğrultusunda 26.12.2016 tarihinde yeniden onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nin 7.52 genel hükmünde kentsel yerleşme alanları içerisinde kalan TOKİ uygulamalarının alt ölçekli plan kararları ile gerçekleştirilebileceği hükmü bağlanmıştır.

Yapılan değerlendirmeler sonucunda;

- Acıpayam İlçesi, Oğuz Mahallesi'nde bulunan alanın "orman alanı, çayır-mera, tarım arazisi ve organize tarım/hayvancılık alanı",
- Çal İlçesi, Yukarıseyit Mahallesinde bulunan alanın "orman alanı",
- Çardak İlçesi, Saray Mahallesinde bulunan alanın "çayır-mera ve tarım arazisi",
- Çivril İlçesi, Yukarı Mahallesinde bulunan alanın "orman alanı, tarım arazisi ile ağaçlandırılacak alan",
- Honaz İlçesi, Ovacık Mahallesinde bulunan alanın "tarım arazisi",
- Sarayköy İlçesi, Gerali Mahallesinde bulunan alanın "ağaçlandırılacak alan",
- Serinhisar İlçesi, Yatağan Mahallesinde bulunan alanın "tarım arazisi",
- Tavas İlçesi, Nikfer Mahallesinde bulunan alanın "tarım arazisi ve çayır-mera "

olarak bölge içerisinde kaldığı ve söz konusu alanların TOKİ tarafından toplu konut alanı olarak değerlendirilebilmesi için öncelikle kentsel gelişme alanı amaçlı çevre düzeni planı değişikliği yapılması gerektiği ve bahse konu tüm alanlar için ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alındığı tespit edilmiştir.

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

14.06.2014 tarihli Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda; Denizli İl Sınırlarının tamamının 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun'un Ek-4 üncü maddesi kapsamında arsa üretim alanı ilan edilmesi sonrasında, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından dar ve orta gelirli ailelere yönelik toplu konut alanlarının üretilmesine yönelik Acıpayam İlçesi, Oğuz Mahallesi'nde yaklaşık 61 hektar, Çal İlçesi, Yukarıseyit Mahallesi'nde yaklaşık 13 hektar, Çardak İlçesi, Saray Mahallesi'nde yaklaşık 23 hektar, Çivril İlçesi, Yukarı Mahallesi'nde yaklaşık 16 hektar, Honaz İlçesi, Ovacık Mahallesi'nde yaklaşık 8 hektar, Sarayköy İlçesi, Gerali Mahallesi'nde yaklaşık 19 hektar, Serinhisar İlçesi, Yatağan Mahallesi'nde 16 hektar ve Tavas İlçesi, Nikfer Mahallesi'nde yaklaşık 39 hektarlık alanın kentsel gelişme alanı, Acıpayam İlçesi, Oğuz Mahallesi'nde bir kısmı kentsel gelişme alanı olarak düzenlenen organize tarım ve hayvancılık alanından kalan yaklaşık 7 hektarlık alanın ise mevcut arazi kullanım kararları doğrultusunda "tarım arazisi" ve "çayır-mera" olarak düzenlendiği L22, L23, M21, M22, M23 ve N22 paftalarını kapsayan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.