

AYDIN İLİ DİDİM İLÇESİ
ÇAMLIK MAHALLESİ
875 ADA 3 VE 4 NO.LU,
1676 ADA 47 NO.LU PARSELLER



1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

2024



Türk Mühendislik, Müşavirlik ve
Müteahhitlik Anonim Şirketi

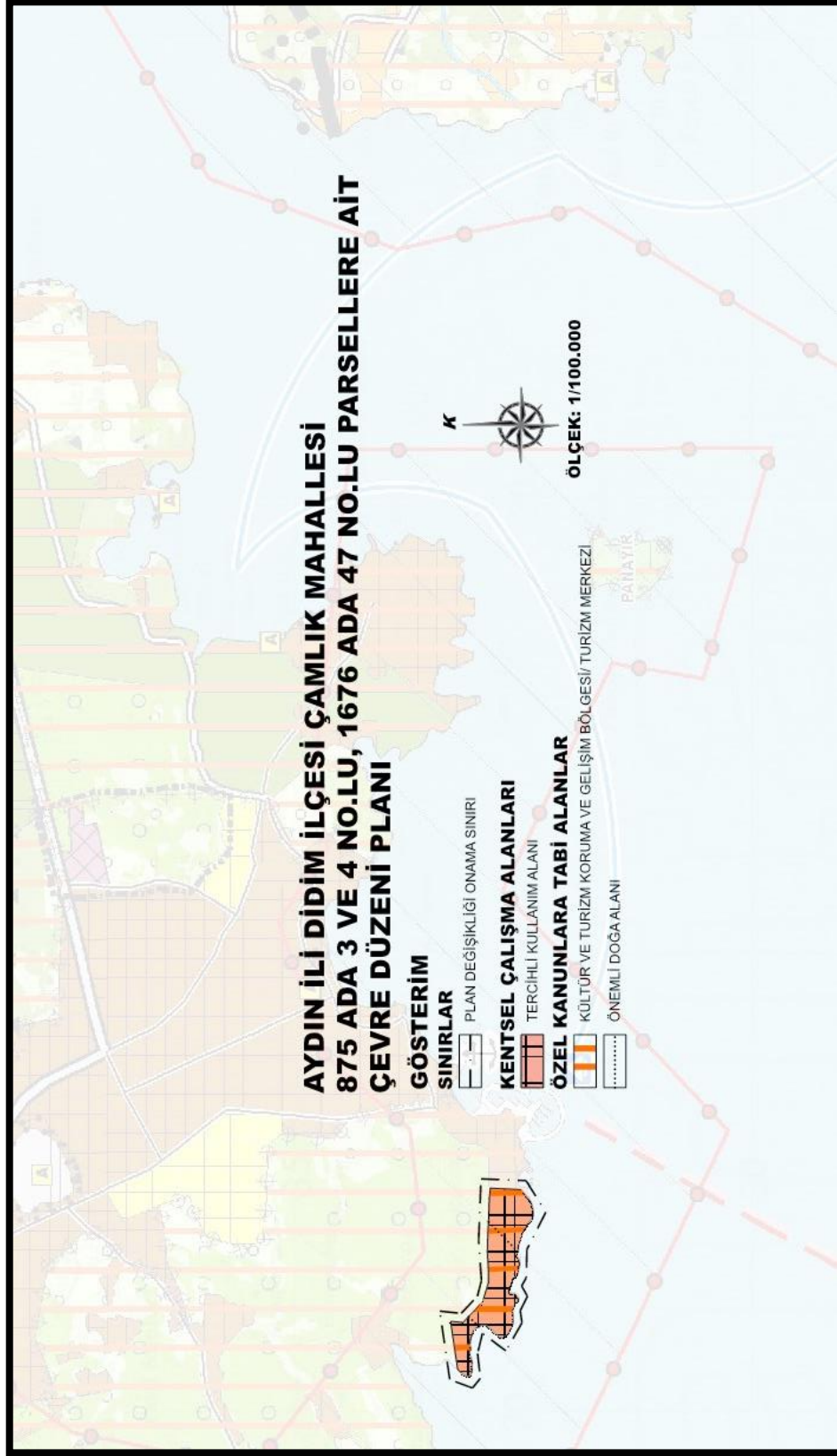


1. PLAN KARARLARI

Aydın ili, Didim ilçesi, Çamlık Mahallesi 875 Ada 3 ve 4 no.lu, 1676 ada 47 no.lu Parsellere ait 05.04.2021 tarihli ve 3771 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 2024/1221 Karar sayılı kararı ile iptal edildiğinden anılan alan plansız duruma gelmiştir.

Planlama alanı ve çevresi, turistik Didim ilçesinin henüz yapılaşmaya açılmamış değerli bir kıyı şeridini kapsamaktadır. Bölgede yeni turizm yatırımları gerçekleşmekte olup, alanın Didim Marina'ya yakınlığı da gelişme potansiyeli sunmaktadır. Bu nedenle, söz konusu planlama alanının turizm potansiyelinin ön plana çıkarılması ve bölgedeki taleplerin karşılanabilmesi amacıyla çevrede inceleme ve değerlendirme çalışmaları yapılmıştır.

Bu bağlamda; halihazırda “**Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/ Turizm Merkezi ve Önemli Doğa Alanı**” içerisinde yer alan söz konusu parsellerin etkin ve verimli kullanılabilmesi için “*1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı*” hazırlanmış olup; parseller “**Tercihli Kullanım Alanı**” olarak planlanmıştır.



ŞEKİL 1: 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI



2. PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI AYDIN İLİ DİDİM İLÇESİ ÇAMLIK MAHALLESİ 875 ADA 3 VE 4 NO.LU, 1676 ADA 47 NO.LU PARSELLERİ KAPSAR.

2. 1/100.000 ÖLÇEKLİ AYDIN İLİ DİDİM İLÇESİ ÇAMLIK MAHALLESİ 875 ADA 3 VE 4 NO.LU, 1676 ADA 47 NO.LU PARSELLERE AİT ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. **TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI:** TURİZM TESİSLERİ, KONUT ALANLARI İLE GEREKLİ TİCARET VE KENTSEL-SOSYAL DONATILARIN BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4. **KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELESİ/ TURİZM MERKEZİ:** TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN YOĞUN OLARAK YER ALDIĞI VEYA TURİZM POTANSİYELİNİN YÜKSEK OLDUĞU YÖRELERİ KORUMAK, KULLANMAK, SEKTÖREL KALKINMAYI VE PLANLI GELİŞMEYİ SAĞLAMAK AMACIYLA DEĞERLENDİRMEK ÜZERE, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA, SINIRLARI KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN ÖNERİSİ VE BAKANLAR KURULU KARARIYLA TESPİT VE İLAN EDİLEN BÖLGELERDİR.

5. **ÖNEMLİ DOĞA ALANLARI:** CANLI TÜRLERİNİN SAĞLIKLI TOPLULUKLAR OLUŞTURMALARI VE YAŞAM DÖNGÜLERİNİ DEVAM ETTİRMELERİ İÇİN GEREKLİ TÜM COĞRAFYALARIN, DOĞAL ÖZELLİKLERİNİN BOZULMADAN SAKLANMASI İLKESİ DOĞRULTUSUNDA, DOĞADAKİ CANLI TÜRLERİNİN NESİLLERİNİ SÜRDÜREBİLMELERİ İÇİN ÖZEL ÖNEM TAŞIYAN, KORUNMASI GEREKLİ COĞRAFYALARDIR. BU KAVRAM, CANLI TÜRLERİ VE DOĞAL KAYNAKLARLA BİRLİKTE YERYÜZÜNÜN EN ÖZEL DOĞAL ALANLARININ KORUNMASINI AMAÇLAMAKTADIR

6. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ DİĞER KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.