

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

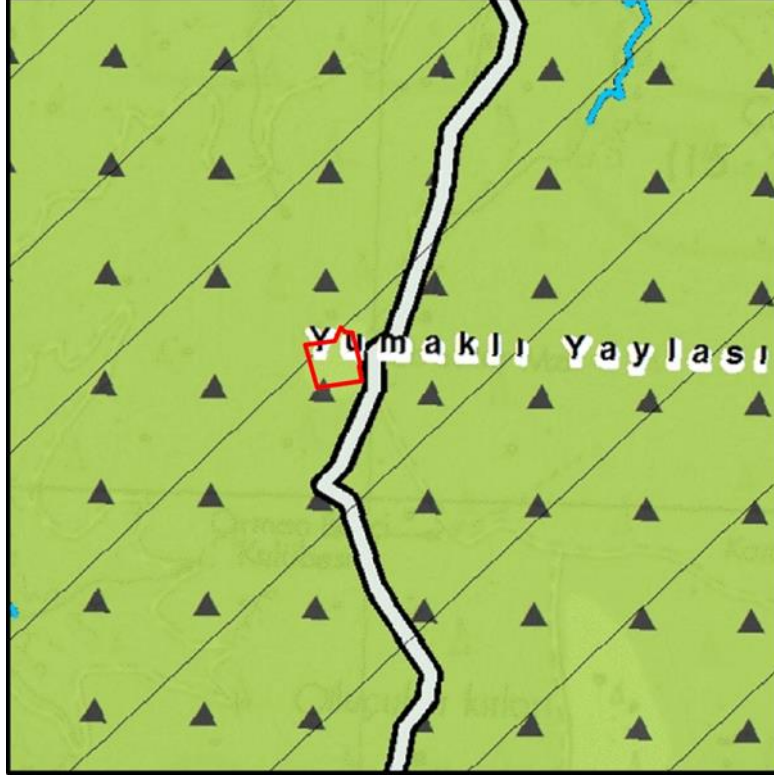
AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE
DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)'nın 04.04.2023 tarihli ve 146533 sayılı yazısı ve ekleri ile Denizli İli, Beyağaç İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi'nde tapunun 392 ada 1 numaralı parselinde kayıtlı 9,2 hektarlık alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) konut alanı olarak planlanması konusunda uygun kurum görüşleri gönderilmekte olup Bakanlığımız görev ve sorumlulukları kapsamında değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)'nın 04.04.2023 tarihli ve 146533 sayılı yazısı ve eklerinin incelenmesinde "Planlama alanının Beyağaç ilçesi ile Muğla ilinin Köyceğiz ilçesi arasında ulaşımı sağlayan Beyağaç-Köyceğiz turizm yolu güzergâhı üzerinde olması, turizm destinasyonlarından olan Karagöle yaklaşık 5 km, Kartal Gölüne yaklaşık 15 km, Topuklu Yaylasına yaklaşık 13 km uzaklıkta bulunması, Beyağaç ilçesinin sahip olduğu turizm potansiyelinin canlandırılarak ilçenin ekonomisine girdi oluşmasına imkân sağlanması ve planlama alanı haricinde geriye kalan tüm alanın orman olması nedeniyle bu bölgede oluşan ikincil konut/yazlık konut amaçlı yoğun bir yapılaşma talebini karşılayabilmek için bir yerleşim/konaklama alanına ihtiyaç duyulduğu; Planlama alanının çevresinin tamamının orman olması sebebiyle orman dokusuna zarar vermeyecek şekilde bu bölgedeki yaylacılık ve yerleşme baskılarının önüne geçebilmek için planlı ve düzenli bir şekilde bölgenin ihtiyacı olan konut gereksiniminin karşılanması gerektiği, bu doğrultuda mülkiyeti Beyağaç Belediyesine ait olan talebe konu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olacak şekilde söz konusu alan içerisinde ibadet alanı, sosyal tesis alanı vb. sosyal altyapı alanlarını barındıracak yeterlilikte yerleşim birimi çözümlenmesi düşünüldüğü ve planların kademeli birliktelik ilkesi gereği söz konusu alanda alt ölçekli planların yapılabilmesi için öncelikli olarak 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli çevre düzeni planı değişikliğinin yapılması gerektiği" gerekçesi ile ÇDP Değişikliğinin talep edildiği ve söz talebe ilişkin İdarelerince herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde görüşlerinin iletildiği belirlenmiştir.

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Talebe konu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) arazi kullanım kararları bakımından "orman alanı" ve "önemli doğa alanı" olarak tanımlı alanlarda kaldığı bununla birlikte tapuda tarla vasfı ile kayıtlı olduğu belirlenmiştir.



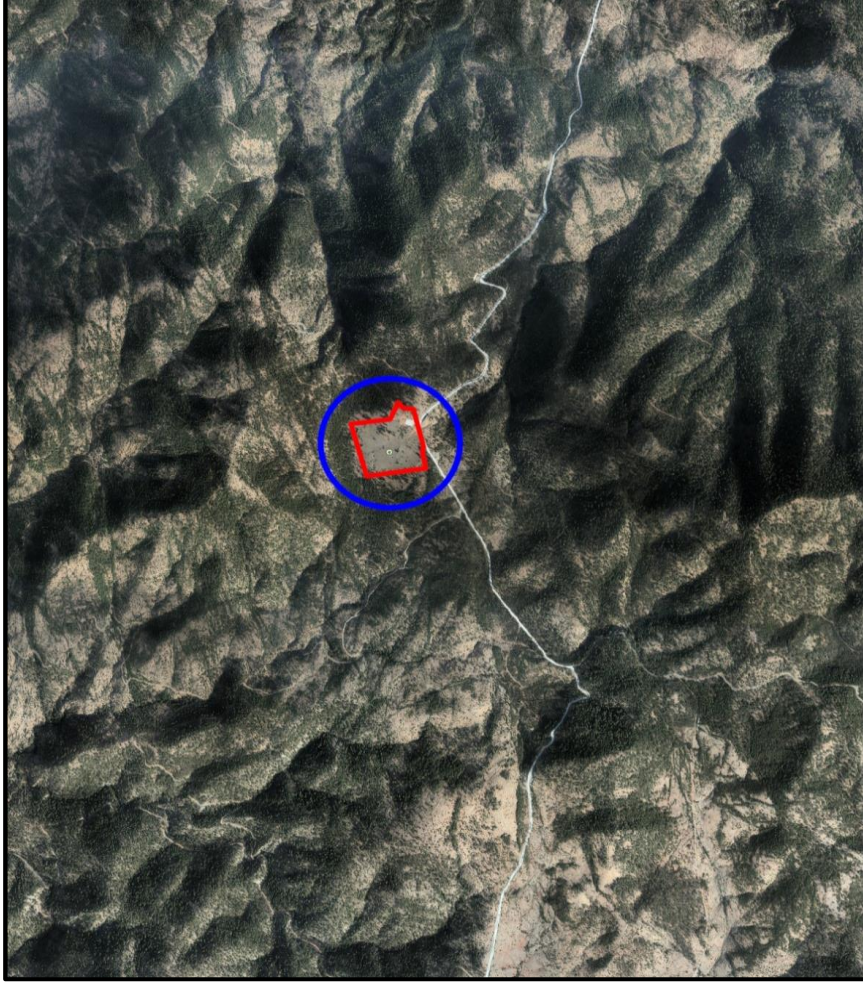
Talebe konu alanın ÇDP'deki durumu

ÇDP'nin "8.3.Tarım Arazileri" plan hükmü uyarınca ÇDP ile gösterilen tarım arazilerinde ilgili kurum ya da kuruluşlarca yapılan/yapılacak olan tarım arazileri sınıflamasına göre ÇDP'de düzenlenen yapılanma koşulları çerçevesinde 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar ve çiftçinin barınabileceği yapılar yapılabilmektedir.

Diğer yandan ÇDP'de önemli doğa alanları "*Canlı türlerinin sağlıklı topluluklar oluşturmaları ve yaşam döngülerini devam ettirmeleri için gerekli tüm coğrafyaların, doğal özelliklerinin bozulmadan saklanması ilkesi doğrultusunda, doğadaki canlı türlerinin nesillerini sürdürebilmeleri için özel önem taşıyan, korunması gerekli coğrafyalar*" olarak tanımlanmakta olup ÇDP'de bu alanlara ilişkin "*8.9.2.1. Bu bölgelerde yapılacak uygulamalarda, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde işlem yapılacaktır.*" ve "*8.9.2.2. Bu alanlarda, bu planla yapılaşmaya açılmış bölgeler dışında kalan yerlerde oluşacak yeni yatırım ve yapılaşma taleplerinde Orman ve Su İşleri Bakanlığı,*

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınması zorunludur." hükümleri bulunmaktadır.



Talebe konu alanın uydu görüntüsü

Talep dosyasının incelenmesinde;

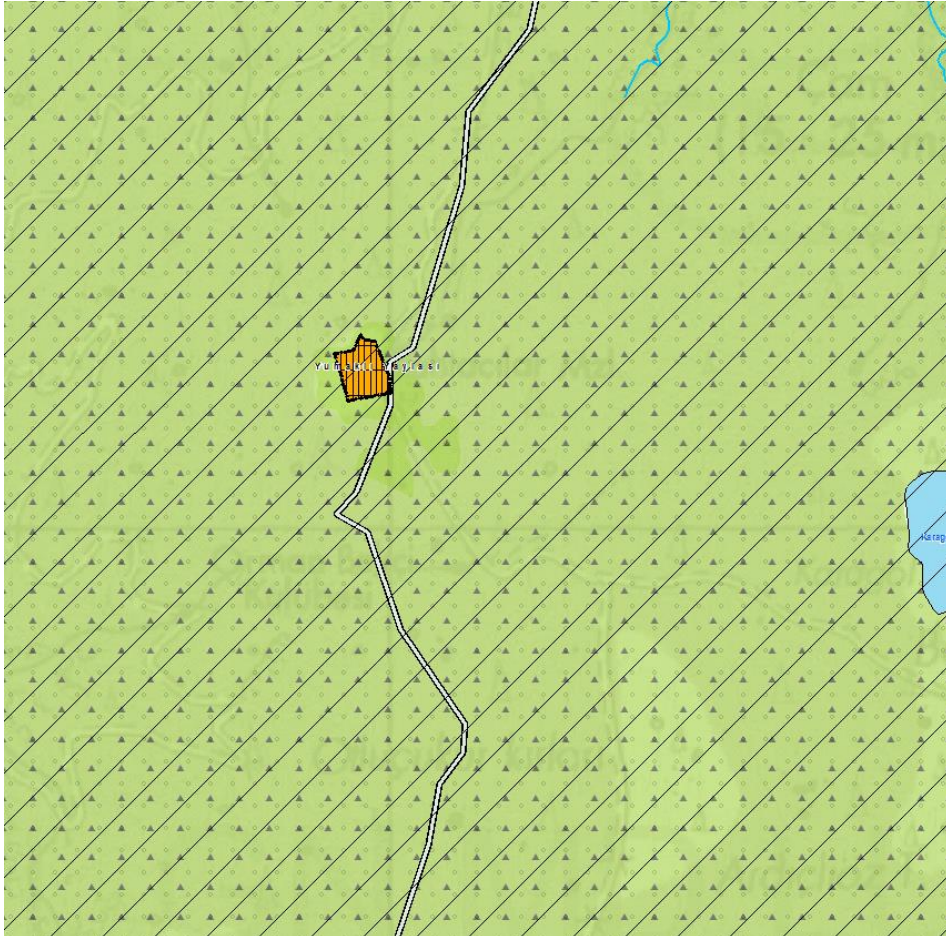
- "Tarım ve Orman Bakanlığı (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü)'nün 22.12.2021 tarihli Makam Olur'u ile Denizli İli, Beyağaç İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 392 ada 1 numaralı parselde kayıtlı bulunan toplam 9,2994 hektar yüzölçümlü arazinin 7,3794 hektar kısmında Beyağaç Belediyesi tarafından "Kırsal Turizm Amaçlı Yumaklı Yaylası Taş-Ahşap Evleri" yapılmak üzere 5403 sayılı Kanun'un 13. Maddesi gereği talep edilen amaç doğrultusunda kullanılmak üzere Bakanlık izninin verildiği;
- Denizli Orman Bölge Müdürlüğü'nün 26.10.2014 tarihli ve 2178221 sayılı yazısı ile söz konusu parselin orman sınırları dışında kaldığı ve imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığının bildirildiği;
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 29.02.2016 tarihli ve 134971 sayılı yazısı ile söz konusu parselin herhangi bir proje

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

sahası kapsamında kalmadığının tespit edildiği ve imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığının bildirildiği” belirlenmiştir.

Diğer yandan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda *“tercihli kullanım alanları, turizm tesisleri, konut alanları ile gerekli ticaret ve kentsel-sosyal donatıların birlikte yer alabileceği alanlar”* olarak tanımlanmaktadır.

Bu çerçevede talebe konu alanın ÇDP’de, içerisinde Tarım ve Orman Bakanlığı (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü)’nün 22.12.2021 tarihli Makam Olur’u izin verilen “Kırsal Turizm Amaçlı Yumaklı Yaylası Taş-Ahşap Evleri” amaçlı imar planı çalışmalarının yürütülebileceği tercihli kullanım alanları olarak düzenlendiği bununla birlikte ÇDP Değişikliği kapsamında düzenlenen alan içerisinde yalnızca Tarım Reformu Genel Müdürlüğü)’nün 22.12.2021 tarihli Makam Olur’u ile izin verilen “Kırsal Turizm Amaçlı Yumaklı Yaylası Taş-Ahşap Evleri” amaçlı imar planı çalışmalarının yürütülebileceği yönünde hükmün eklendiği Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



ÇDP Değişikliği