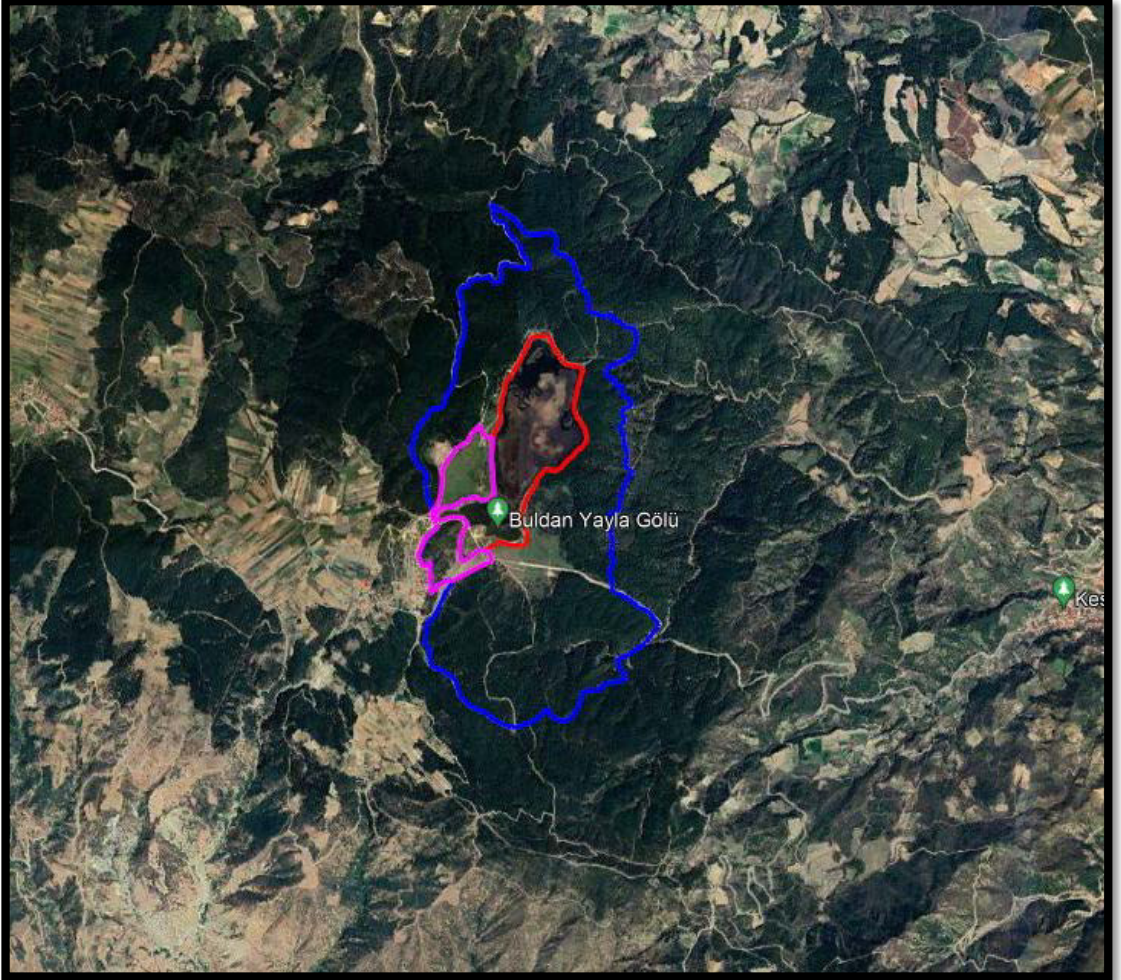




**DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ
SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ
KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE
NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI
KORUMA AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI**



2023

İÇİNDEKİLER:

1. AMAÇ-KAPSAM-YASAL MEVZUAT VE PLAN GEREKÇESİ-YÖNTEM.....	1
1.1. AMAÇ.....	1
1.2. KAPSAM.....	2
1.3. YASAL MEVZUAT VE PLAN GEREKÇESİ.....	2
1.4. YÖNTEM.....	2
2. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI-KONUMU	3
2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ.....	7
2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR.....	10
3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	11
3.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ	11
3.2. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	11
3.2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	11
3.3. ALT ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	12
3.3.1. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	12
3.3.2. 1/5.000 Nazım ve 1/1.000 Uygulama İmar Planı.....	13
4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	13
4.1. FİZİKSEL YAPI.....	13
4.1.1. Fiziki ve Coğrafi Yapı.....	13
4.1.2. Jeolojik-Jeomorfolojik Yapı	14
4.1.3. Akarsular-Dereler.....	18
4.1.4. Taşkın Alanları.....	19
4.1.5. Eş Yükselti ve Eğim Analizi.....	19
4.1.6. Deprem-Erozyon Durumu	20
4.1.7. İklim ve Bitki Örtüsü.....	20

4.1.7.1. İklim	20
4.1.7.2. Bitki Örtüsü.....	21
4.1.8. Ekosistem Çeşitliliği.....	23
4.1.8.1. Sucul Ekosistem	24
4.1.8.2. Karasal Ekosistem.....	25
4.1.9. Toprak Kabiliyeti	25
4.1.10. Tarım Alanları.....	25
4.1.11. Tarımsal Arazi Kullanımı	25
4.1.12. Sulama Alanları.....	25
4.1.13. Yeraltı ve Yüzeysel Su Kaynakları	26
4.1.14. Maden Kaynakları	26
4.2. DEMOGRAFİK YAPI	27
4.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI.....	28
4.3.1. Ekonomik Yapı	28
4.3.1.1. Denizli İli Temel Ekonomik Verileri	28
4.3.1.2. Buldan İlçesi Temel Ekonomik Verileri.....	30
4.3.2. Sosyal Yapı.....	32
4.3.2.1. Sağlık.....	32
4.3.2.2. Eğitim	32
4.3.2.3. Kültür ve Turizm.....	33
4.4. TEKNİK ALTYAPI.....	33
4.4.1. Ulaşım.....	33
4.4.1.1. Karayolları	33
4.4.1.2. Hava Yolları.....	34
4.4.1.3. Demiryolları	34

4.4.2. Haberleşme	34
4.4.3. Atık su ve Katı Atık Depolama Tesisleri.....	34
4.5. ARAZİ KULLANIMI	34
4.6. SEKTÖREL YAPI	35
4.7. YAPI YASAKLI ALANLAR	35
4.8. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	35
4.9. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR	35
4.9.1. Kesin Korunacak Hassas Alan ve Nitelikli Doğal Koruma Alanı	35
4.9.2. Göl Alanı	39
4.10. MÜLKİYET YAPISI	39
4.11. YERLEŞME-YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER	40
4.12. FOTOĞRAFLAR.....	40
4.13. KURUL/KVKB-TVKB KARARLARI	40
4.14. İLGİLİ UZMAN VE DİĞER ARAŞTIRMA-İNCELEME RAPORLARI	43
4.14.1. Uzman Raporları	43
4.14.2. Diğer Araştırma-İnceleme Raporları.....	53
4.14.3. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu	53
5. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	60
6. SENTEZ-EŞİK SENTEZİ.....	68
6.1. SENTEZ	68
6.2. EŞİK SENTEZİ	68
6.2.1. Fiziksel Eşikler.....	68
6.2.1.1. Orman Alanları.....	69
6.2.1.2. Göl Alanı.....	69
6.2.1.3. Eğim	69

6.2.1.4. Yükselti.....	69
6.2.2. Kurumsal Eşikler.....	69
6.2.2.1. Sınırlar	69
6.2.2.2. Mülkiyet.....	69
6.2.2.3. Kıykenar Çizgisi.....	70
7. PLAN TEKLİFİ	70
7.1. Plan Kararları.....	70

HARİTALAR:

Harita 1: Ülke ve Bölgesindeki Yeri	7
Harita 2: Uzak Uydu Görüntüsü	8
Harita 3: Yakın Uydu Görüntüsü	8
Harita 4: 1/25.000 Ölçekli Bilgi Paftası	10
Harita 5: İl İdari Bölünüş.....	10
Harita 6: İlçe İdari Bölünüş.....	10
Harita 7: Belediye ve Mahalli Sınırlar.....	10
Harita 8: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri.....	12
Harita 9: Denizli İli, 1/25.0000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Yeri.....	13
Harita 10: Yükseklik Analizi	19
Harita 11: Eğim Analizi.....	19
Harita 12: Deprem Durumu	20
Harita 13: Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri.....	33
Harita 14: Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri.....	34
Harita 15: Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri.....	34
Harita 16: Yerleşimler Arası Mesafeler.....	34

Denizli İli, Buldan İlçesi
Süleymanlı Yayla Gölü
Kesin Korunacak Hassas Alan ve Nitelikli Doğal Koruma Alanı
Koruma Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Araştırma ve Açıklama Raporu

Harita 17: Planlama Alanı Arazi Kullanımı	35
Harita 18: Koruma Statüsü Bulunan Alanlar	39
Harita 19: Mülkiyetlerin Cins/Sahiplik Dağılımı.....	40
Harita 20: Fotoğraf Çekim Yönleri	40
Harita 21: Analiz Paftası.....	42
Harita 22: Jeolojik Formasyon.....	60
Harita 23: Jeolojik Yerleşime Uygunluk Analizi.....	60
Harita 24: Girişimli Maden İşletme Ruhsat Sahaları	62
Harita 25: Orman Haritası.....	62
Harita 26: Sentez	68
Harita 27: Eşik Sentezi	70
Harita 28: Plan Görüntüsü	75

1. AMAÇ-KAPSAM-YASAL MEVZUAT VE PLAN GEREKÇESİ-YÖNTEM

1.1. AMAÇ

Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları ile bölgenin tarihi ve doğal değerlerinin korunması ve rasyonel kullanım dengesini dikkate alarak sürdürülebilir kalkınma hedefine ulaşılması amaçlanmaktadır.

Koruma Amaçlı İmar Planı ile planlama bölgesinin ekonomik, sosyal ve fiziksel gelişmesi öngörülürken; doğal, tarihi ve kültürel değerler ile bölgenin ekolojik yapısının korunmasının yanında yapılacak araştırma-analiz ve değerlendirme çalışmaları ışığında gelecek dönemdeki gelişimin düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkân sağlamak öncelikli hedefdir. Bunun için bölgenin sosyal, demografik, fiziksel ve ekonomik yapısı ayrıntılı olarak incelenerek ekonomik ve sosyal yapıya göre yatırımların dengeli bir şekilde fiziksel mekâna dağıtılması amaçlanmıştır.

Plan çalışması yapılırken bölgenin doğal kaynaklarının dengeli kullanılması, bölgenin günümüze kadar olan gelişimi göz önünde bulundurulup, arazi kullanım kararlarının dikkate alınarak bölgenin kimliğinin korunması, ülke ve bölgenin kalkınma politikası doğrultusunda potansiyellerinin belirlenmesi diğer temel amaçlardan biridir.

Bu ana amacın yanı sıra, uygulanabilir ve gereksinimlere göre geliştirilebilir bir plan elde etme amacı göz önünde bulundurulacaktır. Ayrıca planlamaya girdi oluşturacak bulgulara ulaşmak ve plan kararları üretmek alt amaçtır.

Buldan Yayla Gölü Koruma Amaçlı İmar planı araştırması; İlin ve ilçenin sahip olduğu sosyal, ekonomik ve fiziksel potansiyeller ile mevcut durumun ortaya çıkarılarak ihtiyaç ve gelişme eğilimlerini imar planlarına yansıtacak ve imar planlarını yönlendirecek bir senteze ulaşılması amaçlanmaktadır.

Hazırlanan bu Araştırma raporuyla;

- Sürdürülebilir gelişmenin sağlanması,
- Mevcut ve potansiyel doğal, beşeri kaynakların dengeli kullanımı,
- Nitelikli tarım alanlarının korunması,
- Orman alanlarının korunması,
- Kıyıların korunması ve kullanımı,
- Koruma ve kullanma hedeflerinin ortaya konulması ve politikaların belirlenmesi amaçlanmaktadır.

1.2. KAPSAM

Koruma Amaçlı İmar Planı yapılan alan; Denizli İli, Buldan İlçesi sınırları içerisinde yer alan Süleymanlı Yayla Gölü ve çevresinde; 30.05.2020 tarihli ve 95796 sayılı Bakanlık Makamı Oluru ile onaylanan ve 14.06.2020 tarihli ve 31155 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “*Nitelikli Doğal Koruma Alanı*” nı kapsamaktadır. Aynı zamanda 27.06.2020 tarihli ve 2668 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanan ve 28.06.2020 tarihli ve 31169 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak ilan edilen “*Kesin Korunacak Hassas Alan*” a bitişik konumdadır.

Nitelikli Doğal Koruma Alanının içerisinde bulunan ve Kesin Korunacak Hassas Alan’a bitişik konumda yapılan Koruma Amaçlı İmar Planı toplam **27,3 ha** alanı kapsamaktadır.

1.3. YASAL MEVZUAT VE PLAN GEREKÇESİ

Buldan Süleymanlı Yayla Gölü Büyük Menderes Nehri’nin hidrografik havzasında yer almaktadır. Göl Alanı ve çevresinde bulunan düzlükler bu bölgenin Yayla olarak kullanılmasına imkan sağlamaktadır. Buldan Süleymanlı Yayla Gölü kendi Ekolojisinde Sulak Alana sahiptir. Göl Alanı kendi habitatında Tıbbi Bitkiler, Ekonomik Öneme sahip bitkiler, Sucul ve Karasal Ekosistem öğelerini kendi havzasında ve sulak alanında barındırmaktadır. Sucul Ekosistemler olarak alt biriminde Su Altı, Su Üstü ve Kıyı Ekosistemi, Karasal Ekosisteminde ise Orman Ekosistemine sahiptir.

Bu nedenle Koruma ve Sürdürülebilirliğin sağlanması amacıyla Yayla Gölü ve çevresi 1995’te İl Mahalli Çevre Kurulu tarafından özel koruma alanı, 2000 yılında ise İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 22.02.2000 tarihli ve 9187 sayılı kararı ile I.Derece Doğal Sit Alanı olarak ilan edilmiştir.

Planlama Alanı; 27.06.2020 tarihli ve 2668 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ilan edilen “*Kesin Korunacak Hassas Alan*” ın içerisinde , 30.05.2020 tarihli ve 95796 sayılı Bakanlık Makam Oluru ile “*Nitelikli Doğal Koruma Alanı*” olarak ilan edilen alana bitişik konumda bulunmaktadır.

Bu kapsamda söz konusu alanlar için 2017/1 sayılı “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge” kapsamında Koruma Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının hazırlanması gerekmektedir.

1.4. YÖNTEM

Planlama alanında yapılan bilgi toplama çalışmaları ve gözlemlerle Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planına esas olacak sosyo-ekonomik, demografik, fiziki bilgi ve belgeler derlenmiştir. Elde edilen bilgi ve belgeler; analiz, sentez çalışmaları “Denizli Büyükşehir Belediyesi Teknik Şartnamesi” ve Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge ve Ekleri doğrultusunda hazırlanan bu Araştırma ve Açıklama Raporunda

değerlendirilmiş; tablo, grafik ve haritalarla desteklenerek sunulmuştur.

Bu analizlere dayanılarak “Sentez” çalışması yapılmış; ardından “Plan Kararları” hazırlanarak “Araştırma ve Açıklama Raporu” aşaması tamamlanmıştır.

Bu rapora dayanarak ve ilgili Teknik Şartname ve Genelge uyarınca 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI-KONUMU

Planlama alanı Türkiye'nin Ege Bölgesi, Denizli İli, Buldan İlçesi, Süleymanlı Mahallesi Yayla Gölü Alanı ve yakın çevresinde kalmaktadır.

Denizli ili tarihi süreçte Bizans İmparatorluğu ve Osmanlı himayesinde kalmıştır. Bizans dönemi sonrasında Osmanlı kuruluş döneminde çeşitli Türkmen beylikleri, Germiyanogulları Beyliği, Tavas Beyliği, Ladik Beyliği gibi yönetimler altında kalmıştır. Denizli, Cumhuriyet döneminde 2012 yılında çıkartılan 6360 sayılı kanun ile sınırları il mülki sınırları olan büyükşehir belediyesi olmuş ve 2014 yılında yapılan yerel seçimlerin ardından Büyükşehir Belediyesi olarak faaliyete başlamıştır.

Denizli, Anadolu yarımadasının güneybatı, Ege Bölgesi'nin ise doğusunda yer almaktadır. Denizli ilinin, her iki bölge üzerinde de toprakları vardır. Denizli ili 28° 30' – 29° 30' doğu meridyenleri ile 37° 12' – 38°12' kuzey paralelleri arasında yer alır. Doğudan Burdur, Afyon, batıdan Aydın, Manisa, kuzeyden Uşak, güneyden Muğla illeri ile komşudur.

İlin yüzölçümü 12.134 km²'dir, il Türkiye'nin yaklaşık %1,5'ini ve Ege Bölgesinin %18,5'ini oluşturmaktadır. Merkezin denizden yüksekliği 354 metredir. Deniz yüzeyine en yakın yer 170 metre rakımla Sarayköy ilçesi, en uzak yer ise 1350 metre rakımla Çameli ilçesidir.

Denizli yüzey şekilleri bakımından dalgalıdır. Alçak ve yüksek ovalar, yaylalar ve dağlar birbirini tamamlar. İl topraklarının yaklaşık %47,1'ini dağlar, %28,2'sini ovalar, %23,2'sini platolar ve %1,5'ini ise yaylalar oluşturmaktadır.

Batı Anadolu'nun ve Denizli'nin en yüksek dağı Honaz 2571 m. yüksekliğe sahiptir. Karcı (2308 m.), Akdağ (2449 m.), Bozdağ (2421 m.), Eşeler (2254 m.), Bulkaz (Burkaz) (1990 m.), Elmadağ (1805 m.), Büyük Çökelez (1340 m.) ve Beşparmak (1307 m.) ilin diğer önemli dağlarıdır.

Büyük Menderes ve Çürüksu Vadisi boyunca kademeler halinde alçalan Çardak, Çivril, Baklan, Kaklık, Böceli, Denizli (Çürüksu) ve Sarayköy (Büyük Menderes) Ovaları ile yayla görünümlü Acıpayam, Tavas, Eksere Ovaları, Karayayla, Çameli, Uzunpınar, Yoran, Şahman Süleymaniye, Kuyucak Yaylası ilin düzlüklerini oluşturur. Vadi olarak ise verimli ovaların sıralandığı Büyük

Menderes ve Çürüksu Vadileri, Akçay Vadisi, Gireniz ve Kelekçi Vadileri gösterilebilir.

İl genel olarak akarsu bakımından yoksun sayılmaz. İl sınırından dışarıya çıkanlar olduğu gibi içinden akarak büyük nehirleri besleyenleri de vardır. En büyük akarsuyu Ege Bölgesinin üç büyük nehrinden biri olan Büyük Menderes'tir. Toplam uzunluğu 529 km. olan nehrin Denizli ili sınırlarındaki uzunluğu 194 km. ve ortalama debisi ise 44,32 m³/sn'dir. Çürüksu, Dalaman (Gireniz Çayı), Akçay (Bozdağan) Çayı, Yenidere, Gökpınar Çayı, Kufi Çayı, Derbent Çayı, Hamam Çayı ve Bağnaz Çayı ilde yer alan başlıca akarsulardandır.

İlin en büyük gölü ise Acıgöl (Çardak Gölü)dür, 44,32 km² yüz ölçümüne sahiptir. Denizli İlinin Çardak ilçesi ile Afyon İlinin Dazkırı ilçesi arasındaki graben arazide dünyanın en temiz sodyum sülfat tuzunun elde edildiği (toksik madde içermeyen) bir göldür. Doğal yapısı ile flamingo, ördek gibi yaklaşık otuz tür kuşun yaşadığı kuş cennetidir. Sodyum sülfat tuzu göl kenarında kurulan işletmeler tarafından değerlendirilmektedir. Beylerli (Çaltı) Gölü, Karagöl, Süleymaniye Gölü, Kartal Gölü ve Işıklı Baraj Gölü ilin diğer önemli göllerini oluşturmaktadır.

Denizli, Ege Bölgesinde olmasına rağmen, iklim olarak Ege Bölgesi'nin iklimi tamamen görülmez. Kıyı kesimlerinden iç bölgelere geçit yerinde olduğundan az da olsa iç bölgelerin iklimi hissedilir. Yıllık ortalama yüksek sıcaklık 34 C°, ortalama düşük sıcaklık ise 2 C° civarındadır. Bu değerler yaz aylarında 40 C°'ye kadar yükselir, kışın ise -10 C°'ye kadar düşer. Dolayısıyla Denizli, iklimi yönünden İç Anadolu Bölgesine yakın değerler vermektedir.

İlde, genel olarak, yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlıdır. En çok yağış Aralık, Ocak, Şubat ve Mart aylarında görülmektedir. Aralık ayında m²'ye düşen ortalama yağış miktarı 90 mm.dir. Yağışlı gün sayısı yıllık ortalama 80 gündür. Ortalama yıllık nem oranları Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarında %50'nin altında seyrederken, diğer aylarda artmakta, Aralık ve Ocak aylarında %70'ten fazla nem olmaktadır. Buhar basıncının en yüksek olduğu dönem ise yaz aylarıdır. Yükseklik arttıkça iklim sertleşmektedir. İlde dağlar daha çok denize dik uzandığından, denizden gelen rüzgârlara açık bulunmaktadır. Tüm bu iklim verileri ve iklim koşullarının uygunluğu Denizli'ye doğal çekicilik katmaktadır.

Var olan hava koşulları, yörede Karadeniz Bölgesinin bitki örtüsü çeşitleri olan kızılbaş, ıhlamur, fındık, kestane, söğüt, eğrelti gibi türlerin yetişmesine ve karışıma girmesine olanak sağlar. Bölgenin yerel ağaç ormanları ise, denizden yüksekliğe bağlı olarak, dikey tabakalaşma oluşturur. Kızılbaşla başlayan dikey yayılım 850 metrelerde yerini karaçam bırakarak, yükseklerde toros sediri ve daha sonra çeşitli ardıç türleri ile alpin çam sınırına ulaşır. Buradan itibaren çayırlaşma başlar ve orman örtüsü son bulur.

Denizli idare teşkilatı yönü ile ilk olarak Belediye teşkilatı 1876 yılında kurulmuştur. 1883'te

Sarayköy, Buldan ve Tavas İlçelerinin bağlanmasıyla "Sancak" haline getirilen Denizli, 1884'te Çal, 1888'de Acıpayam ilçelerinin katılımıyla Aydın'a bağlı mutasarrıflık, Türkiye Cumhuriyeti'nin kuruluşuyla da 1923'te il olmuştur.

Denizli belediye idaresi yönünden Büyükşehir statüsündedir. 04 Şubat 2021 TÜİK verilerine göre Denizli 19 ilçe ve belediye bulunmaktadır. Bu belediyelere bağlı 616 mahalle bulunmaktadır. Nüfusu yönünden en büyük ilçesi Pamukkale, en küçük ilçesi ise Baklan ilçesidir. Planlama alanının yer aldığı Buldan ilçesi nüfus büyüklüğü bakımından 8. Sıradadır.

Denizli'nin nüfusu 2020 TÜİK verilerine göre 1.040.915 kişidir. Denizli bu nüfusu ile Türkiye'de nüfus büyüklüğü bakımından 23.sırada yer almaktadır. Türkiye nüfusunun %1.24'ünü oluşturmaktadır. Denizli'de nüfus yoğunluğu olarak km²'ye 86 kişi düşmektedir. Yıllık nüfus artış oranı ise %0,36'dır. Nüfus yoğunluğunun en fazla olduğu ilçe 957 kişi ile Merkezefendi ilçesidir. Merkezefendi ilçesi aynı zamanda nüfus artış oranının en fazla olduğu ilçedir. Yıllık nüfus artış oranı %3,33'dür. Artış oranının en düşük olduğu ilçesi ise -%4,13 ile Bozkurt ilçesidir.

Denizli ilinin ekonomisi sanayi ve ticarete dayalıdır. Denizli, bir ihracat ve sanayi kentidir. Hizmet sektörü de oldukça gelişmiştir. Son 15 yıl da sanayisi ilerici gelişme göstermiştir. ABD'ye bakır tel ihraç etmiştir. Faal nüfusun %45'i Tarım, Balıkçılık, Arıcılık, Ormancılık ve Hayvancılık'la uğraşır. Bütün gelirin %30'u sanayiden sağlanır. Türkiye'de Anadolu Kaplanları olarak bilinen ihracatçı şehirlerin başında gelir. Her yıl milyarlarca dolarlık ihracatıyla Türkiye'nin lokomotif sanayi şehirlerinden biridir. Denizli Türkiye'de ve dünyada tekstilin başkenti olarak anılıyor olsa da son yıllarda tekstilde yaşanan ekonomik kayıplar nedeniyle ekonomik dengeler mermer ve doğal taş sektörü üzerine kaymıştır. Denizli'den tüm dünya ülkelerine traverten ve türevi olan mermer ve doğal taş ihracatı gerçekleştirilmektedir. Serinhisar ilçesi de Türkiye'nin leblebi ve leblebi ürünleri ihtiyacının %85 civarını karşılamaktadır ve ihraç etmektedir.

Denizli kültürel ve turizm yönünden potansiyeli yüksek bir kenttir. Bunlardan en çok bilineni Pamukkale'dir.

Pamukkale; kaynak sularının kirecinden oluşmuş travertenleri ile ünlü bir turizm değeridir. Unesco Dünya Kültürel Miras Listesinde yer alan hem Doğal ve hem de Arkeolojik sit olan Türkiye'nin en tanınmış doğa harikasıdır. Yılda iki milyon yerli ve yabancı turist Pamukkale'yi ziyaret etmektedir. Pamukkale 2700 metre uzunluğunda ve yüksekliği 160 metredir. Parlak beyaz rengiyle Pamukkale'yi 50 km uzaklıktan görmek mümkündür. Ayrıca Pamukkale'de Hierapolis antik kenti,antik havuz, antik tiyatro, arkeoloji müzesi gezilmesi gereken yerlerdendir. Tepesinde antik Roma'dan kalma Hierapolis adlı kutsal antik şehir bulunur. 5–10 km yakınında Laodikeia (Laodikya) antik kenti bulunur.

Pamukkale'nin 5 km ilerisinde ise uluslararası bir termal merkez olan Karahayıt vardır. Yılın her mevsiminde ana kaynağından "58" santigrat çıkan Karahayıt'ın kendine has kırmızı renkli şifalı termal suyu ve termal çamuru, Ege Üniversitesi Hidroklimatoloji Enstitüsünün vermiş olduğu rapora göre içerdiği zengin mineralleri ile yararlı bir sağlık kaynağıdır.

Denizli' de bunların dışında çok sayıda antik kent bulunmaktadır. Keloğlan Mağarası ve Kaklık Mağarası ise mutlaka görülmesi gereken diğer turistik yerlerdendir. Bunların yanı sıra Denizli'nin Buldan ilçesi ürettiği el dokumaları ile dünyaca ünlüdür. Buda bölgede turizmi geliştirmektedir.

Denizli'ye Karayolu ile ülkenin her tarafından Otogarlar aracılığı ile ulaşılabilir. Kentte Otogar Pamukkale Üniversitesi'ne 6,5 km mesafede yer almaktadır.

Demiryolu ile ulaşım İzmir-Aydın Demiryolu aracılığı ile gerçekleştirilmektedir. TCDD taşımacılık ile Denizli'ye üç tren hattı ile ulaşım sağlanmaktadır. Denizli Garı Goncalı-Denizli şube demiryolunun güney ucunda yer almaktadır.

Havayolu ise Denizli Çardak ilçesinde ilçe merkezine 5 km mesafede bir havaalanı bulunmaktadır. Havaalanından İstanbul'a her gün, kışın haftada iki gün karşılıklı sefer yapılmaktadır.

İlin denizyolu ulaşımı bulunmamaktadır.

Planlama alanının yer aldığı Buldan ilçesi Denizli'nin 19 ilçesi içerisinde nüfus bakımından 8. Büyük ilçesidir. 2020 yılı TÜİK verilerine göre nüfusu 27.223 kişidir. Bu nüfusu ile Denizli'nin %2,62'sini oluşturmaktadır. Bu nüfusun %48,82'si Erkek, %51,18'i Kadın nüfusedir.

Doğal güzellikleri, el sanatları ile ön plana çıkan Buldan, 1779'da Aydın iline bağlı bir bucak iken, 1807'de yine Aydın'a bağlı bir ilçe oldu. 1883 tarihinde ise Denizli'ye bağlandı ve 1923 yılında, Denizli'nin bir ilçesi oldu. İlçenin doğusunda Güney ilçesi, batıda Kuyucak, kuzeyde Sarıgöl, güneyde Sarayköy ilçesiyle komşudur. Buldan ilçesinin toplam 45 mahallesi bulunmaktadır. Bunların 16 tanesi merkez mahalle diğerleri büyükşehir yasasından önceki köy alanlarıdır.

Denizli il merkezine yaklaşık 42 km mesafede bulunan Buldan'da Tripolis Antik Kenti, Yayla Gölü, eski Buldan Evleri, Yenice Kaplıcaları, Sazak Dağı, Kestane Deresi, Talat Tarakçı Parkı gibi görülebilecek tarihi ve doğal güzellikler yer almaktadır.

İlçe ekonomisinde tekstilin payı büyüktür. Buldan bezi, çok eski bir geçmişe sahiptir. Tarihi, M.Ö. 6 bin yıllarına dek uzanan Buldan bezi, 18. Yüzyıla dek ilkel tezgâhlarda yapılırken, günümüzde gelişmiş otomatik tezgâhlar aracılığı ile üretilmektedir.

İlçenin yüzölçümü 510 km²'dir. Rakımı 650 m civarındadır. Yüzey şekilleri bakımından dalgalıdır. Alçak ovalar ve platolar birbirini tamamlar. Arazinin tamamı denizden yüksektir. Buldan platosu alçalarak Sarayköy tabakasına ulaşır. İlçenin diğer alanları dağ ve platolarla

kaplıdır.

İlçe merkezinin batısında 1500 m yükseklikte, dağ içi düzlüğünde Süleymanlı gölü yer almaktadır. Bu gölün bir ark sistemiyle Buldan'ın yeşil bahçelerini suladığı bilinmektedir. Buldan'ın doğusuna doğru arazi yüksekliği giderek azalır. İlçe topraklarının yaklaşık üçte birinin bulunduğu bu bölge, Adıgüzel Barajı'nın sularıyla verimini giderek arttırmaktadır. Büyük Menderes Ovasının tarıma elverişli toprakları üzerinde Yenicekent, Doğan, Oğuz, Mahmutlu ve Bölmekaya mahalleleri bulunmaktadır.

Buldan İç kesimlerdeki yüksek yayla alanlarında iklim giderek karasallaşır. Yazları sıcak, kurak ama ovaya göre serin geçer. Kışlar soğuk ve kar yağışlıdır, don olayı görülür. Karlık tepesi ve yakın çevresinde kuyularda özel olarak kar depolanır ve yazın satışı yapılmaktadır. İlçenin üç tarafı dağlarla kaplı olduğundan sert rüzgârlara rastlanmaz.

Buldan ilçesi Denizli kent merkezinin kuzeybatısında yer almaktadır. İlçeye ulaşım D585 Denizli-Salihli Karayolu ile ulaşılmaktadır. İlçe Batı kısmından Aydın ili Kuyucak ilçesi ile komşudur.

Harita 1: Ülke ve Bölgesindeki Yeri

2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlamaya konu alan; Türkiye'nin Ege Bölgesi'nde Denizli İli, Buldan İlçesi, Süleymanlı Mahallesi doğusunda kalmaktadır. Süleymanlı Mahallesi Buldan ilçe merkezinin batısında, Buldan ilçe merkezine kuş uçuşu 6 km mesafede yer almaktadır.

Planlama alanı, 38° 3'8.33" kuzey enlemi ile 28°46'12.17" doğu boylamı arasında kalmaktadır.

Söz konusu alan UTM-3 ITRF 96 (Dilim orta boylamı 30) projeksiyon sisteminde Y=391767-392317, X=4214607-4213430 koordinatları arasında bulunmakta olup **27,3 ha**'lık alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı, Süleymanlı Mahalle yerleşiminin kuzey batısında kalan yayla alanında yer alan Göl alanının güneybatısını kapsamaktadır. Süleymanlı Yayla Gölü'nün bulunduğu kısım "Kesin Korunacak Hassas Alan" olarak koruma altına alınmıştır. Kesin Korunacak Hassas Alan olarak tescil edilen kısım toplam **67,57 ha**'dır.

Kesin Korunacak Hassas Alanı da kapsayacak şekilde göl alanının yakın çevresi **397 ha** alanda "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak koruma altına alınmıştır. Planlama alanı, "Nitelikli Doğal Koruma Alanı sınırı"nın 27,3 ha'lık bir kısmını kaplamaktadır.

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ



GÖSTERİM

- ÜLKE SINIRLARI
- EGE BÖLGESİ SINIRI
- İL SINIRLARI
- PLANLAMA ALANI SINIRI
- İL MERKEZLERİ
- DENİZLİ İL MERKEZİ

Kaynak: Büro Çalışmaları

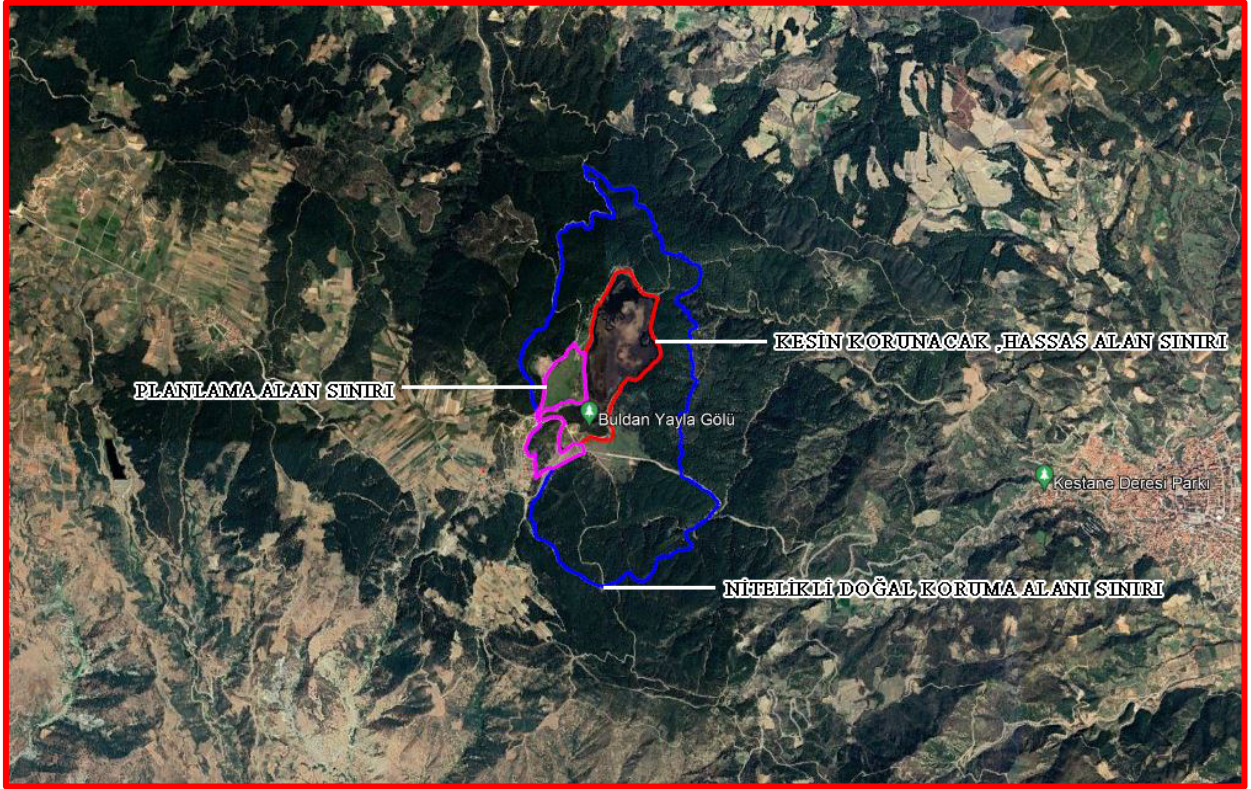
ÖLÇEK: 1/5.500.000

HARİTA NO: 01



MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community



Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Harita 2: Uzak Uydu Görüntüsü

Harita 3: Yakın Uydu Görüntüsü

Süleymanlı Gölü sığ ve küçük bir yapıya sahiptir. Dört tarafı yüksek tepe ve tepeliklerle çevrili bir çöküntü veya çanak içerisinde yer almaktadır. Gölün uzanımı kuzeyden güneye doğrudur. Kotu 1150 m'dir. Gölün etrafı düz ve ormanlık yapıda olduğundan yayla olarak kullanılmaktadır.

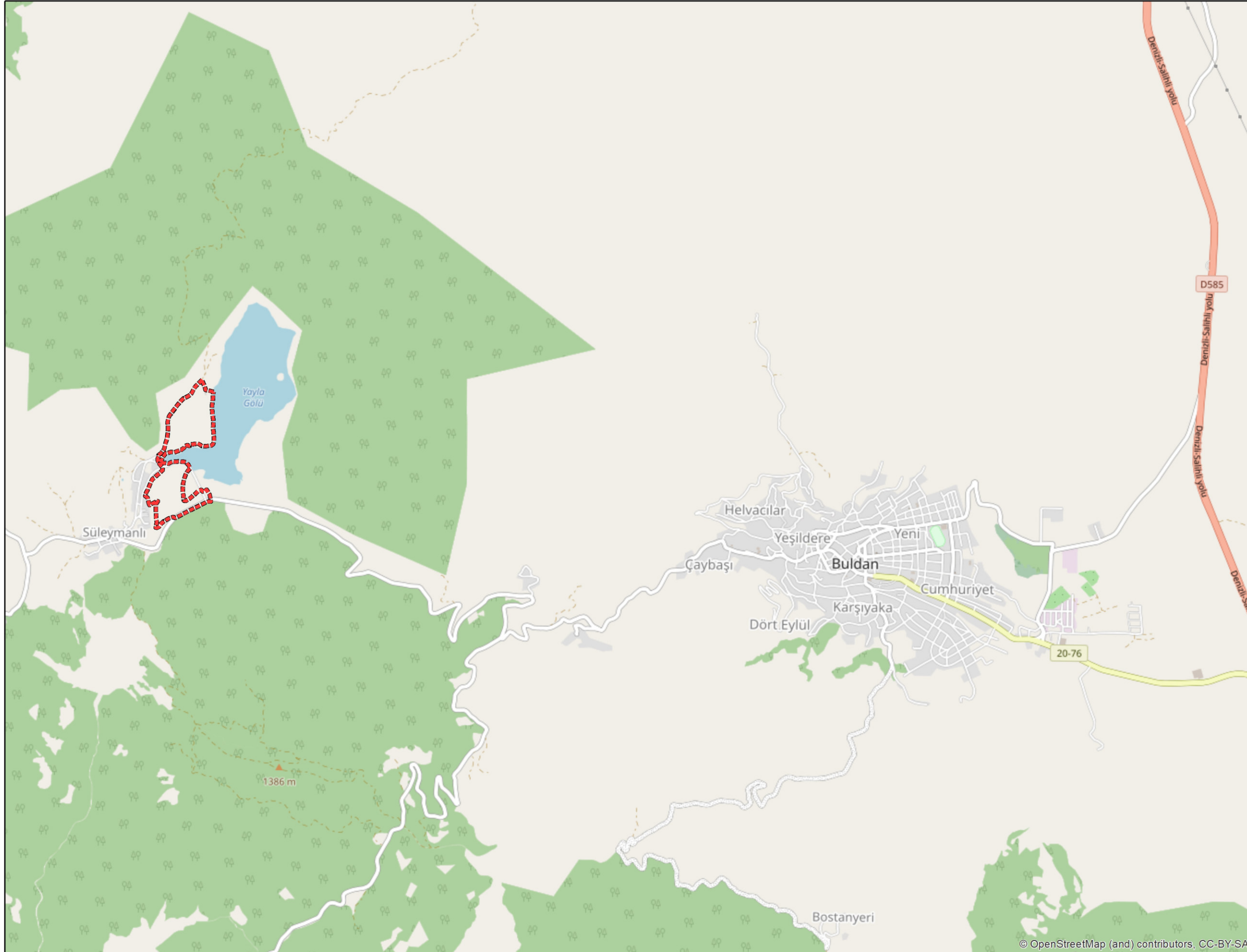
Gölün sığ bir yapıda oluşu, bir çok sucul bitkinin yetişmesine neden olmuştur. Bu nedenle gölün önemli bir kısmı bataklık özelliği kazanmıştır. Ayrıca önemli bir husus da göl tabanında Turba varlığı oluşudur. Turba, ölü bitkilerin su altında kalıp karbon miktarı artarak kömürleşen bir maddedir.

Yayla Gölü'nün oluşumu konusunda bugüne kadar net bir görüş ortaya konulamamıştır. Ancak genel kabule göre; gölün üzerinde yer aldığı dağlık kütlelerin batı ve kuzeybatıya doğru devamı niteliğinde bulunan Bozdağlar ve Aydın dağlarının geçirmiş olduğu Jeomorfolojik gelişim konusunda ileri sürülen bazı görüşler göl çukurluğunun oluşumunu açıklamaktadır.

Göl alanı su aynası ve sazlıklar ile birlikte planlama alanı sınırları içerisinde güneybatı – kuzeydoğu doğrultusunda yayılım göstermektedir. Göl alanı sınırlarının özellikle batısı, güneyi ve güneydoğusunda mera olarak kullanılan araziler mevcuttur. Göl alanının batısındaki özel mülkiyet

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

UZAK UYDU GÖRÜNTÜSÜ



GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA ALANI SINIRI

Kaynak: Büro Çalışması

ÖLÇEK: 1/35.000

HARİTA NO: 02



MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

YAKIN UYDU GÖRÜNTÜSÜ



GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA ALANI SINIRI

Kaynak: Büro Çalışması

ÖLÇEK: 1/16.000

HARİTA NO: 03



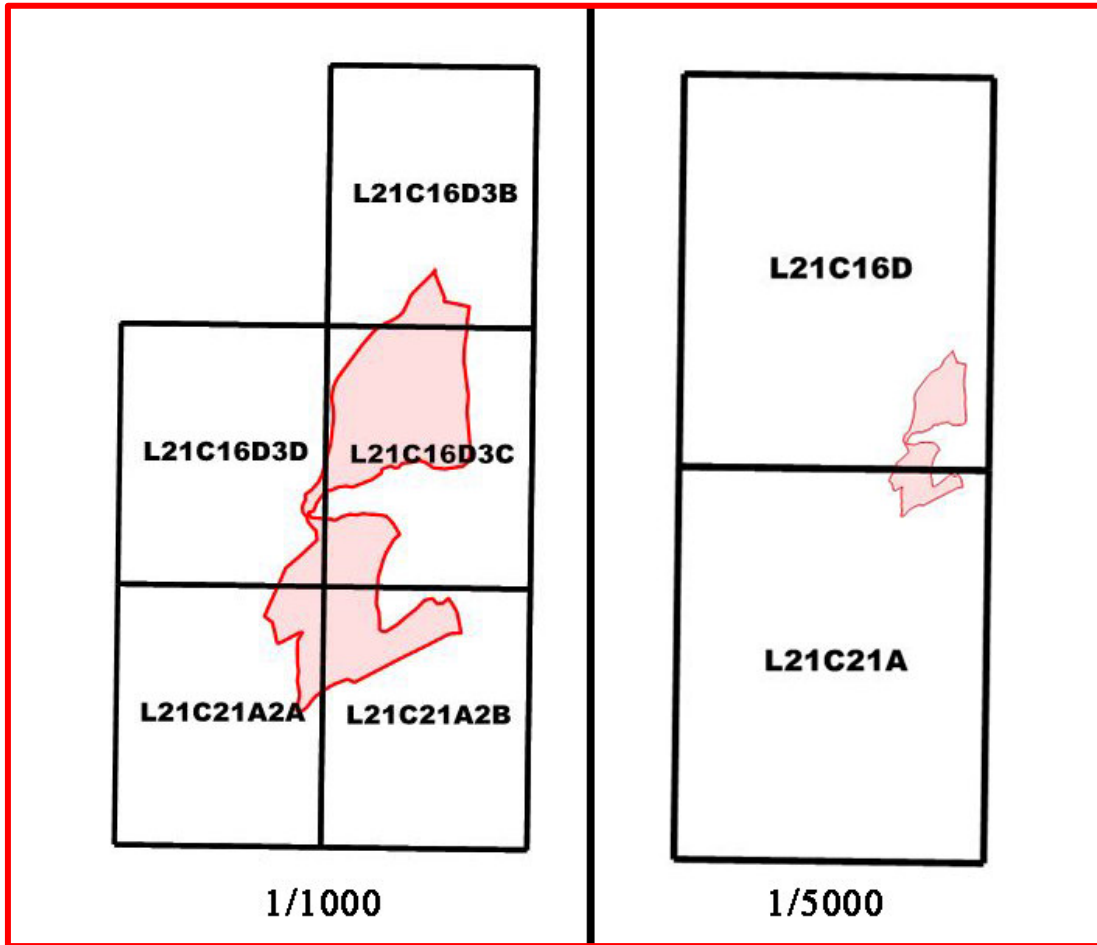
MÖDÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

parseli haricinde mera alanı olarak kullanılan arazilerin çevresini orman alanları kapsamaktadır.

Planlama alanı 1/1.000 Ölçekli Halihazır haritalardan; L21C16D3B, L21C16D3D, L21C16D3C, L21C21A2A, L21C21A2B, nolu paftalarda kalmaktadır. Toplam 5 adet paftadan oluşmaktadır.

1/1000 ölçekli paftalar 17.08.2018 tarihinde Denizli Büyükşehir Belediyesince onaylanmıştır. Alanda Göl alanından dolayı kıyıkenar mevcuttur. Planlama alanında kıyıkenar hattı içeren 1/1.000 ölçekli halihazır haritalar; L21C16D3B, L21C16D3D, L21C16D3C ve L21C21A2B nolu haritalardır. Kıyıkenar hattını içeren halihazır haritalar Buldan Belediyesince 13.06.2013 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı içerisinde bulunan kıyı kenar haritaları Kıyıkenar aktarımı ise 09.09.2013 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından yapılmıştır.

Alan 1/5.000 ölçekli halihazır haritalardan L21C16D ve L21C21A nolu paftalarda kalmaktadır. Söz konusu halihazır haritalar Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 17.08.2018 tarihinde onaylanmıştır.



Şekil 2: 1/1.000 Ölçekli ve 1/5.000 Ölçekli Pafta Anahtarı

Planlama alanı 1/25.000 ölçekli Halihazır haritalardan ise L21-C4 paftasında kalmaktadır. Alanın

1/25.000 ölçekli yer bulduru analizi Harita 3 Bilgi Paftası'nda gösterilmiştir.

Harita 4: 1/25.000 Ölçekli Bilgi Paftası

2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Denizli Türkiye'nin batısında , Ege Bölgesinde yer almaktadır. Denizli ilinin kuzeyinde Uşak, güneyinde Muğla, batısında Aydın ve Doğusunda ise Burdur ve Afyonkarahisar illeri yer almaktadır. Denizli idare teşkilatı yönü ile ilk olarak Belediye teşkilatı 1876 yılında kurulmuştur. 1883'te Sarayköy, Buldan ve Tavas İlçelerinin bağlanmasıyla "Sancak" haline getirilen Denizli, 1884'te Çal, 1888'de Acıpayam ilçelerinin katılımıyla Aydın'a bağlı mutasarrıflık, Türkiye Cumhuriyeti'nin kuruluşuyla da 1923'te il olmuştur.

2009 TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre, Denizli ilinin 2 Merkez ilçe ile birlikte 19 ilçe, 68 belde ve 359 köyü varken 6360 sayılı yasanın çıkmasından sonra Denizli Büyükşehir statüsü almış ve 2 merkez ilçeye ayrılmıştır. Akköy ilçesinin sınırları genişletilerek Pamukkale ilçesine dönüşmüştür. Denizli merkezinin diğer yarısı da Merkezefendi ilçesine dönüşmüştür. Belde ile köyler ise mahalleye dönüşmüştür.

Böylelikle Denizli ili belediye idaresi yönünden Büyükşehir statüsündedir. 04 Şubat 2021 TÜİK verilerine göre Denizli 19 ilçe ve belediye bulunmaktadır. Bu belediyelere bağlı 616 mahalle bulunmaktadır. Nüfusu yönünden en büyük ilçesi Pamukkale, en küçük ilçesi ise Baklan ilçesidir. Planlama alanının yer aldığı Buldan ilçesi nüfus büyüklüğü bakımından 8. Sıradadır.

Buldan, 1779'da Aydın iline bağlı bir bucak iken, 1807'de yine Aydın'a bağlı bir ilçe oldu. 1883 tarihinde ise Denizli'ye bağlandı ve 1923 yılında, Denizli'nin bir ilçesi oldu. İlçenin Doğusunda Güney ilçesi, batıda Kuyucak, kuzeyde Sarıgöl, güneyde Sarayköy ilçesiyle komşudur. Buldan ilçesinin toplam 45 mahallesi bulunmaktadır. Bunların 16 tanesi merkez mahalle diğerleri büyükşehir yasasından önceki köy alanlarıdır.

Süleymanlı, Denizli'nin Buldan İlçesine bağlı bir mahalle konumundadır. Süleymanlı'nın Denizli'ye olan uzaklığı 46 km, Buldan ilçe merkezine ise yaklaşık 8 km mesafededir.

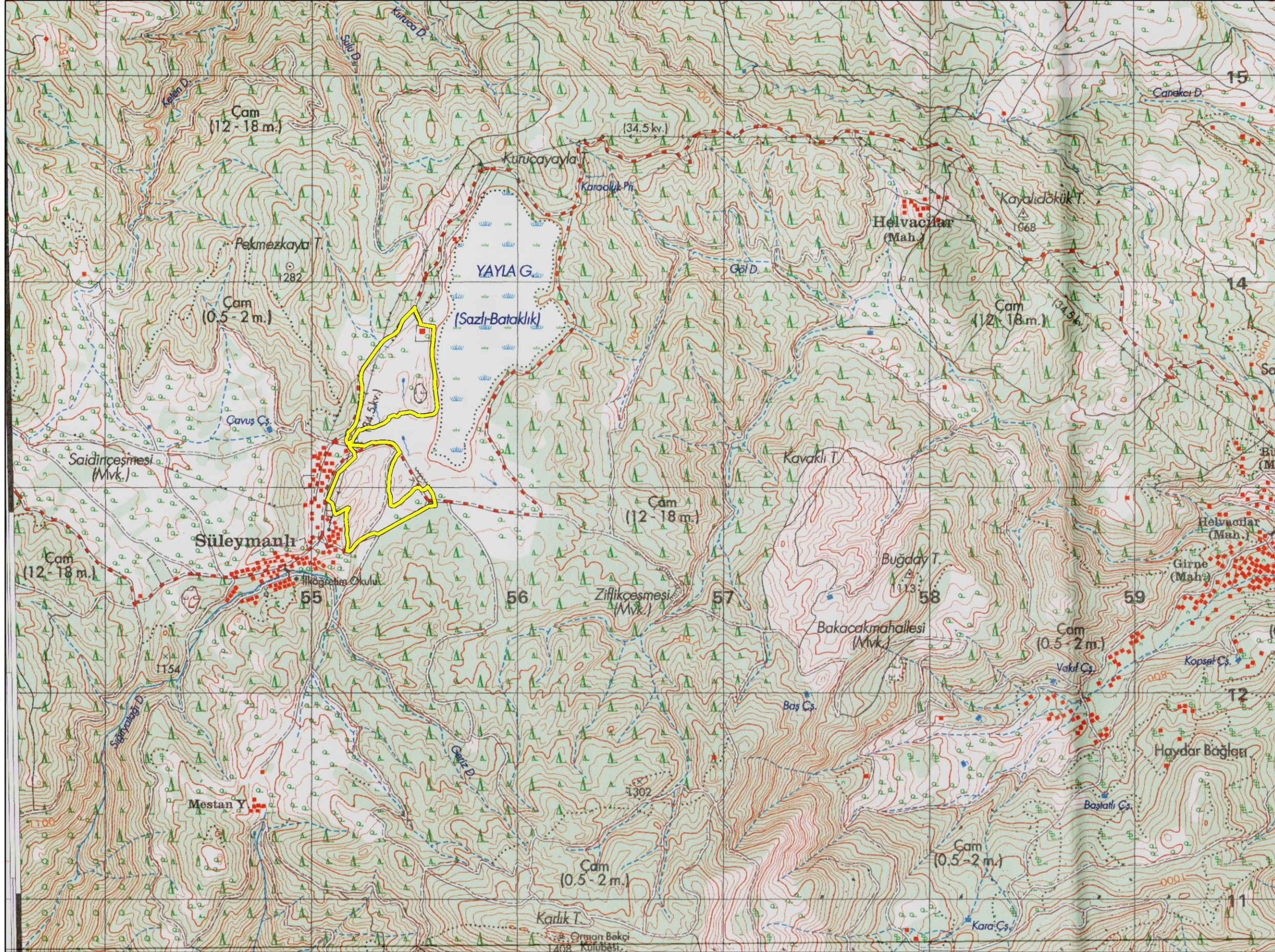
Harita 5: İl İdari Bölünüş

Harita 6: İlçe İdari Bölünüş

Harita 7: Belediye ve Mahalli Sınırlar

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

1/25.000 HARİTASINDAKİ YERİ BİLGİ PAFTASI



GÖSTERİM

PLANLAMA ALANI SINIRI

Kaynak: Büro Çalışması

ÖLÇEK: 1/20.000

HARİTA NO: 04



MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

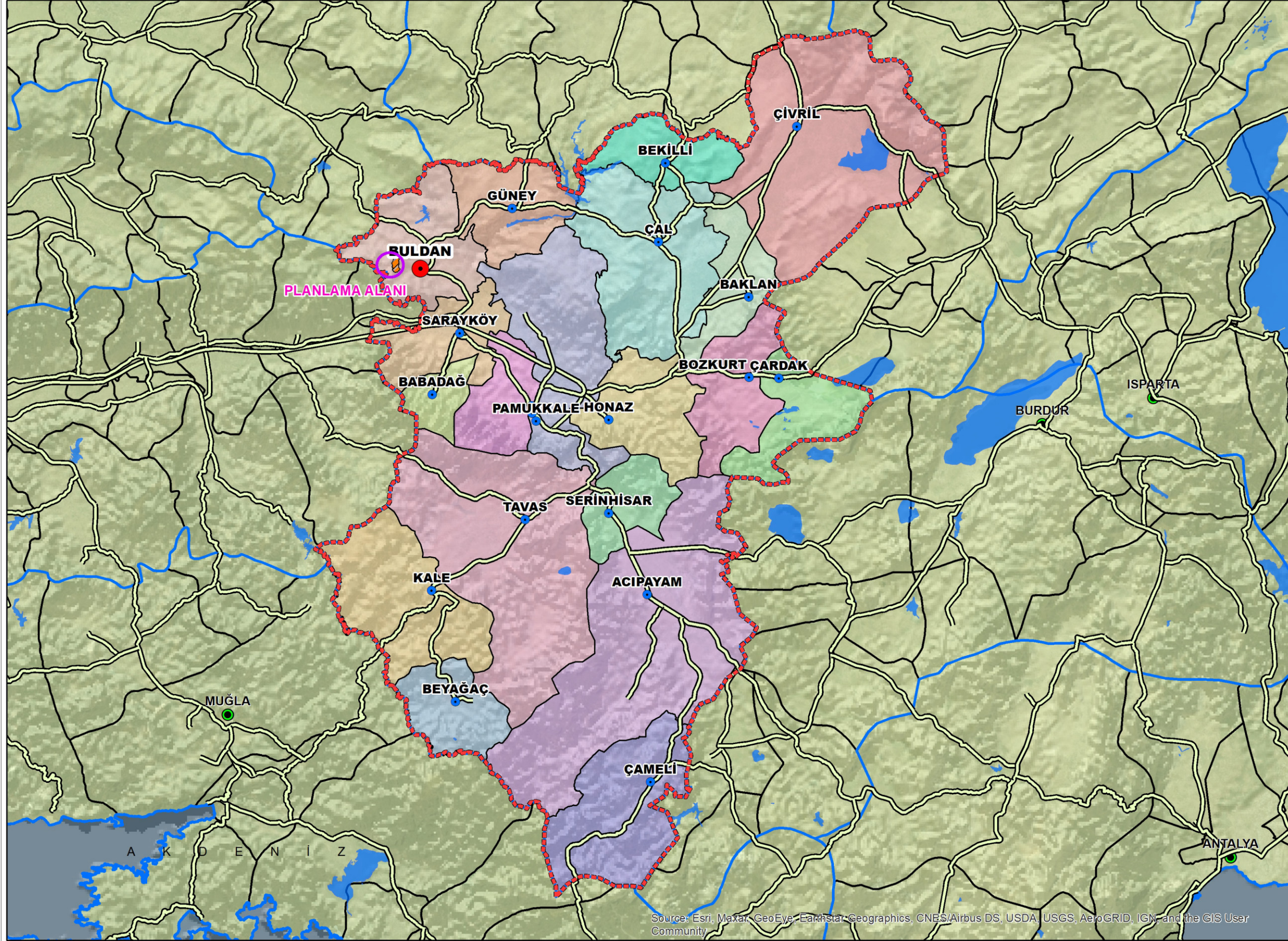
K



Ş. Orhan Bekçi
1408. Kulübesi

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

İL İDARİ BÖLÜNÜŞ



GÖSTERİM

- İL SINIRLARI
- İLÇE SINIRLARI
- DENİZLİ İL SINIRI
- PLANLAMA ALANI SINIRI
- İL MERKEZLERİ
- DENİZLİ İLÇE MERKEZLERİ
- BULDAN İLÇE MERKEZİ
- YOLLAR

Kaynak: Büro Çalışmaları

ÖLÇEK: 1/800.000

HARİTA NO: 05

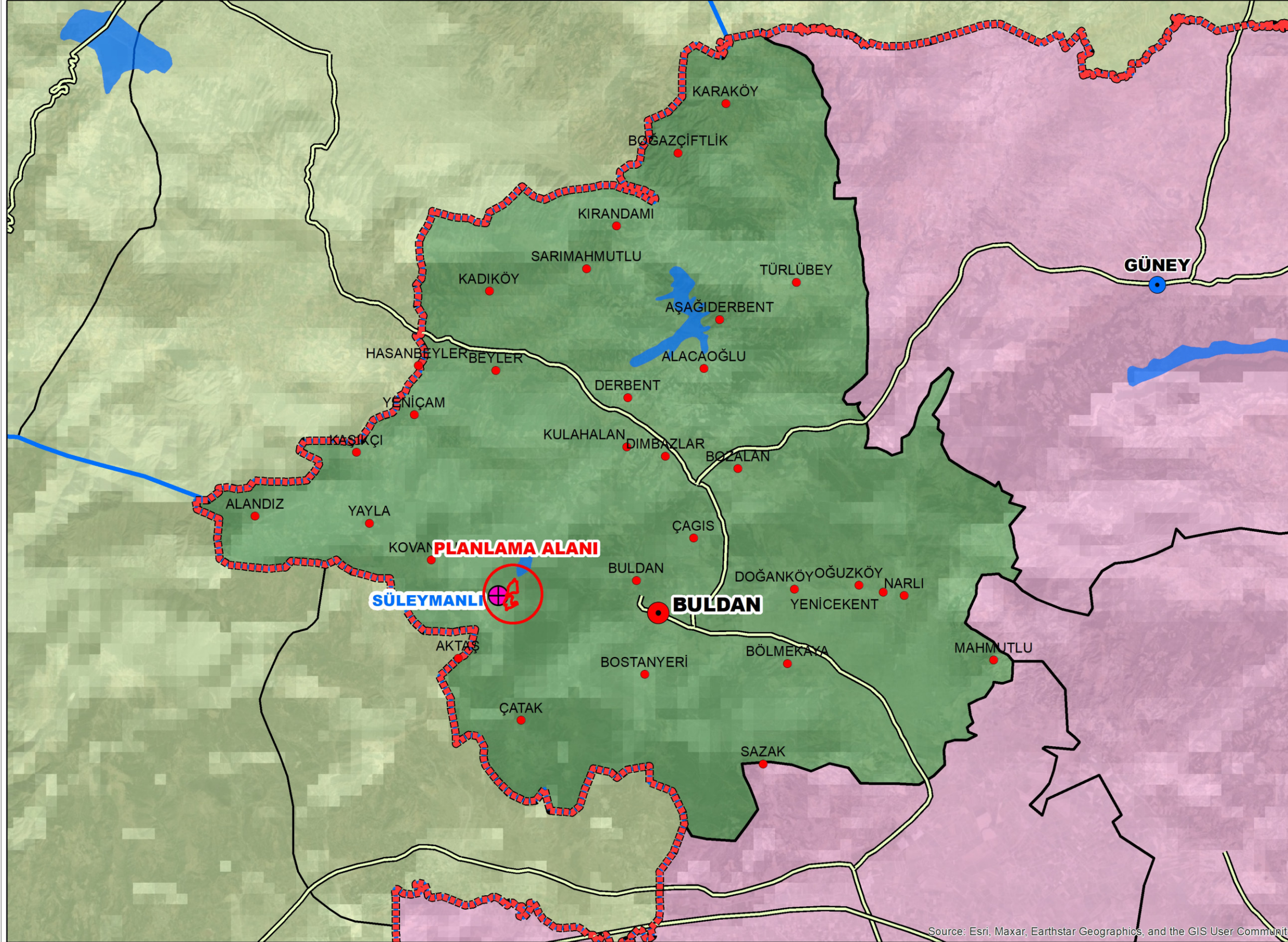


MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar, Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

İLÇE İDARI BÖLÜNÜŞ



GÖSTERİM

- İL SINIRLARI
- İLÇE SINIRLARI
- DENİZLİ İL SINIRI
- PLANLAMA ALANI SINIRI
- DENİZLİ İLÇE MERKEZLERİ
- BULDAN İLÇE MERKEZİ
- BULDAN MAHALLE YERLEŞİMLERİ
- YOLLAR

Kaynak: Büro Çalışmaları

ÖLÇEK: 1/150.000

HARİTA NO: 06

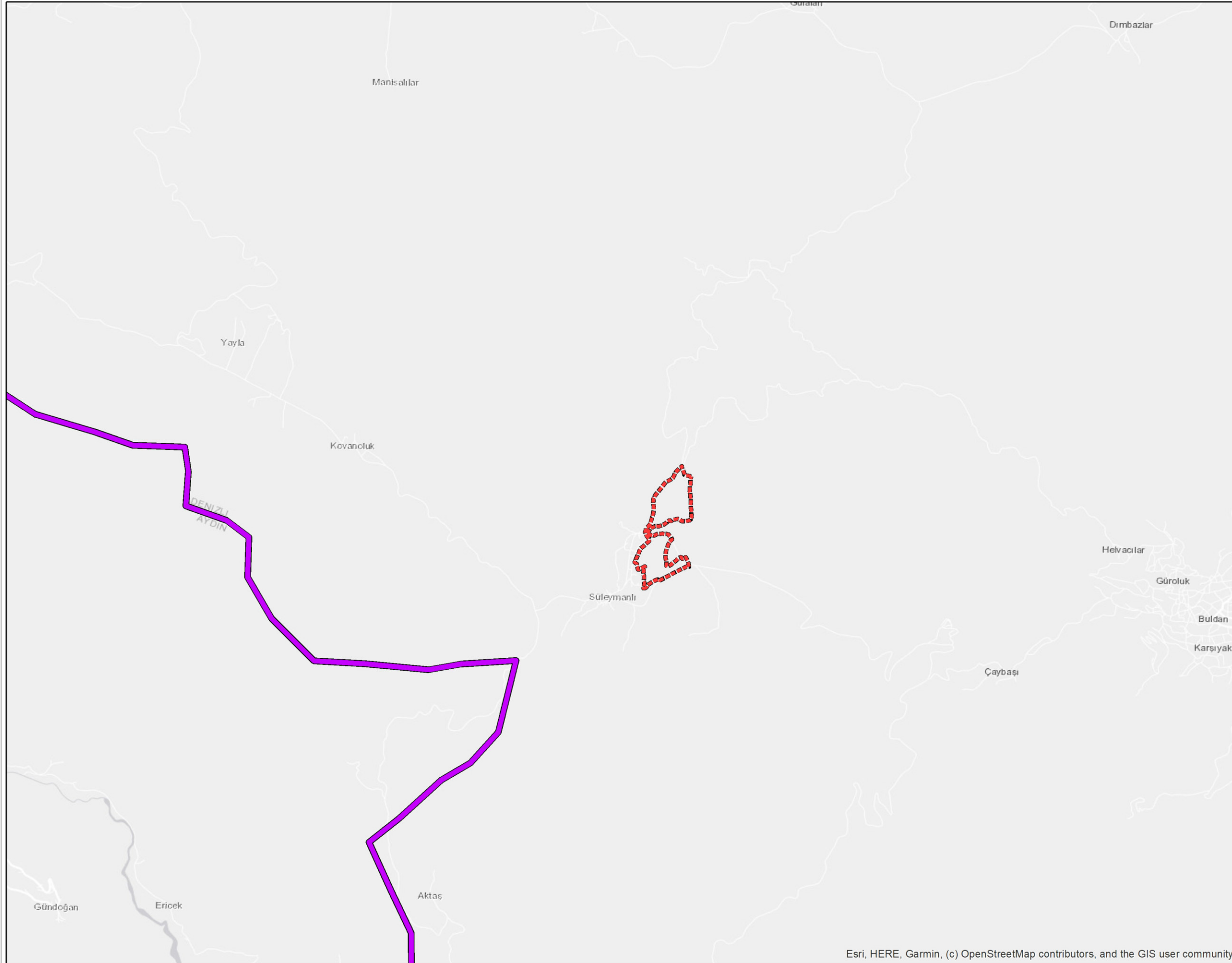


MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community


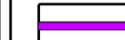

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

BELEDİYE VE MAHALLİ SINIRLAR



GÖSTERİM

SINIRLAR

-  PLANLAMA ALANI SINIRI
-  İL SINIRI
(BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE SINIRI)
-  İLÇE SINIRI

Kaynak: Büro Çalışması

ÖLÇEK: 1/60.000

HARİTA NO: 07



3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

3.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Buldan Süleymanlı Yayla Gölü sahip olduğu Sulak Alan, Ekosistem ve Biyolojik çeşitlik nedeni ile Koruma Statüsü bulunan alanlardandır. Göl ve çevresi sahip olduğu düzlük ve Ormanlık alanlar nedeni ile de yayla olarak kullanılmaktadır.

Bu nedenle koruma ve sürdürülebilirliğin sağlanması amacıyla Yayla Gölü ve çevresi ilk olarak 1995'te İl Mahalli Çevre Kurulu tarafından Özel Koruma Alanı, 2000 yılında ise İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 22.02.2000 tarihli ve 9187 sayılı kararı ile I.Derece Doğal Sit Alanı olarak ilan edilmiştir.

Sonraki süreçte 27.06.2020 tarihli ve 2668 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile “*Kesin Korunacak Hassas Alan*”, 30.05.2020 tarihli ve 95796 sayılı Bakanlık Makam Oluru ile “*Nitelikli Doğal Koruma Alanı*” olarak ilan edilmiştir.

Bu kapsamda söz konusu alanlar için 2017/1 sayılı “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge” kapsamında Koruma Amaçlı İmar Planları hazırlanması gerekli alanlar statüsüne gelmiştir.

İlan edilen koruma alanlarının sonrasında gelişen süreçte farklı tarihlerde Planlama alanı ve çevresini de içeren alanlara yönelik onaylanmış Üst ölçekli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Alt Ölçekli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planları gelişmiştir.

3.2. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Planlama alanını kapsayan alanda üst ölçekli planlardan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır.

3.2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarından; “Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” kapsamında kalmaktadır. Söz konusu çevre düzeni planı 09.03.2011 tarihinde onaylanmıştır.

Süleymanlı Yayla Gölünün güneybatı kısmını kapsayan planlama alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “*Doğal Sit Alanı*”, “*Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan*” ve “*Orman Alanı*” olarak düzenlenmiştir.

Söz konusu Çevre Düzeni Planının plan hükümleri 4.48. Maddesinde Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar;

“*Kayalık-Taşlık, Makilik-Fundalık-Çalılık, Plaj-Kumsal, Sazlık-Bataklık, Kanyon Ve Benzeri Doğal, Ekolojik, Topografik, Jeolojik, Yerel Bitki Örtüsü Ve Silüet Gibi Özelliklere, Tarımsal*

Değerlere Sahip Olan Ve Bu Planın İlke Ve Stratejileri İle Nüfus Kabulleri Doğrultusunda, Bu Planla Yapılaşmaya Kapatılması Öngörülen Alanlardır.”

Şeklinde tanımlanmıştır.

Plan hükümlerinin 8.15. Maddesinde Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlarla ilgili;

“8.15.1.Bu Planda, Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar Olarak Gösterilen Sit Alanları, Günübirlük Kullanım İzni Verilenler Hariç, Yapılaşmaya Açılamaz; Ancak, Bu Alanlarda 19.06.2007 Tarihli, 728 Numaralı İlke Kararlarında Belirtilen Yapılaşmaya Yönelik Hükümler Dışındaki Teknik Altyapı Hizmetleri İle İlgili Diğer Hükümler Geçerlidir.

8.15.2. Bu Planda, Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar Olarak Gösterilen Sit Alanları Dışında Kalan Alanlarda, Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilecektir. Zorunlu Olan Teknik Altyapı Hizmetleri Uygulamaları Dışında, Doğal Bitki Örtüsü, Topografya ve Silüet Etkisini Bozacak Ya Da Çevre Tahribatına Sebep Olacak Hiçbir Uygulama Yapılamaz. Bu Alanlar Yapılaşmaya Açılamaz.”

İfadeleri yer almaktadır.

Harita 8: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

3.3. ALT ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Planlama alanın yer aldığı bölge 1/25.000 Ölçekli Denizli Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

3.3.1. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı Nazım İmar Planlarından “Denizli İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı” kapsamında kalmaktadır. Söz konusu Nazım İmar Planı Denizli Büyükşehir Belediyesince onaylanmıştır.

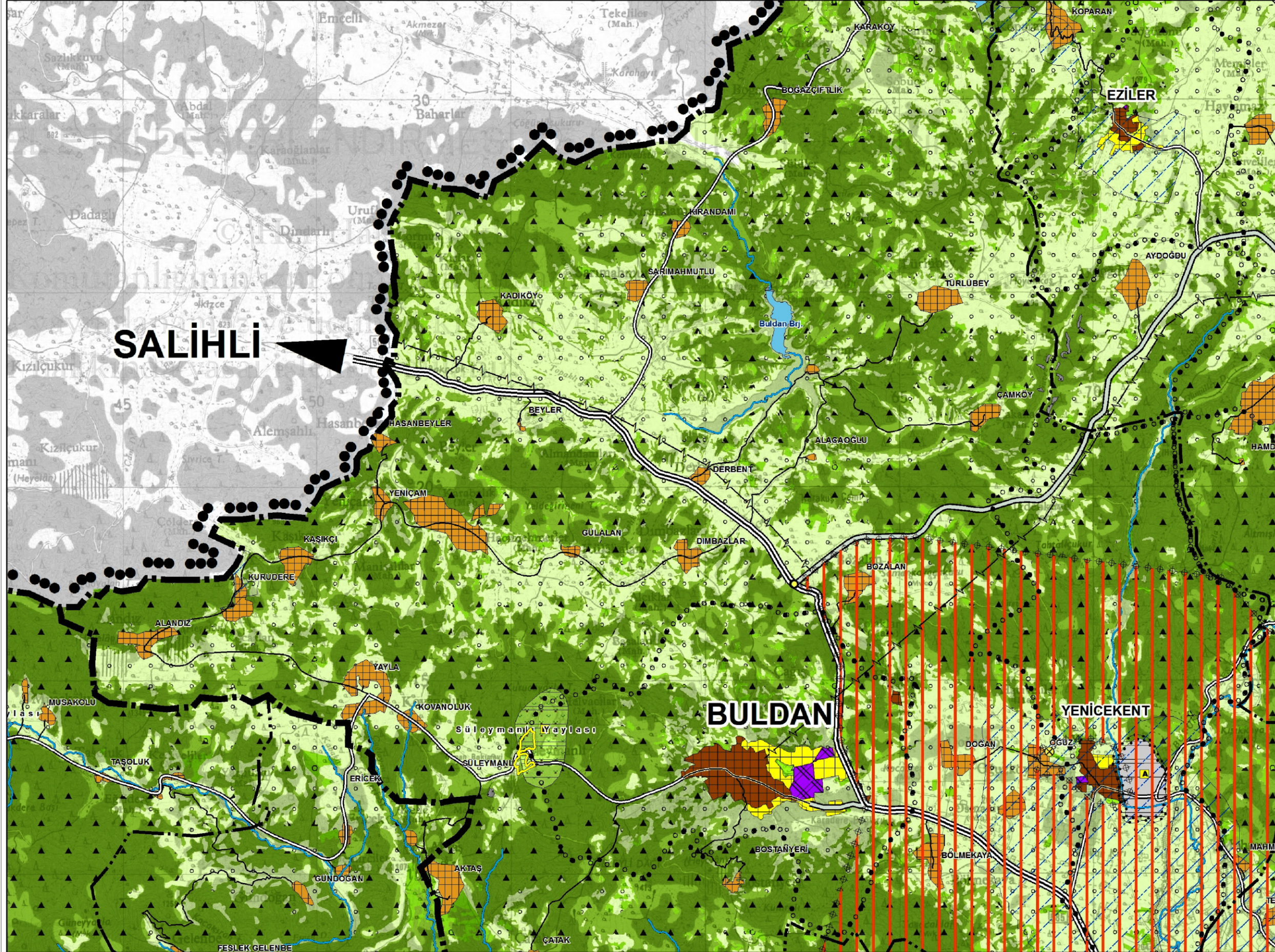
Planlama sınırlarını kapsadığı alan söz konusu Nazım İmar Planında “1.Derece Doğal Sit Alanı”, ve “Orman Alanı” olarak düzenlenmiştir.

Denizli Nazım İmar Planında Buldan ilçesine yönelik nüfus projeksiyon yılı 2040 olarak belirtilmiştir. Buldan ilçesine söz konusu imar planında 50.000 kişilik nüfus öngörülmüştür. Nazım İmar Planı Plan Açıklama raporunun 5.9.3. Sulak Alanlar maddesinde;

“Bu alanlar içerisinde kalan alanlarda, bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiştir. Bu alanlarda, kırsal yerleşme alanları dışında diğer mevcut arazi kullanımı “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği” gösterim tekniklerine uygun olacak şekilde gösterim yapılmış ve bu bölgeler için resmi kurumlarca verilmiş olan, bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARINI

1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ YERİ



GÖSTERİM

PLANLAMA ALANI SINIRI

DİĞER ARAZI KULLANIM ALANLARI

- ORMAN ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MESİRE ALANI
- ASKERİ ALAN
- ASKERİ YASAK BÖLGE
- ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ
- MEZARLIK

KORUMA ALANLARI

SİT ALANLARI

- DOĞAL SİT ALANI
- ARKEOLOJİK SİT ALANI
- KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT ALANI
- KENTSEL SİT ALANI
- 1. VE 2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI

- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI

DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

- DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALAN
- KAYALIK TAŞLIK ALAN
- MAKİLİK-FUNDALIK-ÇALILIK ALAN
- PLAJ- KUMSAL
- SAZLIK-BATAKLIK ALAN
- ÖNEMLİ DOĞA ALANI

KULLANIM SINIRLAMASI GETİRİLEN ALANLAR

- JEOLOJİK SAKINCALI ALAN

Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

ÖLÇEK: 1/100.000

HARİTA NO: 08



MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

kazandırılmış alanlar, ekolojik değeri olan hassas alanlar, orman alanları ve tarım alanları işlenmiştir.” ifadeleri belirtilmektedir.

Harita 9: Denizli İli, 1/25.0000 Ölçekli Nazım İmar Planı’ndaki Yeri

3.3.2. 1/5.000 Nazım ve 1/1.000 Uygulama İmar Planı

Planlama alanı sınırlarını da kapsayan alanda daha önce onaylanmış yürürlükte olan 1/5000 Ölçekli Nazım veya 1/1.000 Ölçekli Uygulama imar planı bulunmamaktadır.

4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

Planlama alanına yönelik Araştırma ve Analiz çalışmaları kapsamında; Fiziki Yapı, Demografik Yapı, Sosyal ve Ekonomik Yapı, Teknik Altyapı, Arazi Kullanım çalışmaları, Sektörel Yapı, Mülkiyet Yapısı, Yasal Eşikler ve ilgili araştırma ve raporlardan bahsedilmiştir.

4.1. FİZİKSEL YAPI

4.1.1. Fiziki ve Coğrafi Yapı

Süleymanlı Yayla Gölü Büyük Menderes Nehri’nin hidrografik havzasında yer almaktadır. Göl sığ ve küçük bir alana sahiptir. Gölün yüzölçümü 61,8 ha, derinliği 2m, çevresi 5265 metre ve denizden yüksekliği 1150 metre’dir. Gölün fazla suları güney kesimde alçak bir eğişi aşarak Sığıryatağı Deresi (14 km) aracılığıyla Büyük Menderes Nehrine ve oradan da Ege Denizi’ne boşalmaktadır. Bu nedenle yayla gölü havzası dışı akışlı bir havza olup, Ege Denizi’nin yağış alanına dahildir.

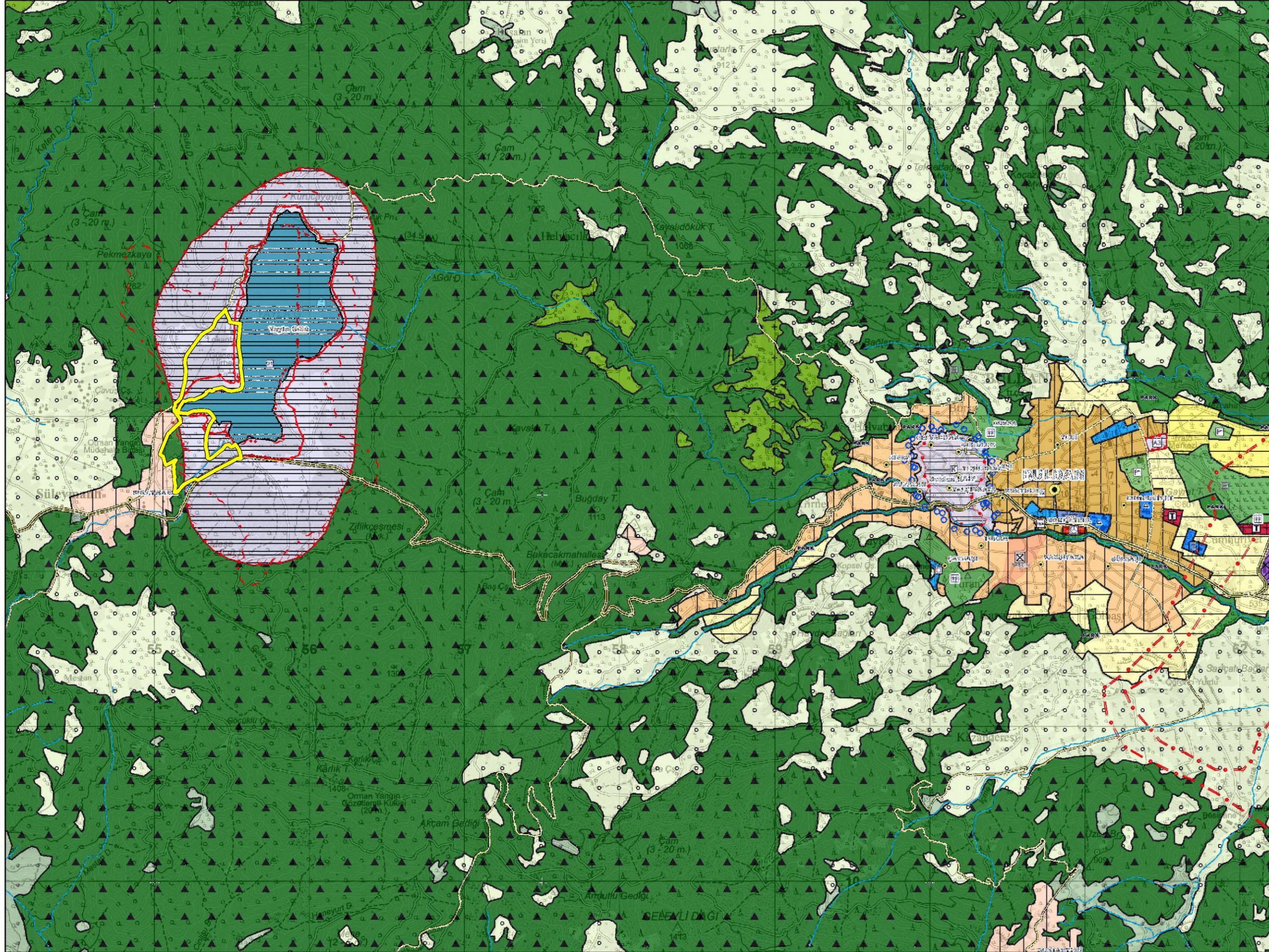
Yayla gölü ve çevresinde bulunan düzlük alanlar, eskiden beri Buldan ilçesi başta olmak üzere bir çok yerleşim birimi tarafından yayla olarak kullanılmıştır. Ayrıca rekreasyon amaçlı da kullanılmaktadır. Göl, kuzey-güney doğrultusunda uzanmaktadır. Gölün batı, güney ve güneydoğusunda açık düzlük alanlar bulunmaktadır. Planlama sınırına kadar olan diğer kısımlar Ormanlık Alanlardan oluşmaktadır. Ormanlık alanların bulunduğu kısımların denizden yüksekliği yaklaşık 1200 metre civarındadır. Gölün etrafında yer alan tepe ve tepecikler göl alanının çöküntü ve çanak şeklinde görünmesine sebep olmaktadır.

Güney ve batı kısımlarda ilçe sınırında Aydın dağları yer almaktadır. Geleyli, Kumralı, Karlık tepeleri bu dağların bilinen doruk noktalarıdır. Kuzey ve doğusu engebeli arazilerle kaplıdır. Göl alanının da bulunduğu batı kısımlar genellikle yaylalıktır. Dağ içi yerleşimler bu bölümlerde yer almaktadır. Doğuya doğru gidildikçe arazi yüksekliği giderek azalmaktadır.

Göl Suyunun Fiziksel ve Kimyasal Özellikleri: Göl yüzeyi deniz yüksekliği 1150 metre olduğundan kışın bazı zamanlar buz tutabilmektedir. Gölün sığ ve suların durgun olması buz tutmayı kolaylaştırmaktadır. Göl suyu genellikle bulanık ve renklidir. Gölde bitkilerin yer yer

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ YERİ



GÖSTERİM

PLANLAMA ALANI SINIRI

- İDARI MERKEZLER**
 - İLÇE MERKEZİ
 - MAHALLE MERKEZİ
- İDARI SINIRLAR**
 - İL SINIRI
 - İLÇE SINIRI
- PLANLAMA SINIRLARI**
 - PLAN ONAMA SINIRI
 - PLAN ONAMA DIŞI ALAN
 - RİSKLİ ALAN SINIRI
 - ÖZEL PROJE ALANI SINIRI (OPA)
- ÖZEL KANUNLARLA BELİRLenen ALAN VE SINIRLAR**
 - KIYI KEMAR ÇİZGİSİ
 - TAŞKIN MARUZ ALAN
 - ASKERİ ALAN
 - ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ
 - ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
 - SERBEST BÖLGE
 - MİLLİ PARK
 - TABİATİ KORUMA ALANI
 - TABİATİ KORUMA ALANI
 - YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME ALANI
 - TURİZM MERKEZİ (TM)
 - ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ (ÖCK)
 - KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI SINIRI
 - TOPLU KONUT ALANI SINIRI
- SIT ALANLARI (PLAN ONAMA DIŞI BIRAKILMIŞTIR)**
 - 1.DERECE ARKEOLOJİK SIT ALANI
 - 2.DERECE ARKEOLOJİK SIT ALANI
 - 3.DERECE ARKEOLOJİK SIT ALANI
 - 1.DERECE DOĞAL SIT ALANI
 - 2.DERECE DOĞAL SIT ALANI
 - 3.DERECE DOĞAL SIT ALANI
 - KENTSEL SIT ALANI
- YAPIL SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR**
 - JEOTERMAL KORUMA KUŞAĞI
 - MANİA PLANI
 - İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI
 - İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI
 - İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI
 - İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI
 - SULAK ALAN BÖLGESİ
 - SULAK ALAN MUTLAK KORUMA BÖLGESİ
 - SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİ
 - SULAK ALAN TAMPON BÖLGESİ
- SU ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ**
 - SU YÜZEYİ (ÇİZGİ)
 - SU YÜZEYİ
 - ATIKSU TESİSLERİ ALANI
 - KATI ATIK TESİSLERİ ALANI
 - TEKNİK ALTYAPU ALANI
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**
 - AGAÇLANDIRILACAK ALAN
 - FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANI
 - MESIRE YERİ
 - MEZARLIK ALANI
 - PARK VE YEŞİL ALAN
 - PASİF YEŞİL ALAN
 - REKREASYON ALANI
- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEYAM ETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR**
 - TARIM ALANI
 - ORMAN ALANI
 - MERHALANI
 - DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

Kaynak: Denizli Büyükşehir Belediyesi

ÖLÇEK: 1/25.000

HARİTA NO: 09

K



MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

yoğun bir örtü oluşturmaları ve suda organik unsurların fazlalığı göl suyunun bulanık olmasına neden olmaktadır. Bulanıklık genellikle ilkbahar ve sonbaharda artış göstermektedir.

Gölde toplam iyon miktarı 95,84 mg/l olarak belirlendiği göl suyunda bikarbonat ve kalsiyum miktarı yüksek bir değerdir. Bu özelliği nedeniyle göl suyu “kalsiyum bikarbonat” lı sular sınıfında dahil olmaktadır. Göl suyu, kimyasal parametreler bakımından genellikle birinci kalitede olmakla birlikte, bulanıklık, renk ve ayrıca olası bakteri içeriği nedeniyle içilmesi uygun değildir. Fakat Göç eden kuşların kısa süreli konaklama yeri olan gölde sazan ve yayın balığı bulunmaktadır. Göl çevresinde yabani tavşan, domuz, oklu kirpi, porsuk, yeşilbaş ördek, ak pelikan, sakar meke gibi yabani hayvanlar sıklıkla görülür.

Gölün çevresinde kuru ve ıslak nemli zeminlerde 95 bitki grubu bulunmakta bunlardan 2 çeşidi endemik, 62 çeşidi göl çevresinde ve 33 adedi de göl içerisinde askıda veya göl zeminine tutunmuş olarak yaşamaktadır. Koruma Alanı içerisinde yer alan göl ve çevresi turistik bir kamp yeri olarak kullanılmaktadır. Aynı zamanda kara avcılığı yapılabilmektedir. Sulama ve kullanma suyu bakımından uygun özelliklere sahiptir.

4.1.2. Jeolojik-Jeomorfolojik Yapı

Jeolojik Özellikler:

Alanda farklı litolojik birimler görülmektedir. Bunlar Metamorfik Kayaçlar (Gnayslar), Konglomera-Kumtaşı-Silttaşı-Kiltaşı, ve Alüvyon birimleridir.

Metamorfik Kayaçlar (Gnayslar): Yayla gölü ve yakın çevresinin temel litolojik birimlerini Menderes masifinin çekirdek serisine ait gözlü gnays, benekli gnays, bantlı gnays ve ince taneli biyotit gnayslar teşkil etmektedir. Birbirleriyle uyumlu ve ardalanmalı bir şekilde bulunan bu kayaçlar, nispeten dirençli olmaları nedeniyle arazide yer yer dik meyilli bir rölyef sunmaktadır. Örneğin, gölün batısında önemli bir yükselti . noktasını oluşturan Pekmezkaya tepesi ile kuzeyde yer alan Kurucayayla tepe gnayslardan meydana gelmektedir. Öte yandan bu kayaçların bol çatlaklı, kırıklı, yapraklanmak ve eklemli bir yapıya sahip kısımları nispeten zayıf dirençli olup; yüksek derecede ayrışma göstermektedir.

Konglomera-Kumtaşı-Silttaşı-Kiltaşı: Bu litolojik birim Yayla gölünün güneydoğusu, Süleymanh köyü ve Mestan yaylasının doğu kesiminde nispeten geniş bir alanda mostra vermektedir. Belirgin bir tabakalanma göstermeyen litolojik birim konglomera, kumtaşı, silttaşı ve kiltasının düzensiz bir şekilde ardalanmasından oluşmaktadır. Birim tahminen 50-150 m kalınlığında olup, kızıl ve kahverengi tonlarıyla dikkati çekmektedir. Az pekişmiş olan birimin mostra verdiği eğimli alanlarda erozyon nispeten şiddetli gelişmektedir. Birimdeki konglomeralar ise metamorfik unsurlardan oluşmakta ve çakıl boyutları farklılık göstermektedir. Gökgöz tarafından Asartepe

formasyonu kapsamında ele alınan ve stratigrafi ilişkisine göre Pleistosen yaşı verilen litolojik birim, altta gnays ve üstte alüvyonlarla dİskordant olarak bulunmaktadır.

Alüvyon: Göl çukurluğunun batı ve güney kıyılarında altta bulunan bütün litolojik birimleri uyumsuz olarak örten alüvyonlar yer almaktadır. Göl çukurluğunun batıdan ve güneyden küçülmesine neden olan alüvyonlar, çakıl boyutundan kil boyutuna kadar değişen çeşitli detritik unsurlardan meydana gelmektedir. Gölün çevresindeki yüksek kesimlerden dereler ve sel suları tarafından taşınan alüvyonların kalınlığını belirlemek için yarma, kuyu vb. yerler gözlenmemiştir.’

Göl kıyısında limnik kökenli çökellere rastlanılmamaktadır. Buna karşılık göl tabanında 5-10 m kalınlığında bir kil tabakasının olduğu ve onun üzerinde turbanın bulunduğu belirtilmektedir. Bu kalınlık bir sondaj ya da kuyu ile belirlenmiş bir kalınlık değil; tahmin edilen bir kalınlık değeridir. Gölün etrafında turba mostrasına rastlanılmaması; turbanın muhtemelen güncel göl alanı ile sınırlı olduğuna işaret etmektedir. Göl çukurluğunun kuzey kesiminde 1983’te kısa süreli bir turba çıkarımı yapılmıştır. Burada oluşan hafriyat çukurluğu, göl kenarından alınan malzemeyle kısmen doldurulmuş olmakla birlikte, yeri halen belirginliğini korumaktadır.

Planlama sahasının genel tektonik gelişimi ise; Büyük Menderes ve Gediz grabenleri ile Buldan horstu gibi graben ve horst alanları tarafından belirlenmiştir. Yapılan ölçümlere göre gravite eğrilerinin doğu-batı uzanımlı sıkışma yerlerinin horstlardan grabenlere doğru gelişen basamak faylara paralel olduğu tespit edilmiştir. Bölgenin büyük atımlı genç faylarını, doğu- batı (Büyük Menderes vadisi) ve kuzeybatı-güneydoğu (Alaşehir vadisi) doğrultulu “gaben fayları” oluşturmaktadır. Buldan civarında maden ve sıcak su kaynaklarının varlığı ve yörede şiddetli depremlerin meydana gelmesi, bu fayların aktif olduğunun bir göstergesidir.

m) kadar yüksek olmayan Aydın dağlarının (Cevizli T. 1819 m) doğu kesimi üzerinde yer almaktadır. İlkçağda Messogis adı verilen bu dağlık kütle, batıda Samsun dağlarından başlayarak doğuda Buldan ovasına kadar devam etmektedir. Genellikle akarsular tarafından derin vadilerle yarılan ve dik eğimli yamaçlarla havza tabanından ayrılan dağlık kütleinin doğu kesiminde nispeten genişçe yüksek düzlüklere rastlanılmaktadır. Üst Miosen yaşlı aşınım sathına karşılık gelen bu yüksek düzlüklerin birinde (Süleymaniye yaylasında) Yayla gölü bulunmaktadır. Holzer, yüksek düzlük ve tepelerin yer aldığı bu sahanın, esasen bir “dağlık bakiyesi” izlenimi verdiğini kaydetmektedir.

Yayla gölünün beslenme havzasında en yüksek noktayı 1408 m ile Karlık tepe teşkil etmektedir. Gölün güney kesiminde yer alan Karlık tepe ile güneybatısında bulunan Mestan yaylası, Karlık ve Geriz deresinin 1950’den önce Buldan Belediyesi tarafından göle toprak küçük kanallarla (1-1.5 m derinliğinde, 1.5-2 m genişliğinde) bağlanmasından sonra beslenme havzasına dahil olmuştur. Dolayısıyla gölün beslenme havzası, göle boşalan su miktarını artırmak amacıyla beşeri bir müdahale ile genişletilmiştir.

Gölün batısında bulunan Pekmezkaya tepe (1282 m) ile kuzeyinde yer alan Kurucayayla tepe (1217 m) su bölümü hattına rastlayan diğer önemli topografik yükseltilerdir (Şekil 3). Bunlar aynı zamanda Büyük Menderes ve Gediz nehrinin su bölümü hattına tekabül etmektedir. Alaşehir çayının bir kolunu oluşturan Ketten deresinin, Pekmezkaya tepesinin güneyindeki Çavuş çeşmesi civarında, Yayla gölünün sularını bir süre tahliye etmiş olması ihtimal dahilinde görünmektedir. Bu itibarla bugün Büyük Menderes nehrinin beslenme havzasında yer alan Yayla gölünün, yakın geçmişte Gediz nehrinin beslenme havzasında yer almış olması, yörenin hidrolojik gelişimi bakımından ilgi çekici bir noktayı teşkil etmektedir.

Yayla gölünün kıyıları, doğuda ada kısmı bir kenara bırakılırsa, genellikle üniform bir karaktere sahip olduğu görülür. Gölün kuzeydoğu ve kuzeybatı kıyılarının gerisindeki rölyefin nispeten yüksek ve dik yamaçlı oluşu da bu durumu değiştirmemiştir.

Gölün doğu kıyısına yakın (yaklaşık 15-20 m) bir konumda, kabaca dairesel görünümlü küçük bir ada yer almaktadır. Gnayslardan oluşan bu ada, göl seviyesinden yaklaşık 3-4 m kadar nispi bir yükselti değerine sahiptir. Göl seviyesinin minimum olduğu devrede (ağustos-eylül) kolay bir şekilde ulaşılan adanın üzerinde çam ağaçları gelişmiştir.

Göl Çukurluğunun Oluşumu: Bugüne kadar çok az araştırma yapılan Yayla gölünün oluşumu konusunda geçerli bir görüş ortaya konulmamıştır. Bununla birlikte gölün üzerinde yer aldığı dağlık kütleinin batı ve kuzeybatıya doğru devamı niteliğinde bulunan Bozdağlar ve Aydın dağlarının geçirmiş olduğu jeomorfolojik gelişim 'konusunda ileri sürülen bazı görüşler, göl çukurluğunun oluşumunun açıklanması bakımından kayda değer niteliktedir. Nitekim Orta Ege

bölgesinin jeomorfolojisi konusunda detaylı bir çalışma yapan Erinç'e göre, Bozdağlar kütlesi üzerinde bulunan Bozdağ, Gölcük, Tekke ve Çavdar vadileri gibi çeşitli vadiler burada bir aşınım sathı içine gömülmüş ve olgunluk safhasına erişmişlerdir. Söz konusu aşınım sathı bu sahada 1300-1400 m civarındadır. Buna göre vadilerin bu sathı içine 300-400 m kadar gömülmüş oldukları anlaşılır. Bu aşınım sathı Bozdağlar üzerinde çok geniş bir yayılışa sahiptir. Ayrıca, Erinç, yaşını Neojen olarak kaydettiği bu satha, Bozdağ penepreni adının verilmesini teklif etmiştir.

Başka bir görüşe göre ise, Bozdağlar üzerinde bulunan yatık yamaçlı, geniş tabanlı ve tabanları alüvyonlarla veya kolüvyal topraklarla kaplı olgun şekilli vadiler, nemli dönemlerde, özellikle Miosen sonu ve Pliosen'de çevreden gelen sel ve derelerin aşındırması ile genişleyip derinleşmişlerdir. Temeli oluşturan kırıklı, çatlaklı ve şistli ana materyalin kolayca aşınması, sellerin ve akarsuların yana aşındırma etkilerini artırmıştır. Nemli dönemlerde ayrışma da etkili olmuş ve Gölcük oluşunda olduğu gibi mikaşistlerin ayrışma ürünü olan kalın alüvyon içindeki killer sızmayı önleyerek sık bir birikinti olan Gölcük gölünün oluşumuna neden olmuştur. Ayrıca bu vadiler su bölümü civarında yer almaktadır.

4.1.3. Akarsular-Dereler

Göl havzasında Ekim-Nisan ayları arasındaki yağışlı dönemde kar ve yağışlardan süzülen ve/veya yüzey suları ile akışa geçen uzunluğu 1 km'yi geçmeyen iki mevsimsel dere bulunmaktadır. Pekmezkaya Tepe doğu yamacında göle ulaşan bu dereler dışında, havza alanı içerisinde mevsimsel veya sürekli özellikte dere bulunmamaktadır. Gölün drenaj alanına düşen yağışın bir kısmı mevsimsel dereler ile göle ulaşmaktadır. Bununla birlikte, gölün drenaj havzası dışında, Karlık Tepe kuzey yamacında yer alan Geriz ve Karlık derelerindeki yüzeysel akışın bir kısmının da Buldan Belediyesi tarafından 1950 öncesinde açılan toprak kanallarla göle yönlendirildiği bildirilmektedir.

Yağışın fazla olduğu dönemlerde gölün fazla suları, güney kesimde alçak iki eşiği aşarak Sığıryatağı deresi vasıtasıyla Büyük Menderes nehrine boşalmaktadır. Diğer taraftan gölün doğusunda havza sınırına kadar sokulan Göl derenin bir kolu üzerinden de fazla sularını boşaltması söz konusudur. Göl derenin Buldan Yayla Gölü havzasına yaklaşan iki yan kolu ile güneyde Sığıryatağı deresine bağlanan bu alçak eşikler üzerinde yaklaşık yükseklikleri 1 - 2,5 metre arasında olan taştan duvar seddeler bulunmaktadır. Böylece göl sularının kontrollü olarak depolanması amaçlanmıştır.

Söz konusu bahsedilen derelerin dışında alanda akarsu bulunmamaktadır. Buldan ilçesinin önemli bir akarsuyu olan Buldan Çayı, çayır deresi ve kestane derenin birleşmesiyle oluşur. Buldan Çayı'da Yenice kasabasında Büyük Menderes Nehri'ne karışır.

4.1.4. Taşkın Alanları

Alanda taşkın sahası bulunmamaktadır.

4.1.5. Eş Yükselti ve Eğim Analizi

Yükseklik:

Planlama alanı 1070-1192 m yükseklik değerleri arasındadır. Göl alanının bulunduğu bölge 1070-1188 metre yükseklik kuşağındadır. Göl alanının kuzeyinde yer alan orman alanı en fazla yükseklik değerlerine sahip alandır. Yükseklik kuzeye ve güneye doğru kademeli olarak 1070 ve 1192 metre ile yükselmektedir. Buda göl alanının bir çukur-çanak şeklinde gözükmesine sebep olmaktadır.

Alanda, %48'lik oranla en fazla 1138-1168 aralığındaki yükseklik değerleri görülmektedir. Yükseklik değerleri ve oranlarına ilişkin gruplama tablosu aşağıdaki gibidir.

Tablo 1: Planlama Alanı Yükseklik Analizi

YÜKSEKLİK	ALAN HA	ORAN(%)
1070-1138 M	111194	41%
1138.01-1168 M	132458	48%
1168.01-1192 M	29789	11%
TOPLAM	273441	100%

Kaynak: Büro Çalışması

Harita 10: Yükseklik Analizi

Eğim:

Planlama alanına yönelik yapılan eğim analizi 5 grup olarak sınıflandırılmıştır. Alanda %49'luk payla en çok orana sahip 0-5 aralığındaki eğim değerleridir. Buralar göl alanı ve çevresini kapsamaktadır. Göl alanı çevresi yayla olarak da kullanıldığından düzlük bir yapıdadır. Eğim gruplarının sınıflandırması ve alansal dağılımı aşağıdaki tabloda verilmektedir. Göl alanı ve çevresi çoğunlukla % 0-10 eğim aralığındadır.

Tablo 2: Planlama Alanı Eğim Analizi

EĞİM	ALAN HA	ORAN(%)
%0-5	13.3	49%
%6-10	6.7	25%
%11-15	4.5	16%
%16-20	2.5	9%
%21-30	0.3	1%
TOPLAM	27.3	100%

Kaynak: Büro Çalışması

Harita 11: Eğim Analizi

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

YÜKSEKLİK ANALİZİ

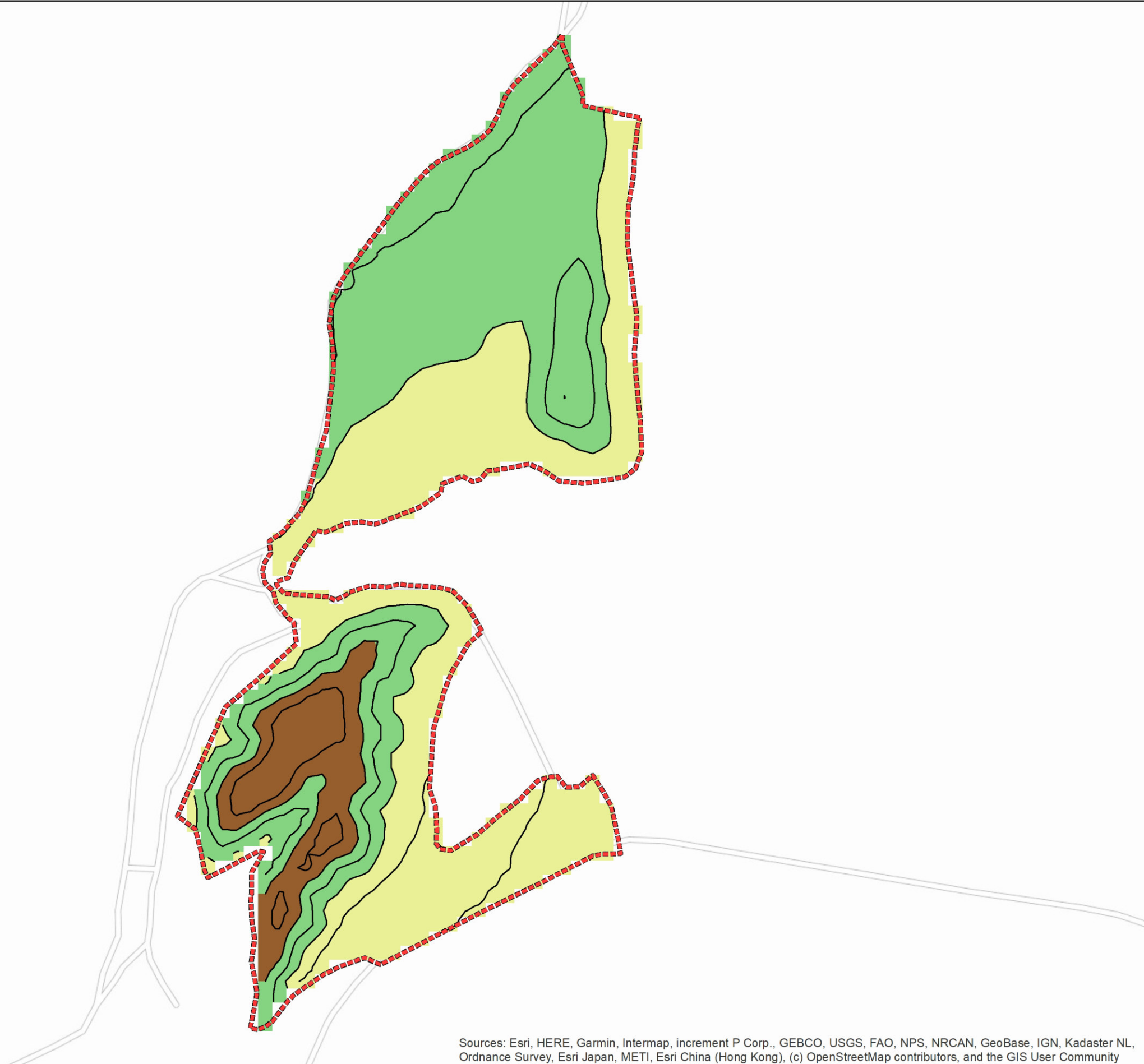
GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLANLAMA ALANI SINIRI
- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI SINIRI
- KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN SINIRI

YÜKSEKLİK GRUPLARI

- 1070-1138 m (11 ha)
- 1138,01-1168 m (13 ha)
- 1168,01-1192 m (3 ha)



Kaynak: Büro Çalışması

ÖLÇEK: 1/5000

HARİTA NO: 10

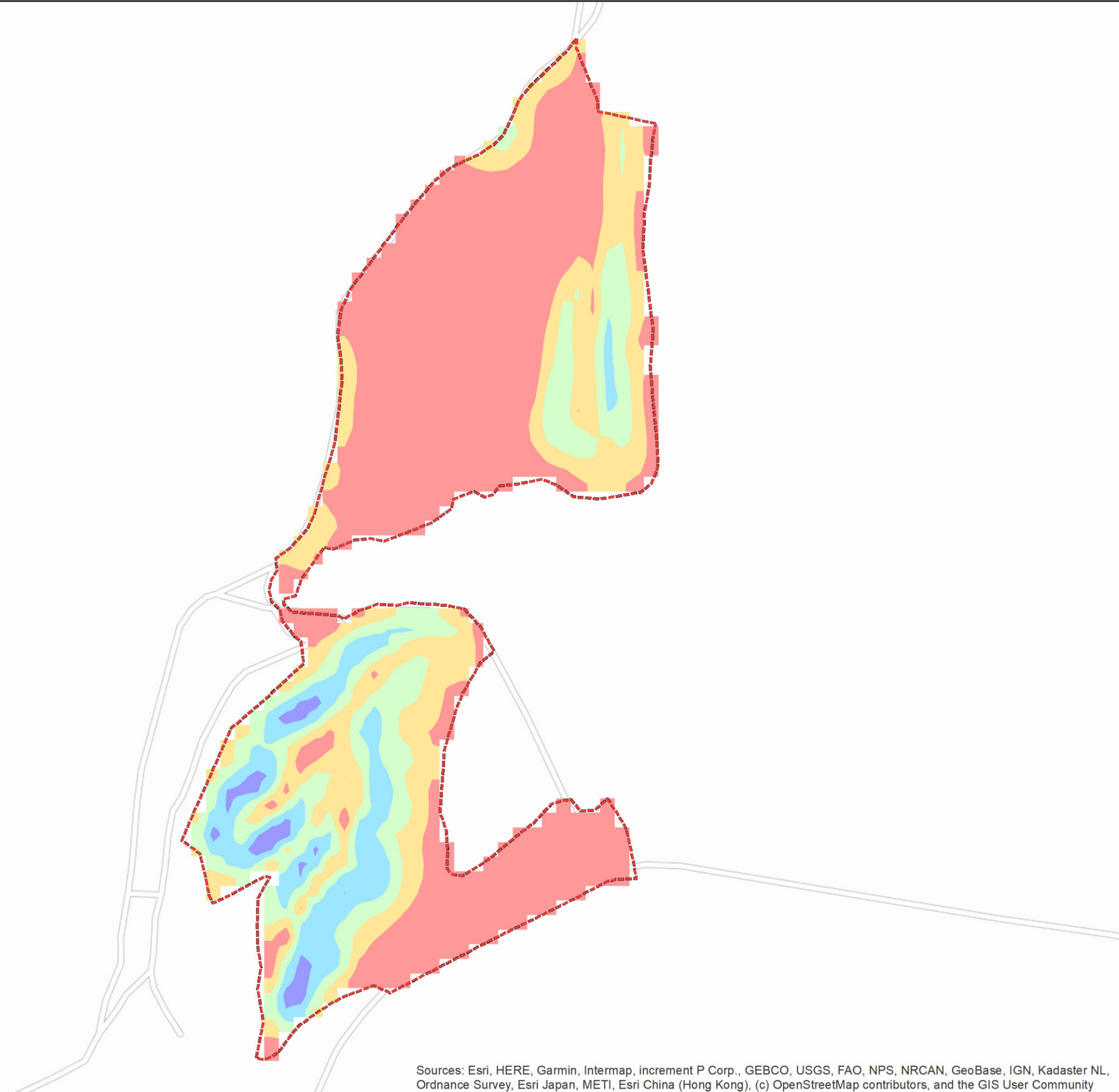


MÖDÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

EĞİM ANALİZİ



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLANLAMA ALANI SINIRI
- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI SINIRI
- KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN SINIRI

EĞİM GRUPLARI

- %0-5 (13.3 ha)
- % 6-10 (6.7 ha)
- %11-15 (4.5 ha)
- % 16-20 (2.5 ha)
- %21-30 (0,3 ha)

Kaynak: Büro Çalışması

ÖLÇEK: 1/5.000

HARİTA NO: 11



MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

4.1.6. Deprem-Erozyon Durumu

Deprem:

Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından 18.03.2018 tarihli ve 30364 sayılı Resmi Gazete yayınlanarak, 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası” na göre 0,4-0,5 risk kuşağı sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu bölge kırmızı ile işaretlenmiş Deprem riskli bölge içerisinde kalmaktadır.

Harita 12: Deprem Durumu

Erozyon:

Planlama alanında arazi eğiminin fazla olması nedeniyle erozyon sonucu toprak kaybının çok fazla olması öne çıkan problemlerdendir. Ayrıca taşlılık problemi de tarımsal üretimi kısıtlamaktadır. Bölgede en yaygın sorun su erozyonudur. Bu sorundan çok az etkilenen veya hiç etkilenmeyen alanlar, genellikle alüvyal topraklardan oluşan taban araziler ve kolüvyal toprakların düze yakın eğimli alanlarıdır. Toprakların doğal bitki örtüsünün tahrip edilmesi veya çok dik eğimli yerlerde hiçbir koruma önlemi alınmaksızın otlatma veya tarım yapılması sonucu erozyon şiddetlenmektedir.

4.1.7. İklim ve Bitki Örtüsü

4.1.7.1. İklim

Denizli ili coğrafi konumu itibarıyla Ege, İç Anadolu ve Akdeniz Bölgeleri arasında bir geçit teşkil ettiğinden iklimi değişiklik arz etmektedir. Genellikle İç Anadolu'nun güney bölümü ve Ege ikliminin yaygın özellikleri görülmektedir. Ege Bölgesi ikliminden sıcaklık olarak biraz düşüktür. Yazları gölgede 40 C°'ye varan ve kış ayları ise -15 C°'ye kadar düşen sıcaklık ile Ege Bölgesi ikliminden farklılık gösterir. Denizli ilinde dağlar ekseriyetle denize dik olarak uzanmakta olduğundan denizden gelen rüzgarlara açık bulunmaktadır.

Buldan ilçesinin Ege ile Akdeniz arasında bulunması iklim çeşitliliğine neden olmaktadır. İlçenin doğusunda Akdeniz iklimini andıran bir iklim görülür. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağmurludur. Don olayına rastlanmaz. Yıllık yağış ortalaması 600-700 m2'dir. Güney ve batısındaki dağların deniz etkisini azaltması yüzünden Tosunlar, Kuyucak ve Sarayköy'e göre daha az yağış alır.

İç kesimlerdeki yüksek yayla alanlarında iklim giderek karasallaşır. Yazları sıcak, kurak ama ovaya göre serin geçer. Kışlar soğuk ve kar yağışlıdır, don olayı görülür. Karlık tepesi ve yakın çevresinde kuyularda özel olarak kar depolanır, yazın satılır. İlçenin üç tarafı dağlarla kaplı olduğundan sert rüzgarlara rastlanmaz. Yaz aylarında yayladan ovaya doğru esen ve vadiye nefes aldiren meltemler vardır. Yüksek dağlar hava dolaşımını olumsuz etkilediğinden kış aylarında

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

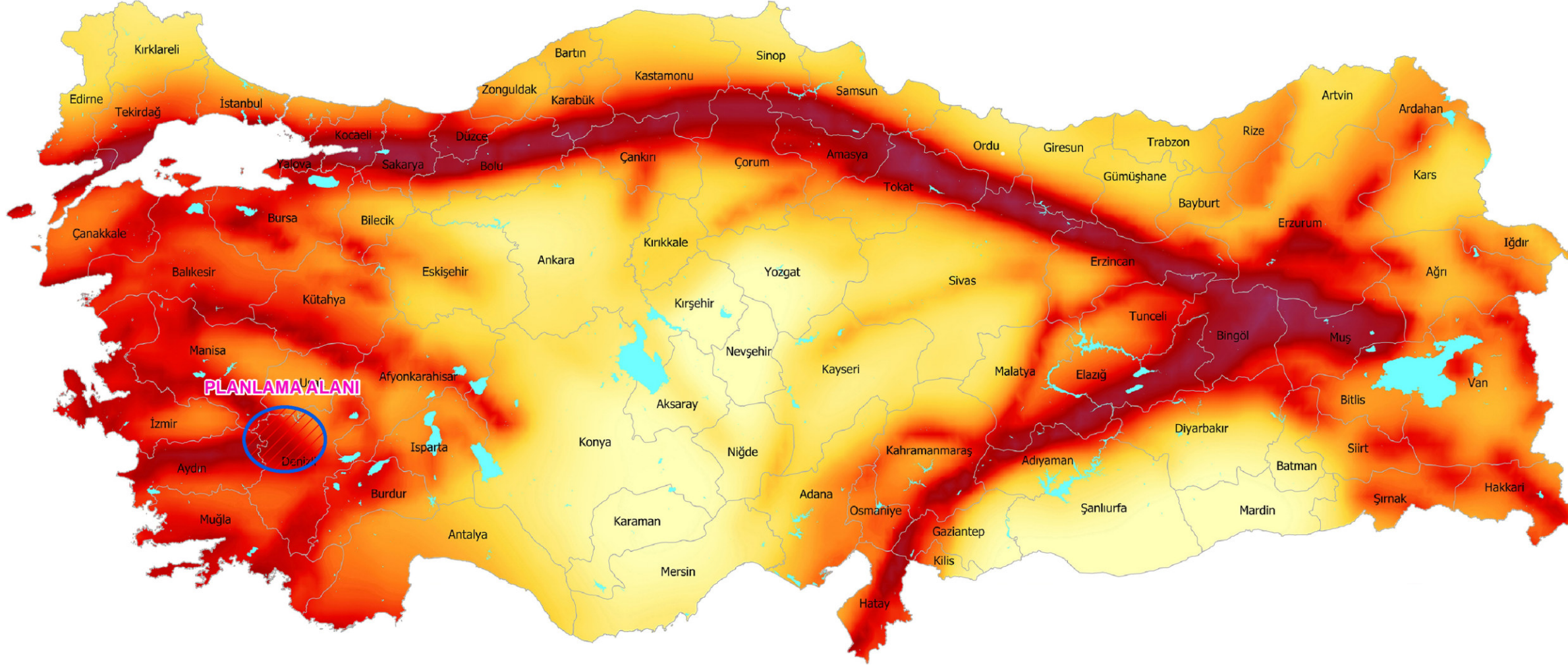
DEPREM DURUMU

GÖSTERİM

PLANLAMA ALANI

DÜŞÜK TEHLİKE EN BÜYÜK YER İVMESİ (g) YÜKSEK TEHLİKE
0,0 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5
50 YILDA AŞILMA OLASILIĞI %10
(TEKRARLANMA PERİYODU 475 YIL)

Göl İl Sınırı
0 100 200 400 KM



Kaynak: Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD)

ÖLÇEK: 1/5.600.000

HARİTA NO: 12

K



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

MÖDÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

hava kirliliği artmaktadır

Sıcaklık:

Yılın en sıcak ayları Temmuz ve Ağustos aylarıdır. Bu aylarda günlük ortalama 33°C, yıllık 37°C sıcaklık görülmektedir. Denizli genelinde yıllık ortalama sıcaklık 44 °C'dir. Ortalama günlük minimum sıcaklık ise 17°C'dir. En soğuk geceler ise Ocak ve Şubat aylarında yaşanmaktadır. Bu aylarda en düşük 1°C gece sıcaklığı yaşanmaktadır.

Temmuz ve Ağustos ayları en fazla güneşli gün sayısının olduğu aylardır. Bu aylarda güneşli gün sayısı 28.1 gündür. Güneşli gün sayısının en az yaşandığı aylar Aralık ve Ocak aylarıdır. Bu aylarda aylık 9.4 gün güneşli gün yaşanmaktadır.

Yağış:

Kuraklığın en fazla yaşandığı aylar Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarıdır. Bu aylarda 2mm den az yağışlar yaşanmaktadır. Şubat, Nisan ve Kasım ayları en fazla yağışın yaşandığı zamanlardır. Bu aylarda 20-50 mm arası yağışlar görülmektedir.

Rüzgar:

Birinci derece hakim rüzgar yönü NNW (kuzey-kuzeybatı) dır. İkinci derece hakim rüzgar yönü SW (güneybatı), Üçüncü derece hakim rüzgar yönü ise NE (kuzeydoğu) dur.

Denizli ili ortalama rüzgar hızı 1,18 m/sn, Buldan ilçesi ortalama rüzgar hızı 2,15 m/sn'dir.

Nem:

Yıllık ortalama Nispi Nem %60,5, minimum nem ise 3'tür. Buldan ilçesi yıllık ortalama nispi nem ise %50,3 ve minimum nem ise %2'dir.

Basınç:

Yıllık ortalama basınç 964,8 hPa, maksimum basınç 976,8 hPa, minimum basınç ise 948,4 hPa'dır.

4.1.7.2. Bitki Örtüsü

Buldan ormanlarında Kızılcım, alıç ve az da olsa bodur ardıç, meşe ağaçları bulunmaktadır. Çitlembik (Melengiç) ağaçlarına, son yıllarda Antepfıstığı aşılanmaktadır.

Flora ve Fauna Özellikleri:

Yayla gölü ve yakın çevresi bugüne kadar doğal ortam özelliklerini büyük ölçüde korumuş olan ekosistemlerden biridir. Bu yüzden göl ve yakın çevresi biyolojik çeşitlilik bakımından büyük bir önem arz etmektedir. Nitekim göl ve yakın çevresinde bugüne kadar yapılan çalışmalarda yaklaşık 200 bitki türü tespit edilmiş ve incelenmiştir. Bunlardan beyaz nilüfer (*Nymphaetum albae* L.),

denizdili (*Potamogeton natans* L.), su çobandeğneği (*Polygonum amphibium* L.), değişken yapraklı su düğünçiçeği (*Ranunculus saniculifolius* Viv.), su otu (*Elatine alsinastrum* L.), bataklık sivri sazı (*Eleocharis palustris* L.), boylu sapama (*Carex elata* Ali. subsp. *elata*)¹⁵, kırkboğum (*Cyperus longus* L.), kofa (*Juncus acutus* L.), su yıldızı (*Callitriche brutia* Petagne), pınar otu (*Catabrosa aquatica* L.), haşışe (*Anthoxanthum odoratum* L. subsp. *odatum*), panzer (*Blysmus compressus* (L.) panzerex Link), geniş yapraklı hasırkamışı (*Typha latifolia* L.), hüdaverdiotu (*Gratiola officinalis* L.), mızraksı yapraklı susinirotu (*Alisma lanceolatum* With), kuzukulağı (*Rumex acetosella* L.), yumaksı labada (*Rumex conglemeratus* Murray), üçgül (*Trifolium repens* L. var. *repens*), yakıotu (*Epilobium* cf. *roseum* schreber subsp. *subsessile*), hardal (*Cruciferae cardaria draba* (L.) Desv. subsp. *draba.*), ebegümeçi (*Malvaceae parviflora* L.), karakök (*Scorzonera cana* (C.A. Meyer) Hoffm. var. *jacquiniana*), tilkikuyruğu (*Alopecurus arundinaceus* Poiret), sütleşen (*Euphorbiaceae anacampseros boiss* var.), yabani yasemin (*Solanum dulcamara* L.), kurtayağı (*Lycopus europaeus* L.), yarpuz (*Mentha pulegium* L.), kedi nanesi (*Nepeta pilinix* L.), zayıf yoğurtotu (*Galium debile* Desf.), uyuzotu (*Scabiosa arentea* L.), domuzotu (*Hypochoeris radicata* L.), hasırotu (*Juncus inflexus* L.), dar yapraklı hasırkamışı (*Typha angustifolia* L.), püsküllü çayır (*Bromus tectorum* L.), bataklık salepotlan (*Orchis palustris* Jacq.), itkuyruğu (*Phleum exaratum* Hochst.), mayasılotu (*Ajuga orientalis* L.), ballıbaba (*Lamiûm cariense* R. Mili), paskalya çiçeği (*Beilis perennis* L.), arapotları (*Muscari neglectum* Guss), tükürükotlan (*Omithogalum lanceolatum* Labill.) ve dikenli mersin (*Ruscus aculeatus* L, var.)¹⁶ başlıca bitki türlerini teşkil etmektedir. Bunların bir kısmı bataklık alanlarda veya su içinde yetişen yıllık ve çok yıllık bitkilerdir. Göl çevresinde yetişen bazı bitkilerin farmakolojik önem taşıdığı da belirlenmiştir. Örneğin *Digitalis cariensis* (yüksükotu) kalp ilaçlarında ve *Colehicum burttinin* (acı çiğdem) ise kanser tedavisinde yararlı olduğu İleri sürülmüştür.

Yayla gölü çevresinde karaçam (*Pinus nigra*), saçlı meşe (*Quercus cerris*) ve tüylü meşe (*Quercus pubescens*) yaygın orman ağaçlarını oluşturmaktadır. Ahlat (*Pirus*), söğüt (*Salix*) ve suni gençleştirme ile dikilen sedir (*Cednis*) de önemli ağaç türleri arasında yer almaktadır. Bugün Yayla gölü çevresinde genellikle karaçamdan oluşan nispeten iyi gelişmiş bir orman örtüsü görülmektedir. Bu ormanın önemli bir kısmı 1960'lı yıllarda çıkan orman yangınından sonra yapılan ağaçlandırma çalışmalarıyla tesis edilmiştir. Yine 1993'te Süleymanlı-Gölbaşı (5 ha), 2004'te Süleymanlı- Kurucayayla (0.1 ha) ve Süleymanlı-Ağıldere'de (0.3 ha) çıkan yangınlar sonucunda önemli orman alanları tahrip olmuştur.¹⁸ Bu sahalarda ağaçlandırma çalışmaları devam etmektedir.

Göl faunasında ise Oligochaeta (10), Chironomidae (7), Odonata (4), Hemiptera (5), Hirudinoidea (1), Chaoboridae (1), Ephemeroptera (1), Coleoptera (1) ve Gastropodadan (1) oluşan toplam 31

takson belirlenmiştir. 19 Bunlardan başka Kladoserden iki familyaya ait 11 takson ve Kopepoddan üç familyaya ait 8 takson olmak üzere toplam 19 takson saptanmıştır. 20 Gölde zeminin çamurlu ve yer yer otlulu olması, bentik (dip) faunanın çeşitli ve bol miktarda bulunmasının temel nedeni olarak kabul edilmektedir.

Göl ve çevresi uzun yıllardan beri bilinçsizce yapılan kaçak avlanmaya rağmen kuş türleri ve kuş sayısı bakımından da nispeten zengindir. Burada görülen başlıca kuş türleri arasında angut, yeşilbaşlı, çulluk, balıkçı, karabatak, boz ördek, sakarmeke ve dalgıç ördeği sayılabilir. Ayrıca göle 2001 yılında evcil bir tür olan Pekin ördeği bırakılmıştır. 21

Gölde yaşayan başlıca balık türleri arasında ise, sarı sazan, yayın ve kaya balığına rastlanmaktadır. Balıkçılık amatörce ve daha çok olta balıkçılığı şeklinde yapılmaktadır.

4.1.8. Ekosistem Çeşitliliği

Buldan Yayla Gölü Sulak Alan Alt Havzasında yapılan “*Buldan Yayla Gölü Sulak Alan Biyolojik Çeşitlilik Araştırması Raporu*” sonucunda alanda değişik ekosistem tiplerine rastlanılmıştır. Bu ekosistem tipleri Sucul ve Karasal olmak üzere iki büyük grup altında toplanılmıştır. Bu iki ekosistemden sucul ekosistem üç alt ekosistemden oluşurken, karasal ekosistem sadece orman ekosisteminden oluşmaktadır. Bu ekosistemler;

Sucul Ekosistem:

- Su Altı Ekosistemi
- Su Üstü Ekosistemi
- Kıyı Ekosistemi

Karasal Ekosistem:

- Orman Ekosistemi'dir.

Buldan Yayla Gölü su toplama havzası sınırları içinde karasal ve sucul olmak üzere iki ana ekosistem yer almaktadır. Karasal ekosistemler, genel olarak orman ekosisteminden oluşmaktadır. Gölün su toplama havzası sınırları içindeki arazi, orman ekosistemi ile kaplı olup 345,8 ha büyüklüğünde bir alanı kaplamaktadır. Orman ekosisteminin büyük çoğunluğu karaçam (337,6 ha), çok az bir bölümü ise karaçam+sedir (6,2 Ha) ve karaçam+kızılçam karışımı (2,0 ha) meşcerelerden oluşmaktadır. Yayla Gölü'nün güneyi, güneydoğusu ve güneybatısı kısmen açıklık olup 60,8 ha büyüklüğünde OT (Ağaçsız orman toprağı) ile kaplıdır. Gölün batısında daha önce yanan, ancak karaçam ve sedir ağaç türleri ile ağaçlandırılmış bir saha mevcut olup meşcere henüz gençlik çağında bulunmaktadır.

Ekosistem Özellikleri:

Buldan Yayla Gölü Sulak Alan Alt Havzasında sucul ve karasal olmak üzere iki büyük ekosistem belirlenmiştir. Alandaki sucul ekosistem, su altı, su üstü ve kıyı alt ekosistemlerine ayrılmaktadır. Karasal ekosistem ise orman ekosisteminden oluşmaktadır. Bunların yanı sıra Braun-Blaunquet yöntemiyle tanımlanmış olan örnek parseller kapsamında bu ekosistemlerin bazılarının yaşam birliktelikleri de tespit edilmiştir. Buldan Yayla Gölü Sulak Alan Alt Havzasındaki habitat tipleri ise EUNIS habitat sınıflandırmasına göre belirlenmiştir.

4.1.8.1. Sucul Ekosistem

Alanda bulunun sucul ekosistem göl aynasını ve kenarlarını kaplamaktadır. Bu ekosistem su altı, su üstü ve kıyı ekosistemi olmak üzere üç alt kısımda incelenmiştir.

-Su Altı Ekosistemi

Buldan Yayla Gölü Sulak Alan Alt Havzasında su altı ekosistemine gölün değişik bölgelerinde rastlanılmaktadır. Birinci derecede baskın olan türler arasında *Myriophyllum spicatum*, *Myriophyllum verticillatum*, *Ceratophyllum demersum*, *Potamogeton crispus*, *Potamogeton pectinatus* ve *Potamogeton lucens* gelmektedir. İkinci derecede baskın olarak ise *Hydrocharis morsus* bulunmaktadır.

-Su Üstü Ekosistemi

Buldan Yayla Gölü Sulak Alan Alt Havzasındaki yer alan bu ekosisteme Yayla Gölü'nün değişik kısımlarında yoğun olarak rastlanılmıştır. Bu ekosistemde yaşayan bitkiler su içinde kökleriyle toprağa tutunarak yaşamlarını sürdüren bitkilerdir. Su üstü ekosisteminde birinci derecede baskın olan bitkiler arasında *Phragmites australis*, *Typha angustifolia*, ve *Bolboschoenus maritimus* bulunmaktadır. Alanda ikinci derecede baskın olan türler ise *Scirpoides holoschoenus*, *Gratiola officinalis*, *Polygonum amphibium*, *Nymphaea alba*, *Carex divulsa* subsp. *divulsa*, *Alisma lanceolatum* ve *Cyperus fuscus*'dur.

-Kıyı Ekosistemi

Kıyı ekosistemine özellikle, gölün kenarındaki çayırılık alanlar ve yoğun yağışın olduğu dönemlerde su içinde kalan alanlarda rastlanılmıştır. Bu alanlarda birinci derecede baskın olan türler *Juncus acutus*, *Scirpoides holoschoenus*, *Typha angustifolia*, *Eleocharis palustris* ve *Bolboschoenus maritimus*'tur. İkinci derecede baskın türler ise *Alisma lanceolatum*, *Potentilla recta*, *Ranunculus ficaria* subsp. *Ficariiformis*, *Ononis spinosa* subsp. *leiosperma*, *Lotus corniculatus* var. *alpinus*, *Eryngium campestre* ve *Mentha pulegium*'dur.

4.1.8.2. Karasal Ekosistem

Buldan Yayla Gölü Sulak Alan Alt Havzasında yer alan orman ekosisteminde birinci derecede baskın tür olarak karaçam (*Pinus nigra* subsp. *pallasiana*) görülmektedir. Ayrıca karaçam ormanı içinde *Ulmus minor* subsp. *canescens*, *Quercus pubescens* ve *Quercus cerris* var. *cerris* gibi odunsu türlerin yanı sıra alana sonradan dikilen *Cedrus libani* ve *Robinia pseudoacacia* gibi değişik odunsu türlere de rastlanılmıştır. Çam ormanlarının altında ve açıklıklarında ise *Cistus laurifolius*, *Rosa canina*, *Crataegus monogyna* subsp. *azarella* ve *Rubus sanctus* yoğun olarak görülmektedir. Orman alt tabakasında görülen otsu türler ise *Nepeta nuda* subsp. *albiflora*, *Verbascum glomeratum*, *Silene compacta*, *Thymbra spicata*, *Campanula lyrata* subsp. *lyrata*, *Vicia cracca* subsp. *stenophylla*, *Pteridium aquilinum*, *Acanthus hirsutus*, *Anchusa officinalis*, *Thymus zygoides*, *Clinopodium vulgare* subsp. *arundanum*, *Salvia tomentosa* ve *Cephalanthera epipactoides*'tir.

4.1.9. Toprak Kabiliyeti

Planlama Bölgesinde çok değişik toprak yapısı gözlenmektedir. En fazla Allüviyal Topraklar bulunmaktadır. Bunu sırayla Kolluviyal, Kırmızımsı Akdeniz Toprakları, Kireçsiz Kahverengi topraklar, Kahverengi Orman Toprakları ve diğer toprak çeşitleri takip etmekte Regosol topraklar ise son sırayı almaktadır.

Doğal kaynak faktörleri içerisinde toprak yapısı önemli bir yere sahiptir. Toprak yapıları da jeolojik yapıya göre şekillenmektedir.

Bölgede arazi karakteri daha çok 4.zaman metamorfik kayalarla alüvyondan ibarettir. Arazi yapısında jeolojik zamanlar birbirine karışmış durumdadır. Topraklarında genellikle neojen hakimdir.

4.1.10. Tarım Alanları

Planlama alanında Tarım Alanı olarak kullanılan arazi bulunmamaktadır.

4.1.11. Tarımsal Arazi Kullanımı

Buldan Yayla Gölü'nün güney ve batı alanlarında "Mera" alanları yer almaktadır. Bu alanlar Süleymanlı mahallesi ve çevre yerleşimi tarafından Yaylak olarak kullanılan alanlardır.

4.1.12. Sulama Alanları

Planlama alanı Hidrografik olarak 7 No'lu "Büyük Menderes Havzası" içerisinde yer almaktadır. Alan içme suyu temin edilen herhangi bir baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde kalmamaktadır. Alan sulama alanı kapsamında kalmamaktadır. Halihazır arazi kullanımında çayır-mera alanı olarak kullanılmaktadır.

4.1.13. Yeraltı ve Yüzeysel Su Kaynakları

Göl, 1282 metre rakıma sahip Pekmezkaya tepenin doğu yamacında bir çöküntünün veya çanağın içinde yer almaktadır. Göl aynasının deniz seviyesinden yüksekliği 1150 m'dir. Kuzeyde Kurucayayla Tepe, Güneyde Karlık Tepe etekleri, Doğuda Göl deresi ve yan kollarının havza sınırı, batıda ise Keten deresi ve yan kollarının havza sınırı ile sınırlanan Yayla Gölü havzasının toplam yağış alanı ise 2,1 km² olarak belirlenmiştir. Göl havzasında Ekim-Nisan ayları arasındaki yağışlı dönemde kar ve yağışlardan süzülen ve/veya yüzey suları ile akışa geçen uzunluğu 1 km'yi geçmeyen iki mevsimsel dere bulunmaktadır. Pekmezkaya Tepe doğu yamacında göle ulaşan bu dereler dışında, havza alanı içerisinde mevsimsel veya sürekli özellikte dere bulunmamaktadır. Gölün drenaj alanına düşen yağışın bir kısmı mevsimsel dereler ile göle ulaşmaktadır. Bununla birlikte, gölün drenaj havzası dışında, Karlık Tepe kuzey yamacında yer alan Geriz ve Karlık derelerindeki yüzeysel akışın bir kısmının da Buldan Belediyesi tarafından 1950 öncesinde açılan toprak kanallarla göle yönlendirildiği bildirilmektedir (Ceylan, M.A. 2006).

Yağışın fazla olduğu dönemlerde gölün fazla suları, güney kesimde alçak iki eşiği aşarak Sığıryatağı deresi vasıtasıyla Büyük Menderes nehrine boşalmaktadır. Diğer taraftan gölün doğusunda havza sınırına kadar sokulan Göl derenin bir kolu üzerinden de fazla sularını boşaltması söz konusudur. Göl deresinin Buldan Yayla Gölü havzasına yaklaşan iki yan kolu ile güneyde Sığıryatağı deresine bağlanan bu alçak eşikler üzerinde yaklaşık yükseklikleri 1 - 2,5 metre arasında olan taştan duvar seddeler bulunmaktadır. Böylece göl sularının kontrollü olarak depolanması amaçlanmıştır.

Havza alanında yayılım gösteren jeolojik birimlerin genel olarak yerel kaynak beslenimlerini sağlayacak hidrojeolojik özelliklere sahip olmalarına karşın yayılımlarının sınırlı olması nedeniyle önemli yeraltı suyu potansiyeline sahip olmadıkları görülmektedir. Ancak, gnaysların yüzeylendiği kısımlarda yayılım alanı ve çatlaklık derecesi ve dokusuna bağlı olarak kaynakların gelişmesi beklenmekle birlikte, havzada önemli sayılabilecek bir kaynak boşalımı gözlenmemektedir. Gölün, göl aynasına ve beslenme havzasına düşen yağışlar ile göl çanağının güney kesiminde debisi tespit edilemeyen yeraltı suyu sızıntıları ve göl-dibi kaynak boşalımlarından beslendiği düşünülmektedir. Gül Dede tepesinin doğusunda, kıydan 35-40 m açıkta 'duru' adı verilen önemli bir kaynak bulunduğu ve bu noktada gölün derinliğinin 25 m'yi geçtiği belirtilmektedir (Ceylan, M.A. 2006).

4.1.14. Maden Kaynakları

Planlama alanı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü verilerine göre IV.Grup olarak adlandırılan girişimli sahalarda yer almaktadır.

Erişim Nosu;2318243 olan maden sahası Seramik, Erişim No'su 3379904 olan maden sahası ise

Endüstri Mineralleri olarak girişimli sahalar olarak belirlenmiştir.

Ayrıca göl tabanında Turba varlığı bulunmaktadır. Turba; az çok kömürleşmiş durumda bitki kalıntılarında oluşan, yakıt olarak kullanılan, siyaha yakın renkte, hafif süngerimsi taşıl kömür olarak bilinmektedir.

4.2. DEMOGRAFİK YAPI

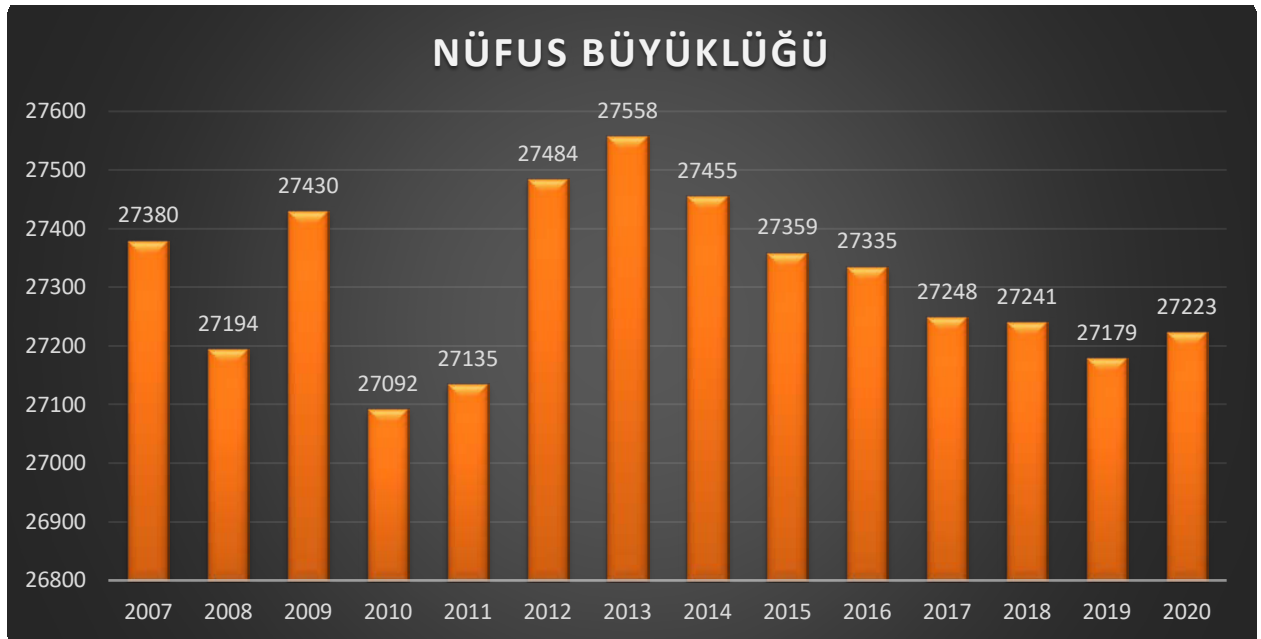
2020 TÜİK verilerine göre Denizli ilinin nüfusu 1.040.915 kişidir. Bir önceki yıla göre Denizli nüfusu 3.707 kişi artmıştır. Bu da %0,36'lık bir orana denk gelmektedir. Bu nüfusun %49,84'ü Erkek, %50,16'sı Kadın nüfusedir.

En fazla nüfus artış hızı 2014 yılında gerçekleşmiştir. Bu tarihten itibaren nüfus artış hızında düzenli bir düşüş gerçekleşmiştir. Son olarak 2020 yılı nüfus artış hızı %0,36 olarak hesaplanmıştır.

Denizli'nin 19 adet ilçesi bulunmaktadır. Nüfus büyüklüğü yönü ile en büyük ilçesi Pamukkale'dir. Pamukkale, Denizli nüfusunun %32,91'ini oluşturmaktadır. Planlama alanının yer aldığı Buldan ilçesi nüfus büyüklüğü ile Denizli ilçeleri içerisinde sekizinci sırada yer almaktadır.

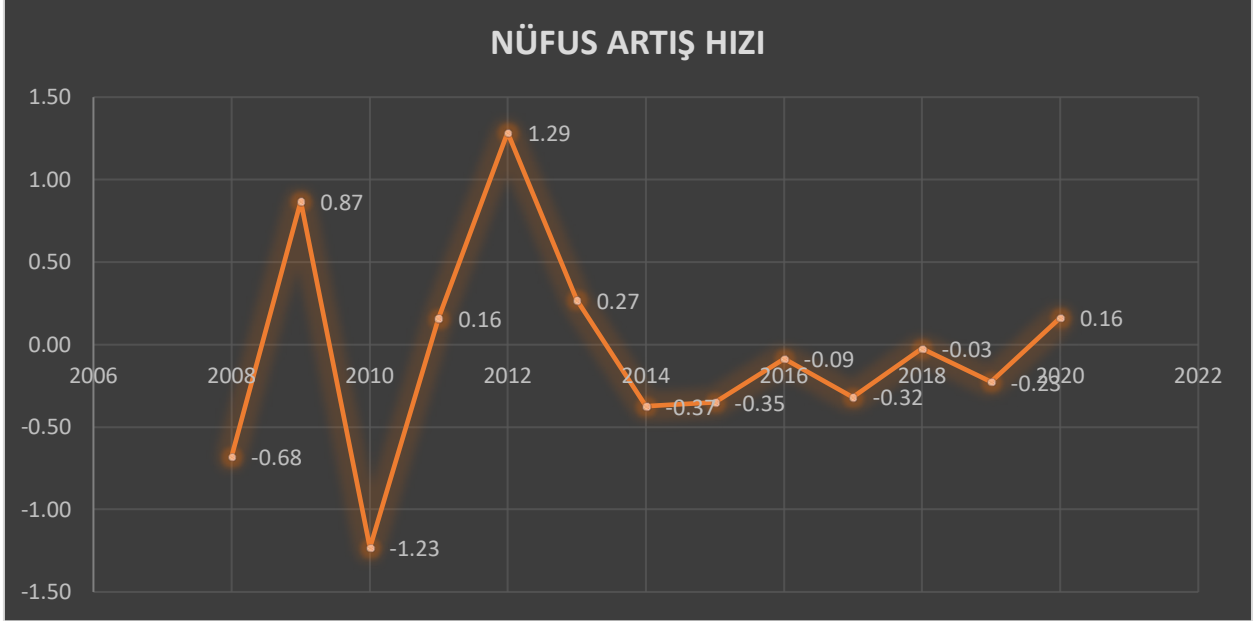
2020 TÜİK verilerine göre Buldan ilçesi nüfusu **27.223** kişidir. Erkek nüfusu tüm nüfus içerisinde %48,82, Kadın nüfusu ise %51,18'dir. Bir önceki yıla göre Buldan nüfus artış hızı %0,16'dır. Nüfus artış hızında en sert düşüş 2010 yılında -%1,23 olmuştur. Nüfus artış hızının en fazla olduğu yıl 2012 yılıdır. Bu yıldaki artış %1,29 olmuştur.

Grafik 1. Buldan İlçesi Yıllara Göre Nüfus Büyüklüğü



Kaynak: TÜİK, 2020

Grafik 2. Buldan İlçesi Yıllara Göre Nüfus Artış Hızları



Kaynak: TÜİK, 2020

Planlama alanına en yakın yerleşim yeri Süleymanlı Mahallesi'dir. 2019 yılı verilerine göre Süleymanlı Mahallesi nüfusu 163 kişidir. Süleymanlı Mahallesi büyükşehir yasası öncesi köy statüsünde bir yerleşmedir.

Planlama alanı Göl Alanı ve Orman alanından oluşmaktadır. Planlama alanını kapsadığı alanda nüfus bulunmamaktadır.

4.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

4.3.1. Ekonomik Yapı

4.3.1.1. Denizli İli Temel Ekonomik Verileri

Denizli geçmişten bugüne tekstil ve dokuma alanında önemli bir yere sahip olmuştur. Dokumacılık ilk olarak Romalılar devrinde görülmüş sonrasında da Selçuklular ve Osmanlılar ile günümüze kadar ulaşmıştır. Günümüzde Denizli'de ihracatın %65'e yakını tekstil ve konfeksiyon mamullerine aittir.

Denizli, ekonomik bakımdan tarım, sanayi ve hizmetler sektörünün her üçünün de dinamik bir görünüm sergilediği önemli bir ilimizdir. İlin ekonomisi büyük ölçüde ihracata dayalıdır. Sigortalı istihdam edilen işçi sayısı yaklaşık 220.000 civarlarındadır. TÜİK 2020 verilerine göre Denizli ve bölgesinde işsizlik oranı %9,6'dır. İş gücüne katılma oranı bölge için %46,2'dir. Denizli iline ait bazı temel ekonomik göstergeler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 3: Temel Ekonomik İstatistik Göstergeler

İSTATİSTİK	DEĞER
Sosyo Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması	10.Sırada
Türkiye'de En Fazla İhracat Yapan İller Sıralaması	9.Sırada
İl Bazında Gayri Safi Yurici Hasıla	48 milyar TL
TR 32 Bölgesel İş Gücüne Katılım Oranı (%) (15-64)	64,3
TR 32 Bölgesi İstihdam Oranı (%)	51,2
TR 32 Bölgesi İşsizlik Oranı (%)	9,6
İlk 1000'de Yer Alan Firma Sayısı	20 adet
Yabancı Sermayeli Şirket Sayısı	10 adet
Organize Sanayi Bölgesi	3 adet
Serbest Bölge	Mevcut
Toplam İhracat \$	3,19 milyar
Toplam İthalat \$	1,64 milyar
Toplam Tarım Alanı (hektar)	376,738
Sulanan Tarım Alanı (hektar)	153,35
Pamukkale ve Hierapolis Ören Yerini Ziyaret Edenlerin Sayısı	2.557.868 kişi
Denizli'ye Gelen Yerli/Yabancı Turist Sayısı	4.820.000 kişi
Belediye ve Bakanlık İşletme Belgeli Yatay Sayısı	7.977

Kaynak: TÜİK,2020

Ekonominin sektörel dağılımına bakıldığında Türkiye verilerinden farklı olarak Denizli'de yoğunluğun Tekstil sektöründe olduğu görülmektedir. Bu durum bir taraftan kümelenme yolu ile oluşan bilginin hızlı yayılmasını sağlaması ve ölçek ekonomisi yaratması nedeni ile Denizli ilinin refah artışına katkısı açısından olumlu görülmektedir. Fakat diğer taraftan bir il ne kadar çok çeşitli mal ve hizmet satabiliyorsa o kadar çok çeşitli üretimle elde edilen bilgi kapasitesi de artmış olacaktır. Böylelikle zenginleşme ve refah sağlanabilecektir.

İlde elde edilen GSYİH' nin %60'ı ticaret ve hizmetler, %18'i tarım, %22'si sanayi sektöründen sağlanmaktadır. Son yıllarda ihracata dayalı sanayi sektörü öne çıkmıştır. Fakat ihracata dayalı ekonomik yapısı ve Türkiye'de uygulamaya konulan 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki kanununun getirdiği olumsuzlukların etkisinde kalmıştır.

Sanayi Sektöründeki Gelişmeler:

Kendi imkânlarıyla gelişmesi ile Türkiye'de model olarak gösterilen Denizli, ekonomik faaliyetler bakımından iller arasında ilk 13, sanayi bakımından ise ilk 9 il arasında yer almaktadır. Denizli sanayi, küçük, orta ve büyük ölçekli işletmelerden oluşmaktadır. Ekonomik faaliyetler sonucu Denizli'de yaratılan katma değer %31'i sanayi sektöründen kaynaklanmaktadır.

Denizli sanayi incelendiğinde firmaların %45'i Dokuma, Hazır Giyim, Deri gibi emek yoğun mallar üreten; aynı zamanda iç ve dış piyasalarda ağır rekabet içinde olan firmalardır. Firmaların %21.4'ü metal sanayiinde, %11 kadarı metal eşya sanayiinde ve %22.6'sı ise diğer sektörlerde üretim yapmaktadır.

Üretim yapan firmaların 343'ü 10-25, 244'ü 25-50, 114'ü 50-100 ve 179 adedi 100'den fazla işçi istihdam eden kuruluşlardan oluşmaktadır.

Düşük döviz kurları ve uluslararası piyasalarda ortaya çıkan aşırı rekabete karşın Denizli'deki sanayi kuruluşları ihracatını artırmaya başlamıştır. İstanbul Sanayi Odası tarafından "2005 yılı Türkiye'nin 1000 büyük firması" sıralamasında ilk 500 firma arasında 10, ikince 500 firma arasında 19 Denizlili firma gelmiştir.

Denizli İli İhracat ve İthalatı:

İhracatın %66'sı Tekstil-konfeksiyon, %20'si mermer-traverten, %7'si kablo-metal, %7'sü de gıda ve diğer maddelerden oluşmaktadır. Denizli' ye yapılan ithalat yaklaşık %37 oranında artarak 992.058.000 \$' a ulaşmıştır.

İlden yapılan İhracatın %58'i Avrupa Birliği Ülkelerine, %18'i Amerika Birleşik Devletlerine, %24'ü ise diğer ülkelere yapılmaktadır.

4.3.1.2. Buldan İlçesi Temel Ekonomik Verileri

İlçe merkezinin belli başlı geçim kaynağı dokumacılık, kırsal alanda tarım ve hayvancılıktır. İlçenin temel geçim kaynağı dokumacılık olduğundan tekstille uğraşan toplam 59 işletme bulunmaktadır.

Buldan'ın en önemli özelliklerinden biri ev atölye birlikteliğidir. Evlerde 436 adet çeşitli dokuma tezgahı çalışmaktadır. Buldan, kendine has beziyle Osmanlı döneminden beri önemini korumayı başarmıştır. Buldan bezi kendine has kök boyası, figürleri ve sanatsal özellikleriyle ön plana çıkmıştır. Günümüzde de gelen misafirlere geleneksel ve modern şekliyle sunulmakta, ülkemizin ve dünyanın pek çok yöresine ev tekstili ve havlu başta olmak üzere çeşitli dokuma ürünleri pazarlanmaktadır. Osmanoğulları'nın henüz Bursa'ya yerleşmeden Germiyoğulları'nın aracılığı ile Buldan'dan kumaş temin ettikleri tarihi kayıtlarda belirtilmiştir. Osmanlı Devleti'nin kuruluşundan sonra da sarayın dokuma gereksiniminin bir kısmı Buldan'dan sağlanmıştır. Barbaros'un şalı, Genç Osman'ın gömleği Buldan'da dokunmuştur. Bunların örnekleri, Topkapı müzesinde sergilenmektedir. Murat Hüdavendigar'ın serpuş ve cüppesi, Barbaros'un şalı, Genç Osman'ın gömleği, Yıldırım Beyazıt'ın kızının gelinliğinin dokunduğu Buldan'da, kültürel zenginliklerin kaybolmaması ve Türk dokumacılığına yön vermek, bu güzel değerlerinin tarihe karışmasını önlemek amacıyla 1999 yılında Kaymakamlık tarafından BELSAM adıyla "Buldan El

Sanatları Merkezi” açılmıştır. Bu merkezde Buldan dokumaları geleneksel şekli ile üretilmekte ve İlçeye gelen misafirlere sunulmaktadır.

Buldan’da bitkisel üretim anlamında en çok meyve ve hububat üretimi yapılmakta olup, bunu tütün ve yem bitkisi üretimi takip etmektedir. Hububat ekim alanlarında en yüksek payı 7.923 ton ile buğday, ikinciliği 3.300 ton ile arpa almaktadır. Tarıma elverişli arazilerin 55.344 dekarlık bölümünde meyvecilik yapılmakta olup, 80.373 ton ile üzüm birinciliği alırken 4.140,1 ton ile Elma ikinciliği, 3.458,68 ton ile nar üçüncülüğü almaktadır.

İlçede yetiştirilen ürünlerden yıllara göre değişiklik göstermekle birlikte üzüm üretiminin yüzde 70’i, kiraz üretiminin yüzde 60’ı ve örtü altı domates üretiminin yüzde 50’si ihraç edilmektedir. Bu ürünler en çok Rusya ve Avrupa Birliği ülkelerine pazarlanmaktadır.

İlçe yüzölçümünün 323 hektarlık kısmı çayır ve otlak olarak kullanılmakta ve ilçenin kırsal kesiminde büyükbaş hayvan yetiştiriciliği yapılmaktadır. Hayvan yetiştiriciliği aile işletmesi şeklindedir. Süleymanlı, Kovanoluk ve Yayla mahallelerinde 35 adet elma muhafazası için aile tipi soğuk hava tesisi; Yenicekent mahallesinde üzüm depolaması için 1 adet 200 ton, Oğuz mahallesinde 1 adet 1200 ton kapasiteli iki soğuk hava tesisi bulunmaktadır. Alandız mahallesinde Tarımsal Kalkınma Kooperatifi bünyesinde kestane işleme ve paketleme tesisi olup, 500 ton kapasiteli kestane sınıflandırma ve paketleme ünitesi vardır.

İlçede 60.568 dekar sera alanı bulunmaktadır. Seraların 55.568 dekarında jeotermal ısıtma sistemi kullanılmaktadır. 5 dekarı ısıtmasız olarak faaliyet göstermektedir. Seralarımızdan yılda 1.127,04 ton domates, 250 ton hıyar ve 40 ton marul üretilmektedir.

Yenicekent mahallesinde, MTA tarafından 54-250 m derinliklerde açılan 3 sondajdan 4-140 l/s debi ve 36-67 C sıcaklıklarda termal su alınmıştır. Sondajların kullanım hakkı İl Özel İdaresince devralınmıştır. Sodyum-Kalsiyum-Sülfat-Bikarbonat tipinde olan termal sular sera ısıtması ve kaplıca tesisinde kullanılmaktadır. Bölmekaya’da 36 C sıcaklıkta bir termal kaynak bulunmaktadır. Termal su Sodyum-Kalsiyum-Sülfat-Bikarbonat tipindedir. Bölmekaya mahallesi termal suyunda evsel kullanımda kullanılmaktadır.

Tablo 4: İlçe Ekonomisinin Dayandığı Sektörler

Tarım ve Hayvancılık	Kültür-Turizm	Sanayi
Elma	Tripolis Antik Kenti	Buldan Bezi
Üzüm	Süleymanlı Yaylası	Havlu
Nar	Yenice Kaplıcaları	Bornoz
Çilek	Buldun Evleri	Ham Bez
Zeytin		
Kestane		
Ceviz		
Kiraz		
Tütün		

Kaynak: Ekonomik Rapor, Denizli Ticaret Odası, 2020

Planlama alanı Buldan ilçesi, Süleymanlı Yayla Gölü'nün güneybatı kısmını kapsadığından bu alanda herhangi bir ekonomik faaliyet yer almamaktadır. Alan Korunmalı alanlar statüsünde olduğundan göl ve çevresinde rekreasyon faaliyetleri yapılmaktadır.

4.3.2. Sosyal Yapı

Sosyal Yapı kapsamında; Eğitim, Sağlık ve Kültür-Turizm başlıkları incelenmiştir.

4.3.2.1. Sağlık

Sosyo-Ekonomik açıdan gelişmiş bir kent olan Denizli, tüm kurum ve kuruluşları ile sağlık alanındaki yatırımlara büyük önem vermektedir. 2019 yılında kentte 12 Devlet Hastanesi, 1 Branş Hastanesi (Göğüs Hastalıkları), 1 Ağız ve Diş Sağlığı Hastanesi, 9 Özel Hastane, 6 Özel Tıp Merkezi, 1 Tıp Fakültesi Hastanesi bulunmaktadır. Birinci basamak sağlık hizmetleri yürütülmesinden sorumlu 7 İlçe Sağlık Müdürlüğü, 9 Toplum Sağlığı Merkezi bulunmakta olup, 126 Aile Sağlığı Merkezinde 333 Aile Hekimliği Birimi ile sağlık hizmeti sunulmaktadır.

Planlama alanına en yakın sağlık kuruluşu ilçe merkezinde yer almaktadır.

4.3.2.2. Eğitim

Denizli'de, okul öncesi eğitim veren 92 okul, 344 de ana sınıfı olan eğitim kurumu bulunmaktadır. Bu kuruluşlardaki toplam 895 derslikte eğitim gören öğrenci sayısı 23.155, görev yapan öğretmen sayısı 1110'dur. İlkokul eğitimi veren 283 okulda, 3501 derslik bulunmaktadır. Bu kuruluşlarda eğitim gören öğrenci sayısı 54.809, görev yapan öğretmen sayısı ise 3.430'dur.

Ortaokul eğitimi veren 256 okulda, 2869 derslik bulunmakta, bu kurumlarda 59.075 öğrenci eğitim görmekte, 4.823 öğretmen görev yapmaktadır. Ortaöğretim eğitimi veren 172 okulda, 3.034 derslik bulunmakta, bu kurumlarda 50.643 öğrenci eğitim görmekte, 4.322 öğretmen görev

yapmaktadır.

Okul öncesi eğitim, ilkokul, ortaokul ve lise eğitim kurumları, mesleki eğitim merkezleri ile halk eğitim merkezleri birlikte ele alındığında toplam 808 okulda 10.299 derslik bulunmaktadır. Okullarda toplam 14.454 öğretmen görev yapmaktadır.

Planlama alanına en yakın eğitim kurumu Buldan ilçe merkezinde yer almaktadır.

4.3.2.3. Kültür ve Turizm

İklim şartlarının uygunluğu ve topraklarının verimli olması sonucu Denizli’de birçok tarihi yerleşmeler olmuştur. Hitit, Frig, Lidya, İonlid, İon, Roma ve Bizans gibi medeniyetleri sinesinde yaşatan ve bu antik kentlerin bıraktığı canlı izlere sahip olan Denizli’de, Selçuklu ve Osmanlı devirlerinden kalma tarihi yapı örneklerine de rastlanmaktadır. İl sınırları içinde otuza yakın antik şehir kalıntısı, yirmiden fazla höyük ve tümülüs vardır.

Bunların en bilinenleri; Pamukkale-Hierapolis ve Karahayıt, Hierapolis Yapıları, Laodikya, Tripolis Antik Kenti, Tabae, Heraklia Salbace Antik Kenti, Dionisopolis Antik Kenti, Attuda Antik Kenti, Kale içi Çarşısı, Akhan Kervansarayı, Hanabat Kervansarayını, Türbe ve Camiiler, Akdağ, Babadağ Yaylaları, Kefe Yaylası, Güney Şelalesi, Honaz Dağı, Işıklı, Süleymanlı Yaylası’dır.

4.4. TEKNİK ALTYAPI

4.4.1. Ulaşım

4.4.1.1. Karayolları

Denizli’de Karayolları 2.Bölge Müdürlüğü’nün sorumluluğu altında 414 kilometre Devlet Yolu, 389 kilometre İl Yolu olmak üzere toplam 803 kilometre yol ağı bulunmaktadır. Bu yolların 269 kilometresi Asfalt Yol, 534 km’si Sathi kaplamadır. Yolların 388 kilometresi Bölünmüş yoldur.

Karayolları 2.Bölge Müdürlüğü’ne bağlı Denizli İli sınırları içerisinde ulaşım sektöründe 22 adet ve turizm sektöründe 2 adet toplamda 24 adet proje mevcuttur. Bu projelerden 17 adedinde çalışmalar devam etmekte, 1 adedi ihale aşamasında ve 6 adedinde de çalışmalara başlanmamıştır.

Buldan ilçe merkezine Denizli’den ulaşım Denizli-Aydın yolu üzerinde D-585 karayolu ile ulaşılmaktadır. Buldan ilçesi Denizli merkezine 46 km mesafededir. Denizli ile Aydın ili arası 124 km, İzmir 228 km, Muğla 145 km, Antalya 221 km, İstanbul 616 km, Ankara 477 km mesafededir.

Planlama alanının bulunduğu Süleymanlı mahallesi ilçe merkezine yaklaşık 8 km mesafede yer almaktadır. Bölgeye karayolu ile ulaşım Buldan ilçesi, Süleymanlı Mahallesi üzerinden yapılabilmektedir.

Harita 13: Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

Harita 14: Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

Harita 15: Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

Harita 16: Yerleşimler Arası Mesafeler

4.4.1.2. Hava Yolları

Denizli Çardak ilçesinde ilçe merkezine 5 km mesafede bir havaalanı bulunmaktadır. Havaalanından İstanbul'a her gün, kışın haftada iki gün karşılıklı sefer yapılmaktadır.

4.4.1.3. Demiryolları

Demiryolu ile ulaşım İzmir-Aydın Demiryolu aracılığı ile gerçekleştirilmektedir. TCDD taşımacılık ile Denizli'ye üç tren hattı ile ulaşım sağlanmaktadır. Denizli Garı Goncalı-Denizli şube demiryolunun güney ucunda yer almaktadır.

Denizyolu ulaşımı bulunmamaktadır.

4.4.2. Haberleşme

Altyapı faaliyet alanı içinde haberleşme çalışmaları da niteliği itibariyle önemli bir yer tutmaktadır. PTT Denizli Başmüdürlüğü'ne bağlı olarak hizmet veren 16 PTT Merkez Müdürlüğü, 50 PTT Şubesi ve 49 PTT Acentesi bulunmaktadır. PTT, Denizli'de 502 personel ile hizmet vermektedir.

4.4.3. Atık su ve Katı Atık Depolama Tesisleri

Denizli Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı altı adet Atık Su Arıtma Tesisi bulunmaktadır. Bunlar; DESKİ Merkezi Atık su Arıtma Tesisi, DESKİ Gümüşsu Atık su Arıtma Tesisi, DESKİ Bozkurt Atık su Arıtma Tesisi, DESKİ İnceler Atık su Arıtma Tesisi ve DESKİ Bölmekaya Atık Su Arıtma Tesisi'dir.

Katı Atık Depolama Alanları; Denizli Katı Atık Düzenli Depolama Sahası, Kale-Tavas-Beyağaç Katı Atık Düzenli Depolama Sahası, Acıpayam-Serinhisar Transfer İstasyonu'dur.

Planlama alanında herhangi bir tesis veya atık alanı yer almamaktadır.

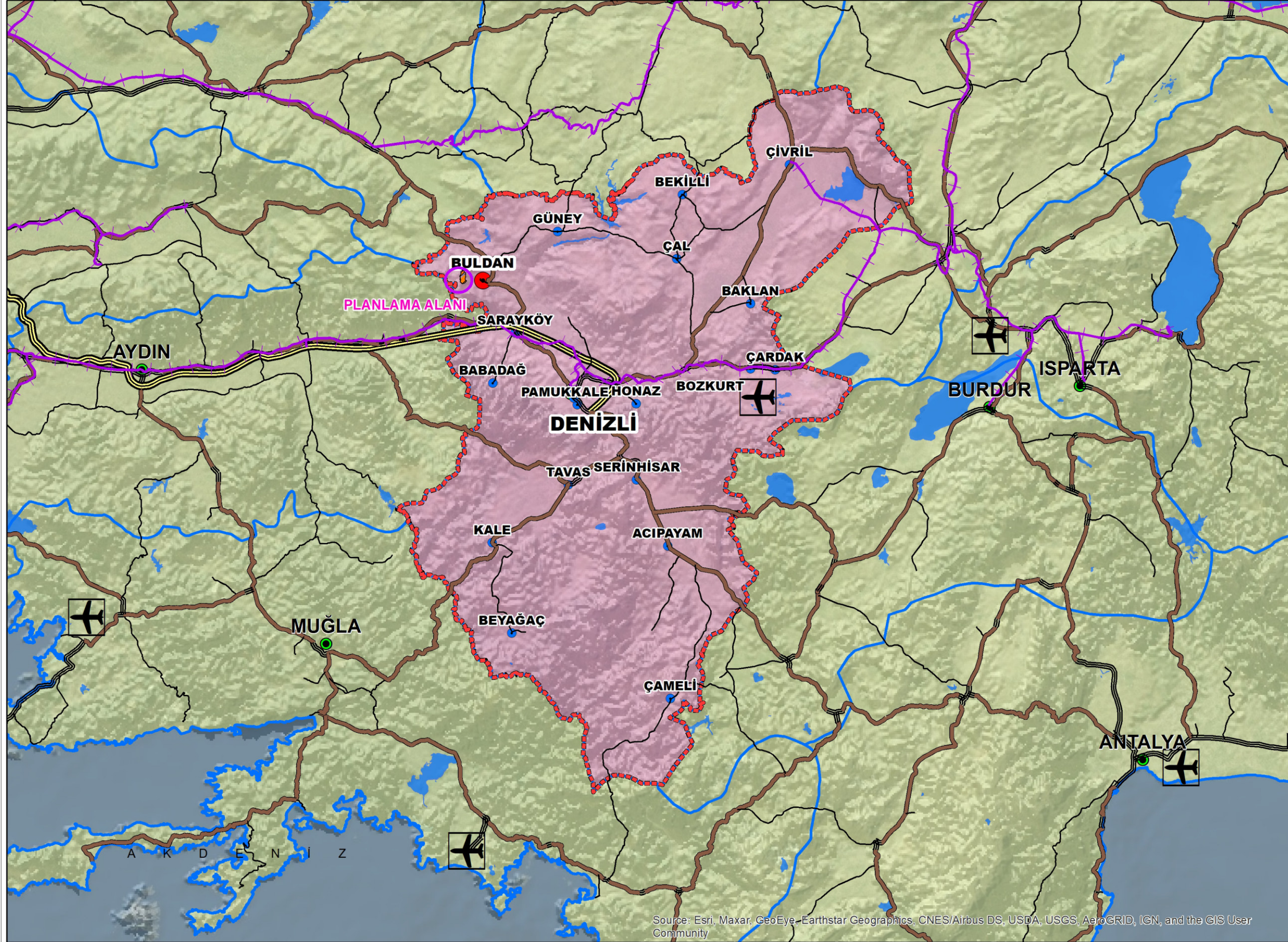
4.5. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı mevcut arazi kullanım fonksiyonları itibari ile; Orman Alanı, Açık/Yeşil Alan, Göl Kenarı Sazlık, Ticaret Alanı ve Göl Alanından oluşmaktadır.

Açık ve Yeşil Alanlar planlama alanının kuzey ve güney kısımlarında yer almaktadır. Ticaret Alanı mevcut halde restoran olarak hizmet vermektedir ve planlama alanının kuzey kısmında yer almaktadır. Ulaşımı köy içinden gelen yol üzerinden sağlanmaktadır. Diğer alanlar Orman alanından oluşmaktadır. Alanın mevcut arazi kullanım alan büyüklükleri aşağıda tabloda

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

BÖLGESEL ULAŞIM AĞI



GÖSTERİM

SINIRLAR

- İL SINIRLARI
- DENİZLİ İL SINIRI

ULAŞIM
KARAYOLU

- OTOYOL
- BÖLÜNÜŞ DEVLET YOLU
- DEVLET YOLU
- İL YOLU

HAVAYOLU

- HAVALİMANLARI

DEMİRYOLU

- DEMİRYOLU

Kaynak: Büro Çalışmaları

ÖLÇEK: 1/1.000.000

HARİTA NO: 14

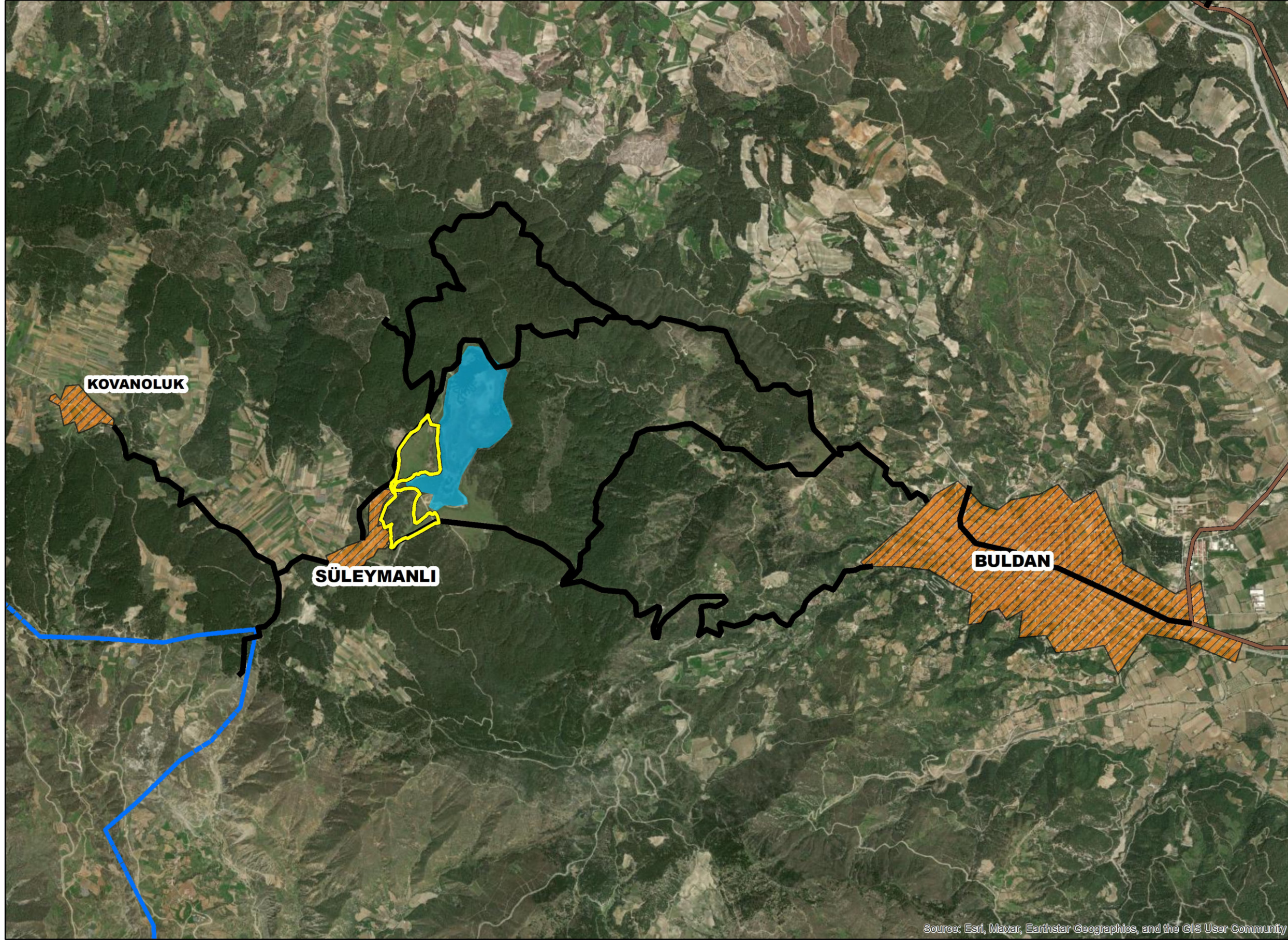


MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

YEREL ULAŞIM AĞI



GÖSTERİM

- İL SINIRLARI
- PLANLAMA ALANI SINIRI
- YERLEŞİM
- YOLLAR

Kaynak: Büro Çalışmaları

ÖLÇEK: 1/35.000

HARİTA NO: 15



MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

YERLEŞİMLER ARASI MESAFELER



GÖSTERİM

- ÜLKE SINIRLARI
- PLANLAMA ALANI
- İL SINIRLARI
- PLANLAMA ALANI SINIRI
- İL MERKEZLERİ
- DENİZLİ İL MERKEZİ

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

ÖLÇEK: 1/5.500.000

HARİTA NO: 16



MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

verilmektedir.

Tablo 5: Planlama Alanı Mevcut Arazi Kullanım Büyüklükleri

KULLANIMLAR	M2	HA	ORAN
ORMAN	85805	8.6	30%
ACIK YESİL ALAN	134206	14.2	51%
TİCARET	5464	0.5	2%
GOL KENARI SAZLIK	5635	0.6	2%
GÖL	42331	4.2	15%
TOPLAM	273441	28.1	100%

Kaynak: Büro ve Arazi Çalışmaları

Harita 17: Planlama Alanı Arazi Kullanımı

4.6. SEKTÖREL YAPI

Planlama alanı mevcut arazi kullanımını Orman ve ağaçlık alan kullanımındadır. Sektörel yapıya ilişkin veriler bu raporun “4.3.1. Ekonomik Yapı” başlığında açıklanmıştır. Planlama alanı rekreasyon faaliyetleri kapsamında Sosyal ve Turizm sektörlerine hizmet odaklı yerel ve bölgesel anlamda ekonomik faaliyetlere katkı sağlamaktadır.

4.7. YAPI YASAKLI ALANLAR

Planlama alanında herhangi bir Yapı Yasaklı Alan bulunmamaktadır.

4.8. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı Ormanlık Alan ve Göl Alanının bir kısmını kapsamaktadır. Ormanlık alanlar kapsamında 6831 sayılı “Orman Kanunu”, Göl alanının oluşturduğu kıyı hattı neticesinde ise 3621 sayılı “Kıyı Kanunu” hükümleri geçerlidir. Planlama alanı; Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiat Koruma Alanı) ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası) kapsamında korunan alanlar ile Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan alanlar kapsamına girmemektedir. Bölge Askeri Alan, Turizm Merkezi veya Özel Çevre Koruma Bölgesi niteliğinde değildir.

4.9. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

4.9.1. Kesin Korunacak Hassas Alan ve Nitelikli Doğal Koruma Alanı

Buldan Süleymanlı Yayla Gölü Büyük Menderes Nehri’nin hidrografik havzasında yer almaktadır. Bu nedenle Yayla Gölü kendi Ekolojisinde Sulak Alana sahiptir. Göl Alanı kendi habitatında Tıbbi Bitkiler, Ekonomik Öneme sahip bitkiler, Sucul ve Karasal Ekosistem öğelerini kendi havzasında ve sulak alanında barındırmaktadır. Sucul Ekosistemler olarak alt biriminde Su Altı, Su Üstü ve Kıyı Ekosistemi, Karasal Ekosisteminde ise Orman Ekosistemine sahiptir.

Bu nedenle Koruma ve Sürdürülebilirliğin sağlanması amacıyla Yayla Gölü ve çevresi 1995’te İl





KULLANIMLAR	M2	HA	ORAN
ORMAN	85805	8.6	30%
ACIK YESIL ALAN	134206	14.2	51%
TİCARET	5464	0.5	2%
GOL KENARI SAZLIK	5635	0.6	2%
GÖL	42331	4.2	15%
TOPLAM	273441	28.1	100%

**DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ
SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ
KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE
NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI**

ARAZİ KULLANIMI


GÖSTERİM

SINIRLAR

-  PLANLAMA ALANI SINIRI
-  KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN SINIRI
-  NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI SINIRI
-  MÜLKİYET HATTI

ARAZİ KULLANIMI

YAPILAR


-  TİCARET (RESTORANT) BİNASI

ALAN KULLANIMLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

-  TİCARET ALANI

ACIK VE YEŞİL ALANLAR

-  ORMAN ALANI
-  ÇAYIR/AÇIK ALAN
-  GÖL KENARI SAZLIK ALANLAR

ULAŞIM

-  ALAN İÇİ BAĞLANTI YOLLARI

SU YÜZEYLERİ

-  GÖL ALANI

Kaynak: Büro Çalışması

ÖLÇEK: 1/6.500

HARİTA NO: 17



MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

Denizli İli, Buldan İlçesi
Süleymanlı Yayla Gölü
Kesin Korunacak Hassas Alan ve Nitelikli Doğal Koruma Alanı
Koruma Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Araştırma ve Açıklama Raporu

Mahalli Çevre Kurulu tarafından özel koruma alanı, 2000 yılında ise İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 22.02.2000 tarihli ve 9187 sayılı Kararı ile I.Derece Doğal Sit Alanı olarak ilan edilmiştir.

Daha sonrasında ise Planlama alanının kapsadığı alanda öncelikle 30.05.2020 tarihli ve 95796 sayılı Bakanlık Makam Oluru ile “Nitelikli Doğal Koruma Alanı” ilan edilmiştir. Daha sonra Nitelikli Doğal Koruma Alanı içerisinde kalan Göl Alanı ve yakın çevresi 27.06.2020 tarihli ve 2668 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile “Kesin Korunacak Hassas Alan” olarak koruma altına alınmıştır.

2017/1 sayılı “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge” kapsamında İmar planları hazırlanmaktadır. Bu alanlarda 19.07.2012 tarihli ve 28358 sayılı Resmi Gazete de yayınlanan “Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik” hükümleri ve Çevre,Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 01.07.2022 tarihli ve 113 sayılı “Doğal Sit Alanları Koruma ve Kullanma Koşulları İlke Kararları” nda belirtilen hususlara göre işlem yapılacaktır.

Söz konusu ilke kararına göre Kesin Korunacak Hassas Alanlar ve Nitelikli Doğal Koruma Alanlarına yönelik;

Kesin Korunacak Hassas Alan:

Ulusal ve uluslararası öneme sahip tür, habitat ve ekosistemleri bünyesinde barındıran, biyolojik, jeolojik ve jeomorfolojik özellikleri açısından ekosistem hizmetlerine katkı sağlayan, insan faaliyetleri sonucu bozulma veya tahrip olma riski yüksek olan, bitki örtüsü, topoğrafya ve siluetin korunması ve gelecek nesillere aktarılması gereken ve Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ilan edilen kara, su ve deniz alanlarıdır.

Bu alanlarda, doğal afet (deprem, yangın, sel, heyelan, taşkın ve benzeri) durumunda yapılması gerekli acil müdahaleler yapılabilir.

Bu alanlarda madencilik faaliyeti yapılamaz, taş, toprak, kum alınamaz, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülemez.

Bu alanlarda, kesin yapı yasağı olmakla birlikte faaliyetlerin niteliğine, içeriğine ve zorunluluk haline ilişkin Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonları tarafından yapılacak değerlendirmeye göre koşulları, kapsamı ve süresi belirlenmek şartı ile aşağıdaki faaliyetlere izin verilebilir.

a. Bilimsel amaçlı araştırma, eğitim ve izleme faaliyetleri yapılabilir.

b. Alanda taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlığı bulunması veya rastlanması halinde bilimsel

kazı, ortaya çıkarma ve koruma çalışmaları ilgili Bakanlığın izni ile yapılabilir.

c. Bu alanların korunmasına, ıslah edilmesine, bakımına ve temizliğine yönelik bilimsel rapor sonucu teklif edilen faaliyetler yapılabilir.

ç. Güvenlik, uyarı ve bilgilendirme amaçlı levha ve işaretler konulabilir.

d. Orman yangın yolu açılması, ormanların bakım ve onarımı, orman zararlıları ile mücadele edilmesi amacıyla çalışmalar yapılmasına izin verilebilir.

e. Alan içerisinde yer alan; anıt ağaç, grup tescilli ağaçlar ile tescili bulunmayan ağaçların ilgili kurumdan alınacak teknik rapor doğrultusunda bakım ve onarımı yapılabilir.

f. Ekolojik dengenin devamlılığı ve tozlaşmanın sağlanabilmesini destekleyen arıcılık faaliyetleri yapılabilir.

g. Kuş gözlem kulesi yapılabilir.

ğ. Kamu yararının gerektirdiği ihtiyaç hallerinde yol güzergâhının kullanılması koşuluyla atıksu, içme suyu, doğal gaz ile elektrik ve iletişim hattı yapılabilir.

h. “Kesin Korunacak Hassas Alan” tescili yapılmadan önce mevzuata uygun olarak yapılmış ve faaliyeti devam etmekte olan bir alt yapı uygulaması veya tesisi varsa; mevcut uygulamaya veya tesise ilişkin ilave bir hat, yapı ya da benzeri yeni bir düzenleme yapılmaması koşullarıyla söz konusu mevcut uygulamalara yönelik asgari düzeyde bakım, onarım ve iyileştirme çalışmaları ile süre uzatımına izin verilebilir.

ı. Ulusal güvenlik için zaruret arz eden tesisler yapılabilir.

i. Dalyan ve lagün ekosistemlerinde doğal dengenin devamlılığının sağlanması amacıyla ilgili kamu kurumu görüşleri doğrultusunda ve herhangi bir yapı yapılmamak şartıyla alanın özelliğinden kaynaklanan geleneksel avcılık yöntemleriyle yapılan balıkçılık faaliyetlerine ve faaliyetlerin sürdürülebilirliğini sağlamak amacıyla mevcutların rehabilitasyonuna, bakımına ve onarımına izin verilebilir.

Tanım ve ifadeleri kullanılmaktadır.

Nitelikli Doğal Koruma Alanı:

Doğal yapısı değişmemiş veya az değişmiş, modern yaşam ve önemli ölçüde insan faaliyetleri tarafından etkilenmemiş, doğal süreçlerin hâkim olduğu, koruma amaçlarına uygun olarak yörede yaşayanların alanın mevcut kaynaklarını kullanmasını sağlayarak doğal hayata dayalı geleneksel yaşam şekillerinin korunduğu kara, su, deniz alanlarıdır.

Bununla birlikte; Nitelikli Doğal Koruma Alanı tescili yapılmadan önce mevcut bulunan ve bu ilke

kararı kapsamında yenisine izin verilemeyen mevzuata uygun yapılar, ekonomik ömrünü tamamlayıncaya kadar kullanılabilir.

Bu alanlarda madencilik faaliyeti yapılamaz, taş, toprak, kum alınamaz, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülemez.

Bu alanlarda bölgenin doğal yapısı, ekolojik değerleri, silueti, doğal peyzajı ve benzeri ayırt edici özellikleri göz önünde bulundurularak koşulları, kapsamı ve süresi Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonları tarafından belirlenmek koşulu ile aşağıdaki faaliyetlere izin verilebilir.

a. Kesin korunacak hassas alanlarda izin verilen faaliyetler bu alanlarda da yapılabilir.

b. Doğal dengenin devamlılığının sağlanması amacıyla ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri doğrultusunda alanın özelliğinden kaynaklanan faaliyetler sürdürülebilir.

c. Entegre tesis içermemek ve bölgenin ayırt edici özelliklerinden kaynaklı sınırlamalar ile diğer kurum görüşlerindeki kısıtlar saklı kalmak kaydıyla mer'î mekânsal plan kapsamında geleneksel yaşam biçiminin gerektirdiği nitelikte tarım ve hayvancılık amaçlı ahır, ağıl, samanlık, kümes, depo, kiler ve benzeri yapılara izin verilebilir.

ç. Çevreye ve ekolojik dengeye etkisine ilişkin ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerindeki sınırlamalar saklı kalmak kaydıyla doğal kaynak suyunun çıkarılmasına ve iletilmesine izin verilebilir.

d. Herhangi bir yapılaşmaya gidilmeden Avlakların Kuruluşu, Yönetimi ve Denetimi Esas ve Usulleri İle İlgili Yönetmelik çerçevesinde avlak sahası ayrılabilir.

e. Ulaşım hatları ile bunların zorunlu yapıları, elektrik iletim hattı/tesisi, içme ve kullanma suyu hattı, atıksu hattı, trafo, haberleşme servisleri, açık otopark ile faaliyetlerin özelliği ve alanın coğrafi yapısı ve kamu yararı gereği başka güzergâhtan geçirilmesi mümkün olmayan enerji iletim hatları yapılabilir.

f. İmar ve kıyı mevzuatı çerçevesinde, imar planı yapılmasına gerek duyulmayan denize girme, güneşlenme ve amatör su sporları gibi faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla sabit olmayan duş, gölgelik, soyunma kabini, büfe, tuvalet, su sporları için kullanılan malzemelerin depolanabileceği sökülür takılır nitelikte yapılar ve rekreatif amaçlı iskele yapılabilir.

g. Geleneksel balıkçılık faaliyetleri ile sulama amaçlı göletlerde olmak ve üretim kapasitesi 25/11/2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin EK-2 listesi ile belirlenen alt sınırı aşmamak kaydıyla kültür balıkçılığı yapılabilir.

ğ. Şehitlik ve/veya mezarlık alanları ile ilgili uygulamalar gerçekleştirilebilir.

h. Tıbbi ve aromatik bitki yetiştiriciliği yapılabilir.

ı. İçme suyu

Bu alanlarda ayrıca..

İfadeleri belirtilmektedir.

Alanın fiziki, coğrafi, Ekolojik, Flora ve Fauna özellikleri yukarıdaki “Fiziki ve Coğrafi Yapı” başlığında anlatılmaktadır.

4.9.2. Göl Alanı

Göl alanı Kesin Korunacak Hassas Alanın ilanı ile koruma altına alınmıştır. Göl Alanı kendi habitatında Tıbbi Bitkiler, Ekonomik Öneme sahip bitkiler, Sucul ve Karasal Ekosistem öğelerini kendi havzasında ve sulak alanında barındırmaktadır. Alanda Göl alanından dolayı kıyikenar mevcuttur. Kıyikenar hattı içeren 1/1.000 ölçekli halihazır haritalar; L21C16C1D, L21C16D3B, L21C16C4A, L21C16D3D, L21C16D3C, L21C16C4D, L21C21A2B, L21C21B1A nolu haritalardır. Kıyikenar hattını içeren toplam 8 adet halihazır harita Belediyesince 13.06.2013 tarihinde onaylanmıştır. Kıyikenar aktarımı ise 09.09.2013 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından yapılmıştır. Gölün toplam alanı **710839.81m² (71,08 ha)** dir.

Harita 18: Koruma Statüsü Bulunan Alanlar

4.10. MÜLKİYET YAPISI

Planlamaya konu alanda 5 adet mülkiyet/parsel bulunmaktadır. Denizli Kadastro Müdürlüğü'nün ve Orman Genel Müdürlüğü'nün verilerine göre söz konusu parsellerden 2 adedi Buldan Belediyesine ait mülkiyetlerdir. Bunlar 117 ada 10 parsel ve 109 ada 1 parseldir. Bu parsellerden 117 ada 10 nolu parsel Arsa vasfında, 109 ada 1 nolu parsel ise Tarla vasfındadır.

Diğer parseller Maliye Hazinesi olarak kayıtlıdır. Ayrıca bu parsellerden ikisi Orman vasfındayken bir tanesi Kargir Otel Vasfındadır.

Tablo 6: Planlama Alanı Mülkiyetleri

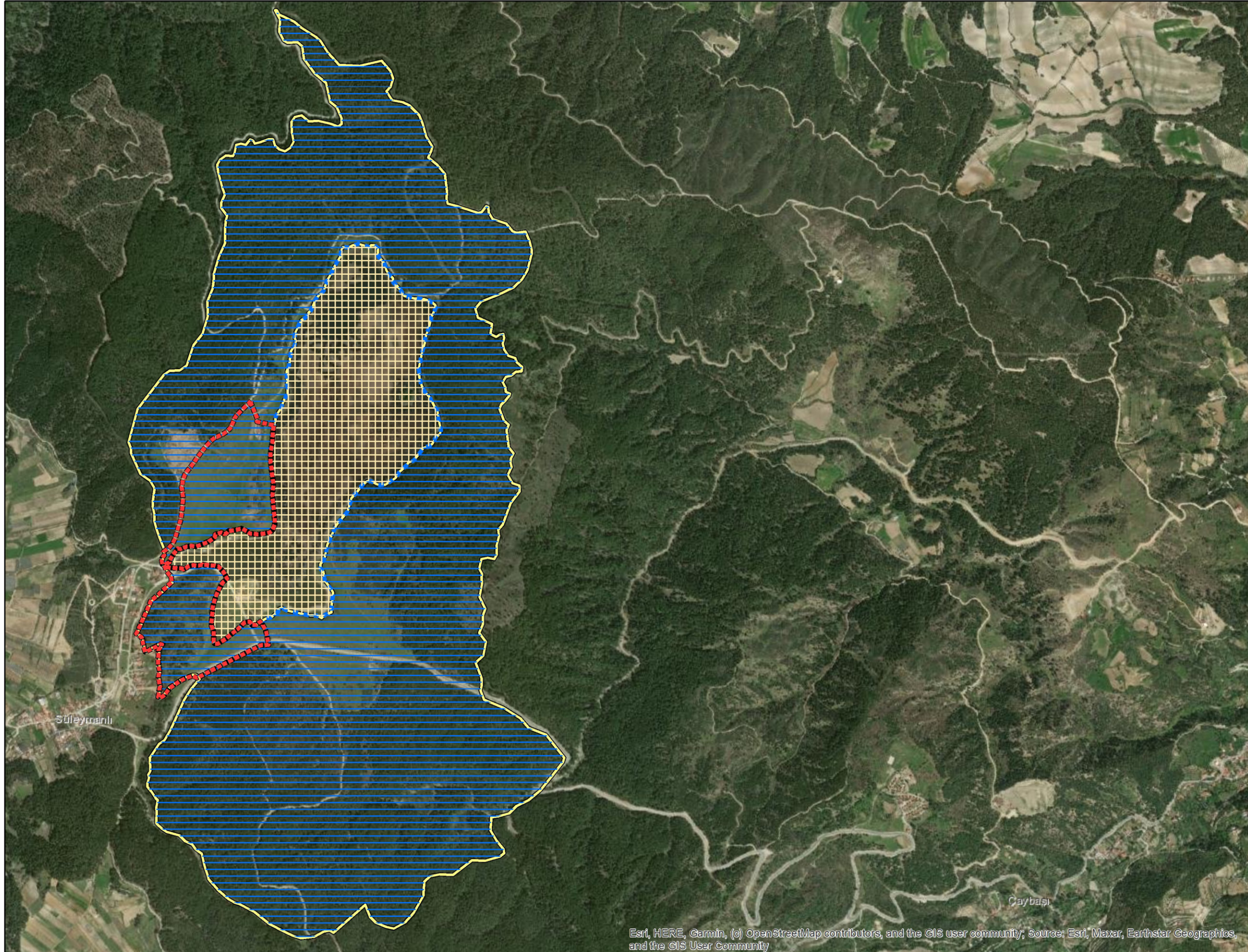
ADA	PARSEL	CİNS	SAHİPLİK
592	1	KARGİR OTEL	MALİYE HAZİNESİ
963	1	ORMAN	MALİYE HAZİNESİ
109	1	TARLA	BULDAN BELEDİYESİ
117	19	ORMAN	MALİYE HAZİNESİ
117	10	ARSA	BULDAN BELEDİYESİ

Kaynak: Denizli Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, 2021

Planlama alanının kapsadığı mülkiyetlere ait Tapu bilgileri bu rapor ekinde sunulmaktadır.

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLANLAMA ALANI SINIRI
- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI SINIRI
- KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN SINIRI

Kaynak: Cumhurbaşkanlığı 27.06.2020 tarih ve 2668 sayılı ve 30.05.2020 tarih ve 95796 sayılı Kararları

ÖLÇEK: 1/15.000

HARİTA NO: 18

N



MODÜL PLANLAMA HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

Harita 19: Mülkiyetlerin Cins/Sahiplik Dağılımı

4.11. YERLEŞME-YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

Planlama alanında yer alan tek yapı mülkiyet analizinde de gözüktüğü gibi Kargir Otel ve Lokanta yapısı bulunmaktadır. Otel 6 Oda ve 18 yatak kapasitelidir. Alanda yerleşim alanı bulunmamaktadır. Alana en yakın yerleşme Süleymanlı Mahallesidir. Diğer alanlar Orman ve yeşil açık alanlardır.

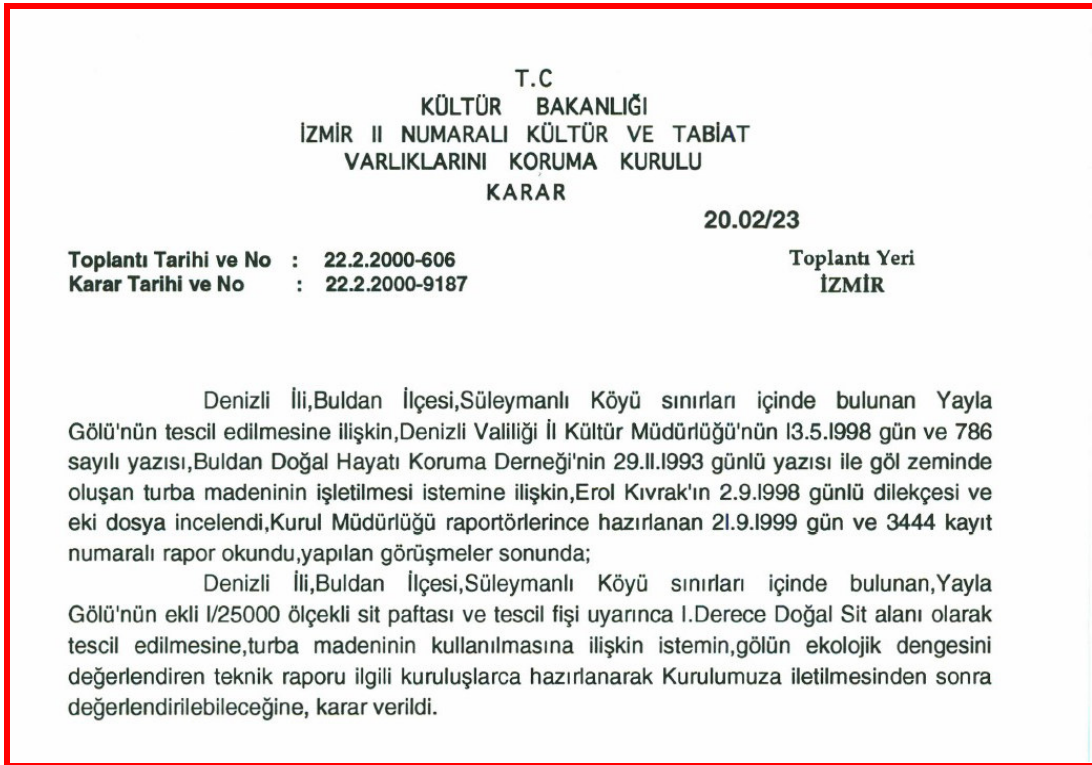
4.12. FOTOĞRAFLAR

Planlama alanına yönelik yerinde yapılan arazi ve etüd çalışmaları doğrultusunda fotoğraflama çalışması yapılmıştır. Çekim yönlerini gösterir pafta ilgili analiz çalışmasında verilmektedir. Fotoğraf Albümü ayrıca bu rapor ekinde sunulmaktadır.

Harita 20: Fotoğraf Çekim Yönleri

4.13. KURUL/KVKB-TVKB KARARLARI

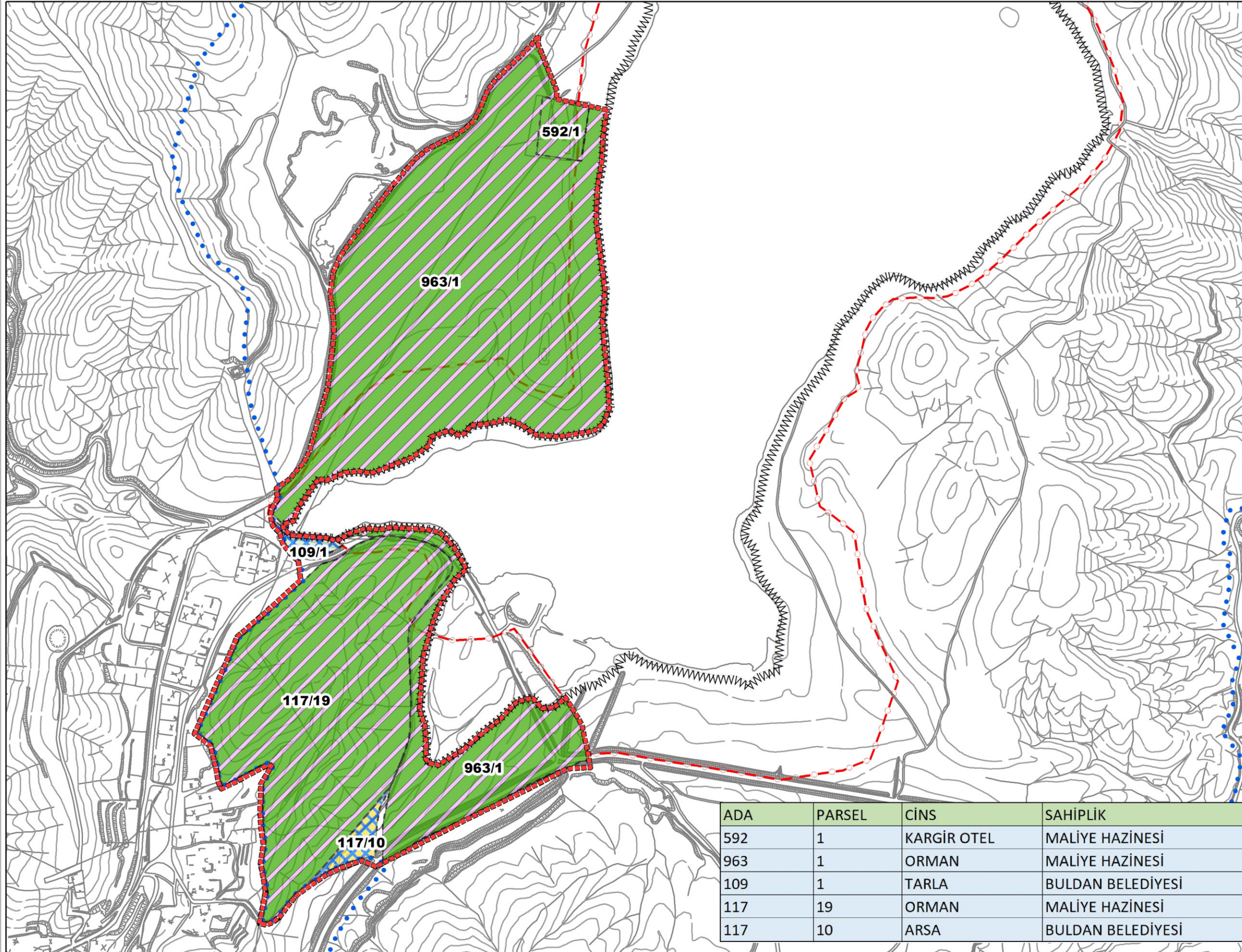
Planlama alanı sahip olduğu hidrografik sulama havzası, göl alanı ve çevresinde barındırdığı flora-fauna özellikleri ve Ekolojik habitat gereği ilk olarak Koruma ve Sürdürülebilirliğin sağlanması amacıyla Yayla Gölü ve çevresi 1995'te İl Mahalli Çevre Kurulu tarafından özel koruma alanı, 2000 yılında ise İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 22.02.2000 tarihli ve 9187 sayılı Kararı ile I.Derece Doğal Sit Alanı olarak ilan edilmiştir.



Şekil 4: I.Derece Doğal Sit Kararı, 22.2.2000-9187

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

MÜLKİYETLERİN CİNS/SAHİPLİK DAĞILIMI



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLANLAMA ALANI SINIRI
- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI SINIRI
- KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN SINIRI
- KADASTRO HATTI

MÜLKİYET CİNSLERİ

- ORMAN
- KARGİR OTEL
- TARLA
- ARSA

MÜLKİYET SAHİPLİK

- BULDAN BELEDİYESİ
- MALİYE

Kaynak: Büro Çalışması

ÖLÇEK: 1/5.000

HARİTA NO: 19



MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

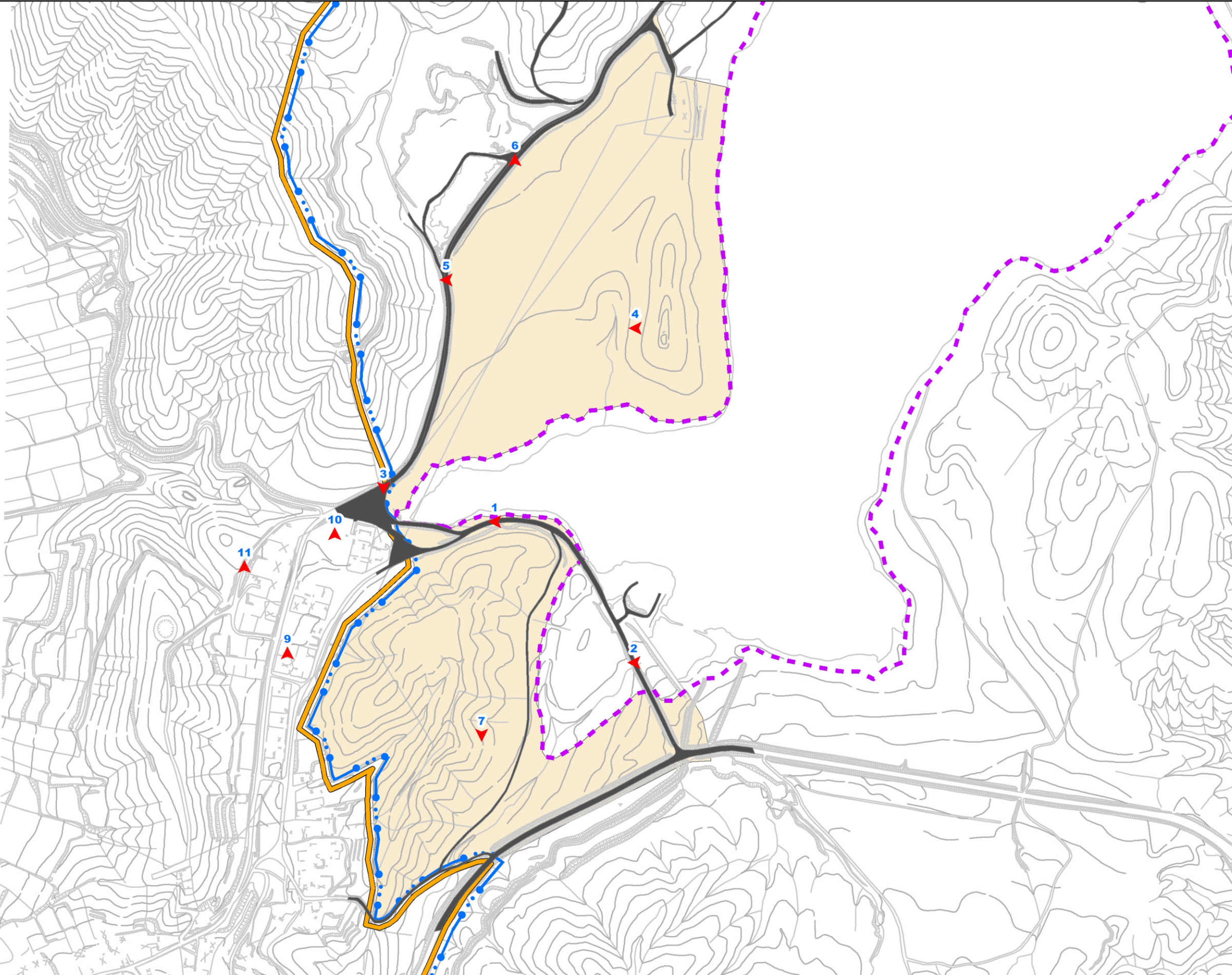
ADA	PARSEL	CİNS	SAHİPLİK
592	1	KARGİR OTEL	MALİYE HAZİNESİ
963	1	ORMAN	MALİYE HAZİNESİ
109	1	TARLA	BULDAN BELEDİYESİ
117	19	ORMAN	MALİYE HAZİNESİ
117	10	ARSA	BULDAN BELEDİYESİ

N



DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

FOTOĞRAF ÇEKİM YÖNLERİ



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLANLAMA ALANI SINIRI
- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI SINIRI
- KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN SINIRI

FOTOĞRAF

- FOTOĞRAF ÇEKİM YERİ/YÖNÜ

ULAŞIM

- ALAN İÇİ YOLLAR

Kaynak: Büro Çalışması

ÖLÇEK: 1/5.000

HARİTA NO: 20



MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

Alan daha sonraki süreçte; 27.06.2020 tarihli ve 2668 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile “*Kesin Korunacak Hassas Alan*”,



Şekil 5: Kesin Korunacak Hassas Alan Kararı

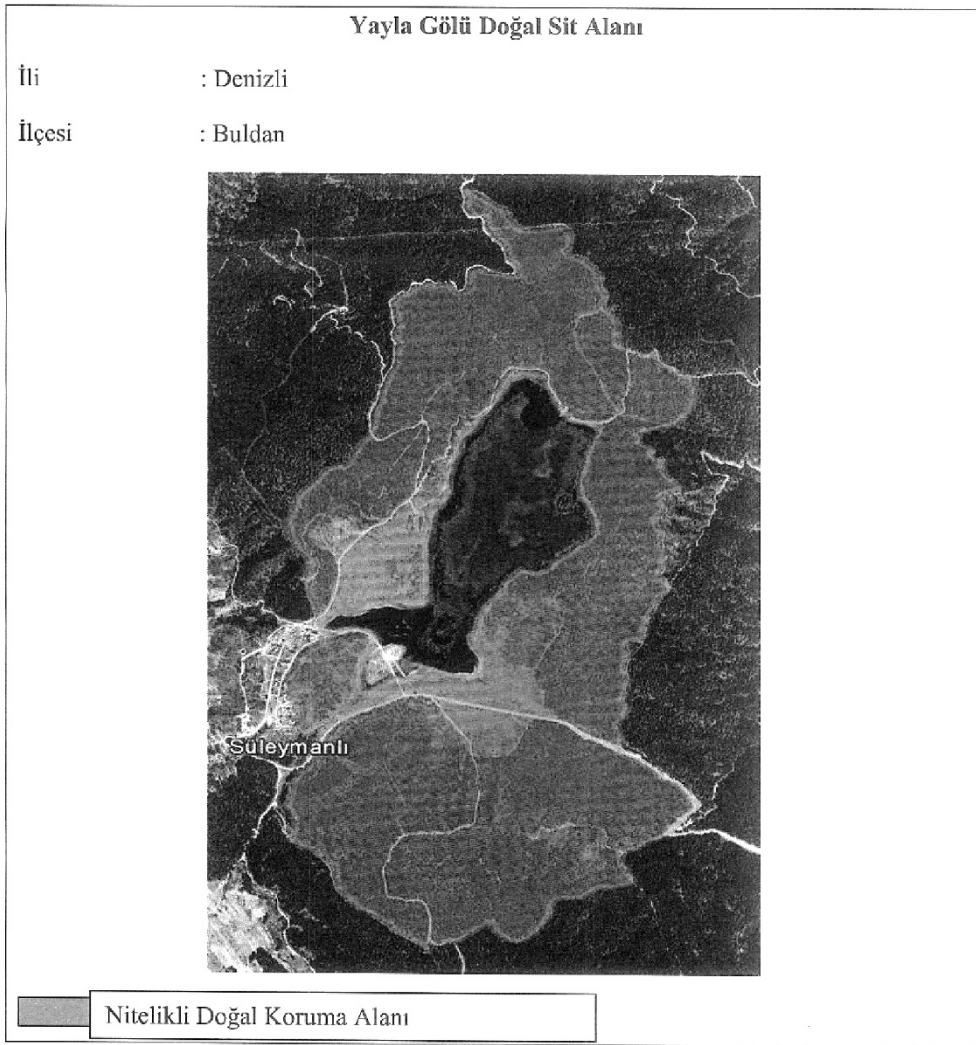
30.05.2020 tarihli ve 95796 sayılı Bakanlık Makam Oluru ile “*Nitelikli Doğal Koruma Alanı*” olarak ilan edilmiştir.

Cevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünden:

Denizli İli, Buldan İlçesi'nde yer alan, Yayla Gölü Doğal Sit Alanı aşağıdaki haritada gösterildiği şekliyle Bakanlık Makamının 30.05.2020 tarih ve E.95796 sayılı OLUR'u ile "Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak tescil edilmiştir. "Doğal Sit-Kesin Korunacak Hassas Alan"ın tesciline ilişkin idari süreç devam etmektedir.

27 Ekim 2017 tarihli ve 30223 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayma İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik"ın 2. Maddesinin (j) bendinde yer alan "Anıt ağaçlar hariç, tabiat varlıklarının ve doğal sit alanlarının tescil kararları Resmi Gazete'de yayımlanır ve Bakanlığın internet sayfasında bir ay süre ile duyurulur." hükmü gereği ekteki haritada belirtilen doğal sit alanının tescili tebliğ olunur.

Alana ait koordinat ve parsel bilgileri www.says.gov.tr adresinde mevcuttur.



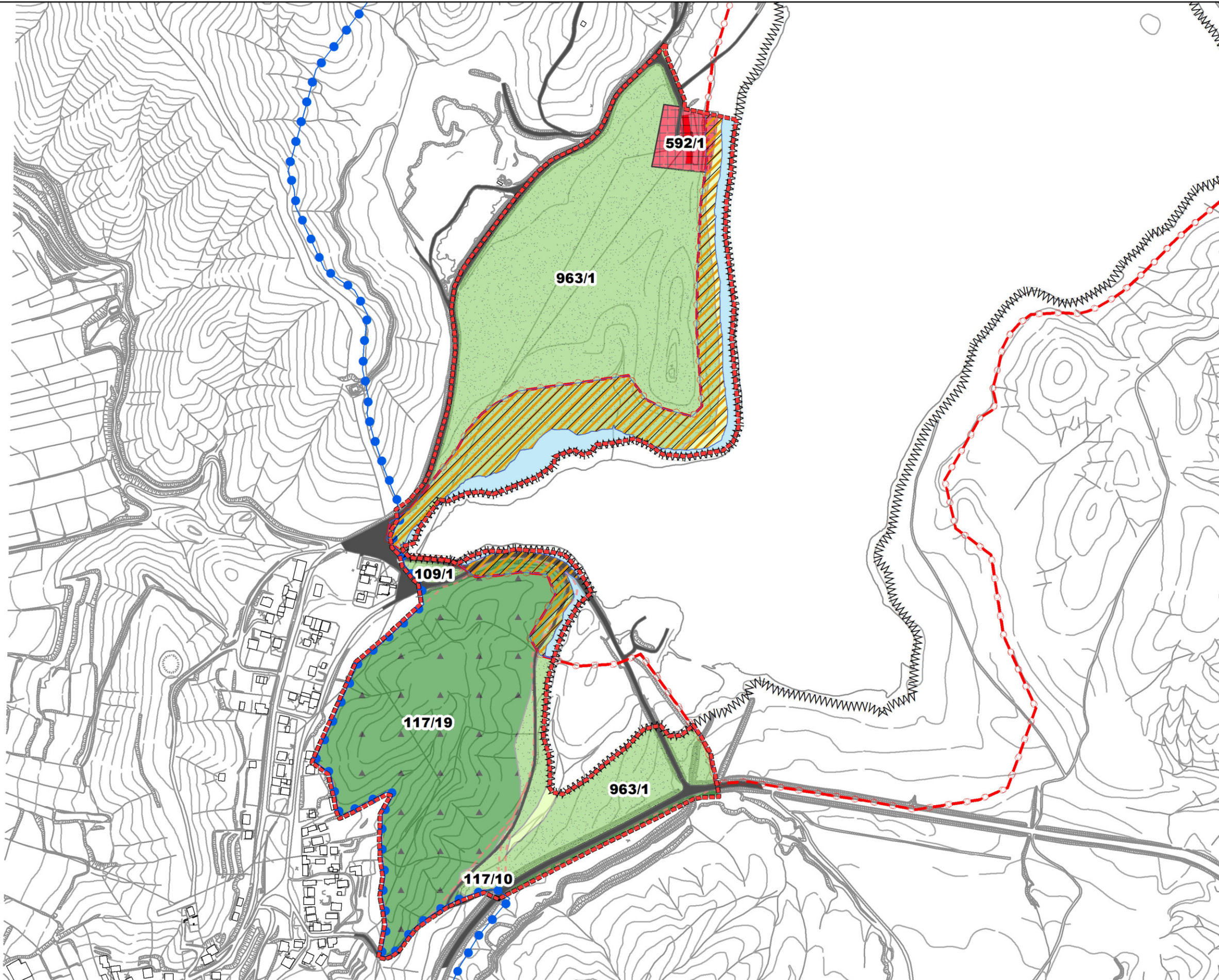
4135/1-1

Şekil 6: Nitelikli Doğal Koruma Alanı Kararı

Harita 21: Analiz Paftası

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

ANALİZ PAFTASI



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLANLAMA ALANI SINIRI
- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI SINIRI
- KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN SINIRI
- KIYIKENAR ÇİZGİSİ
- MÜLKİYET HATTI

ALAN KULLANIMLARI

- TİCARET ALANI
- ORMAN ALANI
- ÇAYIR/AÇIK ALAN
- GÖL KENARI SAZLIK ALAN
- KUMSAL/KIYI

SU YÜZEYLERİ

- GÖL ALANI

ULAŞIM

- ALAN İÇİ YOLLAR

Kaynak: Büro Çalışması

ÖLÇEK: 1/5.000

HARİTA NO: 21



MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

4.14. İLGİLİ UZMAN VE DİĞER ARAŞTIRMA-İNCELEME RAPORLARI

4.14.1. Uzman Raporları

Planlama alanının koruma statüsü gereğince, koruma ve sürdürülebilirliğinin sağlanması amacıyla hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında; Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 11. Maddesi 2.bendinde; “İlk kez yapılacak koruma amaçlı imar planları ile revizyon ve ilave koruma amaçlı imar planlarının müellifi şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı olup, planlama ekibinde alanın konumu, sit statüsü ve özellikleri göz önünde bulundurularak şehir plancısı ve peyzaj mimarı ile birlikte orman mühendisi, ziraat mühendisi, çevre mühendisi, mimar, harita-kadastro mühendisi, hidrolog, biyolog, zoolog, ekolog veya gerekli görülen diğer meslek gruplarından yeterli sayıda uzman görev alır.” ifadeleri yer almaktadır.

Bu kapsamda koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması sürecinde farklı meslek gruplarından ilgili uzmanlarının da planlama sürecine katkısı gerçekleşmiştir. Uzmanlar tarafından Doğal Sit Alanının tümünü kapsayıcı bir çalışma yürütülmüştür. Planlama alanı, uzman çalışmaların yürütüldüğü alanda; Nitelikli Doğal Koruma Alanı içerisinde, Kesin Korunacak Hassas Alan’a bitişik konumda bulunmaktadır.

Böylelikle daha reel ve uzun vadeli koruma anlayışının ortaya çıkması sağlanmaktadır. Şehir Plancısı dışında planlama sürecine katkı sağlayan uzmanlar;

-Peyzaj Mimarı

-Hidrolog

-Jeoloji Mühendisi

-Çevre Mühendisi

-Harita-Kadastro Mühendisi

-Orman Mühendisi

-Biyolog

meslek gruplarındandır. Söz konusu uzmanlar kendi meslek uzmanlıkları kapsamında bilimsel ve teknik uzman raporlarını hazırlamışlardır. Bu kapsamda ilgili raporlarının Sonuç,Öneri ve Değerlendirme kısımlarında belirtilen ifadeler aşağıdaki gibidir. Söz konusu raporlar bütün halde ayrıca bu rapor ekinde sunulmaktadır.

Peyzaj Değerlendirmesi:

“Rapora konu olan inceleme alanı olan Denizli Buldan Süleymanlı Yayla Gölü ve çevresi doğa koruma alanları kullanım hedeflerinin belirlenmesi ile ilgili kriterler dikkate alınarak değerlendirilmiş ve aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

Aydın dağlarının doğu kesiminde ve Büyük Menderes nehrinin hidrografik havzasında yer alan Yayla gölü, Üst Miosen aşınım sathı üzerinde gelişen nispeten geniş tabanlı bir akarsu vadisinin su bölümü çizgisine yakın olan kesiminde derin olmayan bir çukurluğun kaynak ve yağış sularıyla dolması sonucunda oluşmuştur. Gölün oluşumunda nemli iklim koşulları ve kimyasal ayrışmanın da önemli bir rolünün bulunduğu belirtilebilir. Küçük alanlı ve az derin topografik bir çukurlukta yer alan Yayla gölünde bitki örtüsünün yoğunluğu ve turba oluşumu göz önüne alındığında; bataklığa dönüşme sürecinin nispeten ileri bir safhaya ulaştığı sonucuna varılmaktadır.

Yayla gölü ve çevresi, konumu ve peyzaj özellikleri açısından başta Buldan olmak üzere yakın çevrede bulunan birçok yerleşim birimi için önemli bir rekreasyon alanı olma özelliğine sahiptir. Gölün oluşturduğu doğal güzellik ve biyolojik zenginliğin yanında, nispeten geniş bir yaylanın varlığı ve etrafındaki karaçam, meşe ve çeşitli ağaçlardan oluşan orman örtüsü buraya ayrı bir çekicilik kazandırmıştır.

Yüksek rakımda yer alan Süleymanlı Yayla Gölü su kuşları açısından önemli bir barınma ve dinlenme yeri konumundadır. Alanda toplamda; 88’i ötücü (Passeriformes) olmak üzere toplam 16 farklı ordoya ait 163 tür kaydedilmiştir. Kuşlar alandaki statülerine göre değerlendirildiğinde ise 72 türün yerli, 91’inin ise göçmen veya transit göçer türler olduğu tespit edilmiştir.

Sahip olduğu kuş çeşitliliği potansiyeli ile Yayla Gölü gerekli koruma ve kullanma önlemleri alınarak kuş gözlemciliği açısından önemli bir alan haline getirilebilir.

Küçük bir sulak alan olan Buldan Yayla Gölü ve mevcut durumda bataklık ve ıslak çayır özelliği taşımaktadır. Ötrofikasyon riski altında bulunan sulak alan zamanla karasallaşmaya doğru eğilim göstererek şuan ki haliyle sahip olduğu önemli kuş zenginliğini yitirme riskiyle karşı karşıyadır. Göl ve yakın çevresinin korunmasıyla ilgili alınması gereken başlıca önlemler aşağıda kısaca belirtilmiştir.

Göle güneyden kanallarla, bağlanan Karlık ve Geriz dereleri sel karakterli bir akış rejimine sahip olup, özellikle yağışlı devrede önemli miktarda sediment getirmektedir. Nitekim göl çukurluğunun güney ve güneydoğudan kısmen daralmasında bu sedimentin belirli bir rolünün olduğu söylenebilir. Bu açıdan değerlendirildiğinde Yayla gölünün sürdürülebilirliği için bu derelerinin taşıdığı sediment miktarının kontrol altında tutulması gerekmektedir. Buna yönelik olarak Gölün beslenmesine katkı sağlayan kanalların bakım ve onarımı düzenli bir şekilde yapılmalı ve gölün su seviyesi korunmalıdır.

Gölün batı kıyısında bulunan ve mutlak koruma alanı içinde kalan dinlenme tesisi (Yayla moteli) her ne kadar tek bir binadan oluşsa da yapılaşma açısından risk oluşturmaktadır. Bunun önüne

geçmek ve alanın peyzaj bütünlüğünün korunması için alanda yeni yollar açılmamalı, söz konusu yapıya çeşitli ilaveler ya da alanda başka büyük tesislerin yapılmasını önlemek amacıyla gerekli tedbirler alınmalıdır.

Yayla gölü ve yakın çevresinin doğal değerleri arasında yer alan flora ve fauna varlığını envanteri çıkartılarak bunların korunmasına yönelik önlemler alınmalıdır. Yöre halkının ve alana gelen ziyaretçilerin alanın kaynak değerlerine ilişkin farkındalığının artırılması için farklı temalarda (fauna, flora vb.) bilgilendirme panoları hazırlanarak alanda uygun görülen yerlere monte edilmelidir.

Başta kirlilik ve kaçak avcılık olmak üzere alandaki tehdit ve baskılara yönelik çeşitli uyarı levhaları hazırlanarak göl çevresinde uygun görülen yerlere monte edilmelidir.

Alandaki bir diğer baskı olan otlatma faaliyetlerinin düzenlenmesi yöre halkının farkındalığı artırılmalıdır. Özellikle Gölün mutlak koruma alanı içinde hayvanların otlatılmaması için yöre halkı ve çobanlarla iletişime geçilerek gerekli uyarılar yapılmalıdır.

Ekoturizm olanakları açısından değerlendirildiğinde Buldan Yayla Gölü yüksek bir potansiyele sahiptir. Hali hazırda ziyaretçiler tarafında kamp, at gezisi, fotoğraf çekimi vb. faaliyetleri gerçekleştirilmektedir. Ancak bu faaliyetler kontrolsüz bir şekilde yapıldığı için alanın kaynak değerleri üzerinde bir baskı oluşturmaktadır. Oluşan bu baskıların önüne geçilmesi için alan özel bir ekoturizm planı hazırlanarak turizm faaliyetlerinin sürdürülebilir şekilde devam ettirilmesi sağlanmalıdır. Bu kapsamda yöre halkına yönelik geleneksel el sanatları, yöresel mutfak, ev pansiyonculuğu vb. konularda eğitimleri verilerek onların ekoturizm faaliyetlerinden alternatif gelir elde etmesi desteklenmelidir.

Sonuç olarak günümüzde birçok sulak alan ciddi bir yok olma tehdidi ile karşı karşıyadır. Sanayi ve kentsel yerleşmeler sulak alanları yok edebilmektedir. Kısa vadeli düşünüldüğünde sulak alanlar üzerinde yoğunlaşan kullanımlardan bazen çok önemli sonuçlar alındığı görülse de konu bir bütün halinde ele alındığında bu tür kullanımlar sonucunda ekosistemlerin ve buna bağlı olarak insan yaşamının ciddi zararlar gördüğü anlaşılmaktadır. Bu nedenle yeryüzündeki en önemli ekosistemlerden birini oluşturan sulak alanların sahip oldukları yaşamsal fonksiyonlarının sürdürülmeleri gerekmektedir.

Yukarıda belirlenen önlemlerin hayata geçirilebilmesi, alanda etkin bir koruma ve insana faaliyetlerinin düzenlenmesi için alanda yapılacak etüt çalışmalarıyla Yayla gölünün koruma ve kullanım bölgeleri ile tampon alanların belirlenmesi gerekmektedir. Alanda korumada öncelikle bölgeler ile rekreasyon amacıyla gerçekleştirilecek faaliyetler (yürüyüş parkuru, kuş gözlem kule ve platformları, yönlendirme/bilgilendirme pano ve tabelaları vb.) için uygun alanların bu çalışmalarla belirlenmelidir. Bu şekilde etkin alan yönetimi ve koruma kontrol faaliyetleri ile alandaki kontrolsüz faaliyetlerin önüne geçilerek, alandaki rekreasyonel faaliyetlerin devamına katkı sağlanırken alanın kaynak değerlerinin koruma kullanma dengesi için gelecek nesillere aktarılması mümkün olacaktır.”şeklindedir.

Hidroloji-Jeolojik Değerlendirmesi:

“Yayla (Süleymaniye) Gölü, Denizli İli Buldan İlçesinin yaklaşık 8km batısında Süleymanlı (Buldan) Yaylasında yer almaktadır. Büyük Menderes Nehri havzası sınırları içerisinde bulunan Yayla Gölü'nün ortalama derinliği 2m. civarında, alanı ise yaklaşık 0.46km² olup deniz seviyesinden yüksekliği ise ortalama 1150m'dir. Sayısal Yükseklik Modeli kullanılarak Coğrafi Bilgi Sistemleri ortamında yapılan hidrolojik analizler ile belirlenen su toplama havzası ise yaklaşık 2.07km²'dir. Göl havzası batıda Pekmez kaya Tepe ve kuzeyde Kurucayayla Tepe ile sınırlanan Yayla Gölü'nün yaklaşık derinliği 2m. civarındadır.

Büyük Menderes havzası içerisinde bulunan Yayla Gölü alt havzasında farklı litolojik birimler yer almaktadır. Çalışma alanında temel birimleri Prekambriyen yaşlı Çine grubuna ait Gözlü Gnayslar oluşturmaktadır. Bu birimin üzerinde ise Pleyistosen yaşlı Asartepe Formasyonu ve Kuvaterner yaşlı ile Alüvyonlar yüzeylemektedir.

Çalışma alanında bulunan jeolojik birimler hidrojeolojik özelliklerine göre ayırtlanmış ve bölgenin hidrojeoloji haritası hazırlanmıştır. Litolojik birimler fiziksel özellikleri ve akifer olabilme potansiyellerine göre gözenekli geçirimli birim ve geçirimsiz birim olarak sınıflandırılmıştır. Yayla Gölü alt havzası çevresinde yüzeyleyen Alüvyon, Asartepe formasyonu gözenekli geçirimli birim ve Çine Grubuna ait Gözlü Gnayslar ise Geçirimsiz Birim olarak tanımlanmıştır.

Göl havzasına özellikle kış ve ilkbahar aylarında yağın yağışlarla beslenen Yayla Gölü'nün seviyesi değişimlerini belirleyen en önemli etken yağıştır. Yağışların yanı sıra özellikle gölün güney kesiminde yer alan kaynaklarda gölün besleniminde önemlidir. Havzanın batısında bulunan Pekmez kaya Tepe'nin alt kotlarından başlayarak göl aynasına ulaşan mevsimlik derenin dışında Göl havzasında herhangi bir dere bulunmamaktadır. Yağışlara bağlı olarak göl seviyesinde büyük miktarlarda değişimler meydana gelmektedir. Özellikle Yayla Gölü'nün batı ve kuzey kesimlerindeki ormanlık alandan yağmur ve kar suları ile oluşan erozyon sonucu büyük bir sediment kitlesi göle taşınmaktadır. Bu oluşum sonucu gölün orta kısmında kuzeyden güneye doğru karasallaşmış büyük bir alan göze çarpmaktadır.” şeklindedir.

Jeolojik Değerlendirme:

“İnceleme alanı Prekambriyen yaşlı “Çine grubu”, Pleyistosen yaşlı “Asartepe Formasyonu” ve “Kuvaterner Yaşlı Alüvyonlar” olmak üzere 3 ayrı jeolojik birim içerisinde bulunmaktadır. İnceleme alanının kuzey ucu Çine grubu içerisinde yer almaktadır, kalan kısmı da Asartepe Formasyonu ve güney tarafı Alüvyonlar içerisinde bulunmaktadır (Şekil 6).

Çine Grubu: İnceleme alanında gözlemlenen formasyon daha çok gözlü gnays, bantlı gnays, şist

ve kuvarsitlerden oluşmaktadır. Üstteki rezidüel tabakalarından sonra, bloklu bir yapı sunmaktadır. Bu birimler yüksek kotlardan kopmuş metamorfik kayaç blokları içermektedir. İnceleme alanında özellikle ormanlık kesimlerde geniş bir yayılım göstermektedir. İnceleme alanının temelini, Çine Grubu'nun Prekambriyen yaşlı çekirdek kayaları olan gnayslar oluşturmaktadır. Birimin rengi, içerdiği mika türü ve miktarına bağlı olarak değişmekle birlikte genel olarak gridir. Taze yüzeyinin rengi ise kirlili beyazdan koyu griye kadar değişmektedir. Gnayslar, arazinin büyük bölümü ormanlık olduğundan ayrışma nedeniyle örtülüdür ve sık ormanlık alanda genel olarak yüksek kotlardan kopup gelmiş gnays blokları gözlenir. Bu alanlarda gözlenen ana kaya mostraları sınırlıdır. Birim, yüksek derecede ayrıştığı alanlarda düşük dayanıma sahipken, taze kayanın dayanımı çok yüksektir. İnceleme alanındaki gnayslar bantlı ve gözlü gnayslar olarak gözlenmiştir (Foto 1,2,3).

Asartepe Formasyonu: İnceleme alanında gözlemlenen bu formasyonda genellikle alüvyal kökenli çakıltası kumtaşı ardalanmasından oluşmaktadır. Birim içerisindeki çakıltaları metamorfik kayaç kökenlidir. Kızıl-kahverengi rengi ve az pekleşmiş-pekleşmemiş oluşu formasyonun en belirgin özelliğidir. Katmanlanma belirsizdir, ancak yer yer orta-kalın az belirgin tabakalanma gösterir. Çakıltaları, metamorfiklere ait bileşenler içerir. Belirgin bir iç yapıları yoktur. Çakılların boyut ve boylanmaları değişkendir. Çakıltası polijeniktir ve elemanları genellikle yuvarlak, yarı yuvarlak çakıllardan oluşmaktadır. Çakıllar çoğunlukla temel kaya kökenli şist, gnays, kuvarsitlerden oluşmaktadır. Çakıltasının matriksi kum, silt ve kilden oluşmaktadır. Yuvarlaklaşmış çakılların yanı sıra köşeli ve az köşeli çakıllarda vardır (Foto 4,5,6).

Alüvyon: İnceleme alanında gözlemlenen bu formasyon pekleşmemiş blok, çakıl, kum, silt ve kil boyutundaki malzemedir oluşur. Atlayan tüm birimleri uyumsuz olarak örter.

İnceleme alanında yapılan zemin sondajları sonucunda; Çine Grubu içerisinde yüzeyden itibaren 0,50 m kalınlığında bitkisel toprak örtü altında 3,00 – 6,00 m derinliğe kadar rezidüel zon, sonrasında da gnays şist kuvarsit bloklu, siltli kum ara dolgulu birimler devam etmektedir. Asartepe Formasyonu içerisinde de yüzeyden itibaren 0,50 m kalınlığında toprak örtü altında çakıltası seviyeli killi siltli kumlu birimler devam etmektedir. Çakıltaları genellikle metamorfik kökenli olup, dağulgan özelliktedir.” şeklindedir.

Cevresel Değerlendirme:

“Denizli İli Buldan ilçesi Yayla göl sahası çevresinde bir göl sahasında ötrofikasyonu başlatacak ve geliştirecek dış etkilerin hemen hepsinin mevcut olduğu ve Yayla gölü inceleme sahasının yukarıda belirtilen unsurlar ışığında eğer gerekli önlemler yerinde ve zamanında uzman kişiler tarafından alınmaz ise yakın bir gelecekte bu önemli sahanın yok olmasının kaçınılmaz olacağı değerlendirilmiştir.

Bölgede yapılması planlanan Buldan Süleymanlı Gölü Koruma İmar Planı çalışmaları bu bakımdan oldukça önemlidir.

İleri zamanlarda nitelikli doğa koruma alanı içerisinde bölgenin ihtiyaçları gözetilerek B tipi bir mesire yeri planlanabilecektir.

B Tipi Mesire Yeri: Yerleşim merkezlerinin yakın çevresinde veya rekreasyonel kaynak değerlerine ve ziyaretçi potansiyeline sahip, sadece günübirlik kullanım imkanı sağlayan sahaları ihtiva etmektedir. Bu sahalar içerisinde tuvalet, giriş kulübesi, güvenlik kulübesi, kafe gibi günübirlik kullanım için tesisler yapılabilir.

Mesire yerlerinden halkın rahatça faydalanması, ziyaretçilerin rahatsız edilmemesi, doğal dokunun tahrip edilmemesi ve çevre güvenliğinin sağlanması ile yangın ve diğer zararlıların önlenmesine yönelik her türlü tedbirin alınması ve bu alanlar planlanırken yapılacak tesislerin çevreye olabilecek etkilerinin iyi değerlendirilmesi gerekmektedir.

SU TEMİNİ

Buldan Yayla Gölü'nün güneybatısında bulunan Süleymanlı köyünde içme suyu şebekesi bulunmaktadır. Gerekğinde Süleymanlı Köyünden yaylaya doğru içme suyu şebeke hattı çekilebilecektir. İmar planına uygun yapılacak faaliyet esnasında DESKİ Genel Müdürlüğü ile gerekli koordinasyonun sağlanması uygun olacaktır.

ATIKSU HESABI

Su kullanım hesapları yapılırken ortalama 120-150 litre/kişi/gün kabulü yapılır. Fakat planlanan Mesire alanında bu düzeyde su sarfiyatı olmayacağından 50 litre/kişi/gün olarak kabul edilebilir. Bu durumda tahmini olarak alanı kullanan kişi sayısı ile ortalama su sarfiyatı çarpıldığında günlük oluşacak atıksu miktarı bulunabilir. Örnek olarak sahayı günde 500 kişinin kullanacağı düşünülürse;

$500 \times 50 = 2500 \text{ L/gün} = 2.5 \text{ m}^3/\text{gün}$ atıksu deşarjı olacaktır.

Oluşan atıksular 19.03.1971 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak sızdırmaz fosseptik projelerinin hazırlanması ve ilgili kurumlara onaylatılması ve onaylanan projeye uygun imalatının yapılması, en yakın Çevre İznine sahip atık su arıtma tesisleri ile yapılacak protokol gereğince vidanjörle taşınarak atık suyun bertarafının sağlanması gerekmektedir. "Fosseptik mutlak surette sızdırmaz ve kapaklı olmalıdır. Üzerine ters sifon yapılması koku sorunu oluşturmaması açısından önemlidir.

KATI ATIK HESABI

Genel anlamda 1 kişinin günde 1 kg katı atık ürettiği kabulü yapılır. Bu değer büyük yerleşim yerlerinde daha yüksek, kırsal alanlarda daha düşüktür. Örneğin Denizli’de atık üretim hızı 1.17 kg/kişi/gün’dür. Mesire alanında sınırlı bir zamanda kalınması katı atık miktarının düşük olacağını düşündürse bile, kalınan süre zarfında yoğun bir tüketimin olacağı göz önüne alındığında atık üretim hızının 1 kg/kişi/gün kabul edilmesi uygun görünmektedir.

Bu kabulden hareketle Mesire alanındaki katı atık miktarı: Yine sahayı günde 500 kişinin kullandığı kabul edildiğinde;

Kullanan kişi sayısı (500) x 1 kg/kişi/gün = 500 kg/gün olarak hesaplanabilir.

Oluşan katı atıkların sızdırmaz, kapaklı ve devrilmeyi önlemek için 4 tekerlekli konteynırlarda biriktirilmesi ve kısa süre zarfında toplanması gereklidir. Özellikle katı atıklardan oluşacak sızıntı suyunun çok yüksek organik kirliliğe (> 10000 mg/l) sahip olduğu düşünülürse, kesinlikle sızıntı suyunun göle karışmasına izin verilmemelidir.

Mesire alanında kullanılacak konteynır sayısı hesaplanırken katı atık birim hacim ağırlığı 100-150 kg/m³ kabul edilebilir. Konteynır faydalı hacminin % 80 olduğu ve 1 m³’lük konteynırların kullanıldığı düşünülürse, 1 konteynırın alacağı katı atık miktarı;

0.80x1 m³x 120 kg/m³= 96 kg olarak hesaplanır.

Mesire alanındaki atık miktarı(kg) 500 / 96 kg = 6* adet olmak üzere bize Mesire alanında gerekli konteynır sayısını verir.

*Konteynır sayısı katı atıkların günlük toplandığı varsayılarak hesaplanmıştır.

Söz konusu katı atıkların günlük olarak Buldan Belediyesi tarafından toplanarak Buldan Katı Atık Aktarma istasyonuna getirilmesi ve oradan Kumkısıık Katı Atık Bertaraf tesisine taşınarak bertarafının sağlanması gerekmektedir.

Ayrıca, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri çerçevesinde (Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Su Havzalarının Korunması Ve Yönetim Planlarının Hazırlanması Hakkında Yönetmelik, Yüzeysel Su Kalitesi Yönetimi Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik v.b.) çevrenin ve su havzalarının korunması, kirliliğin önlenmesi için gerekli her türlü önlemin alınması gerekmektedir.” şeklindedir.

Harita Uzman Değerlendirmesi:

“Süleymanlı Yaylası; ED50 datum ve 3° lik projeksiyon sisteminde yatayda 4 212 600-4 216 400, düşeyde 391 700-393 600 koordinatları arasında ve Uşak L21-c-16-a, Uşak L21-c-16-b, Uşak

L21-c-16-d ve Uşak L21-c-21-b paftalarında (Şekil 1.1) kalmakta olup Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 30.05.2020 tarih ve 95796 sayılı Olur'larında da belirtildiği haliyle "Kesin Korunacak Hassas Alan" 675,799.82 m², "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ise 3,299,057.71 m² alana karşılık gelmektedir.

Göl ve çevresi, Seyit Ahmet Devlet Ormanı, Kule Devlet Ormanı, Gölcük Devlet Ormanı ve Çağış Devlet Ormanı nitelikli orman arazileri ile çevrelenmiş olup güney batı tarafında yer yer konutların da bulunduğu parseller yer almaktadır. Tapu kayıtlarına göre bölge Süleymanlı, Gülalan, Girne ve Çaybaşı Mahallelerine isabet etmektedir. Kesin Korunacak Hassas Alan içinde ayrıca bir parsel daha bulunmamaktadır.

Bölgedeki doğal sit alanı içinde kalan taşınmazlardan bazıları Buldan Belediyesi adına bazıları ise Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır. Maliye Hazinesi adına kayıtlı 592 ada 1 no.lu parsel 3402 sayılı Kanunu'nun 22/a maddesi gereğince oluşmuş olup doğal sit alanında kalan diğer parseller ise tesis kadastroundan edinilmiştir.

Nitelikli Doğal Koruma Alanı içinde kalan taşınmazlar Şekil 1.3.ve Şekil 1.4'de gösterildiği üzere Buldan Belediyesi veya Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır. Bölgedeki parsellerin bazılarının tamamı bazılarının ise bir kısmı doğal sit alanında kalmakta olup Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 20.07.2020 tarih ve 133173 sayılı yazısına istinaden tapu kayıtlarının beyanlar hanesine "Doğal Sit-Kesin Korunacak Hassas Alan" şerhi konulmuştur. Ayrıca aşağıdaki listede yer alan parsellerin bazılarının tapu kayıtlarında "Korunması Gereken Kültür Varlığıdır" şerhine de rastlanmıştır." şeklindedir.

Orman Değerlendirmesi:

"Alan doğal korumada yeterli büyüklüğe sahip olup, antropojenik etki sınırlıdır ve her hangi bir bozulma görülmemiştir. Alan jeolojik ve jeomorfolojik oluşumlar ve biyolojik yönüyle dikkate değer ve enderlik taşıyan bir özelliğe sahip değildir. Doğal özellikleri ve biyolojik çeşitlilik yönünden önem arz etmemektedir. Flora bakımından kritik herhangi bir tür içermediğinden tipik ve eşsiz değildir. Coğrafi konumu, bakı ve manzara özellikleri, peyzaj özellikleri ve alanın bulunduğu yerin günübirlik ve rekreatif kullanımlar için tercih edilen bölge olması nedeniyle sosyal ve ekonomik değeri yüksektir.

için, Doğayı Koruma amaçlı olarak ayrılan bu orman; sınırları içerisinde bulunan "Yayla Gölü" T.C. Kültür Bakanlığı İzmir 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 16.05.2001- 9977 tarihli ve numaralı kararı ile "1. Derecede Doğal Sit Alanı" olarak belirlenmiştir. Bu İşletme Sınıfında uygulanacak işlemler Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu' nun 05.11.1999 tarih ve 659 sayılı İlke Kararı' nın

İçeriği ile 19.06.2007 tarihli ve 728 sayılı İlke Kararı ile değişik hükümler çerçevesinde önceden izin almak şartı ile yürütülecektir.” denilmektedir.

Yayla Gölü havzası sınırları içindeki ormanların diğer bölümü ise I-Karaçam Toprak Koruma Ormanı İşletme Sınıfı'dır. Bu işletme sınıfında; Toprağın yapısı itibariyle bağlayıcı unsurların bulunmadığı veya zayıf bulunduğu alanlarda, yağmur, rüzgâr vb. etkenlerin mevcut olduğu karaçam ve karaçamın hakim olduğu karışık meşcereler ile erozyonlu bozuk karaçam koru ormanları bu işletme amacı altında toplanmıştır. Yapılacak silvikültürel müdahaleler “Sağlık Kesimleri” şeklinde yürütülecektir. Erozyona maruz kalmış sahalarda kapalılığın kırılmamasına özen gösterilerek bakım müdahalesi yapılabilecek, ayrıca erozyonu önleyici ağaçlandırma ve bitkilendirme çalışmaları da yapılacaktır.

Alan hakim rüzgar yönüne açık ve 1.derece yangına hassas bölge olup, meteoroloji istasyonu istatistiklerinde de görüleceği gibi yangın mevsiminin yoğun olduğu haziran, temmuz ve ağustos aylarında rüzgarın en çok Doğu, Güney batı ve Kuzey doğu yönlerinden estiği anlaşılmaktadır. Yoğun yanıcı madde miktarı ve sıcak geçen yaz mevsimleri yörenin yangına hassasiyetini arttırmaktadır.

Bir göl ekosistemi insanın aşırı etkisi olmaması halinde, doğal denge içinde kalabilmektedir. Ancak insan yaşamının ve faaliyetlerinin beraberinde getirdiği kirleticiler sonucu ortama katılan azot (N) ve 1709 fosfor (P) gibi besin maddeleri ortamda aktif fotosentezin artmasına ve fazla biyomas oluşmasına neden olmaktadır. Bu olayın sürekli olması halinde sulak alanın azalmaya başlamasıyla karalaşma olgusu ortaya çıkmaktadır.

Diğer yandan gölden dip çamuru (torf) çıkarıldığı görülmüştür. Ağaç dalları ve sazlıklar gibi kesim artıklarının gölün kenarı ve yüzeyini kapatmaktadır. Dip çamuru çıkarılmasıyla ilgili olarak sulak alanlar yönetmeliğine değişiklik yapılmış ve 10. Maddede hatları çizilen konu, yayınlanan resmî gazetenin 3. maddesinde açıklanmıştır. Buldan Yayla Gölü küçük bir sulak alandır ve mevcut durumuyla, kontrolsüzce yapılan torf çıkarılması veya sazlık kesimi gibi faaliyetlerle alanın bir kısmı bataklık ve ıslak çayır özelliği kazanmaya başlamıştır. Ötrofikasyon riski altında bulunan sulak alan zamanla karasallaşmaya doğru meyil göstererek şu anki haliyle sahip olduğu önemli kuş zenginliğini yitirme riskiyle karşı karşıyadır.

Göl diğer yandan kamp ve ziyaret amaçlı kullanılan bir alandır. Bu gibi faaliyetlerin kontrollü olarak gerçekleştirilmesi hem biyoçeşitliliğin korunmasına hem de eko turizmin geliştirilmesiyle ilçe ekonomisine katkı sağlaması bakımından önemlidir. Alanda yapılacak etüt çalışmalarıyla tampon alanların belirlenmesi, rekreasyon amacıyla gerçekleştirilecek faaliyetler için uygun alanların, yürüyüş parkurlarının oluşturulması, kuş gözlemi için bir gözlem kulesinin inşaa edilmesi ve kontrolsüz faaliyetlerin önüne geçilmesiyle hem alandaki avifaunanın korunmasına

hem de rekreasyonel faaliyetlerin devamına katkı sağlanabilir.

Alan üzerinde bulunan ağaçların sonbahar aylarında sarı renge bürünmesi ile fotoğrafçı ve kamçılar için rekreatif bir alan olmaktadır. Bu yüzden alanda yapılan kontrolsüz kampçılık engellenmesi gerekmektedir. Kontrolsüz kampçılık ile yörede birçok bitki ve hayvan türüne zarar verildiği unutulmamalıdır.

İhtiyaç duyulan ekoturizm faaliyetleri için rotalar belirlenmeli, kamp ve çadır alanların dışında insanların barınmasına izin verilmemelidir.” şeklindedir.

Biyolog Değerlendirmesi:

“Arazide yapılan araştırmalar sonucunda vejetasyon durumu; karaçam (*Pinus nigra*), saçlı meşe (*Quercus cerris*) ve tüylü meşe (*Quercus pubescens*) yaygın orman ağaçlarını oluşturmaktadır. Ahlat (*Pirus*), söğüt (*Salix*) ve suni gençleştirme ile dikilen sedir (*Cedrus*) de önemli ağaç türleri arasında yer almaktadır.

Buldan Yayla Gölü ve çevresi içindeki genel omurgalı fauna yapısı dikkate alındığında oldukça zengin bir tür topluluğuna sahip olduğu görülmektedir. Yapılan literatur çalışmaları sonucu şu ana kadar alan içerisinde 3 familyaya ait 5 iki yaşamlı, 13 familyaya ait 25 sürüngen, 47 familyaya ait 158 kuş, 10 familyaya ait 17 memeli türünün yayılış gösterdiği belirlenmiştir. Sonuç olarak; Buldan Yayla Gölü ve çevresinde toplam olarak (Balıklar hariç) 71 familyaya mensup 229 omurgalı türü belirlenmiş olup, bu sayı tüm Türkiye’deki (Balıklar hariç) omurgalı tür sayısı (yaklaşık 750 tür) ile karşılaştırıldığında, Türkiye’deki omurgalı türlerinin 1/3’ünü Buldan Yayla Gölü ve çevresinde bulmak mümkündür.

Buldan Yayla Gölü’nde yapılan Aviafuna’ya yönelik çalışmalar ve literatür verilerinden elde edilen bilgiler alanın ornitolojik potansiyeli ortaya konmuştur. IUCN (International Union for Conservation of Nature-Dünya Doğayı Koruma Birliği) verilerine göre bugün dünyada 11126 kuş türü bulunmakta ve bunların 6648’ini ötücü formlar oluşturmaktadır. Ülkemizde ise Doğa Koruma ve Milli Parklar’ın verilerine göre 485 kuş türü bulunmaktadır. Buldan Yayla Gölü’nde 163 kuş türü tespit edilmiş olup, bu sayı tüm Türkiye kuşlarının % 33,6’sını oluşturmaktadır. Diğer yandan tüm türlerin % 44’ü yerli formlar iken, kalan türlerin göçmen ve transit göçer bireyler olduğu görülmektedir. Bu durum kuş göçlerinde önemli bir konumda olan ülkemizde Buldan Yayla Gölü’nün göçmen kuşlar için önemli bir beslenme, barınma ve üreme alanı olduğunu göstermektedir. Alan yarıcı kuşlar bakımından önemli bir potansiyele sahiptir. Besin zincirinin tepesinde yer alan yırtıcılar, çevresel kirlilik gibi negatif etkilerden en çok etkilenen gruplardandır. Ülkemizde dört türü bulunan akbabalardan, Küçük Akbaba (*Neophron percnopterus*) alanda yazın gözlenen yırtıcılardan biridir. IUCN tarafından ‘‘EN’’ (Endangered)

yani tehlikede statüsünde yer almaktadır. Bir diğer yırtıcı türü olan Ala Doğan (*Falco vespertinus*) ise "NT" (Near threatened) tehlide yakın kategorisinde yer alır. Yayla Göl'ü yaban ördeği ve leylek gibi kuş türlerine barınak teşkil etmektedir. Bu gibi türlerin alanda barınması, batağan, balıkçıl, ördek türleri gibi su kuşlarına üreme alanı olması bakımından alanın önemi göz ardı edilemez.

Bir göl ekosistemi insanın aşırı etkisi olmaması halinde, doğal denge içinde kalabilmektedir. Ancak insan yaşamının ve faaliyetlerinin beraberinde getirdiği kirleticiler sonucu ortama katılan azot (N) ve 1709 fosfor (P) gibi besin maddeleri ortamda aktif fotosentezin artmasına ve fazla biyomas oluşmasına neden olmaktadır. Bu olayın sürekli olması halinde sulak alanın azalmaya başlamasıyla karalaşma olgusu ortaya çıkmaktadır.

Diğer yandan gölden dip çamuru (torf) çıkarıldığı görülmüştür. Ağaç dalları ve sazlıklar gibi kesim artıklarının gölün kenarı ve yüzeyini kapatmaktadır. Dip çamuru çıkarılmasıyla ilgili olarak sulak alanlar yönetmeliğine değişiklik yapılmış ve 10. Maddede hatları çizilen konu, yayınlanan resmî gazetenin 3. maddesinde açıklanmıştır. Buldan Yayla Gölü küçük bir sulak alandır ve mevcut durumuyla, kontrolsüzce yapılan torf çıkarılması veya sazlık kesimi gibi faaliyetlerle alanın bir kısmı bataklık ve ıslak çayır özelliği kazanmaya başlamıştır. Ötrofikasyon riski altında bulunan sulak alan zamanla karasallaşmaya doğru meyil göstererek şu anki haliyle sahip olduğu önemli kuş zenginliğini yitirme riskiyle karşı karşıyadır.

Göl diğer yandan kamp ve ziyaret amaçlı kullanılan bir alandır. Bu gibi faaliyetlerin kontrollü olarak gerçekleştirilmesi hem biyoçeşitliliğin korunmasına hem de eko turizmin geliştirilmesiyle ilçe ekonomisine katkı sağlaması bakımından önemlidir. Alanda yapılacak etüt çalışmalarıyla tampon alanların belirlenmesi, rekreasyon amacıyla gerçekleştirilecek faaliyetler için uygun alanların, yürüyüş parkurlarının oluşturulması, kuş gözlemi için bir gözlem kulesinin inşaa edilmesi ve kontrolsüz faaliyetlerin önüne geçilmesiyle hem alandaki avifaunanın korunmasına hem de rekreasyonel faaliyetlerin devamına katkı sağlanabilir." şeklindedir.

4.14.2. Diğer Araştırma-İnceleme Raporları

Alanda yönelik 2012 yılında Mülga Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, Hassas Alanlar Dairesi Başkanlığı, Sulak Alanlar Şubesi'nce "Buldan Yayla Gölü Sulak Alan Alt Havzası Biyolojik Çeşitlilik Araştırma Raporu" hazırlanmıştır. Söz konusu rapor bu rapor ekinde sayısal CD olarak sunulmaktadır.

4.14.3. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Planlama alanı kapsamında İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd çalışmaları iki aşamada tamamlanmıştır. Bunlardan ilki Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından

23.05.2018 tarihinde onaylanan “Denizli İli Buldan İlçesi Süleymanlı Yayla Gölü I.Derece Doğal Sit Alanı 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” dur.

Söz konusu raporun sonuç ve öneriler kısmında;

“1.Bu raporun amacı; Denizli İli, Buldan İlçesi, Süleymanlı Yayla Gölü I. Derece Doğal Sit Alanı olan Koruma amaçlı İmar planı, 1/1000 ölçekli L21C-16D-2C / L21C-16C-1D/ L21C-16C-1C/ L21C-16D-3A/ L21C-16D-3B/ L21C-16C-4A/ L21C-16C-4B/ L21C- 16D-3D/ L21C-16D-3C/ L21C-16C-4D/ L21C-16C-4C / L21C-21A-2A / L21C -21A- 2B /L21C-21B-1A / L21C-21B-1B/ L21C-21A-2C/L21C-21B-1D (Toplam 17 adet) halihazır harita numaralı alan, Buldan Belediyesi tarafından koruma amaçlı imar planına esas jeolojik jeoteknik etüd raporu olarak hazırlanmıştır.

2.İmar planı; “Yayla Gölü” T.C. Kültür Bakanlığı İzmir 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 22.02.2001- 9977 tarihli ve numaralı kararı ile “1. Derecede Doğal Sit Alanı” olarak belirlenmiştir. Bu İşletme Sınıfında uygulanacak işlemler Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu' nun 05.11.1999 tarihli ve 659 sayılı İlke Kararı' nun içeriği ile 19.06.2007 tarihli ve 728 sayılı İlke Kararı ile değişik hükümler çerçevesinde önceden izin almak şartı ile yürütülecektir.” denilmektedir.

3.Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğünün 08/05/2012 tarihli ve B.23.I. DSİ.1.21.10.00- 754-190265 sayı nolu kurum görüşü; göl maksimum su kotu çalışmaları devam ettiğinden dolayı max su kotuna göre kıyı kenar çizgisi tesbit yapılması halinde imar uygulamasına izin vermiştir.

4.İnceleme alanı içerisinde bulunan akar ve kuru dereler ve gölün taşkın riskine karşın güncel DSİ görüşü alınmalı ve görüş doğrultusunda planlama yapılmalıdır.

5.Morfolojik açıdan; topoğrafik eğim değişken olup, gölün çevresi eğim yüzdesi %0-10 arasında olan düz ve az eğimli alanlar ile % 10-20 arasında olan orta eğimli alanlar, Gölün üst kesimleri genel olarak %20-30 yüksek eğimli alanlar ve %30-45 çok eğimli ve sarp alanlar mevcuttur . Ayrıca % 45 ten yüksek eğimli alanlarda gözlenmiştir.

6.Eğim yönü değişken olup Kuzeydoğu(KD), Güneybatı(GB), Batı(B),Doğu(D), Güneydoğu(GD),Kuzeybatı(KB)yönlerindedir.

7.Jeolojik açıdan; İnceleme alanında 3 birim gözlenmiştir. Bu birimler; Çine Grubu'na ait Prekambriyen yaşlı gnays birimi (Çekirdek-Pgny) , Pleyistosen yaşlı Asarteppe Formasyonu (Qat) ve Kuvaterner yaşlı alüvyon birimi(Qal) ayrırtlanmıştır.

8.Çalışma alanındaki zeminler; genel olarak “İnce ve iri taneli zemin ve kaya birim” olarak ayrılmaktadır.

9.Hidrojeolojik açıdan; etüd alanında, yapılan zemin sondajları sonucunda; 0.50 m- 0.60 m de

yer altı suyuna rastlanmıştır. Yapı temeline etkisi olacaktır. Mutlaka yer altı suyunun tecrit edilmesi gerekmektedir.

10. SPT vuruşlarına göre yapılan sıvılaşma değerlendirilmesi sonucunda sıvılaşma riski beklenmektedir.

Sıvılaşma riskini azaltıcı önlemler aşağıda çıkarılmıştır:

- "Temel Tipinin Radye" yapılması uygulanmaktadır.
- Temel seviyesi yer altı suyuna karşı izolasyonla korunmalıdır.
- Betonarme perdelerle yapının desteklenmesi gerekmektedir.
- Yer altı suyuna karşı tecrit edilmesi gerekmektedir. Önlemlerden; drena j kanallarının oluşturulması sağlanmalıdır.

11. Denizli ve çevresi, 1. Derece Deprem Bölgesi'nde yer almaktadır. Fay sistemlerine bağlı olarak Batı Anadolu'da yoğun bir deprem aktivitesi görülmektedir. Parsel üzerinde aktif fay ve kırık-çatlakları gözlenmemiştir.

12. Çalışma alanında yerleşime uygunluk açısından incelendiğinde , Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar- Önlemlenilen Alan -2.1 (ÖA-2.1); Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme , Oturma Açısından Sorunlu Alanlar- Önlemlenilen Alan-5.1 (ÖA-5.1); olarak değerlendirilmiştir.

13. Önlemlenilen Alan-2.1 (ÖA-2.1) Pleyistosen yaşlı Asartepe Formasyonunun ve Prekambriyen yaşlı Çine grubu Gnays'm olduğu hakim litolojiyi oluşturan birimlerde eğimin %10-20 - %20-30 olduğu alanlar muhtemel stabilite problemleri nedeniyle Önlemlenilen Alan-2.1 (ÖA- 2.1) olarak belirtilmiştir. Bu alanlarda aşağıda belirtilen önlemler alınmalıdır.

-İnşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.

-Mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinad yapılarıyla desteklenmelidir.

-Yer altı, yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik önlemler alınmalıdır.

-Parsel bazı zemin etüdlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taştıtılacağı seviyelere ait mühendislik özellikleri(şişme,oturma,taşıma gücü,sıvılaşma vb.) ayrıntılı olarak irdelenmeli, şev stabilite analizleri tüm yamaçlar boyunca ayrıntılı olarak irdelenmeli ve çıkacak sorunlara yönelik alınması gerekli mühendislik tedbirleri belirlenmeli ve Belediye kontrolünde uygulanmalıdır.

- Birimler homojen bir yapıda olmadığından yapı temellerinin oturacağı seviyelerin mühendislik özellikleri zemin etütlerinde ayrıntılı irdelenmelidir.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar hakkında yönetmelik ve DBYBHY esaslarına uyulmalıdır.
- Yapı yükleri stabilite sorununa neden olacak zemin seviyeleri altındaki stabil jeolojik birimlere taşıttırılmamalıdır.
- Her türlü komşu parsellerin ve yol kazısı sonrasında oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalı ve gerekli drenaj tedbirleri alınmalıdır.

14. İnceleme alanında gölün çevresi boyunca Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimin olduğu ve morfolojik açıdan eğimin 0-%10 arasında düz ve düze yakın olduğu zeminlerde “Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar; Önlemler Alan - 5.1 (ÖA-5.1)” olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zeminin litolojik ve jeoteknik özelliklerinin düşey ve yanal yönde değişkenlik göstermesi nedeniyle uygulama öncesi, alınacak önlemler ve uygulama projeleri belirlenmelidir.
- Yerel zemin koşullarının değişikliğine bağ olarak , hangi temel türünün seçileceği , hangi zemin iyileştirme yöntemlerinin uygulanacağı yapılacak parsel bazındaki zemin-temel etütlerinden elde edilecek parametrelere göre belirlenmelidir.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar hakkında yönetmelik ve DBYBHY esaslarına uyulmalıdır.
- Parsel/bina bazındaki zemin-temel etütlerinde temel derinliği, tipi ve genişliği , temel oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma ve taşıma gücü) ve sıvılaşma analizleri detaylı olarak irdelenerek , belirlenecek sorunlara göre alınması gereken mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Çevre ve yüzey sularının yapı temellerine olumsuz etkilerini ortadan kaldırmak için uygun drenaj tedbirleri alınmalıdır.
- Her türlü temel ve yol kazısı sonrasında ve özellikle derin kazı sonucu oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalı ve gerekli drenaj tedbirleri alınmalıdır.
- Yapı temelleri homojen(aynı) birim üzerine oturtulmalıdır.

15. Yerleşime Uygunluk açısından değerlendirdiğimizde DDA yani Değerlendirme Dışı Alanlarda mevcuttur. “Değerlendirme Dışı Alan(Orman Alanı)”larda harita yapılamadığı ve jeoteknik çalışmalar olmadığı ve orman alanı olduğu için “DDA-(Orman Alanı)” olarak değerlendirilmiştir

16. Alan 1. Derece Deprem Bölgesinde olup, yapılacak binalarda mülga Bayındırlık ve İskan

Bakanlığının bu bölgeler için yayınladığı “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılarla İlgili Deprem Yönetmeliği ve DBYBHY esaslarına”na uyulmalıdır.

17. Bu rapor, Denizli İli, Buldan İlçesi, Süleymanlı Yayla Gölü I. Derece Doğal Sit Alanı olan, koruma amaçlı imar planına esas jeolojik etüd raporu olup, zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.”

ifadeleri yer almaktadır.

Raporun 7.maddesinde belirtildiği üzere alanın jeolojik formasyon değerlendirmesinde üç farklı türde birim gözlenmiştir. Bunlar; Alüvyon (Qal), Asartepe Formasyonu (Qat) ve Çine Grubu Gnays (Pgny) formasyonlarıdır.

Söz konusu raporun 12.maddesi alının Yerleşime uygunluk değerlendirmesinde; Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar-Önlemlenilen Alan-2.1 (ÖA-2.1) ve Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar-Önlemlenilen Alan-5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir. Ormanlık Alanlar Değerlendirme Dışı Alan (DDA) olarak değerlendirilmiştir.

Sonraki süreçte 2020 yılında alanda Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Kesin Korunacak Hassas Alan ilanları ile sınırlar genişlemiştir. Bu nedenle ilk imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışmasına ilave olarak yeni sınırları kapsayacak ikinci bir etüt çalışmasının yapılması gerekli olmuştur.

Bu nedenle planlama alanı yeni sınırlarını kapsayacak ve ilk jeolojik etüt çalışmasına ilave nitelikte “Denizli İli, Buldan İlçesi, Süleymanlı Mahallesi Bulunan 1/5000 Ölçekli ve 1/1000 Ölçekli ..paftalarında yer alan 128 Hektar Yüzölçümlü Alanda Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” hazırlanmıştır. Söz konusu rapor Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 06.12.2021 tarihinde onaylanmıştır.

Planlamaya konu alana yönelik söz konusu Jeolojik-Jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında yerleşime uygunluk değerlendirmesi yönünden;

“İnceleme alanı Prekambriyen yaşlı “Çine grubu” ve Pleyistosen yaşlı “Asartepe Formasyonu” olmak üzere 2 ayrı jeolojik birim içerisinde bulunmaktadır, inceleme alanındaki 1. Bölge - 2. Bölge - 3. Bölgenin tamamı ve 4. Bölgenin bir kısmı Çine grubu içerisinde yer almaktadır. 5. Bölge ve 4. Bölgenin kalan kısmı da Asartepe Formasyonu içerisinde bulunmaktadır.

Çine Grubu: inceleme alanında gözlemlenen formasyon daha çok gözlü gnays, bantlı gnays, şist ve kuvarsitlerden oluşmaktadır. Üstteki rezidüel tabakalarından sonra, bloklu bir yapı

sunmaktadır. İnceleme alanında özellikle ormanlık kesimlerde geniş bir yayılım göstermektedir. Birimin rengi, içerdiği mika türü ve miktarına bağlı olarak değişmekle birlikte genel olarak gridir. Taze yüzeyinin rengi ise kirliliğinden koyu griye kadar değişmektedir. Gnayslar, arazinin büyük bölümü ormanlık olduğundan ayrışma nedeniyle örtülüdür. Bu alanlarda gözlenen ana kaya mostraları sınırlıdır. Birim, yüksek derecede ayrıştığı alanlarda düşük dayanıma sahipken, taze kayanın dayanımı yüksektir. İnceleme alanındaki gnayslar bantlı ve gözlü gnayslar olarak gözlenmiştir.

Asartepe Formasyonu: inceleme alanında gözlemlenen bu formasyonda genellikle aliyevyal kökenli çakıtaşı kumtaşı ve killi siltli birimlerden oluşmaktadır. Birim içerisindeki çakıtaşlı metamorfik kayalar kökenlidir. Kızıl-kahverengi rengi ve az pekleşmiş-pekleşmemiş oluşu formasyonun en belirgin özelliğidir. Katmanlanma belirsizdir, ancak yer yer orta-kalın az belirgin tabakalanma gösterir. Çakıtaşlı, metamorfiklere ait bileşenler içerir. Belirgin bir iç yapısı yoktur. Çakılların boyut ve boylanmaları değişkendir. Çakıtaşı polijeniktir ve elemanları genellikle yuvarlak, yarı yuvarlak çakıllardan oluşmaktadır. Çakıllar çoğunlukla temel kaya kökenli şist, gnays, kuvarsitden oluşmaktadır. Çakıtaşının matriksi kum. şilt ve kilden oluşmaktadır. Yuvarlaklaşmış çakılların yanı sıra köşeli ve az köşeli çakıllarda vardır.. İnceleme alanında toplam 38 adet, 20 m derinliğinde olmak üzere 760 m sondaj çalışması yapılmıştır. Çine Grubu içerisinde yapılan sondajlarda yüzeyden itibaren 0,50 m kalınlığında bitkisel toprak örtü altında 3,00 - 6.00 m derinliğe kadar rezidüel zon, sonrasında da gnays şist kuvarsit bloklu, siltli kum ara dolgulu birimler devam etmektedir. Bloklu seviyelerden karot numuneleri ve çoğunlukla parça kaya numuneleri alınmıştır. Asartepe Formasyonu içerisinde yapılan sondaj çalışmalarının da da yüzeyden itibaren 0,50 m kalınlığında toprak örtü altında çakıtaşı seviyeli killi siltli kumlu birimler devam etmektedir. Çakıtaşlı genellikle metamorfik kökenli olup, dağılgan özelliktedir.

İnceleme alanında yer altı suyu seviyesi bulunmamaktadır. Genel litolojiye bağlı olarak ve yeraltı suyu seviyesi bulunmaması nedeniyle sivilaşma beklenmemektedir.

Bölge genelinde ormanlık alanda herhangi bir kütle hareketine rastlanmamıştır. Ancak inceleme alanının sınırını oluşturan yol yarmalarında lokal olarak küçük kayma gözlemlenmiştir.

Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri ile gerekli analiz ve hesaplamalar yapılmış olup tüm bu gözlemler ve hesaplamalar sonucu jeolojik- jeoteknik değerlendirmeler ile inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu; 1 -Önlemlenilen Alan 2.1. (Ö.A.2.1.) Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar 2- Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar (AJE) olarak değerlendirilmiştir.

Önlemler Alanlar:

Önlemler Alan -2.1 (ÖA-2.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar):

İnceleme alanındaki 1. Bölgenin tümü - 2. Bölgenin bir kısmı - 3. Bölgenin tümü - 4. Bölgenin bir kısmı - 5. Bölgenin tümü Önlemler Alan 2.1 içerisinde bulunmaktadır. Eğimin %10-20 , %20-30 , %30-40 ve %>40 olduğu, jeolojisini Asartepe Formasyonu ile Çine Grubu na ait birimlerin oluşturduğu, yol şevlerinde lokal heyelanların ve kütle hareketlerinin gözlemlendiği, fakat bu kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile bertaraf edilebileceği alanlar olduğu tüm bu alanlar Önlemler Alan 2.1. (Ö.A.2.1.) Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir. Ekli haritalarda Ö.A.2.1. olarak gösterilmiştir.

Zemin ve temel etüd çalışmalarında, yapılacak kazılar, planlanacak kazı yükleri ve düşey yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli, belirlenen önlemler alındıktan sonra plan uygulanmasına izin verilmelidir.

Bu alanlarda parsel bazında önlem alınması yeterli olmayacağından bölge bazında gerekli koruma önlemlerinin bütünsellik içinde alınması gereklidir. Stabilite analizleri sonucunda önlem projeleri oluşturulurken parsel bazlı değil yamaç boyunca ve yapıların stabilite güvenliğinde bütüncül bir yaklaşım oluşturulmalıdır.

- *Eğimin yüksek olduğu kesimlerde yapılaşma sırasında yamaç eğimini azaltmak için; teraslama kazıları, kademelendirme yapılarak eğimin düşürülmesi ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı tekniğe uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.*
- *Yüzey suyu, yer altı suyu ve atık suların bina temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri yapılarak zeminin doğal mukavemetinin korunması gerekmektedir.*
- *Derin ve kontrolsüz kazılarda komşu ve kendi parselinin güvenliği sağlanmadan kazı aşamasına geçilmemelidir.*
- *Yapı temelleri jeolojik birimlerin kayaların ayrışmamış stabilite problemleri beklenmeyen kesimlerine oturtulmalıdır.*
- *Mevcut ve yapı inşaa aşamasında oluşacak çukurların açıkta bırakılmaması, tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmesi gereklidir.*
- *Yapılacak parsel/bina bazındaki zemin etütlerinde temel tipi ve derinliği belirlemek, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve şev stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, değerlendirme sonucunda çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.*

- İnceleme alanının bulunduğu bölgenin genel topoğrafik yapısından yoğun mevsimsel yağışlarda, eğim yönünde olası su baskını, sel vb. risklere karşı önlem alınması gerekmektedir.
- “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.
- “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” esaslarına uyulmalıdır.
Yapı temelleri yada yapı yükleri jeolojik birimlerin stabilite problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı yada taşıttın İmalıdır.
İnceleme alanında yer alan kuru dere yatakları için Planlama aşamasında DSİ ve DESK.İ kurum görüşleri alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabilite problemlerine karşı önlemler alınmalıdır.

AYRINTILI JEOTEKNİK ÇALIŞMA GEREKTİREN ALANLAR (AJE)

İnceleme alanında 2. Bölgenin bir kısmı ve 4. Bölgenin bir kısmının, sık ormanlık alan olması, eğimin yüksek olması ve ulaşım için yol olmaması nedeniyle herhangi bir jeolojik, sondaj ve jeofizik çalışma yapılamamıştır. Bu alanlar AJE olarak belirlenmiştir.

24. “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

25. “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” esaslarına uyulmalıdır.

Bu rapor, Denizli İli, Buldan İlçesi, Süleymanlı Mahallesiinde yer alan toplam 128 hektarlık , 4 adet 1/5000 ölçekli pafta L21C16C-L21C16D-L21C21A-L21C21B ve 18 adet 1/1000 ölçekli L21C16C1A - L21C16C1C - L21C16C1D - L21C16C4B - L21C16C4C - L21C16D2B - L21C16D2C - L21C16D3A - L21C16D3B - L21C16D3D - L21C21A2A - L21C21A2B - L21C21A2C - L21C21A2D-L21C21B1A-L21C21B1B- L21C21B1C-L21C21B1D paftalarında yer alan inceleme alanının Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu olup zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.”

İfadeleri yer almaktadır.

Harita 22: Jeolojik Formasyon

Harita 23: Jeolojik Yerleşime Uygunluk Analizi

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanını kapsayan parsellere yönelik olarak ilgili kurumlarla yapılan yazışmalar sonucunda; ilgili kurum ve kuruluşlardan imar planı yapımına yönelik görüşleri alınmıştır. İmar planı hazırlanması yönünde kurumların görüşleri şöyledir:

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

JEOLJİK YAPI
(FORMASYON DURUMU)

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLANLAMA ALANI SINIRI
- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI SINIRI
- KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN SINIRI
- KADASTRO HATTI
- JEOLJİK ETÜT SINIRI
- JEOLJİK FORMASYON SINIRI

JEOLJİK FORMASYON DURUMU

- Qal ALÜVYON
- Qat ASARTEPE FORMASYONU
- Pgny ÇİNE GRUBU GNAYS
- GÖL

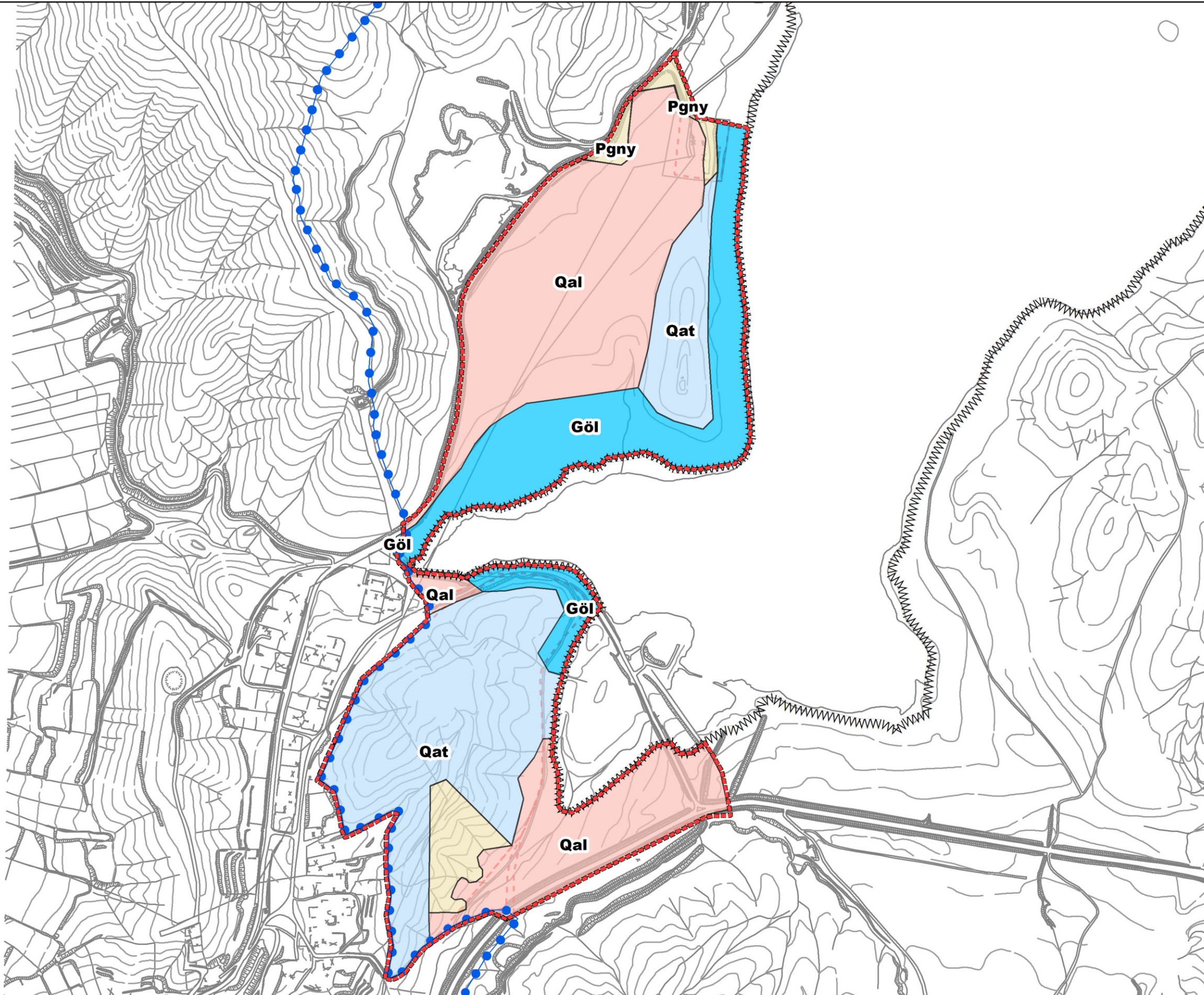
Kaynak: İmar Planına Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporu

ÖLÇEK: 1/5.000

HARİTA NO: 22

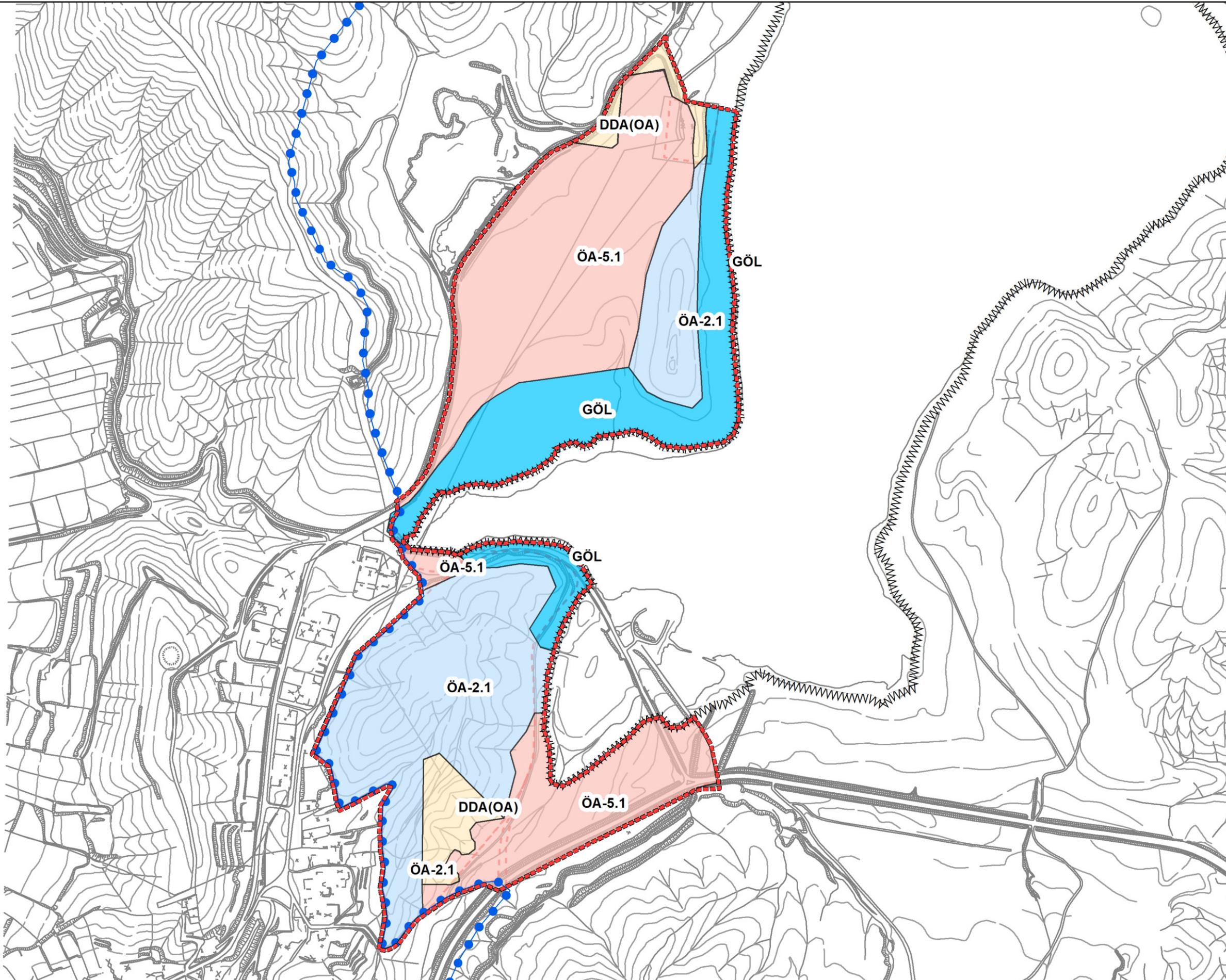


MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.



DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

JEOLJİK YAPI
(YERLEŞİME UYGUNLUK)



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLANLAMA ALANI SINIRI
- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI SINIRI
- KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN SINIRI
- KADASTRO HATTI
- JEOLJİK YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI SINIRI

JEOLJİK UYGUNLUK DURUMU

- DDA (OA) DEĞERLENDİRME DIŞI ALAN (ORMAN)
- ÖA-2.1 ÖNLEMLİ ALAN 2.1
- ÖA-5.1 ÖNLEMLİ ALAN 5.1
- GÖL

Kaynak: İmar Planına Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporu

ÖLÇEK: 1/5.000

HARİTA NO: 23



MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

T.C. Denizli Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 08.01.2021 tarihli ve E.1024627 sayılı görüşünde;

“Anılan yerde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren Kültür ve Tabiat Varlığına rastlanmamıştır. Konuya ilişkin Müdürlüğümüze bağlı Müze Müdürlüğü'nden alınan 18.12.2020 tarihli ve 966892 sayılı yazı ekte gönderilmiştir. Ayrıca ilgi yazı ekinde koordinatları belirtilen alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununa göre Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen Turizm Alanı, Turizm Bölgesi ve Turizm Merkezi dışında kalmaktadır.”

denilmektedir.

T.C. Denizli Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Müze Müdürlüğü'nün 18.12.2020 tarihli ve E-17049036-169.99- sayılı görüşünde;

“Söz konusu alanda, Kesin Korunacak Hassas Alanın kenarında, Nitelikli Doğal Koruma Alanının da içerisinde yer alan eski mezarlık alanında herhangi bir uygulama ya da çalışma yapılmaması şartıyla ve ayrıca, alanlarda ileride yapılacak kazı, tesviye ve sondaj çalışmaları sırasında; kültür varlığı izine rastlanması halinde 2863 sayılı kanunun 4. Maddesine göre 3 (üç) gün içinde Müze Müdürlüğüne, Mahalle Muhtarına ve Mülki Amire haber verilmesi kaydı ile müdürlüğümüzce sakınca yoktur.

Ancak İlimiz, Buldan ilçesi sınırları içerisinde yer alan Süleymanlı Yayla Gölü, İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 22.02.2000 tarihli ve 9187 sayılı kararı ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilmiş olduğu için Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün de görüşü alınması gerekmektedir.

Konunun bilgilerinize ve Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na ve Denizli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne iletilmesi için gereğini arz ederim.” denilmektedir.

T.C. Denizli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 09.09.2020 tarihli ve E.13946 sayılı görüşünde;

“Söz konusu koruma amaçlı imar planının yapılması için 2017/1 sayılı ‘Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge’ çerçevesinde imar planlarının yanı sıra 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin de hazırlanarak Müdürlüğümüze sunulması gerekmektedir. Ayrıca koruma amaçlı imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd çalışmasının hangi şartlarda yapılacağına ilişkin değerlendirmenin Denizli Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca yapılmak üzere Müdürlüğümüze bu konuda da başvurulmalıdır.”

denilmektedir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 25.08.2020 tarihli ve 2020065800 sayılı görüşünde;

"İmar planı yapılması planlanan alanla girişimli durumda bulunan ve ekte bilgileri gönderilen işletme ruhsat sahaları için, 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 inci maddesinin 12 inci fıkrası " İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. İmar planı bulunmayan alanlarda yapılan veya yapılacak olan madencilik faaliyetleri ile bu faaliyetlere bağlı geçici tesisler ve bunların müstemilatı için imar planı yapılmaz. İşletme ruhsatları çevre düzeni ve imar planları notuna işlenir..." hükmü ve ayrıca Maden Yönetmeliği'nin 118. maddesinin 1. Fıkrası "İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. Bu yönde değerlendirme yapılırken imar planının kesinleşme tarihi ve maden ruhsatının hak sağladığı ilk müracaat tarihi göz önünde bulundurulur. İmar planlarında orman arazisi olarak görülen ve orman idaresinden izin alınarak madencilik faaliyetleri sürdürülen alanlar için imar planı istenmez." Hükmü çerçevesinde işlem tesis edilmesi gerekmekte olup, ayrıca imar planının onaylanması durumunda, onaylamaya esas karar ile birlikte imar planı onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi halinde sistem kayıtlarımıza işlenmesi sağlanacaktır."

denilmektedir.

Harita 24: Girişimli Maden İşletme Ruhsat Sahaları

T.C. Orman Genel Müdürlüğü Denizli Orman Bölge Müdürlüğü Denizli Orman İşletme Müdürlüğü'nün 13.11.2020 tarihli ve E.2507272 sayılı görüşünde;

"Denizli İli, Buldan İlçesi sınırları içerisinde yer alan Süleymanlı Yayla Gölü 1.Derece Doğal sit alanına ait Orman Kadastro Haritası sayısal olarak yazımız ekinde sunulmuştur."

denilmektedir.

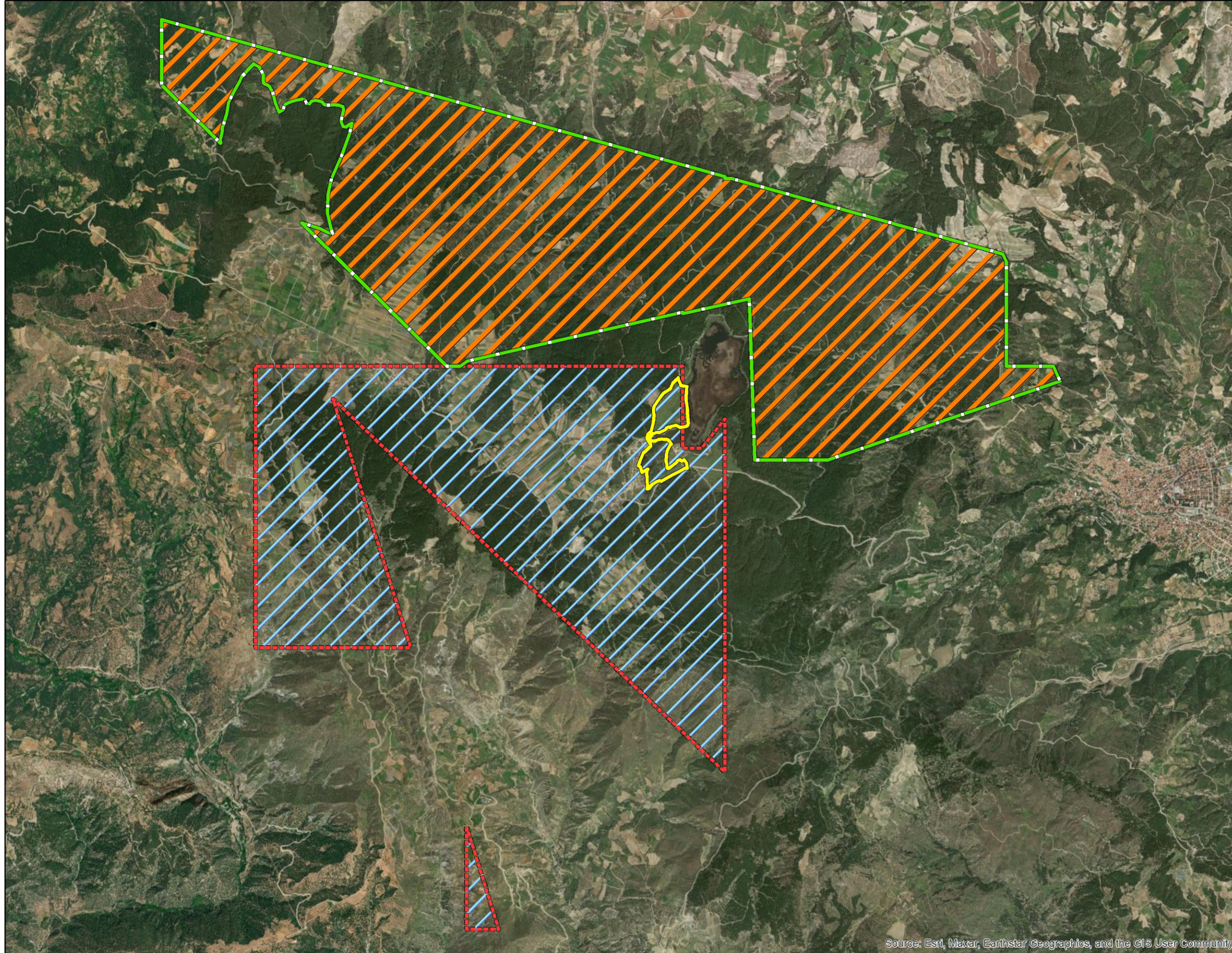
Harita 25: Orman Haritası

T.C. Orman Genel Müdürlüğü, Denizli Orman Bölge Müdürlüğü, Denizli Orman İşletme Müdürlüğü'nün E-3367774 sayılı görüşünde;

"..Süleymanlı Yayla Gölü 1.Derece Doğal Sit Alanına ait, koruma amaçlı imar planında kodlu orman yollarının gösterilmesinde sakınca yoktur. Buldan şefliğine.." denilmektedir.

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

GİRİŞİMLİ MADEN İŞLETME RUHSAT SAHALARI



GÖSTERİM

PLANLAMA ALANI SINIRI

MADEN SAHALARI

2318243 NOLU SAHA

3379904 NOLU SAHA

Kaynak: Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü

ÖLÇEK: 1/40.000

HARİTA NO: 24

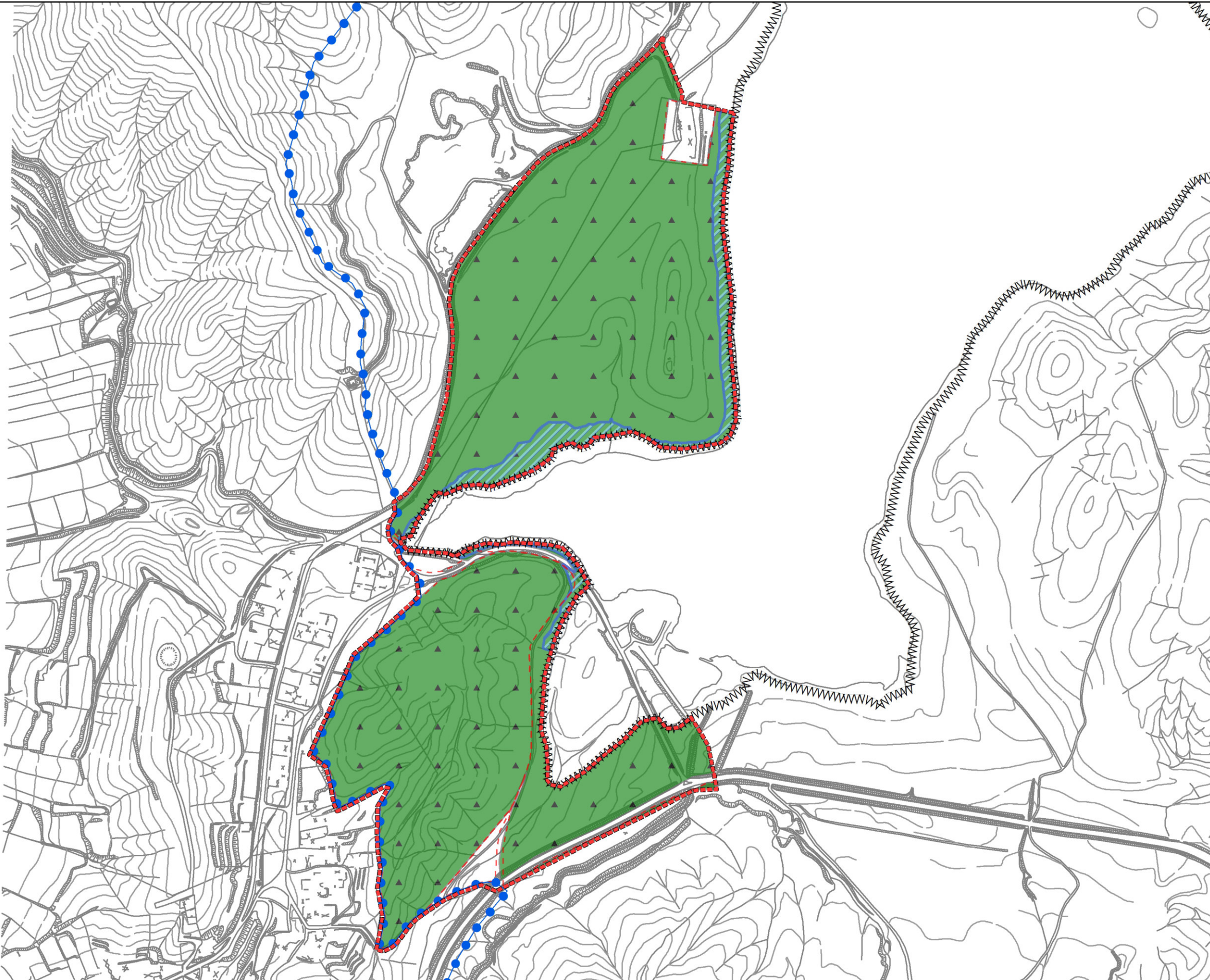
K



MÖDÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

ORMAN HARİTASI



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLANLAMA ALANI SINIRI
- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI SINIRI
- KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN SINIRI
- KADASTRO/MÜLKİYET ÇİZGİSİ

ORMAN

- ORMAN NİTELİKLİ ALANLAR

DİĞER

- GÖL ALANI

Kaynak: Orman Genel Müdürlüğü

ÖLÇEK: 1/5.000

HARİTA NO: 25



MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

N



ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 08.09.2020 tarihli ve 32831 sayılı görüşünde;

“Söz konusu taşınmazlar üzerinde mevcut Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ’a ait) Elektrik Dağıtım Tesisleri bulunmaktadır. Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine göre korunması gerekmektedir. Bu bağlamda; Söz konusu taşınmaz üzerine koruma amaçlı imar planı çalışmaları yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”

denilmektedir.

T.C. Denizli Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 7.09.2020 tarihli ve E.121507 sayılı görüşünde;

“Bahse konu alan ile ilgili olarak 7269 Sayılı Kanun kapsamında Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir afete maruz bölge kararı bulunmamaktadır. Ancak hazırlanacak olan imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunda, 7269 sayılı kanun kapsamında kalan doğal afetler (heyelan, kaya düşmesi, taşkın vb.) yönünden gerekli incelemelerin yapılması gerekmektedir. Ayrıca ilimiz deprem tehlikesi altında bulunduğundan yapılacak olan her türlü yapıda 18 Mart 2018 tarihinde yayımlanan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren " Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği " hükümlerine uyulmalıdır. Bu hususlara uyulduğu takdirde söz konusu alanda imar planı yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”

denilmektedir.

T.C. Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 21.08.2021 tarihli ve E.34029 sayılı görüşünde;

“Denizli ili dahilinde AYKOME paydaşı olan kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması halinde ; söz konusu bölgede koruma amaçlı imar planı yapılmasında tarafımızca sakınca yoktur.”

denilmektedir.

BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.’nin 26.08.2020 tarihli ve E.2271510/24519 sayılı görüşünde;

“1/5000 ölçekli Koruma Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Uygulama İmar Planı yapılması için, yazı ekinde gönderilen uydu görüntüsünde sınırları belirtilen İmar Planı çalışma alanı harita üzerinde incelenmiş olup, söz konusu çalışma alanında ve yakınında Kurumumuza ait Doğal Gaz alt ve üst yapı tesislerinin bulunmadığı görülmüştür. BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğince göre, yukarıda bahsi geçen ve yazı ekinde gönderilen uydu görüntüsünde sınırları belirtilen alanda 1/5000 ölçekli Koruma Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılmasında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir.”

denilmektedir.

T.C. Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı Denizli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Arıtma Tesisleri Dairesi Başkanlığının 10.09.2020 tarihli ve E.21124 sayılı görüşünde;

“Genel Müdürlüğümüz Tarafından yapılan incelemelerde, kurum görüşü istenilen alan içerisinde ve çevresinde yukarıda uydu görüntüsüne işlendiği şekliyle içme suyu şebeke hatları bulunmakta olup, kanalizasyon hattı bulunmamaktadır. Yapılacak imar planında mevcut tesislerimizin korunması, imar planına işlenmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi için imar planına uygun yapılacak faaliyet esnasında Genel Müdürlüğümüz ile gerekli koordinasyon sağlanması, tarafımıza bilgi verilmesi ve her türlü tedbirin alınması büyük önem arz etmektedir. İleride Genel Müdürlüğümüz tarafından yapılacak olan altyapı tesisleri için imar planında yer ayrılması zorunluluk arz etmektedir.

Faaliyet esnasında ortaya çıkabilecek sayısal ortamda verisi bulunmayan ve harita üzerinde işlenemeyen, her türlü içme suyu kaynak ve alt yapı tesislerinin korunması gerekmektedir. Genel Müdürlüğümüze ait tesislerden Denizli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği gereği; su kaynaklarına en az 50 m. Yarıçapından fazla yaklaşılmamalıdır. Ayrıca yukarıda uydu görüntüsüne işlendiği şekli ile sabit tesislere (içme suyu deposu, terfi merkezi, maslak vb.) mevcut (duvar, çit, vb.) sınırından itibaren en az 5m. Ve hat güzergahında gerektiğinde tamir, bakım, yenileme ve yapım çalışmaları için boru ekseninden itibaren en az 3 metreden (sağ ve sol taraftan) fazla yaklaşılmamalıdır. Tesislerimize verilecek herhangi bir zararın bedelinin ilgisince karşılanacağı bilinmelidir.

Yukarıdaki şartlara uyulması, proje ve faaliyet alanında herhangi bir değişiklik olması durumunda tarafımıza tekrar kurum görüşü sorulması şartıyla, alanda bahse konu Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

2872 sayılı Çevre Kanunu ile ilgili Yönetmelikleri çerçevesinde (Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Su Havzalarının Korunması ve Yönetim Planlarının Hazırlanması, Uygulanması ve Takibi Hakkında Yönetmelik, Yüzeysel Su Kalitesi Yönetim Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik vb.) çevrenin ve su havzalarının korunması, kirliliğinin önlenmesi için gerekli her türlü önlemin alınması gerekmektedir.” denilmektedir.

T.C. Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı Denizli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Arıtma Tesisleri Dairesi Başkanlığının 12.10.2021 tarihli ve E.25683 sayılı görüşünde;

“.. Süleymanlı Yayla Gölünden içme suyu temini amaçlı hiçbir şekilde su tedariki yapılmamakta olup; bahse konu göl ile ilgili idaremizin herhangi bir görev ve sorumluluğu bulunmamaktadır. Göl çevresinde yapılan incelemelerde, koordinatları (y:392981.21, x:4214486.19) olan noktada

*Denizli İli, Buldan İlçesi
Süleymanlı Yayla Gölü
Kesin Korunacak Hassas Alan ve Nitelikli Doğal Koruma Alanı
Koruma Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Araştırma ve Açıklama Raporu*

su sızıntılarının olduğu gözlenmiştir. Göldeki su tutulması, sızıntıları ve korunması ile ilgili DSİ Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınması daha uygun olacaktır.” denilmektedir.

T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü'nün 26.08.2020 tarihli ve E.502143 sayılı görüşünde;

“Yapılan inceleme sonucunda; Kurumumuza ait herhangi bir İçmesuyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadığı ve İdaremize ait herhangi bir proje sahası kapsamında kalmadığı tespit edilmiş olup, İmar Planı çalışmalarının yapılmasında Kurumumuz faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca görülmemiştir.”

denilmektedir.

Enerya Denizli Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 26.08.2020 tarihli ve 20200002001573 sayılı görüşünde;

“Taraflımızca yapılan incelemeler sonucu söz konusu alınan lisans sınırlarımız içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir. Bu sebeple bölgede tamamlanmış ya da planlanmış herhangi bir yatırımımız bulunmamaktadır.”

denilmektedir.

T.C. Denizli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün E.045.01 sayılı görüşünde;

“Söz konusu Süleymanlı Yayla Gölü Kesin Korunacak Hassas Alan ve Nitelikli Doğal Koruma Alanında yapılacak Koruma Amaçlı imar Planı ile ilgili her türlü gevre kirliliğine neden olacak hususlar hakkında tedbirlerin alınması ve 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıha Kanununa uyulması şartıyla, Çevre ve Halk Sağlığı yönünden sakıncası bulunmadığı rapordur.”

denilmektedir.

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 17.09.2020 tarihli ve E.212731 sayılı görüşünde;

“İlgi tarih ve sayılı yazınız incelenmiştir. İlgili yazınız ekinde koordinatları bildirilen ve yazımız ekinde uydu görüntüsü belirtilen Denizli ili, Buldan ilçesi sınırları içerisinde yer alan Süleymanlı Yayla Gölü Kesin Korunacak Hassas Alan ve Nitelikli Doğal Koruma Alanı'nda yapılacak koruma amaçlı imar planı çalışmaları hususunda İdaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”

denilmektedir.

T.C. Denizli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün 27.08.2020 tarihli ve E.13190 sayılı görüşünde;

“Konu hakkında İdaremizce yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde, söz konusu

*Denizli İli, Buldan İlçesi
Süleymanlı Yayla Gölü
Kesin Korunacak Hassas Alan ve Nitelikli Doğal Koruma Alanı
Koruma Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Araştırma ve Açıklama Raporu*

Süleymanlı Yayla Gölü Kesin Korunacak Hassas Alan ve Nitelikli Doğal Koruma Alanında koruma amaçlı imar planı yapılmasında, ilgili kurumların olumlu görüşleri durumunda İdaremizce de Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü (Milli Emlak Müdürlüğü) bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir.”

denilmektedir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 5.Bölge Müdürlüğü Denizli Şube Müdürlüğünün 31.08.2020 tarihli ve E.2426422 sayılı görüşünde;

“Bu kapsamda Buldan ilçesi, Yayla Gölü Kesin Korunacak Hassas Alan ve Nitelikli Doğal Koruma Alanı'nda yapılacak koruma amaçlı imar planı çalışmasına esas olacak kurum görüşü ile ilgili yapılan incelemede, söz konusu sahanın 2014/1 sayılı Genelge ve 16.04.2015 tarihli ve 87957 sayılı Genelge Talimatı kapsamında yapılan değerlendirmesinde 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı) ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası) kapsamında korunan alanlar ile Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan alanlardan olmadığı tespit edilmiş olup koruma amaçlı imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde, Şube Müdürlüğümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.”

denilmektedir.

T.C. Denizli Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-4106238 sayılı görüşünde;

“.. Buldan ilçesi Süleymanlı mahallesi 109 ada 1 parselin Kuru Marjinal Tarım Arazisi özelliği taşıdığı ve Bakanlar Kurulunca ilan edilen Büyük Ova Koruma alanları içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir. Talep edilen vasfı Orman, Tescil harici (orman), kargir otel ve avlusu, Arsa olan taşınmazlar hakkında 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesi gereği tapuda Buldan ilçesi Süleymanlı mahallesi 109 ada 1 parselin Yayla Gölü Kesin Korunacak Alan ve Doğal Koruma Alanı'nda yapılacak koruma amaçlı imar planı için tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür.

Ayrıca 9Aralık 2017 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasında dair yönetmeliğin 12. Maddesine göre arazi kullanımına ilişkin verilen bu izin, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen İzin amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımının tespit edilmesi halinde 5403 sayılı Kanunun 20 ve 21. Maddesine göre işlem yapılır.” denilmektedir.

T.C. Denizli Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğünün 25.08.2020 tarihli ve E.1835877 sayılı görüşünde;

“Belirtilen bölgede Bakanlığımızca yapılmakta olan veya yapılması planlanan herhangi bir sanayi yatırımı bulunmadığından, söz konusu Süleymanlı Yayla Gölü alanında koruma amaçlı imar planı yapılmasında Müdürlüğümüz yetki kapsamı açısından herhangi bir sakınca yoktur.”

denilmektedir.

Türkiye Elektrik İletişim A.Ş. Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü Bölge Müdür Yardımcılığı (Tesis) Tesis ve Kontrol Müdürlüğünün 27.08.2020 tarihli ve E.297095 sayılı görüşünde;

“Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Denizli İli, Buldan İlçesi, ilgi yazı ekinde sınırları belirtilmiş olan alanda Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.”

denilmektedir.

Türk Telekomünikasyon A.Ş.’nin 18.12.2020 tarihli ve 151573 sayılı görüşünde;

“Yayla Gölü Kesin Korunacak Alan ve Nitelikli Doğal Koruma Alanı amaçlı imar planı yapılmak istenen yazının ekinde belirtilen alanlarda herhangi bir yatırım planımız yoktur, güzergahımız yoktur.”

denilmektedir.

T.C. Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığının 10.11.2010 tarihli ve E.47403 sayılı görüşünde;

“Ulaşım Koordinasyon Merkezi Trafik Düzenleme ve Ulaşım Planlama Komisyonu'nun 16/10/2020 tarihli ve 2020/94 sayılı kararı ile söz konusu bölgede “Koruma Amaçlı İmar Planı” amaçlı imar planı yapılmasında ulaşım ve trafik güvenliği açısından sakınca bulunmadığı, kamu kaynaklarının yerinde ve daha verimli kullanılması bakımından yapılması düşünülen imar planının hazırlanmasında Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından belirlenen yol tip kesitlerine uygun imar yolu oluşturulması ve planlama çalışması yapılacak bölge ile ulaşımı sağlayan mevcut yolun imar yolu çalışmalarında 10-15 metre genişliğinde olmasının uygun olacağı belirtilmektedir.”

denilmektedir.

T.C. Denizli Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı Doğal Kaynaklar Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğünün 26.08.2020 tarihli ve E.11926 sayılı görüşünde;

“Yapılan incelemede; Müdürlüğümüz görev alanına giren Jeotermal Ruhsatlar ve I(a) Grubu

Maden (KumÇakıl) işletme ruhsatları açısından söz konusu alanda imar planı hazırlanmasında sakınca görülmemektedir.” denilmektedir.

T.C. Buldan Belediye Başkanlığı, İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 06.01.2023 tarihli ve E.52662 sayılı görüşünde;

“İlçemiz Girne ve Süleymanlı Mahalleleri sınırlarında Doğal Sit Alanı olarak ilan edilmiş Yayla Gölü ve çevresinde Süleymanlı Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

T.C. Orman Genel Müdürlüğü, Denizli Orman Bölge Müdürlüğü, Buldan Orman İşletme Müdürlüğü'nin E.16490319 sayılı görüşünde;

“Koruma amaçlı imar planı yapılmak istenen alanın kısmen kesinleşen orman sınırları içinde kaldığı,orman alanlarının imar planı uygulamasına tabi tutulmaması,orman alan ve sınırlarında değişiklik yapılmaması, orman sınırları içinde konu edilecek tesis vb. için mevzuatı gereği izinlerin alınması kaydı ile koruma amaçlı imar planı yapılması komisyonumuzda uygun görülmüştür.” denilmektedir.

6. SENTEZ-EŞİK SENTEZİ

6.1. SENTEZ

Planlama alanına ilişkin hazırlanan araştırma, değerlendirme çalışmaları kapsamında Sentez çalışması oluşturulmuştur. Sentez çalışması altlık olarak mevcut arazi kullanım üzerine geliştirilmiştir. Alan mevcut arazi kullanımında; Göl Alanı, Ormanlık Alan, Ağaçlık Alanlar, Mevcut yapı ve altyapı tesisleri ve ulaşım bağlantılarından oluşmaktadır.

Harita 26: Sentez

Alanda yerleşim alanı bulunmamaktadır. En yakın yerleşim birimi Süleymanlı mahallesidir. Ancak alanda yapı ve tesis olarak Otel binası yer almaktadır. Ulaşım bağlantısı yönü ile Orman içlerine giden ulaşım bağlantıları vardır.

6.2. EŞİK SENTEZİ

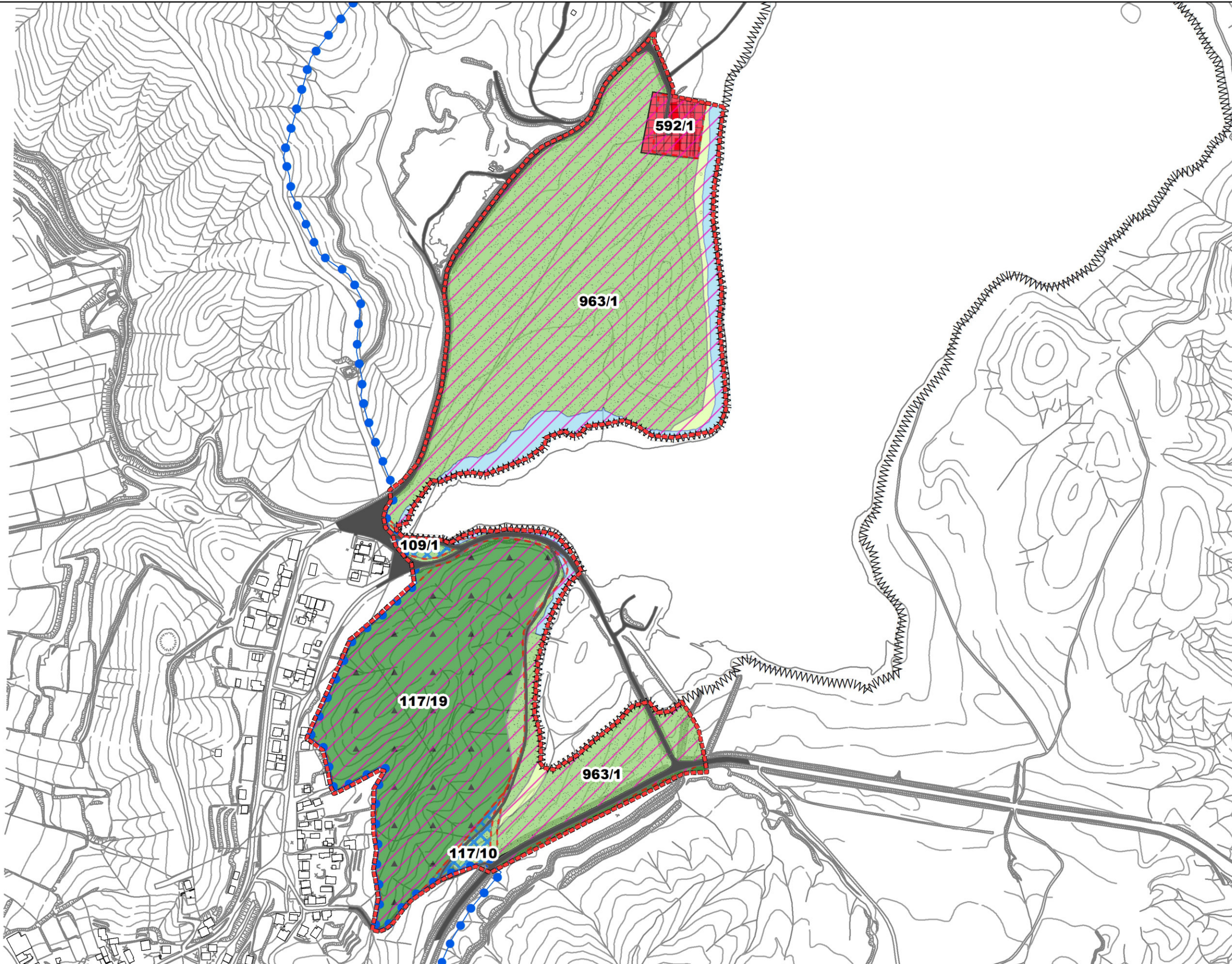
Eşik sentezi Fiziksel Eşikler ve Kurumsal Eşikler olarak iki başlıkta değerlendirilmiştir. Bunlar plan çalışmalarında belirleyici temel etkenler olarak nitelendirilmektedir.

6.2.1. Fiziksel Eşikler

Fiziksel Eşikler alanın fiziki ve coğrafi özellikleri değerlendirilerek oluşturulmuştur. Bunlar; Ormanlık Alanlar, Göl Alanı, Eğim ve Yükselti kuşaklarıdır.

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

SENTEZ



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLANLAMA ALANI SINIRI
- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI SINIRI
- KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN SINIRI
- MÜLKİYET HATTI

ALAN KULLANIMLARI

- TİCARET ALANI
- ORMAN
- ÇAYIR/AÇIK ALAN
- GÖL KENARI SAZLIK ALAN

MÜLKİYET DURUMU

- MALİYE
- BELEDİYE

SU YÜZEYLERİ

- GÖL ALANI

ULAŞIM

- ALAN İÇİ YOLLAR

Kaynak: Büro Çalışması

ÖLÇEK: 1/5.000

HARİTA NO: 26



MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

6.2.1.1. Orman Alanları

Alanın büyük çoğunluğu Orman Alanı'dır. Ormanlık Alanlar ilgili kurumun görüşü doğrultusunda kadastro suna göre plana aktarılmıştır. Planlama alanında yer alan mülkiyetlerden 117 Ada 10 Parsel, 109 Ada 1 Parsel ve 592 Ada 1 Parsel dışında kalan mülkiyetler Orman niteliğindedir. 117 Ada 10 Parsel Buldan Belediyesine kayıtlı olup 109 Ada 1 Parsel ve 592 Ada 1 Parseller Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır.

6.2.1.2. Göl Alanı

Süleymanlı yayla gölü mevcut yatağına uygun olarak sentez ve eşik sentezine aktarılmıştır. Göl alanı kıyısında ağaç dokusu bulunmamaktadır. Rekreatif ve çayır alan olarak kullanılmaktadır.

6.2.1.3. Eğim

Göl alanı ve yakın çevresi düzlüktür. Eğim aralığında %0-5 eğim %32'lik oranla en fazla yüzdeye sahiptir. %20 üzeri eğim alanın %10'unu oluşturmaktadır. Göl alanı ve çevresi ortalama %0-10 eğim aralığındadır.

6.2.1.4. Yükselti

Alan 1070-1242 m yükseklik değerleri arasındadır. Göl alanının bulunduğu bölge 1070-1168 metre yükseklik kuşağındadır. Göl alanının güneyi en fazla yükseklik değerine sahiptir.

6.2.2. Kurumsal Eşikler

Kurumsal Eşikler; Sınırlar, Kıyikenar hattı, Onaylı Planlar ve Kurum Görüşlerinden gelen veriler planda belirleyici eşiklerdir.

6.2.2.1. Sınırlar

Planlama alanı Nitelikli Doğal Koruma Alanı sınırı içerisinde yer almaktadır. Koruma sınırlarına ilişkin veriler eşik sentezinde belirtilmektedir.

6.2.2.2. Mülkiyet

Planlamaya konu alanda 5 adet mülkiyet/parsel bulunmaktadır. Denizli Kadastro Müdürlüğünün ve Orman Genel Müdürlüğünün verilerine göre söz konusu parsellerden 2 adedi Buldan Belediyesine ait mülkiyetlerdir. Bunlar 117 ada 10 parsel ve 109 ada 1 parseldir. Bu parsellerden 117 ada 10 nolu parsel Arsa vasfında, 109 ada 1 nolu parsel ise Tarla vasfındadır.

Diğer parseller Maliye Hazinesi olarak kayıtlıdır. Ayrıca bu parsellerden ikisi Orman vasfındayken bir tanesi Kargir Otel Vasfındadır.

6.2.2.3. Kıyikenar Çizgisi

Planlama alanının temel formunu belirleyen Göl Alanı, kendi çevresinde bir kıyı hattı oluşturmuştur. Bu nedenle 3621 sayılı Kıyı Kanunu gereğinde kıyikenar çizgisi tespiti yapılmıştır. Tespit edilen kıyikenar çizgisi 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 9.maddesi uyarınca 09.09.2013 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından kıyikenar çizgisi onaylanmıştır. Kıyikenar çizgisi ve sahil şeridi göl çevresinde eşik oluşturmaktadır. Bu nedenle kıyikenar çizgisi ve sahil şeridini oluşturan ilk 50 ve ikinci 50 metrelik bandlar eşik sentezinde gösterilmiştir.

Harita 27: Eşik Sentezi

7. PLAN TEKLİFİ

Planlama alanına yönelik gerçekleştirilen araştırma-değerlendirme çalışmaları neticesinde Sentez ve Eşik Sentezi hazırlanmıştır. Bu kapsamda alanın fiziki ve coğrafi özellikleri ile kurumsal eşikleri gözetilerek imar planı hazırlanmasına yönelik veriler elde edilerek plan kararları oluşturulmuştur.

Alanın meri onaylı alt ölçekli imar planı bulunmamaktadır. Bu nedenle plan karşılaştırması yapılmamıştır.

7.1. Plan Kararları

Sentez ve Eşik Sentezi çalışmaları sonucunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları oluşturulmuştur. Planlama çalışması yapılan toplam alan **27,3 ha**'dır.

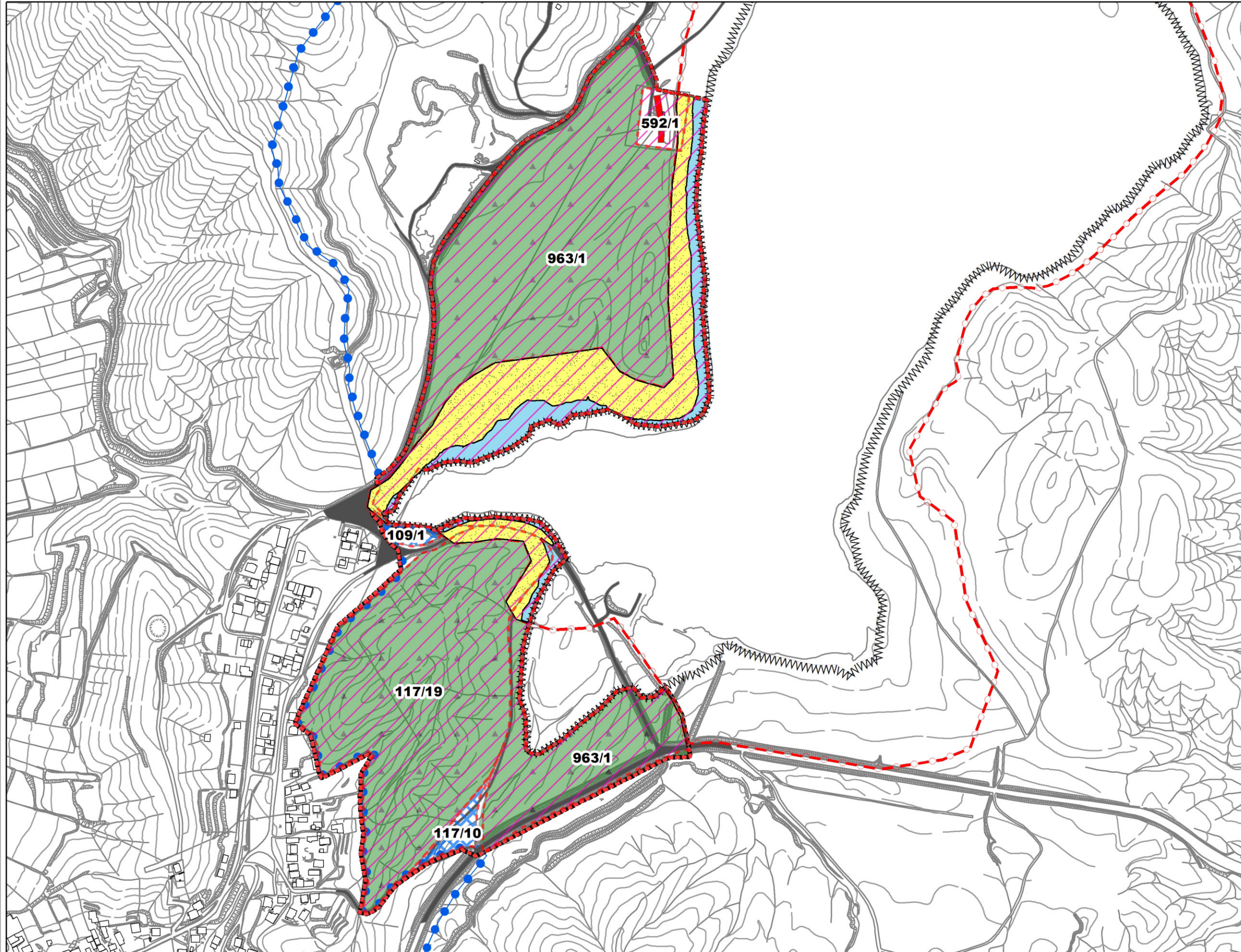
Planlama alanının genel kararlarını belirleyen iki temel etmen vardır. Bunlar Göl Alanı kapsamında doğal sit alanları ve kıyı mevzuatı ile ve Orman Alanlarıdır. Bu alanlara yönelik plan kararları ilgili kanun ve yönetmelikler kapsamında belirlenmiştir. Plan kararları ile alanda; Nitelikli Doğal Koruma Alanı, Orman Alanı, Göl(Su Yüzeyi), Kumsal, Günübirlük Tesis Alanı, Rekreatif Alan ve Taşıt ve Yaya Yolları düzenlenmiştir. Düzenlenen Taşıt ve Yaya yollarında *Bisiklet Yolu* ayrılmıştır.

Nitelikli Doğal Koruma Alanı:

İmar Planlarında gösterilen Nitelikli Doğal Koruma Alanı 30.05.2020 tarihli ve 95796 sayılı Bakanlık Makamı Oluru ile onaylanan ve 14.06.2020 tarihli ve 31155 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren alanı kapsamaktadır. Bu alan Kesin Korunacak Hassas Alan yakın çevresini ve Ormanlık Alanları kapsamaktadır.

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

EŞİK SENTEZİ



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLANLAMA ALANI SINIRI
- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI SINIRI
- KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN SINIRI
- KIYIKENAR ÇİZGİSİ
- MÜLKİYET HATTI

MÜLKİYET DURUMU/SAHİPLİK

- MALİYE
- BELEDİYE

MÜLKİYET DURUMU/CİNS

- ORMAN

SU YÜZEYLERİ

- GÖL ALANI

DİĞER

- KUMSAL/KIYI
- SAHİL ŞERİDİ İLK 50 M
- SAHİL ŞERİDİ İKİNCİ 50 M

ULAŞIM

- ALAN İÇİ YOLLAR

Kaynak: Büro Çalışması

ÖLÇEK: 1/5.000

HARİTA NO: 27



MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

Göl Alanı ve Sahil Şeridi:

Göl alanı toplam 71 ha büyüklüğündedir. Süleymanlı Gölü imar planlarına kıyikenar aktarımlı halihazır haritasına uygun şekilde aktarılmıştır. Gölün oluşturduğu kıyı ve sahil bandı kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 09.09.2013 tarihinde kıyikenar çizgisi halihazır haritasına aktarılarak onaylanmıştır. Göl alanı ve belirlenen kıyikenar çizgisine yönelik plan kararları 3621 sayılı Kıyı Kanunu uyarınca düzenlenmiştir. Buna göre söz konusu kanunda bu alanların içerdiği kısımlarla ilgili;

Kıyı çizgisi:Deniz, tabii ve suni göl ve akarsularda, taşkın durumları dışında, suyun karaya değdiği noktaların birleşmesinden oluşan çizgi,

Kıyı Kenar çizgisi: Deniz, tabii ve suni göl ve akarsularda, kıyı çizgisinden sonraki kara yönünde su hareketlerinin oluşturulduğu kumluk, çakıllık, kayalık, taşlık, sazlık, bataklık ve benzeri alanların doğal sınırı,

Kıyı: Kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alan,

Sahil şeridi: Kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak enaz 100 metre genişliğindeki alan,

Şeklinde tanımlanmaktadır.

Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelikte ise sahil şeridi için;

“İki bölümden oluşan sahil şeridi kullanım amacı, topoğrafya ve doğal eşiklere göre uygulama imar planı kararı ile belirlenir. Sahil şeridinde yapılacak yapılar kıyı kenar çizgisine en fazla 50 metre yaklaşabilir. Yapı yaklaşma mesafesi içerisinde kalan alanlar uygulama imar planı ile gezinti alanları, dinlenme ve bu Yönetmelikte tanımlanan rekreatif alanlar ve yaya yolları olarak düzenlenebilir.

Sun’î ve baraj göllerinde, Yönetmeliğin sahil şeridi ile ilgili hükümleri uygulanmaz.” İfadeleri yer almaktadır.

Aynı yönetmeliğin “Sahil Şeridinde Planlama” başlıklı 17. Maddesinde;

“Sahil şeridinde uygulama imar planı yapıp onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Tamamen veya kısmen yapılaşmamış sahil şeritlerinde yapılacak plânlar: Kanunun 5 inci maddesindeki esaslar dikkate alınarak aşağıdaki şekilde düzenlenir.

***Sahil şeritlerinin birinci bölümünü içeren uygulama imar planları, tümüyle açık alan olarak toplumun kullanımına tahsis edilecek şekilde düzenlenir. Bu alanlarda sadece yaya yolları, gezinti ve dinlenme alanları, seyir teras ve alanları ile bu Yönetmeliğin 4 üncü maddesinde tanımlanan*

rekreatif amaçlı kullanımlar ile bu Yönetmeliğin 13 üncü maddesinde belirlenen yapı ve tesisler yer alabilir. Bu alan içinde toplumun yararlanmasına açık yapılar da dahil olmak üzere başka hiç bir yapı ve tesis yapılamaz.

***Sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılacak planlar, bu Yönetmeliğin 13 ve 14 üncü maddesinde sayılan yapı ve tesisler ile toplumun yararlanmasına açık olmak şartı ile konaklama hariç bu Yönetmelikte tanımlanan günübirlik turizm yapı ve tesislerini kapsayacak şekilde düzenlenir.*

Sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılacak günübirlik turizm yapı ve tesisleri için emsal 0.20' yi, bir (1) katı, H=4.50 metreyi, asma katlı yapılması halinde H=5.50 metreyi geçmemek üzere plan kararları getirilebilir.” denilmektedir.

Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmeliği uyarınca 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planlarında kıyı kenar çizigisi gösterilmiştir. Kanunda belirtildiği üzere kıyı belirlenmiş ve kıyı kenar çizigisi ile kıyı çizigisi arası “Kumsal” olarak imar planında düzenlenmiştir.

Kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde ilk 50 metre yapı yaklaşma mesafesi olarak belirlenmiş ve söz konusu alanda taşıt ve yaya yolları ile *Rekreatif Alanlar* olacak şekilde düzenlemeler yapılmıştır. Rekreatif Alanlar 109 ada 1 parsel ve 592 ada 1 nolu parsellerde düzenlenmiştir. Alan daha önceden açılmış mevcut halde kullanılan taşıt yolları yer almaktadır. Mevcut taşıt yolları kıyıkenar çizgisinin kara yönünde bitişiğinde kalmaktadır. İmar Planlarında gösterilen 12 metrelik taşıt yolları daha önceden açılan mevcut yollardır. Mevcut yolların dışında yeni taşıt yolu önerilmemiştir.

Sahil şeridinin ikinci kısmı olan diğer 50 metrelik mesafede ise “*Günübirlik Tesis Alanı*” düzenlenmiştir. Günübirlik Tesis Alanı mülkiyeti Buldan Belediyesine ait olan 117 ada 1 nolu parselde düzenlenmiştir. Yapılaşma koşulu yönetmelikte belirtildiği haliyle $E=0.20$ ve $Y_{ençok}=4.50$ m olarak düzenlenmiştir.

Orman Alanı

Orman Alanı planla düzenlenen alanın %73'ünü oluşturmaktadır. Ayrıca ormanlık alanlar göl alanının bir kısmı ile çakışık durumdadır. Bu alanlar imar planlarında Kumsal ve Göl/Su Yüzeyi olarak gösterilen kısımları kapsamaktadır. Ormanlık Alanlar Anayasa ve 6831 sayılı Orman Kanunu ile koruma altındadır. Bu konuda Anayasanın 169.madde A. Bendi Ormanların Korunması ve Geliştirilmesi maddesinde;

“Devlet, ormanların korunması ve sahalarının genişletilmesi için gerekli kanunları koyar ve tedbirleri alır. Yanan ormanların yerinde yeni orman yetiştirilir, bu yerlerde başka çeşit tarım ve hayvancılık yapılamaz. Bütün ormanların gözetimi Devlete aittir.

Devlet ormanlarının mülkiyeti devrolunamaz. Devlet ormanları kanuna göre, Devletçe yönetilir ve işletilir. Bu ormanlar zamanaşımı ile mülk edinilemez ve kamu yararı dışında irtifak hakkına konu olamaz.

Ormanlara zarar verebilecek hiçbir faaliyet ve eyleme müsaade edilemez. Ormanların tahrip edilmesine yol açan siyasi propaganda yapılamaz; çıkarılamaz. Ormanları yakmak, ormanı yok etmek veya daraltmak amacıyla işlenen suçlar genel ve özel af kapsamına alınamaz.

Orman olarak muhafazasında bilim ve fen bakımından hiçbir yarar görülmeyen, aksine tarım alanlarına dönüştürülmesinde kesin yarar olduğu tespit edilen yerler ile 31.12.1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş olan tarla, bağ, meyvelik, zeytinlik gibi çeşitli tarım alanlarında veya hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler, şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerler dışında, orman sınırlarında daraltma yapılamaz.” denilmektedir.

6831 Sayılı Orman Kanununun 17. Maddesinde ise;

“Savunma, ulaşım, enerji, haberleşme, su, atık su, petrol, doğalgaz, hava ayırıştırma, altyapı, katı atık bertaraf ve düzenli depolama tesislerinin; baraj, gölet, sokak hayvanları bakımevi ve mezarlıkların; Devlete ait sağlık, eğitim, adli hizmet ve spor tesisleri ile ceza infaz kurumlarının ve bunlarla ilgili her türlü yer ve binanın Devlet ormanları üzerinde bulunması veya yapılmasında kamu yararı ve zaruret olması halinde, gerçek ve tüzel kişilere bedeli mukabilinde Çevre ve Orman Bakanlığınca izin verilebilir. Devletçe yapılan ve/veya işletilenlerden bedel alınmaz. Bu izin süresi kırkdokuz yılı geçemez. Bu alanlarda Devletçe yapılanların dışındaki her türlü bina ve tesisler iznin sona ermesi halinde eksiksiz ve bedelsiz olarak Orman Genel Müdürlüğüne tasarrufuna geçer. Söz konusu tesisler Orman Genel Müdürlüğü veya Çevre ve Orman Bakanlığı ihtiyacında kullanılabilir veya kiraya verilmek suretiyle değerlendirilebilir. İzin amaç ve şartlarına uygun olarak faaliyet gösteren hak sahiplerinin izin süreleri; yer, bina ve tesislerin rayiç değeri üzerinden belirlenecek yıllık bedelle doksandokuz yıla kadar uzatılabilir. Bu durumda devir işlemleri uzatma süresi sonunda yapılır. Verilen izinler amaç dışında kullanılamaz.

Yukarıdaki fıkra belirtilen bina ve tesislerin hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlarda veya hususi ormanlarda yapılmak istenmesi halinde de Çevre ve Orman Bakanlığınca izin verilebilir. Bu takdirde kullanım bedeli, süresi, yapılan bina ve tesislerin devri gibi hususlar genel hükümlere uygun olarak taraflarca tespit edilir.” denilmektedir.

Anayasa ve 6831 sayılı kanunun ilgili maddesinde belirtildiği üzere Ormanlık Alanlar korunmaktadır. İmar Planında gösterilen orman alanları ilgili kurum görüşüne uygun olarak aktarılmıştır. İmar planlarında Orman Alanları korunmuştur. Bu alanlar imar planlarında Orman

sınırı ile gösterilmiştir.

Ulaşım

Göl alanının ve çevresinde ormanlık alanların oluşturduğu rekreasyon özelliklerinden dolayı göl çevresinde yaya ve taşıt yolları düzenlenmiştir. Taşıt yolları mevcutta var olan daha öncesinde açılmış ve aktif olarak kullanılan yollardır. Ayrıca söz konusu bu taşıt yolları bölge için önemli bağlantı güzergahlarıdır. İmar planları ile yeni öneri taşıt yolu açılmamıştır. Taşıt yolları 12 metre olacak şekilde düzenlenmiştir. 12 metrelik taşıt yolu mevcutta iki yerde bağlantı sağlamaktadır.

Birincisi alanın batısında yer alan Süleymanlı Mahalle yerleşiminin kuzeyinden 12 metrelik taşıt yolu ile alan giriş bulunmaktadır. Bu bağlantı taşıt yolu olarak 592 ada 1 parselde düzenlenen Rekreaktif Alana kadar uzanmaktadır.

İkincisi ise göl alanının güneyinden Süleymanlı Mahalle yerleşiminin güney doğu kısmından batı-doğu ekseninde geçen taşıt yoludur.

Gölün güneyinden ve batısından kuzey yönüne doğru 592 ada 1 parselde düzenlenen Rekreaktif alana kadar uzanan söz konusu bu taşıt yolları mevcut haline uygun olarak imar planlarına aktarılmıştır.

Ayrıca 12 metrelik taşıt yolları üzerinde Bisiklet Yolu ayrılmıştır.

Yaya yolları ise 7 metre olarak düzenlenmiştir. 592 ada 1 parselde yer alan Rekreaktif Alan sonrasında ikiye ayrılarak birisi kuzey yönüne Ormanlık alandan geçerek devam etmektedir. Diğer yaya yolu ise gölün kuzey çevresini dolanarak kuzey yönünden gene Ormanlık Alana devam etmektedir. Gölün çevresinin dolanan yaya yolu üzerinde Bisiklet Yolu ayrılmıştır.

Ormanlık alana denk gelen alanda mevcutta kullanılan yollar planlanmış olup, yeni yol planlanması durumunda Orman Kanunu doğrultusunda Orman Genel Müdürlüğünden gerekli görüş, izin ve belgelerin alınması gerekmektedir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Arazi Kullanım Tablosu aşağıdaki gibidir.

Tablo 7: 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Arazi Kullanım Tablosu

ALAN KULLANIMI	M ²	HA	%ORAN
TURİZM ALANLARI			
GÜNBÜRLİK TESİS ALANI	3365.45	0.34	1
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR			
ORMAN ALANI	200694.7	20.1	73
SAHİL-KUMSAL	40139	4	15
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			
REKREACTİF ALAN	6187.13	0.6	2
DİĞER			
SU YÜZEYİ	14952.03	1.5	6
TEKNİK ALTYAPI			
YOLLAR	8102.85	0.8	3
TOPLAM	273441.17	27.3	100.00

Harita 28: Plan Görüntüsü

DENİZLİ İLİ, BULDAN İLÇESİ, SÜLEYMANLI YAYLA GÖLÜ KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN VE NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA-ANALİZ ÇALIŞMALARI

PLAN GÖRÜNTÜSÜ



GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

KIYIKENAR ÇİZGİSİ

ALAN KULLANIMLARI YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

KADASTRO/MÜLKİYET SINIRI

TURİZM ALANLARI

GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

KORUNACAK ALANLAR

KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN

NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

ORMAN ALANI

SAHİL-KUMSAL

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

REKREATİF ALAN

JEOLOJİK YAPI

JEOLOJİK ETÜT SINIRI

JEOLOJİK DEĞERLENDİRME DIŞI ALAN SINIRI

AYRINTILI JEOLOJİK ETÜT GEREKTİREN ALANLAR

DEĞERLENDİRME DIŞI ALAN (ORMAN)

ÖNLEMLİ ALAN

ÖNLEMLİ ALAN 2.1

ÖNLEMLİ ALAN 5.1

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

ULAŞIM

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU

BİSİKLET YOLU

DİĞER

SU YÜZEYİ/GÖL ALANI

Kaynak: Büro Çalışması

ÖLÇEK: 1/10.000

HARİTA NO: 28

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.