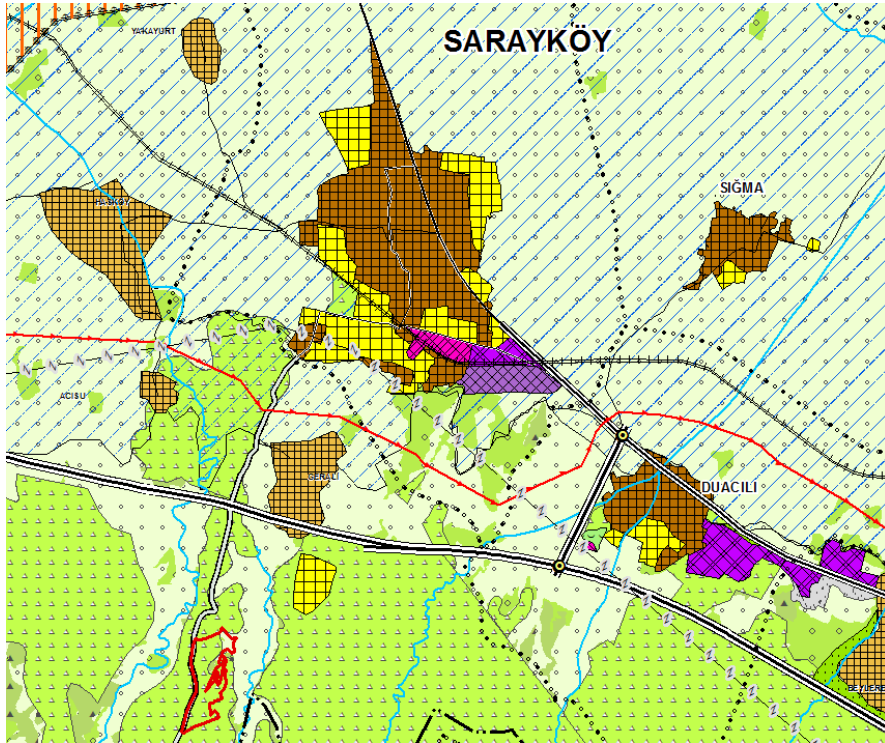


ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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

Denizli Valiliği'nin 20.06.2019 tarihli ve E.10505 sayılı yazısı ekinde iletilen Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 12.06.2019 tarihli ve E.10902 sayılı yazısı ile Denizli İli, Sarayköy İlçesi, Gerali Mahallesi'nde tapunun 299, 386 ve 387 numaralı parsellerinde tarla vasfı ile kayıtlı alanda konut alanı amaçlı imar planı yapılmak istendiği belirtilerek bu kapsamda Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Talebe konu alan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) arazi kullanım kararları açısından "ağaçlandırılacak alan" ve "tarım arazisi" olarak tanımlı alanda kalmaktadır. ÇDP'de ağaçlandırılacak alanlara ilişkin; "8.10.5. Bu planda orman veya ağaçlandırılacak alan olarak belirlenmiş, ancak özel mülkiyete tabi olup mülkiyeti kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş, tarım arazisi vasfındaki parsellerde "8.3. Tarım Arazileri" plan hükümleri geçerlidir." hükmü bulunmaktadır. ÇDP'nin "8.3. Tarım Arazileri" plan hükmü uyarınca ÇDP ile gösterilen tarım arazileri, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan tarım arazileri sınıflarına ayrılmamış olup bu alanlarda ilgili kurum ya da kuruluşlarca yapılan/yapılacak olan tarım arazileri sınıflamasına göre ÇDP'de düzenlenen yapılanma koşulları çerçevesinde 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar yapılabilmektedir. Bu çerçevede Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda değişiklik yapılması gerekmektedir.

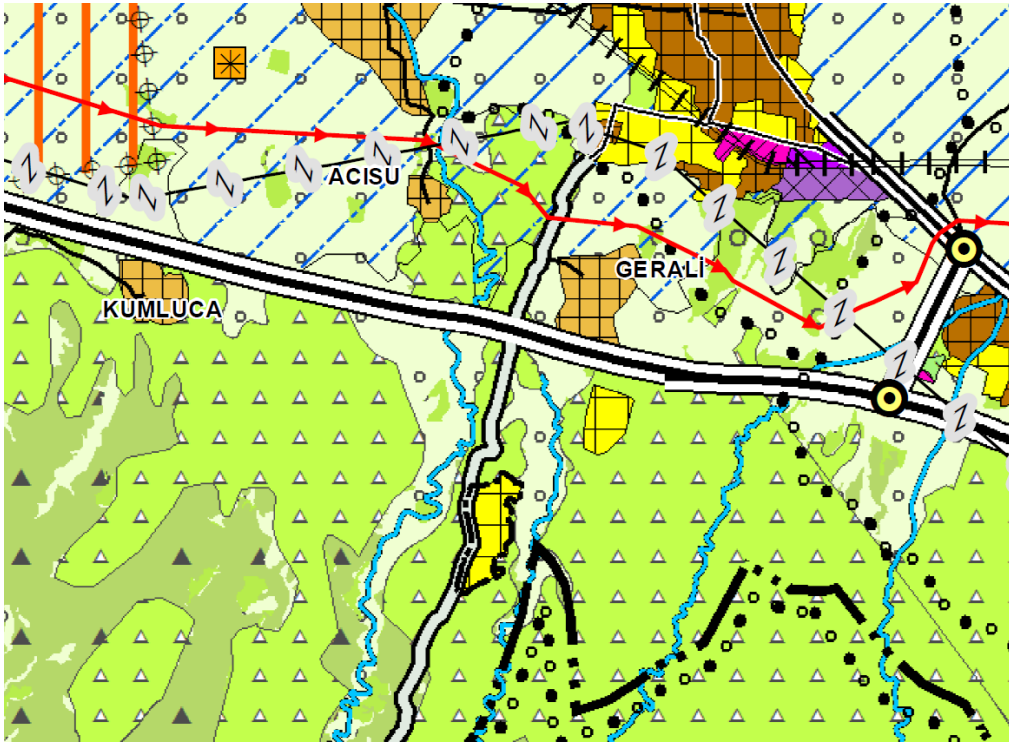


Mevcut Durum

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında ve yerinde yapılan incelemede yapılaşmaya konu alanların herhangi bir orman alanı ve koruma statüsü bulunan alanlar kapsamında bulunmadığı; Denizli Valiliği'nin (İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü) 21.09.2017 tarihli ve E.2268775 sayılı yazısı ile konut amaçlı imar planı için tarım dışı kullanımının uygun görüldüğü ve diğer kurum ve kuruluş görüşlerinin de uygun olduğu belirlenmiş olup talebe konu alanın "kentsel gelişme alanı" olarak düzenlendiği Çevre Düzeni Planı'nın M21 paftasını kapsayan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "7. Genel Hükümler" başlığı altında "7.2. Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu planda öngörülen arazi kullanım kararlarına ilişkin sınırlar, ilgili idaresince yürütülecek alt ölçekli planlama çalışmalarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda belirlenecek doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak kesinleştirilir." hükmü bulunmakta olup ÇDP'de kentsel gelişme alanı olarak düzenlenen bu alanın kesin sınırları alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ve bu plandaki nüfus kabullerine göre belirlenen alansal büyüklüğü aşmayacak şekilde doğal, yapay ve yasal eşikler ile yapılacak jeolojik ve jeoteknik etütler çerçevesinde belirlenecektir.



Plan Değişikliği Sonrası