

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

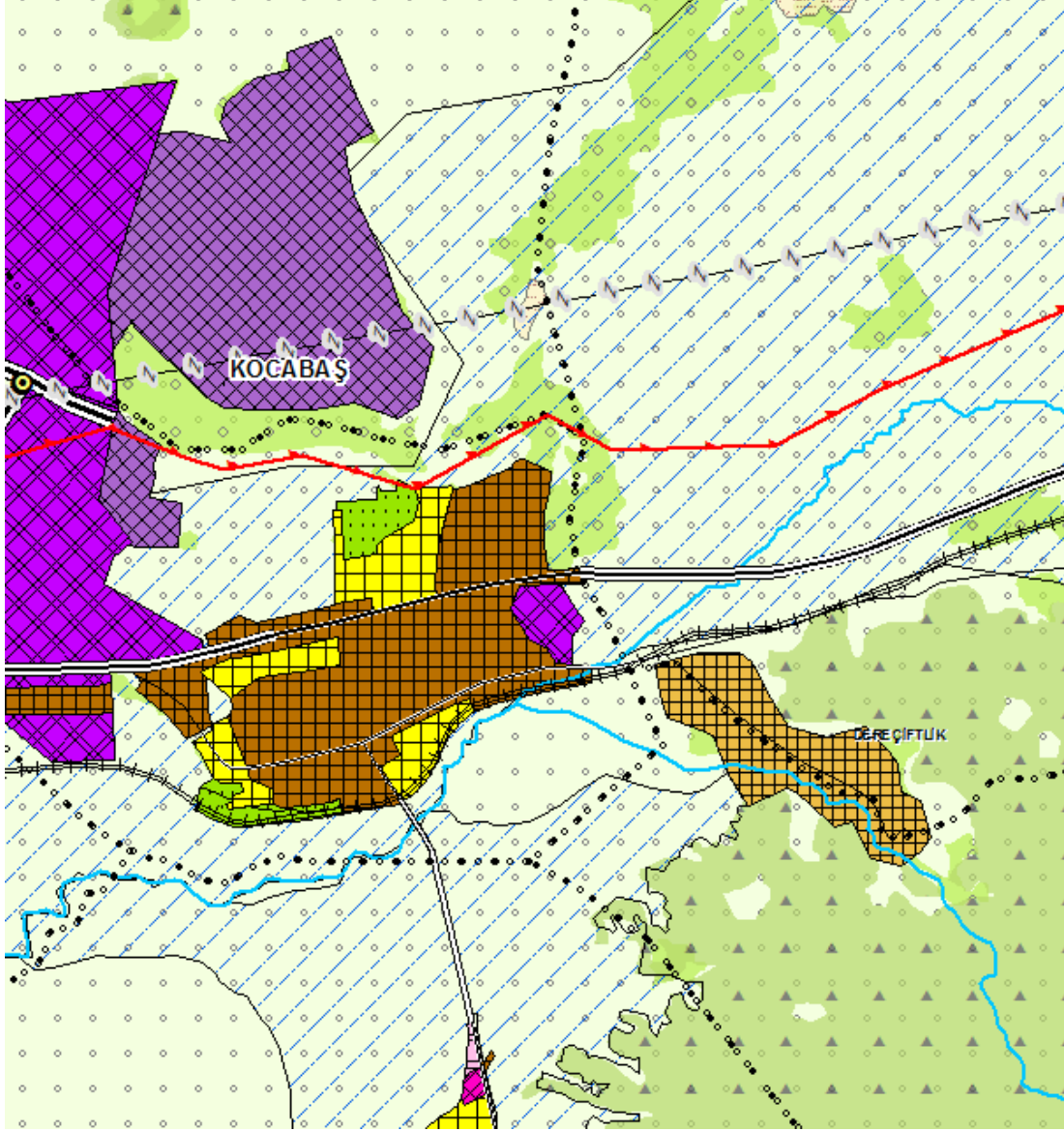
AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE
DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)'nın 28.04.2023 tarihli ve 174261 sayılı yazısı ve ekleri ile Denizli İli, Honaz İlçesi, Kocabaş ve Dereçiftlik Mahallesi 149 ada 13-18-19 nolu parseller ile tescil harici alan ve çevresini kapsayan yaklaşık 49,8 hektar alanda "kentsel servis alanı" amaçlı Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılması talep edilmiştir.

Teklif dosyasında yapılan incelemede; "Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının en son yayınladığı 2020 Denizli İl Sanayi Durum raporunda; Denizli ilinde bulunan sanayi kuruluşlarının Merkez ilçeler (Merkezefendi, Pamukkale) ile Babadağ ve Honaz ilçelerinde yoğunlaştığı; İldeki sanayi tesislerinin %70,21'i bu ilçelerde olduğu Denizli İlinde sanayi işletmelerinin sektörel dağılımı incelendiğinde; ikinci sırada %15,78 ile "10. Gıda ürünlerinin imalatı alt sektörünün yer aldığı; Denizli ilinde sanayi işletmelerinin sektörel dağılımında ikinci sırada bulunan gıda ürünlerinin imalatının daha da arttırılması ve gelişmesine katkıda bulunulması ve gıda üretimi yapan işletmelerin büyüme sorununu çözebilmek amacıyla yeni bir Gıda Karma Sanayi Sitesi kurulması amaçlandığı bu kapsamda 15.12.2021 tarihinde Sınırlı Sorumlu Denizli Gıda Karma Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi kurulduğu; kurulması planlanan Gıda Karma Sanayi Sitesi için Denizli-Afyonkarahisar karayolu kenarında olması nedeniyle ulaşım açısından avantajlı konumda bulunması ve Denizli Merkeze karayolu ile 27 km uzaklıkta bulunmasından dolayı en uygun alan durumunda bulunan yaklaşık 49,8 hektarlık alanın planlama alanı olarak belirlendiği" bu kapsamda belirlenen bu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) "kentsel servis alanı" olarak düzenlenmesinin talep edildiği belirtilmektedir.

Talebe konu alanın ÇDP'de arazi kullanım kararları bakımından tarım arazisi, sulama alanı ve çayır-mera olarak tanımlı alanlarda kaldığı belirlenmiştir.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Mevcut Durum

Diğer yandan Denizli İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 27.12.2022 tarihli ve E.8288163 sayılı yazısında; "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. maddesi gereğince Honaz İlçesi Dereçiftlik Mahallesi'nde bulunan 129 ada 32 ve 33 parsel, 149 ada 1 ve 13 parsel ile Kocabaş Mahallesi'nde bulunan tescil harici alan üzerinde Tarım Arazileri Değerlendirme ve Bilgilendirme Sistemine (TAD portal) 2022-20-000008 numara ile giriş yapılarak talep edilen 22,5632 hektar alanın istenilen amaç doğrultusunda kullanılması uygun görülmüştür." ve 05.01.2023 tarihli ve E.8408970 sayılı yazısında; "Honaz İlçesi, Dereçiftlik Mahallesi'ndeki toplam 149 ada 18 ve 19 parsel numaralı mera

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

vasıflı taşınmazların talep edilen kısımlarının tahsis amacının değiştirilerek hazine adına tesciline karar verildiği ve 5178 Sayılı Kanunun 4. maddesi gereği 20 yıllık ot bedelinin yatırılması sonrasında işlemlerin tamamlanabileceği” yönünde görüşlerinin iletildiği belirlenmiştir.

Denizli Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)’nün 05.06.2023 tarihli ve 10108867 sayılı yazısı ile “409.537,00 TL tutarındaki ot bedelinin yatırıldığına dair dekontun kurumlarına gönderildiği; tahsis amacı değişikliği işlemlerinin sonuçlanabilmesi için Mera Yönetmeliği’nin 8. maddesinin (a) bendinin 4. Alt bendi gereği 2 yıl içerisinde onaylı imar planlarının İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne gönderilmesi gerektiği” yönünde görüşleri iletilmiştir.

Talebe konu alanın Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki 176.100,00 m² lik kısmı için Denizli Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Gökpınar Milli Emlak Müdürlüğü’nün 04.02.2022 tarihli ve E.2832258 sayılı yazısı ile “söz konusu alanın Kocabaş Cezaevi ile Ankara-Denizli Karayolu ve kentin gelişme bölgesinde kaldığı da göz önünde bulundurularak Sanayi-Ticari-Sosyal Donatı Alanları amaçlı imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı kanaatine varıldığı” yönünde görüşleri iletilmiştir.

Diğer yandan Tarım ve Orman Bakanlığı (5. Bölge Müdürlüğü)’nün 21.01.2021 tarihli ve E.4228793 sayılı yazısı ile “Görüş talep edilen alanların 2014/1 sayılı Genelge ve 16.04.2015 tarih ve 87957 sayılı Genelge Talimatı kapsamında yapılan değerlendirmede; 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında korunan alanlar ve etki alanları ile Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan alanlardan olmadığı ve talepte bulunulan faaliyetin gerçekleştirilmesinde sakınca olmadığı tespit edildiği” yönünde görüşleri iletilmiştir.

Ayrıca diğer kurum/kuruluş görüşleri şöyledir:

Denizli Orman Bölge Müdürlüğü Denizli Orman İşletme Müdürlüğü’nün 13.01.2022 tarihli ve E.3357577 sayılı yazısı ile “imar planı yapılması planlanan alan orman sınırları dışında kalmaktadır, imar planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır”;

Denizli Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün 22.03.2022 tarihli ve E.2937983 sayılı yazısı ile;

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

"25.11.2014 tarih ve 28784 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği'nin Madde 6.3 bendinde "Bu yönetmeliğine tabi projeler için Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu kararı veya Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin ve yapı kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez" hükmü bulunduğu,

İmar planı yapılması düşünülen alanın;

3621 sayılı Kıyı Kanunu gereğince; kıyı mevzuatı açısından kıyı tanımına giren yerlerden olmadığı,

5543 sayılı İskân Kanunu kapsamı dışında kaldığı,

Özel çevre koruma bölgesi, tescilli taşınmaz tabiat varlığı veya doğal sit alanı olmadığı tespit edildiği,

İlgili talebe yönelik olarak;

3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerin hükümlerine uyulması,

Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerinde belirtilen esaslara uyulması, plan değişikliğine konu alanın alansal büyüklüğü göz önünde bulundurulduğunda; "Planların Kademeliği Birlikteliği İlkesi" gereğince Bakanlığımıza sunulmak üzere 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği teklif dosyasının hazırlanması,

İlgili kurum ve kuruluşlardan mer'i mevzuat çerçevesinde gerekli izinlerin alınması,

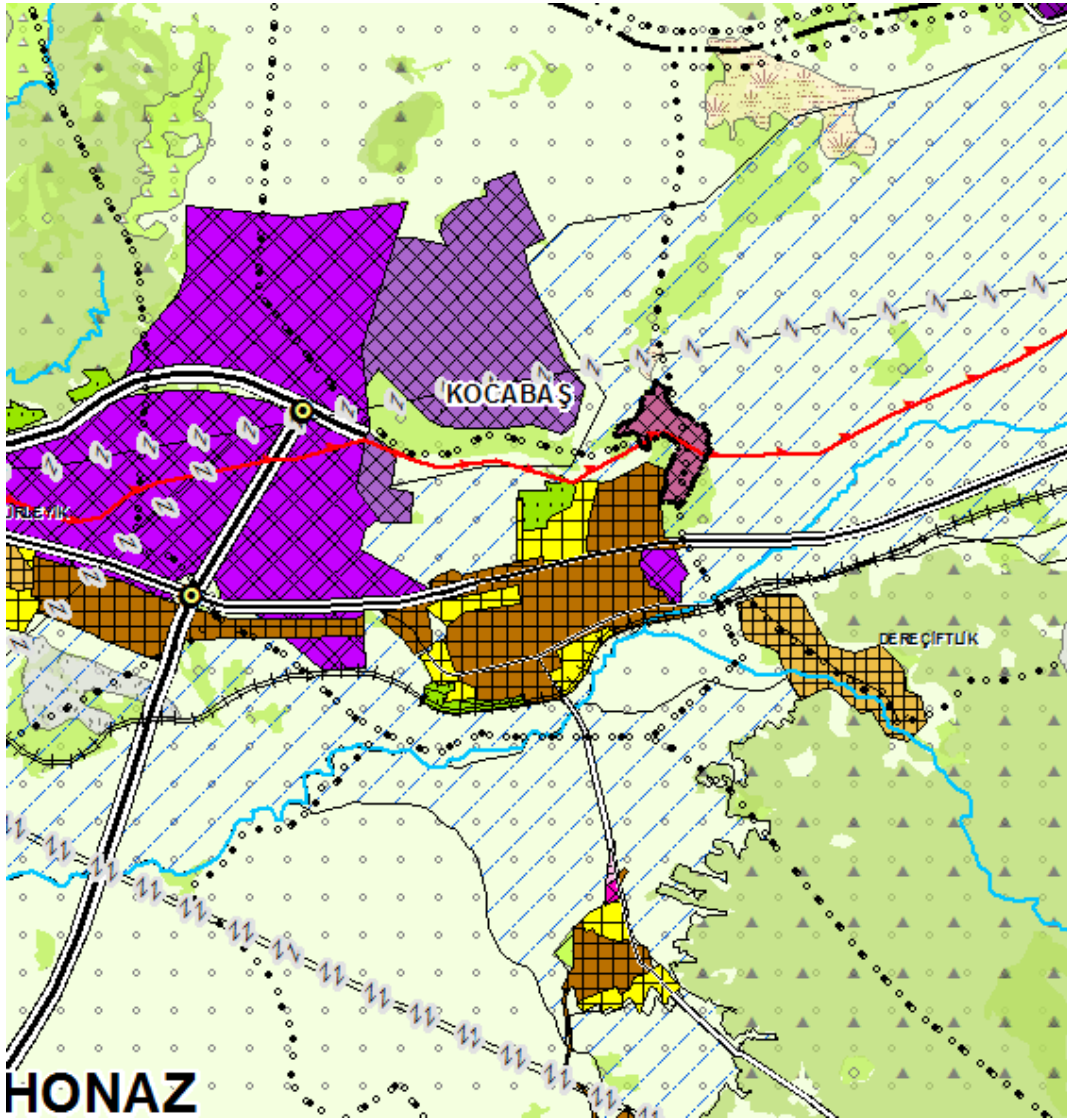
2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna dayanılarak hazırlanan yönetmeliklerin hükümlerine uyulması, çevreye zarar verilmemesinin sağlanması,

İmar planı yapımına müteakip bu alanlarda gerçekleştirilecek projelere yapı ruhsatı kesilmeden önce 25.11.2014 tarih ve 28784 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği açısından değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüz görüşü alınması gerekmektedir." yönünde görüşleri iletilmiştir.

Bu çerçevede Denizli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 27.12.2022 tarihli ve E.8288163 sayılı yazısında istenilen amaç doğrultusunda kullanılması uygun görülen 22,5632 hektar alan; Denizli Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Gökpınar Milli Emlak Müdürlüğü'nün

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

04.02.2022 tarihli ve E.2832258 sayılı yazısı ile Sanayi-Ticari-Sosyal Donatı Alanları amaçlı imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı kanaatine varılan 17,61 hektarlık alan ve Denizli Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)'nün 05.06.2023 tarihli ve 10108867 sayılı yazısı ile ot bedeli yatırıldığı belirtilen 9,8 hektar olmak üzere yaklaşık 49,8 hektarlık alanın kentsel servis alanı olarak düzenlendiği Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



ÇDP Değişikliği