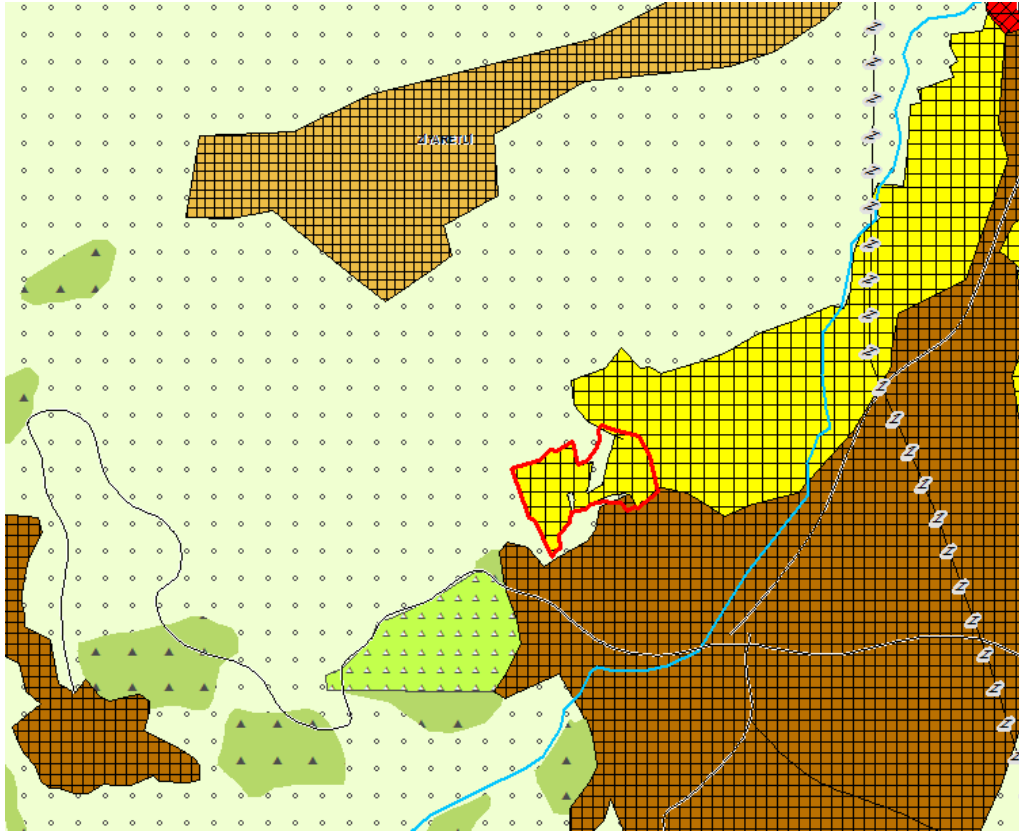


**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

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

Bozdoğan Belediye Başkanlığı'nın 08.11.2021 tarihli ve 1436 sayılı yazısı ve TOKİ Başkanlığı'nın 11.04.2022 tarihli ve E-18010177-145.04[09.02]-218285 sayılı yazısı ile Aydın İli, Bozdoğan İlçesi, Hisar sınırları içerisinde yer alan 152 ada 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 ve 39 parsel, 162 ada 1 parsel ve 163 ada 9 parsel numaralı taşınmazların bir bölümünün TOKİ Başkanlığı ile gerçekleştirilen mutabakat neticesinde "Her Yıl 100 Bin Konut" projesi kapsamında değerlendirilmek üzere 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı ve Park" olarak bir bölümünün de millet bahçesi, ticaret alanı, park alanı ve otopark olarak düzenlenmek üzere Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) Değişiklik yapılması talep edilmiştir.



ÇDP Değişikliği Talebi

Planlama alanı, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) arazi kullanım kararları bakımından "tarım arazisi",

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

“kentsel yerleşik alan” ve “kentsel gelişme alanı” olarak tanımlı alanlarda kalmaktadır.

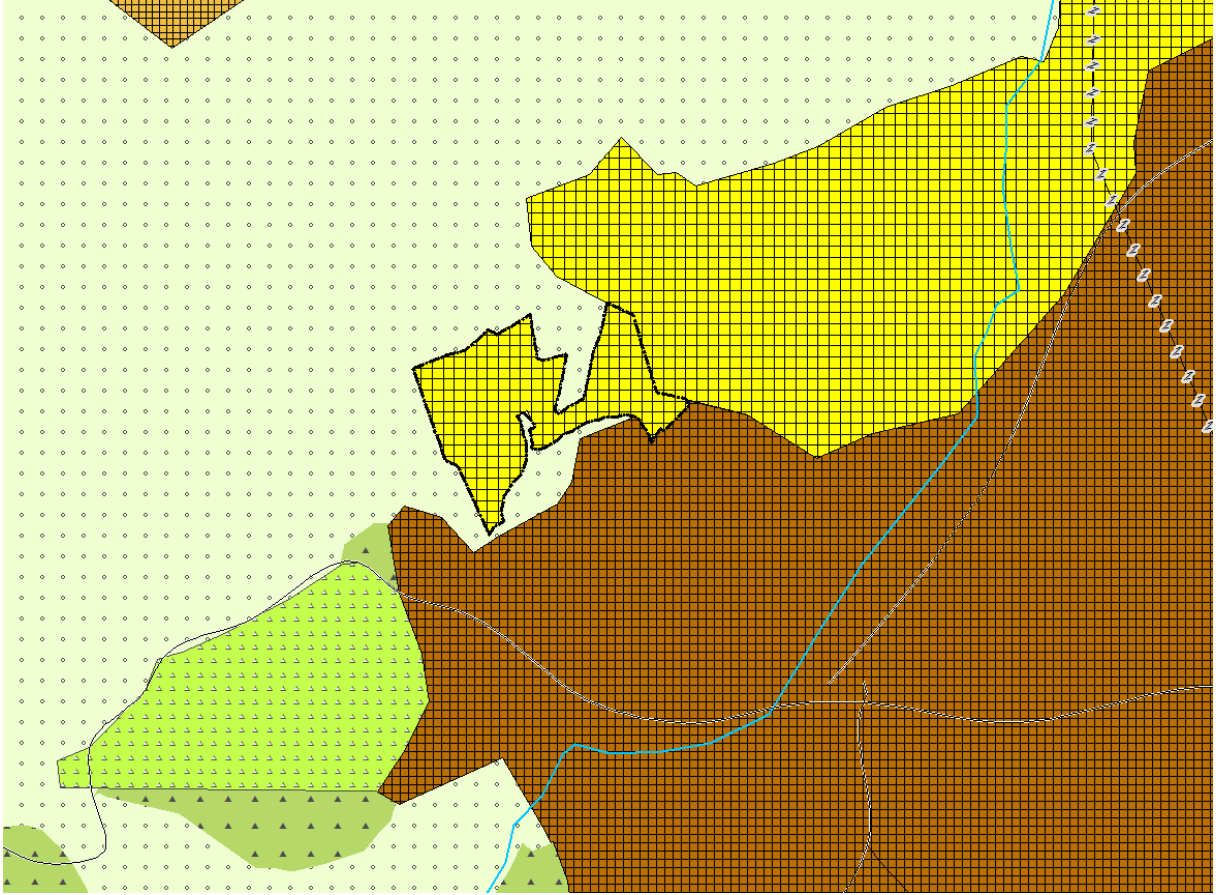
ÇDP’de “7.48. *Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde kalan ve Toplu Konut İdaresi’ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı’nca yürütülen faaliyetlere, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 sayılı Kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.*” hükmü bulunmakta olup kentsel yerleşme alanı sınırları dışında gerçekleştirilecek uygulamalarda ÇDP Değişikliği yapılması gerekmektedir. Diğer yandan ÇDP’nin “7.2. *Bu plandan ölçü alınarak uygulamaya geçilemez. Bu plan ile belirlenen kentsel yerleşme alanları, bu alanların tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu alanların sınırları, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda, bu planda ve plan hükümleri ekinde yer alan tabloda belirlenen hedef nüfus dikkate alınarak kesinleştirilir.*” hükmü uyarınca ölçeği gereği ÇDP üzerinden ölçü alınamamakta olup ÇDP ile belirlenen alanların kesin sınırlarının alt ölçekli planlama çalışmalarında kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda kesinleştirilmesi gerekmektedir.

Diğer yandan ÇDP’de “kentsel yerleşik alanlar” ile “kentsel gelişme alanları” birlikte “kentsel yerleşme alanları” kapsamında değerlendirilmekte olup bu alanlarda yer alabilecek faaliyetler ÇDP’nin “7.18. *Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile kentin ve kentlinin ihtiyacına yönelik eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir.*” hükmünde düzenlenmiştir.

Bu çerçevede Aydın İli, Bozdoğan İlçesi, Hisar sınırları içerisinde yer alan 152 ada 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 ve 39 parsel, 162 ada 1 parsel ve 163 ada 9 parsel numaralı taşınmazları kapsayan alanın bir bölümünün TOKİ Başkanlığı ile gerçekleştirilen mutabakat neticesinde “Her Yıl 100 Bin Konut” projesi kapsamında değerlendirilmek üzere 1/1.000 ölçekli

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

Uygulama İmar Planında "Konut Alanı ve Park" olarak bir bölümünün de millet bahçesi, ticaret alanı, park alanı ve otopark olarak düzenlenmek üzere tüm bu kullanımların içerisinde yer alabileceği "Kentsel Gelişme Alanı" olarak düzenlendiği Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



ÇDP Değişikliği