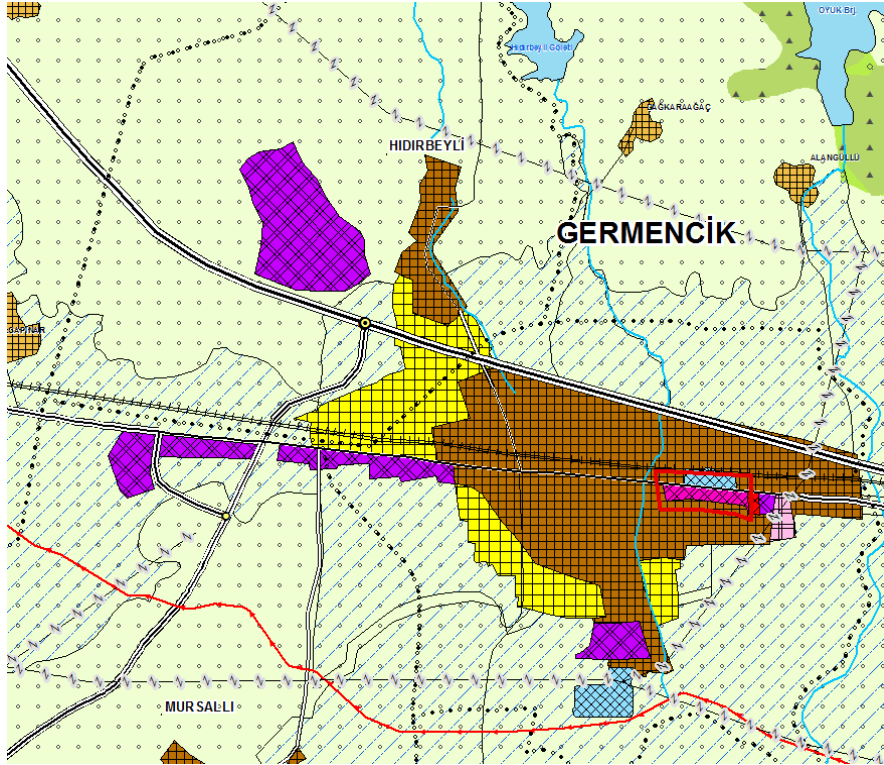


ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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

Germencik Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)'nün 24.03.2022 tarihli ve 8123 sayılı yazısı ile Aydın İli, Germencik İlçesi, Hürriyet Mahallesi'nde yer alan küçük sanayi sitesi alanının köhneleşmesi, çevre sağlığı açısından olumsuzluklar taşıması ve güvenlik problemleri oluşturması nedeniyle kentsel yerleşik alan kullanımına dönüştürülmesi talep edilmiş yapılan incelemede talebe konu yaklaşık 7.5 ha büyüklüğündeki alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) arazi kullanım kararları bakımından "küçük sanayi sitesi" olarak tanımlı alanda kaldığı belirlenmiştir.



Talebe konu alanın ÇDP'deki durumu

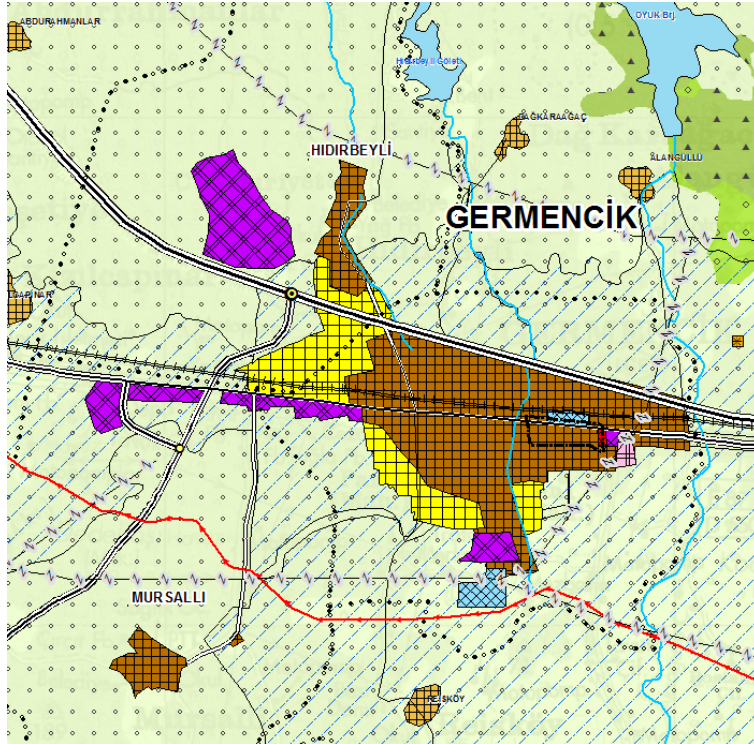
Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın münferit sanayi alanları için "7.24. Bu planın onayından önce, kentsel yerleşme alanları içinde veya dışında yer seçmiş ve mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planı bulunan münferit sanayi alanlarında, mevcut plan koşulları geçerli olup bu alanlarda yoğunluk artışı ve sanayi türü değişikliği getirecek plan değişikliği/revizyonu ve tevsi yapılamaz. **Sanayi kullanımının ekonomik**

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ömrünü doldurmasından sonra, bu alanlarda, kentsel yerleşim alanı kullanımı yer alabilir.” hükmü bulunmakla birlikte küçük sanayi alanlarına ilişkin böyle bir hüküm yer almamaktadır.

ÇDP’de “kentsel yerleşik alanlar” ile “kentsel gelişme alanları” birlikte “kentsel yerleşme alanları” kapsamında değerlendirilmekte olup 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.” hükmü uyarınca halihazırda kentsel yerleşim alanları içerisinde küçük sanayi sitesi alanları yapılabilmekte olup talebe konu alanın kentsel yerleşik alan olarak düzenlenmesine ilişkin ÇDP Değişikliği talebinin ÇDP hüküm, ilke ve stratejilerine uygunluk gösterdiği belirlenmiştir.

Bu çerçevede Germencik Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)’nün 24.03.2022 tarihli ve 8123 sayılı yazısı ile talep edilen Aydın İli, Germencik İlçesi, Hürriyet Mahallesi’nde yer alan küçük sanayi sitesi alanının kentsel yerleşik alan olarak düzenlendiği M19 plan paftasını kapsayan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



ÇDP Değişikliği Sonrası