



## **MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

### **İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, BATI ANADOLU SERBEST BÖLGESİ**

#### **İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

2021

## İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER .....	i
AMAÇ-KAPSAM-YÖNTEM .....	1
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ .....	2
2. PLANLAMA ALANININ YÖNETİMSEL YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ .....	5
3. FİZİKSEL YAPI .....	5
3.1 İKLİM.....	5
3.2 BİTKİ ÖRTÜSÜ .....	6
3.3 JEOLJİ .....	6
4. DEMOGRAFİK YAPI.....	6
5. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI .....	7
6. ULAŞIM .....	7
7. MER'İ PLAN KARARLARI .....	10
7.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI .....	10
8. KURUM GÖRÜŞLERİ .....	14
9. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI .....	21

## AMAÇ-KAPSAM-YÖNTEM

### AMAÇ

Hazırlanan raporun, 08.09.2021 tarih ve 31592 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 4482 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Batı Anadolu Serbest Bölgesi olarak belirlenen alana ilişkin olarak İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yapılması planlanan plan değişikliğine temel oluşturması amaçlanmıştır.

### KAPSAM

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine konu olan alan; 08.09.2021 tarih ve 31592 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 4482 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Batı Anadolu Serbest Bölgesi olarak belirlenen alanı kapsamaktadır.

Çevre düzeni planı değişikliğine konu alan 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı içerisinde J17-J18 numaralı paftalar içerisinde yer almaktadır.

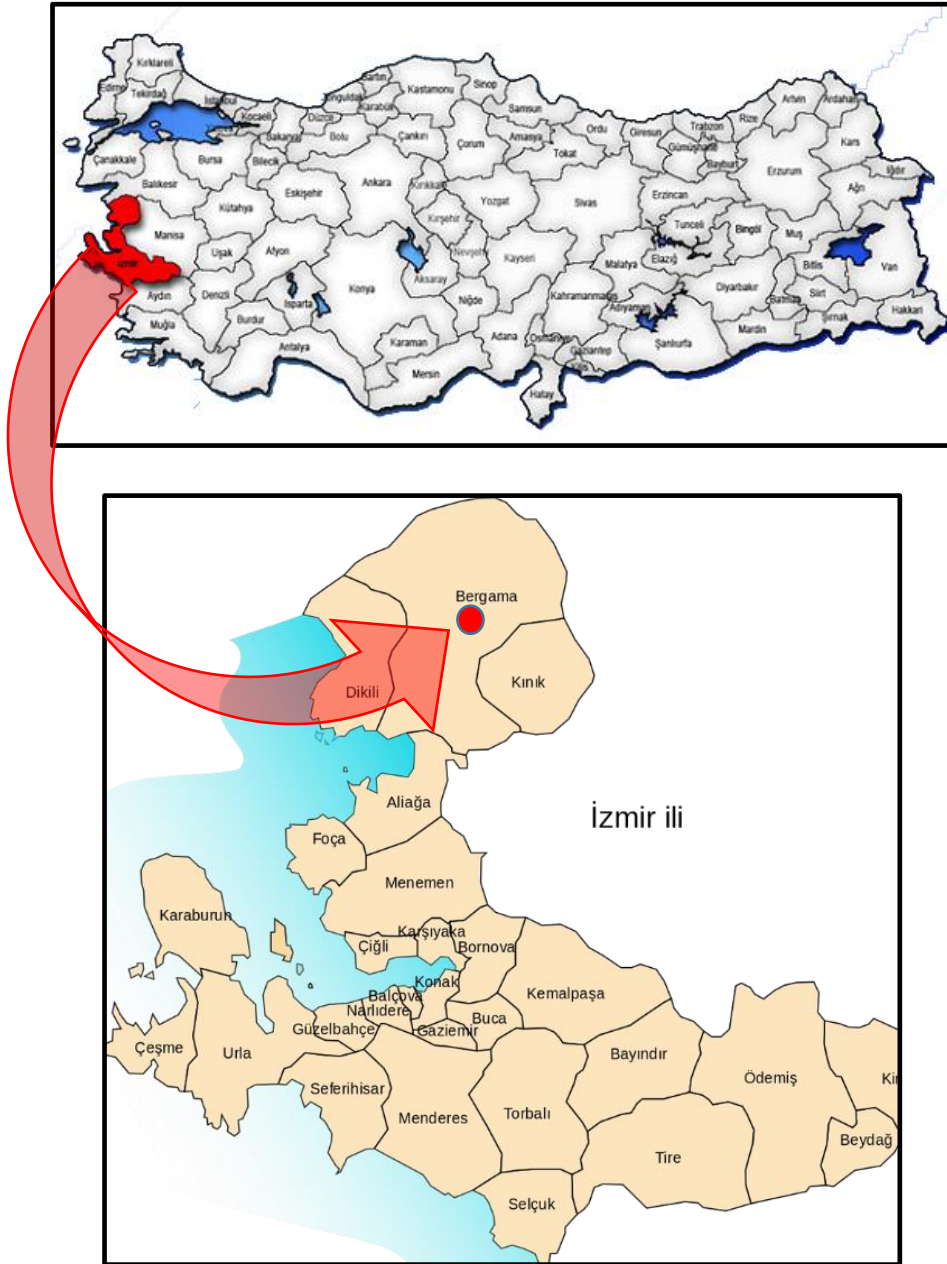
### YÖNTEM

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planı değişikliğine esas olacak araştırma ve plan değişikliği çalışmalarında, yürürlükte bulunan imar mevzuatı, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde bulunan gösterimlere uyulmuştur.

## 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

İzmir ili 37 45' ve 39 15' kuzey enlemleri ile 26 15' ve 28 20' doğu boylamları arasında kalmaktadır. İlin kuzeyinde Balıkesir, doğusunda Manisa, güneyinde Aydın, batısında ise Ege Denizi yer almaktadır. İzmir ilinin yüzölçümü 12.012 km<sup>2</sup>'dir.

Bergama İlçesi, Ege Bölgesi'nin kuzey batısında İzmir İline bağlı, 37.07 kuzey enleminde, 27.12 doğu boylamı arasında yer almakta olup, doğusunda Soma ve Kınık, kuzeyinde Burhaniye ve İvrindi olmak üzere, batısında Ayvalık ve Dikili, güneyinde Aliğa ile çevrilidir. Güneybatı istikametinde Ege Denizi sahili yer almaktadır.

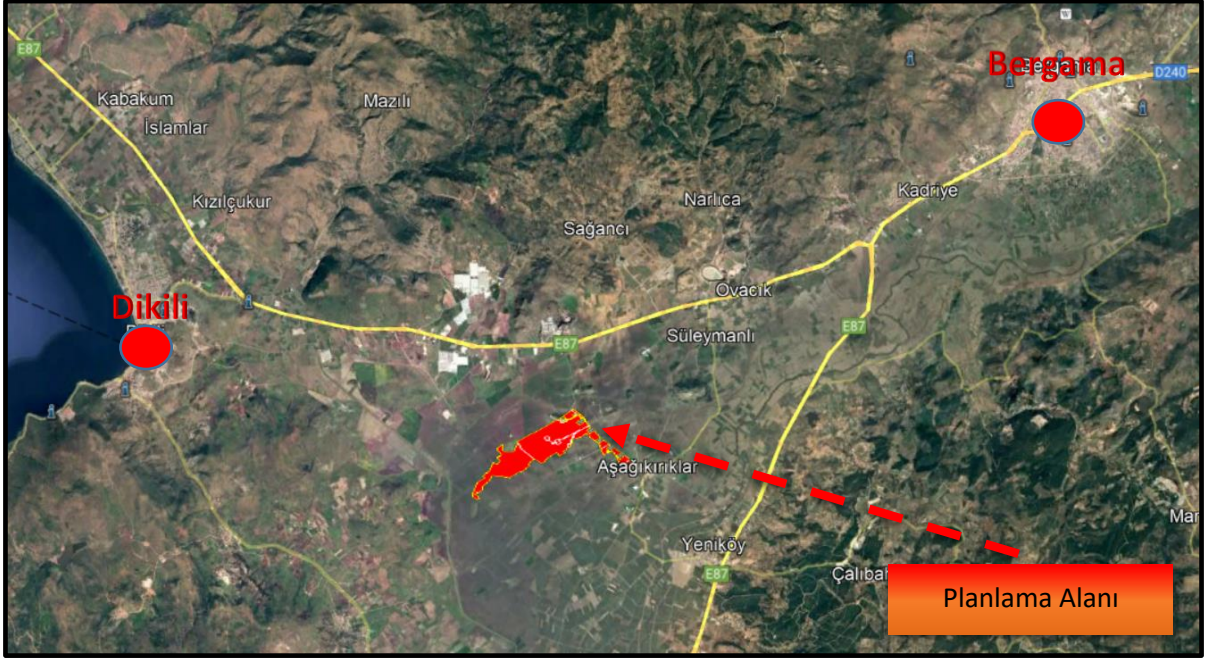


Şekil 1 Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Konumu

İZMİR -MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
BATI ANADOLU SERBEST BÖLGESİ

Bergama; 1.573 km<sup>2</sup>'lik alanı ile 30 ilçesi bulunan İzmir'in alan bakımından en büyük ilçesidir.

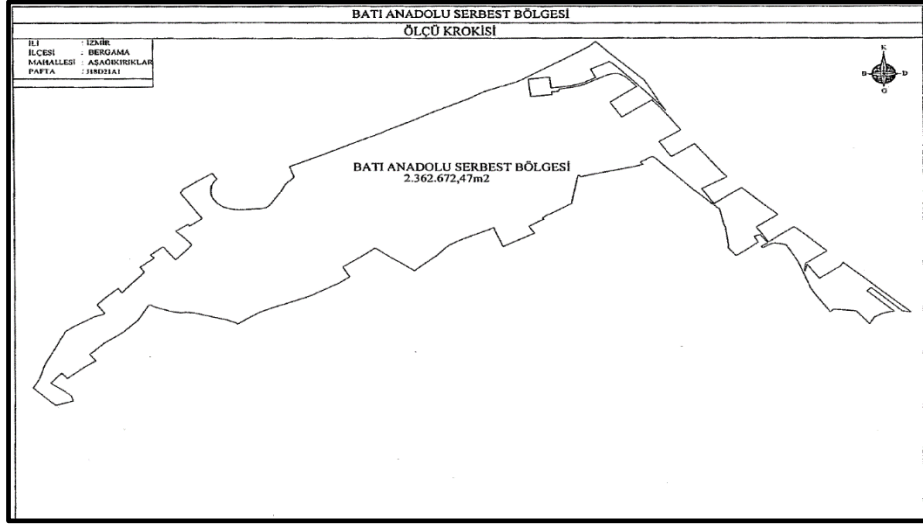
Planlama alanı Bergama İlçe sınırları içerisinde yer almaktadır. İzmir-Çanakkale (D550) Karayolunun yaklaşık 1800 metre güneyinde bulunan alan Bergama kent merkezine 17 km, Dikili kent merkezine 12 km mesafede bulunmakta olup Aşağıkırıklar köy yerleşimi ile birleşik durumdadır.



Şekil 2 Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

Değişikliğe konu olan alan 08.09.2021 tarih ve 31592 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 4482 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Batı Anadolu Serbest Bölgesi olarak belirlenen alan sınırlarını kapsamaktadır.

İZMİR -MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
BATI ANADOLU SERBEST BÖLGESİ



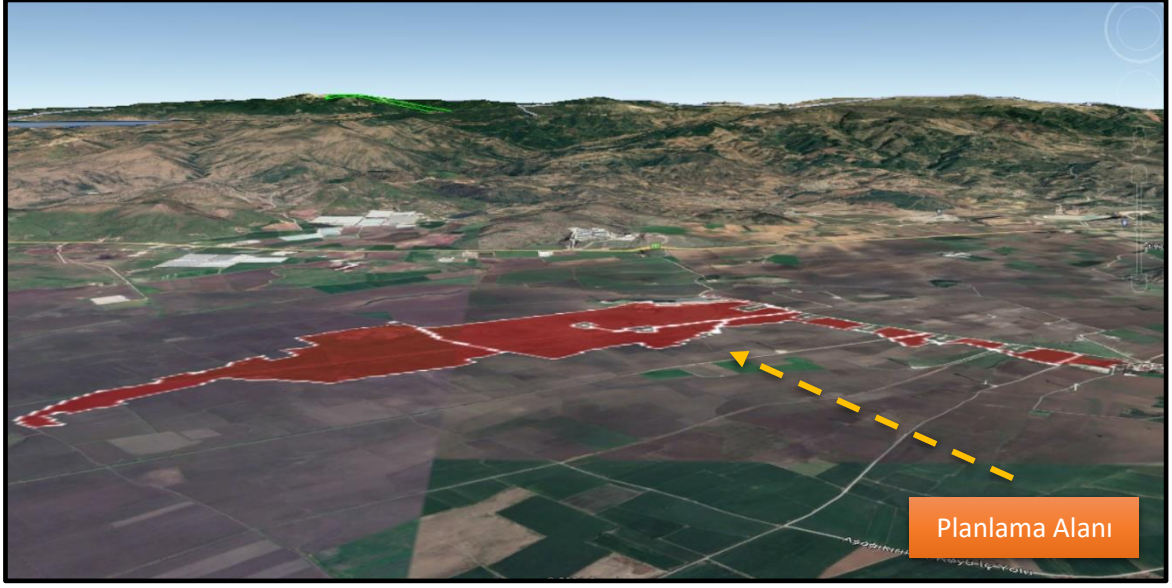
Şekil 3 08.09.2021 Tarih ve 31592 Sayılı Resmi Gazetede Yer Alan Kroki



Şekil 4 Planlama Alanını Oluşturan Taşınmazlar

Alanın güneydoğusunda Aşağıkırıklar Mahallesi doğu sınırında rüzgar türbinleri ve tarlalar, güney, kuzey ve batı yönlerinde ise tarlalar bulunmaktadır. Alanın yaklaşık 3.5 km batısında Dikili Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi proje sahası bulunmaktadır.

Alan ve çevresi genel olarak düz bir yapıya sahiptir. Eğimli araziler İzmir Çanakkale karayolunun kuzey bölümünde bulunmaktadır.



Şekil 5 Planlama Alanının Arazi Yapısı

## 2. PLANLAMA ALANININ YÖNETİMSEL YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ

İzmir İli merkez ilçe dahil 30 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçeleri; Aliağa, Balçova, Bayındır, Bayraklı, Bergama, Beydağ, Bornova, Buca, Çeşme, Çiğli, Dikili, Foça, Gaziemir, Güzelbahçe, Karabağlar, Karaburun, Karşıyaka, Kemalpaşa, Kınık, Kiraz, Konak, Menderes, Menemen, Narlıdere, Ödemiş, Seferihisar, Selçuk, Tire, Torbalı, Urla ilçeleridir.

Planlama alanı Bergama İlçesi sınırları içerisinde yer alan Aşağıkırıklar Mahallesinde bulunmaktadır.

## 3. FİZİKSEL YAPI

### 3.1 İKLİM

Bergama İlçesinde, yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı Akdeniz iklimi egemendir. Yaz ortalama sıcaklık 26, kış ortalama 6'dır. Kışın en yüksek sıcaklık farkı 14, yaz sıcaklık farkı ise 15 dolayındadır. Gündüz-gece sıcaklık farkı 15-20 arasındadır. Rüzgarlar yaz ve kış kuzeyden yıldız, kuzeydoğudan poyraz, kuzeybatıdan karayel eser; lodos ve batı rüzgarları yağmur getirir.

Yıllık yağış tutarı 600 mm'dir. Bazı yıllar 550 mm, bazı yıllar 800 mm'ye ulaşır. Yağmur suyu, toprağa 25-30 cm kadar sızar ve toprak 2-7 hafta arası nemliliğini saklar. Kar seyrek yağar, hava basıncı 760-800 mb. arasında olup, nemlilik oranı 69-90 dolayındadır.

## 3.2 BİTKİ ÖRTÜSÜ

Kozak çevresinde kahverengi kireçsiz orman toprakları hâkimdir. Fıstık çamı ormanlarının ana kayası granittir. Granitin kaba bünyeli ve gevşek topraklar vermesi ağaç köklerinin derine ulaşmasına izin vermekte ve fıstık çamının gelişmesine yardımcı olmaktadır (Emekli, 2003b). Bergama'da, Akdeniz ikliminin tanıtıcı elemanları olan maki, garig ve kızılçam hâkimdir. Kozak Yaylası kendine özgü bitki örtüsü ile ön plana çıkmaktadır. Kozak Yaylası'na çıkılırken yol boyunca, badem, ceviz, incir, erik, çitlembik, zeytin, incir, çınar, erguvan, böğürtlen, hayıt, zakkum, çınar ve kavak ağaçlarına rastlanır. Yayla, bir fıstık çamı ormanı görünümündedir. Ayrıca, kuzeyde ve güneyde kızılçam ormanları yer almaktadır. Yükseltinin 1000 m'nin üzerine çıktığı yerlerde karaçamlar görülür.

## 3.3 JEOLJİ

### 3.1.1. DEPREM DURUMU

AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanmıştır. Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir. İzmir ve ilçeleri, Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında 1. derece deprem bölgesinde, Türkiye Deprem Tehlike Haritasında ise "Yüksek Tehlike" olarak tanımlanan aralık içerisinde görünmektedir.

### 3.1.2. PLANLAMA ALANININ JEOLJİSİ

Planlama alanının önemli bir bölümü alüvyonlarla kaplıdır. Alüvyon birimi akan derelerin getirdiği kırıntılı tortullarla doldurulmuştur. Birim çakıl, kum, silt ve kil boyundaki malzemeden yapıldır ve yataya yakın bir morfolojiye sahiptir.

## 4. DEMOGRAFİK YAPI

2020 yılı ADNKS sonuçlarına göre İzmir ilinin nüfusu 4.394.694 kişi olarak tespit edilmiştir. İlin ortalama nüfus yoğunluğu 366 kişi/km<sup>2</sup>'dir. Aynı yıla ait sayım sonuçlarına göre Bergama ilçesinde nüfus 104.944 kişidir. İlçenin ortalama nüfus yoğunluğu 66.72 kişi/km<sup>2</sup> olarak tespit edilmiştir. Bergama ilçe nüfusu toplam il nüfusunun %2.39'unu oluşturmaktadır. (Kaynak: <http://tuik.gov.tr>)

İlde en fazla nüfus 507.773 kişi ile merkez ilçelerden Buca'ya aittir. Buca'yı 479.592 kişi ile Karabağlar, 446.927 kişi ile Bornova izlemektedir. Bergama 104.944 kişi ile 13. sıradadır. En az



nüfus ise 11.329 kişi ile Karaburun'a aittir.

## 5. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

Bergama İlçesi, Tarımsal faaliyetler, sanayi, ticaret, tarih ve turizm bakımından Bakırçay havzasının en önemli ilçesidir. İyon, Helen, Roma, Bizans dönemlerine ait anıtsal yapılar bulunan Bergama, Selçuk ilçesi ile birlikte İzmir'de kültürel turizmin iki temsilcisinden birisi sayılmaktadır. İlçenin merkezinde kurulu Pergamon antik kenti Helenistik dönemin kültür, bilim ve sanat merkezi olarak önem taşımaktadır.

Bergama ekonomisi ağırlıklı olarak tarıma dayalıdır. Tarımsal üretim bakımından İzmir 'in en gelişmiş ve zengin ilçesidir. İlçenin 45.396 hektarı Tarıma elverişli alanlarıdır. Verimli Bakırçay ovasında tütün, pamuk, zeytin ve üzüm yetiştirilmektedir. Kozak yaylasında çam fıstığı önemli bir gelir kaynağıdır. Son zamanlarda mantar üreticiliği de önem kazanmıştır. İlçede tarımın ağırlıklı sektör oluşu ekonomik faaliyetlerin de tarım alanında yoğunlaşmasına neden olmuştur. Tarım alanlarının toplam alana oranı %26 'dır. Tarım topraklarının %67 sinde tarla bitkileri, %17 sinde ise zeytin yetiştirilmektedir.

İlçenin 14.242 hektarlık alanında ise hayvancılık yapılmaktadır. Günümüzde özellikle dağ köylerinde hayvancılık önemli bir geçim kaynağıdır. Türkiye'de olduğu gibi kırsal yaşamın ve tarımsal faaliyetlerin zorluğu kırdan kente göçü teşvik etmekte, kırların boşalmasına neden olmaktadır.

Yeraltı zenginlikleri olarak perlit rezervi, linyit, granit ve taş ocakları, altın madenleri, doğal kaplıcaları ve su kaynakları yönünden zengin bir bölgedir. Turizm ve halıcılık diğer önemli gelir kaynaklarıdır. Yöre, doğal kaplıca suları ve su kaynakları yönünden de zengindir.

## 6. ULAŞIM

### **Karayolu;**

Bergama İzmir kent merkezine 111 km mesafede bulunmaktadır. İzmir-Çanakkale yolu (E87) üzerinden yaklaşık 1,5 saatlik bir yolculuk ile ulaşılmaktadır. Yeni hizmete giren Kuzey Ege Otoyolu (O-33) ile yolculuk süresi 1 saate kadar inmektedir.

İZMİR -MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
BATI ANADOLU SERBEST BÖLGESİ



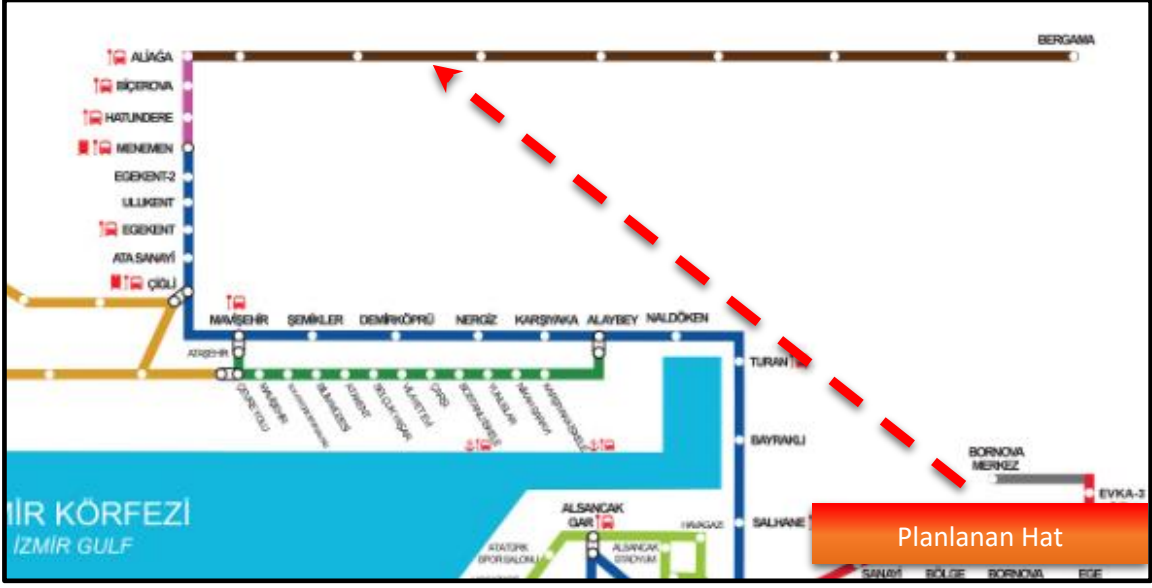
Şekil 6 Bergama'nın Karayolu Ulaşım Ağındaki Yeri

### Hava yolu;

Bergama İzmir Adnan Menderes Havalimanına 130 km uzaklıktadır. Havalimanına karayolu ve İZBAN raylı sistemiyle aktarmalı olarak ulaşılabilir.

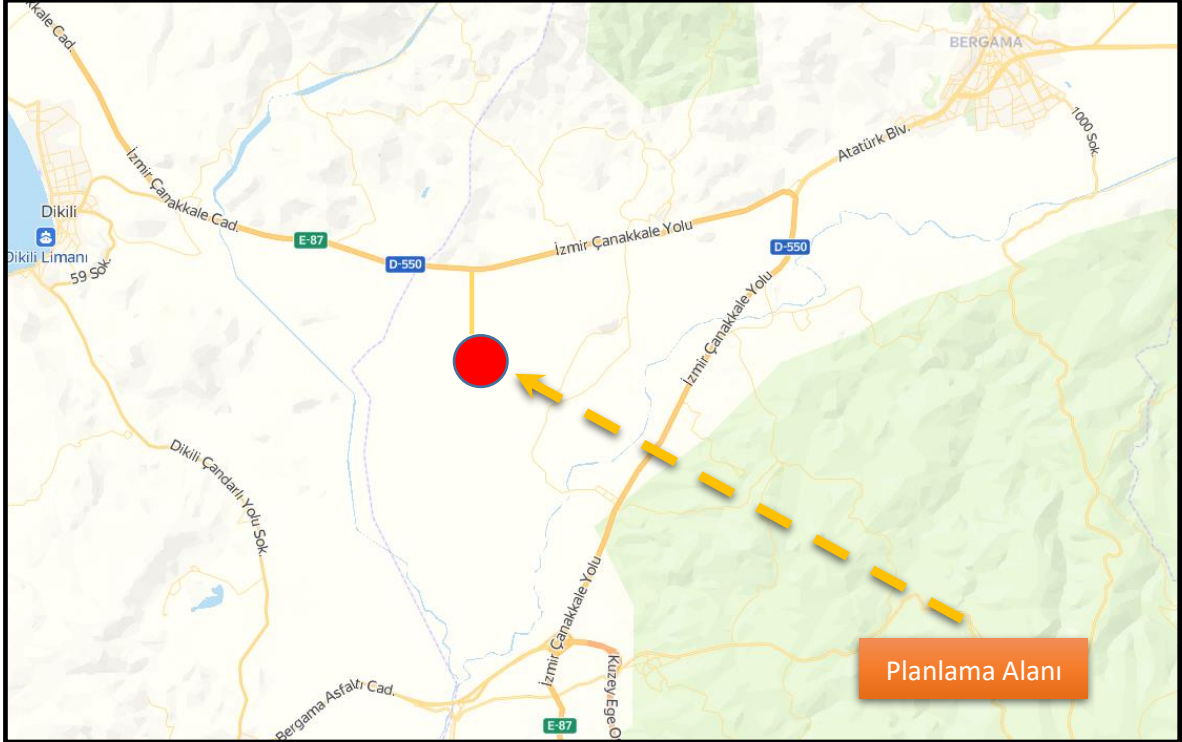
**Raylı Sistem ile:** İzmir Banliyö Sistemi (İZBAN) ile Aliğa'dan Cumaova'sına uzanan bir güzergâh bulunmaktadır. Aliğa İZBAN İstasyonu'na ulaşabilmek için Bergama'dan ESHOT seferleri bulunmaktadır. İZBAN hattının Aliğa İstasyonundan sonra yapılacak 8 durak noktası ile Bergama'ya kadar uzatılmasına yönelik proje çalışmaları ise devam etmektedir.

İZMİR -MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
BATI ANADOLU SERBEST BÖLGESİ



Şekil 7 Planlanan İZBAN Güzergahı

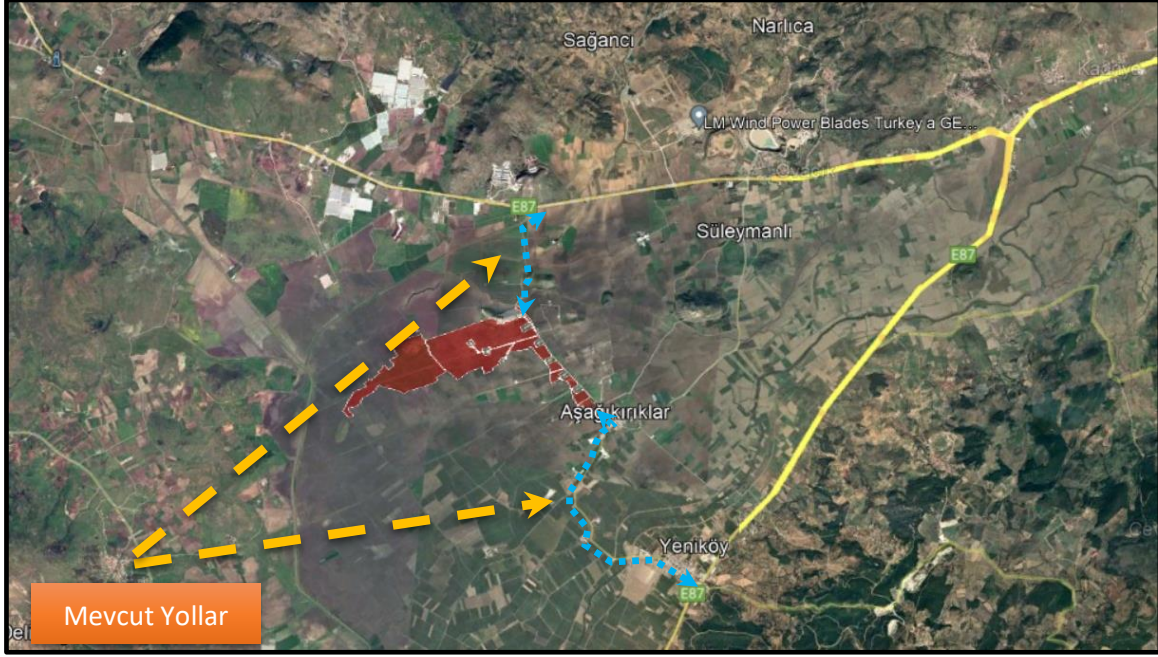
Bergama'ya en yakın Tren yolu Soma ilçesinde olup Bergama'ya uzaklığı 45 km. dir.



Şekil 8 Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama alanı İzmir Çanakkale Karayolunun güneyinde bulunmakta olup, alana ulaşım kuzeyde bu yola bağlanan patika yol ve doğuda İzmir Çanakkale Karayolunun Yeniköy bölümünden Aşağıkırıklar Mahallesi ile sağlanmaktadır.

İZMİR -MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
BATI ANADOLU SERBEST BÖLGESİ



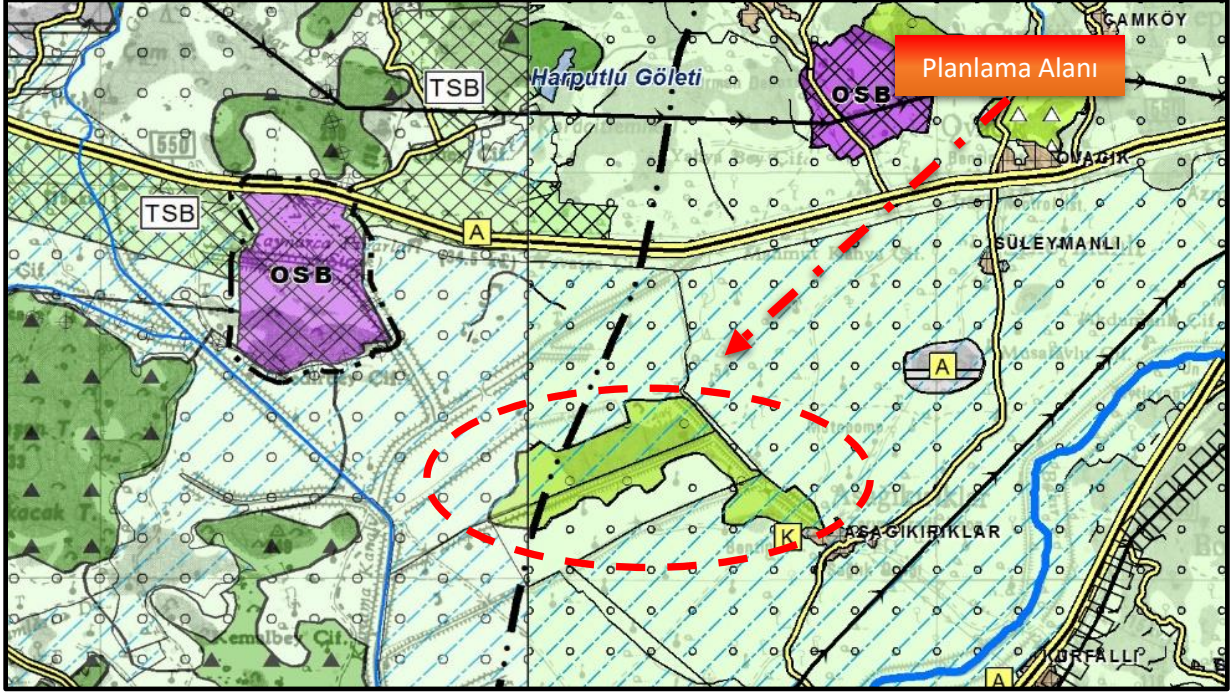
Şekil 9 Mevcut Yol Bağlantıları

## 7. MER'İ PLAN KARARLARI

### 7.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

#### 1/100.000 ÖLÇEKLİ İZMİR MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, genel arazi kullanım kararları itibariyle "Tarım arazisi", "Çayır-Mera" ve "Sulama Alanı" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer almaktadır.



Şekil 10 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında Alanın Konumu

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Plan Hükümlerinde;

"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.",

"8.7. Tarım Arazileri (5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa Tabi Araziler)

8.7.1. Bu kapsamdaki tarım arazileri, 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan tarım arazileri sınıflarına ayrılmamış olup tarım arazilerinin sınıflaması, ilgili kurum ya da kuruluşlarca yapılacaktır.

8.7.2. Bu kapsamdaki tarım arazileri ve fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış/alınacak tarım arazilerinin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır.

8.7.3. Yapılacak ifrazlarda 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

8.7.4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu ve T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığının izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

8.7.5. 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu uyarınca belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar bu planda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

8.7.6. Zeytinlik Alanlarda, 3573 sayılı "Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun" hükümleri geçerlidir. bu alanlarda, zeytinyağı fabrikaları ile zeytinyağı işletme tesisleri, T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı'nın izni doğrultusunda, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın alt ölçekli planlar ile yapılabilir.

8.7.7. 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu uyarınca mutlak tarım arazisi ve marjinal tarım arazisi olarak belirlenen tarım arazilerinde; T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı, ilgili bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında tarımsal amaçlı yapılar (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, avrupa birliği kaynaklı projeler, dünya bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler gibi) ile destekleme projeleri ile en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş ve üzeri kapasiteli hayvancılık veya 50.000 adet ve üzeri kapasiteli kanatlı hayvancılık yatırımlarında yapılaşma emsali %50 oranında arttırılabilir.

8.7.8. Bu planın onay tarihinden önce, ilgili bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında tarımsal amaçlı yapılar (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, avrupa birliği kaynaklı projeler, dünya bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler gibi) ile destekleme projeleri kapsamında yapılan başvurulara ilişkin iş ve işlemler başvuru yapılan idarelerce değerlendirilerek sonuçlandırılır.

8.7.9. Fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde bu plan hükümlerinin 8.7.7 maddesinde tanımlanan emsal artışlarından faydalanılamaz.

8.7.10. Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin haklar saklıdır.

8.7.11. Tarım arazilerinde yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için bu plan ile verilmiş olan yapılaşma koşulları aşılmamak ve maksimum bina yüksekliği projeyi onaylayan idaresince ihtiyaç doğrultusunda belirlenmek kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 6. bölümünde belirtilen esaslara uyulur.

8.7.12.5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun Geçici 1. maddesi ve Geçici 4. maddesi kapsamında tarım dışı amaçla kullanıma açılmış alanlarda ve T.C. Tarım Ve Orman

*Bakanlığı veya Tarım Ve Orman İl Müdürlüğünün söz konusu kanun kapsamında görüş veremediği alanlarda, bu plan hükümlerinin 8.7.22. Marjinal Tarım Arazileri hükümleri uygulanır.*

*8.7.13.İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bulunduğu havzalarda, kısa mesafeli koruma kuşaklarında yapılan tarımsal faaliyetlerde, organik tarım özendirilecektir.*

*8.7.14. Organik tarım faaliyetleri 5262 sayılı Organik Tarım Kanunu ile Organik Tarımın Esasları ve Uygulanmasına Dair Yönetmelik koşullarına uygun olarak gerçekleştirilecektir.*

*8.7.15. Tarım arazilerinde örtü altı tarım yapılması durumunda seralar emsale dahil değildir.*

*8.7.16. Tarımsal amaçlı yapılar amacı dışında kullanılamaz ve başka bir kullanıma dönüştürülemez.*

*8.7.17. Tarım arazisi olarak gösterilmiş alanlarda, mera vasfı alanlar bulunması durumunda, bu alanlarda*

*8.9.Çayır-mera Alanları plan hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.*

*8.7.18. Tarım arazilerinde tarımsal amaçlı faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık gibi) yapılar ile çiftçinin barınabileceği yapılar dışındaki yapılara izin verilmez.*

*8.10. Çayır-Mera Alanları*

*8.10.1. Bu alanların islah edilmesi ve tarımsal amaçlı kullanılması esastır.*

*8.10.2. Bu alanlardaki tescilli mera arazilerinde, 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında uygulama yapılacaktır.*

*8.10.3. Bu planın onayından önce, alt ölçekli planlarla arazi kullanım kararı getirilmiş tescilli meralarda, mevzuata uygun olarak mera vasfı kaldırılmadan imar uygulaması yapılamaz. inşaat izni verilemez." hükümleri yer almaktadır.*

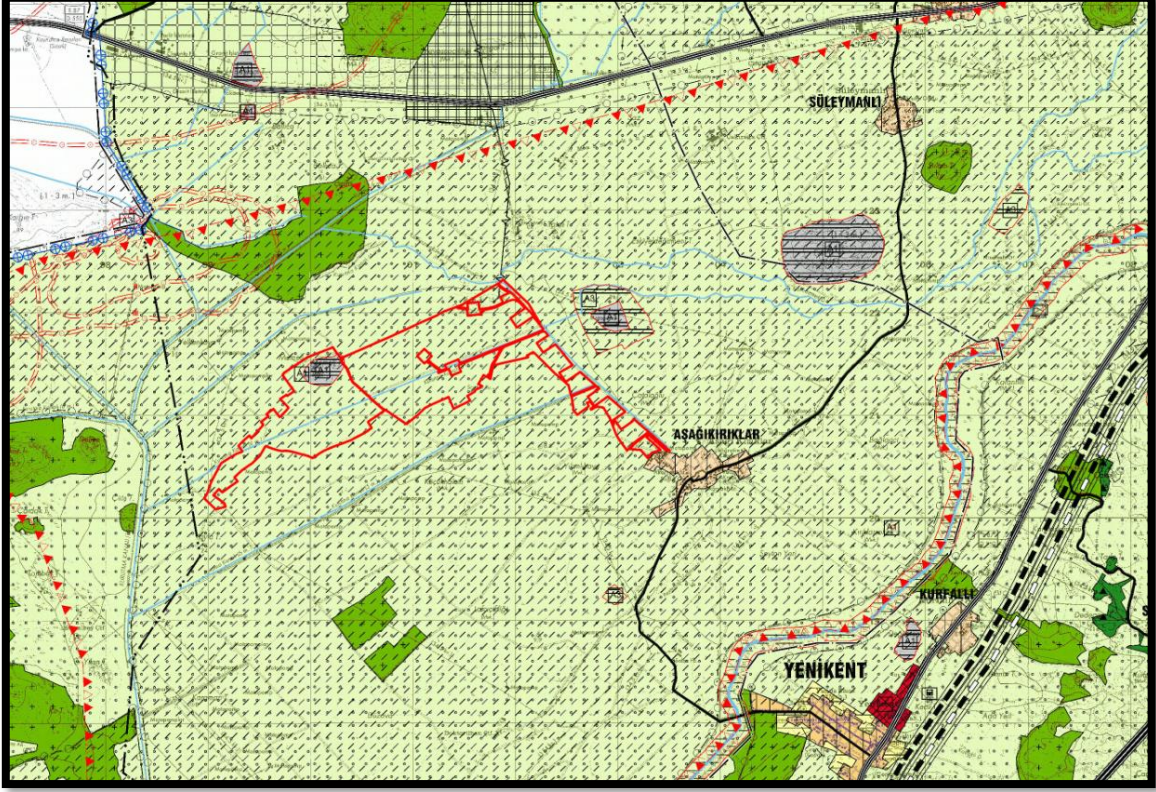
Aynı plan hükümlerinde Sulama Alanları ise;

*"4.45. Sulama alanları: geliştirilmiş kamusal yatırımlarla sulamaya açılan ya da sulaması projelendirilen alanlar ile 3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu uyarınca, sulamaya açılan veya projeleri bitirilmiş olup sulama yatırımlarına başlanan ve devam eden alanlardır." şeklinde açıklanmıştır.*

#### 1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR KUZEY BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince 09.03.2020 tarih ve 05.261 sayılı kararı ile uygun görülerek onanan İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

kapsamında "Tarım Alanı" ve "Sulama Alanı" olarak belirlenen bölge içerisinde yer almakta olup ayrıca alan içerisinde "Birinci Derece Arkeolojik Sit Alanı", "Enerji Nakil Hattı" ve "Dere" yer almaktadır.



Şekil 11 İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Alanın Konumu

## 8. KURUM GÖRÜŞLERİ

### Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3. Bölge Müdürlüğü;

29.07.2021 tarih ve E-87730251-622.03-218054 sayılı yazıda;

Söz konusu bölgede kurum yatırımları arasında olan herhangi bir projenin bulunmadığı, imar planı çalışmaları yapılmasında bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

### Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı;

30.07.2021 tarih ve E-44334596-455.99-53022 sayılı yazıda;

İzmir Adnan Menderes Havalimanına göre yaklaşık 44 nm, Balıkesir Koca Seyit Havalimanına göre yaklaşık 30 nm mesafede yer alan bölgede planlanan söz konusu projenin AIP'de



yayınlanmış usuller ile Kuruluşun sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin olmayacağı bildirilmiştir.

### **Gdz Elektrik Dağıtım A.Ş.;**

03.08.2021 tarih ve 41707 sayılı yazıda;

- Yapılan inceleme neticesinde 103 ada 51 parsel üzerinden şirkete ait Çiftlik Sulama ENH' nin geçtiği, 104 ada 466 ve 467 parseller üzerinden ise TEİAŞ EİH' nin geçtiğinin görüldüğü,
- Plan çalışması yapılırken şirkete ait Çiftlik Sulama ENH' nin korunması, Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmenliğinde belirtilen emniyet mesafelerinin sağlanması,
- Bölgede ileride artacak enerji ihtiyacının karşılanması amacı ile 300 metre aralıklarla yola cepheli (8x5) ebadında asgari 40 m2 trafo yerleri ayrılması gerektiği,
- Söz konusu çalışmaya ilişkin taslak planın şirketle paylaşılması sonrasında enerji alt yapısı için gerekli olan alanların plan üzerine işleneceği ve bu doğrultuda görüş bildirileceği,
- Alan içerisinde mevcut bulunan TEİAŞ EİH ile ilgili görüşün ilgili kurumdan alınması gerektiği bildirilmiştir.

### **Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı;**

02.08.2021 tarih ve E-34703502-754-476854 sayılı yazıda;

Konuya yönelik olarak, MEGSİS (Mekansal Gayrimenkul Sistemi) ortamında ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; söz konusu 154 hektarlık alanda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığının tespit edildiği, bildirilmiştir.

### **Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü;**

16.07.2021 tarih ve E-37419779-453.01-2740423 sayılı yazıda;

Bakanlık kayıtlarında yapılan incelemede, söz konusu alanda yer seçimi çalışmaları biten, devam eden veya planlanan Organize Sanayi Bölgesi ve Endüstri Bölgesi projesi bulunmadığı bildirilmiştir.

### **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü;**

30.07.2021 tarih ve E-65116061-045.01-134421 sayılı yazıda;

- Görüş talep edilen alan; Genel Müdürlük adına ruhsatlı, etütleri sürdürülen ve yürürlüğü devam eden 201900314 (ER:3373259) no'lu IV. Grup Maden Arama Ruhsat Sahası içerisinde kaldığı,
- Genel Müdürlüğün herhangi bir hak kaybına uğramaması için, yapılacak plan çalışmalarında belirtilen hususların dikkate alınarak işlem tesis edilmesi gerektiği,

belirtilerek, bahsi geçen sahada ruhsat alınmak suretiyle yapılacak işletme faaliyetlerine engel

teşkil edilmemesi ve çalışma alanı koordinatlarında herhangi bir değişiklik yapıldığı takdirde tekrar görüş sorulması halinde, Kuruluşun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, Kuruluşun çalışmaları açısından herhangi bir sakınca olmayacağı bildirilmiştir.

#### **Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü;**

05.08.2021 tarih ve 58891979-754-48712 sayılı yazıda;

Proje alanında Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmadığı bildirilmiştir.

#### **İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü;**

10.09.2021 tarih ve E-58802856-305.99-1670046 sayılı yazıda;

- İzmir İli, Bergama İlçesi, Aşağıkırıklar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 103 Ada 51 Parsel ve 104 Ada 465-466-467-468-469-470-471-472 parsellerin herhangi bir doğal sit alanında kalmadığı ve parseller üzerinde herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı,
- Alanın, Bakanlıkça onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, takribi olarak, "Tarım Alanı" ve "Çayır-Mera Alanı " kullanım kararlarında yer aldığı, ayrıca söz konusu alanın "Sulama Alanı" içerisinde bulunduğu belirtilerek, Söz konusu alanda yapılacak imar planı çalışmalarının, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 4342 sayılı Mera Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, meri mevzuat ile ilgili kurum/kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda değerlendirilmesi gerektiği bildirilmiştir.

#### **İzmir Büyükşehir Belediyesi İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü;**

16.08.2021 tarih ve E-29167681-045.01-167108 sayılı yazıda;

- Dereler ve dere ıslahları açısından konuya ilişkin 1/25000 ölçekli haritada yapılan incelemede görüş sorulan taşınmazların herhangi bir dere yatağı ile irtibatının bulunmadığı,
- Ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için, gerekli tedbirlerin alınması,
- Yüzeysel suların drenajının sağlanması; su basman kriterlerine ve 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğine" uyulması gerektiği,
- Görüş sorulan parsellerin içinden ve çevresinden sulama/kurutma kanallarının geçtiği görüldüğü, konuyla ilgili olarak DSİ.2 Bölge Müdürlüğü'nün de görüşünün alınmasının uygun olacağı,
- Görüş sorulan alanda içme suyuna yönelik planlanan ve çalışmaları yürütülen herhangi bir içme suyu şebeke, isale hattı ve tesis proje çalışması bulunmadığı,
- Söz konusu taşınmazların bulunduğu alanda atıksuların toplanarak arıtılması ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmasının bulunmadığı,
- Hazırlanacak olan plan notlarına, "31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi -Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin 3. ve 43. Maddeleri

doğrultusunda atıksuların kontrolü, toplanması ve yönetmelikte belirtilen alıcı ortam standartlarına uygun olarak arıtılarak deşarj edilmesi ve buna yönelik ihtiyaç duyulacak tüm teknik alt yapı tesislerinin kurulmasından Atıksu Altyapı Tesisleri Yönetimi sorumludur." hükmünün konulması gerektiği bildirilmiştir.

### **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 3.Bölge Müdürlüğü;**

30.07.2021 tarih ve E-49752846-754-769894 sayılı yazıda;

- Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu taşınmazlar üzerinde Kurumun sorumluluğunda bulunan 154 KV (AYVALIK-BERGAMA)BRŞ.N-DÜZOVA RES EİH, 154 KV DİKİLİ-DÜZOVA RES EİH'nın ve ayrıca Düzova RES' in bağlandığı TM'nin isabet ettiği,
- Kurumun sorumluluğunda bulunan ve yukarıda adı geçen enerji iletim hattına ait direk yeri ve havai irtifak hakkı alanlarının korunarak imar planlarına işlenmesi ve imar planı çalışmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği gereğince belirtilen yaklaşım mesafelerine uyulması için "EKAT Yönetmeliği'nin 44. ve 46.maddelerinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır." ve "E.İ. Hatlarının bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşünün alınması gerekmektedir" şeklindeki ifadelerin imar planı notlarına eklenmesi gerektiği bildirilmiştir.

### **Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü;**

12.08.2021 tarih ve 1614111sayılı yazıda;

- Müdürlük arşivinde yapılan araştırmada, kurum görüşü istenen alanlardan 103 ada 51 parselde ekte iletilen İzmir 2 numaralı KVKBK'nun 05.11.2014 tarihli ve 4423 sayılı kararı ile tescil edilen, aynı kurulun 10.04.2019 tarih ve 11084 sayılı kararı ile sınırları sayısallaştırılarak yeniden belirlenen 1(birinci) Derece Arkeolojik Sit bulunduğu,
- İlgili karar eki 1/5000 ölçekli kadastral haritada gösterilen sınırlar içerisinde Koruma Bölge Kurulunun izni alınmadan herhangi bir fiziki ve inşai müdahalede bulunulmaması gerektiği,
- Bahse konu edilen 103 ada 51 parselde yer alan sit sınırları dışında belirtilen alan ve taşınmazların daha önce tescili yapılmış herhangi bir arkeolojik, kentsel veya tarihi sit alanı içerisinde kalmadığı anlaşıldığından bu aşamada belirtilen alanlarda imar planı yapılması hususunda 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı,
- Yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi gereği en yakın Mülki İdare Amirliğine veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerektiği bildirilmiştir.

### **Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü;**

08.09.2021 tarih ve 2095654 sayılı yazıda;

Bölge Müdürlüğü tarafından uygun bulunan İnceleme Raporuna göre; İzmir İli, Bergama İlçesi, Aşağıkırıklar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 103 ada 51 parsel, 104 ada 465, 466, 467,

468, 469, 470, 471, 472 parsel numaralı taşınmazların, 6831 sayılı Orman Kanununun 1. maddesinin ikinci fıkrasının g bendine göre Orman sayılmayan yerlerden olduğu bildirilmiştir.

#### **İzmir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü;**

27.07.2021 tarih ve 110836 sayılı yazıda;

İzmir İli, Bergama İlçesi, Aşağıkırıklar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 103 ada 51 parsel ve 104 ada 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472 parsel no'lu taşınmazlarla ilgili olarak kurum arşivinde yapılan incelemede; "Afete Maruz Bölge" kararına rastlanmadığı bildirilmiştir.

#### **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.;**

26.07.2021 tarih ve E.2417192/23571 sayılı yazıda;

- Harita üzerinde yapılan incelemede, imalatı devam eden Kuruma ait St 20" Aliğa-Bergama-Kınık Yüksek Basıncılı Doğal Gaz Ana İletim Hattına en yakın mesafenin yaklaşık 10 (on) km. olduğu,
- BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğine göre, İzmir İli, Bergama İlçesi, Aşağıkırıklar Mahallesi, sınırları içerisinde bulunan 103 ada 51 parsel numaralı ve 104 ada 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde Batı Anadolu Serbest Bölgesi kurulması amacı ile imar planı çalışması yapılmasında Kurum açısından herhangi bir sakınca görülmediği bildirilmiştir.

#### **İzmir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırımlar Şube Müdürlüğü;**

23.08.2021 tarih ve 1645126 sayılı yazıda;

Bakanlık Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünden alınan 19.08.2021 tarih ve 1627391 sayılı yazıda, taşınmazların bulunduğu alanın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmadığı, alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışmanın bulunmadığı bildirilmiştir.

#### **İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş.;**

28.07.2021 Tarih ve 2021GDN10398 sayılı yazıda;

Alana ilişkin şirkete ait altyapı tesisi, altyapı hattı ve tasarım projesi verilerinin bulunmadığı, Teknik Emniyet Şartnameleri gereği yeni imar düzenlemesinde de imar yolları içinde kalması gereken doğalgaz boru hatları için yapı yaklaşma sınırlarının özel yapı izinleri hariç genel yapı geri çekme mesafesi kadar olması gerektiği bildirilmiştir.

#### **Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü;**

10.08.2021 tarih ve 522217 sayılı yazıda;

İmar planı yapılacak alan, sorumluluk ağı içerisindeki otoyol, devlet yolu ve il yollarına cepheli konumda yer almadığından, çalışmaların yapılması açısından İdarece sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

## İzmir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü;

16.08.2021 tarih ve E-90341571-10699 sayılı yazıda;

- Aşağıkırıklar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 103 Ada ve ilgili parsellerin bulunduğu yerleşim yerine yaklaşık olarak 500 metre uzaklıkta bulunduğu,
- Doğusunda en yakın yerleşim noktasına 200 metre, yerleşim yerine yakın taraf olan Doğu yönünde 10 metre, diğer Kuzey-Güney ve Batı yönlerinde 5 metre bırakılacak şekilde Batı Anadolu Serbest Bölgesi için Sağlık Koruma Bandının bırakılması,
- 2. Yeraltı sularının içme-kullanma suyu olarak kullanılması halinde DSİ Bölge Müdürlüğü ile görüşülerek uygun görülen sondaj noktasına ait yeraltı suyu kullanma izin belgesinde kullanma amacının "İçme ve Kullanma Suyu olarak belirtilmesi,
- Tesiste yemek sapma, temizlik ve diğer evsel ile gıda maddelerinin ve diğer insanı tüketim amaçlı ürünlerin hazırlanması, işlenmesi amacıyla kullanılacak suyun 17.02.2005 tarih ve 25730 sayılı "İnsanı Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik' hükümlerine uygun olması, aynı Yönetmeliğin eklerinde belirtilen mikrobiyolojik ve kimyasal kriterlerin sağlanması güncel tarihli su analiz, raporlarının dosyaya eklenmesi,
- Pisyasada damacana ile içme suyu temin edilmesi halinde mezkur yönetmelik kapsamında Sağlık Bakanlığı tarafından izin ruhsat serilen firma sularının kullanılması, kullanılacak damacanelerinin uygun koşullarda bekletilerek tüketime sunulması,
- İdari bina ve sosyal tesis inşa edildiği taktirde, günlük içme-kullanma suyunun temin edilebilmesi için yapılacak su depolarının herhangi bir kontaminasyona neden olmayacak şekilde inşa edilmesi düzenli aralıklarla temizlik ve dezenfeksiyonunun yapılması ve su deposu klorlama dozaj sisteminin kurulması,
- Projenin inşaat aşamasında çalışacak personelden kaynaklanacak evsel nitelikli atıksular için 19.03.1971 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 'Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik kapsamında sızdırmaz/fosseptik yapılması,
- Alana atık getiren araçlar var ise lastiklerinin yıkama sularının kapalı kanal vasıtasıyla ile fosseptiğe bağlantısının yapılması,
- Sinek-sivrisinek vb haşerelere karşı Sağlık Bakanlığı tarafından izin- ruhsat verilen firmalar tarafında düzenli olarak ilaçlanmanın yapılması,
- Sağlık Bakanlığının 17.02.2011 tarihli ve 6359 sayılı "Çevre ve Toplum Sağlığını Olumsuz Etkileyebilecek Gayri Sıhhi Müesseselerin Etrafında bırakılacak Sağlık Koruma Bandı Mesafesinin Belirlenmesi Hakkında Yönergesi" uyarınca mülkiyet Sınırları içerisinde kalacak şekilde her yönde en az 30'ar metre sağlık koruma bandı bırakılması,
- Projenin inşaat ve işletme aşamalarında tesiste çalışan personel ile yöre halkı ve çevre sağlığının korunması için 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun ilgili hükümlerine uyulacağına dosyada taahhüt edilmesi gerektiği bildirilmiş, yukarıda belirtilen tespitler ve alınması gereken önlemler çerçevesinde Bergama ilçesi Aşağıkırıklar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Ada 103 Parsel 51, Ada 104 Parsel 465, 466, 467, 468, 469,470, 471 472 numaralı taşınmazlarda 'Batı Anadolu Serbest Bölgesi" projesi yapılması planlanan Tesisin kurulması amacıyla planlanan imar çalışmaları, özellikle içme ve kullanma suları ve diğer hususlarla ilgili

olarak belirtilen şartların sağlanması, izin ve belgelerin alınması durumunda Müdürlükçe uygun görüldüğü belirtilmiştir.

### **Bergama Belediye Başkanlığı;**

02.08.2021 tarih ve E-86295008-754-6938 sayılı yazıda;

- Yapılan incelemeler doğrultusunda 1/25000 Ölçekli Kuzey Bölgesi Nazım İmar Planında 103 ada 51 parselin bir kısmının "1. derece arkeolojik sit alanı", "tarım alanı" ve "sulama alanında" kalmakta olduğu,
- Görüş sorulan diğer parsellerin ise "tarım alanı" ve "sulama alanında" kalmakta olduğu,
- Kurumca söz konusu parseller ile ilgili imar planı yapımına esas herhangi bir kısıtlılık durumu ya da sakinca bulunmadığı bildirilmiştir.

### **İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı;**

18.08.2021 tarih ve E-91587970-045.01-295311 sayılı yazıda;

- Batı Anadolu Serbest Bölge yapılması planlanan, Maliye Hazinesine ait yaklaşık 482 hektar büyüklüğündeki alanın, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda; "Mera Alanı", "Sulama Alanı", "Tarım Alanı" olarak belirlenen bölgede ve "Kentsel Sit Alanı" gösterimi üzerinde kaldığı,
- Alanın İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarih ve 05.261 sayılı kararı ile uygun görülerek onanan İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında "Tarım Alanı" ve "Sulama Alanı" olarak belirlenen bölgede ve "Büyük Ova Sınırı" içerisinde kaldığı ayrıca bahse konu alan içerisinde "Birinci Derece Arkeolojik Sit Alanı", "Enerji Nakil Hattı" ve "Dere" hatlarının yer aldığı,
- İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın Uygulama Hükümlerinin 4. Tanımlar başlıklı 4.13.2. maddesinde; "Büyük Ovalar: 5403 sayılı Kanunun 14 üncü maddesine göre Bakanlar Kurulunca ilan edilen tarımsal üretim potansiyeli yüksek, erozyon, kirlenme, amaç dışı veya yanlış kullanımlar gibi çeşitli nedenlerle toprak kaybı ve arazi bozulmalarının hızlı geliştiği ovalardır, "hükmü ile 7.9.2. maddesinde yer alan; "5403 sayılı Kanunun 14 üncü maddesine göre Bakanlar Kurulunca Han edilen büyük ovalarda, bu plana uygun onaylı ve yürürlükte alt ölçekli imar planı bulunan alanlar dışında, her türlü izin ve uygulama öncesinde Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü uygun görüşünün alınması zorunlu olup, bu alanlarda uygun görüş alınmadan herhangi bir uygulama yapılamaz, "hükümünün yer aldığı,
- Diğer taraftan, söz konusu parsellere ilişkin yürürlükte alt ölçekli imar planları bulunmadığı, parsellerin çevresinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylı Rüzgar Enerji Santrali amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının bulunduğu,
- Söz konusu serbest bölge çalışmalarının, alanın Büyük Ova sınırları içerisinde yer almasından dolayı İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün, alanda "Dere" hattının bulunması nedeniyle İZSU Genel Müdürlüğü ile DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün, alanda 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı yer almasından dolayı İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün ve alandan "Enerji Nakil Hattı" geçmesi nedeniyle TEİAŞ 3. Bölge Müdürlüğü'nün görüşlerinin alınması gerektiği,
- Bergama ilçesi, Aşağıkırıklar Mahallesi'nde kurulması planlanan serbest bölgenin, üst ölçekli planlarda Tarım Alanı ve Sulama Alanı olarak belirlenen bölgelerde ve Bakanlar Kurulu kararıyla

ilan edilen Büyük Ova sınırları içerisinde yer aldığı, alanın güçlü ulaşım bağlantıları ile desteklenmediği gibi mevcut karayoluna köy yolu üzerinden erişiminin sağlandığı ve söz konusu alanın yakın çevresinde gelecek dönemde gelişmeye konu olabilecek kentsel fonksiyonların yer almadığı göz önünde bulundurulduğunda, ilgi yazınıza konu serbest bölgenin yer seçiminin yeniden gözden geçirilmesi gerektiği,

- Batı Anadolu Serbest Bölgesine yönelik alternatif alanların tespit edilmesi halinde konuya ilişkin yeniden Belediye Başkanlığı görüşünün alınması, yer seçimi çalışmasının kesinleşmesi halinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hazırlanacak 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı önerisinin, ilgili bilgi ve belgeler ile iletilmesi halinde öneri imar planlarına esas görüşün ayrıca verileceği belirtilmiştir.

### **İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü;**

25.10.2021 tarih ve 3130123 sayılı yazıda;

- Proje alanının tamamının 4342 Sayılı Mera Kanunu kapsamında değerlendirildiği, bu nedenle 5403 Sayılı Kanun kapsamında yapılacak iş ve işlem bulunmadığından Kanunun 14. maddesi kapsamında İl Toprak Koruma Kurulu kararına gerek duyulmadığı,
- 4342 Sayılı Kanun kapsamında İl Mera Komisyonu tarafından tahsis amacı değişikliği işlemlerinin yapılarak 11.09.2018 tarih ve 2018/8 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi kapsamında gerekli izinlendirmenin yapılması amacıyla Tarım ve Orman Bakanlığı, Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü'ne sunulduğu bildirilmiştir.

## **9. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI**

İzmir İli, Bergama İlçesi, Aşağıkırıklar Mahallesi, 103 ada 51 nolu parsel ile 104 ada 465, 466. 467, 468, 469, 470, 471 ve 472 nolu numaralı taşınmazlardan oluşan alan 08.09.2021 tarih ve 31592 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 4482 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Batı Anadolu Serbest Bölgesi olarak ilan edilmiştir.

Serbest bölgeler; siyasal olarak ülke sınırları içinde olmakla beraber gümrük hattı dışında sayılan, ülkede geçerli ticari, mali ve iktisadi alanlara ilişkin hukuki ve idari düzenlemelerin uygulanmadığı veya kısmen uygulandığı, sınai ve ticari faaliyetler için daha geniş teşviklerin tanındığı ve fiziki olarak ülkenin diğer kısımlarından ayrılan yerler olarak tanımlanabilmektedir.

Bilim ve teknolojinin hızla ilerlediği günümüzde gelişen uluslararası ilişkiler rekabeti artırmakta ve firmaları yeni pazar arayışlarına yönlendirmektedir. Hızla yükselen bu rekabet ortamında uluslararası kurumlar ve şirketler aynı zamanda maliyetleri de en aza indirmeyi amaçlamaktadır. Serbest bölgelerin sunduğu alt yapı hizmetleri, ucuz işgücü temini ve sübvans edilen vergiler söz konusu firmalara cazip gelmektedir.

Küreselleşen ekonomide verimliliği ve kaliteyi üst düzeye çıkarabilen ülkeler yüksek rekabet gücü elde edebilmektedir. Doğrudan yabancı yatırımlarla gelen ileri teknoloji ve know-how ile oluşan yönetim tecrübesi ülkelerin dış pazarlara açılmasını kolaylaştırmaktadır. Aynı zamanda gelen yatırımlar gelişmekte olan ülkelerde istihdam oluşturmakta ve ülkelerin ekonomik

kalkınmalarında etkili olabilmektedir. Bu anlamda Serbest Bölgeler kalkınmada önemli bir yere sahiptir.

Serbest bölgelerin kurulması için Cumhuriyetin ilk yıllarından itibaren girişimler yapılmış olmakla birlikte; ancak 24 Ocak 1980 Ekonomik istikrar Kararları sonrasında ekonomide dışa açılma süreci ile birlikte 3218 Sayılı Serbest Bölgeler Kanunu ile 15.06.1985 tarihinden itibaren Türkiye’de ticaret ve sanayide daha geniş muafiyet ve teşvik unsurlarını uygulamayı amaçlayan serbest bölgeler kurulmaya başlanmıştır. Bugün Türkiye’de 18 serbest bölge faaliyette olup, yıllık yaklaşık 20 milyar dolar ticaret hacmiyle Türkiye’nin dış ticaretinde yaklaşık %5 paya sahiptir.

İzmir İlinde de faaliyette olan iki adet serbest bölge bulunmaktadır. 2019 yılı verilerine göre bu bölgelerden Ege Serbest Bölgesi, yaklaşık 4 milyar dolar yıllık ticaret hacmi ve 20.720 kişilik istihdamı ile Türkiye’nin en büyük serbest bölgesi ve ihracat üssü durumundadır. İzmir Serbest Bölgesi ise ağırlıklı olarak Deri Sanayicilerini barındıran bir serbest bölge durumunda olup 3844 kişilik istihdam kapasitesi ile 10. ticaret hacmi açısından ise 11. sırada yer almaktadır.

3218 Sayılı Serbest Bölgeler Kanunu’nun 1. maddesinde, bölgelerin kuruluş ve işletilme amaçları;

- İhracata yönelik yatırım ve üretimi teşvik etmek,
- Doğrudan yabancı yatırımları ve teknoloji girişini hızlandırmak,
- İşletmeleri ihracata yönlendirmek,
- Uluslararası ticareti geliştirmek,

olarak ifade edilmiştir.

Serbest Bölgeler, gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde önemli ekonomik etkilere sahiptir. Gelişmiş ülkeler ucuz işgücü ararken gelişmekte olan ülkeler ise düzenli döviz girişi sağlayarak ekonomik kalkınmayı amaçlamaktadırlar.

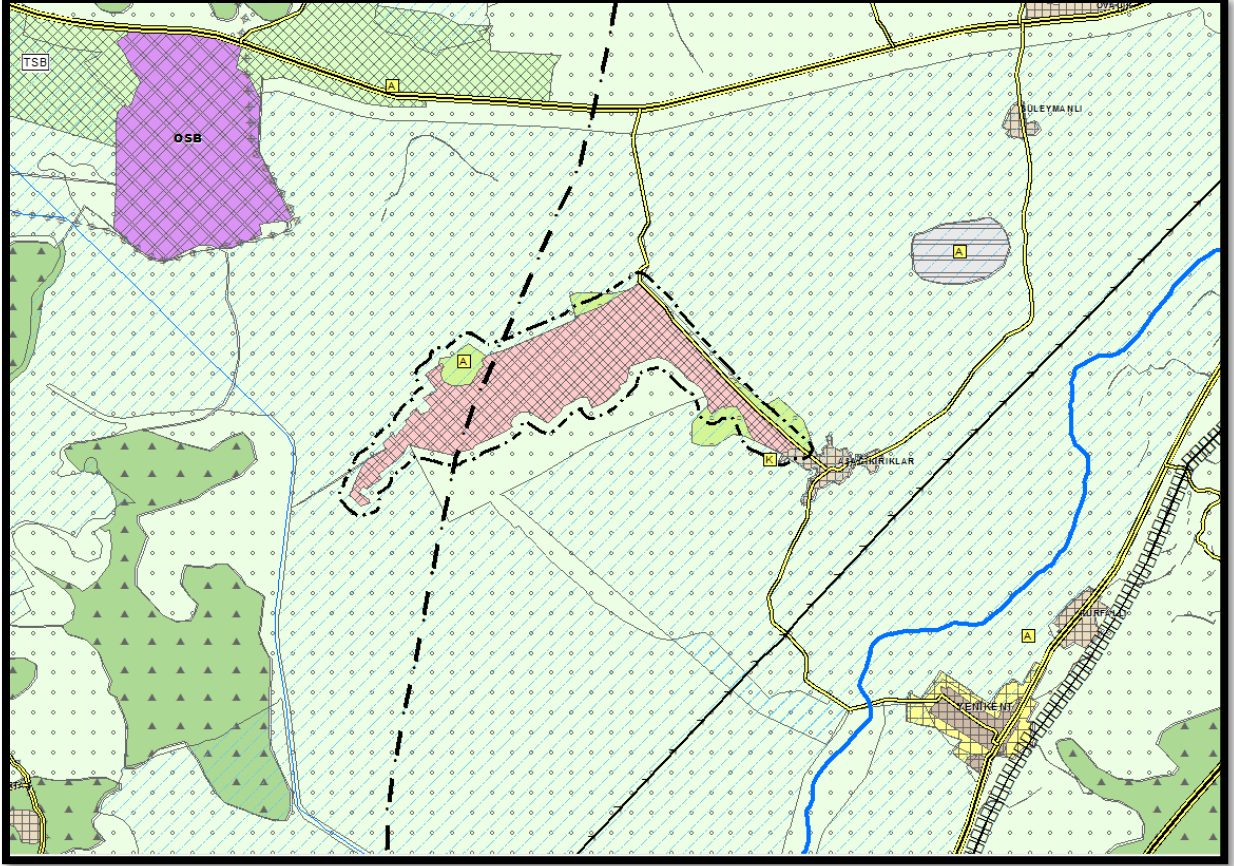
Serbest Bölgelerde yakalanan bu ticaret hacmi ve buna bağlı döviz girişi, yaratılan istihdam miktarı ve bu bölgelere olan yatırımcı talebi nedeniyle Ticaret Bakanlığı tarafından İzmir İlinde yeni bir Serbest Bölge Kurulması çalışmalarına başlanılmıştır. Bu kapsamda İzmir İli, Bergama İlçesi, Aşağıkırıklar Mahallesi, 103 ada 51 nolu parsel ile 104 ada 465, 466. 467, 468, 469, 470, 471 ve 472 nolu numaralı taşınmazları kapsayan alan Serbest Bölge Alanı olarak seçilmiş ve 08.09.2021 tarih ve 31592 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 4482 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile alanın Batı Anadolu Serbest Bölgesi olarak belirlendiği ilan edilmiştir.

Hazırlanan 1/100000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Değişikliği Önerisinde; 08.09.2021 tarih ve 31592 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 4482 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ilan edilen alan “Serbest Bölge” alanı olarak belirlenmiş, alanın servis alabilmesi için kuzeyinden geçen İzmir-Çanakkale yoluna bağlanan 3.Derece bir yol bağlantısı önerilmiş ve İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.11.2014 tarih ve 4423 sayılı kararı ile tescil edilen ve 10.04.2019 tarih ve 11084 sayılı karar ile sınırları sayısallaştırılarak



İZMİR -MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
BATI ANADOLU SERBEST BÖLGESİ

yeniden belirlenen 1. Derece Arkeolojik Sit Alanının bulunduğu alana “A-Arkeolojik Sit Alanı” sembolü eklenmiştir.



Şekil 12 İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği