

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
**MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

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

**Konu-1:** Tarım ve Orman Bakanlığının (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü) 11.03.2021 tarih ve 800179 sayılı yazısında İzmir Bayındır Tarıma Dayalı Çiçekçilik Organize Sanayi Bölgesi yer seçiminin TDİOSB Yönetmeliğinin 17 nci maddesi uyarınca kesinlik kazandığı belirtilmiştir.

TDİOSB alanına ilişkin Yer Seçimi Raporu üzerinden yapılan incelemelerde;  
-İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibariyle "tarım arazisi" ve kısmen de sulama alanı" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer aldığı,  
-İzmir Doğu Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında "tarım alanı" ve "sulama alanı" olarak planlanan bölge içerisinde kaldığı,  
-Alanın 88,6 hektar büyüklüğünde olduğu,  
-Bayındır İlçe Merkezine 1,5 km uzaklıkta olduğu,  
-Bayındır-Ödemiş Karayoluna cephesinin bulunduğu ve TCDD demiryolu hattına bitişik olduğu,  
-Alan içerisinde halihazırda süs çiçekçiliği yapan firmaların bulunduğu hususları tespit edilmiştir.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının onayından sonra planlama bölgesi içerisinde yer seçimi kesinleşen organize sanayi bölgelerine ilişkin ÇDP'de "8.2.1.3. Organize sanayi bölgelerinde, OSB Yer Seçim Komisyonunca yer seçimi yapılarak sınırları kesinleşen alanlar için Bakanlıkça bu planda değişiklik yapılır." uygulama hükmü düzenlenmiştir.

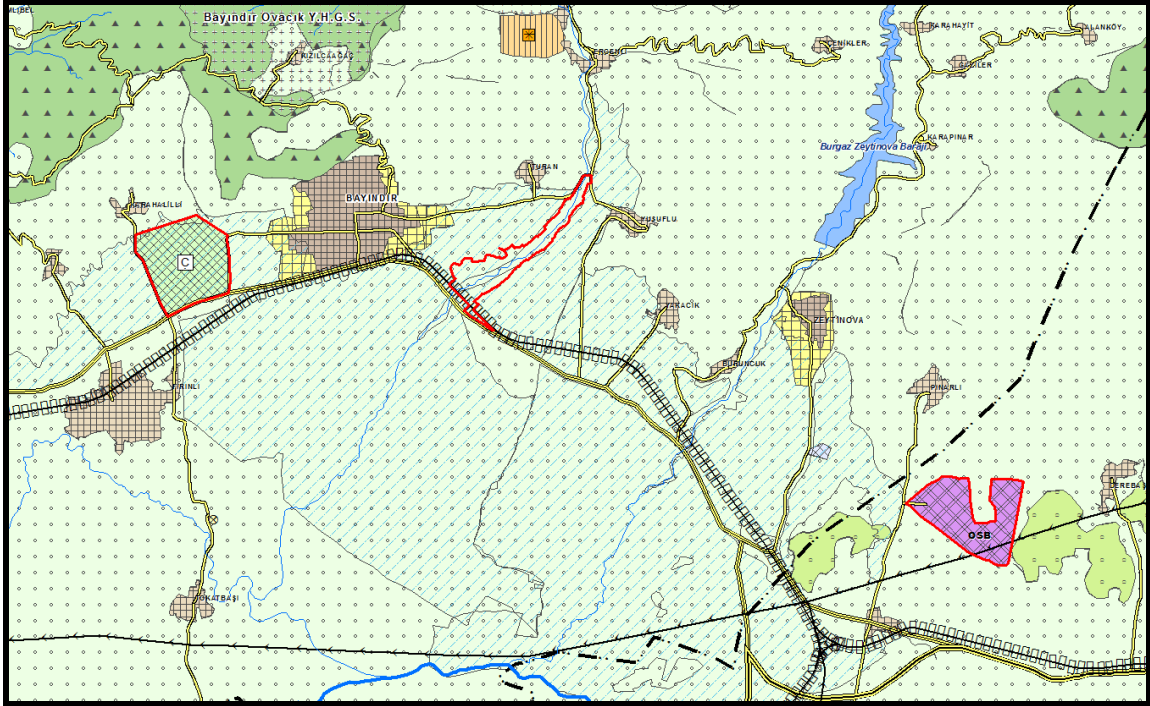
**Konu-2:** Tarım ve Orman Bakanlığının (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü) 16.09.2021 tarih ve 2679379 sayılı yazısında İzmir İli, Bayındır İlçesi, Karahalilli Mahallesi yer alan yaklaşık 150 hektar büyüklüğündeki alanın 2001 yılında OSB yer seçimi komisyonunca uygun görülerek İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına organize çiçekçilik bölgesi olarak işlendiği, alanda bugüne kadar alt ölçekli planlama çalışması yapılmadığı, müteşebbis heyetin kurulmadığı, tüzel kişilik kazanmadığı, alana ilişkin yatırım programı yapılmadığı, alandaki taşınmazların büyük kısmının "dikili tarım arazisi" (zeytinlik) vafında olduğu ve bu nedenlerle organize sanayi bölgesi yapılması için nitelikte olmadığı belirtilerek Bayındır İlçesi Karahalilli Mahallesi yer alan Bayındır Organize Çiçekçilik Bölgesinin iptal edilmesinde sakınca bulunmadığı ifade edilmektedir.

Bayındır TDİOSB Yer Seçimine ilişkin İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 08.01.2021 tarih ve 7784 sayılı yazısında "Bayındır Tarıma Dayalı İhtisas Çiçekçilik Organize Sanayi Bölgesinin Bayındır merkez yerleşimine yaklaşık 1-1.5 km mesafede aynı amaç ile ayrılan yaklaşık 151 hektar büyüklüğündeki organize çiçekçilik bölgesinin İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım arazisine

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
**MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

dönüştürülmesi koşuluyla uygun olacağı” şeklinde görüş verildiği tespit edilmiştir.

**Konu-3:** Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü) 10.06.2021 tarih ve 2636292/35 sayılı yazısında 04.11.2001 tarih ve 13918 sayılı yazı ile yerseçimi kesinleştirilen İzmir İli, Bayındır İlçesi, Çakallitepe ve Pelittepe Mevkiinde bulunan Bayındır OSB alanına ilişkin; bugüne kadar bölgede herhangi bir tasarrufta bulunulmadığı, tarımsal faaliyetleri kısıtlayıcı bir durum oluştuğu, Ege Bölgesi Sanayi Odası ve Bayındır Ticaret Odası Başkanlıklarına OSB kurulmasına ilişkin görüş sorulduğu, alınan görüşlere göre OSB'nin bugüne kadar tüzel kişilik kazanmadığı ve ilgili kurum ve kuruluşlarca da iptal edilmesinin uygun görüldüğü yönünde görüş verildiği belirtilerek yaklaşık 150 hektar büyüklüğündeki Bayındır OSB yer seçiminin iptal edildiği belirtilmiştir.

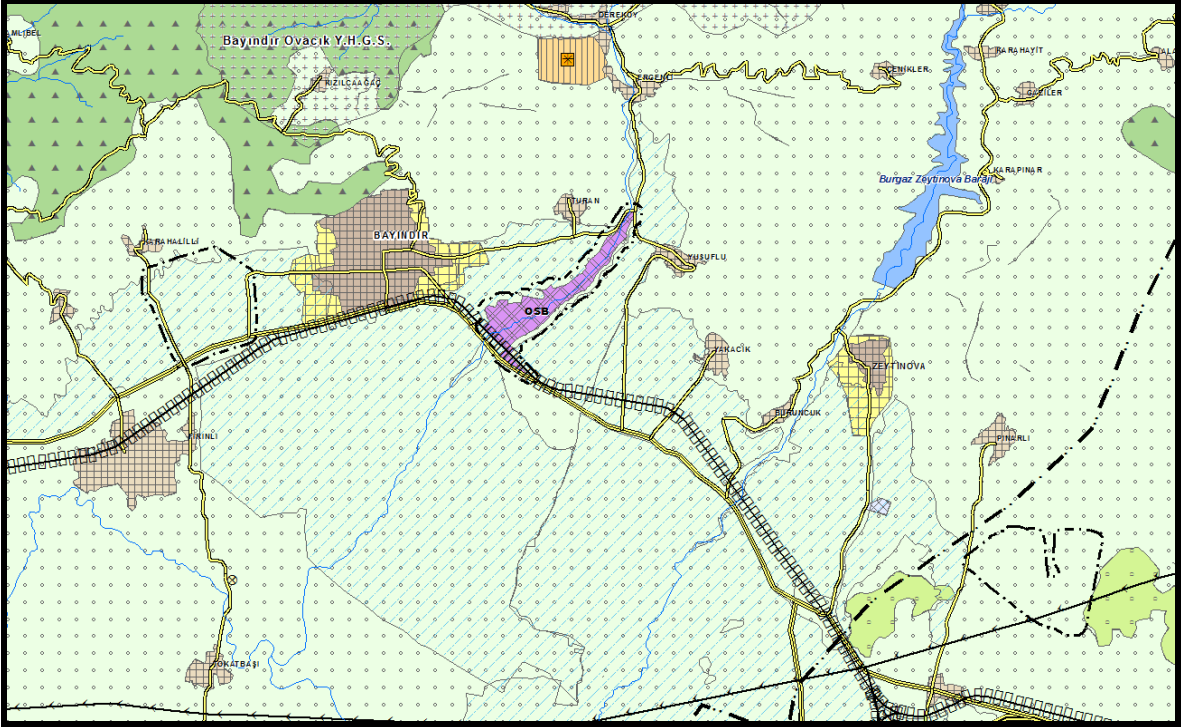


Şekil-1: Plan Değişikliğine Konu Alanların İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın amaç, ilke ve stratejileri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin çevre düzeni planlarında revizyon ve değişiklikleri düzenleyen 20. Maddesinin 2. Fıkrasının "(a) Kamu Yatırımları", ve "(d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesi" hükümleri çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda; İzmir Bayındır Tarıma Dayalı Çiçekçilik Organize Sanayi Bölgesinin İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "organize sanayi bölgesi"; İzmir İli, Bayındır İlçesi, Karahalilli Mahallesinde yer alan Organize Çiçekçilik Bölgesi alanının mevcut arazi

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

kullanım kararları doğrultusunda "tarım arazisi"; yer seçimi iptal edilen Bayındır OSB alanının mevcut arazi kullanımı doğrultusunda İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "tarım arazisi" olarak düzenlendiği ve çevre düzeni planında başka bir organize çiçekçilik bölgesi kalmaması nedeniyle lejant paftasından "organize çiçekçilik bölgesi" gösteriminin kaldırılmasına ilişkin İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil-2: İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000  
Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği