

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

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

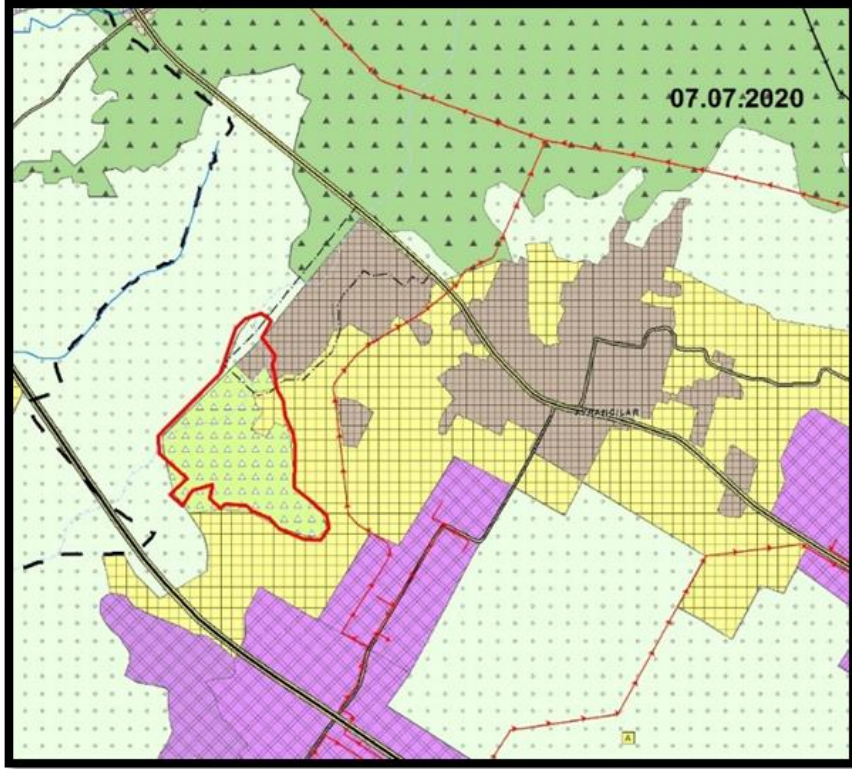
07.07.2020 tarihli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına yapılan muhtelif itirazlar sonucunda; Torbalı Belediye Başkanlığının 09.02.2021 tarih ve E-30597936-121.02-1434/1391 sayılı yazısı ile İzmir İli, Torbalı İlçesi, Ayrancılar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 49 hektarlık alanın kentsel gelişme alanı olarak planlanması talep edilmiştir.

Talep konusu alana ilişkin (eski 1452 parsel) yapılan inceleme sonucunda;

- Uygulama imar planlarının mülga Ayrancılar Belediye Başkanlığı'nın 04.10.2002 tarih ve 6 sayılı kararı ile onaylandığı,
- İmar planlarında E:1.00 ve Hmax:24.50 yapılaşma koşulu belirlendiği,
- 16.11.2015 onay tarihli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel gelişme alanı olarak tanımlanan bölge içerisinde yer almaktayken 10.10.2018 onay tarihli ÇDP Değişikliği ile İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının talebi doğrultusunda 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı dikkate alınarak "ağaçlandırılacak alan" olarak planlandığı,
- Mülga Köy Hizmetleri 16. Bölge Müdürlüğü'nün 04.10.1996 tarih ve 5084-7604 sayılı yazısı ile planlama çalışmalarına esas toprak etüt raporunun hazırlandığı,
- Mülga Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı İzmir İl Müdürlüğü'nün 05.08.1996 tarih ve 17384 sayılı yazısında ise planlama alanına ilişkin etüt raporunun gönderildiği, bu rapora göre itiraza konu alanları kapsayan alanın (eski 1452 parsel) boş parsel olarak değerlendirildiği,

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

- İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 07.06.1996 tarih ve 1591-6638 sayılı yazısında alanın ormanla ilişinin bulunmadığı,
- Planlama alanı ile ilgili alınan diğer kurum görüşlerinin uygun olduğu,
- Alan içerisinde yer alan taşınmazların arsa vasıflı oldukları,
- Alan içerisinde yer alan bazı taşınmazların Torbalı Belediye Başkanlığının mülkiyetinde olduğu ve bunların bir kısmının 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında satışının yapıldığı,
- Alan içerisinde yer alan bazı parseller için inşaat ruhsatı düzenlendiği hususları tespit edilmiştir.

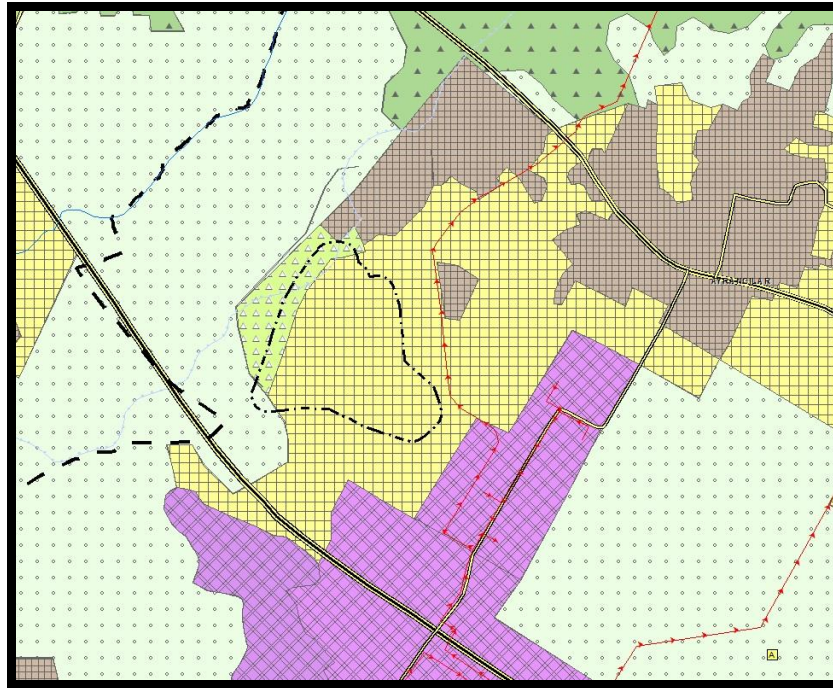


Şekil-1: Planlama Alanının İzmir-Manisa Planlama Bölgesi  
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın amaç, ilke ve stratejileri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmelięi'nin çevre

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

düzeni planlarında değişiklikleri düzenleyen 20. Maddesinin 2. Fıkrasının "(d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesi" hükümleri çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda; İzmir İli, Torbalı İlçesi, Ayrancılar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve imar planları mülga Ayrancılar Belediye Meclisinin 04.10.2002 tarih ve 6 sayılı kararı ile onaylanan yaklaşık 49 hektarlık alanın İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "kentsel gelişme alanı" olarak düzenlenmesine 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**