



T.C.

ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ

BAKANLIĞI

MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

BALIKESİR ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ

1/100.000 ÖLÇEKLİ

ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**BALIKESİR BİGADIÇ JEOTERMAL KAYNAKLI SERA TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE
SANAYİ BÖLGESİ**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

BALIKESİR ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Tarım ve Orman Bakanlığı (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü)'nin 29.05.2024 tarihli ve E-83714053-246.01-14456490 sayılı ile 25.07.2024 tarihli ve E-83714053-246.99-15160777 sayılı yazıları ile Balıkesir Bigadiç Tarıma Dayalı İhtisas (Jeotermal Kaynaklı Sera) Organize Sanayi Bölgesinin 07.12.2023 tarihinde yapılan Yer Seçimi Komisyon Toplantısı Raporuna istinaden TDİOSB yerinin kesinleşmesi için Balıkesir Valiliğinden istenilen bilgi ve belgeler Bakanlığımıza gönderilmiş olup yer seçimi komisyonuna katılan kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulması şartıyla TDİOSB Yönetmeliği'nin 17'nci maddesinde yer alan hükümler gereği Balıkesir Bigadiç TDİ (Jeotermal Kaynaklı Sera) OSB yeri olarak kesinlik kazanmış ve yürürlükte olan OSB Kanunu'nun 4'üncü maddesinde yer alan "Yer seçiminin kesinleşmesinden sonra OSB sınırları dışında kalan alanların planlanması Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve/veya ilgili belediye tarafından en geç bir yıl içinde yapılır. Bununla ilgili usul ve esaslar Bakanlığınız ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca müştereken belirlenir." hükmü gereği Tarım Ve Orman Bakanlığınca yeri kesinleştirilen 2322,4 da. Balıkesir Bigadiç Tarıma Dayalı İhtisas (Jeotermal Kaynaklı Sera) Organize Sanayi Bölgesi yeri olarak çevre düzeni planına işlenmesi talep edilmektedir.

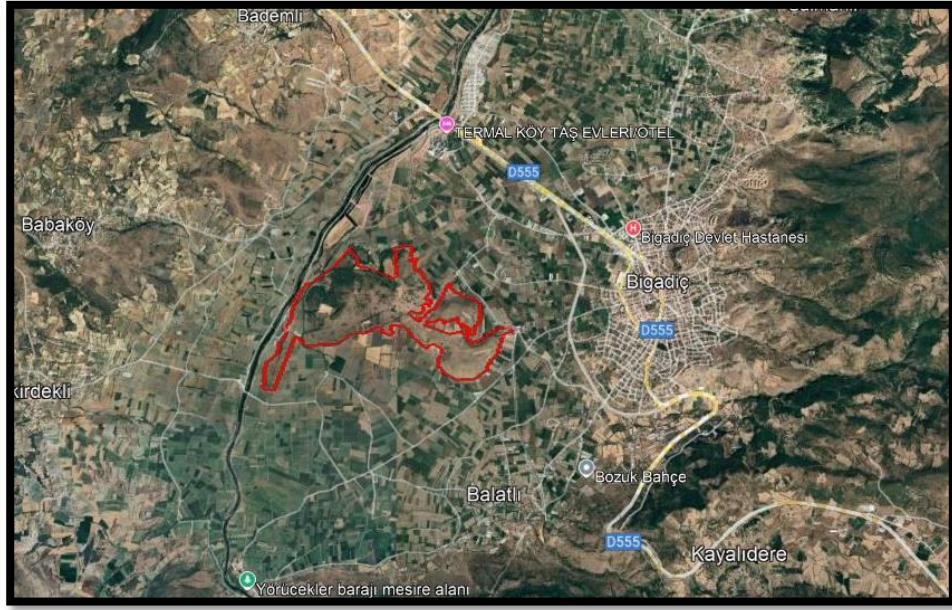
04.10.2024 tarih 10608849 sayılı yazımız ile Bakanlığımıza iletilen Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) değişikliği talebi ile ilgili olarak; Yer Seçimi Raporunda yapılan incelemede Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün 29.11.2023 tarih ve 12174154 ayılı yazısında "... 30.11.2023 tarihinde incelenerek uygun görüldüğü faaliyete başlamadan önce mevzuat kapsamında görüş alınması gerektiği bildirilmiştir. Bu kapsamda yer seçim komisyon toplantısında kurulması planlanan TDİOSB projesi kapsamında vasfı mera olan taşınmazlar için Tahsis Amacı Değişikliği yapılması şartıyla diğer araziler için Müdürlüğümüz mevzuatı kapsamında uygun görüş alınması şartıyla yer olarak uygundur." ifade edildiği; bu kapsamda söz konusu "Balıkesir Bigadiç Tarıma Dayalı İhtisas (Jeotermal Kaynaklı Sera) Organize Sanayi Bölgesi"nin 1/100.000 Ölçekli ÇDP'de gösterilmesine yönelik;

OSB alanına ilişkin Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün 29.06.2020 tarih ve 1736337 sayılı yazısı kapsamında alınmış 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında alınmış tahsis değişikliği ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında Toprak Koruma Kurulu tarafından anılan alana ilişkin tarım dışı kullanım izninin/Toprak Koruma Kurulu Kararının ve sonuçlanmış/devam eden dava sürecinin bulunup bulunmadığına yönelik (Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nden), görüşlerin Genel Müdürlüğümüze iletilmesi istenilmiştir.

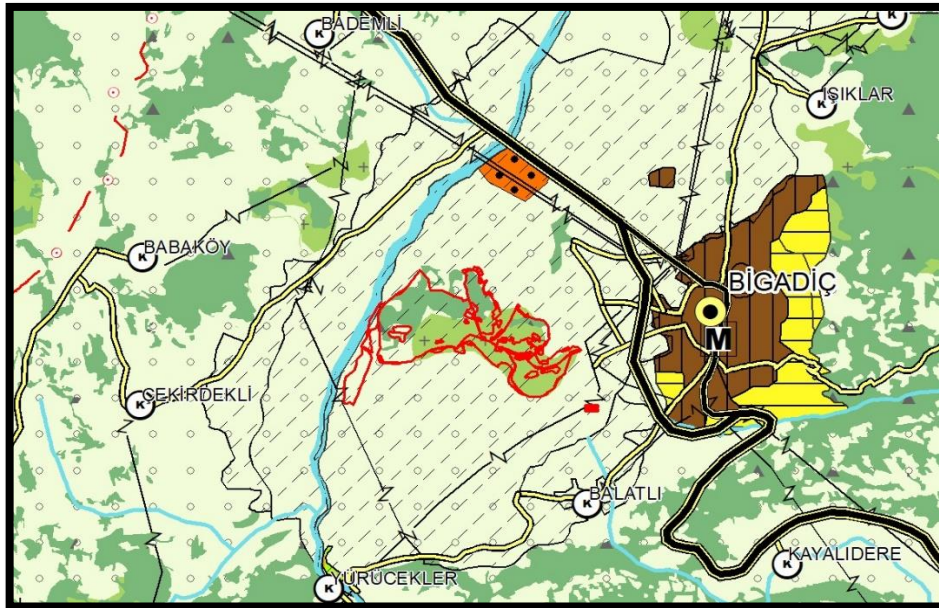
-Tarım ve Orman Bakanlığı (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü)'nin 24.10.2024 tarihli ve 16310731 yazısı ile; bahse konu "Balıkesir Bigadiç Jeotermal Kaynaklı Sera Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi"ne ilişkin, revize edilen alana ait sayısal veriler, tarım dışı izin ve mera vasfı değişikliğine ilişkin bilgi ve belgeler yazımız ekinde gönderilmekte olup Balıkesir Bigadiç Jeotermal Kaynaklı Sera Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi yeri ile ilgili olarak Çevre Düzeni Planlarında gerekli değişikliklerin yapılmasına yönelik düzenleme yapılması hususu bildirilmiştir.

- Tarım ve Orman Bakanlığı (Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü)'nün 03.03.2024 tarih 13465741 sayılı yazısında; tahsis amacı değişikliği talebi, 2018/8 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi kapsamında Bakanlık Komisyonu tarafından uygun görülmüş olup 4342 sayılı Mera Kanunu hükümlerine göre işlem tesis edilmesi hususu belirtilmiştir.

- Balıkesir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 14.03.2024 tarih 13598340 sayılı yazısı ile; Balıkesir Bigadiç Jeotermal Kaynaklı Sera Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi olarak bahsedilen söz konusu alanda 59 adet parselde 2.303.675,29 m2 mera lanlarının, Tarıma Dayalı İhtisas (Sera) Organize Sanayi Bölgesi (TDİOSB) olarak kullanılmak üzere, 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 14. Maddesi (i) bendi uyarınca tahsis amacının değiştirilerek Hazine adına tescil edildiği belirtilmiştir.



Uydu görüntüsü

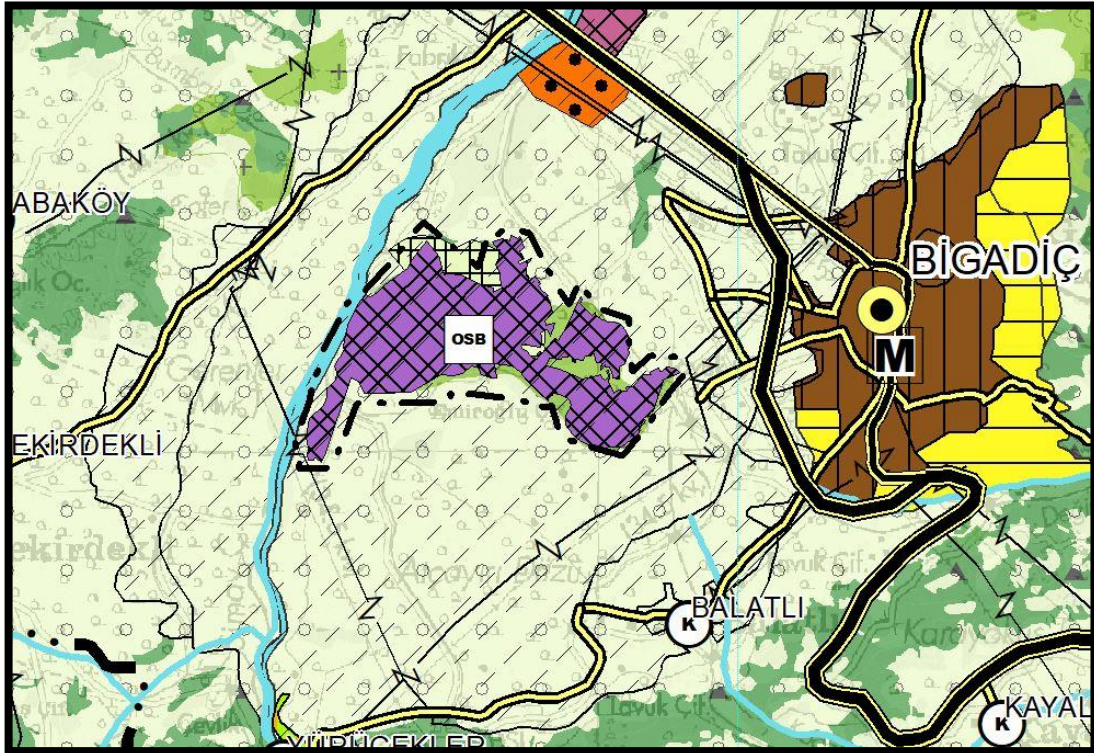


Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki yeri

Plan teklifine konu alan yürürlükteki Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'de “Tarım Alanı”, “Çayır-Mera Alanı”, “Tarım –Hayvancılık Geliştirme Bölgesi” ve “Sulama Alanı” sınırlarında kalmaktadır

Tarım ve Orman Bakanlığı (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü)'nın talebi ile konu "Balıkesir Bigadiç Jeotermal Kaynaklı Sera Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi"ne ilişkin, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 1/100.000 ölçekli ÇDP kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde; Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri yer seçiminin Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 26/A maddesi ile Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliği uyarınca yapılmakta olduğu göz önünde tutularak Yer Seçim Komisyonunca uygun görülen yaklaşık 2322,4 da. büyüklüğündeki alanın, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin J-20 nolu plan paftasında (Plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan kısım) "Organize Sanayi Bölgesi (OSB)" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

“Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” (Balıkesir Bigadiç Jeotermal Kaynaklı Sera Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi)



Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP Öneri Alan