

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

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

İzmir İli, Seferihisar İlçesi açıklarında 30.10.2020 tarihinde meydana gelen deprem neticesinde yaşanan afet sebebiyle İzmir İlinde kendiliğinden çöken, ağır hasar gören veya ağır hasar görme riski bulunan yapıların bulunduğu tespit edilmiş olup bu alanların yerine yeni kentsel yerleşme alanlarına ihtiyaç duyulmuştur.

Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 09.12.2020 tarih ve 264919 sayılı yazısında İzmir İli, Bayraklı İlçesinde yer alan yaklaşık 375 hektarlık alanın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'unun 2 inci maddesinin (c) bendi uyarınca Bakanlık Makamı'nın 30.11.2020 tarih ve 256323 sayılı Oluru ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edildiği bildirilmiştir.

Rezerv yapı alanı olarak ilan edilen bölgeye ilişkin yapılan incelemede;

-İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibariyle "ağaçlandırılacak alan", "bölge parkı/büyük kentsel yeşil alan", "büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanı", "günöbirlik kullanım alanı", "kentsel yerleşik alan", "orman alanı", "üniversite alanı" olarak tanımlanan alanlarda ve kısmen de "doğal sit alanı" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer aldığı,

-1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında "büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanı" "günöbirlik kullanım alanı", "orman alanı" olarak tanımlanan alanlarda ve kısmen de "doğal sit alanı" olarak tescilli bölge içerisinde kaldığı,

-Yaklaşık 145 hektarlık kısmının Orman Genel Müdürlüğünce Katip Çelebi Üniversitesine tahsis edildiği ve bu alanın Bakanlık Makamı'nın 17.09.2018 tarihli Oluru ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "üniversite alanı" ve 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "üniversite yerleşke alanı" olarak planlandığı,

-Orman vasfının 26.11.2020 tarih ve 31316 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 25.11.2020 tarih ve 3226 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 6831 sayılı Orman Kanunu'nun ek 16 ncı maddesi uyarınca kaldırıldığı hususları tespit edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak 10.11.2020 tarihli yazımız ile Orman Genel Müdürlüğünden görüş talep edilmiş olup Orman Genel Müdürlüğünün 17.11.2020 tarih ve 2507964 sayılı yazısında söz konusu alanın 6831 sayılı Orman Kanununa 7139 sayılı Kanunla eklenen Ek Madde 16 da tanımlanan taşlık, kayalık, verimsiz ve fiilen orman vasfı taşımayan alanlardan olduğu ve 6831 sayılı Kanunun Ek 16 ncı maddesi kapsamında değerlendirme yapılabileceği ifade edilmiştir.

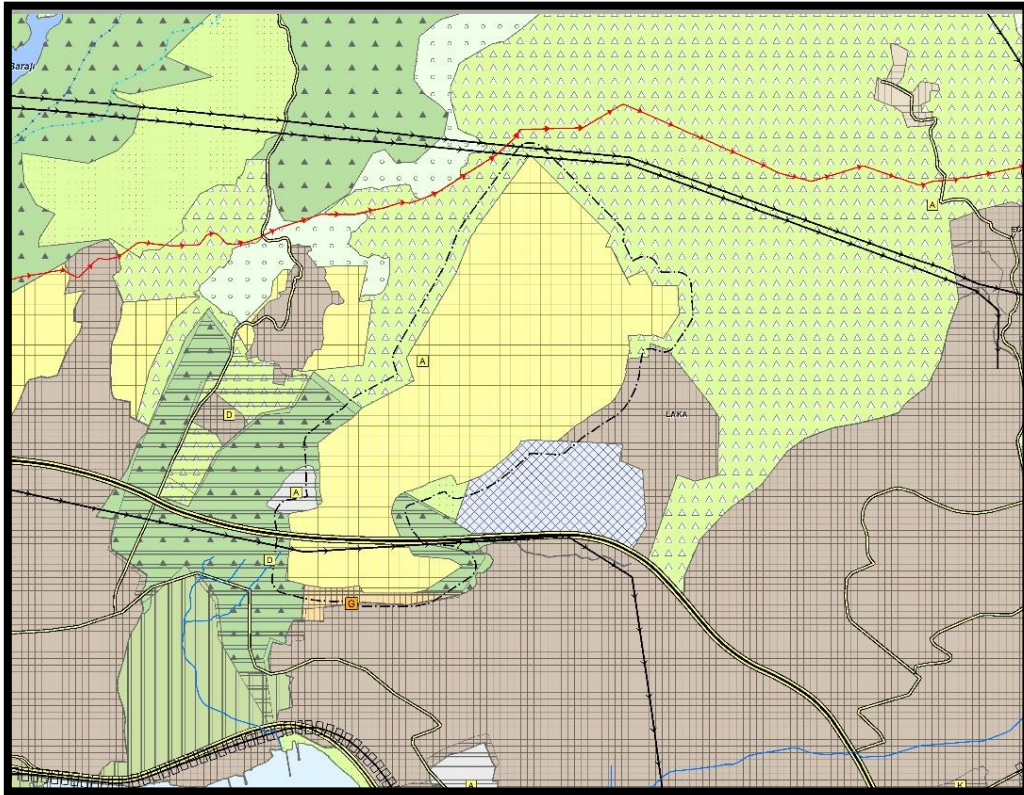
Bununla birlikte planlama alanının "doğal sit alanı" olarak tescillenen yaklaşık 80 hektarlık kısmının sit statüsünün İzmir I Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 06.11.2020 tarih ve 986 sayılı kararı ile kaldırıldığı tespit edilmiştir.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Planında kentsel yerleşme alanları içerisinde kalan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında gerçekleştirilecek uygulamalara ilişkin "7.28. Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde kalan ve Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından

## ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

yürütülen uygulamalara, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen faaliyetlere, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 sayılı Kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.” hükmü düzenlenmiş olup planlama alanı ÇDP’de kentsel yerleşme alanı olarak tanımlanan alanlar içerisinde yer almadığından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinin 2. Fıkrası uyarınca öncelikle üst ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında düzenleme yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Yukarıda yer alan hususlar çerçevesinde; 25.11.2020 tarih ve 3226 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 6831 sayılı Orman Kanunu’nun ek 16 ncı maddesi uyarınca orman vasfı kaldırılan ve Bakanlık Makamınının 30.11.2020 tarih ve 256323 sayılı Oluru ile “Rezerv Yapı Alanı” olarak ilan edilen yaklaşık 375 hektarlık alanda, 30.10.2020 tarihinde gerçekleşen İzmir Depremi sonrasında sağlıklı ve nitelikli kentsel yaşam alanları oluşturulmasına yönelik “kentsel gelişme alanı” amaçlı İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



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