

**PLAN
DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA
RAPORU**

**MARDİN-BATMAN-SİİRT-
ŞIRNAK-HAKKARİ PLANLAMA
BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ**

**MARDİN İLİ
MAZIDAĞI İLÇESİ**

*“Eti Bakır A.Ş. Mardin Özel
Endüstri Bölgesi”*

1. GİRİŞ

Endüstri Bölgeleri; ülke ekonomisini uluslararası rekabet edebilir bir yapıya kavuşturmak, teknoloji transferini sağlamak, üretim ve istihdamı artırmak, yabancı sermaye girişini hızlandırmak ve özellikle üretim maliyetleri açısından büyük ölçekli yatırımlar için uygun sanayi alanı oluşturmak üzere 4737 sayılı Kanun uyarınca kurulan üretim bölgelerini ifade etmektedir.

Özel Endüstri Bölgeleri ise; önerilen alanın en az %51'inin mülkiyetine ve/veya varsa süreleri ile sınırlı olmak kaydıyla irtifak hakkına veya kullanma iznine sahip gerçek ya da tüzel kişilerin başvurusu üzerine ilan edilebilecek endüstri bölgelerini ifade etmektedir.

4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu ve buna bağlı çıkartılan Endüstri Bölgeleri Yönetmeliği'nde süreci açıklanan yer seçimi etüt çalışmalarının tamamlanmasının ardından Endüstri Bölgesi ilanına ilişkin Cumhurbaşkanlığı Kararının Resmî Gazete'de yayımlanması ile Endüstri Bölgesi alanı kesinleşmektedir.

2. ETİ BAKIR ANONİM ŞİRKETİ MARDİN ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGESİ

Eti Bakır Anonim Şirketinin, Mardin İli, Mazıdağı İlçesinde kurulacak Metal Geri Kazanım ve Entegre Gübre Fabrikası Tesisi alanı, 10/05/2019 tarih ve 30770 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 09/05/2019 tarihli ve 1041 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile "*Eti Bakır Anonim Şirketi Mardin Özel Endüstri Bölgesi*" olarak ilan edilmiştir.

Özel Endüstri Bölgesi olması planlanan alanda, 1974 yılında Güneydoğu Fosfatları Müessesesi kurulmuştur. Tesis 2011 yılında özelleştirilerek, Mazıdağı Fosfat ve Gübre Sanayi Ticaret A.Ş.'ye devredilmiştir. 2013 yılında şirket unvanı Eti Bakır A.Ş. Mazıdağı İşletmesi olarak değişmiştir.

Alandaki eski fabrika binaları yenilenmekte veya yenileri kurulmaktadır.

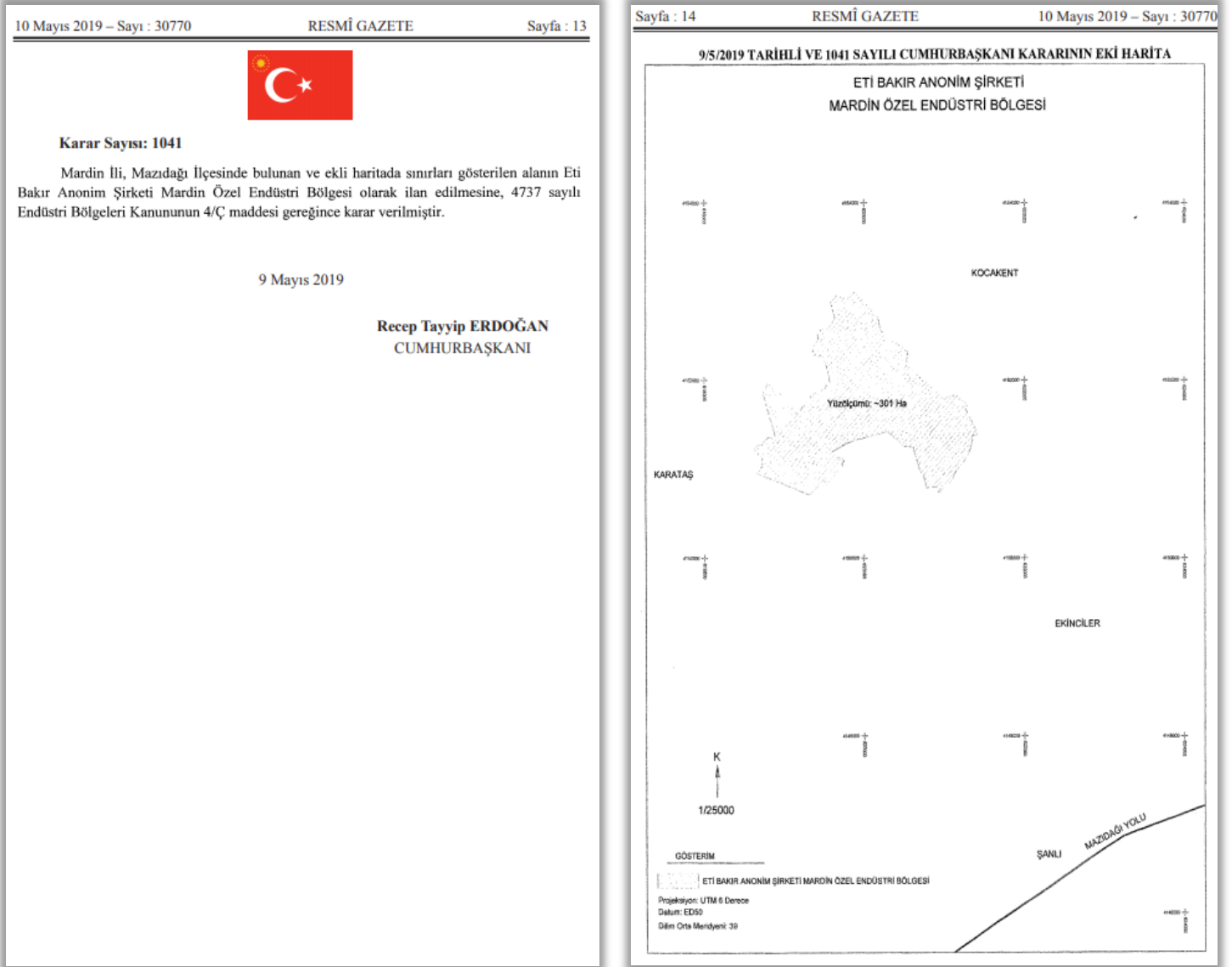
2019 yılından itibaren kademeli olarak üretime geçilmesi, gerçekleştirilecek yeni yatırımlar ile aşağıdaki üretimlerin gerçekleştirilmesi öngörülmektedir.

1. Amonyak Üretim Tesisi : 75.000 ton/yıl kapasite
2. Sülfürik Asit Üretim Tesisi : 650.000 ton/yıl kapasite
3. Fosforik Asit Üretim Tesisi : 150.000 ton/yıl kapasite
4. DAP Gübresi Üretim Tesisi : 325.000 ton/yıl kapasite
5. Metal Geri Kazanım Tesisi : Maden atıklarının geri kazanımı
6. Yardımcı Tesisler : 35 MW enerji santrali, depolama tankları

Özel Endüstri Bölgesi ilanıyla öngörülen ekonomik etki aşağıda yer almaktadır:

- ❖ Sabit Yatırım Tutarı : 800 Milyon Dolar
- ❖ İstihdam Miktarı : 1.458 kişi
- ❖ İhracat Miktarı : 160 Milyon Dolar (Yıllık)
- ❖ İthal İkame Miktarı : 200 Milyon Dolar (Yıllık)
- ❖ Cari Açığa Etki : 360 Milyon Dolar (Yıllık azalan cari açık miktarı)

Şekil 1. Eti Bakır Anonim Şirketi Mardin Özel Endüstri Bölgesi İlanı-Resmi Gazete



3. PLANLAMA ALANININ TANIMI ve ANALİZ

Eti Bakır Anonim Şirketi Mardin Özel Endüstri Bölgesi (*bundan sonraki bölümlerde “planlama alanı” olarak yer alacaktır*), Mardin İli, Mazıdağı İlçesi, Kocakent Köyü sınırları içerisinde yaklaşık 301 hektar büyüklüğündendir.

Diyarbakır’a 90 km., Mardin’e 65 km. ve İskenderun Limanı’na 520 km. mesafededir. En yakın yerleşim yerleri; yaklaşık 2,13 km, kuzeydoğuda Kocakent Köyü, yaklaşık 2,7 km. batıda Karataş Köyü, yaklaşık 2,9 km. güneydoğuda Ekinciler Köyü ve yaklaşık 7 km. kuzeybatıda Sürendal Köyü’dür.

Kızıltepe ve Nusaybin İlçelerinden geçen doğu-batı yönündeki D400 karayolu, İldeki en önemli karayoludur. Mardin, Batman ve Siirt’te Havaalanı bulunmaktadır. Ayrıca, Diyarbakır Havaalanı hem Mardin’e hem de Batman’a hizmet vermektedir.

Planlama alanı, 2012 Deprem Haritasına göre 3. Derece Deprem Kuşağında kalmaktadır.

Şekil 2. Planlama Alanının Konumu (Uydu Görüntüsü)



Planlama alanının mülkiyet durumu aşağıda yer almaktadır;

SIRA NO	MALİK	ALAN M2	KONUM
1	ETİBAKIR A.Ş.	922,000.00	FABRİKA ALANLARI
3	ORMAN İZİN	410,891.00	FABRİKA ALANLARI
4	ORMAN İZİN ALINACAK	215,660.00	FABRİKA ALANLARI
5	MERA İZİN ALANI	580,019.00	FABRİKA ALANLARI
6	MERA İZİN ALINACAK	335,000.00	FABRİKA ALANLARI
7	HAZİNE ARAZİSİ	81,000.00	FABRİKA ALANLARI
8	KAMULAŞTIRILACAK ÖZEL MÜLKİYET	441,250.00	FABRİKA ALANLARI
	TOPLAM FABRİKA ALANI	2,985,820.00	
ÜRÜN GELİŞTİRME VE SOSYAL TESİS ALANI MÜLKİYET METRAJLARI			
SIRA NO	MALİK	ALAN M2	KONUM
1	ETİBAKIR A.Ş.	948,000.00	ÜRÜN GELİŞTİRME VE ARGE
2	ETİBAKIR A.Ş.	601,000.00	SOSYAL TESİSLER
	TOPLAM ALAN	1,549,000.00	

1/25.000 ölçekli Arazi Kullanım Haritası ile 1/100.000 ölçekli Arazi Varlığı Haritası'na göre planlama alanının şimdiki kullanım şekli kuru tarımdır. Alanın büyük kısmı II. sınıf -toprak işlemeli tarıma elverişli araziler üzerinde yer almakta olup toprak derinliği derin (90+ cm) ve eğimi % 0-2 şeklindedir.

Planlama alanı içerisinde ve yakın çevresinde kültür, tabiat varlıkları, sit ve koruma alanları bulunmamaktadır.

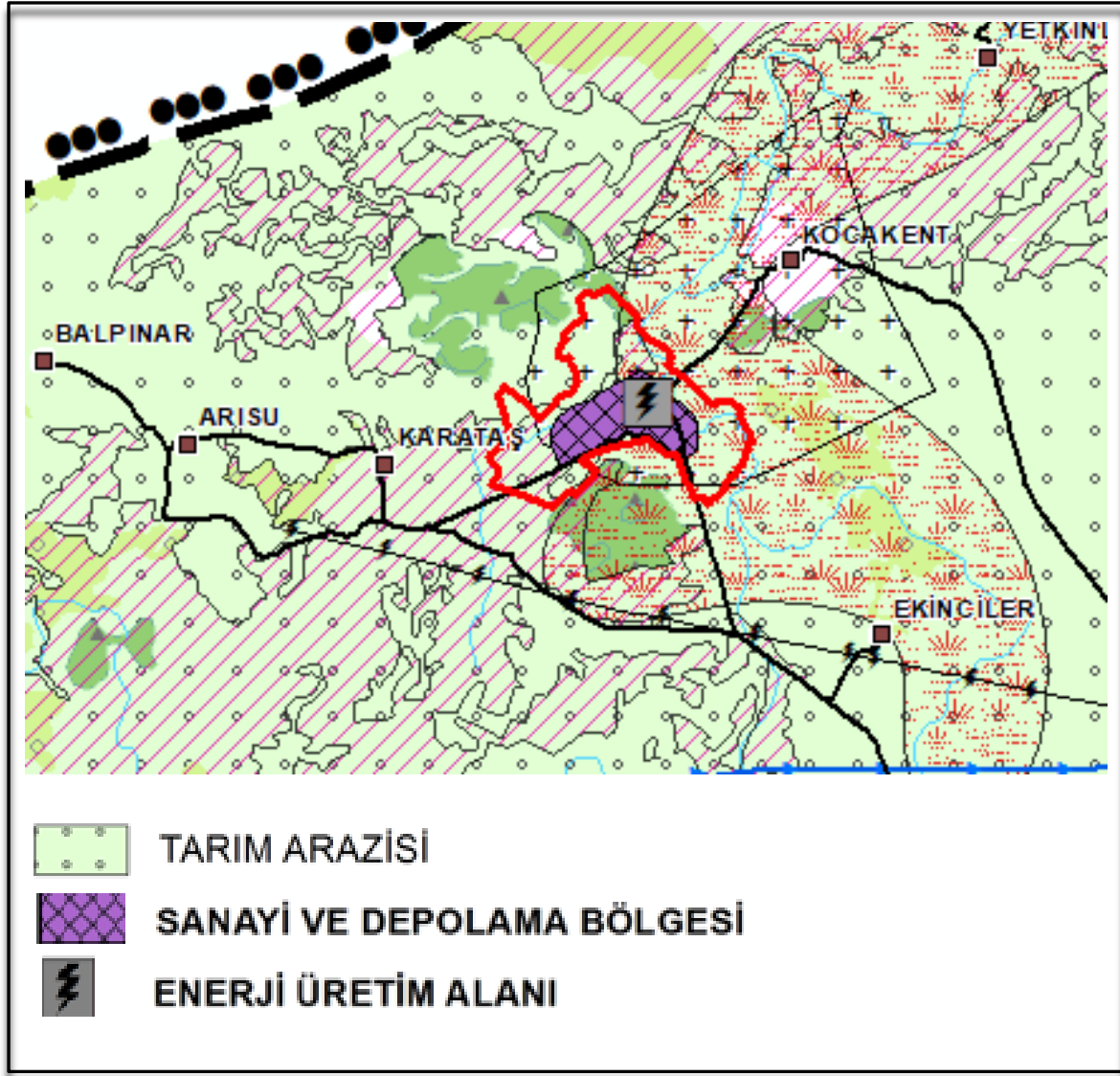
4. YÜRÜRLÜKTEKİ MEKANSAL PLANLAR

Planlama alanının içinde bulunduğu yürürlükteki üst ölçekli plan “Mardin-Batman-Siirt-Şırnak-Hakkari Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”dır.

Planlama alanının yaklaşık 82 hektarlık kısmı, Eti Bakır A.Ş.’nin talebi üzerine, 28/02/2018 onay tarihli Mardin-Batman-Siirt-Şırnak-Hakkari Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile “Sanayi ve Depolama Bölgesi” ve “Enerji Üretim Alanı” kullanımlarına ayrılmıştır.

Bu kapsamda, planlama alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda “Tarım Arazisi”, “Sanayi ve Depolama Bölgesi” ve “Enerji Üretim Alanı” kullanımlarında yer almaktadır.

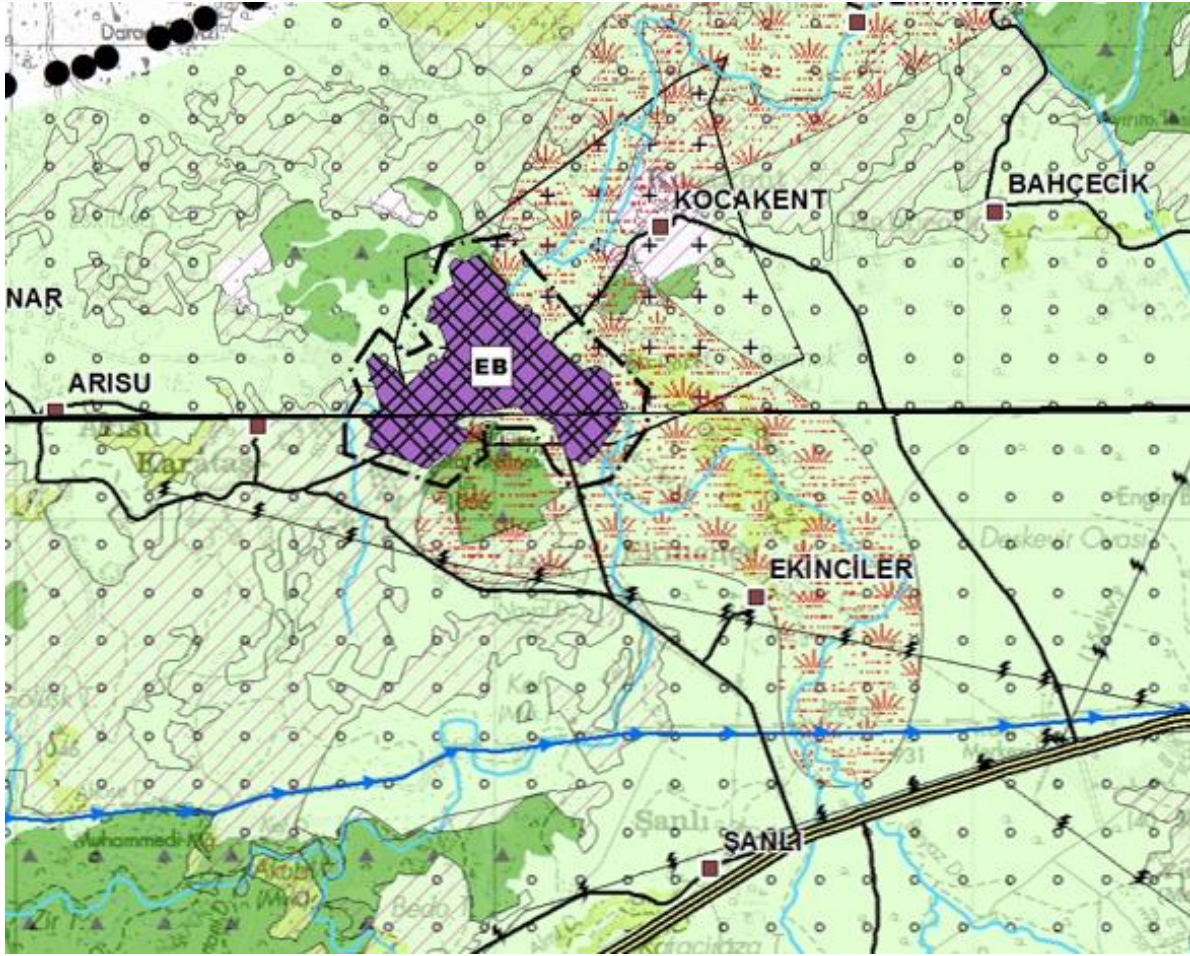
Şekil 2: Planlama Alanı – Mardin-Batman-Siirt-Şırnak-Hakkari Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (M44 ve N44 nolu plan paftaları)



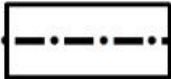
5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

10/05/2019 tarih ve 30770 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 09/05/2019 tarihli ve 1041 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı kapsamında hazırlanan Mardin-Batman-Siirt-Şırnak-Hakkari Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile; 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu’nun 4/Ç maddesi uyarınca ilan edilen Mardin İli, Mazıdağı İlçesi sınırları içerisindeki “Eti Bakır Anonim Şirketi Mardin Özel Endüstri Bölgesi”, Çevre Düzeni Planı’nın amaç, ilke, hedef ve vizyonuna uygun olarak “Endüstri Bölgesi” olarak düzenlenmiştir (M44 ve N44 nolu plan paftaları).

Şekil 4: Mardin-Batman-Siirt-Şırnak-Hakkari Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (M44 ve N44 nolu plan paftaları)



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ENDÜSTRİ BÖLGESİ

PLAN HÜKÜMLERİ

- Plan Değişikliği Onama Sınırı içerisindeki "Endüstri Bölgesi"nde 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu ve Endüstri Bölgeleri Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- Diğer hususlarda yürürlükteki Mardin-Batman-Siirt-Şırnak-Hakkari Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı-Plan Hükümleri hükümleri geçerlidir.