



**TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

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

**MOST MAKİNA ENERJİ TAAHHÜT SANAYİ VE TİC. A.Ş.
MÜNFERİT YATIRIM YERİ**

AÇIKLAMA RAPORU

2022



ARAS PLANLAMA
MİMARLIK PROJE SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ.

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

MOST MAKİNA ENERJİ TAAHHÜT SANAYİ VE TİC. A.Ş.
MÜNFERİT YATIRIM YERİ

AÇIKLAMA RAPORU
2022

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
1.1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	1
1.2. ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	2
1.3. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ ve SINIRLAR.....	3
2. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI	5
2.1. COĞRAFİ YAPI	5
2.2. İKLİM.....	5
2.3. MÜLKİYET DURUMU	6
2.4. JEOLojİK YAPI	6
2.3. TOPOGRAFYA VE EĞİM DURUMU	7
2.4. DEMOGRAFİK YAPI	9
2.5. ARAZİ KULLANIMI.....	9
2.6. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR.....	9
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	10
3.1.İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu	10
3.2.İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu	11
4. ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI	13
5. EKLER.....	16

ŞEKİLLER

Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri	1
Şekil 2 . Karayolları 2. Bölge Haritası	3
Şekil 3. İzmir İli İlçe Sınırları Haritası.....	4
Şekil 4. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Hâlihazır Harita Üzerindeki Konumu	5
Şekil 5. Türkiye Deprem Tehlike Haritası	6
Şekil 6. Bölgenin Deprem Haritası	7
Şekil 7. Planlama Alanının Rölyef Analizi	8
Şekil 8. Planlama Alanının Yükseklik Analizi.....	8
Şekil 9. Planlama Alanının Eğim Analizi	8
Şekil 10. Planlama Alanının Bakı Analizi	8
Şekil 11. Planlama Alanının Hava Fotoğrafı Üzerindeki Konumu.....	9
Şekil 12. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	10
Şekil 13. İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	11
Şekil 14 . İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Önerisi....	15

TABLolar

Tablo 1. Planlama Alanının Önemli Merkezlere Olan Uzaklığı	2
--	---

EKLER

Ek 1. Ön İzin Sözleşmesi	16
Ek 2. 4 Haziran 2018 Tarih ve 2018/11937 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı	18
Ek 3. 9 Mayıs 2019 Tarih ve 1038 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı	19
Ek 4. Vekaletname	21

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanının sınırlarını kapsayan İzmir İli Anadolu Yarımadası'nın batısında, Ege kıyılarının tam ortasında yer almaktadır. İl toprakları, 37° 45' ve 39° 15' kuzey enlemleri ile 26° 15' ve 28° 20' doğu boylamları arasında kalmaktadır. İlin kuzey-güney doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık olarak 200 km, doğu-batı doğrultusundaki genişliği ise 180 km'dir. Yüzölçümü 12.012 km²'dir.

İzmir İli kuzeyinde Madra Dağları, güneyinde Kuşadası Körfezi, batısında Çeşme Yarımadasının Tekne Burnu, doğusunda ise Aydın ve Manisa il sınırları ile çevrilmiştir.

Planlama alanının içinde yer aldığı Aliağa ilçesi, Ege Denizi'nin kıyısında yer almaktadır. İlçe; Güney Doğusunda Dumanlı Dağı ve Kuzey Doğusuna düşen Yunt Dağı ile çevrelenmiş olup; Batısında Ege Denizi bulunmaktadır. Doğusunda Manisa, Kuzeyinde Bergama, Güneyinde Menemen, Güney batısında Foça'ya komşudur.

İlçede 30 mahalle bulunmaktadır. TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2020 yılı verilerine göre, Aliağa ilçesi 101.242 kişilik nüfusa sahiptir.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

1.2. ULAŞIM BAĞLANTILARI

İzmir İli; ülkemizin üçüncü, Ege Bölgesi'nin en büyük kenti olması sebebiyle yoğun bir yolcu ve yük trafiğine sahip bulunmaktadır. İzmir ülkemizin en büyük ihracat limanını barındırdığı gibi kuzeyde Çanakkale, Edremit, Ayvalık, Bergama, Dikili ve Aliğa gibi yerleşim bölgeleri ile güneyde Aydın, Denizli ve Muğla gibi tarım, sanayi ve turizm bölgelerini birbirine bağlayan bir geçiş noktasında yer almaktadır.

Karayolu

İzmir İli, gelişmiş ve gelişmekte olan otoyol projeleri ile çevre yol ağlarına bağlanmaktadır. Kuzey hattı üzerinde iki temel kuzey karayolu bulunmaktadır. Bunların birincisi; Manisa üzerinden Balıkesir, Bursa ve İstanbul ile bağlantıyı sağlarken; ikincisi Ege Denizi kıyılarını izleyerek Aliğa ve Bergama üzerinden Çanakkale'ye bağlanmaktadır. Doğu hattında ise; Uşak ve Afyon'dan geçerek Ankara'ya uzanmaktadır. Bu yol, Ege Bölgesi'nin iç kısımlarını ve İç Anadolu'yu Ege Denizi'ne bağlamaktadır. Güney hattı üzerindeki ilk hat Ege Denizi kıyılarını Seferihisar ve Kuşadası'na; ikincisi ise İzmir-Aydın otoyoluna paralel olarak Aydın'a ulaşmaktadır. Ayrıca; İzmir-Çeşme ve İzmir-Aydın arasında otoyol bulunmaktadır. Otoyollar dışında İzmir'in çevre illeri ile bağlantısını sağlayan devlet karayolları genellikle bölünmüş yol şeklinde düzenlenmiştir.

İzmir İli'nde; toplam yol ağı genişliği 1.511 km'dir. Bu yol ağının; 221 km.'si otoyol, 534 km.'si devlet yolu ve 756 km.'si il yoludur. İzmir-Aliğa arası karayolu 53 km'dir.

Planlama alanının bulunduğu Aliğa ilçesinden bazı merkezlere uzaklıklar aşağıda verilmiştir.

Tablo 1. Planlama Alanının Önemli Merkezlere Olan Uzaklığı

Yerleşmeler	Uzaklık (km)	Yerleşmeler	Uzaklık (km)
Aliğa-Ankara	630	Aliğa-Çeşme	164
Aliğa-İstanbul	545	Aliğa-Torbalı	100
Aliğa- Balıkesir	156	Aliğa-Dikili	53
Aliğa-Bursa	313	Aliğa-Kemalpaşa	81
Aliğa-Çanakkale	250	Aliğa-Seferihisar	125



Şekil 2 . Karayolları 2. Bölge Haritası

Demiryolu

Planlama alanı yakın çevresinde Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, TCDD ve İzmir Büyükşehir Belediyesi işbirliği ile yapılan Egeray Projesi bulunmaktadır.

Aliğa'dan başlayarak; Menemen, Çiğli, Karşıyaka, Alsancak, Adnan Menderes Havaalanı ve Cumaovası'na kadar uzanan güzergahtaki 80 km'lik çift hatlı banliyö işletmeciliği 2010 yılında hizmete geçmiştir.

Havayolu

İzmir'de Adnan Menderes, Çiğli ve Selçuk olmak üzere üç havaalanı işler durumda bulunmaktadır. Bunlardan Çiğli Havaalanı askeri amaçlı olarak kullanılmaktadır.

İzmir kent merkezine 18 km mesafede bulunan Adnan Menderes Havalimanı 1987 yılında hizmete açılmıştır. Havalimanı tam kapasiteyle uluslararası hava trafiğine açık durumdadır.

Selçuk Havaalanı 1990 yılında yapılmıştır. Selçuk ilçe merkezine 2 km uzaklıkta Efes ören yeri kenarındadır. Türk Hava Kurumu'nun eğitim uçuşlarında kullanılmaktadır.

Denizyolu

Yolcu limanı olarak hizmet veren İzmir'de Çeşme ve Dikili Limanlarının yanı sıra, İzmir ve Kuzey Ege Limanları haricinde, Aliğa'da Nemrut Körfezi'nde sanayi amaçlı kullanılan limanlar da bulunmaktadır.

1.3. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ ve SINIRLAR

Günümüzde İzmir İli yönetsel anlamda; Aliğa, Balçova, Bayındır, Bayraklı, Bergama, Beydağ, Bornova, Buca, Çeşme, Çiğli, Dikili, Foça, Gaziemir, Güzelbahçe, Karabağlar, Karaburun, Karşıyaka, Kemalpaşa, Kınık, Kiraz, Konak, Menderes, Menemen, Narlıdere, Ödemiş, Seferihisar, Selçuk, Tire, Torbalı ve Urla olmak üzere 30 ilçeden oluşmaktadır.

İzmir İli'nin yönetim yapısındaki en son değişiklik; 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 'On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun' ile yapılmıştır. Bu kanun hükümlerine göre İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları il mülki sınırı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Ayrıca; bu tarihe kadar köy statüsünde bulunan yerler bağlı buldukları ilçenin birer mahallesi olarak yasal statüsü yeniden belirlenmiştir. Buna göre; Aliğa ilçesinde yer alan belde belediyeleri kapatılarak Aliğa İlçesi'nin birer mahallesi olarak ilçe belediyesine bağlanmıştır.

Aliğa, 1 ilçe belediyesinden oluşmaktadır. Bununla birlikte; "Aşağısakran, Atatürk, Bahçedere, Barboras Hayrettin Paşa, Bozköy, Çakmaklı, Çaltılıdere, Çıtak, Çoraklar, Fatih, Güzelhisar, Hacıömerli, Horozgediği, Kalabak, Kapukaya, Karaköy, Karakuzu, Kazım Dirik, Kurtuluş, Kültür, Mimar Sinan, Samurlu, Siteler, ŞehitkemaI, Uzunhasanlar, Yalı, Yeni, Yenişakran, Yukarı ŞehitkemaI ve Yüksekköy" olmak üzere toplam 30 mahalleden oluşmaktadır.



Şekil 3. İzmir İli İlçe Sınırları Haritası



Şekil 4. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Hâlihazır Harita Üzerindeki Konumu

2. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

2.1. COĞRAFİ YAPI

İzmir ili içinde Ege Bölgesi'nin önemli akarsularından olan Gediz Nehri'nin aşağı çığı ile Küçük Menderes Nehri bulunur. Girintili ve çıkıntılı kıyı bandı doğal olarak sayısız güzellikte koy ve plajların oluşumu ile sonuçlanır. Öte yandan aynı doğal yapı, birçok balıkçı barınağının veya yat yanaşma yerlerinin oluşmasına neden olmuştur. Bu özellikleriyle İzmir doğal bir turizm ve liman kentidir. İzmir bitki örtüsü yönünden Akdeniz ikliminin etkisi altındadır. Akdeniz bitkilerinin her türü bulunmaktadır. Makilik alanlar, denizden 600 m. yüksekliğe kadar çıkmaktadır. Dağlık kesimlerin büyük kısmı ise ormanlıktır. Akdeniz iklim kuşağında kalan İzmir'de yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçmektedir. Dağların denize dik uzanması ve ovaların İç Batı Anadolu eşiğine kadar sokulması, denizel etkilerin iç kesimlere kadar yayılmasına olanak vermektedir.

2.2. İKLİM

İzmir ili genel olarak “yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı” olarak tanımlanan Akdeniz ikliminin etkisi altındadır. İzmir ili sınırları içinde dağların denize dik olarak uzanması ve dağlar arasında uzanan düşük yükselteli alüvyal ovaların varlığı, denizel etkilerin iç kesimlere doğru sokulmasına olanak verir. Bu durum, il genelinde benzer iklim koşullarının yaygınlaşmasını sağlamaktadır. Ancak, yükseklik, bakı yönü, kıyından uzaklık gibi coğrafya özellikleri, yağış, sıcaklık, güneşlenme ve rüzgar açısından önemli farklılıklara yol açmaktadır.

Akdeniz ikliminin etkisi altında olan İzmir ilinde bir yılda hava sıcaklığı sıfırın altında 10 günden fazla yaşanmaz. Senenin yaklaşık 100 günü ise 30 derecenin üzerinde yaşanır. Kar yağışı ve don nadir görülür.

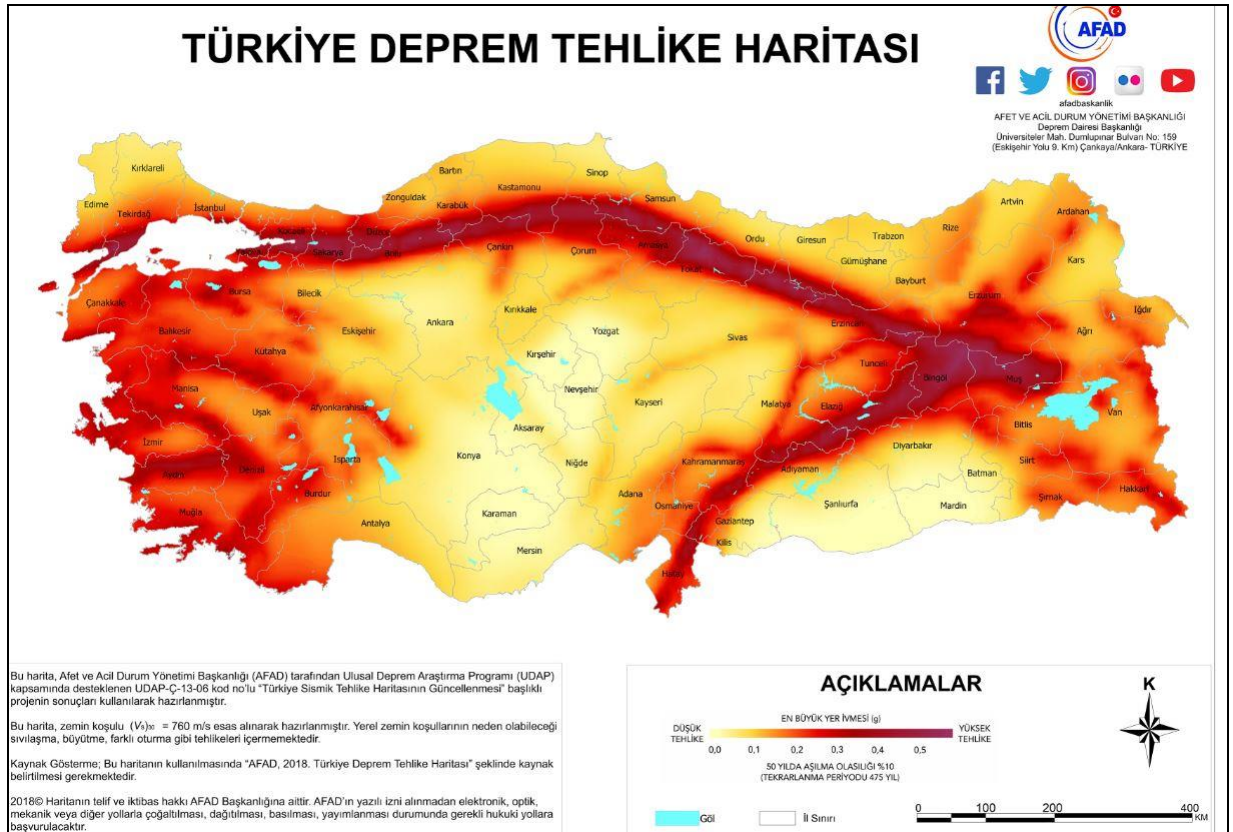
İzmir ili, rüzgar hızı konusunda Türkiye içerisinde Çanakkale ilinden sonra en yüksek potansiyele sahip il konumundadır. Bu potansiyel rüzgar enerji santralleri yatırımlarının yer seçimi konusunda İzmir ilini odak noktası haline getirmektedir. Bu yatırımlar genel olarak batıda yarımada ve kuzeyde Aliğa ve Dikili bölgesindedir.

2.3. MÜLKİYET DURUMU

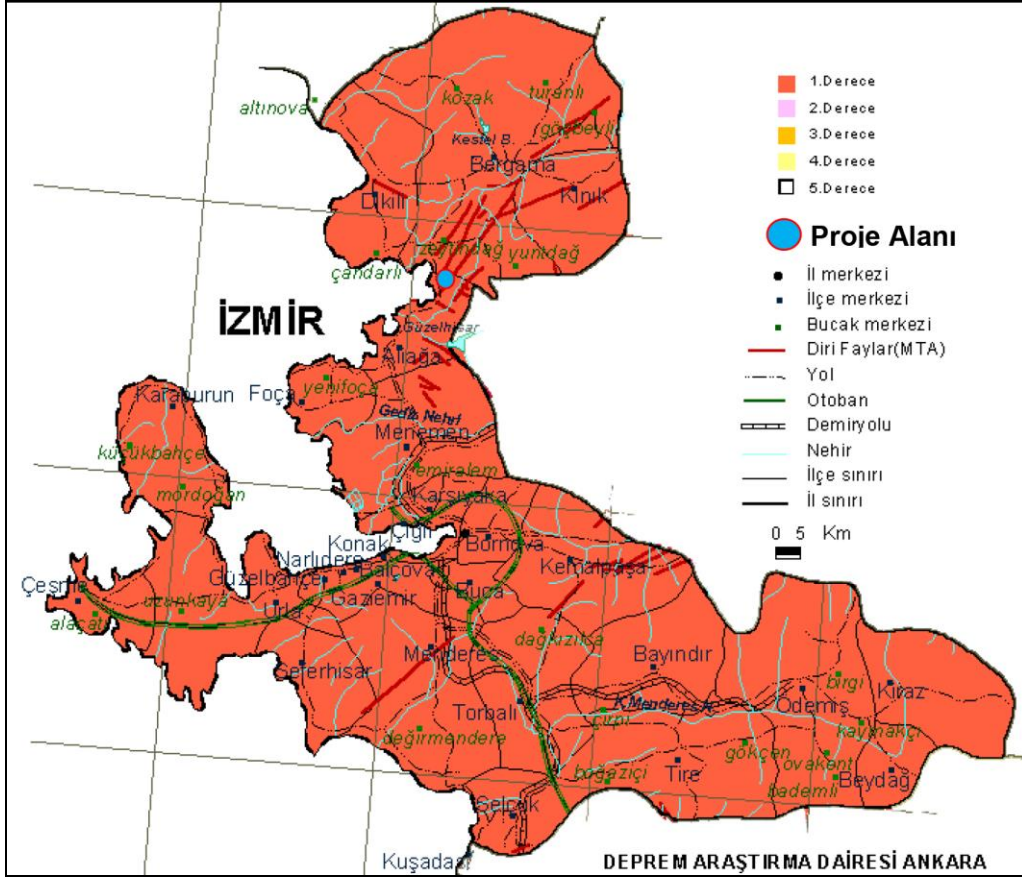
Plan değişikliğine konu alan İzmir İli, Aliğa İlçesi, Bahçedere Mahallesi 128 ada 35 parselde yer almakta olup 102,1 hektardır. Proje alanı “Mera Alanı” vasıflı alanda kalmakta olup, mevcut durumda mülkiyeti hazineye aittir. Söz konusu alana ilişkin; imar planlarının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla 04.01.2022 tarihli ön izin sözleşmesi yapılmıştır (*Ek-1*).

2.4. JEOLJİK YAPI

Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenerek 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete’de yayımlanmış ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritası’na göre yüksek tehlike değerlerine sahip bölgede yer almaktadır. Bölge 1. Derece Deprem kuşağında bulunmaktadır.



Şekil 5. Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Şekil 6. Bölgenin Deprem Haritası

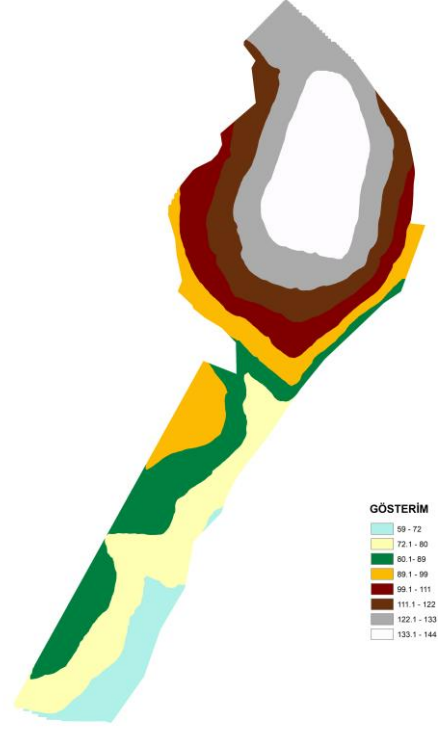
Proje kapsamında, detaylı jeolojik-jeoteknik etütler yaptırılacak olup “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” esasları ile “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine titizlikle uyulacaktır.

2.3. TOPOGRAFYA VE EĞİM DURUMU

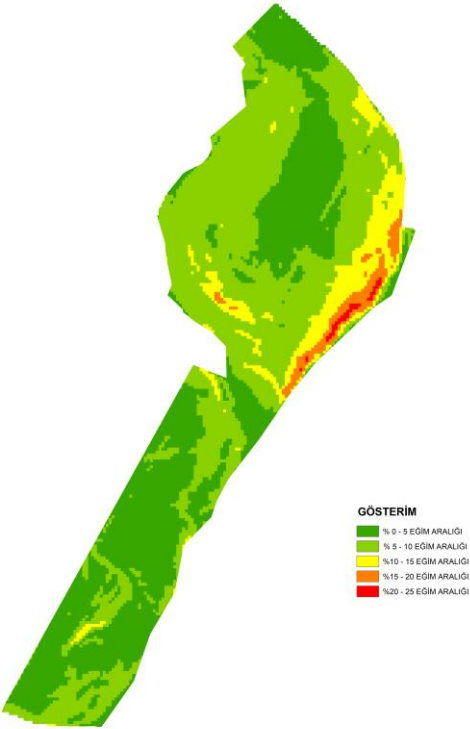
Planlama alanı, güney yönünden kuzeye gidildikçe yükselen bir topoğrafya sergilemektedir. Topoğrafik kot 59 ile 144 metre arasında değişmektedir.



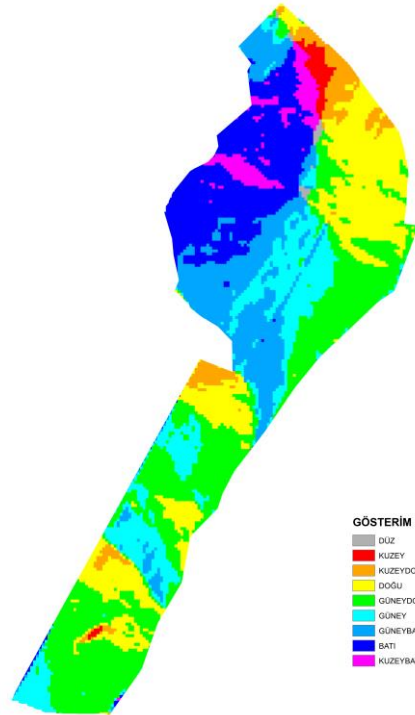
Şekil 7. Planlama Alanının Rölyef Analizi



Şekil 8. Planlama Alanının Yükseklik Analizi



Şekil 9. Planlama Alanının Eğim Analizi



Şekil 10. Planlama Alanının Bakı Analizi

2.4. DEMOGRAFİK YAPI

Planlama alanının yer aldığı Aliğa İlçesi, TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2020 yılı verilerine göre, 101.242 kişilik nüfusa sahiptir.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı, Aliğa ilçe merkezinin kuzeydoğusunda yaklaşık 14 km kuş uçuşu mesafede yer almakta olup, İzmir'e yaklaşık kuş uçuşu mesafesi ise 50 km'dir. Proje alanının 250 m batısında Aliğa Ceza İnfaz Kurumları Kampüsü bulunmakta olup, en yakın yerleşim yeri olan Bahçedere'ye 500 m mesafededir.

Kara-deniz ve hava ulaşımı bakımından çok avantajlı bir konumda bulunan planlama alanı kent içi yolla Kuzey Ege Otoyoluna bağlanmaktadır. Öte yandan enerji, su ve doğalgaz gibi yeterli teknik altyapı imkanlarına sahip alan içerisinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

Planlama alanı ve çevresinde akar dere bulunmamaktadır. Alana yaklaşık 4 km mesafede Eski Tuzla Gölü, yaklaşık 175 m mesafede Bozgöl ve 10 km mesafede Bakırçay Deresi bulunmaktadır. Alan DSİ tarafından planlama aşamasında olan Kunduz Barajı'nın maksimum su kotundan yaklaşık 2300 m yatay mesafededir. Alan ve çevresinde mevsimsel akışlı (kuru dere) dereler yer almaktadır.



Şekil 11. Planlama Alanının Hava Fotoğrafi Üzerindeki Konumu

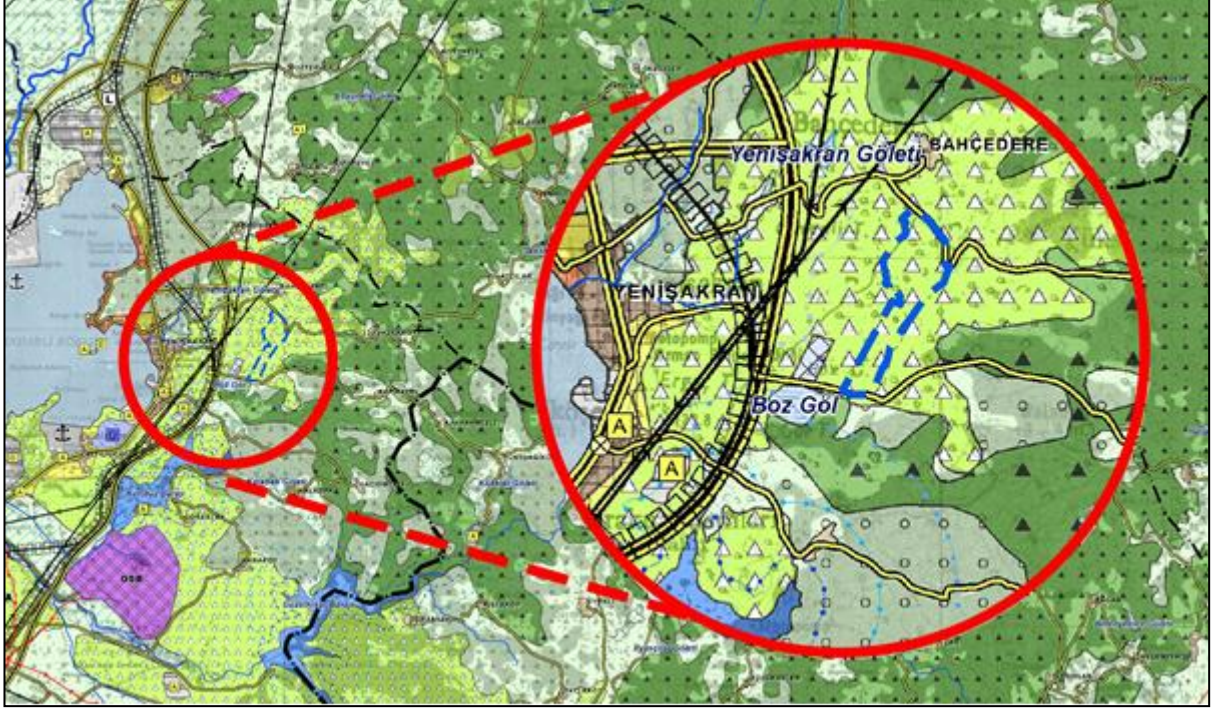
2.6. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanını kapsayan turizm merkezi, özel çevre koruma bölgesi, milli park, sit alanları vb. özel kanunlara tabi alanlar ile uluslararası sözleşmeler gereği korunması gereken alanlar mevcut değildir.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

3.1.İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu

Plan değişikliğine konu alanı kapsayan en üst ölçekli fiziki plan, “İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”dır. Planlama alanı 23.06.2014 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Bakanlık Makamınca onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda, Ağaçlandırılacak Alan kullanımında yer almaktadır.



Şekil 12. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümleri aşağıda belirtilmiştir.

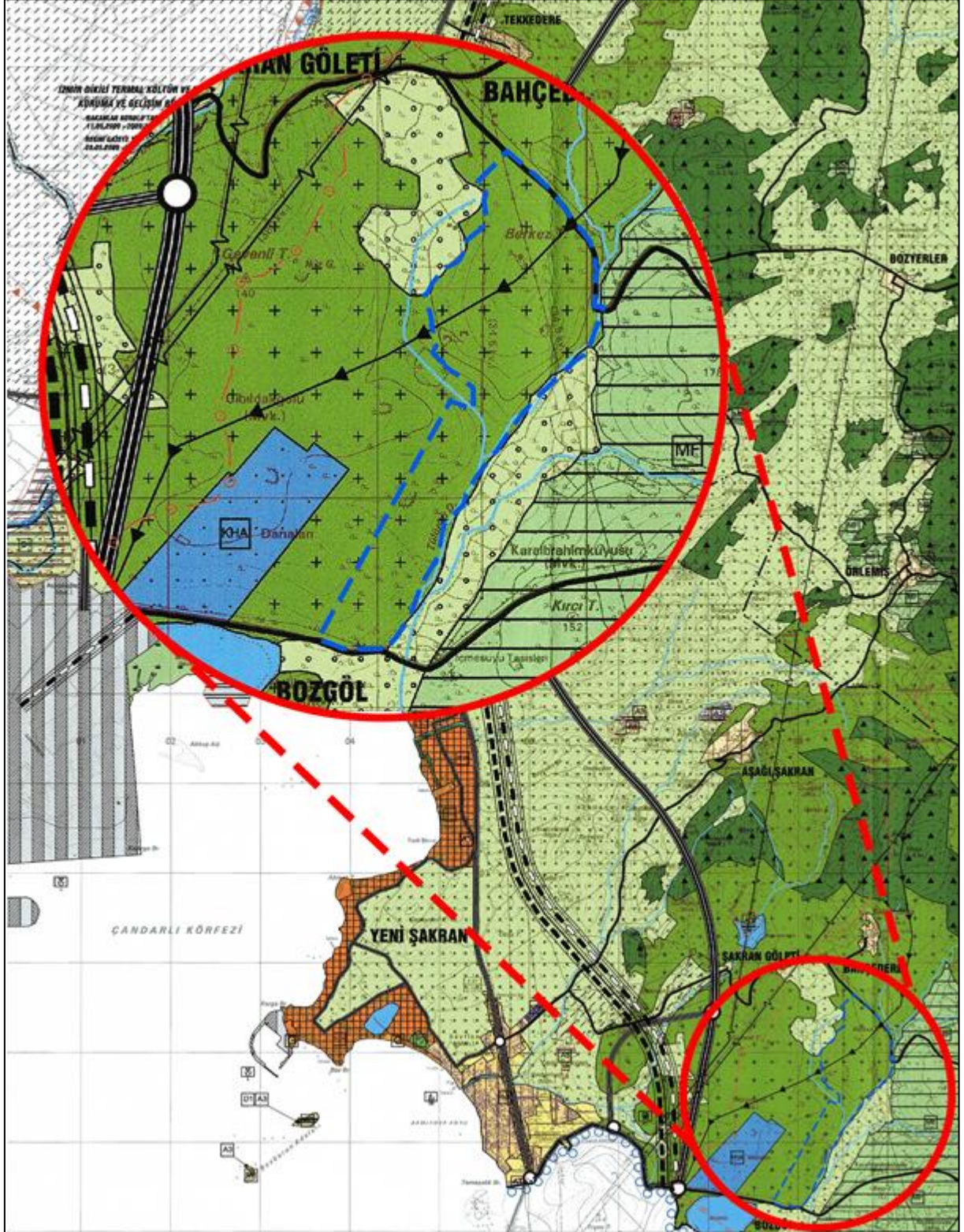
4. Tanımlar

4.51. Ağaçlandırılacak Alanlar

Buldukları yörenin doğal bitki örtüsüne uygun olarak ağaçlandırılması önerilen alanlar ile yerleşmeler ve sanayi tesisleri çevresinde oluşturulan yeşil kuşak alanlarıdır.

3.2.İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

Plan değişikliğine konu alanı kapsayan nazım imar planı, “İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı’dır. Planlama alanı 23.05.2018 tarihinde İzmir Büyükşehir Belediyesi Belediye Meclisince onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı’nda, Mera Alanı kullanımında yer almaktadır.



Şekil 13. İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri aşağıda belirtilmiştir.

4. Tanımlar

4.11.3. Mera Alanı

4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak olan, hayvanların otlatılması ve otundan yararlanılması için tahsis edilen ya da bu amaçla kullanılan alanlardır.

4. ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Demir-Çelik, özellikle de Nitelikli Çelik bir ülkenin ekonomisinin, sanayisinin ve en önemlisi de gelişmişliğinin bir göstergesidir. Nitelikli-vasıflı çelik, başta Savunma Sanayi olmak üzere, otomotiv, enerji, sağlık, gemi, denizaltı, uçak, demiryolu gibi tüm ulaşım araçları ve sanayinin kalbi makinelerin imalatının vazgeçilmez ham maddesidir.

Nitelikli çeliği en değerli kılan özelliği mühendislik uygulamalarında gösterdiği yüksek dayanım değerleridir. Nitelikli çelik imalatı, katma değeri çok yüksek, ileri düzey mühendislik bilgisi, teknoloji ve bununla birlikte yatırım gerektiren alandır. Günümüzde insan vücuduna bile girmeyi başaran, implantlar, paslanmaz çelikler, diz kapakları, protezler ve daha niceleri üretilmektedir. Dünyada Nitelikli Çelik üretiminde gelişmiş ülkeler bu konuyu ülke stratejisi olarak ele almışlardır. Gelişmiş olan ülkeler genellikle diğer gelişmekte olan ülkelere özellikle savunma sanayii ve ileri teknoloji üründe ambargo uygulayarak üründe kullanılan malzeme bilgisini stratejik konumda tutup bilgileri kısıtlamaktadır. Bu kısıtlanan malzemelerin başında da nitelikli çelik gelmektedir.

Bu bağlamda gerekli yatırımların yapılarak ülkemizin de vasıflı çelik sektörünün gelişmesine ayak uydurması geleceğimiz açısından önem arz etmektedir. Bunun en önemli yansıması savunma sanayimizin ithal malzeme kullanımını giderek azaltıp yerli katkı oranını yükseltme çabalarıdır.

Most Makina tarafından, Ülkemizin ihtiyacı olan yüksek alaşımlı çelikleri üretecek bir tesis yatırımı planlanmıştır. Bu bağlamda, İzmir İli, Aliağa İlçesi, Bahçedere Mahallesi, Yenişakran mevkiinde, 128 ada ve 35 parsel numaralı toplam 1.021.000 m² yüzölçümlü alanda öncelikle 210.000 ton/yıl sıvı Çelik üretimi gerçekleştirilecek olup, elde edilen çelik çeşitli işlemlerden geçirildikten sonra 165.000 ton/yıl yüksek vasıflı ve süper alaşımlı nihai ürün elde edilecektir.

Söz konusu proje ülkemizin savunma sanayi başta olmak üzere, ileri teknolojilerin üretilmesinde ülkemizin en stratejik yatırımlarından bir tanesi olacaktır. Bu stratejik ürünler olmadan kara, hava, deniz araçlarına ve/veya silahlarına ait hiçbir ürünün bağımsız üretilmesi mümkün değildir. Ülkemiz için stratejik bir öneme sahip olan proje ileride savunma sanayi başta olmak üzere karşılaşılabileceğimiz uluslararası sorunlara karşılık bir önlem özelliği de taşımaktadır.

Projenin avantajları aşağıda verilmiştir;

- Tedarik sıkıntısı yaşanan stratejik çeliklerden mamul ihtiyacının tamamının yerli yapılması,
- Savunma sanayi üreticilerine Ar-Ge malzeme tedarik imkânının sağlanması ve ortak Ar-Ge çalışmaları ile etkin malzeme tasarımının geliştirilmesi,
- Havacılık, nükleer, gemi ve savunma sanayiinde dışa bağımlılığın ortadan kaldırılması.

Öte yandan, bölgenin kara-deniz-hava ulaşımı, enerji, su ve doğalgaz gibi altyapı yeterliliği ve istihdam durumu yatırımın bu bölgede planlanmasında etkin faktörlerdir.

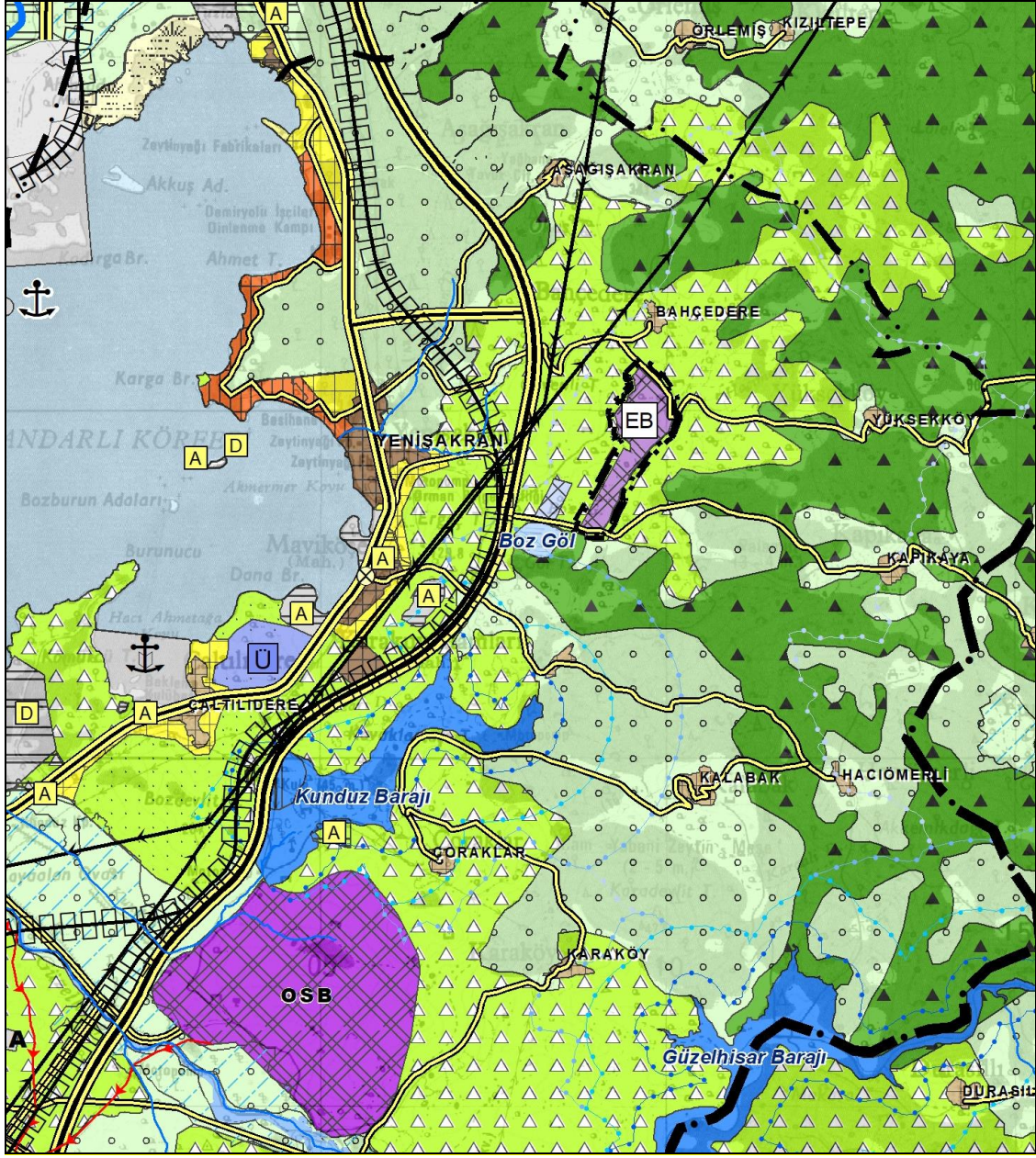
Yukarıda sayılan nedenler ile bölgede yapılan çalışmalar neticesinde söz konusu alan seçilmiş olup, 04.06.2018 tarih ve 2018/11937 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile “İzmir İlinde

yapılacak olan savunma sanayi, makine, tıbbi cihaz, gemi inşa, otomotiv ve enerji sektörlerine yönelik muhtelif ürünlerin üretim tesisi yatırımına proje bazlı devlet yardımı verilmesine” karar verilmiştir (Ek-2).

Söz konusu alanın, sonrasında 09.05.2019 tarih ve 1038 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile “Most Makine Enerji Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine Münferit Yatırım Yeri” olarak tahsis edilmesine, 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu’nun 4/C maddesi gereğince karar verilmiştir (Ek-3).

Bu kapsamda, çevre düzeni planında yaklaşık 102,1 ha. alanda “Endüstri Bölgesi” olarak düzenleme yapılması gereksinimi ortaya çıkmıştır.

23.06.2014 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Aşağıdaki Alan kullanımında yer alan ve Cumhurbaşkanlığı Kararı ile “Münferit Yatırım Yeri olarak ilan edilen alan, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Endüstri Bölgesi” olarak düzenlenmiştir.



Şekil 14 . İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Önerisi

5. EKLER

Ek 1. Ön İzin Sözleşmesi

04 Ocak 2022

SOĞUK DAMGA VARDIR

Ek-12

ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ

MADDE 1-
Ön izin verilen taşınmazın:

İli	: İzmir
İlçesi	: Aliğa
Mahalle/Köyü	: Bahçedere
Mevkii	:
Pafta No / Cilt No	: K18a13a / 3
Ada No / Sayfa No	: 128 / 234
Parsel No / Sıra No	: 35 /
Yüzölçümü	: 1.021.000,00 m ²
Hazine Payı	: Tam
Cinsi	: Ham Toprak
Tapudaki şerhler	:
Sınırları	: Parselin Tamamı

İZMİR 38. NOTERLİĞİ
Adalet Mahallesi
Şehit Fethi Sekin Cd. No:5
Konak (Bayraklı) İZMİR

NO=00077

Niteliği : (Taşınmazın cinsine göre, bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır)

Ön izin sahibinin :
Adı-Soyadı, Unvanı : Most Makine Enerji Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ananım Şirketi
T.C. Kimlik No / Vergi Kimlik No : 6220854262
Telefon Numarası : 05304695062
Adresi : İçerenköy Mah. Karaman Çiftlik Yolu Cad. Kar Plaza Blok No:47 İç Kapı No:8 Ataşehir / İSTANBUL

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın "münferit yatırım yeri" olarak kullanılmak üzere ve (Ek ibare:RG-11/9/2014-29116) fili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla ön izin verilmiştir.

MADDE 3- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)
Ön izin süresi bir yıldır. Bu süre içerisinde 2 nci maddede belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanamama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi ve talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde bu süre 4 üncü maddede belirtilen bedel karşılığında bir yıl uzatılabilir. Verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya idarece kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; talep etmeleri ve bu talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde 4 üncü maddede belirtilen bedeller karşılığında birer yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebilir. Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı dört yılı geçemez. Ön izin döneminde süre dondurulmaz.

MADDE 4- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)
Ön izin bedeli, birinci yıl için ihale bedeli olan 55.000,00 TL'dir. Ön izin bedeli peşin olarak ödenir. Ön izin süresinin 3 üncü maddede belirtilen şekilde idarece uzatılması halinde ön izin bedeli; ikinci yıl için ihale bedelinin yüzde yirmisi, üçüncü yıl için yüzde otuzu, dördüncü yıl için yüzde kırkı olarak belirlenir. Uzatılan sürelerde bu şekilde belirlenen ön izin bedelleri; ikinci, üçüncü ve dördüncü yıllar için ihale bedelinin

İZMİR 38. NOTERLİĞİ
İmza Yetkili Katibe
Aliye SARIÇİÇEK

D-Şir

№00077

04 Ocak 2022

Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca arttırılması sonucu oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fiili kullanım olması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı veya kullanma izni ihale bedelidir.

MADDE 5- Ön izin süresi içerisinde taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılmaması ve/veya imar planının yaptırılmaması, değiştirilmemesi, uygulama projelerinin hazırlanmaması ve onaylatılmaması hâlinde ön izin bedeli iade edilmeyecek ve hak sahibince Hazineден herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 6- İhale sonucunda, ön izin verilen kişinin bu süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmesi hâlinde, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 12 nci maddesi uyarınca tespit edilen yıllık bedel karşılığında, Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 22/12/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 779 uncu ve izleyen maddeleri uyarınca irtifak hakkı tesis edilecek ve/veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde kullanma izni verilecektir. **(Ek cümle:RG-11/9/2014-29116)** İdarece; taşınmaza ihtiyaç duyulan veya taşınmazın ekonomik açıdan farklı şekilde değerlendirilmesi uygun görülen hallerde, ön izin süresi uzatılmaz, devam eden ön izinler ise varsa kalan süreye ilişkin bedelin geri ödenmesi kaydıyla iptal edilir. Bu durumda ön izin sahibi tarafından idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz.

MADDE 7- Sözleşme ile ilgili bütün vergi, resim, harç ve katkı payları ve diğer giderler ön izin sahibine aittir.

MADDE 8-(Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Ön izin sözleşmesi ve hakkı devredilemez ve bu sözleşmeye ortak alınamaz. Ön izin sahibinin şirket olması halinde ön izin süresi içerisinde şirket hisseleri devredilemez ve ortak alınamaz.

MADDE 9- Bu sözleşmede belirtilen yükümlülüklere uyulmadığının tespit edilmesi hâlinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek olmaksızın ön izin iptal edilir. Bu durumda, ön izin bedeli iade edilmez.

Ancak, ön izin sahibinin kusuru dışında, ön izin süresi içinde ön izin yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin mümkün olamayacağı anlaşılmış hâlinde, idareye yapılacak başvuru üzerine sözleşme feshedilir ve teminat ile kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilir.

MADDE 10- İhtilafların çözüm yeri İzmir icra daireleri ve mahkemelerdir.

MADDE 11- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 12- İrtifak hakkına konu söz konusu taşınmaza ilişkin imar planlarının ve projelerinin onaylanmasına müteakip yüzölçümde değişiklik olması halinde yeni yüzölçüm üzerinden oranlamak suretiyle hesaplanacak bedelle sözleşme revizyonu yapılacaktır.

MADDE 13- Kullanama izni şartnamesi bu sözleşmenin ekidir.

TARAFLAR

İMZA AMİRİ

Ali Aykut TENĞERLİ
Milli Emlak Dairesi Başkanı V.

İRTİFAK HAKKI SAHİBİ

Most Makine Enerji Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş.
adına vekaleten
Doğan ERTAŞ

D-ERTAS

İZMİR 38.NOTERLİĞİ
İmza Yetkili Katibe
Aliye SARIÇIÇEK



Ek 2. 4 Haziran 2018 Tarih ve 2018/11937 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı

Karar Sayısı : 2018/11937

İzmir İlinde yapılacak olan savunma sanayi, makine, tıbbi cihaz, gemi inşa, otomotiv ve enerji sektörlerine yönelik muhtelif ürünlerin üretim tesisi yatırımına proje bazlı devlet yardımı verilmesine ilişkin ekli Kararın yürürlüğe konulması; Ekonomi Bakanlığının 1/6/2018 tarihli ve 58141 sayılı yazısı üzerine, 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Kanunun geçici 80 inci, 14/5/1964 tarihli ve 474 sayılı Kanunun 2 nci, 25/10/1984 tarihli ve 3065 sayılı Kanunun 13 üncü ve geçici 30 uncu, 31/5/2006 tarihli ve 5510 sayılı Kanunun ek 2 nci, 3/6/2011 tarihli ve 637 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 11 inci, 13/6/2006 tarihli ve 5520 sayılı Kanunun 32/A, 20/8/2016 tarihli ve 6745 sayılı Kanunun 80 inci maddelerine göre, Bakanlar Kurulu'nce 4/6/2018 tarihinde kararlaştırılmıştır.

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

Binali YILDIRIM

Başbakan

B. BOZDAĞ

Başbakan Yardımcısı

M. ŞİMŞEK

Başbakan Yardımcısı

F. IŞIK

Başbakan Yardımcısı

R. AKDAĞ

Başbakan Yardımcısı

H. ÇAVUŞOĞLU

Başbakan Yardımcısı

A. GÜL

Adalet Bakanı

F. B. SAYAN KAYA

Aile ve Sosyal Politikalar Bakanı

Ö. ÇELİK

Avrupa Birliği Bakanı

F. ÖZLÜ

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı

J. SARİEROĞLU

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı

M. ÖZHASEKİ

Çevre ve Şehircilik Bakanı

S. SOYLU

Dışişleri Bakanı V.

N. ZEYBEKÇİ

Ekonomi Bakanı

B. ALBAYRAK

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı

O. A. BAK

Gençlik ve Spor Bakanı

A. E. FAKIBABA

Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanı

B. TÜFENKÇİ

Gümrük ve Ticaret Bakanı

S. SOYLU

İçişleri Bakanı

L. ELVAN

Kalkınma Bakanı

N. KURTULMUŞ

Kültür ve Turizm Bakanı

N. AĞBAL

Maliye Bakanı

İ. YILMAZ

Milli Eğitim Bakanı

N. CANIKLI

Milli Savunma Bakanı

V. EROĞLU

Orman ve Su İşleri Bakanı

A. DEMİRCAN

Sağlık Bakanı

A. ARSLAN

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı

Ek 3. 9 Mayıs 2019 Tarih ve 1038 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı

10 Mayıs 2019 CUMA

Resmî Gazete

Sayı : 30770

CUMHURBAŞKANI KARARI



Karar Sayısı: 1038

İzmir İli, Aliğa İlçesinde bulunan bazı alanların Most Makina Enerji Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine münferit yatırım yeri olarak tahsis edilmesine ilişkin ekli Kararın yürürlüğe konulmasına, 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununun 4/C maddesi gereğince karar verilmiştir.

9 Mayıs 2019

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

**9/5/2019 TARİHLİ VE 1038 SAYILI
CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİ**

KARAR

Münferit yatırım yeri

MADDE 1- (1) İzmir İli, Aliğa İlçesinde bulunan ve ekli haritada sınırları gösterilen alan, Most Makina Enerji Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine münferit yatırım yeri olarak tahsis edilmiştir.

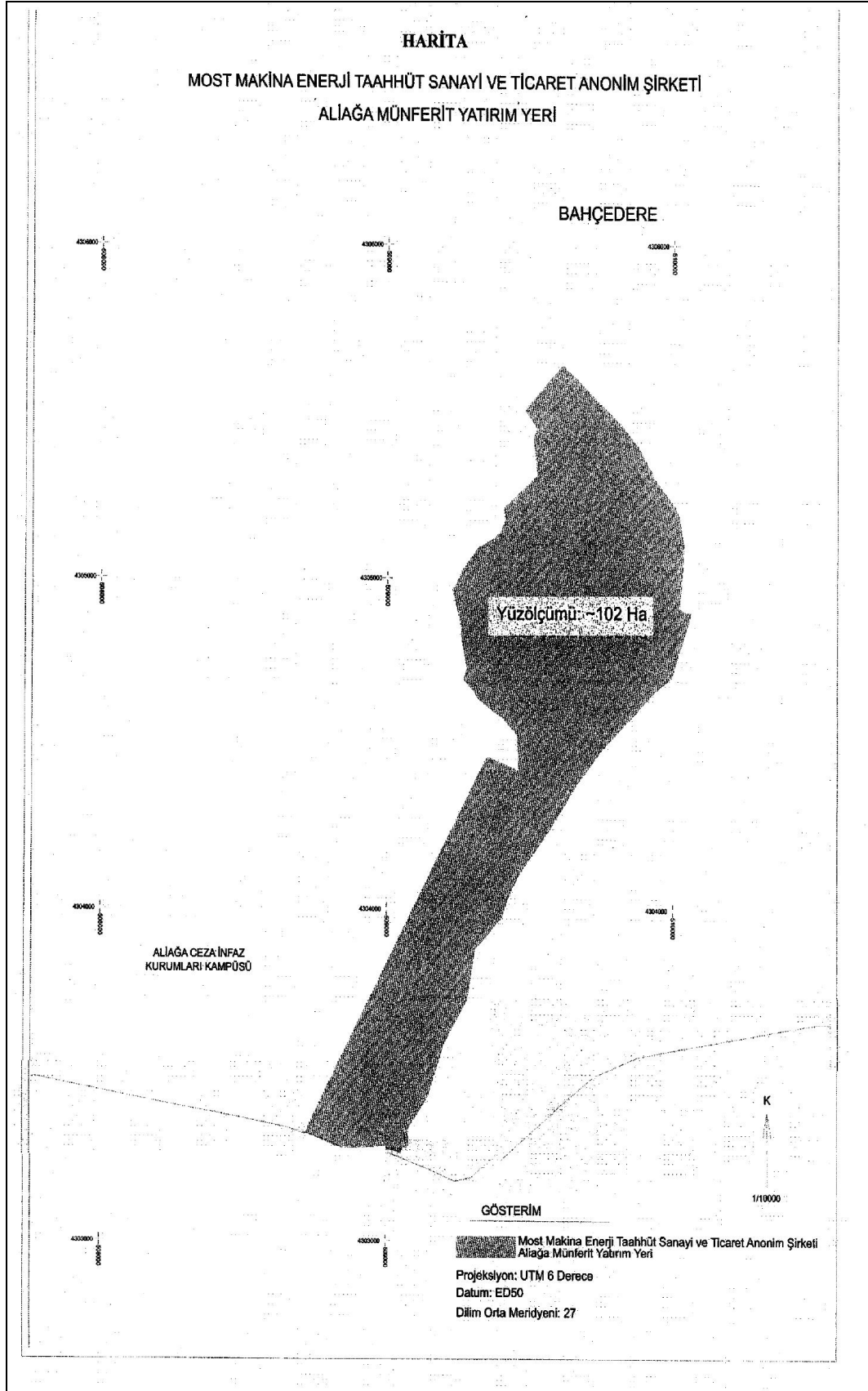
(2) Söz konusu yatırımcı tarafından, 9/1/2002 tarihli ve 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununun 4/C maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Merkez Saymanlık Müdürlüğü hesabına yatırılacak tutar, sabit yatırım tutarının binde biri olarak belirlenmiştir.

Yürürlük

MADDE 2- (1) Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 3- (1) Bu Karar hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.



Ek 4. Vekaletname

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 05/01/2022
DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME		Yev.No: (A)
<p>T.C. KADIKÖY 23. NOTERLİĞİ</p>	<p>Beş Ocak İkibinyirmiiki, Çarşamba günü 05/01/2022 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben KADIKÖY 23. NOTERİ Kerime ÖNLEN Vekili İmzaya Yetkili Başkatip Mesut YAŞAR Küçükbakkalköy Mh. Kayışdağı Cd.demiroğlu Ap. N:27 K:1 D:4 Ataşehir / İstanbul adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve 6220854262 vergi numaralı İçerenköy Mah. Karaman Çiftlik Yolu Cad. No: 47 / 8 Ataşehir / İSTANBUL adresinde faaliyette bulunan MOST MAKİNA ENERJİ TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İşleri Bakanlığı tarafından verilmiş 30/04/2029 geçerlilik tarihli, A19F15917 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı Mustafa, ana adı Fatma İnci, doğum tarihi 2/8/1969 olan, 64801232466 T.C. kimlik numaralı, halen Çengelköy Mah. Kaldırım Cad. No: 60 / 3 Üsküdar / İSTANBUL adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili YUSUF ATALAY, bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden YUSUF ATALAY adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. KARTAL 3. Noterliği'nden 23/09/2019 tarih ve 28629 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülesinin incelenmesinden MOST MAKİNA ENERJİ TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişi tarihinden itibaren münferiden süre ile temsile YUSUF ATALAY isimli kişinin yetkili olduğu görüldü. İlgili YUSUF ATALAY şu suretle söze başladı.</p>	<p>№00132</p>
<p>KADIKÖY 23. NOTERİ KERİME ÖNLEN</p>	<p>İzmir İli, Aliağa İlçesi, Bahçedere Mahallesi sınırları dahilinde yer alan Most Makina Enerji Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketimize ait 128 Ada 35 Parsel nolu taşınmazla ilgili olarak her tür ve ölçekte imar planı çalışmaları ile imar planı değişikliklerinin yapılması ve yaptırılmasına, imar planına altlık teşkil edecek her türlü çalışmaları yapmaya, bununla ilgili bilgi amaçlı yazışmalar yapmaya, kurumlardan verilecek cevap ve yazışmaları almaya, bu yazılara ilişkin cevap ve yazıları sunmaya, projeler hazırlamaya, hazırlanan rapor, proje ve planları İzmir Büyükşehir Belediyesine, Aliağa Belediyesine, Belediye Meclislerine, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, velhasıl Türkiye Cumhuriyetinin bu projeleri ilgilendiren tüm bakanlık merkez ve taşra birimlerine sunmaya, proje ve planlarla ilgili olarak tasdik ve izinlerinin alınmasına, kıyı kenar çizgisinin yapılması ve yaptırılmasına, halihazır haritaların yaptırılması ve ilgili kurumlarda onaylatılmasına, jeolojik etütlerinin yaptırılması ve onaylatılmasına Tapu ve Kadastro Müdürlüğünden, güncel tapu kayıt bilgilerini almaya, her nevi örnek, çap, aplikasyon krokisi, kroki ve sair belgeleri istemeye ve almaya, ilgili tüm kurumlara yazılı ve sözlü müracaatlarda bulunmaya, elden evrak alıp vermeye, ödenmesi gerekli vergi resim, harçlar ve masraflarını ödemeye, lüzumlu evrak ve kayıtları imzaya, başkalarını yukarıda belirtilen hususlarda tevkil, teşrik ve azle "yetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıktısının alınarak Noterlik işlemlerinde dayanak olarak kullanılmasını kabulle, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya birlikte veya ayrı ayrı vekaleti ifaya yetkili olmak üzere 006254 MALTEPE VERGİ DAİRESİ MÜD. vergi dairesinde kayıtlı 0720474385 vergi numaralı ARAS PLANLAMA MİMARLIK PROJİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ, baba adı Şerif Ali doğum tarihi 28/11/1980 olan 33239025872 T.C.Kimlik Numaralı VOLKAN ÖZ, baba adı İbrahim doğum tarihi 22/7/1980 olan 51742189636 T.C.Kimlik Numaralı MEHMET FUTTU tarafından vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi. Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgilie okunması için verildi. Okudu. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Beş Ocak İkibinyirmiiki, Çarşamba günü 05/01/2022 İLGİLİ</p>	
<p>KADIKÖY 23. NOTERİ KERİME ÖNLEN</p>	<p>MOST MAKİNA ENERJİ TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ İçerenköy Mah. Karaman Çiftlik Yolu Cad. No: 47 / 8 Ataşehir / İSTANBUL YETKİLİSİ: YUSUF ATALAY</p>	
<p>KADIKÖY 23. NOTERİ KERİME ÖNLEN</p>	<p>YUSUF ATALAY Okudum anladım. 0533 1641019</p>	
<p>KADIKÖY 23. NOTERİ KERİME ÖNLEN</p>	<p>KADIKÖY 23. NOTERİ Kerime ÖNLEN</p>	
<p>KADIKÖY 23. NOTERİ KERİME ÖNLEN</p>	<p>Vekili İmzaya Yetkili Başkatip Mesut YAŞAR</p>	