

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 14.02.2022 tarih ve 129695 sayılı yazısı ile Akhisar İlçesi içerisinde ÇDP'nin onayından önce imar planı bulunan alanlar ile Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca çevre düzeni planı değişikliği yapılan alanlara ilişkin İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında düzenleme yapılması talep edilmiştir.

Yapılan incelemeler sonucunda;

-Akhisar İlçesi 1/5.000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun Akhisar Belediye Meclisince 14.02.2013 tarih ve 2013/20 sayılı karar ile onaylandığı ve 05.04.2013 tarih ve 2013/29 sayılı karar ile kesinleştirildiği,

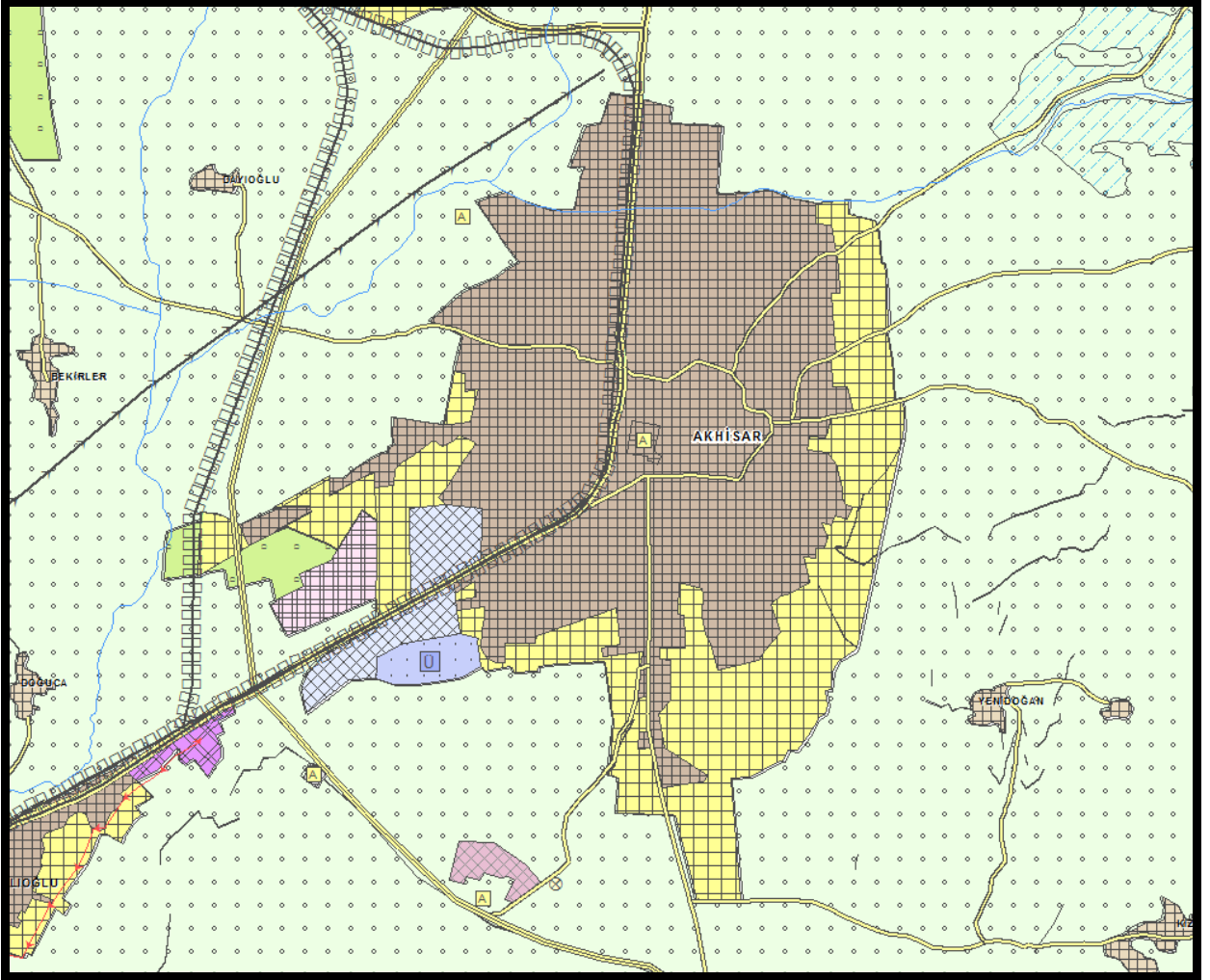
-Onaylı imar planı bulunan yaklaşık 25 hektarlık alanın ÇDP'de tarım arazisi olarak düzenlendiği, bu alanların bir kısmının ÇDP'nin 7.2 genel hükmü doğrultusunda alt ölçekli planlarda kesinleştirilmesi gereken imar planı detayındaki kararlar olduğu, ancak ilçenin kuzey kesiminde bulunan ve imar planlarında kentsel servis alanı olarak planlanan 16 hektarlık alanın ÇDP'de tarım arazisi olarak gösterildiği,

-İlçenin batı kesiminde yer alan ve onaylı imar planlarında ve fiili durumda park alanı olarak planlanan yaklaşık 95 hektarlık alanın büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanı ve kentsel gelişme alanı; yaklaşık 15 hektarlık sanayi alanının kentsel gelişme alanı, yaklaşık 22 hektarlık üniversite alanının ise kentsel gelişme alanı ve sanayi ve depolama alanı olarak düzenlendiği,

-Revizyon imar planlarına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun Genel Müdürlüğümüzce onaylanarak 05.02.2013 tarih ve 1909 sayılı yazı ile dağıtımının yapıldığı,

-Planlama alanlarının bir kısmının Bakanlar Kurulu'nun 2016/9620 sayılı kararı ile ilan edilen büyük ova sınırları içerisinde kaldığı, adı geçen kararname ekinin 1. Maddesinde;"1- *Tarımsal üretim potansiyeli yüksek, erozyon, kirlenme, amaç dışı ve yanlış kullanımlar gibi çeşitli nedenlerle toprak kaybı ve arazi bozulmalarının hızlı geliştiği, ekli liste ile haritalarda adları ve sınırları gösterilen ovalar, büyük ova koruma alanı olarak belirlenmiştir. 2- Ovaların sınırları içerisinde yer alan onaylı planlı alanlar ile bu kararın yayımı ytarahi itibarıyla ilgili mevzuatı uyarınca tarım dışı kullanım izni verilmiş olan alanlar, birinci fıkra kapsamı dışındadır.*" Denildiği, bu çerçevede büyük ova ilanının, revizyon imar planları onaylandıktan sonra yapılmış olması nedeniyle Bakanlar Kurulu'nun 2016/9620 sayılı kararının 1. maddesinin fıkrası uyarınca bu alanların büyük ova sınırları kapsamında kalmayacağı hususları tespit edilmiştir.

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



Şekil-1: Akhisar İlçesinin Mevcut ÇDP'deki Durumu

Revizyon 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları kapsamında İzmir Orman Bölge Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, DSİ 2. Bölge Müdürlüğü, TEİAŞ, BOTAS, Meteoroloji, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü ve Manisa Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün görüşleri alınmıştır.

Bununla birlikte mülkiyeti Özelleştirme İdaresi Başkanlığına ait olan İzmir İli, Akhisar İlçesi, Atatürk Mahallesi, 2301 ada, 2-4 parseller, 2302 ada, 3-4-5-6 parseller, 2303 ada, 1-2-3 parseller ve 2305 ada, 4-5 parsellere ilişkin yaklaşık 35 hektarlık alanda 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği, 08.09.2021 tarih ve 4485 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylamıştır. Onaylanan çevre düzeni planı değişikliğinin 31 hektarlık kısmının, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında çayır-mera, tarım arazisi ve sanayi ve depolama alanı olarak planlanan bölgede kaldığı, yaklaşık 4 hektarlık kısmının ise halihazırda kentsel gelişme alanı olarak planlanan bölge içerisinde yer aldığı tespit edilmiştir.

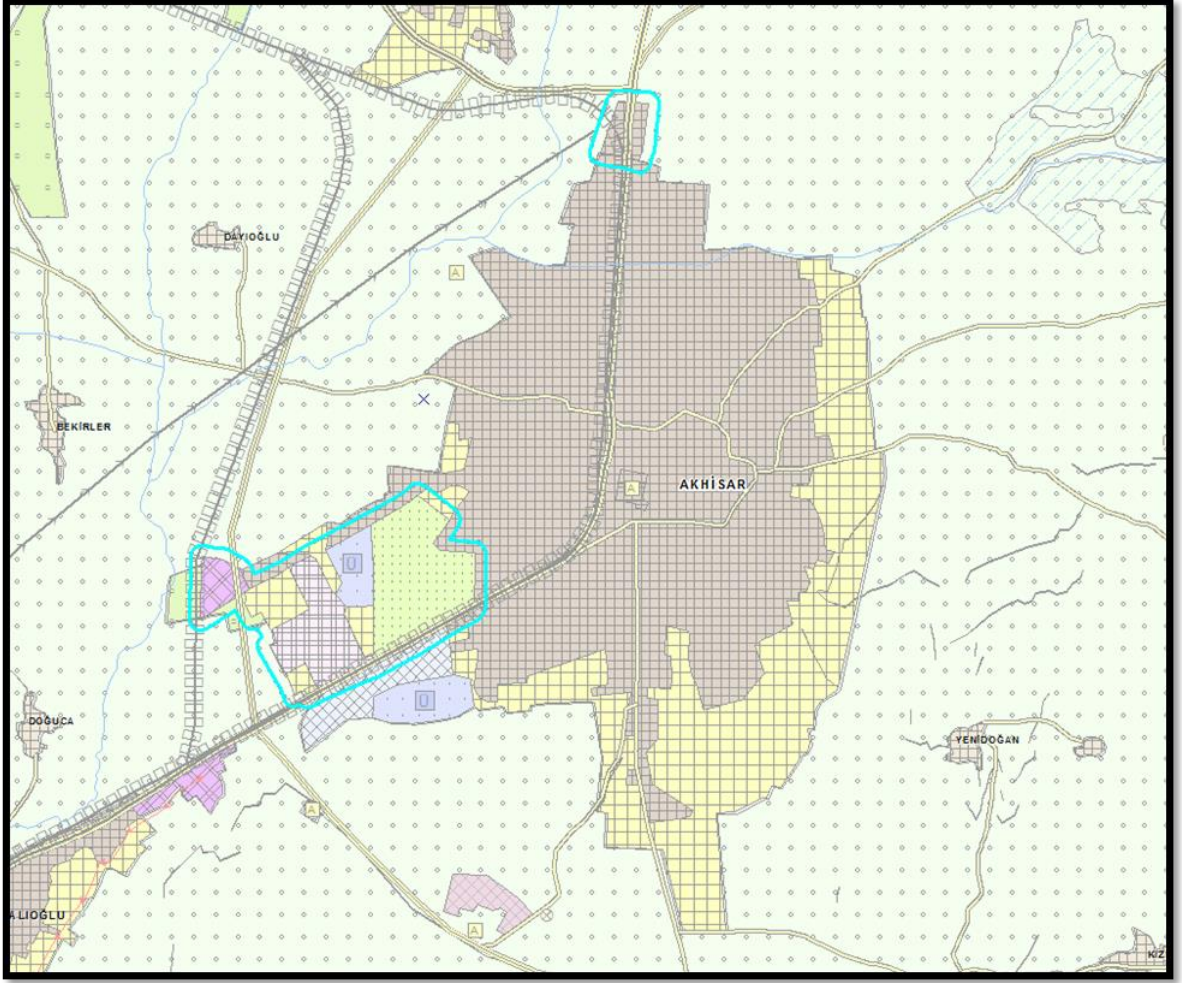
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. maddesinin 2. fıkrasında "Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde; a) Kamu yatırımlarına, b) Çevrenin korunmasına, c) Çevre kirliliğinin önlenmesine, ç) Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine, d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine, dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılır." hükmü yer almaktadır.

Sonuç olarak; uygulamalarda karşılaşılan aksaklıkların giderilmesi amacıyla, Manisa İli, Akhisar İlçesine yönelik Akhisar Belediye Meclisinin 14.02.2013 tarih ve 2013/20 sayılı karar ile onaylanan ve 05.04.2013 tarih ve 2013/29 sayılı karar ile kesinleştirilen imar planı kararları doğrultusunda;

- İlçenin kuzey kesiminde yer alan yaklaşık 16 hektar büyüklüğündeki alanın "kentsel yerleşik alan",
- İlçenin batısında yer alan yaklaşık 15 hektarlık alanın "sanayi alanı", yaklaşık 96 hektarlık alanın "bölge parkı/büyük kentsel yeşil alan", yaklaşık 22 hektarlık alanın "üniversite alanı" olarak planlandığı,
- İlçenin batısında yer alan yaklaşık 57 hektar büyüklüğündeki "sanayi ve depolama alanı" sınırlarının onaylı imar planı kararları doğrultusunda yeniden düzenlendiği,
- İzmir İli, Akhisar İlçesi, Atatürk Mahallesi, 2301 ada, 2-4 parseller, 2302 ada, 3-4-5-6 parseller, 2303 ada, 1-2-3 parseller ve 2305 ada, 4-5 parsellere ilişkin 08.09.2021 tarih ve 4485 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliğinin 31 hektarlık kısmının "kentsel gelişme alanı" olarak düzenlendiği İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

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



Şekil-2: İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği