



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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

Demirci OSB Bölge Müdürlüğünün 17.11.2023 tarih ve 29 sayılı yazısı ile Manisa İli, Demirci Organize Sanayi Bölgesi alanına ilişkin İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında düzenleme yapılması talep edilmiştir.

Demirci OSB Bölge Müdürlüğünün 17.11.2023 tarih ve 29 sayılı yazısında; Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü) 10.06.2022 tarih ve 3741598/45 sayılı yazısıyla Manisa İli, Demirci OSB'nin yer seçimi kesinleştirildiği belirtilerek İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında düzenleme yapılması talep edilmiştir.

Manisa İli, Demirci OSB alanına ilişkin yapılan incelemede;

- Onaylı İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibariyle "tarım arazisi" ve "orman alanı" olarak planlanan bölge içerisinde yer aldığı,
- İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yer seçimi kesinleşen yeni OSB'lere ilişkin "8.2.1.3. Organize sanayi bölgelerinde, OSB yer seçim komisyonunca yer seçimi yapılarak sınırları kesinleşen alanlar için Bakanlıkça bu planda değişiklik yapılır." hükmü bulunmaktadır
- Üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmadığı,
- Yaklaşık 84 hektar büyüklüğünde olduğu,
- Manisa İli, Demirci İlçesi, Sevinçler Mahallesi, 208 ada, 158, 159, 163 ve 177 parsellerden oluştuğu,
- Demirci İlçe Merkezine 6 km mesafede olduğu,
- Demirci-Selendi Yoluna cepheli olduğu,
- Taşınmazlardan 208 ada, 158, 159 ve 163 parsellerde kayıtlı yaklaşık 67 hektar büyüklüğündeki taşınmazların kuru marjinal tarım arazisi vasfında olduğu, 208 ada, 177 parselin mera vasfı taşıdığı hususları tespit edilmiştir.

Yer seçimi komisyonu çalışmaları kapsamında Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 30.06.2020 tarihli ve 37419779-453.01-1691475 sayılı yazısı ile görüş talep edilmiş ve Genel Müdürlüğümüzün konuya ilişkin 23.09.2022 tarih ve E.198594 sayılı yazısında; "İlgi yazıya konu alana ilişkin yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanın İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) genel arazi kullanım kararları itibariyle "Demirci Hisar Termal Turizm Merkezi" sınırları içerisinde "tarım arazisi" ve "orman alanı" olarak planlanan alanda yer aldığı, İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tescilli tabiat



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

varlıkları ve doğal sit envanterine göre 2863 sayılı Yasa kapsamında ilan edilen doğal sit alanı ve 2872 sayılı yasa kapsamında ilan edilen Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. ÇDP'de yer seçimi kesinleşen yeni OSB'lere ilişkin "8.2.1.3. Organize sanayi bölgelerinde, OSB yer seçim komisyonunca yer seçimi yapılarak sınırları kesinleşen alanlar için Bakanlıkça bu planda değişiklik yapılır." hükmü bulunmaktadır.

Turizm merkezleri içerisinde gerçekleştirilecek uygulamalara ilişkin ÇDP'nin 7. Genel Hükümler başlığı altında "7.7. Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinde bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup, bu alanlarda, resmi kurumlarca verilmiş olan, bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, onaylı planlar, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar, orman alanları ve tarım alanları işlenmiştir. Bu alanlarda, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelikte tanımlanan, yürürlükte bulunan veya yürürlüğe girecek olan her ölçekteki planlar geçerlidir." genel hükmü ile 8.3. Kültür ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezleri başlığı altında "8.3.1. Bu planla belirlenen arazi kullanımına uygun olarak 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelikleri uyarınca onaylanmış veya onaylanacak olan planlarında yapılaşma koşulları belirlenecektir." uygulama hükmü düzenlenmiştir.

Diğer yandan yer seçimine konu taşınmazlar arasında yer alan mera vasıflı alanların 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında tahsis amacının değiştirilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte OSB kurulması için önerilen alanın Demirci şehir merkezine 6 km, Manisa İl merkezine 173 km. mesafede olduğu, atık suların ne şekilde bertaraf edileceğine dair açık bir bilgi bulunmamasıyla birlikte ilçede mevcut sanayicilerin kurmuş olduğu kooperatif bünyesinde bir sıvı atık arıtma tesisi bulunduğu ifade edilmektedir. Bilindiği üzere; OSB yönetimleri, Çevre Kanunu'nun 11 inci maddesi kapsamında atıksu altyapı sistemlerinin kurulması, bakımı, onarımı ve işletilmesinden sorumlu olup; bu sorumluluklarını anılan Kanun'un 11 inci ve Geçici 4 üncü maddesi kapsamında yerine getirmekle yükümlüdürler. Bu itibarla; Demirci Organize Sanayi Bölgesi'nden kaynaklanacak atıksuların nihai aşamada ilçede mevcut sanayicilerin kurmuş olduğu kooperatif bünyesinde bulunan atıksu arıtma tesisine verilmesi planlanıyorsa, bu atıksuların hem miktar hem de kirlilik yükü açısından mevcut AAT'nin işleyişine olumsuz etki edip etmeyeceği konusunun ilgili taraflarca bir araya gelinerek masaya yatırılması, herhangi bir sıkıntı yaşanmayacağına kanaat getirilmesi ve bu konuda mutabık kalınması durumunda, taraflar arasında OSB'den kaynaklanacak atıksuların kabul edileceğine dair bir protokol yapılması, bağlantının mümkün olmaması halinde ise öneri OSB alanında yer



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

alacak olan tüm faaliyetlerden kaynaklanacak atıksuları arıtabilecek bir arıtma tesisi planlanması, gerekli görülmesi durumunda ön arıtma şartınının sağlanması, arıtma tesisi ile OSB içerisinde kurulacak işletmelerin eş zamanlı olarak işletmeye alınması ve kurulacak olan tüm işletmelerin gerekli izin ve alt yapılarınının 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna bağlı olarak çıkartılan yönetmeliklere uygun olarak gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda kurulması planlanan OSB alanına ilişkin atıksu arıtma tesisleri ile ilgili yukarıda yer alan açıklamalara uyulması koşuluyla, 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında İl Mera Komisyonundan tahsis amacının değiştirilmesi sonrasında, ÇDP'nin 8.2.1.3 plan hükmü doğrultusunda İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılmak üzere gerekli bilgi ve belgelerle Genel Müdürlüğümüze iletilmesi ve alanın "Demirci Hisar Termal Turizm Merkezi" sınırları içerisinde yer alması nedeniyle diğer planlar kapsamında yapılacak iş ve işlemler için ise Kültür ve Turizm Bakanlığına başvurulması gerekmektedir." şeklinde değerlendirme yapılmıştır.

Bununla birlikte 30.01.2021 tarih ve 31380 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 29.01.2021 tarih ve 3456 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile planlama bölgesi içerisinde yer alan Manisa Demirci Hisar Termal Turizm Merkezinin statüsü iptal edilmiş ve bahse konu alanda turizm merkezi sınırlarınının kaldırılmasına ilişkin İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Bakanlığımızca 08.09.2023 tarihinde onaylanmıştır. Sonuç olarak OSB alanının mevcut koşullarda üst ölçekli planlar bakımından Bakanlığımız görev alanında kaldığı anlaşılmıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ:

1-Tarım ve Orman Bakanlığının 28.05.2021 tarih ve 1448351 sayılı yazısı: Manisa İli, Demirci İlçesi, Sevinçler Mahallesi içerisinde yer alan 208 ada, 158, 159 ve 163 nolu parsellerde kayıtlı toplam 67,428055 hektar yüzölçümlü "kuru marjinal tarım arazisi" vasfı taşıyan alanda üzerinde OSB kurulması amacıyla 5403 sayılı Kanunu'nun 13. Maddesi çerçevesinde tarım dışı kullanım izni verildiği ifade edilmektedir.

2-Manisa Valiliğinin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) 14.01.2022 tarih ve 4152064 sayılı yazısı: Manisa İli, Demirci İlçesi, Sevinçler Mahallesi 208 ada 177 parsel numaralı 165.851,09 m lik Mera vasıflı taşınmazın tamamında "Organize Sanayi Bölgesi" yapmak amacıyla, 2 4342 Sayılı Mera Kanununun 14 üncü maddesinin (i) bendi hükmü gereği tahsis amacının değiştirilerek Hazine adına tescil edilmesi talebinin Valilik Makamınının 12.01.2022 tarih ve 4101537 sayılı Oluru ile uygun görüldüğü ifade edilmektedir.



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

3-Manisa Orman Bölge Müdürlüğü Demirci Orman İşletme Müdürlüğü'nün 16.07.2021 tarih ve 393818 sayılı yazısı: Manisa İli, Demirci İlçesi, Sevinçler Mahallesi, 208 ada, 177 parselin Orman Genel Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Daire Başkanlığının 13.04.2015 tarihli ve 2015/1 nolu tamimde yer alan 5. Maddesinin 2. Fıkrasına göre "Orman Sayılmayan Alanlardan olduğu", devlet ormanı ile bir sınırı bulunmadığı için "organize sanayi bölgesi" yapmak amacıyla tahsis amacının değiştirilmesinde sakınca olmadığı ifade edilmektedir.

Çevre düzeni planlarında değişiklik yapılmasına ilişkin gerekçeler, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. maddesinde "(2) 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." şeklinde düzenlenmiştir.

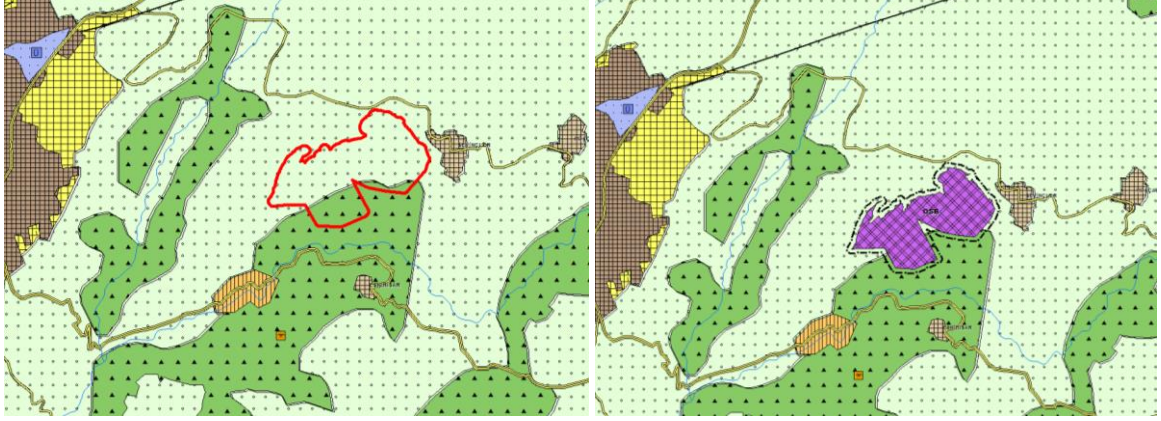
Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 21.12.2022 tarih ve 5297301 sayılı yazısı ekinde yer alan "Mekansal Planlama Sektörüne Dair SÇD Sürecinde Uygulanacak Usul ve Esaslar" ile mekansal planlama sektöründe yapılacak plan değişikliklerinin hangilerinin SÇD Yönetmeliğinin Geçici 2. Maddesinde belirtilen değişiklikler kapsamında olmadığı belirlenmiştir. Mekansal Planlama Sektörüne Dair SÇD Sürecinde Uygulanacak Usul ve Esasların "1.3. Dava evvel SÇD süreci farklı sektörel plan/programlar çerçevesinde yürütülmüş olan mekansal planlama değişiklikleri veya 300 ha'dan küçük alanı kapsayan arazi kullanım kararı değişikliğini içeren plan/program değişiklikleri ile plan hükümleri değişiklikleri" maddesi uyarınca 300 hektardan küçük plan değişiklikleri SÇD Yönetmeliği Geçici 2. maddesi kapsamı dışında tutulmuştur. Plan değişikliğine konu alanın büyüklüğü itibariyle söz konusu ÇDP Değişikliğinin SÇD Yönetmeliğinin Geçici 2. Maddesi kapsamı dışında kaldığı değerlendirilmiştir.

14.06.2014 tarihli Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 20. maddesinin 2. fıkrasının (a) ve (d) hükümleri çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda; Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü) 10.06.20222 tarih ve 3741598/45 sayılı yazısı ile yer seçimi kesinleşen Demirci OSB'ye ilişkin İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Ölçekli Çevre Düzeni Planının 8.2.1.3 uygulama hükmü doğrultusunda, yaklaşık 84 hektar büyüklüğündeki alanın İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının J21 paftasında "organize sanayi bölgesi" olarak düzenlendiği İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil-1: ÇDP Değişikliği