**SÇD GEREKÇELİ KARARI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Plan/Program adı** | Balıkesir İli Karesi İlçesi ve Balya İlçesi sınırları içerisinde kalan 946,7984 hektar alanda “Teknolojik Sanayi Alanı ve Lojistik Tesis Alanı” yapılmasına yönelik “Sanayi ve Depolama Bölgesi” amaçlı Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği  |
| **Yetkili Kurum** | Balıkesir Büyükşehir Belediyesi |
| **Plan/Programın düzeyi** | İl |
| **Plan/Programın durumu** | Planlama alanı, 20.08.2014 tarihinde mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan 1/100.000 Ölçekli “Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”nda, “Tarım Alanı” sınırları içinde kalmaktadır.Söz konusu ÇDP değişiklik teklifine dair alan 946,7984 hektardan oluşmaktadır. Mevcut ÇDP’de “Tarım Alanı” sınırları içinde kalan bahse konu alanın Balıkesir İli, Balya ve Karesi ilçelerinin kesişiminde İzmir-İstanbul Otoyolu ile Çanakkale-Balıkesir Otoyolunun kesişimindeki alanda “Teknolojik Sanayi Alanı ve Lojistik Tesis Alanı” yapılmasına yönelik “Sanayi ve Depolama Bölgesi” olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.Değişiklik teklifi ile İstanbul bölgesinin teknolojik ve lojistik ihtiyaçlarının bu bölgeye taşınması; hem limanlara kolay erişim hem de karayolu bağlantı avantajları ile yüksek teknolojili sanayi oluşumları üniversite-sanayi işbirliği ile bu bölgeye çekmek amaçlanmaktadır. İlk aşamada, planlama alanı 2000 ha. alan olarak kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler ile belirlenmiş ancak daha sonra Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’ndan 19.07.2022 tarihli Makam Oluru ile “Kamu Yararı Kararı” alındığı ve Tarım ve Orman Bakanlığı Bakanlık Makamından alınan 02.01.2024 tarihli Olur ile talep edilen amaçla alanın kullanılmasına izin verilmiştir. Balıkesir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 18.05.2024 tarihli yazısı ile de söz konusu belirttiği 946,7984 hektar alanda “Toprak Koruma Projesi” hükümlerine uyulmak kaydıyla teklin bu alanda yapılmasının uygun bulunduğu anlaşılmaktadır. |
| **Plan/Programın Duyarlı Yöreler üzerine etkisi var mı?** | Çevre Düzeni Planı değişikliği talebi bulunan 946,7984 ha alana Tarım ve Orman Bakanlığından Tarım Dışı kullanım izni verilmiş, alanın 546,028’lik kısmında 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunun 13’üncü maddesinin (d) bendi uyarınca kamu yararı kararı verilmiştir. İlk aşamada belirlenen alanda bulunan Sulama Göletleri ve Zeytinlik Alanlar Planlama alanından çıkarılmıştır. Kalan Alanlar ise marjinal saha olarak Tarım Dışı amaçlı kullanıma uygunluk görüşü alınmıştır. Plan alanında ayrıca herhangi bir ulusal ve uluslararası statüde korunması gerekli bir alan; sit alanı, tescilli bir kültür varlığı yer almamaktadır. |
| **Plan/Program ÇED uygulamasını gerektiren projeler için çerçeve oluşturuyor mu?** | Planın uygulanması **“Teknolojik Sanayi Alanı ve Lojistik Tesis Alanı”** olarak planlanmakta olup, ÇED Yönetmeliği ek listelerinde yer alan herhangi bir proje önerilmemektedir. Ancak, ileride teknolojik üretim sebebiyle ÇED’e tabi uygulamalar söz konusu olması durumunda, ÇED Yönetmeliği hükümleri geçerli olacaktır. |
| **Plan/Programın diğer plan/programlarla etkileşimi var mı?** | Bölge planları, kentsel gelişim planları ve mekânsal planlar başta olmak üzere tüm sektörel (sanayi, tarım, enerji, ulaştırma vb.) plan ve programlar ile ilişkilidir. |
| **Plan/Program ile ortaya çıkması muhtemel çevresel sorunlar var mı?** | Yapılan plan çalışması “**Teknolojik Sanayi Alanı ve Lojistik Tesis Alanı**” olarak kullanım planlamakta olduğu anlaşılmakta olup olası önemli bir çevresel etki yaratması beklenmemektedir. DSİ Genel Müdürlüğü yazısında, alanda bulunan dere yatakları ve taşkın riski bulunan bölgelerde gerekli önlemlerin alınması koşuluyla sakınca görülmediği belirtilmiştir. Tarım ve Orman Bakanlığı projenin uygulanabildiğini toprak koruma projesine uyulması şartıyla olumlu bulunmuştur.  |
| **Plan/Program çevre mevzuatının uygulaması kapsamında bulunuyor mu?** | 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 3194 Sayılı İmar Kanunu kapsamında bulunmaktadır.Ayrıca 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği ile ilişkili bulunmaktadır. |
| **Açıklama** | Balıkesir İli, Karesi ve Balya ilçeleri sınırları içerisinde yer alan 946,8 hektarlık alanın “ Teknolojik Sanayi Alanı ve Lojistik Alanı” alanı olarak seçilmesinin nedeni İstanbul, İzmir ve Bursa gibi ekonomik merkezlere yakınlığı, Bandırma Limanı, Gölköy Lojistik Merkezi ve demiryolu-karayolu entegrasyonu ile destekleyen altyapısıdır. Ayrıca İstanbul-İzmir Otoyolu, Çanakkale-Balıkesir Otoyolu ve Balıkesir karayolu-demiryolu ağları sayesinde üretim ve dağıtım maliyetlerinde avantajlar sağlaması beklenmektedir.Söz konusu ÇDP değişiklik teklifine dair alan 946,8 hektar olup, alanın 702,3 hektarı kuru marjinal tarım arazisi, 217,7 hektarı özel ürün arazisi, 2,72 hektarı kuru mutlak tarım arazisi ve 0,025 hektarı tescil harici alandır.Tarım alanları için Tarım ve Orman Bakanlığından “Tarım Dışı Kullanım” izni verilmiştir. ÇDP değişiklik teklifine dair alan için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’ndan 19.07.2022 tarihli Makam Oluru ile “Kamu Yararı Kararı” alınmıştır.Plan değişikliği alanı “tarım alanı” olup içerisinde Duyarlı Yöre bulunmamaktadır. Sonuç olarak, Plan değişikliği talebi değerlendirildiğinde;Plan değişikliğine konu alanın ÇDP’de “tarım alanı”nda kaldığı; ancak anılan alana dair “kamu yararı kararı”nın ve tarım dışı amaçla kullanım izni”nin bulunduğu; “Teknolojik Sanayi Alanı ve Lojistik Alanı” olarak planlandığından kirletici vasfı yüksek bir sanayi üretim modelinin öngörülmediği; ÇED Yönetmeliği ek listelerinde yer alan herhangi bir proje önerilmediği; alan içinde duyarlı yöreler bulunmadığından dolayı söz konusu plan değişiklik teklifi SÇD Yönetmeliğine tabi değildir. |
| **SÇD Eleme Kararı** | SÇD’ye Tabidir SÇD’ye Tabi Değildir. X |