

**İZMİR İLİ, ALİAĞA İLÇESİ
KALABAK MAHALLESİ
149 ADA 13 PARSELE İLİŞKİN
ATIK GERİ KAZANIM TESİSLERİ ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

AÇIKLAMA RAPORU
(2025)

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI	1
1.1. MÜLKİYET DURUMU	1
1.2. JEOLÖJİK YAPI.....	11
1.3. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	14
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	14
2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	14
2.1.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	14
2.1.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	15
2.2. PLANLAMA ALANI MERİ PLAN BİLGİSİ.....	16
3. PROJENİN ÖZELLİKLERİ	16
4.KURUM GÖRÜŞLERİ.....	17
5.ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED)	17
6. İMAR PLANININ GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI	19

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1.1. MÜLKİYET DURUMU

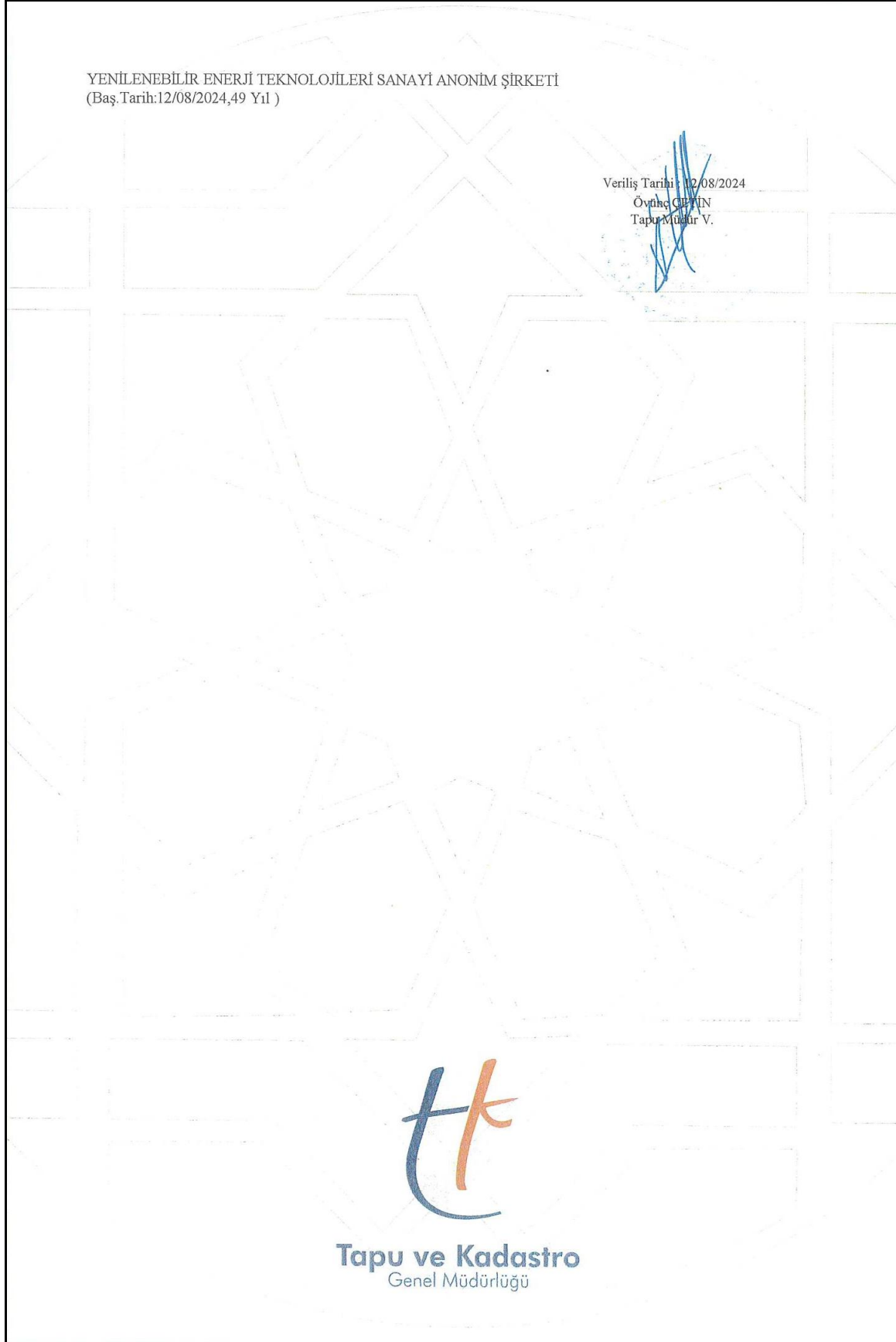
İmar planına konu alan İzmir İli, Aliağa İlçesi, Kalabak Mahallesi Maliye Hazinesi adına kayıtlı 149 ada 13 parselde yer almakta olup 12 hektardır. Söz konusu parsel, ham toprak vasfında olan yaklaşık 54,5 hektar olan 149 ada 11 parselin 25.12.2024 tarihli ifraz işlemi sonucu oluşmuştur.

25.11.2023 tarih ve 32380 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7885 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile Nafta İkamesi Geri Dönüşümden Piroiliz Yağı Üretim Tesisi yatırımına, Proje Bazlı Devlet Desteği verilmesine karar verilmiştir.

7885 sayılı Proje Bazlı Devlet Desteği Kararnamesinin “Yatırım Yeri Tahsisi” desteğine istinaden, İzmir İli, Aliağa İlçesi, Kalabak Mahallesi 149 ada 11 parselde bulunan Hazine Taşınmazı üzerindeki 12 hektarlık alanın; 6745 Sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’a istinaden Biotrend İleri Dönüşüm ve Yenilenebilir Enerji Teknolojileri San. A.Ş. lehine 49 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmiştir.

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	İZMİR	
	İlçe:	ALİAĞA	
	Mahalle/Köy:	KALABAK	
	Mevki:	Kışlaönü	
	Ada:	149	
	Parsel:	11	
	Yüz Ölçümü:	544.870,93 m2	
Niteliği:	Ham Toprak		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	MALİYE HAZİNESİ	Tam	544.870,93
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	123655931	Diğer İrtifak Haklarının Tesisi	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur.
	12/08/2024 - 11600	Verilis Tarihi: 12/08/2024 Sylvia ÇETİN Tapu Müdürü V.	
TESİS EDİLEN: Diğer İrtifak Hakkı : KROKİSİNDE İRT İLE GÖSTERİLEN 120.000M2 LİK ALANDA 49 YILLIĞINA BIOTREND İLERİ DÖNÜŞÜM VE YENİLENEBİLİR ENERJİ TEKNOLOJİLERİ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞTİR. LEHTAR: BIOTREND İLERİ DÖNÜŞÜM VE Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir. Devamı Arka Sayfada'dır...			

Şekil 1. Aliğa İlçesi, Kalabak Mahallesi 149 Ada 11 Parsele Ait Tapu Senedi (1. Sayfa)



Şekil 2. Aliğa İlçesi, Kalabak Mahallesi 149 Ada 11 Parsele Ait Tapu Senedi (2. Sayfa)

		
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	İZMİR
	İlçe:	ALIAĞA
	Mahalle/Köy:	KALABAK
	Mevki:	Kışlaönü
	Ada:	149
	Parsel:	13
	Yüz Ölçümü:	120.000,00 m2
Niteliği:	HAM TOPRAK	
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	MALİYE HAZİNESİ
	Hissesi:	Tam
	Hisseye düşen m ² :	120.000,00
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	134932862
	Edinme Nedeni:	İfraz İşlemi (TSM)
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:
	25/12/2024 - 19592	İşlem Bedeli:
		Siciline Uygundur
		Veriliş Tarihi: 25/12/2024
		Övünç ÇETİN Yetkili/Müdür Yardımcısı
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.		

Şekil 3.Aliaga İlçesi, Kalabak Mahallesi 149 Ada 11 Parsele Ait Tapu Senedi

25 Kasım 2023 CUMARTESİ

Resmî Gazete

Sayı : 32380

CUMHURBAŞKANI KARARI

EK : 1



Karar Sayısı: 7885

İzmir İlinde yapılacak olan Nafta ikamesi geri dönüşümden piroliz yağı üretim tesisi yatırımına proje bazlı devlet yardımı verilmesine ilişkin ekli Kararın yürürlüğe konulmasına; 474 sayılı Kanunun 2 nci, 3065 sayılı Kanunun 13 üncü ve geçici 30 uncu, 5510 sayılı Kanunun ek 2 nci, 5520 sayılı Kanunun 32/A, 6745 sayılı Kanunun 80 inci ve 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 393 üncü maddeleri gereğince karar verilmiştir.

24 Kasım 2023

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

Şekil 4. 24.11.2023 Tarih ve 7885 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı (1.Sayfa)

**24/11/ 2023 TARİHLİ VE 7885 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİ
KARAR**

Amaç

MADDE 1- (1) Bu Kararın amacı; Biotrend İleri Dönüşüm ve Yenilenebilir Enerji Teknolojileri Sanayi Anonim Şirketi tarafından İzmir İlinde yapılacak olan Nafta ikamesi geri dönüşümden piroliz yağı üretim tesisi yatırımının, 20/8/2016 tarihli ve 6745 sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 80 inci maddesi uyarınca 17/10/2016 tarihli ve 2016/9495 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan Yatırımlara Proje Bazlı Devlet Yardımı Verilmesine İlişkin Kararda belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde desteklenmesidir.

Yatırımın nitelikleri

MADDE 2- (1) Proje bazlı olarak desteklenecek yatırımın kapsam ve niteliği aşağıdaki şekildedir:

- Yatırım yeri: İzmir İli.
- Yatırımın konusu: Nafta ikamesi geri dönüşümden piroliz yağı.
- Başlangıç tarihi: 1/3/2023
- Yatırımın süresi: Başlangıç tarihinden itibaren 3 yıl olup, yatırımın öngörülen sürede gerçekleştirilememesi halinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı (Bakanlık) tarafından bu sürenin yarısı kadar daha ek süre verilebilir.
- Yatırımın cinsi: Komple yeni yatırım.
- Öngörülen toplam sabit yatırım tutarı: 9.181.700.000 TL
- Öngörülen nitelikli personel sayısı: 40
- Yatırım süresi sonunda üretilmesi planlanan ürünler ve üretime ilişkin kapasiteler:

Ürün	Kapasite (Ton/Yıl)
Nafta ikamesi geri dönüşümden piroliz yağı	55.000

Destekler

MADDE 3- (1) Bu Karar kapsamında desteklenen yatırım projesi aşağıda belirtilen desteklerden yararlandırılır:

- Gümrük vergisi muafiyeti.
- KDV istisnası.
- KDV iadesi.
- Vergi indirim (vergi indirim oranı: %100, yatırıma katkı oranı %60, yatırım katkı tutarının yatırım döneminde kullanılabilecek oranı %100).
- Sigorta primi işveren hissesi desteği (azami tutar sınırı olmaksızın 5 yıl).
- Nitelikli personel desteği (azami 100.000.000 TL).
- Yatırım yeri tahsis.

Sigorta primi işveren hissesi desteği uygulaması

MADDE 4- (1) Sigorta primi işveren hissesi desteği, kısmen işletmeye geçildiğinin Bakanlıkça tespit edilmesini veya tamamlama vizesinin yapılmasını müteakip yatırımcıya ait bilgilerin Sosyal Güvenlik Kurumuna bildirilmesini takip eden aydan itibaren bu Kararda belirlenen süre kadar uygulanır.

Nitelikli personel desteği uygulaması

MADDE 5- (1) Nitelikli personel desteği, her bir nitelikli personel için asgari ücretin aylık brüt tutarının yirmi katını geçmemek üzere beş yıl süreyle uygulanır.

(2) Nitelikli personel desteğinden yararlanılabilmesi için, 28/2/2008 tarihli ve 5746 sayılı Araştırma, Geliştirme ve Tasarım Faaliyetlerinin Desteklenmesi Hakkında Kanun kapsamında Ar-Ge merkezi kurulması zorunludur. Nitelikli personel desteğinden yararlanacak personel sayısının en az yarısının Ar-Ge merkezindeki projelerde görev alan araştırmacılardan oluşması gerekmektedir.

Tamamlama vizesi

MADDE 6- (1) Yatırımın tamamlanmasını müteakip, tamamlama vizesi için firma tarafından Bakanlığa müracaat edilir. Yatırım yerinde gerçekleştirilecek ekspertiz işlemi neticesinde Bakanlık tarafından tamamlama vizesi yapılır.

Müeyyide

MADDE 7- (1) Kamudan kaynaklanan nedenler hariç olmak üzere, yatırımın belirlenen süre (ek süre dâhil) içerisinde gerçekleştirilememesi halinde, 2016/9495 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 11 inci maddesinin birinci fıkrası hükümleri tatbik edilir.

Diğer hükümler

MADDE 8- (1) Bu Kararda yer almayan hususlar; 2016/9495 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, 15/6/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar ve/veya ilgili diğer mevzuat hükümleri dikkate alınarak sonuçlandırılır.

(2) Yatırım teşvik belgesi, gerekli bilgi ve belgelerin Bakanlığa tevsikini müteakip düzenlenir.

(3) Bu Karar kapsamında sağlanan desteklerden, 2 nci maddenin birinci fıkrasının (c) bendinde belirtilen başlangıç tarihinden sonra gerçekleştirilen yatırım harcamaları yararlanabilir.

(4) Bu Karar kapsamında yapılacak olan yatırımın elektrik ihtiyacını karşılamak için gerçekleştirilecek olan elektrik üretim tesisi yatırımları bu Karar kapsamına alınmaz.

Yürürlük

MADDE 9- (1) Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 10- (1) Bu Karar hükümlerini Sanayi ve Teknoloji Bakanı yürütür.

Yevmiye No : 11600 Tarih : 12.08.2024	
RESMİ SENET	
Aliğa Tapu Müdürlüğü Tapu Müdür V. Övünç ÇETİN Huzurunda aşağıda detayları listelenen işlem, ilgili taraflar arasında anlaşarak gerçekleştirilmiştir.	
İşlem Tanımı : Diğer İrtifak Haklarının Tesisi (Malikin Talebiyle)	
İşleme Konu Tapu Sicil Kaydına Ait Bilgiler: (SN:123655931) KALABAK Köyü, K18-A-17-B-3 Pafta, 149 Ada, 11 Parsel 544.870,93 m2 Ham Toprak, Cilt:18 Sayfa:1766 Ana Sayfa ZS:(123655931) ZH:(689710712) 1/1 hisse MALİYE HAZİNESİ, adına kayıtlı iken;	
Aşağıdaki Hususlarda Anlaşmışlardır :	
Taraflarca tapu kütüğü ve elektronik ortamda kayıtları incelenen ve yukarıda özellikleri belirtilen KALABAK Köyü 149 Ada 11 Parsel'in tamamı MALİYE HAZİNESİ adına kayıtlı iken, MALİYE HAZİNESİ'ne EMRAH DEMİR temsilen İzmir Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 24/07/2024 tarih 9856310 sayılı İlgili İdarenin Yazılı Talebi, İzmir Kadastro Müdürlüğü'nün 08/08/2024 tarih 871 fen kayıt nolu Tescil Bildirimi gereğince,	
MADDE 1 – Üzerinde irtifak hakkı kurulacak taşınmazın;	
İli	: İzmir
İlçesi	: Aliğa
Mahalle/Köyü	: Kalabak Mahallesi
Mevkii	: Kışlaönü
Pafta No/Cilt No	: K18-A-17-B-3 / 18
Ada No/Sayfa No	: 149 / 1766
Parsel No/Sıra No	: 11 / -
Yüzölçümü	: 544.870,93 m ² (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 18/12/2023 tarih ve 8249418 sayılı yazıları ekinde yer alan dilekçe eki krokide belirtilen 120.000,00 m ² 'lik kısmı)
İdare Payı	: Tam
Cinsi	: Ham Toprak
Tapudaki şerhler	: -
Sınırları	: -
Niteliği	: -
MADDE 2 – İRTİFAK HAKKININ SÜRESİ, BAŞLAMA VE BİTİŞ TARİHİ	
Birinci maddede nitelikleri belirtilen taşınmazın üzerinde aşağıdaki koşullarla irtifak hakkı kurulmuştur.	
Hakkın süresi kırkdokuz yıldır.	
Bu hak tapuya tescil tarihinde başlar.	
MADDE 3 – İRTİFAK HAKKI SAHİBİ VE ADRESİ	
Unvan: Biotrend İleri Dönüşüm ve Yenilenebilir Enerji Teknolojileri Sanayi Anonim Şirketi, Vergi No: 1761010703, Adres: KAVACIK MAH. ERTÜRK SK. No: 3 /1 Daire:1 BEYKOZ	
Adres değişiklikleri, idareye bildirilir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilir.	
MADDE 4 – İRTİFAK HAKKININ AMACI VE KONUSU	
Birinci maddede belirtilen taşınmazın üzerinde, Destek Kararında belirtilen. Nafta ikamesi geri dönüşümden piroliz yağı üretim tesisi yatırımı yapılır ve bu amaçlarda kullanılır.	
MADDE 5 –TAŞINMAZIN BEDELSİZ DEVRİ VE İSTİHDAM	
Yatırım için öngörülen istihdam sayısı 40 (Kırk)'tır.	
Ekonomi Bakanlığınca yatırım tamamlanma vizesinin yapılması ve işletmenin faaliyete geçmesini müteakip Destek Kararında belirtilen istihdam sayısına beş yıl süreyle uyulması zorunludur.	

Şekil 7. Biotrend İleri Dönüşüm ve Yenilenebilir Enerji Teknolojileri San. A.Ş. Lehine İrtifak Hakkı Kurulmasına İlişkin Resmi Senet (1.Sayfa)

Yatırımcı tarafından talep edilmesi, yatırımın tamamlandığının ve Destek Kararında belirtilen istihdam sayısına beş yıl süreyle uyulduğunun belirlenmesi halinde tapuda Hazine adına tescilli olup irtifak hakkı tesis edilen taşınmazların mülkiyeti yatırımcıya bedelsiz devredilir. MADDE 6 – YATIRIM SÜRESİ VE DENETİMİ Yatırımın başlangıç ve bitiş tarihi Destek Kararında belirlenir. Desteklenecek yatırımların ek süre de dahil olmak üzere Destek Kararında belirtilen sürede gerçekleştirilmesi esastır. Destek Kararında belirlenen yatırım süresi içerisinde ve tesisin işletme dönemi boyunca gerçekleştirilmesi gereken taahhütlerin takibi Ekonomi Bakanlığınca yapılır. MADDE 7- VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE BENZERİ MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER İrtifak hakkının tapuya tescili, devri ve terkin, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için ödemesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri mali yükümlülükler yatırımcı tarafından karşılanır. MADDE 8 – ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER İrtifak hakkına konu edilen yer bina ise; yatırımcı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbiri almak, taşınmazı sigorta ettirmek, temiz bulundurmamak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya ve badana gibi onarımları yapmak, arsa veya arazi ise; değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle meydana gelecek zarar ve ziyarı ödemek zorundadır. MADDE 9 – ÇEVRENİN KORUNMASI VE KULLANILMASI İrtifak hakkı kurulan taşınmazın kullanılması sırasında çevre ve deniz kirliliğinin önlenmesi ile ormanların korunması için gereken önlemler alınır ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulur. Üzerinde irtifak hakkı tesis edilen taşınmazın çevresindeki Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler (özellikle kıyılar ve kumsallar) kamunun kullanımına açık tutulur. MADDE 10 – İRTİFAK HAKKININ DEVRİ İrtifak hakkının Destek Kararında belirtilen süre ve koşullar çerçevesinde üçüncü kişilere devredilmesi Ekonomi Bakanlığının iznine ve Başbakanlığın onayına tabidir. Devralan yatırımcıların devir tarihinden itibaren otuz gün içinde Bakanlığa bilgi vererek, irtifak hakkı için ilgili tapu müdürlüğünde devreden resmi senetten doğan tüm yükümlülüklerini içeren yeni resmi senet düzenlemesi zorunludur. MADDE 11 – İRTİFAK HAKKININ SÜRESİNİN SONA ERMESİ VE İPTAL EDİLMESİ İrtifak hakkı sürenin bitimiyle sona erer. Kamudan kaynaklanan nedenler hariç olmak üzere, yatırım belirlenen süre içerisinde gerçekleştirilmesinden yatırımcı sorumludur. Yatırımcının Destek Kararında öngörülen yükümlülüklerini yerine getirmemesi ve bu Tebliğin 9 uncu maddesi kapsamında işlem tesis edilmemesi veya yatırımcı tarafından talep edilmesi hâlinde irtifak hakkı tapudan terkin edilir. İrtifak hakkının sona ermesi durumunda makine, teçhizat ve demirbaşlar hariç diğer yapı ve tesisler Hazineye intikal eder ve bundan dolayı lehine irtifak hakkı tesis edilen veya adına kullanma izni verilen yatırımcı tarafından ya da üçüncü kişilerce her hangi bir hak ve talepte bulunulamaz. MADDE 12 – TAHLİYE Yatırımcı, irtifak hakkı süresi sonunda, İdarece irtifak hakkının iptal edilmesi ve yatırımcı lehine bu Tebliğin 9 uncu madde kapsamında işlem tesis edilmemesi hâlinde, İdarece yapılacak tebligattan itibaren otuz gün içinde taşınmazı tahliye etmek ve bu resmi senette yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri Hazineye intikal ettirmek zorundadır. Taşınmazın geri alımı sırasında, taşınmazın yatırımcıya korunarak kullanımı şartıyla üzerindeki bina ve müstemilatıyla teslim edildiği hallerde, teslim edilen bina ve müstemilatın korunarak kullanılmamasından doğan zararlar İdarece ayrıca tazmin ettirilir. MADDE 13 – SORUMLULUK Yatırımcı hakkın tapuya tescil edildiği tarihten itibaren taşınmazın Bakanlığa fiilen teslim edileceği güne kadar çevreye verebileceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dahi olsa) idarî, malî ve cezaî açıdan sorumludur. MADDE 14 – UYGULANACAK HÜKÜMLER Bu resmi senette hüküm bulunmayan hallerde, 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 3/9/2009 tarihli ve 27338 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara	Yevmiye No : _____ Tarih : _____
---	--

İşbu belge, 5070 Sayılı Elektronik İmza Kanununa uygun olarak e-imza ile imzalanarak TAKİS’te arşivlenmektedir. 2024 yılı 15017_BasvuruNolu_ResmiSenet_Kurum198_IslemID_266256793.doc

Şekil 8. Biotrend İleri Dönüşüm ve Yenilenebilir Enerji Teknolojileri San. A.Ş. Lehine İrtifak Hakkı Kurulmasına İlişkin Resmi Senet (2.Sayfa)

Yevmiye No : _____

Tarih : _____

Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar, 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 15 – DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER

İrtifak hakkı ile ilgili olarak açılmış ya da açılacak her türlü davaya ilişkin husumeti yatırımcı karşılayacak, açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren on beş gün içinde yazılı olarak idareye bildirilecektir. Bildirilmemesinden dolayı idare aleyhine doğabilecek her türlü zarar ve ziyandan yatırımcı taşınmaz maliki idareye karşı sorumludur.

Ayrıca, üzerinde irtifak hakkı tesis edilen taşınmazla ilgili olarak yatırımcı aleyhine açılacak her türlü dava yatırımcı tarafından 12/1/2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu hükümleri uyarınca on beş gün içinde taşınmaz maliki idareye ihbar edilir.

MADDE 16 – HAFRIYAT SIRASINDA BULUNACAK KÜLTÜR VARLIKLARI

Projenin uygulanması sırasında kültür varlıklarına rastlanıldığında kazı işlemleri derhâl durdurulur, bulunan varlıklar kazı yerinde muhafaza edilir ve durumdan en yakın mülkî amirlik derhâl haberdar edilir.

MADDE 17 – UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜM YERİ

Uyuşmazlıkların çözüm yeri, taşınmazın bulunduğu ilçedeki icra daireleri ve mahkemeleridir. şartları ile söz konusu KALABAK Köyü 149 Ada 11 Parsel üzerine “KROKİSİNDE İRT İLE GÖSTERİLEN 120.000M2 LİK ALANDA 49 YILLIĞINA BİOTREND İLERİ DÖNÜŞÜM VE YENİLENEBİLİR ENERJİ TEKNOLOJİLERİ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞTİR.” ’nı bedelsiz ve 49 YIL süre ile BİOTREND İLERİ DÖNÜŞÜM VE YENİLENEBİLİR ENERJİ TEKNOLOJİLERİ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ ,lehine tesis ettiğini ve BİOTREND İLERİ DÖNÜŞÜM VE YENİLENEBİLİR ENERJİ TEKNOLOJİLERİ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına ÜNSAL SAVAŞ vekaleten 'de bu “KROKİSİNDE İRT İLE GÖSTERİLEN 120.000M2 LİK ALANDA 49 YILLIĞINA BİOTREND İLERİ DÖNÜŞÜM VE YENİLENEBİLİR ENERJİ TEKNOLOJİLERİ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞTİR.” ’nı aynı şartlarla kabul ettiğini , tarafların geçmiş emlak vergisi borcundan müteselsilen sorumlu olduklarını, yurt içinden tebligat adresi gösterilmesi gerektiğini ve adres değişikliklerinin tapu müdürlüğüne bildirilmemesi halinde Tebligat Kanunu hükümlerine göre hareket edileceğini bilerek işlemin yapılmasını birlikte ifade ve beyan ettiler. Taraflar akdin TMK 719.maddesine uygun olarak taşınmazın tescilli planındaki sınırları üzerinden yapıldığını, taşınmazın tapu kaydındaki ve zemindeki yüzölçümünü bildiklerini, zemindeki yüzölçümü ile tescilli yüzölçümünün uyumlu olduğunu, zemindeki yüzölçümü ile planındaki sınırlar üzerinden hesaplanan yüzölçümü arasında zemindeki sınırlar değişmediği halde kadaströ planında yapılmış teknik hatalardan kaynaklı farklar oluştuğu takdirde bu yüzölçüm farklarından dolayı hak iddia etmeyeceklerini kabul, beyan ve taahhüt ettiler.

Tapu siciline göre, mülkiyetten başka leh ve aleyhine mevcut diğer aynı hak ve takyid, bu resmi senedin ilgili bölümünde gösterilmiştir.

Akdi içeren bu Resmi Senet tarafımızdan düzenlenmiş olup tamamı okunarak ve okutularak tarafların isteklerine tamamen uygun olduğu anlaşıldıktan sonra tapu siciline tescilini talep etmeleri üzerine 14.02.2024 tarihinde 11:30 saatte dairede hepimiz tarafından imza ve tasdik olundu, temlik alan/lehbara bir suret tapu senedi verildi.

Taraf

Taraf

ÜNSAL SAVAŞ

EMRAH DEMİR

Tapu Müdür V.
Övünç ÇETİN

Bilgisayar
İşletmeni
Melike GENÇ
Hazırlayan

Onaylayan

Bilgisayar
İşletmeni
Melike GENÇ
Takbis ve Tapu
Kütüğü Tescilini
Yapan

Tapu Müdür
Vekili
Övünç ÇETİN
İşlemi Kontrol
Eden

Takbis ve Tapu
Kütüğü Tescilini
Kontrol Eden

3 / 4

İşbu belge, 5070 Sayılı Elektronik İmza Kanununa uygun olarak e-imza ile imzalanarak TAKBİS'te arşivlenmektedir.

2024 yılı 15017_BasvuruNolu_ResmiSenet_Kurum198_IslemiID_266256793.doc

Şekil 9. Biotrend İleri Dönüşüm ve Yenilenebilir Enerji Teknolojileri San. A.Ş. Lehine İrtifak Hakkı Kurulmasına İlişkin Resmi Senet (3.Sayfa)

1.2. 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.

Planlama alanına ilişkin imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporu; 09.05.2025 tarihinde 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

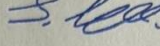
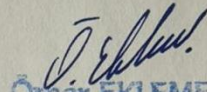
Mikrobölgeleme etüt raporunda söz konusu alan; yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir. Bu kapsamda mikrobölgeleme etüt raporunda belirtilen hususlar aşağıdaki gibidir.

Önlemleri Alan-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar

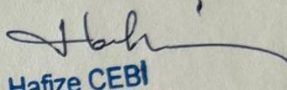
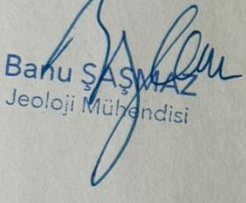
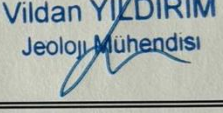
İnceleme alanında jeolojisini Üst Miyosen yaşlı Yuntdağ Volkaniti-Andezit Üyesine ait andezit birimler oluşturmakta ve topoğrafik eğimi %0-20 arasında değişmektedir. İnceleme alanının genel eğimi dikkate alındığından dolayı eğimin %0-10 olduğu kesimlerde Önlemleri Alan 2.1’e dahil edilmiştir. Alanın jeolojisini oluşturan Andezit kaya birimlerde kaya birimler RQD’ye göre çok kötü-kötü kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre düşük dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre düşük dayanımlı kayaç grubundadır. Andezitlerin çok kırıklı ve çatlaklı yapıda olması ve üst seviyelerde altere olması nedeniyle inceleme alanında yapılacak derin ve kontrolsüz kazı çalışmalarında stabilité problemi beklenebilecektir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilité sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilité sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından inceleme alanının tamamı, yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- ✓ Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilité analizleri yapılmalı, stabilitéyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- ✓ Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.
- ✓ Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

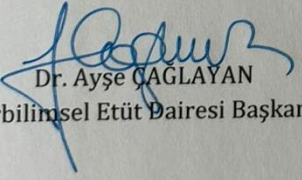
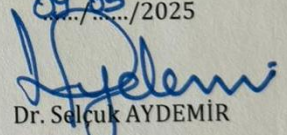
- ✓ Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- ✓ Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.
- ✓ Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- ✓ Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- ✓ Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- ✓ Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şışme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- ✓ Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- ✓ İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- ✓ Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

İL	: İZMİR	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. Ahmet Sefa BOLAT Jeoloji Mühendisi  Ömer EKLEME Jeofizik Mühendisi 
İLÇE	: ALIAĞA	
BELDE	:	
KÖY/MAH	: KALABAK	
PAFTA	: 1 adet 1/5000 ölçekli K18-A-17-B ve 3 adet 1/1000 ölçekli K18-A-17-B-1-C, K18-A-17-B-2-D, K18-A-17-B-4-B nolu hâlihazır paftalarda sınırı belirtilen alan	
ADA	:	
PARSEL	:	
YERBİS NO	: 25001300104407	

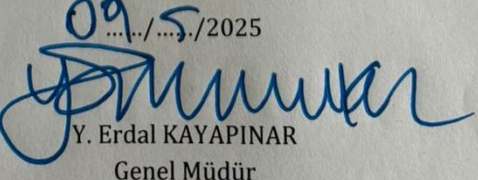
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

 Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi	 Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi
 Banu ŞAŞMAZ Jeoloji Mühendisi	 Mehmet Alper KAYA Jeoloji Mühendisi
	 Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

 Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı	 Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı
---	--

ONAY


Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Şekil 10. İzmir İli Aliağa İlçesi Kalabak Mahallesinde Kalan Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Bölümü

1.3. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

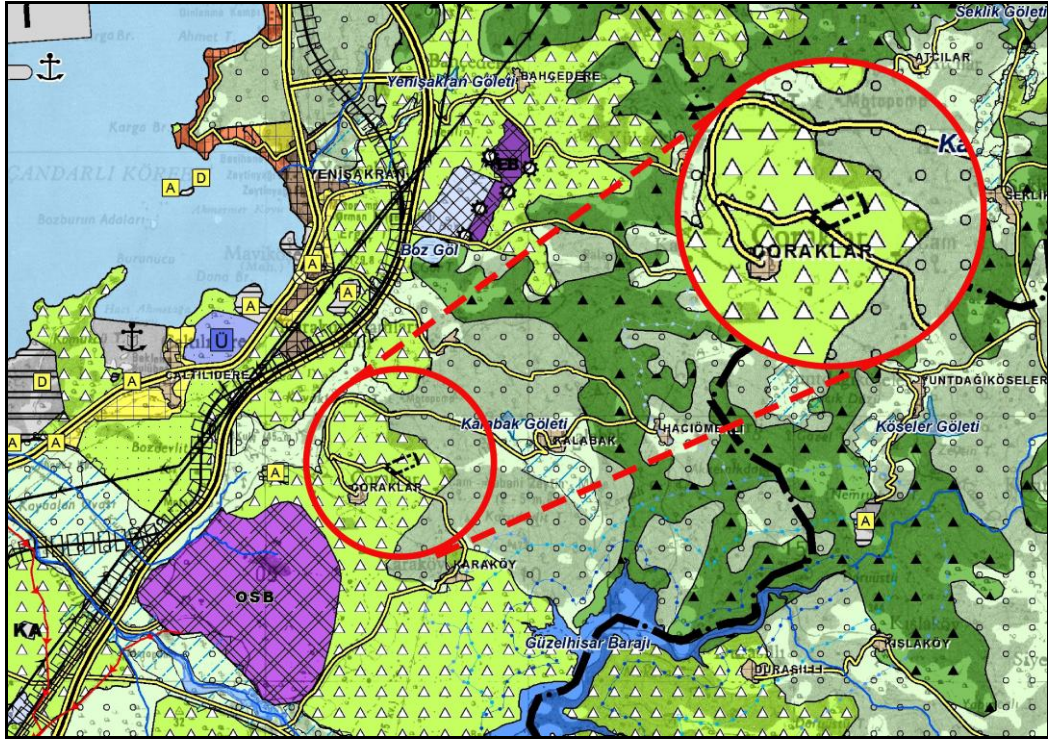
Planlama alanı doğal ve kültürel değerler açısından değerlendirildiğinde, turizm merkezi ya da korumaya yönelik kararlar açısından önem taşıyan özel çevre koruma bölgesi, milli park, sit alanları vb. özel kanunlara tabi alanlar ile uluslararası sözleşmeler gereği korunması gereken alanlar kapsamında değildir.

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

2.1.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İmar planına 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 11.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.

7. Genel Hükümler

7.26. Bu plan ile belirlenen alanlarda ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha, amaçlı imar planları; ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile bu

İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümleri aşağıda belirtilmiştir

6. Genel Hükümler

6.16. *Kamu yararı içeren kamu yatırımlarına gereksinim ortaya çıkması durumunda, eğitim siteleri, sağlık tesis alanı, ticari nitelik taşımayan belediye hizmet ve resmi tesis alanı, sosyal ve teknik altyapı tesisleri, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık toplama, bertaraf tesisleri ve bunlarla bütünleşmiş geri kazanım tesisleri, yenilenebilir enerji üretimi ve iletimine ilişkin kullanımlara ait alt ölçekli imar planları (konaklama, lojman ve sosyal tesis vb. ek tesisler içermemek koşuluyla) yürürlükteki mevzuat çerçevesinde 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı değişikliği yapılmadan, ilgili idaresince bu planın ilke ve esasları doğrultusunda hazırlanır. Söz konusu alanlar amacı dışında kullanılamaz.*

2.2. PLANLAMA ALANI MERİ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanını kapsayan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

3. PROJENİN ÖZELLİKLERİ

Biotrend İleri Dönüşüm ve Yenilenebilir Enerji Teknolojileri Sanayi A.Ş. tarafından İzmir İli, Aliğa İlçesi, Kalabak Mahallesi sınırları içerisinde Aliğa İleri Dönüşüm Tesisi planlanmaktadır. Söz konusu proje kapsamında tesise kabul edilecek tehlikesiz atık miktarı 120.000 ton/yıl (350 ton/gün)'dır. Tehlikesiz atıklar ön işlem tesisinde yıkama ayrıştırma-kurutma işlemine tabi tutulduktan sonra uygun nitelikte olacak yaklaşık 65.000 ton/yıl atık piroliz prosesine alınacaktır.

Tesise alınacak atıklar, Harmandalı Katı Atık Tesisi ve Bergama Entegre Katı Atık Düzenli Depolama Tesisinden getirilecektir. İleri Dönüşüm Tesisine ön ayrıştırması yapılmış plastik atıklar kabul edilecek olup tesise karışık belediye atıkları, tarımsal atıklar, tehlikeli atıklar, organik atıklar ve hayvansal atıklar kabul edilmeyecektir.

İleri dönüşüm, karışık ve/veya kirlenmiş plastikleri tekrar “plastik ham maddesi nafta muadili” ham maddelere dönüştürebilen bir grup teknolojiye verilen terimdir. Bu, ileri dönüşümün, mekanik geri dönüşüm ile geri dönüştürülmesi zor atıklardan, gıda ile temas ve tıbbi uygulamalar gibi karmaşık son uygulamalar veya güvenlik açısından kritik uygulamalar (otomotiv gibi) için son derece uygun olan geri dönüştürülmüş plastikler üretebileceği anlamına gelmektedir. Piroliz, gazlaştırma ve depolimerizasyon içeren geri dönüşüm teknolojileri, genellikle ithal edilen fosil bazlı ham maddelere daha az bağımlı hale getirebilir.

İleri dönüşüm prosesi, karışık plastikleri piroliz yağına veya geri dönüştürülmüş polimer sıvısına (RPF) dönüştürür. RPF, petrokimya üretim ünitelerinde (örneğin, nafta veya distilat buhar cracker) geleneksel petrol beslemelerinin yerine kullanılan bir ikame besleme maddesi olarak işlev görür ve saf polimer öncülleri ile aynı kimyasal yapıya ve kalitede polimer öncülleri (etilen, propilen, bütlenler, bütadien ve aromatikler) üretir. RPF ayrıca bir sıvı katalitik craking işlemine veya diğer işlem ünitelerine beslenerek polimer öncülleri üretmek için de kullanılabilir.

Tesis kapsamında hafif ve ağır piroliz yağı, çar ve piroliz gazı üretilmesi planlanmaktadır. Elde edilecek Nafta ikamesi ürün, yurtdışına ihraç edilecektir. Ulusal ve Uluslararası standartlara uygun ürün/ham madde elde edilmemesi durumunda, ürün tekrar prosese geri

devir yapılacaktır. Piroliz gazı, tesisin ısı ihtiyacının karşılanmasında kullanılacaktır. İleri Dönüşüm Tesisinde atıkların yakılması söz konusu değildir.

Üretilen piroliz yağı Avrupa Birliği ülkelerinde halihazırda piyasaya arz edilmektedir. İleri dönüşüm tesisinin işletme aşamasında üretilen piroliz yağı yapılan satış protokolleri ile yurt içi ve yurt dışı piyasalarda ürün olarak piyasaya arz edilecektir.

4.KURUM GÖRÜŞLERİ

İzmir İli, Aliğa İlçesi, Kalabak Mahallesi 149 ada 13 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Atık Geri Kazanım Tesisi kurulmasına yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na esas temin edilen kurum-kuruluş görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

5.ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED)

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. Maddesi gereğince Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 21.11.2025 tarih ve 14134971 sayılı yazısı ile "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiştir.





ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

T.C.

ÇED OLUMLU BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği’nin 14. maddesi gereğince; “**Aliaga İleri Dönüşüm Tesisi (350 ton/gün)**” projesi hakkında “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” kararı verilmiştir.

A. Eme
Fatih EKMEKÇİ
Bakan a.
Çevresel Etki Değerlendirmesi,
İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

Karar Tarihi : **21.11.2025**
Karar No : **8723**
Proje Sahibi : Biotrend İleri Dönüşüm ve Yenilenebilir Enerji Teknolojileri Sanayi A.Ş.
Proje Yeri : İzmir İli, Aliaga İlçesi, Kalabak Mahallesi, Kışlaönü Mevkii 149 Ada 13 Parsel
KAPSAM: EK-1

Şekil 13. ÇED Olumlu Belgesi

6. İMAR PLANININ GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Günümüzde plastik atıklar, küresel ölçekte çevresel sürdürülebilirlik açısından en büyük tehditlerden biri haline gelmiştir. Dünya genelinde yılda yaklaşık 400 milyon ton plastik üretilmekte olup, bu miktarın önemli bir bölümü kısa süreli kullanım sonrası atığa dönüşmektedir. Üstelik, bu atıkların %75'e yakını doğrudan ya düzenli depolama alanlarına gönderilmekte ya da yakma yöntemiyle bertaraf edilmektedir. Her iki yöntem de uzun vadeli çevresel etkiler açısından sürdürülebilir olmaktan uzaktır. Depolama sahalarında plastiklerin yüzlerce yıl bozulmadan kalması toprak ve su kirliliğine yol açmakta, yakma yöntemi ise yüksek karbon salımı nedeniyle iklim krizini derinleştirmektedir.

Türkiye özelinde bu durum çevresel baskı oluşturmaktadır. TÜİK ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı verilerine göre, Türkiye'de yılda yaklaşık 4,5 milyon ton plastik atık oluşmaktadır. Bunun yalnızca %20-25'i geri dönüştürülmekte, kalan kısmı ise düzenli depolama sahalarına veya kontrollü/kontrolsüz yakma süreçlerine yönlendirilmektedir. Bu tablo hem çevresel etkiler hem de ekonomik kayıplar açısından büyük bir sorun teşkil etmektedir. Çünkü plastik atıklar, doğru teknolojiyle işlendiğinde enerjiye ve sanayi ham maddesine dönüştürülebilecek önemli bir kaynaktır.

İşte bu noktada, piroliz teknolojisi, plastik atıkların yönetiminde yenilikçi ve ileri dönüşüm odaklı bir alternatif sunmaktadır. Piroliz yöntemi, plastikleri kimyasal süreçlerle parçalayıp, değerli yan ürünler olan hafif ve ağır piroliz yağı, piroliz gazı ve çar (karbon siyahı) elde etmeye olanak tanır. Bu ürünler, rafinerilerde, petrokimya tesislerinde veya endüstriyel proseslerde kullanılabilmekte ve ithalata bağımlılığı azaltarak ekonomik katma değer yaratmaktadır.

Özellikle Aliağa ilçesi gibi ağır sanayi bölgelerinde kurulacak entegre dönüşüm tesisleri, plastik atıkların yerinde ve verimli bir şekilde yönetilmesini sağlayarak lojistik maliyetleri düşürmekte, yerel sanayiye sürdürülebilir ham madde akışı sağlamaktadır. Ayrıca, piroliz prosesinde ortaya çıkan gazın sistem içinde enerji kaynağı olarak değerlendirilmesi sayesinde tesisin kendi enerji ihtiyacını karşılaması da mümkün olmakta, bu da enerji verimliliği açısından önemli bir kazanım oluşturmaktadır.

Dünya genelinde de piroliz teknolojisine olan ilgi artmaktadır. Avrupa Birliği, 2025 yılı itibarıyla üye ülkelerde plastik geri dönüşüm oranlarını %50'ye çıkarma hedefi koymuş; bu hedef doğrultusunda kimyasal geri dönüşüm projeleri önceliklendirilmiştir. Türkiye'nin de benzer şekilde, piroliz gibi ileri dönüşüm teknolojilerini teşvik etmesi hem çevresel hem de ekonomik hedeflere ulaşmada kritik rol oynayacaktır.

Günümüzde plastik atıklar yalnızca çevresel kirlilik açısından değil, aynı zamanda iklim değişikliğiyle mücadele bağlamında da ciddi bir sorun teşkil etmektedir. Geleneksel bertaraf yöntemleri olan vahşi depolama ve yakma işlemleri, yüksek düzeyde karbon salımına neden olmakta ve plastiğin içeriğindeki enerjiden faydalanmaksızın kaynak kaybına yol açmaktadır.

Piroliz teknolojisi, plastik atıkları oksijensiz ortamda kimyasal olarak ayrıştırarak piroliz yağı, gaz ve çar (karbon siyahı) üretimi sağlamaktadır. Bu süreç, hem atık miktarını azaltmakta hem de döngüsel ekonomiye katkıda bulunan ham maddeler üretmektedir.

Bu bağlamda Aliağa İleri Dönüşüm Tesisi, yıllık 120.000 tonluk plastik atık işleme kapasitesiyle yaklaşık 180.000 – 276.000 ton CO₂ eşdeğer emisyon azaltımı sağlayabilecek kapasitededir. Bu durum, hem Türkiye'nin atık yönetimi hedefleri kapsamında plastik atık

sorununa çözüm sunmaktadır hem de karbon ayak izinin azaltılmasına önemli bir katkıda bulunmaktadır.

Aliğa ilçesinde kurulacak İleri Dönüşüm Tesis, plastik atıkların geri dönüşümünü sağlayarak bu sorunun çözümüne katkıda bulunmayı hedeflemektedir. Yıllık 120.000 ton plastik atığın işlenmesi planlanmakta olup, bu atıkların yaklaşık 65.000 tonu piroliz işlemine alınarak kimyasal geri dönüşüm yoluyla hafif ve ağır piroliz yağı, piroliz gazı ve karbon siyahı (çar) gibi değerli yan ürünlere dönüştürülecektir. Üretilen bu ham maddeler, petrokimya ve endüstriyel üretim sektörlerinde kullanılacak olup, ham petrol ihtiyacını azaltarak ülke ekonomisine katkı sağlayacaktır.

Proje, döngüsel ekonomiye önemli bir katkı sağlamakla birlikte, sera gazı emisyonlarının azaltılmasına da yardımcı olacaktır. Plastik atıkların düzenli depolama sahalarına yönlendirilmesi yerine, ileri dönüşüm teknolojileri ile yeniden ekonomiye kazandırılması, karbon ayak izini ciddi oranda düşürecektir. Geleneksel plastik bertaraf yöntemleri ile kıyaslandığında, bu tesisin kurulması, plastik atıkların kontrolsüz yanması veya çöp sahalarında çürümesi sonucu ortaya çıkabilecek metan ve karbon emisyonlarını önlemeye yönelik kritik bir adımdır.

Bu proje, Türkiye'nin sürdürülebilir kalkınma hedefleri doğrultusunda, çevre dostu üretim süreçlerini teşvik eden bir model oluşturmaktadır. Aynı zamanda, Avrupa Birliği ve uluslararası çevre standartlarına uygun olarak geliştirilen teknoloji ile Türkiye'nin yenilenebilir enerji ve yeşil kimya sektörlerinde rekabet gücünü artırmasına olanak tanıyacaktır. Tesisin faaliyete geçmesiyle birlikte geri dönüşüm ve çevresel sürdürülebilirlik alanında yeni iş fırsatları yaratılacak ve sanayi sektörüne sürdürülebilir ham madde kaynağı sağlanacaktır.

Sonuç olarak, Aliğa İleri Dönüşüm Tesis, plastik atıkların değerlendirilerek sanayiye geri kazandırılması, fosil kaynaklı ham madde kullanımının azaltılması, karbon emisyonlarının düşürülmesi ve Türkiye'nin atık yönetimi stratejilerine entegre bir çözüm sunulması açısından kritik bir projedir. Gerek ekonomik gerekse çevresel faydaları göz önüne alındığında, bu tesisin hayata geçirilmesi gelecek nesiller için daha sürdürülebilir bir sanayi altyapısı oluşturulmasına katkı sağlayacaktır.

Yukarıda sayılan nedenler ile bölgede yapılan çalışmalar neticesinde söz konusu alan seçilmiş olup, 25.11.2023 tarih ve 32380 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7885 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile Nafta İkamesi Geri Dönüşümden Piroliz Yağı Üretim Tesis, Proje Bazlı Devlet Desteği verilmesine karar verilmiştir.

Bu kapsamda tesis, "orijinal plastik ham maddesi olarak kullanılmak üzere nafta ikamesi geri dönüşümden piroliz yağı üretim tesisi yatırımı" olarak tanımlanmış ve stratejik yatırım statüsüne alınmıştır.

Proje; hem ülkenin petrokimya sektöründe dışa bağımlılığını azaltacak, hem de üretilen piroliz yağının ihracatı yoluyla döviz girdisi sağlayarak dış ticaret dengesine katkı sunacak nitelikte planlanmıştır.

Bu kapsamda, İzmir İli, Aliğa İlçesi, Kalabak Mahallesi 149 ada 13 numaralı parselde 12 ha. yüzölçümlü alanda; 22.12.2021 tarihinde İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onaylanan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli halihazır haritalar ve 09.05.2025 tarihinde Çevre,

Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu ile imar planına esas kurum/kuruluş görüşleri kullanılarak Atık Geri Kazanım Tesisleri Alanı Amaçlı İmar Planı hazırlanmıştır.

Plan onama sınırları içerisinde yapılacak çalışmalarda uygulanacak kararlar ve kriterler imar planı üzerinde ve plan hükümlerinde belirtilmiştir.

Hazırlanan uygulama imar planında;

149 ada 13 numaralı parselde yaklaşık 119.621 m² Atık Geri Kazanım Tesisleri Alanı olarak düzenlenmiş ve toplam inşaat alanı E: 1.50, Yençok: 30 metre olacak biçimde yapılaşma koşulu belirlenmiştir.

Parsele ulaşımı sağlamak amacıyla; parselin batısında bulunan kadastral yol 12 metre taşıt yolu olarak planlanmıştır.

Yeni oluşturulan Atık Geri Kazanım Tesisleri Alanında yapı yaklaşma mesafeleri 5 metre olarak belirlenmiştir.

