



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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

Konya Kağıt Sanayi ve Ticaret A.Ş. vekili Seydihan ÇAMUR'un 13.03.2026 kayıt tarihli başvurusu ile Bakanlığımıza iletilen İzmir İli, Torbalı İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, 250 ada, 1 parsel, 251 ada, 2 ve 3 parseller, 252 ada 1 parselleri kapsayan alanın İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "endüstri bölgesi" olarak planlanmasına ilişkin İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılması talebi görüşülmüştür.

Alana ilişkin yapılan incelemede;

- 12.03.2026 tarih ve 33194 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 11.03.2026 tarih ve 11035 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu'nun 4/ç maddesi uyarınca "Konya Kağıt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi İzmir Özel Endüstri Bölgesi" olarak ilan edildiği,
- İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "sanayi alanı" ve "orman alanı" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer almakla birlikte "sanayi alanı" olarak belirlenen kısmının Danıştay 6. Dairesinin E.2016/1577-K.2021/11917 sayılı kararı ile iptal edildiği söz konusu kararın 14.09.2022 tarih ve 4544752 sayılı yazımız ile planlama bölgesinde yer alan ilgili kurum ve kuruluşlara duyurulduğu,
- İptal kararının Danıştay İDDK'nın E.2022/3124-K.2024/1787 sayılı kararı ile onaylandığı, bu kararın 12.04.2025 tarih ve 11989002 sayılı yazımız ile planlama bölgesinde yer alan kurum ve kuruluşlara duyurulduğu, dolayısıyla alanın büyük kısmının halihazırda plansız olduğu hususları tespit edilmiştir.

Danıştay 6. Dairesinin E.2016/1577-K.2021/11917 sayılı kararının 105-107 sayfalarında İtiraz-57 numaralı maddede Fetrek Çayının doğusunda yer alan ve özel endüstri bölgesi olarak belirlenen alanı da kapsayan sanayi alanları ile ilgili olarak;

"Uyumsuzlukta, Torbalı ilçe merkezi, Fetret Çayının doğusundaki alan, 23/06/2014 tarihinde onaylanan İzmir- Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile "tarım alanı" olarak belirlenmiş iken, 30/12/2014 tarihli Çevre Düzeni Planı ve dava konusu plan ile söz konusu bölgede, Fetret Çayı'nın batısında bulunan sanayi alanının devamı niteliğinde, sanayi alanı kullanımı öngörüldüğü anlaşılmaktadır. Dava konusu Çevre Düzeni Planının Açıklama Raporu Syf. (51)'de: "Torbalı-Karakuyu: Torbalı ilçe merkezinin kuzeyinde yer alan sanayi alanlarından, küçük sanayi sitesi niteliğindeki alanlar kentsel yerleşik alanlar olarak planda yer alırken, büyük bölümünde yapılaşmalar bulunan kentin kuzeyindeki planlı sanayi alanları da çevre düzeni planında sanayi alanı olarak düzenlenmiştir. Torbalı'nın kuzey kesiminde, Torbalı-Kemalpaşa karayolunun doğusunda, bir bölümü Torbalı, bir bölümü de Karakuyu Mahallesi sınırları içinde yer alan ve bölgede yoğunlaşan mermer sanayi tesislerinden önemli bir bölümünün içinde yer aldığı alan, alt ölçekli planlarda gerekli tüm kurum ve kuruluş görüşleri alınarak, ihtisaslaşmış mermer organize sanayi bölgesine dönüştürülmesi amacıyla önerilmiştir. Torbalı ilçe sınırları içindeki planlı sanayi alanlarının bulunduğu alanların çevresinin verimli tarım alanları olduğu dikkate alınarak, bu alanların mevcut yapılaşmaları alanlar içinde sınırlandırılması, gelecekte sanayi alanlarının genişlemesine izin verilmemesi, yeni sanayi alanı taleplerinin organize sanayi bölgeleri içine yönlendirilmesinin tarım arazilerinin ve doğal çevrenin



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

korunması adına uygun olacağı değerlendirilmektedir." açıklamasına yer verilmiştir. Açıklama Raporu Syf. (21)'de ise: "İzmir'de var olan planlı sanayi alanları gereksinimi karşılayacak düzeydedir. Sanayi gelişmesi planlı ve boş organize sanayi bölgelerinde sürecektir. Sanayi alanlarından, tarım alanları üzerinde gelişme eğilimi olanlar sınırlandırılmalıdır. Bu kapsamda; Ayrancılar-Torbali arasında tarım alanları üzerinde mevzuata aykırı olarak planlanmış olan sanayi alanları için hazırlanmış olan imar planlarının tümüyle ortadan kaldırılması, yapılaşmamış bölümlerde yeni yapılaşmaların oluşmasının engellenmesi sağlanmalı, gelişme kısıtlanmalıdır." ifadeleri planın bir kabulü olarak ortaya konulmuştur. Davalı idarece söz konusu plan değişikliğinin gerekçesine ilişkin olarak, plana askı sürecinde gelen talebin uygun bulunması olarak belirtilmekte ise de, dava konusu Çevre Düzeni Planının açıklama raporunda, Torbalı ilçe sınırları içindeki planlı sanayi alanlarının bulunduğu alanların çevresinin verimli tarım alanları olduğu dikkate alınarak, bu alanların mevcut yapılaştıkları alanlar içinde sınırlandırılması, gelecekte sanayi alanlarının genişlemesine izin verilmemesi, yeni sanayi alanı taleplerinin organize sanayi bölgeleri içine yönlendirilmesinin tarım arazilerinin ve doğal çevrenin korunması adına uygun olacağı değerlendirildiği görülmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin yukarıda belirtilen 4. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendi uyarınca, çevre düzeni planının plan notları ve raporuyla bir bütün olduğu göz önünde bulundurulduğunda, açıklama raporunda bu bölgeye yönelik sanayi gelişimine ilişkin ortaya konulan öngörü ile Fetret Çayının doğusuna getirilen sanayi alanı kullanımı arasında çelişki bulunduğu açıktır. Bu durumda, Ayrancılar-Torbali arasında tarım alanlarının korunması amacıyla yapılaşmamış bölümlerde yeni sanayi yapılaşmalarının engellenmesi ve gelişmenin kısıtlanmasına yönelik dava konusu plan hedefi ile çelişki oluşturacak nitelikte Fetret Çayının doğusuna sanayi alanı kullanımı getirilmesinde, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ile mevzuata uyarlık görülmemiştir." denilmektedir. Bu doğrultuda Cumhurbaşkanlığı Kararı ile "özel endüstri bölgesi" ilan edilen yaklaşık 94 hektarlık alanın dışında kalan ve ÇDP'de "sanayi alanı" olarak belirlenmiş olan kısımda mahkeme kararı doğrultusunda "tarım arazisi" amaçlı düzenleme yapılması gerekmektedir.

Başvuru konusu alanın özel endüstri bölgesi olarak belirlenmesine ilişkin yer seçimi çalışmaları kapsamında Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 21.02.2023 tarihli ve 4515380 sayılı yazısı ile Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiş 28.02.2023 tarih ve 5840521 sayılı yazımızda özetle; söz konusu alanın özel endüstri bölgesi olarak ilan edilmesine ilişkin değerlendirmenin, Danıştay 6. Dairesinin E.2016/1577-K.2021/11917 sayılı kararı dikkate alınarak yapılması gerektiği ifade edilmiştir.

Bununla birlikte Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğünün 27.04.2023 tarihli ve 6306882 sayılı yazısı ile İzmir İli, Torbalı İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi, Fetrek Çayı Mevkii, 250/1, 251/2, 251/3 ve 252/1 Ada/Parselde Konya Kâğıt San. ve Tic. A.Ş. tarafından yapılması planlanan "Dekor Kâğıt Yatırımı, Enerji ve Buhar Üretim Tesisi Entegre Projesi" hakkında hazırlanan ÇED raporuna ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiş olup 02.05.2023 tarih ve E-65842636-220.01-6327437 sayılı yazımızda özetle; proje alanının içerisinde bulunduğu İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planımızdaki sanayi alanı kararının, Danıştay 6. Dairesinin E.2016/1577-K.2021/11917 kararı ile iptal edildiğinden söz konusu ÇED raporuna ilişkin iş ve işlemlere devam edilmesinin mahkeme kararına aykırı olacağı belirtilmiştir.



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Bu defa Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğünün 03.09.2024 tarihli ve 10346461 sayılı yazısı "Dekor Kâğıt Yatırımı, Enerji ve Buhar Üretim Tesisi Entegre Projesi"ne ilişkin ÇED sürecinin 02.05.2023 tarih ve E-65842636-220.01-6327437 sayılı yazımız uyarınca I. İDK toplantısında durdurulduğu ve yatırımcı talebi doğrultusunda 6 ay ek süre verildiği, proje alanı ile ilgili olarak Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Tarım ve Orman Bakanlığı'nda "tarım dışı kullanım izni" ve kamu yararı kararı verildiği belirtilerek ÇED sürecinin devam ettirilmesi ile ilgili Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir. Konuya ilişkin 05.09.2024 tarih ve 10367617 sayılı yazımızda;

"...Bu defa, söz konusu proje alanı ile ilgili olarak geçen süreçte; ilgi (a) yazı ekinde yer alan İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün bila tarih ve 14630832 sayılı yazısında; "... Toplamda 92,8754 hektar büyüklüğünde 205/1, 251/2, 251/3 ve 252/1 parsellerin yerinde incelenmesi, İl Müdürlüğümüzce hazırlanan dosyanın Bakanlığımıza sunulması ve Bakanlık Makamından alınan 03.05.2024 tarih ve E-12375150 sayılı Olur ile uygun görülmüştür. E-ÇED sistemi üzerinden sunulmuş olan dosyanın incelenmesi ve Müdürlüğümüz tarafından yürütülmekte olan mevzuatlar kapsamında yapılan incelemeler neticesinde; İzmir İli, Torbalı İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi, Fetrek Çayı Mevkii, 250/1, 251/2, 251/3 ve 252/1 ada parseller üzerinde Konya Kağıt San. ve Tic. A.Ş. tarafından yapılması planlanan Dekor Kağıt Yatırımı, Enerji ve Buhar Üretim Tesisi Entegre Projesi ÇED sürecinin nihai olmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır. ..." denildiği anlaşılmaktadır.

İlgi (a) yazı ekinde yer alan Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü) 05.09.2023 tarih ve 4922602 sayılı yazısında ise "... Türkiye'nin sürdürülebilir kalkınma hedefleri doğrultusunda, dışa bağımlılığı ve cari açığını azaltan, ithal ikamesi yaratan, döviz kazandırıcı hizmet geliri sağlayan, Türkiye'de ve komşu ülkelerde hiçbir üretimi olmayan dekor baz kağıdını üreterek ülke ekonomisine ve sermayesine katkıda bulunacak olması, bölgede ihracatı arttırırken ithalatı minimize ederek yeni istihdam oluşturulacağı, verimliliği ve katma değeri yüksek stratejik dekor kağıdı üretiminin yapılacak olması, Türkiye'de üretimi olmayan % 100 ithalat ile karşılanan MDF, mobilya, inşaat, laminant, dekorasyon ve parke endüstrisinin ihtiyacına yönelik bir üretim olmak biçimiyle diğer kağıt yatırımlarından ayrılan bu sektörün ülkemizin Uluslararası Ticarete mukayeseli üstünlük kurmasını sağlayarak rekabet avantajı oluşturacak olması, toplam yatırım miktarının 204.574.448 \$ seviyesinde olacağı, inşaat aşamasında 257, işletme aşamasında ise 200 kişilik bir istihdamın sağlanacak olması, faaliyet kapsamında çalışmalarda yer alacak personeller (özellikle vasıflı-vasıfsız işçiler) mümkün olduğu kadar yöreden temin edilecek olması dolayısıyla ile bu bölgenin kalkınmasına da destek olacak olması, bölgenin sanayi altyapısı potansiyelinin ortaya çıkarılmasına yönelik yapılması planlanan bu yatırımın ilin girişimcilik ve yatırım kapasitesinin geliştirilmesine katkıda bulunulacak olması, insan, toplum ve çevre ilişkilerinde dengeyi bozucu nitelikte olmayan, ekonomik, ekolojik ve toplumsal kayıplar bakımından toplum aleyhine sonuçlar doğurmayan, kişiler ve toplum yararı birlikte gözetildiğinde olumlu sonuçlar doğuracağı, toplum adına sosyal fayda sağlayacağı, istihdam açısından bölge halkına yarar sağlayacağı hususları da dikkate alınarak 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesinin (d) bendi gereğince Ek-7'deki haritada sınırları gösterilen yaklaşık 928.754,06 m² (tescil görmemiş alanlar hariç) büyüklüğündeki alanın Konya Kağıt Sanayi ve Ticaret A.Ş. İzmir Özel EB yeri olarak kullanılmasına ilişkin kamu yararı kararı verilmesinin uygun görüldüğü..." hususu ifade edilmektedir. Geline aşamada, İlgi (a) yazı ile iletilen yeni bilgi ve belgeler ışığında konu yeniden değerlendirilmiştir. Bilindiği üzere mekansal planlama süreci bir faaliyetin yer seçimine yönelik kararları belirlemekte, ÇED süreci ise, bir alanda herhangi bir faaliyetin planlama aşamasından önce yürütülmesi halinde ilgili faaliyetin



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

varsa çevresel etkilerinin azaltılmasına yönelik taahhütleri belirlemektedir.

Bu çerçevede Danıştay 6. Dairesinin E.2016/1577-K.2021/11917 sayılı iptal kararı ile ilgili (a) yazı ekinde sunulan Tarım ve Orman Bakanlığının "tarım dışı kullanım izni" ve Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca alanın "özel endüstri bölgesi" ilan edilmesine yönelik kamu yararı kararları birlikte değerlendirildiğinde; ilgili mahkeme kararı uyarınca İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "sanayi alanı" kullanımı iptal edilen ve mevcut haliyle üst ölçekli plan bakımından plansız kalan alanda; mahkeme kararının sonucuna göre verilecek karara uyulacağı ve anılan ve faaliyete ilişkin söz konusu planda değişiklik gerekmesi durumunda, ÇED raporu içerisinde ilgili faaliyete yönelik ÇDP Değişikliği için Bakanlığımıza başvurulacağına taahhüt edilmesi koşuluyla ÇED sürecine ilişkin iş ve işlemlerin yürütülebileceği değerlendirilmektedir." şeklinde görüş verilmiştir.

Teklif dosyası içerisinde yer alan İzmir 8. İdare Mahkemesinin E.2025/634-K.2026/229 sayılı kararı ile İzmir İli, Torbalı İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi, 250/1, 251/2, 251/3, 252/1 Ada/Parsellerde Konya Kağıt San. ve Tic. A.Ş. tarafından yapılması planlanan "Dekor Kâğıt Yatırımı, Enerji ve Buhar Üretim Tesisi Entegre Projesi"ne ilişkin 14.03.2025 tarihli "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararın iptali talebiyle açılan davada; "davanın reddi" kararı verildiği görülmüştür.

Endüstri bölgeleri ile ilgili olarak İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planınının 4. Tanımlar başlığı altında;

"4.82. Endüstri bölgeleri: ülke ekonomisini uluslararası rekabet edebilir bir yapıya kavuşturmak, teknoloji transferini sağlamak, üretim ve istihdamı artırmak, yabancı sermaye girişini hızlandırmak ve özellikle üretim maliyetleri açısından büyük ölçekli yatırımlar için uygun sanayi alanı oluşturmak üzere 4737 sayılı "Endüstri Bölgeleri Kanunu" uyarınca kurulan üretim bölgeleridir." tanımı;

8.22. Endüstri Bölgeleri başlığı altında;

"8.22.1. 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu uyarınca kurulmuş ve kurulacak olan endüstri bölgelerinde uygulamalar, anılan kanun ve bu kanuna istinaden çıkarılan Endüstri Bölgeleri Yönetmeliği çerçevesinde yapılacaktır.

8.22.2. Bu alanlarda yer seçecek kullanımlar ve yapılaşma koşulları 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenir." hükümleri yer almaktadır.

KURUM GÖRÜŞLERİ:

İzmir Orman Bölge Müdürlüğünün 28.03.2023 tarih ve 7671334 sayılı yazısında; "... Konya Kağıt San. ve Tic. A.Ş. 8720066456 tarafından işletilmesi planlanan Dekor Kağıt Yatırımı, Enerji ve Buhar Üretim Tesisi Entegre Projesi Torbalı İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi, 251/1-3, 250/1, 252/1 ada/parselleri kapsayan 928.754,05 m² yüzölçümlü proje alanı, 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sayılmayan yerlere isabet ettiği anlaşılmış olup, ÇED Olumlu Belgesi verilmesinde sakınca olmadığı (olumlu)" ifade edilmektedir.

Tarım ve Orman Bakanlığının (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü) 14.05.2024 tarih ve 14174780 sayılı yazısında; "...İzmir ili Torbalı ilçesi, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi sınırları içerisinde kalan 250 ada 1 parsel, 251 ada 2 ve 3 parsel, 252 ada 1 numaralı parsellerde kayıtlı toplam 92,8754 hektar alanda Selma Kısa Şehir Planlamacılığı Tic. Ltd.

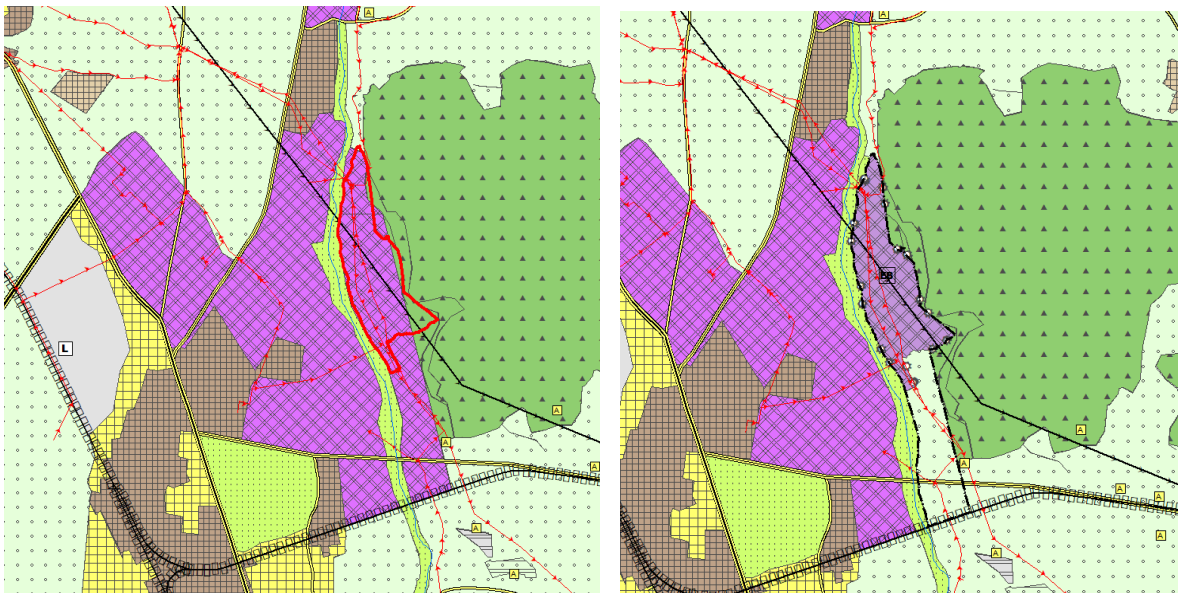


ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Şti. tarafından yapılması planlanan "özel endüstri bölgesi" alanı amaçlı imar planı talebi 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında değerlendirilmek üzere ilgi yazı ile Bakanlığımıza gönderilmiştir. Söz konusu talebe yönelik Bakanlık Makamından alınan 03.05.2024 tarih E-12375150 sayılı Olur yazı ekinde gönderilmektedir. Verilen bu izin, 09.12.2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 8'inci fıkrası gereği, planlayıcı kuruluşa resmi yazı ile bildirildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir." denilmektedir.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının bila tarih ve 1266666 sayılı yazısında; "...yürürlükteki üst ölçekli planlarda kentsel kullanım kararı getirilmemiş olan ve yeşil kuşak alanlarını oluşturan verimli Tarım Alanı olarak belirlenen bölgede bulunan Torbalı İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Mahallesinde bulunan 250 ada 1 parsel, 251 ada 2 ve 3 parseller ile 252 ada 1 parselin kentsel kullanımlara yönelik planlamasının; yukarıda açıklanan hususlar kapsamında, Danıştay 6.Dairesinin 2021/11917 sayılı Mahkeme Kararına, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planının ilke ve stratejileri ile amaç ve hedeflerine, plan uygulama hükümlerine, mekansal plan kararları ile plan bütünlüğüne uygun olmadığı..." denilmektedir.

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.



Planlama alanının ÇDP Değişikliği öncesi ve sonrası durumu



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Yukarıda yer alan açıklamalar kapsamında, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin çevre düzeni planlarında değişiklikleri düzenleyen 20. Maddesinin 2. Fıkrasının "(d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesi" hükümleri ve mahkeme kararları çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda; 12.03.2026 tarih ve 33194 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 11.03.2026 tarih ve 11035 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu'nun 4/ç maddesi uyarınca "Konya Kağıt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi İzmir Özel Endüstri Bölgesi" olarak ilan edilen, Tarım ve Orman Bakanlığının (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü) 14.05.2024 tarih ve 14174780 sayılı yazısı ile "tarım dışı kullanım izni" verilen İzmir İli, Torbalı İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi, Fetrek Çayı Mevkii, 250 ada, 1 parsel, 251, ada, 2 ve 3 parseller, 252 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazların bulunduğu yaklaşık 94 hektarlık alanın İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının L18 plan paftasında "endüstri bölgesi", Danıştay 6. Dairesinin E.2016/1577-K.2021/11917 kararı ile iptal edilen sanayi alanının "özel endüstri bölgesi" olarak belirlenen kısmının dışında kalan yaklaşık 58 hektarlık kısmının ise "tarım arazisi" olarak düzenlendiği İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.