



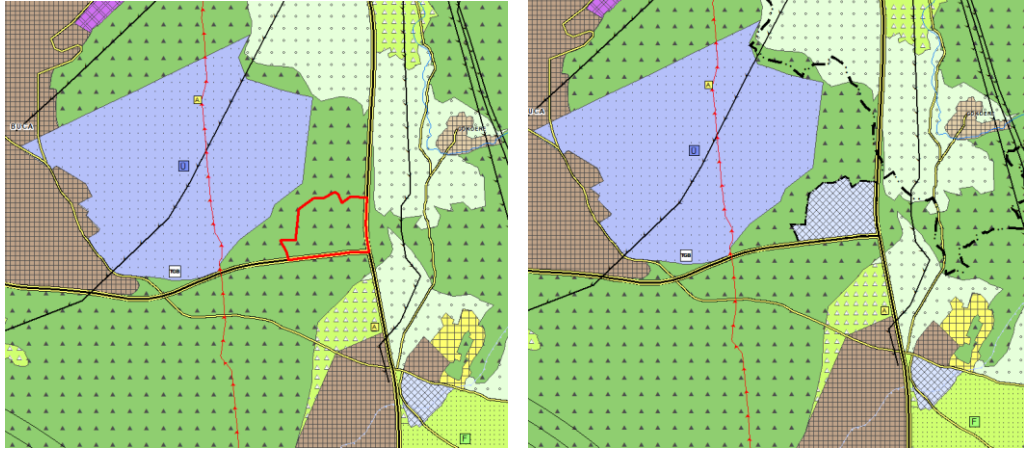
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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

İzmir Valiliğinin (Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı) 31.10.2025 tarih ve 336524 sayılı yazısı ile İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesinde yer alan 53097 ada, 1 parselin (eski 629 ada, 202 parsel) yaklaşık 35 hektarlık kısmında yapılması planlanan Buca Şehir Hastanesi ile ilgili olarak hazırlanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği teklifinin Bakanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir. Planlama alanına ilişkin yapılan incelemede;

- Onaylı İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibariyle “orman alanı” olarak planlanan bölge içerisinde yer aldığı,
- 12.09.2012 onay tarihli 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında “orman alanı” olarak planlandığı,
- Alt ölçekli imar planlarının bulunmadığı,
- Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesinde yer alan 53097 ada, 1 parselin yaklaşık 35 hektarlık kısmını kapsadığı, taşınmazın mülkiyetinin maliye hazinesi adına kayıtlı olduğu ve tapuda “kızıltepe ve çipro ormanı” niteliğinde olduğu,
- Alanın güneyinden İzmir Çevre Yolunun geçtiği, batısında ise Dokuz Eylül Üniversitesi kampüsünün bulunduğu,
- Planlama çalışması ile birlikte Buca Sağlık Kampüsü içinde bölgenin sağlık hizmeti ihtiyaçlarını karşılamak üzere 1.200 yatak kapasiteli Şehir Hastanesi, Bahar Merkezi Projesi ve UMKE depolarının yapılmasının planlandığı,
- Şehir Hastanesi için 250.000 m², Bahar Merkezi için 80.000 m², Umke Depoları için 15.000 m m² alan ayrılmasının planlandığı,
- Söz konusu planlama çalışması ile birlikte yakın dönemde İzmir şehir merkezi içerisindeki ömrünü tamamlamış hastanelerin yıkılarak yenilenmesinin, eşzamanlı olarak kentsel alanın kuzey kesiminde yer alan ilçelere hizmet veren Bayraklı Şehir Hastanesine alternatif olarak İzmir Merkez Kentin güney ve doğu kesiminde yer alan ilçelerin sağlık hizmetlerine erişiminin kolaylaştırılması ve sağlık altyapısının güçlendirilmesinin amaçlandığı, planlama alanı içerisinde yapılması planlanan “Bahar Merkezi Projesi” kapsamında ayakta ve yatarak hasta kabul edebilecek AMATEM (Alkol ve Madde Bağımlılığı Tedavi Merkezi), ÇEMATEM (Çocuk ve Ergen Bağımlılığı Tedavi Merkezi) ve Rehabilitasyon Merkezi ile bunlara ait sosyal donatı tesisleri (spor kompleksi, peyzaj düzenlemeleri vb.) yapılması amacıyla yaklaşık 35 hektarlık alanın İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanı” olarak planlandığı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin hazırlandığı ifade edilmektedir.

İzmir Orman Bölge Müdürlüğünün 24.09.2025 tarih ve 17047912 sayılı ön izninde İzmir İli, Buca İlçesi, Kaynaklar Mevkiinde Buca OİŞ: 149 ve 150 nolu bölmelerde yaklaşık 357.654,53 m² büyüklüğündeki alanın 24.09.2025 tarihi itibariyle 2 yıl süreyle Sağlık Bakanlığına ön izin verildiği tespit edilmiştir.



ÇDP Değişikliğine konu alanın önceki ve sonraki durumu

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. Ayrıca 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 itibarıyla 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 (d) bendi çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda; İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesinde yer alan 53097 ada, 1 parselin (eski 629 ada, 202 parsel) yaklaşık 35 hektarlık kısmında yapılması planlanan Buca Şehir Hastanesi Bahar Merkezi ve UMKE Depolarına yönelik olarak İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 24.09.2025 tarih ve 17047912 sayılı yazısı ile ön izin verilen alanın İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının L18 plan paftasında yürürlükteki ÇDP'de “orman alanı” kullanımından “büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanı” kullanımına dönüştürüldüğü İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.