



**1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ
ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

(TORBALI KARMA VE MOBİLYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
GENİŞLEME ALANI 62,6 HA)

**FEYZA ÇETİNER
KENT PLANCISI**

FEYZA ÇETİNER
ŞEHİR PLANCISI
Şeker Mh. Zarfı Sk. No: 4 ADAPAZARI / SAKIRKA
Ali Fuat Cebesoy V.D. 113 784 035/46

GÜRSEL GÜNDOĞDU
Şirket Müdürü - Şehir Plancısı İTÜ
A Grubu Karne ÇSB 2228
ŞPO Büro Tescil No:2154

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 A9A4C9D6	MD Tarihi: 25.04.2022 Proje Kayıt No: 34-2022-164 Üye: FEYZA ÇETİNER (2490)
<small>Tukandis bilgileri verilen planlama işini bitiren yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilin bulunmadığı için sonuna kadar odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki faaliyetinin bulunmadığı kaydedilmiştir. Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	

Meclis Karar No : **05.983**
Meclis Karar Tarihi : **12.09.2022**

Mustafa Necdet SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

MAYIS-2022

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ

1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU

Torbalı ilçesinin bağlı olduğu İzmir kenti Türkiye'nin batısında, Ege kıyılarının ortasında yer alır.

İzmir'in, sınırları kuzeyden Balıkesir, doğudan Manisa, güneyden Aydın illeri ile çevrilmiştir. İzmir il sınırları içinde kalan alanlar, 37° 45' ve 39° 15' kuzey enlemleri ile 26° 15' ve 28° 20' doğu boylamları arasında kalmaktadır. İlin kuzey-güney doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık olarak 200 km, doğu-batı doğrultusundaki genişliği ise 180 km'dir. Yüzölçümü 12.012 km²'dir.

Torbalı Karma ve Mobilya Organize Sanayi Bölgesi ve genişleme alanı; İzmir ili, Torbalı ilçesinin merkez yerleşiminin güney batısında Kabacakırı mevkiinde de kurulmuştur. Mevcut OSB'nin toplam alanı 66,58 genişleme alanının ise 62,6 hektardır.

Planlama alanının güney sınırında Torbalı Karma ve Mobilya Organize Sanayi Bölgesi mevcut alanı, 2.5 km güneyinde Ahmetli Mahallesi, 2 km kuzeyinde Yeniköy mahallesi, 3 km. kuzeyinde Metropolis Ören Yeri bulunmaktadır. Torbalı ilçe merkezine 6 km. mesafede bulunmaktadır.

1.2. ULAŞIM

Planlama alanının 1 km kuzey doğusundan İzmir- Aydın Otoyolu geçmekte olup, Adana Menderes Havaalanına 30 km., Çiğli Askeri Havaalanına 70 km uzaklıktadır. İzmir- Alsancak Limanı'na 50 km, İzmir- Aydın- Denizli Otoyolu'na ise 8 km. mesafede yer almaktadır.

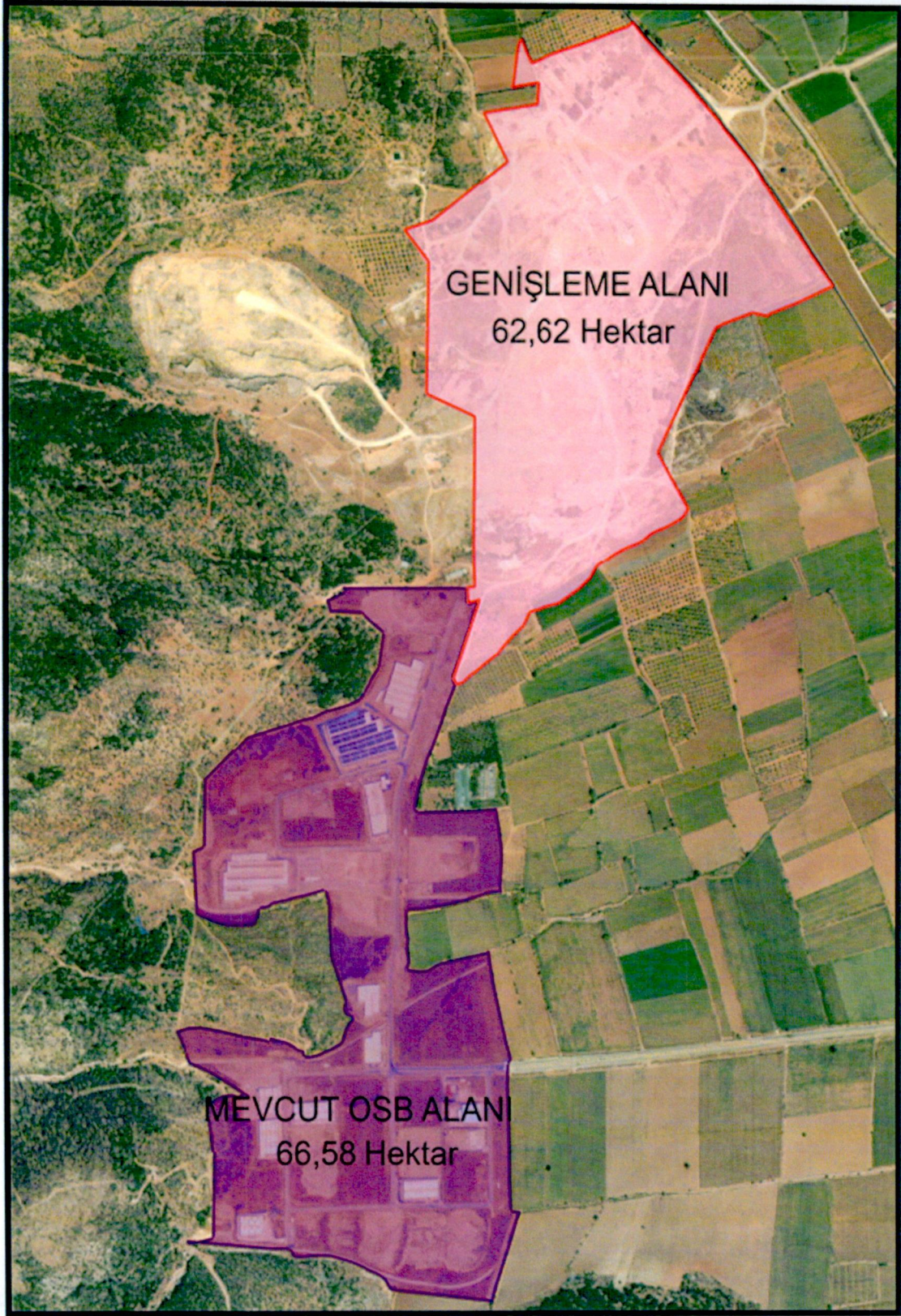
Torbalı Karma ve mobilya organize sanayi bölgesi genişleme alanı demiryolu hattına 7 km. mesafede bulunmaktadır.

Bölgeye ulaşım Aydın-İzmir otoyolundan ve Devlet Karayolundan Yeniköy-Ahmetli bağlantısından sağlanmaktadır.

TORBALI KARMA VE MOBİLYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNE AİT
1/ 25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



HARİTA 1. İZMİR-TORBALI İLÇESİ KONUMU



HARİTA 2. TORBALI KARMA VE MOBİLYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MEVCUT VE GENİŞLEME ALANI

1.3. İKLİM

İzmir ilinin iklimsel özellikleri iki belirgin tiptedir. İlin büyük bir kısmı Kıyı Ege iklim tipinin etkisi altındadır. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır.

Yıllık ortalama sıcaklık 18.0°C'dir. En yüksek ortalama sıcaklık Temmuz ayında 40,4°C ve en düşük ortalama sıcaklık ise Ocak ayında -7,6°C olarak tespit edilmiştir.

Ortalama bağıl nemin yıllık ortalaması yüzde 57.7, dir.

Yıllık ortalama yağış miktarı 681,8 mm.dir. En yağışlı aylar Kasım, Aralık ve Şubat aylarıdır; yıllık toplam yağışın yüzde 53' ü bu aylarda görülür.En az yağış ise temmuz ve Ağustos aylarında düşer.

Torbali Karma ve Mobilya Organize Sanayi bölgesi alanının yer aldığı bölgede hakim rüzgar yönü (N) kuzeydir.

1.4. BİTKİ ÖRTÜSÜ

İzmir ili sınırları içerisinde doğal vejetasyonun büyük bir kısmını Kızılcım ormanları ve makilik alanlar oluşturmaktadır. Düzenli orman alanlarının; kuzeyde Bergama kuzeyinde Kozak Yaylası çevresinde, Yamanlar ve Spil Dağı'nın yüksek kesimlerinde, Kemalpaşa'nın güney kesiminde Nif Dağı olarak tanımlanan bölümde, Bozdağ'ın yüksek kesimlerinde, Tahtalı Barajı ile Özdere arasında ve Seferihisar'ın batısında, Alaçatı'nın doğusunda yerleşim alanlarının bulunmadığı bölümlerde yoğunlaştığı görülür.

Makilik alanların, Küçük Menderes Havzası'nın her iki yamacında, Aliağa'nın güney doğu kesimlerinde ve Dikili-Çandarlı arasında hakim bitki örtüsü niteliğine sahip olduğu görülmektedir.

Zeytin alanları il genelinde farklı bölgelerde yayılım gösterirken, özellikle kuzeyde Dikili-Bademli, Zeytindağ-Yenişakran, orta kesimlerde Kemalpaşa ve çevresinde, Urla-Seferihisar çevresinde oransal olarak büyük zeytin alanları göze çarpmaktadır. Narenciye ise güneyde Ürkmez-Gümüldür-Özdere-Ahmetbeyli çevresindeki alanlarda dikkati çekmektedir.

OSB alanının batısında ve güneyinde orman alanları bulunmaktadır. Bu alanlarda makilik ve fundalık olan arazilerin daha batısında ağaçlık alanlar bulunmaktadır. Alanın doğusunda ve güneyinde tarım alanları yer almaktadır.

1.5. JEOLJİK DURUM

Bölgede, doğuda metamorfik kayalardan oluşmuş Menderes Masifi, ortada İzmir – Ankara zonu ve en batıda ise Karaburun Kuşağı yer almaktadır.

Torbali Karma ve Mobilya OSB alanını çevreleyen bölgenin genel jeolojisi incelendiğinde alanın temelinde şistler ve bu şistler içerisinde mercer şeklinde bulunan mermerler yer almaktadır. Şistler sadece İzmir-Aydın otoyol şevlerinde gözlenmektedir. Şistlerin üzerinde ise Permian-Mesozoyik yaşlı dolomitik mermer- mermerler diskordansla yer almaktadır. Bu mermerler genelde beyaz renkli olup orta kalın tabakalıdır. Tüm bu birimler, düz yerlerde alüvyon birimi ile yamaçlarda ise yamaç molozu ile uyumsuzlukla örtülmüştür.

1.6. TOPRAK KABİLİYETİ,

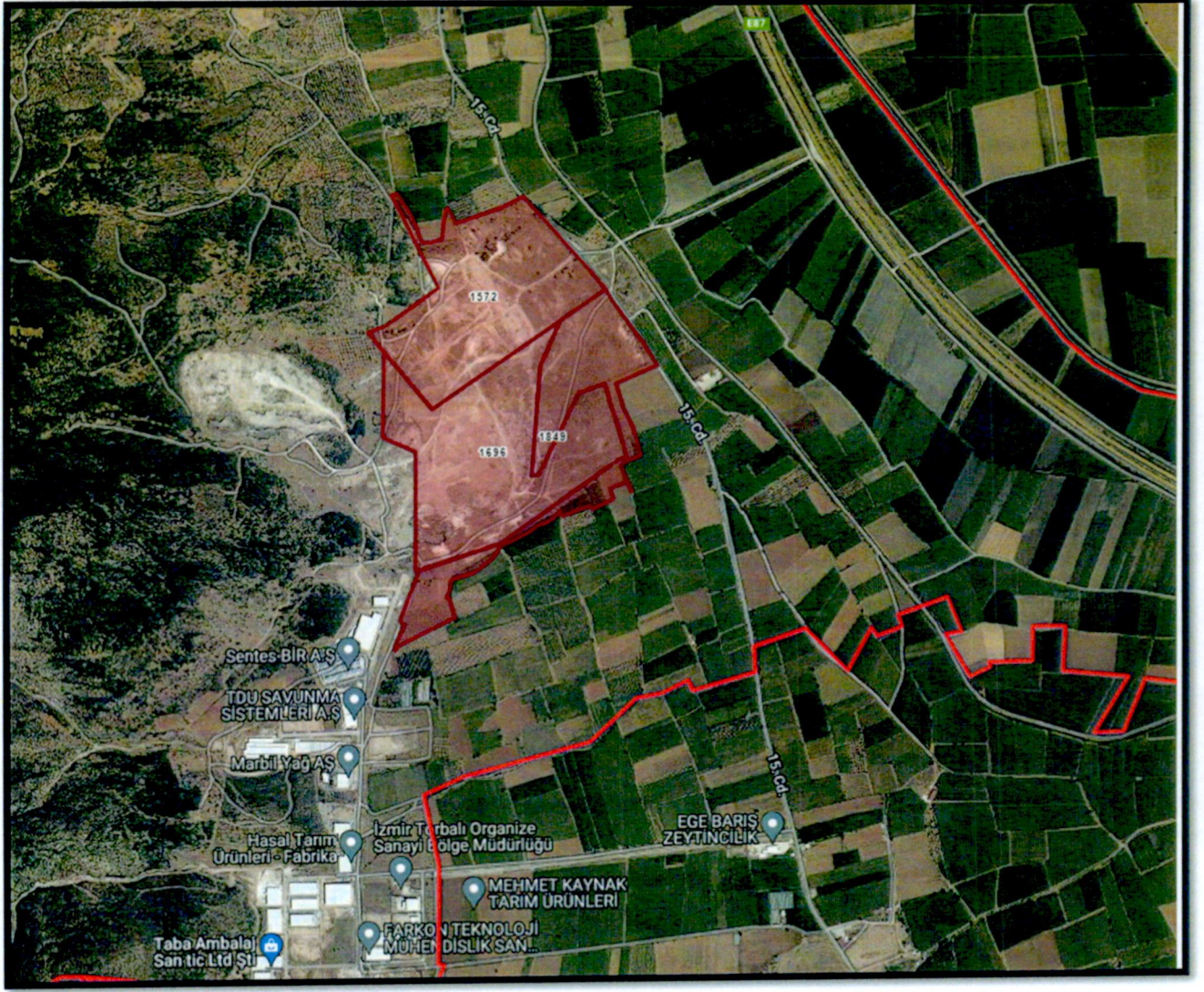
Torbali Karma ve Mobilya Organize Sanayi Bölgesi alanının arazi kullanma kabiliyeti sınıfı 3, 4 ve 7. sınıftır. Kuru tarım yapılabilecek vasıftadır. Üzerinde tarımsal faaliyet yapılmamaktadır. Alanın kuzeyinde ve doğusunda 1.ve 2 sınıf tarım arazisi mevcuttur.

2. İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE ESAS YAPILAN İNCELEME VE ARAŞTIRMALAR

2.1. MÜLKİYET YAPISI

Torbali Karma ve Mobilya Organize Sanayi Bölgesi genişleme alanı tamamı Maliye Hazinesine kayıtlı üç adet taşınmazdan oluşmakta olup toplam alanı 62,6 hektar büyüklüğündedir. Genişleme alanı, Torbali ilçesi, Yeniköy mahallesi, 1572, 1696 ve 1849 nolu parselleri kapsamaktadır.

Planlama alanının kuzeyinde tarım toprakları, güneyinde Torbali OSB alanı, doğusunda tarım toprakları ve Yeniköy- Ahmetli yolu, 1. Derece Arkeolojik sit alanı, batısında ise orman alanı ve tarım alanları ile çevrilidir.



HARİTA 3. TORBALI KARMA VE MOBİLYA OSB GENİŞLEME ALANI MÜLKİYET HARİTA

2.2.GÖZLEMSEL JEOLÖJİK ETÜT RAPORU

Torbalı Karma ve Mobilya Organize Sanayi Bölgesi için hazırlanarak, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca vize edilmiş bulunan "Gözlemsel Jeolojik Etüt Raporu"nun sonuç ve öneriler bölümünde;

"1- Bu çalışma, İzmir ili, Torbalı İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 924, 1572, 1696 ve 1849 parsel sınırları içerisinde yer alan 67,2 hektarlık (671.693,46m²) alanın EGE YERBİLİMLERİ SONDAJCILIK LABORATUVAR HİZMETLERİ VE İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. tarafından yapılan, Gözlemsel Jeolojik Etüt çalışmasını kapsamaktadır. Çalışma kapsamında etüt sahasında yapılan, araştırma çukuru ve laboratuvar deney sonuçlarına bağlı olarak gözlemsel olarak Jeolojik ve kısmen Jeoteknik özelliklerinin belirlenerek, yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi amaçlanmaktadır.

TORBALI KARMA VE MOBİLYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNE AİT
1/ 25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

2- İnceleme alanında araştırma çukuru çalışmalarına 26.05.2021 tarihinde başlanmış ve tamamlanmıştır. Araştırma çukurlarının çalışma alanı içerisindeki dağılımları 1/5000 ölçekli L18-C-17-B ve L18-C-12-C paftalarda Jeoloji haritası üzerinde verilmiş olup, araştırma çukurunda geçilen zemin tabakalarının alt ve üst derinlikleri, yeraltı suyu seviyesi ve diğer tüm gözlemler ile değerlendirmeler araştırma çukuru loglarına işlenmiştir. İnceleme alanının afet durumu ve doğal afetlere duyarlılığı incelenmiştir.

3-İnceleme alanı topografik açıdan düz sayılabilecek bir eğimde olup eğim değerleri arazi genelinde %0-10 arasında değişmektedir. Ancak arazide sonradan yapılan moloz ve çöp dökümü ile gerçekleşen dolgu sahasında eğim değişkenlik göstermekte olup dolgunun kalkması ile çalışma alanı düz bir topografya sunacaktır.

4- İnceleme alanında yapılaşma mevcut değildir. İmar Planı çalışması daha önce yapılmamıştır.

5- İnceleme alanında yapılan araştırma çukurlarına göre; AÇ-1 araştırma çukurunun ilk 2,00 metresinde dolgu, 2,00-2,50 metre arasında beyaz renkli kil ara maddeli ayrılmış mermer birimi, AÇ-2, AÇ-3, AÇ-4, AÇ-5, AÇ-6, AÇ-7, AÇ-8, AÇ-9, AÇ-11 ve AÇ-13 araştırma çukurlarının 0,00-1,00 metre arasında beyaz renkli kil ara maddeli ayrılmış mermer birimi, AÇ-10 araştırma çukurunun 0,00-1,00 metresinde dolgu (çöp malzemesi), AÇ-12 araştırma çukurunun 0,00-1,00 metresinde kahverenkli killi çakıl (clGr) niteliğinde ayrılmış mermer birimi ve 1,00-1,20 metre arasında beyaz renkli kil ara maddeli ayrılmış mermer birimi gözlenmiştir. Bu raporda, İnceleme alanında gözlenen birim Paleozoyik yaşlı Menderes Masifi olarak nitelendirilmiştir.

6- İnceleme alanında gözlenen Menderes Masifi olarak adlandırılan Paleozoyik yaşlı mermer birimi kaya olarak nitelendirilmiştir.

Nokta yük dayanımı tek eksenli basınç değerine çevrildiğinde; tek eksenli basınç değerlerine göre kaya sınıflandırması yapılmıştır. Buna göre;

Mermer birimi için; **ÇOK ZAYIF KAYAÇ** olarak nitelendirilmektedir

İnceleme alanında yapılan sondajlarda Bieniawski sınıflamasına göre;

Menderes Masifi olarak adlandırılan Paleozoyik yaşlı mermer birimi için "**Çok Düşük-Düşük dayanımlı**" olarak değerlendirilebilir.

7-Araştırma çukurlarından alınan numunelerin laboratuvar sonuçları ve arazide yapılan gözlemler sonucunda Paleozoyik yaşlı Menderes Masifine ait mermer birimi için Zemin Grubu ZB olarak düşünülmektedir. Ancak yapılacak detaylı çalışmalar ile zemin sınıfının kesin olarak belirlenmesi gerekmektedir.

8- Çalışma alanında açılan araştırma çukurlarında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Sonra yapılacak etüdlere yeraltı suyu durumuna dikkat edilmesi gerekmekte olup yeraltı suyuna rastlanması durumunda Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünden mevsimsel ve yıllık yeraltı su seviyelerine ilişkin gerekli dökümanların temin edilmesi gerekmektedir. Yeraltı suyuna rastlandığı takdirde suyun beton üzerinde yaratacağı etkilerin detaylı araştırılması uygun olacaktır.

9- İnceleme alanının dışından, yaklaşık 24 km batısından Gümüldür Fayı, yaklaşık 29 km kuzeybatısından Tuzla Fayı ve yaklaşık 20 km kuzeyinden Dağkızılca Fayı geçmektedir

10- Çalışma alanında açılan araştırma çukurlarında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. İnceleme alanında gözlenen mermer biriminde sivilaşma beklenilmemektedir.

11- Çalışma alanında Menderes Masifi olarak adlandırılan Paleozoyik yaşlı kil ara maddeli mermer birimi gözlenmiştir. Mermer biriminin gözlendiği alanlar **Uygun Alanlar 2 (UA-2) : Kaya Ortamlar** olarak değerlendirilmiş olup, 1/5000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında **U.A-2** olarak işaretlenmiştir.

- İnceleme alanında yapılacak olası inşaat kazısı öncesinde yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinad yapılarıyla desteklenmelidir.

TORBALI KARMA VE MOBİLYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNE AİT
1/ 25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

- Parsel bazı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.
- Yapı temelleri farklı birimlere oturtulmamalıdır. Mümkün olmadığı durumlarda ise gerekli önlemler alınmalıdır.
- Yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

12- İnceleme alanının bazı bölgelerine kontrolsüz olarak dışarıdan yaklaşık 7,00 metre kalınlığında çöp malzemesi, 2,00-3,00 metre kalınlığında gübre, moloz dökülmüştür. Alanın bu kısımları **Önlemler Alan 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar** olarak değerlendirilmiş ve 1/5000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında **Ö.A-5.2** olarak işaretlenmiştir.

- İnceleme alanında yapılaşma sırasında, gözlenen tüm hafriyat malzemesi tamamen kaldırılmalıdır.
- Yapılacak yapılar kesinlikle dolguya oturtulmamalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak inşaat kazısı öncesinde yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Temellerin aynı birimler üzerine oturtularak, farklı oturmaların önlenmesi gerekmektedir. Mümkün olmadığı durumlarda ise gerekli önlemler alınmalıdır.
- Bina temelleri homojen zemin düzlemleri üzerine oturtulmalıdır. Gerekli zemin iyileştirmeleri yapılarak zemin homojenleştirilmelidir.
- Parsel bazı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.
- Yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında hertürlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, kazı öncesi komşu parsel, bina mühendislik yapısı ve kendi parselinin güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır.

Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

Yerleşime uygunluk değerlendirmesi yalnızca jeolojik açıdan yapılmış olup, zemin etüd aşamasında farklılıklar arz edebilir. Diğer kurum görüşleri ve kanun hükümleri saklıdır.

13- Çalışma alanı 2019 Türkiye Deprem Yönetmeliğinde deprem yer hareket düzeyi DD2 (50 yılda aşılma olasılığı %10 (tekrarlanma periyodu 475 yıl) olan deprem yer hareketi düzeyi) olarak alınmış olup, en büyük yer ivmesi (g) ne göre yüksek tehlike sınıfına girmektedir. DD-2 deprem düzeyine göre; AFAD Türkiye Deprem Tehlike Haritalarından elde edilen veriler; $PGA= 0,356$ g, $PGV= 20,894$ cm/sn, $S_2(T=0,2s)= 0,868$, $S_1(T=1,0s)= 0,220$, $S_{DS}(T=0,2s)= 0,781$, $S_{D1}(T=1,0s)= 0,176$ dir.

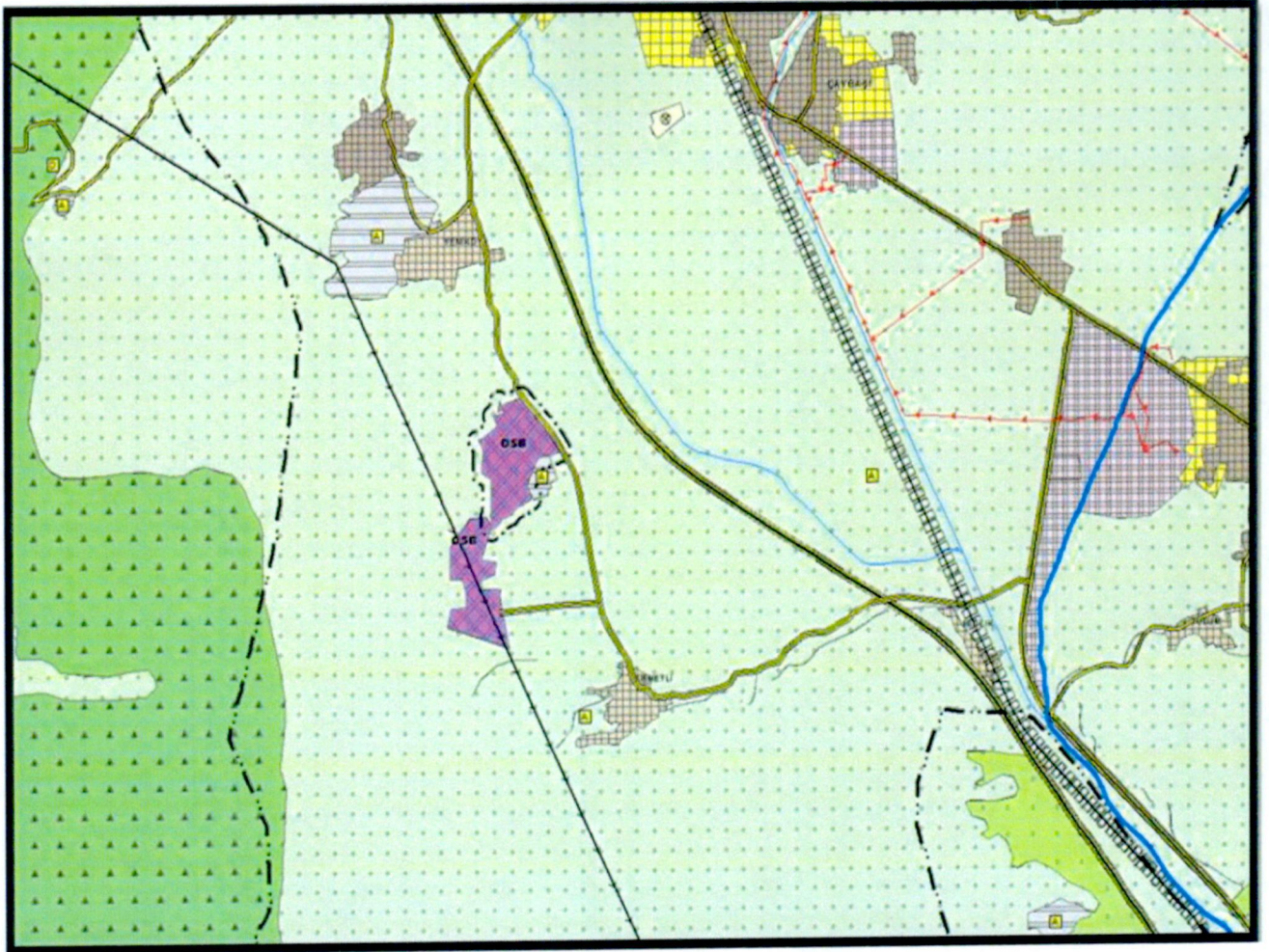
14- Bu rapor, Gözlemsel Jeolojik Etüt Raporu olarak hazırlanmış olup, İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, Zemin ve Temel Etüdü Veri ve Geoteknik Raporu yerine kullanılamaz."

Denilmektedir. Bölge inceleme alanına ait yerleşime uygunluk haritası aşağıdaki gibidir.

2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

2.3.1.İZMİR- MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın amaç, ilke ve stratejileri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin çevre düzeni planlarında değişiklik gerekçelerini düzenleyen 20. Maddesinin 2. Fıkrasının "(a) Kamu Yatırımları", hükmü çerçevesinde; Torbalı OSB ilave alanının İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "organize sanayi bölgesi" olarak düzenlendiği İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onanmıştır.



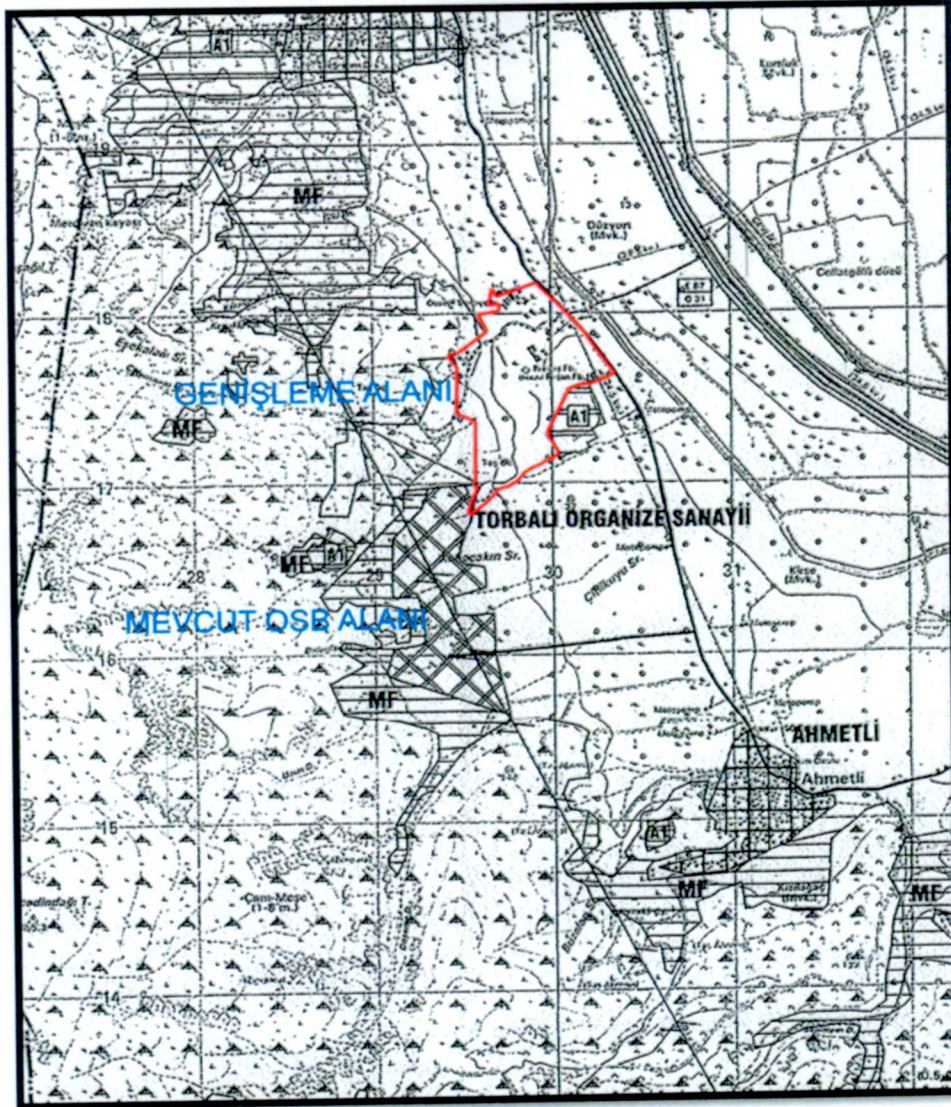
HARİTA 5. TORBALI KARMA VE MOBİLYA OSB GENİŞLEME ALANI İZMİR- MANİSA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI GÖSTERİMİ

3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. AMAÇ VE GEREKÇE

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 16.09.2021 tarih ve E.37419779-453.01-2891310/35 sayılı yazısı ile İzmir İli, Torbalı İlçesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 62,6 hektar büyüklüğündeki alanın, 4562 sayılı Kanun ve OSB Yönetmeliği uyarınca "OSB" olarak yerseçiminin kesinleştiği belirtilmektedir.

Yerseçim alanının üst ölçekli planlara işlenmesi gerekliliği nedeniyle 1/25.000 ölçekli çevre düzeni plan değişikliği hazırlanması gerekmektedir.



HARİTA 6. TORBALI KARMA VE MOBİLYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI GÖSTERİMİ

3.2. PLAN KARARLARI

08.10.2012 tarihinde onanmış ve yürürlükte bulunan "1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı" değişikliğine konu Torbalı Organize Sanayi Bölgesi genişleme alanı meri planda "tarım alanları" lejandlı alanda kalmaktadır.

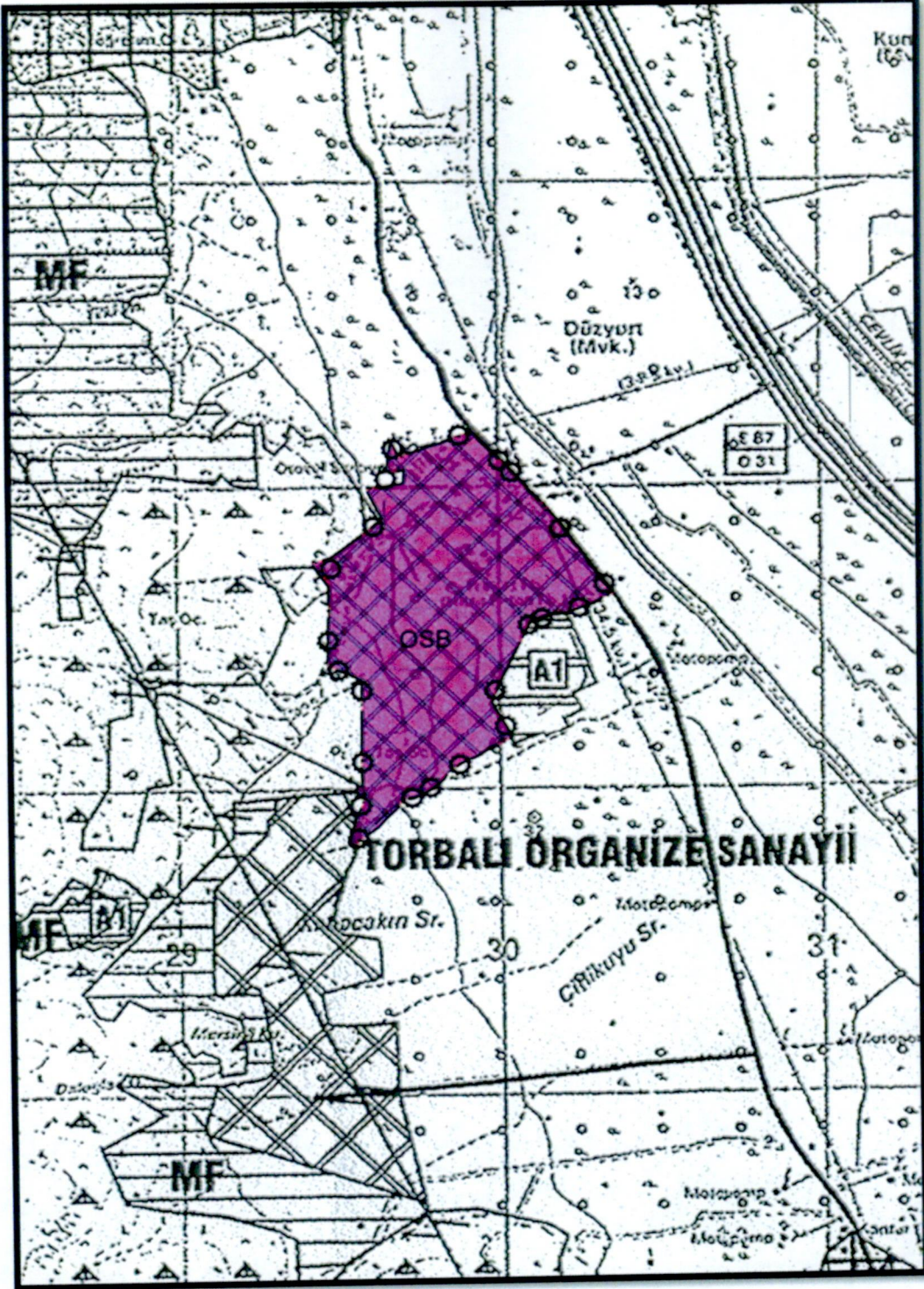
Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanarak kesinleştirilen 62,6 hektar organize sanayi bölgesi genişleme yer seçim alanının "tarım alanları" lejandından çıkarılarak; 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği ile "Organize Sanayi Bölgesi" alanı amaçlı plan değişikliği teklif edilmektedir.

Plan değişikliği teklifi L18-C4 numaralı pafta üzerinde hazırlanmış olup, planlama alanı 529.500- 530.00 düşey ve 4.216.600 – 4.217.700 yatay koordinatlar arasında yer almaktadır.

Sonuç olarak kamu yararı gözetilerek, üst ölçekli planlara uyulması, alt ölçekli planların sağlıklı yürütülebilmesi ve bölgenin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının yapılarak onaylatılması amacıyla 1/25000 ölçekli çevre düzeni plan değişikliği hazırlanmıştır. Alt ölçekli planların yapımında Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği, İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere göre hareket edilecektir.

Plan çalışmaları sonucunda faaliyete geçecek olan organize sanayi bölgesinde, İzmir Kent Merkezi'nde yer alan mobilya imalathanelerinin ve mobilyacılık sektörüne ait diğer yan kuruluşlarının bu bölgeye taşınması hedeflenmektedir. Kent merkezinde bulunan Mobilyacılık sektörüne yönelik küçük ölçekli işletmelerin, organize sanayi bölgesi içinde oluşturulacak muhtelif büyüklükteki sanayi parsellerinden veya hizmet destek alanı, ticari alan gibi fonksiyonların planlanması ile birlikte bu alanlardan tahsis yapabilmeye planlanmaktadır. Torbalı Organize Sanayi Bölgesi'nin unvanı bu amaç doğrultusunda "Torbalı Karma ve Mobilya Organize Sanayi Bölgesi" olarak değiştirilmiştir.

TORBALI KARMA VE MOBİLYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNE AİT
1/ 25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



HARİTA 7. TORBALI KARMA VE MOBİLYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE
DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

FEYZA ÇETİNER
ŞEHİR PLANÇISI

Şeker Mh. Zarif Sk. No: 4 ADARZARI / SAĞARAYA
Ali Fuat Cebesoy V.D. 13 784 035 46

YERSEÇİMİNE ESAS GÖZLEMSEL JEOLJİK ETÜT
RAPORU (HAZİRAN-2021)
(SONUÇ VE ÖNERİLER)



EGE YER BİLİMLERİ
SONDAJCILIK LAB. HİZM. İNŞ. SAN. VE TİC. LTD.ŞTİ.

PROJE SAHİBİ: TORBALI ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

**İZMİR İLİ TORBALI İLÇESİ YENİKÖY MAHALLESİ 924, 1572, 1696 VE
1849 PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN
YAKLAŞIK 67,2 HEKTAR ALANIN YER SEÇİMİNE ESAS
GÖZLEMSEL JEOLJİK ETÜT RAPORU**

**HAZİRAN - 2021
İZMİR**

İrfan POZAN
Jeoloj. Yük. Mühendisi
Oda Sicil No: 13302

Irfan Pozan
EGE YERBİLİMLERİ SONDAJCILIK
LAB. HİZM. İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Sakarya Bulvarı - Çarşı - 35100 - İZMİR
Tic. Sicil No: 282228 / 9 / 22 - 282228 / 9 / 22
Mersis No: 3520012281100001
E-posta: info@egeyer.net

Adres: Gazi Mah. Kubilay Cd. No:3/A Gaziemir İZMİR
Tel & Fax: 0232 2510377
Web : www.egeyer.net
E mail : info@egeyer.net

EGE YERBİLİMLERİ
SONDAJCILIK LABORATUVAR HİZMETLERİ VE İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
İZMİR İLİ TORBALI İLÇESİ YENİKÖY MAHALLESİ 924, 1572, 1696 VE 1849 PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN
YAKLAŞIK 67,2 HEKTAR ALANIN YER SEÇİMİNE ESAS GÖZLEMSEL JEOLOJİK ETÜT RAPORU

XI. SONUÇ VE ÖNERİLER

1- Bu çalışma, İzmir ili, Torbalı İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 924, 1572, 1696 ve 1849 parsel sınırları içerisinde yer alan 67,2 hektarlık (671.693,46m²) alanın EGE YERBİLİMLERİ SONDAJCILIK LABORATUVAR HİZMETLERİ VE İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. tarafından yapılan, Gözlemsel Jeolojik Etüt çalışmasını kapsamaktadır. Çalışma kapsamında etüt sahasında yapılan, araştırma çukuru ve laboratuvar deney sonuçlarına bağlı olarak gözlemsel olarak Jeolojik ve kısmen Jeoteknik özelliklerinin belirlenerek, yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi amaçlanmaktadır.

2- İnceleme alanında araştırma çukuru çalışmalarına 26.05.2021 tarihinde başlanmış ve tamamlanmıştır. Araştırma çukurlarının çalışma alanı içerisindeki dağılımları 1/5000 ölçekli L18-C-17-B ve L18-C-12-C paftalarda Jeoloji haritası üzerinde verilmiş olup, araştırma çukurunda geçilen zemin tabakalarının alt ve üst derinlikleri, yeraltı suyu seviyesi ve diğer tüm gözlemler ile değerlendirmeler araştırma çukuru loglarına işlenmiştir. İnceleme alanının afet durumu ve doğal afetlere duyarlılığı incelenmiştir.

3-İnceleme alanı topografik açıdan düz sayılabilecek bir eğimde olup eğim değerleri arazi genelinde %0-10 arasında değişmektedir. Ancak arazide sonradan yapılan moloz ve çöp dökümü ile gerçekleşen dolgu sahasında eğim değişkenlik göstermekte olup dolgunun kalkması ile çalışma alanı düz bir topografya sunacaktır.

4- İnceleme alanında yapılaşma mevcut değildir. İmar Planı çalışması daha önce yapılmamıştır.

5- İnceleme alanında yapılan araştırma çukurlarına göre; AÇ-1 araştırma çukurunun ilk 2,00 metresinde dolgu, 2,00-2,50 metre arasında beyaz renkli kil ara maddeli ayrışmış mermer birimi, AÇ-2, AÇ-3, AÇ-4, AÇ-5, AÇ-6, AÇ-7, AÇ-8, AÇ-9, AÇ-11 ve AÇ-13 araştırma çukurlarının 0,00-1,00 metre arasında beyaz renkli kil ara maddeli ayrışmış mermer birimi, AÇ-10 araştırma çukurunun 0,00-1,00 metresinde dolgu (çöp malzemesi), AÇ-12 araştırma çukurunun 0,00-1,00 metresinde kahverenkli killi çakıl (clGr) niteliğinde ayrışmış mermer birimi ve 1,00-1,20 metre arasında beyaz renkli kil ara maddeli ayrışmış mermer birimi gözlenmiştir. Bu raporda, İnceleme alanında gözlenen birim Paleozoyik yaşlı Menderes Masifi olarak nitelendirilmiştir.

6- İnceleme alanında gözlenen Menderes Masifi olarak adlandırılan Paleozoyik yaşlı mermer birimi kaya olarak nitelendirilmiştir.

Nokta yük dayanımı tek eksenli basınç değerine çevrildiğinde; tek eksenli basınç değerlerine göre kaya sınıflandırması yapılmıştır. Buna göre;

Mermer birimi için; **ÇOK ZAYIF KAYAÇ** olarak nitelendirilmektedir

İnceleme alanında yapılan sondajlarda Bieniawski sınıflamasına göre; Menderes Masifi olarak adlandırılan Paleozoyik yaşlı mermer birimi için "**Çok Düşük-Düşük dayanımlı**" olarak değerlendirilebilir.

EGE YERBİLİMLERİ

SONDAJÇILIK LABORATUVAR HİZMETLERİ VE İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
İZMİR İLİ TORBALI İLÇESİ YENİDÖY MAHALLESİ 924, 1572, 1696 VE 1849 PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN
YAKLAŞIK 67,2 HEKTAR ALANIN YER SİCİMİNE ESAS GÖZLEMSEL JEolojik ETÜT RAPORU

7-Araştırma çukurlarından alınan numunelerin laboratuvar sonuçları ve arazide yapılan gözlemler sonucunda Paleozoyik yaşlı Menderes Masifine ait mermer birimi için Zemin Grubu ZB olarak düşünülmektedir. Ancak yapılacak detaylı çalışmalar ile zemin sınıfının kesin olarak belirlenmesi gerekmektedir.

8- Çalışma alanında açılan araştırma çukurlarında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Sonra yapılacak etüdlerde yeraltı suyu durumuna dikkat edilmesi gerekmekte olup yeraltı suyuna rastlanılması durumunda Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünden mevsimsel ve yıllık yeraltı su seviyelerine ilişkin gerekli dökümanların temin edilmesi gerekmektedir. Yeraltı suyuna rastlandığı takdirde suyun beton üzerinde yaratacağı etkilerin detaylı araştırılması uygun olacaktır.

9- İnceleme alanının dışından, yaklaşık 24 km batısından Gümüldür Fayı, yaklaşık 29 km kuzeybatısından Tuzla Fayı ve yaklaşık 20 km kuzeyinden Dağkızılca Fayı geçmektedir

10- Çalışma alanında açılan araştırma çukurlarında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. İnceleme alanında gözlenen mermer biriminde sıvılaşma beklenilmemektedir.

11- Çalışma alanında Menderes Masifi olarak adlandırılan Paleozoyik yaşlı kil ara maddeli mermer birimi gözlenmiştir. Mermer biriminin gözlendiği alanlar **Uygun Alanlar 2 (UA-2) : Kaya Ortamlar** olarak değerlendirilmiş olup, 1/5000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında UA-2 olarak işaretlenmiştir.

- İnceleme alanında yapılacak olası inşaat kazası öncesinde yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak çevre açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinad yapılarıyla desteklenmelidir.
- Parsel bazı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.
- Yapı temelleri farklı birimlere oturtulmamalıdır. Mümkün olmadığı durumlarda ise gerekli önlemler alınmalıdır.
- Yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

12- İnceleme alanının bazı bölgelerine kontrolsüz olarak dışarıdan yaklaşık 7,00 metre kalınlığında çöp malzemesi, 2,00-3,00 metre kalınlığında gübre, moloz dökülmüştür. Alanın bu kısımları **Önemli Alan 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar** olarak değerlendirilmiş ve 1/5000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında ÖA-5.2 olarak işaretlenmiştir.

- İnceleme alanında yapılaşma sırasında, gözlenen tüm hafriyat malzemesi tamamen kaldırılmalıdır.

Geni. Müh. Kabilay Cad. No:3/A Güzcestr./İZMİR
Tel&Fax: 0232 251 60 77
http: www.egeyer.com e-mail: info@egeyer.com

Erfan POZAN 39
Jeolojik Etüt ve Sondaj
Danışmanlık ve Proje
0232 251 60 77

EGE YERBİLİMLERİ

SONDAJÇILIK LABORATUVAR HİZMETLERİ VE İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

İZMİR İLİ TORBALI İLÇESİ YENİKÖY MAHALLESİ 924, 1572, 1696 VE 1849 PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN
YAKLAŞIK 67,2 HEKTAR ALANIN YER SEÇİMİNE ESAS GÖZLEMSEL JEOLOJİK ETÜT RAPORU

- Yapılacak yapılar kesinlikle dolguya oturtulmamalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak inşaat kazası öncesinde yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Temellerin aynı birimler üzerine oturtularak, farklı oturumların önlenmesi gerekmektedir. Mümkün olmadığı durumlarda ise gerekli önlemler alınmalıdır.
- Bina temelleri homojen zemin düzlemleri üzerine oturtulmalıdır. Gerekli zemin iyileştirmeleri yapılarak zemin homojenleştirilmelidir.
- Parsel bazı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.
- Yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında hertürlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, kazı öncesi komşu parsel, bina mühendislik yapısı ve kendi parselinin güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır.

Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

Yerleşime uygunluk değerlendirmesi yalnızca jeolojik açıdan yapılmış olup, zemin etüd aşamasında farklılıklar arz edebilir. Diğer kurum görüşleri ve kanun hükümleri saklıdır.

13- Çalışma alanı 2019 Türkiye Deprem Yönetmeliğinde deprem yer hareket düzeyi DD2 (50 yılda aşılma olasılığı %10 (tekrarlanma periyodu 475 yıl) olan deprem yer hareketi düzeyi) olarak alınmış olup, en büyük yer ivmesi (g) ne göre yüksek tehlike sınıfına girmektedir. DD-2 deprem düzeyine göre; AFAD Türkiye Deprem Tehlike Haritalarından elde edilen veriler; PGA= 0,356 g, PGV= 20,894 cm/sn, $S_v(T=0,2s) = 0,868$, $S_1(T=1,0s) = 0,220$, $S_{1/3}(T=0,2s) = 0,781$, $S_{01}(T=1,0s) = 0,176$ dir.

14- Bu rapor, Gözlemsel Jeolojik Etüt Raporu olarak hazırlanmış olup, İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, Zemin ve Temel Etüdü Veri ve Geoteknik Raporu yerine kullanılamaz.

İrfan POZAN

Jeoloji Yük. Mühendisi

0232 251 03 77

İrfan Pozan

YERBİLİMLERİ SONDAJÇILIK

İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

Yeni Halkın Kızıllıy Caddesi No:3/A Gaztemir/İZMİR

İzmir - 0232 251 03 77 - Gaztemir - İzmir

www.egeyer.net

www.egeyer.net

İLAVE ALAN YERSEÇİM KESİNLEŞTİRME YAZISI
(16.09.2021)



T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Sayı :E-37419779-453.01-2891310 /35
Konu :İzmir Torbalı OSB ilave alan

16/09/2021

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a)22.12.2020 tarihli ve 2160176 sayılı yazı.
b)Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 05.01.2021 tarihli ve 1010112 sayılı yazısı.
c)Enerji ve Tabii Kaynaklar Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünün 05.01.2021 tarihli ve 2021006451 sayılı yazı.
ç)Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 12.01.2021 tarihli ve 130 sayılı yazısı.
d)Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 15.01.2021 tarihli ve 2820 sayılı yazısı.
e)Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı III. Bölge Müdürlüğünün 20.01.2021 tarihli ve 3755 sayılı yazısı.
f)Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 11.12.2020 tarihli ve 266952 sayılı yazısı.
g)İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18.01.2021 tarihli ve 1049635 sayılı yazısı.
ğ) Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 25.01.2021 tarihli ve 5132 sayılı yazısı.
h) İzmir Valiliği BST'nin 28.01.2021 tarihli ve 2273002 sayılı yazı eki Devlet Demiryolları İzmir 3. Bölge Müdürlüğü yazısı.
ı)İzmir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 28.01.2021 tarihli ve 2274337 sayılı yazısı.
i)Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 08.02.2021 tarihli ve 342464 sayılı yazısı.
j)Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 12.02.2021 tarihli ve 48239 sayılı yazısı.
k)Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 12.02.2021 tarihli ve 285875 sayılı yazısı.
l)İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 17.02.2021 tarihli ve 496413 sayılı yazısı.
m)İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 19.03.2021 tarihli ve 841262 sayılı yazısı.
n)İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 26.03.2021 tarihli ve 631915 sayılı yazısı.
o)31.03.2021 tarihli ve 2455502 sayılı yazımız.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 786D5B54-5FB7-4592-A48B-72C950109E98 Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys>
Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510 Çankaya /ANKARA
Telefon :03122015911 Bilgi için: Ayşe ARICAN Mühendis
Faks:03122015823 e-posta: ayse.arican@sanayi.gov.tr
Kep: sanayiveteknolojibakanligi.sanayibolgeleri@hs01.kep.tr İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



- ö) İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 18.05.2021 tarihli ve 1408202 sayılı yazı eki.
p) Torbalı OSB Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın 16.08.2021 tarihli ve 387 sayılı yazısı ve ekleri.
r) Torbalı OSB Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın 13.09.2021 tarihli ve 439 sayılı yazısı ve eki.

İzmir Torbalı Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ilave alan yer seçimi ilgi (a) dağıtımlı yazımızla oluşturulan Yer Seçimi Komisyonunca 19.01.2021 tarihinde mahallinde yapılmış olup, yaklaşık 69 hektar büyüklüğündeki alan, yer seçimi komisyonuna katılan kurum ve kuruluş temsilcilerince incelenmiştir.

Alan hakkında yer seçimi komisyon üyesi kuramların komisyon öncesi ve sonrasındaki görüşleri ilgi (b, c, ç, d, e, f, g, ğ, h, ı, i, j, k, l, m ve n) yazılar ile Bakanlığımıza intikal ederek tamamlanmıştır. Bakanlığımıza intikal eden İzmir Valiliği Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün ilgi (m) yazıları gereğince sınırları yeniden düzenlenen ve ek-1 deki haritalarda sınırları gösterilen yaklaşık 67 hektar büyüklüğündeki alanda, gözlemsel jeolojik etüt raporunun hazırlanarak ilgili kuruma onaylatılması, mera vasfında parseller bulunması halinde vasıf değişikliğinin yapılarak Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi ve tescil harici bırakılmış taşınmaz mal varsa bunların da Maliye Hazinesi adına idari yoldan tescillerinin yapılması, ilgili Kadastro Müdürlüğüne onaylı 1/5.000 ölçekli kadastral pafta ve ilgili Tapu Müdürlüğüne onaylı mülkiyet bilgilerinin Bakanlığımıza gönderilmesi gerektiği ilgi (o) yazımızla Torbalı OSB Yönetim Kurulu Başkanlığına bildirilmiştir.

İlgi (ö) yazı ekinde İzmir Torbalı OSB İlave Alanı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Projesi Bakanlığa intikal etmiştir.

İzmir Torbalı OSB'nin ilgi (p) yazısı ekinde Bakanlığımıza gönderilen "İzmir Torbalı OSB İlave Alanına Ait Gözlemsel Etüt Raporu" ilgili şubesinde incelenerek vize edilmiştir. Ayrıca, yazı ekinde Kadastro Müdürlüğüne onaylı 1/5.000 ölçekli kadastral pafta üzerinde alan içerisinde tescil harici parsel bulunmadığının Kadastro Müdürlüğüne belirtildiği, Torbalı Tapu Müdürlüğü'nün bölgeye muhatap 12.08.2021 tarihli ve 2127252 sayılı yazılarında 1572,1849 ve 1696 nolu parsellerin Maliye Hazinesine ait olduğu, ilgi (r) yazıları ile de; alan içerisinde kalan 924 nolu mera vasıflı parselin vasıf değişikliği yapılarak Hazine adına tescil ettirilme sürecinin oldukça uzayacağından Müteşebbis Heyetten alınan yetki (09.06.2020/02 karar 4. Md.) doğrultusunda 924 nolu mera parselinin dahil edilmesi işlemlerinin daha sonra yürütülmek üzere dışarıda bırakılarak sınır kesinleştirme işleminin yapılmasına yönelik 10.09.2021 tarihli ve 17 sayılı Yönetim Kurulu Kararı gönderilmiştir.

Yer Seçimi Komisyonuna üye kurum ve kuruluşların oy birliği kararı ile İzmir Torbalı OSB ilave alan yeri olarak uygun görülen alan hakkında, ek-2'deki Yer Seçimi Komisyon Raporunda ve ek-3'deki Bakanlığımıza daha sonra intikal eden kurumların yazılı görüşlerinde yer alan hususlara uyulması, yapılacak çalışmalarda ilgi (ö) yazı ekindeki İzmir Torbalı OSB İlave Alanı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Projesinde ve kurum kuruluş görüşlerinde belirtilen şartların yerine getirilmesiyle ilgili takip işlemlerinin Torbalı OSB'ce yapılması ve söz konusu şartlardaki her aşamanın gerçekleşmesi durumunda, konu ile ilgili kurum ve kuruluşlar ile Bakanlığımıza yazılı olarak bilgi verilmesi kaydıyla, ek-4'deki haritalarda sınırları gösterilen, ek-5, ek-6 ve ek-7'de sayısal koordinatları ile ek-8'de uyu görüntüsü verilen yaklaşık 62,6 hektar büyüklüğündeki alanın "Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçimi Yönetmeliği"nin 9'uncu maddesi gereği, İzmir Torbalı OSB ilave yeri olarak sınırları kesinleştirilmiştir. OSB yer seçiminden sonra yapılması gereken işlemlerin sıralandığı liste ek-9'da gönderilmekte olup, listede belirtilen sıra takibine göre Bölgenizce çalışmalara başlanması, istenilen bilgi ve belgelerin Bakanlığımıza gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Fatih TURAN
Bakan a.
Genel Müdür

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 786D5B54-5FB7-4592-A48B-72C950109E98

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/stb-cbys>

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510 Çankaya /ANKARA

Telefon: +3122015911

Bilgi İçin: Ayşe ARICAN Mühendis

Faks: 03122015823

e-posta: ayse.arican@sanayi.gov.tr

Kep: sanayiveteknolojibakanligi.sanayibolgeleri@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



Ek:

- 1- Tarım İl Müdürlüğü görüşü ile belirlenen sınırları gösterir haritalar
- 2- Torbalı OSB ilave alan yer seçimi komisyon raporu
- 3- Kurum görüşleri
- 4- Torbalı OSB ilave alan yeri olarak uygun görülen alan sınırlarını gösterir haritalar
- 5- ED50 6 derece sayısal koordinatlar
- 6- ITRF96 3 derece sayısal koordinatlar
- 7- WGS84 sayısal koordinatlar
- 8- Uydu görüntüsü
- 9- OSB yer seçiminden sonra yapılacak işlemler listesi

Dağıtım:

Gereği:

Torbalı Organize Sanayi Bölgesi Yönetim
Kurulu Başkanlığına

Bilgi:

Çevre ve Şehircilik Bakanlığına

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına
Tarım ve Orman Bakanlığına
Kültür ve Turizm Bakanlığına
Milli Savunma Bakanlığına
Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığına
İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulu Müdürlüğüne
Orman Genel Müdürlüğüne
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne
Karayolları Genel Müdürlüğüne
İzmir Yatırım İzleme ve Koordinasyon
Başkanlığına
İzmir Valiliğine
(Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü)
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne
İzmir İl Sağlık Müdürlüğüne
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Torbalı Belediye Başkanlığına
İzmir Kalkınma Ajansı Genel Sekreterliğine

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 786D5B54-5FB7-4592-A48B-72C950109E98

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys>

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510 Çankaya /ANKARA

Telefon :03122015911

Bilgi için: Ayşe ARICAN Mühendis

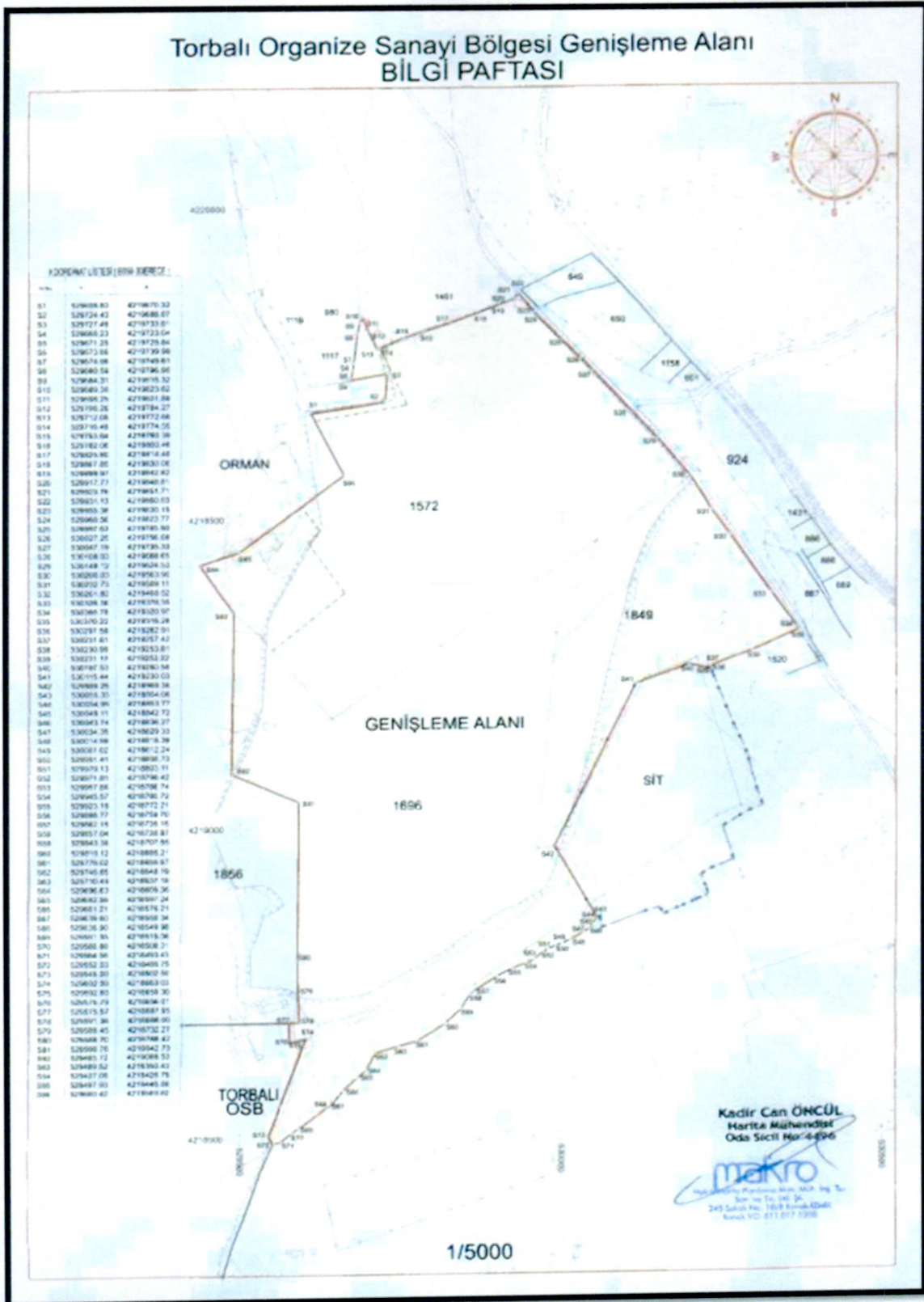
Faks: 03122015823

e-posta: ayse.arican@sanayi.gov.tr

Kep: sanayivteknolojibakanligi.sanayibolgeleri@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr





YER SEÇİM KOMİSYONU RAPORU (19.01.2021)

**İZMİR TORBALI ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE ALAN
YER SEÇİMİ KOMİSYON RAPORU
(19.01.2021)**

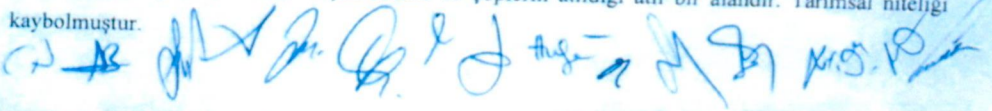
İzmir Torbalı Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ilave alan yer seçimi için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün 22.12.2020 tarihli ve 2160176 sayılı yazısı ile oluşturulan Yer Seçimi Komisyonumuz 19.01.2021 tarihinde saat 10.00'da İzmir Ticaret Odası Toplantı Salonunda toplanarak çalışmalarına başlamıştır.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı temsilcilerince, yer seçimi çalışmaları ve önerilen alan hakkında komisyonumuza bilgi verilmiş ve alana ilişkin 1/25.000 ölçekli topografik harita ile 1/5.000 ölçekli kadastral paftalar incelenmiştir.

İncelenen alanın özellikleri ve yer seçimi komisyon toplantısına katılan kurum ve kuruluş temsilcilerinin alan hakkındaki görüşleri aşağıda verilmiştir.

İzmir Torbalı OSB İlave Alan Yeri Olarak Önerilen Alanın Özellikleri

- İzmir İli, Torbalı İlçesi, Yeniköy-Ahmetli Mahalleleri arası Kabacakırı Mevkiindedir.
- Yaklaşık 1 km kuzeydoğusundan İzmir-Aydın otopanı geçmekte olup, İzmir'e 45 km. Torbalı İlçesine ise 8 km. mesafededir.
- Güney sınırında Torbalı OSB, 2,5 km. güneyinde Ahmetli Mahallesi (köyü), 2 km kuzeyinde Yeniköy Mahallesi (köyü) ve 3 km kuzeyinde Metropolis Ören Yeri bulunmaktadır.
- Mevcut Torbalı OSB'nin büyüklüğü 665.890 m², ilave alan 690.875 m² büyüklüğündedir.
- Yeniköy-Ahmetli Karayolu alanın kuzeydoğu bitişiğinden geçmekte olup, 924 nolu parsel yolun karşısında kalmaktadır. Adnan Menderes Havalimanı'na 30 km., Çiğli Askeri Hava Alanına 70 km. uzaklıktadır. İzmir Alsancak Limanı'na 50 km., İzmir-Aydın-Denizli Demiryoluna ise 8 km. mesafededir.
- Torbalı İlçesi Yeniköy Mahallesi 1696, 1572, 1849 nolu parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde, 924 parsel mera vasfındadır.
- Kadastro mevcut.
- İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları ve Torbalı Belediyesi mücavir alan içinde kalmaktadır. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planları bulunmamaktadır.
- İzmir-Manisa Bölgesi Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında ve 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında alan "Tarım Alanı" olarak görülmektedir. 1572 numaralı parselin bir kısmının orman, 1696 ve 1849 parsellerin bir kısmında 1. derece arkeolojik sit görülmekle birlikte bu alanlar genişleme alanına dahil edilmemiş olup, ifraz edilecektir.
- Arazi daha öncesinde Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünce şantiye ve ocak sahası olarak kullanılmış ve genel anlamda kaçak moloz ve çöplerin atıldığı atıl bir alandır. Tarımsal niteliği kaybolmuştur.



- Güneyinde mevcut Torbalı OSB, batı kısmında Orman Kadastro su mevcuttur. Kuzeyinde tarım arazisi ve Yeniköy Mahallesi, doğusunda ise tarım toprakları mevcuttur.
- Eğimi doğudan batıya doğru % 4-12 arasındadır.
- 1.derece deprem kuşağındadır.
- Su ihtiyacı mevcut Torbalı OSB'nin su kaynaklarından (36 lt/sn) temin edilebilir.
- Elektrik ihtiyacı Aslanlar Trafo merkezinden çekilecek enerji nakil hattından sağlanacaktır. Torbalı OSB'nin halihazırda 17 MW enerji olanağı mevcuttur.
- Atık su ve yağmur suyu deşarj imkanı Torbalı OSB ile birlikte entegre olarak çözülecek olup, 924 numaralı mera parseli üzerinde arıtma tesisinin kurulması öngörülmektedir.
- 1. hakim rüzgar yönü kuzey (N) 2. hakim yön ise batı (W)'dir.
- Genişleme olanağı bulunmamaktadır.
- Torbalı OSB ve talep edilen ilave alan dışında ve yakın çevresinde yerleşim alanı veya başka bir tesis bulunmamaktadır.
- Alan içerisinde 2 adet kuru dere yatağı geçmekte olup söz konusu dere yataklarında taşkın kontrol maksatlı tedbirlerin alınması halinde konu ile ilgili genelgeler kapsamındaki kriterlere göre taşkına maruz kalma durumu olmayacaktır.
- Herhangi bir jeolojik problem bulunmamaktadır.
- İçme suyu ve koruma havzasında kalmamaktadır.
- Kuzeyinde yer alan Metropolis Ören yerine 3 km. uzaklıktadır. 1696 ve 1849 parsellerin bir kısmında 1. derece arkeolojik sit alanı bulunmakla birlikte bu alan genişleme alanına dahil edilmemiş olup, ifraz edilecektir.
- İzmir Harmandalı 2. sınıf evsel katı atık düzenli depolama alanına 70 km. uzaklıktadır.
- Genişleme alanı içinde jeotermal ve maden arama ve işletme ruhsatlı saha bulunmamaktadır. Ancak Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğüne verilmiş, batı sınıra yaklaşık 135 metre mesafede Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü uhdesinde 2-a grubu (kalker) maden sahası bulunmaktadır.
- İçerisinde ve yakın çevresinde su ürünleri üreme ve istihsal sahası bulunmamaktadır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI (İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Söz konusu proje alanı tespiti ve tescili yapılmış herhangi bir doğal sit alanında kalmamakta ve alan üzerinde herhangi bir tabiat varlığı bulunmamaktadır. Taşınmazların kısmen, 1. derece arkeolojik sit alanı içerisinde kalması parsel numaralı taşınmazların büyük bir kısmının İçişleri Bakanlığı'na (Emniyet Genel Müdürlüğü) 1696 parsel numaralı taşınmazında Karayolları Genel Müdürlüğü'ne tahsisli olması ve bahsi geçen 3 (üç) parselin tamamının TOKİ tarafından arsa üretimi amacıyla devrinin talep edilmesi nedeniyle bu aşamada Milli Emlak Dairesi Başkanlığımızca değerlendirilememektedir.

[Handwritten signatures and stamps in blue ink]

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibariyle "Tarım Arazisi" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer almaktadır. Plan hükümlerinin ilgili maddeleri çerçevesinde 3194 sayılı İmar Kanun, ilgili yönetmelikleri ve meri mevzuat hükümleri, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan uygulama hükümler, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, şehircilik ilkeleri ile planlama esasları doğrultusunda değerlendirilmesi ve ilgili kurum ve kuruluşlardan olumlu görüş alınması kaydıyla Valiliğimizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü: 05/01/2021 tarihli ve 2208740 sayılı yazısında; Genel Müdürlükleri sistem kayıtlarında yapılan alan sorgulamasında, 72,61 hektar büyüklüğündeki proje alanı ile girişimli olan yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığından bahisle, yaklaşık 72,61 hektar alanda ilave OSB kurulmasının Genel Müdürlüklerince herhangi bir sakınca olmadığı, söz konusu proje alanının, Genel Müdürlüklerinin sistem kayıtlarında madencilige kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3403596 sayılı Torbalı OSB İlave Alan projesi özel izin alanı olarak işlenmesi, bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlükleri ve Bakanlığımızdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verileceği ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüklerinden ve Bakanlığımızdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verileceği, Genel Müdürlükleri görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda Genel Müdürlüklerine bilgi verilmesinin gerektiği belirtilmiştir.

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.

Görüşümüz bilahare bildirilecektir.

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI KATILMADI

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü): Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünce 05/01/2021 tarihli ve 2205849 sayılı yazı ile; söz konusu talebin bulunduğu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" veya "Turizm Merkezi" sınırları kapsamında kalmadığı ve alana ilişkin Genel Müdürlüklerince yürütülen bir çalışma bulunmadığı belirtildiğinden söz konusu alanın bölgeye ilave edilmesinde bir sakınca bulunmamaktadır.

MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI KATILMADI

ULAŞTIRMA ve ALTYAPI BAKANLIĞI KATILMADI

İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ KATILMADI

ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ:
(İzmir Orman Bölge Müdürlüğü)

Kurumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
(DSİ 2. Bölge Müdürlüğü)

İdaremizce geliştirilmiş mevcut veya mutasavver projemiz bulunmamaktadır. Ancak söz konusu saha bakanlar kurulu kararı ile yer altı suyu tahsisine kapatılmıştır. Ayrıca su yönetimi genel müdürlüğü (SYGM) tarafından yaptırılan nehir havza yönetim planları raporlarında görüş istenen sahada yer altı suyu açısından önemli olan taneli birimlerden oluşan Torbalı ve Ahmetli yeraltı suyu kütelleri bulunmamaktadır. Ahmetli yeraltı suyu kireç taşlarından ibarettir. S.Y.G.M. raporunda bu su kütellerinin miktarı ve kalite açısından yüksek baskı altında oldukları belirtilmiştir. Bu nedenle bu sahada mevcut OSB için yapılan yeraltı suyu tahsisi dikkate alınarak yeraltı suyunun tüketiminin az olduğu yeraltı suyunu kirletmeyecek sanayi tesislerinin planlanması uygun olacaktır. Yüzeysel olarak su depolanabilecek uygun aks yeri bulunmamaktadır. Alan içerisinde geçen dere yataklarını ve yüzeysel sular ile ilgili kontrol tesislerini ilgili genelge ve yönetmeliklere uygun olacak şekilde OSB tarafından gerçekleştirilmelidir.

KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
(Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü)

İzmir Torbalı OSB ilave alan yeri olarak belirlenen yaklaşık 69 hektar büyüklüğündeki alan, Bölge Müdürlüğümüz yol ağına cepheli değildir. OSB ilave alan yeri olarak belirlenen alan ile ilgili Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Proje çalışmaları kapsamında; yapılacak taşımaların 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununa uygun olarak yapılması, Bakım ağıımızda bulunan yollarda yapılacak taşımalarda kanun ve yönetmeliklerde belirtilen izinlerin önceden alınması ve yolumuza proje çalışmaları kapsamında belirlenen bağlantılar dışında yeni bir bağlantı yapılmaması gerekmektedir. Ayrıca; söz konusu proje alanından karayolumuza bağlantı yapılması halinde, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılmış bulunan Yönetmelik hükümleri dikkate alınarak, Karayolu bağlantısı için Kurumumuza ayrıca müracaat edilmesi gerekmektedir.

İZMİR YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞI

Söz konusu alanın Bölgeye ilave edilmesinde kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

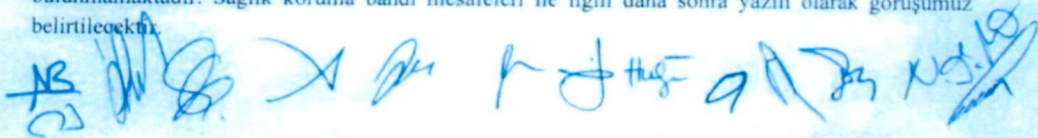
Daha önce belirttiğimiz görüşlerimiz doğrultusunda Karabağlar ilçesinde yer alan Kısıkköy Mobilyacılar Sanayi Sitesinin mevcut alanından taşınmasına olanak sağlayacak şekilde ve çevre ulaşım bağlantılarının konuya alt yapı yükü oluşturmayacak şekilde etüt edilmesi doğrultusunda uygundur.

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Söz konusu saha ile ilgili 13/05/2020 tarih ve 4411 sayılı görüş yazımıza bağlı hususlara dikkat edilmesi koşuluyla sakınca bulunmamaktadır.

İZMİR İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

Yer seçimi konusunda Müdürlüğümüzce yürütülen mevzuat açısından bir sakınca bulunmamaktadır. Sağlık koruma bandı mesafeleri ile ilgili daha sonra yazılı olarak görüşümüz belirtilecektir.



**İZMİR İL TARIM ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ
KATILMADI**

İZMİR KALKINMA AJANSI GENEL SEKRETERLİĞİ:

Çevresel ve kültürel değerler, doğal kaynaklar, insan ve işçi sağlığına zarar teşkil etmeyecek bir sanayi gelişimi olması durumunda bir sakınca görülmemektedir.

SONUÇ :

Yapılan değerlendirmeler sonucunda; İzmir Torbalı OSB ilave alan yeri olarak incelenen alanın özellikleri ve alan hakkındaki kurum ve kuruluş görüşleri değerlendirildiğinde, ekli 1/25.000 ölçekli topoğrafik haritada ve 1/5.000 ölçekli kadastral haritada sınırları gösterilen yaklaşık 69 hektar büyüklüğündeki alan;

- Mevcut OSB için yapılan yeraltı suyu tahsisi dikkate alınarak yeraltı suyunun tüketiminin az olduğu yeraltı suyunu kirletmeyecek sanayi tesislerinin planlanması, Alan içerisinden geçen dere yataklarını ve yüzeysel sular ile ilgili kontrol tesislerini ilgili genelge ve yönetmeliklere uygun olacak şekilde OSB tarafından gerçekleştirilmesi,

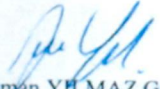
-Yapılacak taşımaların 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununa uygun olarak yapılması, Bakım aşında bulunan yollarda yapılacak taşımalarda kanun ve yönetmeliklerde belirtilen izinlerin önceden alınması ve Karayolları 2. Bölge Müdürlüğüne ait yola proje çalışmaları kapsamında belirlenen bağlantılar dışında yeni bir bağlantı yapılmaması, söz konusu proje alanından karayoluna bağlantı yapılması halinde 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılmış bulunan Yönetmelik hükümleri dikkate alınması, karayolu bağlantısı için Karayolları 2. Bölge Müdürlüğüne müracaat edilmesi,

-Yer seçimi komisyon toplantısına katılan ancak kurum temsilcisi tarafından nihai kurum görüşünün daha sonra bildirileceğini ifade eden GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. İzmir İl Sağlık Müdürlüğü ile yer seçimi komisyon toplantısına temsilcisi katılmayan Milli savunma Bakanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı, Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığı, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve İzmir İl Tarım Orman Müdürlüğü'nün görüşlerini 02/02/2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği"nin 8'inci maddesinin onbirinci fıkrasındaki "**Bakanlıkça bildirilen yer ve tarihte yapılan komisyon toplantısına temsilcisi katılmayan ve /veya toplantıda daha sonra görüş bildireceğini ifade eden kurumların komisyon toplantısından sonra en geç otuz gün içinde nihai görüşlerini Bakanlığa bildirmeleri zorunludur. Bu süre içerisinde görüşünü bildirmeyen kurumların görüşü Bakanlık tarafından olumlu kabul edilir**" hükmünü de dikkate alarak bildirmeleri ve kurum görüşlerinde belirtilen hususlara uyulması,


kaydıyla, komisyonumuza katılıp kurumu adına nihai görüş bildiren kurum temsilcilerince İzmir Torbalı OSB ilave alan yeri olarak uygun görülmüştür. 19/01/2021

AR
02
M
N.Ş.
10



Ayşe ARICAN
Sanayi ve Teknoloji Bak.
Ziraat Mühendisi



Asurhan YILMAZ GENÇ
Sanayi ve Teknoloji Bak.
Peyzaj Mimarı


Niyazi ÖZDEMİR
İzmir Valiliği YİROB
Şefi



Hülya ULUSOY SUNGUR
İzmir Kalkınma Ajansı
Uzman



Atilla BALTA
Gdz Dağıtım A.Ş.
Mühendis


Çiçek GÜLTEKİN ELBİR
Torbali Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdürü

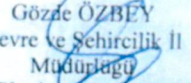

Nihan ÖZZENGİN
İl Kültür ve Turizm Müd.
Şehir Plancısı


Murat ÖZDEMİR
Gdz Dağıtım A.Ş.
Torbali Şebeke Sorumlusu


H. Cenk ÇETİN
DSİ 2. Bölge Müdürlüğü
Bölge Md. Yr.



Mehmet EROL
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü
Bölge Md. Yr.


Nurcan BARAN SARGIN
İzmir Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı


Gözde ÖZBEY
Çevre ve Şehircilik İl
Müdürlüğü
İmar Planlama Şube Müdürü


Ersin TAN
Çevre Sağlığı Tek.
İl Sağlık Müdürlüğü


Selda DEMİRLER
Doktor
İl Sağlık Müdürlüğü


Onur KAYIŞOĞULLARI
Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü
Proje Şefi

KURUM GÖRÜŞ YAZILARI



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü
05/01/2021 12:11 E-450-2765849



PATARA

ACELE

05.01.2021

Sayı : E-35698499-308.01.04[005]-1010112

Konu : İzmir Torbalı İlave OSB Alanı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü) 22.12.2020 tarihli ve 2160176/ 35 sayılı yazısı.

İlgi yazı ve ekleri ile İzmir İli, Torbalı İlçesinde yer alan yaklaşık 69 hektar büyüklüğündeki alanın İzmir Torbalı Organize Sanayi Bölgesi ilave alan yeri olarak uygun olup olmadığının belirlenmesi amacı ile Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliğinin 8 nci maddesi çerçevesinde Yer Seçimi Komisyon toplantısı yapılacağı belirtilerek, yer seçimi komisyon toplantısında Bakanlığımız yetki ve sorumlulukları kapsamında giren konular itibariyle nihai görüş belirtmek üzere personel görevlendirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede söz konusu öneri ilave OSB alanının 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi" sınırları içerisinde kalmadığı tespit edilmiş olup alanda Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.

Konuya ilişkin olarak 19.01.2021 tarihinde saat 10.00'de, İzmir Ticaret Odası Toplantı Salonunda yapılacak toplantıya Bakanlığımız görüşünü vermek üzere İzmir Valiliğince (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) katılım sağlanması hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Emin ÖZKAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

İZMİR VALİLİĞİNE

(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

Bilgi:

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına

(Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr

Türkiye

Bilgi
Kültür
Telefon



AZ
sarı
12



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Yenetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü
06/01/2021 08:57 E-450-2208740
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-91714819-101.27.05.00-2021006451
Konu : İzmir Torbalı OSB İlave Alanı

5.01.2021

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 29.12.2020 Tarih ve E-58336634-045.99-42084 Sayılı başvuru hk.

İlgide kayıtlı yazınızda özetle; Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 22.12.2020 tarihli ve 37419779-2160176 sayılı yazısı ile İzmir ili, Torbalı ilçesinde yer almakta olan Torbalı OSB ilave alan yeri olarak incelenen yaklaşık 69 hektar büyüklüğündeki alanın, Torbalı Organize Sanayi Bölgesine ilave alan yeri olarak uygun olup olmadığının belirlenmesi amacı ile Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliği çerçevesinde 19.01.2021 tarihinde Yer Seçimi Komisyonunun toplanacağı ifade edilerek, Kurumların nihai görüşünü vermek üzere, yetkililerin 19.01.2021 tarihinde belirtilen adreste bulunmaları, aksi takdirde nihai görüşümüzün 08.02.2021 tarihine kadar Bakanlığımıza bildirilmesi talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 30/12/2020 tarihinde yapılan alan sorgulamasında, 72,61 hektar büyüklüğündeki proje alanı ile girişimli olan yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığı tespit edilmiş olup, Torbalı OSB İlave Alan projesinin ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki toplam 72,61 hektar alanda yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilige kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3403596 sayılı Torbalı OSB İlave Alan projesi özel izin alanı olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Cevat GENÇ
Genel Müdür

Ek:
1-) EK_1-İlave-Alan-koordinatları.xlsx

Dağıtım:
Gereği:
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI - (Strateji Geliştirme Başkanlığı)
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI - SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: burkod:EBYS048638LGe2e5585a-2489-4143-ahf5-9cc5fb75749;evrakNo:2021006451
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-elktroonik-cvral-dogrulama>
Adres:Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 212 84 51
e-Posta: masp@masp.gov.tr Kep Adresi: mgen@h01.kep.tr

Bilgi için: MÜBA



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı : 34703502-754-E.20993 -130
Konu : Torbalı OSB İlave Alan Yeri Yer
Seçimi (İzmir-Torbalı)

12 Ocak 2021

SANAYİ BÖLGELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi : a) Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)
22.12.2020 tarihli ve E-37419779-453.01-2160176-35 sayılı yazısı.
b) Genel Müdür Yardımcılığı 1 (M.Z.Mirvelioğlu) (İmar ve Havaalanları Mania
Şubesi Müdürlüğü'nün 24.12.2020 tarihli ve 51291087-754-E.770297 sayılı
yazısı.
c) Emlak Hizmetleri Yönergesi (2020).
ç) Cumhurbaşkanlığının (Millî Güvenlik Kurulu Genel Sekreterliği) 30.04.2020
tarihli ve 35188983.951.04.15.00-134 sayılı Genelgesi.
d) Lojistik Genel Müdürlüğü (İmar ve Havaalanları Mania Şubesi Müdürlüğü'nün
04.03.2020 tarihli ve 51291087-420.02-E.160995 sayılı yazısı.

İzmir ili Torbalı ilçesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 69 hektar büyüklüğündeki alanın Torbalı Organize Sanayi Bölgesine (OSB) ilave alan yeri olarak uygun olup olmadığının belirlenmesi amacıyla Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçimi Yönetmeliği'nin 8'inci maddesi kapsamında Yer Seçimi Komisyonu toplantısı yapılacağı belirtilerek, kurum görüşü bildirmek üzere görevlendirilecek yetkili temsilcinin, 19.01.2021 tarihinde saat 10:00'da İzmir Ticaret ve Sanayi Odası toplantı salonunda hazır bulunması ilgi (a)'ya atfen ilgi (b) ile emredilmiştir.

Bu kapsamda, ilgi (c) emir gereği OSB ilave alan yeri hakkında Meksansal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde, söz konusu planlama sahası içinde Millî Savunma Bakanlığı sorumluluğunda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bu itibarla, taşınmaz üzerinde yapılacak çalışmanın ilgi (ç) ile yayımlanan "Önemli Tesis Kriterleri" kapsamında kalıp kalmadığı tespit edilemediğinden, ilgi (d) emir gereği sektör gruplarının tespitine müteakip ilgi (ç) kriter listesinde bulunanlar var ise Genelkurmay Başkanlığına başvurulması gerektiği değerlendirilmiştir.

Arz ederim.

e-İmza

Coşkun OKUYUCU
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:
Gereği:

Bilgi:

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü
18/01/2021 12:28 E-52839400-450-2244550



1/2

Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

S. A. ARICAN
24/01/21

S. E. OĞUZ
Su B. HILDIR 21/01/21

Sayı : 34703502-754-E.20993

12 Ocak 2021

Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğüne
Mustafa Kemal Mah. Dumlupınar Bulvarı
Eskişehir Yolu 2151. Cadde No:154 06510
Çankaya/ANKARA

Loj.Gn.Md.lüğüne

202111139

202111139

202111139

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu : GMM6T5OAU0A0AUCRYFVJX Evrak Takip Adresi: www.turkiye.gov.tr/msb-ebys (TSK için https://dogrulama.msb.bak)
MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LİĞİ Bilgi için: Gönül AVCI
9 439 890232 243 67 000232 243 00 83 Harita Teknikeri
Fax: 0232 243 21 49



DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Elektronik Dairesi Başkanlığı

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgesi Genel Müdürlüğü
15/01/2021 14:43 E-453 96-2241003



MİLLİ MÜCADELE'NİN YÜZÜKÜDÜ YILI

Sayı : E-44334596-045.01-2820
Konu : İzmir İli, Torbalı İlçesinde OSB İlave Alan Yer Seçimi

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 06.01.2021 tarihli ve E-92804799-619[99]-676 sayılı yazı.

İlgi yazı ile; İzmir ili, Torbalı ilçesinde 69 hektar büyüklüğündeki alanın Organize Sanayi Bölgesi (OSB) Torbalı ilave alan yeri olarak kullanılmasına ilişkin Kuruluşumuz görüşleri talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler neticesinde, İzmir Adnan Menderes Havalimanına göre 13.2 NM, İzmir Selçuk Efes Havalimanına göre 8.7 NM mesafede olduğu tespit edilen alanda planlanan Organize Sanayi Bölgesi ilave yeri Ülkemiz AIP'sinde ilan edilmiş mevcut usuller ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin olmayacağı,

Planlanan OSB lokasyonunun Havalimanlarımıza ve Hava Seyrüsefer İstasyonlarımıza uzak mesafede yer alması nedeniyle icra edilecek yer seçimi toplantısında Kuruluşumuz katılımına ihtiyaç bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Mehmet ATEŞ
Genel Müdür Yardımcısı

Hüseyin KESKİN
Genel Müdür

Dağıtım:
Gereği:
Sanayi Ve Teknoloji Bakanlığına (Sanayi Bölgeleri
Genel Müdürlüğü)

Bilgi:
Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığına (Strateji Geliştirme
Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 1G3K5O1C8I926 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebys.dhmi.gov.tr/?E=1G3K5O1C8I926>

Emniyet Mahallesi Mevlana Bulvarı No:32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA
Telefon No:0.312.204.20.00 Faks No:0312-2120420
e-Posta:dhmi@dhmi.gov.tr İnternet Adresi:www.dhmi.gov.tr
Kep Adresi:dhmi.genelevrak@hs01.kep.tr

Ahmet TUNALI
Elektronik Mühendis
Telefon No:0.312.204.20.00





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü

12. ULAŞTIRMA VE
HABERLEŞME SÜRÜŞÜ
6-7-Ekim 2021

20.01.2021

Sayı : 58891979-754-3755

Konu : İzmir İli, Torbalı İlçesi Yer Seçimi Hk.

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 Çankaya/ANKARA

İlgi : 22.12.2020 tarihli ve 2160176/35 sayılı yazınız.

İzmir İli, Torbalı İlçesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 69 ha. büyüklüğündeki alanın "Torbalı Organize Sanayi Bölgesi (OSB)" alan yeri için uygun olup olmadığına ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bu kapsamda; ilgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup, söz konusu alanda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır. Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

M.Kerem YEĞNİDEMİR
Bakan a
Genel Müdür Yardımcısı V.

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü
25/01/2021 13:37 E-52839400-450-2264170

Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Sn. E. Oğuz
Sn. B. YILDIZ
01/02/21



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Yenetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü
14/12/2020 09:06-450-E.2136172



Sayı : E-45279793-000[.3303.0]-266952
Konu : İzmir Torbalı OSB

11.12.2020

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA
(Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)

İlgi : 19.08.2020 tarih ve 37419779-453.01/1821359 sayılı yazınız.

İzmir İli, Torbalı İlçesi Yeniköy Mahallesi içinde bulunan, mülkiyeti Hazineye ait 1572 parsel no.lu 262.171,17 m² yüzölçümlü, 1696 parsel no.lu 303.458,51 m² yüzölçümlü, 1849 parsel no.lu 149.513,80 m² yüzölçümlü taşınmazların Torbalı OSB genişleme alanında mobilya sektör kümelenmesi sağlamak üzere Torbalı OSB ilave alanı olarak belirlenmesi talep edilmektedir.

Söz konusu 1696 ve 1849 parsel no.lu taşınmazların bir kısmının 1. derece arkeolojik sit alanında kaldığı, 1572 parsel no.lu taşınmazın ise İçişleri Bakanlığına (Emniyet Genel Müdürlüğü) ön tahsisli olduğu, Emniyet Genel Müdürlüğü'nün bu taşınmaz yerine başka bir taşınmazın tahsisini talep ettiği anlaşılmıştır.

Bunlara göre, 1696 ve 1849 parsel no.lu taşınmazların 1. derece arkeolojik sit alanı dışında kalan kısımları ile 1572 parsel no.lu taşınmazın tamamının Torbalı OSB ilave alanı olarak belirlenmesinde Bakanlığımızca sakınca bulunmadığı değerlendirilmiştir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini arz ederim.

Tufan BÜYÜKUZUN
Bakan a.
Milli Emlak Genel Müdürü

Belge Doğrulama Kodu : VGVDXMR

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: [https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-](https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve)

Bilgi için: Sibel Y
Çevre ve Şehircilik Uzmanı,





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

SAYI : 66017023-35.17-94-182-435 **3891**
KONU İzmir, Torbalı, Yeniköy, 1696,1849 parseller
sit sınırı sayısallaştırma

İZMİR

16/11/2015

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 05.11.2015 tarih ve 3768 sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.


HÜSEYİN ÖZEL
MÜDÜR

EK 1-Karar
2-Sit paftası

DAĞITIM :

GEREĞİ :

-TORBALI KAYMAKAMLIĞI *
(Torbalı Tapu Müdürlüğü) İZMİR (EK-1-2)
(Torbalı Kadastro Birimi)İZMİR (EK-1-2)
-İZMİR DEFTERDARLIĞI /İZMİR(EK-1-2)
(Milli Emlak Dairesi Başkanlığı)
-TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İZMİR (EK-1-2)

BİLGİ :

-KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
(Kurullar Dairesi Başkanlığı) /ANKARA (EK-1)
-İZMİR VALİLİĞİ /İZMİR(EK-1-)
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
-TORBALI KAYMAKAMLIĞI İZMİR(EK-1)
-BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İZMİR (EK-1)
-TORBALI OSB Yönetim Kurulu Başkanlığı (EK-1)
TORBALI ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 501 SOK.NO
(AHMETLİ KÖYÜ İLE YENİKÖY ARASI)
TORBALI-İZMİR(EK-1)



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Yenetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü
20/01/2021 14:24 E-450-2252906
PATAARA

Sayı : E-66017023-165.99-1049635
Konu : İzmir İli, Torbalı İlçesi OSB İlave Alanı hk.
(35.17/94-182-435)

18.01.2021

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün 22.12.2020 tarihli ve 35 sayılı yazısı.

İzmir İli, Torbalı İlçesi, Yeniköy Mahallesinde yer alan 69 hektar büyüklüğündeki alanın Torbalı Organize Sanayi Bölgesine (OSB) ilave edilmesinin talep edilmesi üzerine ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde yapılan etüt çalışmaları sonucunda ekli haritada gösterilen alanın uygun olup olmadığının belirlenmesi amacıyla komisyon toplantısı yapılacağından, söz konusu alana yönelik kurumunuzun nihai görüşünü vermek üzere bir temsilcinin 19/01/2021 tarihinde saat 10.00'da İzmir Ticaret ve Sanayi Odası toplantı salonunda hazır bulunmasına ilişkin ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Yapılan incelemede; İzmir İli, Torbalı İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 924 parselin 2863 sayılı yasa kapsamında bugüne kadar tespiti veya tescili yapılmış herhangi bir tarihi, kentsel, arkeolojik sit alanında kalmadığı, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı veya koruma alanı sınırı içerisinde bulunmadığı anlaşılmıştır.

Ayrıca, daha önce Müdürlüğümüze iletilen İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 08.05.2015 tarih ve 4267 sayılı yazısı (İzmir OSB Yönetim Kurulunun 04.05.2015 tarih ve 182 sayılı başvurusunun) ile Torbalı OSB öneri alanı olarak gösterilen söz konusu taşınmazlar ile ilgili Müdürlüğümüze iletilen talep neticesinde, "... kısmen 1.derece arkeolojik sit alanı bulunan, Yeniköy tapusuna kayıtlı 1572, 1696, 1849 ve 1856 parsellerde, karar eki sınırları belirtilen 1.derece arkeolojik kısmının ifraz edilerek, OSB olarak belirlenen alandan ayrılması (ifrazı), yeni oluşan bu 1. derece arkeolojik alanı olan parselin tel çit ile çevrilerek koruma altına alınmasına, 1.derece arkeolojik sit alanı olan bu parselin dışında kalan öneri alanda OSB kurulmasında sakınca olmadığına, ancak 1.derece arkeolojik sit alanı dışında kalan kısımda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı yasanın 4. maddesi doğrultusunda çalışmaların derhal durdurularak Müze Müdürlüğüne bilgi verilmesine, ..." ilişkin İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.07.2015 tarih ve 3353 sayılı kararı bulunmaktadır. Söz konusu kurul kararı gereğinin yerine getirilerek (anılan parsellerin bir kısmında yer alan 1.derece arkeolojik sit alanının ifrazına ilişkin folyonun hazırlanarak Belediye Encümen kararı vb. belgeler ile birlikte ilgili Belediyesince iletilmesi) tarafımıza bilgi verilmesi,

İlgi yazı ile kurum görüşü sorulan İzmir İli, Torbalı İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 924 parselin 2863 sayılı yasa kapsamında bugüne kadar tespiti veya tescili yapılmış herhangi bir tarihi, kentsel, arkeolojik sit alanında kalmadığı, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı veya koruma alanı sınırı içerisinde bulunmadığı anlaşıldığından Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı, ancak söz

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: AF7FCC6C-A8F7-4C07-8E06-8BB8991D04BE Doğrulama Adresi: <https://www.turkive.gov.tr/ebd>
Umurbey Mah. 1491 Sok.No:2 KONAK/İZMİR Bilgi i CIN
Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44 1log
Fax: (0232) 483 25 84 Telefon 1 181

Türkiye

konusu 924 parselde yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı yasanın 4. maddesi doğrultusunda çalışmaların derhal durdurularak verilmesi, ilgi yazıda belirtilen komisyon toplantısına pandemi nedeniyle sağlanamayacağından, kurum görüşümüzün yukarıda belirtilen hususlar çerçevesinde değerlendirilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Asiye Mehtap GÜNGEN
Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına

Bilgi:

İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AF7FCC6C-A8F7-4C07-8E06-8BB8991D04BE

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Umurbey Mah. 1491 Sok.No:2 KONAK/İZMİR

Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44

Fax: (0232) 483 25 84

Bilgi için: Fatma TAŞKIN

Arkeolog

Telefon No:(232) 489 00 81




T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 05.11.2015-144

KARAR TARİHİ VE NO : 05.11.2015-3768



KURUL KARARI

35.17/94-182-435

Toplantı Yeri
İZMİR

Izmir İli, Torbalı İlçesi, Yeniköy mahallesi sınırları içerisinde yer alan, mülkiyeti hazineye ait, 1572, 1696, 1849 ve 1856 parseller üzerinde, Torbalı Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın, bu taşınmazları OSB onaylı sınırları içerisine katma talebi mevcut olan alanda, 1696 ve 1849 parsellerin bir bölümü, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kurulunun 22.06.1995 tarih ve 5390 sayılı kararı ile I.derece arkeolojik sit sınırları belirlenerek karar eki 1/5000 ölçekli pafta üzerinde sınırları işaretlenen I.derece arkeolojik sit alanının sınırlarını gösterir koordinatlarının, datum-projeeksiyon belirtilerek bildirilmesine ilişkin Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 27.08.2015 tarih ve 42023 sayılı yazısı, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.07.2015 tarih ve 3353 sayılı kararı ile Müdürlük evrakına 03.11.2015 tarih ve 1158 sayılı ile kayıtlı uzman raporu okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Izmir İli, Torbalı İlçesi, Yeniköy, 1696 ve 1849 parsellerin bir bölümünde yer alan ve 02.07.2015 tarih ve 3353 sayılı kararımız eki 1/5000 ölçekli pafta üzerinde sınırları işaretli I.derece arkeolojik sit alanına yönelik hazırlanan ve koordinatlarının gösterildiği kararımız eki 1/5000 ölçekli haritanın geçerli olduğuna, 1696 ve 1849 parsel nolu taşınmazların tapu kaydına kısmen I. Derece arkeolojik sit alanı içinde kaldırılmasına dair serh verilmesine. karar verildi.



BAŞKAN
Ömer Faruk GÜLER
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.Sibel ECEMİŞ KILIÇ
İMZA

ÜYE
Burhanettin YURDAGÜL
İMZA

ÜYE
Doç.Dr.Serdar AYBEK
İMZA

ÜYE
Doç.Dr.Bülent YAVUZ
İMZA

ÜYE
Emrullah KARATURGUT
İMZA

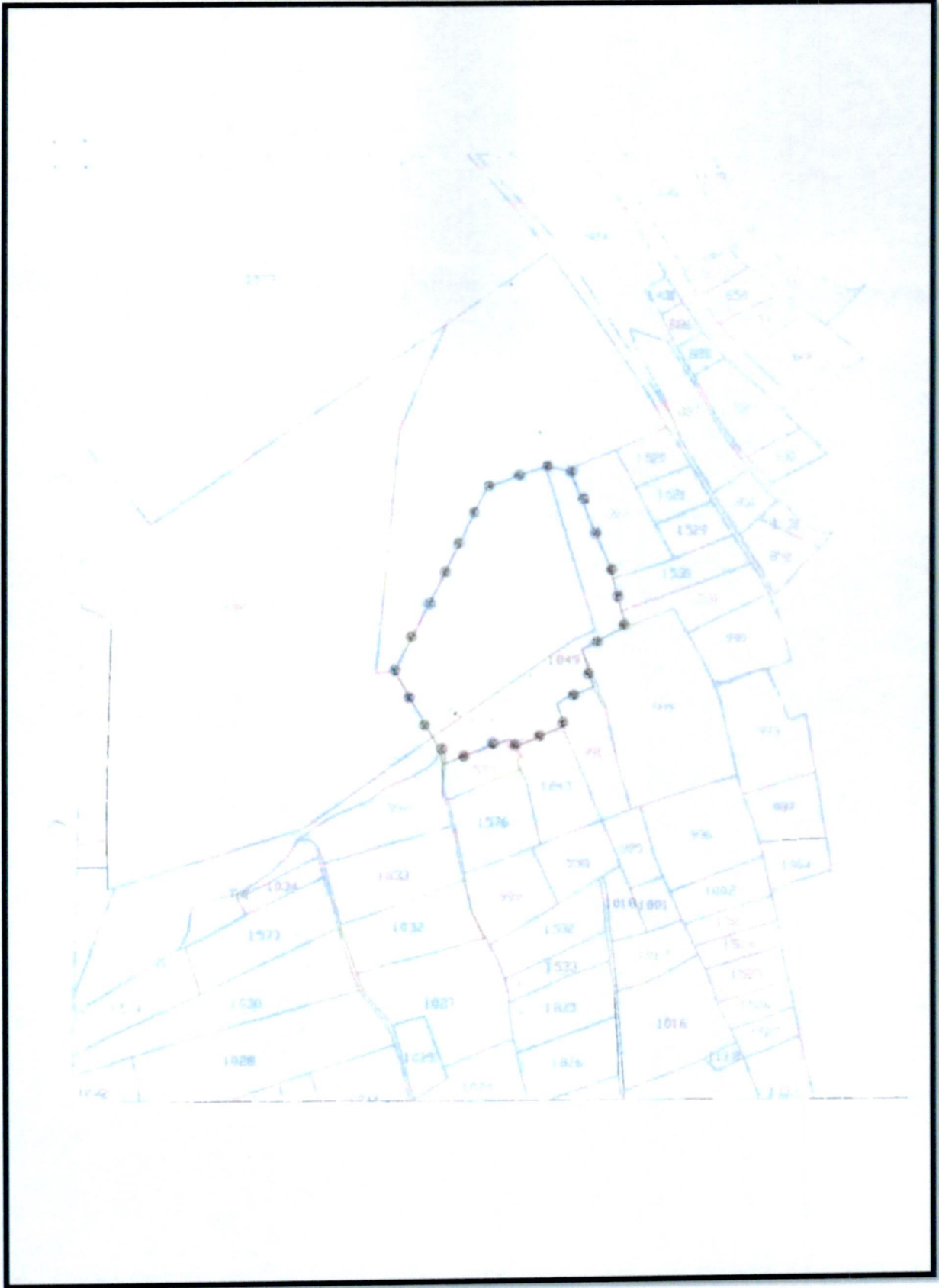
ÜYE
Fatma YILMAZER
İMZA

ÜYE
Çiçek GÜLTEKİN ELBİR
Torbalı Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Zelila DEMİREL
Büyükşehir Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Nermin ARITAR
İzmir Müze Müdürlüğü
İMZA

TORBALI KARMA VE MOBİLYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNE AİT
1/ 25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



Evrak Tarih ve Sayısı: 25/01/2021-5132



GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Genel Müdürlük
Üniversite Cad. No: 57
Bornova 35042 İzmir
T: 0232 477 26 00
F: 0232 435 13 92
bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

Sayı : GM-PTD-PY-
Konu : İzmir/Torbalı OSB İlave Alan Hakkında

TEDAŞ GEDİZ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
Bornova / İZMİR

İlgi : 04/01/2021 tarihli ve 374 sayılı yazı,

İlgi yazıda; Yazı ve eklerinin tetkik edilerek gerekli işlemlerin yapılması ve konu hakkındaki nihai görüşlerimizin 30.01.2021 tarihine kadar Bölge Müdürlüğünüze iletilmesi talep edilmektedir.

İzmir Torbalı OSB ilave alan yeri olarak incelenen yaklaşık 69 hektar büyüklüğündeki alan içerisinde şirketimize ait 1 adet Trafo Binası ve 7 adet ENH direğimizin bulunduğu tespit edilmiştir. Plan çalışması yapılacak alan içerisinde mevcut bulunan şirketimize ait tüm elektrik tesislerinin (Trafo Binaları, ENH, AG, AG+OG ve Yeraltı Kablolari) korunması, inşası gerçekleştirilecek olan yapılaşmalarda Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmenliğinde belirtilen emniyet mesafelerinin sağlanması durumunda kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Elektrik tesislerimizin deplaselerinin talep edilmesi halinde "Dağıtım Tesislerinin Deplase/İptali İlişkin Usul Esaslar" Yönetmeliği hükümleri dikkate alınarak kurumumuza ayrıca müracaat edilmesi gerekmektedir.

Gereğini arz ederiz.

e-İmzalıdır
Ülfe TÜRKMEN
Yatırım Planlama ve Proje Müdürü

e-İmzalıdır
Muhammed Çağrıhan COŞKUN
Planlama Yöneticisi

20/01/2021 Uzman

:Atilla BALTA

Evrak Pin Kodu : 23232
Evrak Doğrulamak İçin :
<http://dogrula.gdzelektrik.com.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BEZL.ASKKJ>

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Atilla BALTA
E-posta : atilla.balta@gdzelektrik.com.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
DEMİRYOLU MODERNİZASYON SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 87730251-622.03-E.22754
Konu : Torbalı Organize Sanayi Bölgesi
İlave yer seçimi

İZMİR VALİLİĞİNE

İlgi : Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 22.12.2020 tarihli ve 2160176 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İzmir İli, Torbalı İlçesinde 69 hektar büyüklüğündeki alanın Torbalı Organize Sanayi Bölgesi ilave alan yeri için uygun olup olmadığına ilişkin 19.01.2021 tarihinde yer seçimi komisyon toplantısının yapılacağı belirtilmiş olup, Teşekkül görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu ilave alanın bulunduğu bölgede Teşekkülümüz yatırımları arasında olan herhangi bir proje bulunmamakta olup, belirtilen alanın Torbalı Organize Sanayi Bölgesi ilave alanı olmasında bir sakınca olmadığı mütalaa edilmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

Mustafa KESKİN
Servis Müdürü V.

Murat BAKIR
Bölge Müdürü V.

6924

İzmir Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğüne
Vnli n:

0.5 Lİ GİBİDİR

20/01/2021

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : ZPYULZOF Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-etys>
DEMİRYOLU MODERNİZASYON SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için: Eren KARAMAN
Mühendis
Telefon No: (232) 464 31 31-
4112



Evrak doğrulamak için: <https://e-belge.sanayi.gov.tr/> Belge Koşu: 26d0094b-ade9-4349-ba9d-bd992e939109
ile erişebilirsiniz.



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
İZMİR SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL
MÜDÜRLÜĞÜ
28/01/2021 E-69852906-453.99-2273002



Sayı :E-69852906-453.99-2273002
Konu :Organize Sanayi Bölgeleri ile İlgili
Diğer İşler

28/01/2021

SANAYİ BÖLGELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Todd 3. Bölge Müdürlüğü'nün 20.01.2021 tarihli ve E-13924690-22754 sayılı yazısı

Sehven Müdürlüğümüze gönderilmiş olan ilgi yazı, gereği için ekte tarafınıza sunulmaktadır.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Engin BİŞAR
Vali a.
İl Müdürü

Ek: Torbalı Organize Sanayi Bölgesi İlave Yer Seçimi

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:26D0094B-ADE9-4349-BA9D-BD992C939109 Belge Doğrulama Adresi:<https://www.turkiye.gov.tr/s>
Cumhuriyet Bulv. 1349 Sok. No:3 Pasaport Konak/İZMİR

Telefon :444 61 00 / 23520

Bilgi için: Serdar ERDEM Mühendis(Ö)

Faks:232 489 74 79

e-posta: serdar.erdem@sanayi.gov.tr

Belgeyi doğrulamak için: <https://e-belge.sanayi.gov.tr/> Belge Kodu: 26d0094b-ade9-4349-ba9d-bd992c939109

Keşif ve tebliğ için: izmiril@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



0202021 1033 - E-90341571 - 104.02 - 166
00133582488
Bakod: 2274337

Sayı : E-90341571-104.02
Konu : Torbalı OSB İlave Alanı

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA
(Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)

İlgi : 22/12/2020 tarihli ve 77597247-E-37419779-453.01-2160176 sayılı yazı.

İlgi yazı ile Torbalı Organize Sanayi Bölgesi ilave alanı yer seçimi konusunda yapılacak olan toplantıya katılım sağlanması ve kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir. Müdürlüğümüzce 19.01.2021 tarihinde yapılmış olan yer seçimi komisyonu toplantısına katılım sağlanmış olup, toplantıda görüşülen hususlarla ilgili Torbalı Organize Sanayi Bölgesine ilave edilmesi planlanan yaklaşık 69 hektarlık alanda 21.01.2021 tarihinde Müdürlüğümüzce yürütülen mevzuat açısından inceleme ve değerlendirme yapılmıştır.

İlgi yazı ekinde gönderilen belgeler ile yerinde yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

İlave alanı oluşturan 924 numaralı parselin mera vasfında, 1572, 1696, 1849 numaralı parsellerin Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak belirtildiği, 1572 numaralı parselin bir kısmında ormanlık alan, 1696 ve 1849 numaralı parsellerin bir kısmında 1. derece arkeolojik sit alanı görülmekle birlikte bu alanların genişleme alanına dahil edilmediği anlaşılmıştır.

Tüm parsellerin bütünü ele alındığında; güneyinde mevcut Torbalı OSB, batısında tarım arazileri ve ormanlık alanlar, kuzeyinde tarım arazileri ve Yeniköy Mahallesi, doğusunda ise yine tarımsal amaçla kullanılan arazilerin olduğu tespit edilmiş olup, Torbalı Organize Sanayi Bölgesi ilave alanı yer seçimi Müdürlüğümüzce yürütülen mevzuat açısından uygun olarak değerlendirilmiştir.

Torbalı OSB ilave alanı etrafında bırakılması zorunlu olan sağlık koruma bandı mesafeleri ise Sağlık Bakanlığı ile Mülga Sanayi ve Ticaret Bakanlığı arasında imzalanmış olan "Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas Ve Usullere Dair Protokol" hükümleri göz önünde bulundurularak;

Torbalı OSB ilave alanı mülkiyet sınırlarından (mevcut OSB sınırı ile temas eden ilave alan sınırı hariç olmak üzere) itibaren içe doğru, 1572 parselin batısında bulunan orman arazisi ile temas eden sınırlarda 15 (onbeş) metre, diğer tüm yönlerde 50 (elli) metre mesafenin sağlık koruma bandı olarak bırakılması, bu mesafeler içinde ağaçlandırma çalışmalarının yapılarak herhangi bir yapılaşmaya izin verilmemesi, belirlenmiş olan mesafelerin yapılacak olan her türlü plana işlenmesi ve plan notu olarak yazılmasının uygun olacağı değerlendirilmiş olup çalışmalar tamamlandıktan sonra, onaylanmış 1/5000 ölçekli planın bir örneğinin Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Op.Dr. M.Burak ÖZTOP
Vali a.
İl Sağlık Müdürü

Poligon Mah. 123/11 Sok. No:6 Karabağlar/İZMİR
Dahili: 1172
Telefon: 0(232) 248 33 10 Faks No: (0 232) 484 34 74

e-Posta: ersin.tan@saglik.gov.tr İnternet Adresi: https://izmirism.saglik.gov.tr

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 7ed01fa4-90a9-4305-8159-a04c48f58ed4 kodu ile erişebilirsiniz.
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için: Ersin TAN

Çevre Sağ. Tekn.

Telefon No: (0 232) 248 33 10



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

TZ. ULASTIRMA VE
HABERLEŞME SÜRASI
1-7-4 Ekim 2021



Sayı : E.86141515- 755.01 / 342464
Konu : İzmir Torbalı OSB ilave Alan. Hk.

08.02.2021

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA
(Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)

İlgi: 05/01/2021 tarihli ve 62888455-755.01/539048 sayılı yazı.

İzmir İli Torbalı ilçesi OSB ilave alan yeri olarak incelenen ve etüt çalışmaları sonucunda değerlendirmeye alınan, ilgi yazı ekinde 1/25.000 ölçekli topoğrafik haritada sınırları gösterilen yaklaşık 69 hektar büyüklüğündeki alanın Torbalı OSB ilave alan yeri olarak uygun olup olmadığı ile ilgili nihai Kurum görüşü istenen talep incelenmiş ve 19.01.2021 tarihinde yapılan toplantıya katılım sağlanmıştır.

İzmir Torbalı OSB ilave alan yeri olarak belirlenen yaklaşık 69 hektar büyüklüğündeki alan, Bölge Müdürlüğümüz yol- ağına cepheli değildir. OSB ilave alan yeri olarak belirlenen alan ile ilgili Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Proje çalışmaları kapsamında yapılacak taşımaların 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununa uygun olarak yapılması, Bakım ağıımızda bulunan yollarda yapılacak taşımalarda kanun ve yönetmeliklerde belirtilen izinlerin önceden alınması ve yolumuza proje çalışmaları kapsamında belirlenen bağlantılar dışında yeni bir bağlantı yapılmaması gerekmektedir. Ayrıca; söz konusu proje alanından karayolumuza bağlantı yapılması halinde, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılmış bulunan Yönetmelik hükümleri dikkate alınarak, Karayolu bağlantısı için Kurumumuza ayrıca müracaat edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Çetin İNAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM:
Gereği:
Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı

Bilgi:
Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü
16/02/2021 11:32 E-52839400-450-2323129



Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Sn: E.0802
17/02.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "uzjqu703DE68"

Belge Doğrulama Adresi: "http://uygulama.kgm.gov.tr/ebays/"

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin: Onur KAYIŞOGULLARI

Proje Şefi

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Telefon : 35403

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : okayisogullari@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü

Sayı : 67905369-405.02.99 -E.2344330
Konu : "İzmir Torbalı OSB İlave Alanı" Hk.

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 29/01/2021 Tarihli ve 42084 Sayılı Yazısı

İlgi yazınızda özetle, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün yazısına atıfla, İzmir Torbalı OSB İlave alan yeri olarak incelenen yaklaşık 69 hektar büyüklüğündeki alanın Torbalı OSB İlave alan yeri olarak uygun olup olmadığı hususunda Kuruluşumuz görüşünün iletilmesi talep edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak; Resmi Gazete'nin 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı nüshasında yayımlanan *BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği*'nin ilgili maddeleri doğrultusunda, boru hattı ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda yapılan inceleme neticesinde, söz konusu proje alanı içerisinde veya teknik emniyet mesafeleri dâhilinde Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hatlarımızın/tesisimizin olmadığı tespit edilmiştir. Bu bağlamda, söz konusu proje kapsamında yer alan çalışmaların yapılmasında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

[E-İmza]
Selçuk ADVAN
Genel Müdür Yardımcısı

[E-İmza]
Burhan ÖZCAN
Genel Müdür

Adres : Eskişehir Yolu 25. km. Yaprakçı Mevki
06790, Etimesgut / ANKARA
Telefon : (312) 299 8282 Faks :
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Mehmet Emin AMİL
Başmühendis
Telefon : 03122973867
e-posta : mehmetemh.amil@botas.gov.tr



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü
Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı

Sayı : E-21444380-756.99-78917
Konu : İzmir Torbalı OSB İlave Alan

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)
Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:2 PK:06100 Çankaya/ANKARA

İlgi : 29.12.2020 tarihli ve E-58336634-045.99-42084 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazıyla; İzmir Torbalı OSB ilave alan yeri olarak incelenen yaklaşık 69 hektar büyüklüğündeki alanın, Torbalı Organize Sanayi Bölgesine ilave alan yeri olarak uygun olup olmadığının belirlenmesi amacı ile Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliği çerçevesi kapsamında Genel Müdürlüğünüzün görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğünüze ait herhangi bir yatırım bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Zühtü BATI
Genel Müdür Yardımcısı V.

Melihhan BİLGİN
Gen. Mtd. ve Yön. Kur. Bşk.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

EMLAK ŞEFLİSİ

Bilgi için: Medet ŞAMCI
Harita Teknisyeni-A
Telefon No:(312) 207 23 73



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş Genel Müdürlüğü
Varlık Yönetimi Daire Başkanlığı



Sayı : E-97487896-622.02-23545
Konu : İzmir Torbalı İlave İmar Plan Hk.

ACELE
04.02.2021

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
(Strateji Geliştirme Başkanlığına)

İlgi : 29.12.2020 tarih ve 42084 sayılı yazımız.

İzmir Torbalı OSB ilave alan yeri olarak incelenen yaklaşık 69 hektar büyüklüğündeki alanın, Torbalı Organize Sanayi Bölgesine ilave alan yeri olarak uygun olup olmadığının belirlenmesi amacı ile Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliği çerçevesinde yetkili personelimizin görüş vermek üzere 19.01.2021 tarihinde, saat 10:00'da belirtilen adreste bulunmaları, aksi takdirde 08.02.2021 tarihine kadar ilgi yazımız ile Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

İlgi yazımız doğrultusunda yapılan incelemede; İzmir ili, Torbalı ilçesi ilave OSB alan yeri olarak incelenen 69 hektar büyüklüğündeki alan içerisinde 1 adet trafo binası ve 7 adet enerji nakil hattı direğinin bulunduğu tespit edilmiş olup, ilave alan çalışması yapılacak alan içerisinde mevcut tüm elektrik dağıtım tesislerinin korunması ve inşaatı gerçekleştirilecek olan yapıların tesisinde Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen emniyet yaklaşım mesafelerine uyulması kaydıyla ilave alan çalışmalarına ilişkin Genel Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Zübeyir ÇALIŞAN
Genel Müdür Yrd. V.

Ömer Sami YAPICI
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D5F93FC5-1268-4B9B-9FDE-9C9B4B2FCF63
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:2 06520 Balgat - Çankaya / ANKARA
3124495000
3122138873
Bilgi için: Saadetin ARIK
Harita Teknikleri





ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı
Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü

Sayı : E-41665019-754-231439
Konu : İzmir Torbalı OSB Yer Seçimi

İVEDİ
31.12.2020

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı (Petrol ve Doğalgaz Şube Müdürlüğü)'nın
29.12.2020 tarihli ve E-58336634-045.99-42084 sayılı yazısı.

İzmir ili, Torbalı ilçesinde yapılması planlanan OSB yer seçime yönelik görüştüğümüz ilgede kayıtlı
yazı ile istenmiştir.

Söz konusu alanda herhangi bir tesis, planı yada projemiz olmadıgından toplanırya teknik personel
görevlendirilmemiştir.

Gereğini arz ederiz.

Kazım ÖZGÜR
Genel Müdür Yardımcısı V.

Dr. İzzet ALAGÖZ
Genel Müdür
Yönetim Kurulu Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : SXRDJCVY Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Yolu 7. Km. No:166 Çankaya ANKARA/TÜRKİYE Bilgi için:Dr. Selda Gülcan
Tel: (0 312) 295 50 00 UNAL
Teknik Şef(G)
Telefon No:(312) 295 50 00-
2020





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çevre Araştırmaları Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-15999133-304.02-90529
Konu : İzmir Torbalı OSB İlave Alan

11.01.2021

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)
Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:2 PK:06100 Çankaya/ANKARA

İlgi : 29.12.2020 tarihli ve E-58336634-045.99-42084 sayılı yazınız.

İlgi yazımızda; İzmir Torbalı OSB ilave alan yeri olarak incelenen yaklaşık 69 hektar büyüklüğündeki alanın, Torbalı Organize Sanayi Bölgesine ilave alan yeri olarak uygun olup olmadığını belirlemesi hususunda Kuruluş görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler sonucunda L18-c4 paftasında bulunan proje alanında Genel Müdürlüğümüz uhdesinde yürüten maden ve jeotermal ruhsat hakkı bulunmadığı tespit edilmiş olup, Kuruluşumuz tarafından 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında hazırlanmış Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporu da bulunmamaktadır. Bölgeye ait jeoloji, heyelan ve diri fay bilgilerinin yer aldığı 1/25.000 ölçekli harita, yazımız ekinde sunulmaktadır. Bunun yanında, söz konusu alan ile ilgili raporlara Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portalı'ndan ulaşılabilir ve ücreti karşılığında satın alınabilir.

Yapılacak OSB yer seçimi çalışmalarında, Genel Müdürlüğümüzün herhangi bir hak kaybına uğramaması için belirtilen alan içerisinde Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda yukarıda belirtilen çalışmalar açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Cengiz ERDEM
Genel Müdür

Ek: İşlenmiş 1/25.000 Ölçekli Jeoloji Haritası ve Açıklaması

Bele Doğrulama Kodu : HPWWBSEB

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Çukurambar Mahallesi Dumluşınar Bulvarı No:33A 06800 Çankaya/ANKARA
(0312) 201 10 00

Bele Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>

Bilgi için: Özlem ARGÜN
AKTAN
Mühendis





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü



Sayı : E-91714819-101.27.05.00-2021006451
Konu : İzmir Torbalı OSB İlave Alanı

5.01.2021

DAĞITIM YERLERİNE

İtigi : 29.12.2020 Tarih ve E-58336634-045.99-42084 Sayılı başvuru hk.

İlgide kayıtlı yazınızda özetle; Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 22.12.2020 tarihli ve 37419779-2160176 sayılı yazısı ile İzmir ili, Torbalı ilçesinde yer almakta olan Torbalı OSB ilave alan yeri olarak incelenen yaklaşık 69 hektar büyüklüğündeki alanın, Torbalı Organize Sanayi Bölgesine ilave alan yeri olarak uygun olup olmadığının belirlenmesi amacı ile Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliği çerçevesinde 19.01.2021 tarihinde Yer Seçimi Komisyonunun toplanacağı ifade edilerek, Kurumların nihai görüşünü vermek üzere, yetkililerin 19.01.2021 tarihinde belirtilen adreste bulunmaları, aksi takdirde nihai görüşümüzün 08.02.2021 tarihine kadar Bakanlığımıza bildirilmesi talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 30/12/2020 tarihinde yapılan alan sorgulamasında, 72,61 hektar büyüklüğündeki proje alanı ile girişimli olan yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığı tespit edilmiş olup, Torbalı OSB İlave Alan projesinin ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki toplam 72,61 hektar alanda yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3403596 sayılı Torbalı OSB İlave Alan projesi özel izin alanı olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Cevat GENÇ
Genel Müdür

Ek:

1-) EK_1-İlave-Alan-koordinatları.xlsx

Dağıtım:

Gereği:

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI - (Strateji Geliştirme Başkanlığı)
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI - SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: turkod:FBYS04863DLGe2e5583a-2489-1143-qb5-0ee5fb75749;evrakNo:2021006451

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-ol-etkrnlik-ozrak-degrulama>

Adres:Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 Baştepe/ANKARA

Yaklaşık No: (0 312) 212 50 00 Faks No: (0 312) 212 84 51

e-Posta: mapeg@mpog.gov.tr Kıp Adresi: mipeg@h01.kep.tr

Bilgi İçin: MUHAMMET ÖDARANOĞLU





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü
12/02/2021 11:10 E-450-2315232



GÜNLÜDÜR
12.02.2021

Sayı : E-58336634-045.99-48239
Konu : İzmir Torbalı OSB İlave İmar Planı

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA

İlgi : 22.12.2020 tarihli ve 37419779-2160176 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; İzmir Torbalı OSB ilave alan yeri olarak incelenen yaklaşık 69 hektar büyüklüğündeki alanın, Torbalı Organize Sanayi Bölgesine ilave alan yeri olarak uygun olup olmadığının belirlenmesi amacı ile Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliği çerçevesinde 19.01.2021 tarihinde Yer Seçimi Komisyonu toplantısına katılım talep edilmiş olup, bu husus gereği için Bakanlığımız ilgili merkez birimleri ile kuruluşlarınıza iletilmiştir.

Bakanlığımız Enerji İşleri Genel Müdürlüğünce; söz konusu alanda bugün itibarıyla rüzgâr ve güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi kurmak için lisanslı ve/veya lisanssız herhangi bir başvuru yapılmadığı tespit edilmiştir.

Konuya ilişkin olarak Bakanlığımız bağlı ve ilgili kuruluşlarından alınan yazıların birer örneği, OSB Yer Seçimi Yönetmeliği'nin 8 inci maddesinin onbirinci fıkrasında yer alan hüküm doğrultusunda ekte gönderilmekte olup, yazılarda belirtilen hususların dikkate alınması gerekmektedir

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Dr. Ömer ERDEM
Bakan a.
Strateji Geliştirme Başkanı V.

- Ek:
1 - Kurum Görüşleri (6 sayfa)
2 - MAPEG Koordinatlar
3 - MTA Jeoloji Haritası

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: AB036391-B783-4694-9870-497344A3E35C
Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:2 06520 Çankaya-ANKARA
03122126420
03122123816

Doğrulama Adresi: <https://www>

Bilgi için
TÜRKİYİ

Tekniker
Telefon No:(312) 212 64 20-
7630



cbd



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü
12/02/2021 16:49 E-453.01-2317404



Sayı : E-65842636-305.02-285875

12.02.2021

Konu : İzmir Torbalı OSB İlave Alan Yer Seçimi

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA
(Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 22.12.2020 tarihli ve E-37419779-453.01-2160176 sayılı yazınız.
b) İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) 11.01.2021 tarihli ve E-58379233-305.02-48361 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda İlgi yazıda İzmir İli, Torbalı İlçesinde yer alan Torbalı OSB'nin kuzeyinde yer alan yaklaşık 69 hektarlık alanın ilave OSB yeri olarak uygun olup olmadığının belirlenmesi amacıyla OSB Yer Seçimi Yönetmeliğinin 8. Maddesi kapsamında yer seçimi çalışmalarının başlatıldığı belirtilmekte olup yazı ekindeki 1/25.000 ölçekli topografik haritada işaretlenen alanın OSB alanı olarak uygun olup olmadığının belirlenmesi amacıyla yürütülecek olan yer seçim çalışmaları kapsamında Bakanlığımız görüşünün iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi (a) yazıya konu alana ilişkin yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanın İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibarıyla "tarım arazisi" ve kısmen de "1. derece arkeolojik sit alanı" olarak planlanan alanda kaldığı görülmektedir. 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.

Çalışma alanının güney sınırında Torbalı OSB, 2,5 km. güneyinde Ahmetli Mahallesi (köyü), 2 km kuzeyinde Yeniköy Mahallesi (köyü) ve 3 km kuzeyinde Metropolis Ören Yeri bulunduğu, Mevcut Torbalı OSB'nin büyüklüğünün 665.890 m2, ilave alanın 690.875 m2 büyüklüğünde olduğu, atık suların ise Torbalı OSB ile birlikte entegre olarak çözüleceği ve bir arıtma tesisinin kurulmasının öngörüldüğü 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; hem mevcut OSB alanında hem de ilave alanda yer alacak olan tüm faaliyetlerden kaynaklanacak atıksuların arıtıldıktan sonra deşarj edileceği alıcı ortamın belirlenmesi, hem mevcut OSB alanından hem de ilave alandan kaynaklanacak atıksuları Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği (SKKY) ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak arıtacak bir atıksu arıtma tesisi (AAT) kurulması, mevcut ve ilave OSB alanları içerisinde faaliyet gösteren işletmelerin gerekli görülmesi durumunda ön arıtma şartını sağlamaları, arıtma tesisi ile OSB içerisinde kurulacak işletmelerin eş

Belge Doğrulama Kodu : SLGAEOKY
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve->

Bilgi için: Ömer Y

Şehir Plancısı

Telefon No: (312) 410 10 00-



İlgi

2136

zamanlı olarak işletmeye alınması ve kurulacak olan tüm işletmelerin gerekli izin ve alt yapılarının 2877 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna bağlı olarak çıkartılan yönetmeliklere uygun olarak yapılması ve bu şekilde koşulluyla öngörülen alan uygun mütalaa edilmektedir.



Diğer yandan İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) ilgi (b) yazısında; bahsi geçen alan içerisinde yer alan Torbalı İlçesi, Yeniköy Mahallesi 1572, 1696 ve 1849 parsel numaralı taşınmazların mülkiyetinin Hazineye ait olduğu, bu taşınmazlardan 262.171,17 m² yüzölçümlü 1572 parsel numaralı taşınmazın krokisinde işaretli 220.684,00 m²'lik kısmının "hizmet binası, eğitim, spor ve atış alanı" olarak kullanılmak üzere İçişleri Bakanlığı'na (Emniyet Genel Müdürlüğü) tahsisli olduğu, kısmen 1. derece arkeolojik sit alanı içerisinde kalmakta olduğu ve Toplu Konut İdaresi tarafından arsa üretimi amacıyla devrinin talep edildiği, 303.458,51 m² yüzölçümlü 1696 parsel numaralı taşınmazın tamamının malzeme ocağı olarak kullanılmak üzere, Karayolları Genel Müdürlüğü'ne tahsisli olduğu, ayrıca 149.513,80 m²'lik kısmının 1. derece arkeolojik sit alanı içerisinde kalmakta olduğu ve taşınmazın tamamının Toplu Konut İdaresi tarafından arsa üretimi amacıyla devrinin talep edildiği, 149.513,80 m² yüzölçümlü 1849 parsel numaralı taşınmazın da kısmen 1. derece arkeolojik sit alanı içerisinde kalmakta olduğu ve taşınmazın tamamının Toplu Konut İdaresi tarafından arsa üretimi amacıyla devrinin talep edildiği, söz konusu hususlar birlikte değerlendirildiğinde; taşınmazların kısmen 1. derece arkeolojik sit alanı içerisinde kalması, 1572 parsel numaralı taşınmazın büyük bir kısmının İçişleri Bakanlığı'na (Emniyet Genel Müdürlüğü), 1696 parsel numaralı taşınmazın da Karayolları Genel Müdürlüğü'ne tahsisli olması ve bahsi geçen 3 (üç) parselin tamamının TOKİ tarafından arsa üretimi amacıyla devrinin talep edilmesi bu aşamada değerlendirme yapılamadığı, adı geçen kurumlardan görüş alınması halinde değerlendirme yapılabileceği ifade edilmektedir.

Bu kapsamda Torbalı OSB İlave alan olarak yer seçimi çalışmaları yürütülen alanın 1. Derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenen kısmına ilişkin ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşünün alınması, ilgi (b) yazıda belirtildiği üzere alan içerisindeki taşınmazlar üzerinde tahsisleri bulunan Emniyet Genel Müdürlüğü ve Karayolları Genel Müdürlüğü ile tahsis talebinde bulunan TOKİ Başkanlığının görüşlerinin alınarak İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) başvurulması gerekmekte olup yer seçimi yapılan alanın OSB olarak yer seçiminin kesinleşmesi halinde, yukarıda belirtilen atıksu arıtma tesisinin kullanımına ilişkin hususlara uyulması ve 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 Müdürlüğü müze başvurulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : SLGAEOKY Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Bilgi için:Ömer YILDIZ
Çankaya/ANKARA Şehir Plancısı
Telefon No:(312) 410 10 00-2136



Müdürlüğümüzce tekrar yapılan değerlendirmede, ekli uydu görüntüsünde 1574 parsel numarası ile gösterilen zeytinlik alan ile A harfi ile gösterilen zeytinlik alanın planlama sahası dışında bırakılması, B harfi ile gösterilen zeytinlik alanın 3573 Sayılı Zeytinliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşlatılması Hakkında Kanun kapsamında korunması şartıyla planlama sahası içinde kalması, toprak koruma projesi hazırlanması ve OSB alanı içerisinde toz duman çıkaran veya kimyasal atık bırakan tesis yapılmaması şartıyla uygun görülmüştür.

Bilgilerinize arz ederim.

Hulusi DOĞAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Uydu Görüntüsü

Cüneyt.
1138

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 94DD5C9B-49F1-4F81-A7C0-BA4FD2A2D8F4 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-cbys>
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34 Bilgi için:Cüneyt ZERDALI
35100 Bornova / İZMİR Mühendis
Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93
E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü
19/03/2021 13:48 E-450-2421809



Sayı : E-67970180-230.99-841262

Konu : Torbalı OSB Alanı

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA

- İlgi : a) 22.12.2020 tarihli ve E-37419779-453.01-2160176 sayılı yazınız.
b) 22.01.2021 tarihli ve E-67970180-230.04.02-166507 sayılı yazımız.
c) 17.02.2021 tarihli ve E-67970180-230.04.02-496413 sayılı yazımız.
ç) Torbalı Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nün 03.03.2021 tarihli başvurusu.

İlgi (a) yazınızla, İlimiz Torbalı ilçesi, Yeniköy Mahallesi sınırları içinde yer alan yaklaşık 69 hektar büyüklüğündeki alanın Torbalı Organize Sanayi Bölgesine ilave edileceği, konu ile ilgili 19.01.2021 tarihinde saat 10:00da İzmir Ticaret ve Sanayi Odası Toplantı Salonunda yer seçim toplantısı yapılacağı, Kurumumuz görev alanına giren konularla ilgili nihai görüşümüzü bildirmek üzere yetkili temsilcinin toplantıya katılması istenmiştir.

İlgi (b) yazımız ile, Mera vasfında olan Yeniköy Mahallesi, 924 parsel nolu taşınmaz için 4342 Sayılı Mera Kanunu kapsamında Müdürlüğümüzden Tahsis Amacı Değişikliği talebinde bulunulması gerektiği, diğer taşınmazlar için ise arazide yapılacak tarımsal etüt sonrasında görüşümüzün yazılı olarak bildirileceği Bakanlığınıza iletilmiştir.

İlave OSB alanı olarak planlanmak istenen alan, Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca arazinin etüt edilmesi sonucu hazırlanan Tarımsal Etüt Raporu ile İl Toprak Koruma Kurulu gündemine alınmış ve Toprak Koruma Kurulu'nun 03.02.2021 tarih ve 27 Sayılı Kararı ile; 924 parsel numaralı taşınmazın "Mera" vasfında olmasından dolayı 4342 Sayılı Mera kanunu kapsamında değerlendirilmesi gerektiği, tamamı "Zeytinlik" kullanımında olan 1574 parsel nolu taşınmaz ile yine "Zeytinlik" kullanımında olan 1572 parsel numaralı taşınmazın ekli krokide A harfi ile gösterilen 0,56 hektarlık kısmı ile 1849 parsel numaralı taşınmazın ekli krokide B harfi ile gösterilen 1,32 hektarlık kısmının 3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamında değerlendirilmesi gerektiği, geri kalan kısımların ise Marjinal Tarım Arazisi vasfında olmasından dolayı ilave OSB alanı olarak planlanması oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Bu kapsamda, ilgi (c) yazımız ekinde yer alan krokide zeytinlik olarak gösterilen alanların (1574 parsel ile A ve B ile gösterilen alanlar) plan dışında bırakılması; Mera vasfını 924 parsel numaralı taşınmaz için 4342 Sayılı Mera Kanunu kapsamında tahsis amacı değişikliği talebinde bulunulması; 1572, 1849 ve 1696 parsel numaralı taşınmazların Marjinal Tarım Arazisi vasfında değerlendirilen kısımlarının OSB genişleme alanı olarak planlanmasının Toprak Koruma Proje hazırlanması şartıyla uygun görüldüğü Bakanlığınıza bildirilmiştir.

Ancak, Torbalı Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nün ilgi (ç) yazısı ile, Zeytinlik alanların planlama sahası dışında bırakılması halinde sağlık koruma bandından dolayı yaklaşık 50 dekarlık alanın kullanılmayacağı, bu nedenle zeytinlik alanların 3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamında korunmak şartıyla OSB Planlama sahası içinde bırakılması şeklinde revize edilerek Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na bildirilmesi istenmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 94DD5C9B-49F1-4F81-A7C0-BA4FD2A2D8F4
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34
35100 Bornova / İZMİR
Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93
E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiyebys.gov.tr>

Bilgi için: Cüneyt ZEİME



bys
Mİ

Müdürlüğümüzce tekrar yapılan değerlendirmede, ekli uydu görüntüsünde 1574 parsel numarası ile gösterilen zeytinlik alan ile A harfi ile gösterilen zeytinlik alanın planlama sahası dışında bırakılması, B harfi ile gösterilen zeytinlik alanın 3573 Sayılı Zeytinciliğin İslahı ve Yabancılarının Aşlatılması Hakkında Kanun kapsamında korunması şartıyla planlama sahası içinde kalması, toprak koruma projesi hazırlanması ve OSB alanı içerisinde toz duman çıkaran veya kimyasal atık bırakan tesis yapılmaması şartıyla uygun görülmüştür.

Bilgilerinize arz ederim.

Hulusi DOĞAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Uydu Görüntüsü

Cüneyt.
1138

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 94DD5C9B-49F1-4F81-A7C0-BA4FD2A2D8F4 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34 Bilgi için: Cüneyt ZERDALI
35100 Bornova / İZMİR Mühendis
Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93
E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü
29/03/2021 08:58 E-450-2445405



İVEDİ
26.03.2021

Sayı : E-58379233-400[000][35270105889]-631915
Konu : Torbalı OSB

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA
(Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 03/03/2021 tarih ve 2366590/35 sayılı yazınız.
b) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 11/12/2020 tarih ve 266952 sayılı yazısı.

İlimiz, Torbalı OSB ilave alan olarak yer çalışmaları kapsamında Torbalı İlçesi, Yeniköy Mahallesi içinde bulunan ve tapuda 1572, 1696 ve 1849 parsel numaralarında Hazine adına kayıtlı taşınmazların yaklaşık 69 hektar büyüklüğündeki alanın Torbalı OSB'ye ilave edilip edilmeyeceğine ilişkin İdaremiz görüşünün bildirilmesi hakkındaki ilgi (a) yazınız incelendi.

Kayıtlarımız üzerinde yapılan incelemede; Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) ilgi (b) yazısında, "1696, 1849 parsel numaralı taşınmazların bir kısmının 1. derece arkeolojik sit alanında kaldığı, 1572 parsel numaralı taşınmazın ise İçişleri Bakanlığına (Emniyet Genel Müdürlüğü) ön tahsisli olduğu, Emniyet Genel Müdürlüğü'nün bu taşınmaz yerine başka bir taşınmazın tahsisini talep ettiğinin anlaşıldığı, bunlara göre 1696 ve 1849 parsel numaralı taşınmazların 1. derece arkeolojik sit alanı dışında kalan kısımları ile 1572 parsel numaralı taşınmazın tamamının Torbalı OSB ilave alanı olarak belirlenmesinde sakınca bulunmadığı" belirtilmiştir.

Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) bu yazısı doğrultusunda işlem tesis edilmesinde İdaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Ömer ALBAYRAK
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Ek: Yazı (1 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : ARTQRZFA Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve->
Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevresesircilik@hs01.kep.tr Bilgi için: Cem KARA
Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR Milli Emlak Uzmanı
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr Telefon No:(232) 341 68 00-2216

