



**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**TARAKYA ALT BÖLGESİ
ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ
REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI
&
EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

GİRİŞ

Plan değişikliğine konu alan Edirne İline 74 km, Uzunköprü İlçesine 10 km uzaklıkta olup, Edirne-Çanakkale Yolunun solunda Kavacık köy merkezinin doğusunda yer almaktadır. İstanbul-Edirne demiryoluna 12 km, Tekirdağ Limanına 100 km, İpsala Sınır Kapısına 68 km ve Kapıkule Sınır Kapısına 88 km mesafededir.

Söz konusu alanda çeşitli sektörlerin uyumlu ve birbirlerini tamamlayıcı nitelikte, ulaşım, altyapısı, gerekli teknik ve sosyal yapılarının ortak alanda çözümlendiği, bölgedeki ortak ihtiyaçların bir alanda toplandığı organize edildiği bir kapsamda yürütülmesi için karma organize sanayi bölgesine ihtiyaç duyulmuştur. Bu nedenle söz konusu alanda "Organize Sanayi Bölgesi" yapılmak istenmektedir.



Şekil 1: Edirne'deki konumu



Şekil 2: Uzunköprü İlçesi'ndeki konumu



Şekil 3: Uydu görüntüsü

MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu alan tapuda Edirne İli, Uzunköprü İlçesi, Kavacık Köyü, Ardıç Bayırı Mevkii 115 Ada 238 Parsel ve 118 Ada 175 Parselde kayıtlıdır. 115 ada, 238 parsel ve 118 ada 175 parsellerde sırası ile 439.850,00 m² ve 275.700,00 m² olmak üzere toplamda 715.550,00 m² (yaklaşık 71,5 Ha) yüzölçümündedir. Parseller, Maliye Hazine'si mülkiyetindedir.

MEVCUT DURUM

Fiziksel Yapı

III. A. Jeolojik Durum:

Planlama alanı genel olarak % 0-5 arasında eğime sahiptir. Parsele ait eğim haritası eklerde verilmiştir. İnceleme alanı doğu sınırının bir bölümünden Bağlık Dere geçmektedir. İnceleme alanının da bulunduğu Aliçopehlivan Köyü ve çevresi Ergene Formasyonu (Te) içerisinde kalmaktadır.

Hazırlanan Jeolojik etüt raporunda İnceleme alanında yapılacak tesisler için Zemin Grubu C, Yerel Zemin sınıflaması **Z3** olarak belirlenmiştir. İnceleme alanı **4. derece deprem bölgesinde** kalmaktadır. Zemin Etkin yer ivmesi katsayısı **A₀= 0,10 g**, spektrum karakteristik periyotları **TA :0.15 sn, TB :0.60 sn**'dir. İnceleme alanı içerisinde yapılan taşıma gücü, oturma v.b. hesaplamalar, arazi gözlemleri, depreme olan mesafe, sıvılaşma riski ve verilerin tümünün değerlendirmesi sonucunda parselin % 0 – 20 değerleri arasında kalan eğimli alanlar **Uygun Alan (UA)** olarak nitelendirilmiştir. İnceleme alanını güney batısında bulunan % 20 – 30 arasında eğime sahip alanlar yüksek eğim açısından **Önlemlili Alan (ÖA-2)** olarak tanımlanmıştır. İnceleme alanının uygun olmayan alan (UOA), Ayrıntılı Jeoteknik etüt gerektiren alanlar (AJE) bulunmamaktadır.

Yüksek eğim sebebiyle Önlemlili Alan (Ö.A-2) olarak tanımlanan bölgenin planlama esnasında yeşil alan vb. yapılaşma gerektirmeyen alanlara ayrılması veya ada oluşturma zorunluluğu arz etmesi durumunda bu parsellere denk gelen yüksek eğimli arazilerin yapı kullanım içerisinde kalması durumunda teraslama vb. yöntemler ile eğiminin azaltılması önerilir. Yüksek eğimli alanların topuk bölgesinden hiçbir şekilde kazı-hafriyat çalışması yapılmasına izin verilmemelidir. Bu alanda yapılması planlanacak yapı ağırlığı ve geometresi dikkate alınarak mutlaka stabilitesi analizi yapılmalıdır (25.05.2018 tarih onaylı Jeolojik Etüt Raporundan alıntı).

III. B. Taşkın Sahaları, Sit Alanları, Koruma Bölgeleri:

DSi XI. Bölge Müdürlüğü'nün 22/11/2016 tarih ve 1271 sayılı ekte görüş yazısında göre herhangi bir projelerinin olmadığı ve taşkın alanda kalmadığını ekte belirtmektedir. Sulama amaçlı Kavacık Göletinin su toplama havzasında kaldığı, Kavacık Göletinin kret yüksekliğinin

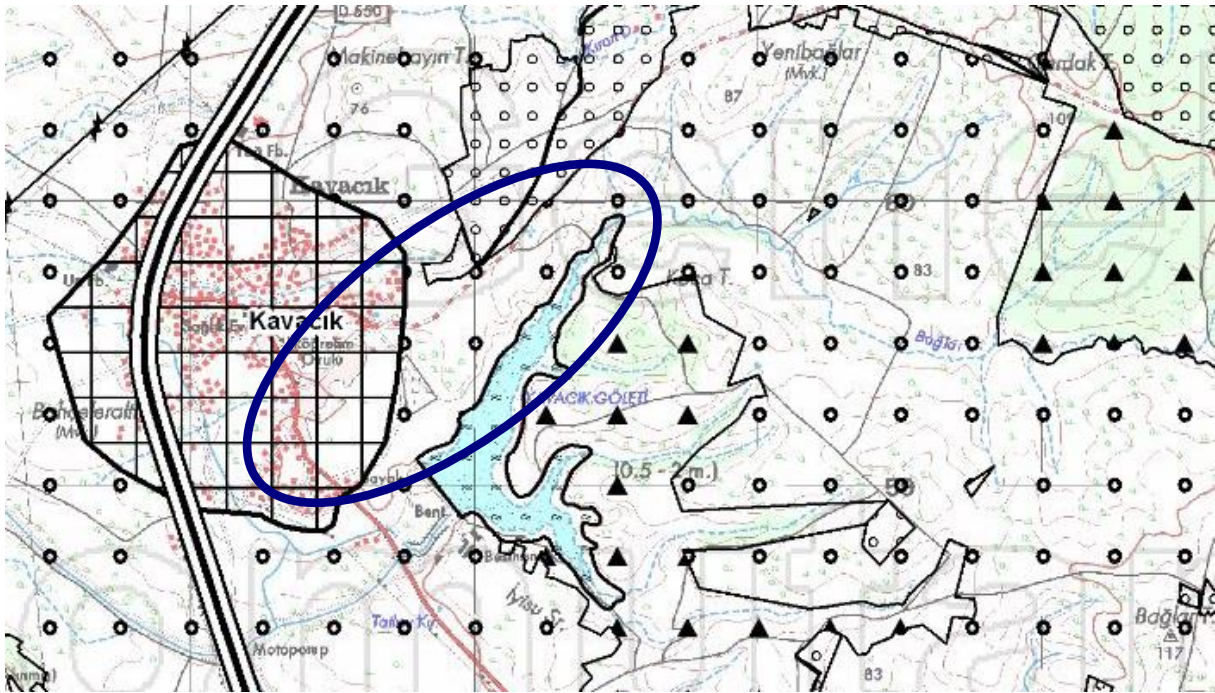
53 m olduğu ve tamamen sulama amaçlı olarak kullanıldığı su kaynağı olarak kullanılmaması olarak belirtilmiştir. Ayrıca OSB inşaat ve işletmeye alınması ve sonrasında kaynaklanacak atıkların gölet rezarvarına taşınması önlenmesi gerekmektedir (25.05.2018 tarih onaylı Jeolojik Etüt Raporundan alıntı).

Yürürlükte Bulunan Planlardaki Konum

Plan değişikliğine konu alan, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Alanı" , Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarımsal Açından Birinci Öncelikli (Mutlak) Korunacak Alan" kullanımında kalmaktadır.



Şekil 4: Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı

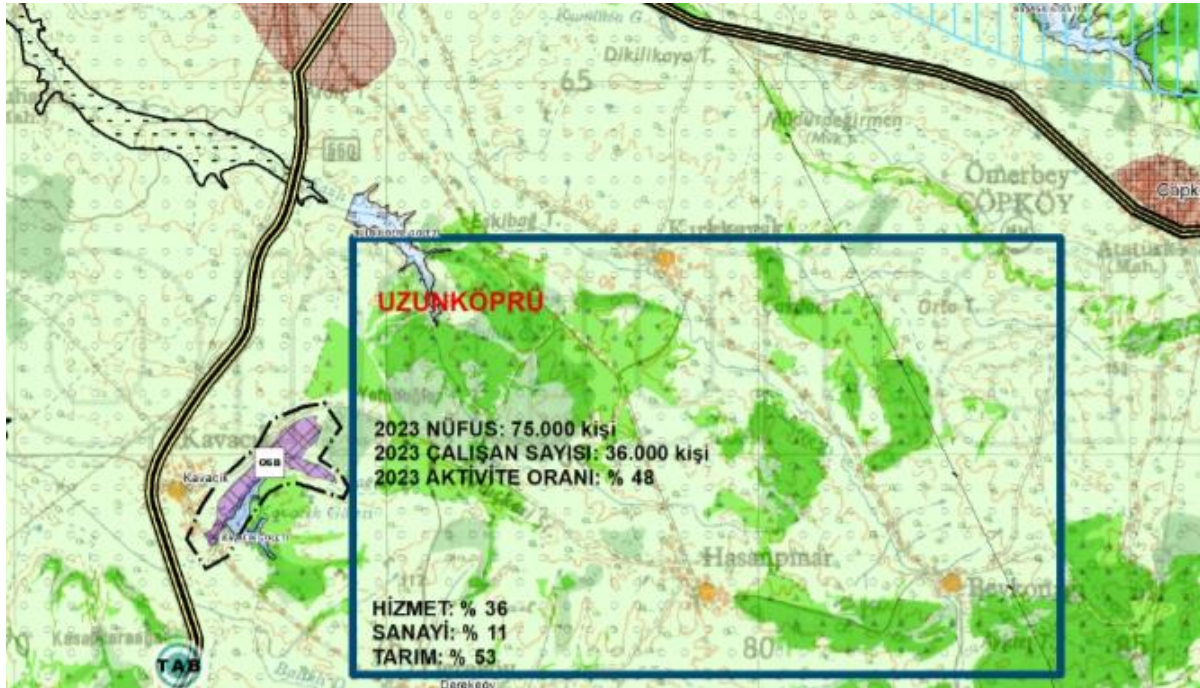


Şekil 5: 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

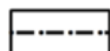

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve “Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP ile Edirne İli 1/25.000 ölçekli ÇDP” amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde;

1/100.000 ölçekli ÇDP Plan Hükümleri’nin 2.11.3.8. Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) başlığı altında “a. Bu alanlarda 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir. b. Mevcut dağınık ve düzensiz sanayi alanlarının ortak denetim ve yönetim mekanizmasına kavuşturulması ve çevreye olumsuz etkilerinin minimize edilmesi amacıyla OSB alanları oluşturulabilir. c. Bu alanların yapılanma koşulları ve konumları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.” plan hükümlerinin yer aldığı ve anılan hükümler kapsamında; Organize Sanayi Bölgelerine ilişkin işlemlerin 4562 sayılı “Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri uyarınca yürütülmekte olduğu göz önünde bulundurularak, Yer Seçimi Komisyonunca uygun görülen, plan değişikliği onama sınırları içerisinde kalan, Edirne Uzunköprü OSB alanının yürürlükte bulunan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP F17 nolu Plan Paftasına ve Edirne İli 1/25.000 ölçekli ÇDP F17-d2 nolu Plan Paftasına “Organize Sanayi Bölgesi” olarak işlenmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



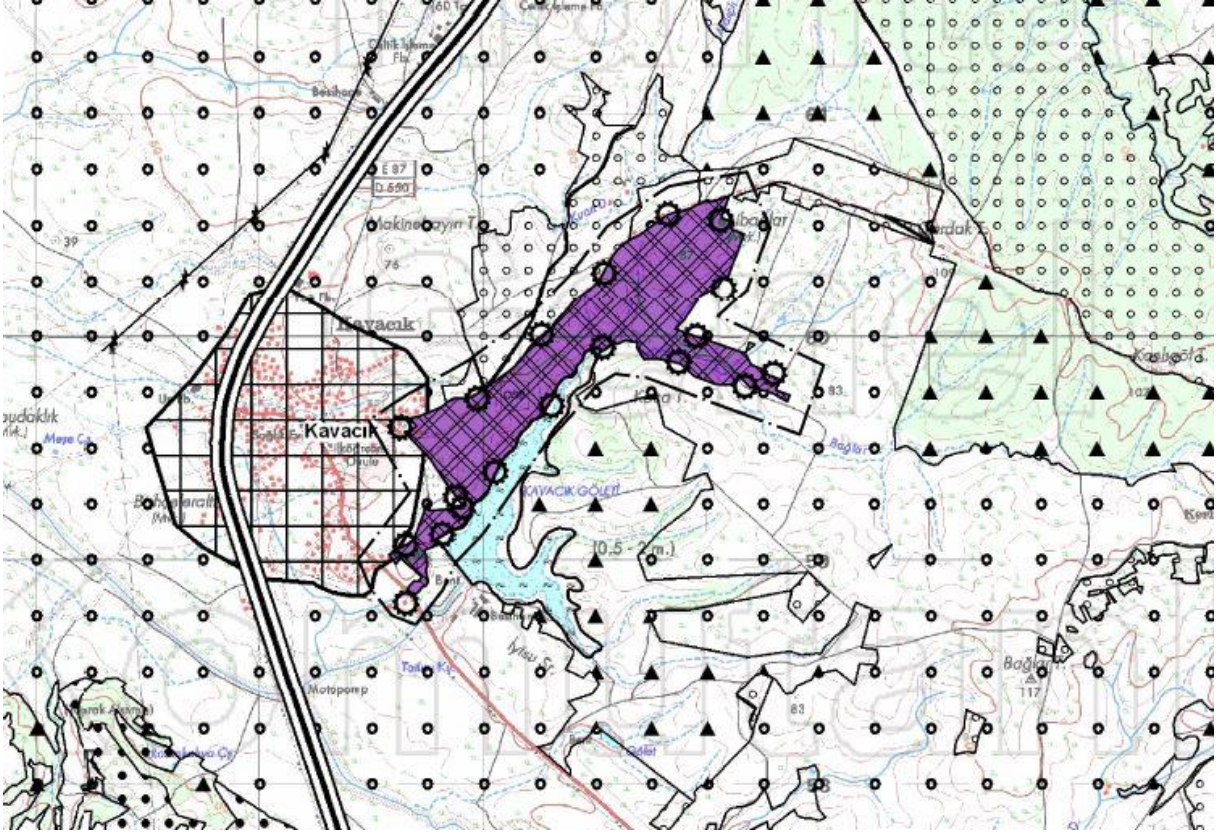
TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

Plan değişikliği onama sınırı içinde kalan alanda bu planın "2.11.3.8 Organize Sanayi Bölgeleri" başlığı altında yer alan hükümler geçerli olup diğer hususlarda Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri geçerlidir.



Şekil 6: Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP Değişikliği



Şekil 7: Edirne İli 1/25.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği

EDİRNE İLİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

PLAN HÜKÜMLERİ

- 1) Plan Değişikliği Onama Sınırı içerisindeki "Organize Sanayi Bölgesi"nde yapılaşma koşulları, ilgili mevzuat doğrultusunda, alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Diğer hususlarda, yürürlükteki Edirne İli 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri geçerlidir.

T.C.
..EDİRNE..... VALİLİĞİ

ASKIYA ALMA TUTANAĞI

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 27/07/2018 tarihinde onaylanan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 03/08/2018 tarihinde Çevre ve Şehircilik İlan.. yerinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. maddesi uyarınca ..EDİRNE.. Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce askıya çıkarılmıştır.

03/08/2018

Adı Soyadı
İmza
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Y

H. Zuhar OLMEZ
İmar ve Planlama İl Müdürü V.

İmza
(İl Müdürlüğünden bir personel)

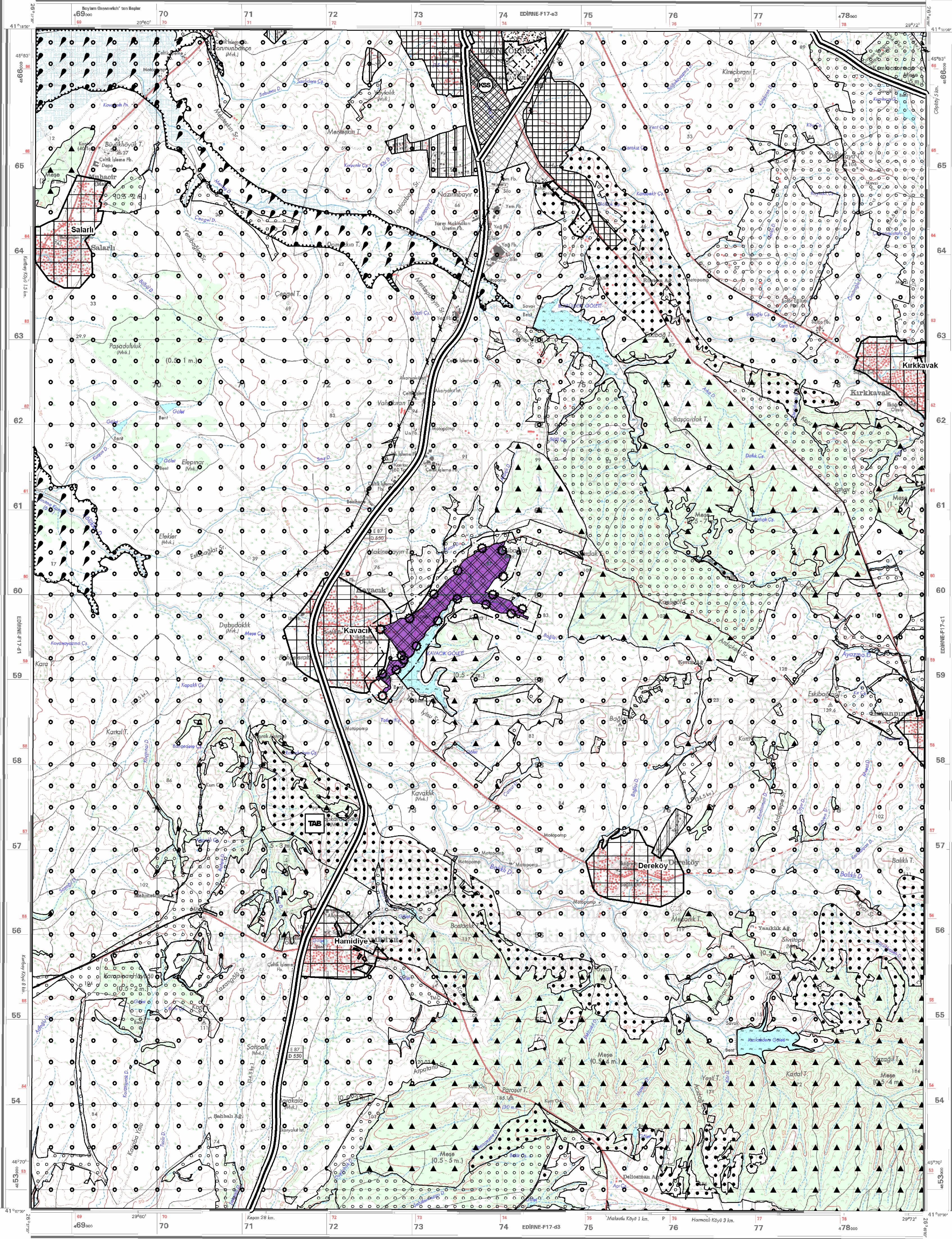
Taner NURLU
Müdür Yardımcısı



TÜRKİYE 1 : 25 000

HİZMETE ÖZEL
RESTRICTED

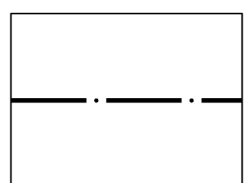
EDİRNE-F17-d2

SERİ SERIES K 816
PAFTA SHEET F17-d2
BASKI EDITION 4-THGK

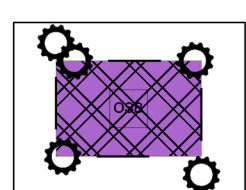
Ölçek - Scale 1 : 25 000 1 cm. = 250 m.

EDİRNE İLİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM



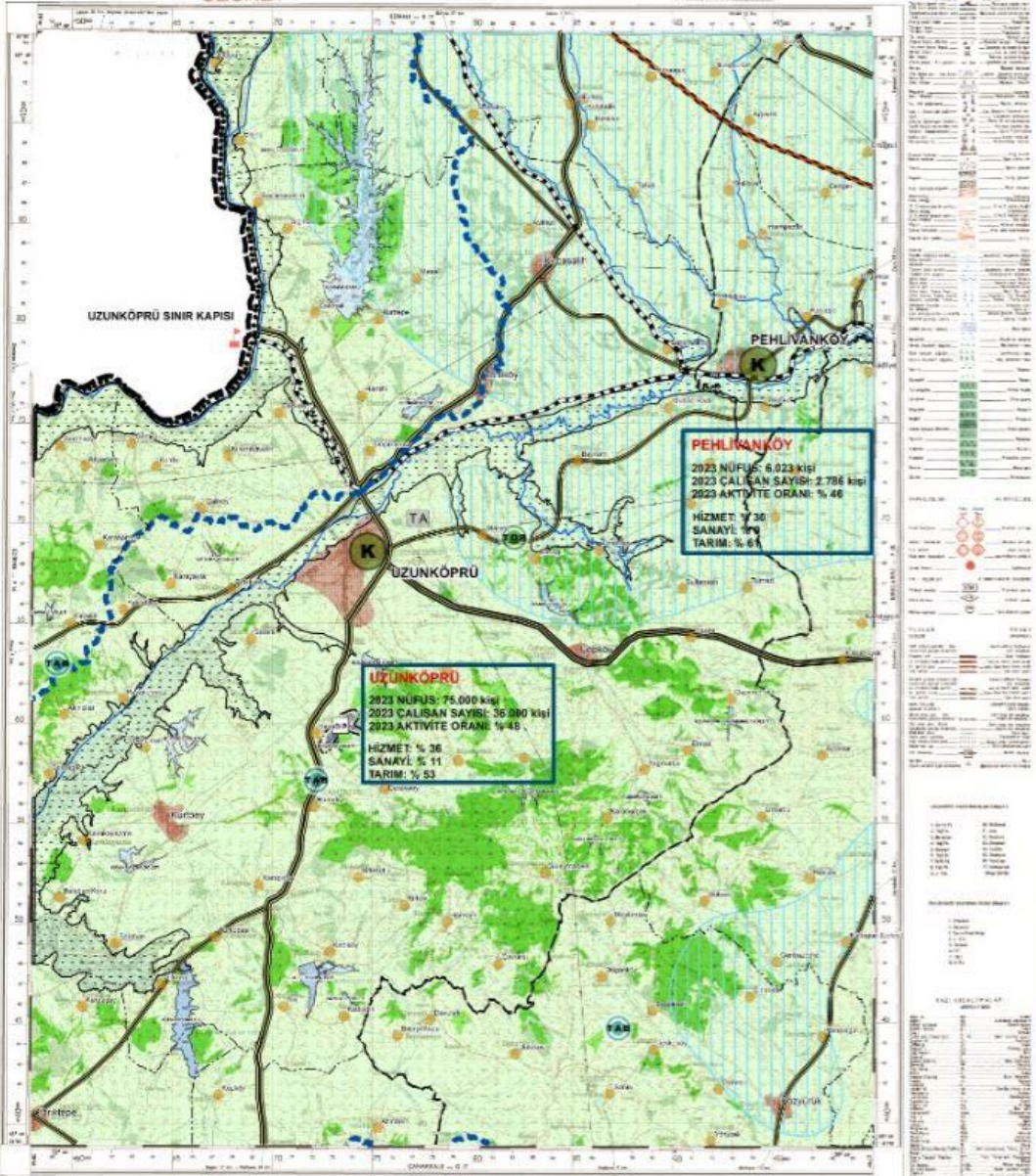
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

PLAN HÜKÜMLERİ

1) Plan Değişikliği Onama Sınırı içerisindeki "Organize Sanayi Bölgesi"nde yapılaşma koşulları, ilgili mevzuat doğrultusunda, alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Diğer hususlarda, yürürlükteki Edirne İli 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri geçerlidir.



SERİ: 493

YERİŞİM YERİ	YERİŞİM YERİ	YERİŞİM YERİ
UZUNKÖPRÜ	PEHLIVANKÖYÜ	...

Ölçek 1:100.000

GİZLİ
SECRETEDİRNE - F17
TÜRKİYE

TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

Plan değişikliği önama sınırı içinde kalan alanda bu planın "2.11.3.8 Organize Sanayi Bölgesi" maddesinde yer alan hükümler geçerli olup diğer hususlarda Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Plan Kurulması geçerlidir.

