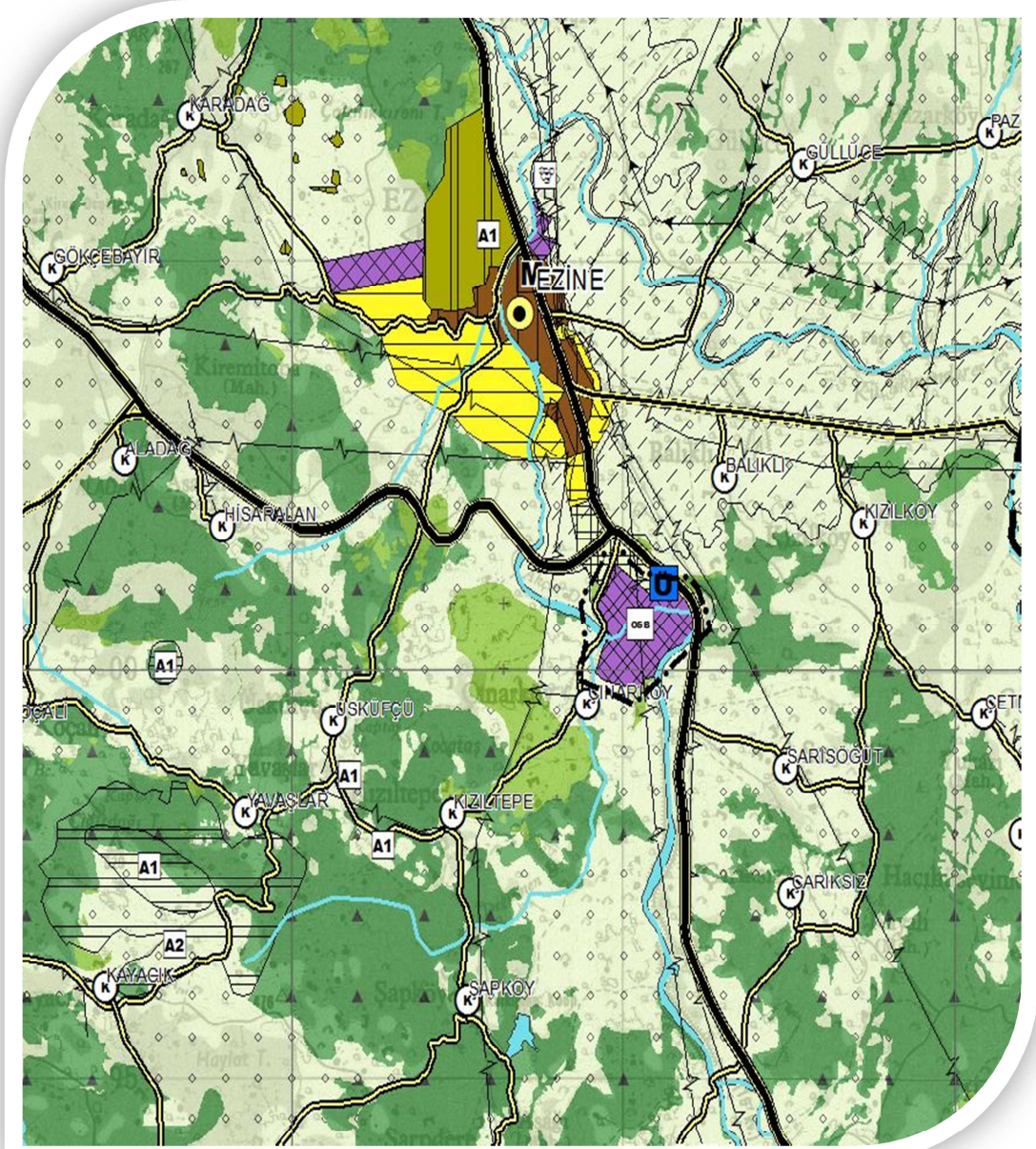


BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
“EZİNE GIDA İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ”
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU



ŞUBAT 2017

İÇİNDEKİLER

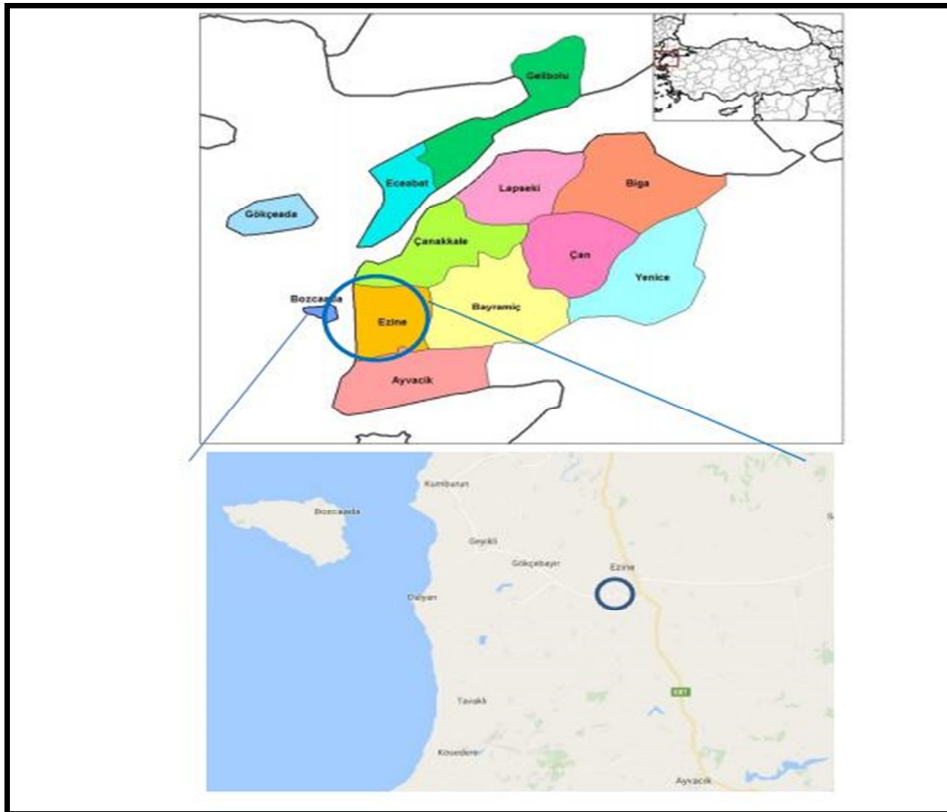
A. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	2
1. DOĞAL YAPI VE İKLİM.....	3
2. ULAŞIM	4
3. DEPREMSELLİK	4
4. İDARİ VE DEMOGRAFİK YAPI.....	6
5. EKONOMİ	6
6. MEVCUT OSB'LERİN DURUMU	6
B. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	7
C. ONAYLI PLANLAR.....	8
D.ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	10

EZİNE GIDA İHTİSAS O.S.B. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

A. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Çanakkale ili, Türkiye Cumhuriyeti'nin kuzeybatısında, topraklarının büyük bölümü Marmara Bölgesi sınırları içinde, küçük bir alanı ise Edremit Körfezi kıyısındaki, Ege Bölgesine girer. 25° 40' - 27° 30' doğu boylamları ve 39° 27' - 40° 45' kuzey enlemleri arasında 9.887 km²'lik bir alan kaplayan il, Balkan Yarımadası'nın Doğu Trakya topraklarına bir kıstakla bağlanmış Gelibolu Yarımadası ile Anadolu'nun batı uzantısı olan Biga Yarımadası üzerinde toprakları bulunan bir ildir. Avrupa ve Asya'da toprakları bulunan Çanakkale, Edirne, Tekirdağ ve Balıkesir il sınırları ile çevrilidir. Anadolu'nun en batı noktası olan Baba Burnu ile Türkiye'nin en batı noktası Gökçeada'daki İncirburnu il sınırları içindedir. Ege Denizi'nde Türkiye'ye ait en büyük adalar, Bozcaada ve Gökçeada, Çanakkale iline bağlıdır. İlin Ege Deniz ve Marmara Denizine kıyısı vardır. İlin toplam kıyı uzunluğu 671 km'dir.

Ezine İlçesi, Marmara Bölgesi sınırları içinde kalan bir yerleşim birimidir. Çanakkale–İzmir karayolu içinden geçer. Çanakkale'ye 42 km uzaklıktadır. Doğuda Bayramiç, batıda Ege Denizi, güneyinde Ayvacık ilçesi, kuzeyde Çanakkale ili ile çevrilidir.



Harita 1: Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

1. DOĞAL YAPI VE İKLİM

Çanakkale genel florası, bitki coğrafyası açısından incelendiğinde yörenin, Akdeniz fitocoğrafik bölgesinin etkisi altında kaldığı görülmektedir. Bu bölge iklimsel görüş açısından, Karadeniz hariç yurdumuzun diğer bölgeleriyle benzerlik gösterir. Zira Karadeniz'in dışında, yurdumuzun tamamında yaz kuraklığı karakteristiktir. Bu özellik Akdeniz iklim tipinin karakteristiği olup, bölgenin tamamı homojen bir iklim tipine sahip değildir. Bu nedenle de Çanakkale ilinde genel olarak bitki örtüsü çeşitlilik göstermektedir.

Çanakkale yöresi Marmara ve Ege Bölgeleri arasında geçiş bölgesini oluşturması nedeniyle, bitki örtüsü açısından oldukça farklı bir konuma sahiptir. İlin denize yakın bölgelerindeki düzlüklerde ve hafif yükseltilerde (0-300 m.) Akdeniz'e özgü maki ve frigana formasyonları doğal örtü olarak göze çarpmaktadır. Ayvacık ve Ezine İlçelerinin batı bölümleri (Assos, Gülpınar, Dalyan, Gökçebayır ve çevreleri) ile Biga İlçesinin kuzeyinde bulunan alanlarda (Değirmencik, Aksaz, Karabiga ve civarları) maki ve frigana formasyonlarının yanında her dem yeşil meşelerden Pırnal Meşesi (*Quercus ilex*) ve Kermes Meşesi (*Q.coccifera*) bu alanların özel doğal bitki örtüsü arasında yer almaktadır. İlin alt seviyelerinde Kızılçam (*Pinus brutia*) ormanları karakteristiktir.

Ezine ve çevresi ikinci zamanda (mezozoik çağda) meydana gelmiştir. Bunun en büyük kanıtları bölgede çıkarılan kireç taşı, kurşun, demir ve mermer gibi maden alanlarının jeolojik yapılarıdır. Ezine ve çevresi aynı zamanda oldukça büyük bir volkanik kütle üzerindedir. Ezine, düzlük (ova) bir alan üzerinde kurulmuştur. Bu geniş ovanın batısı, kuzeyi ve güneyi alçak tepelerle çevrilidir. Bu tepelerin en yüksekleri Zambak Tepe ve Çığrı Tepeleridir. İlçe sınırları içerisinde Ezine ovasının dışında Üsküfçü, Kestanbol, Kızılköy ve Mahmudiye ovaları vardır. Ovalarının hepsi sulanabilir arazilerdir. İlçenin en büyük ve önemli akarsuyu Menderes Çayıdır. Menderes Çayı Kaz Dağlarının kuzey yamaçlarından doğarak gelir. Ezine ovasını suladıktan sonra ilçenin kuzey-batı istikametinde Çanakkale Boğazı'na dökülür. Akçın Çayı ise Ezine'nin içerisinden geçerek Menderes Çayı ile birleşir. İlçe sınırları içindeki Şeytan Deresi, Kocalaş Deresi, Andık Deresi, Koca Tepe Deresi, Uzunalık Deresi ve Çatak Deresi Menderes Çayı ile birleşir. Bu arada son yıllarda yapılan Kemallı ve Bahçeli Göletleri tarım arazilerinin sulanmasına yardımcı olmaktadır.

İlçede genelde Akdeniz ikliminin bitkisi olan maki görülmele beraber batısı ve kuzey-batısı ormanlarla kaplıdır. İlçe ormanlarının asıl türü kızılçamdır. Ağaç türlerinden ise meşe, ardıç, akçakesme ve karayemiş çeşitleri görülür. Bu arada sahil kesiminde geniş alanlar zeytin ağaçları ile kaplıdır. Ezine, Marmara ve Ege Bölgelerinin geçiş alanındadır. Bu bakımdan iki

EZİNE GIDA İHTİSAS O.S.B. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

bölgede görülen iklim özellikleri Ezine'ye yansır. İklimi genelde yumuşaktır. Çoğunlukla poyraz ve lodostan rüzgar almaktadır. Ezine yerleşim yeri bakımından etrafı tepelerle çevrili bir konumda olduğundan nem ortalaması oldukça yüksektir.

2. ULAŞIM

Çanakkale ili kuzey-güney aksında Bursa'dan gelen İzmir ve Edirne istikametinde devam eden D200-D550 karayolları il Balıkesir istikametine giden D210 karayolunun kesişimde yer almaktadır. Bu özellikleri bakımından kent transit geçiş güzergâhında bulunmaktadır.

Çanakkale ili havayolu ulaşımının gelişmesi ve stratejik önemi neden ile günden güne artan bir öneme sahiptir. İlde iki adet havaalanı bulunmaktadır.

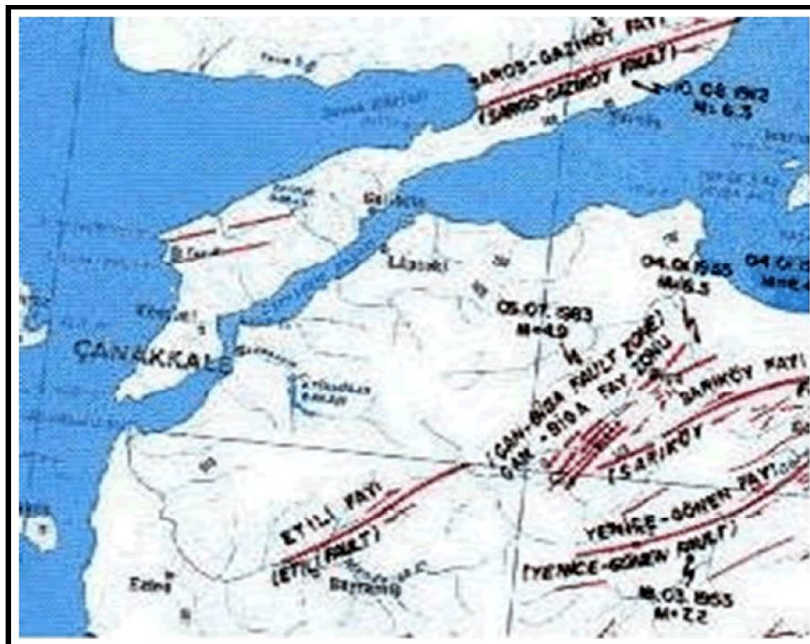
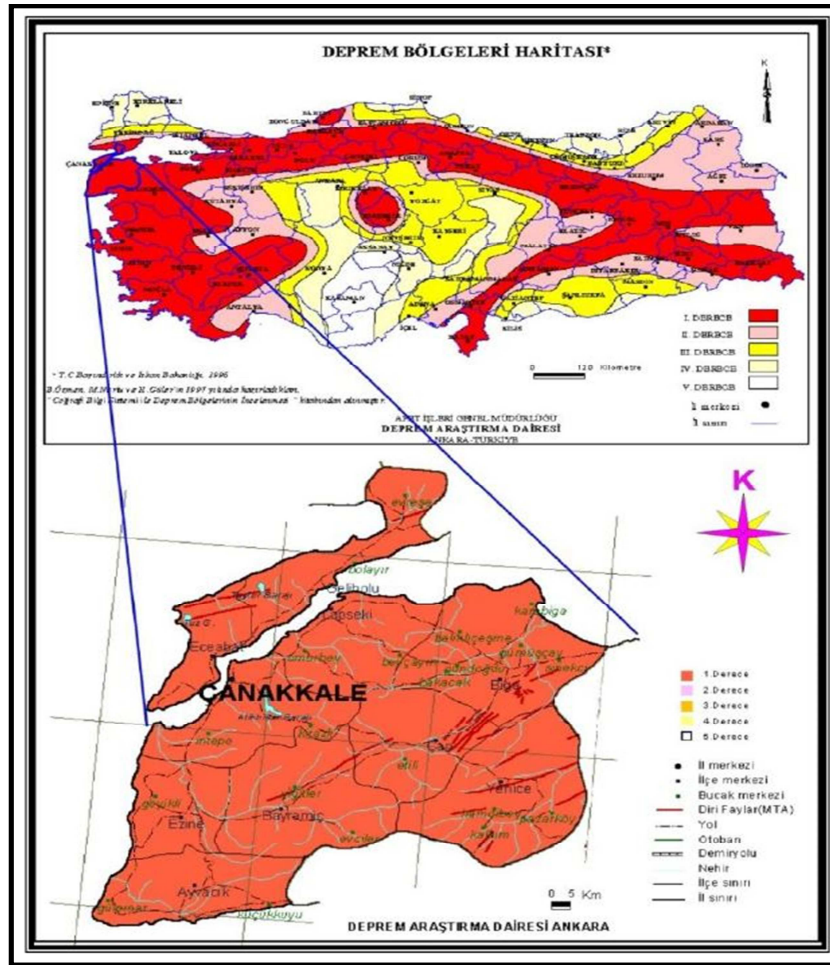
Çanakkale İlinde il içi denizyolu taşımacılığı, Çanakkale-Eceabat, Lapseki-Gelibolu, Çanakkale-Gökçeada, Kabatepe-Gökçeada, Yükyeri (Ezine-Geyikli)-Bozcada, Eceabat-Kepez arasında sefer yapan feribotlarla sağlanmaktadır.

Plan değişikliğine konu Ezine Gıda İhtisas OSB Alanı Ezine İlçesi, Çınarköy sınırları dahilinde yer almaktadır. Ezine, Bayramiç, Ayvacık ve Yenice İlçelerine yakın konumda olup Çanakkale – İzmir Çevre Yolu'na cephelidir.

3. DEPREMSELLİK

18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası"na göre Ezine İlçesi de dahil olmak üzere Çanakkale İl sınırları 1. derecede deprem kuşağında yer almaktadır. Çanakkale İli deprem haritasında da görüldüğü gibi faaliyet alanı 1.derece deprem kuşağında yer almaktadır.

EZİNE GIDA İHTİSAS O.S.B. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU



Harita 2-3: Çanakkale İli, Ezine İlçesi Deprem Kuşağı ve Diri Fay Haritası

4. İDARİ VE DEMOGRAFİK YAPI

Ezine İlçesi, idari açıdan 1ilçe, 2 belde ve 47 köyden oluşmaktadır. 2011 yılı adrese dayalı nüfus sayımına göre, ilçe toplam nüfusu 32.128 kişi olup; 13.550 kişisi kentsel, 18.578 kişisi kırsal nüfusu oluşturmaktadır. İlin kentsel nüfus oranı en yüksek 5. ilçesi konumundadır. Ezine İlçesi, Çanakkale ilinin nüfus sıralamasında en yüksek 5.sırada yer alan ilçesidir. Devlet Planlama Teşkilatı (D.P.T) tarafından yapılan “İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması”na göre, İlçe 3.derece gelişmiş ilçeler kategorisinde ve söz konusu araştırma kapsamındaki 872 ilçe arasında 187’inci sırada yer almaktadır.

Çanakkale İli, Ezine İlçesi ve planlama alanına en yakın yerleşim olan Çınarköy’e ait nüfus verileri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Çanakkale	490397	486445	493691	502328	511790	513341
Ezine	36088	32128	31615	32165	32962	31801
Çınarköy	46	34	43	67	45	43

5. EKONOMİ

Çanakkale ilinin temel geçim kaynağı tarım ve hayvancılık olup, hammaddesi tarımsal ürünler olan, tarıma dayalı sanayide ilin ekonomisinde önemli rol oynamaktadır. İldeki faal nüfusun % 42’si tarım sektöründe istihdam edilmektedir. Çanakkale sahip olduğu arazi varlığı, iklimi, su ürünleri potansiyeli ve hayvan varlığı ile bölgesinde ve ülke genelinde önemli bir yere sahiptir.

İlçe ekonomisi çok eski yıllardan beri tarıma dayanmaktadır. İlçe merkezine ve köylere yerleşen ilk sakinlerden itibaren çiftçilik ve hayvancılık yapılmaktadır. İlçe, sıcak iklim kuşağında olması nedeniyle yaz aylarında deniz turizmine yönelik hareketlilik görülür. Çevre il ve ilçelerden gelen yerli ve yabancı turistler ile yazlıklara göçen eden nüfus yaz aylarını burada geçirmektedir. Yaklaşık 3 ay ilçede ikamet eden bu nüfus ilçe sosyal ve ekonomik hayatını önemli ölçüde hareketlendirmektedir.

6. MEVCUT OSB’LERİN DURUMU

Çanakkale Merkez ve Biga olmak üzere iki adet organize sanayi bölgesine sahiptir. Alansal dağılım olarak hemen hemen aynı büyüklüğe sahip olan organize sanayi bölgelerinde doluluk oranları artmaktadır.

B. KURUM GÖRÜŞLERİ

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından oluşturulan Çanakkale Ezine Gıda İhtisas OSB Yer Seçimi Komisyonuna üye olan kurumlarca bildirilen görüşler aşağıda yer almaktadır.

-Karayolları 14.Genel Müdürlüğü tarafından OSB Alanının karayolu bağlantısının KM:45+100'deki Geyikli İl Yolu Ayrımı Dönel Kavşağından olacak şekilde planlanması, karayolu kamulaştırma sınırlarının korunması ve ayrıca karayoluna cepheli olan kesimde yeşil bant uygulaması yapılması gerektiği,

-Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü tarafından Gıda İhtisas OSB amaçlı imar planı yapılması söz konusu tesislerin kurulup işletilmesi esnasında oluşabilecek atıkların ve deşarjların toplanması, bertaraf edilmesi ve çevre arazilere bırakılmaması, çevre tarım arazileri ile sulama ve yer altı sularına zarar verilmemesi için her türlü tedbirin alınması gerektiği,

-Kültür Turizm Bakanlığı Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 5226 ve 3386 sayılı yasalar ile değişik 2863 sayılı yasanın 4.maddesi kapsamında ileride yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en yakın mülki amirliğe bilgi verilmesi gerektiği,

-Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından Ayvacık 1-2 Enerji Nakil Hattı alanın içinden geçtiğinden Kuvvetli Akım Tesis Yönetmeliği yapı yaklaşım mesafelerine yatayda 2 m olarak uyulması ve enerji nakil hattının altının yeşil alan ya da yol olarak bırakılması gerektiği,

-Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından İhtisas OSB alanına hizmet verecek bir Atıksu Arıtma Tesisinin (AAT) kurulması, yeni kurulacak AAT ile OSB içerisinde yer alacak işletmelerin eş zamanlı olarak işletmeye alınması, gerekli görülmesi durumunda ön arıtma şartlarının sağlanması ve kurulacak olan tüm sanayi tesislerinin gerekli izin ve alt yapılarının 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkartılan yönetmeliklere uygun olarak gerçekleştirilmesi, 3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uyulması ve nihai OSB sınırlarının 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planına işlenmek üzere plan değişiklik teklifinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak sunulması gerektiği,

-Orman ve Su İşleri Bakanlığı 2.Bölge Müdürlüğü tarafından Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine uyulması, ekolojik dengenin korunmasında gerekli özenin gösterilmesi, dere yataklarına herhangi bir şekilde zarar verilmemesi, akarsu civarına çöp, moloz vb. atık bırakılmaması, oluşacak her türlü atığın depolanması, taşınması ve bertarafı aşamalarında ilgili mevzuata uyulması, Orman ve Su İşleri Bakanlığı 2.Bölge Müdürlüğü web sitesinde

EZİNE GIDA İHTİSAS O.S.B. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

“Güncel Belgeler ve Formlar” bölümünde yer alan Çanakkale İli, Sulak Alan faaliyet Başvuru Formu ve taahhütnamenin doldurularak imzalı bir şekilde idareye sunulması, bahse konu başvuru formu ve taahhütnameye uyulması, Çanakkale İli Mahalli Sulak Alan Koruma ve Kullanım Esaslarına uyulması, 2014-2016 yılları arasında pafta bazında başlatılan Çanakkale İli Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi kapsamında paftada korunan taksonlara rastlanması durumunda Bern, Biyolojik Çeşitlilik ve CİTES Sözleşme hükümlerinin saklı tutulacağına bilinmesi, mer’i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması gerektiği,

-DSİ Genel Müdürlüğü 25.Bölge Müdürlüğü tarafından İhtisas OSB alanı içerisinde geçen Akçin Çayının imar çalışmaları kapsamında ıslah projesinin tamamlanarak DSİ Genel Müdürlüğü onayına sunulması, OSB alanında yapılaşma başlamadan önce ya da yapılaşmaya eş zamanlı olarak derenin ıslah inşaatının yapılması gerektiği,

-Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü tarafından OSB içerisindeki yapılaşma planlamalarında 24.07.2012 tarihli ve 1421 sayılı Havaalanları Çevresinde Yapılaşma Kriterleri Hakkındaki Genelge, ICAO Annex-14 Cilt 1 ve SHT-HES kriterlerinin ihlal edilmemesi gerektiği,

-Çanakkale Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü tarafından mülkiyet sınırlarından içeriye doğru olacak şekilde Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Ezine Meslek Yüksekokulu tel çit sınırıyla komşu olan parsel sınırlarından içeriye doğru 25 metre, Ezine-Ayvacık Karayolu sınırında yine içeriye doğru 50 metre, diğer yönlerden ise 20 metre sağlık koruma bandı mesafesi bırakılması gerektiği,

belirtilmiş olup OSB Yer Seçim Komisyonu tarafından Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliğinin 22.inci maddesi gereği plan değişikliğine konu yaklaşık 136 hektarlık alanın yukarıda yer alan kurum görüşleri doğrultusunda Çanakkale İhtisas OSB alanı olarak sınırlarının kesinleştiği bildirilmiştir.

C. ONAYLI PLANLAR

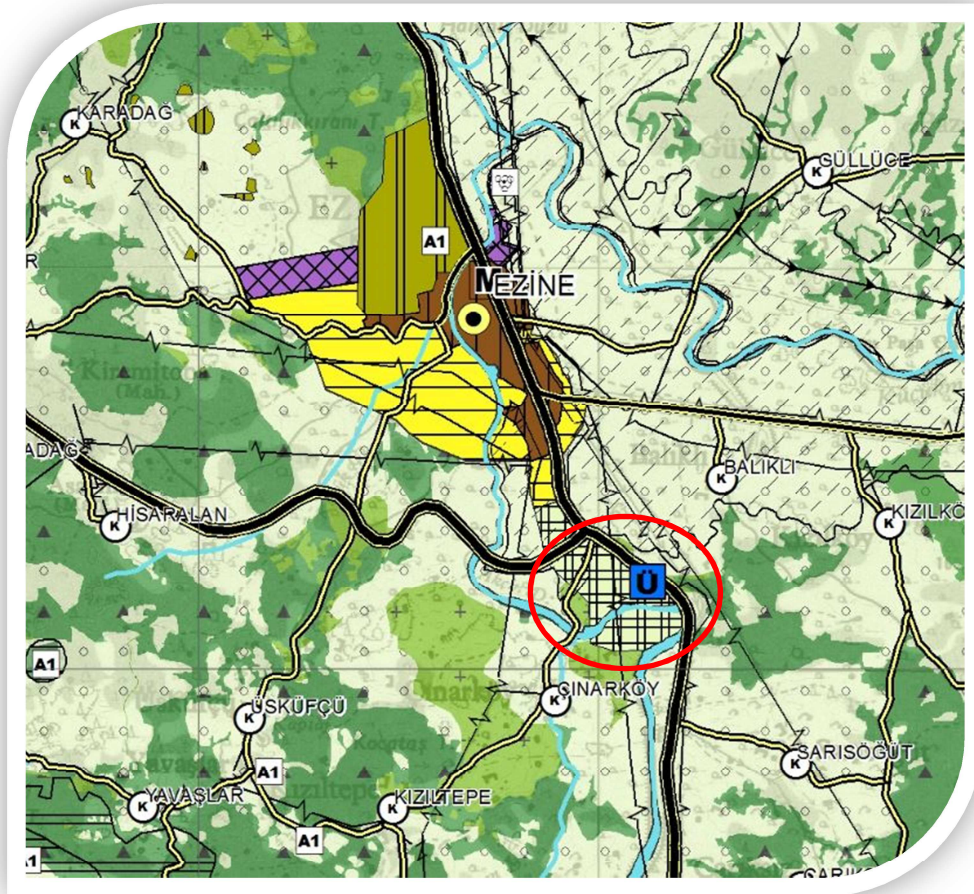
Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında plan değişikliğine konu İhtisas OSB Alanı “Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı”, “Tarım Alanı” ve “Mera Alanı”nda kalmaktadır.

“Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”nın plan hükümlerinde; “4.10.4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu’na göre Organize Sanayi

EZİNE GIDA İHTİSAS O.S.B. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

Bölgesi statüsü kazanmış olan, sanayinin uygun görülen alanlarda yapılmasını sağlamak, düzensiz sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dahilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla; sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dahilinde gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp, planlı bir şekilde ve belirli sistemler dahilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu kanun hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgeleridir.” plan hükmü yer almakta olup anılan hüküm kapsamında Organize Sanayi Bölgeleri yer seçimi 4562 sayılı “Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri uyarınca yapılmaktadır.



Harita4: Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Mevcut Durum

D.ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Ağırlıklı olarak bölgede üretilen/yetiştirilen süt, zeytin, domates, et gibi gıda ürünlerin üretimi ve rekabetinde sürdürülebilir kalkınmayı sağlayabilmek amacıyla planlanan Ezine Gıda İhtisas OSB’de temel amaç, gıda sanayi sektörünün geliştirilmesi ve bu sektörün mekân taleplerine yanıt verilebilmesidir.

Toplam 136 hektar yüz ölçüme sahip Ezine Gıda İhtisas OSB alanı içerisinde Akçin Çayı geçmekte ve OSB alanını ikiye ayırmaktadır. Bu nedenle de OSB iki etap olarak planlanmıştır. I. Etap, Akçin Çayının kuzeyinde yaklaşık 552 bin m2 alan kaplamakta, II. Etap ise Akçin Çayının güneyinde yaklaşık 764 bin m2 alan kaplamaktadır. Her iki etap Akçin Çayı üzerinde DSİ’nin onayı alınarak inşa edilecek bir köprü ile birbirine bağlanması planlanmaktadır.

Bu çerçevede Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı koordinatörlüğünde, ilgili kurum ve kuruluşların katılımı ile Ezine Gıda İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçimi çalışması gerçekleştirilmiş ve Yer Seçimi Komisyonunca uygun görülen yaklaşık 136 hektarlık alan Ezine Gıda İhtisas OSB olarak kesinleştirilerek, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı -Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü tarafından ilgili kurum ve kuruluşlara bildirilmiştir.

Bu doğrultuda sınırları kesinleştiği bildirilen yaklaşık 136 hektarlık Ezine Gıda İhtisas Organize Sanayi Bölgesi alanı yürürlükteki “Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”na “Organize Sanayi Bölgesi” olarak işlenmiştir.

