



EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (Merkez İlçe)

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(Merkez İlçe)
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. Planlama Alanının Genel Tanımı

1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'ne konu olan alan; Edirne İl Merkezi'nin kuzeydoğusunda, İskender Mahallesi, 144 Ada 12 ve 13 Parsellerde kayıtlı yaklaşık 18.000 m² alanı kapsamaktadır.

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu (Uydu Görüntüsü)

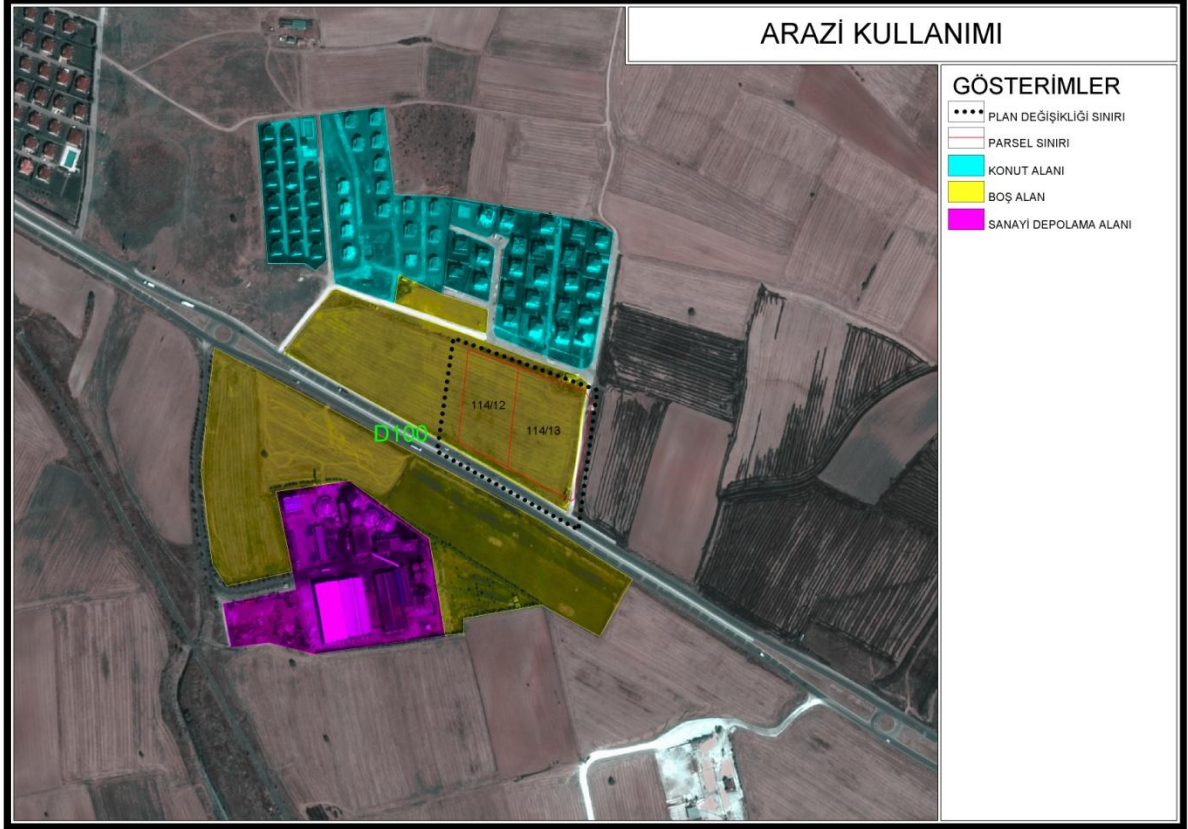


2. Mevcut Arazi Kullanımı

Plan değişikliğine konu alanda yapılaşma bulunmamaktadır. Alanın kuzey bitişiğinde onaylı alt ölçekli imar planları doğrultusunda yapılaşmasını tamamlamış alanlar bulunmaktadır. Güneybatıda ise sanayi depolama kullanımları, D-100 karayolu ile bu kullanım arasında boş alanlar bulunmaktadır. Plan değişikliğine konu olan 144 Ada, 12 ve 13 parseller şahıs mülkiyetinde tam hisseli parsellerdir.

EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(Merkez İlçe)
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Şekil 2: Planlama Alanının Arazi Kullanımı (Mevcut Durum)



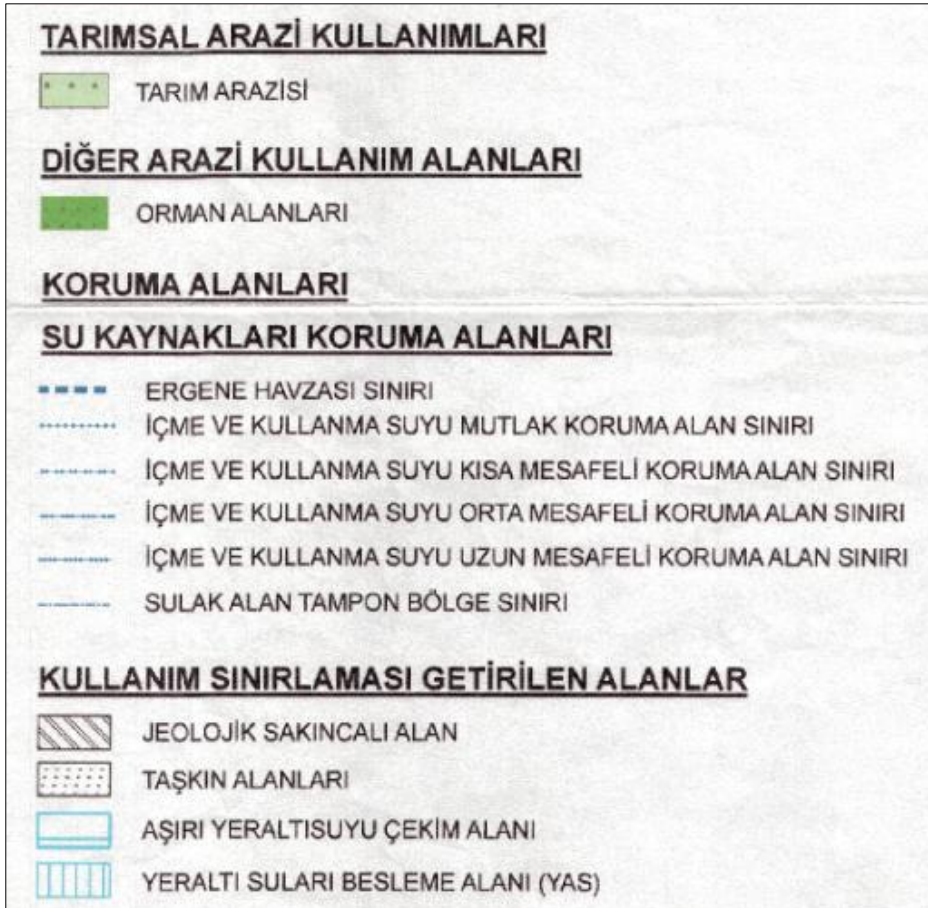
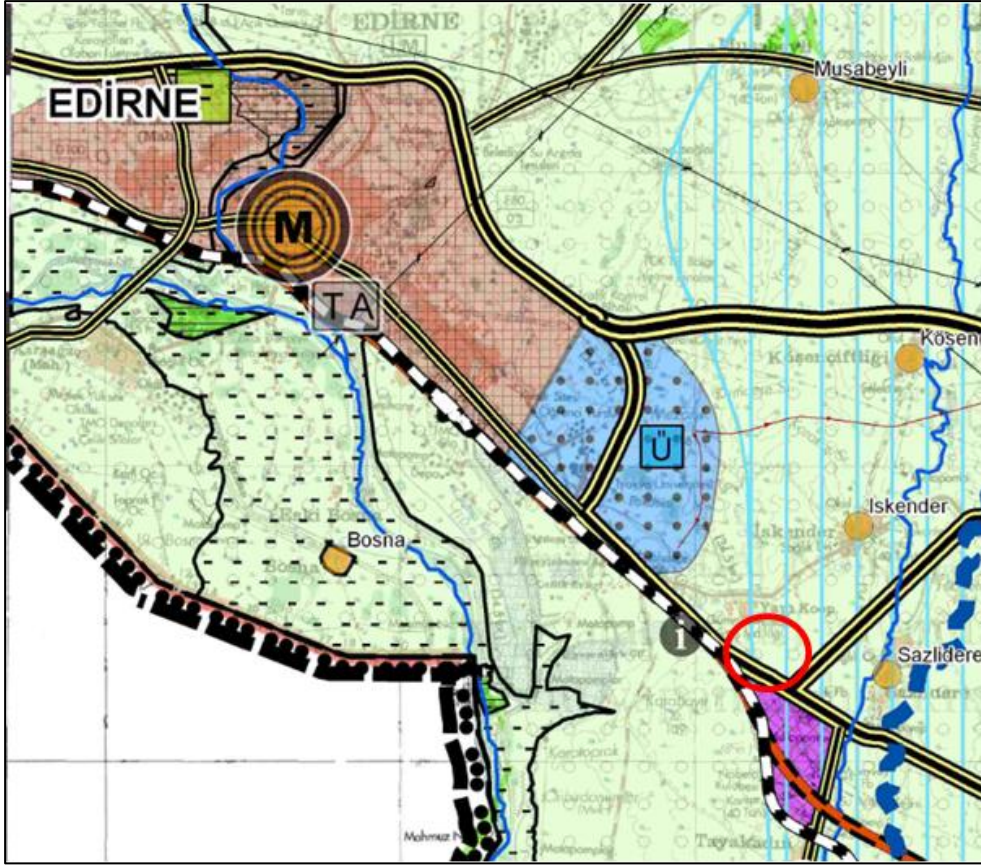
3. Yürürlükteki Mekansal Planlar

Planlama alanının da içinde bulunduğu yürürlükteki üst ölçekli planlar; Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı ve Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'dır.

Planlama alanı, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Alanı" olarak tanımlanan alanda, bir alt kademedeki Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda ise "Tarımsal Niteliği Birinci Öncelikli Korunacak Alan" olarak tanımlanan alanda yer almakta, ayrıca her iki Çevre Düzeni Planı'nda da "Yeraltı Suları Besleme Alanı" kapsamında bulunmaktadır.

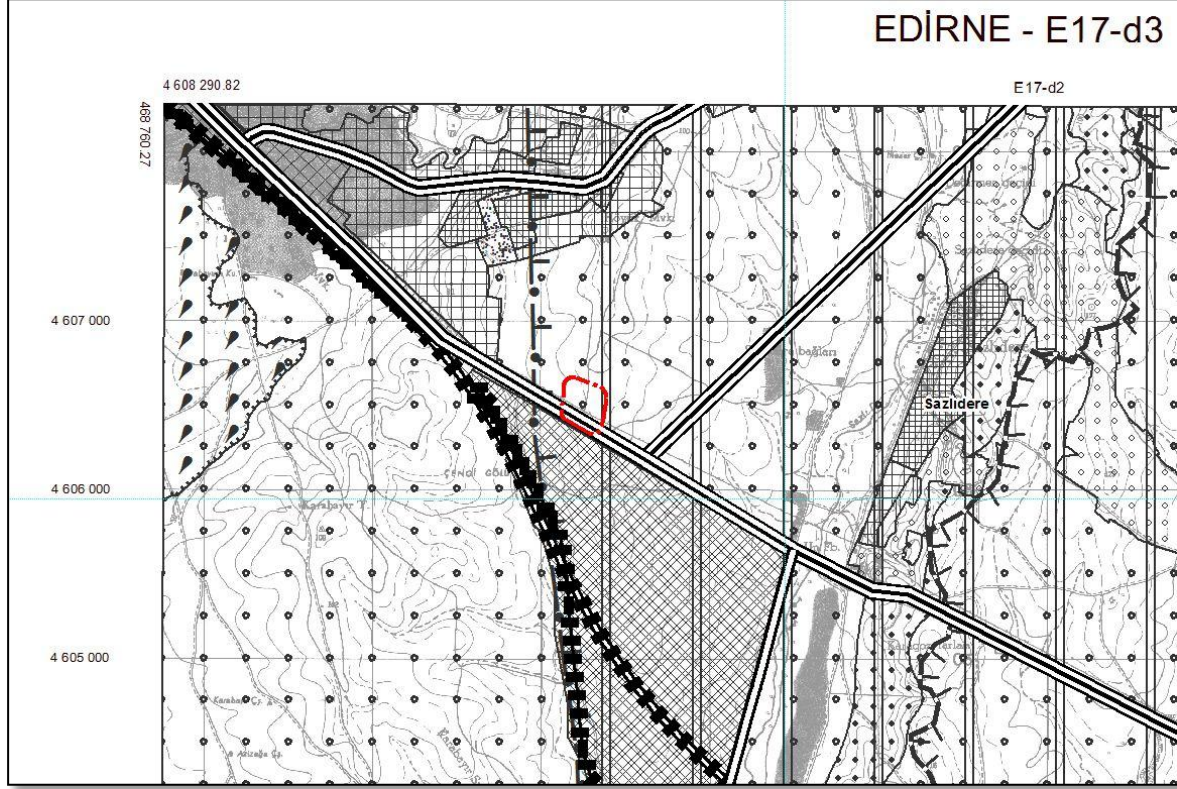
EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(Merkez İlçe)
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Şekil 3: Planlama Alanı – Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (E17) - Lejant



EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(Merkez İlçe)
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Şekil 4: Planlama Alanı – Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (E17-d3)-Lejant



TARIM ALANLARI	
	Tarımsal Açıldan Birinci Öncelikli (Mutlak) Korunacak Alanlar
	Tarımsal Açıldan İkinci Öncelikli Korunacak Alanlar
	Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar
	Mera Alanları
ÖZEL ÖNLEM GEREKTİREN ALANLAR	
	Taşkın Alanları
	Yeraltı Suyu Besleme Alanı
	Ergene Havza Sınırı

Diğer taraftan, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı-Plan Hükümlerinin “**2.10. Genel Hükümler**” başlığı altında “**2.10.25. 1/25.000 ölçekli planlarda bölgenin gereksinmesine yönelik olarak sosyal donatı alanları, dengeli bir biçimde oluşturulacaktır.**” hükmü,

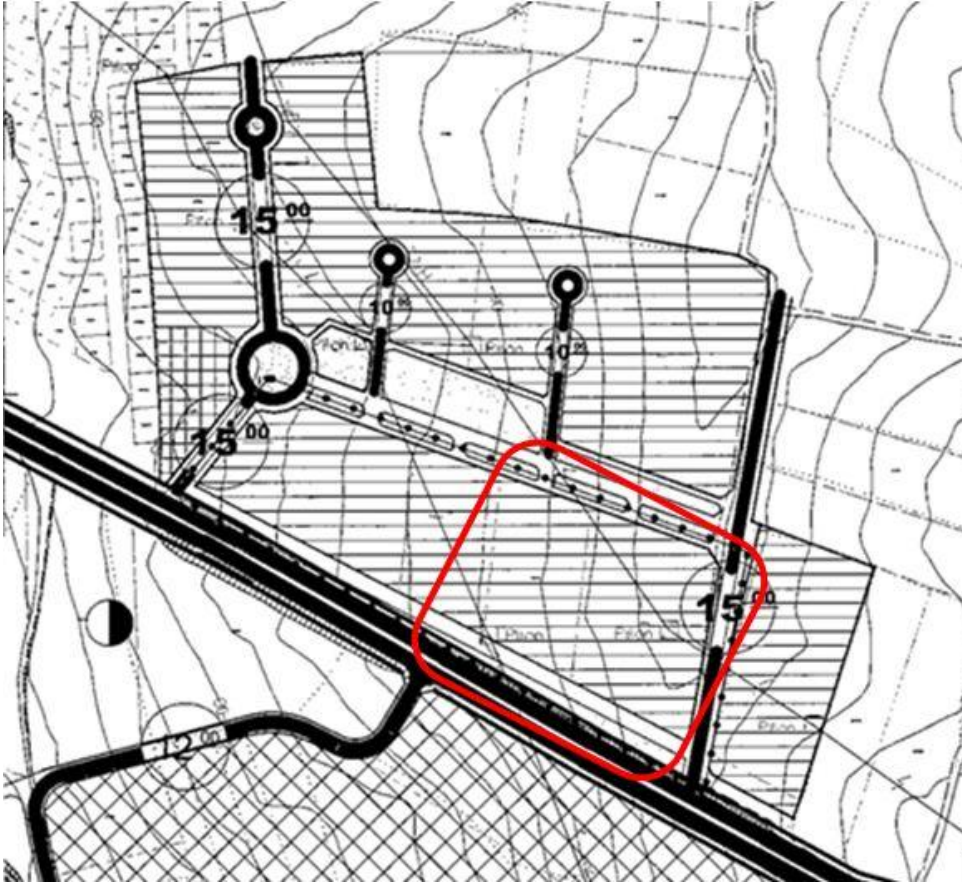
Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı-Plan Hükümlerinin “**2. Genel Hükümler**” başlığı altında ise “**2.58. İhtiyaç duyulması halinde, bu planın genel ilke ve politikalarına aykırı olmamak üzere; sosyal ve teknik altyapının gerektirdiği eğitim, sağlık, spor, turizm, güvenlik, kültürel ve idari kullanımlar ile PTT, haberleşme santrali, su depoları, trafo yapıları, doğalgaz**

EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(Merkez İlçe)
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

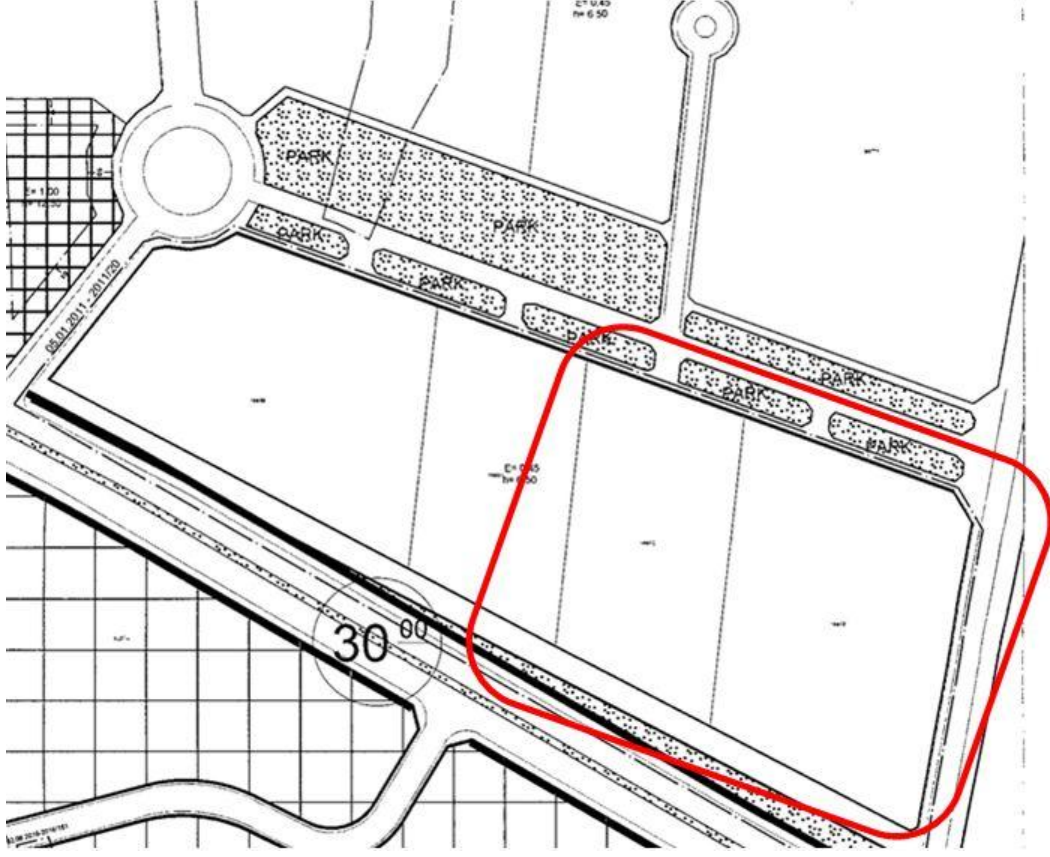
boru hatları, enerji nakil hatları, kanalizasyon gibi alt yapı tesisleri, güvenlik ve çevre kirliliğinin önlenmesi amacıyla kent veya bölge bütününe yönelik kamu yararı bulunan diğer tesisler ile Başbakanlık Toplu Konut İdaresi ve Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığının mevzuatı kapsamında getirilecek fonksiyonlar yapılabilir. Bu tür yapılar için, ilgili kurum, kuruluş ve Birliğin uygun görüşleri alınarak, bu planın revize edilmesi şartı ile alt ölçekli imar planları ile yapılabilir. Ancak söz konusu tesisler yukarıda belirtilen kamusal amaçlar dışında kullanılamaz.” hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, planlama alanının içerisinde bulunduğu alana ilişkin, 05/10/1992 tarihli ve 92/42-77-2315 sayılı Edirne Belediyesi Meclis kararı ile onaylanmış “Mevzi İmar Planı” bulunmakta olup plan değişikliğine konu alanın bu planda “Konut Alanı” olarak planlandığı görülmektedir.

Şekil 5: Planlama Alanı - 05/10/1992 onay tarihli Mevzi İmar Planı



EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(Merkez İlçe)
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



4. Plan Değişikliği Kararları

Planlama alanında Edirne-merkez yerleşiminin gelişen ihtiyaçları kapsamında Özel Eğitim Tesisi yapılması planlanmaktadır. Bu doğrultuda, bu projenin hayata geçebilmesi için, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı'nın "2.10.25." nolu plan hükmü kapsamında ve Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın "2.58." nolu plan hükmü uyarınca, alanın 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yeniden tanımlanması ihtiyacı doğmuştur.

Yürürlükteki Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin;

- "Mekânsal kullanım tanımları ve esasları" başlıklı 5. maddesinde "i) Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir." tanımı,

- "Revizyon ve değişiklikler" başlıklı 20. maddesinde "(2) Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde;

a) Kamu yatırımlarına,

b) Çevrenin korunmasına,

EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(Merkez İlçe)
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

c) Çevre kirliliğinin önlenmesine,

ç) Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine,

d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine,

dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılır.” hükmü,

“GEÇİCİ MADDE 2” maddesinde ise “(1) (Değişik: RG-17/5/2017-30069) Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları, üst ölçekli çevre düzeni planı veya nazım imar planı plan türüne dönüştürülür. Bu planlarda yapılacak değişikliklerde bu Yönetmeliğin çevre düzeni planları ile ilgili hükümlerine uyulur ve değişikliğin kullanım amacı ve niteliğine göre çevre düzeni planı ile nazım imar planı gösterimlerinden uygun olanı kullanılabilir.” hükmü yer almaktadır.

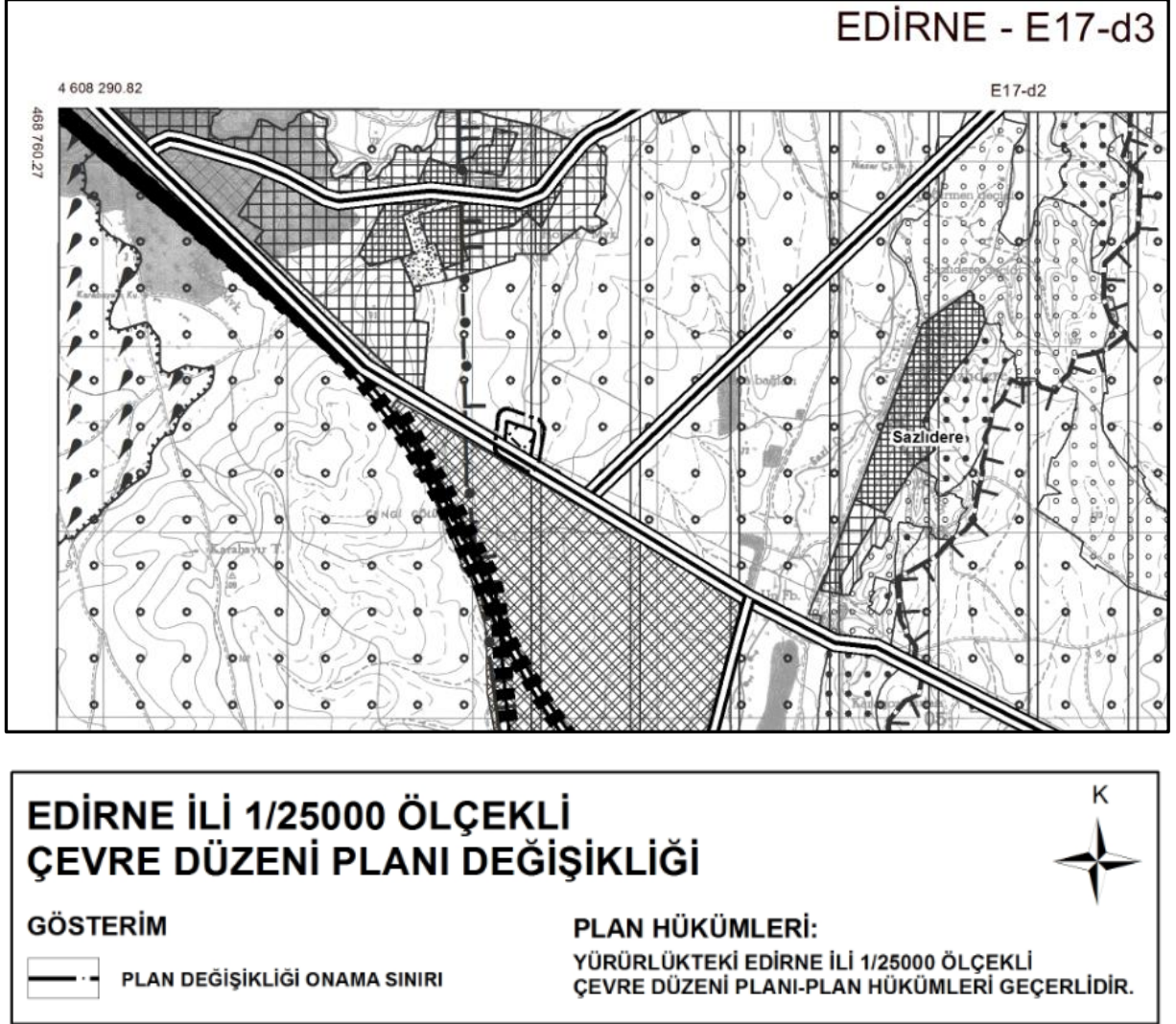
Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı-Plan Hükümlerinin “1. Tanımlar” başlığı altında ise “1.78. KENTSEL VE BÖLGESEL DONATI ALANI: Kent ve bölge ölçeğinde hizmet veren, eğitim, sağlık, sosyal, kültürel, dini, idari ve spor tesis alanları ile park, çocuk bahçesi gibi aktif ve pasif yeşil alanlar ile elektrik, gaz, içme ve kullanma suyu, kanalizasyon ve arıtma, her türlü ulaştırma, haberleşme ve arıtma gibi hizmetlerin sağlanması için yapılan teknik ve sosyal altyapı alanlarıdır.” tanımı yer almaktadır.

Bu kapsamda, bu plan değişikliği ile; hızlı bir değişim ve gelişim gösteren Edirne-merkezde, tüm kentte yaşayanlar ile çevre yerleşmelerin de faydalanacağı, kamu yararına yönelik olarak, yaklaşık 18.000 m² alanda hizmet verecek “Özel Eğitim Tesisi” yatırımı için düzenleme yapılmış ve planlama alanı; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin yukarıda bahsi geçen hükümlerine uygun olarak, yürürlükteki Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda “Donatı Alanı” olarak düzenlenmiştir.

Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nın “2.7. Bu planın ilke ve stratejilerine uygun olarak yapılacak alt ölçekli planlarda ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınacaktır.” hükmü gereği, planlama alanına ilişkin detaylı kurum/kuruluş görüşlerinin imar planı aşamasında alınması gerekmektedir.

EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(Merkez İlçe)
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Şekil 6: Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (E17-d3)



EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(Merkez İlçe)
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Ekler:

Ek-1: Tarım Dışı Amaçla Kullanım İznine ait yazılar ve eki harita.

T.C.
TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞI
Tarımsal Üretim ve Geliştirme Genel Müdürlüğü

SAYI : TAD/250 11 11 11-822
KONU : Tarım dışı amaçlı arazi kullanımı

14196 09.09.03

ANKARA
.../.../2003

EDİRNE VALİLİĞİNE
(Edirne Belediye Başkanlığı)

058101

İLGİ: a) Edirne Bld. Bşk.'nın 07.10.2002 tarih ve 821 sayılı yazısı,
b) İl Müd.'nün 17.01.2003 tarih ve 515 sayılı yazısı,
c) Köy Hiz. Gen. Müd.'nün 10.04.2003 tarih ve 194-2095-11201 sayılı yazısı,
d) 09.05.2003 tarih ve 822-7510 sayılı yazımız,
e) Edirne Bld. Bşk.'nın 24.06.2003 tarih ve 839 sayılı yazısı,

İlgi (a) yazı ile; Edirne Belediye Başkanlığı tarafından toplam 3941,6111 hektar alanda ilave imar planı yapılacağı belirtilerek, söz konusu alanlar için tarım dışı amaçlı kullanım izni talep edilmiş, ilgi (d) yazı ile söz konusu talep hakkında Genel Müdürlük görüşümüz verilmiştir.

Ancak olumsuz görüş verilen toplam 297,5158 hektar arazi ile ilgili olarak, Edirne Belediye Başkanlığının ilgi (e) yazısı ile söz konusu karara itiraz edilmesi neticesinde, Bakanlığımız teknik elemanlarınca yerinde incelenerek hazırlanan raporun yeniden değerlendirilmesi sonucu, 13.06.2003 tarih ve 25137 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılmasına Dair Yönetmeliğin" 9. maddesi gereği; bu tür arazi taleplerinin öncelikle ilgi (d) yazımız ile uygun görüş verilen tarımsal potansiyeli düşük alanlardan karşılanması, karşılanamaması durumunda gerçek ihtiyaca cevap verecek şekilde ilave imar planı talep edilen 297,5158 hektar alanın tarımsal faaliyetlere zarar vermeyecek tedbirlerin alınması ve kamu yararının gözetilmesi şartıyla, **tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.**

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Hüseyin VELLOĞLU
Bakan a.
Genel Müdür

İmar İşl Md
18.9.2003
B. Başkan
Uramar

1905
Tarım İl Md.
Vali a.

5 EYLUL 2003

DAĞITIM:
Gereği için:
Edirne Belediye Başkanlığı

Bilgi için:
1- İl Müdürlüğü
2- Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü

19.9.03.
2323

18.09.03+ 3279

İmar b.ün
DİNÇER GEY

EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(Merkez İlçe)
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

T.C.
TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞI
Tarımsal Üretim ve Geliştirme Genel Müdürlüğü

SAYI : TAD/250 11 11 11-822
KONU : Tarım dışı amaçlı arazi kullanımı

29213
07510*09.05.03

ANKARA
.../.../2003

EDİRNE VALİLİĞİNE
(Edirne Belediye Başkanlığı)

İLGİ: a) Edirne Bld. Bşk.'nın 07.10.2002 tarih ve 821 sayılı yazısı,
b) İl Müd.'nün 17.01.2003 tarih ve 515 sayılı yazısı,
c) Köy Hiz. Gen. Müd.'nün 10.04.2003 tarih ve 194-2095-11201 sayılı yazısı,

İlgili yazılarda; Edirne Belediye Başkanlığı tarafından, büroda yapılan çalışma sonucu belirlenen 3941,6111 hektar alanda imar planı yapılacağı belirtilerek, söz konusu alanlar için tarım dışı amaçlı kullanım izni talep edilmektedir.

Bahse konu arazilerin yerinde incelenmesi ile hazırlanan raporların Bakanlığımız tarafından değerlendirilmesi sonucu, 10 Ağustos 2001 tarih ve 24489 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren " Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılmasına Dair Yönetmelik " gereği;

1- Ekte sunulan haritada sarı renkle boyalı olarak görünen 2161,5266 hektar arazilerin, **tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmemiştir.**

2- Ekte sunulan haritada kahverengi renkle boyalı olarak görünen 850,6891 hektar alanların, **tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.**

3- Ekte sunulan haritada turuncu renkle boyalı olarak görünen 929,3954 hektar yerleşim alanları ile ilgili olarak **Bakanlığımızca yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.**

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


Dr. Hüseyin VELİOĞLU
Bakan a.
Genel Müdür

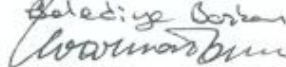
Tarım İl Md.

Vali a.

EKİ: 1 adet harita

DAĞITIM:
Gereği için:
Edirne Belediye Başkanlığı

Bilgi için:
1- İl Müdürlüğü
2- Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü

İmar İsl. Md.
26.05.2003
Belediye Başkan


26.05.03* 1880

BİRİMİN ADI	
BİRİMİN NO	
Kayıt Tarihi	28.05.2003
Kayıt No.	1125

EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(Merkez İlçe)
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

