



**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 köyünün 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 değerlendirilmesi 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).

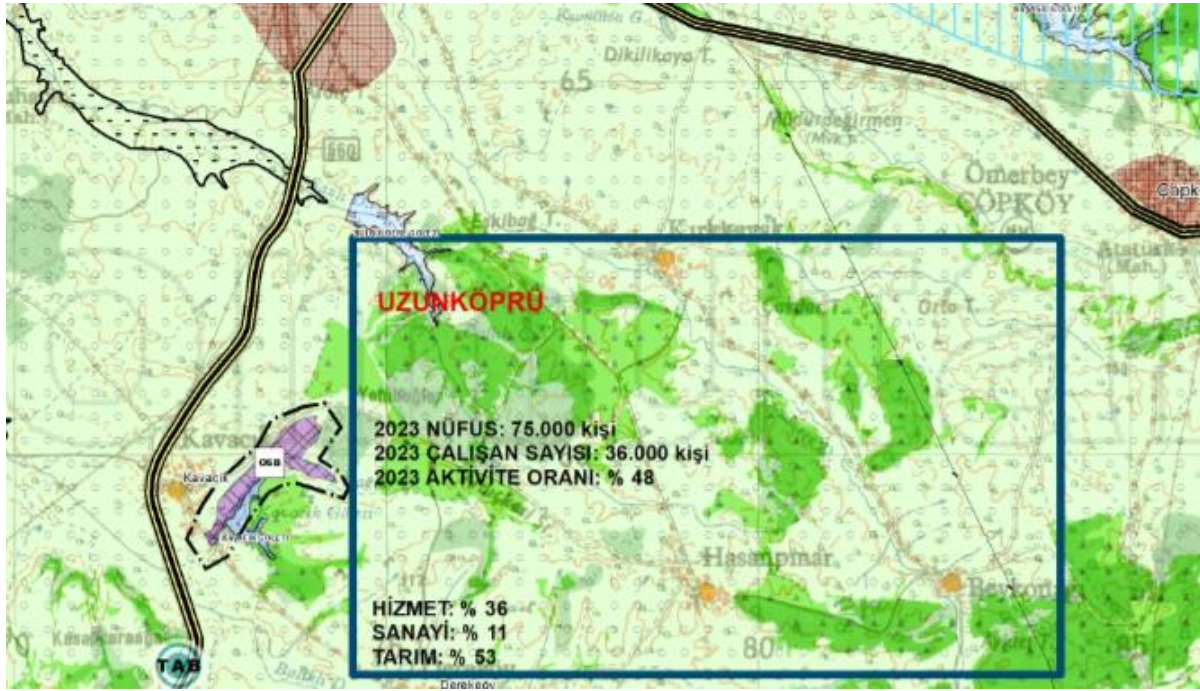
III. B. Taşkın Sahaları, Sit Alanları, Koruma Bölgeleri:

DSİ 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

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

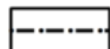

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve “Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP ile Edirne İli 1/25.000 ölçekli ÇDP” amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde;

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.



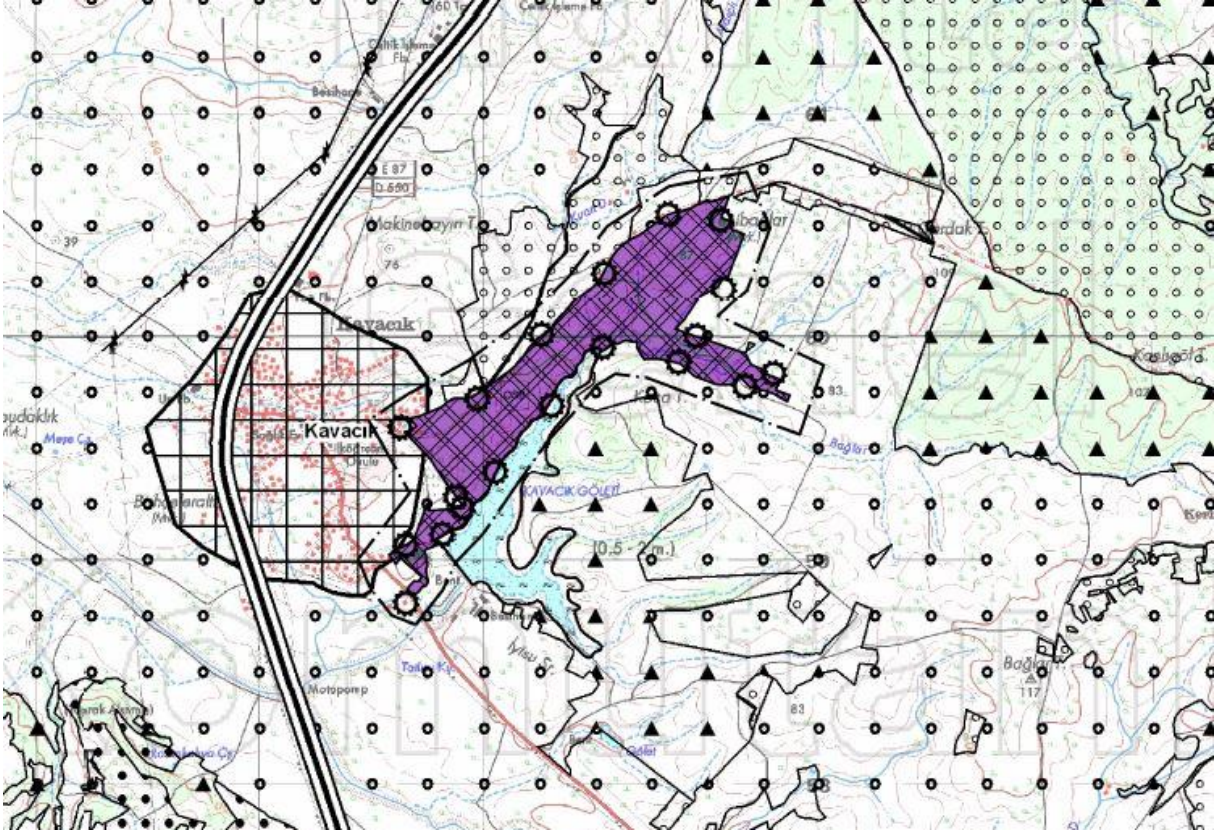
TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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.