



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

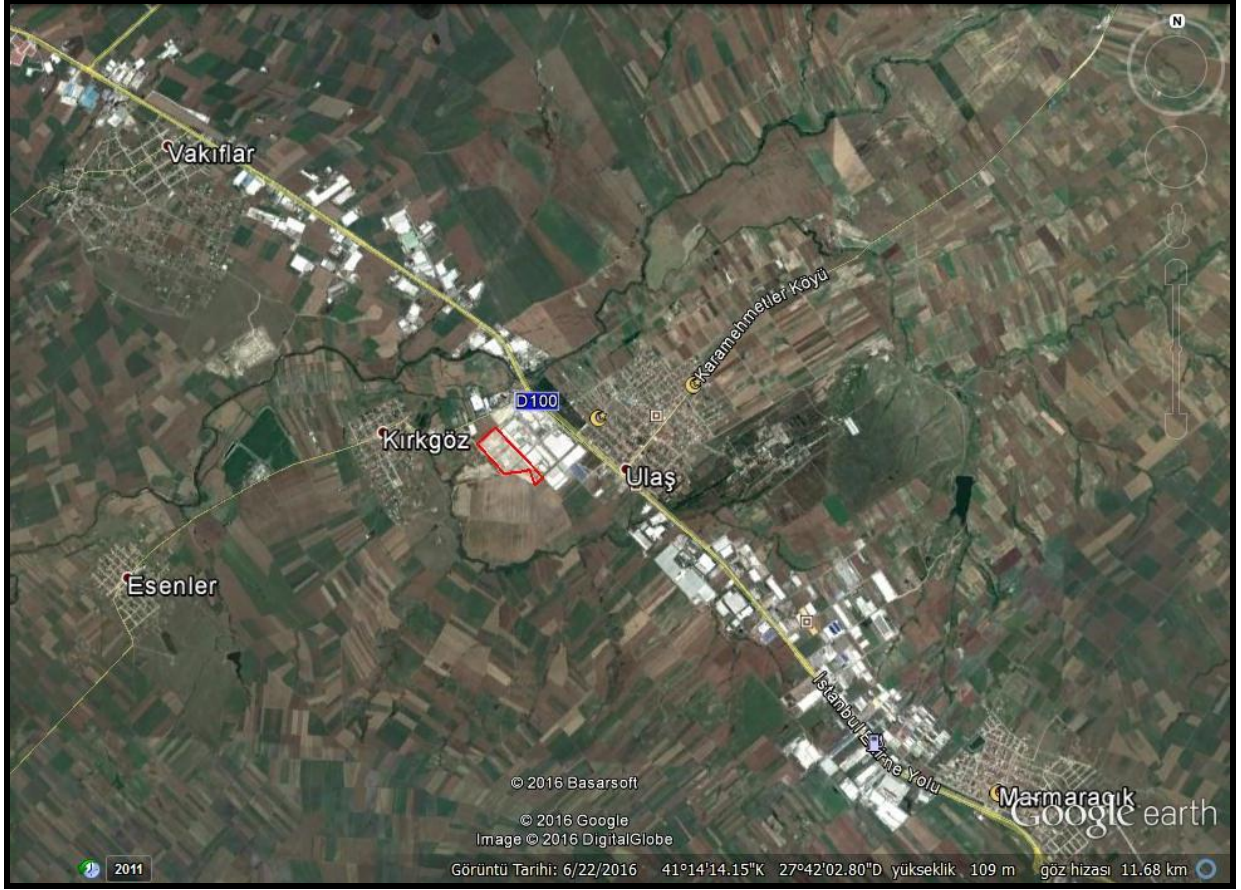
**TEKİRDAĞ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

2018

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Kırkgöz Mevkii sınırları içinde bulunan Modern Karton Tesisi'ne ait 496, 501, 502, 503, 504, 505, 508, 509, 510, 513, 514, 518, 519, 522, 523, 524, 527 no'lu parselleri kapsamaktadır.

Planlama alanı, 1/25.000 ölçekli Kırklareli F19-d2 no'lu paftada yer almaktadır.



Resim 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2.MEVCUT PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu olan alan; Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Arazisi”, “Sanayi Alanı”, “Ergene Havzası Sınırı”, “Aşırı Yer Altı Suyu Çekim Alanı”, sınırları içerisinde kalmaktadır. Bu alanlar için çevre düzeni planı plan hükümlerinde aşağıdaki maddelere yer verilmiştir:

2.11.2.1. Tarım Arazisi:

A- Ergene Havzası Sınırları İçerisinde;

- Bu alanlar, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ile tanımlanan ve İl Tarım Müdürlükleri tarafından sınırları belirlenen tarımsal arazileri içerir.
- Bu alanlar, tarımsal niteliği I.öncelikli korunacak alanlar, tarımsal niteliği II. Öncelikli korunacak alanlar ve tarımsal niteliği sınırlı alanları kapsar.
- Tarımsal Niteliği I. Öncelikli Korunacak Alanlarda sadece tarımsal amaçlı yapılar yer alabilir. Tarımsal amaçlı yapıların yapımında “Hayvancılık İşletmelerinin Kuruluş, Çalışma Denetleme Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik” koşulları geçerlidir.

d. Tarımsal niteliği II. öncelikli korunacak alanlar ve tarımsal niteliği sınırlı alanlarda yer alabilecek tarımsal amaçlı yapılar dışındaki kullanımlar türleri ve yapılaşma koşulları ilgili kurum görüşlerini almak şartı ile alt ölçekli planlarda netleştirilecektir.

e. Tarımsal amaçlı yapılar için; Tarımsal niteliği I. öncelikli korunacak alanlarda max. İAKS: 0,08, Tarımsal niteliği II. öncelikli korunacak alanlarda max. İAKS: 0,10 ve Tarımsal niteliği sınırlı alanlarda max. İAKS: 0,20'dir.

f. Bu alanlarda; öncelikle ekolojik tarım, ekolojik üretime uygun olmayan geleneksel tarımın yapıldığı alanlarda ise ürün çeşitliliğinin arttırılmasına yönelik ilgili kurumlar tarafından detaylı çalışmaların yapılması ve tarım turizminin (Agro-turizm) geliştirilmesi teşvik edilecektir.

g. Bu planda gösterilen içme suyu havzalarının koruma alanlarında ilgili kurumların mevzuat ve görüşleri doğrultusunda tarımsal faaliyet türleri yapılabilir.

h. Bu alanlarda tarımsal verimliliğin arttırılması için ilgili kurum ve kuruluşların işbirliğiyle drenaj, ıslah, toplulaştırma vb tarla içi geliştirme hizmetlerine ağırlık verilmesi esastır.

i. Arazi toplulaştırma çalışmalarının öncelikle yapılması öngörülecek alanlar, ilgili kurumlar tarafından yapılacak tarımsal amaçlı planlama çalışmalarından sonra belirlenecektir. Bu çalışmalarda, ilgili kurum ve kuruluşların işbirliği ile ekolojik, ekonomik ve toplumsal yönden daha işlevsel yeni tarım parsellerinin oluşturulması da esastır.

j. Bu planda gösterilen tarım alanlarına ait sınırlar şematik olup, kesin sınırlar İl Tarım Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

k. Bu planda gösterilmiş olan ve 1/25.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planlarında sınırları kesinleşecek olan TAB ve TOB alanlarında toprak niteliğine bakılmaksızın max. İAKS: 0,20'dir.

2.11.2.3. Sanayi Alanları:

a. Sanayi alanları, serbest bölge gibi katma değeri yüksek üretim standartına sahip alanları, bu alanları bütünleyici roldeki teknopark, ticari ve sanayi amaçlı depolar, ar-ge, fuar alanları, showroomlar, ticari üniteler gibi hizmet alanlarını kapsar.

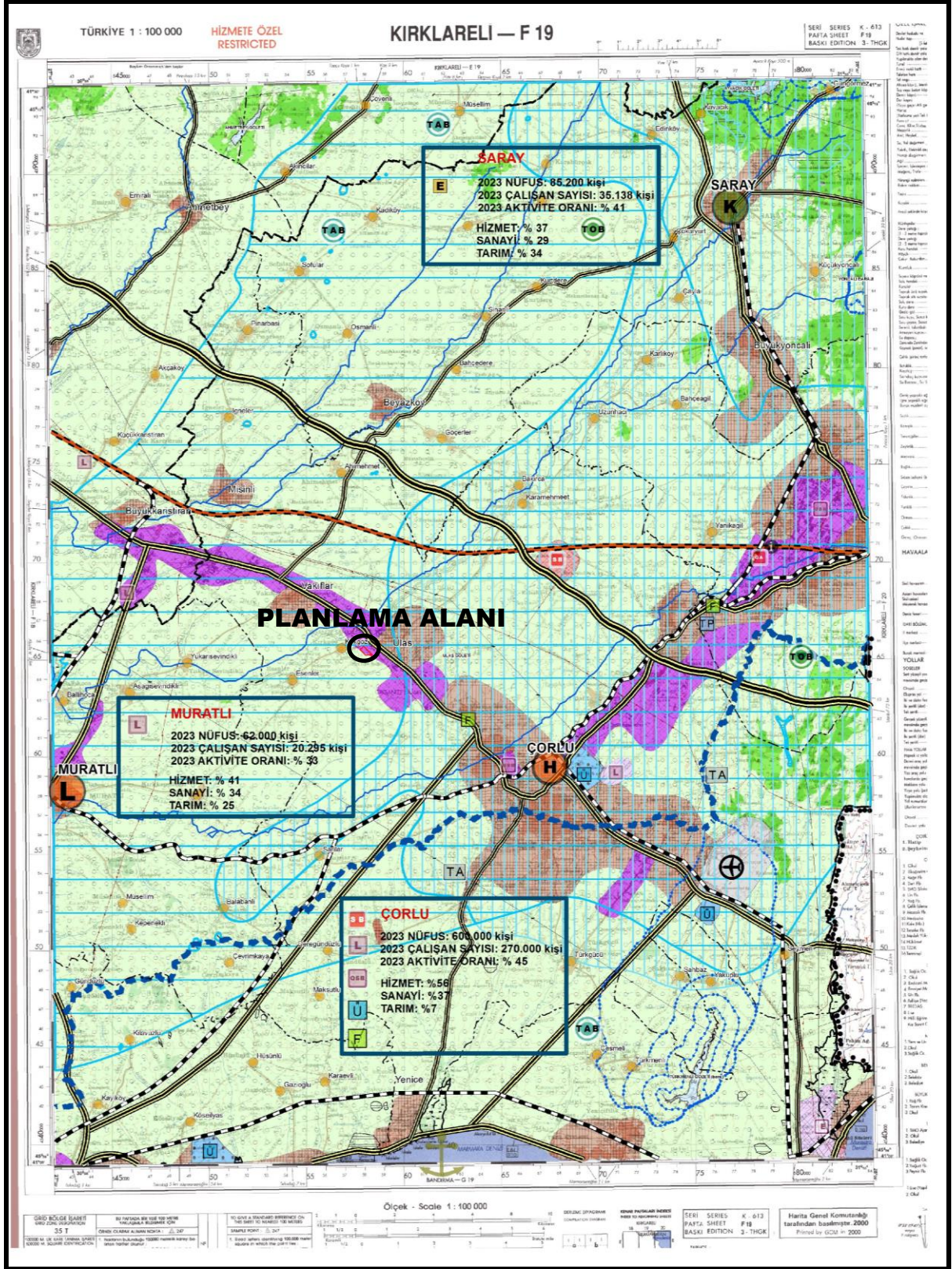
b. Dağınık ve denetimsiz sanayi alanlarının, OSB'ler çatısı altında toplanması sağlanacaktır. Sektörel dağılım açısından ise 2.10.32 genel hükmü çerçevesinde çevreye duyarlı, teknoloji bazlı sektörlerle ağırlık verilecek ve teşvik edilecektir.

c. Tevsii edilecek tesislerden üstleneceği işlevi gereği ÇED raporu alınması zorunlu olanlardan ÇED raporu istenecek ve ÇED raporunun onay tarihinden başlayarak bir yıl içinde ÇED raporuna uygun olarak ve alt yapı ve arıtma tesisi yapıldığında kullanma izni verilecektir.

2.11.6 Sakıncalı Alanlar

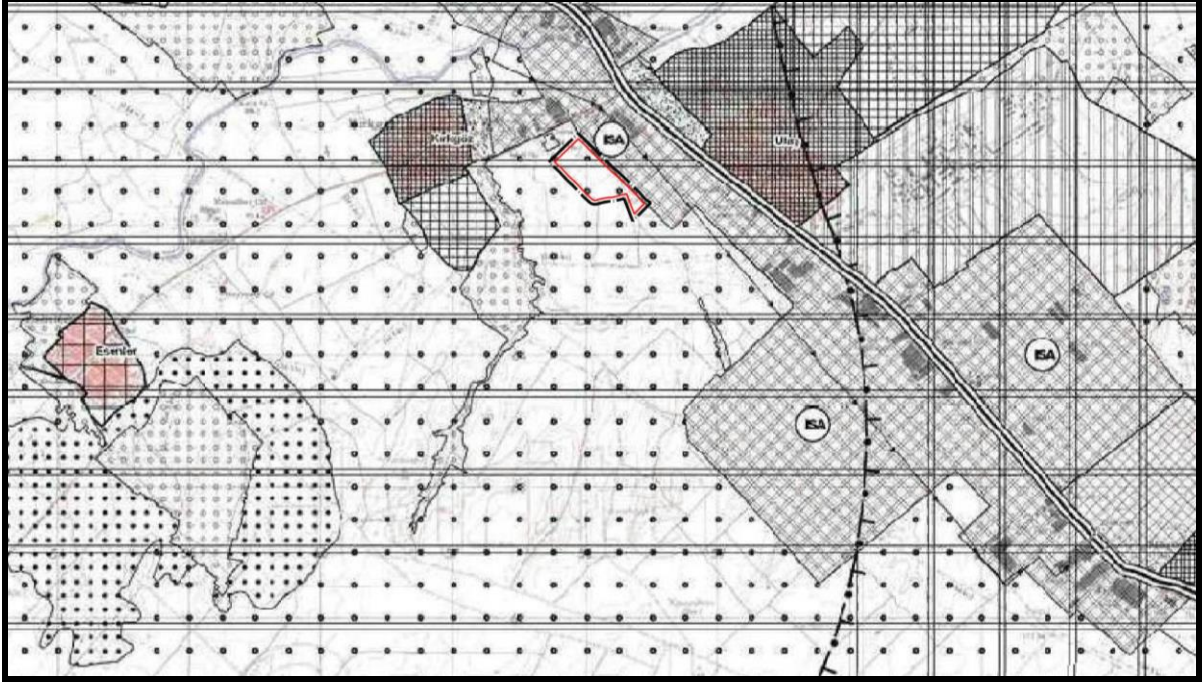
2.11.6.2. Aşırı Yeraltı Suyu Çekim Alanı:

Aşırı su çekim nedeni ile ilave sondaj açımı, 167 sayılı Yeraltı Suları Kanun ve yönetmeliği hükümlerince yasaklanan bu alanlardaki yeraltı suyu kullanımının yönetim ve denetimi DSI XI. Bölge yetki ve sorumluluğu altındadır.



Resim 2: Planlama Alanının Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

Planlama alanı; Tekirdağ İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, "Tarımsal Açından Birinci Öncelikli (Mutlak) Korunacak Alan", "Aşırı Yer Altı Suyu Çekim Alanı" sınırları içerisinde kalmaktadır. Bu alanlar için çevre düzeni planı plan hükümlerinde aşağıdaki maddelere yer verilmiştir:



Resim 3: Planlama Alanının Tekirdağ İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri

3.ÖZEL HÜKÜMLER

3.1 KORUMA ALANLARI

3.1.2. TARIM ALANLARI

3.1.2.1. TARIMSAL NİTELİĞİ I. ÖNCELİKLİ KORUNACAK ALANLAR

a) Bu alanlarda yapılacak ifraz işlemlerinde "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve ilgili yönetmeliklerde belirtilen koşullara uyulacaktır.

b) Tarımsal niteliği I. Öncelikli Korunacak Alanlarda, tarımsal faaliyetin niteliğine göre Plan bütünlüğünü ve sürdürülebilirliği etkilemeyecek şekilde tarımsal faaliyetleri destekleyen ve mevcut 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve Yönetmeliği'nde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar İmara esas bir yola cephesi bulunan parsellerde yapılabilir. Bu tür yapılardan emsale dahil toplam kapalı alanı max 1.000m²'ye kadar olanlar için imar planı yapma zorunluluğu aranmaz.

c) Tarımsal amaçlı yapılar için:

Maksimum Kat Alanı Kat Alanı Katsayısı (EMSAL): 0.08

Ana Faaliyetin Yapıldığı bina hmax: Teknolojinin getirdiği yükseklik

Diğer Yapılar İçin Maksimum Yükseklik: 7.5 (2 kat)

Çekme Mesafesi: yoldan en az 5m. komşu parsellerden en az 3 m'dir.

d) Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir.

3.2 ÖZEL ÖNLEM GEREKTİREN ALANLAR

3.2.2 AŞIRI YER ALTI SUYU ÇEKİM ALANLARI

a) Dinamik su seviyesinin denetim dışı aşırı çekimle düşürülmüş olduğu bu alanlarda ilave kuyu açılması, 167 sayılı "Yer altı Suları Hakkında Kanun" hükümlerine göre kesinlikle yasaktır.

b) Bu alanlarda yer alan mevcut su kuyularından su çekimi DSİ tarafından denetlenir ve düzenlenir.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Yapılan incelemeler neticesinde;

-“Modern Karton Kağıt Üretim Tesisi Üretim Hattı İlavesi” Projesi için 13.03.2013 tarih ve 2911 sayılı Karar ile Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” kararının verilmiş olduğu,

- “Atık Kağıt Stok Sahası”nın zemini beton olan Çorlu İlçesi, Kırkgöz Mevkii, 496, 501, 502, 503, 504, 505, 508, 509, 510, 513, 514, 518, 519, 522, 523, 524, 527, 530, 531 ve 538 no'lu parsellerde bulunan alanda yapılmasının kamu yararı olacağı hususuna yönelik olarak Bakanlığımızca (Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğüne) 13.01.2017 tarihinde Karar alınmış olduğu,

- Çorlu İlçesi, Kırkgöz Mevkii, 496, 501, 502, 503, 504, 505, 508, 509, 510, 513, 514, 518, 519, 522, 523, 524 ve 527 no'lu parsellerde sanayi ve atık madde depolama alanı amaçlı imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığının belirtildiği, (Tekirdağ Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü' nün 12.10.2016 tarih ve E.2604 sayılı yazısı)

- Çorlu İlçesi, Kırkgöz Mevkii, 496, 501, 502, 503, 504, 505, 508, 509, 510, 513, 514, 518, 519, 522, 523, 524,527, 530, 531 ve 538 no'lu parsellerde kayıtlı toplam 16,2150 hektar arazide “Atık Kağıt Stok Sahası” amaçlı kullanmak üzere; Tekirdağ Valiliği Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğüne verilen 24.04.2017 tarihli Taahhütnamede belirtilen hususların ve DSİ 11.Bölge Müdürlüğü görüşünde yer alan şartların yerine getirilmesi, amacı dışında kullanılmaması ve çevre tarım arazilerine zarar verilmemesi şartıyla tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü (Tekirdağ Valiliği'nin (Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü' nün 19.06.2017 tarih ve E.1515537 sayılı yazısı)

- Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü) 19.12.2016 tarih ve 1410 sayılı yazısında Çorlu İlçesi, Kırkgöz Mevkii, 496, 501, 502, 503, 504, 505, 508, 509, 510, 513, 514, 518, 519, 522, 523, 524,527, 530, 531 ve 538 no'lu parsellere ilişkin;

-Herhangi bir proje içerisinde yer almadığı,

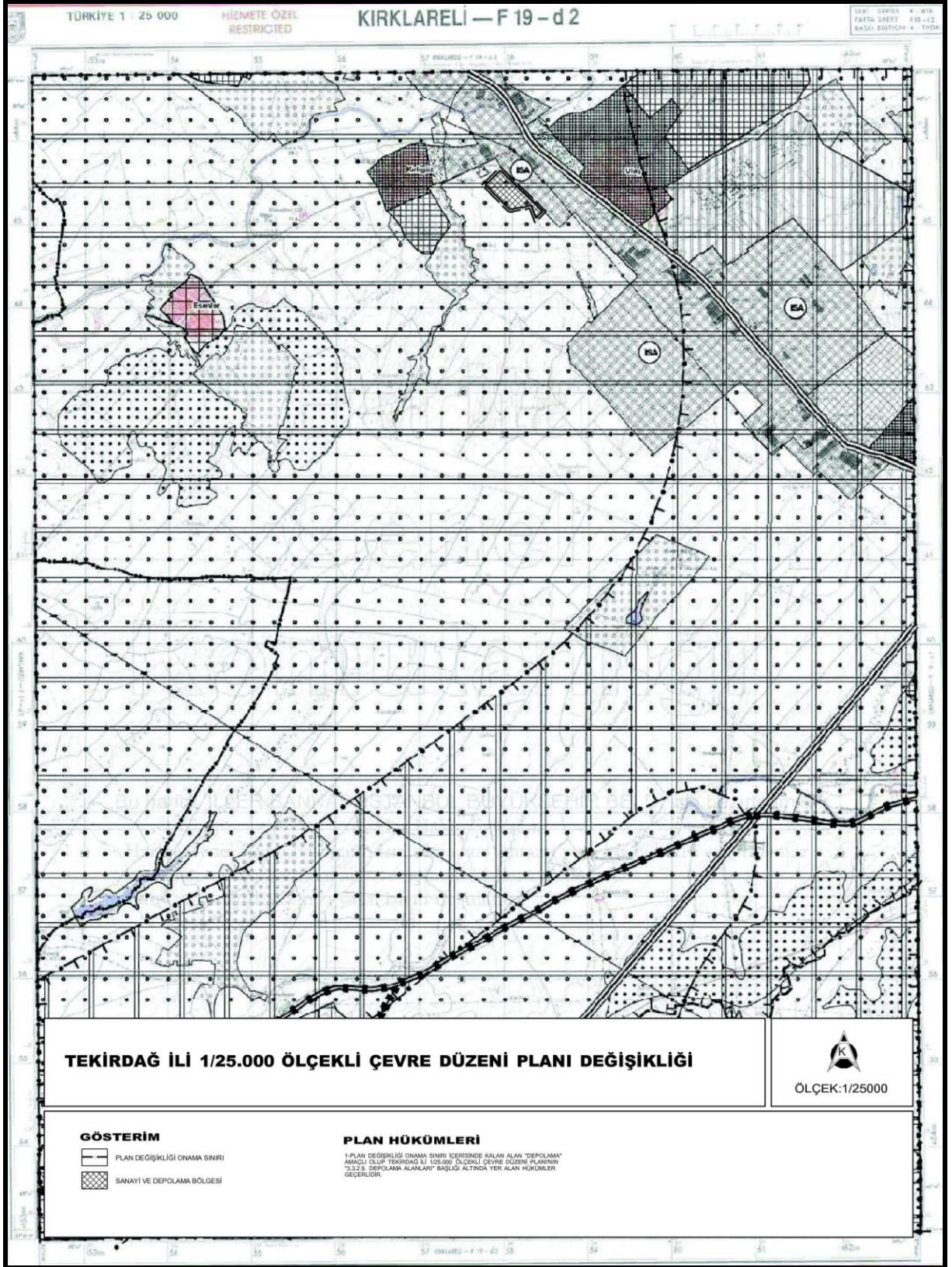
-Tesisten çıkacak atıklar konusunda ilgili Kanun ve yönetmelik hükümlerine uyulması gerektiği, dere yatakları ve taşkınlar hakkındaki 2006/27 no'lu Başbakanlık Genelgesine uyulması, kullanılacak alanlarda depolanan malzemenin yağmur suları ve diğer etkenler ile harekete geçerek yüzey ve yer altı sularına karışmasını engelleyecek her türlü önlemin alınması gerektiği,

-5 Kasım 2009 tarih ve 27397 sayılı Resmi Gazete ile ilanı yapılmış Meriç Ergene Havzası Yeraltı Suyu İşletme sahası ilanında belirtilen ve yeraltı suyu işletmesine kapalı (yeraltı suyu kullanım amaçlı yeni kuyu açılmasına ve mevcut kullanma belgeli kuyulardan çekilecek su miktarının artırılmasına izin verilmemekte) olan 1-1 Çorlu Alt Havzası içerisinde kaldığının belirtildiği, anlaşılmıştır.

Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP, Edirne İli 1/25.000 ölçekli ÇDP amaç, ilke ve stratejileri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ile alınmış kurum ve kuruluş görüşleri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde;

Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı 2.10.4 nolu maddesinde yer alan “*Plan paftasında çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden; bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz, yer tespiti ve uygulama yapılamaz. Hakim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak diğer fonksiyonların dağılımları ve bu dağılımların yoğunlukları, sınırları ve detayları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.*” hükmü doğrultusunda, 1/100.000 ölçekli ÇDP’ de çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırların şematik olduğu, bu plan üzerinden ölçü alınamayacağı ve uygulama yapılamayacağı, hakim fonksiyonun belirtildiği alanların kesin sınırları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğal, yapay ve yasal eşikler çerçevesinde alt ölçekli planlar ile belirleneceğinden, Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Kırkgöz mevki sınırları içerisinde *sanayi ve atık madde depolama alanı* yapılmak istenilen 496, 501, 502, 503, 504, 505, 508, 509, 510, 513, 514, 518, 519, 522, 523, 524 ve 527 no’lu parsellerin bir kısmının sanayi alanı lekesi içerisinde kaldığı dikkate alınarak Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı’nda herhangi bir düzenleme yapılmamıştır.

Yukarıdaki tespit ve değerlendirmeler kapsamında; Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Kırkgöz mevki sınırları içerisinde, 496, 501, 502, 503, 504, 505, 508, 509, 510, 513, 514, 518, 519, 522, 523, 524, 527 no’lu parselleri içeren ve Tekirdağ İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı F19-d2 no’lu plan paftasında plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alanın “*Sanayi ve Depolama Bölgesi*” olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



Resim 3: Tekirdağ İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

Plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan “Depolama” amaçlı olup Tekirdağ ili 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nın “3.3.2.9. Depolama Alanları” başlığı altında yer alan hükümler geçerlidir.