



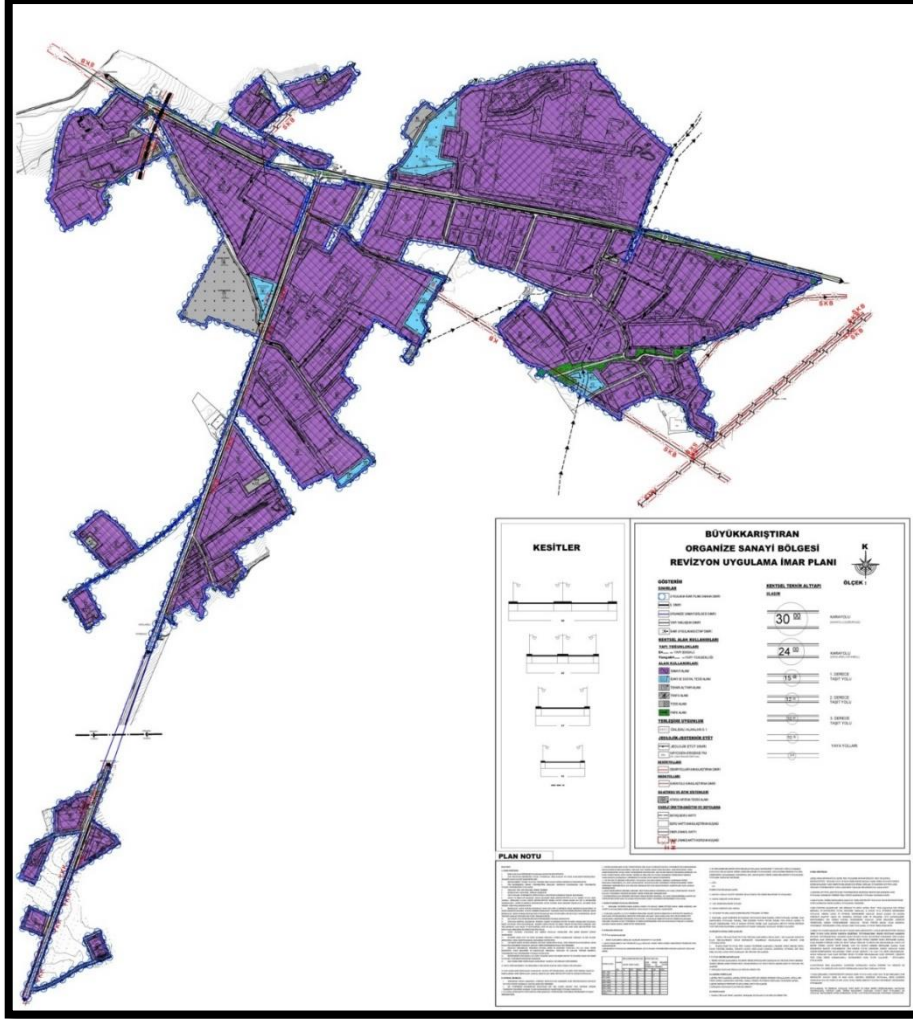
**T.C ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
**MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

***TRAKYA ALT BÖLGESİ***  
***ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ***  
***REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI***  
**&**  
***KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ***  
***ÇEVRE DÜZENİ PLANI***  
**&**  
***TEKİRDAĞ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ***  
***ÇEVRE DÜZENİ PLANI***

**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

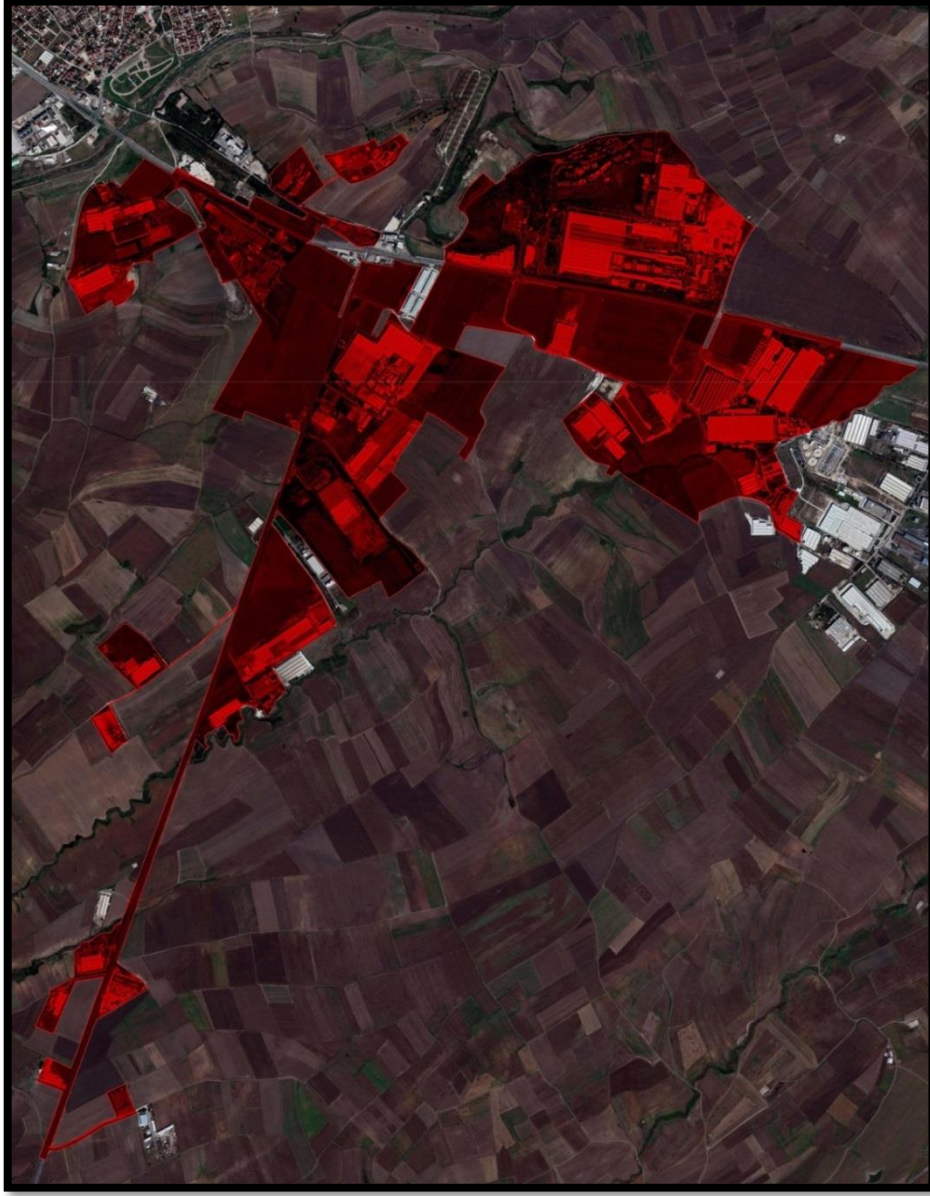
## GİRİŞ

Büyükkarıştıran Organize Sanayi Bölgesi İslah OSB olarak kurulmuş ve ıslah şartlarını yerine getirerek OSB statüsüne kavuşmuştur. Büyükkarıştıran OSB'nin bir kısmı Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi Büyükkarıştıran Belediye sınırlarında kalmakla birlikte bir kısmı (5 adet tesis) Tekirdağ İli Muratlı İlçesi sınırlarında kalmaktadır. Büyükkarıştıran Organize Sanayi Bölgesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planları Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından 22.10.2018 tarih ve 36314 sayılı yazısı ile onaylanmıştır.



Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanan Büyükkarıştıran Revizyon İmar Planı

Büyük bir bölümü Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Büyükkarıştıran Belediyesi, bir kısmı ise Tekirdağ İli, Muratlı İlçesi sınırları içerisinde, D-100 Karayolu ve bu yolu Muratlı İlçesine bağlayan D-565 Karayolu üzerinde bulunan sanayi tesislerini kapsayan alanda kurulması önerilen Büyükkarıştıran Sanayi Bölgesi'nde yaklaşık 596 ha alan içerisinde bulunan ve 36 tane sanayi kuruluşunun 31 tanesi Kırklareli İli, 5 tanesi de Tekirdağ İli sınırları içerisinde yer almaktadır. Lüleburgaz'a 20 km, Kırklareli İl Merkezine 80 km, Çorlu İlçesine 25 km, Muratlı İlçesine 18 km, Tekirdağ İline 45 km ve İstanbul İline 120 km mesafededir.



**Büyükkarıştıran OSB Uydu Görüntüsü**

## **MEVCUT DURUM**

### **Fiziksel Yapı**

#### **Jeolojik Yapı:**

Ergene Formasyonu (Üst Miyosen–Mie): Ergene Formasyonu Boer (1954) tarafından adlandırılmış olup sarımsı beyaz renkli çapraz katmanlı, kil ve çakıl mercekli gevşek tutturulmuş kumlardan oluşur ve Danişment formasyonu üzerinde uyumsuzlukla yeralır. Formasyonda iri ince kum ve çakıl ile siltli, killi kum ve kumlu killerin alterasyonu önemlidir. Formasyonunun alt kısımlarında grimsi, yeşilimsi, mavimsi renk hâkim iken, üst kısımlarda ise açık kahve sarımsı ve beyazımsı renk hâkimdir. Formasyondaki kum taneleri genellikle yarı köşeli ve yarı yuvarlaktır. Çakıl taneleri ise iyice yuvarlak bir şekle sahiptir. Çakıl ve kumlar genellikle metamorfik kökenlidir. Büyük ve küçük ölçekli düzlemsel ve tekneimsi çapraz tabakalı kumlar arasında bulunan killer sınırlı yayılım gösterir. Litolojiler birbirlerine yan ve düşey yönde tedrici geçişler gösterirler. Birimler devamlı bir litolojik istif olmayıp kamalanma ve mercekli tabakalanmaya sahiptirler. Çapraz katmanlı çakıl ve kumlar kanal çökelleri, ince



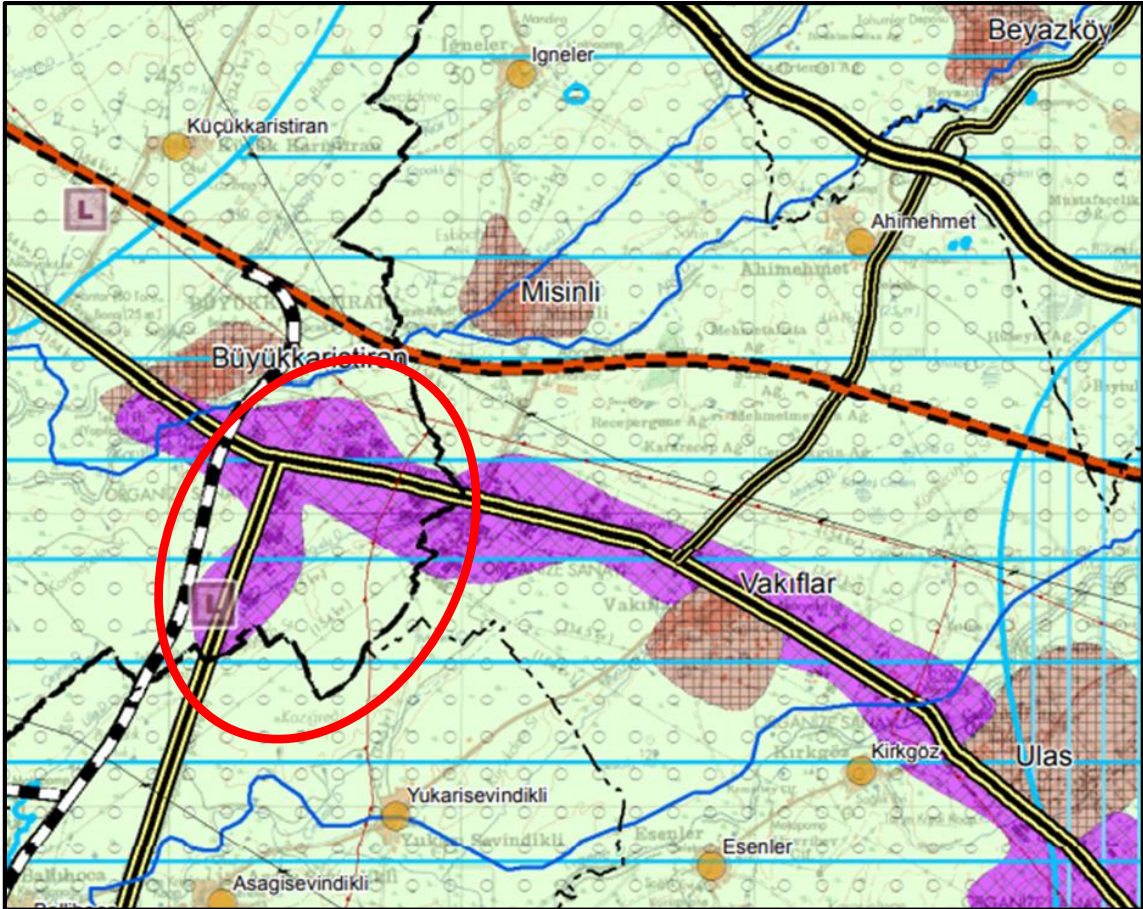
kum, silt ve killere ise taşkın ovası çökelleri olarak yorumlanabilir. İnceleme alanı ve civarında bu formasyonun kalınlığı değişken olup kalınlığının 450-550 metre arasında olabileceği tahmin edilmektedir.

Planlama Alanı Büyükkarıştıran kısmı için Kırklareli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 25.10.2013 tarihinde onaylanan Büyükkarıştıran OSB Sınırlarını kapsayan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporuna göre; İnceleme alanı yerleşime uygunluk açısından “Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1)” olarak değerlendirilmiştir.

Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Yapılan çalışmalar neticesinde tespit edilen üstteki kum biriminde sıvılaşma potansiyeli olduğu ve ani oturma hesaplarında çıkan sonuca göre uygun sınırlar içerisinde olmadığı tespit edilmiştir. Projenin önemi, ünitelerin birbirleri ile entegre çalışması şartı dikkate alındığında zemin ıslahı yapılarak oturma ve farklı oturmalar kontrol altına alınabilir. Uygulama aşamasında zemin ıslah projeleri uzman kurum ve kuruluşlarca hazırlanmalı, imalatlar kontrol edilmelidir.

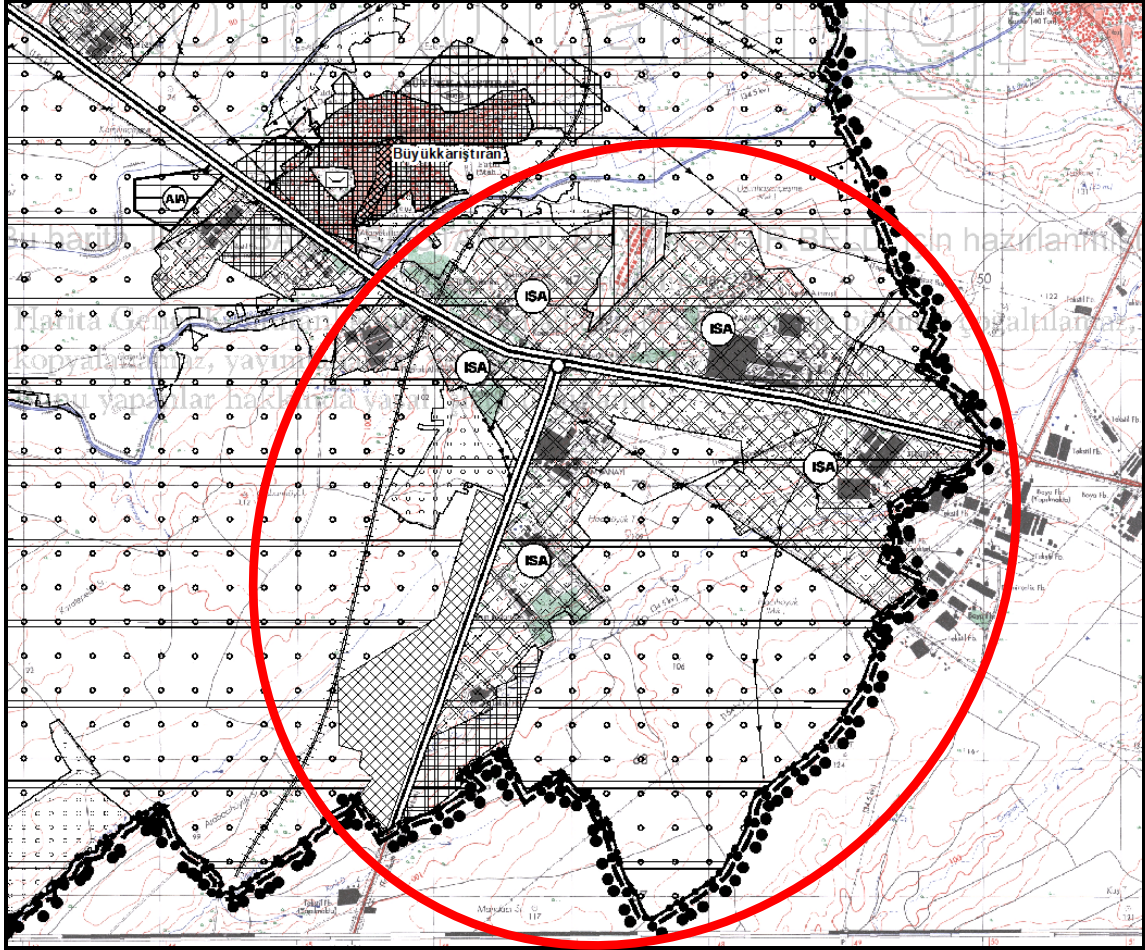
### **Yürürlükte Bulunan Planlardaki Konum**

Plan değişikliğine konu alan, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Alanı", "Sanayi Alanı" ve "Aşırı Yeraltısuyu Çekim Alanı"nda , Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarımsal Açından Birinci Öncelikli (Mutlak) Korunacak Alan", "İslah Edilecek Sanayi Alanı" ve "Kentsel Servis Alanı"nda, Tekirdağ İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda ise "Tarımsal Açından Birinci Öncelikli (Mutlak) Korunacak Alan" kullanımlarında kalmaktadır.

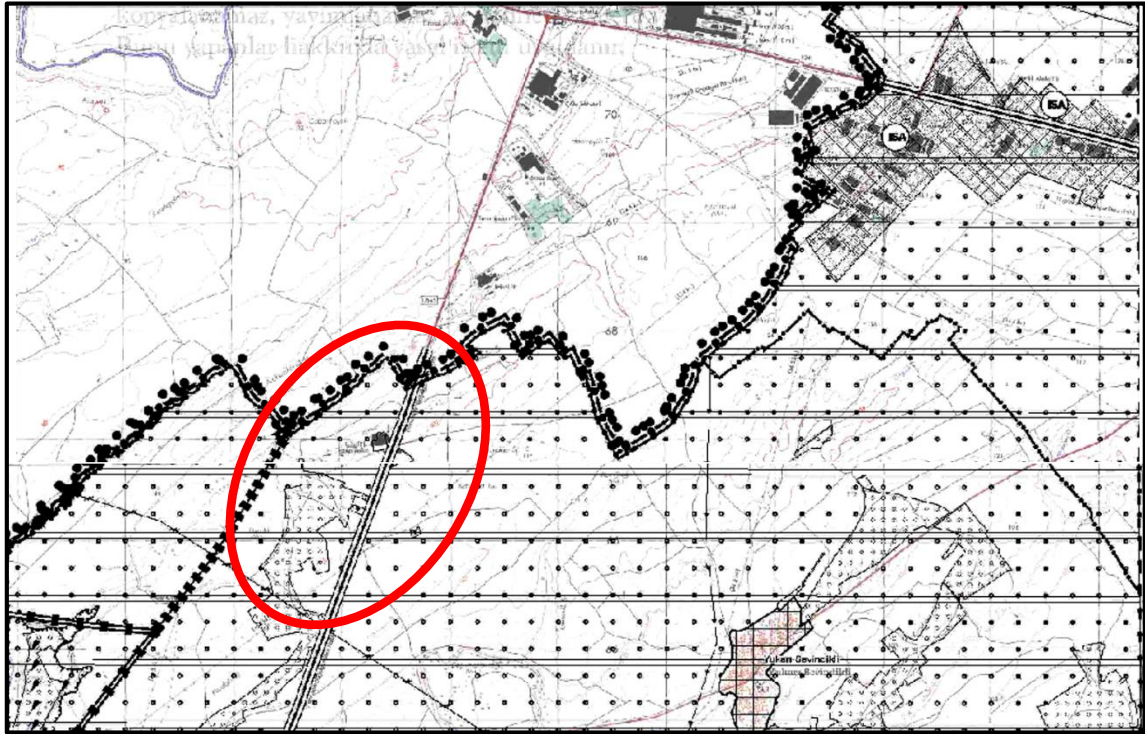


Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı





Kırklareli İl 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Tekirdağ İl 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

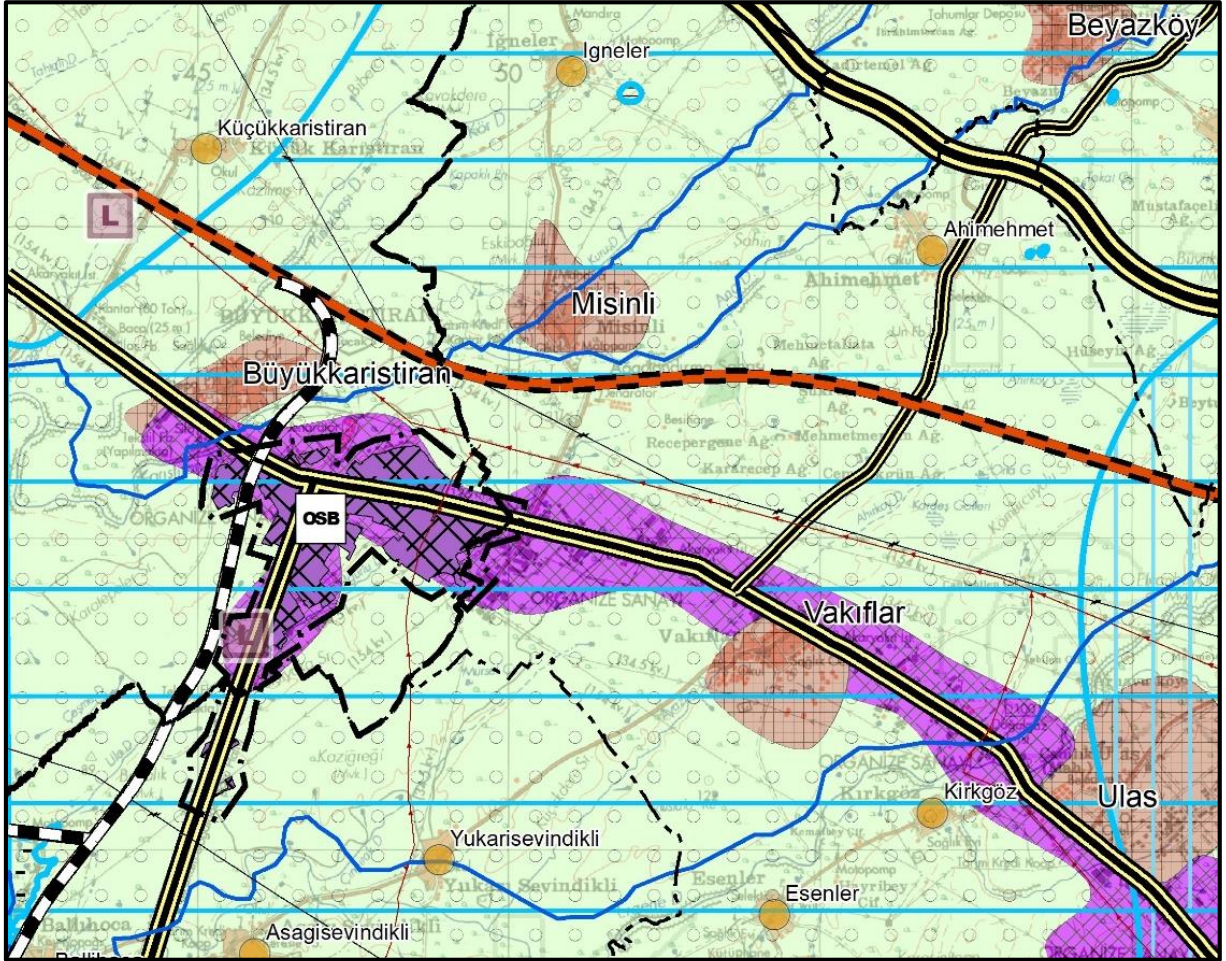
## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP), Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) ile Tekirdağ İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan incelemeler sonucunda;

1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP Plan Hükümlerinin 2.11.3.8. Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) başlığı altında yer alan “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.” hükümleri ile Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli ÇDP Plan Hükümlerinin 3.3.2.5. Organize Sanayi Bölgesi başlığı altında yer alan “a) Bu alanlarda 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir. b) OSB alanlarında yer alacak sanayi tesisleri, nehir ve dere yataklarına meskûn alanlarda 30 m’den, gelişme alanlarında 50 m’den, içme ve kullanma suyu amaçlı kuyu ve membalara 50 m’den fazla yaklaşamaz.” hükümleri ve Tekirdağ İli 1/25.000 ölçekli ÇDP Plan Hükümlerinin 3.3.2.5. Organize Sanayi Bölgesi başlığı altında yer alan “a) Bu alanlarda 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir. b) OSB alanlarında yer alacak sanayi tesisleri, nehir ve dere yataklarına meskûn alanlarda 30 m’den, gelişme alanlarında 50 m’den, içme ve kullanma suyu amaçlı kuyu ve membalara 50 m’den fazla yaklaşamaz.” hükümleri kapsamında;



Organize Sanayi Bölgelerine ilişkin işlemlerin 4562 sayılı “Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri uyarınca yürütülmekte olduğu, ayrıca plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla OSB alan sınırlarının Kırklareli ve Tekirdağ İlleri sınırları içerisinde yer aldığı da dikkate alınarak, plan değişikliği onama sınırları içerisinde kalan alanının yürürlükte bulunan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP F19 nolu plan paftasına, Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli ÇDP F19-a4 ve Tekirdağ İli 1/25.000 ölçekli ÇDP F19-a4, F19-d1 nolu plan paftalarına “Organize Sanayi Bölgesi” olarak işlenmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.





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

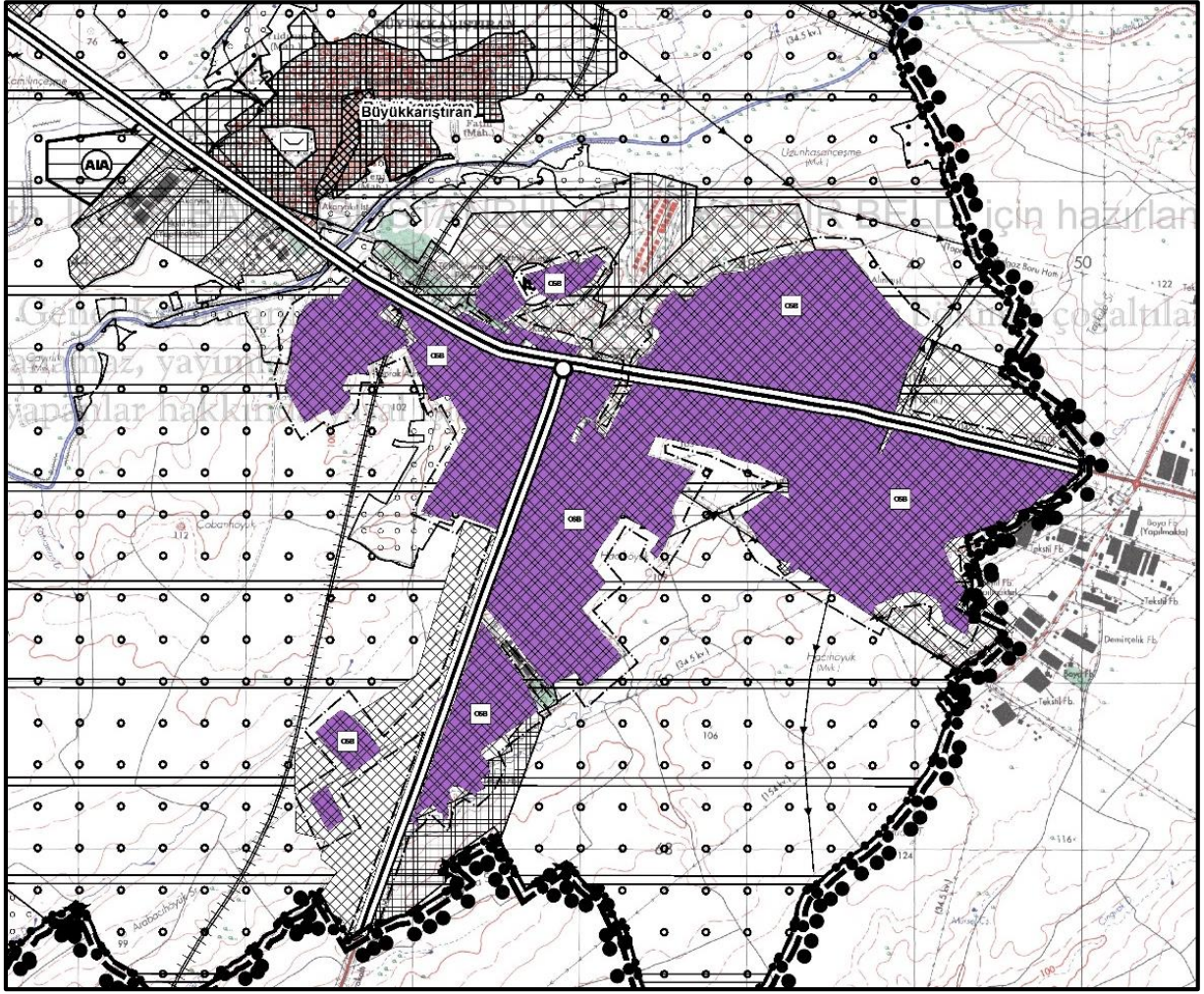
### GÖSTERİM

-  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.

**Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP Değişikliği**





## KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

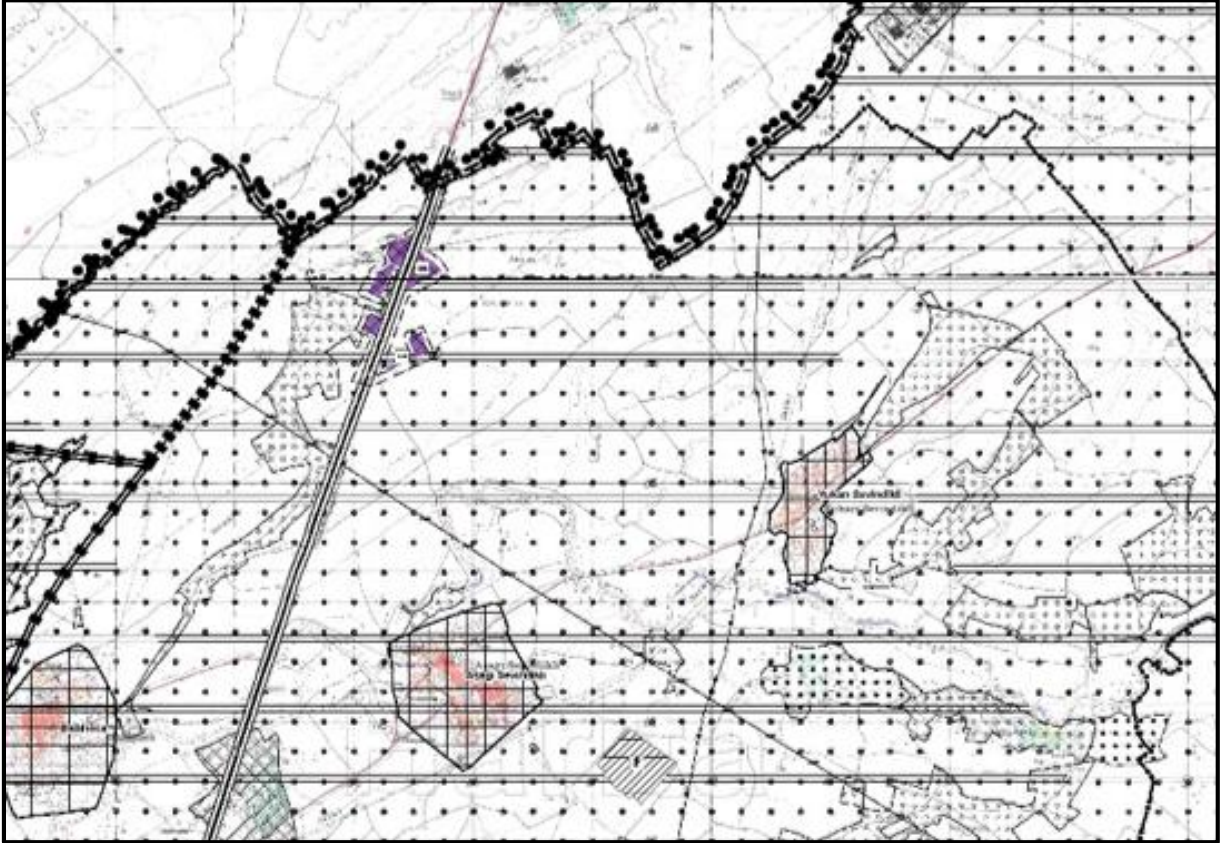
### GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- OSB ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

Plan değişikliği onama sınırı içinde kalan alanda bu planın "3.3.2.5 Organize Sanayi Bölgeleri" başlığı altında yer alan hükümler geçerli olup diğer hususlarda Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri geçerlidir.



### Kırklareli İli 1/25.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği





## TEKİRDAĞ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

Plan değişikliği onama sınırı içinde kalan alanda bu planın "3.3.2.5 Organize Sanayi Bölgeleri" başlığı altında yer alan hükümler geçerli olup diğer hususlarda Tekirdağ İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

### Tekirdağ İli 1/25.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği