

T.C.
EDİRNE VALİLİĞİ

ASKIYA ALMA TUTANAĞI

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 04.05.2023 tarihinde onaylanan "Edirne İli 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği [G16-b2 nolu plan paftası (plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) ve Plan Değişikliği Gerekçe Raporu]" 16.05.2023 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ilan yerinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. Maddesi uyarınca, Edirne Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce askıya çıkarılmıştır.

16.05.2023



Gökçe Didem KOÇ

imza

Şehir Plancısı



İbrahim TEKİN

imza

İmar ve Planlaman Sorumlu
Şube Müdürü



T.C.

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI**

MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ

ÇEVRE DÜZENİ PLANI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

(Edirne İli, İpsala İlçesi, Kapucu Mahallesi-TETA)

2023

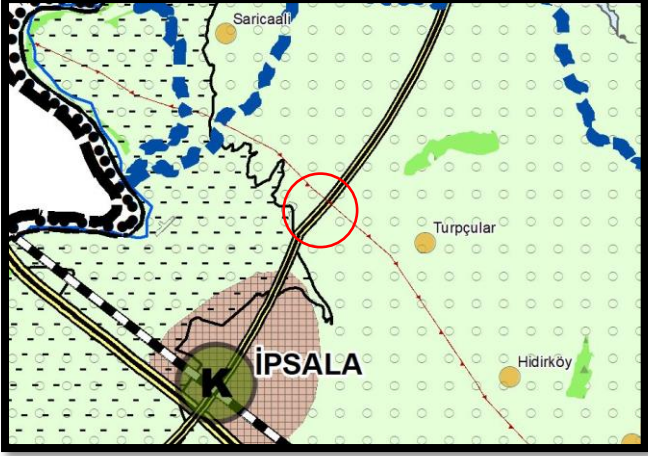
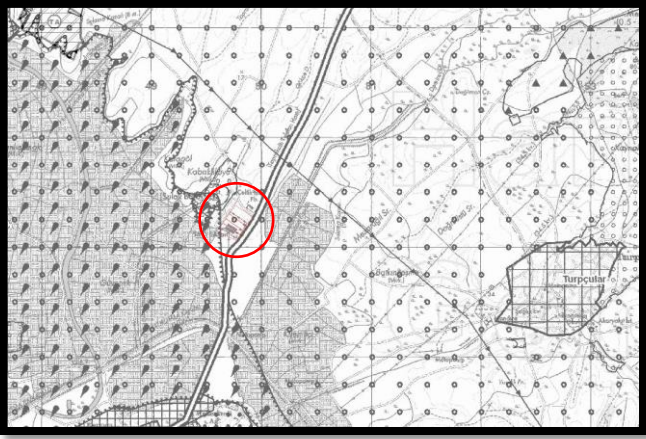
1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

İpsala Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)'nin 02.05.2023 tarihli ve 354/581 sayılı yazısı ile Edirne İli, İpsala İlçesi, Kapucu Mahallesi'nde Toprak Mahsulleri Ofisi tarafından 427 ada, 25,26,27 nolu parsellerin ve Arman Proje Yatırım ve Ticaret A.Ş. tarafından 427 ada, 28 nolu parselin "Tarımsal Amaçlı Tesis (TETA)" kurulmak istendiği belirtilerek Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda değişiklik yapılması talep edilmektedir.

2. EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI MEVCUT DURUM

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

Edirne İli, İpsala İlçesi, Kapucu Mahallesi, 427 ada, 25,26,27 ve 28 nolu parsellerin; Yürürlükte bulunan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'nda hakim fonksiyon olarak "Tarım Alanı"nda, Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'nda ise "Tarımsal Niteliği Birinci Öncelikli Korunacak Alan"da yer aldığı anlaşılmaktadır.

Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP (Meri Plan)	Edirne İli 1/25.000 ölçekli ÇDP (Meri Plan)
	

Uydu Görüntüsü



3. EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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

- Edirne Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 24.01.2023 tarihli ve 8660414 sayılı yazısı ile Edirne İli, İpsala İlçesi, Kapucu Mahallesi, 427 ada 28 nolu parselin mıcır dökülmek suretiyle tarımsal vasfının bozulduğu, Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş. tarafından hafriyat malzemeleri ile dolgu ve tesfiye yapılarak tarım dışı amaçla kullanılan ve arazi için müracaat dosyasında Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş. adına hazırlanan 01.0.1.1980 tarihli inşaat bitişini gösterir emlak vergisi bildirim formu bulunduğundan söz konusu parselin “Kapsam Dışı Alan” olarak değerlendirildiği, Resmi Kurum Alanı olarak planlanan ve inşaat bitim tarihi, emlak vergisi bildirimine göre 427 ada, 25,26,27 nolu parsellerin 5403 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat gereği “Kapsam Dışı Alan” olarak değerlendirildiği,

- Plan değişikliğine konu parsellerin; yürürlükte bulunan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP)’nda hakim fonksiyon olarak “Tarım Alanı”nda, Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)’nda ise “Tarımsal Niteliği Birinci Öncelikli Korunacak Alan”da yer aldığı,

- Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı “GENEL HÜKÜMLER” başlığı altında; “2.2. Bu plan paftasında çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden; parsel bazında yer tespiti ve uygulama yapılamaz. Hâkim 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 hâkim fonksiyonun gerektirdiği alanların sınırları doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

2.28.Bu planın onama tarihi itibarıyla, mutlak tarım arazisi, özel ürün arazisi, dikili tarım arazisi veya marjinal tarım arazisi olarak belirlenmiş olan, ancak parsel bazında yapılacak tarım dışı amaçlı kullanım talebine istinaden yapılan tarımsal etüt neticesinde, Tarım İl Müdürlüğü veya Toprak Koruma Kurulunca tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülerek gerekli tarım dışı kullanım izni verilen “Tarım Dışı Amaçla Kullanıma Tahsis Edilen Alanlar”da, Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar için belirlenen yapılaşma koşulları geçerlidir.” hükümlerinin yer aldığı, anılan hükümler uyarınca, Edirne İli, İpsala İlçesi, Kapucu Mahallesi, 427 ada, 25,26,27 ve 28 nolu parsellerin Tarım ve Orman İl Müdürlüğü tarafından Kapsam Dışı Alan olarak belirlendiği anlaşıldığından, Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar için belirlenen yapılaşma koşullarının geçerli olduğu,

- 1/25.000 ölçekli ÇDP-Plan Hükümleri’nin “3.1.2.3. TARIMSAL NİTELİĞİ SINIRLI ALANLAR” başlığı altında “e)Bu alanlarda yapılacak tarımsal amaçlı entegre yapılar için imar planı yapılması zorunlu olup, yapılanma koşulları; Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı EMSAL: 0.20...” hükmünün yer aldığı,

- Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Araştırma Raporu ve Plan Açıklama Raporu incelendiğinde, Edirne İli’nin tarım ve hayvancılığa ilişkin potansiyellere sahip olduğu ve özellikle tarımsal üretim ve tarımsal üretime dayalı işletmeleri destekleyici plan kararların üretilmesi gerektiğinin vurgulandığı,

- Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda Edirne İlindeki tarım ve hayvancılık potansiyelinin değerlendirilebilmesi ve İlin tarım sektöründe gelişimini

sürdürebilmesi için tarımsal üretimin tarımsal ürünlerin işlenmesine yönelik tarımsal yapılarla/tesislerle entegre ve organize olmuş bir şekilde sürdürülmesinin sağlanması amacıyla "Tarımsal Organize Bölgeler (TOB)" oluşturulmasının öngörülmüş olduğu, hususları anlaşılmıştır.

Bir alt ölçekte hazırlanan Edirne İlindeki tarım ve hayvancılık potansiyelinin değerlendirilebilmesi ve İlin tarım sektöründe gelişimini sürdürebilmesi için tarımsal üretimin tarımsal ürünlerin işlenmesine yönelik tarımsal yapılarla/tesislerle entegre ve organize olmuş bir şekilde sürdürülmesinin sağlanması amacıyla "Tarımsal Organize Bölgeler (TOB)" oluşturulmasının öngörülmüş olduğu göz önüne bulundurulmaktadır.



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Geçici 2. maddesi gereği, yürürlükteki Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yapılacak değişikliklerin, anılan Yönetmeliğin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarına ilişkin esaslarına göre gerçekleştirilmesi, bu kapsamda Nazım İmar Planları için belirlenen kullanım türleri ve gösterimlerinin kullanılması gerekliliği doğrultusunda, Edirne İli, İpsala İlçesi, 427 ada, 25,26,27 ve 28 nolu parsellerin bulunduğu alanın Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın G16-b2 no'lu plan paftasına (plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alanın) "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

Edirne 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği



EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

1-Plan Değişikliği Onama Sınırı içerisinde kalan "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı"nda Edirne İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı-Plan Hükümlerinin "3.3.2.10. Tarımsal Organize Bölge (TOB)" başlığı (c) bendinde tanımlanan kullanım türleri yer alacaktır.

2-Bu alanlarda Plan Hükümlerinin "3.3.2.10. Tarımsal Organize Bölge (TOB)" başlığı altındaki yapılaşma koşulları geçerlidir.

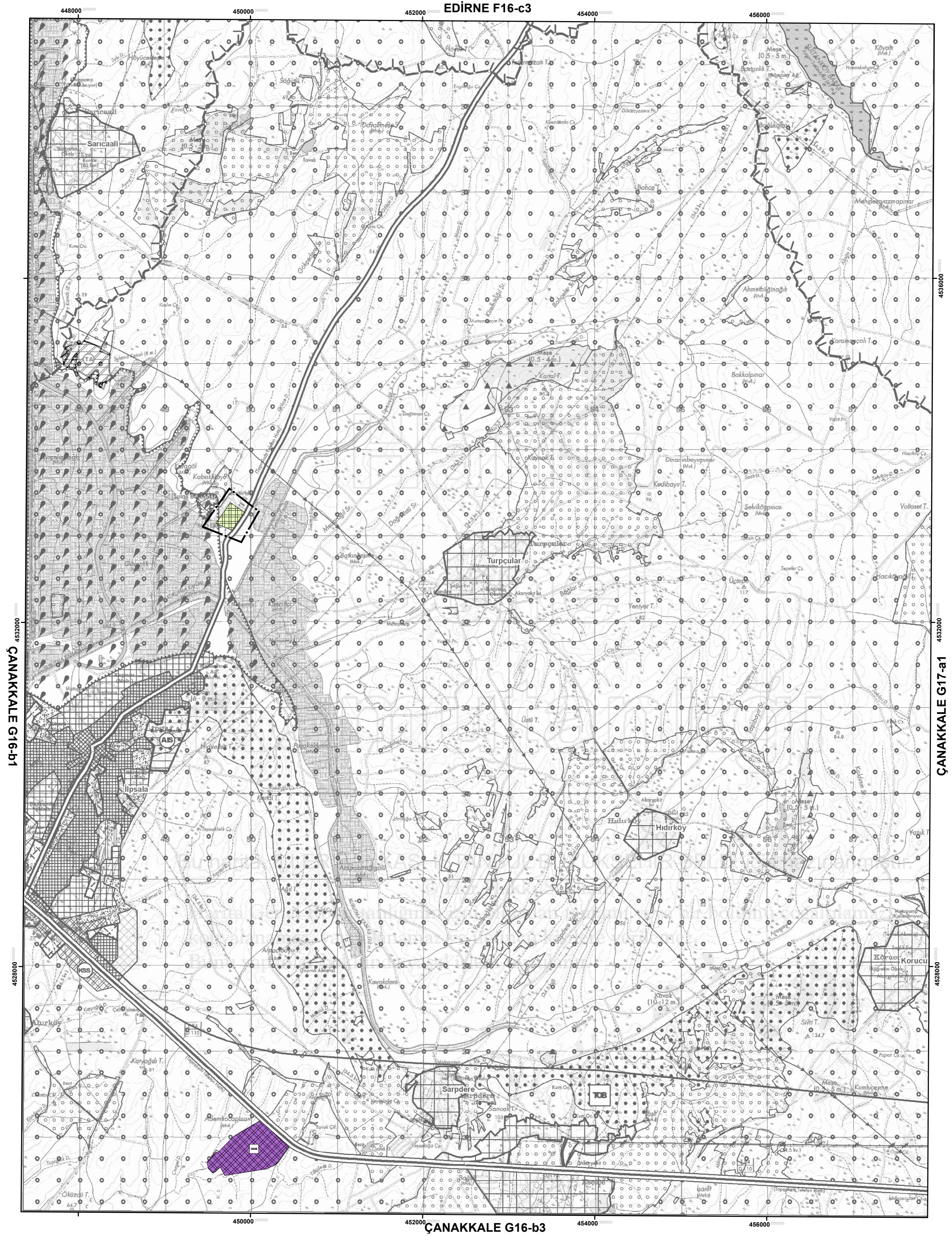
3-Bu alanlarda imar planlarını onaylanmadan uygulama yapılamaz.

4-Diğer hususlarda, Edirne İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı-Plan Hükümleri geçerlidir.





T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
ÇANAĞKALE G16-b2



EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
--- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

1-Plan Değişikliği Onama Sınırı içerisinde kalan "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı"nda Edirne İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı-Plan Hükümlerinin "3.3.2.10. Tarımsal Organize Bölge (TOB)" başlığı (c) bendinde tanımlanan kullanım türleri yer alacaktır.

2-Bu alanlarda Plan Hükümlerinin "3.3.2.10. Tarımsal Organize Bölge (TOB)" başlığı altındaki yapılaşma koşulları geçerlidir.

3-Bu alanlarda imar planlarını onaylanmadan uygulama yapılamaz.

4-Diğer hususlarda, Edirne İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı-Plan Hükümleri geçerlidir.

