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

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

VİZE/KIRKLARELİ

1. MEVCUT DURUM ANALİZİ

1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

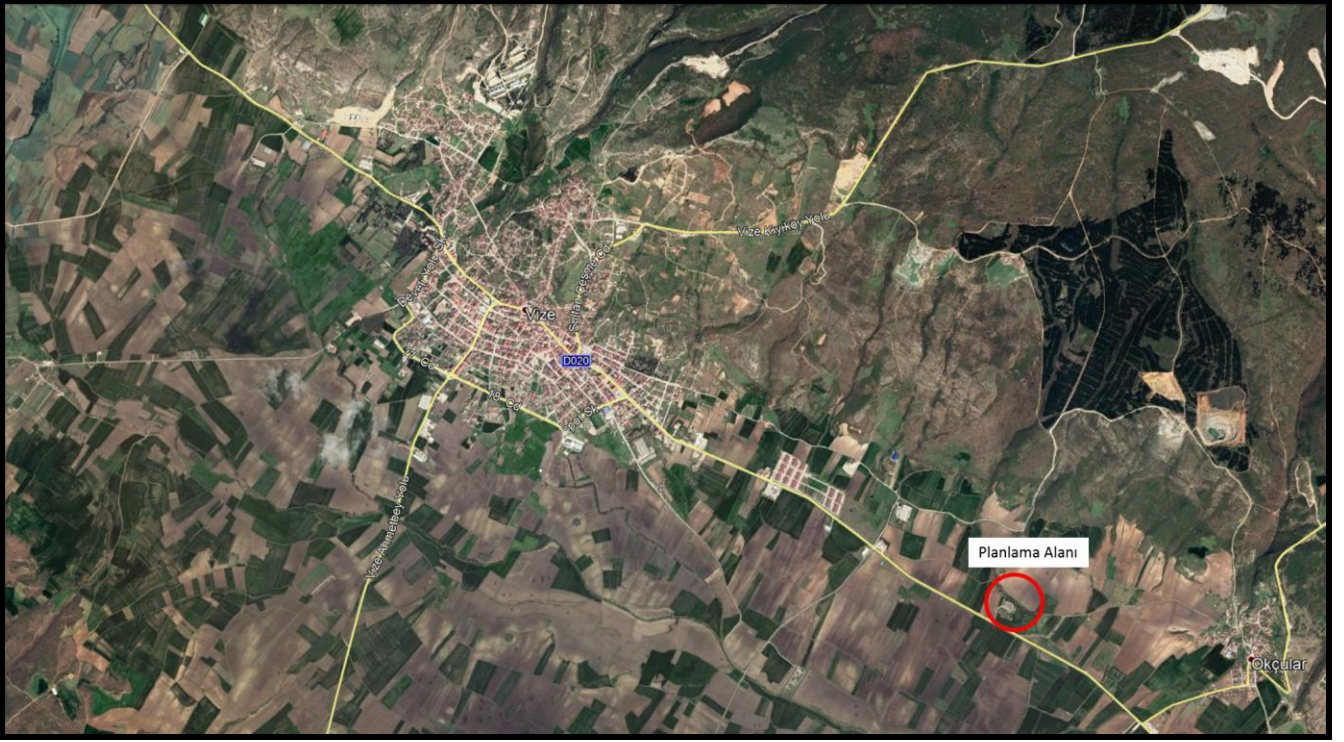
Plan değişikliğine konu alan (bundan sonra 'planlama alanı' olarak belirtilecektir) , Kırklareli İli, Vize İlçesi, Evren Mahallesi 144 ada 20, 21, 22,23 ve 24 no'lu parselleri kapsamakta olup alanın büyüklüğü 52.696 m²'dir (yaklaşık 5,2 hektar).

Planlama alanı, Vize İlçesinin güneydoğu yönünde Saray İlçesi ile bağlantısını sağlayan D020 (Atatürk Caddesi) üzerinde, İlçeye yaklaşık 3 km. mesafede bulunmaktadır. Yakın çevresinde çeşitli imalathaneler ve tarımsal faaliyetler için kullanılan alanlar bulunmaktadır.



Harita 1. Planlama Alanının Konumu (Çevresindeki Yerleşmeler)

TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
&
KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 2. Planlama Alanının İlçesindeki Konumu



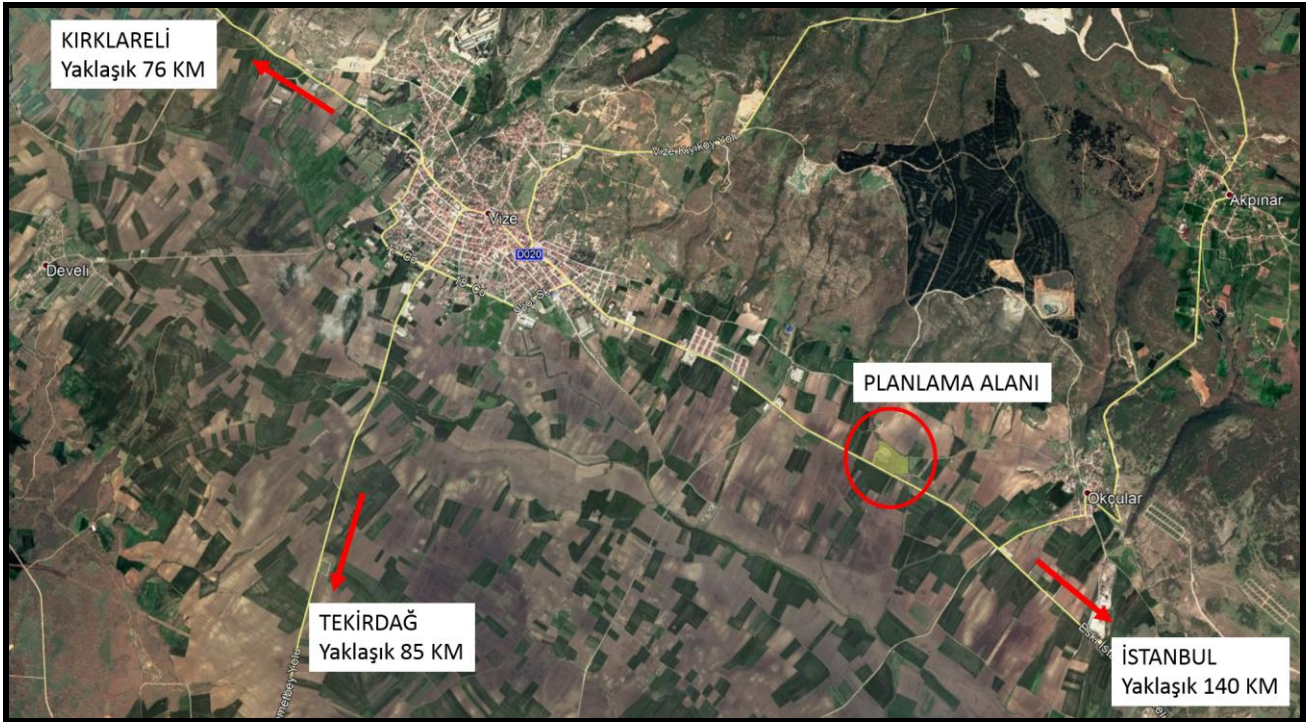
Harita 3. Planlama Alanının Yakın Çevre Uydu Görüntüsü

1.2. ULAŞIM İLİŞKİLERİ

Planlama alanının güneyinden D020 yolu geçmekte olup bu yol Kırklareli İlçe merkezinin Tekirdağ ve İstanbul İlleri ile bağlantısını sağlayan yollardan biridir.

Planlama alanı da Kırklareli İli, Vize İlçesi ile Tekirdağ İli, Saray İlçesi arasındaki D020 yolu üzerindedir.

Planlama alanının kuzeybatı istikametinde devam eden yol ile Kırklareli merkezine uzaklığı yaklaşık 76 km., güneybatı istikametinde devam eden yol ile Tekirdağ merkezine uzaklığı yaklaşık 85 km. ve güneydoğu istikametinde devam eden yol ile İstanbul merkezine uzaklığı yaklaşık 140 km.'dir.



Harita 4. Planlama Alanı ve Çevresi Ulaşım Şeması

1.3. FİZİKSEL YAPI

Vize Belediyesi sınırları içerisinde D020 Karayolu'nun kuzeyinde kalan planlama alanı 52.696 m²'dir. Planlama alanının batısında Vize İlçesi konumlanmaktadır. Kuzeydoğusunda Vize İlçesine bağlı Okçular Beldesi bulunmaktadır. Planlama alanına yakın konumda sayılabilecek Vize Sanayi Sitesi de yine D020 Karayolu üzerinde ve Vize İlçe merkezi ile planlama alanı arasında kalmaktadır.

Planlama alanı topoğrafik olarak incelendiğinde düz bir araziye sahip olduğu görülmekte olup arazi eğimi kuzeye doğru artmaktadır.

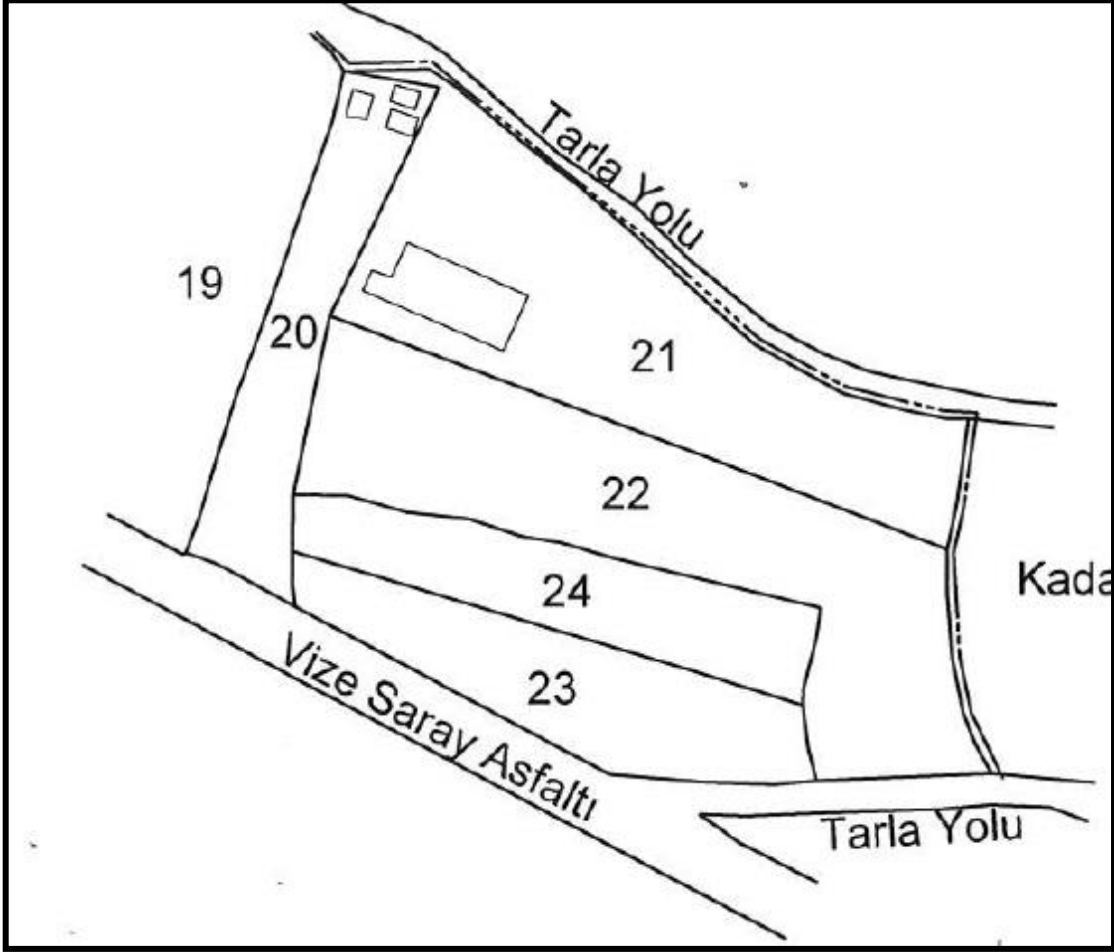
2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı, Kırklareli İli, Vize İlçesi, Evren Mahallesi'nde, Vize İlçesi "mücvir alan sınırı içerisinde" bulunmaktadır. Alan içerisinde ilk yapıldığı yıllarda Kat-Küt (Medikal Steril Cerrahi Dikiş İpliği) İmalathanesi olarak yapılan betonarme yapılar yer almaktadır. 140 ada 20, 21, 22, 23 ve 24 no'lu parseller üzerinde 1980'lerde buradaki hammaddeye yakın olması amacıyla kurulmuş olan Kat-Küt İmalathanesi, yıllar içerisinde el değiştirerek 2000'li yıllarda doğa mantarları toplama, depolama ve paketlenme tesisi olarak hizmet vermeye başlamıştır. Planlama alanı, mevcut durumda kullanılmayan bir imalathane ve sahası olarak atıl durumda kalmıştır. Daha sonra mantar üretim ve depolama alanı olarak kullanılan bir kısım alan sonraki yıllarda boşaltılmış olup şu anda boş olarak korunmaktadır. İlgili yapılar ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılmış ve yapı kullanma izin belgesi olan iskânlı, yasal yapılardır.

Planlamaya konu parseller şahıs mülkiyetindedir.

Tablo 1. Planlama Alanı İçerisindeki Parsel Bilgileri

ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²) (Planlama Alanı içerisinde kalan kısmı)
144 ada	20 parsel	6,400.00
144 ada	21 parsel	15,600.00
144 ada	22 parsel	16,650.00
144 ada	23 parsel	7,696.00
144 ada	24 parsel	6,350.00
Toplam Alan		52,696.00

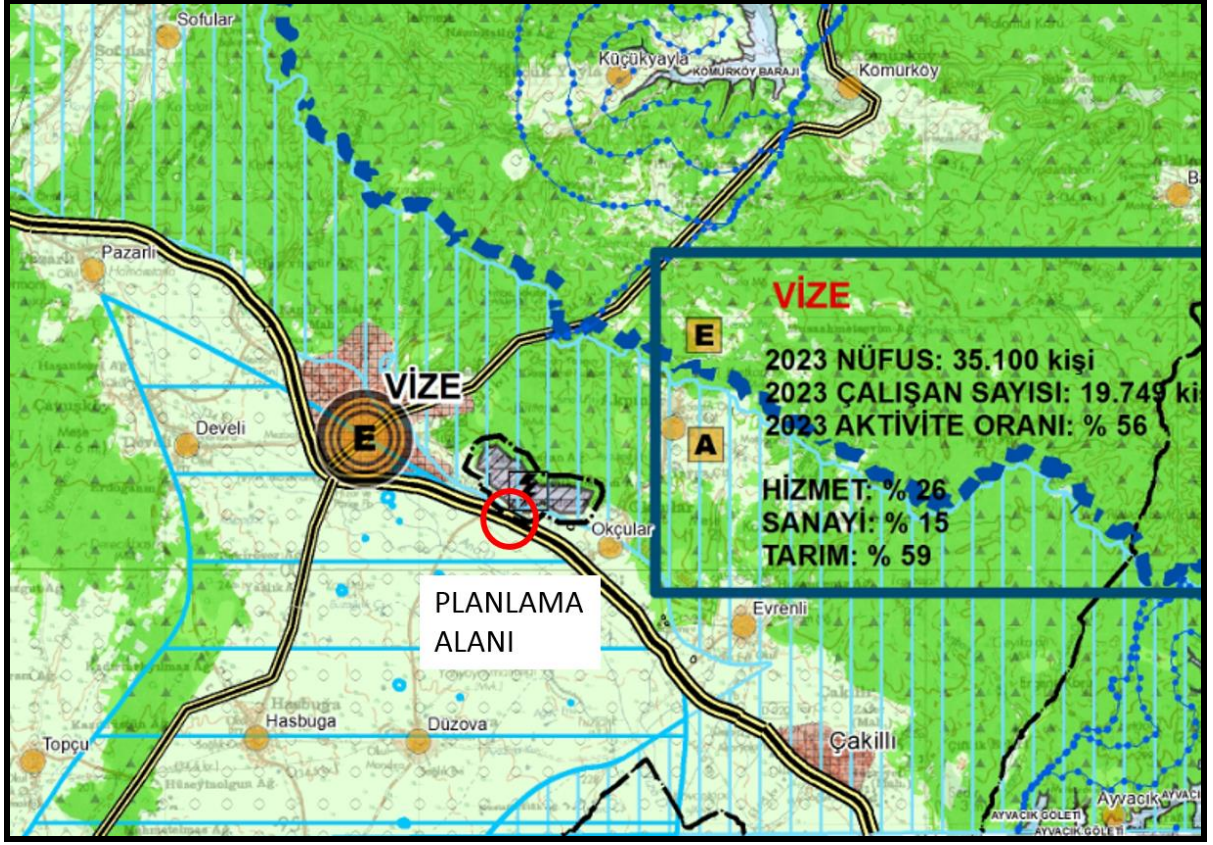


Şekil 1. Planlama Alanı İçerisindeki Parsellerin Kadastral Durumu

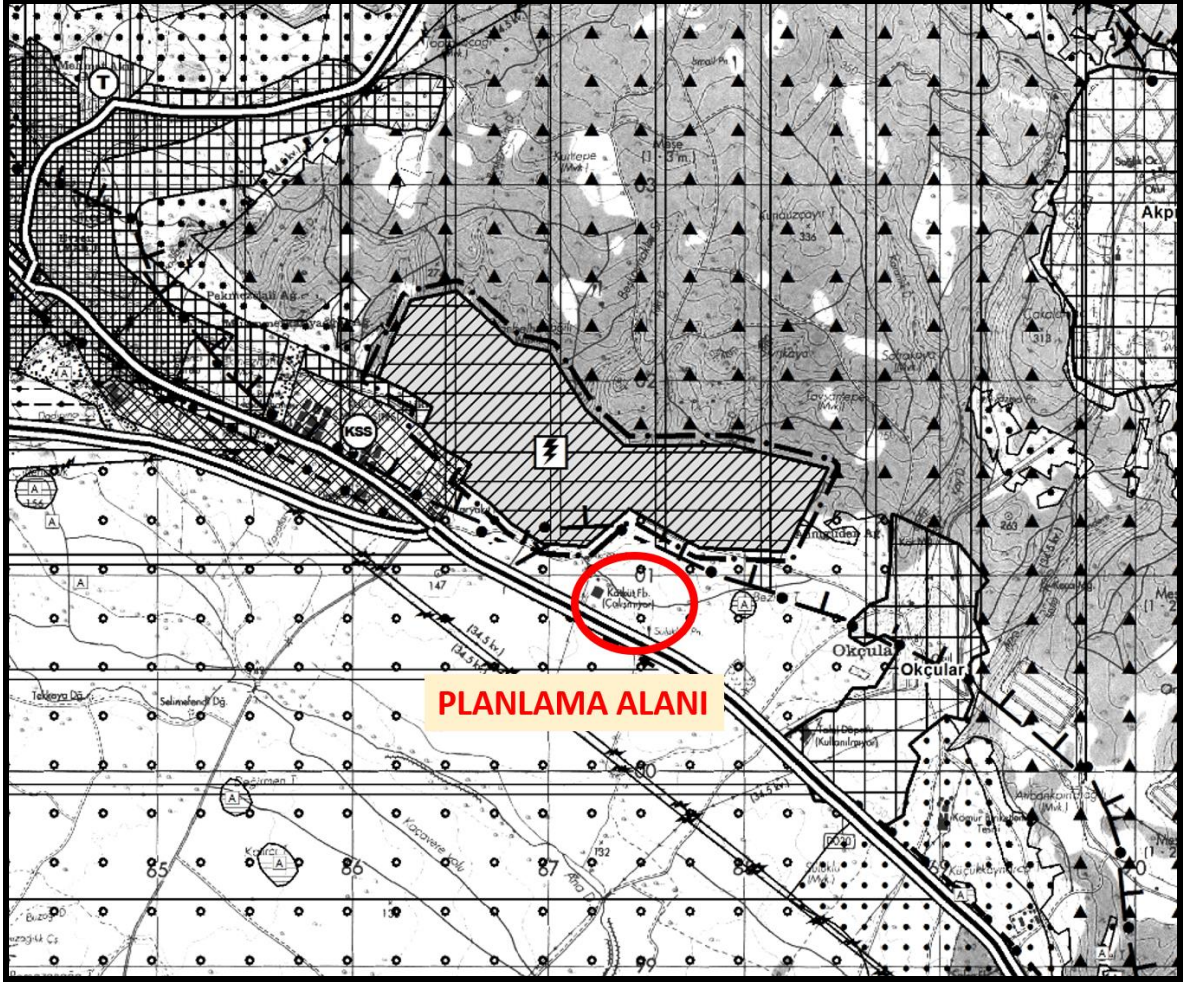
3. YÜRÜRLÜKTEKİ MEKANSAL PLANLAR

Planlama alanı, yürürlükteki Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda hâkim fonksiyon olarak "*Tarım Arazisi*", Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda ise hâkim fonksiyon olarak "*Tarımsal Niteliği Birinci Öncelikli Korunacak Alan*" kullanımlarında yer almaktadır. Alana ait imar planı bulunmamaktadır.

TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
&
KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 5. Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (E19 no'lu Plan Paftası)



Harita 6. Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (E19-c4 no'lu Plan Paftası)

4. ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Kırklareli İli, Vize ilçesi sınırları içerisinde D020 Karayolu üzerinde bulunan planlama alanı Tekirdağ, Kırklareli ve İstanbul İllerinin ortasında kalmaktadır. Planlama alanında ilk olarak 1980'lerde inşaa edilen Kat-Küt (Medikal Steril Cerrahi Dikiş İpliği) İmalathanesi yer almıştır. Ancak aradan geçen zaman diliminde imalathane dönüştürülerek mantar üretim alanı olarak hizmet vermiştir. Mevcut durumda atıl durumda bulunan planlama alanının, kurulduğu dönemde olduğu gibi "Medikal Steril Cerrahi Dikiş İpliği İmalathanesi" yapılması planlanmaktadır. Böylece hinterlandında bulunan Trakya ve Marmara Bölgesi ile yurt dışına ihracat yapabilecektir. Mevcut durumdaki imalathanenin çağın şartlarına uygun modern bir tesis haline dönüştürülebilmesi için mevcut metruk imalathanelerinin yıkılıp yeni teknolojiler ile donatılmış modern bir tesis haline dönüştürülmesi gerekmektedir.

Stratejik bir ürün olan ameliyat ipliğinin, tamamen yerli üretim olanakları ile imal edilip kullanılabilmesi önemli bir teknolojik kazanımdır. Söz konusu ürün, yurt içi pazarda kullanıldığı gibi çoğunlukla ihraç edilen katma değeri yüksek bir üründür. Ayrıca çevre dostu bir ürün olup evsel atık dışında çevreye zarar verebilecek nitelikte bir kimyasal atığı bulunmamaktadır.

Diğer taraftan, bu plan değişikliği çalışmasına yönelik;

- Kırklareli Valiliği'nin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) 01.04.2020 tarihli ve E.1056577 sayılı yazısında "...Yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda ve Müdürlüğümüzce yapılan değerlendirme sonucunda; Bakanlığımız talimat gereği, Kırklareli İli, Vize İlçesi, Evren Mahallesi sınırlarında bulunan 144 ada 20, 21, 22, 23 ve 24 parsel numaralı taşınmazlardaki bozulmanın 11.03.1989 tarihinden önce olduğu anlaşılmıştır. Kırklareli İli, Vize İlçesi, Evren Mahallesi sınırlarında bulunan 144 ada 20, 21, 22, 23 ve 24 parsel numaralı taşınmazlarda 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun" 13 üncü maddesi gereğinde yapılacak işlem bulunmamaktadır." şeklinde görüşü,

- Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 29.04.2020 tarih ve E.96837 sayılı yazısında ise "... Söz konusu planlama alanı, Saray Kırklareli Devlet Yoluna cepheli olup 20 no'lu parselin 233,40 metrekaresi, 23 no'lu parselin 839,80 metrekaresi yol inşaatı ve güvenliği tesis etmek amacıyla kamulaştırmaya tabi tutulmuştur. Parsellerin yolda kalan kısımlarının kamulaştırma işlemleri henüz tamamlanmamıştır. Ekte ilgili yol kesimine ait kamulaştırma sınırlarını gösterir plan örneği gönderilmektedir. Bahse konu parsellerin yolda kalan kısımları ayırma çapı ile ayrılarak arta kalan kısımlarda işlem yürütülmesi gerekmektedir. Ayrıca imar plan çalışmaları yapılırken;

*2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu eki Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin ilgili hükümlerine uyulması,

*Her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınırı dışından geçirilmesi ve enine geçişler için yazılı izin alınması,

*Kamulaştırma sınırlarının imar planlarına işlenmesi, plan pafta ve lejantında gösterilmesi,

*Kamulaştırma sahasına yönelik herhangi bir plan kararı alınmaması,

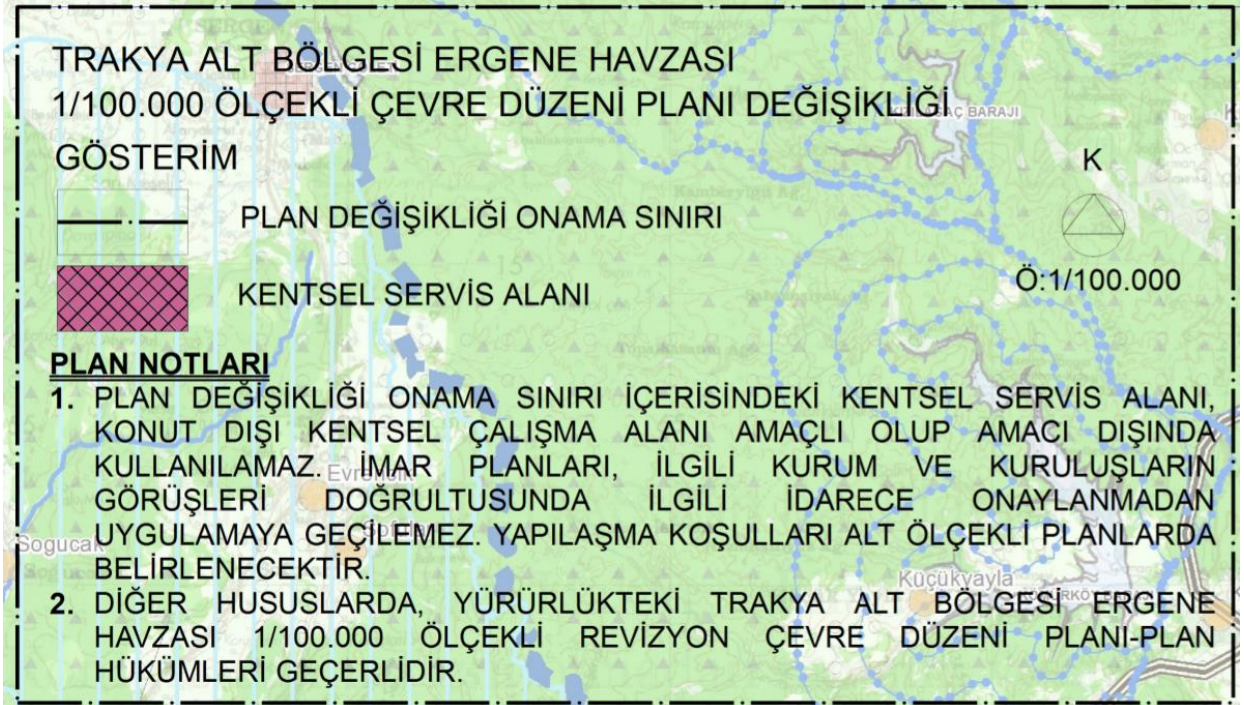
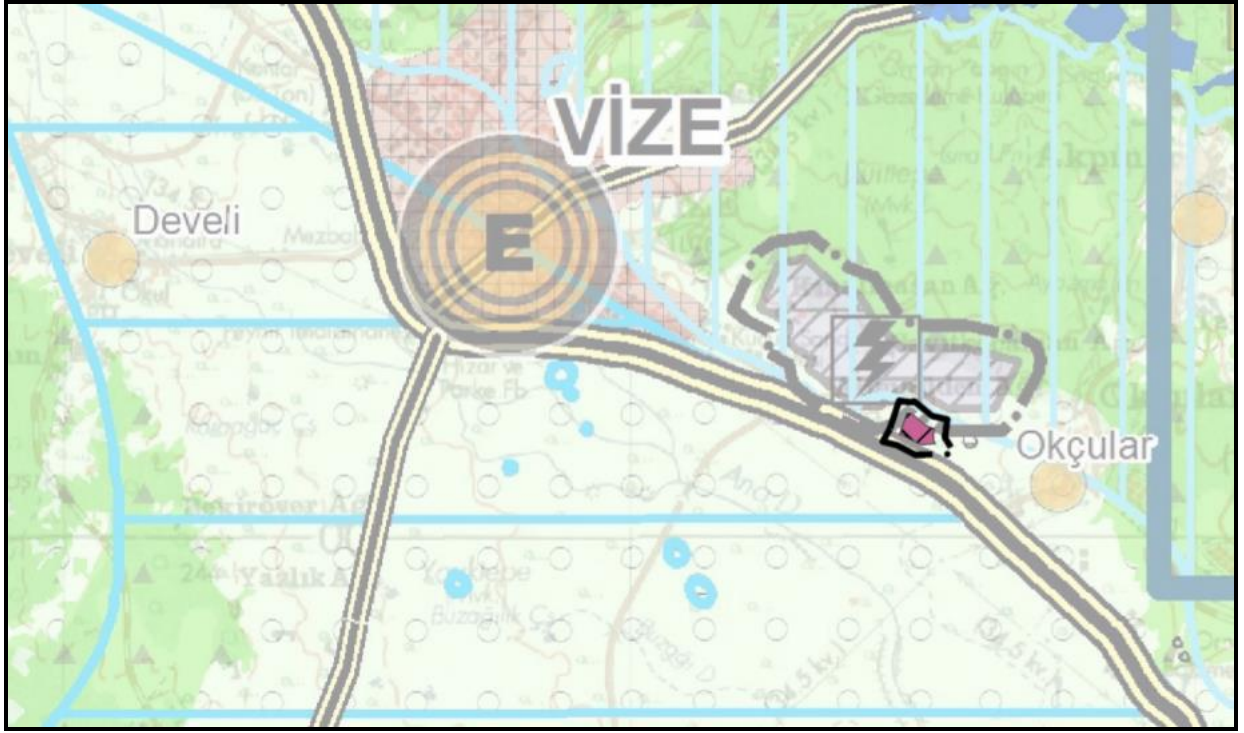
*Plan notlarına; 'Karayoluna cepheli parsellerde, Karayolları Genel Müdürlüğü veya İlgili Bölge Müdürlüğünden görüş alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez.' Hükümünün konması gerekmektedir.

*Parsellere giriş çıkış talep edilmesi halinde ayrıca Bölge Müdürlüğümüze başvuruda bulunulması,

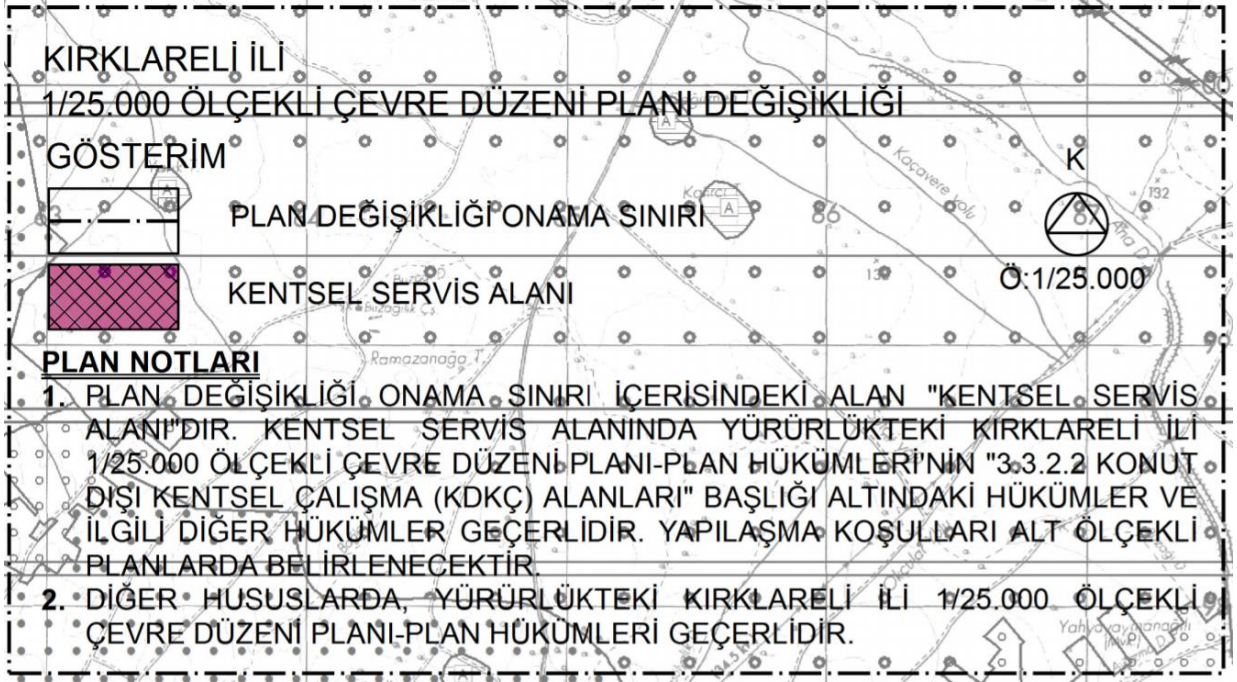
*1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan çalışmalarında Bölge Müdürlüğümüzden yeniden görüş alınması gerekmektedir..." şeklinde görüşü mevcuttur.

Bu kapsamda, planlama alanının atıl durumunu ortadan kaldırmak ve ilk kurulduğundaki fonksiyonunu geri kazandırarak tekrar işlevsel hale getirmek amacıyla "Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği" ve "Kırklareli İli 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği" hazırlanmıştır. Böylece stratejik bir ürün olan ameliyat ipliği, yerli üretim olanakları ile üretilebilecek, ülke ekonomisine ve istihdam istatistiklerine katkı sağlayarak daha üstün bir kamu yararı sağlayacaktır.

Planlama alanında gerçekleştirilmesi planlanan "Medikal Steril Cerrahi Dikiş İpliği İmalatı" faaliyetinin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ekindeki 'Çevre Düzeni Planı Gösterimleri' içerisinde yer alan "Kentsel Servis Alanları" kullanımını altında yapılabileceği değerlendirilerek, hazırlanan "Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği" ve "Kırklareli İli 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği" ile söz konusu alan "Kentsel Servis Alanı" olarak düzenlenmiştir.



Harita 7. Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği (E19 no'lu Plan Paftası)



Harita 8. Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (E19-c4 no'lu Plan Paftası)