



**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK  
BAKANLIĞI**

**MEKANSAL PLANLAMA  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

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

**EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ  
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

**2020**

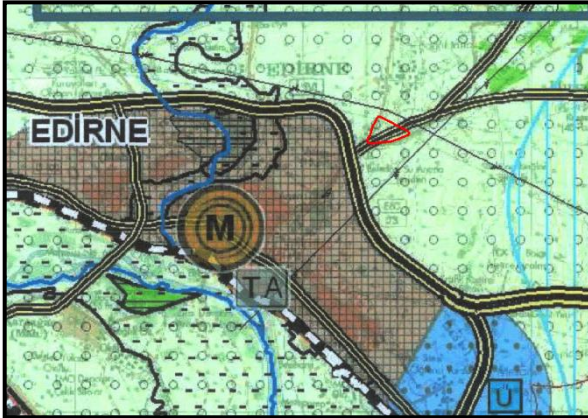
## 1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI:

Edirne Belediye Başkanlığı'nın (İmar ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 25.04.2019 tarihli ve 417386 sayılı yazısı ile; 2003 yılında onaylanan nazım ve uygulama imar planları ile 06.10.2010 tarihinde onaylanan Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) arasında uyumsuzluklar yaşandığı, Edirne ilinde ÇDP onayı sonrasında hızlı tren yatırımı için çalışmalara başlanıldığı ve yeni mezarlık alanının büyütülmesine ihtiyaç duyulduğu ifade edilerek, bu amaçla hazırlanan "Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP" ile "Edirne İli 1/25.000 ölçekli ÇDP" değişiklik teklifi değerlendirilmek ve onaylanmak üzere Bakanlığımıza iletilmiştir.

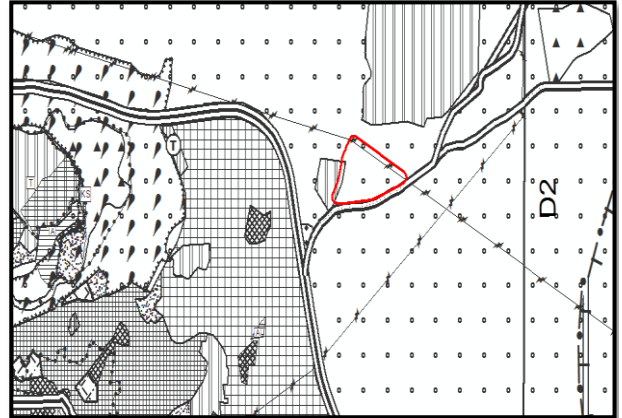


### MEVCUT DURUM:

1- Edirne kent merkezinin kuzey-doğusunda Edirne Merkez-Lalapaşa yolu güzergahında yer alan ve "Mezarlık Alanı" amaçlı alt ölçekli planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri ile Toprak Koruma Kurulu' nun 21.05.2018 tarih ve 61 sayılı Kararında "tarım dışı amaçla" kullanılması uygun görülen ve Kamu Yararı Kararı alındığı belirtilen **1 numaralı alanın** 1/100.000 ölçekli ÇDP'de ve 1/25.000 ölçekli ÇDP'de "Tarım Alanı"nda kaldığı,

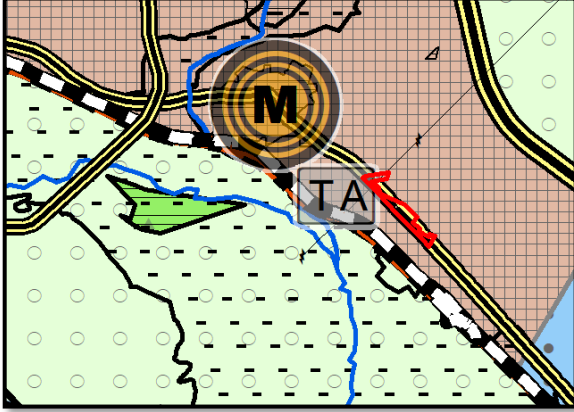


Meri 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP

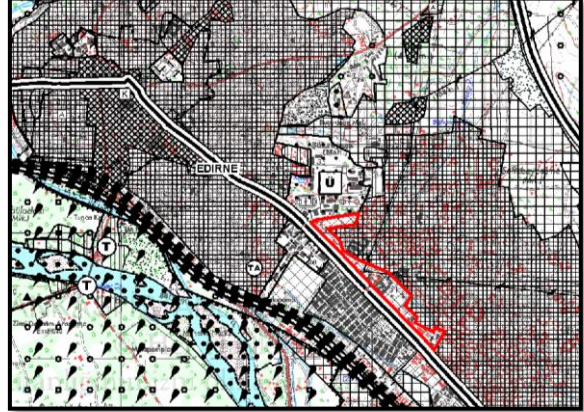


Meri 1/25.000 ölçekli ÇDP

2- Edirne kent merkezinin güney-doğusunda, D-100 Karayolu üzerinde yer alan **2 numaralı alanın** 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP’de “Kentsel Yerleşme Alanı”nda, 1/25.000 ölçekli ÇDP’de ise “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı”nda kaldığı,

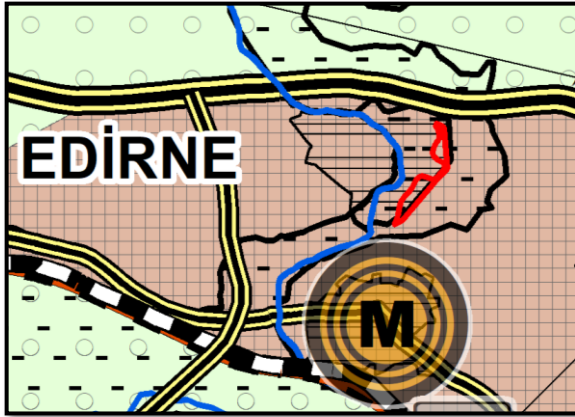


Meri 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP



Meri 1/25.000 ölçekli ÇDP

3- Edirne kent merkezinin kuzeyinde Kırkpınar Alanı mevkiinde ve Edirne İli 1/25.000 ölçekli ÇDP’ de “Karma Sit” alanı bitişiğinde yer alan, Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.10.2007 tarihli ve 1632 sayılı Kurul Kararı ile onaylanan Koruma Amaçlı İmar Planı ve Kentsel Tasarım Projesi bulunduğu belirtilen **3 numaralı alanın** 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP’de “Kentsel Yerleşme Alanı”nda 1/25.000 ölçekli ÇDP’de ise “Tarımsal Açından Birinci Öncelikli (Mutlak) Tarım Alanı” ve “Taşkın Alanı”nda kaldığı anlaşılmaktadır.



Meri 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP

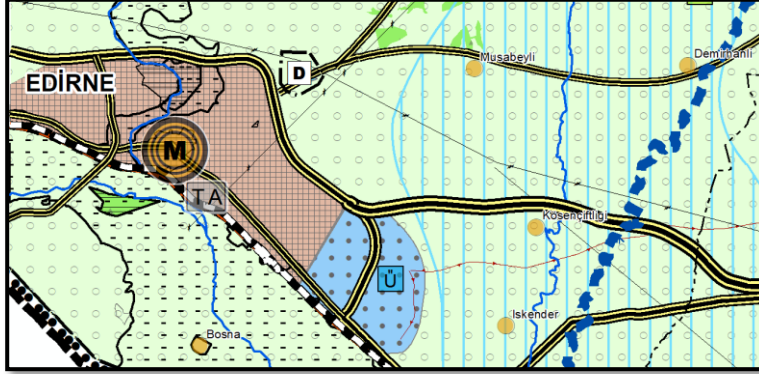


Meri 1/25.000 ölçekli ÇDP

## 2. “TRAKYA ALT BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 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 yürürlükteki “Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP” ile “Edirne İli 1/25.000 ölçekli ÇDP” nin amaç, ilke, stratejileri ve plan kararları ile iletilen bilgi ve belgeler çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda aşağıda yer alan düzenlemeler yapılmıştır.

1- Edirne kent merkezinin kuzey-doğusunda Edirne Merkez-Lalapaşa yolu güzergahında yer alan ve “Mezarlık Alanı” amaçlı alt ölçekli planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri ile Toprak Koruma Kurulu’ nun 21.05.2018 tarih ve 61 sayılı Kararında “tarım dışı amaçla” kullanılması uygun görülen ve Kamu Yararı Kararı alındığı belirtilen 1 numaralı alanın; Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP’ de ve Edirne İli 1/25.000 ölçekli ÇDP’ de “**Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı**” olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

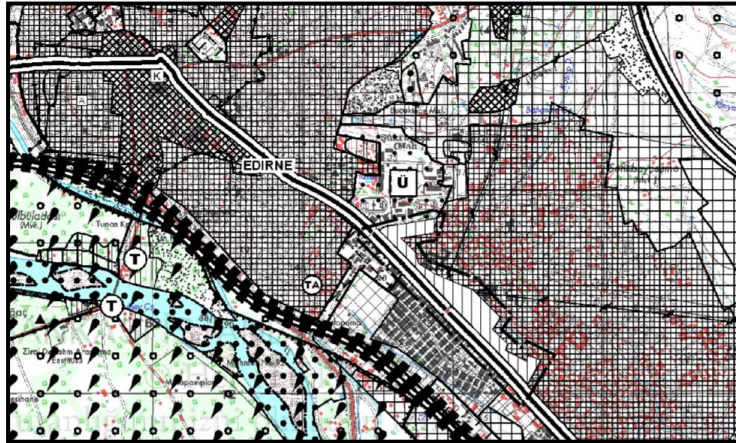


*1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP Değişikliği*



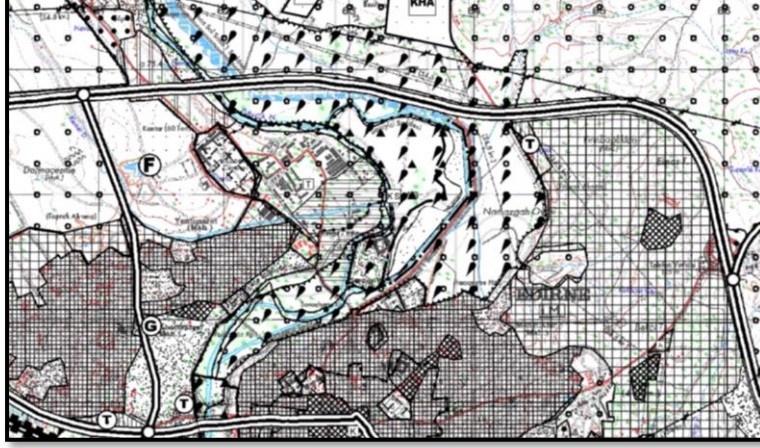
*1/25.000 ölçekli ÇDP Değişikliği*

2- Edirne kent merkezinin güney-doğusunda, D-100 Karayolu üzerinde yer alan ve Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP’de “Kentsel Yerleşme Alanı” olarak gösterilen 2 numaralı alanın üst ölçekli plana uygun olacak şekilde Edirne İli 1/25.000 ölçekli ÇDP’ de “**Kentsel Meskun (Yerleşme) Alanı**” olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



*1/25.000 ölçekli ÇDP Değişikliği*

3- Edirne kent merkezinin kuzeyinde Kırkpınar Alanı mevkiinde ve Edirne İli 1/25.000 ölçekli ÇDP' de "Karma Sit" alanı bitişiğinde yer alan, Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.10.2007 tarihli ve 1632 sayılı Kurul Kararı ile onaylanan Koruma Amaçlı İmar Planı ve Kentsel Tasarım Projesi bulunduğu belirtilen 3 numaralı alanın, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP'de "Kentsel Yerleşme Alanı"nda kaldığı ve kentsel yerleşme alanlarında "Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı" faaliyetinin yapılabileceği de dikkate alınarak, Edirne İli 1/25.000 ölçekli ÇDP'de "**Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı**" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



1/25.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

4- Bakanlığımızca 09.05.2013 tarihinde onaylanan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP Değişikliğine muhtelif tarihlerde açılan davalar sonucunda, ÇDP Plan Hükümlerinin "2.10. Genel Hükümler" başlığı altında yer alan "2.10.36." Genel Hüküm maddesine, "Çevre Düzeni Planlarıyla belirlenmesi gereken turizm arazi kullanımı ile konut ve kentsel yerleşmelerle ilgili kararları belirleyen Başbakanlık Toplu Konut İdaresi ve Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca getirilecek fonksiyonlar yönünden, bu planlarda değişiklik yapılmaksızın alt ölçekli planlarla belirlenebilmesi kararının hukuka uygunluk göstermediği" gerekçesiyle yürütmeyi durdurma/iptal kararları verilmiş olduğundan,

Ayrıca, 1/100.000 ölçekli ÇDP'de değişiklik gerektiren yatırım kararları ile gerektirmeyen yatırım kararların birbirinden ayrılması, ÇDP değişikliği gerektiren hususların plana işlenmesinin sağlanması ve plan hükümlerine açıklık getirilmesi amacıyla;

1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP Plan Hükümlerinin "2.10. Genel Hükümler" başlığı altında yer alan "2.10.36. İhtiyaç duyulması halinde, bu planın genel ilke ve politikalarına aykırı olmamak üzere; sosyal ve teknik altyapının gerektirdiği eğitim, sağlık, spor, turizm, kültürel ve idari kullanımlar ile PTT, haberleşme santrali, su depoları, trafo yapıları, doğalgaz boru hatları, enerji nakil hatları, kanalizasyon gibi alt yapı tesisleri, güvenlik ve çevre kirliliğinin önlenmesi amacıyla kent veya bölge bütününe yönelik kamu yararı bulunan diğer tesisler, yenilenebilir enerji kaynakları ile Başbakanlık Toplu Konut İdaresi ve Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığının mevzuatı kapsamında getirilecek fonksiyonlar yapılabilir. Bu tür yapılar, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile uygulamaya geçirilebilir. Ancak söz konusu tesisler yukarıda belirtilen kamusal amaçlar dışında kullanılamayacaktır" hükmü

“2.10.36. Bu plan ile belirlenen kararların yanı sıra ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha ve otogar alanlarına ilişkin alt ölçekli planlar, ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için “ÇED Olumlu” veya “ÇED Gerekli Değildir” kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin olması kaydıyla bu planda değişikliğe gerek olmaksızın kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar.

Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önileme ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir.” **şeklinde düzenlenmiş** ve

- 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP Plan Hükümlerinin “2.10. Genel Hükümler” başlığı altına “2.10.42 Bu planda gösterilen enerji sulama altyapısı dışında bu planın onayından sonra D.S.İ Genel Müdürlüğü tarafından yapılacak baraj yatırımlarına ilişkin imar planları ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.” hükmü ile

“2.10.43. Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde kalan ve Toplu Konut İdaresine (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına, Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca yürütülen faaliyetlere, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 sayılı Kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.” **hükmü ilave edilmiştir.**

**5-** Edirne İli 1/25.000 ölçekli ÇDP ile Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP’ de plan hükümleri arasında uyumun sağlanması, ayrıca 1/25.000 ölçekli ÇDP’ de değişiklik gerektiren yatırım kararları ile gerektirmeyen yatırım kararlarının birbirinden ayrılması, ÇDP değişikliği gerektiren hususların plana işlenmesinin sağlanması ve plan hükümlerine açıklık getirilmesi amacıyla;

Edirne İli 1/25.000 ölçekli ÇDP Plan Hükümlerinin “2. Genel Hükümler” başlığı altında yer alan; “2.58. İhtiyaç duyulması halinde, bu planın genel ilke ve politikalarına aykırı olmamak üzere; sosyal ve teknik altyapının gerektirdiği eğitim, sağlık, spor, turizm, güvenlik, kültürel ve idari kullanımlar ile PTT, haberleşme santrali, su depoları, trafo yapıları, doğalgaz boru hatları, enerji nakil hatları, kanalizasyon gibi alt yapı tesisleri, güvenlik ve çevre kirliliğinin önlenmesi amacıyla kent veya bölge bütününe yönelik kamu yararı bulunan diğer tesisler ile Başbakanlık Toplu Konut İdaresi ve Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığının mevzuatı kapsamında getirilecek fonksiyonlar yapılabilir. Bu tür yapılar için, ilgili kurum, kuruluş ve Birliğin uygun görüşleri alınarak, bu planın revize edilmesi şartı ile alt ölçekli imar planları ile yapılabilir. Ancak söz konusu tesisler yukarıda belirtilen kamusal amaçlar dışında kullanılamaz.” hükmü,

“2.58. Bu plan ile belirlenen kararların yanı sıra ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha ve otogar alanlarına ilişkin alt ölçekli planlar, ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için “ÇED Olumlu” veya “ÇED Gerekli Değildir” kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin olması kaydıyla bu planda değişikliğe gerek olmaksızın kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar.

Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önileme ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir.” **şeklinde düzenlenmiş ve**

- 1/25.000 ölçekli ÇDP Plan Hükümlerinin “2. Genel Hükümler” başlığı altına “2.74 Bu planda gösterilen enerji sulama altyapısı dışında bu planın onayından sonra D.S.İ Genel Müdürlüğü tarafından yapılacak baraj yatırımlarına ilişkin imar planları ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.” **hükmü ile**

“2.75 Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde kalan ve Toplu Konut İdaresine (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına, Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca yürütülen faaliyetlere, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 sayılı Kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.” **hükmü ilave edilmiştir.**