

## BÖLÜM II. EDİRNE İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

### PLANLAMA YAKLAŞIMI

Bu Plan, 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı Revizyon kararları doğrultusunda il bütününde geliştirilen temel arazi kullanım ve ulaşım kararlarının sürdürülebilir kalkınma ilkeleri çerçevesinde uygulanmasına yönelik vizyon, amaç, hedef ve stratejiler oluşturarak, İl'deki kamu ve özel sektör yatırımlarının etkin ve etkili bir şekilde gerçekleşmesi ve alt ölçekli fiziki planlara yasal çerçeve sağlamayı amaçlayan bir planlama yaklaşımı ile hazırlanmıştır.

### PLANLAMA SINIR VE ALANI

Planlama alanı, Edirne İli idari sınırının tamamıdır.

### KAPSAM

1/25.000 ölçekli Edirne İl Çevre Düzeni Planı; Plan, Plan Raporu ve Plan Hükümleri ile bir bütündür. Bu Plan, Plan vizyon, amaç, hedef ve stratejilerini, Plan ana kararlarını ve Uygulama Hükümlerini kapsar.

### PLAN VİZYONU

Ekonomik etkinlik düzeyi açısından tarım, turizm ve hizmet potansiyellerini maksimum düzeyde değerlendiren, Trakya Bölgesi bütününde sınır ötesi ekonomik ilişkilerin değerlendirildiği, güçlü ulaşım ilişkilerine ve sürdürülebilir yaşam çevrelerine sahip bir kent.

### 1. TANIMLAR

- 1.1. İLGİLİ İDARE:** Edirne Valiliği, Edirne İl Özel İdaresi ve tüm belediyeler.
- 1.2. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR:** Bu Plan'ın yapımı ve uygulanmasında işbirliği yapılan, görüşlerine başvurularak ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde yetkilendirilen ve görevlendirilen kuruluşlardır.
- 1.3. BİRLİK:** Plan ve plan hükümlerini uygulamada eşgüdümü sağlayacak olan, ilgili kurum, kuruluş ve yerel aktörlerin katılımı ile oluşturulan birliktir.
- 1.4. MÜCAVİR ALAN:** Belediye sınırları dışında olan ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile belediyelerin kontrol ve mesuliyeti altına alınmış alanlardır.

- 1.5. SINIR KAPISI:** Bir ülkenin giriş ve çıkışında gümrük denetim ve gözetiminin yapıldığı giriş-çıkış noktalarıdır.
- 1.6. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK:** Bir toplumun, ekosistemin ya da sürekliliği olan herhangi bir sistemin işlerini kesintisiz, bozulmadan, aşırı kullanımla tüketmeden ya da sistemin hayati bağı olan ana kaynaklara aşırı yüklenmeden sürdürülebilmesi yeteneğidir.
- 1.7. MESKÛN ALAN:** Ağırıklı olarak konut kullanımlarının yer aldığı, mevcut yapılaşmış alanlardır.
- 1.8. GELİŞME ALANI:** Meskun alanlar çevresinde veya yakınında yer alan, kentsel yerleşmelerin 2023 yılı Plan hedef nüfusları çerçevesinde mevcut nüfusa ilave edilecek nüfusun konut ve hizmet ihtiyaçlarını karşılayacak yeterli büyüklüğe sahip alanlardır.
- 1.9. KÖY YERLEŞİK ALANLARI:** Bu alanlar, kentsel yerleşim alanı dışında kalan, idari bölünüşe göre 442 sayılı Köy Kanunu'na tabi olarak köy statüsünde olan ve kırsal faaliyetleri sürdüren nüfusa yönelik olarak yerleşim alanları (meskûn ve gelişme) bir program dâhilinde Valilikçe tespit edilmiş ve "Köy Yerleşik Alan Sınırı" kararı bulunan veya sınır tespiti henüz yapılmamış olan kırsal karakterli yerleşmelerdir.
- 1.10. SANAYİ ALANLARI:** Orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin yer aldığı, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak çevre ve sağlık koşulları gözetilerek toplu yer almaları öngörülen her türlü sanayi tesislerine ayrılan alanlardır.
- 1.11. PLANLI SANAYİ ALANLARI:** Herhangi bir ölçekte mevzuata uygun olarak onaylanmış planı bulunan sanayi alanlarıdır.
- 1.12. PLANSIZ SANAYİ TESİSLERİ:** Mevzuata uygun olarak onaylanmış planı bulunmayan ve/veya mevzuata uygun olarak onaylanmış planına aykırı bir şekilde yapılaşmış sanayi alanlarıdır.
- 1.13. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB):** 4562 sayılı "Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu" ve "Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği"nde tanımlanan, gerçekleştirilmiş ve gerçekleştirilmekte olan alanlardır.

- 1.14. TARIMSAL SANAYİ:** Tarımsal ürünlerin bitkisel ve hayvansal mamul hale getirildiği entegre ya da entegre nitelikte olmayan sanayi işletme tesisleridir.
- 1.15. TARIMA DAYALI İHTİSAS OSB:** 5807 sayılı Kanun çerçevesinde, tarım ve sanayi sektörlerinin entegrasyonunu sağlamaya yönelik tarıma dayalı sanayi girdisini oluşturan bitkisel ve hayvansal üretimin ve bunların işlenmesine yönelik sanayi tesislerinin yer alabileceği, ilgili mevzuatı uyarınca öngörülen biyogüvenlik tedbirlerine uyulması şartı aranan ve bu Plan ile önerilen TOB alanları içinde yer alacak alanlardır.
- 1.16. TARIMSAL ORGANİZE BÖLGELERİ (TOB):** Tarımsal Organize Bölgeleri, 02.11.2005 tarihinde Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından imzalanmış protokol ve 23.10.2008 tarihinde yürürlüğe giren 5807 sayılı Kanun ile 4562 sayılı Kanun'a ilave edilen 26/A maddesi çerçevesinde oluşturulacak Tarımsal İhtisas OSB ve besicilik, süt sığırcılığı, meyvecilik, sebzeçilik, seracılık, çiçekçilik vb. gibi tarımsal üretim ve ürün işleme faaliyetlerinin bir arada yapıldığı, disipline edildiği, tek elden sevk ve idare edildiği, desteklendiği ve üretici-sanayici-pazarlayıcı entegrasyonunun gerçekleştirildiği alanlardır. Tarım alanları üzerinde gösterilen Tarımsal Organize Bölgeleri kavramsal ikon olarak belirtilmiş olup, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu gereğince yapılacak arazi kullanım planları yapıldıktan sonra uygulanacaktır. Arazi Kullanım Planlaması yapıldıktan sonra planda yer alacak bölgelerin kurulması ve yer seçimi konusunda yasayla belirtilen kurumlar ile Birliğin görüşü alınacaktır.
- 1.17. TARIMSAL ALT BÖLGELER (TAB):** Tarım ve hayvan yetiştiriciliğini destekleyen; hububat, meyve, sebze için uygun tarım alanları; sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, mantarcılık, hayvancılık gibi faaliyetlerde bulunan küçük ölçekli işletmeleri barındıran alanlardır. Tarım alanları üzerinde gösterilen Tarımsal Alt Bölgeler kavramsal ikon olarak belirtilmiş olup, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu gereğince yapılacak arazi kullanım planları yapıldıktan sonra uygulanacaktır. Arazi Kullanım Planlaması yapıldıktan sonra planda yer alacak bölgelerin kurulması ve yer seçimi konusunda yasayla belirtilen kurumlar ile Birliğin görüşü alınacaktır.
- 1.18. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR:** Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müştemlatı,

mandıra, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Tarım ve Köyişleri Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesislerdir.

**1.19. TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE YAPILAR:** Hayvansal ve tarımsal ürünlerin üretiminden sonra işlenerek fiziksel veya kimyasal özelliklerinin değiştirilmesi suretiyle bir veya birden fazla yeni ürüne dönüştürüldüğü tesislerdir.

**1.20. ARAZİ KULLANIM PLANLAMASI:** Her ölçekte planlamaya temel oluşturmak üzere, toprağın ve diğer çevresel kaynakların bozulmasını önlemek amacı ile ekolojik, toplumsal ve ekonomik şartlar gözetilerek sürdürülebilirlik ilkelerine göre, farklı arazi kullanım şekillerini oluşturmaya yönelik toprak ve su potansiyelinin belirlenip, sistematik olarak değerlendirildiği ve birbirleri ile olan ilişkilerinin ortaya konulduğu rasyonel arazi kullanım planlarıdır.

**1.21. ARAZİ TOPLULAŞTIRMASI:** Arazilerin doğal ve yapay etkilerle bozulması ve parçalanmasının önlenmesini, parçalanmış arazilerde ise doğal özelliklerin, kullanım bütünlüğünün ve mülkiyet haklarının gözetilerek birden fazla arazi parçasının birleştirilip ekonomik, ekolojik ve toplumsal yönden daha işlevsel yeni parsellerin oluşturulmasını ve bu parsellerin arazi özellikleri ve alanının değerlendirilerek kullanım şekillerinin belirlenmesini, köy ve arazi gelişim hizmetlerinin sağlanmasını ifade eder.

**1.22. TARIMSAL AMAÇLI ARAZİ KULLANIM PLAN VE PROJELERİ:** Tarım alanlarında yörenin ekolojik, ekonomik ve toplumsal özellikleri dikkate alınarak; toprakların sürekli üretkenliğini sağlayacak tarım tekniklerini, toprak, su, bitki ve insan ilişkileri ile toprak korumaya yönelik diğer fiziksel, kimyasal, kültürel ve bitkisel düzenlemeleri kapsayan, rasyonel tarımsal arazi kullanım plan ve projelerdir.

**1.23. TOPRAK KORUMA PROJELERİ:** Toprağın doğal veya insan faaliyetleri sonucu yok olmasını, bozulmasını veya zarar görmesini önlemek ve sürekli üretken kalmasını sağlamak için yapılan fiziksel, kültürel ve bitkisel önlemleri kapsayan projelerdir.

- 1.24. TARIM ARAZİSİ:** Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazilerdir.
- 1.25. SULU TARIM ARAZİSİ:** Tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun, su kaynağından alınarak yeterli miktarda ve kontrollü bir şekilde karşılandığı arazilerdir.
- 1.26. MUTLAK TARIM ARAZİSİ:** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ile tanımlanan, bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topografik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazilerdir.
- 1.27. DİKİLİ TARIM ARAZİSİ:** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ile tanımlanan, mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.
- 1.28. MARJİNAL TARIM ALANLARI:** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ile tanımlanan, mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamalar nedeniyle üzerinde bölge ortalamasının altında ürün alınabilen tarım arazileridir.
- 1.29. ÖZEL ÜRÜN ARAZİSİ:** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ile tanımlanan, mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı; ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığının yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.
- 1.30. ORGANİK TARIM:** Toprak, su, bitki, hayvan ve doğal kaynaklar kullanılarak organik ürün veya girdi üretilmesi ya da yetiştirilmesinin organik tarım yasalarına ve uygulamalarına göre yapıldığı, doğal alan ve kaynaklardan ürün toplanması, hasat, kesim, işleme, tasnif, ambalajlama, etiketleme, muhafaza, depolama, taşıma, pazarlama, ithalat, ihracat ile ürün veya girdinin tüketiciye ulaşıncaya kadar olan diğer işlemlerini içeren etkinliklerdir.

**1.31. EKOLOJİK TARIM:** Tarımsal üretimin insana ve çevreye zarar vermeden gerçekleştirildiği, ekolojik sistemde sentetik kimyasallar ve bu kimyasalların hatalı uygulamaları sonucu kaybolan doğal dengeyi yeniden kurmaya yönelik çevre ile uyumlu bitki türlerinin kullanıldığı, "iyi tarım uygulamaları" şeklinde de tanımlanan bilinçli tarım yöntemidir.

**1.32. TARIMSAL NİTELİĞİ I. ÖNCELİKLİ KORUNACAK ALANLAR:** Bu alanlar, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ile tanımlanan ve Edirne Tarım İl Müdürlüğü tarafından sınırları belirlenen, yasal olarak korunması gereken tarımsal arazileri içerir. Bu alanlar, tarımsal özelliklerinin tanımlanabilmesi için, toprak özellikleri ve kullanım şekilleri dikkate alınarak; mutlak tarım arazisi, sulu mutlak tarım arazisi, özel ürün arazisi ve dikili tarım arazisi olmak üzere dört grup altında sınıflandırılan arazilerden oluşmaktadır.

**1.33. TARIMSAL NİTELİĞİ II. ÖNCELİKLİ KORUNACAK ALANLAR:** Bu alanlar, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'na göre marjinal tarım arazileri (Arazi Kullanma Kabiliyet Sınıflaması (AKK)'na göre III veya IV sınıf olup %18'in üzerinde eğimli ancak toprak derinliği 50cm den fazla, yada %18'in altında eğimli ancak toprak derinliği 50cm den az olan araziler)'dir.

**1.34. TARIMSAL NİTELİĞİ SINIRLI ALANLAR:** Bu alanlar, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'na göre marjinal tarım arazileri (Arazi Kullanma Kabiliyet Sınıflaması (AKK)'na göre IV. sınıf ve üzerinde olup, hem toprak derinliği 50cm den az, hem de eğimi %18'den fazla olan, toprak işlemeli tarımsal işlevlerin sürdürülebilmesinde önemli düzeyde sınırlamaların olduğu, sıg topraklı ve dik eğimli tarım arazileri) yada tarım dışı kullanım kararı almış fakat bu Plan ile tarımsal niteliğinin geri kazandırılması önerilen arazilerdir.

**1.35. MERA ALANLARI:** 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak alanlardır.

**1.36. ORMAN ALANLARI:** 6831 sayılı Orman Kanununa tabi alanlardır

**1.37. EKOLOJİK OLARAK ORMAN ALANLARI İLE BÜTÜNLEŞTİRİLECEK ALANLAR:** Orman Kanunu'nun 2/B maddesine istinaden orman varlığı dışına çıkarılan fakat üzerindeki orman varlığı devam eden veya orman kadastral sınırının devamı niteliğinde olan 2/B alanları olup ekolojik olarak ormanla bütünleştirilerek orman ekosistemine katılacak alanlardır.

- 1.38. MİLLİ PARKLAR:** 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na tabi, bilimsel ve estetik bakımından, milli ve milletlerarası ender bulunan tabii ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip tabiat parçalarıdır.
- 1.39. HASSAS EKOSİSTEMLER:** Kumullar, kumlu plajlar, yerleşim dışındaki çayır ve meralar, taşkın alanları, sazlık-bataklıklar, fundalıklar ve dağ ekosistemleridir.
- 1.40. KIYI ÇİZGİSİ:** Deniz, doğal ve yapay göl ve akarsularda, taşkın durumları dışında, suyun kara parçasına değdiği noktaların birleşmesinden oluşan meteorolojik olaylara göre değişen doğal çizgidir.
- 1.41. KIYI KENAR ÇİZGİSİ:** Deniz, doğal ve yapay göl ve akarsuların alçak-basık kıyı özelliği gösteren kesimlerinde kıyı çizgisinden sonraki kara yönünde su hareketlerinin oluşturduğu, kumsal ve kıyı kumullarından oluşan kumluk, çakıllık, kayalık, taşlık, sazlık, bataklık ve benzeri alanların doğal sınırı; dar-yüksek kıyı özelliği gösteren kesimlerinde ise, şev ya da falezin üst sınırıdır.
- 1.42. KIYI:** Kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alandır.
- 1.43. SAHİL ŞERİDİ:** Kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak en az 100 m genişliğindeki alandır.
- 1.44. AŞIRI YERALTI SUYU ÇEKİM ALANLARI:** Bu alanlar; yeraltı suyu havzasından beslenmenin üzerinde çekim yapılan ve dinamik su seviyesinin düşük olduğu alanlardır.
- 1.45. KUMUL KUMSAL ALANLARI:** Yerleşim alanları dışında kalan doğal plaj ve hareketli (aktif) kumul alanlarıdır.
- 1.46. SU TOPLAMA HAVZASI:** İlgili yönetmeliklerde tanımlanan ve sınırları ilgili idaresince belirlenen akarsu, gölet, doğal ve yapay göl (baraj) vb. gibi su depolarının beslenme alanlarıdır.
- 1.47. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN YÜZEYSEL SU KAYNAKLARINI KORUMA KUŞAKLARI:** Yüzeysel içme suyu kaynakları için ilgili mevzuat uyarınca belirlenen mutlak, kısa orta ve uzun mesafe olarak derecelendirilmiş koruma kuşağı alanlarıdır.
- 1.48. HAVZA YÖNETİM MODELİ:** Bir su toplama havzasında, ekolojinin temel esasları dikkate alınarak, toplumun sosyal, kültürel ve ekonomik kalkınmasını

sağlayacak şekilde doğal kaynakların sürdürülebilir kullanımının planlanması, geliştirilmesi ve yönetilmesidir.

- 1.49. YERALTI SUYU BESLEME ALANI:** Yeraltı suyu depolama bölgelerine (akifer) yüzey sularının doğrudan ve/veya dolaylı olarak süzülmesini sağlayarak, jeolojik anlamda geçirimli (taneli ortamlar, çatlaklı, erimeli karstik ortamlar v.b) nitelikteki ortamları ifade eden alanlardır.
- 1.50. GÖL, GÖLET VE BARAJLAR:** İçme, kullanma ve tarımda sulama amaçlı olarak kullanılan ve kullanılması düşünülen doğal ve yapay (baraj) göl, gölet ve benzeri kaynaklardır.
- 1.51. JEOLJİK SAKINCALI ALANLAR:** Taşkın, heyelan, kaya düşmesi, çığ, havza koruma kuşağı, bataklık, aktif fay zonları, sıvılaşma potansiyeli olan alanlar gibi jeolojik açıdan yerleşime sakıncalı alanlardır. Bu alanların sınırları ve kullanım kararları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine göre alt ölçekli planlarda netleştirilecektir. Bu alanlardaki mevcut ve zorunlu olarak yapılacak yapılar için zemin iyileştirmesi ve/veya temellerin güçlendirilmesi gereklidir. Jeolojik açıdan yerleşime sakıncalı alanlarda, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 06.10.2008 tarih, 10337 sayılı genelgesinde belirtilen uygulama esasları geçerlidir.
- 1.52. AFET:** Yaygın biçimde can kaybı, fiziksel ve ekonomik veya çevresel kayıplara sebep olan, toplumun işlevselliğinde ciddi bozulmalar oluşturan ve yönetimlerin kendi kaynakları ile başa çıkamayacağı olağan dışı durumdur.
- 1.53. AFET İSKÂN ALANLARI:** Yerleşimlerde, deprem, yangın, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi, çığ, tasman ve benzeri afetler sonucu yapı ve kamu tesislerinin genel hayata etkili olacak derecede zarar gördüğü ve/veya büyük çapta hasara uğradığı durumlarda kullanılmak üzere ayrılan geçici iskân sahalarıdır.
- 1.54. DEPREMSELLİK:** Deprem aktivitesinin alansal ve zamana bağlı dağılım özelliklerinin tümüdür. Bu kavram deprem tehlikesinin ve sismotektonik yapının özelliklerinin anlaşılmasına yönelik analizlerde kullanılır.
- 1.55. DEPREM RİSKİ:** Belli bir süre için, dönüşüm periyodu bu süreye eşit olan bir deprem nedeni ile meydana gelebilecek bina hasarı, ölü ve yaralı sayısı ve ekonomik kayıpların bütünüdür. Bu tanıma bağlı olarak;

**Deprem Riski=Deprem tehlikesi x Hasar görülebilirlik x Riske maruz varlıklar** olarak ifade edilebilir. Deprem riski; jeoloji, mikro bölgeleme, depreme dayanıklılık ve benzeri konularda çalışma yapılması ve yapılaşmış alanlarda kentsel dönüşümü de içermek üzere zarar azaltmanın tüm boyutları ile ele alınması gereken bir kavramdır.

**1.56. SIVILAŞMA RİSKLİ ALANLAR (ZEMİN SIVILAŞMASI):** Özellikle yeraltı su seviyesinin yüksek olduğu (deniz kenarı, dere kenarı gibi) yerlerde yüzeyleyen doymuş kohezyonsuz zeminlerde, boşluk suyu drenajının mümkün olmadığı, deprem dalgası titreşimleri gibi ani yüklemelerde, bu tür zeminlerin sıkışmaya meyilli olmaları sebebiyle, boşluk suyu basınçlarındaki ani yükselmeye bağlı olarak efektif gerilmelerin azalmasının doğurduğu riskli alanlardır.

**1.57. TAŞKIN ALANLARI:** Akarsu vadilerinde, Devlet Su İşleri Bölge Müdürlüklerince taşkın olasılığı saptanan alanlardır.

**1.58. EROZYON:** Verimli yüzey topraklarının rüzgar, sel, yanlış arazi kullanımı ve tarımsal uygulamalar gibi sebeplerden dolayı aşınması sonucu, arazilerin verimsizleşmesine sebep olan doğal afetlerdir.

**1.59. MİKRO BÖLGELEME:** Mikro bölgeleme; bir yerdeki doğal ve teknolojik tehlikelerin tümünün dikkate alınarak yerleşime uygunluk kararlarına yönelik olarak gerçekleştirilen haritalama eylemidir. Sismik mikro bölgeleme ise bir yerde maruz kalınabilecek yıkıcı deprem etkileri, yer sarsıntısı, şiddeti, sivilaşma ve heyelan potansiyeli dikkate alınarak yerleşime uygunluk kararlarının bölgesel veya yerel olarak haritalanmasıdır.

**1.60. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARI:** Hidrolik, rüzgâr, güneş, jeotermal, biyokütle, biyogaz, dalga, akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan yenilenebilir enerji kaynaklarıdır.

**1.61. FOSİL ENERJİ KAYNAKLARI:** Karbon bazlı olarak adlandırılacak petrol, doğalgaz ve kömür gibi enerji kaynaklarıdır.

**1.62. ENERJİ KİMLİK BELGESİ:** 5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanunu kapsamında tanımlanan ve asgarî olarak binanın enerji ihtiyacı ve enerji tüketim sınıflandırması, yalıtım özellikleri ve ısıtma ve/veya soğutma sistemlerinin verimi ile ilgili bilgileri içeren belgedir.

- 1.63. MADEN VE TAŞ OCAKLARI:** Endüstriyel, metalik minerallerin, karbonatlı kayalar ağırlıklı olmak üzere her türlü taşın çıkarıldığı ocaklardır.
- 1.64. SİT ALANLARI:** 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarınca tescil ve ilan edilmiş kentsel, arkeolojik, doğal ve tarihi koruma alanlarıdır.
- 1.65. KARMA SİT:** Birbirinden farklı sit alanlarının bir arada bulunduğu durumlarda ilan edilen koruma alanlarıdır.
- 1.66. TURİZM ALANI:** Turizm kullanımı ağırlıklı olarak planlaması önerilen ve her türlü turistik ve günübirlik tesis alanları, ticari tesisler, sosyal ve turizm tesislerine yönelik teknik altyapı alanları yer alabilen alanlardır.
- 1.67. SAROS KÖRFEZİ KÜLTÜR VE TURİZM GELİŞİM BÖLGESİ:** Tarihî ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı ve/veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve planlı gelişimi sağlamak amacıyla değerlendirmek üzere, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 2/11/2006 tarihli ve 176497 sayılı yazısı üzerine, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 3 üncü maddesi ile 16/4/2004 tarihli ve 2004/7253 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinin Belirlenmesine ve İlanına İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre, Bakanlar Kurulu'nca 20/11/2006 tarihinde kararlaştırılan alandır.
- 1.68. EKOLOJİK TURİZM FAALİYETLERİ:** Yerele özgü doğal, kültürel ve tarihi değerleri sürdürülebilirlik çerçevesinde değerlendirerek kullanan ve yerel halka sosyo-ekonomik yarar sağlayan agro-eko turizm, doğa turizmi, arkeoloji turizmi, kültür turizmi, sağlık turizmi gibi turizm faaliyetlerini içeren alternatif turizm yaklaşımıdır
- 1.69. ARKEOLOJİ TURİZMİ:** Arkeolojik ve tarihi değerlerin korunarak değerlendirildiği, ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde gerçekleştirilen turizm türüdür.
- 1.70. ARKEOLOJİK PARK ALANLARI:** Arkeolojik eserlerin ortaya çıkarılması, korunması, restorasyonu, sergilenmesi ve kültür envanterinin oluşturulmasını sağlamak amacıyla özel olarak kurulan alanlardır.
- 1.71. DOĞA ODAKLI SPOR TURİZMİ:** Trakya Bölgesi'nin doğal değerlerinin korunması, iyileştirilmesi ve geliştirilmesine yönelik koruma-kullanma

dengesinin sağlandığı, ekolojik yapısına uyumlu, çevresi ile bütünleşen, nüfusun eğlenme, dinlenme ve tatil ihtiyaçlarına yönelik rekreasyon ve turizm alanlarıdır.

**1.72. TURİZM VE KÜLTÜR AMAÇLI KULLANIM ALANLARI:** Doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin korunması, iyileştirilmesi ve geliştirilmesi amacına yönelik tarihi ve kültürel değerler ile uyumlu, çevresi ile bütünleşen kültür ve turizm alanlarıdır. Bu alanlarda, kültür ve turizm faaliyetlerine hizmet edecek sosyal ve kültürel tesisler, her türlü turistik ve günübirlik tesis alanları, rekreasyon kullanımları, konaklama tesisleri, ticari tesisler, yeme-içme tesisleri, teknik altyapı yer alabilir.

**1.73. GÜNÜBİRLİK TURİZM VE REKREASYON ALANLARI:** : Açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günübirlik kullanıma yönelik eğlenme, dinlenme ve piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği alanlardır.

**1.74. ORMAN İÇİ MESİRE YERLERİ:** Çevre ve Orman Bakanlığı'nın yetki alanında bulunan ve 6831 sayılı Kanununun 25. maddesine göre halkın rekreasyon ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik tesis edilecek orman içi dinlenme yerleridir.

**1.75. REKREASYON ALANLARI:** Kentin bütününde yer alan aktif ve pasif yeşil alanlar, açık spor alanları ile her türlü park ve içerisinde seyir terasları, piknik alanları, çocuk oyun alanları vb. kullanımların yer alabileceği açık alanlardır.

**1.76. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI:** Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nde tanımlanan, içerisinde motel ve lokanta da bulunabilen akaryakıt ve bakım istasyonları, resmi ve sosyal tesisler, dumansız, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği alanlardır.

**1.77. TİCARET VE HİZMET ALANLARI:** Kentsel ve kentsel gelişme alanlarına olduğu kadar, çevre köy yerleşiklerine de hizmet sunumunda bulunan; bu itibarla başta yönetim, sağlık, eğitim, kültür, ticaret ve ulaşım olmak üzere gerekli merkezi birimleri ve fonksiyonları yapısında barındıran kentsel yerleşim alanlarının merkezinde bulunan alanlardır.

**1.78. KENTSEL VE BÖLGESEL DONATI ALANI:** Kent ve bölge ölçeğinde hizmet veren, eğitim, sağlık, sosyal, kültürel, dini, idari ve spor tesis alanları ile park, çocuk bahçesi gibi aktif ve pasif yeşil alanlar ile elektrik, gaz, içme ve kullanma

suyu, kanalizasyon ve arıtma, her türlü ulaştırma, haberleşme ve arıtma gibi hizmetlerin sağlanması için yapılan teknik ve sosyal altyapı alanlarıdır.

- 1.79. BÖLGE PARKI:** Kentin bütününe ve bölgeye hizmet edecek kapasitede, açık alanlar ve aktif yeşil alanları içeren büyük park alanlarıdır.
- 1.80. ÜNİVERSİTE KAMPUS ALANLARI:** Yerleşke şeklinde planlanmış, araştırma yapılan ve bilgi üretilen yüksek öğretim ve eğitim alanlarıdır.
- 1.81. FUAR ALANI:** Aktif açık alanlarla birlikte sanayi, tarım vb. gibi ürünlerin sergilendiği ulusal ve uluslararası nitelikte fuar ve festival düzenlenmesi amacıyla yönelik olarak çağdaş, teknolojik sosyal tesis ve ilgili yönetim merkezleri ile donanmış alanlardır.
- 1.82. SINIR TİCARET BOLGESİ:** Sınırötesi ticari faaliyetlerin geliştirilmesi çerçevesinde, bu faaliyetlerin hızlı ve doğru şekilde sağlanabilmesi için gerekli her türlü hizmetin ve özel teşviklerin sunulduğu alanlardır.
- 1.83. ASKERİ ALANLAR:** 2565 sayılı Kanun kapsamında olan ve ülke savunması bakımından hayati önem taşıyan askeri tesislerin bulunduğu alanlardır.
- 1.84. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ:** Bölge ve kent bütününde yer alması gereken elektrik, gaz, içme ve kullanma suyu, kanalizasyon, her türlü ulaştırma, haberleşme ve arıtma gibi hizmetlerin sağlanması için yapılan tüm altyapı tesisleri, sağlık, güvenlik ve çevre kirliliğinin önlenmesi amacı taşıyan planlama alanı bütününe yönelik atık bertaraf ve depolama alanları ile transfer alanlarıdır.
- 1.85. ATIK BERTARAF VE DEPOLAMA ALANLARI:** Atıkların düzenli depolama, yakma, kompost ve geri kazanım yolları ile uzaklaştırmak ve/veya bertaraf etmek amacıyla yer seçimi yapılmış / yapılacak alanlardır.
- 1.86. DEPOLAMA ALANLARI:** Sanayi hammaddesi ve mamul ürünleri gibi her türlü ara ve ana malı depolamak, paketlemek amacıyla ayrılan ve düzenlenen alanlardır.
- 1.87. LOJİSTİK ALANLARI:** Şehir içi taşıma ve depolama başta olmak üzere tüm lojistik faaliyetlerin; maliyet, hız, güvenilirlik, izlenebilirlik ve esneklik değişkenleri ile şehrin tarihi, sosyal, siyasi, çevresel, coğrafi özelliklerine göre en uygun yerde ve şekilde yapılabilmesi amacıyla belirlenen alanlardır. Bu alanlarda gümrükler, antrepo ve depolar, nakliye ambarları, kargo aktarma tesisleri,

perakende dağıtım birimleri, haller, sigorta, gümrük, acente, taşıma işleri komisyoncuları, lojistik destek hizmetleri veren işletme ve sosyal tesisler (müşteri ofisleri, personel ofis ve sosyal tesisleri, yönetim merkezleri, bankalar, restoranlar, oteller, bakım onarım ve yıkama tesisleri, büfeler, iletişim merkezleri vb.) TIRkamyon parkları, manevra sahaları, konteyner depo alanları, Ro-La stok ve triyaj alanları, depolama, bakım-onarım, yükleme-boşaltma, elleçleme, tartı, barkodlama, ambalajlama, etiketleme, paketleme, depo ve antrepo faaliyetleri ile sınırlı montaj, ayrıştırma, gruplama, konsolidasyon, dağıtım v.b. lojistik faaliyetler, çevre kirliliğine sebep olmayan doğalgaz (kendi ihtiyacını karşılamak amacıyla), rüzgar, biyokütle ve biyogaz enerji santralleri, vb. kullanımlar yer alacaktır.

**1.88. KARAYOLU SERVİS ALANLARI:** Benzin istasyonu, LPG ikmal istasyonu, yıkama- yağlama, araç bakım servis istasyonu, motel, kamping, teşhir ve satışa yönelik ticari üniteler, gazino, lokanta gibi karayoluna hizmet verecek tesislerin yapılabileceği alanlardır.

**1.89. BALIKÇI BARINAĞI:** Balıkçılık faaliyetlerine hizmet vermek amacı ile dalgakıranla korunmuş, yöre balıkçılarınin ihtiyacına yetebilecek kadar havuz ve geri sahaya sahip, bağlama rıhtımları ile suyu, elektriği, ağ kurutma sahası, çekek yeri, deniz ürünlerini geçici depolama ve satış üniteleri bulunan kıyı yapılarıdır.

**1.90. YAT LİMANI:** Her yata doğrudan yürüyerek çıkılmasına olanak ve güvenli bağlama yeri sağlayan, yeterli derinlikte su bulunduran ve yatlara teknik ve sosyal altyapı, yönetim ve destek, bakım ve onarım hizmetleri sunan, rüzgar ve deniz tesirlerinden korunmuş, ilgili kurumların izni ile kurulan turizm belgeli kıyı yapılarıdır.

**1.91. İSKELE:** Yük ve yolcu deniz taşıtlarının kıyıya yanaşmasına yarayan, yüklerin araç üstünden gemiye, gemiden araca yüklenip boşaltıldığı alanlardır.

**1.92. OTOYOL (TAM ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU):** Ülkeler ve bölgeleri birbirine bağlayan, "1593 sayılı Erişme Kontrollü Karayolları Kanunu"nda belirtilen tam erişme kontrollü karayollarıdır. İlgili Kanuna göre, özellikle transit trafiğe tahsis edilen, belirli yerler ve şartlar dışında giriş ve çıkışın yasaklandığı yaya, hayvan ve motorsuz taşıt ve araçların giremediği; ancak izin verilen motorlu taşıtların yararlandığı ve trafiğin özel kontrole tabi tutulduğu karayoludur. Erişme kontrollü karayolu belediye hudutları içinde de olabilir.

- 1.93. BİRİNCİ DERECE KARAYOLU:** Merkezi yerleşmeler ve erişme kontrollü yollar arası bağlantıyı sağlayan birinci kademedeki bölünmüş yollardır.
- 1.94. İKİNCİ DERECE KARAYOLU:** Yerleşmeler arası ve içi, ana yol aksı niteliğindeki ikinci kademedeki ana yollardır.
- 1.95. İMARA ESAS YOL:** Mülkiyeti ya da tasarrufu kamu elinde bulunan fiilen kullanılan yollar(DSİ, Orman, İl Özel İdaresi, vb.), tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan kamu eline geçmiş yollar ve “Geçit Hakkı” ile oluşturulmuş yollar imara esas yollardır.

## **2. GENEL HÜKÜMLER**

- 2.1.** Bu Plan, Plan, paftaları, Plan uygulama hükümleri ve Plan açıklama raporları (2 adet) ile bir bütündür.
- 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.
- 2.3.** Bu planın onay tarihinden itibaren daha önce onaylanmış 1/25.000 ölçekli planlar yürürlükten kalkar.
- 2.4.** Bu planda yer almayan konularda ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir. Bu plan sınırları içerisinde yasalarla belirlenen farklı kurumlara ait planlama yetkileri Birliğin görüşü alınması kaydıyla saklıdır.
- 2.5.** Bu planda gösterilen il ve ilçelere ait idari sınırlar ölçek gereği şematik olarak gösterilmiş olup, alt ölçekli planlarda ve yasal uygulamalarda, ilgili kanun ve yönetmeliklere göre belirlenmiş idari sınırlar ve tapu kayıtları esas alınacaktır.
- 2.6.** Bu Plan, mevzuata aykırı olarak yapılaşmış yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz.
- 2.7.** Bu planın ilke ve stratejilerine uygun olarak yapılacak alt ölçekli planlarda ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınacaktır.

- 2.8.** Öncelikle belediye yetki ve sorumluluk alanlarında bulunan ve/veya kentsel özellik gösteren yerleşim ve bu Plan ile kentsel fonksiyon önerilen tüm alanlarda bu Planın ilke, karar ve stratejilerine uygun alt ölçekli planlar tamamlanmadan ve bu plan kararlarıyla uyumsuz olan alt ölçekli planlar revize edilmeden veya yeniden hazırlanıp onaylanmadan uygulama yapılamaz.
- 2.9.** Bu Plan'ın bütünlüğünün ve sürdürülebilirliğinin sağlanması amacıyla Edirne İl Özel İdaresi, "Çevre Düzeni Plan Paftaları ve Plan Açıklama Raporu"nun ilgili idareler ile konusuna ve görev alanına göre gerekli kurum ve kuruluşlara dağıtımı ve bilgilendirilmesi hususunda sorumludur.
- 2.10.** Bu Plan'ın koruma, gelişme ve planlama ilkelerine, strateji ve Plan kararlarına ve nüfus kabullerine aykırı alt ölçekli imar planları, ve bu planlara ilişkin ilave, değişiklik ve revizyon yapılamaz.
- 2.11.** Bu planda öngörülen 2023 yılı nüfus dengelerini ve plan bütünlüğünü bozacak noktasal sanayi, konut, ticaret ve hizmet kullanım kararları oluşturulmayacaktır.
- 2.12.** Bu Plan'ın onaylanma tarihinden sonra yapılacak olan alt ölçekli planlarda, tarihsel yerleşim kimliklerinin ve korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunması esastır.
- 2.13.** Bu Plan ve Plan Hükümleri'nde yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre, yürürlükteki Üst Ölçekli Planlar, Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Genelge, Tebliğ ve standartlar uygulanır.
- 2.14.** Bu Plan'ın onay tarihinden önce yapıldığı tarihteki üst ölçek plana uygun ve gerekli kurumlardan uygun görüşü alınmış ve onaylanmış ölçeği nedeniyle (10 hektardan küçük) bu Plan'da gösterilmemiş olan mevzii imar planları geçerlidir.
- 2.15.** Bu Plan'da ve kıyı alanlarına yönelik olarak yapılacak alt ölçekli planlarda "3621 Sayılı Kıyı Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri geçerlidir.
- 2.16.** Deniz göl ve nehir kıyılarında, küresel iklim değişikliğinin sonucunda deniz seviyesinde gerçekleşebilecek olası yükselmeler dikkate alınarak kıyılarda kamusal kullanımların arttırılmasına yönelik parklar, günübirlik rekreasyon alanları gibi kamuya açık rekreatif amaçlı kullanımların düzenlenmesi, ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından alt ölçekli planları yönlendirecek kıyı alanları yönetim planının hazırlanması esastır.

- 2.17.** Bu Plan kapsamında kıyı kenar çizgisi tespitleri “Kıyı Kanunu” ve “Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik” hükümleri çerçevesinde yapılır.
- 2.18.** Bu Plan kapsamında kullanım kararı getirilen alanlarda ilgili idarece gerekli görüldüğünde 1/5.000 ölçekli plan aşamasında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesine göre hazırlanacak jeolojik rapor ve taşkın ihtimali olan alanlar için de Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşü istenecektir. 1/1.000 ölçekli planlama aşamasında jeolojik ve jeoteknik rapor hazırlanması ve taşkınla ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması ve bu görüşlere uyulması zorunludur.
- 2.19.** 6831 sayılı Orman Kanunu ile tanımlanan, orman kadastrosuna göre orman özelliği gösteren alanlar ile kadastrosu henüz tamamlanmamış ancak amenajman planlarında orman vasfına sahip olduğu belirtilen alanlar ve ağaçlandırma sahaları, ilgili mevzuatları uyarınca korunacaktır.
- 2.20.** Orman alanlarında olabilecek yangınların yerleşim alanlarına ve yerleşim alanlarında olabilecek yangınların orman alanlarına sıçrama risklerine karşı, meskûn, gelişme alanları ve köy yerleşik alan sınırları ile orman alanları arasında, arazinin eğim durumuna göre orman sınırı dışında **en az 100 m** “**Koruma Bandı**” oluşturulacak ve oluşturulan bu bant içerisinde her türlü imar faaliyeti ilgili kurumların denetiminde yasaklanacaktır. Ancak, meskûn alanlar, mevcut köy yerleşik alan sınırları ve orman sınırları bu amaçla değiştirilemez. Bu durumda koruma bandı mevcut mesafe kadar oluşturulur.
- 2.21.** Orman Kanunu'nun 2/B maddesine istinaden, orman varlığı dışına çıkarılan alanlardan, üzerindeki orman varlığı devam eden veya orman kadastral sınırının devamı niteliğinde olan 2/B alanları, ekolojik olarak ormanla bütünleştirilecek alanlar, köy yerleşmelerinin yakın çevresinde yer alan ve üzerinde ağırlıklı olarak tarımsal faaliyetlerin sürdürüldüğü alanlar ise tarım alanları olarak değerlendirilecektir. Tarım alanı olarak değerlendirilen alanlardan, ekolojik tarıma uygun olanlarda, öncelikli olarak ekolojik tarım faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi teşvik edilecektir.
- 2.22.** Üzerinde dikili alanlar bulunan özel ürün arazileri, ilgili mevzuatları uyarınca korunacaktır.
- 2.23.** Yatırım ve proje aşamasındaki sulama projeleri kapsamında yer alan tarım arazileri, sınıfına bakılmaksızın 1. öncelikli korunacak tarım alanı olarak

değerlendirilecektir. Bu alanlarda yalnızca 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu 3. Maddesi ile tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir.

- 2.24.** Bitkisel üretimde iyi tarım uygulamaları ve ekolojik tarım özendirilecektir.
- 2.25.** Bu Planda gösterilen tarım alanlarına ait sınırlar şematik olup, kesin sınırları ve toprağın sınıfı İl Tarım Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda, alt ölçekli planlarda ve tarımsal amaçlı arazi kullanım planlarında kesinleştirilecektir. Kesin sınırların belirlenmesinde bu Plan "Hukuki Belge" olarak kullanılamaz.
- 2.26.** Bu Plan'ın onayından sonra, tarımsal kullanıma ayrılan arazilerde, bu Plan kararlarının ve tarım kaynaklarının sürdürülebilirliği, verim artışının sağlanabilirliği, tarımsal nüfusun yerinde istihdamı, kalkınması vb. gibi amaçlarla arazi toplulaştırması ve tarımsal arazi kullanım planları yapılmalıdır. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu gereğince yapılacak arazi kullanım planları yapılmadıkça Tarımsal Organize Bölgeleri ve Tarımsal Alt Bölgelerin kurulması ve yer seçimi yapılmayacaktır.
- 2.27.** İlgili kurum ve kuruluşların işbirliği ile ekolojik, ekonomik ve toplumsal yönden daha verimli yeni tarım parsellerinin oluşturulması esasına dayanan arazi toplulaştırma çalışmalarının öncelikle yapılması öngörülecek alanlar, ilgili kurumlar tarafından yapılacak tarımsal amaçlı planlama çalışmalarında belirlenecek ve uygulanacaktır.
- 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.
- 2.29.** Tarım dışı kullanıma ayrılan alanlar için, Tarım İl Müdürlüğü'nün gerekli gördüğü yerlerde, 5403 sayılı Kanuna uyumlu olarak, en az 1/5.000 ölçekli detayda toprak koruma projeleri yapılmalıdır.
- 2.30.** Tarım alanları için yapılacak tarımsal amaçlı arazi kullanım planlarında, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, öncelikle ekolojik üretime uygun olmayan geleneksel tarımın yapıldığı alanlarda ürün çeşitliliğinin artırılmasına ve tarım turizminin (agro-eko turizm) ve ekolojik tarımın geliştirilmesine yönelik

Çalışmaların yapılması, damlama sulama yönteminin yaygınlaştırılması ve bu amaçla ilgili kurum ve kuruluşlar arasında işbirliğinin sağlanması göz önünde bulundurulacaktır.

- 2.31.** Tarım alanları üzerinde yer alan ve erozyon tehdidi altındaki eğimli arazilerde; toprak koruma projeleri oluşturulacaktır. Eğimli bölgelerde toprak koruma önlemleri alındıktan sonra, damlama sulama sistemi tesis edilmesi, yağışa bağlı dikili tarım (bahçe tarımı) ve hayvan yetiştiriciliğinin teşvik edilmesi ve polikültür tarım uygulamalarının tercih edilmesi esastır.
- 2.32.** Tarımda kullanılan gübre ve pestisitlerin aşırı kullanımlarının önlenmesi için, ilgili kurumlarca kayıt ve denetim mekanizmasının kurulması ve işletilmesi esastır.
- 2.33.** "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" uyarınca belirlenen ve belirlenecek olan sit alanlarının (kentsel, arkeolojik, doğal, tarihi v.b.) korunması esastır.
- 2.34.** Henüz tespit ve tescil işlemleri tamamlanmamış olan tarihi, doğal ve kültürel değerlerin ilgili kurumlarca envanter çalışmaları yapılacak ve tescil işlemleri ivedilikle tamamlanarak koruma altına alınacaktır.
- 2.35.** Gl, deniz ve akarsu kıyıları ile bu kıyıları çevreleyen ve sınırları ilgili yasa ile belirlenen sahil şeritlerinin ekolojik özelliklerinin korunması ve bu alanlardan yararlanmada kamu yararı önceliği esastır.
- 2.36.** Flora ve fauna açısından zengin olan sulak alanlar, lagün glleri vb. gibi ekolojik açıdan nitelikli özellikler taşıyan alanlar korunacaktır. Bu alanlara ait koruma sınırlarının belirlenmesi, bu sınırlar içerisinde alınacak önlemler, bu alanların yönetimi denetimi, ilgili kurum ve kuruluşların (evre ve Orman Bakanlığı ve İl evre ve Orman Müdürlüğü) sorumluluğundadır.
- 2.37.** Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirletici ve aşırı su kullanarak rezervi tehdit edici faaliyetler ve bu faaliyetlerin kirleticilik ve su kullanım düzeylerinin tespiti, bu planın onay tarihinden itibaren ivedilikle DSİ Genel Müdürlüğü / Bölge Müdürlüğü ve İl evre Orman Müdürlükleri'nce yapılacak / yaptırılacak ve mevzuata aykırı uygulamaların tespiti halinde mevzuatın öngördüğü yaptırımlar uygulanacaktır.

- 2.38.** DSİ'nin 05.11.2009 tarih ve 27397 sayılı resmi gazetede yayınlanan "Ergene ve Meriç Havzaları Yer Altı Suyu İşletme Sahası"na ilişkin tebliğ hükümlerine uyulacaktır.
- 2.39.** İçme suyu ve tarımda sulama amaçlı kullanılan ve kullanılması düşünülen gölet ve benzeri kaynaklar ve su toplama havzaları için ilgili kurumların yönetmelik hükümleri geçerlidir. Bu alanlarda yapılacak uygulamalarda kurum görüşlerinin alınması zorunludur. İçme ve kullanma suyu koruma kuşakları içinde kalan tüm kentsel ve köy yerleşmelerinin altyapılarının öncelikle ele alınıp iyileştirilmesi esastır.
- 2.40.** Planlama alanı içerisinde yer alan akarsu, baraj ve göl kıyılarında yapılacak madencilik faaliyetleri (taş ve maden ocakları), Maden Kanunu ile bu kanuna dayalı yönetmelik hükümleri "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" ve diğer yönetmelikler ile ilgili kurumların yasal düzenlemelerine göre yapılır.
- 2.41.** Planlama alanı içerisinde yer alan akarsu, baraj ve göl kıyılarında arazinin doğal topografyasını değiştirecek hiçbir kazı-dolgu yapılamaz, kum, çakıl çekilemez. Moloz, inşaat artıkları, hafriyat malzemesi, cüruf, çöp vb. dökülemez kanalizasyon şebekeleri ve pis su çukurları kesinlikle deniz, göl, gölet ve akarsulara bağlanamaz ve boşaltılamaz. Bu alanlarda bu tür faaliyetlerin gerçekleştirilmemesi amacı ile denetim, İl Çevre ve Orman Müdürlüğü ve DSİ tarafından gerçekleştirilecektir.
- 2.42.** Nehir ve dere yataklarından itibaren meskun alanlarda sel ve taşkın olasılıkları dikkate alınarak uygulama planları en kısa sürede yapılacak ve gerekli koruma bandı oluşturulacaktır. Bu koruma bandında öncelikle halkın rekreasyon amaçlı kullanımı sağlanacaktır. Bu koruma bandında sanayi, depolama, konut dışı kentsel çalışma alanı, küçük sanayi sitesi, oto yıkama-yağlama, akaryakıt istasyonu kesinlikle yapılamaz. Bu tür alanlarda yapılacak yapılarda DSİ görüşü aranacaktır.
- 2.43.** Yeraltı-yerüstü suları ile ilgili konularda varsa Birlik içerisinde oluşturulan Su İhtisas Komisyonu'nun görüşü alınacaktır.
- 2.44.** Sanayi alanlarında kontrolsüz kuyu açılması önlenerek, denetlemeler DSİ Bölge Müdürlüğü'nce ve Birlikçe 167 sayılı Yeraltı Suları Yasası hükümlerine göre gerçekleştirilecektir.

- 2.45.** Sanayi gelişimi mevzuata ve üst ölçek plan kararlarına uygun olan mevcut planlı sanayi alanları ile sınırlandırılacak ve yeni sanayi yatırım taleplerinin planlı boş sanayi alanlarında yer seçimleri teşvik edilecektir.
- 2.46.** Mevcut sanayi tesislerinin ve mevcut planlı sanayi alanlarında yeni kurulacak sanayi tesislerinin çevre kirliliği yaratmaması için her türlü altyapı tesislerini tamamlaması ve gerekli tedbirleri alması, ilgili kurum ve kuruluşların denetiminde sağlanacaktır. Sektörüne göre arıtma önlemini almayan sanayi tesislerine işletme izni verilemez.
- 2.47.** Bölgede yer seçecek sanayi faaliyetlerinde, katma değeri ve rekabet edebilirliği yüksek sektör gruplarının tercih edilmesi Plan hedeflerinde yer almaktadır. Bu açıdan değerlendirilerek planlı sanayi alanlarında yer seçecek sanayi faaliyetleri ile ilgili yapılacak yönlendirmeler, ilgili kurum, kuruluş ve Birliğin yetkisi ve sorumluluğundadır.
- 2.48.** Planlama alanı sınırları dâhilinde, bu planda getirilen koşulları karşılayacak ve rehabilite edilerek çevreye duyarlı hale getirilecek mevcut yasal sanayiler dışında, aşağıda belirtilen ve çevresel kirleticiliği yüksek olan ve/veya çevresel tahribe neden olan sanayi türleri ve kullanımlar **kesinlikle yer almayacaktır**;

- Metal Sertleştirme (tuz ile)
- Metal Kaplama
- Yüzey Temizleme (asit ile)
- Tekstil Boyama-yıkama ve Emprime Baskı
- Madenin işlenmesine yönelik ağır sanayiler
- Hurda Plastik Yıkama
- Lifli Yıkama-Yağlamacılar
- Kâğıt İşleme
- Ham Deri İşleme
- Asit İmal ve Dolum Yerleri
- Pil, Batarya-Akü İmal Yerleri
- Kömüre Dayalı Termik santraller
- Gres Yağ Fabrikaları (Petrol Türevi)
- İlaç Sentez Fabrikaları
- Ağır Metal Tuzu Üretimi
- Demir çelik üretimi
- Petrokimya

- Klor-Alkali
- Rafineri vb

**2.49.** Planlama alanında yer alabilecek sanayi alanlarının “Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği”nde belirtilen standartları sağlamaları esastır.

**2.50.** Sanayi alanlarında yerel kaynak çeşitliliğine göre, kırsal kalkınmayı destekleyen, özellikle hayvancılık ya da tarıma dayalı sanayi fonksiyonları teşvik edilecektir.

**2.51.** Yerleşme merkezlerinde bulunan sanayi alanlarının sıhhileştirilmesi, çevre kirliliğini önleyici önlemlerin alınması zorunludur.

**2.52.** Yerleşmelere yönelik, içme-kullanma suyu, kanalizasyon hatları, kanallar, her türlü iletişim hatları, açık-kapalı otopark alanları, arıtma tesisleri, çöp biriktirme ve fosseptik alanları gibi toplum sağlığını ve çevre kalitesini korumak amacı ile yapılması gereken tesis ve alanların tümünün alt ölçekli planlarda, nüfusun gerektirdiği standartlar doğrultusunda sağlanması zorunludur.

**2.53.** Planlama alanı bütününde, evsel, endüstriyel vb. atıkların düzenli toplanması, depolanması, geri kazanılması, bertaraf edilmesi ve toplu arıtma sistemlerine geçilmesi gibi entegre projelere öncelik verilecektir. Bu alanların kesin sınırları bu planda belirlenen yer seçim kriterleri çerçevesinde Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile belirlenecektir. Belirlenecek bu tesisler amaçları dışında kullanılamaz ve bu tesislerin hizmet alanları planlama bölgesi içinde kalmak kaydıyla ilgili idarelerce belirlenecektir.

**2.54.** Kentsel atıksuların toplanması, arıtılması ve deşarjı ile belirli endüstriyel sektörlerden kaynaklanan atıksu deşarjının olumsuz etkilerine karşı çevreyi korumak amacıyla ‘Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği’ hükümlerine uyulması zorunludur.

**2.55.** Atıksu ve katı atıkların bölgesel bir arıtma tesisinde toplanarak tekrar kullanıma hazır hale getirilmesinde, “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”, “Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği”, ve “Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği”nde belirlenen standartlar ve yöntemlerin uygulanması esastır.

**2.56.** Yapılan yapı ve tesisler çerçevesinde ihtiyaca cevap verebilecek ölçekte ve sağlık kurallarına uygun pis su kanalları ağı (şebekesi) var ise, tesisin pis su

kanalları bu ağına bağlanması, yok ise 19.3.1971 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik”te belirtilen boyut, nitelik ve şartlara uygun olacak biçimde yapılacak genel veya her yapı ve tesis için bağımsız pis su kanallarının tesis edilen çukurlara bağlanması zorunlu tutulacaktır.

- 2.57.** Atık depolama ve bertarafı ile ilgili çalışmalar İl Çevre ve Orman Müdürlüğü, valilik ve belediyeler tarafından tamamlanarak işlemler buna göre yürütülecektir. Planlama kararlarının uygulanmasına yönelik olarak önerilen birlik modelleri, katı atık yönetim sisteminin kurulmasını üstlenebilirler. Yönetim sistemi kuruluncaya kadar “Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” koşulları geçerlidir.
- 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.
- 2.59.** Bu Plan’da gösterilen bölgesel ve kentsel ölçekteki donatılar dışında kalan gerekli alt bölge ve mahalle ölçekli donatılar, gelişme alanlarında İmar Kanunu standartları ve şehir planlama ilkeleri doğrultusunda yeterli, dengeli ve fonksiyonel olarak alt ölçekli planlarda sağlanacaktır. Meskûn alanlarda ise sağlıklı yaşam mekânları oluşturmak yönünde yasalar çerçevesinde gerekli düzenlemelerin yapılması esastır. Ölçek nedeniyle gösterilemeyen donatılar alt ölçekli planlarda gösterilecektir.
- 2.60.** Bu Plan’ın onaylanmasından sonra yapılacak alt ölçekli plan, revizyon ve ilavelerde, askeri alan dışına çıkarılan alanlar, 1/25.000 plan tadilatına gerek olmadan, kamu yararı doğrultusunda yalnızca eğitim, sağlık ve sosyal donatı alanları için kullanılabilir.
- 2.61.** Turistik tesis, kamu tesisleri ve toplu olarak gerçekleştirilecek konut yerleşmelerinin atık suları için atık su arıtma sistemi kurulması ve işletilmesi

zorunludur. Atıksu %90 oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz ve söz konusu arıtma sistemi gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez.

- 2.62.** İlgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınması şartıyla ve çevre etkileşimleri göz önünde bulundurularak rüzgâr ve güneş enerji kaynakları üretim tesisleri 1/5.000 ve 1/1.000 İmar Planları ile yapılır.
- 2.63.** Başta deprem olmak üzere **doğal afetler açısından risk taşıyan alanların** (jeolojik, hidrolojik-hidrojeolojik, sismotektonik/depremsellik kökenli potansiyel tehlike alanları ile erozyon ve yangına hassas alanlar) sınırları, alt ölçekli plan aşamalarında ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak veya yaptırılacak mikro bölgeleme çalışmaları ile belirlenecektir. Mikro bölgeleme çalışması olmayan alanlarda ise bu sınıır; yetkili kurumlar tarafından onaylanan 1/5.000, 1/2.000 veya 1/1.000 ölçekli jeolojik, jeoteknik etüt raporları veya benzer adlar altında hazırlanan jeolojik açıdan yerleşime uygunluk harita ve raporları ile belirlenir.
- 2.64.** Her tür ve her ölçekteki imar planları için yetkili kurum tarafından onaylanmış olan 1/1.000 veya 1/2.000 ölçekli mikro bölgeleme çalışmaları esas alınır. Mikro bölgeleme çalışması yapılmamış 1/5.000 ölçekli imar planları için jeolojik ve jeoteknik özelliklere göre 1/2.000 veya 1/1.000 ölçekte hazırlanmış ve yetkili kurum tarafından onaylanmış "Yerleşime Uygunluk Harita ve Raporlar" ı esas alınır. Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan bölgesel enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri altyapılar ile doğalgaz boru hatları ve tesisleri için de aynı çalışmalar gereklidir.
- 2.65.** Öncelikle deprem olmak üzere mikro bölgeleme kararlarına göre afet riski yüksek tehlikeli yerlerde yangın, patlama vb. gibi afetleri tetikleyecek tehlike arz eden kullanımlara izin verilmeyecek, mevcut olanların ise İl bütününde veya dışında, yerleşim alanlarının dışına taşınması olanakları ilgili birimlerin araştırmaları sonucunda alt ölçekli plan çalışmalarında değerlendirilecektir.
- 2.66.** Alt ölçekli planlama çalışmalarında, planlanan nüfusa göre afet sonrası acil yardım ve destek merkezi, afet yönetim merkezi, acil müdahale merkezi ile toplanma alanları belirlenecektir. Ayrıca, afet hasarlarını azaltmak ve can kayıplarını en aza indirmek için erişilebilir noktalarda yerel tahliye alanları ve toplanma yerleri olarak kullanılacak yeşil alanlar, parklar, rekreasyon alanları, spor alanları vb. büyük açık alanlara sahip donatı alanları oluşturulacaktır.

- 2.67.** Afet yönetim merkezleri, acil müdahale merkezleri, acil ihtiyaçlara ilişkin merkezler ve kamu tesislerinde depreme dayanıklılık incelemelerinin yapılması ve bu incelemeler sonucunda belirlenecek zayıf yapılar için gerekli önlemlerin (güçlendirme, iyileştirme veya yeniden yapım gibi) alınması ve uygulama programlarının başlatılması esastır.
- 2.68.** Afetin oluşumundan hemen sonra acil durum operasyonlarının etkili, hızlı ve verimli yapılabilmesi için afet yönetim merkezleri, acil müdahale merkezleri ve acil ihtiyaç merkezleri ile ilişkilendirilmiş acil ulaşım ağı belirlenecek; söz konusu ulaşım ağının fonksiyonunun korunması için gerekli önlemler alınacak (dar yolların yol hiyerarşisine uygun olarak genişletilmesi, belirlenecek tahliye güzergâhlarının genişletilmesi gibi) ve varsa acil müdahale planı öneri acil yollara dayalı olarak tekrar organize edilecektir.
- 2.69.** Bu Plan'da gösterilmemiş fakat ilgili kurumlar tarafından erozyon tehdidi altında olduğu tespit edilmiş alanlarda, "Milli Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Seferberlik Kanunu" geçerlidir. Bu alanlarda, erozyona neden olabilecek paralel sürüm, anız yakımı, monokültür tarım uygulamaları gibi faaliyetlerin engellenmesi ve toprak muhafaza projeleri hazırlanarak damlama sulama, dikili tarım ve/veya hayvan yetiştiriciliği gibi uygulama ve faaliyetlerin teşvik edilmesi esastır. Ayrıca, toprakların verimlilik düzeyinin düşük olduğu bölgelerde tarımsal üretimde verimliliğin artırılması ve buna bağlı olarak toprakların tarımsal amaçlı olarak sürdürülebilir kullanımlarının sağlanabilmesi için ekolojik tarım ürünlerinin yetiştirilmesi teşvik edilecektir. Bu konu ile ilgili uygulamalar İl Özel İdaresi ve ilgili kurumların koordinasyonunda gerçekleştirilecektir.
- 2.70.** İnşa edilecek yapılarda, binalardaki ısı kayıplarının azaltılması, enerji tasarrufu sağlanması ve uygulama esaslarının belirlenmesi amacıyla hazırlanmış olan 180 sayılı "Binalarda Isı Yalıtımı Yönetmeliği" hükümleri geçerlidir.
- 2.71.** Enerji Verimliliği Kanunu çerçevesinde binalarda yaşam standardı ve hizmet kalitesinin, endüstriyel işletmelerde ise üretim kalitesi ve miktarının düşüşüne yol açmadan enerji tüketiminin azaltılmasını sağlamak amacıyla; yeni yapılacak binalarda, asgari olarak binanın enerji ihtiyacı ve enerji tüketim sınıflandırması, yalıtım özellikleri ve ısıtma ve/veya soğutma sistemlerinin verimi ile ilgili bilgileri içeren "Enerji Kimlik Belgesi" aranacaktır.
- 2.72.** Alt ölçek planlarda yeni imar adalarının 1. derece yollardan cephe almamasına dikkat edilecektir. Zorunlu hallerde uygulama görmüş parseller yol cephesine

min. 25 m yapı yaklaşma mesafesi teşkil edecek şekilde yeniden oluşturulacaktır.

**2.73.** Planlama alanında, 4562 sayılı OSB Kanunu kapsamında ilan edilmiş OSB veya Islah OSB alanlarında doluluk %100 oranına ulaşıncaya kadar; OSB alanları dışındaki mevcut planlı sanayi alanlarında yeni sanayi yatırımlarına izin (ÇED, Ruhsat, Yapı Belgesi vb.) verilemez. Ancak OSB veya Islah OSB olarak ilan edilmiş alanlarda, ilgili OSB Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından OSB’de talep edilen tesis için uygun büyüklükte parsellerin bulunmadığına ilişkin yazılı belgenin Bakanlığımıza sunulması durumunda, Valiliğin teklifi ve Bakanlığın uygun görüşü ile mevcut planlı sanayi alanlarında yer seçimi yapılabilir.

**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 31.12.2019**

### **3. ÖZEL HÜKÜMLER**

#### **3.1. KORUMA ALANLARI**

##### **3.1.1. ORMAN ALANLARI**

###### **3.1.1.1. ORMAN VARLIĞI MUTLAK KORUNACAK ALANLAR**

**a)** 6831 sayılı Orman Kanunu ve bu Kanun’da değişiklik yapılmasına dair kanunların hükümlerine tabi alanlardır. Söz konusu alanlar dışında, mevcutta üzerinde orman varlığı bulunan ancak, orman kadastro çalışmaları yapılmadığı veya orman kadastro çalışmalarının tamamlanmadığı alanlar da 6831 sayılı Kanunda belirtilen orman alanları statüsünde olup aynı kapsamda değerlendirilecektir.

**b)** 6831 sayılı Kanun ile tanımlanan orman alanları üzerindeki tüm tasarruf, Hazine adına Çevre ve Orman Bakanlığı ve ilgili taşra teşkilatlarınca yürütülmektedir. Orman alanı üzerinde yer alan özel orman, orman içi rekreasyon alanları, özel koruma bölgeleri de, 6831 sayılı Kanun’a tabi alanlardır ve dolayısıyla, koruma alanı statüsü bu alanlar için de geçerlidir. Orman Kanununun 25. maddesine göre, söz konusu alanları; “bilim ve fennin istifadesine tahsis edilmesi, tabiatın muhafaza edilmesi, yurdun güzelliğinin sağlanması, toplumun çeşitli spor ve dinlenme ihtiyaçlarının karşılanması, turistik hareketlere imkan verilmesi maksadıyla, milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma sahaları ve orman mesire yerleri olarak ayırma, düzenleme, yönetme ve gerektiğinde işletme veya işletirme, Orman Genel Müdürlüğü’nün yetkisi dâhilindedir”. Bu konularla ilgili girişimlerde, ilgili kurumun ve Birliğin görüşü alınır.

- c)** Ayrıca bu Plan'da orman köylerine yönelik olarak geliştirilmesi öngörülen günübirlik turizm, ekoturizm gibi kullanım önerileri ve bu kullanımlara yönelik yapılaşma koşulları aynı Kanun ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde Çevre ve Orman Bakanlığı'nın uygun görüşü alınmak kaydı ile gerçekleştirilebilir.
- d)** Bu alanlarda kamu yararına gerçekleştirilecek faaliyetler için aynı kanun hükümleri geçerlidir.
- e)** Ormana tahsisli alanlarda akaryakıt servis alanları ve akaryakıt istasyonları ve buna bağlı yapılar yapılamaz.
- f)** Orman alanları içerisindeki maden ocağı işletmesi kurulumu taleplerinde Birlik görüşleri de alınarak "Orman Kanunu"nun ilgili hükümlerine uyulur.
- g)** Özel orman statüsünde bulunan alanlarda yapılacak inşaatlara, orman alanlarının doğal özelliklerinin korunmasına özen göstermek kaydıyla ormanın kapalılık durumu ve arazinin topoğrafik yapısını göz önünde bulundurmak ve orman içi açıklıklardan ve bozuk orman alanlarından azami faydalanmak suretiyle, uygun yerlerde izin verilir. Özel ormanlarda toplam alanın belirtilen arazi seçim kriterleri çerçevesinde seçilen maksimum %6'sında konut, sağlık ve turizm amaçlı yapılar yapılabilir. Seçilen alanda maksimum TAKS=0.25, hmax=6.50 m koşulları ile mimari projesine uygun yapılaşmaya izin verilebilir. Bu alanlar ifraz edilemez. Bu kriterlere göre 1/5.000 ölçekli nazım imar ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları yapılmadan ve ilgili kurum ve Birliğin görüşleri alınarak yapılacak avan projeler ilgili idarece onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
- h)** Enerji nakil hattı, haberleşme, su isale hattı, doğalgaz hattı, kanalizasyon, yol ve benzerleri ile 6831 sayılı Orman Kanununun 17. maddesine göre genel kamu hizmetlerine yönelik verilen izinler %6'luk alana dâhil değildir. Bunların dışındaki her türlü tesis ve müstemilat; garaj, havuz, spor tesisleri, çocuk oyun alanı, otopark, ticari ve sosyal tesisler ve benzeri yapılar bu alana dâhildir. İnşaat izini verilirken 3621 sayılı Kıyı Kanunu, 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve 19/10/1989 tarihli ve 383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığının Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname ayrıca göz önünde bulundurulur.
- i)** Orman varlığının yoğun olarak bulunduğu alanlarda noktasal olarak ve doğal dengeyi olumsuz yönde etkilemeyecek şekilde, orman ürünlerinin işlenmesine yönelik kesme, biçme ve yapılandırma işlemleri içeren (entegre olmayan) tesisler ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak ilgili idaresince yapılabilir.

j) Bu alanlarda, ormanların ekonomiye olan katkısını ve orman köylüsünün gelirini artırmak amacıyla, odun dışı orman ürünlerinin (Arıcılık-bal, Mantar, Yabani meyveler, Tıbbi ve aromatik bitki toplayıcılığı, Reçel yapımı, Ahşap el işçiliği, vb.) tarım ve turizm sektörleri ile bütünleştirilerek değerlendirilmesi teşvik edilecek, bölgede orman potansiyeline dayalı tarımsal üretim ve orman ürünlerinin işlendiği el sanatlarına dayalı üretimler ve bu ürünlerin satışı agro-eko turizm çerçevesinde geliştirilecektir.

k) Orman alanı içinde olup da özel mülkiyete konu olan ya da tapuda orman alanı olarak tescil edilmemiş alanlarda; yapılacak ifrazdan sonra elde edilecek en küçük parsel bir kadastral yola en az 25m cepheli olmak koşulu ile 5.000m<sup>2</sup>'dir. Bu alanda inşaat alanı katsayısı 0.05'den ve toplam inşaat alanı da 250m<sup>2</sup>'den büyük olmamak, bina yüksekliği 6.50m'yi aşmamak koşulu ile tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar yapılabilir.

### **3.1.1.2. EKOLOJİK OLARAK ORMAN ALANLARI İLE BÜTÜNLEŞTİRİLECEK ALANLAR**

a) 2/B alanlarından üzerinde orman varlığı devam eden veya orman kadastral sınırının devamı niteliğinde olanlar, orman varlığını tehdit eden riskler göz önüne alınarak ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda belirlenecek uygulamalarla orman ekosistemi ile bütünleştirilecektir.

b) Bu alanlardaki mevcut ağaçların korunması, ağaçsız alanların ise bölgenin toprak ve iklim karakteristiğine uygun olarak ağaçlandırılması suretiyle ekolojik olarak orman alanlarıyla bütünlüğünün sağlanması esastır.

c) Ağaçlandırılarak, ekolojik olarak orman alanları ile bütünleştirilecek alanlar içinde özel mülkiyete konu olan yerlerde, kamulaştırma yapılmıyaya kadar sadece günübirlik rekreasyon, kampçılık, seracılık, fidanlık faaliyetleri yapılabilir.

### **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 Kanun ve Yönetmeliği'nde

tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar; kamu eline geçmiş bir yola cephesi veya tapuda tescil edilmiş bir geçiş yolu izni olan parsellerde yapılabilir.

- c) Bu tür yapılardan emsale dahil toplam kapalı alanı 1000 m<sup>2</sup>'yi aşanlar için imar planı yapma zorunluluğu vardır. Bu alanlarda yer alacak tarımsal amaçlı yapılarda; Maksimum Kat Alanı Katsayısı (Emsal): 0.08, Ana faaliyetin yapıldığı bina h max: Teknolojinin gerektirdiği yükseklik, diğer yapılar için h max: 7,5 metre (2 kat), Çekme Mesafesi: yoldan en az 5 metre, komşu parsellerden en az 3 metredir.

**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 18.09.2020**

- d) Bir parselde kat mülkiyetine esas olmayacak şekilde birden fazla yapı yapılabilir.

### 3.1.2.2. TARIMSAL NİTELİĞİ II. ÖNCELİKLİ KORUNACAK ALANLAR

- a) Bu alanlarda yapılacak ifraz işlemlerinde "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve ilgili yönetmeliklerde belirtilen koşullara uyulacaktır.
- b) Bu alanlarda, tarımsal faaliyetleri destekleyen ve mevcut 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun ve Yönetmeliği'nde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar, tarımsal amaçlı entegre yapılar ile bağ, bahçe ve çiftlik evleri, kamusal amaçlı (eğitim, sağlık, kültür, altyapı) yapılar ve turizm yapıları ilgili kurumlardan gerekli izni almak şartıyla yapılabilir.

- c) Bu alanlarda yapılacak tarımsal amaçlı yapılardan toplam kapalı alanı 1000 m<sup>2</sup>'yi aşanlar için imar planı yapma zorunluluğu vardır.

- d) Tarımsal amaçlı yapılar için; Maksimum Kat Alanı Katsayısı (Emsal): 0.10, Ana faaliyetin yapıldığı bina h max: Teknolojinin gerektirdiği yükseklik, diğer yapılar için h max: 7,5 metre (2 kat), Çekme Mesafesi: yoldan en az 5 metre, komşu parsellerden en az 3 metredir.

**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 18.09.2020**

- e) Bu alanlarda yapılacak tarımsal amaçlı entegre yapılar, turizm, konaklama ve rekreatif amaçlı yapılar için imar planı yapılması zorunlu olup, yapılanma koşulları;

**Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı EMSAL: 0,10**

- f) Bu alanlarda yapılacak kamusal amaçlı (sosyal, idari, eğitim, sağlık, kültür, spor, altyapı vb.) yapılar için imar planı yapılması zorunlu olup, yapılanma koşulları:

**Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı EMSAL: 0,10**

- g) Bu alanlarda yapılacak bağ, bahçe, çiftlik evleri gibi yapılar için imar planı yapma zorunluluğu bulunmamaktadır;

**Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı EMSAL:** 0,05

**Maksimum İnşaat Alanı:** 250 m<sup>2</sup> **Maksimum**

**Yükseklik:** 6,5 m (2 kat)'dir.

- h) İmar planı gerektirmeyen yapıların yapılacağı parsellerin imara esas yola cephesi ve tapuda tescil edilmiş bir geçiş yolu izni bulunması, imar planı gerektiren yapıların yapılacağı parsellerin, planda imara esas yola bağlantısının sağlanması şarttır.
- i) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir. Bir parselde kat mülkiyetine esas olmayacak şekilde birden fazla yapı yapılabilir.

### 3.1.2.3. TARIMSAL NİTELİĞİ SINIRLI ALANLAR

- a) Bu alanlarda yapılacak ifraz işlemlerinde "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve ilgili yönetmeliklerde belirtilen koşullara uyulacaktır.
- b) Bu alanlarda, tarımsal faaliyetleri destekleyen ve mevcut 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun ve Yönetmeliği'nde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar ile tarımsal amaçlı entegre yapılar, bağ, bahçe ve çiftlik evleri, kamusal amaçlı (sosyal, idari, eğitim, sağlık, kültür, spor, altyapı vb.) yapılar, turizm, konaklama ve rekreatif amaçlı yapılar ilgili kurumlardan tarım dışı kullanım iznini belgelemek şarttır.

c) Bu alanlarda yapılacak tarımsal amaçlı yapılardan toplam kapalı alanı max 1000m<sup>2</sup>'ye kadar olanlar için imar planı yapma zorunluluğu bulunmamaktadır.

d) Tarımsal amaçlı yapılar için; Maksimum Kat Alanı Kat Sayısı (Emsal): 0.20, Ana faaliyetin yapıldığı bina h max: Teknolojinin gerektirdiği yükseklik, diğer yapılar için h max: 7,5 metre (2 kat), Çekme Mesafesi: yoldan en az 5 metre, komşu parsellerden en az 3 metredir.

**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 18.09.2020**

- e) Bu alanlarda yapılacak tarımsal amaçlı entegre yapılar için imar planı yapılması zorunlu olup, yapılanma koşulları;

**Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (EMSAL):** 0,20'dir

- f) Bu alanlarda yapılacak turizm, konaklama ve rekreatif amaçlı yapılar için imar planı yapılması zorunlu olup, yapılanma koşulları;

**Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (EMSAL):** 0,30'dır.

**g)** Bu alanlarda yapılacak kamusal amaçlı (sosyal, idari, eğitim, sağlık, kültür, spor, altyapı vb.) yapılar için imar planı yapılması zorunlu olup, yapılanma koşulları; **Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (EMSAL): 0,30'dir.**

**h)** Bu alanlarda yapılacak bağ, bahçe, çiftlik evleri gibi yapılar için imar planı yapma zorunluluğu bulunmamaktadır. Bu tür yapılarda;

**Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (EMSAL): 0,05**

**Maksimum İnşaat alanı: 250 m<sup>2</sup> Maksimum**

**Yükseklik: 7,5 m (2 kat)'dir.**

**i)** (h) fıkrası kapsamında, bir parselde kat mülkiyetine esas olmayacak şekilde birden fazla yapı yapılabilir.

**j)** Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

**k)** Bu Plan onay tarihinden önce ilgili kurumlardan tarım dışı kullanım izni almış fakat bu planda gösterilmeyen izinli tarım topraklarında, ilgili iznin belgelendirilmesi koşulu ile Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar için belirlenen yapılanma koşulları geçerlidir.

#### **3.1.2.4. MERA ALANLARI**

**a)** 4342 sayılı Mera Kanunu gereğince meralar; özel mülkiyete geçirilemez, amacı dışında kullanılamaz, zaman aşımı uygulanamaz, sınırları daraltılamaz.

**b)** Bu Plan'ın onay tarihinden itibaren, bu alanlarda erozyonu önlemek ve ot verimini artırmak amacı ile Mera Islahı ve Amenajmanı Projeleri ve otlatılacak hayvan sayısına göre otlatma parsellerinin belirlenmesine yönelik mera yönetim planları Birlik görüşü alınarak ilgili idarelerce hazırlanacak ve uygulanacaktır.

**c)** Meralarda, 442 sayılı Köy Kanunu'nda öngörülen yapılar, İmar Kanunu'na göre yapılacak kullanma amacına uygun mandıra, suluk, sundurma ve süreklilik göstermeyen barınak ve ağullar ile Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın talebi üzerine turizme açılması uygun görülen bölgelerde ahşap yapılar dışında inşaat yapılamaz.

**d)** Mera Kanunu veya daha önceki kanunlara göre mera, yaylak ve/veya kışlak olarak tahsis edilmiş olan veya kadimden beri bu amaçla kullanılan arazilerin, Mera kanunu kapsamında tahsisi yapılır.

### 3.1.3. YERÜSTÜ SULARI

#### 3.1.3.1. AKARSULAR

- a) Evsel veya endüstriyel atıklar, akarsulara doğrudan kesinlikle deşarj edilemez.
- b) Bu alanlarda kirliliğin önlenmesi için düzenli izleme ve denetim ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılır. Su kalitesi yönetimi ve nehir kalitesinin iyileştirilmesi, Birlik ve ilgili kurum ve kuruluşların yetki ve sorumluluğundadır.
- c) Alt ölçekli planlarda, içme suyu üretilen doğal kaynakların her türlü kirlilikten korunması için gerekli sınırlar morfolojik, jeolojik ve hidrolojik/hidrojeolojik özelliklere göre ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda belirlenecek ve bu sınırların belirlediği alanlar yapılaşmaya açılmayacaktır.
- d) Ergene Nehri üzerinde gözlem istasyonları kurularak kirlilik değişimlerinin sistematik olarak gözlemlenmesi ve uzun vadeli arıtma modellerinin oluşturulması ve buna yönelik acil eylem planlarının hazırlanması esastır.

#### 3.1.3.2. GÖL, GÖLET VE BARAJLAR

- a) İçme ve kullanma suyu amaçlı baraj, gölet ve göllerin su toplama havzalarında, ilgili kurumların yönetmelik ve tebliğleri geçerlidir. Bu alanlar ile ilgili denetimlerin yapılması, Birliğin görüşünün alınması kaydıyla ilgili kurumun yetki ve sorumluluğundadır.
- b) İlgili yönetmeliklerde su toplama havzalarının koruma alanları aşığıdaki gibidir;
  - **Mutlak Koruma Alanı (0-300 m)**

İçme ve kullanma suyu rezervuarının maksimum su seviyesinden itibaren 300 m genişlikteki şerit, mutlak koruma alanıdır. Söz konusu alan sınırının su toplama havzası sınırını aşması halinde, mutlak koruma alanı havza sınırında son bulur.
  - **Kısa Mesafeli Koruma Alanı (300-1000 m)**

Kısa mesafeli koruma alanı, içme ve kullanma suyu rezervuarlarının mutlak koruma alanı sınırından itibaren 700 m genişliğindeki şerittir. Söz konusu alan sınırının, su toplama havzası sınırını aşması halinde, kısa mesafeli koruma alanı havza sınırında son bulur.
  - **Orta Mesafeli Koruma Alanı (1000-2000m)**

Orta mesafeli koruma alanı içme ve kullanma suyu rezervuarlarının kısa mesafeli koruma alanı sınırından itibaren 1km genişliğindeki şerittir. Söz konusu alan sınırının su toplama havzası sınırını aşması halinde orta mesafeli koruma alanı havza sınırında son bulur.

• **Uzun Mesafeli Koruma Alanı ( 2000 üstü havza sınırına kadar)**

İçme kullanma suyu rezervuarının yukarıda tanımlanan koruma alanlarının dışında kalan su toplama havzasının tümü uzun mesafeli koruma alanıdır.

- c) Mutlak surette korunması gerekli mutlak ve kısa mesafeli koruma alanlarında, hangi amaçla olursa olsun hiçbir şekilde yapı yapılmaz. Mezarlık kurulamaz. Sıvı ve katı atıklar dökülemez, depolanamaz. Ancak, ilgili kurumun görüşü alınarak hazırlanacak peyzaj planları doğrultusunda, toprak geçirimsizliğini engelleyici betonlaştırma gibi faaliyetler yapılmamak ve doğal yapıyı bozmamak kaydıyla ağaçlandırma yapılarak gezi, seyir, açık spor alanları ve balık tutma cepleri teşkil edilebilir. Bu cepler su alma yapısına 300m'den daha yakın olamaz.
- d) İçme suyu havzalarının koruma alanlarında ilgili kurumların mevzuat ve görüşleri doğrultusunda tarımsal faaliyet türleri yapılabilir. İlgili kurumun kontrol ve denetiminde ekolojik tarım metoduyla bitkisel üretim ve organik arı yetiştiriciliğine ve kontrollü otlatmaya izin verilebilir.
- e) İçme ve kullanma suyu barajlarının mutlak ve kısa mesafeli koruma kuşakları içerisinde yer alan mevcut köylerin yerleşik alanlarında gelişme dondurulacak, ilave yapılaşmalara izin verilmeyecektir. Bu köylerde evsel atık suların su toplama havzalarına sızıntılarını önlemek üzere kuşaklama kolektörleri yapılacak ve arıtma tesislerinin öncelikle yapımı sağlanacaktır.

#### **3.1.4. YERALTI SULARI**

- a) Planlama alanının en önemli ekolojik değerlerini oluşturan yeraltı suyu rezervlerinin kirlilik durumları ilgili kurum, kuruluşlar tarafından takip edilerek bu kaynakların sürdürülebilirliğinin sağlanabilmesi için alınması gerekli önlemler rapor edilerek, İl Çevre ve Orman Müdürlüğü, ilgili belediye ve Valiliğe bildirilecektir.
- b) Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'ne göre içme ve kullanma suyu amaçlı kuyu ve membalarından (yeraltı su kaynağı) itibaren ilk 50 m'lik mesafede yol dahil hiçbir yapılaşmaya izin verilemez. Mevcut olanlar, kullanım süresince kirliliği önleyici tedbirleri alacak ve alt ölçekli planlarda çevre sorunu yaratmayacak uygun alanlara taşınacaktır. Bu alanlar ile ilgili tespit ve denetim çalışmaları, yetki alanlarına göre ilgili kuruluşlarca yapılacaktır. Bu alanlarda yer alan mevcut tesislerin taşınmasından, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ilgili belediyeler, dışında ise İl Özel İdaresi sorumludur.
- c) Membaların çevresindeki 50m alan dışında yeraltı su kaynakları kullanan tesis talebi olması halinde, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Maden Tetkik Arama Enstitüsü Genel

Müdürlüğü, İl Çevre ve Orman Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü ve belediye ve mücavir alan sınırları içinde ilgili belediyeler, dışında İl Özel İdaresi'nden izin alınmak ve bu kurumların talep edeceği ilgili kurum, kuruluş ve Birliğin görüşleri doğrultusunda yapılacak tesise ait fizibilite raporu ve 1/1.000 ölçekli imar planı yaptırmak koşulu ile izin verilebilir.

### **3.1.5. HASSAS EKOSİSTEMLER 3.1.5.1.**

#### **BATAKLIK VE SAZLIK ALANLAR**

- a) Bu alanlar, ekolojik açıdan hassas ayrıca, jeolojik açıdan yerleşime sakıncalı alanlar olup, hiçbir amaçla yerleşime açılmayacak ve kurutma yapılmayacak alanlardır.
- b) Bu alanlar için, ilgili idarece gerekli görüldüğünde 1/5 000 ölçekli plan aşamasında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesine göre Devlet Su İşleri Bölge Müdürlüğü'nün ayrıntılı görüşü istenecektir.
- c) Sulak alanlarda, Ramsar Sözleşmesi ve sulak alanlar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- d) Bu alanlara kesinlikle doğrudan evsel veya endüstriyel atık deşarj edilemez.
- e) Bu alanlardan sulama amaçlı su sağlanamaz.

#### **3.1.5.2. KUMUL VE KUMSAL ALANLARI**

- a) Bu alanlara ait sınırlar 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarında netleştirilecektir. Bu alanlarda turizm ve hizmet amaçlı geçici, hareketli ahşap modüller dışındaki yapılara kesinlikle izin verilemez.

#### **3.1.6. SİT ALANLARI**

- a) Sit alanlarında 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", ilgili kurul kararlarına göre uygulama yapılır.
- b) Bu planda gösterilmeyen veya bu planın onayından sonra ilan edilecek sit alanlarında da yukarıdaki hüküm uygulanır.
- c) Doğal sit alanlarının tescili için, yetkili Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na teklif götürülecek ve alınacak karar doğrultusunda işlem yapılacaktır.

## 3.2. ÖZEL ÖNLEM GEREKTİREN ALANLAR

### 3.2.1. YERALTI SULARI BESLEME ALANI

**a)** Bu alanlar yeraltı suyu depolama bölgelerine (akifer) yüzey sularının doğrudan ve/veya dolaylı olarak süzülmesini sağlayarak, jeolojik anlamda geçirimli (taneli ortamlar, çatlaklı, erimeli karstik ortamlar v.b) nitelikteki ortamları ifade eden alanlardır. Bu açıdan, bu alanlarda akifere yüzey sularının süzülmesini engelleyecek ve akiferlerin kirlenmesine neden olacak nitelikte yapı ve/veya faaliyet yapılamaz. Alt ölçekli planlarda “Yeraltı Suyu Besleme Alanı”na zarar vermeyecek yapılaşma koşulları, ilgili idarelerin ve Birliğin görüşü doğrultusunda belirlenecek ve uygulanacaktır.

**b)** İl’in kuzeybatısı ve orta bölümünde yer alan Yeraltı Suyu Besleme Alanları, fiziksel olarak farklı özellikler gösterdiği için, bu alanların sürdürülebilirliğine yönelik farklı önlemler alınmalıdır. İl’in kuzeybatısında, Lalapaşa İlçesi’nin kuzeyinde yer alan Yeraltısu Besleme Alanları’nda bulunan ve yaygın olarak karstik (kırıklı, çatlaklı) kireçtaşlarının yer aldığı alanlarda geçirgenlik daha fazla olduğu için, alt ölçekli planlarda, geçirgenliği bozacak, süzülme ile gelişecek beslenmeyi engelleyecek faaliyet ve yapılara izin verilmemesi, düşük yoğunluklu yapılaşma koşullarının sağlanması, ağaçlandırma, var olan ekosistemin korunması gibi önlemler alınması göz önüne alınacaktır. Orta bölümde Uzunköprü, Havsa ve Merkez İlçeleri etrafında taneli ortamların bulunduğu Yeraltı suyu Besleme Alanları’nda ise, akiferlerin kirlenmesini engelleyecek önlemler öncelikli olarak ele alınacaktır. Mevcut yapıların bu doğrultuda rehabilite edilmesi ve alt ölçekli planlarda gelişme alanlarında yapılaşma koşullarının bu doğrultuda belirlenmesi esastır. Alt ölçekli planlarda, bu alanlara yönelik yapılaşma koşullarının belirlenmesinde ilgili idarelerin ve Birliğin görüşlerinin alınması zorunludur.

**c)** Bu alanlara doğrudan evsel veya endüstriyel atık kesinlikle deşarj edilemez. Bu konu ile ilgili denetimler, ilgili kurum, kuruluşlar ve Birliğin yetki ve sorumluluğundadır. Meskun alanlarda kanalizasyon şebekesinin öncelikli olarak tamamlanması esastır.

**d)** Bu alanlar üzerindeki mevcut yapı ve faaliyetler için ise, kullanım süresince kirliliği önleyici tedbirler alınması zorunludur. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirletici ve aşırı su kullanarak rezervi tehdit edici faaliyetler ve bu faaliyetlerin kirleticilik ve su kullanım düzeylerinin tespiti planın onay tarihinden itibaren bir yıl içinde DSİ ve İl Çevre Orman Müdürlükleri’nce rezervi tehdit edici su kullanımını engellenecektir ve çevresel yaptırımlar uygulanacaktır. Buna ilişkin yaptırımlar, 2872 sayılı Çevre Kanunu gereğince yapılacaktır.

- e) Planlama alanında, yüzeysel su kaynaklarının kullanımının özendirilerek, yeraltı sularının rezerv olarak korunması esastır. Bu konu ile ilgili girişimler, ilgili kurum ve kuruluşların yetki ve sorumluluğundadır.
- f) Bu alanlarda mevcut ve açılacak kuyulardan su çekiminin denetlenmesi ve gereğinin yapılması, DSİ'nin yetki ve sorumluluğundadır.
- g) Doğrudan yeraltı suyu beslenmesini sağlayan her türlü formasyondan **malzeme temini yasaktır**.
- h) Yeraltı sularının kirliliğini önlemek amacıyla, tarımsal faaliyetlerde, kimyasal gübre ve ilaç kullanımı sınırlandırılacaktır. Bu konu ile ilgili girişim ve denetimler, ilgili kurum ve kuruluşların yetki ve sorumluluğundadır.
- i) Atıksularla veya yağmur suları ile çözünerek yeraltı suyuna taşınabilecek nitelikteki maddeler yeraltı suyu besleme havzası içerisinde zeminde doğrudan depolanamaz.
- j) Bu alanlarda yer alan meskun ve gelişme konut alanlarında kanalizasyon şebekesinin öncelikli olarak tamamlanması ve akiferlerin kirlenmesini engelleyecek tüm teknik önlemlerin alınması zorunludur. Bu alanlar içerisindeki gelişme alanlarında kanalizasyon şebekesi yapılmadan iskan ruhsatı verilemez. Bu alanlardaki gelişme alanlarında, ancak akifer tabakasının geçirimsizliğini engellemeyecek nitelikte düşük yoğunluklu yapılaşmalara izin verilebilir.
- k) Bu alanlara doğrudan evsel veya endüstriyel atık kesinlikle deşarj edilemez. Bu konu ile ilgili denetimler, ilgili kurum ve kuruluşların yetki ve sorumluluğundadır.

### **3.2.2. AŞIRI YERALTI SUYU ÇEKİM ALANLARI**

- a) Dinamik su seviyesinin denetim dışı aşırı çekimle düşürülmüş olduğu bu alanlarda ilave kuyu açılması, 167 sayılı "Yeraltı Suları Hakkında Kanun" hükümlerine göre kesinlikle yasaktır.
- b) Bu alanlarda yer alan mevcut su kuyularından su çekimi DSİ tarafından denetlenir ve düzenlenir.

### **3.2.3. TAŞKIN ALANLARI**

- a) Bu alanlarda, 1/5.000 ölçekli nazım imar planları ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının yapımı sırasında, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesine göre Devlet Su İşleri Bölge Müdürlüğü'nün ayrıntılı görüşü istenecek ve

taşkın alan sınırları ve yapılaşma koşulları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda netleştirilecektir. Bu alanlar, taşkın nleme çalışmaları tamamlanıp, ilgili kurumların görüş ve onayı alınmadan yapılaşmaya aılamaz. Bu alanlarda, taşkından korunmayı ve zararlarını azaltmayı amaçlayan yapılaşma şartları benimsenecektir.

**b)** Bu Plan'da taşkın sınırlarında kalan alanlarda DSİ görüşü alınmadan yapılaşma yapılamaz.

**c)** Meskun konut alanlarının veya kentsel fonksiyonların taşkın alanı sınırları dahilinde kalması durumunda, bu alanlar için ilgili idarelerce taşkına karşı önlemler alınacaktır. Bu nlemler alınmadan yeni yapılaşmalara izin verilmez.

**d)** Taşkın riskli alanlarda ileride oluşabilecek taşkınların önlenmesi ve taşkın hasarlarının azaltılmasına yönelik alınacak tedbirlerde "4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu", 09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 2006/27 no.lu Başbakanlık Genelgesi ile ilgili diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.

**e)** 1/100.000 lekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon evre Düzeni Planı'na altlık teşkil eden taşkın alanlarının sınırları DSİ Bölge Müdürlüğü'nden sağlanan 1/250.000 ölçekli haritalar esas alınarak belirlenmiştir. Dolayısı ile alt ölçekli planlamalarda taşkın alanlarının kesin sınırları, DSİ Bölge Müdürlüğü'nün denetiminde ve/veya sorumluluğunda yapılacak / yaptırılacak ayrıntılı çalışmalarla belirlenecektir.

#### **3.2.4. HEYELAN ALANLARI**

**a)** Jeolojik, jeomorfolojik, hidrolojik ve depremsellik yönünden sakıncalı olan alanların arasında yer alan bu alanlarda 1/5.000 ölçekli nazım imar planları ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının yapımı sırasında, Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanmak üzere yerleşime uygunluk amaçlı jeolojik ve jeoteknik etütlerin yapılması zorunludur. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı yapımı sırasında hazırlanacak olan bu etütlere göre, potansiyel ve aktif heyelan alanlarının sınırları netleştirilecektir.

**b)** Buna göre, aktif heyelan alanları kesinlikle yerleşime açılmayacak alanlardır. Potansiyel heyelan alanları ile ilgili yapılaşma koşulları ise ayrıntılı etüt sonuçlarına göre ilgili kurum ve kuruluşların görüş ve onayı doğrultusunda açık alan ve/veya rekreasyon alanı olarak düzenlenecektir.

**c)** Bu alanların, alt ölçekli planlarda, kesin sınırları belirlendiğinde, sınır değişikliği olması ve havza, tarım vb. eşik kısıtlı olmaması halinde, meri planlar dikkate alınarak bu alanlarda plan revizyonuna gidilebilecek ve kullanım kararı yeniden belirlenebilecektir.

### 3.2.5. DEPREME HASSAS BÖLGELER

- a) Depreme duyarlı alanlarda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı, 1/1.000 ölçekli uygulama İmar Planına esas yerleşim ve yerleşime uygunluk kararları için Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 6.10.2008 tarihli ve 10337 sayılı genelge kararlarına uygun yerbilimsel etüdlere yapılması ve uygun görüş alınması zorunludur.
- b) 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı yapımı sırasında ilgili genelge çerçevesindeki etütlere göre, "kesinlikle yapılaşmaya izin verilmeyecek alanlar" netleştirilecektir. Netleştirilecek bu alanlar alt ölçekli planlarda açık alan ve/veya rekreasyon alanı olarak düzenlenecektir. Bu alanlarda kalıcı tesisler olmamak kaydıyla sökülüp takılabilir yapıların yer alabileceği, yeşil alan ağırlıklı gününbirlik ve mevsimlik turizm tesislerine izin verilebilir.
- c) Ancak bu alanların "Afet Bölgesi" olarak ilan edilecek kısımları için, 7269 sayılı "Umumi Hayatta Müessir Afetler Dolayısı ile Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" ve bununla ilgili yönetmelik ve kanun hükmünde kararname hükümleri geçerlidir.
- d) Büyük mühendislik yapılarının (baraj, köprü, viyadük, çok katlı konutlar vb.) deprem sırasında maruz kalacağı davranış biçimlerini incelemek için bu yapılara ait kuvvetli hareket sismograflarıyla teçhiz edilmeli ve uygulama imar planlarının 1/5.000; 1/1.000 ölçek ayrıntısında jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etütler sonucu elde edilecek sayısal sınıflamalara göre deprem parametrelerinin ve ivme değerlerinin yeniden belirlenmesi esastır.
- e) Kıyılarda yer alacak kullanımların ve uygulanacak önlemlerin, 3621 sayılı yasa ile belirlenen kıyı-kenar çizgisinin konumu ile buradaki dolgu ve alüvyon alanlarının deprem sırasındaki zemin davranış özellikleri ve zemin sıvılaşması gibi faktörler göz önünde bulundurularak belirlenmesi esastır.
- f) İmar planı yapılması gerekmeyen yapılaşma taleplerinde; yürürlükte bulunan Kanun, Yönetmelik ve Genelgelere uygun olarak parsel bazında zemin etüt raporu hazırlanması zorunludur.

### 3.2.6. DEPREMSELLİK

- a) Edirne İli'nin güneyi 1., 2. ve 3. derece deprem bölgesinde yer almaktadır ve ivme değerleri yüksektir. Bu nedenle alt ölçekli plan çalışmalarında yerleşime uygunluk analizlerinde bu hususun göz önüne alınması ve deprem yönetmeliğine uyulması esastır.

### 3.3. ARAZİ KULLANMA

#### 3.3.1. YERLEŞİM ALANLARI

##### 3.3.1.1. MESKÛN ALANLAR

a) Bu alanlar mevcut yapılaşmış alanlar olup, konut ve konut kullanımına hizmet verecek ticaret, sosyal, kültürel ve teknik alt yapı ve küçük sanayi sitesi vb. kullanımlar yer alabilir. Meskûn alanların kesin sınırları alt ölçekli planlarda netleştirilecektir.

b) Bu alanlarda yapı stokunun durumuna, doku ve işlevsel özelliklerine, alanın jeolojik yapısına, donatı niteliklerine, alanda yaşayan nüfusun sosyal ve ekonomik yapısına göre; koruma/yenileme, sağlıklaştırma yönünde plan ve projeler yapılır/yaptırılır.

c) Bu alanlarda, İmar Kanunu'nun öngördüğü minimum sosyal donatı standartları sağlanacak ve yaşam kalitesi yüksek yerleşim alanları oluşturulacaktır.

d) Bu alanlarda kanalizasyon ve su altyapısının tamamlanması zorunludur. Evsel atıklar, alıcı ortama arıtılmadan doğrudan deşarj edilemez.

e) Meskun Alanlarda yüksek kalitede yaşam mekânlarının oluşturulması için "AB Kentli Hakları Deklarasyonu"nun aşağıda yer alan hükümleri alt ölçekli planlarda göz önünde bulundurulacaktır.

- **KONUT:** Mahremiyet ve dokunulmazlığının garanti edildiği, sağlıklı, satın alınabilir, yeterli konut stokunun sağlanması.
- **DOLAŞIM:** Toplu taşıma, özel araçlar, yayalar ve bisikletliler gibi tüm yol kullanıcıları arasında, birbirinin hareket kabiliyetini ve dolaşım özgürlüğünü kısıtlamayan uyumlu bir düzenin sağlanması.
- **SAĞLIK:** Kentliler için beden ve ruh sağlığının korunmasına yardımcı çevrenin ve koşulların sağlanması.
- **SPOR VE DİNLENME:** Yaş, yetenek ve gelir durumu ne olursa olsun her birey için, spor ve boş vakitlerini değerlendirebileceği olanakların sağlanması. Her kent sakininin kişisel potansiyelleri doğrultusunda istediği sporu yapma hakkının olanaklı kılınması.
- **KALİTELİ BİR MİMARİ VE FİZİKSEL ÇEVRE:** Tarihi yapı mirasının duyarlı bir biçimde korunması, çağdaş mimari uygulamalarıyla uyumlu ve estetik nitelikli fiziksel mekânların yaratılması.
- **İŞLEVLERİN UYUMU:** Yaşama, çalışma, seyahat işlevleri ve sosyal aktivitelerin olabildiğince birbiriyle ilintili olmasının sağlanması.

- **KİŞİSEL BÜTÜNLÜK:** Bireyin sosyal, kültürel, ahlaki ve ruhsal gelişimine, kişisel refahına yönelik kentsel koşulların oluşturulması,
- **EŞİTLİK:** Yerel yönetimlerin; tüm bu hakları bütün bireylere cinsiyet, yaş, köken, inanç, sosyal, ekonomik ve politik ayırım gözetmeden, fiziksel veya zihinsel özürlerine bakılmadan, eşit olarak sunulmasını sağlamakta yükümlü olması.

### 3.3.1.2. GELİŞME ALANLARI

- a) Bu alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri geçerli olup, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli nazım ve uygulama imar planları onanmadan ve ilgili kanununun 18. Madde uygulaması yapılmadan uygulamaya geçilemez.
- b) Yeni gelişmeye açılacak alanlarda 1/5.000 ve daha alt ölçekte jeolojik etüt yapılması ve yapı niteliklerinin ayrıntılı jeolojik etütler doğrultusunda belirlenmesi zorunludur. Jeolojik etüt yapılmadan herhangi bir alan yerleşime açılmaz veya yapılacak planlar geçerli sayılmaz. Gelişme alanlarında yapılaşma koşulları, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın "Deprem Bölgeleri'nde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümleri dikkate alınarak belirlenecektir.
- c) Bu alanlarda yapılacak 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli nazım ve uygulama imar planlarında, nüfus projeksiyonları doğrultusunda, İmar Kanunu'nun öngördüğü minimum sosyal donatı standartları sağlanacak ve yaşam kalitesi yüksek yerleşim alanları oluşturulacaktır.
- d) Ayrıca 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı Revizyonu ve bu Plan'da ana fonksiyonlar gösterilmiş olup, bu Plan'da belirtilmeyen ek sosyal donatı alanı kararları; alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- e) Bu alanlarda konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel ve teknik alt yapı kullanımlarının haricinde sanayi, depolama vb gibi kullanımlar yer alamaz.
- f) Ayrıca alt ölçekli planlarda, demografik yapı göz önünde bulundurularak farklı konut tipolojilerinin üretilmesi, Plan Stratejileri'nin uygulamaya yansması açısından zorunludur.

### 3.3.1.3. KÖY YERLEŞİK ALANLARI

- a) Sanayi, turizm, hizmet vb. fonksiyonların hızlı gelişimi sonucu, doğal nüfus artışı ve ivmesinin üstünde gelişen/gelişmesi beklenen veya deprem, taşkın gibi doğal nedenlerle özel önlem gerektiren köy yerleşik alanlarında imar planı yapımı zorunludur. Bütüncül imar planları ilgili idaresince belirlenecek bir program dâhilinde yapılacaktır ve hmax: 6.50m'dir. İmar planları yapılıncaya kadar köy yerleşik alanlarında aşağıdaki hükümler geçerlidir.

**b)** Köy yerleşik alanları Plan'da şematik olarak gösterilmiş olup, yasal uygulamalarda kanun ve yönetmeliklere göre onaylanmış bulunan köy yerleşik alan sınırları geçerlidir. Köy yerleşik alan sınırı tespiti yapılmayan köylerde, tespit işlemleri bu Plan'ın onay tarihinden itibaren 2 yıl içinde ilgili idaresince tamamlanacaktır ve bu köylerde köy yerleşik alan sınırları tamamlanincaya kadar, tapusunda köyiçi mevkii olarak geçen parsellerde de bu plan notundaki yapılanma koşulları geçerlidir. İhtiyaç duyulması halinde, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak yapılacak imar planı doğrultusunda köyün gelişme alanı tespit edilebilir.

**c)** Köy yerleşik alanlarında imar planı bulunmayan parsellerde yapılacak ifraz işlemlerinde ifraz suretiyle elde edilecek parsellerin imara esas bir yola en az 15.00 m. cephesi bulunması ve minimum 500 m<sup>2</sup> olması şartı aranır. İfraz suretiyle en fazla beş adet parsel elde edilebilir, elde edilen parsellerde ikinci kere ifraz yapılamaz.

**d)** Bu alanlarda yer alacak yapılar için;

**Maksimum Yükseklik (H):** 6,5m (2 Kat).

**Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (EMSAL):** 0,60 olacaktır.

**e)** Zemin katın tarıma yönelik araçların depolanması için kullanıldığı yapılarda; **Maksimum Yükseklik (H): 7.5m (2 Kat)** olacaktır. Bu durumlarda, zemin kat kesinlikle konut amaçlı kullanılamaz.

**f)** Yapı yaklaşma mesafeleri, yapının kullanım şekline ve civardaki yapılaşma durumuna göre ilgili idaresince belirlenir.

**g)** Köy yerleşik alanlarında imar planı bulunmayan, köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlara ait parsellerde konut amaçlı olarak birden fazla yapı yapılabilir.

**h)** Köy yerleşik alanlarında Agro-Eko turizme yönelik olarak ev pansiyonculuğu vb. işletmeler yer alabilir.

**i)** Bu alanlarda yer alacak tarımsal amaçlı işletme talepleri, Hayvancılık İşletmelerinin Kuruluş, Çalışma, Denetleme Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik ile ilgili Tarım Müdürlüklerinin görüşü doğrultusunda sonuçlandırılacaktır.

**j)** Köy yerleşik alanlarında; köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak konutun yanı sıra sosyal, teknik, idari, ticari, dini, turizm ve tarımsal amaçlı yapılar ile konut dışı kentsel çalışma alanlarında belirtilen yapılar yapılabilir. Bu tür yapılanma taleplerinden, ilgili idaresince gerekli görülenler için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yaptırılması zorunludur.

k) Köy yerleşik alanlarındaki ifraz taleplerinde köy yollarının daha sağlıklı oluşması için, ilgili idare tarafından yapılacak ve yaptırılacak yol istikamet planları çerçevesinde yola terk yapılması şarttır.

l) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

### **3.3.2. ÇALIŞMA ALANLARI**

#### **3.3.2.1. TİCARET VE HİZMET ALANLARI**

a) Bu alanlar alt ölçekli planlarda, kentsel meskun konut alanları ve gelişme konut alanlarına olduğu kadar, çevre kırsal yerleşimlere hizmet sunumunda bulunan; bu itibarla başta yönetim, sağlık, eğitim, kültür, ticaret ve ulaşım olmak üzere gerekli merkezi birimleri ve fonksiyonları yapısında barındıran alanlar olarak, sosyal donatı hesaplarına göre yeterli olarak planlanacaktır. Bu alanlarda, belirtilen fonksiyonlarla birlikte konut kullanımı da yer alabilir.

b) Ticaret ve hizmet alanlarında, yürürlükteki imar planındaki yapı yoğunlukları ve imar hakları artırılmamak, sınırları nazım imar planında gösterilmek kaydı ile ilgili belediyesince belirlenecek programa göre, koruma, işlevlendirme, sağlıklılaştırma ve yenileme yolu ile, bu alanlarda kalan konut alanları, küçük sanayi siteleri ile bu alanlar dışına taşınan idari, eğitim, sağlık vb. kamu kuruluşlarının merkezi iş alanına dönüşümü amaçlı ve kentsel tasarım projesine dayalı olarak imar planlarında revizyon yapılabilir.

#### **3.3.2.2. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA (KDKÇ) ALANLARI**

a) Bu alanlarda, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nde tanımlanan faaliyetler yer alabilir. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

b) KDKÇ alanlarında yer alacak tesisler, nehir ve dere yataklarına meskûn alanlarda 30m'den, gelişme alanlarında 50m'den, içme ve kullanma suyu amaçlı kuyu ve membalara 50m'den fazla yaklaşamaz. Bu tesisler, atıklarını nehir ve dere yataklarına kesinlikle deşarj edemez.

#### **3.3.2.3. SANAYİ ALANLARI**

a) Sanayi alanları içerisinde her türlü tarımsal faaliyet, ticari ve sanayi amaçlı depolar, alışveriş merkezi vb. ticari yapılar ile konut dışı kentsel çalışma alanlarında yapılabilecek yapılar da yer alabilir.

**b)** Mevcut sanayi tesislerinin bu Plan'ın yürürlüğe girdiği tarihten itibaren ivedilikle sektörüne göre atıksu arıtma tesislerini kurmaları zorunludur. Atıksu arıtma tesisleri olan sanayi kuruluşlarında, periyodik denetimler ile atıksu arıtma tesislerinin düzenli olarak çalıştırılmalarının sağlanması ilgili kurum ve kuruluşların sorumluluğundadır.

Atıksu arıtma tesisi yaptırmayan sanayilerde ise ilave inşaat, yenileme, tadilat vb izinler verilemez.

**c)** Henüz yapılaşmamış sanayi alanlarında arıtma tesisi ve/veya katı atık depolama projeleri tamamlanmadan sanayi tesisi ruhsatı, su ihtiyaç belgesi, su tahsis belgesi verilmez.

**d)** Sanayi kuruluşlarının yeraltı sularından yararlanmak için açacakları kuyunun niteliği ve niceliği açısından ilgili DSİ Bölge Müdürlüğü'nden görüş alınması zorunludur.

**e)** Yeni sanayi tesisleri ancak bu Plan'da belirlenen sanayi alanlarında kurulabilir ve bu tesisler nehir ve dere yataklarına, içme ve kullanma suyu amaçlı kuyu ve membalara 50m.'den fazla yaklaşamaz. Mevcut olanlar, kullanım süresince kirliliği önleyici tedbirleri alacak ve alt ölçekli planlarla çevre sorunu yaratmayacak uygun alanlara taşınacaktır. Sanayi tesisleri atıklarını su kaynaklarına kesinlikle deşarj edemez.

**f)** 5403 sayılı Kanunu'nun geçici 1. maddesi ve 5751 sayılı Kanun'un geçici 4. maddesinde tanımlanan yükümlülükleri tamamıyla yerine getirmiş olanlar, diğer ilgili tüm kurum görüşlerini tamamlamak kaydıyla bu kanunlar çerçevesinde değerlendirilecektir.

#### **3.3.2.4. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**

**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.

#### **3.3.2.5. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ (KSS)**

**a)** Küçük ölçekte sanayi işletmelerinin yer aldığı, daha çok doğrudan kentliye yönelik hizmet üreten 1593 sayılı yasa ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak çevre ve sağlık koşulları açısından ayrılmaları ve gruplaşmaları gerekli görülen iş alanlarıdır.

**b)** Daha çok el sanatları türündeki imalat alanlarının oluşturduğu bu alanlarda, alt ölçekli planlarda, ortak kullanım için sosyal donatı alanları (yeşil, açık alan, spor alanı, sosyal-kültürel

tesis ve eğitim alanı, alış-veriş merkezleri vb.) ayrılacak ve bu alanlar toplam alanın %15'inden az olmayacaktır. Bu bölgelerin mevcut kullanımlar ile ilişkilerinin kurulması ve çevrelerinde yeşil koruma bantları ile beraber planlanması esastır.

**c)** Bu alanda yer alacak işletmelerce çevre kirliliğinin önlenmesine yönelik her türlü tedbirin alınması zorunludur. Bu alanlarda yoğunluk artırıcı plan değişikliği yapılamaz.

**d)** KSS alanları, nehir ve dere yataklarına meskun alanlarda 30 m'den, gelişme alanlarında 50 m'den, içme ve kullanma suyu amaçlı kuyu ve membalara 50 m'den fazla yaklaşamaz. KSS tesisleri, atıklarını su kaynaklarına kesinlikle deşarj edemez.

### **3.3.2.6. MADENCİLİK FAALİYETLERİ**

**a)** Madencilik faaliyet alanlarında "ÇED Yönetmeliği" ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

**b)** Madencilğe ilişkin faaliyet sahiplerince, tesislerin başka bir amaçla kullanılmayacağına dair ilgili idareye yazılı taahhütte bulunulması zorunludur.

**c)** Madencilik faaliyetlerinde Maden Kanunu, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, Orman Kanunu ve ilgili diğer kanunlar ile bunların uygulanmasına dair yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

**d)** Maden ruhsat sahasında ihtiyaç duyulan geçici tesisler, Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nden izin ve geçici tesis olduğuna dair belge alınmak kaydı ile yapılabilir. Geçici tesislerin kullanımı maden ruhsatının veya maden rezervinin işletme süresi ile sınırlıdır. Bu tesisler, kullanım süresinin bitmesi durumunda kaldırılır.

**e)** Birinci sınıf gayrisihhi müesseseler kapsamına giren maden üretim faaliyetleri ve bu faaliyetlere dayalı olarak üretim yapılan tesislerin etrafında, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca sağlık koruma bandı bırakılması zorunludur. Sağlık koruma bandı mülkiyet sınırları dışında belirlenemez ve bu alan içinde yapılaşmaya izin verilmez. ÇED raporu düzenlenmesi gereken tesislerde, ÇED raporunda belirlenen mesafeler esas alınır.

**f)** Maden ruhsat süresinin veya maden rezervinin bitmesi halinde işletme sahasının çevre ile uyumlu hale getirilmesini içeren projenin ilgili idareye sunulması ve projenin gerçekleştirileceğine dair yazılı taahhütte bulunulması zorunludur.

**g)** Maden alanlarının ilgili kurumlar tarafından belirlenecek yerlerinde hafriyat depolama (döküm) alanları oluşturulabilir. Ancak, döküm işlemi tamamlandıktan sonra bu alanlar ağaçlandırılacaktır.

**h)** İçme ve kullanma suyu kaynaklarının mutlak ve kısa mesafeli koruma kuşaklarında madencilik faaliyetlerine izin verilmez. Orta mesafelerde ise madencilik faaliyetleri için ilgili yönetmeliklerin hükümleri esas alınır.

**i)** Su kaynaklarının uzun mesafeli koruma kuşaklarında yapılacak madencilik faaliyetlerinde içme suyunun kirletilmemesi için gerekli önlemlerin alınması ve uygulanacak yaptırımlar ilgili kurumların yetkisindedir

**l)** Maden arama ve çıkarma faaliyetleri 3213 (5177 değişik) Sayılı Maden Kanunu ve ilgili yönetmelikler doğrultusunda yapılır. Maden işletmesine yönelik olarak yapılacak tesisler ancak en yakın sanayi alanında yer alabilirler.

### **3.3.2.7. DEPOLAMA ALANLARI**

**a)** Bu alanlarda kesinlikle sanayi işletmeleri yer alamaz.

**b)** Depolama alanları, nehir ve dere yataklarına 50 m'den daha fazla yaklaşamaz.

**c)** Patlayıcı madde depolama alanları, "Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi Ve Benzerlerinin Üretimi, İthalı, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Satışı, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Usul ve Esaslarına İlişkin Tüzük"te belirtilen esaslar doğrultusunda işletilecek ve ilgili idarece denetlenecektir.

### **3.3.2.8. LOJİSTİK ALANLARI**

**a)** Bu alanlarda gümrükler, antrepo ve depolar, nakliye ambarları, kargo aktarma tesisleri, perakende dağıtım birimleri, haller, sigorta, gümrük, acente, taşıma işleri komisyoncuları, lojistik destek hizmetleri veren işletme ve sosyal tesisler (müşteri ofisleri, personel ofis ve sosyal tesisleri, yönetim merkezleri, bankalar, restoranlar, oteller, bakım onarım ve yıkama tesisleri, büfeler, iletişim merkezleri vb.) TIR-kamyon parkları, manevra sahaları, konteyner depo alanları, Ro-La stok ve triyaj alanları, depolama, bakım-onarım, yükleme-boşaltma, elleçleme, tartı, barkodlama, ambalajlama, etiketleme, paketlenme, depo ve antrepo faaliyetleri ile sınırlı montaj, ayrıştırma, gruplama, konsolidasyon, dağıtım v.b. lojistik faaliyetler, çevre kirliliğine sebep olmayan doğalgaz (kendi ihtiyacını karşılamak amacıyla), rüzgar, biyokütle ve biyogaz enerji santralleri, vb. kullanımlar yer alacaktır.

- b) Lojistik alanlar içerisinde, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü ve gerekli önlemler alınmak kaydıyla, gürültü-görüntü kirliliğine neden olan ve çevre için risk oluşturan 'geri dönüşümlü atıkları değerlendirme işlevi gören birimler' ve 'yanıcıparlayıcı madde depoları' ilgili yasa ve yönetmeliklerde yer alan hükümlerin yerine getirilmesi ile yer alabilir.
- c) Lojistik alanlarda imalat sanayi faaliyetleri kesinlikle yer alamaz.
- d) Lojistik alanların yapılanma koşulları, alt ölçekli planlarda, bu alanlarda yer alacak işlevlerin netleştirilmesi kapsamında belirlenecektir. Planlanma aşamasında bu alanların, bölgenin taleplerine cevap verebilecek nitelik ve kapasitede geliştirilmesi esastır.

### **3.3.2.9. SINIR TİCARET BÖLGESİ**

- a) Sınır ötesi ticari faaliyetlerin geliştirilmesi çerçevesinde, Edirne Merkez ilçesinde Sınır Ticaret Bölgesi önerilmiştir. Bu alanlarda yeni sanayi tesisi yapılamaz. Bu alanda bulunan mevcut sanayi tesisleri yıkılıp yeniden yapıncaya veya faaliyetleri sona erinceye kadar korunacak olup, bu alan içinde verilecek imar durumları kapasite artışı olmadan yürürlükteki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarına göre düzenlenecektir. Mevcut tesisler yıkılıp yeniden yapıldığında veya faaliyetine son verdiği durumda bu planda ve alt ölçekli planlarda belirlenecek serbest ticaret bölgesi kullanım kararları geçerli olacaktır.
- b) Sınır Ticaret Bölgesi'nde ithalat ve ihracat gibi, ticari ve hizmetlerle ilgili insan ve çevre sağlığı açısından tehdit unsuru oluşturmayan faaliyetler yer alabilir.
- c) Bu alanların yapılanma koşulları, netleştirilecek işlevler kapsamında alt ölçekli planlarda belirlenecektir

### **3.3.2.10. TARIMSAL ORGANİZE BÖLGE (TOB)**

- a) Tarımsal Organize Bölgeleri, 02.11.2005 tarihinde Tarım ve Köyişleri Bakanlığı ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından imzalanmış protokol ve 23.10.2008 tarihinde yürürlüğe giren 5807 sayılı Kanun ile 4562 sayılı Kanuna ilave edilen 26/A maddesi çerçevesinde oluşturacak Tarımsal İhtisas OSB ve besicilik, süt sığırcılığı, meyvecilik, sebzeçilik, seracılık, çiçekçilik vb. gibi tarımsal üretim ve ürün işleme faaliyetlerinin bir arada yapıldığı, disipline edildiği, tek elden sevk ve idare edildiği, desteklendiği ve üretici-sanayici-pazarlayıcı entegrasyonunun gerçekleştirildiği alanlardır. Tarım alanları üzerinde gösterilen Tarımsal Organize Bölgeleri kavramsal ikon olarak belirtilmiş olup, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu gereğince yapılacak arazi kullanım planları yapıldıktan sonra uygulanacaktır. Arazi Kullanım Planlaması yapıldıktan sonra planda yer

alacak bölgelerin kurulması ve yer seçimi konusunda yasayla belirtilen kurumlar ile Birliğin görüşü alınacaktır.

- b)** Bu alanlarda, tarımsal üretimin ve toprak kullanımının veriminin artırılarak sürekliliğinin sağlanması, tarım nüfusunun yerinde istihdam edilmesi ve gelir kaynaklarının artırılması ya da yeni kaynaklar oluşturulması, tarımsal tesislerin bir plan çerçevesinde bir araya getirilmesi, başta çevre koruma ve gıda maddesi hijyenik koşulları olmak üzere kontrol edilme kolaylığının sağlanması hedeflenmektedir.
- c)** Tarımsal Organize Bölgeleri (TOB), tarımsal üretim için mutlak tarım arazileri ve ürün işleme tesisleri için marjinal tarım arazilerini kapsayan bir alan üzerinde yer almalıdır. TOB'lar içerisinde; hububat, meyve ve sebze üretimi için uygun tarım alanları, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, mantarcılık, hayvancılık ve et entegre tesisleri, otlaklar, tarımsal işletmeler, tarımsal ürün paketlenme tesisleri, meyve işleme tesisleri, soğuk hava depoları, yem depoları, TOB işletmelerinin ön arıtma yada toplu arıtma tesisleri, organik atıkların geri dönüşüm tesisleri, hayvan klinikleri, kireçli ölü hayvan gömü çukurları, tarımsal araç-gereç parkları, tarımsal ürün pazarlama hizmetleri, ürün borsası, tarımsal eğitim merkezleri, tarımsal Ar-Ge ve laboratuvar alanları gibi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının bölge stratejisine uygun ve olumlu görüş verebileceği tesisler yer alabilir.
- d)** TOB alanlarının sınırları 5807 sayılı Kanun çerçevesinde belirlenecek komisyon tarafından, alt ölçekli planlarda kesinleştirilecektir. Yer seçimi yapılırken dikkat edilecek kriterler; bölgeye işgücü, ürün yada hammadde sağlamak üzere köylere yakınlık ve ulaşım olanakları, hakim rüzgar yönü- yerleşim alan ilişkisi, doğal koruma alanlarına yakın olmaması, mera ve sulu-kuru mutlak tarım arazilerine yakın olması, marjinal tarım arazilerinin bulunması, dere yataklarına yakın olmaması, çevresindeki yerleşim alanlarına en az 1km mesafede olmasıdır.
- e)** TOB alanlarının büyüklükleri, (yer aldığı bölgenin ve bulunduracağı işlevlerin ihtiyaçlarına göre 500 hektarı aşmamak koşulu ile) ve sınırları 5807/4562 sayılı yasa çerçevesinde belirlenecek komisyon tarafından alt ölçekli planlarda kesinleştirilecektir.
- f)** TOB alanlarında alt ölçekli plan yapılmadan uygulama yapılamaz.
- g)** Tarıma dayalı ihtisas OSB'ler toplam TOB alanının %10' unu geçemez. Bu alanlardaki uygulamalar 5807 sayılı Kanun çerçevesinde yapılır.
- h)** TOB alanlarında tarımsal amaçlı yapılar dışındaki tüm tesisler Tarımsal Niteliği II. Öncelikli Korunacak Alanlar ve Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar üzerinde yer alacaktır.

- i) TOB alanlarında kurulacak tüm tesislerin yapılaşma koşulları arazi kullanım planları yapıldıktan sonra belirlenecektir.
- j) Gıda maddeleri üretimi ve mamul hale getirilmesi amaçlanan bu alanlar içerisinde, hammadde olarak tarımsal ve hayvansal ürünler ile doğrudan ilişkili olmayan ve tarımsal ve hayvansal ve hayvansal ürünlerin doğrudan işlenmediği, hava, su kaynakları ve toprakta kirlilik yaratabilecek metal, plastik, tekstil, deri, boya vb. gibi kimyasal ham maddenin ağırlıklı olarak kullanıldığı sektörlerle ait tesisler yer alamaz.
- k) Ayrıca bu alanlardaki işletmeler ve üreticiler arasında sinerji yaratarak rekabet ve dayanışmanın artırılmasını sağlamak amacı ile Ar-Ge alanları, idari, sosyal ve eğitim amaçlı hizmet tesisleri, pazarlama tesisleri (ürün borsası), kredi temini ve danışmanlık sağlayan hizmet birimleri, makine parkı ve teknik üniteler gibi ortak kullanıma yönelik fonksiyonlar yer alabilir.
- l) Bu alanların planlanmasında, organik atıkların özellikle su kaynaklarına karışmasını önlemek amacı ile zemini uygun gübre çukurlarının bulunması, hayvancılığın yer alacağı tarımsal organize bölgeler içerisinde ya da çevresindeki arazilerde yem bitkisi üretiminin teşviki, "Sözleşmeli Tarımsal Üretim Modeli"nin uygulanması göz önüne alınacaktır.
- m) Buna göre, bu planda Lalapaşa İlçesi Sinanköy- Kavaklı Köyleri arasında, Havsa İlçesi; Kuzucu Köyü batısında, Uzunköprü İlçesi Başağıl-Malkoçköy Köyü civarında, Keşan İlçesi Lalacık Köyü, İpsala İlçesi Esetçe Köyü güneyinde ve Meriç İlçesi Merkez civarında TOB alanları planlanmıştır.
- n) Yukarıda belirtilen hususlar 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu gereğince arazi kullanım planları yapılmasının ardından, yasal mevzuatı ve Birliğin görüşü doğrultusunda alan belirlenmesinden sonra uygulanacaktır.

### 3.3.2.11. TARIMSAL ALT BÖLGE (TAB)

- a) Tarım ve hayvan yetiştiriciliğini destekleyen; hububat, meyve, sebze için uygun tarım alanları; sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, mantarcılık, hayvancılık vb. gibi faaliyetlerin gerçekleştirildiği küçük ölçekli işletmeleri barındıran alanlardır. Bu alanlarda yer seçecek fonksiyonlar, bulunduğu bölgenin yerel iklim ve tarımsal potansiyeline, ekolojik ve ekonomik kaynağının ağırlığına göre belirlenecektir. **Bu alanlarda hiçbir sanayi fonksiyonu yer alamaz.** Tarım alanları üzerinde gösterilen Tarımsal Alt Bölgeler kavramsal ikon olarak belirtilmiş olup, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu gereğince yapılacak arazi kullanım planları yapıldıktan sonra uygulanacaktır.

Arazi Kullanım Planlaması yapıldıktan sonra planda yer alacak bölgelerin kurulması ve yer seçimi konusunda yasayla belirtilen kurumlar ile Birliğin görüşü alınacaktır.

- b)** Bu alanların yer seçiminde yukarıda belirtilen TAB alanları yer seçim kriterleri geçerlidir.
- c)** Ayrıca bu bölgelerdeki işletmeler ve üreticiler arasında sinerji yaratarak rekabet ve dayanışmanın artırılmasını sağlamak amacı ile Ar-Ge alanları, idari, sosyal ve eğitim amaçlı hizmet tesisleri, pazarlama tesisleri (ürün borsası), kredi temini ve danışmanlık sağlayan hizmet birimleri, makine parkı ve teknik üniteler gibi ortak kullanıma yönelik fonksiyonlar yer alabilir.
- d)** TAB alanı sınır tespiti, Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı ve yerel idarelerce oluşturulacak komisyon tarafından yapılacaktır.
- e)** Bu alanlarda, mantarcılık, orman ürünleri, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, depo veya soğuk hava deposu, mandıra vb. gibi 5403 sayılı Kanun'un 3. maddesinde tanımlanan "tarımsal amaçlı yapılar" inşa edilebilir.
- f)** TAB alanlarında tarımsal amaçlı yapılar dışındaki tüm tesisler Tarımsal Niteliği II. Öncelikli Korunacak Alanlar ve Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar üzerinde yer alacaktır.
- g)** TAB alanlarında alt ölçekli plan yapılmadan uygulama yapılamaz.
- h)** TAB alanlarında kurulacak tüm tesislerin yapılaşma koşulları arazi kullanım planları yapıldıktan sonra belirlenecektir.
- i)** Bu alanların planlanmasında, organik atıkların özellikle su kaynaklarına karışmasını önlemek amacı ile zemini uygun gübre çukurlarının bulunması, hayvancılığın yer alacağı tarımsal alt bölgeler içerisinde ya da çevresindeki arazilerde yem bitkisi üretiminin teşviki, "Sözleşmeli Tarımsal Üretim Modeli"nin uygulanması göz önüne alınacaktır.
- j)** Buna göre, bu Planda Edirne Merkez İlçesi Muratçalı Köyü civarında, Havsa İlçesinde; Orhaniye ve Azatlı Köyleri arasında, Meriç İlçesi Kavaklı-Olacak Köyleri arasında, Uzunköprü İlçesi Hamidiye ve Kavacık Köyleri arasında, Enez İlçe Merkezi doğusunda, Süloğlu İlçesi Küküler ve Büyükgerdelli Köyleri arasında TAB alanları geliştirilecektir.
- k)** Yukarıdaki maddelerde belirtilen hususlar 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu gereğince arazi kullanım planları yapılmasının ardından yasal mevzuatı ve Birliğin görüşü doğrultusunda alan belirlenmesinden sonra uygulanacaktır.

### **3.3.3. TURİZM VE KÜLTÜR ALANLARI**

#### **3.3.3.1. TURİZM VE KÜLTÜR AMAÇLI KULLANIMLAR**

a) Edirne'nin doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin korunması, iyileştirilmesi ve geliştirilmesine yönelik bu doğal kullanımlar, tarihi ve kültürel değerler ile uyumlu, çevresi ile bütünleşen kültür ve turizm alanlarıdır. Bu alanlarda, kültür ve turizm faaliyetlerine hizmet edecek sosyal ve kültürel tesisler, konaklama tesisleri, yeme-içme tesisleri, rekreasyon kullanımları yer alabilir.

b) Bu alanlarda turizme yönelik olarak yapılacak tesislerde, 4957/2634 sayılı "Turizm Teşvik Kanunu" ve "Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik"e uyulması ve Kültür ve Turizm Bakanlığında turizm yatırım belgesi alınması zorunludur. Bu tür taleplerde, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanacak ve ilgili idarece onaylanacaktır. Bu alanlarda 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarına göre hazırlanacak 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları yapılmadan ve ilgili idarece onanmadan inşaat ruhsatı verilemez.

c) Turizm tesislerinin yapımında, 1/5.000 ölçekli nazım planlarında ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında ve tesislerin mimari projelerinde topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir. Renk, çatı kaplaması, cephede doluluk ve boşluk oranları ve bina birim ölçülerinde çevre karakteristiklerine uyularak tarihi ve kültürel kimlik korunacaktır.

d) Turizm ve kültür amaçlı kullanım alanları; Edirne Merkez, Keşan, Enez İlçeleri'nde alt ölçekli planlarda bölgelerin doğal, kültürel ve tarihi mirasına sadık kalınarak geliştirilecektir. Keşan ilçesinin sahil köylerinde ve Gala Gölü çevresinde, Enez ve Keşan İlçeleri'nin Saros Körfezi'nde ve Ganos Ormanları'nda kalan kısımlarında ekolojik turizm ön planda tutulacaktır. Büyükevren, Gülçavuş, Karaincirli, Sultaniçe, Vakıf Köyleri'nde turizm yapısı deniz turizmi ile şekillenmesi öngörülürken Yaylaköy, Mecidiye, Erikli, Yerlisu, Danişment, Gökçetepe Köyleri'nde deniz turizmi ve eko turizm birlikte önerilmektedir. İlçenin kıyı kesimlerinin turizm yapısı deniz turizmi ile şekillenecektir. Enez ve Keşan'da yapılan yat limanları da yat turizmini destekleyecektir. Edirne Merkez ve Uzunköprü İlçeleri kültüre dayalı turizmin geliştirileceği mekânlar, Enez İlçesi ise sahip olduğu arkeolojik değerlerden dolayı arkeolojik turizmin geliştirileceği ilçeler olarak öngörülmüştür.

#### **3.3.3.2. GÜNÜBİRLİK TURİZM VE REKREASYON ALANLARI**

a) Bu alanlarda ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda günübirlik turizm tesislerine izin verilebilir. Ancak bu alanlarda rekreasyon amacına yönelik olarak yapılacak yapılarda;

**Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (EMSAL): 0,10 Maksimum**

**Yükseklik:** 4 m (1 kat) olacaktır.

**b)** Bu Planda belirtilmemiş günübirlik turizm ve rekreasyon alanları için, turizme yönelik olarak sadece günübirlik tesis ve kamp alanları yer alabilir. Bu alanlarda konaklama tesisi yapılamaz. Ancak konaklama hizmetlerini sağlamak amacıyla kalıcı olmayan, taşınabilir malzemelerden yapılmış ve sadece turizm amaçlı geçici nitelikli günübirlik kullanıma dönük lokanta, gazino, çay bahçesi, eğlence alanları, plaj kabini ve benzeri tesisler yapılabilir. Bu alanlarda çadır yoğunluğu ile gerekli sabit tesislerin yapılaşma koşullarının tespitinde Belediye mücavir alan sınırları dahilinde ilgili belediye, diğer alanlarda ise İl Özel İdaresi yetkilidir.

**c)** Planlama alanı içinde, içme suyu kaynağı vasfı olmadığı DSİ tarafından belgelenen baraj ve göletlerin çevresi, yetkili kamu kuruluşunca tespit edilecek önlemler alındıktan sonra, günübirlik turizm ve rekreasyon amaçlı kullanılacaktır.

### **3.3.3.3. EKOLOJİK TURİZM FAALİYETLERİ (EKO-TURİZM)**

**a)** Ekolojik turizm (eko-turizm) faaliyetlerinin uygulanmasında, çevresel-toplumsalekonomik sürdürülebilirliğin sağlanması temel amaç olarak gözetilecektir.

**b)** Bu alanlarda ekolojik turizme yönelik faaliyet alanları ile ekolojik turizmi destekleyici tesisler yer alabilir.

**c)** Orman ve içme suyu havza alanlarının korunması ve kırsal yerleşmelerin sürdürülebilirliği açısından ekolojik turizme yönelik konaklama, yeme-içme vb. gibi aktiviteler; çevresel değerler ve yerel mimari özellikleri dikkate alınarak, köy yerleşmeleri içerisinde öncelikle mevcut yapılar kullanılarak gerçekleştirilecektir.

**d)** Bu Plan'da sembol olarak gösterilen ekolojik turizm alanlarının sınırları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**e)** Tarımsal faaliyetlerin eko-turizmle ilişkilendirilmesi yoluyla geliştirilecek agro-eko turizm faaliyetleri Uzunköprü ve Keşan İlçeleri'nde gerçekleştirilecektir. Bu kapsamda ziyaretçilerin tarımsal üretim faaliyetlerine katılımı mevcut tarımsal üretim altyapısı değerlendirilerek sağlanacaktır. Kırsal yerleşmelerin sürdürülebilirliğinin sağlanması açısından temel ilke olarak bu faaliyetler ev ve çiftlik pansiyonculuğu ile desteklenerek uygulanacaktır. Bu turizm türünün gerçekleştirileceği alanlarda yeni turizm altyapısına ihtiyaç hasıl olduğunda oluşturulacak turizm altyapısı, doğa mimarisine uyumlu, yerel istihdamı gözetilen pansiyonculuk ve küçük otellere dayalı olacaktır. Agro-eko turizm faaliyetleri özellikle organik tarım, orman içi kontrollü bitki toplayıcılığı, ipek böcekçiliği,

organik arıcılık faaliyetleri ve Uzunköprü ilçesindeki bağıcılık potansiyeli ile ilişkilendirilerek uygulanacaktır.

- f) Meriç, Enez, İpsala ve Keşan İlçeleri'nde özellikle Gala Gölü, Meriç Nehri ve Ganos Ormanları'nda doğa turizmi faaliyetleri geliştirilecektir. Bu turizm türü; yayla turizmi, dağ ve doğa yürüyüşleri, mağara turizmi, kamp ve karavan turizmi, su ve plaj sporları, bitki inceleme ve kuş gözleme faaliyetlerini kapsayacaktır. Bu alanlarda; otel, motel ve diğer konaklama tesisleri, kamping alanları, izci kampı, spor tesisleri, yemeiçme tesisleri, sosyo-kültürel tesisler ve rekreasyon gibi fonksiyonlar yer alabilir. Bu fonksiyonlardan hangilerinin yer alabileceği alt ölçekli planlarda ilgili kurumların görüşleri alınarak kesinleştirilecektir.
- g) İpsala ve Enez İlçeleri'nde orman alanlarının koruma-kullanma dengesi içerisinde av amaçlı değerlendirilmesini öngören av turizmi gerçekleştirilecektir.
- h) Enez ve Lalapaşa İlçeleri'nde arkeolojik kalıntıların değerlendirilmesiyle arkeoloji turizmi geliştirilecektir.
- i) Edirne Merkez İlçe, Enez ve Keşan İlçeleri'nde, tarihi değerlerin ve yerel özelliklerin taşıdığı turizm potansiyelinin değerlendirilmesiyle kültür turizmi geliştirilecektir.
- j) Enez'de balıkçı barınaklarının düzenlenmesi yoluyla yat turizmi geliştirilecektir.
- k) Bu alanlarda ekolojik turizmi desteklemeye yönelik olarak yapılacak faaliyetlerde, yerel mimari ve doğal çevre ile uyum esastır.

#### **3.3.3.4. ARKEOLOJİK PARK ALANLARI**

- a) Bu alanda gerçekleştirilecek tüm faaliyetler 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na tabiidir.
- b) Bu planda yer almayan ve/veya tespit ve tescil işlemleri planın onanmasından sonra gerçekleştirilecek arkeolojik eserler alt ölçekli planlarda 2863 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler çerçevesinde değerlendirilecektir.
- c) Bu planda yer almayan ve/veya tespit ve tescil işlemleri planın onanmasından sonra gerçekleştirilecek arkeolojik eserler alt ölçekli planlarda 2863 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler çerçevesinde değerlendirilecektir.
- d) Tarihi çevrede geçmişe yolculuk ve bilgi edinme amaçlı audio visual gösterilerin yapılabileceği bilgi amaçlı kullanımlar ve ziyaretçilerin temel ihtiyaçlarını karşılayabileceği

kullanımların alan girişinde yer alabilir. Bu tür kullanımlar alt ölçekli planlarda yapılacak detaylı çalışmalar ile dikkate alınacaktır

### **3.3.3.5. SAROS KÖRFEZİ KÜLTÜR VE TURİZM GELİŞİM BÖLGESİ**

a) Tarihî ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı ve/veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve planlı gelişimi sağlamak amacıyla değerlendirmek üzere ilgili Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilân edilen Kültür ve Turizm Bölgeleri'nden biridir. Bu bölgede 4957/2634 sayılı yasa hükümleri geçerlidir.

b) Bu alanda alt ölçekli plan yapmak/yaptırmak ilgili Bakanlığın sorumluluğundadır. Bu alanda yapılacak her türlü uygulama için ilgili Bakanlığın görüşü alınması zorunludur.

### **3.3.4. KENTSEL HİZMET VE DONATI ALANLARI**

#### **3.3.4.1. DONATI ALANLARI**

a) Bu alanlar; kentin meskun ve gelişme alanlarına hizmet verecek her türlü yeşil alan, sosyal donatı ve hizmet alanlarıdır. Alt ölçekli planlarda bu kullanımlarından hangilerinin yer alacağı planlama alanı bütünü içinde ihtiyaca göre belirlenecektir.

#### **3.3.4.2. ÜNİVERSİTE KAMPUS ALANLARI**

a) Üniversite alanlarında, üniversite ve yükseköğretim kurumlarının eğitim ve öğretim tesisleri, enstitüler, Ar-Ge ve teknoloji geliştirme merkezleri, yükseköğretim faaliyetlerini destekleyici birimler (kütüphane, kongre merkezi, öğrenci yurdu, lojman, açık-yeşil alanlar gibi) yer alabilir.

b) Üniversitelerin, bu Plan'ın vizyon ve ilkeleri doğrultusunda; uluslar arası rekabet üstünlüğü taşıyan veya taşıyabilecek sektörleri destekleyecek ve mevcut sanayi'nin ileri teknoloji sanayiye dönüşümünde gerekli insan kaynağını yetiştirebilecek ve bilgi ekonomisine ve toplumuna geçişi sağlayacak düzenlemelerin yapılmasında öncü rol üstlenmeleri esastır.

c) Bu alanda yer alacak kullanımlar ve kullanım ihtiyaçları hazırlanacak 1/5.000 nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir. Bu alanda yer alacak kullanımlar ve bu kullanımlara ait alan büyüklüklerinin belirlenmesinde Trakya Üniversitesi Rektörlüğü'nün görüşü alınacaktır. 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli nazım ve uygulama imar planları onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

d) Bu kapsamda belirtilen üniversite kampus alanları, Edirne Merkez İlçe'de, Keşan ve Enez İlçeleri'nde yer almaktadır.

### 3.3.4.3. FUAR ALANLARI

a) Edirne Merkez ilçe sınırları içerisinde oluşturulacak fuar alanında; fuar ve kongre tesisleri ile bu faaliyetleri destekleyici yönetim birimleri, sosyal ve teknik altyapı tesisleri, açık ve yeşil alanlar ve ticari satış birimleri gibi fonksiyonlar ile altyapı tesisleri yer alacaktır.

### 3.3.4.4. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ

a) Yerleşmelere yönelik, içme-kullanma suyu, kanalizasyon hatları, kanallar, her türlü iletişim hatları, açık-kapalı otopark alanları, arıtma tesisleri, çöp biriktirme ve fosseptik alanları gibi toplum sağlığını ve çevre kalitesini korumak amacı ile yapılması gereken tesis ve alanların tümünün alt ölçekli planlarda, nüfusun gerektirdiği standartlar doğrultusunda sağlanması zorunludur.

b) Yerleşim ve sanayi alanlarında kanalizasyon sistemlerinden kaynaklanan arıtılmamış evsel ve sanayi atıksularının akarsulara deşarj edilmesinin önüne geçilmesi ve gerekli noktalarda, gerekli kapasite ve sağlık normlarına uygun pis su şebekesi ve arıtma tesislerinin yapılması zorunludur. Kentsel atıksuların toplanması, arıtılması ve deşarjı ile belirli endüstriyel sektörlerden kaynaklanan atıksu deşarjının olumsuz etkilerine karşı çevreyi korumak amacıyla 'Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği' hükümlerine uyulması zorunludur.

c) Endüstriyel atıksuların tekrar kullanımı amacıyla, ilk arıtma suyunun sanayi içerisinde tekrar kullanımı, ikinci arıtma suyunun ise park ve bahçelerde sulama suyu amaçlı kullanımı teşvik edilerek, sistemin devamlılığını sağlayan mekanizmalar ilgili idarelerce geliştirilecektir.

d) Atıksu ve katı atıkların bölgesel bir arıtma tesisinde toplanarak tekrar kullanıma hazır hale getirilmesinde, "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği" ve "Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği"nde belirlenen standart ve yöntemlere uygunluk esastır.

e) Çevre kirliliğinin önlenmesi amacı ile planlama alanı bütününe yönelik düzenli atık depolama, bertaraf ve geri kazanım işlevlerini de barındıran entegre atık bertaraf ve depolama tesisleri, arıtma tesisleri, deniz taşıtlarından kaynaklanan atıkların kabulü ve bertarafına yönelik tesislere ilişkin alanların yer seçimi; içme ve kullanma suyu kaynaklarının koruma kuşakları, yer altı suyu beslenme alanları, aşırı yer altı suyu çekim alanları, tarımsal niteliği I. öncelikli korunacak alanlar, jeolojik sakıncalı alanlar, sulak alanlar, sazlık-bataklık alanlar, taşkın riskinin yüksek olduğu yerler, çığ ve erozyon bölgeleri dışındaki alanlarda, ilgili kurum

ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak ve atık türüne göre ilgili mevzuat ile “Atık Yönetimi Genel Esaslarına İlişkin Yönetmelik ve Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” hükümleri uyarınca yapılır.

**f)** Yer seçimi açısından yukarıdaki kriterleri sağlayan ancak orman sınırları içerisinde kalan teknik altyapı tesisleri için Orman Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulur.

**g)** Teknik altyapı tesislerinin, ilgili kurumlardan tarım dışı kullanım izni almak şartıyla öncelikle tarımsal niteliği sınırlı alanlarda, bu alanlar ihtiyacı karşılamadığı takdirde ise tarımsal niteliği II. öncelikli korunacak tarım alanlarında yer seçmesi esastır.

**h)** Söz konusu tesisler amacı dışında kullanılamaz ve bu tesislerin hizmet alanları planlama bölgesi içinde kalmak kaydıyla ilgili idarelerce belirlenecektir.

**i)** Bu Plan bütünü içinde kimyasal, tıbbi ve tehlikeli atıkların, katı atıkların kaynağında ayrı toplanması, bunların deponi alanlarına taşınması, transfer istasyonlarının kurulması, geri kazanım ile ilgili işlemlerin yürütülmesini kapsayan atık yönetimi sisteminin kurulması ile ilgili başlatılan çalışmalar; Çevre ve Orman Bakanlığı, Valilik ve ilgili belediyeler tarafından yürütülecektir. Bu alanlardaki uygulamalar ile ilgili yönetim Mahalli İdare Birlikleri aracılığıyla da yapılabilir. Yönetim sistemi kuruluncaya kadar ilgili yönetmelik koşulları geçerlidir. Bu alanlara ilişkin alt ölçekli planlar mevzuat uyarınca ilgili İdarelerince onaylanır.

**j)** Evsel ve evsel nitelikli endüstriyel katı atıkları ve arıtma çamurlarını düzenli olarak depolamak amacıyla inşa edilen depo tesisleri ilgili Bakanlık veya ilgili belediyeler tarafından içme suyu temin edilen ve edilecek olan yüzeysel su kaynaklarının korunması ile ilgili olarak çıkarılan yönetmeliklerde, atık dökülmeyeceği ve depolanmayacağı belirtilen koruma alanlarında kurulamaz. Ayrıca, içme ve kullanma suyu kaynaklarının koruma kuşakları, yeraltı suyu beslenme alanları, aşırı yeraltı suyu çekim alanları, tarımsal niteliği I. öncelikli korunacak alanlar, jeolojik sakıncalı alanlar, sulak alanlar, sazlık-bataklık alanlar, taşkın riskinin yüksek olduğu yerler, çığ ve erozyon bölgelerinde katı atık depolama tesisleri yer alamaz.

**k)** Katı Atık Depolama tesisleri, en yakın yerleşim bölgesine uzaklığı 1.000 m’den az olan yerlerde inşa edilemez. Ancak, depo tesislerinin çevresinde tepe, yığın ve ağaçlandırma gibi engeller varsa mahalli çevre kurullarının karar ve gerektiğinde Bakanlığın uygun görüşü ile bu mesafeden daha az olan yerlerde de ilgili belediye ve mahallin en büyük mülki amirliğince depo kurulmasına müsaade edilebilir.

**l)** Entegre nitelikte olmayan ve yalnızca geri kazanım işlevlerine yönelik tesisler planlı sanayi alanları ve lojistik alanlar içerisinde yer alacaktır.

**m)** Düzenli katı atık depolama tesislerinin oluşturulmasına yönelik, Edirne ilçe ve belde belediyelerinin katılımıyla kurulan EDİKAP, GÜNEKAP ve OREKAP birlikleri bünyesinde, Edirne Merkez İlçe, Keşan ve Uzunköprü sınırları içerisinde düzenli katı atık depolama alanları oluşturulmuştur. Tesislerin çevresel zararlarının azaltılması ve yeraltı ve yerüstü su kirliliğinin önlenmesi amacıyla tesis alanları zeminin geçirimsiz hale getirilmesi ve diğer teknik önlemlerin alınması zorunludur. Düzenli katı atık depolama tesisleri içerisinde depolanan atıkların yeniden kazanımını sağlayacak geri dönüşüm tesisleri de kurulabilir.

**n)** Plan sınırları içinde ihtiyaç halinde yeni katı atık depolama sahası ayrılması ihtiyacı durumunda bu plan kararlarına aykırı olmamak koşulu ile ilgili yönetmelik maddelerine uyulacaktır.

#### **3.3.4.5. MEZARLIK ALANLARI**

**a)** Plan'da yer alan mezarlık alanlarında uygulama ilgili mevzuat ve avan proje kapsamında yapılacaktır. Ölçeği dolayısıyla gösterilemeyen mezarlıklar da bu statüye tabidir. Mezarlık alanları, ilgili birimlerin uygun görüşü alınmak koşulu ile enerji nakil hatları altında, hava mania alanlarında, dolgu alanları ve maden sahalarında, rehabilite edilmiş eski çöp alanlarında, akarı bulunmayan vakıf alanlarında ve erişilebilirlik dikkate alınarak ormana bitişik yapılaşmamış 2/B alanlarında yer alabilir.

#### **3.3.4.6. REKREASYON ALANLARI**

**a)** Kentin bütününde yer alan aktif ve pasif yeşil alanlar, açık spor alanları ile her türlü park ve içerisinde seyir terasları, piknik alanları, çocuk oyun alanları vb. gibi kullanımların yer alabileceği açık alanlardır. Alt ölçekli planlarda detaylandırılacaktır.

#### **3.3.4.7. ORMAN İÇİ MESİRE YERLERİ**

**a)** Orman İçi Mesire Yerleri 6831 sayılı Orman Kanunu'na, 12.12.1986 tarihli 19309 Sayılı Milli Parklar Yönetmeliği'ne ve 10.06.1999 tarihli Orman İçi Dinlenme Yerleri Tamimi'ne tabi alanlardır.

**b)** Orman Genel Müdürlüğü; mevkii ve özelliği dolayısıyla lüzum göreceği ormanları ve orman rejimine giren sahaları; bilim ve fennin istifadesine tahsis etmek, tabiatı muhafaza etmek, yurdun güzelliğini sağlamak, toplumun çeşitli spor ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılamak, turistik hareketlere imkan vermek maksadıyla, milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma sahaları ve orman mesire yerleri olarak ayırır, düzenler, yönetir ve gerektiğinde işletir veya işlettirir (6831 Sayılı Orman Kanunu'nun 25. maddesi (Değişik: 23/9/1983-2896/15 md.).

- c) Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'ne bağlı A ve B Tipi Mesire Yerlerinde planlama esasları Milli Parklar Yönetmeliğinin uygulanmasına açıklık getiren, Yönetmelikte yer almayan hususları içeren ve Bakanlık emrini ifade eden Mesire Yerleri Teknik İzahnamesi'ne göre yürütülür.
- d) Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nce mesire alanları özelinde hazırlanan ve onaylanan gelişme planları doğrultusunda, mesire alanlarının büyüklüğüne göre hazırlanacak 1/5.000 ölçekli nazım imar planı veya 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ilgili idaresinden onanmadan uygulamaya geçilemez.
- e) Yukarıda bahsedilen konularla ilgili uygulamalarda Birliğin görüşü alınır.

#### **3.3.4.8. AFET İSKÂN ALANLARI**

a) 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" ve ilgili yönetmelikler uyarınca afet sonrasında kullanılacak alanlar olarak tespit edilmiş "Afet İskân Sahaları", yerleşimlerin, deprem, yangın, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi, çığ, tasman ve benzeri afetler sonucu yapı ve kamu tesislerinin genel hayata etkili olacak derecede zarar gördüğü, büyük çapta hasarına yol açtığı durumlarda kullanılacak alanlar olup, afet sonrasında yalnızca prefabrik konut ve diğer sosyal ihtiyaçlara yönelik kullanımların yer alabileceği geçici iskan sahalarıdır. Bu alanlarda, yukarıda belirtilen afet durumu söz konusu oluncaya kadar mevcut arazi kullanımı (tarım vb.) devam ettirilecektir.

#### **3.3.4.9. ASKERİ ALANLAR**

- a) Askeri alanlar, Askeri Yasak ve Askeri Güvenlik Bölgelerinde, "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" ve bu Kanun'a ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- b) Plan'da gösterilmeyen askeri alanlara ve güvenlik bölgelerine ait sınırlar "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" ve bu Kanun'a ilişkin yönetmelik hükümleri ve kurum görüşlerine uygun olarak 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli nazım ve uygulama imar planları üzerinde tespit edilecektir.
- c) Askeri alanlar, Askeri Yasak ve Askeri Güvenlik Bölge sınırları alt ölçekli planlarda ilgili kuruluşun görüşleri doğrultusunda netleştirilecektir.

#### **3.3.5. ENERJİ-İLETİM HATLARI**

- a) NATO Boru Hattı ile ilgili uygulamalarda 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve bu Kanun'a ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.

NATO Boru hattı güzergahında yapılaşma koşulları;

- Boru hattı güzergahı civarında yapılacak inşaat ve kazı çalışmaları esnasında ilgili idarece güzergah tespiti konusunda yardım sağlanmalıdır.
  - Kamulaştırma sınırı aynı zamanda koruma bandı olduğundan kamulaştırma sınırından itibaren sağ ve sol tarafa 5 m.lik alanda yapılacak kazı çalışmalarında en yakın İşletme Müdürlüğü ve/veya ANT Bölge Müdürlüğü ile koordinasyon sağlanmalıdır.
  - İstimlak şeridi üzerinde telefon ve enerji nakil direklerinin dikilmesine izin verilmez.
  - İstimlak şeridi yol olarak kullanılamaz ve boruyu kat eder vaziyette yol geçilmez ancak zorunlu yol geçişlerinde ilgili İşletme Müdürlüğüne yazılı müracatta bulunarak müsaade istenir ve verilecek olan yol geçiş projesi uygulanır.
  - İstimlak şeridi üzerinde 150m yakınında taş, kireç, kum, maden ocağı ve benzeri tesis işletmelerine izin verilmez.
- b)** Doğalgaz boru hattı geçen ve yapılaşmaya açılacak alanlarda ilgili kurumun görüşü doğrultusunda uygulama yapılır. Mevcut doğalgaz boru hatları ve koruma bantları 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli nazım ve uygulama imar planlarında gösterilecektir.
- c)** Petrol ve Doğalgaz İletim Hatları, Enerji Nakil Hatları Geçiş Alanlarında, BOTAŞ Bölge Müdürlüğü ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınmadan doğalgaz ve petrol boru hattı güzergahı (boru hatları) boyunca ve pompalama ve dağıtım istasyonları (istasyon) yakın çevresinde sabit veya geçici yerleşim, bina, benzinlik, vb. gibi tesis kurulamaz, kanalet açılmaz, kazı çalışmaları yapılamaz.
- d)** Boru hatlarının yakın çevresinde yanıcı ve patlayıcı maddeler depolanamaz.
- e)** Bölgedeki petrol ve çevre dostu doğalgaz rezervlerinin araştırılarak bulunmasına ve bölgenin tüketimine sunulmasına hız verilmesi esastır.
- f)** İlgili kuruluştan aksine bir görüş alınmadığı takdirde boru hatlarına ve istasyonlarına yaklaşma mesafeleri ve çevresindeki yapılaşma koşulları aşağıdaki gibidir;
- Yeraltına gömülü olarak bulunan boru hatlarına (doğal gaz ana hatta 75 bar basınçta) yaklaşma mesafesi boru hattının her iki tarafında 35 m'dir.
  - Doğal gaz istasyonlarına yaklaşma mesafesi 50 m'dir. Tesis alanlarının çevresinde mülkiyet sınırından itibaren koruma bandı oluşturulması zorunludur.
  - Benzin istasyonlarının, istasyon ve boru hattına yaklaşma mesafesi 500 m'dir. Bu alanlarda ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde uygulama yapılması esastır.

- Patlayıcı madde bulunduran veya kullanan tesislerin doğal gaz istasyonlarına yaklaşma mesafesi 750 m'dir. Bu alanlarda ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde uygulama yapılması esastır.
  - Boru hatlarının üzerinden geçmesi zorunlu yol ve benzeri tesisler için ilgili idaresinden alınacak uygun görüş ve onaylanmış projesine göre işlem yapılacaktır.
  - Boru hatları emniyet şeridi üzerinde yapılacak yeşil alan, spor alanı, otopark gibi açık tesisler için ilgili kuruluştan alınacak uygun görüş ve onaylanmış projesine göre işlem yapılacaktır.
- g)** Enerji nakil hatları yakın çevresine yapılacak tesisler için bu konuda Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nca yürürlüğe koyulan ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.
- h)** Enerji tesislerinin kuruluşlarında, TEİAŞ ve ilgili kurum ve kuruluşların görüşünün alınması zorunludur. Enerji nakil hatları ve koruma kuşağının oluşturulmasında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği"ne uyulacaktır.
- i)** Mevcut ve projelendirilmiş enerji nakil hatları ile enerji nakil hattı kapasitesinin gerektirdiği genişlikte koruma bantları 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarıyla düzenlenecektir. Enerji nakil hattı geçen ve yapılaşmaya açılacak alanlarda nakil hattının kapasitesine göre koruma bandının alt ölçekli planlara yansıtılması zorunludur.

### **3.3.5.1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARI**

**a)** Hidrolik, rüzgâr, güneş, jeotermal, dalga, akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan enerji kaynaklarıdır. Bu planın revizyonuna gerek olmaksızın, 1/5000 ve 1/1000 imar planları ile ilgili kurumların uygun görüşlerinin alınması şartıyla ve çevre etkileşimleri göz önünde bulundurularak yenilenebilir enerji kaynakları (rüzgar, güneş, su vb.) üretim tesisleri yapılabilir.

### **3.3.6. ULAŞIM**

**a)** Bu Plan'da yer alan stratejik düzeydeki uzun dönemli büyük ulaştırma projeleri ve bölgenin ana ulaşım sistemi, Plan'ın vizyon, amaç, hedef ve stratejileri ile sürdürülebilirlik ilkeleri çerçevesinde güzergah olarak belirlenmiştir. Bu Plan'da ölçek sebebiyle gösterilemeyen ulaşım sistemi projeleri, Plan bütünlüğü ve ilkelerine uygun olarak alt ölçekli plan çalışmalarında değerlendirilebilecektir.

**b)** Ulaştırma konusunda toplu taşımanın geliştirilerek karayolunda gereksiz kapasite yaratılması yanılsından kaçınılması, raylı sistemlerin ve denizyolu taşımacılığının

desteklenmesi, büyük liman ve havalimanlarının planlanmasında lojistik sistemlerin de dikkate alınarak gerekli tesislerle birlikte ulaşımda intermodal taşımacılığın geliştirilmesi esastır.

**c)** Bu Plan kapsamında geliştirilen ana ulaşım şemasında yer alan karayolu ağı ve öneri raylı sistem güzergâhları, ilgili kurum, kuruluş ve Birliğin görüşleri doğrultusunda detayda çalışılacak; sürdürülebilirlik çerçevesinde bu planın ana temasının korunmasına özen gösterilerek topografya ve mülkiyet verileri ışığında gerekli görüldüğü takdirde değişiklikler yapılabilecektir. Ayrıca fizibilite etütleri sonucunda uygun olduğu değerlendirilen güzergâhlarda raylı sistem hatları ilave edilebilir.

**d)** İl sınırları dâhilinde ilgili kurum, kuruluş ve Birliğin olumlu görüşünün alınması kaydı ile tarımsal amaçlı uçakların iniş kalkış yapabilecekleri pistler yapılabilir.

### **3.3.6.1. OTOYOL**

**a)** Alan bütününe hizmet veren tam erişim ve yarı erişim kontrollü yollardır.

### **3.3.6.2. BİRİNCİ DERECE KARAYOLU**

**a)** Merkezi yerleşmeler ve erişim kontrollü yollar arası bağlantıyı sağlayan birinci kademedeki bölünmüş yollardır.

**b)** Bu kapsamda planda İl Bütünü'nde yer alan 1. derece yollar;

- D100 numaralı Kınalı-Çorlu-Edirne Devlet yolu,
- D110 numaralı Kınalı-Tekirdağ-İpsala Devlet yolu,
- D020 numaralı Kınalı-Çerkezköy-Kırklareli-Edirne Devlet yolu,
- Edirne-Çanakkale 1.derece karayolu,
- D555 numaralı Devlet yolu ile Hayrabolu-Uzunköprü-Eskiköy arasındaki 5978 ve 22-34 numaralı 1. Derece Karayolu.

### **3.3.6.3. İKİNCİ DERECE KARAYOLU**

**a)** Yerleşmeler arası ve içi ana yol aksı niteliğindeki ikinci kademedeki ana yollardır.

**b)** Bu kapsamda planda İl Bütünü'nde yer alan 2. derece yollar;

- Süloğlu ve Lalapaşa ilçeleri arasındaki bağlantı yolu
- Enez-İpsala-Meriç-Eskiköy bağlantı yolu
- Eskiköy Sınır Kapısı'nı Uzunköprü'ye bağlayacak yol,
- Edirne Merkez ilçe ile Pazarkule ve Kapıkule Sınır Kapısı'nı bağlayacak yol,
- Keşan-Uzunköprü İlçeleri'nin bağlayacak Yeniçiftlik-Sultan-Türkobası arasında yeni bir yol bağlantısı

#### 3.3.6.4. DİĞER YOLLAR

a) İkinci derece yollar arası bağlantıları ve köy yollarını kapsayan ara yollardır.

#### 3.3.6.5. KARAYOLU SERVİS ALANLARI (YOL BOYU SERVİS ALANLARI)

a) Benzin istasyonu, LPG ikmal istasyonu, yıkama- yağlama, araç bakım servis istasyonu, otel, motel, kamping, teşhir ve satışa yönelik ticari üniteler, gazino, lokanta gibi karayoluna hizmet verecek tesislerin, karayolu veya Köy yollarına en az 55 metre cephesi bulunan ve en az 2000 m<sup>2</sup> alana sahip parseller üzerinde yapılabileceği alanlardır. Bu madde kapsamında karayolu kenarı servis istasyonu yapılacak taşınmazın büyüklüğü ne olursa olsun, servis istasyonu için düzenlenecek alan 10.000 m<sup>2</sup>'den büyük olamaz.

b) Belediye mücavir alan sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak tesislerde "Karayolları Trafik Kanunu" ve "Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" ile Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın ilgili tebliğlerinde belirtilen hükümler geçerlidir.

c) Karayolu kenarında yer alan alanlarda yapılacak akaryakıt ve servis istasyonları için ilgili idarenin görüşü doğrultusunda alt ölçekli planlar yapılmadan uygulama yapılamaz. Bu alanlarda; lokanta, konaklama gibi günübirlik karayoluna hizmet veren tesisler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak tüm yapılar için yapılaşma koşulları;

**Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (EMSAL): 0,30, Maksimum**

**Yükseklik: 9.50 m (3 kat)'dir.**

d) 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı yapılmadan uygulamaya izin verilmez.

e) Alt ölçekli planlarda, Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından planlanacak yeni devlet yollarının kent içi geçişlerinde; kamulaştırma sınırı dâhilinde, ilgili yolun çevreye vereceği olumsuzlukları bertaraf etmek amacı ile gürültü, görüntü perdesi vb. amaçlarla oluşturulacak yeşil kuşak için de gerekli alanın ayrılması sağlanacaktır.

f) Karayolları akaryakıt servis alanları ve akaryakıt istasyonları orman ve ağaçlık alanlarda yapılamaz.

#### 3.3.6.6. DEMİRYOLU

a) Yük-yolcu taşımacılığını hedefleyen banliyö ve raylı sistem hatlarını (banliyö, metro, tramvay, hafif raylı sistem vb.) kapsamaktadır.

**b)** Bu Plan kapsamında geliştirilen ve ana ulaşım şemasında yer alan öneri demiryolu güzergâhları, alt ölçekli planlarda, ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda uygulamaya alınacaktır.

**c)** Bu Plan kapsamında geliştirilen öneri raylı sistem güzergâhları alt ölçekteki imar planları, kentsel ulaşım planları verileri ışığında detayda çalışılacak; sürdürülebilirlik çerçevesinde ana temanın korunmasına özen gösterilerek topografya ve mülkiyet verileri ışığında gerekli görülen raylı sistem hatlarında değişiklikler yapılabilecek, bunun yanı sıra fizibilite etütleri sonucunda uygun değerlendirilen hatlarda da Birliğin görüşü alınarak raylı sistem hattı ilaveleri yapılabilecektir.

### **3.3.6.7. AVRUPA HIZLI TREN HATTI**

**a)** Avrupa Hızlı Tren Projesi'nin bir parçası olan Halkalı ile Bulgaristan sınırı arasındaki demiryolu hattıdır. Bu hattın güzergah projesi alt ölçekli planlarda DLH ve ilgili kurum ve kuruluşlarca kesinleştirilecektir.

### **3.3.6.8. YAT LİMANI**

**a)** Plan'da sembolle gösterilen iskele ve yat limanlarının kapasiteleri ve kesin konumları alt ölçekli planlarda ihtiyaç doğrultusunda belirlenecektir. Planda Enez ve Keşan İlçeleri'nde yat limanı önerilmektedir.

**b)** Yat limanlarının içinde, doğayı bozmamak ve kıyı mevzuatına aykırı olmamak şartıyla restoran, kafeterya, büfe, plaj, satış yeri, ofis, iskele, yat ikmal, bakım ve onarım yerleri ile bölgenin gerektirdiği diğer tesisler, günübirlik hizmet tesisleri yer alabilir.

### **3.3.6.9. İSKELE**

**a)** İskelelerin kapasiteleri alt ölçekli planlarda ihtiyaç doğrultusunda belirlenecektir.

### **3.3.6.10. SINIR KAPISI**

**a)** Mevcut sınır kapılarının yanısıra, planda Enez deniz sınır kapısı önerilmiştir.

### **3.3.6.11. OTOGAR**

**a.** Otogarların giriş çıkışları ve çevre yollarla bağlantıları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

### **3.3.6.12. HAVAALANI**

**a.** Bu Planda, ilgili kurum ve kuruluşların koordinasyonu doğrultusunda Edirne Merkez İlçede yer alan Mimar Sinan Havaalanı geliştirilerek faaliyete geçirilecektir.

- b.** Alt ölçekli planlarda bu alanların düzenlenmesine ilişkin 07.03.2008 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan 'Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği' hükümleri geçerlidir.
- c.** Alt ölçeklerde yapılacak planlama çalışmalarında, uçuş konisinin dikkate alınması esastır.
- d.** Yapılaşmalarda Hava Mania kriterlerine uyulacaktır.