



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

EDİRNE İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KARAAĞAÇ MAHALLESİ
“PAZARKULE GÜMRÜK ALANI”

EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

Plan Açıklama Raporu

İÇİNDEKİLER

I. PLANLAMA ALANIN GENEL TANIMI VE PLANLAMANIN AMACI	1
II. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM	2
III. YÜRÜRLÜKTEKİ MEKANSAL PLANLAR.....	3
IV. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI.....	7

I. PLANLAMA ALANIN GENEL TANIMI VE PLANLAMANIN AMACI

Planlamaya konu alan tapuda; Edirne İli, Merkez İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 4-5-6-7 Parseller ile 801 Ada 8-11 Parsellerde kayıtlıdır. 4-5-6-7 Parseller ile 801 Ada 8-11 Parseller toplamda 22.734,80 m² yüzölçümündedir.

Planlama alanı, Edirne Merkezine 6 km., en yakın yerleşim yeri Karaağaç Mahallesine yaklaşık 2 km. uzaklıkta yer almaktadır. İpsala Sınır Kapısına yaklaşık 81 km. ve Kapıkule Sınır Kapısına yaklaşık 13 km. mesafededir.

Türkiye ile Yunanistan arasında yolcu ve araç geçişinin sağlandığı; Ticaret Bakanlığı-Trakya Gümrük ve Dış Ticaret Bölge Müdürlüğü bağlantısındaki Pazarkule Gümrük Kapısı'nda, daha etkin ve hızlı gümrük hizmetleri sunulabilmesi için Gümrük Kapısının Modernizasyonu kapsamında ilave gümrük sahasına ihtiyaç duyulmuş olup 4 no'lu Parselde bulunan mevcut Gümrük Alanı ile bu alana ilave 5-6-7 Parseller ve 801 Ada 8-11 Parsellerde imar planının genişletme çalışmaları yapılmak suretiyle “Yeni Pazarkule Gümrük Kapısı” yapılması planlanmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı-Uydu Görüntüsü

EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(Edirne İli, Merkez İlçe, Karaağaç Mahallesi
4-5-6-7 Parseller & 801 Ada 8-11 Parseller)
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 2: Planlama Alanı-Merkez İlçesi Karaağaç Mahallesi'ndeki Konumu



Şekil 3: Planlama Alanı-Edirne İlindeki Konumu

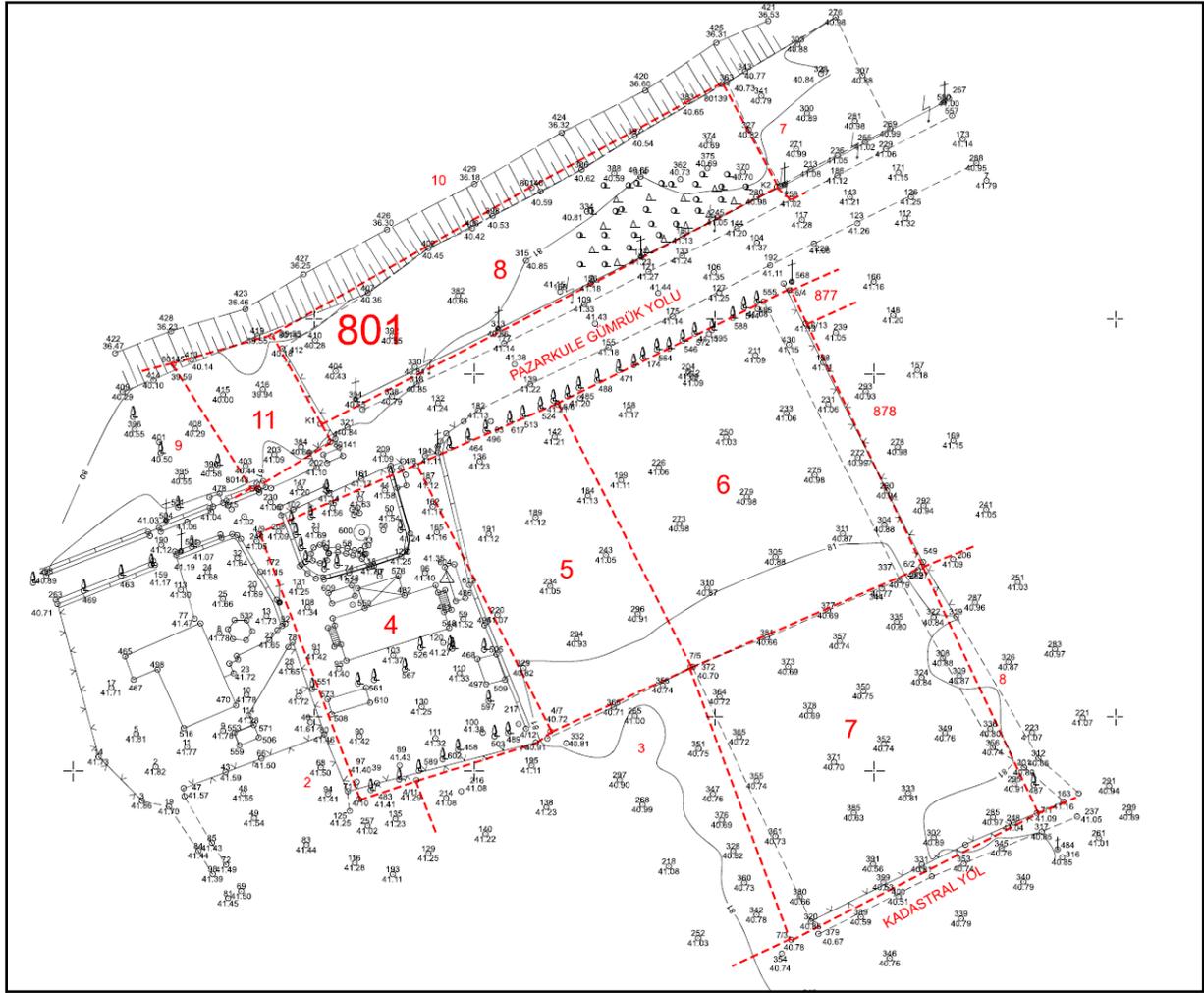
Bu kapsamda hazırlanacak alt ölçek planlar için; Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı-Plan Hükümlerinin 2.58. nolu maddesi gereği, söz konusu alanın 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Gümrük Alanı olarak düzenlenmesi gerekmektedir.

II. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Edirne İli, Merkez İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 4-5-6-7 Parseller ile 801 Ada 8-11 Parseller Edirne Belediyesi Mücavir Alan sınırları içerisindedir.

Planlama alanında; mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 4 no'lu parsel üzerinde Gümrük Sahasına ait yapılar bulunmakta olup diğer parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır (Şekil 4). Mülkiyeti Edirne İl Özel İdaresine ait 5-6-7 Parsel ile 801 ada 8 Parsel, İl Genel Meclisi'nin 03.09.2013 tarih ve 177 no'lu Kararı ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na 25 yıl süre ile tahsis edilmiştir.

EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(Edirne İli, Merkez İlçe, Karaağaç Mahallesi
4-5-6-7 Parseller & 801 Ada 8-11 Parseller)
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 4: Planlama Alanı-Kadastral Durum

III. YÜRÜRLÜKTEKİ MEKANSAL PLANLAR

Planlama alanının da içinde bulunduğu yürürlükteki üst ölçekli planlar; Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı ve Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'dır.

Planlama alanı, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda hakim fonksiyon olarak "Tarım Alanı" olarak tanımlanan alanda yer almakta, ayrıca bölgede Pazarkule Sınır Kapısı'nın gösterildiği "Sınır Kapısı" fonksiyonu/sembolü bulunmaktadır (Şekil 5).

Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı-Plan Hükümlerinin "2.10. Genel Hükümler" başlığı altında "2.10.40. Sınır Kapısının bulunduğu bölgelerde yer alacak Gümrük Alanları 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarında belirlenecektir." hükmü yer almaktadır.

EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(Edirne İli, Merkez İlçe, Karaağaç Mahallesi
4-5-6-7 Parseller & 801 Ada 8-11 Parseller)
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 5: Planlama Alanı- Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (E16 no'lu Plan Paftası)

Planlama alanı, bir alt kademede Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarımsal Açıdan Birinci Öncelikli (Mutlak) Korunacak Alan" olarak tanımlanan alanda yer almakta, bölgede Pazarkule Sınır Kapısı'nın gösterildiği "Sınır Kapısı" fonksiyonu/sembolü bulunmakta, ayrıca "Askeri Güvenlik ve Yasak Bölge" kapsamında bulunmaktadır (Şekil 6).



Şekil 6: Planlama Alanı-Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (E16-c2 no'lu Plan Paftası)

Edirne İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı-Plan Hükümlerinin;

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

“3.3.4.9. Askeri Alanlar” başlığı altında ise “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

EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(Edirne İli, Merkez İlçe, Karaağaç Mahallesi
4-5-6-7 Parseller & 801 Ada 8-11 Parseller)
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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.” hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda;

- Planlama alanı, 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda “Tarımsal Açından Birinci Öncelikli (Mutlak) Korunacak Alan” olarak tanımlanmış olmakla birlikte, Edirne İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 18.01.2019 tarih ve 86094150-230.04.02-E.215315 sayılı yazısında: Arazinin Kuru Mutlak Tarım Arazisi (KMT) olarak tespit edildiği, Ticaret Bakanlığı’ndan 15.11.2018 tarih ve E.00036697761 sayı ile alınan “Kamu Yararı Kararı” ile alanın tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilmiştir.

- Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı’nın 24.10.2019 tarih ve 82706543-420.02[008]-E.630534 yazısında ise:

Yetkili Komutanlıkça yapılan inceleme neticesinde, 5’inci Kolordu Komutanlığı’nın 17.10.2019 tarihli ve 43517385-340.01-2418456 sayılı yazısında söz konusu taşınmazların;

- 2’inci Derece Yasak Bölge içinde bulunduğu,
- Tatbikat, atış ve MSB’liğine tahsisli bir arazi olmadığı,
- Aynı bölgede bulunan 2 ve 3 parselde Yeni Pazarkule Hudut Karakolunun yapılacağı,
- Bu nedenle 6 ve 7 parsellerden; 6 numaralı parselden 7 m. genişliğinde 76,92 metre uzunluğunda 537,25 m² ve 7 numaralı parselden 7 m. genişliğinde 137,57 m. uzunluğunda 913,49 m² yüzölçümlü olmak üzere toplam 1.450,72 m² arazinin (yolun) “Hudut Karakolu” ihtiyacı devam ettiği sürece kullanılması hususunda 09.05.2019 tarihli 54’üncü Mknz. P. Tuğ. K.lığı ile Trakya Gümrük ve Ticaret Blg. Md.lüğü arasında Protokol yapıldığı,
- Yapılacak imar planında imzalanan anılan Protokol kapsamında 6 ve 7 numaralı parselde Hudut Karakolunun ihtiyacı olan yolun ayrılarak gösterilmesinin önem arz ettiğinin belirtildiği,

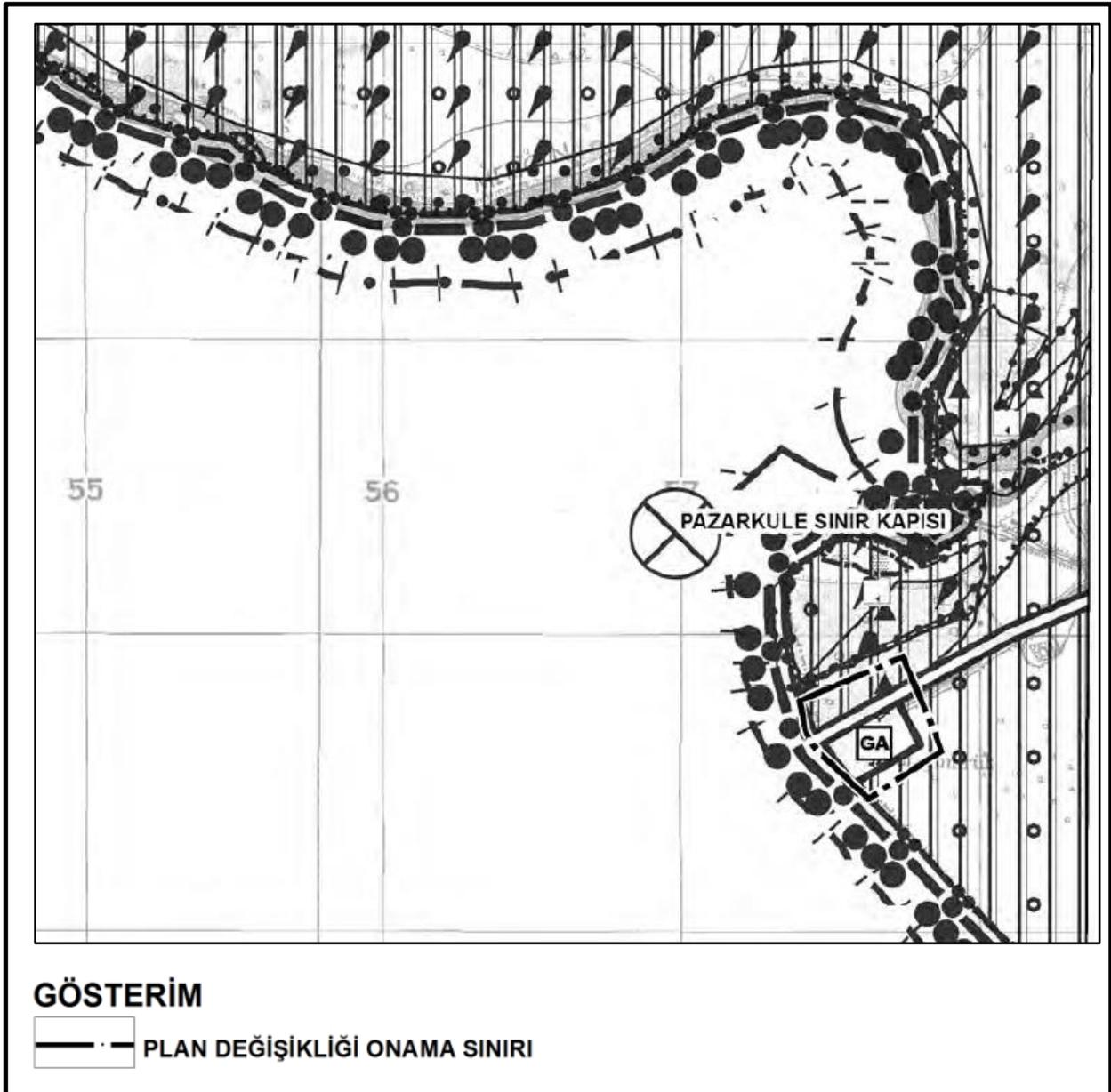
Sonuç olarak; Yeni Pazarkule Gümrük Kapısı İmar Planı çalışmaları kapsamında “Gümrük Sahası” olarak kullanılacak olan 1 pafta 4-5-6-7 parseller ile 801 ada 8 ve 11 numaralı parsellerin gümrük faaliyetleri dışında kullanılmaması ve 6-7 numaralı parsellerde “İrtifak Hakkı ile Verilen İmar Yolunun Ayrılması” şartıyla planlama yapılmasında askeri açıdan sakınca olmadığı değerlendirildiği bildirilmiştir.

IV. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Türkiye ile Yunanistan arasında yolcu ve araç geçişinin sağlandığı Pazarkule Gümrük Kapısında, daha etkin ve hızlı gümrük hizmetleri sunulabilmesi için Ticaret Bakanlığınca, “Pazarkule Gümrük Kapısının Modernizasyonu” kapsamında, mevcut Gümrük Sahasının genişletilerek yeniden yapılandırılmasına ilişkin:

Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın “2.10.40.” nolu plan hükmü ile Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın “2.58.” nolu plan hükmü doğrultusunda, ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izin ve görüşler alınarak hazırlanan;

“Edirne İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” ile Edirne İli, Merkez İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 4-5-6-7 Parseller ile 801 Ada 8-11 Parsellerde kayıtlı yaklaşık 2,2 hektarlık alan “Gümrük Alanı” olarak düzenlenmiştir (Şekil 7).



PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ "GÜMRÜK ALANI" NDA YAPILAŞMA KOŞULLARI, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR. DİĞER HUSUSLARDA, YÜRÜRLÜKTEKİ EDİRNE İLİ 1/25 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI - PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**
- 2) GÜMRÜK ALANINDA GÜMRÜK İŞLETMESİNE HİZMET EDECEK ASKERİ ALAN, ASKERİ BİRLİK, KARAKOL VB. YAPILAR YER ALABİLİR. BU FONKSİYONLARIN SINIRLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.**

Şekil 7: Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (E16-c2 no'lu Plan Paftası)