



T.C.

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI
1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON
ÇEVRE DÜZENİ PLANI
ve
EDİRNE İLİ
1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

**Plan Değişikliği Gerekçe Raporu
(Edirne İli İpsala Karma OSB)**

2023

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

Edirne Valiliği (Edirne Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)'nin 16.03.2023 tarihli ve E.5972922 sayılı yazısı ile Edirne İli, İpsala İlçesi, Sarpdere Köyü, 96 nolu Parselde (34,9 ha) "İpsala Karma Organize Sanayi Alanı (İpsala OSB)" için yer seçimi çalışmalarının tamamlandığı, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 27.12.2022 tarih ve 4341983/22 sayılı yazısı ile sınırlarının kesinleştiği, bu çerçevede 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı ve Edirne 1/25.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planına İpsala OSB Alanının işlenmesinin talep edildiğinden bahisle, söz konusu teklifin Bakanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiş, 23.03.2023 tarihli ve 6018897 sayılı yazımız söz konusu alan sınırlara ilişkin sayısal veriler (Netcad/Arcgis/Kml vb.), Yer Seçimi Raporu, OSB alanına ilişkin Kamu Yararı Kararı alınmış ise anılan karara ilişkin mahkemece verilmiş iptal kararı ve/veya Mahkemece sonuçlanan/devam eden dava sürecinin bulunup bulunmadığı, Yer Seçimi Komisyonu Kararına yönelik açılmış/sonuçlanmış dava sürecinin bulunup bulunmadığı hususlarına ve talep konusu OSB Alanının 1/100.000 Ölçekli ÇDP'de "Organize Sanayi Bölgesi (OSB)" olarak gösterilmesine yönelik ve 4342 sayılı Mera Kanunu ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında Toprak Koruma Kurulu tarafından anılan alana ilişkin tarım dışı kullanım izninin/Toprak Koruma Kurulu Kararının ve sonuçlanmış/devam eden dava sürecinin bulunup bulunmadığına yönelik bilgi ve belgeler talep edilmiştir.

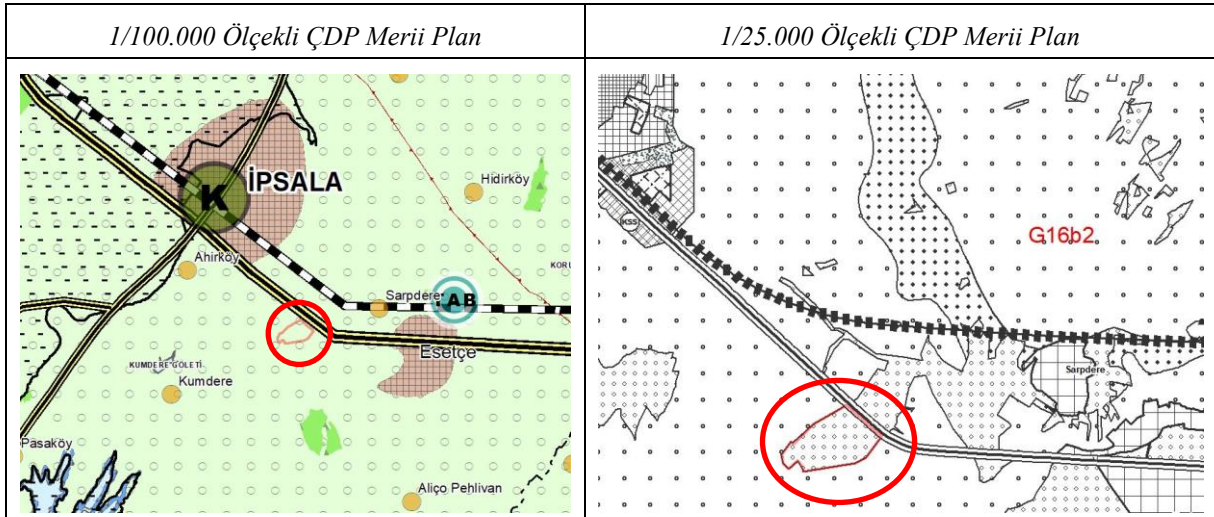
Uydu Görüntüsü



Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)'nin 28/03/2023 tarihli ve E.4603678/22 sayılı yazısı ile Edirne İpsala OSB alanı için alınmış bir kamu yararı kararı ve yer seçimi işlemlerinin iptaline ilişkin olarak Bakanlığımız aleyhine açılmış/sonuçlanmış/devam eden bir dava süreci bulunmadığı, Tarım ve Orman Bakanlığı (Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü)'nin 28.03.2023 tarihli ve E-37234586-230.04.02-9347634 sayılı yazısı ile Mera Alanlarına ilişkin tahsis amacı değişikliği talebinin Tarım ve Orman Bakanlığı komisyonunca uygun görüldüğü ve 4342 sayılı Mera Kanunu hükümlerine göre işlem tesis edilmesi hususunda görüşler verildiği anlaşılmıştır.

2. “TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI” VE “EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI”NDA MEVCUT DURUM

"İpsala Karma Organize Sanayi Alanı (İpsala OSB)" olarak Yer Seçim Komisyonunca sınırları kesinleştirilen Edirne İli, İpsala İlçesi, Sarpdere Köyü, 96 nolu Parsel (34,9 ha) “Trakya Alt Bölgesi, Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli ÇDP’de “Tarım Arazisi”nde ve Edirne İli 1/25.000 ölçekli ÇDP’de “Mera Alanları”nda yer almaktadır.



Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP Plan Hükümlerinin “2.11.3.8. **Organize Sanayi Bölgeleri (OSB)**” başlığı altında,

“a. Bu alanlarda 4562 sayılı *Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu* ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

b. *Mevcut dağınık ve düzensiz sanayi alanlarının ortak denetim ve yönetim mekanizmasına kavuşturulması ve çevreye olumsuz etkilerinin minimize edilmesi amacıyla OSB alanları oluşturulabilir.*

c. *Bu alanların yapılanma koşulları ve konumları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.*” hükümleri ve

Edirne İli 1/25.000 ölçekli ÇDP – Plan Hükümlerinin “3.3.2.4. **Organize Sanayi Bölgesi**” başlığı altında,

“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." hükümleri yer almaktadır.

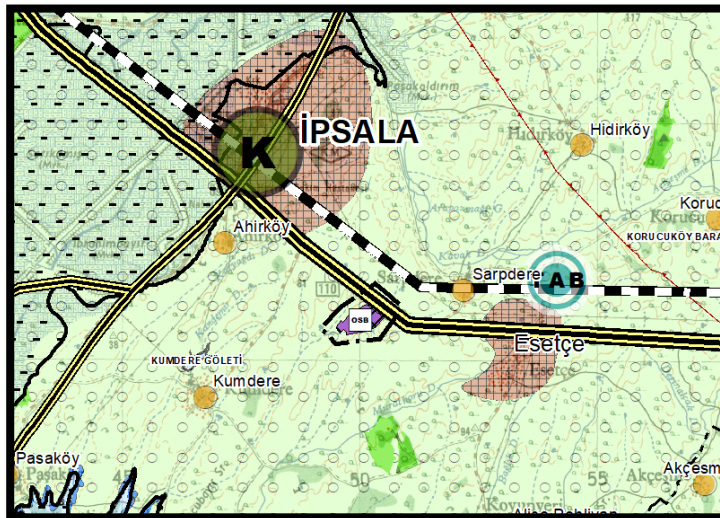
Ayrıca 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8.maddesinde; "d) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Arazi kullanımı ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur. (Mülga ikinci cümle: 27/3/2015-6637/23 md.) (...) (Ek cümle: 18/6/2017-7033/29 md.) Mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planlarında; organize sanayi bölgesi, endüstri bölgesi, sanayi sitesi ve teknoloji geliştirme bölgesine ilişkin kararların alınması ve bu kararlarda değişiklik yapılması Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının uygun görüşüne tabidir." hükmü yer almaktadır.

3. TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve çevre düzeni planlarının yukarıda belirtilen plan hükümleri ile Bakanlığımıza iletilen bilgi ve belgeler ve ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda yapılan değerlendirmeler sonucunda;

İpsala Karma OSB Alanı'na ilişkin, "Trakya Alt Bölgesi, Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli ÇDP'de "Tarım Arazisi"nde ve Edirne İli 1/25.000 ölçekli ÇDP'de "Mera Alanları"nda yer alan; Organize Sanayi Bölgeleri yer seçiminin 4562 sayılı "Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri uyarınca yapılmakta olduğu göz önünde tutularak Yer Seçimi Komisyonunca uygun görülen yaklaşık 34,9 hektar büyüklüğündeki alanın, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin G-16 nolu plan paftası (Plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan kısım) ile 1/25.000 ölçekli ÇDP'nin G16-b2 nolu plan paftasına (Plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan kısım) "Organize Sanayi Bölgesi (OSB)" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP Değişikliği



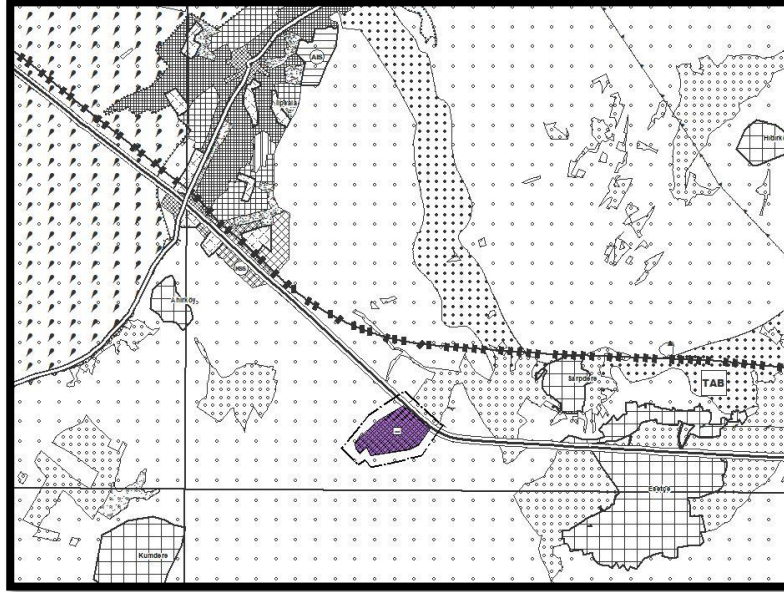
**TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON
ÇEVRE DÜZEN PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ALANI

Plan değişikliği onama sınırı içinde kalan alanda bu planın "2.11.3.8 Organize Sanayi Bölgeleri" başlığı altında yer alan hükümler geçerli olup diğer hususlarda Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Hükümleri geçerlidir.

Edirne İli 1/25.000 ölçekli ÇDP



EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

Plan değişikliği onama sınırı içinde kalan alanda bu planın "Organize Sanayi Bölgesi" başlığı altında yer alan hükümler geçerli olup diğer hususlarda EDİRNE İLİ 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Hükümleri geçerlidir.