



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 OSB İlave Alan)**

2023

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Edirne Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın 16.06.2023 tarihli ve 621 sayılı yazısı ile Edirne İli, Süloğlu İlçesi, Domurcalı Köyü, 143 ada, 5 nolu parsel, 151 ada 1-5 nolu parseller, 152 ada 3 nolu parselde "Organize Sanayi Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarının yapılacağı belirtilerek söz konusu alana ilişkin hazırlanan Edirne İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğinin incelenerek onaylanması talep edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde;

-Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'nda 143 ada 5 parselin hakim fonksiyon olarak "Tarım Arazisi"nde kısmen "Organize Sanayi Bölgesi"nde, 151 ada 1-5 nolu parseller ile 152 ada 3 nolu parselin "Organize Sanayi Bölgesi"nde,

- 08.10.2010 tarih ve 108 sayılı Edirne İl Genel Meclis Kararı ile 06.10.2010 tarih ve 267-595 ve 268-596 sayılı Edirne Belediye Meclis Kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'nda 143 ada 5 parselin hakim fonksiyon olarak "Mera" da, kısmen "Organize Sanayi Bölgesi"nde, 151 ada 1-5 nolu parseller ile 152 ada 3 nolu parselin "Organize Sanayi Bölgesi"nde yer aldığı anlaşılmıştır.

Edirne Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın 16.06.2023 tarihli ve 621 sayılı yazısı ekinde iletilen Plan Değişikliği Gerekçe Raporunda yer alan kurum görüşlerinde;

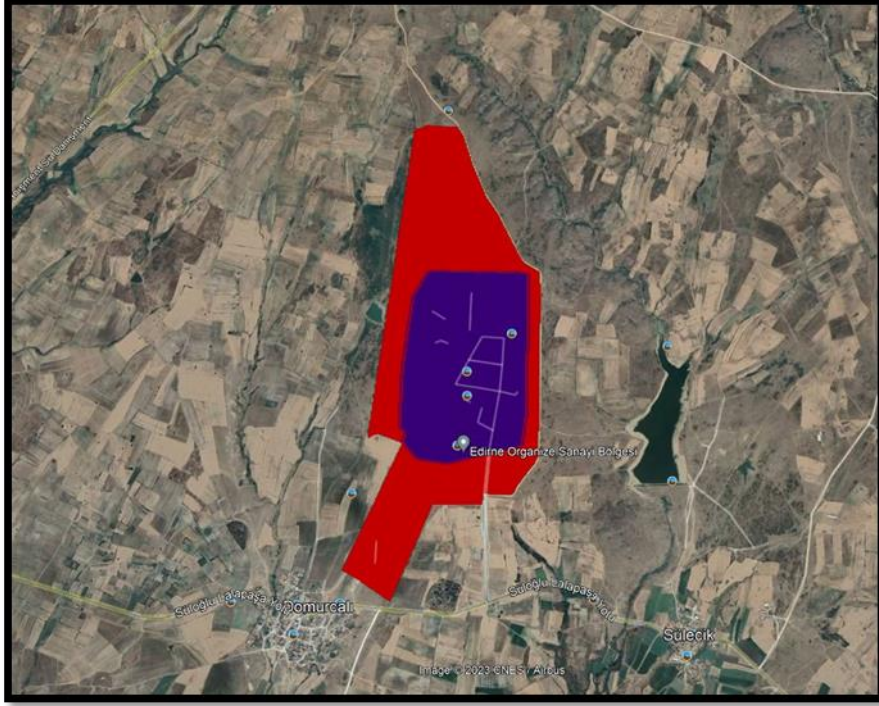
Edirne Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)'nin 8143621 sayılı yazısında 4562 sayılı OSB Kanunu'nun geçici 7. maddesinde "4342 sayılı Mera Kanununun yürürlüğe girdiği tarihe kadar mera olarak nitelendirilen alanlara yapılmış OSB"ler Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanmış ve yatırım programına alınmış olmaları şartıyla mera vasfını kaybetmiş olur. Bu alanlar 4342 sayılı Mera Kanununun hükümlerine tabi değildirler. İl Mera Komisyonunca bu alanlarda ilgili daha önce aldıkları kararlar hükümsüzdür" hükmü doğrultusunda zaten OSB uhdesinde olan söz konusu alanda tahsis amacı değişikliği işlemi yapılmasına gerek olmadığı ve tapu siciline resen tescil edilmesinde sakınca bulunmadığı, Tarım ve Orman Bakanlığı (1. Bölge Müdürlüğü)'nin 09.06.2023 tarihli ve 10185849 sayılı yazısında söz konusu alanda tescilli bir korunan alanın yer almadığı, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulması şartıyla uygun görüldüğü ifade edilmiştir.

04.07.2023 tarihli ve 6789674 sayılı yazımız ile 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.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)'nin 10.07.2023 tarihli ve E.4876565 sayılı yazısı ile Edirne İpsala OSB alanı için alınmış bir kamu yararı kararı ve yer seçimi işlemlerinin iptaline ilişkin olarak açılmış/sonuçlanmış/devam eden bir dava süreci bulunmadığı ifade edilmiştir.

04.08.2023 tarihli ve 7052579 sayılı yazımız ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)'nin 10.07.2023 tarihli ve E.4876565 sayılı yazısı ile iletilen OSB sınırları ile yürürlükte bulunan ÇDP'de yer alan OSB sınırlarının uyuşmadığı ifade edilerek söz konusu OSB alanına ilişkin kesinleşen nihai OSB sınırları talep edilmiş olup Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)'nin 29.08.2023 tarihli ve 5019751 sayılı yazısı ile nihai Edirne İpsala OSB sınırları Bakanlığımıza iletilmiştir.

Uydu Görüntüsü (Kırmızı İlave OSB, Mavi Mevcut OSB Sınırı)



2. “TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI” 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, 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP ve 1/25.000 ölçekli ÇDP ve iletilen bilgi ve belgeler kapsamında yapılan incelemeler neticesinde;

1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP Plan Hükümlerinde;

2.11.3.8. Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) başlığı altında yer alan “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 ile

1/25.000 ölçekli ÇDP Plan Hükümlerinde

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.” hükmünün yer aldığı,

3194 sayılı İmar Kanunu’nun “Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması” başlıklı 8.maddesinde yer alan;

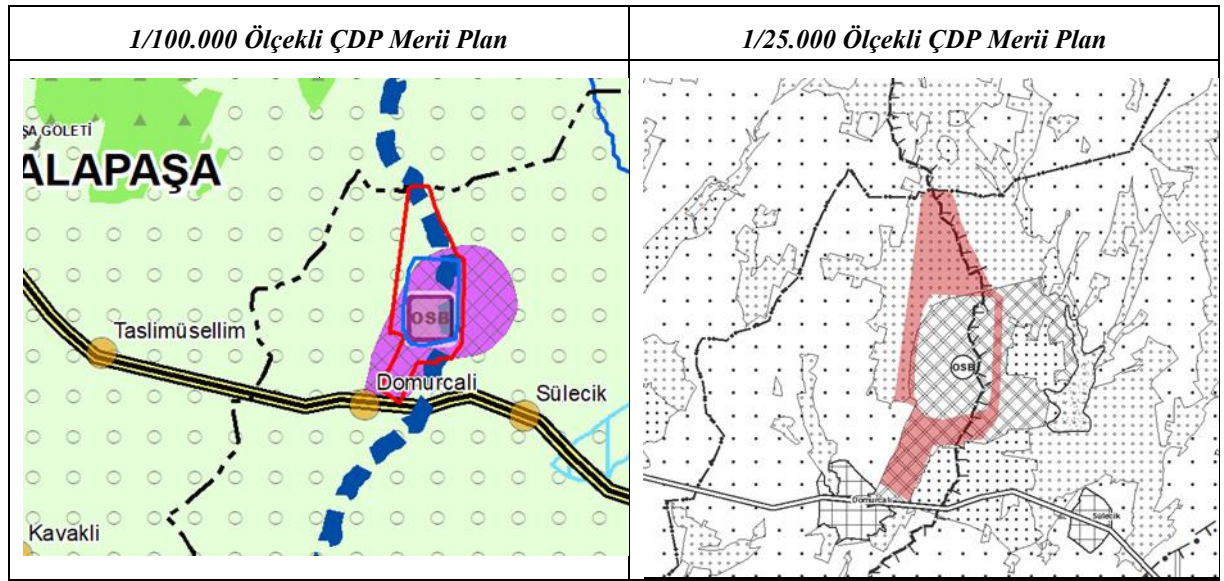
“d) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Arazi kullanımı ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur. (Mülga ikinci cümle: 27/3/2015-6637/23 md.) (...) (Ek cümle: 18/6/2017-7033/29 md.) Mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve 1/25.000 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 uyarınca, çevre düzeni planları ve nazım imar planlarında organize sanayi

bölgesine ilişkin kararların alınmasının Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın uygun görüşüne tabi olduğu,

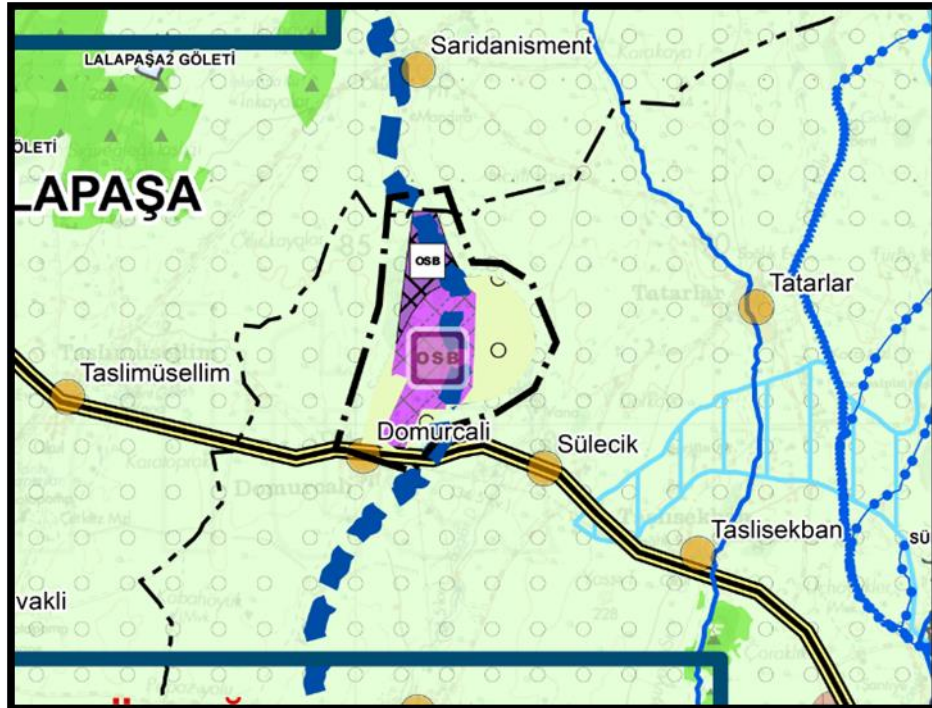
OSB yer seçimi kesinleştirme işleminin 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında, ilgili kurum/kuruluşların katılımıyla oluşturulan yer seçimi komisyonu tarafından ayrı bir idari işlem ile belirlendiği ve anılan mevzuat hükümleri uyarınca ÇDP'ye ayrı bir idari işlem ile aktarıldığı,

-Organize Sanayi Bölgeleri yer seçiminin 4562 sayılı "Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri uyarınca yapılmakta olduğu dikkate alınarak;

"Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli ÇDP'de hakim fonksiyon olarak "Tarım Arazisi"nde ve Edirne İli 1/25.000 ölçekli ÇDP'de hakim fonksiyon olarak "Mera Alanları" nda kalan yaklaşık 90 hektar büyüklüğündeki Edirne İlave OSB Alanının "Organize Sanayi Bölgesi (OSB)" olarak, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca iletilen veriler kapsamında OSB sınırı dışında kaldığı anlaşılan ve 1/100.00 ölçekli ÇDP'de yaklaşık 174 hektar, 1/25.000 ölçekli ÇDP'de yaklaşık 81 hektar "Organize Sanayi Bölgesi" olarak gösterilen alanının ise "Tarım Arazisi" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.






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



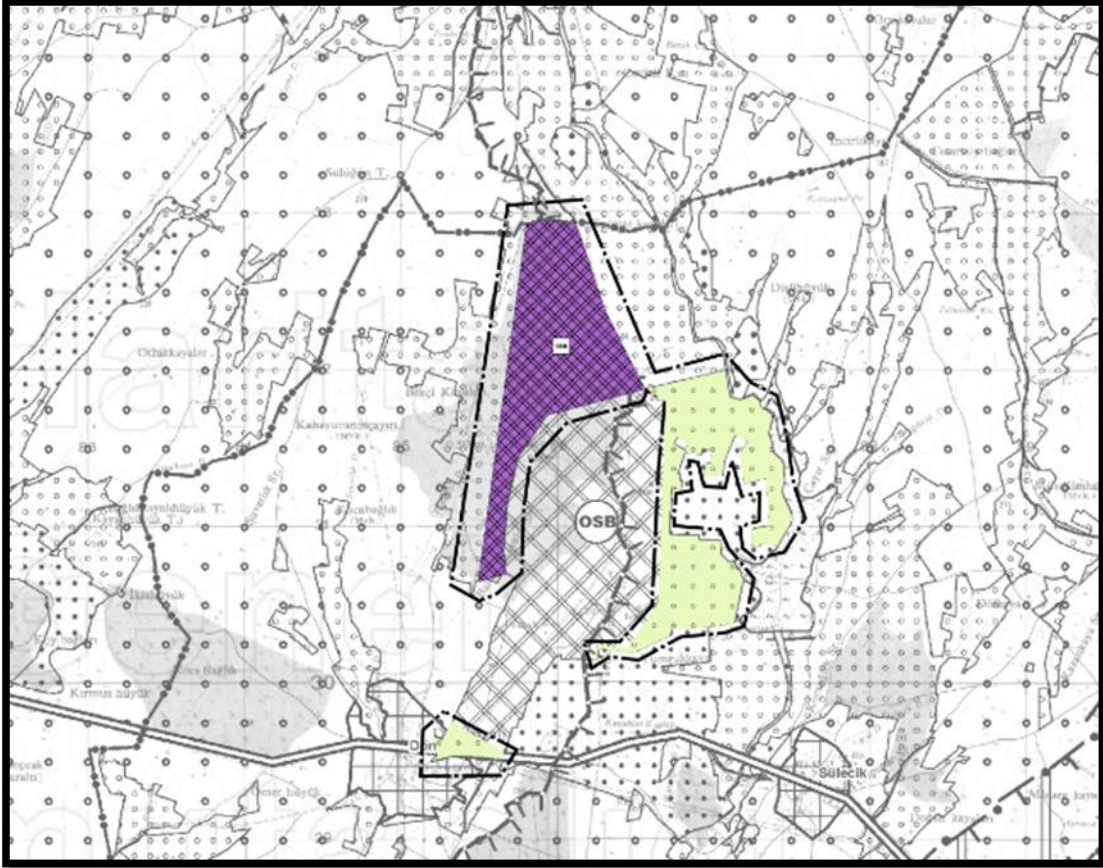
TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZEN PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ALANI
-  TARIM ARAZİSİ


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
-  TARIM ARAZİSİ

Plan Değişikliği Onama Sınırı içerisinde kalan alanda bu planın "Organize Sanayi Bölgesi" başlığı altında yer alan hükümler geçerli olup diğer hususlarda Edirne İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı-Plan Hükümleri geçerlidir.

