



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 DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

(Edirne İli Uzunköprü OSB)

2024

İÇİNDEKİLER

1.PLANLANAN ALANIN GENEL TANIMI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI.....	2
2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET BİLGİSİ	4
3.KURUM GÖRÜŞLERİ.....	5
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	11
5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI	12

EKLER

EK-1: 12.02.2024 TARİH VE 5505609 SAYILI EDİRNE SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL MÜDÜRLÜĞÜ YAZISI

EK-2: 05.03.2023 YER SEÇİMİ KOMİSYON RAPORU

EK-3:19.07.2024 TARİH VE 14354425 SAYILI TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI YAZISI

EK-4: 26.07.2024 TARİH VE 4841891 SAYILI DSİ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ YAZISI VE EKLERİ

EK-5: 02.08.2024 VE 6000465 SAYILI EDİRNE SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL MÜDÜRLÜĞÜ YAZISI

EK-6: 08.08.2024 VE 6008275 SAYILI SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI KESİNLEŞME YAZISI

EK-7: KURUM GÖRÜŞLERİ

1. PLANLANAN ALANIN GENEL TANIMI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

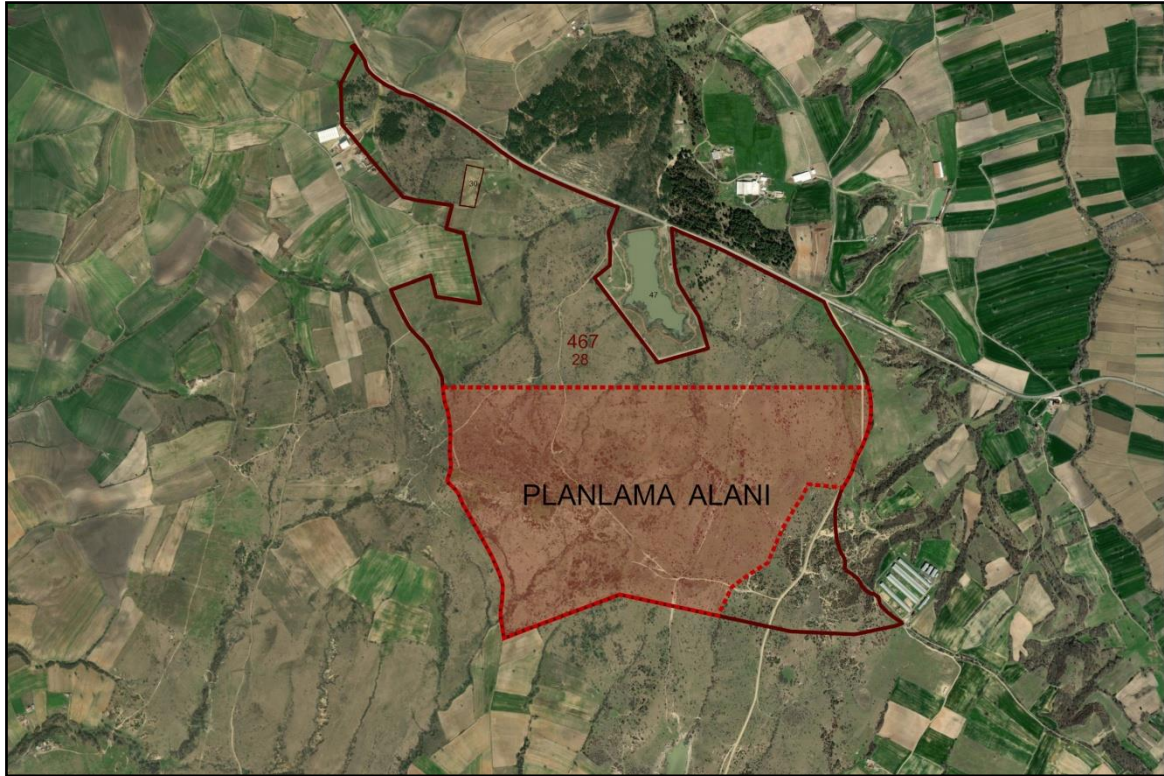
Plan değişikliğine konu olan taşınmaz tapuda; Edirne İli, Uzunköprü İlçesi, Atatürk Mahallesi, 467 ada 49 parselde kayıtlıdır. Söz konusu parsel Hayrabolu-Uzunköprü Yoluna cepheli olup, Planlama alanı, Edirne İline 70 km, Uzunköprü İlçesine 3 km uzaklıkta olup, Edirne-Çanakkale Yolunun doğusunda yer almaktadır. İstanbul-Edirne demiryoluna 10 km, Tekirdağ Limanına 87 km, İpsala Sınır Kapısına 78 km ve Kapıkule Sınır Kapısına 91 km mesafededir (Şekil 1-2-3-4).



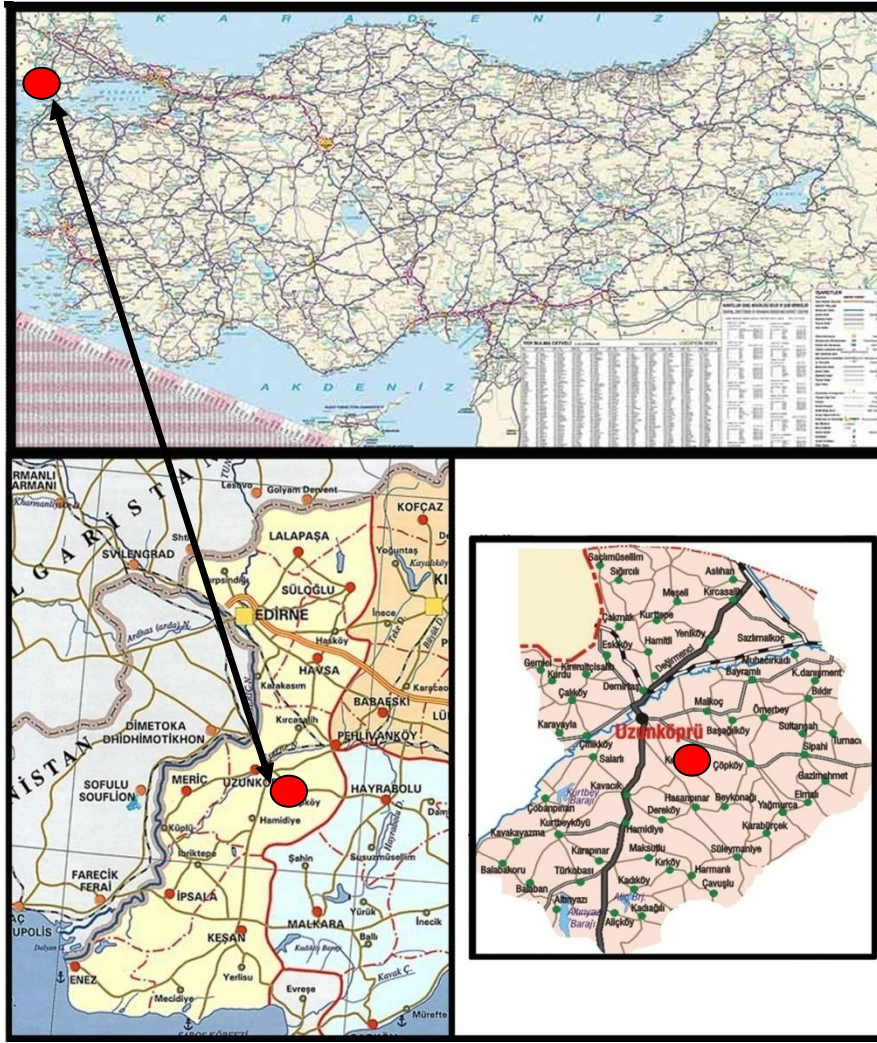
Şekil 1: Edirne'deki konumu



Şekil 2: Uzunköprü İlçesindeki konumu



Şekil 3: Uydu görüntüsü



Şekil 4: OSB Alanının Ülke ve Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

2.069.888,51 m² yüzölçümüne sahip 467 ada, 28 parselin 100 hektarlık alanında (yeni 467 ada 49 parsel), çeşitli sektörlerin uyumlu ve birbirlerini tamamlayıcı nitelikte, ulaşım, altyapısı, gerekli teknik ve sosyal yapılarının ortak alanda çözümlendiği, bölgedeki ortak ihtiyaçların bir alanda toplandığı organize edildiği bir kapsamda yürütülmesi için karma organize sanayi bölgesine ihtiyaç duyulmuştur. Bu nedenle söz konusu alanda "Organize Sanayi Bölgesi" yapılmak istenmektedir.

Uzunköprü Ticaret ve Sanayi Odası tarafından 20.10.2023 tarihinde Edirne Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'ne yapılan başvuru ile Edirne İli, Uzunköprü İlçesi, Atatürk Mahallesi 467 ada 28 parsel numaralı 207 hektar büyüklüğündeki alanın Uzunköprü Merkez Organize Sanayi Bölgesi alanı olarak seçilmesi Valilikçe uygun görülmüş olup Yer Seçimi çalışmalarına başlanılmıştır.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 12.02.2024 tarih ve 5505609 sayılı yazısı (Ek-1) ile yer seçimi komisyonu 05.03.2024 tarihinde toplanmıştır. Yapılan çalışmalar ve hazırlanan etüt doğrultusunda Edirne İli, Uzunköprü İlçesi Atatürk Mahallesi, 207 hektar büyüklüğündeki 467 ada 28 parsel numaralı 100 hektarlık alanı Uzunköprü OSB alanı olarak belirlenmiştir (Ek-2).

Söz konusu parsel mera vasıflı olması nedeni ile Edirne Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü OSB alanının mera vasfından çıkartılarak hazine adına tescili işlemi için İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne 20.03.2024 tarihinde başvurulmuş, Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün 13.05.2024 tarihli ve 14252689 sayılı yazısı ile tahsis amacı değişikliği talebi ile Tarım ve Orman Bakanlığına başvuruda bulunmuştur. Tarım ve Orman Bakanlığı'nın 19.07.2024 tarih ve 14354425 sayılı yazısı ile 100 ha'lık alanda tahsis amacı değişikliği talebi uygun görülmüştür (Ek-3).

467 ada 28 parsel Topplulaştırma sahası içerisinde yer aldığından, DSİ'ye başvurulmuş; Kurumun 26/07/2024 tarih ve 4841891 sayılı yazısı ile söz konusu 100 ha'lık alanın proje dışında bırakılacağı belirtilmiştir (Ek-4).

İl Mera Komisyonunun 28.03.2024 tarih ve 699 sayılı, Uzunköprü Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliğinin 25.03.2024 tarih ve E-23774606-400-9128985 sayılı ve Tarım ve Orman Bakanlığı Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğünün 19.07.2024 tarih ve 14354425 sayılı uygun görüşlerine istinaden; Edirne İli Uzunköprü İlçesi Atatürk Mah. 467/28 parsel numaralı mera vasıflı taşınmazın 1.000.000,00 m²'lik (100 hektar) kısmının 4342 Sayılı Mera Kanununun 14 üncü maddesi birinci fıkrasının (i) bendi ve Mera Yönetmeliğinin 8.maddesi hükümleri çerçevesinde talep edilen amaç için kullanılmak üzere, tahsis amacının değiştirilerek Hazine adına tescil edilmesi uygun görülmüştür.

Edirne İl Özel İdaresince hazırlanan İfraz dosyası, Tarım ve Orman İl Müdürlüğüne iletilmiş; akabinde Kadastro Müdürlüğünce onaylanan işlem sonrası, Mera vasıflı 467 ada 28 parselin 100 hektarı ayrılarak 467 ada 49 parsel sayısını almıştır. Vasıf değişikliği yapılarak; 467 ada 49 sayılı parsel 31/07/2024 tarihi ile Hazine adına tescil edilmiştir. Hazırlanan Aplikasyon Krokisi, 01/08/2024 tarihi itibarı ile de onaylanmıştır.

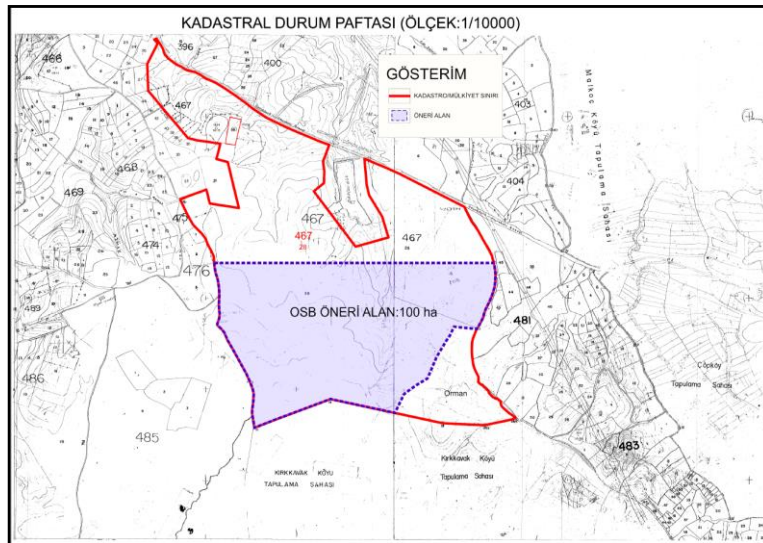
Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü ile 02/08/2024 tarihli ve 6000465 sayılı yazı ile yer seçimi kesinleştirilmesi için gerekli bilgi ve belgeler Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına sunulmuştur (Ek-5). Bakanlıkça yapılan incelemeler neticesinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 08/08/2024 tarih ve 6008275 sayılı yazısı ile 467 ada 49 parselde Edirne Uzunköprü OSB Yeri olarak sınırları kesinleşmiştir (Ek-6).

OSB Alanı olarak belirlenen 100 hektarlık alanda, imar planı yapılacak olup, bu kapsamda üst ölçekli planlarla uyumlu olması adına Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda değişiklik yapılması talep edilmektedir.

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama Alanı Uzunköprü Belediyesi mücavir alan sınırları içindedir. Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı onama yetkisi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na; 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan onama yetkisi Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na aittir.

Planlama alanı üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. 467 Ada 49 Parsel, Maliye Hazine'si mülkiyetindedir.



Şekil 5: Kadastral Durum Paftası

3.KURUM GÖRÜŞLERİ

3.1. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü

17.01.2024 tarih ve E-13949576-249-8531663 sayılı yazısı ile yapılan inceleme neticesinde; ilgi yazı ile İlimiz Uzunköprü İlçesi, Atatürk Mahallesinde bulunan, 2.069.888,51 m² yüzölçümlü 467 ada, 28 parsel içindeki yaklaşık 100 hektarlık alan için “Uzunköprü Organize Sanayi Bölgesi” projesi gerçekleştirilmek üzere, 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile alt ölçekli planların hazırlanmasında 2872 Sayılı Çevre Kanunu kapsamında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak, 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin Ek-1 listesinin 31. Maddesinde;

İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri (Ek-1 veya Ek-2 Listelerde yer alan ve aynı türde üretim faaliyet yapan tesislerin bir arada bulunduğu projeler)” hükmü bulunmakta olup, yapılması planlanan Organize Sanayi Bölgesinin, Yönetmeliğin (Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde yer alan ve aynı türde üretim faaliyet yapan tesislerin bir arada bulunduğu proje olması durumunda planlama çalışmaları tamamlandıktan sonra Bakanlığımıza ÇED Başvuru Dosyası sunularak ‘ÇED Olumlu’ kararı alınmadan inşaat ve yatırıma başlanılamamalıdır.

Organize Sanayi Bölgesinin aynı türde üretim/faaliyet yapan tesislerin bir arada bulunmadığı Karma Organize Sanayi Bölgeleri olarak projelendirilmesi halinde ise, proje uygunluğu konusunda 2872 sayılı Çevre Kanunu kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamakta olup, Karma OSB içerisinde yapılacak her bir faaliyet için ayrı ayrı olmak üzere yapılması planlanan faaliyetin ÇED Yönetmeliği Ek-1 veya Ek-2 listesi kapsamında olması durumuna göre, proje sahipleri tarafından Bakanlığımıza veya İl Müdürlüğümüze başvuru yapılmalı, ÇED Yönetmeliği Ek-1 listesi kapsamındaki projeler için Bakanlığımızdan ‘ÇED Olumlu’ kararı alınmadan, ÇED Yönetmeliği Ek-2 listesi kapsamındaki projeleri için ise İl Müdürlüğümüzden ‘ÇED Gerekli Değildir’ kararı alınmadan proje alanında herhangi bir yatırım ve/veya inşaat çalışmasına başlanılamamalıdır.

Ayrıca, 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin “Olağanüstü durumlar ve özel hükümler” başlıklı 24. Maddesinin (c) fıkrasında ;

“Aşağıdaki projeler için uygulanacak ÇED sürecine ilişkin yöntem Bakanlıkça belirlenir:

c) Organize sanayi bölgeleri, ihtisas organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgeleri, serbest bölgeler ile teknoloji geliştirme bölgelerinde kurulması planlanan projeler” hükmü bulunmakta olup planlama çalışmaları tamamlandıktan sonra inşaat ve yatırıma başlanılmadan önce Bakanlığımızdan ayrıca görüş alınmalıdır.

Ayrıca, 10.09.2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği Ek-2 Listesinin 10.1 maddesinde;

“Sanayilerin toplu olarak yer aldığı bölgelere ait ortak atıksu arıtma tesisleri” hükmü bulunmakta olup, kurulacak olan organize sanayi bölgesinde, tesislerin atıksularının arıtıldığı ortak bir atıksu arıtma tesisi kurulması durumunda, 10.11.2022 tarih ve 32000 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevre Yönetimi Hizmetleri Hakkında Yönetmelik Kapsamında çevre yönetimi hizmeti alınmalı ve alıcı ortama atıksu deşarjının olması durumunda Çevre İzin Belgesi başvurusu yapılarak Geçici Faaliyet Belgesi alınmadan faaliyete başlanılamamalıdır.

3.2. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü:

15.01.2024 tarih ve E-80457433-045.01-8510013 yazısı ile yapılan inceleme neticesinde; İlgi yazı ile Edirne İli, Uzunköprü İlçesi, Atatürk Mahallesinde bulunan 2.069.888,51 m² alanlı 467 Ada, 28 Parselin yaklaşık 100 hektarlık alanında "**Uzunköprü Organize Sanayi Alanı**" yapılmasının planlandığı, söz konusu taşınmaz üzerinde "**Organize Sanayi Bölgesi**" projesine ait Edirne 1/25.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı plan değişikliği ile imar planı çalışmalarının yapılabilmesi amacıyla sorumlu olunan mevzuat kapsamında görüş talep edilmiştir.

İl Müdürlüğümüz İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü görev tanımlarında yer alan yer seçimine ilişkin görüş verilmesi kapsamında; talep konusu parselin, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "**Tarım Arazisi**" ve Edirne 1/25.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "**Mera Alanları**" hâkim fonksiyonuna tekabül ettiği görülmektedir. İlaveten Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgulama Uygulaması üzerinden yapılan incelemede söz konusu taşınmazın niteliğinin "Mera" olduğu tespit edilmiştir. Edirne 1/25.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde; "**3.1.2.4. Mera Alanları** a) 4342 sayılı Mera Kanunu gereğince meralar; özel mülkiyete geçirilemez, amacı dışında kullanılamaz, zaman aşımı uygulanamaz, sınırları daraltılamaz. ...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 ağıllar 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." hükümleri bulunmaktadır. Talep konusu faaliyete ilişkin olarak ise Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinde, "**Organize Sanayi Bölgeleri (OSB):** 4562 sayılı "Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu" ve "Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği" inde tanımlanan, gerçekleşmiş ve gerçekleşmek te olan alanlardır." tanımı ve " **2.11.3.8. Organize Sanayi Bölgeleri (OSB): 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." hükmü bulunmaktadır.

Bu kapsamda, öncelikle İl Tarım ve Orman Müdürlüğünce, Mera Kanunu çerçevesinde uygunluk görüşün alınması gerektiği, Mera vasfından çıkarma işleminin uygun görülmesi halinde, Çevre Düzeni Planı plan değişikliği ile imar planı çalışmalarına ilişkin işlemlerin yürütülebileceği hususunda; Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

3.3. Çevre, Sehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü:

10.01.2024 tarih ve E-40666664-250-8455715 sayılı yazısı ile yapılan inceleme neticesinde; Edirne ili, Uzunköprü İlçesi, Atatürk Mahallesi, 467 ada, 28 parsel içinde yer alan 100 hektarlık alan dikkate alınarak yapılan arşiv taramalarında, söz konusu alanın doğal sit alanı sınırları içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir.

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Ek Madde 4 gereği konu sadece Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünce doğal sit alanları açısından değerlendirilmiş olup, diğer hususlarda ve mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli görüş ve izinlerin alınması gerekmektedir.

3.4. Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü:

06.02.2024 tarih ve E-47794850-622.99-4742235 sayılı yazısı ile Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede, Edirne ili, Uzunköprü ilçesi, Atatürk Mahallesi, 467 ada 28 parselin kentsel, arkeolojik ve tarihi sit alanları ile korunma alanlarında kalmadığı, tek yapı ölçeğinde de korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil kaydı bulunmadığından söz konusu parsel "Uzunköprü Organize Sanayi Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak yapılacak çalışmalar esnasında herhangi bir kalıntı yada buluntuya rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanunun 4üncü maddesi gereği en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne bilgi verilmesi gerekmektedir.

3.5. Edirne İl Sağlık Müdürlüğü:

18.04.2024 tarih ve E-60048724-104.02-241679186 sayılı yazısı ile yapılan inceleme neticesinde; 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 4.maddesinin 2.fıkrası "Mülkiyet sınırları içerisinde Sağlık Bakanlığınca öngörülen sağlık koruma bandı bırakılır" ve 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun 273 maddesi "Birinci sınıf

müesseseler ve atölyeler civarında ve Sıhhat ve İçtimai Muavenet Vekaletince tasdik edilecek mesafe dahilinde meskenler veya insanların ikametine mahsus sair mahallerin bulunması memnudur” hükmü gereğince Organize Sanayi Bölgelerinin etrafında mülkiyet sınırları içerisinde kalacak şekilde **sağlık koruma bandı bırakılması zorunludur.**

19.09.2003 tarihinde Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bandı İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Bakanlığımız ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı arasında imzalanan protokolün 1.maddesi gereği 50 metre sağlık koruma bandı bırakılması zorunludur.

Ancak protokolün 4.maddesindeki istisnalar dikkate alınarak Sağlık Koruma Bandları istisnaları sağladığı takdirde bırakılan 50 metrelik sağlık koruma bandı mesafeleri kısaltılabilir hükmünce ve Edirne İl Özel İdaresi, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ve Uzunköprü Belediye Başkanlığından alınan kurum görüşlerinde Uzunköprü OSB sınırları dışına kalan 50 metrelik mesafedeki alanların **mera,sıvat yeri otlak yeri vasıflı olduğu ayrıca,tarım dışı amaçla kullanılmayacağı** da belirtildiğinden İnceleme Kurulumuzun yapmış olduğu değerlendirmede, Uzunköprü OSB sınırları dışına kalan 50 metrelik mesafedeki alanların imara açılmaması kaydıyla;

12.03.2024 tarih ve E.60048724-104.02-239020950 sayılı yazımızla belirlenen sağlık koruma bandı mesafelerinde değişikliğe gidilerek yeni sağlık koruma bandı mesafelerinin OSB'nin mülkiyet sınırlarından içeriye doğru olacak şekilde;

A-B noktasından parsel sınırından içeriye doğru 50 metre ,

B-C noktasından parsel sınırından içe doğru 50 metre,

C-D noktasında orman sınırının güneyinden içe doğru 10 metre (Protokolün 4.maddesinde belirtilen OSB ye bitişik orman, sit alanı, üst ölçekli plan kararı ile yapılaşmaya kapalı alanlar)

D-E noktasından orman sınırının güney doğu yönünden içe doğru 10 metre

E-F noktasından mera vasıflı 3196 sayılı parsel bitişik parselin güneyinden içe doğru 10 metre

F-G noktasından tarla vasıflı 786 ve 44 sayılı parsellere bitişik parsel sınırından içe doğru 10 metre

G-A noktasından mera vasıflı 476/3 parsel ile sıvat yeri otlak yeri nitelikli 485/4 parsel bitişik alanda parsel sınırından içe doğru 10 metre sağlık koruma bandı bırakılması uygun görülmüştür.

3.6. Edirne İl Tarım ve Orman Müdürlüğü:

10.01.2024 tarih ve E-11610895-622.02-12737205 sayılı yazısı ile yapılan inceleme neticesinde; Uzunköprü İlçesi, Atatürk Mahallesi, 467 Ada 28 parsel nolu taşınmazın kamu ortak malı mera olması sebebiyle, 4342 Sayılı Mera Kanunu 14. Madde kapsamında tahsis amacı değişikliği talebinde bulunulması gerekmektedir. Tahsis amacı değişikliği gerçekleşmesi durumunda Organize Sanayi Bölgesi kurulmasında bir sakınca bulunmamaktadır.

3.7. Edirne Afet ve Acil Durum Müdürlüğü:

29.01.2024 tarih ve E-63756757-754-836343 sayılı yazısı ile yapılan inceleme neticesinde; Yapılan arşiv incelemesinde söz konusu alanlar ile ilgili olarak Afete Maruz Bölge Kararına rastlanılmamış olup, Muhtemel dere yatağı olabilecek alanlarda gerekli önlemlerin alınması, yapılaşma ya da benzer faaliyetler yapılması düşünüldüğünde yürürlükteki mevzuat hükümleri doğrultusunda ilgili kurum denetimde etüt yapılması, çalışma öncesi sırası ve sonrasında etüt çalışmasının analiz ve yorumlarına titizlikle uyulması, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve Müdürlüğümüzü ilgilendiren yürürlükteki diğer mevzuat hükümlerine göre hareket edilmesi, afete yönelik bulgular tespit edilmesi halinde Müdürlüğümüze gerekli bilginin verilmesi gerekmektedir.

3.8. Türk Telekomünikasyon A.Ş.:

03.04.2024 tarih ve TT.50170693 - 575.03.01.01-104300 sayılı yazısı ile yapılan inceleme neticesinde; Edirne İli, Uzunköprü İlçesi , Atatürk Mahallesi , tapunun 467 ada 28 parselinde yapılması planlanan " Uzunköprü Organize Sanayi Alanı " taşınmaz üzerinde kazı yapılması

durumunda , ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda en az 1 gün öncesinden kurumumuzla irtibata geçilmesi uygun görülmektedir.

3.9. Uzunköprü Belediyesi Başkanlığı:

22.12.2022 tarih ve E-25922149-000-10511 sayılı yazısı ile yapılan inceleme neticesinde; İlgi yazınıza konu Edirne İli Uzunköprü İlçesi Atatürk Mahallesi tapuda 467 ada 28 parselde kayıtlı taşınmaz Belediyemiz imar planları dışında, mücavir alan içerisinde kalmaktadır. OSB kurulması planlanan taşınmazın yakınlarında Belediyemize ait Ördekli Göl Mesire Alanı bulunmaktadır. Yapılacak olan plan çalışmalarımızda mesire alanı ile kurulacak olan OSB arasında bir sağlık koruma bandı oluşturulması, Belediyemizin şebeke suyunun imar planı içerisindeki alana hizmet vermesi dolayısıyla kurulması planlanan OSB alanında temiz su ihtiyacının kuyu suyu ve benzeri şekilde temin edilmesi, atık suyunda su kirliliği yönetmeliğine uygun olarak planlanması önerilir.

3.10. Edirne İl Özel İdaresi Yazı İşleri Müdürlüğü:

12.01.2024 tarih ve E-31332869-100-64284 sayılı yazısı ile yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu alanda İdaremize ait herhangi bir yatırım ya da proje bulunmadığı, taşınmazın İdaremiz sorumluluk alanında kalmadığı, Uzunköprü Belediyesi sorumluluk alanında kaldığı anlaşılmakta olup, üst ölçekli mekânsal planlara ve meri mevzuata uyulması kaydı ile “Uzunköprü Organize Sanayi Bölgesi Alanı” yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Ancak imar planları açısından Uzunköprü Belediyesinden, üst ölçekli planlar açısından da Edirne Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden görüş alınmasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

3.11. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı BOTAS Etüt ve Proje Daire Başkanlığı:

Bila tarihli ve 58440932-405.02.99-E.2876806 sayılı yazısı ile yapılan inceleme neticesinde; bahsi geçen taşınmazın Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

3.12. TREDAS Yatırımlar Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü:

24.01.2024 tarih ve E-90033-752-1251991 sayılı yazısı ile yapılan inceleme neticesinde; İlgi yazıda, Edirne İli, Uzunköprü ilçesi, Atatürk mahallesi, 467 ada, 28 parsel, 2.069.888,51 m² yüzölçüme sahip gönderilen ekte sınırları belli olan yaklaşık 100 hektarlık alanda "Uzunköprü Organize Sanayi Alanı" yapılmasının planlanmakta olduğundan bahisle, bu kapsamda paylaşılan bilgi ve belgelerin incelenerek, 467 ada, 28 parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde kurulması planlanan "Uzunköprü Organize Sanayi Alanı" projesine ait imar planına esas Şirketimiz görüşlerinin, var ise getirilmesi gerekli kısıtlamalar ve önlemlerin, tarafınıza bildirilmesi istenmektedir. Yapılan incelemede, Edirne ili, Uzunköprü ilçesi, Atatürk Mahallesi 467 ada 28 parsel Şirketimiz sorumluluğunda yer alan elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiş olup, söz konusu tesislere ilişkin sayısal veriler yazımız ekinde gönderilmektedir. Bu minvalde, Şirketimizin sahip olduğu lisans haklarının saklı kalması kaydıyla "Uzunköprü Organize Sanayi Alanı" yapılmasına yönelik İmar Planı çalışması yapılacak alan taşınmazda; Mevcut olan elektrik dağıtım tesislerinin imar planlarına işlenmesi, enerji nakil hattı 1. güzergâhı boyunca koruma bandı (yeşil alan, park vb.) ayrılması, İhtiyaç duyulabilecek elektrik dağıtım tesisleri için imar planlarında yer ayrılması ve tesis 2. yerlerinin imar planlarında tahsisi için mahallindeki işletme birimimizle müştereken çalışılması, yapılacak tüm çalışmalarda can ve mal güvenliğinin sağlanmasını teminen her türlü 3. güvenlik tedbirinin alınması, mevcut olan elektrik dağıtım tesisleri ile yakın çevresi için Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen kriterlere uyulması gerekmektedir.

3.13. Edirne Orman İşletme Müdürlüğü

08.01.2024 tarih ve E-82706543-203.02[011]-3120775 sayılı yazısı ile yapılan inceleme neticesinde; Edirne İli, Uzunköprü ilçesi, Atatürk mahallesi, 467 ada, 28 numaralı taşınmaz üzerinde "Uzunköprü Organize Sanayi Alanı" amaçlı imar planı yapılacağından kurum görüşümüzün bildirilmesi Bölge Başkanlığımızdan talep edilmiştir.

Bölge Başkanlığımız tarafından yapılan incelemeler neticesinde; planlama alanı içinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda Askeri Alan, ANT Akaryakıt Boru Hattı, Mânia Planı, Askeri Yasak Bölge, Askeri Güvenlik Bölgesi bulunmadığı tespit edilmiş, söz konusu

taşınmaz üzerinde “Uzunköprü Organize Sanayi Alanı” amaçlı imar planı yapılmasında askeri açıdan sakınca olmadığı değerlendirilmiştir.

3.14. Edirne Orman İşletme Müdürlüğü

15.01.2024 tarih ve E-24883172-299-10681443 sayılı yazısı ile yapılan inceleme neticesinde; Edirne İli, Atatürk Mahallesi, sınırları içinde “Evvelce sınırlamacı yapılmış olan yerlerde aplikasyon ve sınırlandırma sırasında Orman olduğu halde Orman sınırları dışında kalan ormanların kadastrası ile tüm bu ormanların 2/B uygulaması” 200 No’lu Orman Kadastro Komisyonunca yapıldığı, söz konusu parsel içerisinde Karaçukur Devlet Ormanı adıyla 126.714,01 m2 ve Karaçukur Devlet Ormanı-1 adıyla 171.102,87 m2 Orman alanının tespit edilip, Tescil için 07.04.2021 tarihinde Edirne Kadastro Müdürlüğüne gönderildiği tespit edilmiştir. 467 ada 28 nolu parsel her ne kadar Mera olarak tescil edilmiş olsa da orman kadastro harita ve tutanaklarında bu parsel içerisinde iki parça halinde toplam 297.8156,88 m2 orman alanı sınırlandırılmıştır. Yapılması planlanan OSB yeri ile ilgili olarak 467 ada 28 numaralı parsel içerisinde Karaçukur Devlet Ormanı adıyla 126.714,01 m2 ve Karaçukur Devlet Ormanı-1 adıyla 171.102,87 m2 olmak üzere toplam 297.8156,88 m2 orman alanının 467 ada 28 numaralı parselden ifraz edilerek planlama dışında bırakılması kaydıyla geri kalan alanlarda düşünülen çalışmaların yapılmasında 6831 Sayılı Orman Kanunu ve Ormancılık Mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

3.15. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü

01.02.2024 tarih ve E-62865314-754-13040630 sayılı yazı ile yapılan inceleme neticesinde; planlama sahası dahilinde yetki ve sorumluluk alanımızda kalan herhangi bir statülü korunan alan ve tescilli sulak alanın bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak bahse konu alana ilişkin ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılan inceleme neticesinde faaliyetin ÇED Yönetmeliği 24. Madde uyarınca Özel Hükümlerle belirlenmesi gereken faaliyetlerden olduğu anlaşılmış olup ÇED durumuna ilişkin değerlendirmenin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yapılmasını müteakip Genel Müdürlüğümüzce değerlendirme yapılabilecektir.

3.16. Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü

05.02.2024 tarih ve E.41295115-752.99/1448616 sayılı yazısı ile yapılan inceleme neticesinde; İlgili kayıtlı yazınızda, Edirne İli, Uzunköprü İlçesi, Atatürk Mahallesi, 467 ada, 28 parselde yapılmak istenen imar planına ilişkin görüş istenmektedir.

Söz konusu planlama alanında; “Hayrabolu-Çöpköy-Uzunköprü Yolu Projesi” bulunmakta olup, proje sayısal ortamda ekte gönderilmektedir.

Ayrıca, bahse konu planlama alanı, sorumluluğumuz yol ağında bulunan 22-32 KKNO’lu Edirne-Kırklareli İl Yoluna cepheli olup, anılan yol kesiminin taslak kamulaştırma sınırlarını gösterir plan örneği ekte gönderilmektedir. Yapılacak plan değişikliği çalışmalarında;

- Kamulaştırma sınırlarının imar planlarına işlenmesi, plan pafta ve lejantında gösterilmesi,
- Kamulaştırma sahasına yönelik herhangi bir plan kararı alınmaması,
- Yol Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin başta çekme mesafeleri olmak üzere ilgili hükümlerine uyulması,
- Her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınırı dışından geçirilmesi ve enine geçişler için yazılı izin alınması,

-Plan notlarına; ‘Karayoluna cepheli parsellerde, Karayolları Genel Müdürlüğü veya İlgili Bölge Müdürlüğünden görüş alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez.’ hükmünün konması,

- Karayolu kamulaştırma sınırlarının dışında her iki yönde toplayıcı yolların planlanması,
- Parsellere yan yol üzerinden giriş çıkış talep edilmesi halinde ayrıca Bölge Müdürlüğümüze başvuruda bulunulması, gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

3.17. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü:

22.04.2024 tarih ve E-58336634-045.99-238872 sayılı yazısı ile yapılan inceleme neticesinde; Edirne İli, Uzunköprü İlçesi, Atatürk Mahallesinde bulunan 467 ada 28 parsel numaralı alanda "Uzunköprü Organize Sanayi" yapılmasının planlandığı ilgi yazılar ile bildirilerek, bahse konu alana ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bu kapsamda; ilgi yazılar ve eki incelenmiş olup, söz konusu alanda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır.

3.18. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı

30.01.2024 tarih ve E-58336634-045.99-238872 sayılı yazısı ile yapılan inceleme neticesinde; İlgi'de kayıtlı yazınızda; İliniz, Uzunköprü ilçesi, Atatürk Mahallesi 467 ada 28 parselde "Uzunköprü Organize Sanayi Bölgesi" yapılması amacıyla İmar Planı çalışması yapılacağı için Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bakanlığımız Enerji İşleri Genel Müdürlüğünce; rüzgâr, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri kurulmak amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan görüşler, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, belirtilen tesis yerinin görüş verdiğimiz elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi gerekmektedir.

Konuya ilişkin olarak, Bakanlığımız bağlı ve ilgili kuruluşlarından alınan yazıların birer örneği ekte gönderilmekte olup, yazılarda belirtilen hususların dikkate alınması gerekmektedir.

3.19. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü

09.01.2024 tarih ve E-91714819-101.27.00.00-2024018498 sayılı yazısı ile yapılan inceleme neticesinde; İlgi'de kayıtlı yazınızda özetle Edirne ili, Uzunköprü ilçesi, Atatürk Mahallesi 467 ada 28 parsel dahilinde yapılması planlanan Uzunköprü Organize Sanayi Alanı projesi ile ilgili Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 09/01/2024 tarihinde yapılan alan sorgulamasında, 100,04 hektar büyüklüğündeki proje alanı ile girişimli olan yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığı tespit edilmiş olup, OSB projesinin ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki toplam 100,04 hektar alanda yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir.

3.20. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı

19.01.2024 tarih ve E-91714819-101.27.00.00-2024018498 sayılı yazısı ile yapılan inceleme neticesinde; başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

3.21. Zorlu Enerji:

22.01.2024 tarih ve ZEG -GAZTRK-11.24/008 sayılı yazısı ile yapılan inceleme neticesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun 08.11.2018 tarih ve 8165-3 sayılı kurul kararına uygun olarak, dağıtım şirketimiz tarafından Uzunköprü Şehrinin doğalgaz arzı, CNG taşıma yöntemi ile sağlanmaktadır.29.09.2020 tarih ve 31254 Sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren İlçelere Doğal Gaz Ulaştırılması amacıyla BOTAŞ Genel Müdürlüğünün Görevlendirilmesine İlişkin Cumhurbaşkanı Kararı gereğince, BOTAŞ tarafından Uzunköprü İlçesinin Ulusal İletim Hatları ile bağlantısının sağlanması sonrasında, dağıtım şirketimiz tarafından Uzunköprü şehrinin doğal gaz arzı şebeke gazı ile sağlanacaktır.

Uzunköprü Organize Sanayi Alanı planlama bölgesinde, şirketimize ait mevcut ve planlanan herhangi bir doğal gaz altyapısı bulunmamaktadır. Uzunköprü Organize Sanayi Bölgesine ait oluşturulacak imar planlarının dağıtım şirketlerimize iletilmesi sonrasında gerekli teknik değerlendirmeler yapılabilecektir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3488831 sayılı Uzunköprü OSB projesi özel izin alanı olarak işlenmiştir.

Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması



Şekil 7: 1/25.000 Ölçekli Edirne İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (F17C1)

1/100.000 ölçekli 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.” 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 ilgili Bakanlığının 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, hususları anlaşılmış olup Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP’de “Tarım Alanı”nda yer alan mera vasıflı olduğu anlaşılan ve Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)’nin 08/08/2024 tarihli ve 6008275 sayılı yazısı ile sınırları kesinleştirildiği (yaklaşık 100 hektar) belirtilen “Uzunköprü OSB”nin 1/100.000 ölçekli ÇDP F17 no’lu plan paftasında (Plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alanın) “Organize Sanayi Bölgesi” olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

Diğer Yandan; İmar Kanunu’nun Geçici 17.maddesinde;
“Geçici Madde 17- (Ek:29/11/2018-7153/17 md.) Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları, 5 yıl içinde üst ölçekli çevre düzeni planı veya nazım imar planına dönüştürülür. Bu süre içinde, bu planlarda revizyon yapılamaz, yapılacak plan değişikliklerinin usul ve esasları yönetmelikle belirlenir.” hükmü,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin (MPYY) “Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları başlığı altında 4.maddesinde;

“c) Çevre düzeni planı: Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan planı,” tanımı,

Geçici 2.maddesinde;

“GEÇİCİ MADDE 2 – (1) (Değişik:RG-17/5/2017-30069) Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları, üst ölçekli çevre düzeni planı veya nazım imar planı plan türüne dönüştürülür. Bu planlarda yapılacak değişikliklerde bu Yönetmeliğin çevre düzeni planları ile ilgili hükümlerine uyulur ve değişikliğin kullanım amacı ve niteliğine göre çevre düzeni planı ile nazım imar planı gösterimlerinden uygun olanı kullanılabilir.” hükmü yer almaktadır.

Dolayısıyla ilgili mevzuat hükümleri uyarınca 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları üst ölçekli çevre düzeni planına (mevzuat hükümleri uyarınca 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekte uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanan çevre düzeni planları) veya nazım imar planına (1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte) dönüştürülmesi gerektiğinden; bu işlem gerçekleştirilinceye kadar mevzuat hükümlerinde yeri olmayan Edirne İli 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planının, mevzuatı uyarınca plan onama yetkisine sahip idaresince nazım imar planına dönüştürülerek nazım imar planı değişikliği (1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte) olarak onaylanması gerektiği değerlendirildiğinden 1/25.000 ölçekli ÇDP’ de çevre düzeni planı amaçlı herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Bu kapsamda, “Organize Sanayi Bölgesi” amaçlı “Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP Değişikliği” (F17 nolu plan paftası ile Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) düzenlenmiştir.(Şekil 8).



Şekil 8: Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP Değişikliği (F17)