



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, Havsa İlçesi, Resmi Kurum Alanı (Gümrük Alanı)]

2024

Edirne Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)'nin 31/10/2024 tarihli ve 10838728 sayılı yazısı ile Edirne İli, Havsa İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 363 ada, 1,2,3,4,5,6,7,8,9 ve 10 nolu parsellerin (yaklaşık 10 hektar) Edirne İlinde bulunan sınır kapılarındaki yoğunluğun azaltılması ve gümrük işlemlerinin daha hızlı verimli olabilmesi için Ticaret Bakanlığı Trakya Gümrük ve Dış Ticaret Bölge Müdürlüğü talebi doğrultusunda "Resmi Kurum Alanı (Gümrük Alanı)" amaçlı plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Ticaret Bakanlığı Trakya Gümrük ve Dış Ticaret Bölge Müdürlüğü'nün 31.07.2024 tarih ve E-31653191-755.01-00099338828 sayılı Havsa Gümrük Müdürlüğü Hk. konulu yazısında Havsa İlçesinde Sanayi Alanı amaçlı imar planı sınırı içerisinde bulunan Yenimahalle Aşırıdere Mevkii 363 ada, 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 nolu toplam 99.348,00 m² yüzölçümlü parsellerde gümrük alanı oluşturulması için belirtilen istem ve gerekçeler de göz önünde bulundurularak Edirne İl sınırları içerisinde Bulgaristan'a açılan Kapıkule ve Hamzabeyli; Yunanistan'a açılan İpsala ve Pazarkule sınır kapıları ve iç gümrük statüsüne sahip olan Kapıkule Garı ile kara ve demiryolu ile yapılan ithalat ihracat işlemleri yapılmakta olduğundan kapılarda ve TCDD'ye ait saha içerisinde karayolu ile yapılan ihracat işlemleri ise TCDD sahasının yetersiz olması sebebiyle yapılan işlemlerde yoğunluk ve yavaşlama olduğu, yapımı devam eden hızlı tren inşaat çalışmaları neticelendiğinde hızlı tren hattının Havsa İlçesinden geçiş yaptığı noktadan Havsa sanayi alanına Edirne - Çanakkale otoyol bağlantısı ve oradan yine sanayi alanı içerisinden geçerek Edirne - İstanbul otoyoluna bağlanacağından bu bölge ve İlçe için önemli bir gelişme sağlayacağından, Çanakkale, Kırklareli, Tekirdağ ve İstanbul İllerine ulaşım sağlayan yollarının da kavşak noktasında bulunması ve ilçede kurulacak bir Gümrük Müdürlüğü'nün il olarak en yakın sınır kapısı olan Kırklareli İline de hizmet verebileceği düşünülerek, Avrupa'ya uzanan ulaşım güzergâhı üzerinde stratejik bir konumda bulunması, yapılacak olan gümrük alanının sınır kapılarında oluşacak araç yoğunluğu ve depolama ve bekleme açısından ön bölge olarak mevcut sınır kapılarının yoğunluğunu artıracığı, Gümrük alanının yapılması ithalat ve ihracat işlemlerine fayda sağlayacağı gibi Bölge ve yöre için yeni bir iş sahası açılacağından işçi istihdamı oluşturacak, sosyal ve ekonomik anlamda da fayda sağlayacağından plan değişikliği yapılmasının gerekli olduğu ifade edilmektedir.

14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki "Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP)" ve "Edirne İli 1/25.000 ölçekli ÇDP" amaç, ilke, stratejileri ve plan kararları ile iletilen bilgi ve belgeler çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda;

Söz konusu parsellerin Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP'de ve Edirne İli 1/25.000 Ölçekli ÇDP'de "Lojistik Bölge"de yer aldığı, parsel sorgulama sisteminde yapılan incelemede "arsa" vasfında olduğu,

Havsa Belediye Meclisince 18/09/1995-26 ve 18/04/1995-10 sayılı karar ile onanlı söz konusu "Havsa Sanayi Alanı" amaçlı imar planlarının bulunduğu ifade edildiği,

Söz konusu alan ve çevresine yönelik Edirne İdare Mahkemesinin 2014/1142 esas sayılı ve 2015/615 kararı ile "Lojistik Bölge" kullanımının iptal edildiği,

Edirne İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 16350604 sayılı yazısı ile 363 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 sayılı parsellere ilişkin plan değişikliği yapılmak istenmesi sebebiyle görüş talep edildiği, taşınmazların bulunduğu alanda 20-23.05.1997 tarihinde arazi incelemesinin yapılmış olduğu, 25.06.1997 tarih ve 194-5311 sayılı yazı ile ilgili taşınmazların tarım dışı amaçla kullanılmasına Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından, o dönemin mevzuatı Tarım Arazilerinin Tarım Dışı Gaye ile Kullanılmasına Dair Yönetmelik kapsamında uygun görüş verildiği, Yönetmeliğin 11.03.1989 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdiğini, 25.06.1997 tarihinde verilen tarım dışı kullanım izninin 09.05.2023

tarih ve E-58125898-230.04.02-963750 sayılı, 2023-6 nolu Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelgenin 11.4.maddesi (19.07.2005 tarihinden önce sahiplerince işlemleri yapılarak arsa vasfı kazanmış araziler ile bu tarihten önce onaylanmış ve halen yürürlükte bulunan 1/1.000 ve 1/5.000 ölçekli imar planları Kanun hükümleri dışındadır.) gereği geçerliliğini korumakta olduğu, yapılması planlanan plan değişikliği ile ilgili Müdürlüklerinin herhangi bir yetki ve tasarrufunun bulunmadığının bildirildiği,

07.07.2020 tarihli ve 2020-83 sayılı Meclis Kararı'nda söz konusu 363 ada 3-4-5-6-7-8 nolu parsellerin Sanayi Alanı yapılaşmasından çıkarılarak "Resmi Kurum Alanı (Gümrük Alanı)" yapılaşma koşuluna göre Havsa Uygulama İmar Planına değişikliğin işlenmesinin komisyonca uygun bulunduğu belirtilmiştir, hususları anlaşılmaktadır.

Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP'de "Lojistik Bölge"de yer alan arsa vasıflı olduğu anlaşılan ve Edirne İl Tarım ve Orman Müdürlüğünce Tarım Arazilerinin Tarım Dışı Gaye ile Kullanılmasına Dair Yönetmelik kapsamında uygun görüş verildiği anlaşılan söz konusu parsellerin Gümrük Alanı amacıyla kullanımına yönelik 1/100.000 ölçekli ÇDP E17 no'lu plan paftasında (Plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alanın) "Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı" 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;

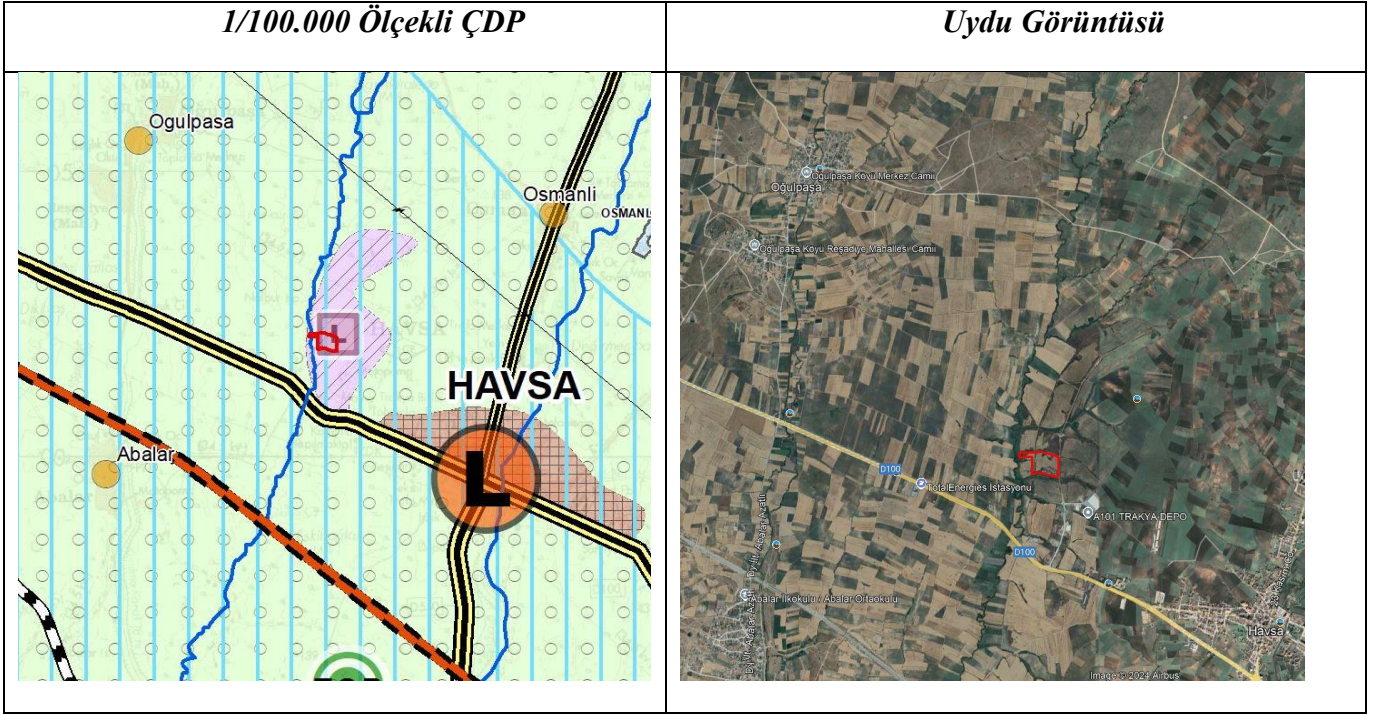
"c) Çevre düzeni planı: Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi 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.



Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.00 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği

