



**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK  
BAKANLIĞI**

**MEKANSAL PLANLAMA  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ  
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**


**2021**

## 1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI:

Edirne Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)'nin 19.01.2021 tarihli ve 115332 sayılı yazısı ile iletilen Edirne İl Özel İdaresinin 15.01.2021 tarihli ve 559 sayılı yazısında; mülkiyeti anılan İdareye ait olan ve mevcut imar planında "Resmi Kurum Alanı" ve Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'nda "Kentsel Donatı Alanı" olarak gösterilen Edirne İli, Merkez İlçesi, Kirişhane Mevkii 22 nolu parselin Edirne İli 1/25.000 ölçekli ÇDP' de "Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan" olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan plan değişikliği teklifi değerlendirilmek ve onaylanmak üzere Bakanlığımıza iletilmektedir.

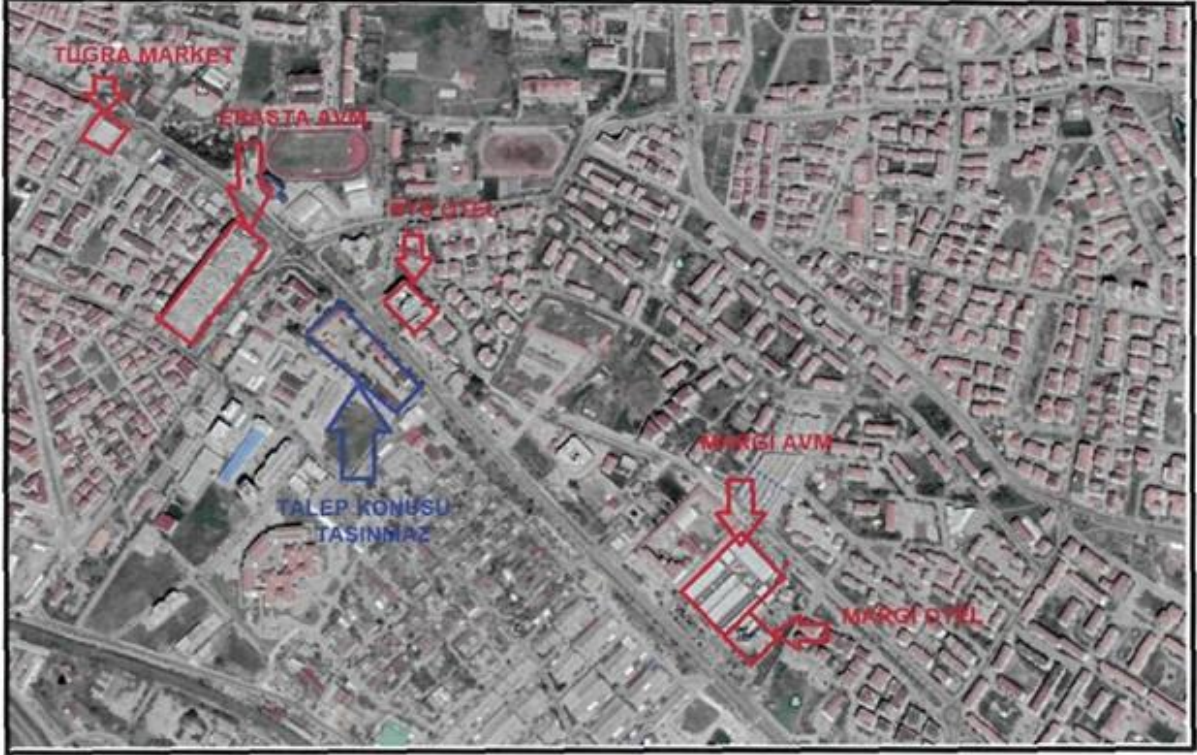
## 2. MEVCUT DURUM:

Edirne İli, Merkez İlçesi, Kirişhane Mahallesi, Hacıyahya mevkii, 1 pafta, 0 ada, 22 sayılı parselin mülkiyeti Edirne İl Özel İdaresine ait olup tapu kaydında niteliği "Kargir Garaj Tamirhaneyi Havi Kargir Bina" olarak kayıtlıdır.

İli	EDİRNE	 <b>Türkiye Cumhuriyeti</b> <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf		
İlçesi	MERKEZ					
Mahallesi	KIRIŞHANE					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	HACI YAHYA					
Satış Bedeli	0,00	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
				22	ha	m <sup>2</sup>
					1	620,00 m <sup>2</sup>
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	KARGIR GARAJ TAMIRHANESİ HAVİ KARGIR BİNA				
	Planında	Planında				
	Sınır	Zemin Sistemi No : 22068306				
	Edinme Sebebi	Tapu Senedi ile alındı. 18/9/2012				
Sahibi	EDİRNE İL ÖZEL İDARESİ Tam					
Geldisi	Hüviye No.	Cilt No.	Sahile No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.	1313	1	22		24/10/1961	Cilt No.
Sahile No.						Sahile No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
NOT : - Mülkiyetin diğer bir hakla birleşmesi için tapu siciline kaydedilmelidir. - Tapu Senedi, Hacıyahya mevkii, Kirişhane Mahallesi, Edirne İl Özel İdaresine aittir. - Tapu Senedi No: 18/9/2012						

© M.O. Bakanlığı No: Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Skat No: 129

Talep konusu taşınmaz tapu kayıtlarında garaj ve tamirhane olan kagir bina olarak geçmektedir. Yakın zamana kadar tamirhane, bakım ikmal tesisi ve iş makinelerinin çalışma sahası (şantiye) olarak kullanılmıştır. Ancak tamirhane, bakım ikmal tesisi ve iş makinelerinin çalışma sahası (şantiye) olması nedeni ile trafiği tehlikeye düşüren vakalar yaşanması nedeni ile kent dışında daha uygun bir lokasyona taşınması zorunluluk haline gelmiştir. Ayrıca taşınmazın üzerinde yer aldığı Talatpaşa Caddesi, Edirne Kentinin ana arteri ve ticari ve turistik fonksiyonların hızla artış gösterdiği bir bölge olup şehir merkezi konumunda bir bölgedir



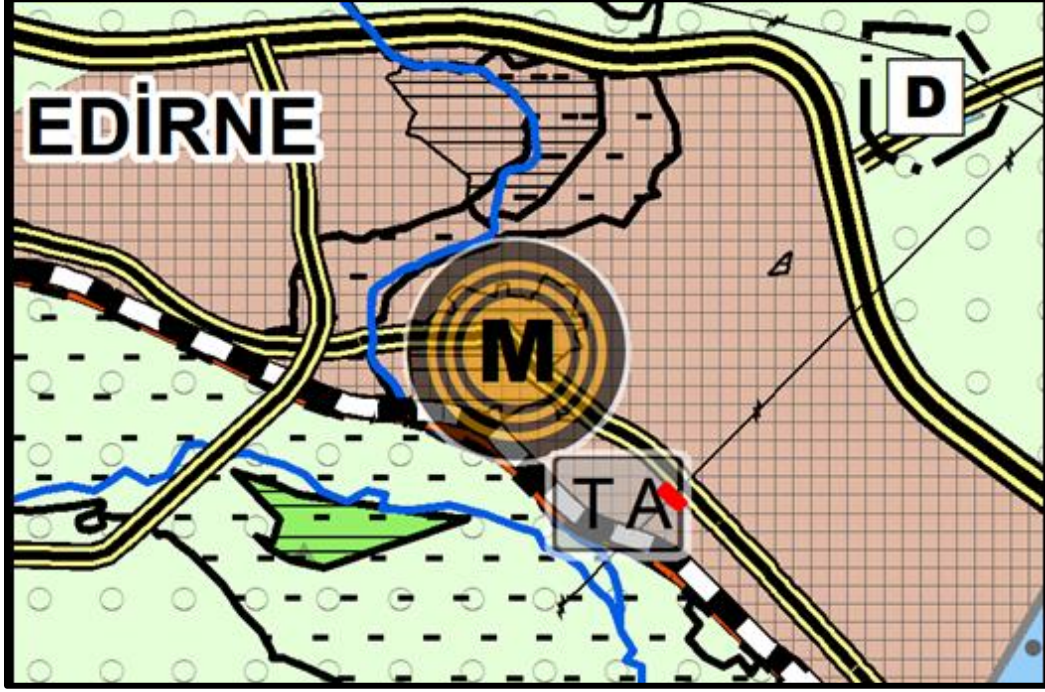
*Uydu Görüntüsü*

**- Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (CDP):**

Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP'de Edirne kentine yüklenen misyonun "Marka Kent" olduğu açıklama raporunda yer almakta olup aynı raporda; "Marka kentler: Zengin kültürel ve doğal değerlere sahip kentlerden biri olan Edirne'nin markalaştırılarak, turistler için bir çekim noktası haline getirilmesi ve bu doğrultuda kültür turizminin canlandırılması amaçlanmaktadır. Tarihi değerleri ve coğrafi konumu - Türkiye-Avrupa sınırını oluşturması- Edirne'nin uluslararası bir marka kent olmasını sağlayabilecek özellikleridir. Kurulacak güçlü ulaşım bağlantıları ve işbirliği, kentin Çanakkale, Varna, Selanik, İstanbul gibi tarih turizminin gelişmiş olduğu diğer kentlerle birlikte bir turizm ağı kurmasında etken olacaktır. Marka kentleşmeyi sağlamak için kullanılacak potansiyellerden biri, bölgenin tümüne yayılan festival, panayır ve şenliklerin turizm için bir girdi olarak kullanılması ve Edirne'nin Yunanistan ve Bulgaristan'la olan sınırın dikkate alınarak, uluslararası gençlik festivallerinin yapılacağı bir merkez olarak değerlendirilmesi, buna yönelik altyapının oluşturulmasıdır." şeklinde tanımlanmaktadır.



Plan değişikliği talebine konu alanın yürürlükteki Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'nda hakim fonksiyon olarak "Kentsel Yerleşme Alanı"nda ve "Teknik Altyapı" ikonunun bulunduğu alanda kaldığı anlaşılmaktadır.



*Trakya Alt Bölgesi 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP- Konum*

**- Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP):**

Edirne 1/25.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planının açıklama raporunun "Planın Amaçlar" başlıklı maddesinde; *"Ekonomik etkinlik düzeyi açısından tarım ve turizm potansiyellerini maksimum düzeyde değerlendiren, Trakya Bölgesi bütününde sınır ötesi ekonomik ilişkilerin yönlendirildiği, güçlü ulaşım ilişkilerine ve sürdürülebilir yaşam çevrelerine sahip bir odak yaratılması" vizyonuna ulaşmak için geliştirilen temel plan amaçları, doğal yapı ve çevreye ilişkin amaçlar ve sosyo-ekonomik yapıya ilişkin amaçlar olarak iki temel başlık altında yer almaktadır.*" ifadesine yer verilmiştir.

Yine Sosyo-Ekonomik Yapıya ilişkin plan kararları başlıklı maddenin alt başlıklarından biri olan Turizm Sektörü başlığında; *"Edirne İli sahip olduğu doğal ve kültürel potansiyelleriyle turizmden hak ettiği payı alamadığı, Sınır kapılarından Türkiye'ye giriş yapan ziyaretçi sayısına karşılık tanıtım ve sunum ile konaklama kapasitesinin nitelik ve niceliksel olarak yetersiz olması sebebiyle kente gelen ziyaretçi sayısının düşük olduğuna vurgu yapılmıştır."* Günümüzde Edirne Şehrinin tanıtımı ve sunumu ile konaklama kapasitesi nitelik ve nicelik bakımından artmış olmakla birlikte hala yetersizdir.

Kısacası Edirne kenti için 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planında da 1/25.000 ölçekli Edirne İli Çevre Düzeni Planında da ekonomik rol turizm ve hizmet sektörüdür.

Plan değişikliği talebine konu alanın yürürlükteki 1/25.000 ölçekli DP’de hakim fonksiyon olarak ‘‘Donatı Alanı’’ kullanımında kaldığı anlaşılmaktadır.



*Edirne İli 1/25.000 lekli DP- Konum*

### **3. EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEğİŞİKLİğİ:**

14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanarak yürürlüğe giren Meknsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ‘‘Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 lekli Revizyon DP’’ ile ‘‘Edirne İli 1/25.000 lekli DP’’ nin amaç, ilke, stratejileri ve plan kararları ile Edirne İl zel İdaresinin 15.01.2021 tarihli ve 559 sayılı yazısı ekinde iletilen bilgi/belgeler çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda;

- Edirne İli 1/25.000 lekli DP değişiklik teklifine konu parselin yürürlükte bulunan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 lekli DP’de hakim fonksiyon olarak ‘‘Kentsel Yerleşme Alanı’’nda kaldığı ve ‘‘Teknik Altyapı’’ ikonunun bulunduğu, Edirne İli 1/25.000 lekli DP’de ise ‘‘Donatı Alanı’’ kullanımında kaldığı,

-Plan değişikliği teklifine konu parselin Edirne Belediye Başkanlığı tarafından onaylanan 1988 tarihli imar planında ‘‘Kamu Kurum Alanı’’, 2003 ve 2005 tarihli imar planlarında ise ‘‘Resmi Kurum Alanı’’ olarak planlı olduğunun bildirildiği,

- Anılan parselin Edirne İl zel İdaresi mülkiyetinde ve toplamda yaklaşık 1,3 hektar büyüklüğünde olduğu, ayrıca yakın zamana kadar tamirhane, bakım ikmal tesisi ve iş makinalarının çalışma sahası olarak kullanıldığı, ancak kullanım şekli nedeniyle trafiği tehlikeye düşüren vakalar yaşandığından bahse konu kullanımların kent dışına taşınmasının daha uygun olacağının değerlendirildiğinin bildirildiği,

-Söz konusu bölgenin Edirne Kentinin ana arteri ve ticari-turistik fonksiyonlarının hızla artış gösterdiği bir bölge olduğu, ayrıca kentin turizm alanında tanıtımı, sunumu ile konaklama kapasitesinin nitelik ve nicelik bakımından artmış olmakla birlikte hala yetersiz olduğunun bildirildiği,

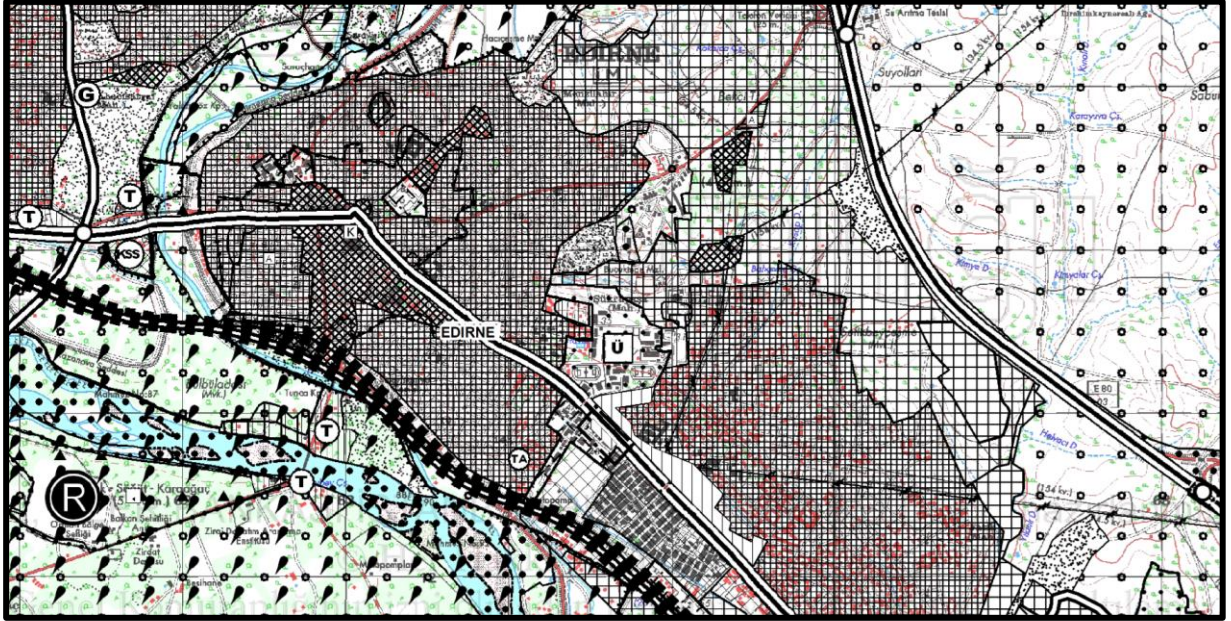


-Plan değişikliği teklifi ile Edirne İli, Merkez İlçesi, Kirişhane Mevkii 22 parselin “Ticaret+Turizm Alanı” amaçlı imar planı değişikliği yapılabilmesi için 1/25.000 ölçekli ÇDP’de “Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan” olarak düzenlenmesinin talep edildiği,

-Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP-Plan Hükümlerinde “Kentsel Yerleşme Alanları: İdari açıdan belediye statüsünde olan, yaşayanların ihtiyacını karşılamak üzere kentsel fonksiyonların ağırlıklı olarak yer aldığı alanlardır.” tanımı ile “2.11.2.4. Kentsel Yerleşme Alanları: a. Kentsel yerleşme alanları meskûn ve gelişme alanlar olup, bu alanlarda konut ve konut kullanımına hizmet verecek ticaret, turizm, sosyal, kültürel, teknik alt yapı, küçük sanayi sitesi vb. kullanımları yer alabilir. Kentsel yerleşme alan sınırları 1/25.000 ölçekli planlarda belirlenecektir. ...” hükmünün yer aldığı,

- Edirne kenti için 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planında da 1/25.000 ölçekli Edirne İli Çevre Düzeni Planında da ekonomik rol turizm ve hizmet sektörü olarak belirlendiği, hususları anlaşılmaktadır.

Bu çerçevede; yukarıda yer alan hususlar ve Edirne İl Özel İdaresi’nin talep yazısı ile Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına (“2.11.2.4.” başlığı hükümleri) doğrultusunda; Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı E17-D1 no’lu plan paftasında plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alanın “Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan” olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



## EDİRNE İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  KENTSEL MESKUN (YERLEŞİK) ALAN

Plan değişikliği onama sınırı içindeki alanlarda yapılaşma koşulları ilgili mevzuat doğrultusunda alt ölçekli planlarla belirlenecek olup diğer hususlarda Edirne İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri geçerlidir.