



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
KIRKLARELİ İLİ
1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

**“Organize Sanayi Bölgesi (OSB)” amaçlı
Plan Değişikliği Gerekçe Raporu
(Kırklareli İli, Merkez İlçe, Kırklareli OSB Alanı)**

2022

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

Kırklareli Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nün 20.10.2022 tarihli ve 1162 sayılı yazısı ile, Kırklareli İli, Merkez İlçe, Üsküpdere Köyü mevkiinde bulunan Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi (OSB) alanı olarak yer seçimi yapılan ve 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planında OSB alanı olarak gösterilen ancak Kırklareli İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarımsal Niteliği Birinci Öncelikli Korunacak Alan ve Mera Alanı olarak gösterilen alanların, 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Organize Sanayi Bölgesi" olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.



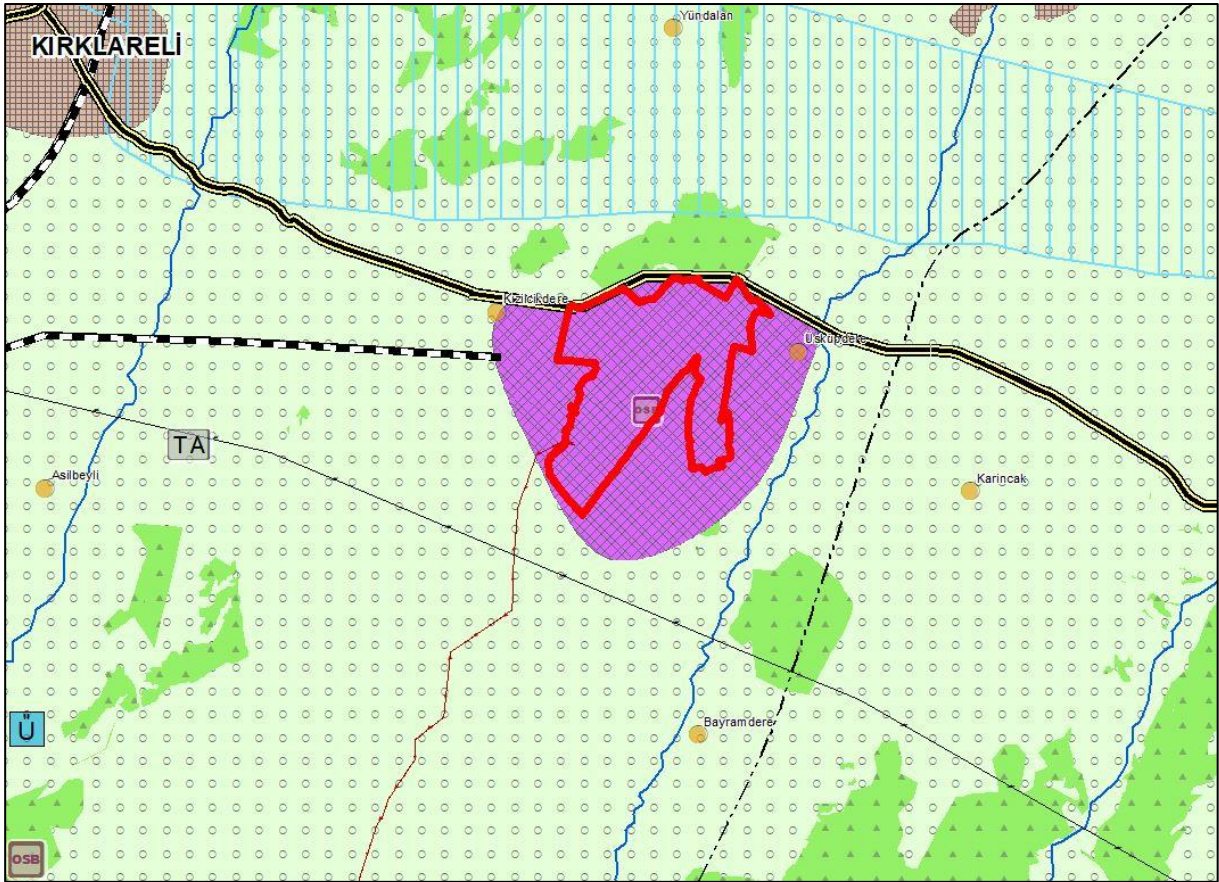
Kırklareli OSB Alanının Uydu Görüntüsü

01.11.2022 tarihli ve E-4909270 sayılı yazımız ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü) söz konusu alanın "Organize Sanayi Bölgesi" olarak Kırklareli İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) düzenlenmesine yönelik görüş sorulmuş ve OSB nihai sınırlarına ait güncel sayısal veriler ile söz konusu OSB alanına ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı/ İl Müdürlüğü/ Toprak Koruma Kurulu tarafından anılan alana yönelik verilmiş olumsuz görüş/rapor bulunup bulunmadığı, anılan alana ilişkin Kamu Yararı Kararı alınmış ise anılan karara ilişkin mahkemece verilmiş iptal kararı ve/veya Mahkemece sonuçlanan/devam eden dava sürecinin bulunup bulunmadığı ve Yer Seçimi Komisyonu Kararına yönelik açılmış/sonuçlanmış dava sürecinin bulunup bulunmadığı hususlarına ilişkin bilgilerin Genel Müdürlüğümüze iletilmesi talep edilmiştir.

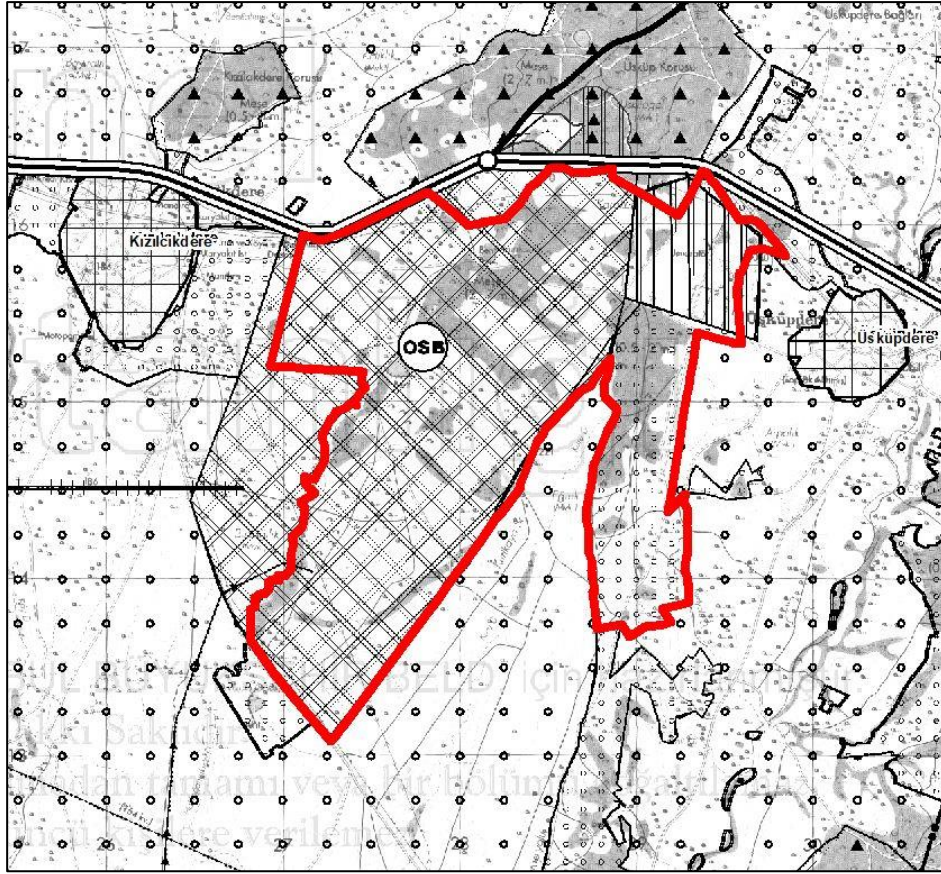
Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü) 08.11.2022 tarihli ve E4172925-39 sayılı yazısında, Kırklareli OSB ilave alan yer seçimi işlemlerinin tamamlandığı ve sınırların kesinleştirilerek ilgili kurum/kuruluşlara ve OSB Yönetim Kurulu Başkanlığına bildirildiği ifade edilerek, OSB ilave alanının 1/25.000 ölçekli ÇDP' ye işlenmesinde bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Ayrıca söz konusu OSB alanına ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı, Tarım ve Orman İl Müdürlüğü ya da Toprak Koruma Kurulu tarafından verilmiş herhangi bir olumsuz görüş/rapor, alınmış Kamu Yararı Kararı bulunmadığı ve dolayısıyla mahkemece verilmiş bir iptal kararı ve/veya Mahkemece sonuçlanan/devam eden dava süreci bulunmadığı belirtilmiş, Yer Seçimi Komisyon Raporu, OSB sınır kesinleştirme yazısı ve kesinleşen sınırlara ilişkin sayısal veriler Bakanlığımıza iletilmiştir.

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

Kırklareli İli, Merkez İlçe, Üsküpdere Köyü mevkiinde bulunan, Yer Seçim Komisyonunca sınırları kesinleştirilen mevcut ve ilave alan olmak üzere toplam 507 ha. büyüklüğündeki Kırklareli OSB alanı; 1/100.000 Ölçekli Revizyon ÇDP'nin genel arazi kullanım kararları itibariyle "Organize Sanayi Bölgesi"nde, 1/25.000 Ölçekli ÇDP'nin genel arazi kullanım kararları itibariyle ise kısmen "Organize Sanayi Bölgesi", kısmen "Askeri Güvenlik ve Yasak Bölge" ve kısmen "Mera Alanı"nda kalmaktadır.



OSB Alanının, yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli Rev.ÇDP'deki Durumu



OSB Alanı Nihai Sınırlarının, yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli ÇDP'deki Durumu

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

Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli ÇDP – Plan Hükümlerinin “3.3.2.5. **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 KIRKLARELİ 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;

Bakanlığımıza iletilen ve ilaveleri de kapsayan Kırklareli OSB nihai sınırlarının;

-1/100.000 Ölçekli ÇDP’nin genel arazi kullanım kararları itibariyle **“Organize Sanayi Bölgesi”** nde kaldığı ancak ÇDP’de gösterilen OSB alanının daha geniş alanları kapsadığı,

- 1/25.000 Ölçekli ÇDP’nin genel arazi kullanım kararları itibariyle kısmen **“Organize Sanayi Bölgesi”**, kısmen **“Askeri Güvenlik ve Yasak Bölge”** ve kısmen **“Mera Alanı”**nda kaldığı,

-1/25.000 Ölçekli ÇDP’de gösterilen OSB alanının batı ve kuzey kısmında kalan bir kısım alanların ise daha geniş alanları kapsadığı,

- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca alınan kurum görüşleri içerisinde yer alan Milli Savunma Bakanlığının (Lojistik Genel Müdürlüğü, Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı) 12.08.2021 tarihli ve E.506287 sayılı görüş yazısında özetle, **“Kırklareli İli, Merkez İlçe, Üsküpdere Köyünde bulunan Hazineye ait ve Milli Savunma Bakanlığı adına tahsisli 1760 parsel numaralı taşınmazın ve arazi üzerindeki cephaneliğe ait Askeri Güvenlik Bölgesinin OSB ilave alanı içerisinde kalması nedeniyle Kırklareli OSB Yönetim Kurulu Başkanlığı ile Milli Savunma Bakanlığı arasında düzenlenecek protokoller çerçevesinde 1760 parsel numaralı taşınmazın Kırklareli OSB ilave alanına dahil edilmesinde sakınca bulunmadığı”** nın belirtildiği hususları anlaşılmış olup,

-1/100.000 ölçekli ÇDP’ de **“Organize Sanayi Bölgesi”** olarak gösterilen bir kısım alanların **“Tarım Alanı”** olarak,

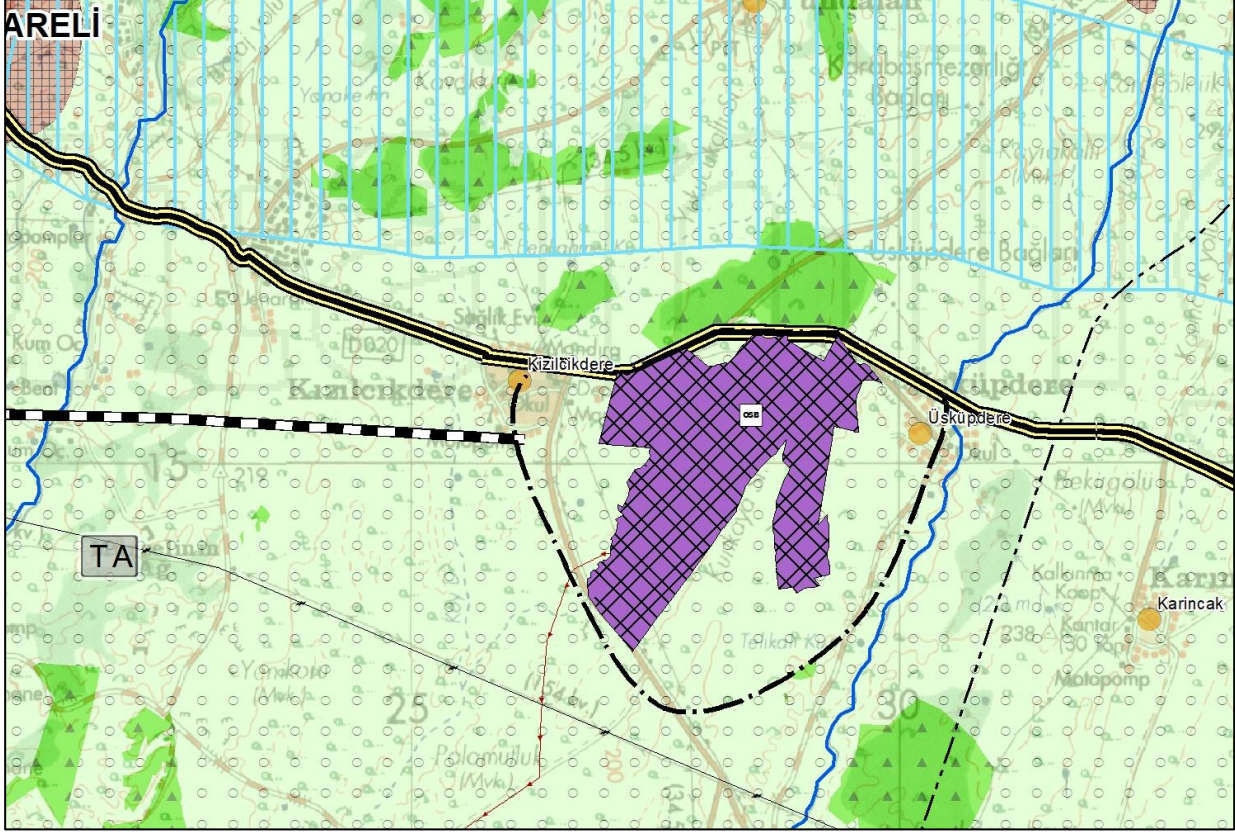
-1/25.000 Ölçekli ÇDP’ de **Organize Sanayi Bölgesi”** olarak gösterilen bir kısım alanların **“Tarım Alanı”** olarak,

-**“Askeri Güvenlik ve Yasak Bölge”** de kalan bir kısım alanların **“Tarım Alanı”** ve **“Organize Sanayi Bölgesi”** olarak,

-**“Mera Alanı”**nda kalan bir kısım alanların **“Organize Sanayi Bölgesi”** olarak gösterilerek,

Yer Seçimi Komisyonunca uygun görülen ve Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca nihai



sınırları iletilen mevcut ve ilave alanından oluşan yaklaşık 507 ha. büyüklüğündeki Kırklareli OSB alanının Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP (E18 nolu plan paftasında plan onama sınırı içinde kalan alan) ile Kırklareli İli 1/25.000 Ölçekli ÇDP’de (E18-c1 nolu plan paftasında plan onama sınırı içinde kalan alan) “**Organize Sanayi Bölgesi (OSB)**” olarak düzenlenmesine yönelik değişiklik yapılmıştır.



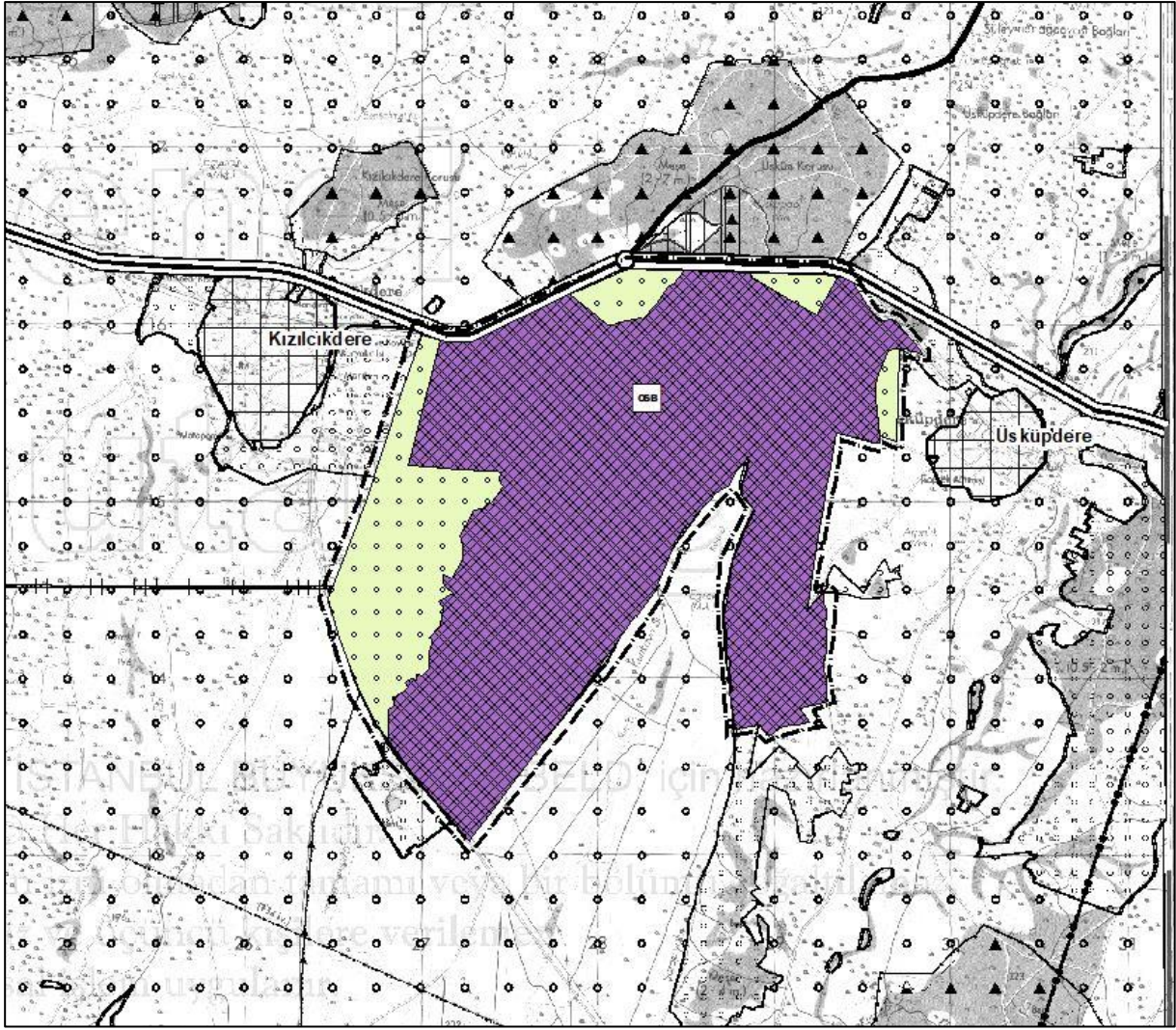
Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP Değişikliği (E18 nolu Plan Paftası)

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.



Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli ÇDP (E18-c1nolu Plan Paftası)

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
-  TARIMALANI

Plan değişikliği onama sınırı içinde kalan alanda bu planın "3.3.2.5 Organize Sanayi Bölgeleri" başlığı altında yer alan hükümler geçerli olup diğer hususlarda Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri geçerlidir.