

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

**&**

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

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**Şubat 2020**



**TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE  
DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**&**

**TEKİRDAĞ İLİ 1 / 25.000 ÖLÇEKLİ**

**ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**İÇİNDEKİLER**

1.PLANLAMA ALANI TANIMI VE PLANLAMA AMACI .....	3
2. MEVCUT DURUM VE ANALİZ.....	4
3. PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ.....	7
4. EKLER .....	9

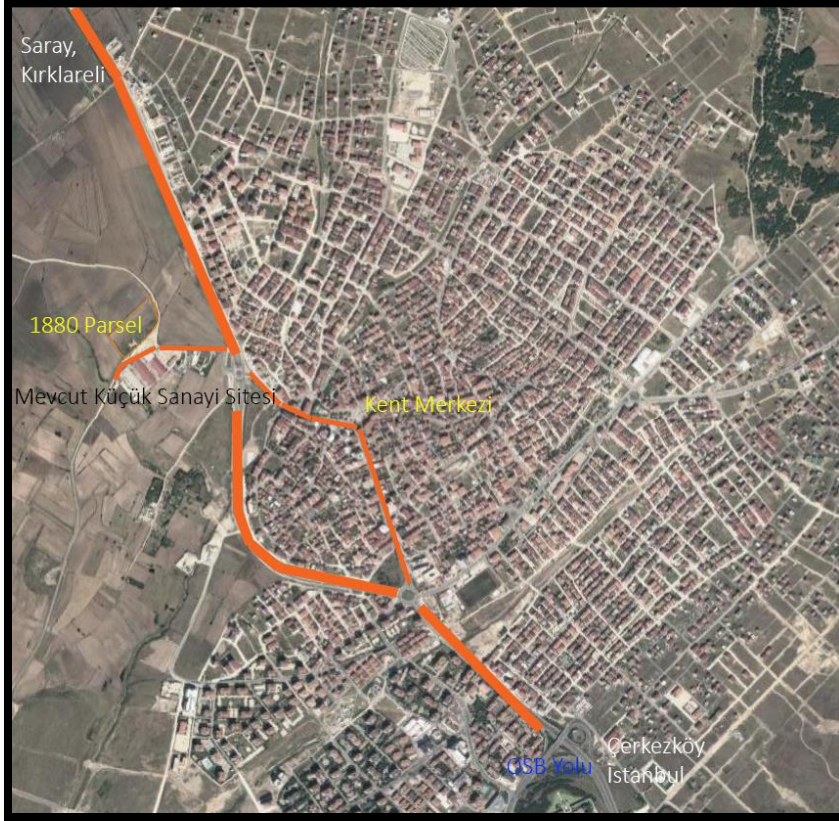
## 1. PLANLAMA ALANI TANIMI VE PLANLAMA AMACI

Planlama alanı; Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Tatargölü Mevkii, 1880 parselde kayıtlı 18750 m<sup>2</sup> alanı (1.85 ha.)kapsamaktadır. Parsel 41.333391, 27.965214 koordinatlarında, 1/1000 ölçekli f19b240a3a hâlihazır paftasında bulunmaktadır. Değişikliğe konu alanın bulunduğu bölge Kapaklı Çevreyolunun 200 m. ve kent merkezinin 1 km batısındadır.

Kapaklı yerleşimine mevcutta hizmet veren 2 hektarlık küçük sanayi hizmetlerinin, kentin hızlı nüfus artışı karşısında yetersiz kalması nedeniyle, bu hizmetlerin karşılanması ve kentte sağlıksız yayılımını engellemek için 1.87 hektarlık alanda kentsel ölçekte küçük sanayi ve ticaret hizmetlerinin verilmesine yönelik kentsel servis alanı oluşturmak amaçlanmaktadır.

Bu kapsamda, planlama alanında küçük sanayi ve ticaret hizmetlerinin verilebilmesine yönelik hazırlanacak alt ölçek planlar için; üst kademedeki yürürlükte olan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda ve Tekirdağ İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda değişiklik yapılması gerekmektedir.

### RESİM 1: Planlama Alanı- Uydu Görüntüsü

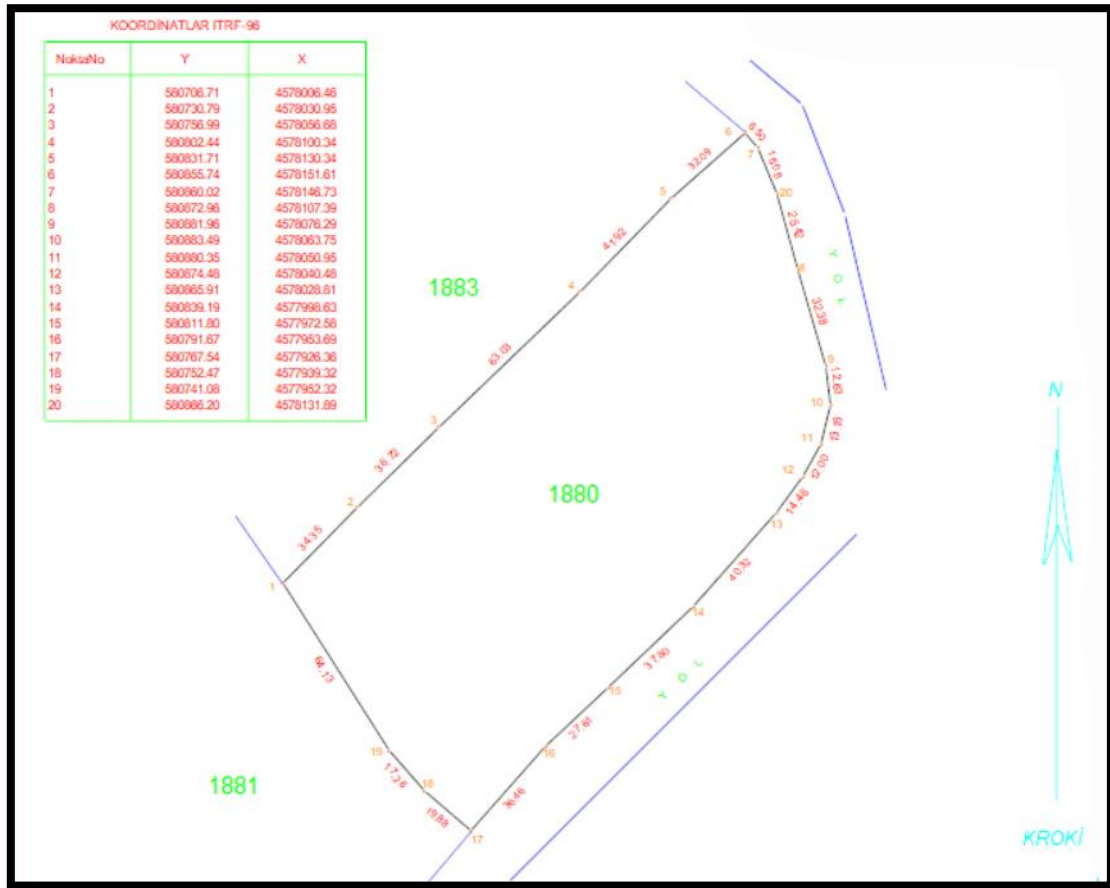


## 2. MEVCUT DURUM VE ANALİZ

### 2.1. Kadastral Durum, Mülkiyet ve Arazi Kullanımı

Planlama çalışmasına konu 1880 parsel, mülkiyet olarak "Sınırlı Sorumlu Kapaklı Sanayiciler Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi" adına kayıtlı olup tarla vasfında arazi niteliğindedir.

**RESİM 2: Planlama Alanı-Kadastral Durum**



Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün 09.07.2019 tarih ve 95696007 sayılı Olur'u ile Küçük Sanayi Sitesi amaçlı kullanıma yönelik "Kamu Yararı Kararı" alınmıştır (Ek).

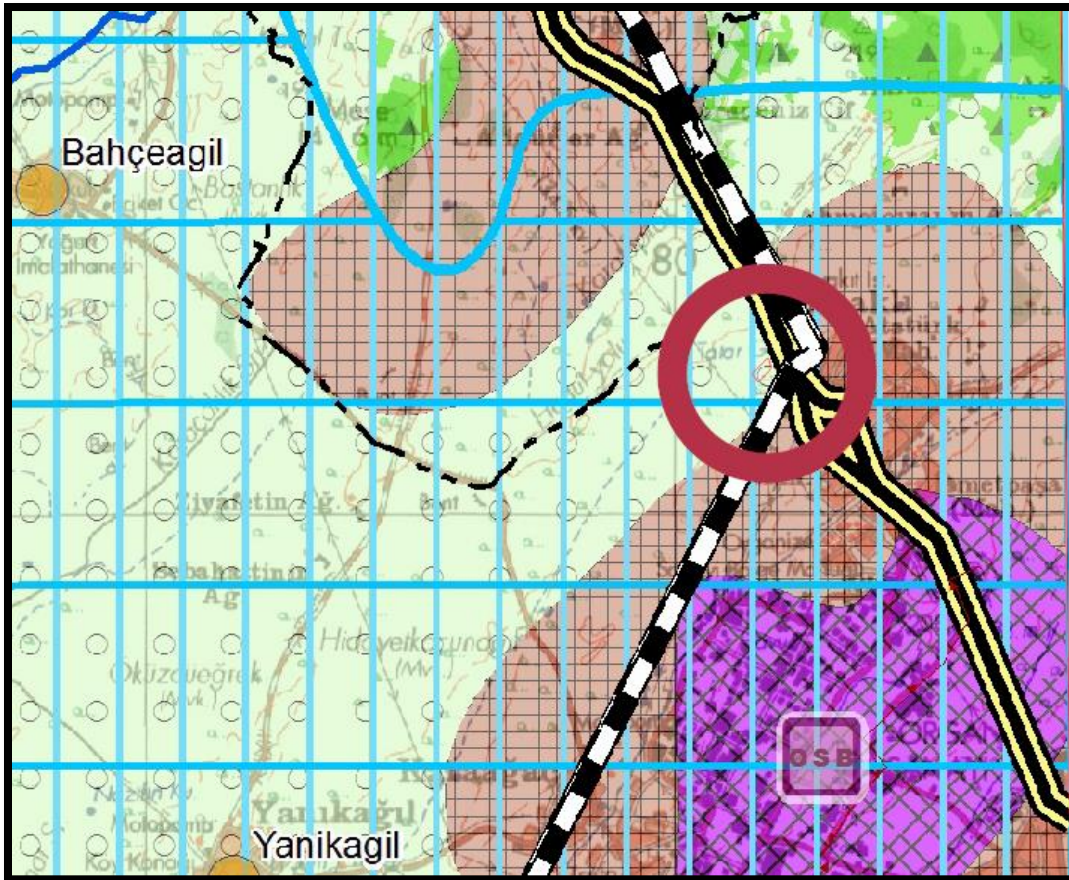
Tekirdağ Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 20.02.2019 tarih ve 592980 sayılı yazısıyla 07.02.2019 tarih ve 80 sayılı Toprak Koruma Kurulu'nun 5 numaralı gündem maddesi ile söz konusu parselin tarım dışı kullanımına izin verildiği belirtilmiştir (Ek).

Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 30.01.2020 tarih ve 2822309 sayılı Olur'u ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun "Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı" başlıklı 13 üncü maddesi hükmü yerine getirilmiştir (Ek).

## 2.2. Yürürlükteki Plan Kararları

Planlama alanı, 24/08/2009 onay tarihli yürürlükteki "Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı" kapsamında bulunmakta olup planda hakim fonksiyon olarak "Tarım Alanı" olarak tanımlı alanda yer almaktadır.

**RESİM 3: Planlama Alanı-Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (F19 nolu plan paftası)**

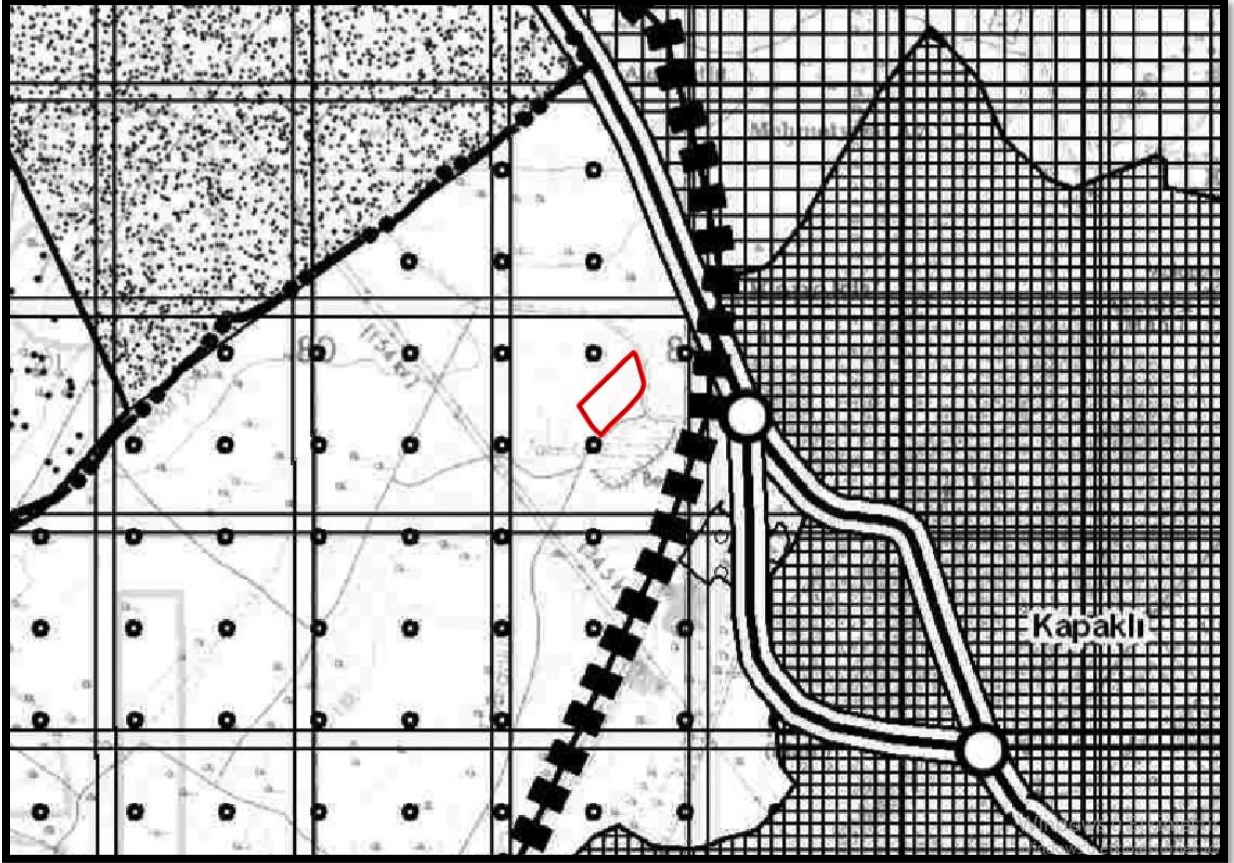




Planlama alanının içinde bulunduğu “Tekirdağ İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”, 5302 Sayılı İl Özel İdaresi Kanunu ve Belediye Kanunu uyarınca 05/09/2012 tarihinde onaylanmış olup yürürlüktedir.

Planlama alanı Tekirdağ İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda “Tarımsal Açıldan Birinci Öncelikli (Mutlak) Korunacak Alanlar” olarak tanımlı alanda yer almaktadır.

**RESİM 4: Planlama Alanı-Tekirdağ İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (F19-b3 nolu plan paftası)**



### 3. PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nce alınan "Kamu Yararı Kararı" ile Tarım ve Orman Bakanlığı'nca verilen izinler doğrultusunda, Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Tatargölü Mevkii, 1880 Parselde kayıtlı yaklaşık 1.87 ha. alan;

Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile "Kentsel Servis Alanı", bir alt kademede hazırlanan Tekirdağ İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile de "Kentsel Servis Alanı" olarak düzenlenmiştir.

**RESİM 5: Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F19 nolu plan paftası)**



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

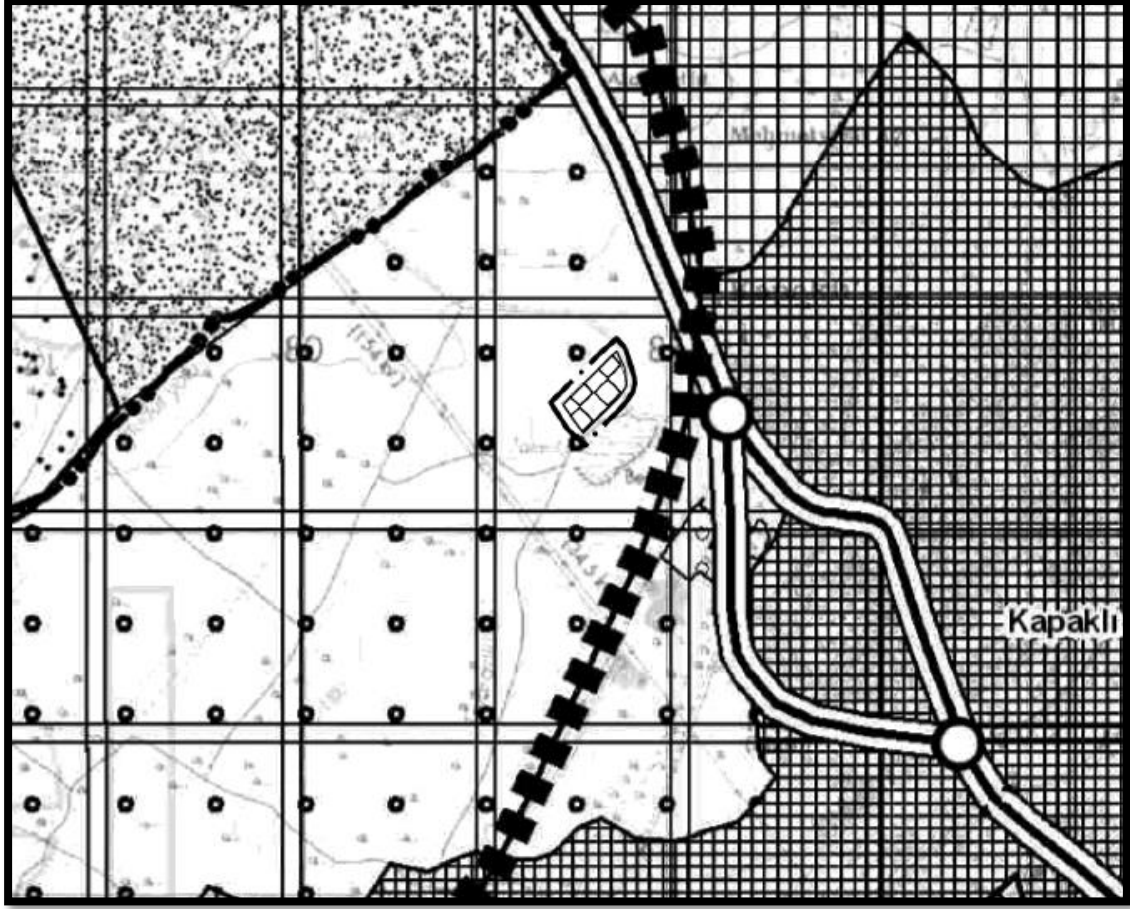
##### GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  KENTSEL SERVİS ALANI

Plan değişikliği onama sınırını içerisindeki Kentsel Servis Alanı, Küçük Sanayi Sitesi ve Ticaret Alanı amaçlı olup bu alanda yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Diğer hususlarda yürürlükteki Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı hükümleri geçerlidir.



RESİM 6: Tekirdağ İli 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F19-b3 nolu plan paftası)



## TEKİRDAĞ İLİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### GÖSTERİM

- · — PLAN TADİLAT ONAMA SINIRI
- ▨ KENTSEL SERVİS ALANI

### PLAN HÜKÜMLERİ

Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki Kentsel Servis Alanı, Küçük Sanayi Sitesi ve Ticaret Alanı amaçlı olup bu alanda yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Diğer hususlarda yürürlükteki Tekirdağ İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri geçerlidir.



## 4. EKLER

### EK: Kamu Yararı Kararı



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : 95696007-  
Konu : Kamu Yararı Kararı

/ / 2019

BAKANLIK MAKAMINA

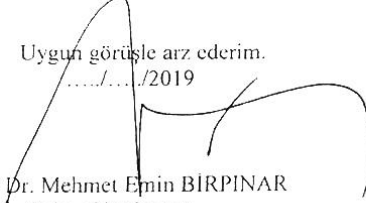
İlgi : Tekirdağ Valiliğinin 05/07/2019 tarihli ve 13847 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, İnönü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1880 parselde kayıtlı toplam 1,85 hektarlık alanda Kapaklı Belediyesi tarafından "Küçük Sanayi Sitesi" yapılması planlandığı, Toprak Koruma Kurulu'nun 07/02/2019 tarih ve 80 nolu kararında tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilerek, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 üncü maddesinin (d) bendi uyarınca Bakanlığımızdan kamu yararı kararı verilmesi talep edilmiştir.


Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde; Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, İnönü Mahallesi, 1880 parselde kayıtlı toplam 1,85 hektarlık alanda "Küçük Sanayi Sitesi" yapılması için, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 üncü maddesinin (d) bendi uyarınca. Kamu Yararı Kararı verilmesi hususunu Olur'larınıza arz ederim.

  
Turan KONAK  
Genel Müdür

Uygun görüşle arz ederim.  
...../2019

  
Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR  
Bakan Yardımcısı

OLUR  
03/03/2019

  
Murat KUTLU  
Bakan

Ayrıntılı bilgi için irtibat:

Tel: (0312) 410 8140- 4108146 Fax: 0312 287 61 50

Adres: Mustafa Kemal Mahallesi Fıskişehr Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km No. 278 Çankaya / ANKARA

Elektronik Ağ: [yerelyonetimler@csb.gov.tr](mailto:yerelyonetimler@csb.gov.tr)

**EK: Tarım ve Orman Bakanlığı, Tarım Arazilerinin Amaç Dışı Kullanım İzni**



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

Sayı : 58125898-230.04.02-E.2822309  
Konu : Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, 1880  
parsel, Küçük sanayi Sitesi, 13.  
madde

30/01/2020

BAKANLIK MAKAMINA

Kapaklı Belediye Başkanlığı tarafından, Tekirdağ ili, Kapaklı ilçesi, 0 ada, 1880 parsel numaralı taşınmazda kayıtlı 1,875 hektar kuru mutlak tarım arazi üzerinde " Küçük Sanayi Sitesi" yapılabilmesi için tarım dışı amaçlı kullanım talebi İl Toprak Koruma Kurulunun 07.02.2019 tarihli kararı ile uygun görülmüştür. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun "Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı" başlıklı 13 üncü maddesinde, "Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Ancak, alternatif alan bulunmaması ve Kurulun uygun görmesi şartıyla;

d) Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plan ve yatırımlar,

İçin bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir..." hükmü yer almaktadır. Bu kapsamda Makamınızca uygun görülmesi halinde, Tekirdağ ili, Kapaklı ilçesi sınırları içerisinde, 0 ada, 1880 parsel numaralı taşınmazda kayıtlı 1,875 hektar arazi üzerinde "Küçük Sanayi Sitesi" yapılmak üzere, 5403 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinin (d) bendi gereği Bakanlık izninin verilmesi hususunu;

Uygun görüşlerle takdir ve tensiplerinize saygıyla arz ederim.

 e-izimlidir

Hasan ÖZLÜ  
Genel Müdür

Ek :

- 1 - Bilgi notu (1 sayfa)
- 2 - Uydu görüntüsü ve resimler (6 sayfa)
- 3 - Başvuru dilekçesi ve ekleri (16 sayfa)
- 4 - Kurum görüşleri (2 sayfa)
- 5 - Ceza ve Ödeme makbuzu (2 sayfa)
- 6 - Belediye Başkanlığı yazısı (2 sayfa)

**Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Evrak Doğrulama Kodu : RBVYNHQV Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>  
Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı  
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA  
Tel: (0312) 258 81 06 Faks: (0312) 258 81 95

Bilgi için:Şerafettin  
KIRIŞTIOĞLU  
Çalışma Grup Sorumlusu





T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

Sayı : 58125898-230.04.02-E.2822309  
Konu : Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, 1880  
parsel, Küçük sanayi Sitesi, 13.  
madde

30/01/2020

- 7 - Çevre ve şehircilik il müdürlüğü yazısı (1 sayfa)
- 8 - Kamu yararı kararı (2 sayfa)
- 9 - Toprak koruma kurulu kararı (2 sayfa)
- 10 - Etüt raporu (4 sayfa)

Uygun görüşle arz ederim.  
29/01/2020



e-imzalıdır

Fatih METİN  
Bakan Yardımcısı

OLUR  
30/01/2020



e-imzalıdır

Dr. Bekir PAKDEMİRLİ  
Bakan

**Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Evrak Doğrulama Kodu : RBVYNH9V Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>  
Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı  
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA  
Tel: (0312) 258 81 06 Faks: (0312) 258 81 95

Bilgi için:Şerafettin  
KIRIŞTIOĞLU  
Çalışma Grup Sorumlusu





**EK: Tekirdağ Tarım ve Orman İl Müdürlüğü, Kurul Kararı**



T.C.  
TEKİRDAĞ VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı :33569354-230.04.02-E.592980  
Konu :Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

20.02.2019

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 02.01.2019 tarihli 299515 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, İnönü Mahallesi 1880 Nolu parselde, 1,85 ha alanda, mülkiyeti S.S. Kapaklı Sanayiciler Toplu İşyeri Yapı Kooperatifine ait taşınmazın, imar planı değişikliği yapılarak Küçük Sanayi Sitesi Alanı olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarına esas olmak üzere tarım dışı kullanım için Kurum görüşümüz sorulmuştur.

Söz konusu başvurunuz ile ilgili olarak; 19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu"nun 13. Maddesi gereği 07.02.2019 tarih ve 80 No'lu Toprak Koruma Kuruluna alınarak 5. Gündem maddesi olarak görüşülmüş olup, alınan karar metni aşağıdaki gibidir;

Yapılan değerlendirmede Tekirdağ İli Kapaklı İlçesi, İnönü Mahallesi 1880 numaralı 1,85 ha büyüklüğündeki taşınmazın DSI ve TESKİ olumlu görüşü ile ilgili bakanlıktan alınacak kamu kararı kararının dosyasına konulması, hazırlanacak toprak koruma projesinin kurul üyeleri tarafından onaylanması ve alternatif alan olmaması sebebi ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesinin (d) bendi gereği "Küçük Sanayi Sitesi Alanı" olarak izinlendirilmesine ve bu olumlu görüşün Bakanlık görüşüne sunulmasına oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır  
Burhan ALİM  
Vali a.  
İl Müdürü V.

Ek : Kurul Kararı (5 sayfa)

Güvenli Elektronik İmza  
Aslı ile Aynıdır  
20/02/2019  
Seyda ÇIRCI  
Büro Personeli

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Evrak Doğrulama Kodu : DXJGZXUZTNZSKYCDULBB Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gida-tarim-hayvancilik-bakanligi-ebys>  
100. Yıl Mahallesi Stadyum Sokak No:3  
Tel: (0282) 258 32 00 Faks: (0282) 258 32 14  
E-Posta: tekirdag@tarim.gov.tr Kep: tekirdag@ghb.hs01.kep.tr  
Bilgi için: Eren KACMAZ  
Mühendis