



**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**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

**(TOB ve TAB ile Yerleşim Kimliklerinin kaldırılması,
Lejant ve Hüküm düzenlemesi)**

2026

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planında (ÇDP) yer alan Tarımsal Organize Bölgeleri kapsamında (TOB) Bakanlığımız aleyhine “24/08/2009 günü onaylanan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı”nın iptali istemiyle açılan davaya ilişkin Danıştay 6. Dairesinin 25/12/2013 tarihli ve E:2010/1281, K:2013/9178 sayılı kararı ile davanın kısmen kabul-kısmen reddi” yönünde verilen ve Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 04/11/2015 tarihli ve E.2014/786-K.2015/3845 sayılı Kararı ile “*Dava konusu 24/08/2009 günü onaylanan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı’nın, Plan Hükümleri kapsamında saptanan aşağıda belirtilen “3.20, 3.21, 3.22, 3.23 maddelerinin iptal edilerek kesin olarak onanmasına” karar verilmiştir.*

“3.20. Revizyon planda önerilen her biri en çok 500 hektar büyüklüğünde, 12 adet TOB (Tarımsal Organize Bölgeler) alanının sınırları içinde belirlenmiş olan yapılaşma oranlarının, I.Öncelikli Korunacak tarım Alanlarında /İAKS: 0.24, II. Öncelikli Korunacak Tarım Alanlarında İAKS: 0.50 olarak belirlenmiş olması, bu denli yüksek yapılaşma oranlarının tarım topraklarını olumsuz etkileyecek olması,

3.21. TOB Alanları içinde ve TOB Alanının %10’ u kadar büyüklüğe sahip olacak TDİOSB (Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri) alanlarındaki yapılaşma koşullarının belirlenmemiş olması ve alt ölçeklere bırakılmış olması,

3.22. TOB Alanı sınırları içindeki I.Öncelikli Korunacak Alanlarındaki/İAKS: 0.24 oranı ile TOB Alanı sınırları dışındaki I.Öncelikli Korunacak Alanlarındaki/İAKS: 0.08 oranlarının çok farklı olması, bu farklılığın II.Öncelikli Korunacak Alanlarında TOB Alanı içinde İAKS: 0.50 ve TOB Alanı dışında İAKS: 0.10 olması, aynı nitelikteki tarım topraklarında çok farklı yapılanma koşullarının belirlenmiş olması ve bunun planlamanın eşitlik ilkesine aykırı olması,

3.23. TOB Alanlarının içinde ve TOB alanının %10’ u kadar büyüklüğe sahip olacak olan TDİOSB Alanlarının mülkiyet düzenlemesinin nasıl olacağı Tarıma Dayalı İhtisas OSB Uygulama Yönetmeliğinde açıklıkla belirtilmiş olmasına karşın, TOB Alanlarının içinde ve kalan %90 büyüklüğündeki alanda mülkiyet düzenlemesinin ve organizasyonunun nasıl olacağının belirsiz olması” nedenleriyle iptaline karar verilmiştir.

Bununla birlikte; Tarımsal Alt Bölgelere (TAB) ilişkin olarak herhangi bir mahkeme kararı bulunmamakla birlikte, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planında “2.11.3.10. Tarımsal Alt Bölgeler (TAB)” başlığı altında TAB’larda, mahkemece iptal edilen TOB’lardaki yapılanma koşullarının geçerli olduğunu belirten hükümler düzenlendiği, ÇDP’de önerilen TAB’ların yer seçiminin il bazlı 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarına bırakıldığı, TAB’lara ilişkin ÇDP’de sadece sembolik gösterim bulunduğu ve bu gösterimlerin alansal kullanım kararı içermediği, TOB karar ve ÇDP hükümlerinin mahkeme kararı ile iptal edilmesi nedeniyle TAB karar ve hükümleri ile işlemez ve uygulamaz hale geldiğinden TAB’ların iptali gerektiği, ayrıca bu gösterim türünün Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yer almadığı hususları tespit edilmiştir.

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. Maddede;

“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.” hükümleri düzenlenmiştir.

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

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında TOB ve TAB'ların yer seçiminin 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarına bırakılarak sembolik gösteriminin verildiği ve herhangi bir alansal kullanım kararını içermediği, bu tarz gösterimlerin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yer almadığı, anılan hükümler uyarınca yürürlükteki Tekirdağ, Edirne ve Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Eki Nazım İmar Planı Gösterimleri'ne uygun şekilde nazım imar planı değişikliği olarak (1/5000 veya 1/25.000 ölçekte) mevzuatı uyarınca ilgili idaresince yürütülmesi gerektiği ve TOB'lara ilişkin verilmiş mahkeme kararı uyarınca; 1/100.000 ölçekli ÇDP'de sembolik olarak gösterilen TOB'lar ve TOB iptal kararı uyarınca uygulanamaz duruma gelen TAB'ların Plan Lejantı ve Plan Paftaları ile Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporundan kaldırılması gerektiği,

Ayrıca, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Plan Paftalarında, yerleşimlerin nüfusu, çalışan sayısı, aktivite oranı, hizmet, sanayi, tarım sektörünü içeren rakamsal ve sembolik gösterimlerin yer aldığı, ancak bu verilerin ve nüfus kabullerinin plan raporunda açıklamalı olarak yer aldığı, bu gösterimlerin alansal bir karşılığının olmadığı, plan paftaları üzerinde yer almalarından dolayı ÇDP üzerinde gösterilen arazi kullanım kararlarının okunurluğunu kısıtladığı ve bu tarz gösterimlerin Mekânsal Planlar Yapım

Yönetmeliğinde yer almamasından dolayı yerleşim kimliklerinin plan paftalarından ve lejant paftasından kaldırılması gerektiği,

Plan Lejantından TOB ve TAB gösterimleri kaldırılmakla birlikte, 14/06/2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği "Ek-1c: Çevre Düzeni Planı Gösterimler" başlığı altında yer alan gösterimler kullanılarak daha önceden bazı plan paftalarında yapılan plan değişikliği lejantlarının da (Plan Değişikliği Onama Sınırı, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi, Kentsel Gelişme Alanı, Lojistik Bölge, Kentsel Servis Alanı, Organize Sanayi Bölgesi, Endüstri Bölgesi, Üniversite Alanı, Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı, Tarım Alanı, Teknoloji Geliştirme Bölgesi) yapıldığı paftaların altında gösterildiğinden Lejant Paftasına ve ilgili plan hükümlerinin (Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı, Kentsel Servis Alanı, Endüstri Bölgesi, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi) Plan Hükümleri' ne eklenmesi gerektiği,

değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda, TOB ve TAB'ların Plan Lejantı ve Plan Paftaları ile Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporundan kaldırılması, daha önceden bazı plan paftalarında yapılan plan değişikliği lejantlarının ve plan hükümlerinin lejant paftasına ve plan hükümlerine eklenmesi, yerleşim kimliklerinin plan paftalarından ve lejant paftasından kaldırılması amaçlı (*TOB ve TAB'lar ile Yerleşim Kimliklerine ilişkin plan değişikliği onama sınırı ÇDP'nin okunabilirliğini etkilememek amacıyla Plan Paftalarında gösterilmemiş, değişiklik yapılan kısımlar Lejant Paftasında, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporunda kırmızı renk ile "İlave Edilen Gösterim-Plan Değişikliği Onama Sınırı", "İptal Edilen Gösterim-Plan Değişikliği Onama Sınırı", "İlave Hüküm-Plan Değişikliği Onama Sınırı" ve "İptal Edilen Hüküm-Plan Değişikliği Onama Sınırı" içerisine alınmıştır.*) Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği (D18, E16, E17, E18, E19, E20, F16, F17, F18, F19, F20, G16, G18, G19 numaralı Plan Paftaları, Lejant Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu) hazırlanmıştır.