

T.C.  
EDİRNE İL ÖZEL İDARESİ


- İLAN -

İl Genel Meclisi'nin 06/07/2017 tarih ve 181 nolu kararı ile onaylanan Keşan İlçesi, Kızılkapan Köyü, G16B25D pafta, 178 ada 1 parselinde kurulacak "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına" ait plan işlem numarası (PİN) NİP-26265 olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan işlem numarası (PİN) UİP-26266 olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 18 /07/2017 tarihinde Edirne İl Özel İdaresi'nin Kocasinan Mahallesi, Prof. Dr. Süheyl Ünver Caddesi No:2 Merkez / EDİRNE adresindeki hizmet binasında 18 Temmuz 2017 tarihinden itibaren 30 (otuz) gün süre ile askıya çıkarılmıştır.

Söz konusu "Plan, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu" Edirne İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünden ve <http://www.edirneozelidare.gov.tr> web adresinden temin edilebilecektir.



  
Eser YILDIRIM  
İmar ve Kentsel İyileştirme Müd. V.

  
Ahmet Turan ATEŞ  
Genel Sekreter a.  
Genel Sekreter Yard.


T.C.  
EDİRNE İL ÖZEL İDARESİ

ASKIYA ALMA TUTANAĞI

İl Genel Meclisi'nin 06/07/2017 tarih ve 181 nolu kararı ile onaylanan Keşan İlçesi, Kızkapan Köyü, G16B25D pafta, 178 ada 1 parselinde kurulacak "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına" ait plan işlem numarası (PİN) NİP-26265 olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan işlem numarası (PİN) UİP-26266 olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 18 /07/2017 tarihinde Edirne İl Özel İdaresi'nin Kocasinan Mahallesi, Prof. Dr. Süheyl Ünver Caddesi No:2 Merkez / EDİRNE adresindeki hizmet binasında 18 Temmuz 2017 tarihinden itibaren 30 (otuz) gün süre ile askıya çıkarılmıştır.



  
Eser YILDIRIM  
İmar ve Kentsel İyileştirme Müd. V.

  
Ahmet Turan ATEŞ  
Genel Sekreter a.  
Genel Sekreter Yard.

EKLER:

1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı, Plan Hükümleri ve Plan Raporu

**T.C.**  
**EDİRNE İLİ**  
**İl Genel Meclisi**

|                       |                                                |
|-----------------------|------------------------------------------------|
| <b>KARAR TARİHİ</b> : | 06/07/2017                                     |
| <b>KARAR NO</b> :     | 181                                            |
| <b>KONUSU</b> :       | Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı İmar Planı |

İl Genel Meclisi Temmuz ayı toplantılarının 4. Birleşimini yapmak üzere 06.07.2017 Perşembe günü saat 14.00' te İl Genel Meclisi Toplantı Salonunda toplandı.

Meclis Kâtipleri tarafından yapılan yoklamada 28 Meclis Üyesinin de mevcut olduğu görülerek toplantının yapılmasına geçildi.

**KARAR**

İl Genel Meclisinin Haziran ayı toplantılarının 2. Birleşiminde İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, Edirne İli, Keşan İlçesi, Kızılkapan Köyü, tapunun G16B25D pafta 178 ada, 1 parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" yapmak üzere hazırlanmış İmar Planı konulu teklifin hazırlanan komisyon raporu doğrultusunda görüşülmesi neticesinde;

Bölgede yerinde yapılan incelemeler ve ilgili kurumlardan alınan olumlu görüşler doğrultusunda söz konusu parsel için hazırlanmış Plan İşlem Numarası (PİN) NİP-26265 olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan İşlem Numarası (PİN) UIP-26266 olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı incelenmiş ve herhangi bir soruna rastlanmamıştır.

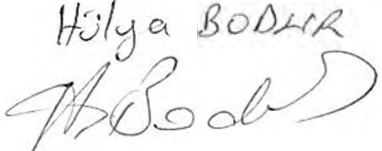
Edirne İli, Keşan İlçesi, Kızılkapan Köyü, tapunun G16B25D pafta 178 ada, 1 parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" yapmak üzere hazırlanmış bulunan Plan İşlem Numarası (PİN) NİP-26265 olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan İşlem Numarası (PİN) UIP-26266 olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğümüzce projeye onay verilmesi halinde uygun olduğuna, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 10. maddesinin (c) fıkrası gereği İl Genel Meclisince yapılan işari oylama neticesinde oybirliği ile karar verildi.

  
**Mehmet GEÇMİŞ**  
İl Genel Meclis Başkanı

  
**Halil İbrahim BULAK**  
Meclis Kâtibi

  
**Şenol KILIÇ**  
Meclis Kâtibi

Karar Tarihi:06/07/2017  
Teslim Al.Tarih:07/07/2017  
Kayıt No :M.22.İÖİ.0.10.301.05/  
**İl Mahalli İdareler Müdürü** ✓  
**H. Hülya ERDOĞAN**

  
Hülya BODUR

**EDİRNE İLİ**  
**KEŞAN İLÇESİ**  
**KIZKAPAN KÖYÜ**  
**AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI**  
**NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI**  
**PLAN RAPORU**

**2017**

**EDİRNE**



**AÇIL ŞEHİR PLANLAMA**

## İÇİNDEKİLER

|                                                                                        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1-AMAÇ ve KAPSAM</b>                                                                | <b>2</b>  |
| <b>2-GENEL TANIM</b>                                                                   | <b>2</b>  |
| 2.1. Planlama Alanının Genel Tanımı                                                    | 2         |
| 2.2. Ülke-Bölge İçindeki Yeri ve İdari Bölünüş                                         | 3         |
| 2.3. Fiziksel Yapı, İklim ve Bitki Örtüsü                                              | 3         |
| 2.3.1. Jeomorfolojik, Jeolojik ve Tektonik Yapı                                        | 3         |
| 2.3.2. İklim ve Bitki Örtüsü                                                           | 5         |
| 2.4. Sosyo-Ekonomik Yapı                                                               | 6         |
| <b>3-PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER</b>                                             | <b>6</b>  |
| 3.1. Alanın Tanımı                                                                     | 6         |
| 3.2. Planlama Alanına İlişkin Kurum Görüşleri                                          | 7         |
| 3.3. İnceleme Alanı Jeolojisi                                                          | 11        |
| 3.4. İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi                              | 12        |
| 3.5. Sonuç ve Öneriler                                                                 | 12        |
| 3.6. Mevcut ve Üst Ölçekli Plan Kararları                                              | 17        |
| 3.6.1. 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı | 18        |
| 3.6.2. 1/25.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı                                          | 18        |
| 3.7. Mülkiyet Durumu                                                                   | 20        |
| <b>4-PLAN GEREKÇESİ, PLANLAMA KARARLARI</b>                                            | <b>20</b> |

# EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

## 1-AMAÇ ve KAPSAM

Planlama alanı; Edirne ili, Keşan İlçesi, Kızkapan Köyü, tapunun G16B25D pafta, 178 ada 1 parselinde kayıtlı taşınmazın bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Plan çalışmasının temel amacı; söz konusu alanda Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı kurulması, alanın düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkân sağlayacak imar planlarının hazırlanmasıdır.

Hazırlanan imar planları 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planından oluşmaktadır.

## 2-GENEL TANIM

### 2.1. Planlama Alanının Genel Tanımı

Planlama alanı; Edirne ilinin güney bölümünde, Keşan-Enez Karayolu üzerinde (Keşan istikametinde) 16. kilometrededir. Keşan ilçe merkezine 16 km, Enez ilçe merkezine 41 km, Edirne il merkezine 126 km uzaklıktadır.(Şekil 1-2) Keşan ilçesi, Kızkapan Köyü sınırları içerisinde, yer almaktadır. Toplam büyüklüğü 0.42 ha. (4.163,28 m<sup>2</sup>)dır.

Şekil 1 : Planlama Alanının Ulaşım Haritasındaki Yeri



## EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

Edirne İli, Trakya Alt Bölgesinde yer alan illerimizdendir. Trakya Alt Bölgesi'nin güney bölümünde yer alan diğer yerleşmeler gibi Kızkapan Köyü de ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayalı bir köydür.

Şekil 2 : Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



### 2.2. Ülke-Bölge İçindeki Yeri ve İdari Bölünüş

Edirne ili yönetsel anlamda Enez, Havsa, İpsala, Keşan, Lalapaşa, Meriç, Merkez, Süloğlu ve Uzunköprü olmak üzere toplam 9 ilçe, 253 köyden müteşekkildir. Ayrıca Edirne ili, İstatistikî Bölge Birimleri Sınıflandırması'na göre, Kırklareli ve Tekirdağ illeri ile birlikte Düzey-2 bölgelerinden TR21 alt bölgesini oluşturmaktadır.

Kızkapan Köyü idari bakımdan Keşan İlçesine bağlıdır. İmar ile ilgili yetki Edirne İl Özel İdaresindedir.

### 2.3. Fiziksel Yapı, İklim ve Bitki Örtüsü

#### 2.3.1. Jeomorfolojik, Jeolojik ve Tektonik Yapı

Edirne ilinin topografik yapısı incelendiğinde genel olarak düzlük bir yapısı olduğu söylenebilir. Dağların dağınık, az sayıda ve yükseltilerinin az olması il topraklarının genel yükseltilisinin de az olmasına neden olmaktadır. İldeki önemli yükseltiler; kuzeyde Keşan ilçesini kaplayan Istranca (Yıldız) Dağları, Keşan ilçesinin güneydoğusunu kaplayan Koru Dağı,



## EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

---

İpsala ve Enez ilçelerinin doğal sınırlarını oluşturan Çandır Dağı ve Uzunköprü ilçesinin güneydoğusuna yayılan Uzunköprü Dağları'dır.

İlin genel topografik yapısını oluşturan en önemli ovalar; Tunca Irmağı vadisi çevresindeki Tunca Ovası, Kapıkule ile Edirne arasındaki Meriç Vadisi'nde yer alan Meriç Ovası, yine Meriç Vadisi'nde bulunan İpsala Ovası, Uzunköprü ve Meriç ilçelerinin büyük bir kısmını içine alan Ergene Vadisi'ndeki Ergene Ovası'dır.

İldeki önemli akarsular; Bulgaristan'da doğup Türkiye-Yunanistan sınırını oluşturan doğal bir eşik olan ve Enez'de denize dökülen Meriç Nehri, Bulgaristan'da doğup Edirne'de Bülbül Adası'nda Meriç Irmağı ile birleşen Tunca Nehri, yine Bulgaristan'da doğup Marş Köprüsü'nde Meriç Nehri ile birleşen Arda Nehri, Istranca Dağları'ndaki Kartepe'den doğup İpsala'da Meriç Nehri ile birleşen Ergene Nehri'dir.

Bölgenin genel jeolojik yapısını Eosen yaşlı birimler oluşturmaktadır. Yaşlıdan gence doğru sıralama yapılacak olursa; tersiyere ait üst Eosen devrini Volkanik Üye, Keşan Formasyonu ve Yenimuhacir Formasyonu, alt-orta oligosen devrine ait Hisarlıdağ Volkanitleri, Oota-üst Miyosen yaşlı Ergene Formasyonu ve kuvaternere ait genç çökeller yani alüvyonlar oluşturmaktadır.

Edirne ilinin kuzeyinde yer alan Keşan ilçesi ve dolay ve kuzey kesiminde bulunan kayalar metamorfizma (başkalaşım) sonucu oluşmuşlardır. Keşan civarında büyük bir alanda yüzeylenen kayalar geneled gnays, amfibolit şist türündeki metamorfik kayalardır. Edirne ilinde tersiyer yaşlı volkanik olaylar ile bazalt ve andezitik tüf oluşumları bulunmaktadır. Bazaltlar volkan bacaları şeklinde, eski kırık hatları boyunca çıkmıştır. Bu bacalar İpsala civarında Asartepe'de, oligosen Formasyonlarının içinde yükselmiştir.

Edirne'nin jeolojik yapısı paleolitik birinci zamanına ait bir kütle olan Istranca (Yıldız) Dağları'nın çekirdek granit ve grasis diye adlandırılan eski kristal nitelikli billuri kayalık yapılaşmalardan meydana gelmiştir. Edirne ilinde Meriç Havzası metamorfik ve tortul kütleleri dağınık olarak şekillenmektedir.



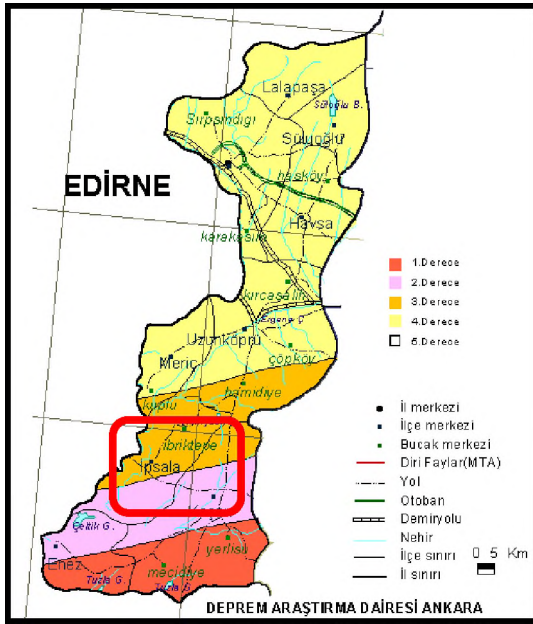
## EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

Planlama alanının yer aldığı Keşan ilçesi genel olarak tortul kalker kütlelerinden oluşmaktadır. Edirne ilinin tektonik yapısı incelendiğinde, Türkiye'nin en önemli tektonik unsuru olan ve yaklaşık 1200 km uzunluğa sahip olan Kuzey Anadolu Fayı ile ilişkilidir. İlin güneyinden Kuzey Anadolu Fayı'nın batı uzantılarından biri olan Saros-Gaziköy Fayı yer almaktadır. Bu fay Saros Körfezi'nin güney kıyısından geçmektedir.

Bu durum, Edirne ilinin güney bölümünün, orta ve kuzey bölümlerine göre daha aktif bir tektonik özelliğe neden olmuştur. Edirne ili kuzeyden güneye doğru 4., 3., 2. ve 1. derece deprem kuşaklarında yer almaktadır.

Etüt alanının yer aldığı Keşan ilçesi 4 üncü derece deprem kuşağında yer almaktadır. (Şekil 3)

Şekil 3 : Edirne İli Depremsellik Durumu



### 2.3.2. İklim ve Bitki Örtüsü

Köyün bağlı olduğu İlçede tipik Trakya karasal iklimi egemendir. Yaz ayları çok sıcak, geceleri serin ve kış mevsimi kurak ve sert geçer. Özellikle ilkbahar ve sonbahar mevsimleri yağmur, alan köyün bitki örtüsü ise bozkırdır.

Edirne meteoroloji istasyonundan alınan verilere göre yıllık ortalama yağış 350-450 mm dir. Yıllık ortalama sıcaklık ortalamasının aylık dağılımı 13,80 C dir. En soğuk ay 4,50C ile Ocak ayı,

## EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

en sıcak ay 23,80 ile Temmuz ayıdır. Hakim rüzgarlar 1.derecede Batı-Kuzeybatı, 2.derecede Kuzeybatı, 3.derecede Kuzeydoğu yönlü esmektedir.

İnceleme alanında; heyelan, kaya düşmesi, su baskını, çığ gibi tehlikeler ile doğrudan ilişkisi olan, yağış alma (yağmur-kar) durumunun olmadığı yapılan araştırma ve incelemeler sonucu anlaşılmıştır.

### 2.4. Sosyo-Ekonomik Yapı

Edirne İli, Keşan İlçesi ekonomisini %95 oranında tarım ve hayvancılıktan sağlamaktadır. Bölgede kayıtlı çiftçi sayısı 2.781 kişidir. İlçenin toplam alanı 536.788 dekadır. İlçe tarım arazisinin büyük çoğunluğunda buğday, arpa ve ayçiçeği üretimi yapılmaktadır. Ayrıca silajlık mısır, fasulye, yulaf, yonca ve sebze ekilmektedir. Halkın ekonomik gücü iyi-orta düzeydedir.

## 3-PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

### 3.1. Alanın Tanımı

Planlama alanı; Edirne ili, Keşan İlçesi, Kızkapan Köyü, tapunun G16B25D pafta, 178 ada 1 parselinde kayıtlı taşınmazın bulunduğu alanı kapsamaktadır. (Şekil 4)

Şekil 4: Planlama Alanının Yakın Çevresine Göre Konumu



Plan çalışmasının temel amacı; söz konusu alanda akaryakıt ve servis istasyonu alanı kurulması, alanın düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkân sağlayacak imar planlarının hazırlanmasıdır.

Alan 1/100.000 ölçekli ülke koordinatlı (ED-50) G16 paftasında, 1/25.000 ölçekli ülke koordinatlı (ED-50) paftalardan G16-B3 paftasında, 1/5000 ölçekli yerel paftalardan G16B-25D, ve 1/1000 ölçekli yerel paftalardan G16-B-25-D-3-C ve G16-B-25-D-3-D paftalarında kalmaktadır.

### **3.2.Planlama Alanına İlişkin Kurum Görüşleri**

Plan çalışması kapsamında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınmış olup planlamaya ilişkin belirtilen görüşler özetle aşağıda verilmiştir.

✚ **2'nci Kolordu Komutanlığının 20.01.2014 tarih ve 51663031-3410-82-14/As.Güv. sayılı görüşü;**

*Söz konusu arazi, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi sınırları dışında olduğundan taşınmaz üzerinde "Akaryakıt ve LPG İstasyonu" yapılmasında K.K.K.lığı açısından bir sakınca olmadığı değerlendirilmektedir.*

✚ **DSİ 11. Bölge Müdürlüğünün 18.03.2014 tarih ve 260 sayılı görüşü;**

*Yapılan incelemede;*

- 1- Üzerinde söz konusu tesis yapılmak istenen 814 nolu parsel inşa aşamasında olan Hamzadere Barajının sulama sahası içerisinde kalmaktadır.*
- 2- Üzerinde söz konusu tesis yapılmak istenen 814 nolu parsel, güney batısından geçen "Dişbudak Dere"nin taşkın tesirinde kalmaktadır. Dereve şev üstünden itibaren 10.00 m çekme mesafesi bırakılmalı, bırakılan bu alana herhangi bir tesis inşa edilmemelidir. Parselde yapı yapılmak istenen alanlar yol kotu seviyesine kadar dolgu yapılmalıdır.*
- 3- Tesisten çıkacak atıklar konusunda 2872 sayılı Çevre Kanununun "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" ve 28257 sayılı resmi gazetede yayınlanan "Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" esaslarına uyulmalıdır.*

**EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU**

---

4- Tesisin su ihtiyacının yeraltı suyundan karşılanması durumunda 167 sayılı yasa gereği Kuruluşumuzdan izin alınmalıdır

**+ Cevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü'nün 08.04.2014 tarih ve 220/2050 sayılı görüşü;**

Yapılması planlanan Akaryakıt ve LPG İstasyonu Projesi, 03.10.2013 tarih ve 28784 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

Ancak, planlanan yatırım ile ilgili olarak, 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Daire Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'î mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

**+ Cevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü'nün 11.08.2016 tarih ve E.4830 sayılı görüşü;**

Söz konusu parselin doğal sit sınırları içerisinde bulunmadığı arşiv taramasında tespit edilmiştir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Ek Madde 4 gereği konus sadece Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü'nce doğal sit alanları açısından değerlendirilmiş olup, diğer hususlarda ve mer'î mevzuat uyarında ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması gerekmektedir.

**+ Cevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü'nün 23.12.2013 tarih ve 305-7536 sayılı görüşü;**

Planlama çalışması 100.000 ölçekli Ergene Havzası Trakya Alt Bölgesi Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Edirne İl Çevre Düzeni Planı hükümlerine uygun şekilde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının birlikte hazırlanması koşulu ile, uygun olduğu mütalaa edilmektedir.

**EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU**

---

**✚ Halk Sağlığı İl Müdürlüğünün 24.12.2013 tarih ve 3477 sayılı görüşü;**

*Belirtilen adreste Bulaşıcı Hastalıklar, Çevre ve Çalışan Sağlığı Birimi elemanlarınca 23.12.2013 tarihinde yapılan inceleme neticesinde;*

*Belirtilen mahalde “Akaryakıt ve LPG İstasyonu” yapılabilmesi için gerekli her türlü önlemlerin alınması, 2872 sayılı Çevre Kanunu’nun kirletme yasağı başlıklı maddesine uyulması, “Madde8 – Her türlü atık ve artığı, çevreye zarar verecek şekilde, ilgili yönetmeliklerde belirlenen standartlara ve yöntemlere aykırı olarak doğrudan ve dolaylı biçimde alıcı ortama vermek, depolamak, taşımak, uzaklaştırmak ve benzeri faaliyetlerde bulunmak yasaktır. Kirlenme ihtimalinin bulunduğu durumlarda ilgililer kirlenmeyi önlemekle; kirlenmenin meydana geldiği hallerde kirleten, kirlenmeyi durdurmak, kirlenmenin etkilerini gidermek veya azaltmak için gerekli tedbirleri almakla yükümlüdürler.”*

*251 Sayılı Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmeliğin ilgili maddesi “Madde 3 – Kanalizasyon ve umumi tasfiye tesisleri yapılıncaya kadar bu yönetmelikteki tasfiye tesislerinin ve çukurların yapılması zorunludur. Aksi takdirde yönetmelikte belirtilen vasıf ve şartlara haiz tesisatı bulundurmayan yerlerde iskan müsaadesi verilmez.” Doğrultusunda hareket edilmesi*

*Katı Atıkların Kontrol Yönetmeliği’nin katı atıkların toplanması başlıklı maddesi doğrultusunda hareket edilmesi. “Madde 18 – Katı atıkların, üretici veya taşıyanları tarafından denizlere, göllere ve benzeri alıcı ortamlara, caddelere, ormanlara ve çevrenin olumsuz yönde etkilenmesine sebep olacak yerlere dökülmesi yasaktır.*

*Konutlarda ve işyerlerinde, evsel veya evsel nitelikli endüstriyel çöpleri toplama aracına vermek üzere kullanılan çöp biriktirme kapları, çeşitli büyüklükte ve her biri standart ölçülerde olmak zorundadırlar. Bu kapların ölçüleri, şekilleri, malzemeleri Bakanlıkça çıkarılacak tebliğlerde belirtilir. Çöpü üretenler, bu çöp biriktirme kaplarını, çevrenin sağlığını bozmayacak şekilde kapalı olarak muhafaza etmek ve çöp toplama işlemi sırasında yol üstünde hazır bulundurmamak zorundadır.”*

*Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin alıcı ortama atıksı deşarjı olan kurum, kuruluş ve işletmeler için çevre izni alınmasını düzenleyen Madde-37 doğrultusunda hareket edilmesi gerekmektedir.*

**EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU**

---

**+ Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün 13.03.2014 tarih ve 3786 sayılı görüşü;**

*Kurumumuzca yürütülmekte olan projeler açısından söz konusu tesislerin kurulmasında bir sakınca bulunmadığının anlaşılması üzerine Müdürlüğümüzce yapılan nihai değerlendirmede; Akaryakıt ve LPG İstasyonunun kurulması ve faaliyete geçmesinden sonra çevre tarım arazilerine zarar verilmemesi, tarımsal bütünlüğünün bozulmaması, toplulaştırma projesinden kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmesi ve yapılması düşünülen tesislerin tamamen ve sadece amacına yönelik olarak kullanılması şartıyla, toplulaştırma projesi sonrasında 178 ada 1 parsel olarak yer teslimi yapılmış olan taşınmaz üzerinde ekli krokide yeri ve koordinatları gösterildiği şekilde 70 m<sup>2</sup>'lik Ofis Binası, 30 m<sup>2</sup>'lik LPG, 30 m<sup>2</sup>'lik Akaryakıt Tankları ve 8 m<sup>2</sup>'lik 4 adet Akaryakıt Pompası olmak üzere taşınmazın tamamının "Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu" olarak kullanılması 3083 sayılı Kanununun 19. Maddesi ve Uygulama Yönetmeliğinin 65. Maddesi gereğince uygun görülmüştür.*

**+ Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 30.12.2013 tarih ve 1914 sayılı görüşü;**

*Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede söz konusu taşınmaza ait tescil kaydına rastlanmamıştır. Yapılan incelemede taşınmazda 2863 sayılı yasa kapsamına girebilecek nitelikte herhangi bir kalıntı ya da buluntuya rastlanmamış olup, çalışmalar esnasında 2863 sayılı yasa kapsamına girebilecek nitelikte herhangi bir kalıntı ya da buluntuya rastlanması durumunda en yakın mülki amire ve Müzer Müdürlüğüne haber verilmesi koşulu ile söz konusu taşınmazda Akaryakıt e LPG Satış İstasyonu kurmak üzere imar planı yaptırılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.*

**+ Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü'nün 29.09.2016 tarih ve E.226851 sayılı görüşü;**

*Söz konusu parselde Akaryakıt ve LPG İstasyonu tesisi kurulması, teknik elemanlarca hazırlanacak vaziyet planında, Yönetmelikte öngörüldüğü gibi tesisin arazi üzerindeki konumunun ve araç giriş-çıkış yolları ile refüj düzenlemesi, yapılacak binalar ile yeraltı yakıt tanklarının ve foseptik çukurunun karayolları kamulaştırma sınırından en az 25 metre geride olması, geçiş yolunun karayolu hendeğinin eksenine kadar yoldan tesise doğru %2 iniş eğimli olması, hendekten gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede en az 1x1 metre ebadında menfez yapılması, menfez yapılmasının uygun olmaması halinde ise İdareimizden uygun görüş olarak uygun olan bir sanat yapısı yapılması, geçiş yolu genişliğince ızgara konulması, kanalin*



## EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

kesintisiz çalışabilmesi için tarafınızca sürekli bakımının yapılması, yeterli otopark yeri ayrılması, tesise ait geçiş yolunun ve taşıt trafiğine açık diğer alanlarının karayolu sınır çizgisinden itibaren en az 50 metreli mesafe içinde karayolunun kaplama cinsine uygun olarak (stabilize yollar dışında parke taş, asfalt veya beton) kaplanması ve 3194 sayılı Şmar Kanunu uyarınca ilgili kurumdan, Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi tanzim tarihini takip eden tarihten itibaren en geç bir yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak bir nüshasının Bölge Müdürlüğümüze iletilmesi şartlarıyla talebiniz İdareimizce uygun görülmüştür.

### **✚ TREDAS Edirne İşletme Müdürlüğünün 15.01.2014 tarih ve 58 sayılı görüşü;**

Söz konusu taşınmaz üzerinde TREDAS Genel Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğünce hazırlanan enerji nakil hattının gabarisini gösterir vaziyet planı yazımız ekinde gönderilmiş olup, yapılacak tesis veya inşaatın yatayda emniyet sınır planda görülen gabari çizgisinin dış kenarları kısmında kalan bölgedir. Kurumumuz enerji nakil hattına yatay ve dikey yaklaşma mesafesi Elektrik Kuvvetli Akım tesisleri Yönetmeliği şartlarına uyularak tesis yapılmasında sakınca yoktur. Yatayda emniyet sınırı vaziyet planında gösterilen ve koordinat dökümü verilen gabari çizgileridir. Düşey eksendeki tele yaklaşım mesafelerinin ise "Elektrik Kuvvetli Akım tesisleri Yönetmeliği" hükümleri doğrultusunda belirlenmesi gerekmektedir.

### **✚ Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğünün 16.02.2017 tarih ve E.2195 sayılı görüşü;**

TKGM Parsel sorgulama sisteminde yapılan incelemede bahse konu taşınmazın önünden geçen yolun Karayolları sorumluluk alanında olduğu, sağında bulunan yolun ise tarla yolu olduğu tespit edilmiş olup, her iki yolun da Müdürlüğümüz envanterinde kayıtlı olmadığı anlaşılmıştır.

### **3.3.İnceleme Alanı Jeolojisi**

Etüt alanında yapılan incelemelerde MTA'ca tanımlanan Yenimuhacir Formasyonu gözlenmiştir. Yapılan jeolojik ve jeofizik çalışmalardan faydalanılarak yapı temel zeminini temsil eden zemin profili çizilip eklerde verilmiştir. 17,00 m derinliklerde açılan 4 adet zemin sondaj kuyusu gözlemlerinden de faydalanarak; arazinin genelinde yüzeyden itibaren 0.70 m – 1,00 m arasında kalınlığa sahip kahve renkli bitkisel toprak bulunmakta olup, devamında ortalama 6,00 m derinliğe kadar Yenimuhacir Formasyonundan türemiş Kahve renkli az kumlu siltli çok katı-sert kıvamlı inorganik kil tabakası yer almaktadır. 6,00 m -17,00 m



arasında ise Aynı Formasyona dahil Gri, Mavimsi renkli kırıklı yapıya sahip, oldukça fazla altere olmuş, çok düşük dayanımlı kiltaşları temel zemininin jeolojisini oluşturmaktadır.

Yenimuhacir Formasyonu, Kiltası, miltası ve kumtaşı birimlerini içermekte olup, Üst Eosen yaş kantağında meydana gelmiştir. Formasyon tanımlamalarında MTA çalışmalarına uyulmuştur.

### **3.4. İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi**

Parsele ait Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne .05.2017 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda;

Proje alanında yapılan sondajlar, laboratuvar ve arazi deneyleri ile jeofizik etütler neticesinde yerleşime uygunluk değerlendirilmesi 1 kategoride bulunarak, nitelikleri izleyen bölümde sunulmuştur.

#### **Uygun Alanlar (UA)**

Topoğrafik eğimin genel olarak düşük olduğu (Eğim < %5), etüt alanında, herhangi bir duraysızlık, oturma, şişme, sıvılaşma ve taşıma gücü problemi bulunmayan, yüzeyden itibaren ortalama 1,00 m - 6,00 m arasında yer alan az kumlu siltli inorganik kil birimi ve devamında derinlerin jeolojisini oluşturan kırıklı yapıda altere olmuş kiltaşları (Üst Eosen Yaşlı Yenimuhacir Formasyonu) ile temsil edilen alanlar "Uygun Alan" olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk paftalarında (1/1000 ve 1/5000 ölçekli) "UA"simgesiyle gösterilmiştir.

### **3.5. Sonuç ve Öneriler**

1- Bu çalışma Edirne İli, Keşan İlçesine bağlı Kızkapan Köyünde G16-b-25-d-3-c, G16-b-25-d-3-d nolu 1/1000 ve G16-b-25-d 1/5000 ölçekli hali hazır paftasında sınırları belirtilen 4,163.28 m<sup>2</sup>'lik alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu olarak hazırlanmıştır. İnceleme alanında detaylı jeolojik-jeoteknik-jeofizik-gözlemsel çalışmalar yapılarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmıştır. İnceleme alanında, Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu yapılması planlanmaktadır.

2- Çalışma alanında gözlemsel arazi çalışmalarıyla belirlenen yerlerde yeraltı jeolojisini derinliğine incelemek ve yersel birimlerin mühendislik jeolojisi özelliklerini tanımlayacak

## EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

zemin ve kayaç örnekleri almak amacıyla 27-28.09.2016 tarihinde 4 adet 17.00 m derinlikte zemin sondajı yaptırılmış, elastik - dinamik parametrelerin belirlenmesi için 2 serim yüzey dalgası (Masw) ve Zemin Hakim Titreşim Periyodu ile Spektral büyütme hesabı yapabilmek adına tek noktada 3 bileşenli hızölçer (Mikrotremör) kayıtları alınmıştır.

3- Etüt alanında yüzeyden itibaren ortalama 1.00 m kalınlığa sahip kahve renkli bitkisel toprak tabakası bulunmakta olup, altında 6,00 m derinliğe kadar Yenimuhacir Formasyonundan türemiş az kumlu siltli kil birimi yer almaktadır. 6,00m – 17,00 m arasında kesilen Gri, Mavi renkli altre olmuş, çok düşük dayanımlı, kırıklı yapıya sahip kiltaşları temel zemininin jeolojisini oluşturmaktadır.

İnceleme alanı ve yakın civarı litolojik tanımlamaları yapılırken MTA'nın belirlemiş olduğu Formasyon isimlerine bağlı kalınmıştır (MTA 1/100.000 Ölçekli Çanakkale D-2 Paftası)

4- Çalışma alanında yapılan 2 serim sismik Masw ölçüsüne göre 3 farklı ortam ayırt edilmiş ve ortalama enine kayma dalga hızı 1. Ortamda: 178 m/sn – 206 m/sn, 2. Ortamda: 292 m/sn – 373 m/sn ve 3. Ortamda olarak 589 m/sn – 594 m/sn arasında hesaplanmıştır. 30 m kalınlık esas alınarak hesap edilen Vs30 kayma dalgası hızı 535 m/sn – 542 m/sn dir. Proje alanı içerisinde sismik ölçülerle elde edilen Vs30 hızlardan ve (50m kalınlık mertebesine göre) tek noktada 3 bileşenli hız ölçer (Mikrotremör) ile hesaplanan "zemin hakim titreşim periyodu değerleri  $T_0 = 0,36 \text{ sn} - 0,42 \text{ sn}$  arasında bulunmuştur. Kat yüksekliği hesaplanırken bina ve zemin periyodu değerlerinin çakışmamasına dikkat edilmelidir. Zemin büyütmesi hesaplamasında Masw ölçümlerinde belirlenen sismik zonların kalınlıkları, kayma dalgası hızları [(Midorikawa, 1987 ( $A = 68 \cdot V_{s30}^{-0,6}$ ))] ve Mikrotremör kaydı esas alınarak  $A = 0.84 - 1.33$  (Düşük Tehlike) olarak bulunmuştur.

5- 1,50 m - 6,00 m arasından alınan örselenmiş (SPT) ve örselenmemiş (UD) zemin örnekleri üzerinde laboratuvar ortamında tek eksenli-üç eksenli sıkışma dayanımı ile direkt kesme deneyleri yapılmış olup, taşıma güçleri  $q_a = 4,51 \text{ kg/cm}^2 - 7,92 \text{ kg/cm}^2$  olarak belirlenmiştir. Geçirimsiz kohezyonlu birimler altında ayrılmış ana kayaya ait 5,00 m - 15,00 m arasından alınan örnekler üzerinde kaya mekaniği laboratuvarında tek eksenli sıkışma dayanımı deneyi uygulanmış ve taşıma güçleri  $q_a = 14,89 \text{ kg/cm}^2 - 46,29 \text{ kg/cm}^2$  olarak hesap edilmiştir. Zemin

## EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

emniyet gerilmeleri statik projeye esas olarak hazırlanacak olan parsel bazında zemin etüt raporunda ayrıca hesaplanmalıdır.

6- Etüt alanında yapılan jeofizik çalışmalar neticesinde ortaya çıkan dinamik-elastik parametre değerlerine bakıldığında;  $V_p/V_s$  hızları oranı 1. Ve 2. sismik ortamlarda 2,00 – 2,01, 3. Sismik ortamda 2,01 – 2,11 olarak hesaplanmış olup, bu sonuçlar her üç sismik ortamında su içeriğinin düşük oluşundandır.

- Dinamik elastisite Modülü değerlerine bakıldığında; 1. Sismik ortamda 1359 kg/cm<sup>2</sup> - 1888 kg/cm<sup>2</sup> (Düşey yükler altında Zayıf dayanım), 2. Sismik ortamda 4113 kg/cm<sup>2</sup> - 7174 kg/cm<sup>2</sup> (Düşey yükler altında zayıf-orta dayanım) ve 3. Sismik ortamda 4113 kg/cm<sup>2</sup> - 7174 kg/cm<sup>2</sup> (Düşey yükler altında yüksek dayanım) dir.

- Dinamik bulk modülü değerlerine bakıldığında; 1. Sismik ortamda 1369 kg/cm<sup>2</sup> - 1900 kg/cm<sup>2</sup> (Sıkışmaya karşı az dirençli) arasında, 2. Sismik ortamda 4199 kg/cm<sup>2</sup> - 7174 kg/cm<sup>2</sup> (Sıkışmaya karşı az dirençli) ve 3. Sismik ortamda 20412 kg/cm<sup>2</sup> - 24048 kg/cm<sup>2</sup> (Sıkışmaya karşı orta dirençli) olduğu anlaşılmaktadır.

- Dinamik Kayma Modülü 1. Sismik ortamda 509 kg/cm<sup>2</sup> - 707 kg/cm<sup>2</sup> (Yanal yükler altında zayıf - orta dayanım), 2. Sismik ortamda 1551 kg/cm<sup>2</sup> - 2690 kg/cm<sup>2</sup> (Yanal yükler altında orta dayanım) ve 3. Sismik ortamda 7520 kg/cm<sup>2</sup> - 7664 kg/cm<sup>2</sup> (Yanal yükler altında yüksek dayanım) arasında hesaplanmıştır.

- Poisson oranı değerinin 1. Sismik ortamda 0,33 hesaplanması tabakanın gevşek yapıda olduğunu, 2. Sismik ortamda 0,33 – 0,34 bulunması tabakanın, düşük-orta derecede gözenekli yapıda olduğuna ve 3. Sismik ortamda 0,34 – 0,36 hesaplanması da ana kayanın, gevşek çimento ile tutturulmuş, orta gözenekli olabileceğine işaret etmektedir.

- Yoğunluk değerinin 1. Sismik ortamda 1,61 – 1,67 Aralığında hesaplanması orta yoğunlukta bir tabaka olduğunu, 2. Sismik ortamda 1,82 – 1,93 hesaplanması orta yoğun bir zemin varlığını, 3. Sismik ortamda 2,17 hesaplanması da ana kayanın yüksek yoğunluğa sahip olduğunu gösterir.

7- Sismik ölçümler neticesinde 30m ortalama derinliğe eşdeğer Vs30 hızı 535 m/sn – 542 m/sn aralığında değerlere karşılık gelmiş olup, üst tarafta ortalama 6,00 m derinliğe kadar

## EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

ayrıt edilen az kumlu siltli kil zemin tabakası ve devamında çok zayıf dayanımlı, kırıklı yapıya sahip altere kiltası tabakalarından oluşan jeolojik yapının yerel zemin sınıfı - yerel zemin grubu sayfa 34 te verilen NEHRP ve ABYYHY tablolarındaki (tablo: 23, 24, 25) litolojik tanımlamalara ve tabaka kalınlıklarına göre Z3-C olarak belirlenmiştir. Zemin büyütmesi, ivme, spektrum katsayıları ve zemin hakim titreşim periyodu için jeofizik çalışmalar (Masw + Mikrotremör) sonrasında elde edilen değerler kullanılmış olup, elastisite, bulk ve kayma gibi dinamik modüllerde örtü tabakası altında yer alan 2. ve 3. Sismik ortamlarda orta-yüksek dayanım sınıfında yer almıştır.

8- Çalışma alanı, sit alanında değildir. İlgili kurum görüşlerine bakıldığında;

- T.C. Orman Ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü 18.03.2014 tarih ve 25161365-120-164813-260 sayılı Mevzi imar görüşüne göre, bahse konu parsel alanı, inşa aşamasında olan "Hamzadere Barajının" sulama sahası içerisinde kaldığından, etüt alanının güneybatısından geçen "Dışbudak Deresi'nin" taşkın tesrinde kalabileceği belirtilmiştir. Bu sebep ile Dereye şev üstünden itibaren 10,00 m çekme mesafesi bırakılması gerektiği, bırakılan bu alana da herhangi bir tesis inşa edilmemesi istenmiştir.

- T.C. Edirne Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü 27.05.2015 Tarih ve 86094150/230/04/02-782 sayı numaralı Tarım dışı arazi kullanımı konu başlıklı görüş yazısında, Hamzadere Barajı 1. Kısım AT ve TİGH projesi kapsamında yer alan Kızkapan Köyünde yürütülmekte olan tapulaştırma projesinde hazırlanmış olan yeni kadastral plan Tarım Reformu Genel Müdürlüğünce onaylanmış ve tapulaştırma kapsamındaki taşınmazların yer teslimleri yapılmıştır. Nihai projede yazınıza konu 814 parsel nolu taşınmaz tapulaştırma çalışmalarında 4.163,28 m<sup>2</sup> yüzölçümü olarak yine sahibine bırakılmıştır. İlgili (b) yazınızda da belirtildiği şekilde, yazı ekindeki krokide parselin ve bu parsel için kadastral sınırlar geçerli olmak üzere 178 Ada, 1 nolu parsel olarak tescil edilmek üzere Kadastro Müdürlüğüne gönderilmiştir. Kadastro kontrollerine müteakip proje tapuda tescil edilerek, tapulaştırma çalışmaları sonuçlandırılmış olacaktır denilmektedir.

9- Etüt alanında yapılan zemin sondajlarında yeraltısuyuna rastlanılmamıştır. Fakat Mevsimsel etkiler sonucu yüzeyden sızacak suların yapı temeline zarar vermemesi için altında ve etrafında drenajizolasyon önlemleri alınmalıdır. Yapımı düşünülen Tesisin su

## EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

ihtiyacının yeraltından karşılanmak istenmesi durumunda, Edirne DSİ. 11. Bölge Müdürlüğü'nden gerekli izinler alınmak kaydıyla su sondaj kuyusu/kuyuları açılıp gerekli araştırmalar yapılabilir.

10- Edirne İli, Keşan İlçesi Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında 2. Derece Deprem Bölgesi içinde yer almaktadır. Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe girmiştir. NEHRP ve ABYYHY zemin sınıflama kriterlerine göre etüt alanında üst tarafta ortalama 6,00 m derinliğe kadar ayırt edilen az kumlu siltli kil ve altında 17,00 m derinliğe kadar devam eden ana kaya konumundaki Gri, Mavi renkli kırıklı yapıda, altere olmuş kiltaşları için zemin grubu ve yerel zemin sınıfı C-Z3 dır. (s:34 Tablo: 23, 24, 25). Z3 sınıfına giren zeminler için Spektrum Karakteristik Periyotları ( $T_a$ ,  $T_b$ );  $T_a = 0.15$  sn,  $T_b = 0.60$  sn olarak verilir. Yine bu yönetmelik, 2. derece deprem bölgesi için etkin yer ivme katsayısını ( $A_0$ ) = 0,30 g olarak verir. İnceleme alanına en yakın aktif sismik kaynak yaklaşık 30 km güneyinden geçen KAF'nın batı kolunu oluşturan Saroz-Gaziköy fay hattıdır.

11- Jeolojik ve sismolojik veriler göz önüne alındığında yöreyi etkileyecek deprem kuşağının, inceleme alanının 30 km kadar güney kesiminde yer alan ve ortalama KBB-GDD doğrultusunda uzanan Kuzey Anadolu Fay Zonu'nun batı kolu olduğu görülmektedir. 7,5 büyüklüğünde, 16 km derinlikte oluşabileceği var sayılan sığ depremin yaratacağı tehlike Y. Doç. Dr. Ferhat ÖZÇEP'in hazırladığı Probabilistik analiz yazılımı ile irdelenmiş olup, açığa çıkacak ivme değeri ortalama 0,27 g (Yüksek tehlike) hesap edilmiştir. Yapılaşma esnasında statik hesapların bu durum dikkate alınarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

12- 4.163,2800m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip inceleme alanı, düşük eğimli bir topoğrafya sunmakta olup, en düşük kot değeri 13 m, en yüksek kot 14 m dir. Topoğrafik eğim değerleri güneybatı yönlü %0-5 arasındadır. Etüt alanında topoğrafik aykırılık gözlenmemiş olup, herhangi bir kütle hareketi olmadığı gibi yamaç ya da şev stabilitesi açısından da sorun bulunmamaktadır.

13- İnceleme alanı içerisinde, çökme, karstlaşma, tsunami vb. bir tehlike ve mühendislik problemi bulunmamaktadır. Ancak Formasyon içerisinde bulunan altere kiltaşlarının bol kırıklı yapıda olması nedeniyle tabakalar içerisinde ani düşüşler yaşanabilir. Bu durum parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde ayrıntılı bir şekilde ele alınmalıdır.

14- İnceleme alanı içerisinde ve yakın çevresinde kaya düşmesi, heyelan, çığ vb. doğal afet tehlikesi olmadığı gibi, jeolojik açıdan da yerleşime uygunluğu etkileyebilecek mühendislik sorunu da bulunmamaktadır. Arazinin güneybatısından geçen Dişbudak deresinin taşkın etkisine karşı alınması gereken önlem, madde 8 de DSİ 11. Bölge Müdürlüğü görüşünde açıkça belirtilmiştir.

15- Çalışma alanı dolayında yerel ana kaya konumu taşıyan en yaşlı birimler Üst Eosen yaşlı Volkanik Üye (Andezit, Riyolit, Piroklastit) ve Keşan Formasyonu (kumtaşı, miltaşı, kiltası, volkanit) üzerine gelen Yenimuhacir Formasyonu (kiltası, miltaşı, kumtaşı) temel birim durumunda olup, üzerine örtü olarak, kumtaşı, çakıltası, kireçtaşı, miltaşı ve kiltaşlarından oluşan Ergene Grubu gelmektedir. Temel birim ve Ergene Grubu arasında, uyumlu yapı unsurları ve benzer özellikleriyle, yer yer, ara birim olarak Volkanik geçiş zonu (Hisarlıdağ Volkaniti) bulunmaktadır. Tüm bu birimleri; aşıl uyumsuzlukla, Kuvaterner yaşlı, genellikle akarsu yamaçlarındaki düzlükleri oluşturan, akarsu sekileri ile nehirlerin geniş vadi tabanlarında yüzeylenen çakıl, kum, kil, silt ve çamur karışımından ibaret olan alüvyon, bölgenin en genç birimi olma özelliğini göstermektedir.

16- Topoğrafik eğimin genel olarak düşük olduğu (Eğim < %5), etüt alanında, herhangi bir duraysızlık, oturma, şişme, sıvılaşma ve taşıma gücü problemi bulunmayan, yüzeyden itibaren ortalama 1,00 m - 6,00 m arasında yer alan az kumlu siltli inorganik kil birimi ve devamında derinlerin jeolojisini oluşturan kırıklı yapıda altere olmuş kiltaşları (Üst Eosen Yaşlı Yenimuhacir Formasyonu) ile temsil edilen alanlar "Uygun Alan" olarak değerlendirilmiş ve rapor eki paftalarına "UA" simgesi olarak (1/1000 ve 1/5000) işlenmiştir.

17- Bu çalışma imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu niteliğindedir. Temel ve zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

### **3.6.Mevcut ve Üst Ölçekli Plan Kararları**

Planlamaya konu alanda üst ölçekli plan olarak 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı ile bu plan doğrultusunda hazırlanan 1/25.000 ölçekli Edirne İl Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır.



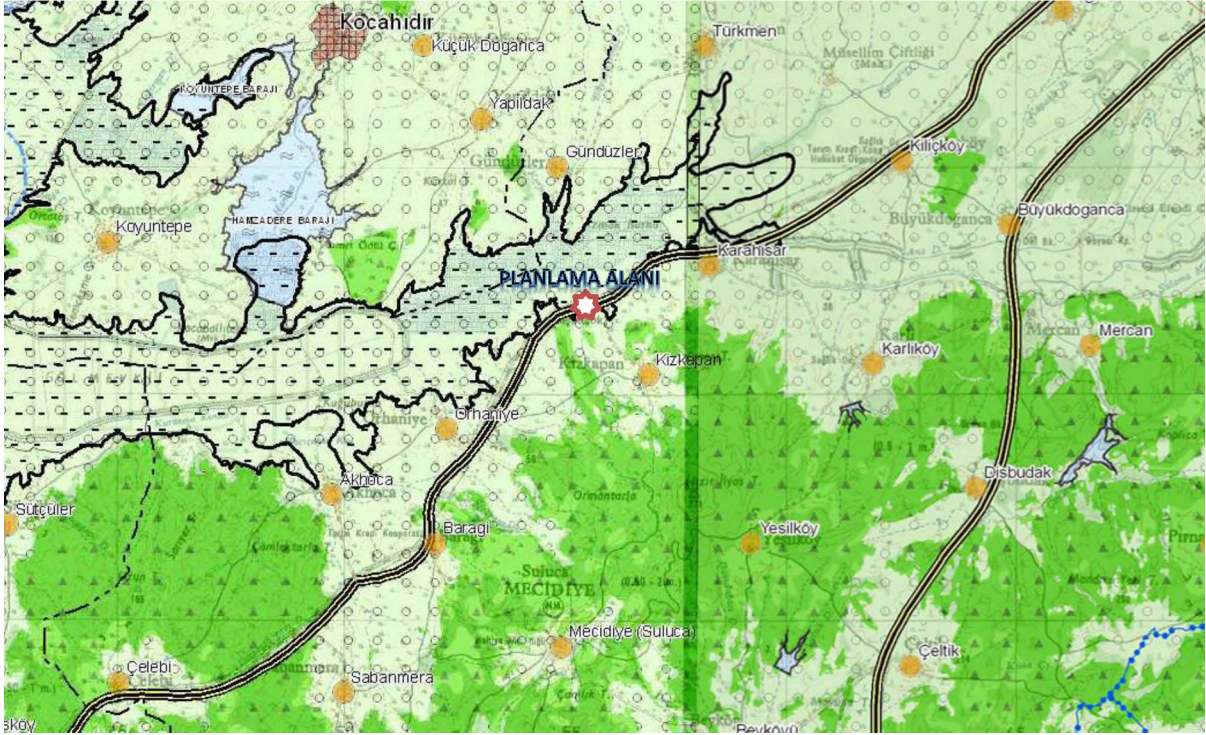
## EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

### 3.6.1. 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı

Planlama alanını da kapsayan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı 24.08.2009 tarihinde mülga Çevre ve Orman Bakanlığı'nca onanmıştır.

Planlama alanı İpsala ilçesi sınırlarında yer almakta olup 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda tarım arazisi içerisinde kalmaktadır. (Şekil 5)

Şekil 5: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli ÇDP'deki Konumu



### 3.6.2. 1/25.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı

Planlama alanını da kapsayan 1/25000 ölçekli Edirne İl Çevre Düzeni Planı 2010 yılında onaylanmıştır. Planlama alanının bulunduğu bölge; Kızkapın Köyü tapulama sınırları içerisinde kalmaktadır. (Şekil 6)

1/25.000 ölçekli planda tarımsal açıdan birinci öncelikli (mutlak) korunacak alanda kalmaktadır. 1/25.000 ölçekli plan hükümlerinin 1.88. Karayolu Servis Alanları başlıklı hükümlerinde, benzin istasyonu, LPG ikmal istasyonu, yıkama-yağlama, araç bakım servis istasyonu, motel, kamping, teşhir ve satışa yönelik ticari üniteler, gazino, lokanta gibi karayoluna hizmet verecek tesislerin yapılabileceği alanlardır hükmü yer almaktadır.



## EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

Plan hükümlerinin 3.3.6.5. Karayolu Servis Alanları (Yol Boyu Servis Alanları) başlıklı hükümlerinde karayolu kenarında yapılabilecek tesisler ve yapılaşma koşulları tanımlanmıştır. Buna göre;

Benzin istasyonu, LPG ikmal istasyonu, yıkama- yağlama, araç bakım servis istasyonu, otel, motel, kamping, teşhir ve satışa yönelik ticari üniteler, gazino, lokanta gibi karayoluna hizmet verecek tesislerin, karayolu veya Köy yollarına en az 55 metre cephesi bulunan ve en az 2000 m<sup>2</sup> alana sahip parseller üzerinde yapılabileceği alanlardır. Bu madde kapsamında karayolu kenarı servis istasyonu yapılacak taşınmazın büyüklüğü ne olursa olsun, servis istasyonu için düzenlenecek alan 10.000 m<sup>2</sup>'den büyük olamaz.

b) Belediye mücavir alan sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak tesislerde "Karayolları Trafik Kanunu" ve "Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" ile Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın ilgili tebliğlerinde belirtilen hükümler geçerlidir.

c) Karayolu kenarında yer alan alanlarda yapılacak akaryakıt ve servis istasyonları için ilgili idarenin görüşü doğrultusunda alt ölçekli planlar yapılmadan uygulama yapılamaz. Bu alanlarda; lokanta, konaklama gibi günübirlik karayoluna hizmet veren tesisler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak tüm yapılar için yapılaşma koşulları;

Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (EMSAL): 0,30,

Maksimum Yükseklik: 9.50 m (3 kat)'dir.

d) 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı yapılmadan uygulamaya izin verilmez.

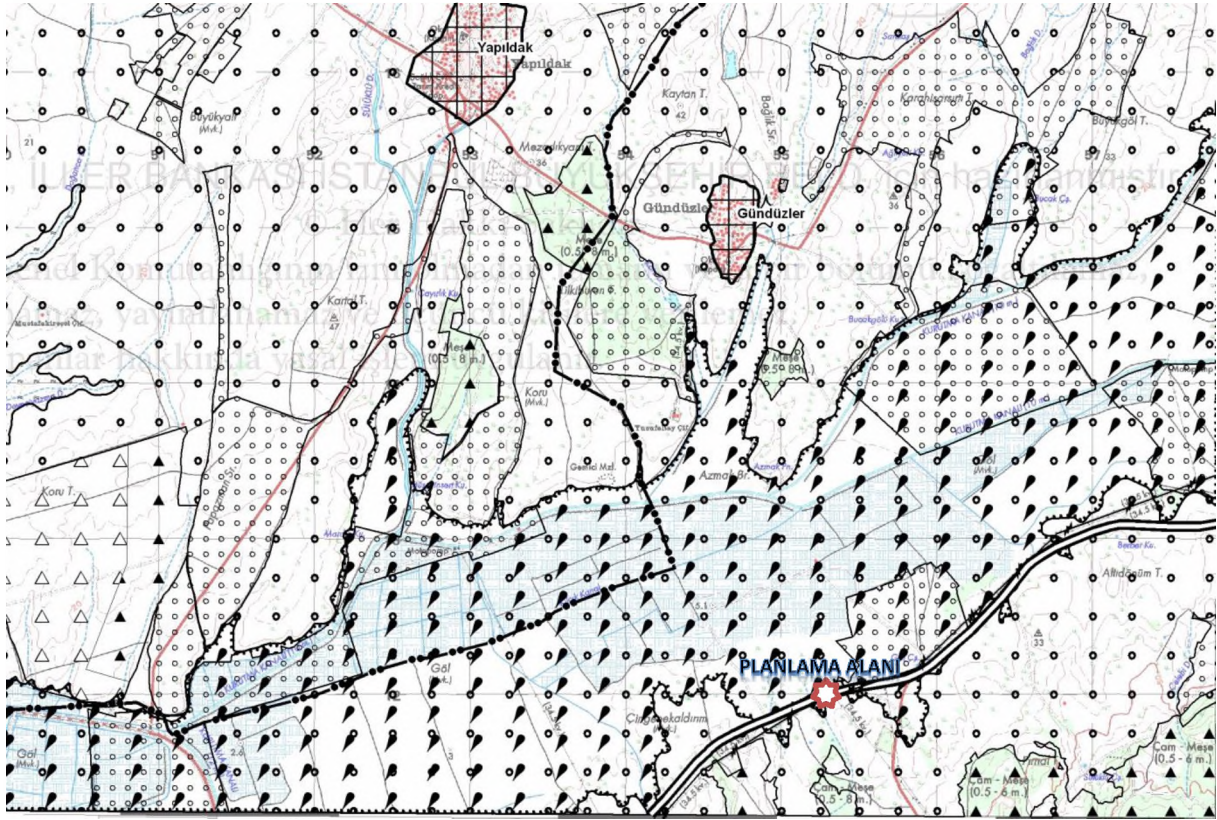
e) Alt ölçekli planlarda, Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından planlanacak yeni devlet yollarının kent içi geçişlerinde; kamulaştırma sınırı dâhilinde, ilgili yolun çevreye vereceği olumsuzlukları bertaraf etmek amacı ile gürültü, görüntü perdesi vb. amaçlarla oluşturulacak yeşil kuşak için de gerekli alanın ayrılması sağlanacaktır.

f) Karayolları akaryakıt servis alanları ve akaryakıt istasyonları orman ve ağaçlık alanlarda yapılamaz.

hükümleri yer almaktadır.

# EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

Şekil 6: Planlama Alanının 1/25000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planındaki Yeri



### 3.7.Mülkiyet Durumu

178 ada 1 parsel şahıs mülkiyetinde olup, tapu kaydına göre toplam alanı 4.163,28 m<sup>2</sup>'dir.

## 4-PLAN GEREKÇESİ, PLANLAMA KARARLARI

1/25.000 ölçekli Edirne İl Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinde karayolu kenarında kurulacak tesisler ve nasıl yapılacağı tanımlanmıştır. Bu parselde maliki tarafından Akaryakıt ve LPG İstasyonu kurulmak istendiğinden teknik ve hukuki olarak bir imar planı üretimi gereksinimi doğmaktadır.

Edirne İli, Keşan İlçesi, Kızılkapan Köyü, G16B25D pafta 178 ada 1 parselde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kurulması, alanın düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkân sağlanması için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlamaya konu 178 ada 1 parselin yüzölçümü toplam 0.42 ha (4.163,28 m<sup>2</sup>) olup, parselin tamamı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmıştır. Akaryakıt ve Servis İstasyonu

## EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

---

Alanına giriş çıkışlar Keşan-Enez Devlet Yolundan, Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü görüşünde belirtildiği şekilde sağlanacaktır.

Planlara ilişkin ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınmış olup, bu görüşlere plan raporunda yer verilmiştir. Hazırlanan planlarda tesisinin özellikleri, ihtiyaçları, ilgili kurum-kuruluş görüşleri de dikkate alınarak plan ve plan notlarında düzenlemeler yapılmıştır.

Buna göre plan onama sınırları içerisindeki alanda Akaryakıt ve LPG İstasyonu ile buna ilişkin tamamlayıcı tesisler, İdare binası ile lokanta, konaklama gibi günübirlik karayoluna hizmet veren tesisler yapılabilir. Tesisin kurulacağı parselde ait yapılaşma koşullarında yürürlükteki 1/25.000 ölçekli Edirne İl Çevre Düzeni Planında yer aldığı şekilde;

Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (EMSAL): 0,30,

Maksimum Yükseklik: 9.50 m (3 kat)

olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri Keşan-Enez Karayolundan 25.00 metre, parselin doğusundaki yoldan 5.00 metre, parselin batısındaki derenin şevi üzerinden 10.00 metre ve komşu parsellerden 3.00 metredir. Parselin içinden geçen enerji nakil hatlarından, TREDAS görüşü eki vaziyet planında belirtilen emniyet mesafeleri bırakılmıştır.

İmar planı 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanmış ve incelemenize sunulmuştur.

Okay AÇIL  
Şehir Plancısı

## PLAN HÜKÜMLERİ

### 1/5000 NAZIM İMAR PLANI

#### GENEL HÜKÜMLER

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Donatı alanları kamunun eline geçmeden uygulama yapılamaz.
3. Bölgede yapılacak tüm yapılarda afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliğe uyulacaktır.
4. 05.12.2008 tarih ve 27075 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Binalarda enerji performansı yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.
5. Yürürlükteki, deprem, sığınak, otopark, binalarda ısı yalıtımı, TSE vb. yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
6. Bu plan ve plan uygulama hükümlerinde yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar uygulanır. Bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ, standart ve hukuki metinler veya mevzuatta olabilecek değişiklikler de planlama sınırı içerisinde plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır.
7. “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik” ve “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.
8. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde Otopark Yönetmeliği, Deprem Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri geçerlidir.
9. 1/25000 ölçekli Edirne İl Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine uyulacaktır.
10. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmadan uygulamaya izin verilemez.

#### ÖZEL HÜKÜMLER

1. Parsel için hazırlanmış ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce .05.2017 tarihinde onaylanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna uyulacaktır.
2. İmar planına esas alınmış tüm kurum/kuruluş görüşlerine uyulacaktır.

## PLAN HÜKÜMLERİ

### 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

#### GENEL HÜKÜMLER

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Parsel için hazırlanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna uyulacaktır.
3. Parsel için deprem yönetmeliğine uygun zemin etüdü yapılmadan ve ilgili kuruluş tarafından tastik edilmeden, proje tasdiki ve inşaat uygulaması yapılamaz.
4. Teknik ve sosyal alt yapı alanları ve diğer kullanım alanları (otoparklar, yeşil alanlar, yollar, parklar, ilköğretim, dini tesisler, karakol, meydan vb. Kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
5. Donatı alanları kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
6. İmar planı ve bu plan hükümlerinde belirtilen kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler sonradan hiçbir biçimde planda gösterilen amaç dışında kullanılamaz.
7. Parsel, yapılanma ve diğer hükümlerle ilgili bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.
8. Bu plan hükümlerine göre yapılacak tüm yapılarda ve bu plan hükümlerinde belirtilmemiş hususlarda; imar planı, fen, sağlık ve çevre ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.
9. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen kriterlere uyulacaktır.
10. Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine uyulacaktır.
11. Bu plan hükümlerinde belirtilen hükümler ile diğer yönetmelikler arasında çelişki olması durumunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüşü alınır ve bu görüşe uyulur.
12. Kamu kullanımına ayrılan tüm alanlarda (kentsel çalışma alanları, açık ve yeşil alanlar, kentsel açık alanlar, kentsel sosyal altyapı alanları, kentsel teknik altyapı alanları vb.) proje ve uygulama aşamasında İmar Yönetmeliği Hükümleri doğrultusunda engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
13. "Karayolları Trafik Kanunu" ve "Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı 'nın ilgili tebliğlerinde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
14. Tesisin inşaat ve işletme dönemlerinde oluşacak atıkların bertarafı konusunda 2872 Sayılı Çevre Kanununun "Su Kirliliği Yönetmeliğinin" ilgili maddeleri ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" esaslarına uyulacaktır.
15. 2872 Sayılı Kanun ve bu Kanuna dayalı olarak çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.



## EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

16. 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine uyulması zorunludur. Bu Kanunun 4. maddesi gereği, alanda yapılacak çalışmalar ve inşai faaliyetler sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda, en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne bildirilmesi zorunludur.
17. 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu gereğince, çevredeki tarımsal faaliyetlere zarar verilmesinin önleyici tedbirler alınacaktır.
18. Planlama alanı içerisinde yapılacak tesislerde “Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.
19. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik ve deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
20. Sığınak yönermeliği ve otopark yönetmeliği hükümlerine uyulması zorunludur.
21. Katı Atıkların Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ve Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
22. İmar planına esas alınmış tüm kurum/kuruluş görüşlerine uyulacaktır.

### ÖZEL HÜKÜMLER



1. 1/25000 ölçekli Edirne İl Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine uyulacaktır.
2. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanında Akaryakıt ve LPG İstasyonu ile buna ilişkin tamamlayıcı tesisler, İdare binası ile lokanta, konaklama gibi gününbirlik karayoluna hizmet veren tesisler yapılabilir.
3. Tesisin su ihtiyacının yeraltı suyundan karşılanması durumunda 167 sayılı yasa gereği Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 11. Bölge Müdürlüğünden izin alınacaktır. Parselde yapı yapılmak istenen alanlar yol kotu seviyesine kadar dolgu yapılmalıdır.
4. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanında Emsal:0.30 Maksimum Yükseklik:9.50 (3 kat)'tır. Yapı yaklaşma mesafeleri Karayolundan 25 m, diğer yoldan 5 m, parselin batısındaki dereye şev üzerinden 10 m, enerji nakil hatlarından planda gösterildiği şekilde, diğer parsellerden 3 m'dir.
5. Karayolu Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğünün 29.09.2016 tarih ve E.226851 sayılı görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
6. Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğünün 13.03.2014 tarih ve 3786 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
7. Halk Sağlığı İl Müdürlüğünün 24.12.2013 tarih ve 3477 sayılı yazısı eki inceleme raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
8. Edirne Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından .05.2017 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Projeye esas zemin etüt raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmeyecektir.

EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

TAPU KAYDI

T.C.  
MALKARA NOTERLİĞİ  
ÖRNEKTİR  
KAYIT  
SOGUK MÜHÜRLÜDÜR  
B

05207  
08 Haziran 2016

|               |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   |            |             |                |                 |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|----------------|-----------------|
| İli           | EDİRNE                                                                                                                                                                                                   | Türkiye Cumhuriyeti                                                               |            | Fotoğraf    |                |                 |
| İlçesi        | KEŞAN                                                                                                                                                                                                    |  |            | TAPU SENEDİ |                |                 |
| Mahallesi     |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   |            |             |                |                 |
| Köyü          | KIZKAPAN                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |            |             |                |                 |
| Sokağı        |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   |            |             |                |                 |
| Mevkii        |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   |            |             |                |                 |
| Satış Bedeli  | Pafta No.                                                                                                                                                                                                | Ada No.                                                                           | Parsel No. | Yüzölçümü   |                |                 |
|               | G16-B-25-D                                                                                                                                                                                               | 178                                                                               | 1          | ha          | m <sup>2</sup> | dm <sup>2</sup> |
|               |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   |            | 0           | 4163           | 28              |
| Niteliği      | TARLA                                                                                                                                                                                                    |                                                                                   |            |             |                |                 |
| Sınırı        | Planındadır<br>Zemin Sistem No : 92778140                                                                                                                                                                |                                                                                   |            |             |                |                 |
| Edinme Sebebi | TOPLULAŞTIRMA<br><b>İŞBU SURET ASLINA UYGUNDUR.<br/>Noter Harcı, Damga Vergisi ve<br/>D. Kağıt bedeli nakten tahsil edilmiştir.</b>                                                                      |                                                                                   |            |             |                |                 |
| Sahibi        | FATİH ERTAS : NURETTİNİ / 1 Payı TAM                                                                                                                                                                     |                                                                                   |            |             |                |                 |
| Geldisi       | Yevmiye No.                                                                                                                                                                                              | Cilt No.                                                                          | Sahife No. | Sıra No.    | Tarihi         | Gittisi         |
| Cilt No.      | 5149                                                                                                                                                                                                     | 16                                                                                | 1587       |             | 18/4/2016      | Cilt No.        |
| Sahife No.    | Siciline Uygundur.<br><br>Burhan OZSOY<br>Tapu Müdürü                                                                 |                                                                                   |            |             |                | Sahife No.      |
| Sıra No.      | NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile şerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.<br>** Tebliğat Kanunlu, Hükümetleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir. |                                                                                   |            |             |                | Sıra No.        |
| Tarih         |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   |            |             |                | Tarih           |

D.M.O. Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 129



Mustafa Sırrı ÖNTÜRK  
Malkara Noteri





EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

2'NCİ KOLORDU KOMUTANLIĞI

TASNİF DIŞI

T.C.  
KARA KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI  
2'NCİ KOLORDU KOMUTANLIĞI  
GELİBOLU / ÇANAKKALE

HRK. : 51663031-3410-32 -14/ As.Güv.

20 Ocak 2014

KONU : Akaryakıt ve LPG İstasyonu.

EDİRNE VALİLİĞİNE

İLGİ : Edirne İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 06.12.2013 tarihli,  
Sayı: 71473790-310.05.01-12610 sayılı ve "Akaryakıt ve LPG İstasyonu" konulu yazısı.

1. Edirne ili, Keşan ilçesi Kızkapan köyü, Dişbudaklık mevki, tapunun G16B25D pafta, 814 parselde kayıtlı müfrez tarla vasıflı taşınmaz üzerinde "Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu" yapmak için müracaatta bulunulduğu ilgi ile bildirilmiştir.

2. Söz konusu arazi, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi sınırları dışında olduğundan ilgi yazıda belirtilen taşınmaz üzerine "Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu" yapılmasında K.K.K.ığı açısından bir sakınca olmadığı değerlendirilmektedir.

Arz ederim.

KOLORDU KOMUTANI NAMINA

Ayhan SAYGIN  
Kurmaya Albay  
Kurmaya Başkanı

DAĞITIM :  
Gereği :  
Edirne Valiliğine

Bilgi :  
4'üncü Mknz.P.Tug.K.ığına

TASNİF DIŞI

Bağlantı Noktası: Svl.Me.Gülay GÜL 2865661137-2317

EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ DSI 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

T.C.  
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI  
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 25161365-120-164813 - 200  
Konu : Mevzi İmar (Kızkapın-814) Hk.

18.03.2014

EDİRNE İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 06.12.2013 tarihli ve 12610 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Edirne İli, Keşan İlçesi, Kızkapın Köyü sınırları içerisinde bulunan, tapuda 814 no'lu parsel üzerine "Fatih ERTAŞ" tarafından "Akaryakıt ve LPG satış İstasyonu" yapılmak istendiğinden, konu ile ilgili kuruluşumuz görüşü istenmektedir.

Yapılan incelemede:

1- Üzerine söz konusu tesis yapılmak istenen 814 no'lu parsel, inşaa aşamasında olan "Hamzadere Barajının"nın sulama sahası içerisinde kalmaktadır.

2- Üzerine söz konusu tesis yapılmak istenen 814 no'lu parsel, güneybatısından geçen "Dişbudak Dere"nin taşkın tesisinde kalmaktadır. Dereye şev üstünden itibaren 10,00 m çokme mesafesi bırakılmalı, bırakılan bu alana herhangi bir tesis inşa edilmemelidir. Parselde yapı yapılmak istenen alanlar yol kotu seviyesine kadar dolgu yapılmalıdır.

3- Tesisten çıkacak atıklar konusunda 2872 sayılı Çevre Kanununun "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" ve 28257 sayılı resmi gazetede yayınlanan "Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" esaslarına uyulmalıdır.

4- Tesisin su ihtiyacının yeraltı suyundan karşılanması durumunda 167 sayılı yasa gereği Kuruluşumuzdan izin alınmalıdır.

Bilgilerinize arz ederim.

Yunus ALGIN  
Bölge Müdürü

Güvenli Elektronik İmza  
Aslı ile Aynıdır, 15.03.2014

F. T. TAYAGAR  
Mühürsüz Mühürsüz

<https://www.dsi.gov.tr> adresinde elektronik imza ile yapılmış ve güvenli elektronik imza ile yapılmıştır.  
<https://www.dsi.gov.tr> adresinde elektronik imza ile yapılmıştır. Doğrulama Kodu: ZMNS/47NMB/1074/1024

Adres : DSI 11. Bölge Müdürlüğü Londra asfaltı 22100 EDİRNE  
Ayrıntılı Bilgi için : C. TAŞTEPE Mühendis Telefon : 02842148185 Fax: 02842253194 e-posta :  
ctastepe@dsi.gov.tr Elektronik Ağ:

EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ – ÇED ve Çevre İzinleri Şube  
Müdürlüğü



T.C.  
EDİRNE VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 13949576 E-201450 - 220/2050

08 Nisan 2014

Konu : Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu

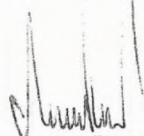
İL ÖZEL İDARESİ EDİRNE

- İlgi: a) 15.01.2014 tarih ve 754-542 sayılı Edirne İl Özel İdaresi yazısı ve ekleri  
b) 06.02.2014 tarih ve 220-853 sayılı yazımız  
c) 08.04.2014 tarih ve "6437" Geçici Referans No'lu Başvuru

Edirne İli, Keşan İlçesi, Kızkapan Köyü, Dışbudaklık Mevkiinde Fatih Ertaş vekili Recep Güler tarafından yapılması planlanan Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu Projesi, 03.10.2013 tarih ve 28784 sayılı Resmî Gazete 'de yayınlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

Ancak, planlanan yatırım ile ilgili olarak, 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanununda değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'î mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

  
Abdullah BÜLBÜL  
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.

DAĞITIM:  
-Edirne İl Özel İdaresi  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)  
-Fatih ERTAŞ vekili Recep GÜLER  
(İlyas Mah. Lise Caddesi No:3 Hayrabolu/TEKİRDAĞ)



EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ – Tabiat Varlıklarını Koruma Şube  
Müdürlüğü



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK  
BAKANLIĞI

Sayı : 40666664/

Konu : Akaryakıt ve LPG İstasyonu.

T.C.  
EDİRNE VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı  
EDİRNE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL  
MÜDÜRLÜĞÜ - TABİAT VARLIKLARINI  
KORUMA İŞLERİNDEN SORUMLU ŞUBE  
MÜDÜRLÜĞÜ  
11/08/2016 09:20 - 40666664-250-E.4830  
07914089

İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)  
EDİRNE

İlgi : 27.07.2016 tarihli ve 8731 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, Edirne İli, Keşan İlçesi, Kızkapan Köyü, Dışbudaklık mevkii, tapunun G16B25D pafta, 178 ada 1 parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde "Akaryakıt ve LPG İstasyonu" yapmak üzere İdarenize başvurulduğu belirtilmekte ve ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda herhangi bir sakınca olup olmadığı hususunda kurum görüşümüzün İdarenize iletilmesi istenmektedir.

İlgi yazı ekinde sunulan 1/25.000 ölçekli koordinatlı topoğrafik haritada ve koordinatlı aplikasyon krokisinde belirtilen parselin doğal sit sınırları içerisinde bulunmadığı arşiv taramasında tespit edilmiştir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Ek Madde 4 gereği konu sadece Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğüne doğal sit alanları açısından değerlendirilmiş olup, diğer hususlarda ve mer'î mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması gerektiği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Abdullah BÜLBÜL  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
ELEKTRONİK İMZALAMA  
11 Ağustos 2016  
Deniz KARABEKİR  
Kurum Kayıt No: 07914089

Adres: Vilayet Binası Zemin Kat/EDİRNE  
Telefon: 02842251020

Belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Geçer: 02842145496  
Elektronik Ağ: www.esb.gov.tr

Belgeyi teyid için http://evrakdogrulama.esb.gov.tr adresinden Belge Num.: 40666664-250 E.4830 ve Dağıtım Kod Num.: 7914089 bilgileriyle erişebilirsiniz.

EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ – İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü

T.C  
EDİRNE VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 80457433  
Konu : Görüş Hk.

İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 06/12/2013 tarih ve 12610 sayılı Edirne İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü yazısı

İlgi yazı ile, Edirne İli, Keşan İlçesi, Kızılkapan köyü, Dişbudaklık Mevkii, tapunun G16B25D pafta, 814 parselde kayıtlı müfrez tarla vasıflı taşınmaz üzerine "Akaryakıt ve LPG istasyonu" kurmak amacı ile yapılması düşünülen İmar Planı konusunda mevzuat açısından Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Planlama çalışması 100.000 Ölçekli Ergene Havzası Trakya Alt Bölgesi Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Edirne İl Çevre Düzeni Planı hükümlerine uygun şekilde, 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının birlikte hazırlanması koşulu ile, uygun olduğu mütalaa edilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mustafa ERGÜN  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

HALK SAĞLIĞI İL MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.  
EDİRNE VALİLİĞİ  
Halk Sağlığı Müdürlüğü

SAYI : 91009269/ 3637  
KONU: Akaryakıt ve LPG İstasyonu

26 / 12/ 2013

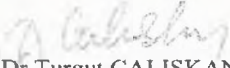
EDİRNE İL ÖZEL İDARESİ  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi: İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 06/12/2013 tarih ve 12610 sayılı yazısı.

İlimiz, Keşan İlçesi, Kızkapan Köyü, Dişbudaklık mevki, tapunun G16B25D pafta, 814 parselde kayıtlı müfrez tarla vasıflı taşınmaz üzerine Fatih ERTAŞ tarafından "Akaryakıt ve LPG istasyonu" kurmak üzere müracaatta bulunulmuştur. Belirtilen adreste Bulaşıcı Hastalıklar Çevre ve Çalışan Sağlığı Birimi elemanlarınca 23.12.2013 tarihinde yapılan inceleme neticesinde hazırlanan rapor yazımız ekinde sunulmuştur.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Eki: 1(bir) inceleme raporu

  
Dr. Turgut ÇALIŞKAN  
Halk Sağlığı Müdürü

Halk Sağlığı Müdürlüğü EDİRNE  
Telefon: (0284) 2149010 Fax: (0284) 2251501 e-posta: [Edirne@saglik.gov.tr](mailto:Edirne@saglik.gov.tr)  
Elektronik Ağ: [www.edirnesm.gov.tr](http://www.edirnesm.gov.tr)



**HALK SAĞLIĞI İL MÜDÜRLÜĞÜ**

İNCELEME RAPORU

İlimiz, Keşan İlçesi, Kızkapan Köyü, Dişbudaklık mevki, tapunun G16B25D pafta, 814 parselde kayıtlı müfrez tarla vasıflı taşınmaz üzerine Fatih ERTAŞ tarafından “Akaryakıt ve LPG istasyonu” kurmak üzere müracaatta bulunulmuştur. Belirtilen adreste 23.12.2013 tarihinde yapılan inceleme neticesinde;

Yukarıda belirtilen mahalde “Akaryakıt ve LPG istasyonu” yapılabilmesi için gerekli her türlü önlemlerin alınması, 2872 Sayılı Çevre Kanunu'nun kirletme yasağı başlıklı maddesine uyulması. ” Madde 8 – Her türlü atık ve artığı, çevreye zarar verecek şekilde, ilgili yönetmeliklerde belirlenen standartlara ve yöntemlere aykırı olarak doğrudan ve dolaylı biçimde alıcı ortama vermek, depolamak, taşımak, uzaklaştırmak ve benzeri faaliyetlerde bulunmak yasaktır. Kirlenme ihtimalinin bulunduğu durumlarda ilgililer kirlenmeyi önlemekle; kirlenmenin meydana geldiği hallerde kirleten, kirlenmeyi durdurmak, kirlenmenin etkilerini gidermek veya azaltmak için gerekli tedbirleri almakla yükümlüdürler.”

251 Sayılı Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmeliğin ilgili maddesi “ Madde 3 - Kanalizasyon ve umumi tasfiye tesisleri yapılmaya kadar bu Yönetmelikteki tasfiye tesislerinin ve çukurların yapılması zorunludur. Aksi takdirde yönetmelikte belirtilen vasıf ve şartları haiz tesisatı bulundurmayan yerlerde iskan müsaadesi verilmez.” doğrultusunda hareket edilmesi.

Katı Atıkların Kontrol Yönetmeliği'nin katı atıkların toplanması başlıklı maddesi doğrultusunda hareket edilmesi. “Madde 18- Katı atıkların, üretici veya taşıyanları tarafından denizlere, göllere ve benzeri alıcı ortamlara, caddelere, ormanlara ve çevrenin olumsuz yönde etkilenmesine sebep olacak yerlere dökülmesi yasaktır.

Konutlarda ve işyerlerinde, evsel veya evsel nitelikli endüstriyel çöpleri çöp toplama aracına vermek üzere kullanılan çöp biriktirme kapları, çeşitli büyüklükte ve her biri standart ölçülerde olmak zorundadırlar. Bu kapların ölçüleri, şekilleri, malzemeleri Bakanlıkça çıkarılacak tebliğlerde belirtilir. Çöpü üretenler, bu çöp biriktirme kaplarını, çevrenin sağlığını bozmayacak şekilde kapalı olarak muhafaza etmek ve çöp toplama işlemi sırasında yol üstünde hazır bulundurmamak zorundadır. “

Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'nin alıcı ortama atıksu deşarjı olan kurum, kuruluş ve işletmeler için çevre izni alınmasını düzenleyen Madde 37- doğrultusunda hareket edilmesi gerekmektedir.

Durumu bildirir inceleme raporudur. 23/12/2013

A.Baki YAZICI  
Çevre Sağlığı Teknisyeni  
Halk Sağlığı Müdürlüğü

İsmail BÜYÜKŞİMŞEK  
Çevre Sağlığı Teknisyeni  
Halk Sağlığı Müdürlüğü

Hacer ÖZGER  
Çevre Sağlığı Teknisyeni  
Halk Sağlığı Müdürlüğü

EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜ

T.C.  
EDİRNE VALİLİĞİ  
İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

Sayı : 86094150/230/04/02/330  
Konu : Akaryakıt ve LPG İstasyonu.

003786

13 Mart 2014

İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)  
EDİRNE

İlgi: 06.12.2013 tarih ve 12608 sayılı yazımız.

İlgi tarih ve sayılı yazı ile Edirne ili, Keşan ilçesi, Kızkapan köyü, Dişbudaklık mevkii, tapuda G16B25D pafta, 814 parselde kayıtlı Fatih ERTAŞ adına kayıtlı Mütfrez Tarla vasıflı taşınmaz üzerinde "Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu" yapılmak istendiği belirtilerek, ilgisi nedeniyle Kurumumuz görüşü istenmiştir.

Talep sahibi Fatih ERTAŞ adına kayıtlı olan ve Keşan - Enez karayolu üzerinde bulunan amaç dışı kullanımına konu taşınmaz İkinci(Hes) Arazi Kullanım Kabiliyet(AKK) sınıfında Kuru Özel Ürün Arazisi olarak belirlenmiştir.

Söz konusu parselin bulunduğu Kızkapan köyü 3083 Sayılı "Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu" kapsamında Uygulama Bölgesi ve Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün Olur'larıyla da Toplulaştırma Alanı ilan edilmiştir. Toplulaştırma projesinde talebe konu 4.500.00m<sup>2</sup> yüzölçümlü 814 nolu parsel yine sahibine bırakılarak 4.163.28 m<sup>2</sup> yüzölçümlü olarak 175 ada, 1 nolu parselde planlanmıştır. Projede kadastro ve tapu tescil işlemleri henüz tamamlanmadığından, sabit tesis alınlarından sonra proje içerisinde yapılacak sabit tesislerin sahibine yeni parselasyon planında hak kazandırmayacağı ve ortaya çıkacak hukuki sorunlarda tazminata konu edilemeyeceğine dair noter tasdikli taahhütname ile talep sahibince belgelenmiştir.

Kurumumuzca yürütülmekte olan projeler açısından söz konusu tesislerin kurulmasında bir sakınca bulunmadığı anlaşılması üzerine Müdürlüğümüzce yapılan nihai değerlendirmede; Akaryakıt ve LPG İstasyonunun kurulması ve faaliyete geçmesinden sonra çevre tarım arazilerine zarar verilmemesi, tarımsal bütünlüğünün bozulmaması, toplulaştırma projesinden kaynaklanan yükümlüklerini yerine getirmesi ve yapılması düşünülen tesisleri tamamen ve sadece amacına yönelik olarak kullanılması şartıyla, halihazırda Edirne ili, Keşan ilçesi, Kızkapan köyü, Dişbudaklık mevkii, G16B25D pafta, 814 parselde kayıtlı ancak toplulaştırma projesinde 175 ada, 1 nolu parsel olarak yer teslimi yapılmış olan taşınmaz üzerinde ekli krokide yeri ve koordinatları gösterildiği şekilde 70 m<sup>2</sup>'lik Ofis Binası, 30 m<sup>2</sup>'lik LPG, 30 m<sup>2</sup>'lik Akaryakıt Tankları ve 8 m<sup>2</sup>'lik 4 adet Akaryakıt Pompası olmak üzere taşınmazın tamamının " Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu" olarak kullanılması 3083 sayılı kanunun 19. Maddesi ve Uygulama Yönetmeliğinin 65. maddesi gereğince uygun görülmüştür.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Orhan SARI  
İl Müdürü

Ekler: 1 Adet Tapu Senedi fotokopisi  
2 Adet Koordinatlı Kroki ve Vaziyet Planı

Atatürk Bulvarı E-5 Karayolu Üzeri P.K. 48 EDİRNE Ayrıntılı Bilgi için: Mehmet MERT Zir. Müh.  
Telefon : 0284-2350817 Faks: 0284-2350021

EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ



2013  
Piri Reis Dünya Haritası'nın  
500. Yıl Dönümü

T.C  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI  
KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ

SAYI : B.16.0.KVM.4.22.00.02/22.04.254/  
KONU :Edirne İli, Keşan İlçesi Kızkapan Köyü, G16B25D pafta, 814 parsel.

EDİRNE

EDİRNE İL ÖZEL İDARESİNE  
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü  
EDİRNE

İlgi: 06.12.2013 tarih ve 71473790-310.05.01-Otomatik-12610sayılı yazınız.

Edirne İli, Keşan İlçesi, Kızkapan Köyü, Dişbudak Mevkii, G16B25D pafta,814 parselde yer alan müfrez tarla vasıflı taşınmazda Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu kurmak üzere imar planı yaptırılması için izin verilmesinde sakınca olup olmadığına ilişkin görüş bildirilmesi istemine ilişkin ilgi yazınız incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede sözkonusu taşınmaza ait tescil kaydına rastlanmamıştır.Yapılan incelemede taşınmazda 2863 sayılı yasa kapsamına girebilecek nitelikte herhangi bir kalıntı ya da buluntuya rastlanmamış olup, Çalışmalar esnasında 2863 sayılı yasa kapsamına girebilecek nitelikte herhangi bir kalıntı ya da buluntuya rastlanması durumunda en yakın mülki amire ve Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşulu ile sözkonusu taşınmazda Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu kurmak üzere imar planı yaptırılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Yusuf ŞAMİLOĞLU  
Müdür V .

EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
1. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 94430767- 175.09 / E.226851  
Konu : Akaryakıt ve LPG İstasyonu

29.09.2016

EDİRNE İL ÖZEL İDARESİ  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi: 26/07/2016 tarihli 96528993/8664 sayılı yazınız.

22-51 K.K.Nolu Keşan-Enez İl Yolunun, Edirne İli, Keşan İlçesi, Kızkapan Köyü, G16B25D pafta, (Eski 814 parsel) 1 sayılı parselde Akaryakıt ve LPG İstasyonuna Geçiş Yolu İzin Belgesi verilmesi ile ilgili konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir.

Söz konusu parselde Akaryakıt ve LPG İstasyonu tesisi kurulması; teknik elemanlarca hazırlanacak vaziyet planında, Yönetmelikte öngörüldüğü gibi tesisin arazi üzerindeki konumunun ve araç giriş-çıkış yolları ile refüj düzenlenmesi, yapılacak binalar ile yeraltı yakıt tanklarının ve foseptik çukurunun karayolları kamulaştırma sınırından en az 25 metre geride olması, geçiş yolunun karayolu hendeğinin eksenine kadar yoldan tesise doğru %2 iniş eğimli olması, hendekten gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede en az 1x1 metre ebadında menfez yapılması, menfez yapılmasının uygun olmaması halinde ise İdaremizden uygun görüş alınarak uygun olan bir sanat yapısı yapılması, geçiş yolu genişliğince ızgara konulması, kanalın kesintisiz çalışabilmesi için tarafınızca sürekli bakımının yapılması, yeterli otopark yeri ayrılması, tesise ait geçiş yolunun ve taşıt trafiğine açık diğer alanlarının karayolu sınır çizgisinden itibaren en az 50 metrelik mesafe içinde karayolunun kaplama cinsine uygun olarak (stabilize yollar dışında parke taş, asfalt veya beton) kaplanması ve 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca ilgili kurumdan, Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi tanzim tarihini takip eden tarihten itibaren en geç bir yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak bir nüshasının Bölge Müdürlüğümüze iletilmesi şartlarıyla talebiniz İdaremizce uygun görülmektedir.

Geçiş Yolu Ön İzin Belgesinin düzenlenebilmesi için aşağıda belirtilen belgelerin en kısa sürede Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini arz/rica ederim.

Fikret ERGÜVEN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "huizr300628C" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Hamidiye Mah. Kemerburgaz Cad. No: 170 PK 34408 Kağıthane/ İSTANBUL

Bilgi İçin : Ahmet KIZILAY  
V.H.K.İ.(Büro Memuru)

Telefon No : 0212 312 1700  
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

Faks:0212 312 74 12

Telefon : 2415  
e-posta : akizilay@kgm.gov.tr



T.C.  
Ulaştırma, Denizcilik ve  
Haberleşme Bakanlığı

1/2

EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
1. Bölge Müdürlüğü

İSTENİLEN BELGELER :

- 1) 4 ad. Noter tasdikli arsanın tapu ve çap örnekleri
- 2) 4 ad. Vaziyet planı
- 3) Vergi Dairesinden alınacak 1.498.90 TL'lik  
Harç Makbuzu (2016 yılı için)

EK:  
Tip Proje Örneği EK-3

DAĞITIM:  
Gereği:  
MAHALLİ İDARELER  
EDİRNE  
Edirne İl Özel İdaresi  
Fatih Ertuş

Bilgi:  
13. Şube Şefliği Gelibolu

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."  
<http://www.kgm.gov.tr> adresinden,"huizr300628C" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Hamidiye Mah. Kemergaz Cad. No: 170 PK 34408 Kağıthane/ İSTANBUL

Bilgi İçin : Ahmet KIZILAY  
V.H.K.İ.(Büro Memuru)

Telefon No : 0212 312 1700  
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

Faks:0212 312 74 12

Telefon : 2415  
e-posta : akizilay@kgm.gov.tr









EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
1. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 94430767- 175.09 / E.79998  
Konu : Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi

17.03.2017

EDİRNE İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)  
EDİRNE

22-51 K.K. Nolu Keşan-Enez İl Yolunun, Edirne İli, Keşan İlçesi, Kızkapan Köyü, Kişbudaklık Mevkii, G16-B-25-D pafta, 178 ada, 1 sayılı parselde Akaryakıt ve LPG İstasyonu kurulması için İdaremizce Fatih ERTAŞ adına düzenlenen 15.03.2017 tarih ve 05 sayılı Geçiş Yolu Ön İzin Belgesinin bir sureti 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu eki Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 23.Maddesi gereğince yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerini ve gereğini arz/rica ederim.

Fikret ERGÜVEN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:  
Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi  
DAĞITIM:  
Gereği:  
İL ÖZEL İDARELERİ  
EDİRNE İL ÖZEL İDARESİ  
İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü  
Fatih Ertaş

Bilgi:  
13. Şube Şefliği Gelibolu

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."  
<http://www.kgm.gov.tr> adresinden,"yzuxx3747039" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Hamidiye Mah. Kemergaz Cad. No: 170 PK 34408 Kağıthane/ İSTANBUL.

Bilgi İçin : Reşat SARA  
V.H.K.İ.

Telefon No : 0212 312 1700

Faks:0212 312 74 12

Telefon : 02123121700/2416

İnternet Adresi : [www.kgm.gov.tr](http://www.kgm.gov.tr)

e-posta : [rsara@kgm.gov.tr](mailto:rsara@kgm.gov.tr)

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -



İmar ve Kentsel İyileştirme Bakanlığı

1 / 1

EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

T.C.  
ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
1.Bölge Müdürlüğü

GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ

(Bu Belge Tesisin İşletmeye Açılması İçin Yeterli Olmayıp Geçiş Yolu İzin Belgesi ile Değiştirilmesi Gerekmektedir.)

|                                                   |                                |
|---------------------------------------------------|--------------------------------|
| İzin Tarihi ve No : 15.03.2017 -05                | İzin Bitiş Tarihi : 15.03.2018 |
| Tesis Sahibinin Adı : Fatih ERTAŞ                 |                                |
| Adresi : Lise Caddesi No:3<br>Hayrabolu/ TEKİRDAĞ |                                |
| Tesisin Adı/Cinsi : Akaryakıt ve LPG İstasyonu    |                                |

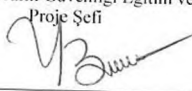
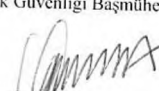

|                                |  |                                 |
|--------------------------------|--|---------------------------------|
| <b>TESİSİN YERİ</b>            |  | <b>Tapu Kaydı</b>               |
| İli : Edirne                   |  | Pafta No : G16-B25-D            |
| İlçesi : Keşan                 |  | Ada No : 178                    |
| Köy/Mahalle : Kızkapan         |  | Parsel No : 1 (Eski 814 parsel) |
| Mevkii : Dışbudaklık           |  |                                 |
| Yolun Adı : Keşan-Enez İl Yolu |  |                                 |
| Kontrol Kesim No: 22-51        |  | Km: 16+750                      |

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>Tesise Ait Vaziyet Planının:</b> |                          |
| No: G.Ö.01.17-05                    | Onay Tarihi : 15.03.2017 |

**AÇIKLAMALAR** : 1.498.90 TL'lik harç makbuzu dosya ekindedir. (2016 Yılı İçerisinde Yatırdığından Dolayı)

**ÖZEL KOŞULLAR:**

Bu izin belgesi 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18.maddelerine dayanılarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümleri gereğince düzenlenmiştir. Tesisin yapılabilmesi için bu belgenin ön ve arka sayfasında belirtilen koşullar ile anılan Yönetmelik hükümlerinin yerine getirilmesi zorunludur.

|                                                                                            |                                                                                     |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DÜZENLEYEN</b>                                                                          | <b>KONTROL EDEN</b>                                                                 | <b>ONAYLAYAN</b>                                                                      |
| Tarih : 15 / 03 / 2017                                                                     | 15 / 03 / 2017                                                                      | 15 / 03 / 2017                                                                        |
| Adı, Soyadı : Yasemin BERK BAYINDIR                                                        | Ergün ÇİFTKAYA                                                                      | Fikret ERGÜYEN                                                                        |
| Ünvanı : Trafik Güvenliği Eğitim ve<br>Proje Şefi                                          | Trafik Güvenliği Başmühendisi                                                       | Bölge Müdürü a.<br>Bölge Müdür Yardımcısı                                             |
| İmza :  |  |  |

**NOT** : Bu belge; Tesis sahibine, Şube Şefliğine, ilgili Valiliğe gönderilmek ve Trafik Güvenliği Başmühendisliği dosyasında, Bölge Müdürlüğü arşivinde bulunmak üzere 4 (dört) nüsha olarak düzenlenir.

**DİKKAT** : Bu belge üzerinde hiçbir kazıntı, silinti ve el yazısı ile konulmuş not bulunamaz.

Arka sayfaya bakınız

EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

TREDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Edirne İşletme Müdürlüğü



TRAKYA  
ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

EDİRNE İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 18. EİM.BM/026 - 026  
Konu: Görüş.

15.01.2014

T.C.  
İL ÖZEL İDARESİ  
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü  
EDİRNE

İlgi – a: 06.12.2013 tarih ve 12610 sayılı yazınız.

İlgi – b: TREDAŞ Genel Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğünün 07.01.2014 tarih ve 7-130 sayılı yazısı.

İlgi – a yazı ile; Edirne İli, Keşan İlçesi, Kızkapan Köyü, Dişbudak Mevkii, Tapunun G16B25D pafta, 814 parselde kayıtlı taşınmazın üzerinde Fatih ERTAŞ vekili Recep GÜLER tarafından "Akaryakıt ve LPG istasyonu" tesisi kurmak istediği ve söz konusu müracaatın değerlendirilebilmesi için Müdürlüğümüz görüşüne ihtiyaç duyulduğu belirtilmiştir.

Söz konusu Keşan İlçesi, Kızkapan Köyü, Dişbudak Mevkii, Tapunun G16B25D pafta, 814 parselde kayıtlı tarla vasıflı taşınmaz üzerinde ilgi – b TREDAŞ Genel Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğünce hazırlanan enerji nakil hattının gabarisini gösterir vaziyet planı yazımız ekinde gönderilmiş olup, yapılacak tesis veya inşaatın yatayda emniyet sınırı planda görünen gabari çizgisinin dış kenarları kısmında kalan bölgedir. Kurumumuz enerji nakil hattına yatay ve dikey yaklaşma mesafesi Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği şartlarına uyularak tesis yapılmasında sakınca olmadığı hususunda;

Gereğini arz ederiz.

Ahmet KELEŞ  
Müdür Yardımcısı

Mustafa SERBES  
İşletme Müdürü

Bilgi İçin:

- Keşan İşletme Başmühendisliği

EKİ:

- İlgi – b yazı fotokopisi ve ekleri.

EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

TREDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü



TRAKYA  
ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

TREDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
( Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü )

Sayı : 18.GM.EKM / 7/100  
Konu : Görüş

07.01.2014

EDİRNE İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NE  
EDİRNE

İlgi : 19.12.2013 tarih ve 2988 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Edirne İli, Keşan İlçesi, Kızkapan Köyü, Dişbudak Mevkii, G16B25D Pafta 814 parsel no.lu taşınmazın Akaryakıt ve LPG istasyonu tesisi yapılması hakkında Şirketimiz görüşü sorulmaktadır.

Edirne İli, Keşan İlçesi, Kızkapan Köyü, Dişbudak Mevkii, G16B25D Pafta 814 parsel no.lu taşınmazın üzerinden geçen Şirketimiz kullanımındaki Enerji Nakil Hatlarının gabarisini gösterir vaziyet planı ekte gönderilmektedir. Yatayda emniyet sınırı vaziyet planında gösterilen ve koordinat dökümü verilen gabari çizgileridir.

Düşey eksenindeki tele yaklaşım mesafelerinin ise, "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümleri doğrultusunda belirlenmesi gerekmektedir.

Gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla,  
TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş

  
Süleyman CAN  
Mali İşler Direktörü

  
Hikmet SEZER  
Genel Müdür

E K İ :

- 1 adet kroki

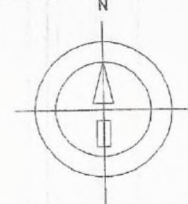
DAĞITIM :  
Bilgi İçin :



EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

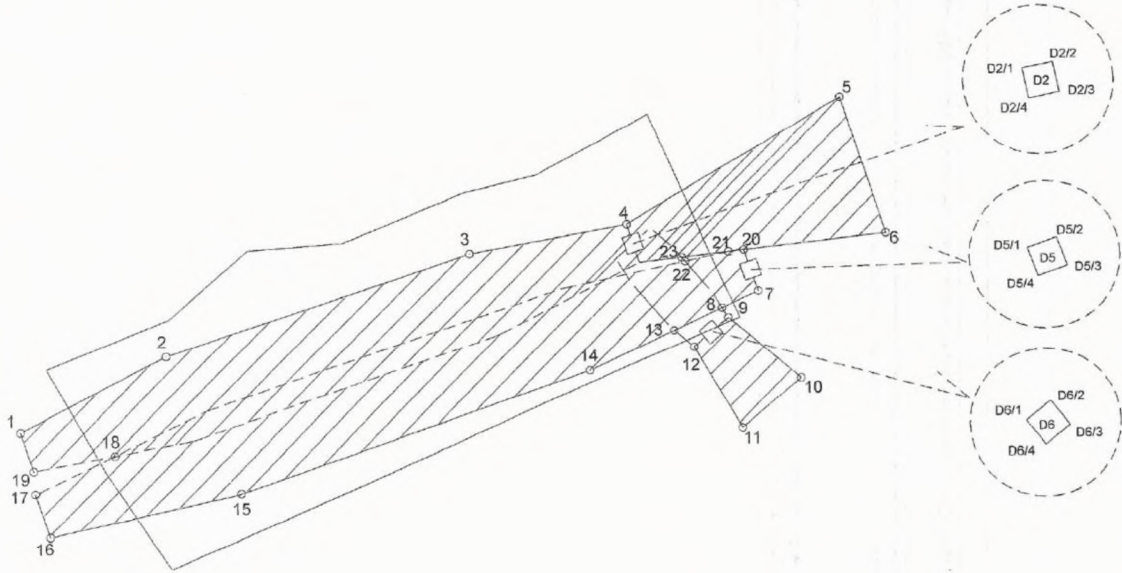
TREDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü

|           |          |
|-----------|----------|
| İl        | EDİRNE   |
| İlçesi    | KEŞAN    |
| Köy-Mah   | KIZKAPAN |
| Pafta No  | G16B25D  |
| Parsel No | 814      |



|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Projeksiyon          | : Transverse Mercator |
| Datum                | : ITRF                |
| Dilim Genişliği      | : 3                   |
| Dilim Orta Meridyeni | : 27                  |

Vaziyet Planı



| NoktaNo | Y         | X          | NoktaNo | Y         | X          |
|---------|-----------|------------|---------|-----------|------------|
| 1       | 455133.49 | 4513560.04 | 20      | 455259.95 | 4513590.05 |
| 2       | 455158.66 | 4513572.71 | 21      | 455257.31 | 4513589.77 |
| 3       | 455211.61 | 4513590.07 | 22      | 455249.61 | 4513588.17 |
| 4       | 455239.41 | 4513594.78 | 23      | 455249.00 | 4513588.90 |
| 5       | 455277.10 | 4513616.22 | D2/1    | 455238.60 | 4513592.41 |
| 6       | 455284.88 | 4513592.65 | D2/2    | 455241.45 | 4513593.34 |
| 7       | 455262.38 | 4513582.71 | D2/3    | 455242.38 | 4513590.48 |
| 8       | 455266.03 | 4513579.78 | D2/4    | 455239.52 | 4513589.56 |
| 9       | 455257.10 | 4513578.01 | D5/1    | 455259.23 | 4513587.46 |
| 10      | 455269.63 | 4513567.03 | D5/2    | 455262.08 | 4513588.40 |
| 11      | 455259.32 | 4513558.52 | D5/3    | 455263.02 | 4513585.55 |
| 12      | 455250.96 | 4513572.88 | D5/4    | 455260.17 | 4513584.61 |
| 13      | 455247.50 | 4513575.84 | D6/1    | 455251.92 | 4513575.63 |
| 14      | 455232.55 | 4513568.94 | D6/2    | 455254.22 | 4513577.56 |
| 15      | 455171.39 | 4513648.80 | D6/3    | 455256.14 | 4513575.25 |
| 16      | 455138.39 | 4513541.80 | D6/4    | 455253.84 | 4513573.33 |
| 17      | 455135.89 | 4513549.39 |         |           |            |
| 18      | 455149.68 | 4513555.76 |         |           |            |
| 19      | 455135.67 | 4513553.39 |         |           |            |

EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ KIZKAPAN KÖYÜ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN RAPORU

YOL VE ULAŞIM HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.  
EDİRNE İL ÖZEL İDARESİ  
Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü

Sayı : 69510581-754-E.2195  
Konu : Dilekçe

16/02/2017

2707  
16.02.2017

İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 10.02.2017 tarihli ve 71473790-754/1994 sayılı yazınız

İlgi yazınızda İlimiz Keşan İlçesi Kızkapan Köyü Düşbudak Mevkii 178 Ada ve 1 Parsel üzerine Akaryakıt ve LPG İstasyonu yapılmak istendiği bildirilmiş ve Müdürlük görüşümüz sorulmuştur.

TKGM Parsel Sorgulama Sisteminden yapılan incelemede bahse konu taşınmazın önünden geçen yolun Karayolları sorumluluk alanında olduğu, sağından bulunan yolun ise tarla yolu olduğu tespit edilmiş olup, her iki yolun da Müdürlüğümüz envanterinde kayıtlı olmadığı anlaşılmıştır.

Bilgilerinize rica ederim.

Ahmet Turan ATEŞ  
Genel Sekreter Yardımcısı

Şe.Emel Bulur  
17.02.2017

\*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek (w/51tS-GnIzYc-veEpxE-ZbUPB2-2CIb/3UG) kodunu yazınız.

İstasyon Mahallesi Talatpaşa Caddesi No:55/1  
Telefon No: (284)235 27 03 Faks No: (284)214 39 66  
e-Posta: [yolulasim@edirneozelidare.gov.tr](mailto:yolulasim@edirneozelidare.gov.tr) İnternet Adresi: <http://www.edirneozelidare.gov.tr>

Bilgi için: Erkan BULUR  
PROGRAMCI (BİLGİSA.)  
Telefon No: