

**Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
Öğrencileri Bitirme Projesi Yarışması
2025**

**RUMUZ
46205**

Açıklama Raporu



**TÜRKİYE PLANLAMA OKULLARI BİRLİĞİ
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Öğrencileri
Bitirme Projesi Yarışması 2025**

İÇİNDEKİLER

TABLOLAR.....	3
ŞEKİLLER	4
ÖZET	5
1. GİRİŞ	5
2. AMAÇ, KAPSAM VE HEDEFLER	5
2.1. Amaç.....	5
2.2. Kapsam	5
2.3. Hedefler	5
3. ÇALIŞMANIN YÖNTEMİ	6
4. PLANLAMA YAKLAŞIMI	6
4.1. Stratejik Çerçeve.....	6
4.2. Afet ve Ekoloji Odaklı Yaklaşım	7
4.3. Bölgesel ve Mekansal Yönelimler.....	8
4.4. Strateji ve İşbirliği Odakları	10
5. PLANLAMA KARARLARI	10
5.1. 1/100.000 Ölçekli Bölgesel Strateji Planı.....	10
5.2. Nazım İmar Planı.....	13
5.2.1. Plan Notları	14
5.3. 1/1000 Ölçekli Meskun ve Sit Alanı Planı	16
5.3.1. Plan Notları	17
5.4. 1/1000 Ölçekli Gelişme Alanı Planı.....	19
5.4.1. Plan Notları	20
KAYNAKÇA	22

TABLolar

Tablo 1: Roxy İndeksi	7
Tablo 2: İlçelere Göre Nüfus Projeksiyonu (2050)	7
Tablo 3: Küme Uzmanlık Matrisi	7
Tablo 4: Değer-Mekan Matrisi.....	9
Tablo 5: STAPLEE Değerlendirmesi.....	12
Tablo 6: Bölgeler ve Hesaplamalar	13

ŞEKİLLER

Şekil 1: Impact Chain.....	8
Şekil 2: Stratejiler ve İlgili Paydaşlar.....	11
Şekil 3: Meskun ve Sit Alanı Tasarım ve Uygulama İmar Planı	16
Şekil 4: Gelişme Alanı Tasarım ve Uygulama İmar Planı	19

ÖZET

Bu çalışma, Edirne'nin afet risklerine karşı dayanıklılığını artırmayı, ekolojik sürekliliği güçlendirmeyi ve sürdürülebilir kentsel gelişimi sağlamayı amaçlamaktadır. Çok ölçekli analizlerle başlayan süreç, 1/100.000 ölçekli stratejik yaklaşımdan başlayarak 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarına kadar ilerlemiştir. Çalışma kapsamında, öncelikle kentin taşkın, deprem ve yangın gibi bileşik riskleri analiz edilmiş; ekolojik, sosyo-ekonomik ve yapısal kırılganlıklar belirlenmiştir. Ardından, desantralize kümelenme modeli çerçevesinde nüfus projeksiyonları hazırlanmış, STAPLEE yöntemi ile stratejiler önceliklendirilmiş, ulusal ve uluslararası örnekler ışığında kavramsal çerçeve geliştirilmiştir. Planlama süreci; bölgesel stratejiler, nazım imar planı, meskun ve sit alanı planı ile yeni gelişme alanı planından oluşmaktadır. Bu bütüncül yaklaşım, Edirne'yi afetlere dirençli, ekolojik olarak bütünleşmiş ve sürdürülebilir bir kent kimliğine kavuşturmayı hedeflemektedir.

1. GİRİŞ

Edirne, coğrafi konumu ve doğal eşikleri nedeniyle tarih boyunca farklı afet riskleri ile karşı karşıya kalmış bir kenttir. Meriç ve Tunca nehirlerinin taşkın riski, bölgenin deprem kuşağı üzerindeki konumu ve iklim değişikliğinin yol açtığı aşırı sıcaklıklar, kentin kırılganlığını artırmaktadır. Bu durum, yalnızca fiziksel yapı stokunu değil; sosyal yaşamı, ekonomik gelişimi ve kültürel mirası da etkilemektedir. Bu bağlamda, kent için afet risklerini azaltmaya, dayanıklılığı güçlendirmeye ve ekolojik değerleri koruyarak sürdürülebilir bir kentsel gelişim modeli geliştirmeye ihtiyaç duyulmaktadır.

Bu proje, Şehir ve Bölge Planlama disiplininin temel araçlarıyla afet risk yönetimini bütünleştirmekte; uluslararası yaklaşımlar (Room for the River, Sponge City, Upper Rhine vb.) ile yerel koşulları harmanlayan yenilikçi bir planlama süreci önermektedir. Çalışma, üst ölçekli stratejik planlardan başlayarak alt ölçekli uygulama planlarına kadar ilerleyen bütüncül bir yöntemle hazırlanmıştır.

2. AMAÇ, KAPSAM VE HEDEFLER

2.1. Amaç

Bu çalışmanın temel amacı, Edirne'nin afet risklerine karşı dayanıklılığını artırmak, ekolojik bütünleşmeyi sağlamak ve sürdürülebilir kentsel gelişimi desteklemektir. Aynı zamanda kültürel mirasın korunması, sosyal eşitlik ve çevresel duyarlılığın birlikte ele alınması hedeflenmektedir.

2.2. Kapsam

Çalışma Edirne genelindeki bölgesel stratejilerden başlayarak Merkez ilçesindeki nazım imar planı, meskun ve sit alanı planı ile yeni gelişme alanı uygulama imar planını kapsamaktadır. Çok ölçekli sentezler, nüfus projeksiyonları, risk analizleri, ekolojik koruma kararları ve uluslararası yaklaşımlar doğrultusunda geliştirilmiş mekansal kararları içermektedir.

2.3. Hedefler

- Taşkın, deprem ve iklim kaynaklı risklerin azaltılması,
- Kırılgan grupların korunması ve sosyal dayanıklılığın güçlendirilmesi,
- Yeşil-mavi altyapı ağlarının geliştirilmesi,
- Kültürel mirasın korunması ve yaşatılması,

- e. Desantralize kümelenme modeli ile dengeli nüfus dağılımının sağlanması,
- f. Risk duyarlı ve iklim uyumlu arazi kullanım kararlarının benimsenmesi,
- g. Yerel ve sınır ötesi işbirlikleriyle bölgesel dayanıklılığın artırılması.

3. ÇALIŞMANIN YÖNTEMİ

Çalışmanın yöntemi, çok ölçekli analizlerden başlayarak mekânsal stratejilerin geliştirilmesi ve uygulama imar planlarına kadar ilerleyen bütüncül bir sürece dayanmaktadır. İlk aşamada, 1/100.000 ölçekli sentez haritası hazırlanmış; çevresel ilişkiler, sosyo-ekonomik yapı, ekosistem servisleri, GZFT analizi, yangın ve taşkın riskleri incelenmiş, ayrıca Roxy Index yöntemiyle merkezileşme eğilimleri ortaya konmuştur. İkinci aşamada, konsept paftası aracılığıyla dayanıklılık ve risk kavramları açıklanmış, Edirne'deki taşkın, yangın ve deprem olayları kronolojik olarak değerlendirilmiş, impact chain ve afet yönetim döngüsü (öncesi-esnası-sonrası) üzerinden kavramsal çerçeve geliştirilmiştir. Bu aşamada, Room for the River (Room for the River, 2021), Sponge City (Hudson, 2023) ve Upper Rhine (Ruchay, 1995; Becker, 2025) örnekleri incelenerek uluslararası deneyimler proje için incelenmiştir. Üçüncü aşamada, desantralize clustering modeli temelinde nüfus projeksiyonu hazırlanmış; farklı tahmin yöntemleri (En Küçük Kareler, Üssel, Bileşik Faiz ve Aritmetik) kullanılmış; STAPLEE değerlendirmesi (Evren, 2022) ile risk azaltımı stratejileri önceliklendirilmiş; cluster specialization matrix ile merkezler tanımlanmış ve 2025–2050 dönemi için zaman çizelgesi oluşturulmuştur. Dördüncü aşamada, 1/15.000 ölçekli sentez çalışmasında overlay analizi gerçekleştirilerek riskli ve yerleşime uygun alanlar belirlenmiş, mahalle bazlı değer-mekan matrisi ile risk analizleri yapılmıştır. Beşinci aşamada, 1/15.000 ölçekli makroform çalışması kapsamında nüfus yönelimleri ve müdahale alanları gösterilmiştir. Ardından, 1/5.000 sentez çalışmasında yapı adalarının risk skorları ve planlama sınırları değerlendirilmiş, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında yoğunluk kararları ve nüfus dağılımı belirlenmiştir. Sekizinci aşamada, 1/2.000 ölçekli sentez çalışmasında meskun ve sit alanlarının sorunları, cadde-parcel-yapı ilişkileri ve mimari kodları analiz edilmiştir. Son aşamada ise merkez için 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmış; ayrıca yeni bir gelişme alanı için tasarım ve uygulama imar planı oluşturulmuş, DOP oranları hesaplanarak plan kararları tamamlanmıştır.

4. PLANLAMA YAKLAŞIMI

Bu çalışmanın planlama yaklaşımı, Edirne'nin mevcut kırılganlıkları, ekolojik değerleri ve sosyo-ekonomik eğilimleri dikkate alınarak çok katmanlı ve çok ölçekli bir değerlendirme üzerine kurulmuştur. Temel vizyon şu şekilde belirlenmiştir:

“Afetlere dayanıklı, ekolojik olarak bütünleşmiş ve akıllı kent odaklı; sürdürülebilir ve dengeli gelişen bir Edirne.”

4.1. Stratejik Çerçeve

Üst ölçekli analizlerde TR21 Bölgesi'nin sanayi sektöründe yoğunlaştığı, buna karşın tarım ve hizmet sektörlerinde görece geride kaldığı tespit edilmiştir. Merkez ilçenin sosyo-ekonomik statüsü yüksek bir seviyedeysen, Havsa, Süloğlu ve Lalapaşa düşük statü gruplarında yer almaktadır. Nüfus eğilimleri incelendiğinde; Merkez artış eğiliminde iken Havsa'nın “yeniden canlandırma ihtiyacı” taşıdığı, Lalapaşa'nın “düşük çekiciliğe sahip ve desteklenmesi gereken” bir konumda olduğu, Süloğlu'nun ise “kırılgan ve yatırım eksikliği yaşayan” bir yapı sergilediği belirlenmiştir. Roxy İndeks bulguları (Tablo 1) merkezileşmenin baskınlığını doğrulamakla birlikte,

geçmişe göre azalan bir eğilim göstermekte ve bu durum desantralize kümelenme modelinin gerekliliğine işaret etmektedir.

Tablo 1: Roxy İndeksi

	ZAMAN	X	Y	ROXY İNDEKSİ
R1	2020-2021	1,025	3,255	0,315
R2	2021-2022	1,019	3,218	0,316
R3	2022-2023	1,016	3,272	0,311
R4	2023-2024	1,012	3,213	0,315

Bu bağlamda nüfus projeksiyonları, Merkez'in yanı sıra Lalapaşa, Süloğlu ve Havsa'nın çekiciliğini artıracak şekilde kurgulanmıştır. 2050'de dört ilçenin toplam nüfusu 540.909 olarak öngörülmüş; Merkez %90, Havsa %5, Lalapaşa ve Süloğlu %2,5 oranında pay alacak şekilde desantralize bir dağılım benimsenmiştir (Tablo 2). Süloğlu eko-tarım ve sosyal dayanıklılık merkezi, Lalapaşa doğa koruma ve arsa yönetimi odaklı merkez, Havsa lojistik ve sınır kapısı entegrasyonu odaklı merkez olarak konumlandırılmıştır. Merkez ise risk izleme, yapay zekâ destekli afet yönetimi, retrofitting ve kültürel miras koruma odaklı bir dönüşüm üstlenecektir (Tablo 3).

Tablo 2: İlçelere Göre Nüfus Projeksiyonu (2050)

İLÇELER	PAY (%)	2024 NÜFUSU	2050 NÜFUSU	ARTIŞ (kişi)
Merkez	90	198.428	486.818	288.390
Havsa	5	17.716	27.045	9.329
Lalapaşa	2,5	6.065	13.523	7.458
Süloğlu	2,5	6.068	13.523	7.455
TOPLAM	100	228.227	540.909	312.632

Tablo 3: Küme Uzmanlık Matrisi

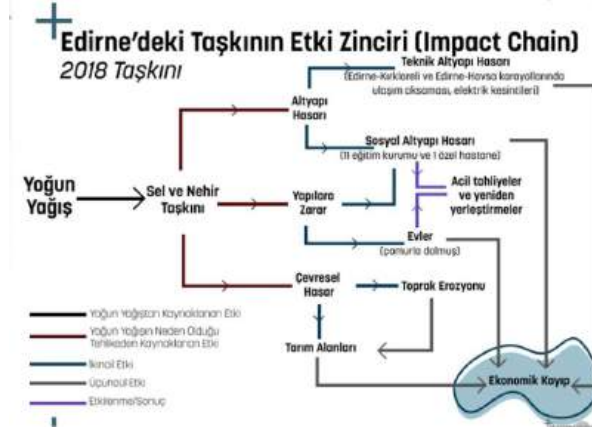
SEKTÖR/TEMA	MERKEZ	HAVSA	LALAPAŞA	SÜLOĞLU
Risk İzleme ve Yapay Zekâ	++	+	+	+
Eğitim ve Sosyal Dayanıklılık	++	+	+	+
Yeşil Altyapı ve Isıya Dayanıklılık	+	++	+	++
Ekolojik Tarım ve Doğal Koruma	+	+	++	++
Güçlendirme ve Kültürel Mirasın Korunması	++	+	+	-
Lojistik ve Ticaret	++	++	-	-
Sanayi / Dayanımlı Büyüme	+	++	-	+
Bölgeleme ve Arazi Yönetimi	++	+	++	+
DEĞERLENDİRME	13/16	11/16	8/16	8/16

4.2. Afet ve Ekoloji Odaklı Yaklaşım

Konsept düzeyinde yapılan afet sıralaması, taşkın riskini birincil öncelik haline getirmiştir. Impact chain analizleri, ekonomik kayıpların yanı sıra teknik ve sosyal altyapı hasarlarının da kritik düzeyde olduğunu göstermektedir (Şekil 1). Bu doğrultuda, Hollanda örneklerinden esinle su tutma havzaları (retention basins) önerilmiş; bu

havzaların taşkın kontrolünün yanı sıra rekreasyon, mikroklima iyileştirme, biyolojik çeşitlilik artırma ve kirlilik filtreleme işlevleri üstleneceği öngörülmüştür. Sponge City yaklaşımından hareketle geçirimli yüzeyler, yağmur bahçeleri ve yeşil altyapı planlama yaklaşımına dahil edilmiştir.

Şekil 1: Impact Chain



Makroform düzeyinde, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak Meriç ve Tunca nehirleri, doğal koruma alanları, orman varlıkları korunması gereken temel bileşenler olarak belirlenmiştir. Taşkın alanlarında yapılaşma sınırlandırılarak risk azaltımına odaklanılmış; üniversite ve genç nüfus potansiyeli, sosyal dayanıklılık için önemli bir fırsat olarak değerlendirilmiştir. Sanayi alanları ise yeşil dönüşüm ve risk azaltımı hedefiyle yeniden ele alınmıştır.

4.3. Bölgesel ve Mekansal Yönelimler

Yapılmış olan sentezden yola çıkılarak Nazım İmar Planı çerçevesinde alan üç farklı bölgeye ayrılarak farklı planlama yaklaşımları geliştirilmiştir. Bölge A, mevcut koşulların elverişliliği nedeniyle birincil büyüme alanı olarak belirlenmiş, yeni konut alanları ve yoğunluk artışıyla desteklenmiştir. Bölge B, yüksek taşkın riski ve yapısal kırılganlıkları nedeniyle nüfus yoğunluğunun azaltıldığı, güvenli alanlara kademeli aktarımın öngörüldüğü bir alan olarak planlanmıştır. Bölge C ise kontrollü nüfus artışı ile dengeli ve sürdürülebilir büyümeyi destekleyecek şekilde kurgulanmıştır.

Meskun alan, taşkın riski ve sınırlı yeşil alan varlığı nedeniyle sağlıklı ve güvenli yaşam koşullarının güçlendirilmesine odaklanırken; sit alanı, kültürel kimliğin korunması ve çevresel hassasiyetlerin gözetilmesi temelinde ele alınmıştır.

Tablo 4: Değer-Mekan Matrisi

Mahalle	Nüfus	Tarım	Mahalle/Yere Üretim Pazarı	Sanayi	Hayvancılık	Endemik Türler ve Hassas Ekosistem	İçme Suyu Kaynağı	Kültürel Değer	Değerlendirme
1. Murat	6113	-	-	-	-	-	-	-	0
Abdurrahman	12408	-	-	-	-	-	-	-	0
Atatürk	17450	-	0	-	-	-	-	-	0
Babademirtaş	3447	-	-	-	-	-	-	+	1
Barutluk	5469	-	-	-	-	-	-	+	1
Cumhuriyet	12028	-	-	-	-	-	-	-	0
Çavuşbey	4025	-	-	-	-	-	-	+	1
Dilaverbey	3564	-	+	-	-	-	-	+	2
Fatih	20661	-	-	-	0	-	-	-	0
İstasyon	4405	+	-	+	-	+	-	+	4
Karaağaç	2950	+	+	-	+	+	+	+	6
Koca Sinan	12837	-	-	-	-	-	-	-	0
Kurtuluş	8415	+	0	-	0	-	-	-	1
Medrese Ali Bey	5895	-	+	-	-	-	-	+	2
Menzilahir	2613	-	-	-	-	-	-	-	0
Meydan	3017	-	+	-	-	-	-	+	2
Mithat Paşa	2768	-	0	-	-	-	-	-	0
Nişancıpaşa	8776	-	-	-	-	-	-	-	0
Sabuni	1059	-	0	-	-	-	-	+	1
Sarıcapaşa	2944	-	-	-	-	-	-	-	0
Şükrüpaşa	16999	-	-	-	-	-	-	-	0
Talatpaşa	5764	-	-	-	-	-	-	+	1
Umurbey	4205	+	+	-	0	-	-	-	2
Yeniimaret	5595	+	+	+	+	+	-	-	5
Yıldırım Beyazıt	3555	+	+	+	0	+	-	-	4
Yıldırım Hacı Sarraf	2812	+	0	-	0	-	-	-	1
Toplam	179774	7	7	3	2	4	1	10	34

4.4. Strateji ve İşbirliği Odakları

Planlama yaklaşımı, iki ana eksen altında somutlaşmaktadır:

- a. **Dayanıklılık (Resilience):** Fiziksel çevre dayanıklılığı, sosyal dayanıklılık, doğal çevre dayanıklılığı, risk duyarlı arazi kullanımı ve iklim uyumunu kapsayan bütüncül bir çerçeve.
- b. **Sınır Ötesi Planlama:** Lojistik koridorlar, sınır kapıları ve ekonomik entegrasyonu destekleyen altyapı yatırımlarının yanı sıra; göçmen kuşlar, tarım ve su kaynakları, taşkın ve yangın riskleri bağlamında ekolojik ve afet yönetimi iş birliğini güçlendiren stratejiler.

Bu bütünsel yaklaşım, Edirne'nin hem yerel hem de sınır ötesi ölçekte afetlere dirençli, ekolojik bütünleşmeye dayalı ve sürdürülebilir bir kentsel gelişim modeline yönelmesini hedeflemektedir.

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama süreci, çok ölçekli analizler sonucunda geliştirilmiş dört ayrı plan üzerinden ilerlemiştir. Her bir plan, afet risklerinin azaltılması, ekolojik sürekliliğin sağlanması ve kentsel dayanıklılığın artırılması hedefleri doğrultusunda kurgulanmıştır.

5.1. 1/100.000 Ölçekli Bölgesel Strateji Planı

Planın vizyonu, **"Afetlere dayanıklı, ekolojik olarak bütünleşik ve akıllı kent odaklı, sürdürülebilir ve dengeli gelişen bir Edirne"** olarak tanımlanmıştır. Bu vizyon, kentin sel, deprem ve aşırı sıcaklar gibi bileşik risklere maruz kalmasını dikkate alırken, kültürel mirasın korunması ve ekonomik fırsatların desteklenmesi hedefleriyle şekillendirilmiştir.

Bu ölçekte belirlenen stratejiler (Şekil 2), STAPLEE yöntemi (Sosyal, Teknik, İdari, Politik, Hukuki, Ekonomik ve Çevresel ölçütler) çerçevesinde değerlendirilmiş ve büyük ölçüde uygulanabilir bulunmuştur. Öncelikli stratejiler; su ve yağmur suyu yönetim sistemlerinin geliştirilmesi, taşkın ve yangın riski yüksek alanlarda yapılaşmanın sınırlandırılması, doğal su tutma alanları ile yeşil-mavi koridorların oluşturulması, kırılgan gruplar için destek sistemlerinin güçlendirilmesi, tarihi ve riskli yapı stokunun iyileştirilmesi ve afet farkındalığını artırmaya yönelik eğitim ve teknolojik izleme sistemlerinin yaygınlaştırılmasıdır (Tablo 5).

Şekil 2: Stratejiler ve İlgili Paydaşlar

STRATEJİLER	PAYDAŞLAR													
	Merkezi Yönetim	Edirne Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	Trakya Kalkınma Ajansı	Edirne İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD)	Taahhüt Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)	Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı	Devlet Su İşleri (DSİ) Müdürlüğü	Edirne İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü	Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu	Edirne İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü	Edirne İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	Edirne İl Milli Eğitim Müdürlüğü	Edirne İl Sağlık Müdürlüğü	Trakya Üniversitesi İlçe Kaymakamlıkları İlçe İhtiyaç Müdürlükleri İlçe Gümüşak Müdürlüğü
A.1. Fiziksel Çevre Dayanıklılığı														
A.1.1. Kentsel yapı stokunun deprem riskine karşı güçlendirilmesi.														
A.1.1.1. Yüksek deprem riski taşıyan alanlarda kentsel yenileme ve güçlendirme.														
A.1.1.2. Sivilleşme alanlarında inşaat faaliyetlerinin kısıtlanması.														
A.1.2. Kentsel altyapının sel riskine karşı güçlendirilmesi.														
A.1.2.1. Sel riski yüksek bölgelerde yapılaşmanın azaltılması.														
A.1.2.2. Su yönetiminin iyileştirilmesi.														
A.1.2.3. Kentsel yağmur suyu yönetiminin geliştirilmesi.														
A.1.3. Kentsel dış kısımların yangın riskine karşı korunması.														
A.1.3.1. Orman yangını riski taşıyan alanlarda yapılaşmanın sınırlandırılması.														
A.1.3.2. Yangına müdahale kapasitesinin artırılması.														
A.1.4. Afet dayanıklılığı için akıllı kentsel altyapının entegrasyonu.														
A.1.4.1. Yapay zeka tabanlı afet izleme sistemleri.														
A.1.4.2. Yangına dayanıklı malzemeler ve otomatik yangın söndürme sistemleri.														
A.1.5. Geleneksel mimarinin dayanıklılık için iyileştirilmesi.														
A.1.5.1. Geleneksel konutların deprem güçlendirilmesi.														
A.1.5.2. Tarihi binaların dayanıklılık amaçlı yeniden kullanımı.														
A.2. Sosyal Dayanıklılık														
A.2.1. Afet hazırlığı için farkındalık artırma ve eğitim programları uygulanması.														
A.2.1.1. Okullarda ve mahallelerde farkındalık çalışmaları ve tatbikatlar.														
A.2.1.2. STK'lar ve okullar aracılığıyla afet eğitimi.														
A.2.2. Kırılgan grupların korunması ve sosyal destek mekanizmalarının güçlendirilmesi.														
A.2.2.1. Yaşlı, engelli ve düşük gelirli gruplar için afet destek programları.														
A.2.2.2. Kırılgan gruplar için geçici barınma alanları.														
A.2.2.3. Dezavantajlı topluluklar için risk haritaları.														
A.2.2.4. Sosyal yardımlar için işbirliği mekanizmaları.														
A.3. Doğal Çevre Dayanıklılığı														
A.3.1. Doğal ekosistemlerin korunarak afet dayanıklı alanlar oluşturulması.														
A.3.1.1. Doğal su tutma alanlarının oluşturulması.														
A.3.1.2. Ekolojik koridorlar ve yangın tamponları ile yangına dayanıklı bitkilendirme.														
A.3.2. Yeşil-mavi hareketlilik koridorlarının oluşturulması.														
A.3.2.1. Yaya ve bisiklet yolları içeren yeşil-mavi koridorlar.														
A.4. Risk Duyarlı Arazi Kullanım Planlaması														
A.4.1. Deprem riski yüksek alanlardan kentsel gelişimin uzaklaştırılması.														
A.4.1.1. Yüksek deprem riski taşıyan alanlarda yapılaşmanın sınırlandırılması.														
A.4.1.2. Yüksek deprem riski taşıyan alanlarda yapılaşmanın sınırlandırılması.														
A.4.2. Sel güvenli bölgeler için imar planlaması.														
A.4.2.1. Yüksek sel riski taşıyan alanlarda yapılaşmanın sınırlandırılması.														
A.4.3. Yangın riski yüksek alanlarda nüfusun dengeli dağıtılması.														
A.5. İklim Uyum														
A.5.1. Çoklu tehlike iklim senaryoları.														
A.5.1.1. İklim senaryolarının modellenmesinde Hükümetlerarası İklim Değişikliği Paneli (IPCC) verilerinin kullanılması.														
A.5.1.2. Bileşik risk haritalarının geliştirilmesi.														
A.5.2. Uyumlu arazi kullanım planlaması.														
A.5.2.1. Soğutma koridoru işlevi gören tampon bölgelerin oluşturulması.														
A.5.3. Sıcaklık dayanıklı kentsel tasarım.														
A.5.3.1. Soğutucu malzemeler, geçirgen döşemeler ve gölgelik yapılar kullanımı.														
A.5.3.2. Yeşil çatılar ve dikey bahçeler kullanımı.														
B.1. Sınır Ötesi Altyapı ve Ekonomik Entegrasyon														
B.1.1. Dayanıklı sınır altyapısının geliştirilmesi.														
B.1.1.1. Akadik gümüş altyapısı.														
B.1.1.2. Lojistik altyapının iyileştirilmesi.														
B.1.1.3. Sınır dayanıklı lojistik merkezleri.														
B.1.2. Sınır ötesi ticaret sistemlerinin güçlendirilmesi.														
B.1.2.1. Kentsel merkezler dışında lojistik bölgeleri içeren sınır ticaret koridorları oluşturulması.														
B.1.2.2. Gerçek zamanlı taşıma seffallığı için blok zincir tabanlı sistemler.														
B.2. Sınır Ötesi Ekoloji ve Afet İşbirliği														
B.2.1. Ortak ekolojik koruma bölgelerinin oluşturulması.														
B.2.1.1. Göçmen türler için iki ülkeyi kapsayan ekolojik koridorlar belirlenmesi.														
B.2.1.2. Nehir boyunca kıyı ormanlarının korunması.														
B.2.2. Ortak risk izleme ve müdahale platformları.														
B.2.2.1. Sel ve orman yangınları için ortak erken uyarı sistemleri.														
B.2.2.2. Ortak tatbikatlar ve müdahale protokolleri.														
B.3.2. Sınır ötesi arazi kullanım koordinasyonu.														
B.3.2.1. Sınır ötesi arazi kullanım koordinasyonu.														
B.3.2.2. Sınır ötesi çevresel veri paylaşımı.														

Tablo 5: STAPLEE Değerlendirmesi

RİSK AZALTIMI STRATEJİLERİ	S	T	A	P	L	E (econ)	E (env)	DEĞERLENDİRME
A.1.1.1 Deprem riskli alanlarda kentsel dönüşüm ve güçlendirme	+	+	0	+	+	-	0	4/7
A.1.1.2 Sıvılaşma alanlarında yapılaşmayı sınırlama	+	+	+	0	+	+	+	6/7
A.1.2.1 Taşkın riski taşıyan alanlarda yapılaşmayı azaltma	+	+	+	0	+	+	+	6/7
A.1.2.2 Su yönetimini iyileştirme	+	+	+	+	+	+	+	7/7
A.1.2.3 Kentsel yağmur suyu yönetimi	+	+	+	+	+	+	+	7/7
A.1.3.1 Orman yangını alanlarında yapılaşmayı sınırlama	+	+	+	0	+	+	+	6/7
A.1.3.2 Yangın müdahale kapasitesini artırma	+	+	+	+	+	-	0	5/7
A.1.4.1 Yapay zekâ destekli afet izleme	+	+	0	+	+	-	+	5/7
A.1.4.2 Yangına dayanıklı malzemeler ve otomasyon	+	+	+	+	+	-	+	6/7
A.1.5.1 Geleneksel evlerin güçlendirilmesi	+	+	+	+	+	-	+	6/7
A.1.5.2 Tarihi yapıların dayanıklılık amaçlı yeniden kullanımı	+	0	0	+	+	-	+	4/7
A.2.1.1 Farkındalık çalışmaları ve tatbikatlar	+	+	+	+	+	+	N/A	6/7
A.2.1.2 Sivil toplum kuruluşları ve okullar aracılığıyla afet eğitimi	+	+	+	+	+	+	N/A	6/7
A.2.2.1 Kırılgan gruplara destek	+	+	+	+	+	+	+	7/7
A.2.2.2 Geçici barınaklar	+	+	+	+	+	-	0	5/7
A.2.2.3 Dezavantajlı gruplar için risk haritaları	+	+	+	+	+	+	+	7/7
A.2.2.4 Sosyal yardım için iş birliği	+	+	+	+	+	+	+	7/7
A.3.1.1 Doğal su tutma alanları	+	+	0	+	+	+	+	6/7
A.3.1.2 Ekolojik koridorlar ve yangın tamponları	+	+	0	+	+	+	+	6/7
A.3.2.1 Yeşil-mavi ulaşım koridorları	+	+	+	+	+	+	+	7/7
A.4.1 Kentsel gelişimi deprem riski taşıyan alanlardan uzaklaştırma	+	+	+	0	+	+	+	6/7
A.4.2 Taşkın güvenli gelişim için imar planlaması	+	+	+	0	+	+	+	6/7
A.4.3 Yangın riski taşıyan alanlarda nüfus dağılımı	+	+	+	0	+	+	+	6/7
A.5.1.1 İklim senaryoları için IPCC verilerinin kullanımı	+	+	0	+	+	+	+	6/7
A.5.1.2 Bileşik risk haritalarının geliştirilmesi	+	+	0	+	+	+	+	6/7
A.5.2.1 Tampon alanlar / soğutma koridorları oluşturma	+	+	0	+	+	+	+	6/7
A.5.3.1 Serin malzemeler ve gölgelendirme	+	+	+	+	+	+	+	6/7
A.5.3.2 Yeşil çatı ve dikey bahçeler	+	+	+	+	+	-	+	6/7

Bölgesel stratejiler kapsamında Merkez İlçesi deprem güçlendirme, afet izleme ve lojistik koordinasyonun merkezi rolünü üstlenirken; Havsa lojistik ve sanayi gelişimi için risk odaklı bir merkez olarak konumlandırılmıştır. Lalapaşa, ekolojik tarım ve doğal afet tampon alanlarıyla kırsal bir odak olarak; Süloğlu ise yeşil-mavi koridorlar, toplumsal dayanıklılık ve iklim uyumuna yönelik projelerle desteklenmiştir.

5.2. Nazım İmar Planı

Merkez İlçede seçilen planlama alanı; yüksek taşkın riski, ekolojik süreksizlikler ve sosyo-yapısal kırılganlıkların keşiştiği bir bölge olarak belirlenmiştir. Bu nedenle alan üç bölgeye ayrılarak farklı risk ve potansiyellere göre plan kararları geliştirilmiştir.

Taşkın sınırları korunmuş, özellikle tarım alanları yapılaşmaya kapatılmıştır. DSİ işbirliğiyle taşkın riskinin azaltılması sağlanmış; su tutma alanları ekolojik ve rekreatif kullanımlara ayrılmıştır. Nüfus dağılım stratejisi kapsamında, Zone A'da nüfusun artırılması, Zone B'de yoğunluğun azaltılması, Zone C'de ise dengeli bir yoğunluk öngörülmüştür. Bu dağılım, riskli alanlardan baskıyı azaltarak daha güvenli alanlarda sürdürülebilir büyümeyi hedeflemektedir.

Tablo 6: Bölgeler ve Hesaplamalar

ZONE	KONUT ALANI TÜRÜ	ALAN (m2)	ALAN (ha)	YOĞUNLUK	NÜFUS	MEVCUT NÜFUS	FARK
A	Mevcut Konut Alanı	50100	5,01	400	2004	2370	21067
		79785	7,98	400	3191		
		141320	14,13	400	5653		
		1404	0,14	400	56		
		30000	3,00	400	1200		
		23560	2,36	400	942		
	Planlanan Konut Alanı	50950	5,10	400	2038		
		40300	4,03	400	1612		
		67145	6,71	400	2686		
		51300	5,13	400	2052		
		50060	5,01	400	2002		
TOPLAM		585924	58,59		23437		
B	Mevcut Konut Alanı	41640	4,16	250	1041	13548	258
		53780	5,38	250	1345		
		8710	0,87	250	218		
		11465	1,15	250	287		
		19250	1,93	275	529		
		14105	1,41	275	388		
		17560	1,76	275	483		

		25295	2,53	300	759		
		29370	2,94	300	881		
		13630	1,36	300	409		
		49290	4,93	250	1232		
		12985	1,30	300	390		
		52105	5,21	300	1563		
		28610	2,86	250	715		
		41760	4,18	275	1148		
		7590	0,76	275	209		
		7730	0,77	250	193		
		38890	3,89	275	1069		
		21830	2,18	275	600		
		12610	1,26	275	347		
		TOPLAM		508205	50,82		
C	Mevcut Konut Alanı	94800	9,48	250	2370	7576	7335
		11300	1,13	250	283		
		70710	7,07	300	2121		
		48970	4,90	350	1714		
		43660	4,37	300	1310		
		19280	1,93	300	578		
		15700	1,57	300	471		
		4060	0,41	300	122		
		6600	0,66	350	231		
		30440	3,04	300	913		
		72150	7,22	375	2706		
		54000	5,40	375	2025		
		1785	0,18	375	67		
		TOPLAM		473455	47,35		

5.2.1. Plan Notları

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Bu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, plan paftaları, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.

1.2. Planlama alanındaki tüm uygulamalarda 3194 sayılı İmar Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını

Koruma Kanunu, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili tüm mevzuat hükümleri esas alınacaktır.

1.3. Jeolojik açıdan önlem gerektiren, sıvılaşma riski olan veya taşkın riski taşıyan alanlarda yapılaşma, ilgili kurum görüşleri alınarak ve gerekli zemin etütlerine dayalı önlemler alınarak gerçekleştirilecektir. Riskli alanlar öncelikli olarak kamu kullanımına yönelik yeşil alan, rekreasyon veya geçirgen yüzeyli kamusal alan olarak değerlendirilecektir.

1.4. Planlama alanı genelinde yağmur suyu drenajı ve yüzey suyu yönetimi, yeşil altyapı çözümleri (yağmur bahçesi, geçirgen yüzey, doğal su yönlendirme vb.) ile entegre edilerek tasarlanacaktır.

1.5. Koruma alanlarında yer alan tescilli yapılar ve sit sınırları içindeki tüm uygulamalar, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun iznine tabidir. Kat ilavesi, cephe değişikliği veya malzeme değişikliği gibi her türlü müdahale kurul onayıyla mümkündür.

1.6. Planlama alanı genelinde engelsiz erişim esas alınacak, kamuya açık alanlarda herkes için erişilebilirlik sağlanacaktır.

1.7. Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda, uygulamaya esas düzenlemeler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile belirlenecektir. Bu plandan doğrudan uygulama yapılamaz.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. Taşkın riski bulunan alanlar, gerekli kamulaştırmalar sonrasında yalnızca hobi bahçesi, geçirgen yüzeyli rekreasyon alanı veya doğal su tutma (water retention) alanı olarak kullanılacak; bu alanlarda kalıcı yapılaşmaya izin verilmeyecektir.

2.2. Sanayi alanlarında dönüşüm süreci çevresel etkileri azaltmaya yönelik olacak, bu alanlarda yeşil dönüşüm ilkeleri esas alınarak emisyon azaltımı, atık yönetimi ve sürdürülebilir enerji kullanımını gözetilen kullanımlar geliştirilecektir. Özellikle koruma alanlarına yakın sanayi bölgelerinde dönüşüm süreçleri önceliklendirilecektir.

2.3. Askeri alanlardan parka dönüştürülen bölgelerde yalnızca açık alan düzenlemeleri (yaya yolu, oturma alanı, çocuk oyun alanı vb.) yapılabilir; bu alanlarda kalıcı, yoğun yapılaşma oluşturacak tesislere izin verilmez.

2.4. Tarihî kent merkezi kapsamında yer alan Saraçlar Caddesi, her gün 07.00 - 00.00 saatleri arasında motorlu araç trafiğine kapalı olacaktır. Bu saatler dışında yalnızca lojistik ve tedarik amaçlı araç geçişine izin verilecektir.

2.5. Nazım plan kapsamında belirlenen doğal eşikler (nehir kıyısı, koruma alanı, orman sınırı vb.) üzerine yapılaşma önerilmemekte; bu eşikler aynı zamanda iklim adaptasyonu ve afet dirençliliği açısından kentteki ekolojik sınır olarak kabul edilmektedir.

2.6. Yeni gelişme alanlarında, sürdürülebilir planlama ilkeleri çerçevesinde yoğunluk dağılımı, yeşil alan erişimi ve altyapı kapasitesi dikkate alınarak yapılaşma kararı alınacaktır. Gelişme alanlarında uygulanacak yapılaşma kararları Uygulama İmar Planı ile belirlenecektir.

2.7. Plan kapsamında tespit edilen riskli bölgeler ile kültürel değeri yüksek alanların kesiştiği bölgelerde özel plan kararları alınacak, hem kültürel mirasın korunması hem de riskin azaltılması hedeflenecektir.

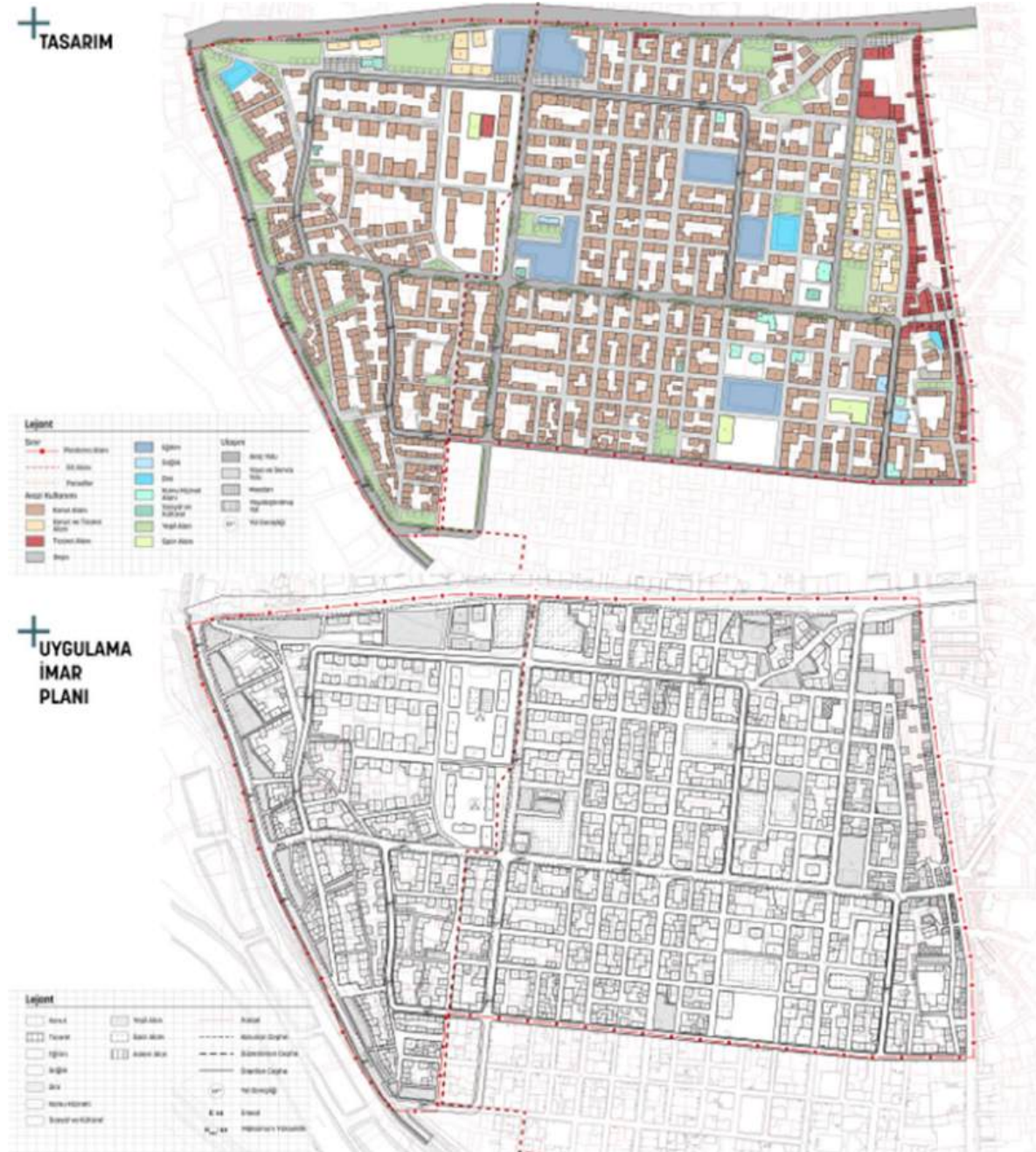
5.3. 1/1000 Ölçekli Meskun ve Sit Alanı Planı

Bu alanda plan kararları; nehir kenarlarında taşkın riski, tarihi doku koruması ve ekolojik altyapının güçlendirilmesi arasında bir denge kurmayı amaçlamaktadır. Yerleşim, ticaret, karma kullanım, eğitim ve yeşil alanlar dengeli bir şekilde dağıtılmış; taşkın riski yüksek dere kenarları düşük yoğunluğa çekilmiştir.

Yeşil alan miktarı 5.115 m²'den 18.431 m²'ye çıkarılmış, bu alanlar hem tampon bölgeler hem de rekreatif alanlar olarak planlanmıştır. Ulaşım ağı bisiklet yolları, biyolojik hendekler (bioswale) ve geçirgen yüzeylerle desteklenmiş; 15 m, 12 m ve 10 m tip kesitler ile aktif ulaşımın güçlendirilmesi sağlanmıştır.

Planın temel ilkeleri; taşkın riskini azaltmak, kültürel mirası korumak, dirençli altyapıyı geliştirmek ve kapsayıcı erişimi sağlamak şeklinde özetlenebilir. Ayrıca, hazırlanmış Mimari Kod ve Renk-Malzeme Kataloğu ile alanın estetik bütünlüğü korunmuştur.

Şekil 3: Meskun ve Sit Alanı Tasarım ve Uygulama İmar Planı



5.3.1. Plan Notları

GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. Bu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan paftaları, plan notları ve plan raporu ile birlikte bir bütündür.
- 1.2. Planlama alanındaki tüm uygulamalarda, meri imar yönetmelikleri, Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda işlem yapılacaktır.
- 1.3. Sit alanı içinde yer alan tescilli veya korunması gerekli yapıların uygulamaları, ilgili Koruma Kurulu kararı doğrultusunda yapılacaktır. Kat ilavesi, cephe değişikliği ve eklenti talepleri Koruma Kurulu onayına tabidir.
- 1.4. Planlama alanı içinde kalan tüm kamu kullanımına açık açık/yeşil alanlar ve sosyal donatı alanlarında engelsiz erişim koşulları sağlanacaktır.
- 1.5. Tüm yapılaşma alanlarında yağmur suyu yönetimi, su birikimini önleyici ve çevreye zarar vermeyecek şekilde planlanacaktır. Mümkün olan yerlerde yeşil altyapı çözümleri (yağmur bahçesi, geçirgen yüzey vb.) uygulanacaktır.
- 1.6. Binaların kot alma noktası parselin yol cephesinden alınacaktır. Taban kotu düzenlemesinde doğal zemin eğimi dikkate alınacaktır.
- 1.7. Çıkmalar bahçe mesafelerine dahildir ve emsal (KAKS) hesabına katılır. TAKS üzerinden avantaj sağlamaz.

2. KONUT ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 2.1. Konut alanlarında yapılaşma koşulları, plan paftasında belirtilen Kat Adedi değerlerine uygun olarak gerçekleştirilecektir. Yapılaşmalarda bu sınırlar aşılmayacak, parsel bazında emsal dağılımı plan bütünlüğü gözetilerek uygulanacaktır.
- 2.2. 40 m² ve daha küçük alana sahip konutlar gerekli görüldüğü takdirde ticaret alanı olarak kullanılabilir.
- 2.3. Alan içinde mevcut doğal bitki örtüsü ve nitelikli ağaçlar yapılaşma sürecinde mümkün olduğunca korunacaktır. Parsel içinde korunamayan ağaçlar için belediye tarafından gösterilecek uygun yeşil alanlarda aynı türde telafi dikimi yapılması zorunludur.
- 2.4. Planlama alanında otopark ihtiyacı, müellif tarafından ilgili parsel bazında çözülecek olup, çözüm sağlanamayan durumlarda ilgili idare tarafından belirlenen toplu otopark sistemleri kullanılacaktır.
- 2.5. Enerji verimliliğini artırıcı mimari tasarım yaklaşımlarına yapı projelerinde yer verilecektir. Bu kapsamda yeşil çatı sistemleri, doğal havalandırma düzenekleri, gölgeleme elemanları ve geçirgen yüzey malzemeleri gibi iklim dostu uygulamalar projelendirme sürecinde dikkate alınacaktır.
- 2.6. Cephe, çatı ve malzeme kullanımlarında alana özgü mimari kimliğin korunması esastır. Özellikle sit alanlarına komşu parsellerde, bina cepheleri, pencere oranları, saçak ve çatı biçimleri ile cephe malzemeleri, plan raporuna ekli Mimari Kod Paftası'nda belirtilen ilkelere uygun olarak tasarlanacaktır.
- 2.7. Yaya öncelikli kamusal alanlarda kaldırım ve zemin kaplamalarında, alanın tarihî ve kültürel dokusuyla uyumlu malzeme ve renk kullanımı zorunludur. Bu alanlardaki yüzey tasarımları, plan eki "Renk Paleti ve Malzeme Kataloğu"na (Mimari Kod Paftası) uygun olacak şekilde uygulanacaktır.

3. TİCARET ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

3.1. Ticaret alanlarında zemin katlar perakende ticaret, yeme-içme, hizmet ve küçük ölçekli kamusal kullanımlara ayrılabilir; üst katlarda ofis kullanımı mümkündür. Depolama, konaklama ve imalat gibi kullanımlara izin verilmez.

3.2. Yapı cephelerinde yaya geçişini engellemeyecek şekilde gölgelikli açık oturma alanları, masa-sandalye, saksı ve vitrin düzenlemeleri yapılabilir. Bu düzenlemelerde estetik bütünlüğe, engelli erişimine ve yaya akışına dikkat edilecektir.

3.3. Cephe tasarımı, tabela, gölgelik ve dış mekan kullanım öğeleri Saraçlar Caddesi başta olmak üzere tarihî dokuyu bozmayacak şekilde tasarlanacaktır. Malzeme ve renk seçimi, koruma alanları ile uyumlu olmalıdır.

3.4. Saraçlar Caddesi'nin yaya öncelikli kullanımını desteklemek amacıyla, caddeye motorlu araç giriş-çıkışı saat 07.00 – 00.00 arasında yasaktır. Bu saatler dışında yalnızca lojistik ve tedarik amacıyla servis araçlarının girişine izin verilecektir.

3.5. Cephe yenilemelerinde ve yapısal müdahalelerde özgün tarihî özellikler korunacak; gerekli durumlarda Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan uygun görüş alınacaktır.

4. YEŞİL ALANLARA VE DONATILARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

4.1. Park ve yeşil alanlarda yapılaşmaya izin verilmez. Ancak $E=0.03$ ve $Yençok=4.50$ m'yi geçmeyecek şekilde; sökülebilir ve taşınabilir nitelikte büfe, pergola, güvenlik birimi, su deposu gibi yapılar yer alabilir.

4.2. Açık spor alanlarında mevcut yeşil doku korunacaktır. İdari birim, soyunma odası, revir gibi zorunlu birimler $KAKS=0.03$ 'ü ve maksimum 250 m²'yi aşmayan, tek katlı, taşınabilir nitelikte yapılarla çözümlenecektir.

4.3. Park, rekreasyon ve açık donatı alanlarında yalnızca yaya yolu, bisiklet parkuru, oyun alanı, gölgelikli oturma alanı gibi donatılar yapılabilir. Kalıcı olmayan elemanlarla düzenlenecek bu alanlarda doğal dokuya zarar verilmemelidir.

4.4. Tüm yeşil ve donatı alanlarında erişilebilirlik esas alınacak, engelli bireylerin kullanımını destekleyecek çözümler sağlanacaktır.

4.5. Yeşil alanlar, taşkın riskini azaltmak amacıyla geçirgen zeminler, yağmur bahçeleri ve su tutucu peyzaj elemanlarıyla desteklenecektir. Bu alanlar aynı zamanda doğal su tutma ve yönlendirme işlevi görecektir şekilde tasarlanmalıdır.

5. SİT ALANINA ÖZGÜ ÖZEL HÜKÜMLER

5.1. Sit alanı sınırları içinde yer alan her türlü yapılaşma ve fiziksel müdahale (cephe, çatı, malzeme değişimi vb.) Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu iznine tabidir.

5.2. Sit alanında, iç avlulu yapı tipolojileri, geleneksel parsel düzeni ve kütle ölçeği korunacak; yeni yapılarda bu mimari dokuya uygunluk esastır.

5.3. Tescilli yapılar ile çevresindeki yapı adalarında parsel birleşimi, ifraz veya yeniden düzenleme işlemleri kültürel doku bütünlüğünü bozmayacak şekilde yapılacak, gerektiğinde Kurul kararı alınacaktır.

5.4. Yapı cephelerinde ve zemin döşemelerinde kullanılacak malzeme ve renkler plan ek paftasında tanımlanan mimari kodlara uygun olacak şekilde tasarlanacaktır. Uygulama aşamasında bu pafta esas alınacaktır.

5.4. 1/1000 Ölçekli Gelişme Alanı Planı

Gelişme alanında planlama kararları, doğal eşiklere saygılı, ekolojik odaklı ve kontrollü yoğunluk üzerinden kurgulanmıştır. Su tutma alanı merkez alınarak yeşil altyapı koridorlarıyla bütünleştirilen bir yerleşim modeli oluşturulmuştur.

Sosyal ve kültürel tesisler, mahalle ölçeğinde dayanıklılığı ve eşit erişimi artıracak şekilde konumlandırılmıştır. Nüfus yoğunlukları 570–715 kişi/ha arasında dağıtılmış, böylece altyapı kapasitesinin aşılmaması gözetilmiştir. Yapılaşma oranları (TAKS) 0.50, 0.60 ve 0.70 olarak belirlenmiş; daha yüksek oranlar kamu hizmetlerine yakın bölgelerde yoğunlaştırılmıştır.

Yasal çerçeve doğrultusunda %45'i aşan Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) fazlası için kamulaştırma yapılması öngörülmüştür. Böylece gelişme alanında hem mevzuata uygunluk hem de dirençli ve dengeli bir kentsel büyüme sağlanmıştır.

Şekil 4: Gelişme Alanı Tasarım ve Uygulama İmar Planı



5.4.1. Plan Notları

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. Bu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan paftaları, plan notları ve plan raporuyla birlikte bir bütündür.
- 1.2. Planlama ve uygulama sürecinde meri İmar Kanunu, ilgili yönetmelikler, afet ve çevre mevzuatı ile kurum görüşleri esas alınacaktır.
- 1.3. Gelişme alanında yapılacak uygulamalarda, doğal zemin eğimi ve ekolojik bütünlük korunarak drenaj ve yüzey akış sistemleri planlanacaktır.
- 1.4. Tüm yapı adalarında engelsiz erişim koşulları sağlanacak, kamusal alanlar erişilebilirlik standartlarına uygun olarak düzenlenecektir.
- 1.5. Parsel bazında uygulamalarda kot alma noktası, parselin yol cephesinden belirlenecek; taban kotu düzenlemesinde doğal topoğrafya dikkate alınacaktır.
- 1.6. Enerji verimliliği ve iklim uyumlu yapı tasarımı esas alınacak, yeşil çatı, geçirgen zemin, doğal havalandırma ve gölgelik gibi çözümler teşvik edilecektir.

2. KONUT ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 2.1. Konut alanlarında yapılaşma, plan paftasında belirtilen emsal (E) ve yükseklik (Hmax) değerlerine uygun olarak yapılacaktır.
- 2.2. Parsellerde yapılaşma esnasında yeşil alan bırakılması, doğal ağaçların korunması ve mümkünse yerinde telafi dikimi sağlanacaktır.
- 2.3. Gelişme alanında yeni yapılaşmaların cephe ve malzeme seçimlerinde plan bütünlüğü gözetilecek, sokak dokusuyla uyumlu çözümler tercih edilecektir.
- 2.4. Otopark ihtiyacı parsel içinde karşılanacak olup, mümkün olmayan durumlarda ilgili idarece belirlenecek toplu otopark çözümleri uygulanacaktır.
- 2.5. Tüm yapı adalarında yağmur suyu yönetimi ve su birikimini önleyici alt yapı çözümleri sağlanacaktır.

3. YEŞİL ALANLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 3.1. Gelişme alanı içindeki park ve yeşil alanlarda kalıcı yapılaşma yapılamaz. Bu alanlarda yalnızca sökülüp takılabilir nitelikte pergola, büfe ve oturma elemanları gibi geçici yapılar E:0.03, Hmax:4.50 m'yi aşmamak koşuluyla yer alabilir.
- 3.2. Su tutma alanı (water retention zone) olarak belirlenen alanlarda hiçbir şekilde yapılaşmaya izin verilmeyecek olup, bu alanlar taşkın riskini azaltmak, yeraltı suyu beslemek ve yağış yönetimi sağlamak amacıyla doğal karakterde korunacaktır.
- 3.3. Park ve yeşil alanlar; yaya yolları, bisiklet parkurları, çocuk oyun alanları ve oturma alanları gibi donatılarla desteklenebilir, ancak geçirgen yüzey ve yeşil altyapı esas alınacaktır.
- 3.4. Tüm yeşil alanlarda erişilebilirlik ve iklim adaptasyonu gözetilerek tasarım yapılacaktır. Gölgelik alanlar ve bitkisel örtü sürekliliği sağlanacaktır.

4. DONATI ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 4.1. Eğitim, sağlık, dini tesis gibi sosyal donatı alanlarında uygulama, ilgili kurum görüşleri alınarak avan projeye göre yapılacaktır.
- 4.2. Parsel bütününde donatı alanlarına ait taban altı katlı otopark çözümleri önerilebilir; ancak yüzeyde peyzaj sürekliliği sağlanmalıdır.
- 4.3. Donatı alanlarında yapılaşma koşulları plan paftasında belirtilen emsal ve yükseklik değerlerine uygun olarak gerçekleştirilecektir.
- 4.4. Spor alanları ve oyun alanlarında zorunlu hizmet birimleri (revir, soyunma odası vb.) geçici nitelikte, tek katlı ve 250 m²'yi aşmayan yapılarla sağlanacaktır.
- 4.5. Donatı alanlarında açık otopark alanları varsa, çevresinde bitkisel tampon zon oluşturulması zorunludur.

KAYNAKÇA

1. Becker, G. (2015). Adaptive flood management: Institutional challenges and opportunities in the German Rhine basin.
2. Bilar, E. (2024, November 3). *EDİRNE’NİN ŞEHİR TARİHİNDE YAŞANILAN DEPREMLER - Ender Bilar - kişisel web sitesi*. Ender Bilar - Kişisel Web Sitesi. <https://enderbilar.com/edirne-depremleri/>
Definition: resilience. (2007, August 30). UNDRR. <https://www.undrr.org/terminology/resilience>
3. Dha, D. S. W. (2023, September 5). *Forest fires in western Türkiye raze 7,248 decares of farmland*. Daily Sabah. <https://www.dailysabah.com/turkiye/forest-fires-in-western-turkiye-raze-7248-decares-of-farmland/news?>
4. *Edirne’de yangın paniği: Gece yarısı kabusu yaşadılar, gözyaşları sel oldu*. (2025, February 14). Oxu.az. <https://oxu.az/tr/gundem/edirne-de-yanigin-panigi-gece-yarisi-kabusu-yasadilar-gozyaslari-sel-oldu>
5. Evren, M. B. (2023). Taşkın Risk Yönetim Stratejilerinin SEÇTİK Modeli ile Değerlendirilmesi: Edirne. *Kırklareli Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 1(2), 73-86.
6. Fo. (n.d.). Field Operations - project_details. <https://www.fieldoperations.net/project-details/project/south-bay-sponge.html>
7. Hudson, L., & Hudson, L. (2023, February 8). Urbanism 101: What is a Sponge City? - The Urbanist. The Urbanist - *Examining urban policy to improve cities and quality of life*. <https://www.theurbanist.org/2023/02/08/urbanism-101-what-is-a-sponge-city/>
8. Hürriyet Daily News. (2024, August 15). *Two Aegean cities battle major wildfires*. Hürriyet Daily News. <https://www.hurriyetaidailynews.com/two-aegean-cities-battle-major-wildfires>
9. Petry, D., & Dombrowsky, I. (2007). River basin management in Germany: past experiences and challenges ahead. *In Ecological economics of sustainable watershed management* (pp. 11-42). Emerald Group Publishing Limited.
10. Ruchay, D. (1995). Living with water: Rhine river basin management. *Water Science and Technology*, 31(8), 27-32.
11. *Room for the river*. (n.d.). STOWA. <https://www.stowa.nl/deltafacts/waterveiligheid/waterveiligheidsbeleid-en-regelgeving/room-river>
12. *Room for the river*. (2021, February 23). Interreg NWE. <https://vb.nweurope.eu/projects/project-search/greenwin-greener-waterway-infrastructure/news/room-for-the-river/>
13. *Room for the River – UrbanNext*. (n.d.). <https://urbannext.net/room-for-the-river/?>
14. T.C. Edirne Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (2021, October 10-13). *İl Afet Risk Azaltma Planı*.
15. Türoğlu, H., Uludağ, M. (2012). *From past to present: flooding in Edirne and its vicinity (Turkey)*. IBAC 2012, Tirana, Albania
16. Wilson, R. (2024, October 23). *How ‘sponge city’ Rotterdam is adapting to climate change*. The Architects’ Journal. <https://www.architectsjournal.co.uk/buildings/how-sponge-city-rotterdam-is-adapting-to-climate-change>

