



**T.C.**

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ  
BAKANLIĞI**

**MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ  
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU  
(Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Oklalı Köyü TETA)**

## 1.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

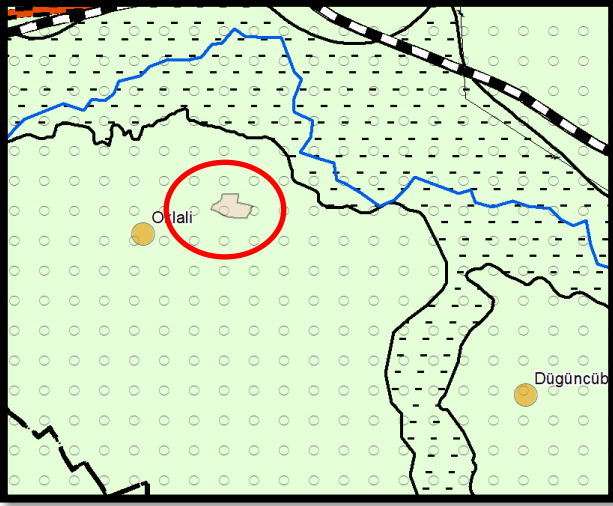
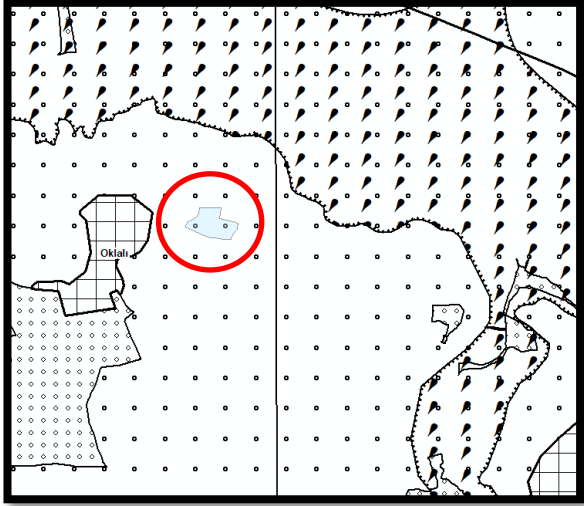
Vardarlı Süt Ürünleri Tarım Hayvancılık Gıda Sanayi ve Dış Tic. LTD. ŞTİ.'nin 08/08/2022 tarihli dilekçesi ile Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Oklalı Köyü, 1403 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yalnızca tarımsal amaçlı, kirletici unsuru olmayan üretim birimleri ve bunların tamamlayıcısı kullanımlara yer verileceği, tarımsal amaçlı olmayan üretim tesisleri yapılmayacağı ancak 0.20 emsalin yatırım için gerekli toplam inşaat alanını karşılamadığı, bu kapsamda **"Tarımsal Amaçlı Entegre Tesis (TETA)"** kurulmak istendiği belirtilerek Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda değişiklik yapılması talep edilmektedir.

## 2. KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI MEVCUT DURUM

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) amaç, ilke ve stratejileri ile iletilen bilgi ve belgeler çerçevesinde yapılan incelemeler sonucunda;

Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP) ve Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) kapsamında yapılan incelemeler sonucunda Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Oklalı Köyü, 1403 nolu parselin;

- Yürürlükte bulunan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'nda hakim fonksiyon olarak "Tarım Alanı" kullanımında kaldığı,
- Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) 'nda ise "Tarımsal Niteliği Birinci Öncelikli Korunacak Alan" fonksiyonunda yer aldığı,
- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgulama Uygulamasında Tapu Alanının 70.867,41 m<sup>2</sup> ve niteliğinin "Tarla" olduğu anlaşılmaktadır.

<b>Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP (Meri Plan)</b>	<b>Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli ÇDP (Meri Plan)</b>
	

### Uydu Görüntüsü



### 3. KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

• Tarım ve Orman Bakanlığı'nın (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü) 06/07/2022 tarihli ve 6203609 sayılı yazısı ile Kırklareli Valiliği'nin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) teknik personeline kuru mutlak tarım arazisi olarak sınıflandırılmış, 27.10.2021 tarihli İl Toprak Koruma Kurulu toplantısında oy birliği ile kabul edilmiş ve İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından kamu yararı kararına esas olarak teknik raporu hazırlanmış Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Oklalı Köyü, 1403 nolu parselde Vardarlı Süt Ürünleri Tarım Hayvancılık Gıda Sanayi ve Dış Tic. Ltd. Şti. tarafından "Tarımsal Amaçlı Entegre Tesis" yapılması talebine ilişkin; Tarım ve Orman Bakanlığı'nın (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü) 30/06/2022 tarihli ve 4341968 sayılı Oluru alınarak 5403 sayılı Kanununun 14. maddesi gereği talep edilen amaç doğrultusunda kullanılmak üzere Bakanlık izninin verildiği,

• Kırklareli Valiliği'nin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) 07/07/2022 tarihli ve 6268574 sayılı yazısında; "17/10/2021 tarihinde arazide yapılan incelemede Kuru Mutlak Tarım Arazisi (KMT) sınıfında olduğu ve tarımsal kullanım bütünlüğü bulunmadığının tespit edildiği, Bakanlık Makamının Olur'u ile Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Oklalı Köyü, 1403 parselde "**Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı**" yapılmasının uygun görüldüğü,

• Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı "GENEL HÜKÜMLER" başlığı altında; "2.24.Bu Plan'da gösterilen tarım alanlarına ait sınırlar şematik olup, kesin sınırlar ve tarım toprağı sınıfları İl Tarım Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda alt ölçekli planlarda ve tarımsal amaçlı arazi kullanım planlarında belirlenecektir. Kesin sınırların belirlenmesinde bu Plan "Hukuki Belge" olarak kullanılamaz.

2.27.Bu planın onama tarihi itibarıyla, mutlak tarım arazisi, özel ürün arazisi, dikili tarım arazisi veya marjinal tarım arazisi olarak belirlenmiş olan, ancak tarım dışı amaçlı kullanım talebine istinaden yapılan parsel bazında tarımsal etüt neticesinde, Tarım İl Müdürlüğü veya Toprak Koruma Kurulunca tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülerek gerekli tarım dışı kullanım izni verilen "Tarım Dışı Amaçla Kullanıma Tahsis Edilen Alanlar"da, Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar için belirlenen yapılaşma koşulları geçerlidir." hükümlerinin yer aldığı, anılan hükümler uyarınca, Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Oklalı Köyü, 1403 nolu parselde Bakanlık Makamının Olur'u ile Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Oklalı Köyü, 1403 parselde "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" yapılmasının uygun görüldüğü anlaşıldığından Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar için belirlenen yapılaşma koşullarının geçerli olduğu,

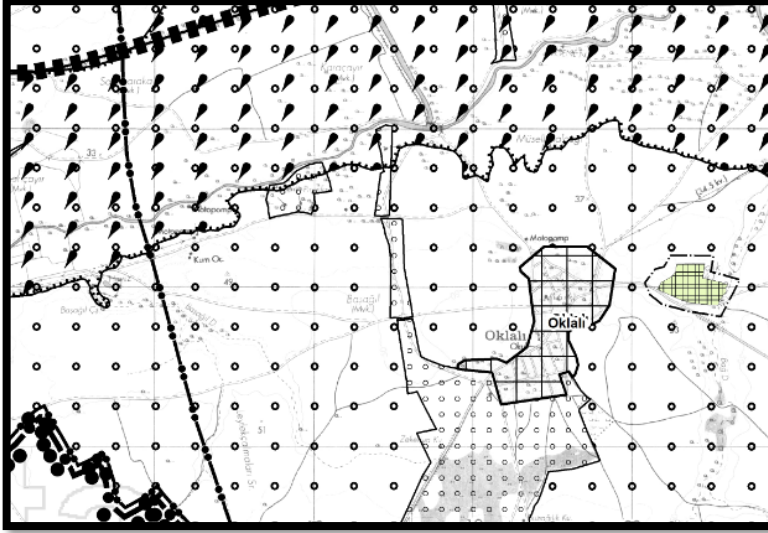
• 1/25.000 ölçekli ÇDP-Plan Hükümleri'nin "3.1.2.3. TARIMSAL NİTELİĞİ SINIRLI ALANLAR" başlığı altında "e)Bu alanlarda yapılacak tarımsal amaçlı entegre yapılar için imar planı yapılması zorunlu olup, yapılanma koşulları; Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı EMSAL: 0.20..." hükmünün yer aldığı,

• Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Araştırma Raporu ve Plan Açıklama Raporu incelendiğinde, Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi'nin tarım ve hayvancılığa ilişkin potansiyellere sahip olduğu ve özellikle Lüleburgaz-Babaeski aksında tarımsal üretim ve tarımsal üretime dayalı işletmeleri destekleyici plan kararların üretilmesi gerektiğinin vurgulandığı,

• Bir alt ölçekte hazırlanan Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda ise Kırklareli İlindeki tarım ve hayvancılık potansiyelinin değerlendirilebilmesi ve İlin tarım sektöründe gelişimini sürdürebilmesi için tarımsal üretimin tarımsal ürünlerin işlenmesine yönelik tarımsal yapılarla/tesislerle entegre ve organize olmuş bir şekilde sürdürülmesinin sağlanması amacıyla "Tarımsal Organize Bölgeler (TOB)" oluşturulmasının öngörülmüş olduğu göz önüne bulundurulur;



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Geçici 2. maddesi gereği, yürürlükteki Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yapılacak değişikliklerin, anılan Yönetmeliğin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarına ilişkin esaslarına göre gerçekleştirilmesi, bu kapsamda Nazım İmar Planları için belirlenen kullanım türleri ve gösterimlerinin kullanılması gerekliliği doğrultusunda, Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Oklalı Köyü, 1403 parselin bulunduğu alanın Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın **F18-a3 no'lu plan paftasına** ('Gösterim' başlığı altında yer alan 'plan değişikliği onama sınırı' içerisinde kalan alanın) "**Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı**" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

## Kırklareli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği



### KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

#### GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

1-Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" nda Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin "3.3.2.14. Tarımsal Organize Bölge (TOB) başlığı (c) bendinde tanımlanan kullanım türleri yer alacaktır.

2-Bu alanlarda Plan Hükümlerinin "3.3.2.14 Tarımsal Organize Bölge (TOB)" başlığı altındaki yapılaşma koşulları geçerlidir.

3-Bu alanlarda imar planları onaylanmadan uygulama yapılamaz.

4-Diğer hususlarda, Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı - Plan Hükümleri geçerlidir.

