



**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, Eskitaşlı Köyü TETA)***

## 1.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

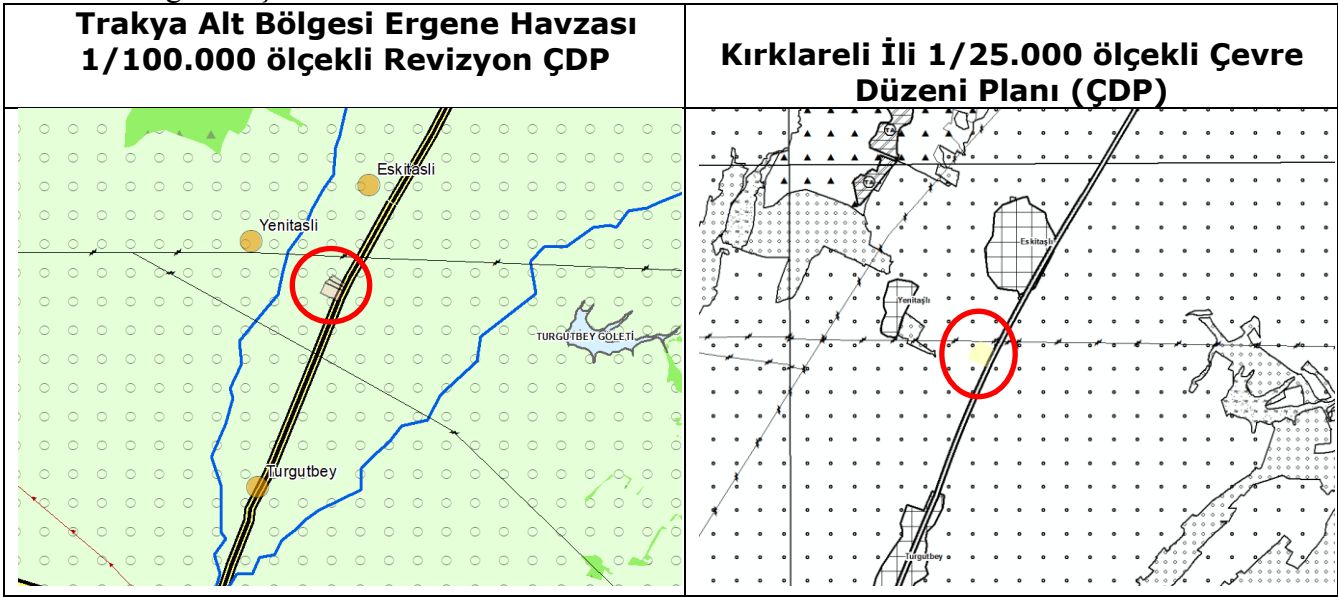
Kırklareli İl Özel İdaresi'nin (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) 04/08/2022 tarihli ve 27110 sayılı yazısı ile Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Eskitaşlı Köyü, 123 ada 10,11 ve 12 nolu parseller üzerinde "Tarımsal Amaçlı Entegre Tesis (TETA)" yapılmak istendiği, söz konusu 123 ada 11 nolu parselin 07/03/1996 tarihinde İl İdare Kurulu kararı ile onaylanan "Sanayi Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının olduğu ifade edilerek 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, Eskitaşlı Köyü, 123 ada 10,11 ve 12 nolu parsellerin;

- 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 123 ada 10 ve 12 nolu parsellerin niteliğinin "Tarla" olduğu, 123 ada 11 nolu parselin niteliğinin "Üzerinde Fabrika Binası Olan Tarla" olduğu anlaşılmaktadır.



## Uydu Görüntüsü



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

• Tarım ve Orman Bakanlığı'nın (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü) 29/06/2022 tarihli ve 6132267 sayılı yazısı ile izinlendirilen ve ekinde yer alan Tarım ve Orman Bakanlığı'nın (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü) 27/06/2022 tarihli ve 5759116 sayılı Olur ile Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Eskitaşlı Köyü, 123 ada 10,11 ve 12 nolu parseller üzerinde Eflani Un Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. talebi üzerine Kırklareli İl Özel İdaresi tarafından "Un Fabrikası ve Müştemilatı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılacak alana ilişkin Kırklareli Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) tarafından hazırlanan etüt raporu ile 4,5214 hektar yüzölçümlü alanın "kuru mutlak tarım arazisi" olarak sınıflandırıldığı, alternatif alan bulunmadığı ve tarımsal bütünlük içerisinde yer almadığı belirtilmiş İl Toprak Koruma Kurulu'nun 28.12.2021 tarihli ve 2012-12 sayılı toplantısında uygun görüldüğü belirtilerek, 5403 sayılı Kanununun 13. maddesi gereği kamu yararı kararının talep edilen amaç doğrultusunda kullanılmak üzere Bakanlık izninin verildiği,

• Kırklareli Valiliği'nin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) 6180407 sayılı yazısında; "06/12/2010 ve 20/12/2021 tarihli etüt raporları ile 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, Eskitaşlı Köyü, 123 ada 10,11 ve 12 nolu parsellerde "Un Fabrikası ve Müştemilatı" amaçlı imar planı değişikliklerinin 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, Eskitaşlı Köyü, 123 ada 10,11 ve 12 nolu parsellere yönelik Bakanlık Makamının Olur'u ile Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Eskitaşlı Köyü, 123 ada 10,11 ve 12 nolu parsellerde "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 yer alan;

*"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 bulundurularak;

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, Eskitaşı Köyü, 123 ada 10,11 ve 12 nolu parsellerin bulunduğu alanın Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın F18-b2 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 sınırının 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.

