



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, Babaeski İlçesi, Sinanlı Köyü TETA)**

2023

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

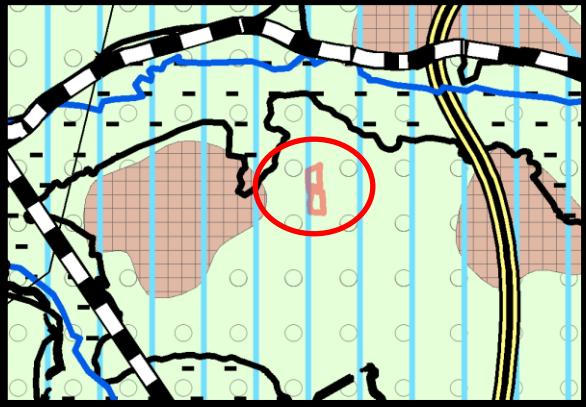
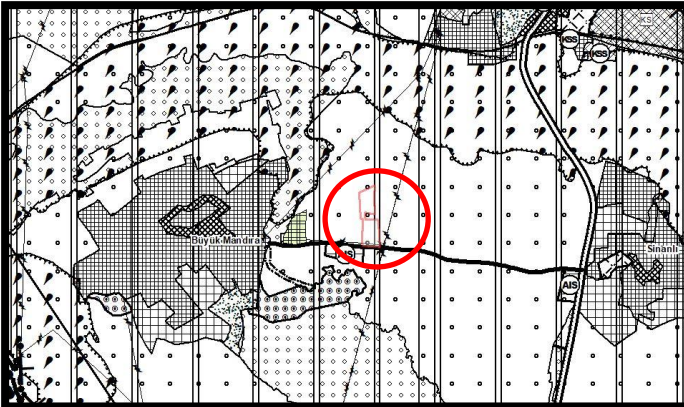
Kırklareli İl Özel İdaresi (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)'nin 09.02.2023 tarihli ve 37563 sayılı yazısı ile Kırklareli İli, Babaeski İlçesi, Sinanlı Köyü, 189 ada, 136 parsel numaralı taşınmaz üzerinde NYCO Gayr. Tic. A.Ş. tarafından "Tarımsal Amaçlı Tesis (TETA)" kurulmak istendiği belirtilerek 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 Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP) ile Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) amaç, ilke ve stratejileri ile iletilen bilgi ve belgeler çerçevesinde yapılan incelemeler sonucunda;

Kırklareli İli, Babaeski İlçesi, Sinanlı Köyü, 189 ada, 136 parselin;

- Yürürlükte bulunan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'nda hakim fonksiyon olarak "Tarım Alanı"nda ve "Yeraltısuyu Besleme Alanı" sınırları içerisinde yer aldığı,
- Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) 'nda ise "Tarımsal Niteliği Birinci Öncelikli Korunacak Alan"da ve "Yeraltısuyu Besleme Alanı" sınırları içerisinde yer aldığı anlaşılmaktadır.

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

Uydu Görüntüsü



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

- Tarım ve Orman Bakanlığı (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü)'nin 06/02/2023 tarihli ve 8819403 sayılı yazısı ile söz konusu parsel ile ilişkin 03.02.2022 tarih ve 8469891 sayılı Olur ile NYCO Gayr. Tic. A.Ş. tarafından "Tarımsal Entegre Tesis Alanı" amaçlı arazi kullanım talebinin 5403 sayılı Kanun'un 13. Maddesi gereği kamu yararı kararının uygun görülmesine ve talep edilen amaç doğrultusunda kullanılmasına yönelik Bakanlık izninin verildiği,
- Tarım ve Orman Bakanlığı (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü)'nin 21/11/2022 tarihli ve 2890720 sayılı yazısı ile söz konusu parselin "Kırklareli-Babaeski Büyükmandıra Barajı ve Sulaması Planlama Raporu" işi kapsamında bulunan sulama sahasında kaldığı, planlama raporunun 21.03.2021 tarihinde onaylanmış olduğu proje ekonomisi rantabl olmadığından bahse konu parsel üzerinde "Tarımsal Entegre Tesis Alanı" yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir, hususları anlaşılmaktadır.

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, Babaeski İlçesi, Sinanlı Köyü, 189 ada, 136 parsel ile yönelik Bakanlık Makamının Olur'u ile "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,

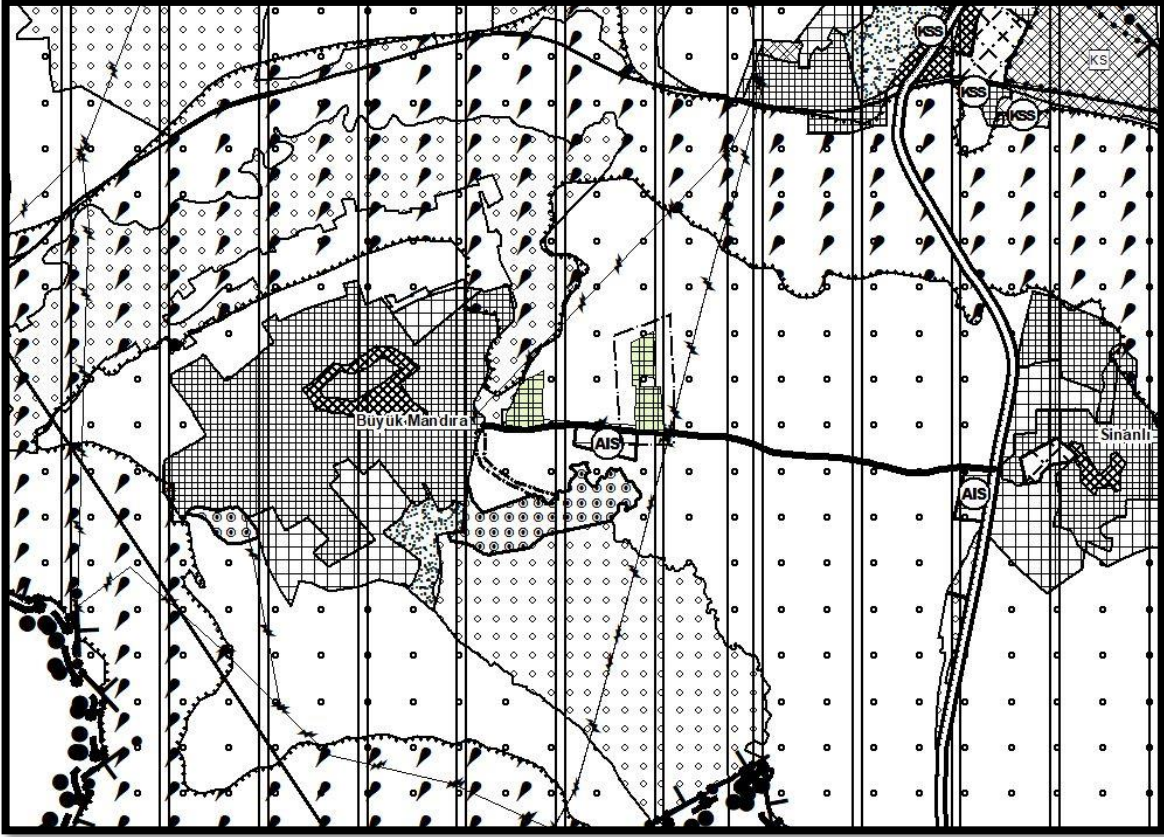
• Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Araştırma Raporu ve Plan Açıklama Raporu incelendiğinde, Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi'nin tarım ve hayvancılığa ilişkin potansiyellere sahip olduğu ve özellikle Lüleburgaz-Babaeski aksında tarımsal üretim ve tarımsal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

• Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda 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 bulundurulmaktadır;

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, Babaeski İlçesi, Sinanlı Köyü, 189 ada, 136 parselin bulunduğu alanın Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın **F18-a4 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.

