

**TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI  
1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ**

**VE**

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

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2020

## İÇİNDEKİLER

1. GENEL ÖZELLİKLER.....	4
1.1. KONUM.....	8
1.2. ULAŞIM.....	9
2. FİZİKSEL DURUM .....	9
2.1. ARAZİ YAPISI.....	9
2.2. DEPREMSELLİK .....	11
3. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM .....	12
3.1. MERİ PLAN KARARLARI.....	12
3.1.1. TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	12
3.1.2. KIRKLARELİ İLİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	13
4. KURUM GÖRÜŞLERİ .....	16
5. 1/100.000 ÖLÇEKLİ VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ .....	20
5.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI.....	20
5.1.2. TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ .....	21
5.1.3. KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ .....	22

## ŞEKİLLER

Şekil 1: Rezerv Yapı Alanı Sınır Krokisi.....	5
Şekil 2: Rezerv Yapı Alanı Koordinat Listesi .....	6

## HARİTALAR

Harita 1: Rezerv Yapı Alanı Sınırı ve Kadastro Sınırı Karşılaştırması .....	7
Harita 2: Kırklareli İli Ülke İçindeki Konumu.....	8
Harita 3: Planlama Alanı'nın Belde İçindeki Konumu .....	8
Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü .....	9
Harita 5: Planlama Alanı Halihazır Durumu.....	10
Harita 6: Planlama Alanı Deprem Durumu.....	11
Harita 7: Planlama Alanı'nın Meri 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri.....	12
Harita 8: Planlama Alanı'nın Meri Kırklareli İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri.....	13
Harita 9: Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği.....	21
Harita 10: Kırklareli İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği .....	22

## 1. GENEL ÖZELLİKLER

Plan değişikliğine konu alan, Marmara Bölgesi'nin Trakya bölümünde, Kırklareli İli, Vize İlçesi, Çakıllı Beldesi'nde yer almaktadır. Çakıllı Beldesi, Vize İlçesi'ne bağlı bir belediye teşkilatı olup, 2019 yılı nüfusu 1.991 kişidir. Belediye sınırları içerisinde 3 mahalle (Hürriyet Mahallesi, Cumhuriyet Mahallesi ve Zafer Mahallesi) bulunmaktadır. 118 ada 1, 115 ada 140, 121 ada 1 ve 120 ada 1 parsel ve bir kısım kadastral boşluğun dahil olduğu, tamamı maliye hazinesi mülkiyetinde bulunan 54,56 hektarlık alan 25.03.2020 tarih ve 76558 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Oluru'yla Rezerv Yapı Alanı olarak ilan edilmiştir. Rezerv Yapı Alanı ilanına ilişkin sınır koordinatları ve krokisi aşağıda yer almaktadır.

06.10.2020 tarihinde İller Bankası A.Ş. ile T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı arasında imzalanan protokol ile Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan ve Rezerv Yapı Alanı içerisinde kalan bu 4 parsel İller Bankası A.Ş. mülkiyetine geçmiştir.

Ancak yapılan analitik değerlendirmeler ve plan araştırmalarında 118/1, 115/140, 121/1 ve 120/1 nolu parsel geometrilerinin ve kadastral boşlukların oluşturduğu sınırın 55,10 hektar olduğu görüldüğünden planlama çalışmaları 55,10 hektar üzerinden yürütülmüştür.

## KIRKLARELİ İLİ, VİZE İLÇESİ, ÇAKILLI MAHALLESİ TEKLİF REZERV YAPI ALANI SINIR KROKİSİ



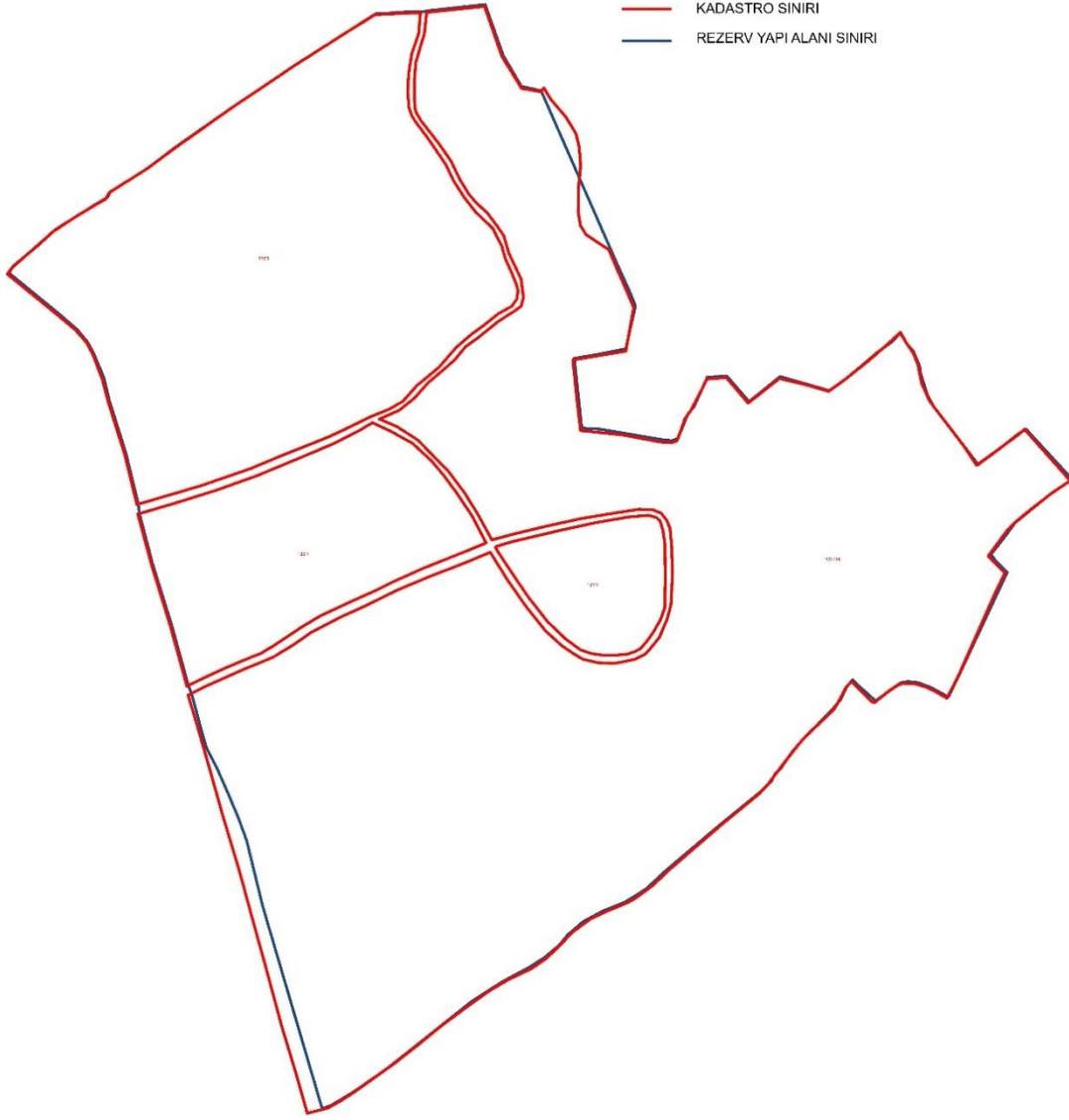
Şekil 1: Rezerv Yapı Alanı Sınır Krokisi

KIRKLARELİ İLİ, VİZE İLÇESİ, ÇAKILLI MAHALLESİ TEKLİF REZERV YAPI ALANI  
SINIR KOORDİNAT LİSTESİ

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1	573600.147	4597337.565	60	574583.078	4597077.738
2	573604.253	4597344.271	61	574569.068	4597059.821
3	573629.919	4597365.638	62	574574.147	4597053.209
4	573645.634	4597380.238	63	574585.115	4597042.214
5	573665.546	4597392.660	64	574538.546	4596942.674
6	573685.458	4597405.082	65	574527.098	4596919.430
7	573697.078	4597411.865	66	574508.627	4596929.236
8	573700.361	4597417.452	67	574496.892	4596933.558
9	573737.692	4597441.160	68	574486.861	4596934.565
10	573764.203	4597461.424	69	574480.193	4596933.386
11	573818.918	4597499.750	70	574470.243	4596926.619
12	573884.428	4597543.740	71	574455.329	4596915.357
13	573935.859	4597576.480	72	574439.317	4596929.632
14	573962.403	4597593.413	73	574432.568	4596936.227
15	573973.256	4597593.524	74	574426.793	4596929.503
16	573984.932	4597594.755	75	574421.074	4596917.225
17	574007.473	4597594.986	76	574413.651	4596908.263
18	574013.306	4597596.156	77	574396.301	4596890.311
19	574070.018	4597602.292	78	574388.032	4596882.451
20	574088.074	4597551.382	79	574373.175	4596865.636
21	574105.914	4597521.574	80	574361.658	4596848.856
22	574125.161	4597517.329	81	574355.870	4596843.242
23	574200.399	4597345.933	82	574352.599	4596836.544
24	574211.503	4597321.610	83	574341.024	4596825.317
25	574218.354	4597305.019	84	574299.621	4596791.568
26	574208.769	4597262.711	85	574249.124	4596748.839
27	574178.770	4597256.849	86	574228.444	4596729.743
28	574157.932	4597253.302	87	574208.531	4596717.320
29	574165.319	4597184.510	88	574186.079	4596708.203
30	574182.863	4597183.580	89	574166.978	4596698.010
31	574244.759	4597173.108	90	574151.250	4596684.519
32	574254.790	4597172.101	91	574143.004	4596674.437
33	574259.776	4597174.374	92	574128.100	4596662.066
34	574263.859	4597183.302	93	574113.997	4596653.035
35	574270.378	4597198.920	94	574086.592	4596638.314
36	574276.154	4597205.644	95	574056.727	4596619.124
37	574289.215	4597234.658	96	574002.887	4596576.363
38	574308.406	4597235.967	97	573973.068	4596552.731
39	574330.376	4597210.645	98	573940.731	4596530.184
40	574361.015	4597235.398	99	573918.324	4596516.626
41	574409.588	4597221.458	100	573909.173	4596513.200
42	574426.994	4597233.856	101	573850.339	4596713.647
43	574457.622	4597259.720	102	573834.651	4596777.911
44	574471.712	4597269.862	103	573826.063	4596801.149
45	574479.969	4597278.834	104	573815.794	4596825.481
46	574485.927	4597267.787	105	573805.538	4596848.702
47	574492.687	4597260.082	106	573795.312	4596868.592
48	574498.680	4597245.704	107	573791.859	4596879.664
49	574499.584	4597239.048	108	573780.574	4596921.758
50	574506.492	4597216.904	109	573777.143	4596930.609
51	574512.451	4597205.858	110	573771.072	4596952.762
52	574556.462	4597148.552	111	573760.667	4596990.422
53	574576.350	4597183.198	112	573741.675	4597051.320
54	574596.227	4597178.964	113	573728.641	4597101.172
55	574603.695	4597183.474	114	573727.715	4597110.048
56	574649.296	4597133.961	115	573715.516	4597159.908
57	574626.080	4597118.170	116	573699.120	4597211.947
58	574601.240	4597097.919	117	573693.884	4597234.109
59	574592.959	4597091.169	118	573683.616	4597258.441
			119	573677.658	4597269.488
			120	573667.515	4597281.603
			121	573649.824	4597296.973

PROJEKSİYON: UTM  
DATUM: ITRF96  
D.O.M.: 27  
DİLİM GENİŞLİĞİ: 3 DERECE

Şekil 2: Rezerv Yapı Alanı Koordinat Listesi



**Harita 1: Rezerv Yapı Alanı Sınırı ve Kadastro Sınırı Karşılaştırması**

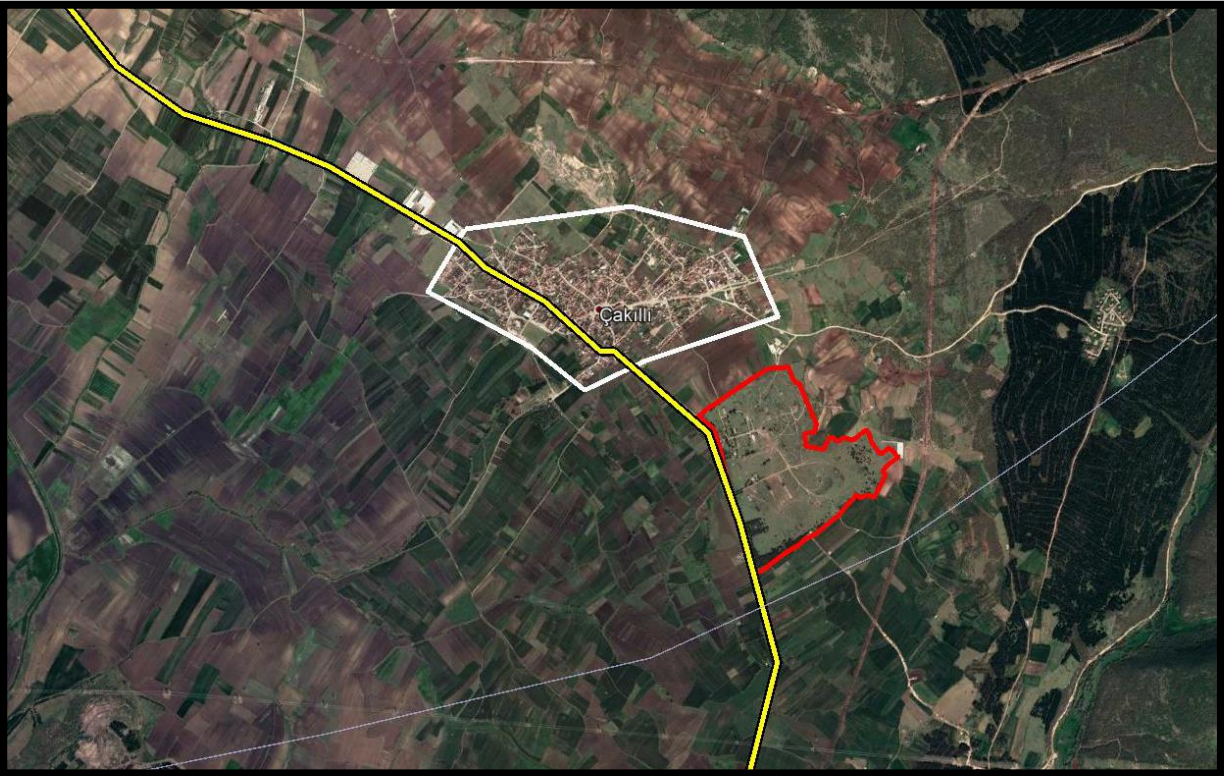


## 1.1. KONUM

Planlama alanı Çakıllı Beldesi yerleşim merkezinin güneydoğusundaki Köyiçi, Tavşantepe ve Kolağıl mevkilerinde, D20 Eski İstanbul Kırklareli Yolu'nun doğusunda yer almaktadır.



Harita 2: Kırklareli İli Ülke İçindeki Konumu



Harita 3: Planlama Alanı'nın Belde İçindeki Konumu





**Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü**

## **1.2. ULAŞIM**

Plan değişikliğine konu alan, Kırklareli İl merkezine 66 km, Vize İlçe merkezine 12 km, Çakıllı Belde merkezine 1 km mesafededir. Planlama alanına ulaşım, D20 Eski İstanbul Kırklareli Yolu ile sağlanmaktadır.

## **2. FİZİKSEL DURUM**

### **2.1. ARAZİ YAPISI**

Planlama alanı 573597 – 574655 y koordinatları, 4596507 – 4597607 x koordinatları arasında yer almakta olup, arazinin en düşük kotu 157 m, en yüksek kotu ise 187 m'dir.



**Harita 5: Planlama Alanı Halihazır Durumu**

## 2.2.DEPREMSELLİK

Kırklareli İli, Vize İlçesi, Çakıllı Beldesi'nin jeolojik durumu incelendiğinde Kırklareli Deprem Bölgeleri Haritasında 4. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır.



Harita 6: Planlama Alanı Deprem Durumu



### 3. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı, 118 ada 1, 115 ada 140, 121 ada 1 ve 120 ada 1 parseller ile bu parsellerin ve bir kısım kadastral boşluğun dâhil olduğu Rezerv Yapı Alanı'nı kapsamaktadır. Tamamı İller Bankası mülkiyetinde bulunan söz konusu parsellerin toplam yüzölçümü 532.890,84 m<sup>2</sup> olup, planlama alanının kadastral boşluklarla birlikte toplam yüzölçümü 55,10 hektardır.

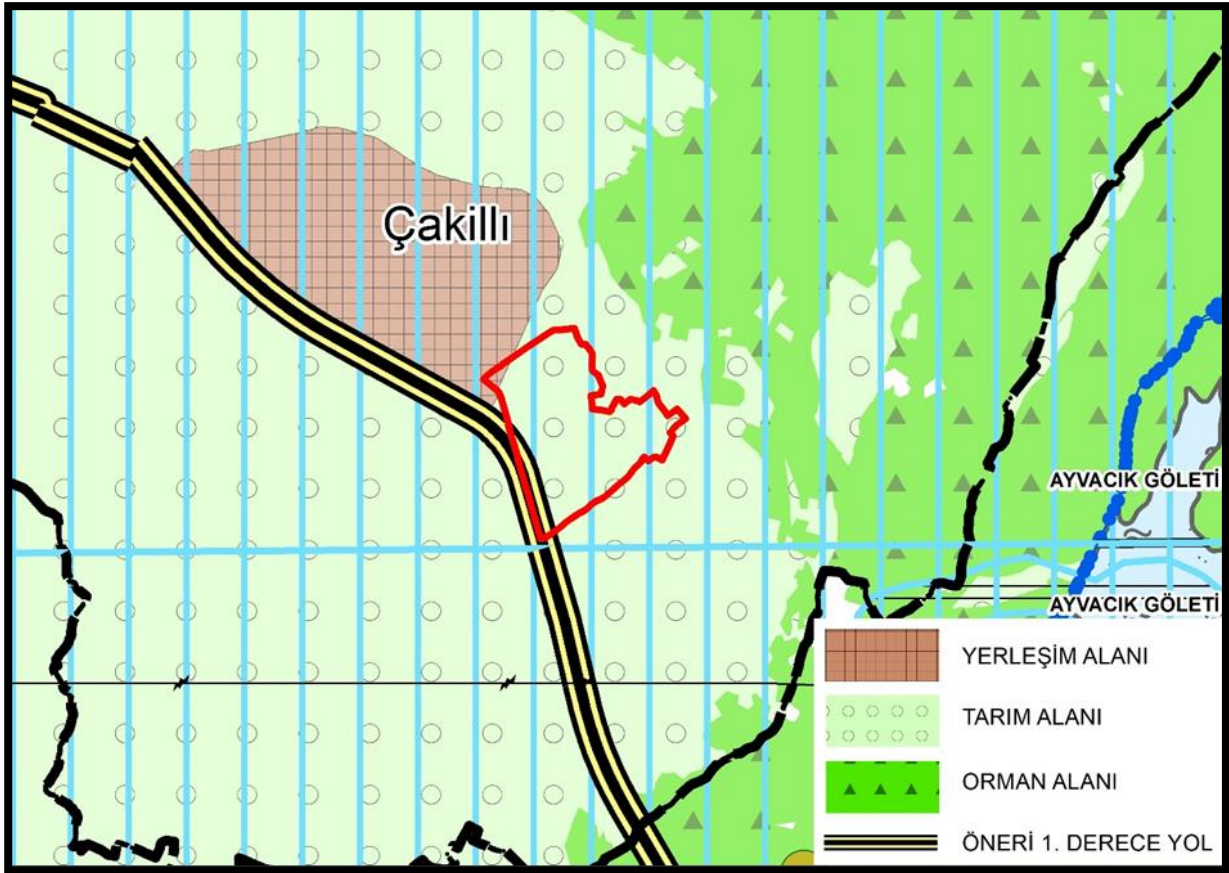
Planlama alanı daha önceleri Askeri Alan olarak kullanılmış ancak günümüzde Askeri amaçlı kullanımı sona erdirildiğinden şu an fiili bir yapılaşma bulunmamaktadır.

#### 3.1. MERİ PLAN KARARLARI

##### 3.1.1. TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan değişikliğine konu alan, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Arazisi" nde, "Yeraltı Suları Besleme Alanı" sınırları içerisinde kalmaktadır. Tarım arazisi kullanımlı alanlar için;

*"Bu planda gösterilen tarım alanlarına ait sınırlar şematik olup, kesin sınırlar İl Tarım Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenecektir."* denilmektedir.



Harita 7: Planlama Alanı'nın Meri 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri



Kırklareli İli 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde arazi kullanımları ile ilgili aşağıdaki maddeler yer almaktadır:

**Yeraltı Suları Besleme Alanı:** Yeraltı suyu depolama bölgelerine (akifer) yüzey sularının doğrudan ve/veya dolaylı olarak süzülmesini sağlayarak, jeolojik anlamda geçirimli (taneli ortamlar, çatlaklı, erimeli karstik ortamlar vb.) nitelikteki ortamları ifade eden alanlardır. Bu alanlarda;

- Bu alanlar yeraltı suyu depolama bölgelerine (akifer) yüzey sularının doğrudan ve/veya dolaylı olarak süzülmesini sağlayarak, jeolojik anlamda geçirimli (taneli ortamlar, çatlaklı, erimeli karstik ortamlar vb.) nitelikteki ortamları ifade eden alanlardır. Bu açıdan, bu alanlarda akifere yüzey sularının süzmesini engelleyecek ve akiferlerin kirlenmesine neden olacak nitelikte yapı ve/veya faaliyet yapılamaz. Alt ölçekli planlarda Yeraltı Suyu Besleme Alanına zarar vermeyecek yapılaşma koşulları ilgili idarelerin ve Birliğin görüşü doğrultusunda belirlenecek ve uygulanacaktır.

- İl'in kuzeyinde ve güneyinde yer alan Yeraltı Suyu Besleme Alanları fiziksel olarak farklı özellikler gösterdiği için, bu alanların sürdürülebilirliğine yönelik farklı önlemler alınmalıdır. İl'in kuzeyinde Istranca Dağları etekleri boyunca, Vize-Pınarhisar-Kaynarca Kırklareli Merkez üzerinde bir kuşak niteliğinde uzanan ve yaygın olarak karstik (kırıklı, çatlaklı, mağaralı) kireçtaşlarının yer aldığı alanlarda geçirgenlik daha fazla olduğu için, alt ölçekli planlarda, bu alanların geçirgenliğini bozacak, süzülme ile gelişecek beslenmeyi engelleyecek faaliyet ve yapılara izin verilmemesi, düşük yoğunluklu yapılaşma koşullarının sağlanması, ağaçlandırma, var olan ekosistemin korunması gibi önlemler alınması göz önünde bulundurulacaktır. (...)

- Bu alanlara doğrudan evsel veya endüstriyel atık kesinlikle deşarj edilemez. Bu konu ile ilgili denetimler, ilgili kurum, kuruluşlar ve Birliğin yetki ve sorumluluğundadır. Meskun alanlarda kanalizasyon şebekesinin öncelikli olarak tamamlanması esastır.

- Bu alanlar üzerindeki mevcut yapı ve faaliyetler için ise, kullanım süresince kirliliği önleyici tedbirler alınması zorunludur. Bu planın onayından sonra yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirleticili ve aşırı su kullanarak rezervi tehdit edici faaliyetler ve bu faaliyetlerin kirleticilik ve su kullanım düzeylerinin tespiti DSİ ve İl Çevre Orman Müdürlükleri'nce ivedilikle yapılacak, çevresel yaptırımlar uygulanacak ve rezervi tehdit edici su kullanımı engellenecektir. Buna ilişkin yaptırımlar, 2872 sayılı Çevre Kanunu gereğince yapılacaktır.

- Planlama alanında, yüzeysel su kaynaklarının kullanımının özendirilerek, yeraltı sularının rezerv olarak korunması esastır. Bu konu ile ilgili girişimler, ilgili kurum ve kuruluşların yetki ve sorumluluğundadır.

- Bu alanlarda mevcut ve açılacak kuyulardan su çekiminin denetlenmesi ve gereğinin yapılması, DSİ'nin yetki ve sorumluluğundadır.

- Doğrudan yeraltı suyu beslemesini sağlayan her türlü formasyondan malzeme temini yasaktır.

- *Yeraltı sularının kirliliğini önlemek amacıyla, tarımsal faaliyetlerde, kimyasal gübre ve ilaç kullanımı sınırlandırılacaktır. Bu konu ile ilgili girişim ve denetimler, ilgili kurum ve kuruluşların yetki ve sorumluluğundadır.*

- *Atık sularla veya yağmur suları ile çözünen yeraltı suyuna taşınabilecek nitelikteki maddeler yeraltı suyu besleme havzası içerisinde zeminde doğrudan depolanamaz.*

- *Bu alanlarda yer alan mevcut yerleşimlerde kanalizasyon şebekesinin öncelikli olarak tamamlanması ve akiferlerin kirlenmesini engelleyecek tüm teknik önlemlerin alınması zorunludur. Bu alanlarda ancak akifer tabakasının geçirimsizliğini engellemeyecek nitelikte düşük yoğunluklu yapılaşmalara izin verilebilir. Ayrıca, gelişme alanlarında kanalizasyon şebekesi yapılmadan iskan ruhsatı verilemez. Bu alanlara doğrudan evsel ve endüstriyel atık kesinlikle deşarj edilemez. Bu konu ile ilgili denetimler, ilgili kurum ve kuruluşların yetki ve sorumluluğundadır.*

**Tarımsal Niteliği İkinci Öncelikli Korunacak Alanlar:** *Bu alanlar, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'na göre marjinal tarım arazileri (Arazi Kullanma Kabiliyet Sınıflaması (AKK)'na göre III veya IV sınıf olup %18'in üzerinde eğimli ancak toprak derinliği 50cm den fazla, ya da %18'in altında eğimli ancak toprak derinliği 50cm den az olan araziler) olup, bu Plan ile tarımsal niteliğinin geri kazandırılması önerilen arazilerdir. Bu alanlarda;*

- *Bu alanlarda yapılacak ifraz işlemlerinde "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve ilgili yönetmeliklerde belirtilen koşullara uyulacaktır.*

- *Bu alanlarda, tarımsal faaliyetleri destekleyen ve mevcut 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanun ve Yönetmeliği'nde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar ile tarımsal amaçlı entegre yapılar, bağ, bahçe ve çiftlik evleri, kamusal amaçlı (sosyal, idari, eğitim, sağlık, kültür, spor, altyapı vb.) yapılar, turizm, konaklama ve rekreatif amaçlı yapılar yapılabilir.*

- *5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 'Tarım Arazilerinin Amaç Dışı Kullanımı'nı kapsayan bölümdeki 13. madde hükmünce "tarımsal amaçlı yapılar için projesine uyulması şartıyla ihtiyaç duyulan miktarda her sınıf ve özellikteki tarım arazisi Valilik izni ile kullanılır" Söz konusu izin verilirken bu Plan'ın karar ve hükümleri dikkate alınır.*

**Tarımsal Niteliği Birinci Öncelikli Korunacak Alanlar:** *Bu alanlar, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ile tanımlanan ve Kırklareli Tarım İl Müdürlüğü tarafından sınırları belirlenen, yasal olarak korunması gereken tarımsal arazileri içerir. Bu alanlar, tarımsal özelliklerinin tanımlanabilmesi için, toprak özellikleri ve kullanım şekilleri dikkate alınarak; mutlak tarım arazisi, sulu mutlak tarım arazisi özel ürün arazisi ve dikili tarım arazisi olmak üzere dört grup altında sınıflandırılan arazilerden oluşmaktadır.*



#### 4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Plan değişikliğine konu 118 ada 1, 115 ada 140, 121 ada 1 ve 120 ada 1 parsel ve bir kısım kadastral boşluğun dahil olduğu Rezerv Yapı Alanı'na ilişkin olarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 03.09.2020 tarihli ve 50892535-176600 sayılı yazısına **(EK-1)** istinaden alınan kurum görüşleri aşağıdadır.

- Kırklareli Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-36067872-230.04.02-2625638 sayılı yazısı;

*"İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nce yapılan değerlendirme neticesinde; Vize İlçesi, Çakıllı Beldesi sınırlarında bulunan 118 ada 1, 115 ada 140, 121 ada 1 ve 120 ada 1 nolu taşınmazlara ilişkin verilen iki yıl izin süresinin dolmadığı anlaşılmış olup, talep edilen taşınmazların "Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin" 12 inci maddesinin 7 inci fıkrası gereğince, imar planı yapılmak üzere, tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü, aynı yönetmeliğin 12 inci maddesinin 8 inci fıkrasına istinaden verilen bu izin, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği, arazinin farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi ve amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde ise, kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlem yapılması gerektiği, aynı yönetmeliğin 14 üncü maddesinin 7 inci fıkrasına istinaden, bahse konu parsellerin tarım dışı amaçla kullanım izni verilen kısmının, ifraz edilmesinde sakınca bulunmamaktadır." denilerek uygun görüş verilmiştir. **(EK-2)***

- BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Kırklareli Şube Müdürlüğü'nün 67905369-405.02.99 -E.2284091 sayılı yazısı;

*"Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. tarafından yapılan inceleme neticesi, bahse konu proje kapsamında bulunan planlama alanları ile BOTAŞ'a ait mevcut 48 inç çapındaki Türk Akımı Kara Kısmı-1 Doğal Gaz İletim Boru Hattı (DGİBH) arasındaki minimum mesafenin 140 metre olduğu tespit edilmiştir.*

*Konu ile ilgili olarak, Resmi Gazete'nin 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı nüshasında yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin ilgili maddeleri doğrultusunda, boru hattı ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce BOTAŞ'tan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların Yönetmelikte belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.*

*Bununla birlikte,*

1) DGİBH'nin derinliği, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik gösterebilmektedir. Bu nedenle, projelendirmeye esas bölgelerdeki ihtiyaç duyulan DGİBH derinlik ve koordinat bilgilerinin; BOTAŞ Kırklareli Şube Müdürlüğü (Tel: 0 288 214 18 34) ile irtibata geçilerek temin edilmesi, teknik personel tarafından özel dedektör ile sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi,

2) DGİBH güzergâhında kazı yapılmaması, 30 metreden daha yakında yapılacak kazıların ise ilgili Şube Müdürlüğü ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personel nezaretinde yapılması,

3) DGİBH güzergâhının üzerinde iş makinelerinin çalışmaması, şantiye alanı olarak kullanılmaması ve boru hattına olumsuz etki yapmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi, ayrıca boru hattı güzergâhına 200 metre mesafeden daha yakında hafriyat alanı planlanması halinde BOTAŞ'tan ayrıca görüş alınması gerekmektedir.

Ayrıca, yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınmadan çalışmaların yürütülmesi veya BOTAŞ görüşü ve izni alınmadan sahada yapılacak çalışmalar sırasında, boru hattı ve tesislerinde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek zararlar ve olası can/mal kaybının tüm sorumluluğu, ilgili Kurum/Kuruluşa ait olacaktır.

Sonuç olarak, boru hattı ve çevre teknik emniyeti açısından her hangi bir olumsuz durumun oluşmaması maksadı ile planlama alanı ile DGİBH arasındaki en yakın 140 metre mesafenin korunması, yukarıda belirtilen teknik emniyet kriterlerine uyulması ve çalışmalara başlamadan 5 (Beş) iş günü öncesi özel dedektör ile ölçüm yapılması için görevlendirilecek teknik personel nezaretinde boru hattının derinlik ve mesafesinin kontrol edilmesi ve çalışmalara nezaret edilmesi amacı ile BOTAŞ Kırklareli Şube Müdürlüğü ile irtibata geçilmesi kaydıyla bahse konu projenin belirtilen alanda yapılmasında, BOTAŞ açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilerek uygun görüş verilmiştir. **(EK-3)**

- T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 37419779-453.01 /39 sayılı yazısı;

“Bakanlığımız kayıtlarında yapılan incelemede, söz konusu alanda yer seçimi çalışmaları biten, devam eden veya planlanan Organize Sanayi Bölgesi ve Endüstri Bölgesi projesi bulunmadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca, Küçük Sanayi Siteleri ile ilgili bilgi ve belgelerin de imar planı yapma yetkisine sahip, ilgili kurumlardan (Valilik veya Belediye Başkanlıklarından) temin edilmesi gerekmektedir.” denilerek idarenin alanla ilgili bir tasarrufu olmadığından bahisle uygun görüş verilmiştir. **(EK-4)**

- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün E-92914634-754-350513 sayılı cevabı

“Teşekkürümüzce yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu alanda mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak planlama alanına

isabet etmesi muhtemel Bağlantı Anlaşması kapsamında tesis edilmesi planlanan 154 kV Beşiktepe Kıyıöy RES - Vize Havza TM Enerji İletim Hattı yer almaktadır.” denilerek idarenin alanla ilgili güncel bir tasarrufu olmadığı, ancak sonraki bir dönem için TM Enerji İletim Hattı projesinin planlandığı bahsiyle görüş verilmiştir. **(EK-5)**

- Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 12642496-045.99 sayılı yazısı;

“Konu ile ilgili Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş.'den bilgi ve görüş istenmiş olup gelen ilgi (b) cevabi yazıda; Kırklareli ili, Vize ilçesi, Çakıllı mahallesi, 118/1, 115/140, 121/1 ve 120/1 parsel numaralı taşınmazlarda Şirketleri sorumluluğunda yer alan elektrik dağıtım tesislerinin isabet etmediğinin tespit edildiği belirtilerek önümüzdeki yıllarda söz konusu parseller üzerine kurulacak tesislerin enerji ihtiyacının karşılanmasını teminen, ekli çizimde işaretli trafo yerlerinin İmar Planlarında tahsisinin sağlanması kaydıyla imar planlarının hazırlanmasında Şirketleri açısından herhangi bir sakınca olmayacağı değerlendirilmesi yapılmıştır.

İlgi (b) yazıda belirtilen hususlar doğrultusunda; Kırklareli ili, Vize ilçesi, Çakıllı mahallesi, 118/1, 115/140, 121/1 ve 120/1 parsel numaralı taşınmazlarda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.” denilerek uygun görüş verilmiştir. **(EK-6)**

- Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. Kırklareli İl Müdürlüğü'nün 01.10.2020 tarihli ve E-90033-752-80/1004432 sayılı yazısı;

“Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. Kırklareli İl Müdürlüğü tarafından yapılan inceleme neticesi; Kırklareli ili, Vize ilçesi, Çakıllı mahallesi, 118/1, 115/140, 121/1 ve 120/1 parsel numaralı taşınmazlarda TREDAS sorumluluğunda yer alan elektrik dağıtım tesislerinin isabet etmediğinin tespit edildiği belirtilerek önümüzdeki yıllarda söz konusu parseller üzerine kurulacak tesislerin enerji ihtiyacının karşılanmasını teminen, ekli çizimde işaretli trafo yerlerinin İmar Planlarında tahsisinin sağlanması kaydıyla imar planlarının hazırlanmasında TREDAS açısından herhangi bir sakınca olmayacağı değerlendirilmesi yapılmıştır.” denilerek ilgili trafo alanlarının ayrılması şartıyla uygun görüş verilmiştir. **(EK-7)**

- Zorlu Enerji Trakya Bölgesi Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 22.09.2020 tarihli ve ZEG-GAZTRK-11.20/500 sayılı yazısı;

“Zorlu Enerji Trakya Bölgesi Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilerek uygun görüş verilmiştir. **(EK-8)**

- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı'nın 19.10.2020 tarihli ve E-32747660-120-647764 sayılı yazısı;

“Yapılan inceleme neticesinde söz konusu taşınmazların 2015 yılı içerisinde etüt edilerek taşkın durumu ve DSİ Genel Müdürlüğü'nün diğer faaliyetleri yönünden İller Bankası A.Ş.'ye gönderilen ilgi (b) yazımız ile görüş bildirilen alanlar içerisinde kaldığı anlaşılmış olup söz

*konusu parsellerde herhangi bir projemiz bulunmamakla birlikte taşkın alanı içerisinde kalmamaktadır.*

*Ayrıca, 118/1, 115/140, 121/1 ve 120/1 parseller 5 Kasım 2009 Tarih ve 27397 Sayılı Resmi Gazete ile ilanı yapılmış "Ergene ve Meriç Havzaları Yeraltı Suyu İşletme Sahası" ilanında belirtilen ve yeraltı suyu işletmesine kapalı (yeraltı suyu kullanım amaçlı yeni kuyu açılmasına ve mevcut kullanma belgeli kuyulardan çekilecek su miktarının artırılmasına izin verilmemekte olan) 1-1 Çorlu alt havzası içerisinde kalmakta olup plan çalışmalarında dikkate alınmalıdır.*

*Proje sahası ve mücavirinde dereler üzerinde yol geçişi sağlanması durumunda Karayolu Yol boyu Mühendislik Yapıları İçin Afet Yönetmeliği esasları doğrultusunda gerekli projelendirme yapılmalı, DSİ Edirne 11. Bölge Müdürlüğü'nden hidrolik olarak uygunluk görüşü alındıktan sonra fenni usul ve esaslar doğrultusunda inşa edilmelidir. Kuruluşumuzca inşa edilen taşkın kontrol tesislerinde uygulanan minimum menfez boyutu 2 m x 2 m olup çok gözlü menfez şeklinde yapılan geçiş yapıları taşkınlar esnasında sürüklenen rusubat ile bitki kök ve dalları nedeniyle tıkanmakta, can ve mal kayıplarına neden olmaktadır. Bu sebeple, derelerle ve geçiş yapılarıyla alakalı yapılacak her türlü çalışmanın DSİ Edirne 11. Bölge Müdürlüğü'nün izni dahilinde olması gerekmektedir.*

*"167 Sayılı Yeraltı suyu Hakkında Kanun", Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi ve 3 Mayıs 2019 Tarih 30763 Sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği'nde belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir." denilerek uygun görüş verilmiştir. (EK-9)*

## 5. 1/100.000 ÖLÇEKLİ VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ

### 5.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI

Planlama alanı; Kırklareli ili, Vize ilçesi, Çakıllı Beldesi'nde bulunan 118 ada 1, 115 ada 140, 121 ada 1 ve 120 ada 1 parselleri içeren ve E19-C23-C paftasında

$$X = 4596507 - 4597607$$

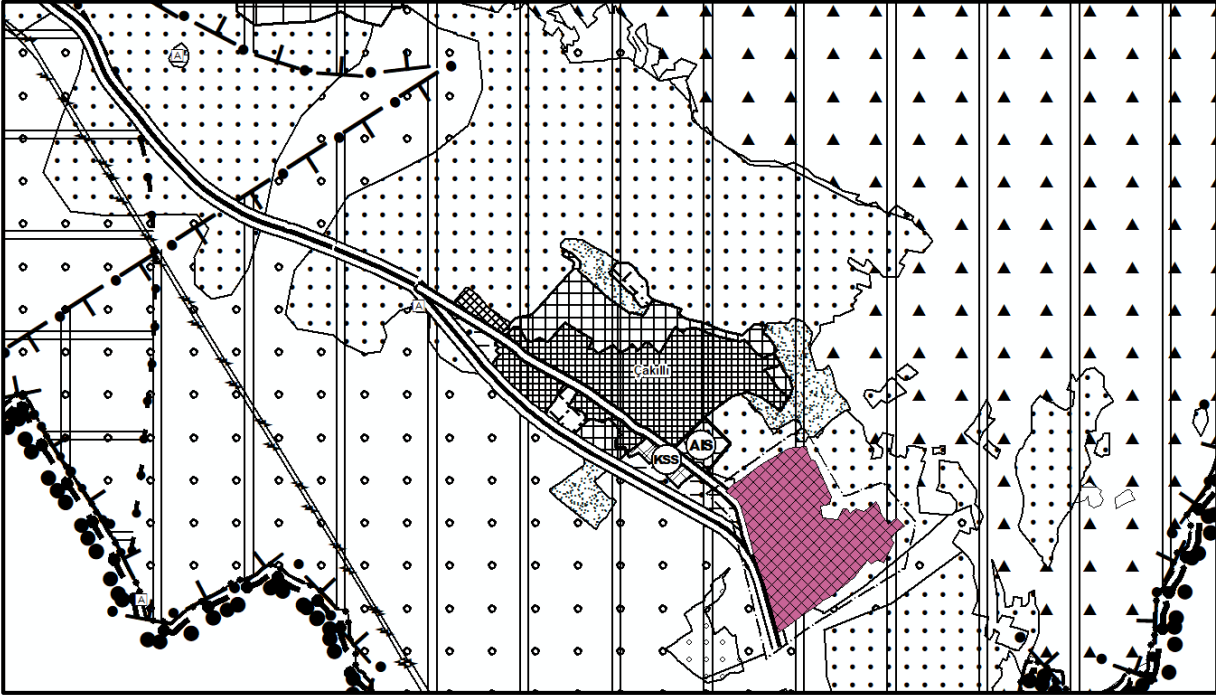
$$Y = 573597 - 574655$$

koordinatları arasında kalan, mülkiyeti İller Bankası'na ait toplam 532.890,84 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanı ve ayrıca kadastral boşlukları kapsamaktadır. Bu planlama çalışmasının amacı, mevcut durumda tarımsal niteliği bulunmayan ve Askeri Saha dışına çıkartılan plan değişikliğine konu yaklaşık 55,10 hektarlık alanın efektif şekilde değerlendirilmesi gerekliliği göz önüne alınarak; belde ihtiyaçları doğrultusunda, belde içerisindeki istihdamı artırmak ve ülke ekonomisine katkıda bulunabilmek adına, alana "Kentsel Servis Alanı" fonksiyonu getirilerek alt ölçekte "Küçük Sanayi Sitesi" amaçlı imar planının yapılmasıdır.



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

Kırklareli İli, Vize İlçesi, Çakıllı Beldesi'nde bulunan ve 25.03.2020 tarihinde Bakanlığımız tarafından Rezerv Yapı Alanı olarak ilan edilmiş olan alanda yer alan 118 ada 1 parsel, 115 ada 140 parsel, 121 ada 1 parsel ve 120 ada 1 parsel ve bir kısım kadastral boşluğu kapsayan yaklaşık 55,10 hektar alan “Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” da (E-19-C3 no’lu plan paftası plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) “Kentsel Servis Alanı” olarak düzenlenmiştir.



Harita 10: Kırklareli İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

#### PLAN NOTLARI

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ “KENTSEL SERVİS ALANI”NDA KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPILABİLİR. İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
2. DİĞER HUSUSLARDA, YÜRÜRLÜKTEKİ KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI-PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.