



**T.C.**

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

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

**AÇIKLAMA RAPORU**

**2021**

## 1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI:

Kırklareli İl Özel İdaresi (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)'nin 29.01.2019 tarih ve 1320 sayılı yazısı ile Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Çukurpınar Köyü, 109 ada, 73 parsel numaralı taşınmazın “Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”nda “Tarım ve Hayvancılık Tesisi” olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

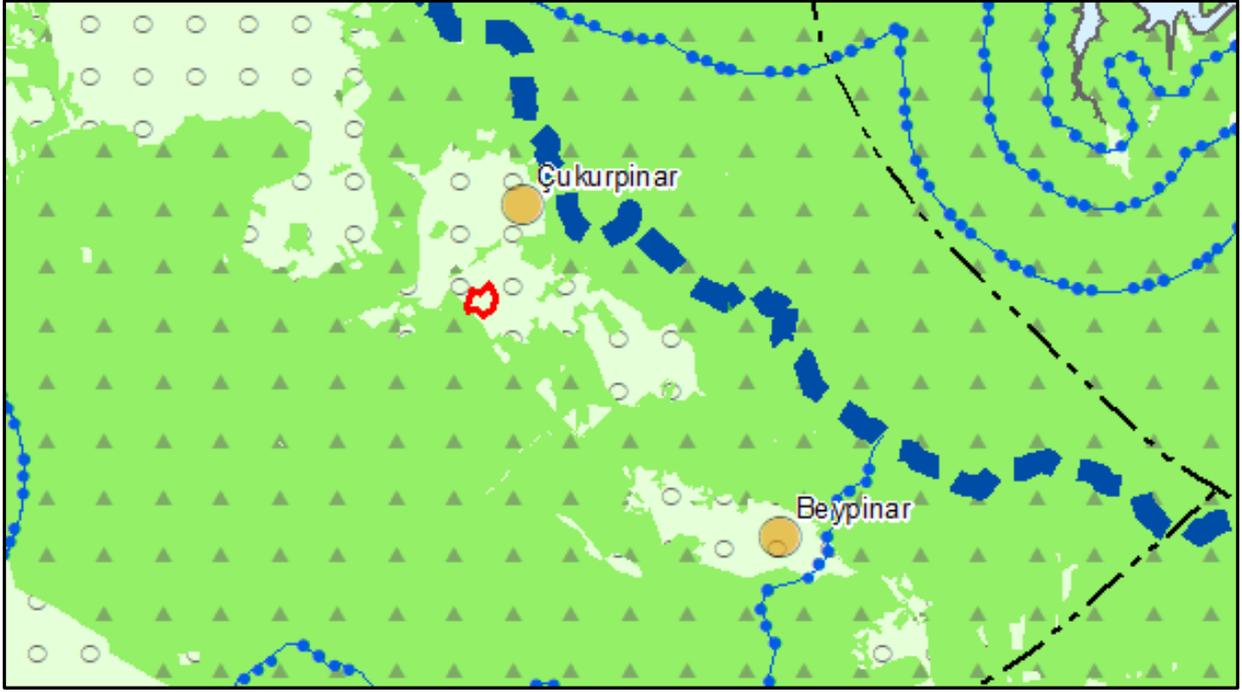
## 2. MEVCUT DURUM:

Planlama alanı Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Çukurpınar Köyü 109 ada 73 parseli kapsamaktadır. 109 ada 73 nolu parsel 79,473,50 m<sup>2</sup> olup, “Tarla” niteliğindedir.



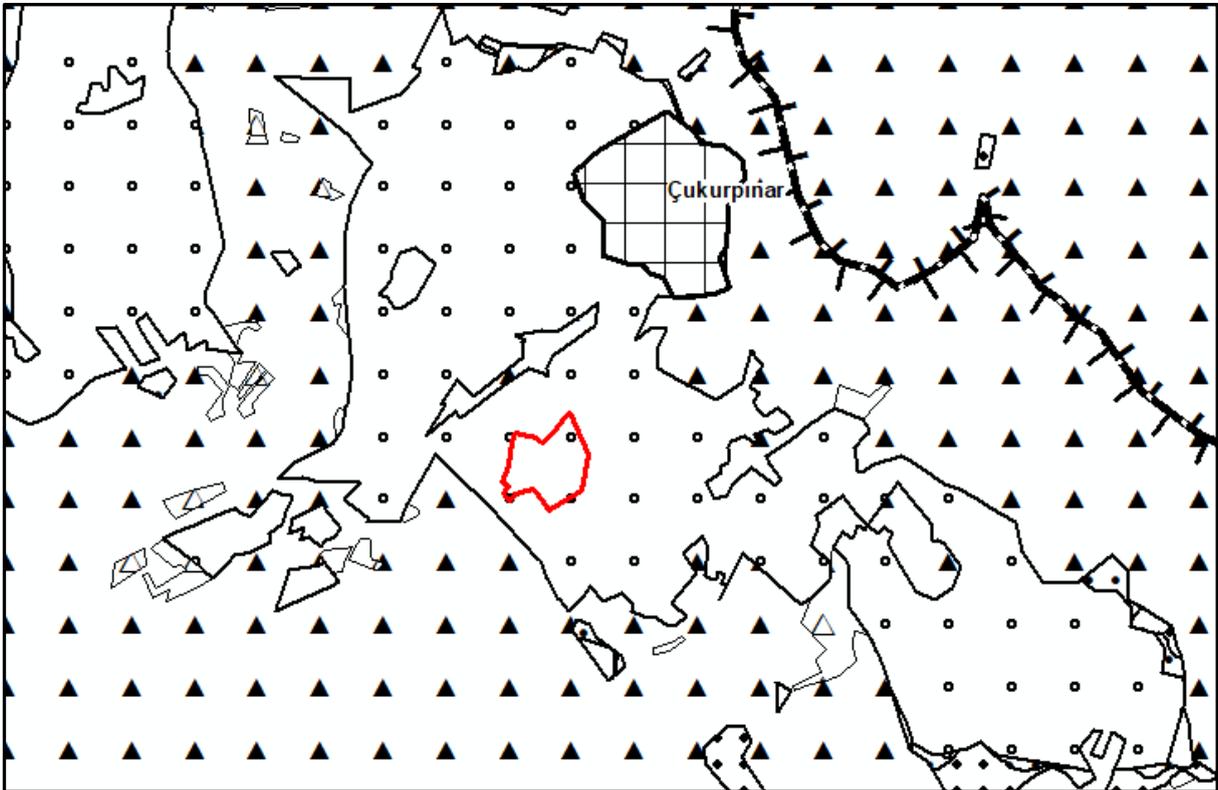
Uydu görüntüsü

- Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Çukurpınar Köyü 109 ada 73 parsel yürürlükte bulunan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'nda hakim fonksiyon olarak “**Tarım Alanı**” nda kalmaktadır.



Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planındaki yeri

Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) 'nda ise “**Tarımsal Niteliği Birinci Öncelikli Korunacak Alan**” fonksiyonunda yer aldığı görülmektedir.



Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'ndaki yeri

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

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği”, “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)” nın amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda;

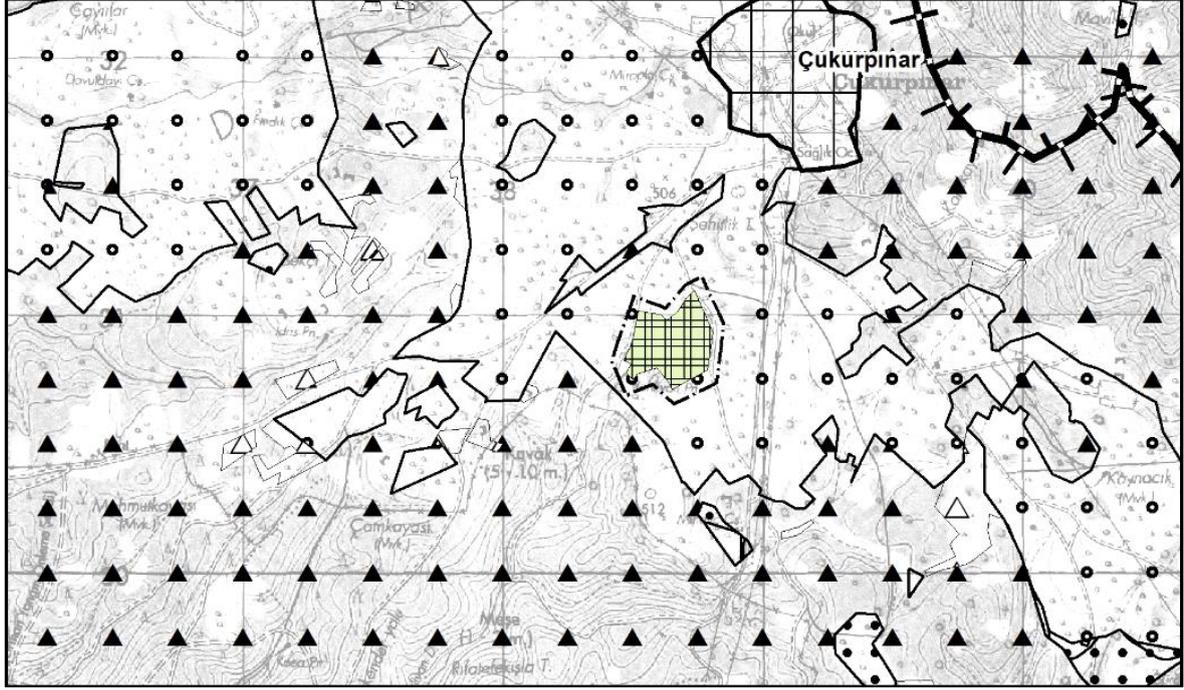
- Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Araştırma Raporu ve Plan Açıklama Raporu incelendiğinde, Kırklareli İli’ nin tarım ve hayvancılığa ilişkin potansiyellere sahip olduğu ve tarımsal üretim ve tarımsal üretime dayalı işletmeleri destekleyici plan kararlarının 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 hususları göz önüne bulundurularak ve;

Kırklareli İl Özel İdaresi (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)’nin 29.03.2021 tarihli ve 4177 sayılı yazısı ekinde iletilen Kırklareli Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)’nin 23.03.2021 tarihli ve 951439 sayılı yazısında; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Çukurpınar Köyü, 109 ada, 73 parseline ilişkin olarak arazinin “Kuru Marjinal Tarım Arazi (KTA) sınıfında olduğu ve tarımsal kullanım bütünlüğünün bulunmadığı” nın tespit edildiği belirtilerek “5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” nun 13’üncü maddesi gereğince, ”Tarımsal Amaçlı Entegre Nitelikte Tesis (İşletmedeki hayvanlardan elde edilen süt ürünlerinin işlenerek peynir, kaşar, yoğurt üretmek ve et işleme ünitesi yapmak)” yapılmasında sakınca bulunmadığı nın bildirildiği,

hususları dikkate alınarak “Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”nın E18-b3 nolu plan paftasında plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer alan 73 numaralı parsel “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı” olarak düzenlenmiştir.

Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (E18-b3 nolu plan değişikliği paftasından kesit)



**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 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.

**PLAN HÜKÜMLERİ**

- 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.