

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
Plan Hükümleri

1/25.000 ölçekli
KIRKLARELİ
İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI

KIRKLARELİ
İL ÖZEL İDARESİ



TRAKAB
TRAKYA KALKINMA BİRLİĞİ



PLAN HÜKÜMLERİ

NİSAN 2011

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

PLANLAMA YAKLAŞIMI

Bu Plan, 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı doğrultusunda İl bütününde sürdürülebilir kalkınma ilkeleri çerçevesinde geliştirilen temel arazi kullanım ve ulaşım kararlarının uygulanmasına yönelik vizyon, amaç, hedef ve stratejiler oluşturarak, İl'deki kamu ve özel sektör yatırımlarının etkin ve etkili bir şekilde gerçekleşmesini ve alt ölçekli fiziki planlara yasal çerçeve sağlamayı amaçlayan bir planlama yaklaşımı ile hazırlanmıştır.

PLANLAMA SINIR VE ALANI

Planlama alanı, Kırklareli İli idari sınırının tamamıdır.

KAPSAM

1/25.000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı; Plan, Plan Raporu ve Plan Hükümleri ile bir bütündür. Bu Plan, Plan vizyon, amaç, hedef ve stratejilerini, Plan ana kararlarını ve Uygulama Hükümlerini kapsar.

PLAN VİZYONU

"Katılımcı, çağdaş ve güvenilir yerinden yönetim ile kırsal ve kent arasındaki farkları asgariye indirerek yaşam kalitesini yükselten, tarıma ve tarıma dayalı sektörlerle vereceği öncelikle çevreye duyarlı 'yenilikçi' ekonomik gelişmeyi uluslararası düzeyde rekabet edebilir şekilde sağlayan Kırklareli".

1. TANIMLAR

- 1.1. İLGİLİ İDARE:** Kırklareli Valiliği, Kırklareli İl Özel İdaresi ve tüm belediyeler.
- 1.2. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR:** Bu Plan'ın yapımı ve uygulanmasında işbirliği yapılan, görüşlerine başvurularak ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde yetkilendirilen ve görevlendirilen kuruluşlardır.
- 1.3. BİRLİK:** Plan ve plan hükümlerini uygulamada eşgüdümü sağlayacak olan, ilgili kurum, kuruluş ve yerel aktörlerin katılımı ile oluşturulan birliktir.
- 1.4. SU YÖNETİM BİRLİĞİ:** Yerüstü ve yeraltı tüm su kaynaklarının kalite ve miktarlarının iyileştirilerek korunması ve koruma-kullanma dengesi ve sürdürülebilirlik çerçevesinde entegre olarak yönetilmesini sağlayacak birliktir. Su Yönetim Birliği valilik, yerel yönetimler, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının katılımı ile oluşturulacak, üniversiteler ve sivil toplum örgütlerinin katkısı ile güçlendirilecektir.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

- 1.5. **MÜCAVİR ALAN:** Belediye sınırları dışında olan ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile belediyelerin kontrol ve mesuliyeti altına alınmış alanlardır.
- 1.6. **ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI:** 3194 Sayılı İmar Kanununda tanımlanan nazım ve uygulama imar planlarıdır.
- 1.7. **SINIR KAPISI:** Bir ülkenin giriş ve çıkışında gümrük denetim ve gözetiminin yapıldığı giriş - çıkış noktalarıdır.
- 1.8. **SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK:** Bir toplumun, ekosistemin ya da sürekliliği olan herhangi bir sistemin işlerini kesintisiz, bozulmadan, aşırı kullanımla tüketmeden ya da sistemin hayati bağı olan ana kaynaklara aşırı yüklenmeden sürdürülebilmesi yeteneğidir.
- 1.9. **MESKÛN ALAN:** Ağırlıklı olarak konut kullanımlarının yer aldığı, mevcut yapılaşmış alanlardır.
- 1.10. **KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI:** Belediye statüsünde bulunan, Plan kararları ile kentsel kullanımlara ayrılan ve bu Plan'da "Meskun Konut Alanları" ve "Gelişme Konut Alanları" olarak tariflenen alanlardır.
- 1.11. **GELİŞME ALANI:** Meskun alanlar çevresinde veya yakınında yer alan, kentsel yerleşmelerin 2023 yılı Plan hedef nüfusları çerçevesinde mevcut nüfusa ilave edilecek nüfusun konut ve hizmet ihtiyaçlarını karşılayacak yeterli büyüklüğe sahip alanlardır.
- 1.12. **KÖY YERLEŞİM ALANLARI:** Bu alanlar, kentsel yerleşim alanı dışında kalan, idari bölünüşe göre 442 sayılı Köy Kanununa tabi olarak köy statüsünde olan ve kırsal faaliyetleri sürdüren nüfusa yönelik olarak köy yerleşik alanları bir program dâhilinde Valilikçe tespit edilmiş veya edilecek olan ve İl Genel Meclisince onaylanan kırsal karakterli yerleşmelerdir.
- 1.13. **DOĞAL VE KIRSAL KARAKTERİ KORUNACAK YERLEŞME ALANLARI:** Kır-kent bağlantısının kurulması, kırsal ve doğal karakterin sürdürülebilirliğinin sağlanmasını amaçlayan, kentsel yerleşme alanları ile mekansal etkileşim içinde olmasına rağmen kırsal karakterini halen koruyan ve bu karakterinin devamlılığı esas olan yerleşme alanlarıdır.
- 1.14. **SANAYİ ALANLARI:** Orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin yer aldığı, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak çevre ve sağlık koşulları gözetilerek toplu yer almaları öngörülen sanayi tesislerine ayrılan alanlardır.
- 1.15. **PLANLI SANAYİ ALANLARI:** Herhangi bir ölçekte mevzuata uygun olarak onaylanmış planı bulunan sanayi alanlarıdır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI **Plan Hükümleri**

- 1.16. PLANSIZ SANAYİ TESİSLERİ:** Mevzuata uygun olarak onaylanmış planı bulunmayan ve/veya mevzuata uygun olarak onaylanmış planına aykırı bir şekilde yapılaşmış kaçak sanayi alanlarıdır.
- 1.17. KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ:** Küçük ölçekte sanayi işletmelerinin yer aldığı, daha çok doğrudan kentliye yönelik hizmet üreten ilgili yasa ve yönetmeliğe uygun olarak çevre ve insan sağlığı koşulları açısından kent içinde yer almaları ve gruplaşmaları gerekli görülen alanlardır.
- 1.18. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB):** 4562 sayılı “Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu“ ve “Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği”nde tanımlanan, gerçekleşmiş ve gerçekleşmekte olan alanlardır.
- 1.19. ISLAH EDİLECEK SANAYİ ALANLARI:** Mevcut sanayi alanları içinde, dağınık olarak yer seçmiş olan ve ortak yönetim ve denetim mekanizmasına sahip olmayan sanayi tesislerinin, ortak bir altyapı, yönetim ve denetim mekanizması ile sağlıklı bir yapıya kavuşturulması ve yeniden organizasyonu ile oluşturulacak alanlardır.
- 1.20. TARIMSAL SANAYİ:** Tarımsal ürünlerin bitkisel ve hayvansal mamul hale getirildiği entegre ya da entegre nitelikte olmayan sanayi işletme tesisleridir.
- 1.21. TARIMA DAYALI İHTİSAS OSB:** 5807 sayılı Kanun çerçevesinde, tarım ve sanayi sektörlerinin entegrasyonunu sağlamaya yönelik tarıma dayalı sanayi girdisini oluşturan bitkisel ve hayvansal üretimin ve bunların işlenmesine yönelik sanayi tesislerinin yer alabileceği, ilgili mevzuatı uyarınca öngörülen biyogüvenlik tedbirlerine uyulması şartı aranan ve bu Plan ile önerilen TOB alanları içinde yer alacak alanlardır.
- 1.22. TARIMSAL ORGANİZE BÖLGELERİ (TOB):** Tarımsal Organize Bölgeleri, 02.11.2005 tarihinde Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından imzalanmış protokol ve 23.10.2008 tarihinde yürürlüğe giren 5807 sayılı Kanun ile 4562 sayılı Kanun’a ilave edilen 26/A maddesi çerçevesinde oluşturulacak Tarımsal İhtisas OSB ve besicilik, süt sığırcılığı, meyvecilik, sebzeçilik, seracılık, çiçekçilik vb. gibi tarımsal üretim ve ürün işleme faaliyetlerinin bir arada yapıldığı, disipline edildiği, tek elden sevk ve idare edildiği, desteklendiği ve üretici-sanayici-pazarlayıcı entegrasyonunun gerçekleştirildiği alanlardır. Tarım alanları üzerinde gösterilen Tarımsal Organize Bölgeleri kavramsal ikon olarak belirtilmiş olup, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu gereğince yapılacak arazi kullanım planları yapıldıktan sonra uygulanacaktır. Arazi Kullanım Planlaması yapıldıktan sonra planda yer alacak bölgelerin kurulması ve yer seçimi konusunda yasayla belirtilen kurumlar ile Birliğin görüşü alınacaktır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

- 1.23. TARIMSAL ALT BÖLGELER (TAB):** Tarım ve hayvan yetiştiriciliğini destekleyen; hububat, meyve, sebze için uygun tarım alanları; sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, mantarcılık, hayvancılık gibi faaliyetlerde bulunan küçük ölçekli işletmeleri barındıran alanlardır. Tarım alanları üzerinde gösterilen Tarımsal Alt Bölgeler kavramsal ikon olarak belirtilmiş olup, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu gereğince yapılacak arazi kullanım planları yapıldıktan sonra uygulanacaktır. Arazi Kullanım Planlaması yapıldıktan sonra planda yer alacak bölgelerin kurulması ve yer seçimi konusunda yasayla belirtilen kurumlar ile Birliğin görüşü alınacaktır.
- 1.24. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR:** Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müştemilatı, mandıra, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesislerdir.
- 1.25. TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE YAPILAR:** Hayvansal ve tarımsal ürünlerin üretiminden sonra işlenerek fiziksel veya kimyasal özelliklerinin değiştirilmesi suretiyle bir veya birden fazla yeni ürüne dönüştürüldüğü tesislerdir.
- 1.26. ARAZİ KULLANIM PLANLAMASI:** Her ölçekte planlamaya temel oluşturmak üzere, toprağın ve diğer çevresel kaynakların bozulmasını önlemek amacı ile ekolojik, toplumsal ve ekonomik şartlar gözetilerek sürdürülebilirlik ilkelerine uygun, farklı arazi kullanım şekillerini oluşturmaya yönelik toprak ve su potansiyelinin belirlenip, sistematik olarak değerlendirildiği ve birbirleri ile olan ilişkilerinin ortaya konulduğu rasyonel arazi kullanım planlarıdır.
- 1.27. ARAZİ TOPLULAŞTIRMASI:** Arazilerin doğal ve yapay etkilerle bozulması ve parçalanmasının önlenmesini, parçalanmış arazilerde ise doğal özelliklerin, kullanım bütünlüğünün ve mülkiyet haklarının gözetilerek birden fazla arazi parçasının birleştirilip ekonomik, ekolojik ve toplumsal yönden daha işlevsel yeni parsellerin oluşturulmasını ve bu parsellerin arazi özellikleri ve alanının değerlendirilerek kullanım şekillerinin belirlenmesini, köy ve arazi gelişim hizmetlerinin sağlanmasını ifade eder.
- 1.28. TARIMSAL AMAÇLI ARAZİ KULLANIM PLAN VE PROJELERİ:** Tarım alanlarında yörenin ekolojik, ekonomik ve toplumsal özellikleri dikkate alınarak; toprakların sürekli üretkenliğini

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

sağlayacak tarım tekniklerini, toprak, su, bitki ve insan ilişkileri ile toprak korumaya yönelik diğer fiziksel, kimyasal, kültürel ve bitkisel düzenlemeleri kapsayan, rasyonel tarımsal arazi kullanım plan ve projelerdir.

- 1.29. TOPRAK KORUMA PROJELERİ:** Toprağın doğal veya insan faaliyetleri sonucu yok olmasını, bozulmasını veya zarar görmesini önlemek ve sürekli üretken kalmasını sağlamak için yapılan fiziksel, kültürel ve bitkisel önlemleri kapsayan projelerdir.
- 1.30. TARIM ARAZİSİ:** Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, islah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazilerdir.
- 1.31. SULU TARIM ARAZİSİ:** Tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun, su kaynağından alınarak yeterli miktarda ve kontrollü bir şekilde karşılandığı, her sınıf ve özellikteki arazilerdir.
- 1.32. MUTLAK TARIM ARAZİSİ:** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ile tanımlanan, bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topografik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazilerdir.
- 1.33. DİKİLİ TARIM ARAZİSİ:** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ile tanımlanan, mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.
- 1.34. MARJİNAL TARIM ALANLARI:** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ile tanımlanan, mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topoğrafik sınırlamalar nedeniyle üzerinde bölge ortalamasının altında ürün alınabilen tarım arazileridir.
- 1.35. ÖZEL ÜRÜN ARAZİSİ:** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ile tanımlanan, mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı; ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığının yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.
- 1.36. ORGANİK TARIM:** Toprak, su, bitki, hayvan ve doğal kaynaklar kullanılarak organik ürün veya girdi üretilmesi ya da yetiştirilmesinin organik tarım yasalarına ve uygulamalarına göre

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

yapıldığı, doğal alan ve kaynaklardan ürün toplanması, hasat, kesim, işleme, tasnif, ambalajlama, etiketleme, muhafaza, depolama, taşıma, pazarlama, ithalat, ihracat ile ürün veya girdinin tüketiciye ulaşıncaya kadar olan diğer işlemlerini içeren etkinliklerdir.

- 1.37. EKOLOJİK TARIM:** Tarımsal üretimin insana ve çevreye zarar vermeden gerçekleştirildiği, ekolojik sistemde sentetik kimyasallar ve bu kimyasalların hatalı uygulamaları sonucu kaybolan doğal dengeyi yeniden kurmaya yönelik çevre ile uyumlu bitki türlerinin kullanıldığı, "iyi tarım uygulamaları" şeklinde de tanımlanan bilinçli tarım yöntemidir.
- 1.38. TARIMSAL NİTELİĞİ I. ÖNCELİKLİ 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.
- 1.39. TARIMSAL NİTELİĞİ II. ÖNCELİKLİ 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, yada %18'in altında eğimli ancak toprak derinliği 50cm den az olan araziler) olup bu Plan ile tarımsal niteliğinin geri kazandırılması önerilen arazilerdir.
- 1.40. TARIMSAL NİTELİĞİ SINIRLI ALANLAR:** Bu alanlar, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'na göre marjinal tarım arazileridir. Bu araziler, Arazi Kullanma Kabiliyet Sınıflaması (AKK)'na göre IV. sınıf ve üzerinde olup, hem toprak derinliği 50cm den az, hem de eğimi %18'den fazla olan, toprak işlemeli tarımsal işlevlerin sürdürülebilmesinde önemli düzeyde sınırlamaların olduğu, sıg topraklı ve dik eğimli tarım arazileri ya da tarım dışı kullanım kararı almış fakat bu Plan ile tarımsal niteliğinin geri kazandırılması önerilen arazilerdir.
- 1.41. TARIMSAL NİTELİK KAZANDIRILACAK ALANLAR:** Tarımsal sürdürülebilirlik ve tarımsal üretimin devamlılığının sağlanacağı, daha önceki planlarda sanayi alanı olarak planlanmış olmasına rağmen üzerinde sanayi faaliyetinin yer almadığı boş alanların tarıma bitişik dış sınırlarından başlayarak tarıma dönüştürülecek alanlardır.
- 1.42. MERA ALANLARI:** 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış / saptanacak alanlardır.
- 1.43. ORMAN ALANLARI:** 6831 sayılı Orman Kanunu'na tabi alanlardır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

- 1.44. EKOLOJİK OLARAK ORMAN ALANLARI İLE BÜTÜNLEŞTİRİLECEK ALANLAR:** Orman Kanunu'nun 2/B maddesine istinaden orman varlığı dışına çıkarılan fakat üzerindeki orman varlığı devam eden veya orman kadastral sınırının devamı niteliğinde olan 2/B alanları olup ekolojik olarak ormanla bütünleştirilerek orman ekosistemine katılacak alanlardır.
- 1.45. ORMAN İÇİ MESİRE YERLERİ:** Çevre ve Orman Bakanlığı'nın yetki alanında bulunan ve 6831 sayılı Kanun'un 25. maddesine göre halkın rekreasyon ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik tesis edilecek orman içi dinlenme yerleridir.
- 1.46. MİLLİ PARKLAR:** 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na tabi, bilimsel ve estetik bakımından, milli ve milletlerarası ender bulunan tabii ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip tabiat parçalarıdır.
- 1.47. TABİAT PARKLARI:** 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na tabi alanlardır.
- 1.48. TABİATI KORUMA ALANLARI:** 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na tabi, bilim ve eğitim bakımından önem taşıyan nadir, tehlikeye maruz veya kaybolmaya yüz tutmuş ekosistemler, türler ve tabii olayların meydana getirdiği seçkin örnekleri ihtiva eden ve mutlak korunması gerekli olup sadece bilim ve eğitim amaçlarıyla kullanılmak üzere ayrılmış tabiat parçalarıdır.
- 1.49. HASSAS EKOSİSTEMLER:** Kumullar, kumlu plajlar, yerleşim dışındaki çayır ve meralar, taşkın alanları, sazlık-bataklıklar, fundalıklar ve dağ ekosistemleridir.
- 1.50. KIYI ÇİZGİSİ:** Deniz, doğal ve yapay göl ve akarsularda, taşkın durumları dışında, suyun kara parçasına değdiği noktaların birleşmesinden oluşan meteorolojik olaylara göre değişen doğal çizgidir.
- 1.51. KIYI KENAR ÇİZGİSİ:** Deniz, doğal ve yapay göl ve akarsuların alçak - basık kıyı özelliği gösteren kesimlerinde kıyı çizgisinden sonraki kara yönünde su hareketlerinin oluşturduğu, kumsal ve kıyı kumullarından oluşan kumluk, çakıllık, kayalık, taşlık, sazlık, bataklık ve benzeri alanların doğal sınırı; dar-yüksek kıyı özelliği gösteren kesimlerinde ise, şev ya da falezin üst sınırıdır.
- 1.52. KIYI:** Kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alandır.
- 1.53. SAHİL ŞERİDİ:** Kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak en az 100 metre genişliğindeki alandır.
- 1.54. AŞIRI YERALTI SUYU ÇEKİM ALANLARI:** Bu alanlar; yeraltı suyu havzasından beslenmenin üzerinde çekim yapılan ve dinamik su seviyesinin düşük olduğu alanlardır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI **Plan Hükümleri**

- 1.55. KUMUL KUMSAL ALANLARI:** Yerleşim alanları dışında kalan doğal plaj ve hareketli (aktif) kumul alanlarıdır.
- 1.56. SU TOPLAMA HAVZASI:** İlgili yönetmeliklerde tanımlanan ve sınırları ilgili idaresince belirlenen akarsu, gölet, doğal ve yapay göl (baraj) vb. gibi su depolarının beslenme alanlarıdır.
- 1.57. HAVZA YÖNETİM MODELİ:** Bir su toplama havzasında, ekolojinin temel esasları dikkate alınarak, toplumun sosyal, kültürel ve ekonomik kalkınmasını sağlayacak şekilde doğal kaynakların sürdürülebilir kullanımının planlanması, geliştirilmesi ve yönetilmesidir.
- 1.58. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN YÜZEYSEL SU KAYNAKLARINI KORUMA KUŞAKLARI:** Yüzeysel içmesuyu kaynakları için ilgili kurum ve kuruluşların yönetmeliklerinde tanımlanan mutlak, kısa orta ve uzun mesafe olarak derecelendirilmiş koruma kuşağı alanlarıdır.
- 1.59. YERALTI SUYU BESLEME ALANI:** Yeraltı suyu depolama bölgelerine (akifer) yüzey sularının doğrudan ve/veya dolaylı olarak süzülmesini sağlayarak, jeolojik anlamda geçirimli (taneli ortamlar, çatlaklı, erimeli karstik ortamlar v.b) nitelikteki ortamları ifade eden alanlardır.
- 1.60. GÖL, GÖLET VE BARAJLAR:** İçme, kullanma ve tarımda sulama amaçlı olarak kullanılan ve kullanılması düşünülen doğal ve yapay (baraj) göl, gölet ve benzeri kaynaklardır.
- 1.61. JEOLOJİK SAKINCALI ALANLAR:** Taşkın, heyelan, kaya düşmesi, çığ, havza koruma kuşağı, bataklık, aktif fay zonları, sıvılaşma potansiyeli olan alanlar gibi jeolojik açıdan yerleşime sakıncalı alanlardır. Bu alanların sınırları ve kullanım kararları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine göre alt ölçekli planlarda netleştirilecektir. Bu alanlardaki mevcut ve zorunlu olarak yapılacak yapılar için zemin iyileştirmesi ve/veya temellerin güçlendirilmesi gereklidir. Jeolojik açıdan yerleşime sakıncalı alanlarda, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 06.10.2008 tarih, 10337 sayılı genelgesinde belirtilen uygulama esasları geçerlidir.
- 1.62. AFET:** Yaygın biçimde can kaybı, fiziksel ve ekonomik veya çevresel kayıplara sebep olan, toplumun işlevselliğinde ciddi bozulmalar oluşturan ve yönetimlerin kendi kaynakları ile başa çıkamayacağı olağan dışı durumdur.
- 1.63. AFET İSKÂN ALANLARI:** Yerleşimlerde, deprem, yangın, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi, çığ, tasman ve benzeri afetler sonucu yapı ve kamu tesislerinin genel hayata etkili olacak derecede zarar gördüğü ve/veya büyük çapta hasara uğradığı durumlarda kullanılmak üzere ayrılan geçici iskân sahalarıdır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

- 1.64. DEPREMSELLİK:** Deprem aktivitesinin alansal ve zamana bağlı dağılım özelliklerinin tümüdür. Bu kavram deprem tehlikesinin ve sismotektonik yapının özelliklerinin anlaşılmasına yönelik analizlerde kullanılır.
- 1.65. DEPREM RİSKİ:** Belli bir süre için, dönüşüm periyodu bu süreye eşit olan bir deprem nedeni ile meydana gelebilecek bina hasarı, ölü ve yaralı sayısı ve ekonomik kayıpların bütünüdür. Bu tanıma bağlı olarak;
- Deprem Riski = Deprem tehlikesi x Hasar görülebilirlik x Riske maruz varlıklar olarak ifade edilebilir. Deprem riski; jeoloji, mikro bölgeleme, depreme dayanıklılık ve benzeri konularda çalışma yapılması ve yapılaşmış alanlarda kentsel dönüşümü de içermek üzere zarar azaltmanın tüm boyutları ile ele alınması gereken bir kavramdır.
- 1.66. SIVILAŞMA RİSKLİ ALANLAR (ZEMİN SIVILAŞMASI):** Özellikle yeraltı su seviyesinin yüksek olduğu (deniz kenarı, dere kenarı gibi) yerlerde yüzeylenen doygun kohezyonsuz zeminlerde, boşluk suyu drenajının mümkün olmadığı, deprem dalgası titreşimleri gibi ani yüklemelerde, bu tür zeminlerin sıkışmaya meyilli olmaları sebebiyle, boşluk suyu basınçlarındaki ani yükselmeye bağlı olarak efektif gerilmelerin azalmasının doğurduğu riskli alanlardır.
- 1.67. TAŞKIN ALANLARI:** Akarsu vadilerinde, Devlet Su İşleri Bölge Müdürlüklerince taşkın olasılığı saptanan alanlardır.
- 1.68. EROZYON:** Verimli yüzey topraklarının rüzgar, sel, yanlış arazi kullanımı ve tarımsal uygulamalar gibi sebeplerden dolayı aşınması sonucu, arazilerin verimsizleşmesine sebep olan doğal afetlerdir.
- 1.69. MİKRO BÖLGELEME:** Mikro bölgeleme; bir yerdeki doğal ve teknolojik tehlikelerin tümünün dikkate alınarak yerleşime uygunluk kararlarına yönelik olarak gerçekleştirilen haritalama eylemidir. Sismik mikro bölgeleme ise bir yerde maruz kalınabilecek yıkıcı deprem etkileri, yer sarsıntısı, şiddeti, sivilaşma ve heyelan potansiyeli dikkate alınarak yerleşime uygunluk kararlarının bölgesel veya yerel olarak haritalanmasıdır.
- 1.70. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARI:** Hidrolik, rüzgâr, güneş, jeotermal, biyokütle, biyogaz, dalga, akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan yenilenebilir enerji kaynaklarıdır.
- 1.71. FOSİL ENERJİ KAYNAKLARI:** Karbon bazlı olarak adlandırılacak petrol, doğalgaz ve kömür gibi enerji kaynaklarıdır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

- 1.72. ENERJİ KİMLİK BELGESİ:** 5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanunu kapsamında tanımlanan ve asgarî olarak binanın enerji ihtiyacı ve enerji tüketim sınıflandırması, yalıtım özellikleri ve ısıtma ve/veya soğutma sistemlerinin verimi ile ilgili bilgileri içeren belgedir.
- 1.73. MADEN VE TAŞ OCAKLARI:** Endüstriyel, metalik minerallerin, karbonatlı kayalar ağırlıklı olmak üzere her türlü taşın çıkarıldığı ocaklardır.
- 1.74. SİT ALANLARI:** 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarınca tescil ve ilan edilmiş kentsel, arkeolojik, tarihi ve doğal koruma alanlarıdır.
- 1.75. KARMA SİT:** Birbirinden farklı sit alanlarının bir arada bulunduğu koruma alanlarıdır.
- 1.76. EKOLOJİK TURİZM FAALİYETLERİ:** Yerele özgü doğal, kültürel ve tarihi değerleri sürdürülebilirlik çerçevesinde değerlendirerek kullanan ve yerel halka sosyo-ekonomik yarar sağlayan agro-eko turizm, doğa turizmi, arkeoloji turizmi, kültür turizmi, sağlık turizmi gibi turizm faaliyetlerini içeren alternatif turizm yaklaşımıdır.
- 1.77. EKO-TURİZM KENTİ:** Çevresinde ekolojik turizm faaliyetlerinin yoğun olarak yapıldığı ve ekonomik getirisinin temelleri ekolojik turizm faaliyetlerine dayanan yerleşimlerdir.
- 1.78. AGRO-EKO TURİZM:** Ekolojik turizm faaliyetleri; doğal üretim ile doğal ve kültürel sit alanlarının tanıtılmasını, doğa sporları (trekking) parkurlarının oluşturulmasını, yöresel yiyecek ve içeceklerin öne çıkarılmasını, doğa sporlarının yaygınlaşmasını ve arttırılması ile yaratılacak turizm faaliyetlerini içeren turizm türüdür.
- 1.79. ARKEOLOJİK PARK ALANLARI:** Arkeolojik eserlerin ortaya çıkarılması, korunması, restorasyonu, sergilenmesi kültür envanterinin oluşturulmasını sağlamak amacıyla özel olarak kurulan alanlardır.
- 1.80. ARKEOLOJİ TURİZMİ:** Arkeolojik ve tarihi değerlerin korunarak değerlendirildiği, ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde gerçekleştirilen turizm türüdür.
- 1.81. SAĞLIK TURİZMİ:** Orman alanları ve su kaynakları gibi doğal çevresel özelliklerin tedavi ve sağlıklı yaşam amacına yönelik kullanımı ile gerçekleştirilen turizm türüdür.
- 1.82. DOĞA ODAKLI SPOR TURİZMİ:** Trakya Bölgesi'nin doğal değerlerinin korunması, iyileştirilmesi ve geliştirilmesine yönelik koruma-kullanma dengesinin sağlandığı, ekolojik yapısına uyumlu, çevresi ile bütünleşen, nüfusun eğlenme, dinlenme ve tatil ihtiyaçlarına yönelik rekreasyon ve turizm alanlarıdır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

- 1.83. TURİZM VE KÜLTÜR AMAÇLI KULLANIM ALANLARI:** Doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin korunması, iyileştirilmesi ve geliştirilmesi amacına yönelik tarihi ve kültürel değerler ile uyumlu, çevresi ile bütünleşen kültür ve turizm alanlarıdır. Bu alanlarda, kültür ve turizm faaliyetlerine hizmet edecek sosyal ve kültürel tesisler, her türlü turistik ve günübirlik tesis alanları, rekreasyon kullanımları, konaklama tesisleri, ticari tesisler, yeme-içme tesisleri, teknik altyapı yer alabilir.
- 1.84. GÜNÜBİRLİK TURİZM VE REKREASYON ALANLARI:** Açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günübirlik kullanıma yönelik eğlenme, dinlenme ve piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği alanlardır.
- 1.85. REKREASYON ALANLARI:** Kentin bütününde yer alan aktif ve pasif yeşil alanlar, açık spor alanları ile her türlü park ve içerisinde seyir terasları, piknik alanları, çocuk oyun alanları vb. kullanımların yer alabileceği açık alanlardır.
- 1.86. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI:** Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nde tanımlanan, içerisinde motel ve lokanta da bulunabilen akaryakıt ve bakım istasyonları, resmi ve sosyal tesisler, dumansız, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği alanlardır.
- 1.87. TİCARET VE HİZMET ALANLARI:** Kentsel meskun ve gelişme alanlarına olduğu kadar, çevre köy yerleşimlerine de hizmet sunumunda bulunan; bu itibarla başta yönetim, sağlık, eğitim, kültür, ticaret ve ulaşım olmak üzere gerekli merkezi birimleri ve fonksiyonları yapısında barındıran kentsel yerleşim alanlarının merkezinde bulunan alanlardır.
- 1.88. KENTSEL VE BÖLGESEL DONATI ALANI:** Kent ve bölge ölçeğinde hizmet veren, eğitim, sağlık, sosyal, kültürel, dini, idari ve spor tesis alanları ile park, çocuk bahçesi gibi aktif ve pasif yeşil alanlar ile elektrik, gaz, içme ve kullanma suyu, kanalizasyon ve arıtma, her türlü ulaştırma ve haberleşme gibi hizmetlerin sağlanması için yapılan teknik ve sosyal altyapı alanlarıdır.
- 1.89. BÖLGE PARKI:** Kentin bütününe ve bölgeye hizmet edecek kapasitede, açık alanlar ve aktif yeşil alanları içeren büyük park alanlarıdır.
- 1.90. ÜNİVERSİTE KAMPUS ALANLARI:** Yerleşke şeklinde planlanmış, araştırma yapılan ve bilgi üretilen yüksek öğretim ve eğitim alanlarıdır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

- 1.91. FUAR ALANI:** Aktif açık alanlarla birlikte sanayi, tarım vb. gibi ürünlerin sergilendiği ulusal ve uluslararası nitelikte fuar ve festival düzenlenmesi amacına yönelik olarak çağdaş, teknolojik sosyal tesis ve ilgili yönetim merkezleri ile donanmış alanlardır.
- 1.92. TARIM FUARI:** Konvansiyonel ve organik tarım faaliyetleri ile tarımsal üretimin ve tarım makineleri araç ve gereçlerinin tanıtılacağı, pazarlama olanaklarının sunulacağı bölgesel, ülkesel ve küresel ölçeklerde hizmet verecek uluslararası nitelikteki fuar alanlarıdır.
- 1.93. ASKERİ ALANLAR:** 2565 sayılı Kanun kapsamında olan ve ülke savunması bakımından hayati önem taşıyan askeri tesislerin bulunduğu alanlardır.
- 1.94. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ:** Bölge ve kent bütününde yer alması gereken elektrik, gaz, içme ve kullanma suyu, kanalizasyon, her türlü ulaştırma, haberleşme ve arıtma gibi hizmetlerin sağlanması için yapılan tüm altyapı tesisleri, sağlık, güvenlik ve çevre kirliliğinin önlenmesi amacı taşıyan planlama alanı bütününe yönelik atık bertaraf ve depolama alanları ile transfer alanlarıdır.
- 1.95. ATIK BERTARAF VE DEPOLAMA ALANLARI:** Atıkları düzenli depolama, yakma, kompost ve geri kazanım yolları ile uzaklaştırmak ve/veya bertaraf etmek amaçlı alanlardır.
- 1.96. DEPOLAMA ALANLARI:** Sanayi hammaddesi ve mamul ürünleri gibi her türlü ara ve ana malı depolamak, paketlemek amacıyla ayrılan ve düzenlenen alanlardır.
- 1.97. LOJİSTİK ALANLAR:** Şehir içi taşıma ve depolama başta olmak üzere tüm lojistik faaliyetlerin; maliyet, hız, güvenilirlik, izlenebilirlik ve esneklik değişkenleri ile şehrin tarihi, sosyal, siyasi, çevresel, coğrafi özelliklerine göre en uygun yerde ve şekilde yapılabilmesi amacıyla belirlenen alanlardır. Bu alanlarda, gümrükler, antrepo ve depolar, nakliye ambarları, kargo aktarma tesisleri, perakende dağıtım birimleri, sigorta, gümrük, acente, taşıma işleri komisyoncuları, lojistik destek hizmetleri veren işletme ve sosyal tesisler (müşteri ofisleri, personel ofis ve sosyal tesisleri, yönetim merkezleri bankalar, restoranlar, oteller, bakım onarım ve yıkama tesisleri, büfeler, iletişim merkezleri vb.) haller, TIR-kamyon parkları, manevra sahaları, konteyner depo alanları, Ro-La stok ve triyaj alanları, depolama, bakım-onarım, yükleme-boşaltma, elleçleme, tartı, barkodlama, ambalajlama, etiketleme, paketleme, depo ve antrepo faaliyetleri ile sınırlı montaj, ayrıştırma, gruplama, konsolidasyon v.b. lojistik faaliyetler, ve doğalgaz, rüzgar (kendi ihtiyacını karşılamak amacıyla çevre kirliliğine sebep olmayan) enerji santralleri, vb. kullanımlar yer alacaktır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

- 1.98. YOL BOYU HİZMET ALANLARI:** Akaryakıt istasyonu, LPG ikmal istasyonu, yıkama-yağlama, araç bakım servis istasyonu, motel, kamping, teşhir ve satışa yönelik ticari üniteler, gazino, lokanta gibi karayoluna hizmet verecek tesislerin yapılabileceği alanlardır.
- 1.99. EĞİTİM, BİLİŞİM, TEKNOLOJİ ALANI:** Sanayi, araştırma kurumları, üniversiteler ve kamu sektörü arasında işbirliğini sağlayacak ortamı oluşturarak yenilikçi ve katma değeri yüksek nitelikli üretim süreçlerine katkı sağlayacak, bilimsel bilgiden yüksek/ileri teknoloji üreterek esnek üretim ve esnek otomasyon sistemlerinin, bilişim ve iletişim teknolojilerinin geliştirildiği ve üretildiği bölgeler ile bilgi ekonomilerinde çalışabilecek eleman yetiştirmek üzere düzenlenen ve gelişen teknolojileri en üst düzeyde kullanılabilen eğitim merkezlerinin yer aldığı alanlardır.
- 1.100.YAT LİMANI:** Her yata doğrudan yürüyerek çıkılmasına olanak ve güvenli bağlama yeri sağlayan, yeterli derinlikte su bulunduran ve yatlara teknik ve sosyal altyapı, yönetim ve destek, bakım ve onarım hizmetleri sunan, rüzgar ve deniz tesirlerinden korunmuş, ilgili kurumların izni ile kurulan turizm belgeli kıyı yapılarıdır.
- 1.101.İSKELE:** Yük ve yolcu deniz taşıtlarının kıyıya yanaşmasına yarayan, yüklerin araç üstünden gemiye, gemiden araca yüklenip boşaltıldığı alanlardır.
- 1.102.BALIKÇI BARINAĞI:** Balıkçılık faaliyetlerine hizmet vermek amacı ile dalgakıranla korunmuş, yöre balıkçılarının ihtiyacına yetebilecek kadar havuz ve geri sahaya sahip, bağlama rıhtımları ile suyu, elektriği, ağ kurutma sahası, çekek yeri, deniz ürünlerini geçici depolama ve satış üniteleri bulunan kıyı yapılarıdır.
- 1.103.OTOYOL (TAM ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU):** Ülkeler ve bölgeleri birbirine bağlayan, "1593 sayılı Erişme Kontrollü Karayolları Kanunu"nda belirtilen tam erişme kontrollü karayollarıdır. İlgili Kanuna göre, özellikle transit trafiğe tahsis edilen, belirli yerler ve şartlar dışında giriş ve çıkışın yasaklandığı yaya, hayvan ve motorsuz taşıt ve araçların giremediği; ancak izin verilen motorlu taşıtların yararlandığı ve trafiğin özel kontrole tabi tutulduğu karayoludur. Erişme kontrollü karayolu belediye hudutları içinde de olabilir.
- 1.104.BİRİNCİ DERECE KARAYOLU:** Merkezi yerleşmeler ve erişme kontrollü yollar arası bağlantıyı sağlayan birinci kademedeki bölünmüş yollardır.
- 1.105.İKİNCİ DERECE KARAYOLU:** Yerleşmeler arası ve içi, ana yol aksı niteliğindeki ikinci kademedeki ana yollardır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

- 1.106. İMARA ESAS YOL:** Mülkiyeti ya da tasarrufu kamu elinde bulunan fiilen kullanılan yollar (DSİ, Orman, İl Özel İdaresi, vb.), tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan kamu eline geçmiş yollar ve “Geçit Hakkı” ile oluşturulmuş yollar imara esas yollardır.
- 1.107. SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARI:** Tarım ve Köyişleri Bakanlığının koordinasyonunda, su ürünleri üretimi ve yetiştirilmesine yönelik tesislerin kurulabileceği alanlardır.
- 1.108. KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE AMBALAJLAMA ALANLARI:** DSİ Genel Müdürlüğü ve ilgili kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda, doğal kaynak ve maden sularının değerlendirilmesine yönelik tesislerin kurulabileceği alanlardır.
- 1.109. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI:** 3194 Sayılı İmar Kanununda tanımlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarıdır.

1.110. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI: Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan verilen lisans ve/veya ilgili kurumlardan alınan izinler çerçevesinde; petrol, doğalgaz ve kömürden enerji üretmek amacıyla ayrılan alanlardır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI: 27.10.2016

2. GENEL HÜKÜMLER

- 2.1.** Bu Plan, Plan paftaları, Plan uygulama hükümleri ve Plan açıklama raporları (2 adet) ile bir bütündür.
- 2.2.** Bu plan paftasında çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden; bu Plan üzerinden ölçü alınarak parsel bazında yer tespiti ve uygulama yapılamaz. Hakim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak diğer fonksiyonların dağılımları ve bu dağılımların yoğunlukları, sınırları ve detayları doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 2.3.** Bu planın onay tarihinden itibaren daha önce onaylanmış 1/25.000 ölçekli planlar yürürlükten kalkar.
- 2.4.** Bu planda gösterilen il sınırı ve ilçelere ait idari sınırlar ölçek gereği şematik olarak gösterilmiş olup, alt ölçekli planlarda ve yasal uygulamalarda, ilgili kanun ve yönetmeliklere göre belirlenmiş idari sınırlar ve tapu kayıtları esas alınacaktır.
- 2.5.** Bu Plan, mevzuata aykırı olarak yapılaşmış yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI **Plan Hükümleri**

- 2.6.** Bu plan sınırları içerisinde yasalarla belirlenen farklı kurumlara ait planlama yetkileri saklıdır.
- 2.7.** Öncelikle belediye yetki ve sorumluluk alanlarında bulunan ve/veya kentsel özellik gösteren yerleşim ve bu plan ile kentsel fonksiyon önerilen tüm alanlarda bu planın ilke, karar ve stratejilerine uygun alt ölçekli planlar tamamlanmadan ve bu plan kararları ile uyumsuz olan alt ölçekli planlar revize edilmeden uygulama yapılamaz. Nazım imar planları bütün olarak yapılacak olup, uygulama imar planları etaplar halinde yapılabilir. Bu planın ilke, karar ve stratejilerine uygun olan yürürlükteki alt ölçekli planlarda uygulamaya devam edilir. İmar planı gerektirmeyen uygulamalarda 1/25000 ölçekli il çevre düzeni planına göre uygulama yapılır.
- 2.8.** Bu Plan'ın bütünlüğünün ve sürdürülebilirliğinin sağlanması amacıyla Kırklareli İl Özel İdaresi, "Çevre Düzeni Plan Paftaları ve Plan Açıklama Raporu" nun ilgili idareler ile konusuna ve görev alanına göre gerekli kurum ve kuruluşların bilgilendirilmesi ve dağıtımı hususunda sorumludur.
- 2.9.** Bu Plan'ın koruma, gelişme ve planlama ilkelerine, strateji ve plan kararlarına ve nüfus kabullerine aykırı alt ölçekli imar planları ve bu planlara ilişkin ilave, değişiklik ve revizyon yapılamaz.
- 2.10.** Bu planda öngörülen 2023 yılı nüfus dengelerini ve plan bütünlüğünü bozacak münferit sanayi ve konut kullanım kararları oluşturulmayacaktır.
- 2.11.** Bu Plan sınırı içerisinde, bu planın ilke ve stratejilerine uygun olarak yapılacak alt ölçekli planlarda ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması zorunludur.
- 2.12.** Bu Plan'ın onaylanma tarihinden sonra yapılacak olan alt ölçekli planlarda, tarihsel yerleşim kimliklerinin ve korunması gerekli kültür varlıklarının korunması esastır.
- 2.13.** Bu Plan ve Plan Hükümleri'nde yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre, yürürlükteki Üst Ölçekli Planlar, Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Genelge, Tebliğ ve standartlar uygulanır.
- 2.14.** Bu Planın onay tarihinden önce, yapıldığı tarihteki üst ölçek plana uygun ve gerekli kurumlardan uygun görüşü alınmış ve onaylanmış, ölçeği nedeni ile (10 hektardan küçük) bu Plan'da gösterilmemiş olan mevzii imar planları geçerlidir. Teknik ve sosyal altyapı ihtiyaçlarına yönelik kamusal yatırımları içeren mevzii planlar için bu koşul aranmaz.
- 2.15.** Bu plan'da ve kıyı alanlarına yönelik olarak yapılacak alt ölçekli planlarda "3621 Sayılı Kıyı Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri geçerlidir.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

- 2.16.** Deniz, göl ve nehir kıyılarında, küresel iklim değişikliğinin sonucunda su seviyesinde gerçekleşebilecek olası yükselmeler dikkate alınarak kıyılarda kamusal kullanımların artırılmasına yönelik parklar, gününbirlik rekreasyon alanları gibi kamuya açık rekreasyon amaçlı kullanımların düzenlenmesi, ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından alt ölçekli planları yönlendirecek kıyı alanları yönetim planının hazırlanması esastır.
- 2.17.** Bu Plan kapsamında kıyı kenar çizgisi tespitleri “Kıyı Kanunu” ve “Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik” hükümleri çerçevesinde yapılır.
- 2.18.** 6831 sayılı Orman Kanunu ile tanımlanan, orman kadastrasına göre orman özelliği gösteren alanlar ile kadastrası henüz tamamlanmamış ancak amenajman planlarında orman vasfına sahip olduğu belirtilen alanlar ve ağaçlandırma sahaları, ilgili mevzuatları uyarınca korunacaktır.
- 2.19.** Orman alanlarında olabilecek yangınların yerleşim alanlarına ve yerleşim alanlarında olabilecek yangınların orman alanlarına sıçrama risklerine karşı, meskûn, gelişme ve köy yerleşik alanları ile orman alanları arasında, ilgili Orman İdaresinin uygun göreceği büyüklükte “Koruma Bandı” oluşturulacak ve oluşturulan bu bant içerisinde her türlü imar faaliyeti yasaklanacaktır.
- 2.20.** Orman Kanunu’nun 2/B maddesine istinaden, orman varlığı dışına çıkarılan alanlardan, üzerindeki orman varlığı devam eden veya orman kadastral sınırının devamı niteliğinde olan 2/B alanları, ekolojik olarak ormanla bütünleştirilecek alanlar, köy yerleşimlerinin yakın çevresinde yer alan ve üzerinde ağırlıklı olarak tarımsal faaliyetlerin sürdürüldüğü alanlar ise tarım alanları olarak değerlendirilecektir. Tarım alanı olarak değerlendirilen alanlardan, ekolojik tarıma uygun olanlarda, öncelikli olarak ekolojik tarım faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi teşvik edilecektir.
- 2.21.** Yatırım ve proje aşamasındaki sulama projeleri kapsamında yer alan tarım arazileri, sınıfına bakılmaksızın 1. öncelikli korunacak tarım alanı olarak değerlendirilecektir. Bu alanlarda yalnızca 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu 3. Maddesi ile tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir.
- 2.22.** Bitkisel üretimde iyi tarım uygulamaları ve ekolojik tarım özendirilecektir.
- 2.23.** Devlet ya da özel sektör eliyle işletilen, Lüleburgaz İlçesi’ndeki Türkgeldi ve Sarımsaklı Tarımsal İşletmeleri benzeri büyük ölçekli tarımsal işletmelerin bütünlükleri korunacak ve işlevleri devam ettirilecektir.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

- 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.
- 2.25.** Bu Plan'ın onayından sonra, tarımsal kullanıma ayrılan arazilerde, bu Plan kararlarının ve tarım kaynaklarının sürdürülebilirliği, verim artışının sağlanması, tarımsal nüfusun yerinde istihdamı, kalkınması vb. gibi amaçlarla arazi toplulaştırması ve tarımsal arazi kullanım planları yapılmalıdır.
- 2.26.** İlgili kurum ve kuruluşların işbirliği ile ekolojik, ekonomik ve toplumsal yönden daha verimli yeni tarım parsellerinin oluşturulması esasına dayanan arazi toplulaştırma çalışmalarının öncelikle yapılması öngörülecek alanlar, ilgili kurumlar tarafından yapılacak tarımsal amaçlı planlama çalışmalarında belirlenecek ve uygulanacaktır.
- 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.
- 2.28.** Tarım dışı kullanıma ayrılan alanlar için, Tarım İl Müdürlüğü'nün gerekli gördüğü yerlerde, 5403 sayılı Kanun'a uyumlu olarak, en az 1/5000 ölçekli detayda toprak koruma projeleri yapılmalıdır.
- 2.29.** Tarımsal nitelik kazandırılacak alanlarda tarımsal sürdürülebilirliğin ve tarımsal üretimin devamlılığının sağlanması esastır. Bu nedenle tarımsal nitelik kazandırılacak alanlarda, Tarımsal Niteliği I. Öncelikli Korunacak Alanlar için belirlenen yapılaşma koşulları geçerlidir.
- 2.30.** Tarım alanları için yapılacak tarımsal amaçlı arazi kullanım planlarında, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, öncelikle tarım turizminin (agro-eko turizm) ve ekolojik tarımın geliştirilmesi ve ekolojik üretime uygun olmayan geleneksel tarımın yapıldığı alanlarda ise ürün çeşitliliğinin artırılmasına yönelik çalışmaların yapılması, damlama sulama yönteminin yaygınlaştırılması ve bu amaçla ilgili kurum ve kuruluşlar arasında işbirliğinin sağlanması göz önünde bulundurulacaktır.
- 2.31.** Kırklareli Merkez, Kofçaz, Vize, Pınarhisar ve Demirköy ilçeleri köyleri ekolojik tarımın, bu ilçelerdeki ormana bitişik köyler ise orman içi tıbbi-aromatik bitki toplayıcılığı ve organik arıcılık faaliyetlerinin; Kırklareli Merkez İlçesi ve Demirköy İlçesi köyleri organik hayvancılık ve

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

ipekböcekçiliğinin; Ergene Nehri ve yan dereleri boyunca yer alan geleneksel tarım uygulamalarının yapıldığı sulu tarım alanları ise organik tarımın öncelikle geliştirileceği alanlardır.

- 2.32.** Tarım alanları üzerinde yer alan ve erozyon tehdidi altındaki eğimli arazilerde; toprak koruma projeleri oluşturulacaktır. Eğimli bölgelerde toprak koruma önlemleri alındıktan sonra, damlama sulama sistemi tesis edilmesi, yağışa bağlı dikili tarım (bahçe tarımı) ve hayvan yetiştiriciliğinin teşvik edilmesi ve polikültür tarım uygulamalarının tercih edilmesi esastır.
- 2.33.** Tarımda kullanılan gübre ve pestisitlerin aşırı kullanımlarının önlenmesi için, ilgili kurumlarca kayıt ve denetim mekanizmasının kurulması ve işletilmesi esastır.
- 2.34.** 500 büyükbaş-1000 küçükbaş'a kadar büyüklüğe sahip hayvancılık işletmelerinin kurulmasına ve yaygınlaştırılmasına öncelik verilecektir.
- 2.35.** "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" uyarınca belirlenen ve belirlenecek olan sit alanları (kentsel, arkeolojik, doğal, tarihi v.b.) korunacaktır.
- 2.36.** Henüz tespit ve tescil işlemleri tamamlanmamış olan tarihi, doğal ve kültürel değerlerin ilgili kurumlarca envanter çalışmaları yapılacak ve tescil işlemleri ivedilikle tamamlanarak koruma altına alınacaktır.
- 2.37.** Göl, deniz ve akarsu kıyıları ile bu kıyıları çevreleyen ve sınırları ilgili yasa ile belirlenen sahil şeritlerinin ekolojik özellikleri korunacak ve bu alanlardan yararlanmada kamu yararı gözetilecektir.
- 2.38.** Flora ve fauna açısından zengin olan sulak alanlar, lagün gölleri vb. gibi ekolojik açıdan nitelikli özellikler taşıyan alanlar korunacaktır. Bu alanlara ait koruma sınırlarının belirlenmesi, bu sınırlar içerisinde alınacak önlemler, bu alanların yönetimi denetimi, ilgili kurum ve kuruluşların (Çevre ve Orman Bakanlığı ve İl Çevre ve Orman Müdürlüğü) sorumluluğundadır.
- 2.39.** Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirletici ve aşırı su kullanarak rezervi tehdit edici faaliyetler ve bu faaliyetlerin kirleticilik ve su kullanım düzeylerinin tespiti, bu planın onay tarihinden itibaren ivedilikle DSİ Genel Müdürlüğü / Bölge Müdürlüğü ve İl Çevre Orman Müdürlükleri'nce yapılacak / yaptırılacak ve mevzuata aykırı uygulamaların tespiti halinde mevzuatın öngördüğü yaptırımlar uygulanacaktır. Su Yönetim Birliği oluşturulacak ve yapılacak uygulamalarda ve planlamalarda Birliğin görüşü alınacaktır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI **Plan Hükümleri**

- 2.40.** DSİ'nin 05.11.2009 tarih ve 27397 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 'Ergene ve Meriç Havzaları Yeraltı Suyu İşletme Sahası'na ilişkin tebliğ hükümlerine uyulacaktır. Yapılacak uygulamalarda ve planlamalarda varsa Su Yönetim Birliği'nin görüşü alınacaktır.
- 2.41.** İçme suyu ve tarımda sulama amaçlı kullanılan ve kullanılması düşünülen gölet ve benzeri kaynaklar ve su toplama havzaları için ilgili kurumların yönetmelik hükümleri geçerlidir. Bu alanlarda yapılacak uygulamalarda kurum görüşlerinin alınması zorunludur. İçme ve kullanma suyu koruma kuşakları içinde kalan tüm kentsel ve köy yerleşmelerinin altyapılarının öncelikle ele alınıp iyileştirilmesi esastır.
- 2.42.** Planlama alanı içerisinde yer alan akarsu, baraj ve göl kıyılarında yapılacak madencilik faaliyetleri (taş ve maden ocakları), Maden Kanunu ile bu kanuna dayalı yönetmelik hükümleri "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" ve diğer yönetmelikler ile ilgili kurumların yasal düzenlemelerine göre yapılır.
- 2.43.** Planlama alanı içerisinde yer alan akarsu, baraj ve göl kıyılarında arazinin doğal topografyasını değiştirecek hiçbir kazı-dolgu yapılamaz, kum, çakıl çekilemez. Moloz, inşaat artıkları, hafriyat malzemesi, cüruf, çöp vb. dökülemez, kanalizasyon şebekeleri ve pis su çukurları kesinlikle deniz, göl, gölet ve akarsulara bağlanamaz ve boşaltılamaz. Bu alanlarda bu tür faaliyetlerin gerçekleştirilmemesi amacı ile denetim, İl Çevre ve Orman Müdürlüğü ve DSİ tarafından gerçekleştirilecektir. Yapılacak uygulamalarda ve planlamalarda varsa Su Yönetim Birliği'nin görüşü alınacaktır.
- 2.44.** Akarsu, çay, nehir dere yataklarına yakın meskun ve gelişme alanlarında, taşkın, sel, su kirliliği vb tehlikelerin önlenmesi amacıyla, ilgili DSİ İdaresinin uygun göreceği büyüklükte koruma bandı oluşturulacak ve bu alan içerisinde yapılaşmaya izin verilmeyecektir. Mevcut yapılar, kullanım süresince kirliliği önleyici tedbirleri alacak ve alt ölçekli planlarda çevre sorunu yaratmayacak uygun alanlara taşınacaktır. Akarsu ve dere yataklarına cepheli tarım alanlarında da, yine ilgili DSİ İdaresinin uygun göreceği mesafede yapı yapılabilecektir.
- 2.45.** Alt ölçekli planlarda yerleşimlerin gelişme alanlarında, vadi tabanları ve dere yataklarının açık yeşil alanlar olarak düzenlenmesine azami özen gösterilecektir.
- 2.46.** Sanayi alanlarında kontrolsüz kuyu açılması önlenerek, denetlemeler DSİ Bölge Müdürlüğü'nce ve Birlikçe 167 sayılı Yeraltı Suları Yasası hükümlerine göre gerçekleştirilecektir. Yeraltı-yerüstü suları ile ilgili konularda sivil toplum örgütleri ve üniversitelerden katkıyla güçlendirilecek Su Yönetim Birliği'nin görüşü alınacaktır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

- 2.47.** Sanayi gelişimi mevzuata ve üst ölçek plan kararlarına uygun olan mevcut planlı sanayi alanları ile sınırlandırılacak ve yeni sanayi yatırım taleplerinin planlı boş sanayi alanlarında yer seçimleri teşvik edilecektir.
- 2.48.** Mevcut sanayi tesislerinin ve mevcut planlı sanayi alanlarında yeni kurulacak sanayi tesislerinin çevre kirliliği yaratmaması için her türlü altyapı tesislerini tamamlaması ve gerekli tedbirleri alması, ilgili kurum ve kuruluşların denetiminde sağlanacaktır. Sektörüne göre uygun arıtma önlemini almayan sanayi tesislerine işletme izni verilemez.
- 2.49.** Bölgede yer seçecek sanayi faaliyetlerinde, insan ve çevre sağlığını tehdit etmeyen, enerji talebi ve su yüksek olmayan, katma değeri ve rekabet edebilirliği yüksek sektör gruplarının tercih edilmesi Plan hedeflerinde yer almaktadır. Bu açıdan değerlendirilerek planlı sanayi alanlarında yer seçecek sanayi faaliyetleri ile ilgili yapılacak yönlendirmeler, ilgili kurum, kuruluş ve Birliğin yetkisi ve sorumluluğundadır.

2.50. Planlama alanı dâhilinde, bu planda getirilen çevresel koşulları karşılayan ve rehabilite edilerek çevreye duyarlı hale getirilecek mevcut yasal sanayiler ve bu planda belirlenmiş olan enerji üretim alanları dışında, aşağıda belirtilen ve çevre kirleticiliği yüksek olan ve/veya yer altı suyu kullanım izni bulunmayan ve çevresel tahribe neden olan sanayi türleri kesinlikle yer almayacaktır;

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI: 27.10.2016
(MAHKEMECE YÜRÜTMİYİ DURDURMA
KARARI-12.05.2020)

- Metal Sertleştirme (tuz ile)
- Metal Kaplama
- Yüzey Temizleme (asit ile)
- Tekstil Boyama-yıkama ve Emprime Baskı
- Madenin işlenmesine yönelik ağır sanayiler
- Hurda Plastik Yıkama
- Lifli Yıkama-Yağlamacılar
- Kâğıt İşleme
- Ham Deri İşleme
- Asit İmal ve Dolum Yerleri
- Pil, Batarya-Akü İmal Yerleri

- Kömüre Dayalı Termik santraller

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI: 27.10.2016
(MAHKEMECE YÜRÜTMİYİ DURDURMA
KARARI-12.05.2020)

- Gres Yağ Fabrikaları (Petrol Türevi)
- İlaç Sentez Fabrikaları
- Ağır Metal Tuzu Üretimi

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

- Demir çelik üretimi
- Petrokimya
- Klor-Alkali
- Rafineri vb.

- 2.51.** 2.50 nolu plan notunda belirtilen sanayi türleri içinde olup da mevcut yasal sanayi alanlarında yer alan sanayiler; her türlü çevresel yatırımı yapacak olup, yer altı suyu kullanımını ve proses atıksuyu miktarını artıran üretim/kapasite artışlarının ve/veya alansal olarak kullanım artışının yapılmaması şartıyla, yalnızca mevcuttaki yapılaşmış alanı dahilinde teknoloji yenilenmesi sonucu oluşacak üretim/kapasite artışı yapılabilir.
- 2.52.** 2.50 nolu plan notunda belirtilen sanayi türlerinin içinde yer almayan diğer sanayilerin prosesinde su kullanımı var ise, faaliyetle ilgili plan/proje/ÇED aşamasında ilgili kurumundan alınacak su kullanım izin belgesinin sunulması zorunludur.
- 2.53.** Planlama alanında yer alabilecek sanayi alanlarının “Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği”nde belirtilen standartları sağlamaları esastır.
- 2.54.** Sanayi alanlarında yerel kaynak çeşitliliğine göre, kırsal kalkınmayı destekleyen, tarım ve hayvancılığa dayalı sanayi fonksiyonları teşvik edilecektir.
- 2.55.** Yerleşme merkezlerinde bulunan sanayi alanlarının sıhhileştirilmesi, çevre kirliliğini önleyici önlemlerin alınması zorunludur.
- 2.56.** Yerleşmelere yönelik, içme-kullanma suyu, kanalizasyon hatları, kanallar, her türlü iletişim hatları, açık-kapalı otopark alanları, arıtma tesisleri, çöp biriktirme ve fosseptik alanları gibi toplum sağlığını ve çevre kalitesini korumak amacı ile yapılması gereken tesis ve alanların tümünün alt ölçekli planlarda, nüfusun gerektirdiği standartlar doğrultusunda sağlanması zorunludur.
- 2.57.** Atık depolama ve bertarafı ile ilgili çalışmalar İl Çevre ve Orman Müdürlüğü, valilik ve belediyeler tarafından tamamlanarak işlemler buna göre yürütülecektir. Planlama kararlarının uygulanmasına yönelik olarak önerilen birlik modelleri, katı atık yönetim sisteminin kurulmasını üstlenebilirler. Yönetim sistemi kuruluncaya kadar “Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” koşulları geçerlidir.
- 2.58.** Atıksu ve katı atıkların bölgesel bir arıtma tesisinde toplanarak tekrar kullanıma hazır hale getirilmesinde, “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” ve “Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği”nde belirlenen standartlar ve yöntemlerin uygulanması esastır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

- 2.59.** Kentsel atıksuların toplanması, arıtılması ve deşarjı ile belirli endüstriyel sektörlerden kaynaklanan atıksu deşarjının olumsuz etkilerine karşı çevreyi korumak amacıyla 'Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği' hükümlerine uyulması zorunludur.
- 2.60.** Yapılan yapı ve tesisler çerçevesinde ihtiyaca cevap verebilecek ölçekte ve sağlık kurallarına uygun pis su kanalları ağı (şebekesi) var ise, tesisin pis su kanalları bu ağa bağlanması, yok ise 19.3.1971 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik"te belirtilen boyut, nitelik ve şartlara uygun olacak biçimde yapılacak genel veya her yapı ve tesis için bağımsız pis su kanallarının tesis edilen çukurlara bağlanması zorunlu tutulacaktır.
- 2.61.** İhtiyaç duyulması halinde, bu planın genel ilke ve politikalarına aykırı olmamak üzere; sosyal ve teknik altyapının gerektirdiği eğitim, sağlık, spor, turizm, kültürel ve idari kullanımlar ile PTT, haberleşme santrali, su depoları, trafo yapıları, doğalgaz boru hatları, enerji nakil hatları, kanalizasyon gibi alt yapı tesisleri, güvenlik ve çevre kirliliğinin önlenmesi amacıyla kent veya bölge bütününe yönelik kamu yararı bulunan diğer tesisler ile Başbakanlık Toplu Konut İdaresi ve Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın mevzuatı kapsamında getirilecek fonksiyonlar yapılabilir. Bu tür yapılar bu Planın revizyonuna gerek olmaksızın ilgili kurum, kuruluş ve Birliğin uygun görüşleri alınması koşuluyla alt ölçekli imar planları ile yapılabilir. Ancak söz konusu tesisler yukarıda belirtilen kamusal amaçlar dışında kullanılamaz.
- 2.62.** Planlama alanı bütününde (Kırklareli ili sınırları dahilinde) tehlikeli atık bertaraf ve yakma tesisi kurulamaz.
- 2.63.** Bu Plan'da gösterilen bölgesel ve kentsel ölçekteki donatılar dışında kalan gerekli alt bölge ve mahalle ölçekli donatılar, gelişme alanlarında İmar Kanunu standartları ve şehir planlama ilkeleri doğrultusunda yeterli ve dengeli fonksiyonel dağılım çerçevesinde alt ölçekli planlarda sağlanacaktır. Meskun alanlarda ise sağlıklı yaşam mekanları oluşturmak yönünde yasalar çerçevesinde gerekli düzenlemelerin yapılması esastır. Ölçek nedeniyle gösterilemeyen donatılar alt ölçekli planlarda gösterilecektir.
- 2.64.** Turistik tesis, kamu tesisleri ve toplu olarak gerçekleştirilecek konut yerleşmelerinin atık sularının mevcut ise kanalizasyon sistemine bağlanması, kanalizasyon sistemi bulunmayan veya bağlantısına imkan olmayanlar için, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği hükümleri ve Mahalli Çevre Kurulu kararları doğrultusunda atıksu arıtma sistemi kurulması ve işletilmesi zorunludur. Atıksular, ilgili Yönetmeliklerde belirtilen parametreler oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz. Arıtma sistemi zorunlu olan kullanımlar için, arıtma sistemi kurulmadan yapı kullanma izni verilemez.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

- 2.65.** İlgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınması şartıyla ve çevre etkileşimleri göz önünde bulundurularak kömüre dayalı termik santraller yapılmamak kaydıyla rüzgâr, güneş ve doğalgaz enerji kaynakları üretim tesisleri ile doğalgaz kombine çevrim santrali plan değişikliğine gerek olmadan alt ölçekli imar planı ile yapılabilir.
- 2.66.** Bu Planın onaylanmasından sonra yapılacak alt ölçekli plan, revizyon ve ilavelerde, meskun ve gelişme alanlarında kalan askeri alanlardan askeri alan dışına çıkarılanlar, bu planda değişiklik yapılmasına gerek olmadan kamu yararı doğrultusunda, eğitim, sağlık, sosyal ve teknik altyapı alanı (tehlikeli atık depolama ve bertaraf alanları dışında) olarak kullanılabilir. Yine Meskun ve gelişme alanlarında bulunan ve daha önce askeri yasak bölge veya askeri güvenlik bölgesi içinde olup ta, bu vasıftan çıkarılan özel mülkiyete ait taşınmazlar, bulunduğu bölgenin hakim fonksiyonu, donatı ihtiyacı ve plan bütünlüğü esas alınarak alt ölçekli planlarda değerlendirilebilir.
- 2.67.** Bu Plan kapsamında kullanım kararı getirilen alanlarda ilgili idarece gerekli görüldüğünde 1/5.000 ölçekli plan aşamasında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesine göre hazırlanacak jeolojik-jeoteknik rapor ve taşkın ihtimali olan alanlar için de Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşü istenecektir. 1/1.000 ölçekli planlama aşamasında jeolojik ve jeoteknik rapor hazırlanması ve taşkınla ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması ve bu görüşlere uyulması zorunludur.
- 2.68.** Başta deprem olmak üzere doğal afetler açısından risk taşıyan alanların (jeolojik, hidrolojik-hidrojeolojik, sismotektonik/depremsellik kökenli potansiyel tehlike alanları ile erozyon ve yangına hassas alanlar) sınırları, alt ölçekli plan aşamalarında ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak veya yaptırılacak mikro bölgeleme çalışmaları ile belirlenecektir. Mikro bölgeleme çalışması olmayan alanlarda ise bu sınır; yetkili kurumlar tarafından onaylanan 1/5.000, 1/2.000 veya 1/1.000 ölçekli jeolojik, jeoteknik etüt raporları veya benzer adlar altında hazırlanan jeolojik açıdan yerleşime uygunluk harita ve raporları ile belirlenir.
- 2.69.** Doğal afetler açısından risk taşıyan, depreme hassas bölgeler ve heyelan bölgelerinde (jeolojik, hidrolojik-hidrojeolojik, sismotektonik/ depremsellik kökenli potansiyel tehlike alanları) yapılacak her tür ve her ölçekteki imar planları için yetkili kurum tarafından onaylanmış olan 1/1.000 veya 1/2.000 ölçekli mikro bölgeleme çalışmaları esas alınır. Mikro bölgeleme çalışması yapılmamış 1/5.000 ölçekli nazım imar planları için jeolojik ve jeoteknik özelliklere göre 1/2.000 veya 1/1.000 ölçekte hazırlanmış ve yetkili kurum tarafından onaylanmış "Yerleşime Uygunluk Harita ve Raporlar"ı esas alınır. Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan bölgesel enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri altyapılar ile

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

doğalgaz boru hatları ve tesisleri için de aynı çalışmalar gereklidir.

- 2.70.** Öncelikle deprem olmak üzere mikro bölgeleme kararlarına göre afet riski yüksek tehlikeli yerlerde yangın, patlama vb. gibi afetleri tetikleyecek tehlike arz eden kullanımlara izin verilmeyecek, mevcut olanların ise il bütününde veya dışında, yerleşim alanlarının dışına taşınması olanakları ilgili birimlerin araştırmaları sonucunda alt ölçekli plan çalışmalarında değerlendirilecektir.
- 2.71.** Alt ölçekli planlama çalışmalarında, planlanan nüfusa göre afet sonrası acil yardım ve destek merkezi, afet yönetim merkezi, acil müdahale merkezi ile toplanma alanları belirlenecektir. Ayrıca, afet hasarlarını azaltmak ve can kayıplarını en aza indirmek için erişilebilir noktalarda yerel tahliye alanları ve toplanma yerleri olarak kullanılacak yeşil alanlar, parklar, rekreasyon alanları, spor alanları vb. büyük açık alanlara sahip donatı alanları oluşturulacaktır.
- 2.72.** Afet yönetim merkezleri, acil müdahale merkezleri, acil ihtiyaçlara ilişkin merkezler ve kamu tesislerinde depreme dayanıklılık incelemelerinin yapılması ve bu incelemeler sonucunda belirlenecek zayıf yapılar için gerekli önlemlerin (güçlendirme, iyileştirme veya yeniden yapım gibi) alınması ve uygulama programlarının başlatılması esastır.
- 2.73.** Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 06.10.2008 tarih 10337 sayılı genelge hükümleri geçerlidir. Ayrıca, afet hasarlarını azaltmak ve can kayıplarını en aza indirmek için erişilebilir noktalarda yerel tahliye alanları ve toplanma yerleri olarak kullanılacak yeşil alanlar, parklar, rekreasyon alanları, spor alanları vb. büyük açık alanlı donatı alanları alt ölçekli planlarda oluşturulacaktır.
- 2.74.** Afetin oluşumundan hemen sonra acil durum operasyonlarının etkili, hızlı ve verimli yapılabilmesi için afet yönetim merkezleri, acil müdahale merkezleri ve acil ihtiyaç merkezleri ile ilişkilendirilmiş acil ulaşım ağı belirlenecek; söz konusu ulaşım ağının fonksiyonunun korunması için gerekli önlemler alınacak (dar yolların yol hiyerarşisine uygun olarak genişletilmesi, belirlenecek tahliye güzergâhlarının genişletilmesi gibi) ve varsa acil müdahale planı öneri acil yollara dayalı olarak tekrar organize edilecektir.
- 2.75.** Bu Plan'da gösterilmemiş fakat ilgili kurumlar tarafından erozyon tehdidi altında olduğu tespit edilmiş alanlarda, "Milli Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Seferberlik Kanunu" geçerlidir. Bu alanlarda, erozyona neden olabilecek paralel sürüm, anız yakımı, monokültür tarım uygulamaları gibi faaliyetlerin engellenmesi ve toprak muhafaza projeleri hazırlanarak damlama sulama, dikili tarım ve/veya hayvan yetiştiriciliği gibi uygulama ve faaliyetlerin teşvik edilmesi esastır. Ayrıca, toprakların verimlilik düzeyinin düşük olduğu bölgelerde tarımsal üretimde verimliliğin artırılması ve buna bağlı olarak toprakların tarımsal amaçlı olarak

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

sürdürülebilir kullanımlarının sağlanabilmesi için ekolojik tarım ürünlerinin yetiştirilmesi teşvik edilecektir. Bu konu ile ilgili uygulamalar İl Özel İdaresi ve ilgili kurumların koordinasyonunda gerçekleştirilecektir.

- 2.76.** Bölgedeki mevcut doğalgaz çevrim santrallerinin yanı sıra, çevre dostu doğalgaz rezervlerinin araştırılarak bulunmasına ve bölgenin tüketimine sunulmasına hız verilecektir.
- 2.77.** İnşa edilecek yapılarda, binalardaki ısı kayıplarının azaltılması, enerji tasarrufu sağlanması ve uygulama esaslarının belirlenmesi amacıyla hazırlanmış olan 180 sayılı “Binalarda Isı Yalıtımı Yönetmeliği” hükümleri geçerlidir.
- 2.78.** Enerji Verimliliği Kanunu çerçevesinde, binalarda yaşam standardı ve hizmet kalitesinin, endüstriyel işletmelerde ise üretim kalitesi ve miktarının düşüşüne yol açmadan enerji tüketiminin azaltılmasını sağlamak amacıyla; yeni yapılacak binalarda, asgari olarak binanın enerji ihtiyacı ve enerji tüketim sınıflandırması, yalıtım özellikleri ve ısıtma ve/veya soğutma sistemlerinin verimi ile ilgili bilgileri içeren “Enerji Kimlik Belgesi” aranacaktır.
- 2.79.** Alt ölçekli imar planlarında yeni imar adalarının 1. derece yollardan cephe almamasına dikkat edilecektir. Yan yollar ve yeşil bantlar oluşturulmak suretiyle trafik güvenliği sağlanacaktır.

2.80. Planlama alanında, 4562 sayılı OSB Kanunu kapsamında ilan edilmiş OSB veya Islah OSB alanlarında doluluk %100 oranına ulaşıncaya kadar; OSB alanları dışındaki mevcut planlı sanayi alanlarında yeni sanayi yatırımlarına izin (ÇED, Ruhsat, Yapı Belgesi vb.) verilemez. Ancak OSB veya Islah OSB olarak ilan edilmiş alanlarda, ilgili OSB Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından OSB’de talep edilen tesis için uygun büyüklükte parsellerin bulunmadığına ilişkin yazılı belgenin Bakanlığımıza sunulması durumunda, Valiliğin teklifi ve Bakanlığın uygun görüşü ile mevcut planlı sanayi alanlarında yer seçimi yapılabilir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI: 31.12.2019

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. KORUMA ALANLARI

3.1.1. ORMAN ALANLARI

3.1.1.1. ORMAN VARLIĞI MUTLAK KORUNACAK ALANLAR

a) 6831 sayılı Orman Kanunu ve bu Kanun’da değişiklik yapılmasına dair kanunların hükümlerine tabi alanlardır. Söz konusu alanlar dışında, mevcutta üzerinde orman varlığı bulunan ancak, orman kadastrounun yapılmadığı veya orman kadastro çalışmalarının tamamlanmadığı alanlar da 6831

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

sayılı Kanun'da belirtilen orman alanları statüsünde olup aynı kapsamda değerlendirilecektir.

b) 6831 sayılı Kanun ile tanımlanan orman alanları üzerindeki tüm tasarruf, Hazine adına Çevre ve Orman Bakanlığı ve ilgili taşra teşkilatlarınca yürütülmektedir. Orman alanı üzerinde yer alan özel orman, orman içi rekreasyon alanları, özel koruma bölgeleri de, 6831 sayılı Kanun'a tabi alanlardır ve dolayısıyla, koruma alanı statüsü bu alanlar için de geçerlidir. Orman Kanununun 25. maddesine göre, söz konusu alanları; bilim ve fennin istifadesine tahsis edilmesi, tabiatın muhafaza edilmesi, yurdun güzelliğinin sağlanması, toplumun çeşitli spor ve dinlenme ihtiyaçlarının karşılanması, turistik hareketlere imkan verilmesi maksadıyla, milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma sahaları ve orman mesire yerleri olarak ayırma, düzenleme, yönetme ve gerektiğinde işletme veya işletme, Orman Genel Müdürlüğü'nün yetkisi dâhilindedir. Bu konularla ilgili girişimlerde, ilgili kurumun ve Birliğin görüşünün alınması zorunludur.

c) Ayrıca bu Plan'da orman köylerine yönelik olarak geliştirilmesi öngörülen günübirlik turizm, ekoturizm gibi kullanım önerileri ve bu kullanımlara yönelik yapılaşma koşulları aynı Kanun ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde Çevre ve Orman Bakanlığı'nın uygun görüşü alınmak kaydı ile gerçekleştirilebilir.

d) Bu alanlarda kamu yararına gerçekleştirilecek faaliyetler için aynı Kanun hükümleri geçerlidir.

e) Ormana tahsisli alanlarda akaryakıt servis alanları ve akaryakıt istasyonları ve buna bağlı yapılar yapılamaz.

f) Orman alanları içerisindeki maden ocağı işletmesi kurulumu taleplerinde Birlik ve Su Yönetim Birliği görüşleri de alınarak Orman Kanunu'nun ilgili hükümlerine uyulur.

g) Özel orman statüsünde bulunan alanlarda yapılacak inşaatlara, orman alanlarının doğal özelliklerinin korunmasına özen göstermek kaydıyla ormanın kapalılık durumu ve arazinin topoğrafik yapısını göz önünde bulundurmak ve orman içi açıklıklardan ve bozuk orman alanlarından azami faydalanmak suretiyle, uygun yerlerde izin verilir. Özel ormanlarda toplam alanın belirtilen arazi seçim kriterleri çerçevesinde seçilen maksimum %6'sında konut, sağlık ve turizm amaçlı yapılar yapılabilir. Seçilen alanda maksimum TAKS=0.25, hmax=6.50m koşulları ile mimari projesine uygun yapılaşmaya izin verilebilir. Bu alanlar ifraz edilemez. Bu kriterlere göre 1/5.000 ölçekli nazım imar ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları yapılmadan ve ilgili kurum ve Birliğin görüşleri alınarak yapılacak avan projeler ilgili idarece onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

h) Enerji nakil hattı, haberleşme, su isale hattı, doğalgaz hattı, kanalizasyon, yol ve benzerleri ile 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 17. maddesine göre genel kamu hizmetlerine yönelik verilen izinler %6'lık alana dahil değildir. Bunların dışındaki her türlü tesis ve müstemilat; garaj, havuz, spor tesisleri, çocuk oyun alanı, otopark, ticari ve sosyal tesisler ve benzeri yapılar bu alana dahildir.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI **Plan Hükümleri**

İnşaat izini verilirken 3621 sayılı Kıyı Kanunu, 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve 19/10/1989 tarihli ve 383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığının Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname ayrıca göz önünde bulundurulur.

i) İlin kuzeyinde orman varlığının yoğun olarak bulunduğu alanlarda (Merkez İlçe, Demirköy, Vize, Pınarhisar, Kofçaz ilçelerinde), noktasal olarak ve doğal dengeyi olumsuz yönde etkilemeyecek şekilde, orman ürünlerinin işlenmesine yönelik kesme, biçme ve yapıştırma işlemleri içeren (entegre olmayan) tesisler ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak ilgili idaresince yapılabilir.

j) Bu alanlarda, ormanların ekonomiye olan katkısını ve orman köylüsünün gelirini artırmak amacıyla, odun dışı orman ürünlerinin (Arıcılık–bal, Mantar, Yabani meyveler, Tıbbi ve aromatik bitki toplayıcılığı, Reçel yapımı, Ahşap el işçiliği, vb.) tarım ve turizm sektörleri ile bütünleştirilerek değerlendirilmesi teşvik edilecek, bölgede orman potansiyeline dayalı tarımsal üretim ve orman ürünlerinin işlendiği el sanatlarına dayalı üretimler ve bu ürünlerin satışı agro-eko turizm çerçevesinde geliştirilecektir.

k) Orman alanı içinde olup da ölçek nedeniyle gösterilemeyen özel mülkiyete konu olan ya da tapuda orman alanı olarak tescil edilmemiş alanlarda; yapılacak ifrazdan sonra elde edilecek en küçük parsel bir kadastral yola en az 25 m cepheli olmak koşulu ile 20.000 m²'dir. Bu alanda inşaat alanı katsayısı 0.05'den ve toplam inşaat alanı da 500 m²'den büyük olmamak, bina yüksekliği 6.50 m'yi aşmamak koşulu ile tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar yapılabilir.

l) Longoz Ormanları Milli Parkı ve Kasatura Körfezi Tabiatı Koruma Alanı ve yakın çevresindeki ekosistemin tahribatına neden olacak yeni yol açımı, yol genişletmesi, isale hattı ve diğer kentsel fonksiyonlara, ekosisteminin sürdürülebilirliği ilkesi çerçevesinde izin verilmez.

3.1.1.2. EKOLOJİK OLARAK ORMAN ALANLARI İLE BÜTÜNLEŞTİRİLECEK ALANLAR

a) Üzerindeki orman varlığı devam eden veya orman kadastral sınırının devamı niteliğindeki 2/B alanları olan bu alanlar, orman varlığını tehdit eden riskler göz önüne alınarak ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda belirlenecek uygulamalarla orman ekosistemi ile bütünleştirilecektir.

b) Bu alanlardaki mevcut ağaçların korunması, ağaçsız alanların ise bölgenin toprak ve iklim karakteristiğine uygun olarak ağaçlandırılması suretiyle ekolojik olarak orman alanlarıyla bütünlüğünün sağlanması esastır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

c) Ağalandırılarak ekolojik olarak orman alanlarıyla bütünleştirilecek alanlar içinde özel mülkiyete konu olan yerlerde, kamulaştırma yapılıncaya kadar sadece günübirlik rekreasyon, kampçılık, seracılık, fidanlık faaliyetleri yapılabilir.

3.1.2. TARIM ALANLARI

3.1.2.1. TARIMSAL NİTELİĞİ I. ÖNCELİKLİ KORUNACAK ALANLAR

a) Bu alanlarda yapılacak ifraz işlemlerinde “5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve ilgili yönetmeliklerde belirtilen koşullara uyulacaktır. Tarımsal niteliği I. Öncelikli Korunacak Alanlarda, tarımsal faaliyetin niteliğine göre, Plan bütünlüğünü ve sürdürülebilirliği etkilemeyecek şekilde, tarımsal faaliyetleri destekleyen ve mevcut 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun ve Yönetmeliği’nde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar imara esas bir yola cephesi bulunan parsellerde yapılabilir. Bu tür yapılardan emsale dahil toplam kapalı alanı 1000 m²’yi aşanlar için imar planı yapma zorunluluğu vardır. Bu alanlarda yer alacak tarımsal amaçlı yapılarda;

Maksimum Kat Alanı Katsayısı (Emsal): 0.08

Ana faaliyetin yapıldığı bina h max : Teknolojinin gerektirdiği yükseklik

İdari bina, lojman, depo vb. h max : 7,5 metre (2 kat)

Çekme Mesafesi: yoldan en az 5 metre, komşu parsellerden en az 3 metredir.

b) Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir.

3.1.2.2. TARIMSAL NİTELİĞİ II. ÖNCELİKLİ KORUNACAK ALANLAR

a) Bu alanlarda yapılacak ifraz işlemlerinde “5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve ilgili yönetmeliklerde belirtilen koşullara uyulacaktır.

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

c) Bu alanlarda yapılacak tarımsal amaçlı yapılardan toplam kapalı alanı 1.000 m²’yi aşanlar için imar planı yapma zorunluluğu vardır.

Tarımsal amaçlı yapılar için;

Maksimum KAKS (Emsal): 0.10

Ana faaliyetin yapıldığı bina h max : Teknolojinin gerektirdiği yükseklik

İdari bina, lojman, depo vb. h max : 7,5 metre (2 kat)

Çekme Mesafesi: yoldan en az 5 metre, komşu parsellerden en az 3 metredir.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

d) Bu alanlarda yapılacak tarımsal amaçlı entegre yapılar, turizm, konaklama ve rekreatif amaçlı yapılar için imar planı yapılması zorunlu olup, yapılanma koşulları; Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı EMSAL: 0.10

e) Bu alanlarda yapılacak kamusal amaçlı (sosyal, idari, eğitim, sağlık, kültür, spor, altyapı vb.) yapılar için imar planı yapılması zorunlu olup, yapılanma koşulları ilgili idaresince onaylanacak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

f) Bu alanlarda yapılacak bağ, bahçe, çiftlik evleri gibi yapılar için imar planı yapma zorunluluğu bulunmamaktadır;

Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı EMSAL: 0.05

Maksimum İnşaat Alanı: 250 m² Maksimum Yükseklik:
6.5 m (2 kat)'dir.

g) Bu madde kapsamında imar planı gerektirmeyen yapıların yapılacağı parsellerin imara esas yola cephesi veya tapuda tescil edilmiş bir geçiş yolu izni bulunması, imar planı gerektiren yapıların yapılacağı parsellerin, planda imara esas yola bağlantısının sağlanması şarttır.

h) Kat mülkiyetine esas olmayacak şekilde bir parselde birden fazla yapı yapılabilir. Yapılar arası mesafe en az 6 m olacaktır.

i) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

j) 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı 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.

3.1.2.3. TARIMSAL NİTELİĞİ SINIRLI ALANLAR

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

b) Bu alanlarda, tarımsal faaliyetleri destekleyen ve mevcut 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu 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.

c) Bu alanlarda yapılacak tarımsal amaçlı yapılardan toplam kapalı alanı max 1000m²'ye kadar olanlar için imar planı yapma zorunluluğu bulunmamaktadır. Tarımsal amaçlı yapılar için; Maksimum Kat Alanı Kat Sayısı (Emsal): 0.20'dir.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

Ana faaliyetin yapıldığı bina h max : Teknolojinin gerektirdiği yükseklik

İdari bina, lojman, depo vb. h max : 7,5 metre (2 kat)

Depo h max : 9,5 metre (2 kat)

Çekme Mesafesi: yoldan en az 5 metre, komşu parsellerden en az 3 metredir.

d) Bu alanlarda ticari amaç dışında zati ihtiyaçları karşılamak üzere toplam kapalı alanı en çok 500 m²'ye kadar olan tarımsal amaçlı yapılar için imar planı yapma zorunluluğu bulunmamaktadır. Bu tür yapılarda;

Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (EMSAL): 0.20'dir.

Tarımsal İşletme Amaçlı Silo vb. Gibi Tesisler İçin Maksimum Yükseklik: 21 m Diğer Yapılar İçin Maksimum Yükseklik: 7.5 m (2 kat)

e) Bu alanlarda yapılacak tarımsal amaçlı entegre yapılar için imar planı yapılması zorunlu olup, yapılanma koşulları;

Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı EMSAL: 0.20

Bu alanda yapılacak, turizm, konaklama ve rekreatif amaçlı yapılar için imar planı yapılması zorunlu olup, yapılanma koşulları; Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı EMSAL: 0.30

f) Bu alanlarda yapılacak kamusal amaçlı (sosyal, idari, eğitim, sağlık, kültür, spor, altyapı vb.) yapılar için imar planı yapılması zorunlu olup, yapılanma koşulları ilgili idaresince onaylanacak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

g) Bu alanlarda yapılacak bağ, bahçe, çiftlik evleri gibi yapılar için imar planı yapma zorunluluğu bulunmamaktadır. Bu tür yapılarda; Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (EMSAL): 0.05 Maksimum İnşaat Alanı: 250 m² Maksimum Yükseklik: 6.5 m (2 kat)'dir.

h) (f) fıkrası kapsamında bir parselde kat mülkiyetine esas olmayacak şekilde en fazla iki yapı yapılabilir. Yapılar arası mesafe en az 6 m olacaktır.

i) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

j) İlgili kurumlardan tarım dışı kullanım izni almış fakat bu planda gösterilmeyen izinli tarım topraklarında, ilgili iznin belgelendirilmesi koşulu ile Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar için belirlenen yapılanma koşulları geçerlidir.

k) 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 'Tarım Arazilerinin Amaç Dışı Kullanımı'nı kapsayan bölümündeki 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.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

3.1.2.4. TARIMSAL NİTELİK KAZANDIRILACAK ALANLAR

- a)** Bu alanlar, tarımsal sürdürülebilirlik ve tarımsal üretimin devamlılığının sağlanacağı, daha önceki planlarda sanayi alanı olarak planlanmış olmasına rağmen üzerinde sanayi faaliyetinin yer almadığı boş alanların tarım alanlarına bitişik dış sınırlarından başlayarak tarıma dönüştürülecek alanlardır.
- b)** Bu alanlar 3.3.2.3 nolu plan hükmünün (h) fıkrası gereğince mevzuata aykırı yapılaşmış sanayi tesislerinin buldukları yerde yasallaştırılmalarına karşılık olarak sanayiden tarıma dönüştürülecektir.
- c)** Bu alanların belirlenmesinde ve takas işlemlerinin gerçekleştirilmesinde; vali başkanlığında oluşturulacak, Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğü sekreteryasında kurulacak ilgili belediyeler, il özel idaresi, İl Genel Meclisinin belirleyeceği 1 üye, tarım il müdürlüğü, mali hizmetler müdürlüğü, meslek odaları, ticaret ve sanayi odası ve ilgili sivil toplum örgütlerinin de yer alacağı komisyonlarca yapılacaktır.
- d)** Bu alanları sanayi fonksiyonundan tarım alanına dönüştüren alt ölçekli plan revizyonları ilgili idaresince sonuçlandırılmadan, mevzuata aykırı yapılaşmış sanayi tesisleri 3.3.2.3 nolu plan hükmünün (h) fıkrasından yararlanamazlar.
- e)** Takas çerçevesindeki tüm işlemler en geç 3 sene içinde gerçekleştirilecektir.
- f)** Tarımsal Nitelik Kazandırılacak Alanlarda Tarımsal Niteliği I. Öncelikli Korunacak Alanlar için belirlenen yapılaşma koşulları geçerli olacaktır.

3.1.2.5. MERA ALANLARI

- a)** Bu alanlarda 4342 sayılı Mera Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.
- b)** Meralarda, 442 sayılı Köy Kanunu'nda öngörülen yapılar, İmar Kanunu'na göre yapılacak kullanma amacına uygun mandıra, suluk, sundurma ve süreklilik göstermeyen barınak ve ağıllar ile Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın talebi üzerine turizme açılması uygun görülen bölgelerde ahşap yapılar dışında inşaat yapılamaz.
- c)** Meralar üzerinde boyutlarının mera teknik ekiplerince belirlenmesi ve İl Mera Komisyonu'nun görüşünün alınması kaydıyla, tahsis amacı değişikliğine gerek olmadan Hayvan İçme Suyu Göletleri yapılabilir.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

3.1.3. YERÜSTÜ SULARI

3.1.3.1. AKARSULAR

a) Nehir ve dere yataklarına yakın meskûn ve gelişme alanlarında, taşkın, sel, su kirliliği vb tehlikelerin önlenmesi amacıyla, ilgili D.S.İ. İdaresinin uygun göreceği büyüklükte koruma bandı oluşturulacak ve bu alan içerisinde yapılaşmaya izin verilmeyecektir. Mevcut yapıların, kullanım süresince kirliliği önleyici tedbirleri almaları ve alt ölçekli planlarda çevre sorunu yaratmayacak uygun alanlara taşınmaları zorunludur. Akarsu ve dere yataklarına cepheli tarım alanlarında da, yine ilgili D.S.İ. İdaresinin uygun göreceği mesafede yapı yapılabilecektir. Planda, meskun ve gelişme alanlarında gösterilen dere ve akarsu kenarlarındaki yeşil bantlar (rekreasyon alanları) şematik bir gösterim olup, bu yeşil bantların kesin sınırları, ilgili D.S.İ. görüşü, Jeolojik Etüt Raporu, plan bütünlüğü ve bölge yeşil alan ihtiyaçları dikkate alınarak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

b) Evsel veya endüstriyel atıklar, akarsulara kesinlikle doğrudan deşarj edilemez.

c) Bu alanlarda kirliliğin önlenmesi için düzenli izleme ve denetim ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılır. Su kalitesi yönetimi ve nehir kalitesinin iyileştirilmesi, Su Yönetim Birliği ve ilgili kurum ve kuruluşların yetki ve sorumluluğundadır.

d) Alt ölçekli planlarda, içme suyu üretilen doğal kaynakların her türlü kirlilikten korunması için gerekli sınırlar morfolojik, jeolojik ve hidrolojik/hidrojeolojik özelliklere göre ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda belirlenecek ve bu sınırların belirlediği alanlar yapılaşmaya açılmayacaktır.

e) Ergene Nehri üzerinde gözlem istasyonları kurularak kirlilik değişimlerinin sistematik olarak gözlemlenmesi, arıtma modellerinin oluşturulması ve buna yönelik acil eylem planlarının hazırlanması esastır. Uzun vadeli hidrolojik, hidrojeolojik yeni temizleme modelleri oluşturulacak ve Ergene Nehri Temizlenme Planı hazırlanacaktır.

3.1.3.2. GÖL, GÖLET VE BARAJLAR

a) İçme ve kullanma suyu amaçlı baraj, gölet ve göllerin su toplama havzalarında, ilgili kurumların yönetmelik ve tebliğleri geçerlidir. Bu alanlar ile ilgili denetimlerin yapılması, ilgili kurumun yetki ve sorumluluğundadır.

b) İlgili yönetmeliklerde su toplama havzalarının koruma alanları aşağıdaki gibidir;

• Mutlak Koruma Alanı (0-300 m)

İçme ve kullanma suyu rezervuarının maksimum su seviyesinden itibaren 300 m genişlikteki şerit, mutlak koruma alanıdır. Söz konusu alan sınırının su toplama havzası sınırını aşması halinde, mutlak koruma alanı havza sınırında son bulur.

• Kısa Mesafeli Koruma Alanı (300-1000 m)

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

Kısa mesafeli koruma alanı, içme ve kullanma suyu rezervuarlarının mutlak koruma alanı sınırından itibaren 700 m genişliğindeki şerittir. Söz konusu alan sınırının, su toplama havzası sınırını aşması halinde, kısa 84 mesafeli koruma alanı havza sınırında son bulur.

• Orta Mesafeli Koruma Alanı (1000-2000m)

Orta mesafeli koruma alanı içme ve kullanma suyu rezervuarlarının kısa mesafeli koruma alanı sınırından itibaren 1km genişliğindeki şerittir. Söz konusu alan sınırının su toplama havzası sınırını aşması halinde orta mesafeli koruma alanı havza sınırında son bulur.

• Uzun Mesafeli Koruma Alanı (2000 üstü havza sınırına kadar)

İçme kullanma suyu rezervuarının yukarıda tanımlanan koruma alanlarının dışında kalan su toplama havzasının tümü uzun mesafeli koruma alanıdır.

c) Bu alanlarda içme-kullanma suyu havzası koruma planı hazırlanıncaya kadar Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

d) 31/12/2004 tarihli ve 25687 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğine göre tabii göl, gölet ve rezervuarlar için oluşturulan özel hükümler ile içme-kullanma suyu temin edilen yeraltı su kaynakları için oluşturulan ve ilanı yapılan koruma alanları, içme-kullanma suyu havzası koruma planı hazırlanıncaya kadar geçerliliğini korur.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 24.12.2020

3.1.4. YERALTI SULARI

a) Planlama alanının en önemli ekolojik değerlerini oluşturan yeraltı suyu rezervlerinin kirlilik durumları ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından takip edilerek bu kaynakların sürdürülebilirliğinin sağlanabilmesi için alınması gerekli önlemler rapor edilerek, İl Çevre ve Orman Müdürlüğü, ilgili belediye ve Valiliğe bildirilecektir.

b) Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği’ne göre içme ve kullanma suyu amaçlı kuyu ve membalardan (yeraltı su kaynağı) itibaren ilk 50 m’lik mesafede yol dahil hiçbir yapılaşmaya izin verilemez. Mevcut olanlar, kullanım süresince kirliliği önleyici tedbirleri alacak ve alt ölçekli planlarda çevre sorunu yaratmayacak uygun alanlara taşınacaktır. Bu alanlar ile ilgili tespit ve denetim çalışmaları, yetki alanlarına göre ilgili kuruluşlarca yapılacaktır. Bu alanlarda yer alan mevcut tesislerin taşınmasından, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ilgili belediyeler, dışında ise İl Özel İdaresi sorumludur.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

c) Membaların çevresindeki 50m mesafedeki alan dışında yeraltı su kaynakları kullanan tesis talebi olması halinde, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Maden Tetkik Arama Enstitüsü Genel Müdürlüğü, İl Çevre ve Orman Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü ve belediye ve mücavir alan sınırları içinde ilgili belediyeler, dışında İl Özel İdaresi'nden izin alınması ve bu kurumların talep edeceği ilgili kurum, kuruluş ve Birliğin görüşleri doğrultusunda yapılacak tesise ait fizibilite raporu ve 1/1.000 ölçekli imar planı yaptırması koşulu ile izin verilebilir.

3.1.5. HASSAS EKOSİSTEMLER

3.1.5.1. BATAKLIK VE SAZLIK ALANLAR

a) Bu alanlar, ekolojik açıdan hassas ayrıca, jeolojik açıdan yerleşime sakıncalı alanlar olup, hiçbir amaçla yerleşime açılmayacak ve kurutma yapılmayacak alanlardır.

b) Bu alanlar için, ilgili idarece gerekli görüldüğünde 1/5 000 ölçekli plan aşamasında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesine göre Devlet Su İşleri Bölge Müdürlüğü'nün ayrıntılı görüşü istenecektir.

c) Sulak alanlarda, Ramsar sözleşmesi ve sulak alanlar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

d) Bu alanlara kesinlikle doğrudan evsel veya endüstriyel atık deşarj edilemez.

e) Bu alanlardan sulama amaçlı su sağlanamaz.

f) Ekolojik açıdan korunması gerekli Mert Gölü'nün kuzeyinde İğneada sınırları içerisinde kalan ve 3.derece doğal sit alanı olarak tescilli bulunan alanda, ilave yapılaşmalara izin verilmez.

g) Mevcut yerleşimden kaynaklanan evsel atık suların, teknik önlemler alınarak Mert Gölü'ne boşaltımı önlenecektir.

3.1.5.2. KUMUL VE KUMSAL ALANLARI

a) Bu alanlara ait sınırlar 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında netleştirilecektir. Bu alanlarda turizm ve hizmet amaçlı geçici, hareketli ahşap modüller dışındaki yapılara kesinlikle izin verilemez.

3.1.6. SİT ALANLARI

a) Sit alanlarında 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", İlke Kararları ve ilgili Koruma Kurulu kararlarına göre uygulama yapılır.

b) Doğal alanların korunması ve tescili için, yetkili Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na teklif götürülecek ve alınacak karar doğrultusunda ivedilikle işlem yapılacaktır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

c) Sit alanlarındaki arazi kullanım kararları, hazırlanacak olan koruma amaçlı imar planlarında belirlenecek olup, ilgili Koruma Kurulunca uygun görülmesi ve ilgili İdaresince onaylanmasıyla kesinleştirilecektir.

d) Bu planda gösterilmeyen veya bu planın onayından sonra ilan edilecek sit alanlarında da bu hükümler uygulanır.

3.2. ÖZEL ÖNLEM GEREKTİREN ALANLAR

3.2.1. YERALTI SUYU BESLEME ALANI

a) 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 v.b) 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.

b) 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. İl'in güneybatısında, Babaeski ve Pehlivan Köyü civarındaki taneli ortamların bulunduğu Yeraltı Suyu Besleme Alanları'nda ise, akiferlerin kirlenmesini engelleyecek önlemler daha öncelikli olarak ele alınacaktır. Mevcut yapıların bu doğrultuda rehabilite edilmesi ve alt ölçekli planlarda gelişme alanlarında yapılaşma koşullarının bu doğrultuda belirlenmesi esastır. Alt ölçekli planlarda, bu alanlara yönelik yapılaşma koşullarının belirlenmesinde ilgili idarelerin ve Birliğin görüşlerinin alınması zorunludur.

c) 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.

d) 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 kirletici 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

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

uygulanacak ve rezervi tehdit edici su kullanımı engellenecektir. Buna ilişkin yaptırımlar, 2872 sayılı Çevre Kanunu gereğince yapılacaktır.

e) 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.

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

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

h) 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.

i) Atıksularla veya yağmur suları ile çözünerek yeraltı suyuna taşınabilecek nitelikteki maddeler yeraltı suyu besleme havzası içerisinde zeminde doğrudan depolanamaz.

j) 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.

3.2.2. AŞIRI YERALTI SUYU ÇEKİM ALANLARI

a) Dinamik su seviyesinin denetim dışı aşırı çekimle düşürülmüş olduğu bu alanlarda ilave kuyu açılması, 167 sayılı "Yeraltı Suları Hakkında Kanun" hükümlerine göre kesinlikle yasaktır.

b) Bu alanlarda yer alan mevcut su kuyularından su çekimi DSİ tarafından denetlenir ve düzenlenir.

3.2.3. TAŞKIN ALANLARI

a) Bu alanlarda, 1/5.000 ölçekli nazım imar planları ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının yapımı sırasında, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesine göre Devlet Su İşleri Bölge Müdürlüğü'nün ayrıntılı görüşü istenecek ve taşkın alan sınırları ve yapılaşma koşulları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda netleştirilecektir. Bu alanlar,

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

taşkın önleme çalışmaları tamamlanıp, ilgili kurumların görüş ve onayı alınmadan yapılaşmaya açılmaz. Bu alanlarda, taşkından korunmayı ve zararlarını azaltmayı amaçlayan yapılaşma şartları benimsenecektir.

b) Meskun konut alanlarının veya kentsel fonksiyonların taşkın alanı sınırları dahilinde kalması durumunda, bu alanlar için ilgili idarelerce taşkına karşı önlemler alınacaktır. Bu planda taşkın sınırlarında kalan alanlarda DSİ görüşü alınmadan yapılaşma yapılamaz.

c) Taşkın riskli alanlarda ileride oluşabilecek taşkınların önlenmesi ve taşkın hasarlarının azaltılmasına yönelik alınacak tedbirlerde "4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu", 09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 2006/27 no.lu Başbakanlık Genelgesi ile ilgili diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.

d) 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planına altlık teşkil eden taşkın alanlarının sınırları DSİ Bölge Müdürlüğü'nden sağlanan 1/250.000 ölçekli haritalar esas alınarak belirlenmiştir. Dolayısı ile alt ölçekli planlamalarda taşkın alanlarının kesin sınırları, DSİ Bölge Müdürlüğü'nün denetiminde ve/veya sorumluluğunda yapılacak / yaptırılacak ayrıntılı çalışmalarla belirlenecektir.

3.2.4. HEYELAN ALANLARI

a) Jeolojik, jeomorfolojik, hidrolojik ve depremsellik yönünden sakıncalı olan alanların arasında yer alan bu alanlarda, 1/5000 ölçekli nazım imar planları ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının yapımı sırasında, ilgili Kurum tarafından onaylanmak üzere yerleşime uygunluk amaçlı jeolojik ve jeoteknik etütlerin yapılması zorunludur. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapımı sırasında hazırlanacak olan bu etütlere göre, potansiyel ve aktif heyelan alanlarının sınırları netleştirilecektir.

b) Buna göre, aktif heyelan alanları jeolojik-jeoteknik raporlar sonuçlarında belirlenen önlemler alınmadan kesinlikle yerleşime açılmayacak alanlardır. Potansiyel heyelan alanları ile ilgili yapılaşma koşulları ise ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etüd sonuçlarına göre ilgili kurum ve kuruluşların görüş ve onayı doğrultusunda düzenlenecektir.

c) Bu alanların, alt ölçekli planlarda, kesin sınırları belirlendiğinde, sınır değişikliği olması ve havza, tarım vb. gibi eşik kısıtlı olmaması halinde, meri planlar dikkate alınarak bu alanlarda plan revizyonuna gidilebilecek ve kullanım kararı yeniden belirlenebilecektir.

3.2.5. DEPREME HASSAS BÖLGELER

a) Depreme duyarlı alanlarda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı, 1/1.000 ölçekli uygulama İmar Planına esas yerleşim ve yerleşime uygunluk kararları için Bayındırlık ve İskan Bakanlığının

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

6.10.2008 tarihli ve 10337 sayılı genelge kararlarına uygun yerbilimsel etüdler yapılması ve uygun görüş alınması zorunludur.

b) 1 /1.000 ölçekli uygulama imar planı yapımı sırasında ilgili genelge çerçevesindeki etütlere göre, “kesinlikle yapılaşmaya izin verilmeyecek alanlar” netleştirilecektir. Netleştirilecek bu alanlar alt ölçekli planlarda açık alan ve/veya rekreasyon alanı olarak düzenlenecektir. Bu alanlarda kalıcı tesisler olmamak kaydıyla sökülüp takılabilir yapıların yer alabileceği, yeşil alan ağırlıklı gününbirlik ve mevsimlik turizm tesislerine izin verilebilir.

c) Ancak bu alanların “Afet Bölgesi” olarak ilan edilecek kısımları için, 7269 sayılı “Umumi Hayatta Müessir Afetler Dolayısı ile Alınacak Tedbirlere Yapılacak Yardımlara Dair Kanun” ve bununla ilgili yönetmelik ve kanun hükmünde kararname hükümleri geçerlidir.

d) Büyük mühendislik yapılarının (baraj, köprü, viyadük, çok katlı konutlar vb.) deprem sırasında maruz kalacağı davranış biçimlerini incelemek için bu yapılara ait kuvvetli hareket sismograflarıyla teçhiz edilmeli ve uygulama imar planlarının 1/5.000; 1/1.000 ölçek ayrıntısında jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etütler sonucu elde edilecek sayısal sınıflamalara göre deprem parametrelerinin ve ivme değerlerinin yeniden belirlenmesi esastır.

e) Kıyılarda yer alacak kullanımların ve uygulanacak önlemlerin, 3621 sayılı yasa ile belirlenen kıyı-kenar çizgisinin konumu ile buradaki dolgu ve alüvyon alanlarının deprem sırasındaki zemin davranış özellikleri ve zemin sıvılaşması gibi faktörler göz önünde bulundurularak belirlenmesi esastır.

f) İmar planı yapılması gerekmeyen yapılaşma taleplerinde; yürürlükte bulunan Kanun, Yönetmelik ve Genelgelere uygun olarak parsel bazında zemin etüt raporu hazırlanması zorunludur.

g) Kırklareli İli'nin güney doğusunda kalan bir kısmı, 3. derece deprem bölgesinde yer almaktadır ve ivme değeri yüksektir. Bu nedenle alt ölçekli plan çalışmalarında bu etkinin yerleşime uygunluk analizlerinde göz önüne alınması esastır.

3.3. ARAZİ KULLANIMI

3.3.1. YERLEŞİM ALANLARI

3.3.1.1. MESKÛN ALANLAR

a) Bu alanlar mevcut yapılaşmış alanlar olup, içerisinde konut ve konut kullanımına hizmet verecek ticaret, turizm, sosyal, kültürel ve teknik alt yapı ve küçük sanayi sitesi vb. kullanımlar yer alabilir. Meskûn alanların kesin sınırları alt ölçekli planlarda netleştirilecektir.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

b) Bu alanlarda yapı stoğunun durumuna, doku ve işlevsel özelliklerine, alanın jeolojik yapısına, donatı niteliklerine, alanda yaşayan nüfusun sosyal ve ekonomik yapısına göre; koruma/yenileme, sağlıklılaştırma veya tasfiye amaçlı plan ve projeler yapılır/yaptırılır.

c) İmar planı dışında gelişmiş konut alanlarının bulunduğu alanlarda bu Plan'ın kullanım kararlarına uygun koruma/yenileme, sağlıklılaştırma veya tasfiye amaçlı plan ve projeler, jeolojik yapı, arazi kullanımı, toprak vasfı gibi konularda ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda yapılabilir. Bu alanlarda bu Plan'ın kullanım kararlarına uygun 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planları yapılmadan uygulama yapılamaz.

d) Bu alanlarda kanalizasyon ve su altyapısının tamamlanması zorunludur. Evsel atıklar, alıcı ortama arıtılmadan doğrudan deşarj edilemez.

e) Meskun Alanlarda yüksek kalitede yaşam mekânlarının oluşturulması için "AB Kentli Hakları Deklarasyonu" nun aşağıda yer alan hükümleri alt ölçekli planlarda göz önünde bulundurulacaktır.

•**KONUT:** Mahremiyet ve dokunulmazlığının garanti edildiği, sağlıklı, satın alınabilir, yeterli konut stokunun sağlanması.

•**DOLAŞIM:** Toplu taşıma, özel araçlar, yayalar ve bisikletliler gibi tüm yol kullanıcıları arasında, birbirinin hareket kabiliyetini ve dolaşım özgürlüğünü kısıtlamayan uyumlu bir düzenin sağlanması.

•**SAĞLIK:** Kentliler için beden ve ruh sağlığının korunmasına yardımcı çevrenin ve koşulların sağlanması.

•**SPOR VE DİNLENCE:** Yaş, yetenek ve gelir durumu ne olursa olsun her birey için, spor ve boş vakitlerini değerlendirebileceği olanakların sağlanması. Her kent sakininin kişisel potansiyelleri doğrultusunda istediği sporu yapma hakkının olanaklı kılınması.

•**KALİTELİ BİR MİMARİ VE FİZİKSEL ÇEVRE:** Tarihi yapı mirasının duyarlı bir biçimde korunması, çağdaş mimari uygulamalarıyla uyumlu ve estetik nitelikli fiziksel mekanların yaratılması.

•**İŞLEVLERİN UYUMU:** Yaşama, çalışma, seyahat işlevleri ve sosyal aktivitelerin olabildiğince birbiriyle ilintili olmasının sağlanması.

•**KİŞİSEL BÜTÜNLÜK:** Bireyin sosyal, kültürel, ahlaki ve ruhsal gelişimine, kişisel refahına yönelik kentsel koşulların oluşturulması,

•**EŞİTLİK:** Yerel yönetimlerin; tüm bu hakları bütün bireylere cinsiyet, yaş, köken, inanç, sosyal, ekonomik ve politik ayırım gözetmeden, fiziksel veya zihinsel özürlerine bakılmadan, eşit olarak sunulmasını sağlamakta yükümlü olması.

3.3.1.2. GELİŞME ALANLARI

a) Bu alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri geçerli olup, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planları onanmadan ve ilgili kanununun 18. Madde uygulaması yapılmadan uygulamaya geçilemez.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

- b)** Yeni gelişmeye açılacak alanlarda 1/5000 ve daha alt ölçekte jeolojik etüt yapılması ve yapı niteliklerinin ayrıntılı jeolojik etütler doğrultusunda belirlenmesi zorunludur. Jeolojik etüt yapılmadan herhangi bir alan yerleşime açılmaz veya yapılacak planlar geçerli sayılamaz. Gelişme alanlarında yapılaşma koşulları, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümleri dikkate alınarak belirlenecektir.
- c)** Bu alanlarda yapılacak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planlarında, nüfus projeksiyonları doğrultusunda, İmar Kanunu'nun öngördüğü minimum sosyal donatı standartları sağlanacak ve yaşam kalitesi yüksek yerleşim alanları oluşturulacaktır.
- d)** Ayrıca 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Plan Revizyonu ve bu Plan'da ana fonksiyonlar gösterilmiş olup, bu Plan'da belirtilmeyen ek sosyal donatı alanı kararları; alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- e)** Bu alanlarda konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel ve teknik alt yapı kullanımlarının haricinde sanayi, depolama vb. gibi kullanımlar yer alamaz.
- f)** Gelişme Konut Alanlarında yüksek kalitede yaşam mekânlarının oluşturulması için "AB Kentli Hakları Deklarasyonu"nun hükümleri alt ölçekli planlarda göz önünde bulundurulacaktır.
- g)** Ayrıca alt ölçekli planlarda, demografik yapı göz önünde bulundurularak farklı konut tipolojilerinin üretilmesi, Plan Stratejileri'nin uygulamaya yansımaları açısından zorunludur.

3.3.1.3. KÖY YERLEŞİM ALANLARI

- a)** Sanayi, turizm, hizmet vb. fonksiyonların hızlı gelişimi sonucu, doğal nüfus artışı ve ivmesinin üstünde gelişen/gelişmesi beklenen veya deprem, taşkın gibi doğal nedenlerle özel önlem gerektiren köy yerleşim alanlarında imar planı yapımı zorunludur. Bütüncül imar planları ilgili idaresince belirlenecek bir program dâhilinde yapılacaktır. Hazırlanacak imar planlarında fiili yapılaşmalar nedeniyle gerekli görüldüğü takdirde hmax: 9.50 m olabilir. İmar planları yapıncaya kadar köy yerleşim alanlarında aşağıdaki hükümler geçerlidir.
- b)** Köy yerleşim alanları Plan'da şematik olarak gösterilmiş olup, yasal uygulamalarda kanun ve yönetmeliklere göre onaylanmış bulunan köy yerleşik alan sınırları geçerlidir. İhtiyaç duyulması halinde köy yerleşik alan sınırları yeniden tespit edilebilir. Köy yerleşik alan sınırı tespiti yapılmayan köylerde, tespit işlemleri bu Plan'ın onay tarihinden itibaren 2 yıl içinde ilgili idaresince tamamlanacaktır ve bu köylerde köy yerleşik alan sınırları tamamlanincaya kadar, tapusunda köyiçi mevkii olarak geçen parsellerde de bu plan notundaki yapılanma koşulları geçerlidir.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
Plan Hükümleri

c) Köy yerleşik alanlarında imar planı bulunmayan parsellerde yapılacak ifraz işlemlerinde, oluşturulacak yeni parsellerin imara esas bir yola cephesinin bulunması şarttır. Yapılacak ifraz işlemlerinde parsel genişlikleri 15 m. den, parsel derinlikleri 20 m. den, parsel büyüklüğü 500 m² den az olamaz.

Parselden terk sureti ile yol oluşturulamaz. İfraz sureti ile en fazla 5 adet parsel elde edilebilir, elde edilen parsellerde ikinci kere ifraz yapılamaz.

İfraz edilmiş parsellerin tevhid edilerek kök parseli dönmesi sonucunda yeniden ifraz yapılması durumunda Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirlenen koşullara göre uygulama yapılır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI (19.07.2022)

d) Bu alanlarda yer alan, bu Plan'ın onay tarihinden önce köy nüfusuna kayıtlı olmak koşuluyla mevcut 3 katlı yapılaşmalar için hmax:9.50m'dir.

e) Bu alanlarda yer alacak, mevcut 3 katlı yapılaşmalar haricindeki diğer yapılar için; Maksimum Yükseklik (H): 6.5m (2 Kat). Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (EMSAL): 0.60 olacaktır.

f) Zemin katın tarıma yönelik araçların depolanması için kullanıldığı yapılarda; Maksimum Yükseklik (H): 7.5 m (2 Kat) olacaktır. Bu durumlarda, zemin kat kesinlikle İkamete yönelik kullanılamaz.

g) Köy yerleşik alanı içerisinde yapılmak istenen yapıların çekme mesafelerinin, yoldan en az 5 metre ve komşu parsellerden en az 3 metre olacak şekilde belirlenmesi esastır. Açıklanan çekme mesafelerinden daha az olacak şekilde yapı yapılmasının talep edilmesi durumunda yapının kullanım şekline ve civardaki yapılaşma durumuna göre Köy İhtiyar Heyetince belirlenen yapı yaklaşma mesafelerine uyulur.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI (19.07.2022)

h) Köy yerleşim alanlarında imar planı bulunmayan, köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlara ait parsellerde konut amaçlı olarak en çok iki yapı yapılabilir. Bir yapıda birden fazla bağımsız bölüm yapılabilir.

i) Köy yerleşik alanlarında Agro-Eko turizme yönelik olarak ev pansiyonculuğu vb. işletmeler yer alabilir.

j) Köy yerleşim alanlarında talep edilecek zati ihtiyaçlar dışındaki tarımsal amaçlı yapıların TAB'lara yönlendirilmesi esastır. Bu alanlarda yer alacak tarımsal amaçlı işletme talepleri, Hayvancılık İşletmelerinin Kuruluş, Çalışma, Denetleme Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik ile ilgili Tarım Müdürlüklerinin görüşü doğrultusunda sonuçlandırılacaktır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

k) Köy yerleşim alanlarında; köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak konutun yanı sıra sosyal, teknik, idari, eğitim, sağlık, spor, teknik altyapı, ticari, dini, turizm, konaklama, rekreatif ve tarımsal amaçlı yapılar ile konut dışı kentsel çalışma alanlarında belirtilen yapılar yapılabilir. Bu tür yapılanma taleplerinden, ilgili idaresince gerekli görülenler için alt ölçekli imar planı yaptırılması zorunludur.

l) Bu madde kapsamında alt ölçekli imar planı gerektirmeyen yapıların yapılacağı parsellerin imara esas yola cephesi bulunması, alt ölçekli imar planı gerektiren yapıların yapılacağı parsellerin imar planında imara esas yola bağlantısının sağlanması şarttır.

m) Köy yerleşik alanlarındaki ifraz taleplerinde köy yollarının daha sağlıklı oluşması için, ilgili idare tarafından oluşturulacak ve yaptırılacak yol istikamet planları çerçevesinde yola terk yapılması şarttır.

n) Köy yerleşim ve gelişme alanlarının tamamı içme ve kullanma suyu barajlarının mutlak ve kısa mesafeli koruma kuşağında kalan köylerde ilgili kurumlarca öncelik ve ivedilikle işlem yapılacak, ilgili yönetmelik hükümleri uygulanacaktır.

o) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

3.3.1.4. DOĞAL VE KIRSAL KARAKTERİ KORUNACAK YERLEŞME ALANLARI

a) Bu alanlarda; yalnızca tarımsal faaliyetler ile yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecek bağ-çiftlik evleri, hobi bahçeleri gibi kırsal nitelikli yapılaşmalar yer alacaktır.

b) Bu Plan'dan önce planlanan ve/veya imar uygulaması yapılan alanlar, tarım dışı kullanıma yönelik görüş alınmak kaydıyla alt ölçekli planlarda düşük yoğunluklu yerleşim alanı olarak değerlendirilmek üzere revize edilir.

3.3.2. ÇALIŞMA ALANLARI

a) 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Plan Revizyonu kararlarına göre, Kırklareli İli Merkez İlçe ve Lüleburgaz İlçesi, hizmet ve nüfus büyüklüğü açısından işlerliğini koruyan ve çevresindeki yerleşmelere hizmet veren, hizmetler sektörünün yoğunlukta olduğu, Trakya Alt-bölgesi merkezler kademelenmesi içerisinde 2.kademe merkez olarak geliştirilecektir. Bu ilçeler, öncelikle bölgedeki sanayi gelişiminin yol açacağı nüfus birikimi ve hizmet sektöründeki yoğunlaşma ile gelişmesi öngörülen merkezler olacaktır. Vize ve Babaeski ilçeleri yakın çevrelerindeki kırsal yerleşimlere de hizmet etmek üzere 3. kademe merkezler olarak gelişecektir. Demirköy, Kofçaz, Pehlivan köy ve Pınarhisar ilçeleri ise kırsal merkez özelliği taşıyacak olup, 4.kademe merkez olarak gelişecektir. Bu merkezler tarımsal üretimin desteklediği ve tarımsal ihtiyaçları karşılamaya yönelik fonksiyonları barındıracaktır. Ayrıca Demirköy ve Vize ilçelerinde spor, agro-eko ve doğa turizm alanları geliştirilecek ve İğneada- Kırıkköy beldeleri "eko-turizm" kenti olarak değerlendirilecektir.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

3.3.2.1. TİCARET VE HİZMET ALANLARI

a) Bu alanlar alt ölçekli planlarda, kentsel meskun ve gelişme konut alanlarına olduğu kadar, çevre köy yerleşimlerine de hizmet sunumunda bulunan; bu itibarla başta yönetim, sağlık, eğitim, kültür, ticaret ve ulaşım olmak üzere gerekli merkezi birimleri ve fonksiyonları yapısında barındıran alanlar olarak, sosyal donatı standartlarını sağlayacak şekilde planlanacaktır. Bu alanlarda belirtilen fonksiyonlarla birlikte konut kullanımı da yer alabilir.

b) Ticaret ve hizmet alanlarında, yürürlükteki imar planındaki yapı yoğunlukları ve imar hakları artırılmamak, sınırları nazım imar planında gösterilmek kaydı ile ilgili belediyesince belirlenecek programa göre, koruma, işlevlendirme, sağlıklılaştırma ve yenileme yolu ile, bu alanlarda kalan konut alanları, küçük sanayi siteleri ile bu alanlar dışına taşınan idari, eğitim, sağlık vb. kamu kuruluşlarının merkezi iş alanına dönüşümü amaçlı ve kentsel tasarım projesine dayalı olarak imar planlarında revizyon yapılabilir.

3.3.2.2. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA (KDKÇ) ALANLARI

a) Bu alanlarda, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nde tanımlanan faaliyetler yer alabilir. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

b) KDKÇ alanlarında yer alacak tesisler, içme suyu amaçlı kuyu ve membalara 50 metreden fazla yaklaşamaz. Bu tesislerin atıkları, ilgili Yönetmeliklerde belirtilen parametreler oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz.

3.3.2.3. SANAYİ ALANLARI

a) Sanayi alanları içerisinde her türlü tarımsal faaliyet, ticari ve sanayi amaçlı depolar, alışveriş merkezi vb. ticari yapılar ile konut dışı kentsel çalışma alanlarında yapılabilecek yapılar da yer alabilir.

b) Mevcut sanayi tesislerinin bu Plan'ın yürürlüğe girdiği tarihten itibaren ivedilikle içerisinde sektörüne göre atıksu arıtma tesislerini kurmaları zorunludur. Atıksu arıtma tesisleri olan sanayi kuruluşlarının ise, periyodik denetimler ile atıksu arıtma tesislerinin düzenli olarak çalıştırılmalarının sağlanması ilgili kurum ve kuruluşların sorumluluğundadır. Atıksu arıtma tesisi yaptırmayan sanayilerde ise, ilave inşaat, yenileme, tadilat vb. izinler verilmez.

c) Henüz yapılaşmamış sanayi alanlarında arıtma tesisi ve/veya katı atık depolama projeleri tamamlanmadan sanayi tesisi ruhsatı, su ihtiyaç belgesi, su tahsis belgesi verilmez.

d) Sanayi kuruluşlarının yeraltı sularından yararlanmak için açacakları kuyunun niteliği ve niceliği açısından ilgili DSİ Bölge Müdürlüğü'nden uygun görüş alınması zorunludur.

e) Yeni sanayi tesisleri ancak bu Plan'da belirlenen sanayi alanlarında kurulabilir ve bu tesisler nehir ve dere yataklarına, içme ve kullanma suyu amaçlı kuyu ve membalara 50 m'den fazla yaklaşamaz. Mevcut olanlar, kullanım süresince kirliliği önleyici tedbirleri alacak ve alt ölçekli planlarda çevre sorunu yaratmayacak uygun alanlara taşınacaktır. Sanayi tesisleri atıklarını ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırı olarak su kaynaklarına kesinlikle deşarj edemez.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI **Plan Hükümleri**

f) Büyükkarıştıran ve Evrensekiz beldeleri dışında kalan planlı sanayi alanlarında, yerel kaynak çeşitliliğine göre, kırsal kalkınmayı destekleyen, özellikle hayvancılığa ya da tarıma dayalı sanayi fonksiyonlarının yer alması teşvik edilecektir.

g) 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun geçici 1. maddesi ve 5751 sayılı Kanun'un geçici 4. maddesinde tanımlanan yükümlülükleri yerine getirenler, ilgili tüm kurumların uygun görüşleri doğrultusunda hazırlanacak alt ölçekli imar planlarının onaylanması ve ilgili mevzuatlarda belirtilen diğer tüm izin ve ruhsatları almaları şartıyla, buldukları yerde faaliyetlerine devam edebileceklerdir.

h) 5403 sayılı Kanunu'nun geçici 1. maddesi ve 5751 sayılı Kanun'un geçici 4. maddesi çerçevesinde başvuru yapmamış ya da bu yasalarda tanımlanan yükümlülükleri tamamlamamış, bu Plan'da sanayi ve ıslah sanayi alanları içerisinde kalan mevzuata aykırı olarak yapılaşmış sanayi tesisleri ise, aşağıdaki hükümlerde belirlenen koşulları yerine getirme şartı ile yerlerinde kalabilirler, aksi takdirde ilgili mevzuat hükümleri uygulanır ve alan boşaltılır. Bu sanayi tesislerinden boşalan alanlar alt ölçekli planlarda teknik (tehlikeli atık depolama ve bertaraf tesisi dışında) ve sosyal donatı alan ihtiyaçları için değerlendirilir.

Bu koşullar:

1) Mevcut durumda kullandıkları tüm parsel alanı büyüklüğü kadar bir alanı, bu planın onama tarihinden önceki alt ölçekli planlarda sanayi alanı olarak planlanmış olmasına rağmen üzerinde yapılaşma başlamamış alanların tarım yapılan tarlalara bitişik dış kısımlarından satın alarak bu alanın tarımsal amaçlı kullanımı sağlanacak, tarımsal nitelik kazandırılacak alanlar olarak tanımlanan alanda tüm kurumların uygun görüşleri doğrultusunda hazırlanacak alt ölçekli imar planlarında değişiklik yapılarak tarım arazisine dönüştürülecek,

2) Sanayi tesisinin bulunduğu alana ilişkin ilgili kurumlardan tüm görüşleri alarak alt ölçekli imar planı çalışmaları tamamlanacak ve tüm izin ve ruhsatlar alınacak,

3) Genel hükümlerin 2.43 maddesinde belirtilen akarsu çay ve nehirlerin dere yataklarının korunması ile ilgili sınırlamalara uyulacaktır.

i) Bu Plan'da, sanayi ve ıslah sanayi alanları dışında kalan alanlarda plansız ve dağınık olarak yer seçmiş ve 5403 sayılı Kanunu'nun geçici 1. maddesi ve 5751 sayılı Kanun'un geçici 4. maddesi çerçevesinde başvuru yapmamış ya da bu yasalarda tanımlanan yükümlülükleri tamamlamamış olan mevzuata aykırı gelişmiş sanayi tesisleri için ilgili mevzuat hükümleri ivedilikle uygulanır ve boşaltılan alan, zemin temizliği, toprak dolgu vb. gibi işlemler ile tarımsal üretime yeniden kazandırılmak zorundadır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

- j)** Takas çerçevesindeki tüm işlemler ise en geç 3 sene içinde gerçekleştirilecektir.
- k)** Tarımsal nitelik kazandırılacak alanlarda öncelik alt ölçekli planlarda Babaeski'deki büyük sanayi alanı olarak tanımlanan boş alana verilecektir.

3.3.2.4. SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM TESİS ALANLARI

- a)** Su ürünleri üretim alanlarınının 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri uyarınca yapılacak yer seçimlerinde, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve bu planla kullanım kararı belirlenmiş alanlara (turizm alanları, yerleşme alanları, kıyı yapıları, korunan alanlar vb.) olası olumsuz etkilerinin önlenmesi için mesafe, akıntı hızı, akıntı yönü, derinlik vb. kriterlerin göz önünde bulundurulması esastır.
- b)** Bu alanlarda, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu, 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikler ile yürürlükteki diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- c)** Suda veya karada yapılacak su ürünleri üretim ve yetiştirme tesisleri için alt ölçekli imar planı yapılması zorunludur. Bu alanlardaki yapılanma ve kullanım koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

3.3.2.5. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

- a)** Bu alanlarda 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- b)** OSB alanlarında yer alacak sanayi tesisleri, nehir ve dere yataklarına meskûn alanlarda 30 m'den, gelişme alanlarında 50 m'den, içme ve kullanma suyu amaçlı kuyu ve membalara 50 m'den fazla yaklaşamaz.

3.3.2.6. ISLAH EDİLECEK SANAYİ ALANLARI

- a)** Lüleburgaz İlçesi Büyükkarıştıran Beldesinde D-100 koridorunda yer alan mevcut sanayi alanları içinde, dağınık olarak yer seçmiş olan ve ortak yönetim ve denetim mekanizmasına sahip olmayan, çevre kirliliği yüksek, alt-üst yapısı yetersiz vb. sanayi tesislerinin yer aldığı alanların, ortak bir altyapı, yönetim ve denetim mekanizması ile sağlıklı ve çevreye duyarlı bir yapıya kavuşturulması ve yeniden organizasyonu ile oluşturulacak alanlardır.
- b)** Islah Edilecek Sanayi Alanlarında, alt ölçekli imar planlarda yapay ve doğal eşikler, mülkiyet, idari sınırlar, sanayi yapısı, alt sektörler, yoğunluk, vb dikkate alınarak gerekli görülen yerlerde ıslah edilecek sanayi alt bölgeleri belirlenebilir.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

c) Alt ölçekli imar planları, plan bütünlüğü ve uygulama kolaylığı gözetilerek islah edilecek sanayi alt bölgeleri esas alınarak yapılabilir.

d) Bu alanların kesin sınırları, yapılanması ve denetim biçimi vali başkanlığında, Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğü sekretaryasında kurulacak komisyonlarca alt ölçekli imar planlarında belirlenir.

e) Bu komisyonlarda vali ve sanayi ve ticaret il müdürlüğü yetkilisi yanı sıra ilgili belediyeler, il özel idaresi, tarım il müdürlüğü, mali hizmetler müdürlüğü, ticaret ve sanayi odasınınca belirlenecek yetkililer vb. de bulunabilir.

f) Alan içinde, vali başkanlığında oluşturulan komisyon aracılığı ile parsel ve işletme sahiplerinin yer alacağı bir organizasyon/birlik oluşturulur. Bu organizasyon alandaki planlama, sağlıklaştırma, iyileştirme, denetim işlerinin yürütülmesinden sorumludur.

g) Bu alanlarda kalan plansız, mevzuata uygun yapılaşmamış sanayi tesislerinin, 3.3.2.3.maddesinin g ve h fıkralarında belirtilen koşulları gerçekleştirmedikleri takdirde Islah Edilecek Sanayi Alanları içinde varlıklarını sürdürmelerine izin verilmez.

h) Islah Edilecek Sanayi Alanları'nda, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar yapılmadan uygulama yapılamaz. Bu planlarda;

- Gerekli teknik ve sosyal altyapı tesislerinin sağlanması esastır.
- 1. derece yollara cepheli sanayi tesislerinin giriş-çıkışları, oluşturulacak servis yollarından sağlanacaktır.
- Genel hükümlerin 2.43 maddesinde belirtilen akarsu çay nehir ve dere yataklarının korunması ile ilgili sınırlamalara uyulacaktır.

i) Bu planın onay tarihinden itibaren bu planda OSB, tarıma dayalı ihtisas OSB, islah edilecek sanayi alanları ve sanayi alanları olarak tanımlanan alanlar dışında alt ölçekli imar planları ile yeni sanayi alanları açılmaz.

3.3.2.7. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ (KSS) ALANLARI

a) Küçük ölçekte sanayi işletmelerinin yer aldığı, daha çok doğrudan kentliye yönelik hizmet üreten 1593 sayılı yasa ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak çevre ve sağlık koşulları açısından ayrılmaları ve gruplaşmaları gerekli görülen iş alanlarıdır.

b) Daha çok el sanatları türündeki imalat alanlarının oluşturduğu bu alanlarda, alt ölçekli planlarda, ortak kullanım için sosyal donatı alanları (yeşil, açık alan, spor alanı, sosyal-kültürel tesis ve eğitim alanı, alış-veriş merkezleri vb.) ayrılacak ve bu alanlar toplam alanın %15'inden az olmayacaktır. Bu bölgelerin mevcut kullanımlar ile ilişkilerinin kurulması ve çevrelerinde yeşil koruma bantları ile

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

beraber planlanması esastır.

c) Bu alanda yer alacak işletmelerce çevre kirliliğinin önlenmesine yönelik her türlü tedbirin alınması zorunludur. Bu alanlarda yoğunluk artırıcı plan değişikliği yapılamaz.

d) KSS alanları, nehir ve dere yataklarına meskun alanlarda 30 m'den, gelişme alanlarında 50 m'den, içme ve kullanma suyu amaçlı kuyu ve membalara 50 m'den fazla yaklaşamaz. KSS tesisleri, atıklarını su kaynaklarına kesinlikle deşarj edemez.

3.3.2.8. MADENCİLİK FAALİYETLERİ

a) Madencilik faaliyet alanlarında "ÇED Yönetmeliği" ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

b) Madencilığe ilişkin faaliyet sahiplerince, tesislerin başka bir amaçla kullanılmayacağına dair ilgili idareye yazılı taahhütte bulunulması zorunludur.

c) Madencilik faaliyetlerinde Maden Kanunu, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, Orman Kanunu ve ilgili diğer kanunlar ile bunların uygulanmasına dair yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

d) Maden ruhsat sahasında ihtiyaç duyulan geçici tesisler, Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nden izin ve geçici tesis olduğuna dair belge alınmak kaydı ile yapılabilir. Geçici tesislerin kullanımı maden ruhsatının veya maden rezervinin işletme süresi ile sınırlıdır. Bu tesisler, kullanım süresinin bitmesi durumunda kaldırılır.

e) Birinci sınıf gayrisihhi müesseseler kapsamına giren maden üretim faaliyetleri ve bu faaliyetlere dayalı olarak üretim yapılan tesislerin etrafında, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca sağlık koruma bandı bırakılması zorunludur. Sağlık koruma bandı mülkiyet sınırları dışında belirlenemez ve bu alan içinde yapılaşmaya izin verilmez. ÇED raporu düzenlenmesi gereken tesislerde, ÇED raporunda belirlenen mesafeler esas alınır.

f) Maden ruhsat süresinin veya maden rezervinin bitmesi halinde işletme sahasının çevre ile uyumlu hale getirilmesini içeren projenin ilgili idareye sunulması ve projenin gerçekleştirileceğine dair yazılı taahhütte bulunulması zorunludur.

g) Maden alanlarının ilgili kurumlar tarafından belirlenecek yerlerinde hafriyat depolama (döküm) alanları oluşturulabilir. Ancak, döküm işlemi tamamlandıktan sonra bu alanlar ağaçlandırılacaktır.

h) İçme ve kullanma suyu kaynaklarının mutlak ve kısa mesafeli koruma kuşaklarında madencilik faaliyetlerine izin verilmez. Orta mesafelerde ise madencilik faaliyetleri için ilgili yönetmeliklerin hükümleri esas alınır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

i) Su kaynaklarının uzun mesafeli koruma kuşaklarında yapılacak madencilik faaliyetlerinde içme suyunun kirletilmemesi için gerekli önlemlerin alınması ve uygulanacak yaptırımlar ilgili kurumların yetkisindedir.

j) Zorunlu olarak çıkarıldığı yerde işlenmesi gerekli madenler haricinde maden işletmesine yönelik yapılacak tesisler ancak en yakın sanayi alanında yer alabilirler.

3.3.2.9. DEPOLAMA ALANLARI

a) Planda depolama alanı olarak işaretlenen alanlarda kesinlikle sanayi işletmeleri yer alamaz.

b) Depolama alanları, nehir ve dere yataklarına 50 m'den daha fazla yaklaşamaz.

c) Bu planda, Babaeski–Edirne çıkışında alt ölçekli planı üretilmek koşulu ile depolama tesisleri yer alabilir.

d) Bu planda, Büyükkarıştıran'da ayrılan depolama alanlarının, alt ölçekli planlarda Büyükkarıştıran-Muratlı-Tekirdağ demiryolu ile ilişkilendirilerek liman bağlantısı sağlanacak şekilde düzenlenmesi yapılacaktır. Bu alanlar plan ve fonksiyonel bütünlük açısından alt ölçekli planlarda İslah Edilecek Sanayi Alt Bölgeleri kapsamında depolama alanları olarak değerlendirilebilir.

3.3.2.10. PATLAYICI MADDE DEPOLAMA ALANI

a) Bu alanlar, "Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi Ve Benzerlerinin Üretimi, İthali, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Satışı, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Usul Ve Esaslarına İlişkin Tüzük"te belirtilen esaslar doğrultusunda işletilecek ve ilgili idarece denetlenecektir.

3.3.2.11. LOJİSTİK ALANLARI

a) Gümrükler, antrepo ve depolar, nakliye ambarları, kargo aktarma tesisleri, perakende dağıtım birimleri, sigorta, gümrük, acente, taşıma işleri komisyoncuları, lojistik destek hizmetleri veren işletme ve sosyal tesisler (müşteri ofisleri, personel ofis ve sosyal tesisleri, yönetim merkezleri bankalar, restoranlar, oteller, bakım onarım ve yıkama tesisleri, büfeler, iletişim merkezleri vb.) haller, TIR-kamyon parkları, manevra sahaları, konteyner depo alanları, Ro-La stok ve triyaj alanları, depolama, bakım-onarım, yükleme-boşaltma, elleçleme, tartı, barkodlama, ambalajlama, etiketleme, paketleme, depo ve antrepo faaliyetleri ile sınırlı montaj, ayrıştırma, gruplama, konsolidasyon v.b. lojistik faaliyetler, ve doğalgaz, rüzgar (kendi ihtiyacını karşılamak amacıyla çevre kirliliğine sebep olmayan) enerji santralleri, vb. kullanımlar yer alacaktır.

b) Lojistik alanlarda imalat sanayi faaliyetleri kesinlikle yer alamaz.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

c) Lojistik alanların yapılanma koşulları, alt ölçekli planlarda, bu alanlarda yer alacak işlevlerin netleştirilmesi kapsamında belirlenecektir. Planlanma aşamasında bu alanların, bölgenin taleplerine cevap verebilecek nitelik ve kapasitede geliştirilmesi esastır.

3.3.2.12. KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE AMBALAJLAMA TESİS ALANLARI

a) Kaynak suları şişeleme ve depolama alanları, DSİ genel müdürlüğü ve diğer ilgili kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda, ilgili idarelerce belirlenir. bu alanlarda yapılacak tesisler için DSİ genel müdürlüğü ve ilgili kuruluşların görüşleri doğrultusunda hazırlanacak alt ölçekli imar planları, ilgili idare tarafından onanmadan uygulama yapılamaz.

b) Bu tesislerdeki yapılanma ve kullanım koşulları, Doğal Kaynak, Maden ve İçme Suları ile Tıbbi Suların İstihsalı, Ambalajlaması ve Satışı Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir

3.3.2.13. EĞİTİM, BİLİŞİM, TEKNOLOJİ ALANLARI

a) Bu alanlarda bilişim, iletişim ve ileri teknolojilerin geliştirildiği ve kullanıldığı tesisler, teknoparklar, üniversiteler, ileri teknoloji enstitüleri, Ar-Ge vb. birimler yer alabilecektir. Bu alanlarda yapı yoğunluğunu arttırıcı yönde plan değişikliği yapılamaz.

b) Eğitim, bilişim ve teknoloji alanlarında, ileri teknolojiye dayalı prototip (ilk örnek) dışında üretim (esnek, seri vb.) yapılamaz.

c) Yerleşme kimlikleriyle paralel olarak, Kırklareli Merkez ve Lüleburgaz'da, Eğitim, Bilişim ve Teknoloji Alanları oluşturulacaktır.

d) Kırklareli Merkez'de önerilen Eğitim, Bilişim ve Teknoloji Alanına dönüştürülen ve alt ölçekli planda belediye sanayi alanı fonksiyonuna tahsisli iken kamulaştırması yapılan parsellerde, küçük ve orta ölçekli sanayi tesisleri de yer alabilir.

3.3.2.14. TARIMSAL ORGANİZE BÖLGE (TOB)

a) Tarımsal Organize Bölgeleri, 02.11.2005 tarihinde Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından imzalanmış protokol ve 23.10.2008 tarihinde yürürlüğe giren 5807 sayılı Kanun ile 4562 sayılı Kanuna ilave edilen 26/A maddesi çerçevesinde oluşturacak Tarımsal İhtisas OSB ve besicilik, süt sığırcılığı, meyvecilik, sebzeçilik, seracılık, çiçekçilik vb. gibi tarımsal üretim ve ürün işleme faaliyetlerinin bir arada yapıldığı, disipline edildiği, tek elden sevk ve idare edildiği, desteklendiği ve üretici-sanayici-pazarlayıcı entegrasyonunun gerçekleştirildiği alanlardır. Tarım alanları üzerinde gösterilen Tarımsal Organize Bölgeleri kavramsal ikon olarak belirtilmiş olup, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu gereğince yapılacak arazi kullanım planları

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

yapıldıktan sonra uygulanacaktır. Arazi Kullanım Planlaması yapıldıktan sonra planda yer alacak bölgelerin kurulması ve yer seçimi konusunda yasayla belirtilen kurumlar ile Birliğin görüşü alınacaktır.

b) Bu alanlarda, tarımsal üretimin ve toprak kullanımının veriminin artırılarak sürekliliğinin sağlanması, tarım nüfusunun yerinde istihdam edilmesi ve gelir kaynaklarının artırılması ya da yeni kaynaklar oluşturulması, tarımsal tesislerin bir plan çerçevesinde bir araya getirilmesi, başta çevre koruma ve gıda maddesi hijyenik koşulları olmak üzere kontrol edilme kolaylığının sağlanması hedeflenmektedir.

c) Tarımsal Organize Bölgeleri (TOB), tarımsal üretim için mutlak tarım arazileri ve ürün işleme tesisleri için marjinal tarım arazilerini kapsayan bir alan üzerinde yer almalıdır. TOB'lar içerisinde; hububat, meyve ve sebze üretimi için uygun tarım alanları, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, mantarcılık, hayvancılık ve et entegre tesisleri, otlaklar, tarımsal işletmeler, tarımsal ürün paketleme tesisleri, meyve işleme tesisleri, soğuk hava depoları, yem depoları, TOB işletmelerinin ön arıtma yada toplu arıtma tesisleri, organik atıkların geri dönüşüm tesisleri, hayvan klinikleri, kireçli ölü hayvan gömü çukurları, tarımsal araç-gereç parkları, tarımsal ürün pazarlama hizmetleri, ürün borsası, tarımsal eğitim merkezleri, tarımsal Ar-Ge ve laboratuvar alanları gibi Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'nın bölge stratejisine uygun ve olumlu görüş verebileceği tesisler yer alabilir.

d) TOB alanlarının sınırları 5807 sayılı Kanun çerçevesinde belirlenecek komisyon tarafından, alt ölçekli planlarda kesinleştirilecektir. Yer seçimi yapılırken dikkat edilecek kriterler; bölgeye işgücü, ürün yada hammadde sağlamak üzere köylere yakınlık ve ulaşım olanakları, hakim rüzgar yönü-yerleşim alan ilişkisi, doğa koruma alanlarına yakın olmaması, mera ve sulu-kuru mutlak tarım arazilerine yakın olması, marjinal tarım arazilerinin bulunması, dere yataklarına yakın olmaması, çevresindeki yerleşim alanlarına en az 1 km mesafede olmasıdır.

e) TOB alanlarının büyüklükleri, yer aldığı bölgenin ve bulunduracağı işlevlerin ihtiyaçlarına göre 500 hektarı aşmamak koşulu ile Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenecektir.

f) TOB alanlarında alt ölçekli plan yapılmadan uygulama yapılamaz.

g) Tarıma dayalı ihtisas OSB'ler toplam TOB alanının %10'unu geçemez. Bu alanlardaki uygulamalar 5807 sayılı Kanun çerçevesinde yapılır.

h) TOB alanlarında tarımsal amaçlı yapılar dışındaki tüm tesisler Tarımsal Niteliği II. Öncelikli Korunacak Alanlar ve Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar üzerinde yer alacaktır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

- i)** Tarımsal Niteliği I. Öncelikli korunacak alanlarda yer alacak tarımsal amaçlı yapılar için; Maksimum İnşaat Alanı Katsayısı: 0.24'dür.
- j)** Tarımsal Niteliği II. Öncelikli Korunacak Alanlar ve Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar da yer alacak tüm tesisler içinse Maksimum İnşaat Alanı Katsayısı: 0.50'dir.
- k)** Gıda maddeleri üretimi ve mamul hale getirilmesi amaçlanan bu alanlar içerisinde, hammadde olarak tarımsal ve hayvansal ürünler ile doğrudan ilişkili olmayan ve tarımsal ve hayvansal ürünlerin doğrudan işlenmediği hava, su kaynakları ve toprakta kirlilik yaratabilecek metal, plastik, tekstil, deri, boya vb. gibi kimyasal hammaddenin ağırlıklı olarak kullanıldığı sektörlerle ait tesisler yer alamaz.
- l)** Ayrıca bu alanlardaki işletmeler ve üreticiler arasında sinerji yaratarak rekabet ve dayanışmanın artırılmasını sağlamak amacı ile Ar-Ge alanları, idari, sosyal ve eğitim amaçlı hizmet tesisleri, pazarlama tesisleri (ürün borsası), kredi temini ve danışmanlık sağlayan hizmet birimleri, makine parkı ve teknik üniteler gibi ortak kullanıma yönelik fonksiyonlar yer alabilir.
- m)** Bu alanların planlanmasında, organik atıkların özellikle su kaynaklarına karışmasını önlemek amacı ile zemini uygun gübre çukurlarının bulunması, hayvancılığın yer alacağı tarımsal organize bölgeler içerisinde ya da çevresindeki arazilerde yem bitkisi üretiminin teşviki, "Sözleşmeli Tarımsal Üretim Modeli"nin uygulanması göz önüne alınacaktır.
- n)** Buna göre, TOB alanları, Babaeski İlçesi - Pehlivan köy İlçesi sınırlarında Doğanca Köyü civarında, Kırklareli Merkez İlçe Eriklice Köyü civarında ve Vize-Pınarhisar sınırında Doğanca-Cevizköy civarında bu Plan'la işaret edilmiş araziler üzerinde geliştirilecektir.
- o)** Vize'de Doğanca-Cevizköy civarındaki TOB alanı içindeki TDİOSB alanı olarak Özel Aslan OSB ve Vize Belediyesi'nce planlanmış bulunan sanayi alanı kullanılacaktır. Vize'deki TOB alanı uygulamaya geçinceye kadar Özel Aslan OSB işlevini koruyacaktır.
- p)** Plan'da TOB'ların yer seçim kriterlerine uygun bölgesel konumları ikonlar ile belirlenmiştir. Bu konumları belirlemek için kullanılan yerleşim adları alt ölçekli yer seçim kararları aşamasında idari sınırlar açısından zorunluluk teşkil etmemektedir.
- q)** Yukarıda belirtilen hususlar 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu gereğince Arazi Kullanım Planları yapılmasının ardından yasal mevzuatı ve Birliğin görüşü doğrultusunda alan belirlenmesinden sonra uygulanacaktır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

3.3.2.15. TARIMSAL ALT BÖLGE (TAB)

- a)** Tarım ve hayvan yetiştiriciliğini destekleyen; hububat, meyve, sebze için uygun tarım alanları; sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, mantarcılık, hayvancılık vb. gibi faaliyetlerin gerçekleştirildiği küçük ölçekli işletmeleri barındıran alanlardır. Bu alanlarda yer seçecek fonksiyonlar, bulunduğu bölgenin yerel iklim ve tarımsal potansiyeline, ekolojik ve ekonomik kaynağının ağırlığına göre belirlenecektir. Bu alanlarda hiçbir sanayi fonksiyonu yer alamaz. Tarım alanları üzerinde gösterilen Tarımsal Alt Bölgeler kavramsal ikon olarak belirtilmiş olup, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu gereğince yapılacak arazi kullanım planları yapıldıktan sonra uygulanacaktır. Arazi Kullanım Planlaması yapıldıktan sonra planda yer alacak bölgelerin kurulması ve yer seçimi konusunda yasayla belirtilen kurumlar ile Birliğin görüşü alınacaktır.
- b)** Bu alanların yer seçiminde yukarıda belirtilen TOB alanları yer seçim kriterleri geçerlidir.
- c)** Ayrıca bu bölgelerdeki işletmeler ve üreticiler arasında sinerji yaratarak rekabet ve dayanışmanın artırılmasını sağlamak amacı ile Ar-Ge alanları, idari, sosyal ve eğitim amaçlı hizmet tesisleri, pazarlama tesisleri (ürün borsası), kredi temini ve danışmanlık sağlayan hizmet birimleri, makine parkı ve teknik üniteler gibi ortak kullanıma yönelik fonksiyonlar yer alabilir.
- d)** TAB alanı sınır tespiti, Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı ve yerel idarelerce oluşturulacak komisyon tarafından yapılacaktır.
- e)** Bu alanlarda, mantarcılık, orman ürünleri, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, depo veya soğuk hava deposu, mandra vb. gibi 5403 sayılı Kanun'un 3. maddesinde tanımlanan "tarımsal amaçlı yapılar" inşa edilebilir.
- f)** TAB alanlarında tarımsal amaçlı yapılar dışındaki tüm tesisler Tarımsal Niteliği II. Öncelikli Korunacak Alanlar ve Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar üzerinde yer alacaktır
- g)** TAB alanlarının büyüklükleri, yer aldığı bölgenin ve bulunduracağı işlevlerin ihtiyaçlarına göre 300 hektarı aşmamak koşulu ile ve sınırları 5807/4562 sayılı yasa çerçevesinde belirlenecek komisyon tarafından alt ölçekli planlarda kesinleştirilecektir.
- h)** TAB alanlarında alt ölçekli plan yapılmadan uygulama yapılamaz.
- i)** Tarımsal Niteliği I. Öncelikli korunacak alanlarda yer alacak tarımsal amaçlı yapılar için; Maksimum İnşaat Alanı Katsayısı: 0.24'dür.
- j)** Tarımsal Niteliği II. Öncelikli Korunacak Alanlar ve Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar da yer alacak tüm tesisler için; Maksimum İnşaat Alanı Katsayısı: 0.50'dir.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

k) Bu alanların planlanmasında, organik atıkların özellikle su kaynaklarına karışmasını önlemek amacı ile zemini uygun gübre çukurlarının bulunması, hayvancılığın yer alacağı tarımsal alt bölgeler içerisinde ya da çevresindeki arazilerde yem bitkisi üretiminin teşviki, "Sözleşmeli Tarımsal Üretim Modeli"nin uygulanması göz önüne alınacaktır

l) Buna göre, Merkez İlçe Üsküp civarı ile Dokuzhöyük ve Ulukonak köyleri civarı, Pınarhisar İlçesi Osmancık Köyü ile Lüleburgaz İlçesi Celaliye köyü civarı, Lüleburgaz İlçesi Sakızköy civarı, Lüleburgaz İlçesi Ahmetbey civarı, Vize İlçesi Müsellim Köyü civarı, Demirköy İlçesi ve Kofcaz İlçesi; Karaabalar ve Ahatlı köyleri civarında ki araziler üzerinde yer seçim kriterleri gözetilerek TAB alanları geliştirilecektir.

m) Plan'da TAB'ların yer seçim kriterlerine uygun bölgesel konumları ikonlar ile belirlenmiştir. Bu konumları belirlemek için kullanılan yerleşim adları alt ölçekli yer seçim kararları aşamasında idari sınırlar açısından zorunluluk teşkil etmemektedir.

n) Yukarıdaki maddelerde belirtilen hususlar 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu gereğince arazi kullanım planları yapılmasının ardından yasal mevzuatı ve Birliğin görüşü doğrultusunda alan belirlenmesinden sonra uygulanacaktır.

3.3.3. TURİZM VE KÜLTÜR ALANLARI

3.3.3.1. TURİZM VE KÜLTÜR AMAÇLI KULLANIMLAR

a) Kırklareli'nin doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin korunması, iyileştirilmesi ve geliştirilmesine yönelik bu doğal kullanımlar, tarihi ve kültürel değerler ile uyumlu, çevresi ile bütünleşen kültür ve turizm alanlarıdır. Bu alanlarda, kültür ve turizm faaliyetlerine hizmet edecek sosyal ve kültürel tesisler, konaklama tesisleri, yeme-içme tesisleri, rekreasyon kullanımları yer alabilir.

b) Bu alanlarda turizme yönelik olarak yapılacak tesislerde, 4957/2634 sayılı "Turizm Teşvik Kanunu" ve "Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik"e uyulması ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan turizm yatırım belgesi alınması zorunludur. Bu tür taleplerde, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanacak ve 4957/2634 sayılı yasa çerçevesinde onaylanacaktır. Bu alanlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına göre hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planları yapılmadan ve ilgili idarece onanmadan inşaat ruhsatı verilmez.

c) Turizm ve Kültür Amaçlı Kullanım tesisleri ile ilgili yapılaşma koşulları, topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilerek, renk, çatı kaplaması, cephede doluluk ve boşluk oranları ve bina birim ölçülerinde çevre karakteristiklerine uyulmak suretiyle tarihi, doğal ve kültürel kimlik korunacak şekilde alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

d) Bu kapsamda, turizm ve kültür amaçlı kullanım alanları; Kırklareli Merkez, Lüleburgaz, Demirköy, Kofçaz ve Vize ilçelerinde, alt ölçekli planlarda bölgelerin doğal, kültürel ve tarihi mirasına sadık kalarak geliştirilecektir. Demirköy ve Vize ilçelerinde geliştirilecek turizm yapısında ekolojik turizm ön planda tutulacaktır.

3.3.3.2. GÜNÜBİRLİK TURİZM VE REKREASYON ALANLARI

a) Bu alanlarda ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda günübirlik turizm tesislerine izin verilebilir. Ancak bu alanlarda rekreasyon amacına yönelik olarak yapılacak yapılarda;

Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (EMSAL): 0.10 Maksimum

Yükseklik: 4 m'dir (1 kat)

b) Bu Plan'da belirtilmemiş günübirlik turizm ve rekreasyon alanları için, turizme yönelik olarak sadece günübirlik tesis ve kamp alanları yer alabilir. Bu alanlarda konaklama tesisi yapılamaz. Ancak konaklama hizmetlerini sağlamak amacıyla kalıcı olmayan, taşınabilir malzemelerden yapılmış ve sadece turizm amaçlı geçici nitelikli günübirlik kullanıma dönük lokanta, gazino, çay bahçesi, eğlence alanları, plaj kabini ve benzeri tesisler yapılabilir. Bu alanlarda çadır yoğunluğu ve gerekli sabit tesislerin yapılaşma koşullarının tespitinde belediye mücavir alan sınırları dahilinde ilgili belediye, diğer alanlarda ise İl Özel İdaresi yetkilidir.

c) Planlama alanı içinde, içme suyu kaynağı vasfı olmadığı DSİ tarafından belgelenen baraj ve göletlerin çevresi, yetkili kamu kuruluşunca tespit edilecek önlemler alındıktan sonra, günübirlik turizm ve rekreasyon amaçlı kullanılabilir.

3.3.3.3. EKOLOJİK TURİZM FAALİYETLERİ

a) Ekolojik turizm faaliyetlerinin uygulanmasında, çevresel-toplumsal-ekonomik sürdürülebilirliğin sağlanması temel amaç olarak gözetilecektir.

b) Bu alanlarda ekolojik turizme yönelik faaliyet alanları ile ekolojik turizmi destekleyici tesisler yer alabilir.

c) Orman ve içme suyu havza alanlarının korunması ve köy yerleşimlerinin sürdürülebilirliği açısından ekolojik turizme yönelik konaklama, yeme-içme vb. gibi aktiviteler; çevresel değerler ve yerel mimari özellikleri dikkate alınarak, köy yerleşimleri içerisinde öncelikle mevcut yapılar kullanılarak gerçekleştirilecektir.

d) Bu Plan ile Plan Açıklama Raporu'nda önerilen ekolojik turizm faaliyetlerinin uygulama alanları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

e) Tarımsal faaliyetlerin eko-turizmle ilişkilendirilmesi yoluyla geliştirilecek agro-eko turizm faaliyetleri Merkez İlçe, Demirköy, Vize ve Kofçaz, Babaeski ilçelerinde gerçekleştirilecektir. Bu kapsamda ziyaretçilerin tarımsal üretim faaliyetlerine katılımı mevcut tarımsal üretim altyapısı değerlendirilerek sağlanacaktır. Kırsal yerleşmelerin sürdürülebilirliğinin sağlanması açısından temel ilke olarak bu faaliyetler ev ve çiftlik pansiyonculuğu ile desteklenerek uygulanacaktır. Bu turizm türünün gerçekleştirileceği alanlarda yeni turizm altyapısına ihtiyaç hasıl olduğunda oluşturulacak turizm altyapısı, doğa mimarisiyle uyumlu, yerel istihdamı gözeten pansiyonculuk ve küçük otellere dayalı olacaktır. Agro-eko turizm faaliyetleri özellikle organik tarım, orman içi kontrollü bitki toplayıcılığı, ipek böcekçiliği, organik arıcılık faaliyetleri ile ilişkilendirilerek uygulanacaktır.

f) Mevcut potansiyellerin değerlendirilmesi amacıyla başta Demirköy, Vize, Pınarhisar, Babaeski, Kofcaz, ve Merkez İlçe'de olmak üzere doğa turizmi faaliyetleri teşvik edilerek geliştirilecektir. Bu turizm türü; yayla turizmi, dağ ve doğa yürüyüşleri, mağara turizmi, kamp ve karavan turizmi, su ve plaj sporları, bitki inceleme ve kuş gözleme faaliyetlerini kapsayacaktır. Buna göre Demirköy'deki Dupnisa Mağarası ve Pınarhisar'daki Pekmezdere Mağarası'nda ise mağara turizmi geliştirilecektir. Bu alanlarda; doğa ve mevcut yapılaşma ile uyumlu konaklama tesisleri, kamping alanları, izci kampı, spor tesisleri, yeme-içme tesisleri, sosyo-kültürel tesisler ve rekreasyon gibi fonksiyonlar yer alabilir. Bu fonksiyonlardan hangilerinin, hangi konumlarda yer alabileceği alt ölçekli planlarda ilgili kurumların görüşleri alınarak kesinleştirilecektir.

g) Bu alanlarda ekolojik turizmi desteklemeye yönelik olarak yapılacak faaliyetlerde, mevcut yerleşik dokuya, yerel mimari ve doğal çevreye uyum esastır.

h) Ekolojik turizm önerilen bölgelerde yeralan hassas eko sistemlerin (Longoz Ormanları Milli Parkı vb.) koruma altına alındığı alanlarda geliştirilmesi önerilen her türlü ekolojik faaliyet için öncelikle ilgili kurumlardan izin alınması ve bu sınırlar içerisinde hiçbir surette yapılaşmaya gidilmemesi esastır.

i) Ekolojik turizm geliştirileceği alanlarda yeralan turizm ve kültür amaçlı kullanımların mimari projelerinde mevcut yapılaşma dokusu, topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir. Renk, çatı kaplaması cephede doluluk ve boşluk oranları ve bina birim ölçülerinde çevre karakteristiklerine uyularak tarihi ve kültürel kimlik korunacaktır.

j) Başta Merkez İlçe, Vize, Demirköy ve Kofçaz ilçeleri olmak üzere bu açıdan uygun olan orman alanlarının koruma-kullanma dengesi içerisinde av amaçlı değerlendirilmesini öngören av turizmi gerçekleştirilecektir.

k) Merkez İlçe'de antik şehirlerde, Vize İlçesi'nde Antik Bizye Anfi Tiyatrosu ve diğer arkeolojik kalıntıların değerlendirilmesiyle arkeoloji turizmi geliştirilecektir.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

l) Başta Merkez İlçe, Vize, Babaeski, Pehlivan köyü, Demirköy ve Pınarhisar ilçeleri olmak üzere, uygun alanlarda tarihi değerlerin ve yerel özelliklerin taşıdığı turizm potansiyelinin değerlendirilmesi amacıyla kültür turizmi geliştirilecektir.

m) Yenice Belediyesi'ne ait özel orman alanında sağlık turizmi geliştirilecektir. Bu turizm türü orman alanlarının ve su kaynaklarının sağlık üzerindeki olumlu etkileri değerlendirilerek, anılan kaynakların tedavi ve sağlıklı yaşam amacına yönelik kullanımını içermektedir.

n) Kırklareli Merkez, Lüleburgaz ve Demirköy ilçelerinde sağlık turizmi desteklenecektir.

o) İğneada ve Kıyıköy'deki balıkçı barınaklarının düzenlenmesi yoluyla yat turizmi geliştirilecektir.

3.3.3.4. EKO-TURİZM KENTİ

a) Demirköy/İğneada ve Vize/Kıyıköy beldeleri eko-turizm kenti olarak geliştirilecektir. Eko-turizm faaliyetlerinin düzenlenmesinde, turizmin doğal alanlar üzerindeki olumsuz etkilerini azaltmak ve olumlu etkilerini artırarak yerel halkın faydalanmasını sağlamak amaçları gözetilecektir.

b) Bu alanlarda, turizm faaliyetleri, doğal kaynaklar ve mevcut yapılaşma dokusu korunarak ve doğa turizmi, deniz turizmi, agro-eko turizm türlerinde uzmanlaşma sağlanarak sürdürülecektir.

c) İğneada - Limanköy ve Kıyıköy'de gelişmekte olan 2.konut türü yapılaşmalar yerine, bölgenin eko-turizm kenti kimliği ile örtüşen ve yerel halkın sosyal ve kültürel yaşantısı ile iç içe olmaya yönelik, pansiyon ve butik otellerin yaygınlaştırılması teşvik edilecektir. Konaklama amaçlı binaların inşasında, mevcut konut dokusuna uygunluk, yöre evlerinin genel karakteristik yapısıyla uyum ve yöresel taş ve ağaç malzemelerin kullanımı koşulları sağlanacaktır.

d) Eko-turizm kentinin oluşturulması konusunda sorumlu kuruluş Kültür ve Turizm Bakanlığı'dır. Özel önlem gerektiren hassas ekosistemlerin varlığında ve bu konuda yapılacak planlama çalışmalarında Çevre ve Orman Bakanlığı'nın uygun görüşü ve ÇED raporları aranacaktır.

e) Bu Plan'da sembol olarak gösterilen İğneada ve Kıyıköy eko-turizm kentlerinde, planlı gelişimin sağlanması amacıyla, alt ölçekli fiziki planların ivedilikle tamamlanması ve alana uygun alternatif turizm türlerinin nitelikli bir biçimde ilgili kurum ve kuruluşlarca konumlandırılması ve uygulama esaslarının belirlenmesi gerekmektedir. Bu alanlarda, özellikle hassas ekosistemler ve koruma alanları gözetilerek alt ölçekte bütüncül planlama yapılmadan uygulamaya geçilemez.

3.3.3.5. ARKEOLOJİK PARK ALANLARI

a) Bu alanlarda gerçekleştirilecek tüm faaliyetler 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na tabiidir.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

b) Bu kapsamda, Kırklareli Merkez İlçe ve Vize İlçesi'nde yer alan arkeolojik alanlar, alt ölçekli planlarda arkeolojik park ve sergileme alanı olarak geliştirilerek değerlendirilecektir.

c) Bu planda yer almayan ve/veya tespit ve tescil işlemleri planın onanmasından sonra gerçekleştirilecek arkeolojik eserler alt ölçekli planlarda 2863 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler çerçevesinde değerlendirilecektir.

d) Tarihi çevrede geçmişe yolculuk ve bilgi edinme amaçlı audio visual gösterilerin yapılabileceği bilgi amaçlı kullanımlar ve ziyaretçilerin temel ihtiyaçlarını karşılayabileceği kullanımlar alan girişinde yer alabilir. Bu tür kullanımlar alt ölçekli planlarda yapılacak detaylı çalışmalar ile dikkate alınacaktır.

3.3.4. KENTSEL HİZMET VE DONATI ALANLARI

3.3.4.1. DONATI ALANLARI

a) Bu alanlar; kentin meskûn ve gelişme alanlarına hizmet verecek her türlü yeşil alan, sosyal donatı ve hizmet alanlarıdır. Alt ölçekli planlarda bu kullanımlardan hangilerinin yer alacağı planlama alanı bütünü içinde ihtiyaca göre belirlenecektir.

3.3.4.2. ÜNİVERSİTE KAMPUS ALANLARI

a) Üniversite alanlarında, üniversite ve yükseköğretim kurumlarının eğitim ve öğretim tesisleri, enstitüler, Ar-Ge ve teknoloji geliştirme merkezleri, yükseköğretim faaliyetlerini destekleyici birimler (kütüphane, kongre merkezi, öğrenci yurdu, lojman, açık-yeşil alanlar, sosyal tesisler gibi) yer alabilir.

b) Üniversitelerin, bu Plan'ın vizyon ve ilkeleri doğrultusunda; uluslar arası rekabet üstünlüğü taşıyan veya taşıyabilecek sektörleri destekleyecek ve mevcut sanayinin ileri teknolojiye dönüşümünde gerekli insan kaynağını yetiştirebilecek ve bilgi ekonomisine ve toplumuna geçişi sağlayacak düzenlemelerin yapılmasında öncü rol üstlenmeleri esastır.

c) Üniversite Kampus Alanlarının kesin sınırları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Bu alanlarda yer alacak kullanımlar ve kullanım ihtiyaçları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir. Bu alanlarda alt ölçekli imar planları onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

d) Bu kapsamda belirlenen üniversite kampus alanları, Kırklareli Merkez İlçe ve Lüleburgaz'da yer almaktadır.

e) Kırklareli Merkez'de yer alan üniversite kampus alanının Kayalıköy Barajı kısa koruma bandı içerisinde kalan bölümü ağaçlandırılarak rekreasyon aktiviteleri için kullanılacak ve bu alan içerisinde sabit yapılaşmalara ilgili yönetmelik hükümlerince izin verilmeyecektir.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

f) Lüleburgaz İlçesi'nde üniversite kampus alanı içerisindeki tescilli Kepirtepe Öğretmen Okulu binaları, ilgili kanunlar çerçevesinde, üniversite bünyesinde değerlendirilecektir.

3.3.4.3. FUAR ALANI

a) Bu alanlar, fuar ve kongre tesisleri ile bu faaliyetleri destekleyici yönetim birimleri, sosyal kültürel ve teknik altyapı tesisleri, açık ve yeşil alanlar, konaklama tesisleri ve ticari satış birimleri, showroamlar gibi fonksiyonlar ile altyapı tesislerinin yer alabileceği alanlardır. Konaklama tesisleri için tahsis edilecek alan toplam fuar alanının %8'ini aşmayacaktır. Bu alanlarının yapılanma koşulları, kullanım türleri, sınırları ve konumları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

b) Lüleburgaz İlçesi sınırları içerisinde oluşturulan fuar alanı, teknoloji fuarları konusunda uzmanlaşacak ve 2.kademe hizmet merkezi olarak gelişecek olan Lüleburgaz'da yer alan sosyal-kültürel tesisler, üniversite alanı ve hizmet alanlarıyla etkileşimli olarak hizmet verecektir.

3.3.4.4. TARIM FUARI

a) Ulusal ve uluslar arası ölçeklerde hizmet verecek bu alanda gerek konvansiyonel gerekse de organik tarım faaliyetleri, tarımsal üretim ve tarım makineleri tanıtılacak ve pazarlama olanakları sunulacaktır.

b) Bu alanın bünyesinde fuar ve kongre tesisleri ile bu faaliyetleri destekleyici yönetim birimleri, sosyal ve teknik altyapı tesisleri, açık ve yeşil alanlar ve ticari satış birimleri gibi fonksiyonlar ile altyapı tesisleri yer alacaktır. Uluslararası ölçekte de hizmet verecek nitelikteki tarım fuarında antrepo işlerini yüklenmek üzere gümrük ofisleri yer alacaktır.

c) Tarım fuarı, Babaeski İlçesi sınırları içerisinde oluşturulacak ve 3.kademe merkez olarak gelişecek olan Babaeski'nin kimliğiyle de ilişkili olarak, Babaeski-Pehlivan köy sınırında oluşturulacak olan Tarımsal Organize Bölge (TOB) işlevinin desteklenmesi ve organik tarımın yaygınlaştırılması amaçlarını gerçekleştirmek üzere, konvansiyonel ve organik tarım fuarları konusunda uzmanlaşacaktır.

3.3.4.5. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ

a) Yerleşmelere yönelik, içme-kullanma suyu, kanalizasyon hatları, kanallar, her türlü iletişim hatları, açık-kapalı otopark alanları, arıtma tesisleri, çöp biriktirme ve fosseptik alanları gibi toplum sağlığını ve çevre kalitesini korumak amacı ile yapılması gereken tesis ve alanların tümünün alt ölçekli planlarda, nüfusun gerektirdiği standartlar doğrultusunda sağlanması zorunludur.

b) Yerleşim ve sanayi alanlarında kanalizasyon sistemlerinden kaynaklanan arıtılmamış evsel ve sanayi atıksularının akarsulara deşarj edilmesinin önüne geçilmesi ve gerekli noktalarda, gerekli

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

kapasite ve sağlık normlarına uygun pis su şebekesi ve arıtma tesislerinin yapılması zorunludur. Kentsel atıksuların toplanması, arıtılması ve deşarjı ile belirli endüstriyel sektörlerden kaynaklanan atıksu deşarjının olumsuz etkilerine karşı çevreyi korumak amacıyla 'Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği' hükümlerine uyulması zorunludur.

c) Endüstriyel atıksuların tekrar kullanımı amacıyla, ilk arıtma suyunun sanayi içerisinde tekrar kullanımı, ikinci arıtma suyunun ise park ve bahçelerde sulama suyu amaçlı kullanımı teşvik edilerek, sistemin devamlılığını sağlayan mekanizmalar ilgili idarelerce geliştirilecektir.

d) Atıksu ve katı atıkların bölgesel bir arıtma tesisinde toplanarak tekrar kullanıma hazır hale getirilmesinde, "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" 'Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği' ve "Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği"nde belirlenen standart ve yöntemlere uygunluk esastır.

e) Çevre kirliliğinin önlenmesi amacı ile planlama alanı bütününe yönelik düzenli atık depolama, bertaraf ve geri kazanım işlevlerini de barındıran entegre atık bertaraf ve depolama tesisleri, arıtma tesisleri, deniz taşıtlarından kaynaklanan atıkların kabulü ve bertarafına yönelik tesislere ilişkin alanların yer seçimi; yer altı suyu beslenme alanları, aşırı yer altı suyu çekim alanları, tarımsal niteliği I. öncelikli korunacak alanlar, jeolojik sakıncalı alanlar, sulak alanlar, içme ve kullanma suyu kaynaklarının koruma kuşakları ile sazlık-bataklık alanlar, taşkın riskinin yüksek olduğu yerler, çığ ve erozyon bölgeleri dışındaki alanlarda ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak ve atık türüne göre ilgili mevzuat ile "Atık Yönetimi Genel Esaslarına İlişkin Yönetmelik ve Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" hükümleri uyarınca yapılabilir.

f) Yer seçimi açısından yukarıdaki kriterleri sağlayan ancak orman sınırları içerisinde kalan teknik altyapı tesisleri için Orman Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulur.

g) Teknik altyapı tesislerinin, ilgili kurumlardan tarım dışı kullanım izni almak şartıyla öncelikle tarımsal niteliği sınırlı alanlarda, bu alanlar ihtiyacı karşılamadığı takdirde ise tarımsal niteliği II. öncelikli korunacak tarım alanlarında yer seçmesi esastır.

h) Söz konusu tesisler amacı dışında kullanılamaz ve bu tesislerin hizmet alanları planlama bölgesi içerisinde kalmak kaydıyla ilgili idarelerce belirlenecektir.

i) Bu Plan bütünü içinde kimyasal, tıbbi ve tehlikeli atıkların, katı atıkların kaynağında ayrı toplanması, bunların deponi alanlarına taşınması, transfer istasyonlarının kurulması, geri kazanım ile ilgili işlemlerin yürütülmesini kapsayan atık yönetimi sisteminin kurulması ile ilgili başlatılan çalışmalar; Çevre ve Orman Bakanlığı, Valilik ve ilgili belediyeler tarafından yürütülecektir. Bu alanlardaki uygulamalar ile ilgili yönetim Mahalli İdare Birlikleri aracılığıyla da yapılabilir. Yönetim sistemi kuruluncaya kadar ilgili yönetmelik koşulları geçerlidir. Bu alanlara ilişkin alt ölçekli planlar

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI **Plan Hükümleri**

mevzuat uyarınca ilgili İdarelerince onaylanır.

j) Evsel ve evsel nitelikli endüstriyel katı atıkları ve arıtma çamurlarını düzenli olarak depolamak amacıyla inşa edilen depo tesisleri ilgili Bakanlık veya ilgili belediyeler tarafından içme suyu temin edilen ve edilecek olan yüzeysel su kaynaklarının korunması ile ilgili olarak çıkarılan yönetmeliklerde, atık dökülmeyeceği ve depolanmayacağı belirtilen koruma alanlarında kurulamaz. Ayrıca içme, sulama ve kullanma suyu temin edilen yeraltı suları koruma bölgelerinde, yeraltı suyu beslenme alanları, aşırı yeraltı suyu çekim alanları, tarımsal niteliği I. öncelikli korunacak alanlar, jeolojik sakıncalı alanlar, sulak alanlar, içme ve kullanma suyu kaynaklarının koruma kuşakları ile sazlık-bataklık alanlar, taşkın riskinin yüksek olduğu yerler, heyelan, çığ ve erozyon bölgelerinde katı atık depolama tesisleri yer alamaz.

k) Katı Atık Depolama tesisleri, en yakın yerleşim bölgesine uzaklığı 1.000 metreden az olan yerlerde inşa edilemez. Ancak, depo tesislerinin çevresinde tepe, yığın ve ağaçlandırma gibi engeller varsa mahalli çevre kurullarının karar ve gerektiğinde Bakanlığın uygun görüşü ile bu mesafeden daha az olan yerlerde de ilgili belediye ve mahallin en büyük mülki amirliğince depo kurulmasına müsaade edilebilir.

l) Entegre nitelikte olmayan ve yalnızca geri kazanım işlevlerine yönelik tesisler planlı sanayi alanları ve lojistik alanlar içerisinde yer alacaktır.

m) Doğalgaz çevrim santrallerinin çevrelerinde yarattığı hava ve toprak kirliliğine karşı gerekli önlemler alınacak ve ilgili yönetmelikler çerçevesinde ilgili kurumlarca denetimleri yapılacaktır.

3.3.4.6. MEZARLIK ALANLARI

a) Plan'da yer alan mezarlık alanlarında uygulama ilgili mevzuat ve avan proje kapsamında yapılacaktır. Ölçeği dolayısıyla gösterilemeyen mezarlıklar da bu statüye tabidir. Mezarlık alanları, ilgili birimlerin uygun görüşü alınmak koşulu ile enerji nakil hatları altında, hava mania alanlarında, dolgu alanları ve maden sahalarında, rehabilite edilmiş eski çöp alanlarında, akarı bulunmayan vakıf alanlarında ve erişilebilirlik dikkate alınarak ormana bitişik yapılaşmamış 2/B alanlarında yer alabilir.

3.3.4.7. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

a) Bu alanlar, farklı kentsel kullanımlar veya doğal eşikler ile kentsel kullanımlar arasında tampon bölgeler oluşturmak amacıyla, plan dönemi içerisinde ilgili idareler koordinasyonunda ağaçlandırılacaktır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

3.3.4.8. REKREASYON ALANLARI

a) Kentin bütününde yer alan aktif ve pasif yeşil alanlar, açık ve kapalı spor alanları ile her türlü park ve içerisinde seyir terasları, piknik alanları, çocuk oyun alanları vb. gibi kullanımların yer alabileceği açık alanlardır. Alt ölçekli planlarda detaylandırılacaktır.

3.3.4.9. BÖLGE PARKI

a) Bölge parkları, hem doğayı koruyucu hem de doğanın yaşanması ve kullanılmasına olanak veren etkinlikleri içeren rekreasyonel fonksiyon alanlarıdır. Bu doğrultuda teknik, estetik, rekreatif ve bilimsel açılarından olmak üzere çok yönlü amaçları kapsayan, bu konuda çağdaş düzenleme ilkeleri ve uygulamaları örnekleyen ve yorumlayan özgün mekanlar yaratılması esastır.

b) Bu alanlarda yer alacak kullanımlar ve kullanım ihtiyaçları, hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.

c) Yerleşimlerde mevcut potansiyellerin değerlendirileceği bölge parklarının oluşturulması teşvik edilecektir. Bu plan ile Merkez İlçe ve Kaynarca Beldesi'nde bölge parkları oluşturulacaktır.

3.3.4.10. ORMAN İÇİ MESİRE YERLERİ

a) Orman Genel Müdürlüğü; mevki ve özelliği dolayısıyla lüzum göreceği ormanları ve orman rejimine giren sahaları; bilim ve fennin istifadesine tahsis etmek, tabiatı muhafaza etmek, yurdun güzelliğini sağlamak, toplumun çeşitli spor ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılamak, turistik hareketlere imkan vermek maksadıyla, milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma sahaları ve orman mesire yerleri olarak ayırır, düzenler, yönetir ve gerektiğinde işletir veya işlettirir (6831 Sayılı Orman Kanunu'nun 25. maddesi (Değişik: 23/9/1983-2896/15 md.).

b) Orman İçi Dinlenme Yerleri 6831 sayılı Orman Kanunu'na, 12.12.1986 tarihli 19309 Sayılı Milli Parklar Yönetmeliği'ne ve 10.06.1999 tarihli Orman İçi Dinlenme Yerleri Tamimi'ne tabi alanlardır.

c) Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'ne bağlı A ve B Tipi Mesire Yerlerinde planlama esasları Milli Parklar Yönetmeliği'nin uygulanmasına açıklık getiren, Yönetmelik'te yer almayan hususları içeren ve Bakanlık emrini ifade eden Mesire Yerleri Teknik İzahnamesi'ne göre yürütülür.

d) Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nce mesire alanları özelinde hazırlanan ve onaylanan gelişme planları doğrultusunda, mesire alanlarının büyüklüğüne göre hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planı veya 1/1000 Ölçekli uygulama imar planı ilgili idaresince onanmadan uygulamaya geçilemez.

e) Yukarıda bahsedilen konularda Birliğin görüşü alınır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

3.3.4.11. AFET İSKAN ALANLARI

a) 7269 sayılı “Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun” ve ilgili yönetmelikler uyarınca afet sonrasında kullanılacak alanlar olarak tespit edilmiş “Afet İskân Sahaları”, yerleşimlerin, deprem, yangın, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi, çığ, tasman ve benzeri afetler sonucu yapı ve kamu tesislerinin genel hayata etkili olacak derecede zarar gördüğü, büyük çapta hasarına yol açtığı durumlarda kullanılacak alanlar olup, afet sonrasında yalnızca prefabrik konut ve diğer sosyal ihtiyaçlara yönelik kullanımların yer alabileceği geçici iskan sahalarıdır. Bu alanlarda, yukarıda belirtilen afet durumu söz konusu oluncaya kadar mevcut arazi kullanımı (tarım vb.) devam ettirilecektir.

b) Belediyeler ve İl Özel İdareleri, kendi yetki alanlarındaki alt ölçekli imar planlarında Afet Acil Eylem Alanları oluşturacaktır. Bu alanların yukarıda belirtilen olası bir afet durumunda kullanılabilmesi için, gerekli altyapı çalışmaları (içme suyu, kanalizasyon elektrik, vb.) tamamlanacaktır.

3.3.4.12. ASKERİ ALANLAR

a) Askeri Alanlar, Askeri Yasak ve Askeri Güvenlik Bölgelerinde, “Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu” ve bu Kanun’a ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.

b) Plan’da gösterilmeyen askeri alanlar ve askeri yasak ve güvenlik bölgelerine ait sınırlar “Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu” ve bu Kanun’a ilişkin yönetmelik hükümleri ve kurum görüşlerine uygun olarak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planları üzerinde tespit edilecektir.

c) Bu planda Askeri Alan olarak gösterilen alanlar Askeri Güvenlik ve Askeri Yasak Bölgeleri de kapsayabilir. Askeri Alan, Askeri Güvenlik ve Askeri Yasak Bölge ayrımı ve sınırları alt ölçekli imar planlarında ilgili kuruluşun görüşleri doğrultusunda netleştirilecektir.

d) Meskûn alanlar içerisinde veya yakınında yer alan askeriye tahsisli alanlar, Milli Savunma ve İçişleri Bakanlıklarının programları dâhilinde askeri alandan çıkarılması halinde, eğitim, sağlık, teknik ve sosyal donatı alanları olarak değerlendirilebilir. Planlama kapsamında kalan askeri güvenlik bölgeleri, askeri yasak bölgeler ve askeri alanlar için yapılaşma koşulları ilgili komutanlığın görüşü alınarak belirlenir.

3.3.5. ENERJİ – İLETİM HATLARI

a) NATO Boru Hattı ile ilgili uygulamalarda 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve bu Kanun’a ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir. NATO Boru hattı güzergahında yapılaşma koşulları;

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

- Boru hattı güzergahı civarında yapılacak inşaat ve kazı çalışmaları esnasında ilgili idarece güzergah tespiti konusunda yardım sağlanmalıdır.
 - Kamulaştırma sınırı aynı zamanda koruma bandı olduğundan kamulaştırma sınırından itibaren sağ ve sol tarafa 5 m.lik alanda yapılacak kazı çalışmalarında en yakın İşletme Müdürlüğü ve/veya ANT Bölge Müdürlüğü ile koordinasyon sağlanmalıdır.
 - İstimlak şeridi üzerinde telefon ve enerji nakil direklerinin dikilmesine izin verilmez.
 - İstimlak şeridi yol olarak kullanılamaz ve boruyu kat eder vaziyette yol geçilmez ancak zorunlu yol geçişlerinde ilgili İşletme Müdürlüğüne yazılı müracatta bulunarak müsaade istenir ve verilecek olan yol geçiş projesi uygulanır.
 - İstimlak şeridi üzerinde 150m yakınında taş, kireç, kum, maden ocağı ve benzeri tesis işletmelerine izin verilmez.
- b)** Doğalgaz boru hattı geçen ve yapılaşmaya açılacak alanlarda ilgili kurumun görüşü doğrultusunda uygulama yapılır. Mevcut doğalgaz boru hatları ve koruma bantları 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planlarında gösterilecektir.
- c)** Petrol ve Doğalgaz İletim Hatları, Enerji Nakil Hatları Geçiş Alanlarında, BOTAŞ Bölge Müdürlüğü ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınmadan doğalgaz ve petrol boru hattı güzergahı (boru hatları) boyunca ve pompalama ve dağıtım istasyonları (istasyon) yakın çevresinde sabit veya geçici yerleşim, bina, benzinlik, vb. gibi tesis kurulamaz, kanalet açılmaz, kazı çalışmaları yapılamaz.
- d)** Boru hatlarının yakın çevresinde yanıcı ve patlayıcı maddeler depolanamaz.
- e)** Bölgedeki petrol ve çevre dostu doğalgaz rezervlerinin araştırılarak bulunmasına ve bölgenin tüketimine sunulmasına hız verilmesi esastır.
- f)** İlgili kuruluştan aksine bir görüş alınmadığı takdirde boru hatlarına ve istasyonlarına yaklaşma mesafeleri ve çevresindeki yapılaşma koşulları aşağıdaki gibidir;
- Yeraltına gömülü olarak bulunan boru hatlarına (doğal gaz ana hatta 75 bar basınçta) yaklaşma mesafesi boru hattının her iki tarafında 35 m'dir.
 - Doğal gaz istasyonlarına yaklaşma mesafesi 50 m'dir. Tesis alanlarının çevresinde mülkiyet sınırından itibaren koruma bandı oluşturulması zorunludur.
 - Benzin istasyonlarının, istasyon ve boru hattına yaklaşma mesafesi 500 m'dir. Bu alanlarda ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde uygulama yapılması esastır.
 - Patlayıcı madde bulunduran veya kullanan tesislerin doğal gaz istasyonlarına yaklaşma mesafesi 750 m'dir. Bu alanlarda ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde uygulama yapılması esastır.
 - Boru hatlarının üzerinden geçmesi zorunlu yol ve benzeri tesisler için ilgili idaresinden alınacak uygun görüş ve onaylanmış projesine göre işlem yapılacaktır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

• Boru hatları emniyet şeridi üzerinde yapılacak yeşil alan, spor alanı, otopark gibi açık tesisler için ilgili kuruluştan alınacak uygun görüş ve onaylanmış projesine göre işlem yapılacaktır.

g) Enerji nakil hatları yakın çevresine yapılacak tesisler için bu konuda Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nca yürürlüğe koyulan ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

h) Enerji tesislerinin kuruluşlarında, TEİAŞ ve ilgili kurum ve kuruluşların görüşünün alınması zorunludur. Enerji nakil hatları ve koruma kuşağının oluşturulmasında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği"ne uyulacaktır.

i) Mevcut ve projelendirilmiş enerji nakil hatları ile enerji nakil hattı kapasitesinin gerektirdiği genişlikte koruma bantları 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarıyla düzenlenecektir. Enerji nakil hattı geçen ve yapılaşmaya açılacak alanlarda nakil hattının kapasitesine göre koruma bandının alt ölçekli planlara yansıtılması zorunludur.

j) Babaeski'de otopara tahsis edilen alan içerisinden geçen 34,5 KW'lık Enerji Nakil Hattının alt ölçekli planlama çalışmaları aşamasında ilgili kuruluşun görüşleri doğrultusunda deplasesi sağlanacaktır.

3.3.5.1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARI

a) Hidrolik, rüzgâr, güneş, jeotermal, dalga, akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan enerji kaynaklarıdır. 1/25.000 plan revizyonuna gerek olmaksızın, ilgili kurumların uygun görüşlerinin alınması şartı ve çevre etkileşimleri göz önünde bulundurularak alt ölçekli imar planları ile yenilenebilir enerji kaynakları (rüzgar, güneş, su vb.) üretim tesisleri yapılabilir.

3.3.5.2. DOĞALGAZA DAYALI ENERJİ ÜRETİMİ

a) Doğalgaz potansiyeli olan ve doğalgaz enerji koridoru üzerinde bulunan Kırklareli İli'nde çevresel etkileşimler gözetilmek ve kurumların uygun görüşleri alınmak koşuluyla, doğalgaza dayalı enerji üretim santralleri ve/veya doğalgaz kombine çevrim santralleri alt ölçekli imar planları ile yapılabilir. Bu alanlarla ilgili olarak;

b) EPDK dan lisans alınmadan alt ölçekli imar planları yapılamaz.

c) Bu alanlardaki yapılaşma koşulları teknolojinin gerekleri dikkate alınarak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

d) Bu alanlarda kesinlikle imalat sanayi işletmeleri yer alamazlar.

e) Doğalgaz kombine çevrim santrallerinde kömüre dayalı enerji kaynakları kullanılmayacaktır.

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

- f) ÇED raporu alınacak ve hava, su ve toprak kirliliğini önleyici tüm tedbirlerin alınması sağlanacaktır.
- g) Yeraltı suyu değerleri ilgili idarece denetlenecektir.

3.3.6. ULAŞIM

- a) Bu Plan'da yer alan stratejik düzeydeki uzun dönemli büyük ulaştırma projeleri ve bölgenin ana ulaşım sistemi, Plan'ın vizyon, amaç, hedef ve stratejileri ile sürdürülebilirlik ilkeleri çerçevesinde güzergah olarak belirlenmiştir. Bu Plan'da ölçek sebebiyle gösterilemeyen ulaşım sistemi projeleri, Plan bütünlüğü ve ilkelerine uygun olarak alt ölçekli plan çalışmalarında değerlendirilebilecektir.
- b) Ulaştırma konusunda toplu taşımanın geliştirilerek karayolunda gereksiz kapasite yaratılması yanı sıra kaçınılması, raylı sistemlerin ve denizyolu taşımacılığının desteklenmesi, büyük liman ve havalimanlarının planlanmasında lojistik sistemlerin de dikkate alınarak gerekli tesislerle birlikte ulaşımda intermodal taşımacılığın geliştirilmesi esastır.
- c) Bu Plan kapsamında geliştirilen ana ulaşım şemasında yer alan karayolu ağı ve öneri raylı sistem güzergâhları, ilgili kurum, kuruluş ve Birliğin görüşleri doğrultusunda detayda çalışılacak; sürdürülebilirlik çerçevesinde bu planın ana temasının korunmasına özen gösterilerek topografya ve mülkiyet verileri ışığında gerekli görüldüğü takdirde değişiklikler yapılabilecektir. Ayrıca fizibilite etütleri sonucunda uygun olduğu değerlendirilen güzergâhlarda raylı sistem hatları ilave edilebilir.
- d) İl sınırları dahilinde ilgili kurum, kuruluşlar ve Birliğin olumlu görüşünün alınması kaydı ile tarımsal amaçlı uçakların iniş kalkış yapabilecekleri pistler yapılabilir.

3.3.6.1. OTOYOL

- a) Alan bütününe hizmet veren tam erişim ve yarı erişim kontrollü yollardır.

3.3.6.2. BİRİNCİ DERECE KARAYOLU

- a) Merkezi yerleşmeler ve erişim kontrollü yollar arası bağlantıyı sağlayan birinci kademedeki bölünmüş yollardır.
- b) Bu kapsamda Kırklareli il bütününde;
- TEM'e askı, Çerkezköy-Saray-Vize-Pınarhisar-Kırklareli Merkez-İncece
 - Çorlu-Büyükkarıştıran-Lüleburgaz-Babaeski-Havsa
 - Babaeski-Kavaklı-Kırklareli Merkez
 - Lüleburgaz-TEM

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Hükümleri

- Babaeski-Muratlı bağlantılarının birinci derece bölünmüş yol standardında hizmet vermesi sağlanacaktır.

3.3.6.3. İKİNCİ DERECE KARAYOLU

a) Yerleşmeler arası ve içi ana yol aksı niteliğindeki ikinci kademedeki ana yollardır.

b) Bu kapsamda;

- Kırklareli-Dereköy-Bulgaristan Sınır Kapısı
- Pınarhisar-İğneada
- Saray-Kıyıköy
- Babaeski-Hayrabolu
- İnece-Kavaklı- Tatarköy- Turgutbey-Lüleburgaz
- Pınarhisar-Ceylanköy-Lüleburgaz
- Pınarhisar-Cevizköy-Ahmetbey-Evrensekiz
- Vize-Ahmetbey- Büyükkarıştıran

bağlantıları iyileştirilerek ikinci derece karayolu standardına yükseltilecektir.

3.3.6.4. DİĞER YOLLAR

a) İkinci derece yollar arası bağlantıları ve köy yollarını kapsayan ara yollardır.

3.3.6.5. KARAYOLU SERVİS ALANLARI (YOL BOYU SERVİS ALANLARI)

a) Benzin istasyonu, LPG ikmal istasyonu, yıkama- yağlama, araç bakım servis istasyonu, otel, motel, kamping, teşhir ve satışa yönelik ticari üniteler, gazino, lokanta gibi karayoluna hizmet verecek tesislerin, karayoluna 55 m, köy yolları veya belediyeye ait yollara da en az 40 m cephesi bulunan ve en az 2000 m² alana sahip parseller üzerinde yapılabileceği alanlardır.

b) Belediye sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak tesislerde “Karayolları Trafik Kanunu” ve “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” ile bu konudaki diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.

c) Bu alanlar üzerinde yapılacak tesisler hakkında ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak alt ölçekli imar planları ilgili idaresince onaylanmadan uygulamaya izin verilmez.

d) Karayolundan cephe alan parsellerde yapılacak akaryakıt istasyonları, Tarımsal Niteliği II. Öncelikli Korunacak Alan'lar üzerinde yer alacak akaryakıt istasyonları sadece servis (akaryakıt pompası, LPG ikmal istasyonu, idari bina, kantar) fonksiyonları içermek kaydı ile;

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (EMSAL): 0.10, Maksimum İnşaat Alanı: 500 m² olarak yapılaşabilir.

e) Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlarda yapılacak karayolu servis istasyonlarında; lokanta, konaklama, günübirlik tesisler gibi karayoluna hizmet veren kullanımlar yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak karayolları servis ve akaryakıt alanları için; Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (EMSAL): 0.20, Maksimum Yükseklik: 7.50m (2 kat)'dır.

f) Alt ölçekli planlarda, Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından planlanacak yeni devlet yollarının kent içi geçişlerinde; kamulaştırma sınırı dahilinde, ilgili yolun çevreye vereceği olumsuzlukları bertaraf etmek amacı ile gürültü, görüntü perdesi vb. amaçlarla oluşturulacak yeşil kuşak için de gerekli alanın ayrılması sağlanacaktır.

g) Karayolları akaryakıt servis alanları ve akaryakıt istasyonları ormana tahsisli ve ağaçlık alanlarda yapılamaz.

3.3.6.6. DEMİRYOLU

a) Yük-yolcu taşımacılığını hedefleyen banliyö ve raylı sistem hatlarını (tren, banliyö, metro, hafif raylı sistem, tramvay, vb.) kapsamaktadır.

b) Plan kapsamında geliştirilen ve ana ulaşım şemasında yer alan öneri demiryolu güzergâhları, alt ölçekli planlarda, ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda uygulamaya alınacaktır.

c) Plan kapsamında geliştirilen öneri raylı sistem güzergâhları alt ölçekli planlarda, kentsel ulaşım planları verileri ışığında detayda çalışılacak; sürdürülebilirlik çerçevesinde ana temanın korunmasına özen gösterilmek ve hat üzerinde servis verilen fonksiyonlar dikkate alınmak koşuluyla topografya ve mülkiyet verileri ışığında raylı sistem güzergâhlarında gerekli görülen değişiklikler yapılabilir.

d) DLH tarafından 1/25.000 ölçekte güzergah planları hazırlanan Kırklareli-Dereköy-Bulgaristan sınırı demiryolu güzergahında, bu Plan'ın planlama ilkeleri ve plan bütünlüğü doğrultusunda yapılan değişiklik nedeniyle alt ölçekli planlarda DLH'nin görüşü alınacaktır.

e) Avrupa Hızlı Tren Hattının devreye girmesinden sonra İstanbul- Kapıkule mevcut demiryolu hattının ilgili kurum ve kuruluşların koordinasyonunda geliştirilmesi ve bölgesel Banliyöye dönüştürülerek yük ve yolcu taşımacılığında etkin olarak kullanımı sağlanacaktır.

f) Banliyöye dönüştürülmesi öngörülen bu hatta taşınacak yük ve yolcuların sistem bütünlüğü içinde bölgedeki ilgili limanlarla bağlantısının kurularak denizyollarına aktarılması ilgili kurum ve kuruluşların koordinasyonunda geliştirilecektir. Bu amaçla İstanbul-Kapıkule mevcut demiryolu

KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI Plan Hükümleri

hattının Tekirdağ-Muratlı-Büyükkarıştıran hattı ile entegre edilerek demir ve deniz yolları intermodal taşımacılığa uygun hale dönüştürülecektir.

g) Ayrıca kuzey-güney istikametinde önerilen demiryolu hattı ile Bulgaristan, Kırklareli, Babaeski, Malkara, Çanakkale üzerinden Ege Bölgesi 'ne bağlantı sağlanacaktır.

3.3.6.7. AVRUPA HIZLI TREN HATTI

a) Planlama alanında yer alan Avrupa Hızlı Tren Projesi'nin bir parçası olan Halkalı ile Bulgaristan sınırı arasındaki demiryolu hattıdır. Bu hattın güzergahı alt ölçekli planlarda DLH ve ilgili kurum ve kuruluşlarca kesinleştirilecektir.

b) Bu hat üzerinde yer alan Lüleburgaz ve Babaeski'deki hızlı tren istasyonlarının konumları alt ölçekli planlarda kesinleştirilecektir.

3.3.6.8. YAT LİMANI VE İSKELE

a) Plan'da sembolle gösterilen yat limanlarının konumları ve kapasiteleri alt ölçekli planlarda ihtiyaç doğrultusunda netleştirilecektir.

b) İğneada ve Kıyıköy'deki balıkçı barınakları altyapısı geliştirilerek yat limanına dönüştürülecektir.

c) İğneada ve Kıyıköy'de oluşturulacak yat limanlarında, çevrelerindeki özel önlem gerektiren hassas ekosistem üzerinde yaratacağı olumsuz etkiler dikkate alınarak, doğayı bozmamak ve kıyı mevzuatına aykırı olmamak şartıyla restoran, kafeterya, büfe, plaj, satış yeri, ofis, sadece yolcu indirip bindirilmesi amaçlı iskele, yat ikmal, bakım ve onarım yerleri ile bölgenin gerektirdiği diğer tesisler, günübirlik hizmet tesisleri yer alabilir.

d) İğneada'da yolcu taşımacılığı amaçlı önerilen iskelenin konumu ve kapasitesi alt ölçekli planlarda ihtiyaç doğrultusunda netleştirilecektir.

3.3.6.9. OTOGAR

a) Plan'da gösterilen otogarların giriş çıkışları ve çevre yollarla bağlantıları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

3.3.7. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI

a) Bu alanlarda enerji üretim tesisleri ile entegre olmak üzere, bu tesislerden kaynaklı küllerin bertarafı için kullanılan/kullanılabilecek kül bertaraf tesisleri yapılabilir.

b) Bu alanda zeminin iyileştirilmesi ve deprem esnasında çıkabilecek yangınlara karşı tüm tedbirlerin alınması esastır.

c) Kurulmuş/kurulacak tesislerde, ilgili mevzuat çerçevesinde çevresel tüm önlemlerin alınması zorunludur.

d) Bu alanlarda yer alacak kullanımların büyüklük ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenir. Ancak bu alanlarda uygulamaya geçilebilmesi için Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği kapsamında ÇED Olumlu/Gerekli Değildir kararı aranır.