

KIRKLARELİ İLİ
BABAESKİ İLÇESİ
CUMHURİYET MAHALLESİ

1179 Ada
73, 74 ve 75 Parsel

NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



1. Planlama Alanı ve Çevresi

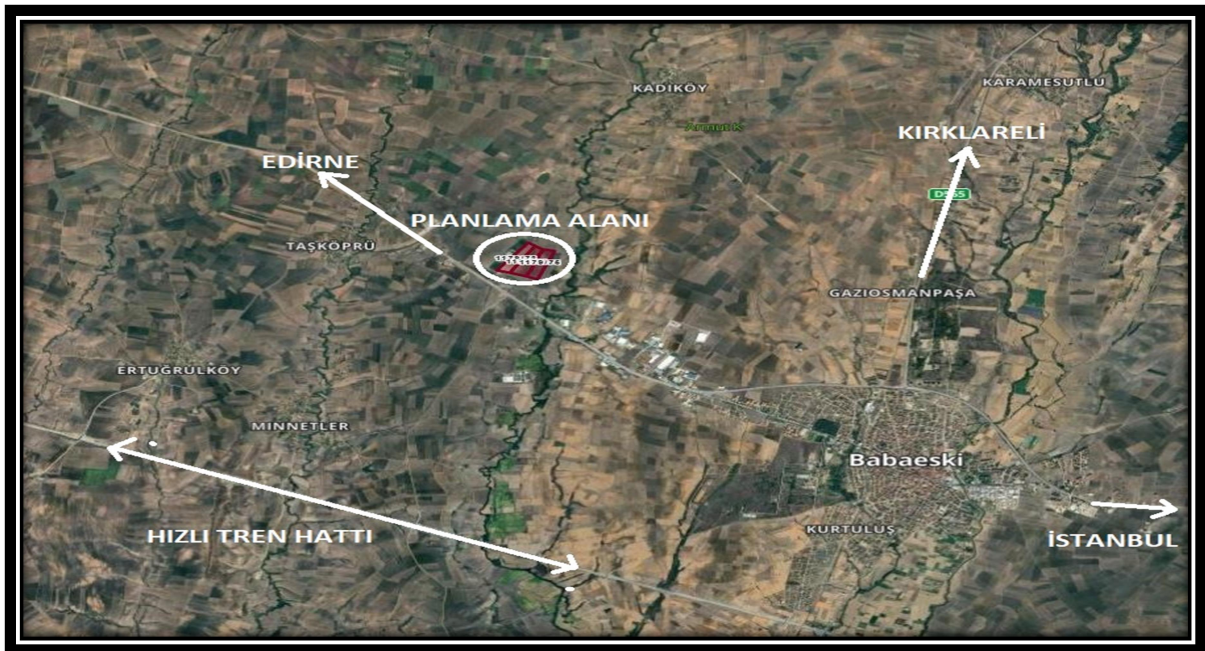
Planlama Alanı Kırklareli İli, Babaeski İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1179 ada 73,74 ve 75 parsel numaralı taşınmazları kapsamaktadır.

Şekil1: Planlama Alanında yer alan taşınmazların uydu görüntüsü

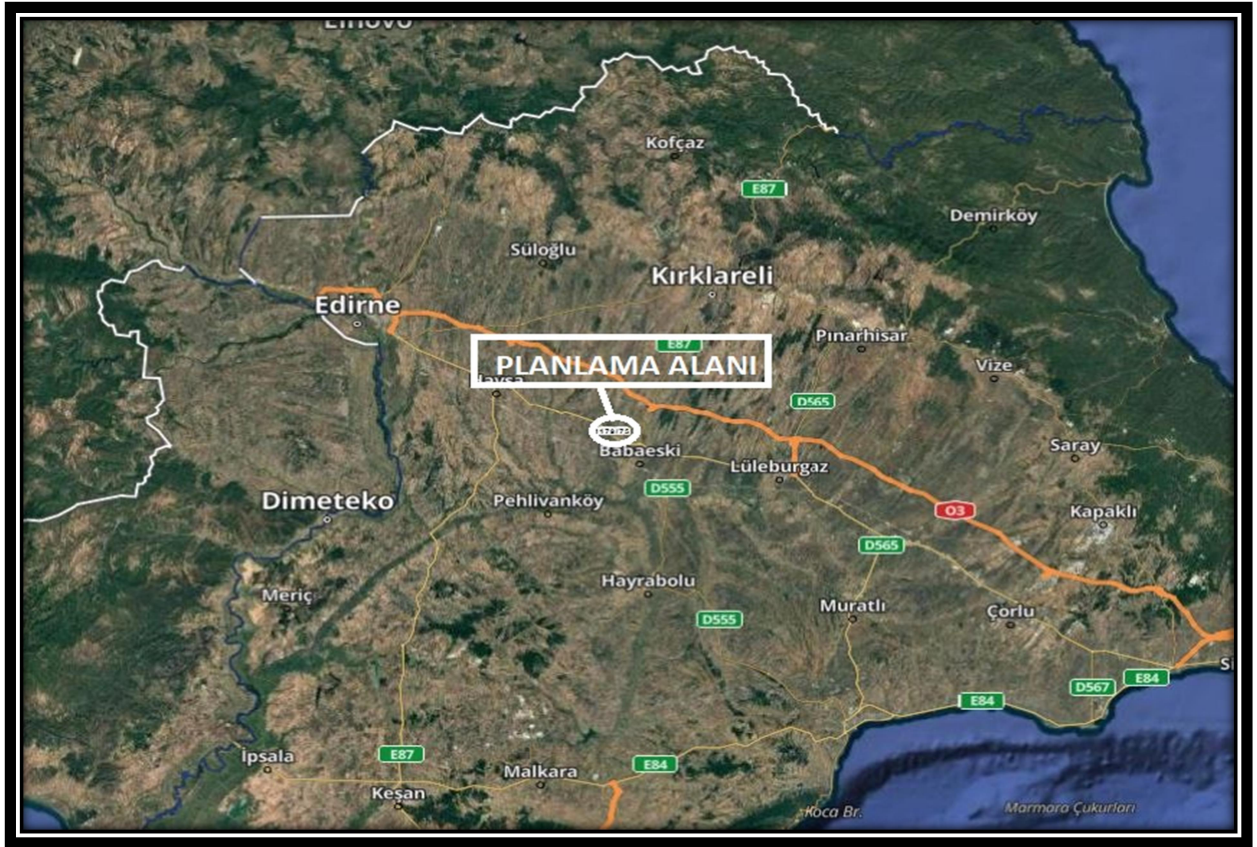


Planlama sahası Babaeski Belediyesi onaylı imar planları kapsamında bulunan sanayi alanları çevresinde bulunmakta olup, D-100 karayolu Babaeski-Edirne kavşak noktasına kuşçusu yaklaşık 2.60 km mesafede yer almaktadır.

Şekil2: Planlama alanının yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü



Şekil3: Planlama alanının uzak çevresini gösterir uydu görüntüsü



2. Üst Ölçekli Plan

1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı Hükümlerinin;

1.25 maddesinde tarımsal amaçlı entegre yapılar; **“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”** şeklinde tanımlanmaktadır.

Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar başlıklı 3.1.2.3 maddesinde;

“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.

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, çiflik 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’ni 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.” denilmektedir.

3. Gerekçe

Üst ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri çerçevesinde Cumhuriyet Mahallesi 1179 ada 73, 74 ve 75 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde yapılmak istenen entegre nitelikteki tarım ve hayvancılık tesis alanı için imar planı yapılması zorunluluğu bulunmaktadır.

Bu kapsamda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ekleri doğrultusunda “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

4. Kadastral Durum

Planlama alanındaki taşınmazların ayrı ayrı tapu yüzölçümelerini ve toplam alanı gösterir tablo aşağıdaki gibidir.

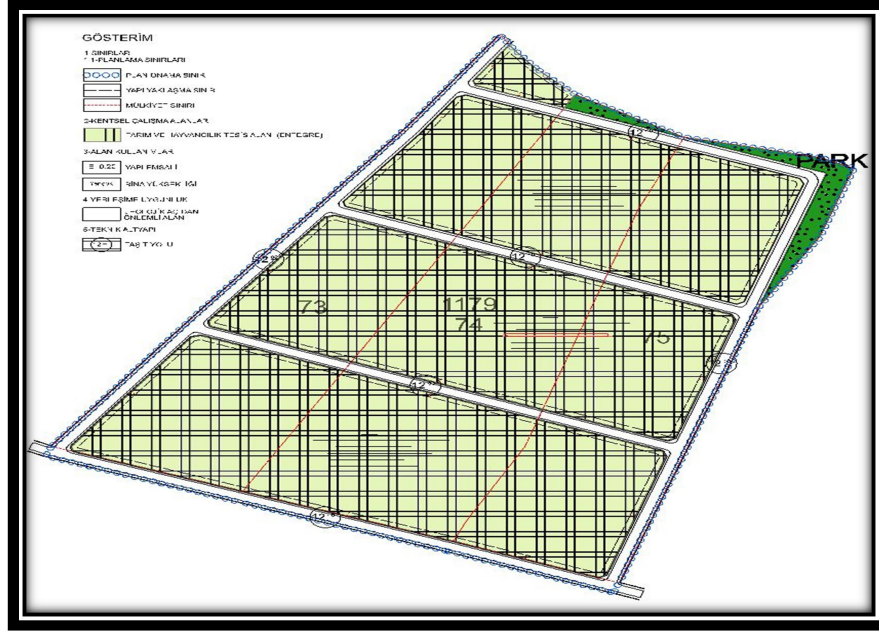
Tablo1: Taşınmazların tapu alanları

ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (m2)
1179/73	65393.55
1179/74	70848.24
1179/75	65310.75
TOPLAM	201552.54

5. İmar Planına Göre Alan Kullanımları ve Miktarları

İmar planı çerçevesinde oluşturulan entegre tesis kullanımına ilişkin tarım ve hayvancılık tesis alanı miktarı 171699,34 m² olarak düzenlenmiştir. Toplam planlama alanının %85,19’udur.

Şekil4:Uygulama İmar Planı



Planlama Alanındaki fonksiyonlara ait alan kullanımları ise aşağıda yer alan Tablo 2, 3 ve 4 de açıklanmıştır.

Tablo2: Entegre Tesis Alanlarına ait Alan büyüklükleri

ALAN	YÜZÖLÇÜMÜ (m2)
ENTEGRE ALAN 1	47604.02
ENTEGRE ALAN 2	55937.29
ENTEGRE ALAN 3	65492.78
ENTEGRE ALAN 4	2665.25
TOPLAM	171699.34

Tablo3:Yeşil Alan Kullanımı

ALAN	YÜZÖLÇÜMÜ (m2)
PARK	4507.45

Tablo4:Yollar

ALAN	YÜZÖLÇÜMÜ (m2)
YOLLAR	25336.78

6. Kurum Görüşleri

Plan esas olarak alınan kurum görüşleri aşağıda yer almaktadır.



Özge Hm. Malisa Hm. Garpı rca . 14.11.2023 Kasım

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

100*

Sayı : E-82706543-203.02[.019]-2886742 -496

03 Kasım 2023

Konu : Kurum Görüşü (Babaeski/KIRKLARELİ)

BABAESKİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

97320
İmar ve Şeh. Müd. lığı
13.11.2023

İlgi : 24.10.2023 tarihli ve E-57592589-310.01.04.01-96520 sayılı yazınız.

Kırklareli ili Babaeski ilçesi Cumhuriyet Mahallesinde bulunan 1179 ada 73, 74 ve 75 parsel numaralı taşınmazlarda "Tarımsal Entegre" amaçlı yapılacak mevzi imar planına ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgilide kayıtlı yazınızla Bölge Başkanlığımızdan talep edilmiştir.

Bölge Başkanlığımız tarafından yapılan inceleme neticesinde; planlama alanı içinde Millî Savunma Bakanlığı sorumluluğunda Askerî Alan, ANT Akaryakıt Boru Hattı, Mânia Planı, Askerî Yasak Bölge, Askerî Güvenlik Bölgesi bulunmadığı tespit edilmiş, söz konusu taşınmazlarda "Tarımsal Entegre" amaçlı mevzi imar planı yapılmasında sakınca olmayacağı değerlendirilmiştir.

Arz ederim.

Zafer Barış GÜLTEKİN
Mühendis Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

Babaeski Belediye Başkanlığına
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

Lojistik Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4EFC4465-289F-4029-9DA6-7E8C79838CE6

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

MSB ÇORLU İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
282 6540028
282 6517808

Bilgi için: Ramazan POLAT
Topçu Astegmen





T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü

97271
İmar ve Şeh. Müd. B. Ş.
10.11.2023

Sayı : E-67937919-622.03-51690
Konu : Mevzii İmar Planı Yapılması Hak. Görüş

09.11.2023

BABAESKİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 24.10.2023 tarihli ve 96520 sayılı yazınız.

İlgi yazınız içeriğinde, Kurumunuza gönderilen vatandaş dilekçelerine istinaden; İlimiz Babaskei İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Keçilide Mevkii, 1179 ada 73-74-75 numaralı parsellerin, 06.10.2023 tarih ve 023000202 Sayılı Meclis Kararında bahsi geçen her üç (3) parsel içinde Tarımsal Entegre Amaçlı İmar Planı yapılabilmesi için kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmaz İdaremiz yetki ve sorumluluk sahasında bulunmamakta olup, 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyularak gerekli işlemlerin Belediyenizce yürütülmesi gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Seda H.
Özge H.
gereği rica
10.11.2023

Yüksel AKIŞ
Vali a.
Genel Sekreter V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: KVA:SCA-kSMCEB-p859yq-aVFOHY-B0juxEb7 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-gbyx>

Karacaibrahim Mah. Mecidiye Sok. No:67/ Kırklareli
Telefon No: (288)214 12 14 Faks No: (288)214 30 40
e-Posta: ozelidare.kirklareli@icisleri.gov.tr İnternet Adresi:
<http://www.kirklareliilozelidaresi.gov.tr>
Kee Adresi: icisleribakanliys@hs01.keo.tr

Bilgi için: Özlem ÖZKARABAŞ
İşçi
Telefon No:



97035

İmar ve Şeh. Müd. lüğ.
03.11.2023

Sayı : E-35095039-754-740983

Konu : Mevzii İmar Planı (Cumhuriyet Mahallesi,
1179 ada 73, 74, 75 parseller)BABAESKİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 24.10.2023 tarihli ve 57592589-310.01.04.01-96520 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile, Babaeski İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırlarında bulunan tapuda 1179 ada, 74, 75 ve 73 parsel no'lu taşınmazlarda Tarımsal Entegre Amaçlı İmar Planı yapılabilmesi hususunda kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede ve yerinde yapılan gözlemsel incelemelerde;

- Müdürlüğümüze iletilen ilgi yazıda bilgileri ve nitelikleri belirtilen taşınmazın, 1/25.000 ölçekli Kırklareli Çevre Düzeni Planı'nda herhangi bir Afet İskan Alanı (AİA) içerisinde kalmadığı anlaşılmıştır.
- Müdürlüğümüze iletilen ilgi yazıda bilgileri ve nitelikleri belirtilen taşınmazın bulunduğu alanda alınmış herhangi bir Afete Maruz Bölge kararının bulunmadığı anlaşılmıştır.
- İlgi yazıda bilgileri ve nitelikleri belirtilen taşınmazın, 7269 sayılı Kanun amacında kullanılmak üzere Müdürlüğümüzce (Başkanlığımızca) kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilen veya Hazineye ait olup bahsi geçen kanun amacında kullanılmak üzere Müdürlüğümüze (Başkanlığımıza) tahsis edilen yerlerden olmadığı anlaşılmıştır.
- 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun hükümlerine uyulması,
- İlgili kurum tarafından onaylanacak/ onaylanmış imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt ya da mikro bölgeleme etüt çalışmalarına uyulması halinde, söz konusu planlama çalışmalarının yapılmasında; ilgili mevzuat ve yönetmelikler doğrultusunda Kurumumuz açısından bir sakınca olmadığı anlaşılmıştır.

Bilgilerinize rica ederim.

Dr. Yusuf GÜLER





Özge Hm, Melisa Hm, 2
görsel nco - 03.11.2023 Kasımoğlu

T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

100
T.C. Cumhurbaşkanlığı

96976 İmar ve Şeh. Müd. lığı
02.11.2023

Sayı : E-73319694-310.02-7814700
Konu : Görüş - İmar Planı (Cumhuriyet Mah.
1179 ada 74-75-73 parseller Hk.)

02.11.2023

BABAESKİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 25.10.2023 tarihli ve 37310852-96520 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıda Kırklareli ili, Babaeski ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi 1179 ada 74-75 parsel numaralı taşınmazlar için malikince "Tarımsal Entegre" amaçlı imar planı yapılması, bitişiğinde Tem Mobilya Fabrikası (177 ada 24 parsel) olduğu belirtilen 1179 ada 73 parsel numaralı taşınmazın ise malikince "Sanayi ve Depolama" alanına dahil edilmesi istendiği ifade edilerek Belediye sınıırı içerisinde ama İmar planı sınıırı dışında kaldığı belirtilen söz konusu 1179 ada 74, 75 ve 73 parsel numaralı her üç taşınmaz için de "Tarımsal Entegre Amaçlı İmar Planı" yapılmasına esas İl Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü: Kırklareli ili, Babaeski ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1179 ada 74-75-73 parsel numaralı alanlara ait 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu çerçevesinde yapılan incelemede; sözü edilen yerlerde tescilli tabiat varlığı veya tescilli doğal sit alanı bulunduğu dair İl Müdürlük arşiv kayıtlarımızda herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü: İlgi yazı ve eklerinin incelenmesi neticesinde; bahsi geçen 1179 ada 74 ve 75 parseller için malikince tarımsal entegre amaçlı imar planı yapılması istendiği, mevcut bir sanayi yatırımın bitişiğinde yer aldığı belirtilen 1179 ada 73 parselin (eski 177 ada 23 parsel) ise maliklerince imar planında sanayi ve depolama alanına dahil edilmesi istendiği ancak ilgi yazıda her üç parsel (1179 ada 74-75-73 parseller) için de "Tarımsal Entegre Amaçlı İmar Planı" yapılmasına esas görüş istendiği anlaşılmaktadır.

Kırklareli İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu taşınmazların yaklaşık konumunun hâkim fonksiyon olarak "Tarımsal Açından Birinci Öncelikli (Mutlak) Korunacak Alanlar" kullanımında yer aldığı görülmektedir. Mezkûr taşınmazların yaklaşık konumunun çevre düzeni planında tarım alanı olarak tanımlanan alanda yer alması nedeniyle öncelikle Kırklareli ili 1/25.000 ölçekli ÇDP-Plan Hükümlerinin 2.24. maddesi uyarınca İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden alınacak görüş ile taşınmazların tarımsal niteliğinin belirlenmesi gerekmektedir. Bu aşamadan sonra işlemlerin, taşınmazların tarımsal niteliğine göre ÇDP-Plan Hükümlerinin 3.1.2. maddesinin ilgili alt hükümleri kapsamında yürütülmesi gerekmektedir.

ÇDP-Plan Hükümlerinin "3.1.2. Tarım Alanları" başlığı altında yer alan hükümler uyarınca, "Tarımsal Niteliği Birinci Öncelikli (Mutlak) Korunacak Alanlar" olarak ayrılan alanlarda sadece tarımsal faaliyetleri destekleyen ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve Yönetmeliği'nde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar yapılabilmekte iken "Tarımsal Niteliği İkinci Öncelikli Korunacak Alanlar" ve "Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar" olarak ayrılan alanlarda, tarımsal

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 064D6520-5650-41A5-9BC8-FF1FAB3DCE5A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bademlik Mh. Mahmut Esat Bozkurt Cd. No:8 39100/KIRKLARELİ

Bilgi için: Yakup DEMİR

Tel:0288.2141068 Fax:0288.2141656

Şehir Plancısı

KEP Adresi : kirkclarelicevresehirclilik@hs01.kep.tr



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 yapılabilmektedir.

Bu kapsamda;

- ÇDP-3.1.2. maddesinde görüldüğü üzere tarım alanlarında yapılabilecek faaliyetler arasında "Sanayi ve Depolama" alanlarına yer verilmediğinden sözü geçen parsellere ilişkin sanayi ve depolama alanı amaçlı imar planı yapılamayacağı,

- ÇDP-Plan Hükümlerinin 2.24. maddesi uyarınca İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne taşınmazların tarımsal niteliğinin; "*Tarımsal Niteliği İkinci Öncelikli Korunacak Alanlar*" ve/veya "*Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar*" olarak tespit edilmesi halinde sözü geçen taşınmazlara ilişkin "*Tarımsal Amaçlı Entegre İmar Planı*"nın çevre düzeni planlarının ilgili bütün hükümleri, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ile yönetmelikleri, yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümleri ile ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda ÇDP-Plan Hükümlerinin "3.1.2. Tarım Alanları" başlığı altındaki ilgili alt başlıkta açıklanan yapılaşma koşulları çerçevesinde yürütülebileceği,

- Taşınmazların tarımsal niteliğinin "*Tarımsal Niteliği Birinci Öncelikli (Mutlak) Korunacak Alanlar*" olarak tespit edilmesi halinde ise sözü geçen taşınmazlara ilişkin "*Tarımsal Amaçlı Entegre İmar Planı*"nın yapılamayacağı hususlarında,

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Ersay CANBEK

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 064D6520-5650-41A5-9BC8-FF1FAB3DCE5A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bademlik Mh. Mahmut Esat Bozkurt Cd. No:8 39100/KIRKLARELİ
Tel:0288.2141068 Fax:0288.2141656
KEP Adresi : kirkclarelicevreseshircilik@ihso1.kep.tr

Bilgi için:Yakup DEMİR
Şehir Plancısı





Özge Hrm. Garip' rke. 06.11.2023

T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
11. Bölge Müdürlüğü

91030
imar ve şehircilik
02-11-2023
100*

Sayı : E-19129779-045.99-3997958

02.11.2023

Konu : Mevzi İmar (Cumhuriyet 1179/74,75)

BABAESKİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 24.10.2023 tarihli ve 37310852-96520 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile Kırklareli ili, Babaeski ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde bulunan tapunun 1179 ada, 73, 74 ve 75 parsel numaralı taşınmazın ilave imar planına dahil edilmek istendiğinden bahisle konu ile ilgili Kurum görüşümüz istenilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde;

1- Üzerine söz konusu faaliyet yapılmak istenen 1179 ada, 73, 74 ve 75 no'lu parseller, herhangi bir projemiz içerisinde kalmamaktadır.

2- Üzerinde anılan faaliyet yapılmak istenen 1179 ada, 73, 74 ve 75 no'lu parseller taşkına maruz kalmamaktadır ancak taşınmazlarda yapılması planlanan faaliyetlerin inşaa ve işletme aşamasında 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği" esaslarına uyulmalıdır.

3- Faaliyetin inşaat ve işletme döneminde oluşacak atıkların bertarafı konusunda 2872 sayılı Çevre Kanununun "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği", "Yerüstü Su Kalitesi Yönetmeliği" ve 28257 sayılı resmi gazetede yayınlanan "Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" esaslarına uyulmalıdır.

4- Üzerinde söz konusu faaliyet yapılmak istenen 1179 ada, 73, 74 ve 75 no'lu parseller, 5 Kasım 2009 Tarih ve 27397 sayılı Resmi Gazete ile ilanı yapılmış Meriç Ergene Havzası yeraltı suyu işletme sahası ilanında belirtilen ve yeraltı suyu işletmesine kapalı (yeraltı suyu kullanım amaçlı yeni kuyu açılmasına ve mevcut kullanma belgeli kuyulardan çekilecek su miktarının artırılmasına izin verilmemekte) olan 1-5 Babaeski alt havzası içerisinde kalmaktadır.

Gereğini arz ederim.

Mustafa Meftun ÇAĞLAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 29862A76-080A-4EP5-A58F-77ABF15D3D4F Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DSİ 11. Bölge Müdürlüğü İstasyon Mahallesi Fatih Sultan Mehmet Sokak No:1 EDİRNE Bilgi için: Cemil TAŞTEPE Mühendis
Telefon: (284) 214 81 85 Belgegeçer (Fax): (284) 225 31 94
Ker Adresi : dsi.enlmad@hs01.kep.tr Elektronik A&: www.dsi.gov.tr





Sade Hm,
gözetim
31.10.2023
Kasım

T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü



96804

imar ve Şeh. Müd. lığı
31.10.2023

27/10/2023

Sayı :E-45421942-622.02-5189858

Konu :Görüş ve Teklifler

BABAESKİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 26.10.2023 tarihli ve 5186056 sayılı yazı.

İlgi yazı da; İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 1179 Ada 73,74 ve 75 Parsel sayılı taşınmaz alanların imar planına dahil edilmesi husunda kurum görüşümüz istenmektedir.

Yazınızda belirtilen alanlarda Müdürlüğümüzün herhangi bir planlama çalışması bulunmadığından, yürürlükteki mevzuata uymak kaydıyla söz konusu parsellerde tarımsal entegre amaçlı imar planı yapılabilmesi konusunda bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Osman Yeter SOMER
İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:17BD33D2-9675-4EB8-A41A-17186CA45E3C Belge Doğrulama Adresi:https://www.turkiye.gov.tr/itb-ehys

Karakas Mah. İstiklal Cad. Zekiye Apt. Giriş Kat No:59/A Merkez KIRKLARELİ

Telefon :2141335

Bilgi için: Yunus Emre DEĞER Mühendis

Faks:2141335

e-posta:yunusemre.deger@sanayi.gov.tr





TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Yatırımlar Direktörlüğü
Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü

Seda H. Genceli Arca;
29.11.2023

98031
İmar ve Şeh. Müd.
29.11.2023

Sayı : E-90033-045-1239448
Konu : Mevzii İmar Planı Görüş

29.11.2023

BABAESKİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi yazıda; Belediyeniz sınırları dahilinde, imar planı sınırlarının dışında kalan, Kırklareli ili, Babaeski ilçesi, Cumhuriyet mahallesi, 1179 ada 73,74 ve 75 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin, talep dilekçesinde belirtildiği üzere "Tarımsal Entegre Amaçlı İmar Planı" yapılmak istendiği belirtilerek konuyla ilgili Şirketimiz görüşü sorulmaktadır.

Yapılan araştırmada, Kırklareli ili, Babaeski ilçesi, Cumhuriyet mahallesi, 1179 ada 73,74 ve 75 parsel numaralı taşınmazlara Şirketimiz sorumluluğunda bulunan herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin isabet etmediği tespit edilmiş olup, taşınmazlara "Tarımsal Entegre Amaçlı İmar Planı" yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca olmadığı değerlendirilmektedir.

Ancak; belirtilen parseller üzerine kurulacak tesisler için enerji ihtiyacının olması durumunda, ihtiyaç duyulabilecek elektrik dağıtım tesislerinin kurulacağı yerlerin hazırlanacak imar planlarında tahsisine yönelik yer seçimi yapılmasına esas mahallindeki işletme birimimizle müştereken çalışılması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,
Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş.

Cem Topbakan
Yatırımlar Direktörü

Reşit BİLGİLİ
Genel Müdür



Melisa H. Erdoğan Bey
Genel Müdür; 16.01.2026

T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



2023 AİLE YILI

Sayı : E-36067872-230.04.02-23001240

Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri
-Babaeski Belediye Başkanlığı- (Kırklareli
İli, Babaeski İlçesi, Cumhuriyet, Gazi
Kemal ve Atatürk Mahalleleri İlave İmar
Planı)

15.01.2026

13/1389
İmar ve Şeh. M.
16.01.2026

BABAESKİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) 15.05.2023 tarihli ve 37310852-90886 sayılı yazınız.
b) İmar ve Şehircilik Müdürlüğünüzün 17.05.2023 tarihli ve 57592589-90976 sayılı yazısı.
c) 30.05.2023 tarihli ve 37310852-91426 sayılı yazınız.
ç) 30.05.2023 tarihli ve 37310852-91454 sayılı yazınız.
d) 05.07.2023 tarihli ve 37310852-92660 sayılı yazınız.
e) İmar ve Şehircilik Müdürlüğünüzün 24.10.2023 tarihli ve 57592589-96539 sayılı yazısı.

İlgi yazılarınız ile; Kırklareli İli, Babaeski İlçesi, Cumhuriyet, Gazi Kemal ve Atatürk Mahalleri sınırları içerisinde yer alan ve birden çok parselde kayıtlı 36,8495 hektar alanda İlave İmar Planı talebi ile ilgili olarak 5403 sayılı kanun kapsamında kurum görüşünüz istenmektedir.

Arazilerde yapılan inceleme sonucunda, 01.12.2023 tarihli etüt raporu ile arazilerin **Kuru Mutlak Tarım Arazisi (KMT)** sınıfına girdiği tespit edilmiştir.

Başvuru, Kırklareli İl Toprak Koruma Kurulu'nun 01.12.2023 tarihli ve 2023/01 sayılı toplantısında oy çokluğu ile kabul edilmiş, ekte gönderilen, Bakanlığımızın 07.01.2026 tarihli ve E-58125898-230.04.02-22850949 sayılı yazısı ve Bakanlık Makamının 06.01.2026 tarihli ve E-21441957 sayılı Oluru ile, "Kırklareli İli, Babaeski İlçesi, Gazikemal Mahallesi 1847 ada 8-11 parsel, 1848 ada 28-33-47-48 parsel, Atatürk Mahallesi 1371 ada 19-73-75 parsel, 1463 ada 17 parsel, Cumhuriyet Mahallesi 1179 ada 73-74-75 parsel nolu toplamda 36,4495 hektar alanda Babaeski Belediye Başkanlığı tarafından planlanan "İlave İmar Planı" tarım dışı kullanım talebi için, **DSİ Genel Müdürlüğü'nün 24061203, 4053806 ve 6342801 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulması şartıyla talep edilen amaç doğrultusunda kullanılmak üzere, 5403 sayılı Kanun'un 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi gereği uygun görüldüğü bildirilmiştir.**"

Verilen bu izin, 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 8'inci fıkrası gereği, verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planın onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Gökhan KARACA

Vali a.

İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 572EEA19-8436-41AB-A0C4-6922C2BC4353

Karacaibrahim Mahallesi Fahrettin Altay Caddesi No: 84 KIRKLARELİ
Tel: (0288) 214 35 47 Faks: (0288) 214 10 71
E-Posta: kirkclareli@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@is01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@is01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-cbys>

Bilgi için: Gözde KARGI
NALBANT
Mühendis



1/2 K. Karaca Bey



Özge İhm, Malisa İhm,
gözetici.
08.11.2023
Kasım

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
1. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.83653971- 604 / 1354604
Konu : Mevzi İmar Planı yapılması hk. görüş

08.11.2023

BABAESKİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

97177
İmar ve Şehircilik Müd.
08.11.2023

İlgi: Babaeski Belediye Başkanlığı'nın 24/10/2023 tarihli ve 37310852 - 96520 sayılı yazısı.

İlgi yazıda, Kırklareli İli, Babaeski İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1179 ada, 73,74 ve 75 sayılı taşınmazlarla ilgili Tarımsal Entegre Amaçlı İmar Planı yapılmasıyla ilgili Kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu parsellerin bulunduğu kesimde herhangi bir proje ve kamulaştırma çalışmamız bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerine rica ederim.

Hakan YENİLMEZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yrd.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "kwz915C865"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Hamidiye Mah. Kemerburgaz Cad. No: 170 PK 34408 Kağıthane/ İSTANBUL

Bilgi için : Hilmi KAYA

Kontrol Şefi

Telefon No : 212 312 5000

Faks: 212 312 5070

Tel - Faks: 212 312 5000-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm1bolge@hs01.kep.tr

e-posta : hkaya6@kgm.gov.tr

Baılı Dürüm - Enle - Poin ve Çevre Rasmühendisi -





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Seda H. Genççi Rica;
09.11.2023

97223
imza ve mühür
100
09-11-2023

Sayı : E-47794850-165.02.04-4404387

08.11.2023

Konu : Kırklareli İli, Babaeski İlçesi, Cumhuriyet
Mahallesi, 1179 Ada, 73, 74 ve 75 Parsel
İmar Planı hk (39.01.055.005)

BABAESKİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 24.10.2023 tarihli ve E-57592589-310.01.04.01-96520 sayılı yazınız.

Kırklareli İli, Babaeski İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1179 ada, 73, 74 ve 75 parsel sayılı taşınmazlarda Tarımsal Entegre Amaçlı İmar Planı yapılmasına ilişkin Kurumumuz görüşünün bildirilmesinin talep edildiği ilgi yazı ve ekleri gereğince incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede, Kırklareli İli, Babaeski İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1179 ada, 73, 74 ve 75 parselin tespit ve tescili yapılmış herhangi bir sit alanında veya koruma alanında kalmadığı, tescilli olmadığı belirlendiğinden söz konusu taşınmazlarda Tarımsal Entegre Amaçlı İmar Planı yapılmasında 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu açısından Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak yapılacak çalışmalarda herhangi bir kültür varlığına rastlandığı takdirde çalışmanın derhal durdurulup, konunun 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği en yakın Müze Müdürlüğüne veya en yakın mülki idare amirine haber verilmesi gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Yusuf ŞAMİLOĞLU
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B7C8769E-C747-4ASC-9BBE-35085DEFDB42 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Telefon No : (284) 213 04 91
Mithatpaşa Mah. Maarif Cad. No: 20 Merkez / EDİRNE Bilgi için: Gökhan KORKMAZ
e-posta : edimekurul@ktb.gov.tr Arkeolog
Kep Adresi: edimekurul@hs01.kep.tr

Türkiye



7. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Notları

1. Planlama çalışmasına ait plan açıklama raporu, plan notları ve plan paftaları bir bütündür.
2. Yola terk, ihdas yapılmadan uygulamaya geçilemez.
3. Donatı alanları kamunun eline geçmeden uygulama yapılamaz.
4. Yürürlükteki, Deprem, Sığınak, Otopark, Binalarda Isı Yalıtımı, TSE Vb. Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
5. Bu plan ve plan uygulama hükümlerinde yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar uygulanır. bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ, standart ve hukuki metinler veya mevzuatta olabilecek değişiklikler de planlama sınırı içerisinde plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır.
6. Uygulama aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilen hususlara uyulacaktır.
7. İmar planına esas alınmış tüm kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulacaktır.
8. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilecek tüm hususlara uyulması zorunludur.
9. 1/25000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı Ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.
10. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, yönetmelikleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

8. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notları

Genel Hükümler

1. Planlama çalışmasına ait plan açıklama raporu, plan notları ve plan paftaları bir bütündür.
2. İmar planı kapsamında alınan tüm kurum / kuruluş görüşlerine, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulması zorunludur.
3. Planlama Alanında;
 - 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
 - 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu
 - 251 Sayılı Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik,
 - 28257 sayılı Yer Altı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmelik,
 - İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik,
 - 27344 Sayılı Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik,
 - Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği,
 - Sulak Alanların Korunması Hakkında Yönetmelik,
 - 25709 sayılı Biyosidal Ürünlerin Kullanım Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik,
 - 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
 - Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Hakkında Yönetmelik,
 - Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik doğrultusunda giderilmesi, gerekli her türlü tedbirlerin ve izinlerin alınması gerekmektedir.

- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik,
- Katı Atıkların Kontrol Yönetmeliği, ne uyulması zorunludur.
- Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ve üst ölçekli plan hükümlerine uyulması zorunludur.

Özel Hükümler

1. Planlama Alanı Cumhuriyet Mahallesi 1179 ada 73, 74 ve 75 parsel numaralı taşınmazları kapsamaktadır.
2. Plan ile düzenlenen yol ve park alanları kamuya terk edilmeden uygulamaya geçilemez.
3. Planlama Alanında yer alan entegre nitelikteki Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanlarında; Emsal 0.20 olarak belirlenmiştir.
4. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanlarında;
İdari bina, lojman vb. yapılar için $Y_{\text{ençok}}$: 7.50m (2 kat)
Depolar için $Y_{\text{ençok}}$: 9.50 m (2 kat)
Ana Faaliyetin Yapıldığı Binalar ve Üretim Binaları İçin $Y_{\text{ençok}}$: Teknolojinin Gerekirdiği Yüksekliktir.
5. Yapı yaklaşma mesafesi yollardan, komşu parsellerden ve park alanlarından 5 metre olacaktır.
6. İmar planında belirlenen imar adaları bütüncül olarak kullanılabileceği gibi imar planındaki terkler yapılmak kaydıyla adalar içerisinde ifraz yapılmak suretiyle 5000 m²'den az olmamak kaydıyla parseller oluşturulabilir. İfraz sonrası oluşacak parsellerin birbiri arasında en az 5 metre çekme mesafesi uygulanması zorunludur.
7. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı entegre nitelikte olduğundan bu sahalar üzerinde tarım ve hayvancılık tesisleri yanı sıra 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nın 1.25 maddesi çerçevesinde; "Hayvansal ve tarımsal ürünlerin üretiminden sonra işlenerek fiziksel veya kimyasal özelliklerinin değiştirilmesi suretiyle bir veya birden fazla yeni ürüne dönüştürüldüğü tesisler" yer alabilecek yapılar yapılabilir. Tarım ve Hayvancılık faaliyetlerine yönelik depo ve silolara yer verilebilir.
8. Bekçi kulübesi, kantar, kantar binası ve jeneratör odası kurum görüşlerinde ve ilgili yönetmeliklerde belirtilen uyulması zorunlu emniyet ve güvenlik mesafeleri dışına taşmamak koşuluyla planda verilen yapı yaklaşma mesafeleri gözetilmeksizin parsel sınırları dahilinde yapılabilir.
9. Yoldan kotlandırma esas olup zorunlu durumlarda Belediyesince tabii zeminden kotlandırmaya izin verilebilir.
10. 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve Bu Kanuna Dayalı Olarak Çıkarılan Tüm Yönetmeliklerin İlgili Hükümlerine uyulması zorunludur.
11. 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Hükümlerine uyulması zorunludur. Bu Kanunun 4. Maddesi Uyarınca; Alanda Yapılacak Faaliyetler Esnasında Herhangi Bir Kültür Varlığına Rastlanması Durumunda, Faaliyetlerin Derhal Durdurulması Ve Durumun En Yakın Mülki Amirliğe Veya Müze Müdürlüğüne, Tabiat Varlığına Rastlanması Halinde İse Cumhurbaşkanlığı 2 Numaralı Kararname Uyarınca İlgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna Bilgi Verilmesi Zorunludur.
12. Otopark ihtiyacı her parselin kendi içerisinde karşılanması zorunlu olup ruhsat aşamasında vaziyet planında gösterilecektir.
13. Tarım ve hayvancılık tesislerinde çalışanlar için "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre sağlıklı içme ve kullanma suyunun temin edilmesi, yeterli miktarda, büyüklükte sosyal tesislerin yapılması, iş sağlığı-güvenliği

kriterlerine uyulması, sağlık, güvenlik tedbirleri ile oluşacak katı, sıvı ve diğer atıklar için önlemlerin alınması, projenin tüm hazırlık aşamaları ile çalışma süresince faaliyet sahası ile yakınında bulunan içme ve kullanma suyu kaynakları için gerekli koruma tedbirlerinin alınması, evre kirliliğine sebebiyet vermemek için gerekli düzenlemelerin yapılması ve çekme mesafelerine riayet edilmesi zorunludur.

14. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ve st ölçekli plan hükümlerine uyulması zorunludur.