

İÇİNDEKİLER

HARİTA LİSTESİ	ii
TABLO LİSTESİ	ii
EKLER	ii
AMAÇ.....	1
KAPSAM.....	1
YÖNTEM	1
1. PLANLAMA ALANININA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER.....	2
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ KONUMU	2
1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	3
1.3. ÇALIŞMA ALANININ BÖLGE ULAŞIMI İÇERİSİNDEKİ YERİ	6
2. MERİ PLAN DURUMU	11
2.1. TR21 TRAKYA BÖLGE PLANI 2014-2023 BÖLGE PLANI	11
2.2. 1/100.000 ÖLÇEKLİ TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI 12	
2.3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ.....	14
2.4. VİZE (KIRKLARELİ) İLAVE - REVİZYON 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	16
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	18
3.1. FİZİKSEL YAPI	18
3.1.1 PLANLAMA ALANININ TOPOĞRAFİK YAPISI.....	18
3.1.1.2. EĞİM ANALİZİ	19
3.2. DEPREMSELLİK.....	24
3.3. DOĞAL YAPI	25
3.3.1 İKLİM.....	25
3.4. ULAŞIM	27
3.4.1 ÇEVRESEL BAĞLANTILAR	27
DEMİRYOLU	29
HAVAYOLU.....	29
3.4.2 ULAŞIM KADEMELENMESİ.....	29
4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	31
5. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN KARARLARI	34
6. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ.....	36
EKLER	37

HARİTA LİSTESİ

Harita 1. Kırklareli ilinin Ülke ve Bölge İçerisindeki Konumu	2
Harita 2. Kırklareli ilinin İlçeleri ve Vize İlçesinin Konumu	3
Harita 3. Vize Merkez İlçesindeki Mahalleler	5
Harita 4. Kırklareli İli Çevresel İlişkiler ve Ulaşım Bağlantıları	7
Harita 5. Vize İlçesinin Önemli İl Merkezlerine Uzaklığı	9
Harita 6. Vize İlçesinin Kırklareli'nin Diğer İlçelerine Uzaklığı	10
Harita 7. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	10
Harita 8. 100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı.....	13
Harita 9. 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı	15
Harita 10. Vize (Kırklareli) İlave-Revizyon Nazım İmar Planı	16
Harita 11. Eşyükselti Analizi.....	18
Harita 12. Eğitim Analizi.....	19
Harita 13. Güneşlenme Analizi	20
Harita 14. Planlama Alanı Jeolojik Formasyon Haritası	22
Harita 15. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Analizi.....	24
Harita 16. Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası ve Kırklareli Depremsellik Durumu (AFAD)	25
Harita 17. İlçenin Ulaşım Ağındaki Yeri	28
Harita 18. Vize İlçesinin Ulaşım Kademelenmesi.....	30
Harita 19. Vize İlçesi, Mehmet Akif Mahallesi 266 Ada 29 Parselin Bir Kısımına İlişkin Katı Atık Tesisi Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği	35

TABLO LİSTESİ

Tablo 1. Kırklareli, İlçe Bazında Nüfus Verileri.....	4
Tablo 2. Vize Merkez İlçe Belediyesi Mahalle Bazında Nüfus Verileri	4
Tablo 3. Vize İlçesi Köy Nüfusu	5
Tablo 4. Vize İlçesi Belde Nüfusu	6
Tablo 5. Kırklareli İline Ait Meteorolojik Verileri	26
Tablo 6. Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Kullanımı.....	34
Tablo 7. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Kullanımı	34

EKLER

Ek 1. Plan Müellifine İlişkin Diploma Belgesi.....	37
Ek 2. Müellif Yeterlilik Belgeleri	39
Ek 3. Kurum Görüşleri.....	40

AMAÇ

Kırklareli İli, Vize İlçesi, Mehmet Akif Mahallesi 266 ada 29 parsel numaralı 34.685,92 m² yüzölçümlü Maliye Hazinesine ait taşınmazın 12.980,63 m²'sinin Vize Belediyesine tahsis edilmesi ve söz konusu tahsisli alanda evsel atıkların hidrolojik çöp aktarma istasyonu yapılması adına 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmıştır.

KAPSAM

İmar planı değişikliği çalışması; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Açıklama Raporu hazırlanmasını kapsamaktadır.

YÖNTEM

İmar planı çalışmasının yöntemi; kamu kurum ve kuruluşlarından alınan görüşlerin değerlendirilmesi, yerinde yapılan arazi tespit çalışmalarının sistematik bir biçimde ele alınması ve büro çalışmaları olmak üzere üç kısımdan oluşmaktadır. Elde edilen veriler ışığında çalışmalar bilgisayar ortamına aktarılmıştır. Bilgisayar ortamına aktarılan veriler kullanılarak plan şeması oluşturulmuş ve raporlama çalışmaları yapılmıştır.

1. PLANLAMA ALANININA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ KONUMU

Kırklareli ili, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara bölgesinin de kuzeybatı kesiminde $41^{\circ} 34' 25''$ Kuzey, $27^{\circ} 45' 55''$ Doğu enlemi arasında yer almaktadır. Kırklareli ilinin kuzeyinde Bulgaristan, güneydoğusunda İstanbul, güneyinde Tekirdağ, batısında Edirne ili bulunmaktadır. Kırklareli $1^{\circ} 36''$ kuzey enlemleri ile $27^{\circ} 50''$ dakika doğu boylamları arasında yer almaktadır.

İl, Türkiye İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırılmasına göre Kırklareli (TR213), TR2 Batı Marmara Bölgesinin TR21 Tekirdağ Alt Bölgesinde yer almaktadır.

Harita 1. Kırklareli İlinin Ülke ve Bölge İçerisindeki Konumu



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2024

Harita 2. Kırklareli ilinin İlçeleri ve Vize İlçesinin Konumu



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2024

Vize ilçesi, Kırklareli iline bağlı bir belediyedir. İlçe güneyde Tekirdağ ili, güneybatıda Lüleburgaz, batıda Pınarhisar ve kuzeyde Demirköy ilçeleri ile çevrilidir. Akarsu vadileri ile parçalanmış alçak alanlardan oluşan ilçe toprakları ilin doğu kesiminde yer alır. Kuzeybatı-güneydoğu doğrultusunda uzanan İstiranca Dağları (Yıldız Dağları) ilçeyi ikiye ayırır.

1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Kırklareli ili, Marmara Bölgesi'nin Trakya bölümünde yer almaktadır. Kırklareli ilinin kuzeyinde Bulgaristan, güney- doğusunda İstanbul, güneyinde Tekirdağ, batısında Edirne ili

bulunmaktadır. İl nüfusu 2023 yılı TÜİK ADNKS (Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi) verilerine göre 377.156 kişidir. Kırklareli ilinde toplam 8 ilçe bulunmaktadır. TÜİK 2023 yılı ADNKS (Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi) verilerine göre Merkez İlçe nüfusu, 112.323 kişi, Vize 29.466 kişi, Babaeski 46.595 kişi, Demirköy 9.656 kişi, Kofçaz 2.308 kişi, Lüleburgaz 155.670 kişi, Pehlivanköy 3.400 kişi, Pınarhisar 17.738 kişidir.

Tablo 1. Kırklareli, İlçe Bazında Nüfus Verileri

İLÇE	NÜFUS
Merkez	112.323
Vize	29.466
Babaeski	46.595
Demirköy	9.656
Kofçaz	2.308
Lüleburgaz	155.670
Pehlivanköy	3.400
Pınarhisar	17.738
TOPLAM	377.156

Kaynak: Adrese Dayalı Veri Kayıt Sistemi, TÜİK, 2024

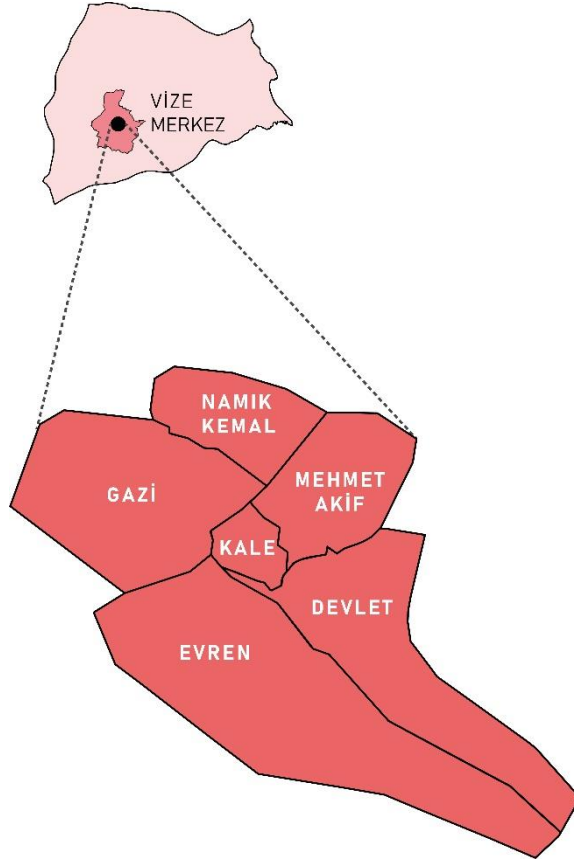
Kırklareli ilinin 8 ilçesinden biri olan Vize ilçesi, güneyde Tekirdağ İli, güneybatıda Lüleburgaz, batıda Pınarhisar ve kuzeyde Demirköy İlçeleri ile çevrilidir. Vize ilçesi il merkezinin doğusunda bulunmaktadır. İlçe 1.119 km²'lik bir yüzölçümüne sahip olup, bulunduğu konum itibarıyla Kırklareli il merkezine 56 km uzaklıkta bulunmaktadır. Vize'de Merkez İlçe Belediyesi'ne bağlı 6 mahalle bulunmaktadır. Merkez İlçe Belediyesi'nden başka Çakıllı ve Kıyıköy belde belediyeleri olmak üzere 2 adet belde belediyesi ve 24 adet köy bulunmaktadır. Planlama alanının yer aldığı Vize ilçesi, 2023 yılı kentsel nüfusu 15.291 kişi, kırsal nüfusu 14.175 kişidir.

Tablo 2. Vize Merkez İlçe Belediyesi Mahalle Bazında Nüfus Verileri

MAHALLE	NÜFUS
Kale Mahallesi	605
Namık Kemal Mahallesi	1341
Mehmet Akif Mahallesi	733
Devlet Mahallesi	8091
Evren Mahallesi	3098
Gazi Mahallesi	1423
TOPLAM	15269

Kaynak: Adrese Dayalı Veri Kayıt Sistemi, TÜİK, 2024

Harita 3. Vize Merkez İlçesindeki Mahalleler



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2024

Tablo 3. Vize İlçesi Köy Nüfusu

KÖYLER	NÜFUS
Akıncılar	376
Akpınar	367
Aksicim	348
Balkaya	305
Çavuşköy	262
Çüvenli	263
Develi	142
Doğanca	384
Düzova	299
Evrencik	574
Evrenli	822
Hamidiye	78
Hasbuğa	468
Kışlacık	750
Kızılağaç	651
Kömürköy	492
Küçükyayla	447
Müsellim	258

Okçular	340
Pazarlı	214
Sergen	1112
Sofular	93
Soğucak	339
Topçuköy	415
TOPLAM	9799

Kaynak: Adrese Dayalı Veri Kayıt Sistemi, TÜİK, 2024

Tablo 4. Vize İlçesi Belde Nüfusu

BELDELER	NÜFUS
Vize	15269
Çakıllı	1971
Kıyıköy	2122
TOPLAM	19362

Kaynak: Adrese Dayalı Veri Kayıt Sistemi, TÜİK, 2024

1.3. ÇALIŞMA ALANININ BÖLGE ULAŞIMI İÇERİSİNDEKİ YERİ

Kırklareli, coğrafi konumu gereği Tekirdağ, Edirne ve İstanbul gibi önemli şehirlere yakın bir ildir. Trakya Bölgesi'ndeki mevcut yol ağları, doğu-batı ve kuzey-güney doğrultusunda oluşturulmuş ana akslar ve bunları birbirine bağlayan tali yollardan oluşmaktadır. Bölgedeki ulaşım altyapısının ana aksını oluşturan karayolu; İstanbul-Edirne karayolu da uluslararası öneme sahiptir. Doğu-batı yönündeki diğer önemli karayolları da İstanbul'a bağlanmaktadır; Kırklareli'ne ulaşım için esas olarak Türkiye'nin Avrupa bağlantısını sağlayan E-80 (TEM) otoyolunun yanı sıra İstanbul-Kapıkule bağlantısı D100 karayolu, Kınalı-Tekirdağ-İpsala bağlantısı D110 karayoludur. Vize ilçe merkezinden geçen eski İstanbul yolu olarak da bilinen Saray-Vize-Kırklareli D020 yolu bulunur. D020 yolu üzerinde bulunan Vize, ulaşım bağlantıları açısından da erişilebilir bir konuma sahiptir.

Kırklareli ilinin Karadeniz'e kıyısı vardır. İğneada Limanı ve Kıyıköy Limanı olmak üzere iki adet limanı vardır. Bu limanlarda yük taşımacılığı yapılmakta yolcu taşımacılığı yapılmamaktadır. Kıyıköy Limanı'nın Vize ilçe merkezine uzaklığı 35 km'dir. Kırklareli'nde Dereköy Gümrük Kapısı ile Bulgaristan'a geçiş yapılmaktadır. Hava ulaşımı olarak Kırklareli ilinde havalimanı yoktur. Ancak Tekirdağ-Çorlu Havalimanı ve İstanbul Havalimanı (İGA) ile yakın olması nedeniyle tercih edilmektedir.

Harita 4. Kırklareli İli Çevresel İlişkiler ve Ulaşım Bağlantıları

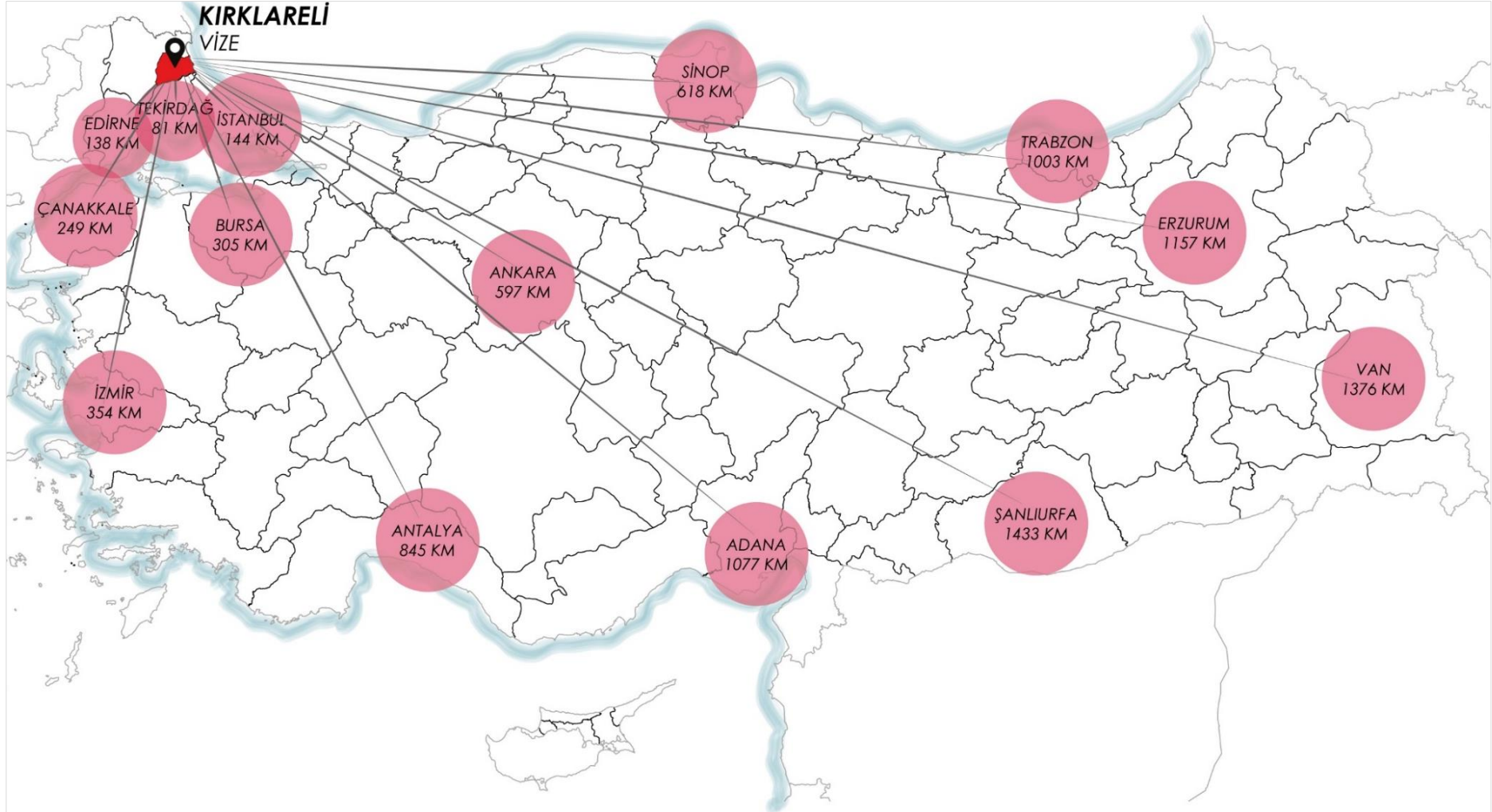


Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2024

Vize İlçesi Edirne'ye 138 km, İstanbul'a 144 km, Tekirdağ'a 81 km, Çanakkale'ye 249 km, Bursa'ya 305 km, Ankara'ya 597 km uzaklıkta bulunmaktadır. Vize, Sinop'a 618 km, Antalya'ya 845 km, Trabzon'a 1003 km, Adana'ya 1077 km, Erzurum'a 1157 km, Van'a 1376 km ve Şanlıurfa'ya 1433 km uzaklıkta yer almaktadır.

Kırklareli ilinin güneydoğusunda yer alan Vize, Kırklareli Merkeze 56 km uzaklıktadır. Lüleburgaz İlçesi'ne 44 km, Demirköy İlçesine 51 km, Pınarhisar İlçesine 24 km, Babaeski İlçesine 68 km, Pehlivan köy İlçesine 90 km ve Kofçaz İlçesine ise 80 km mesafededir. Vize ilçe merkezinin yaklaşık 2.5 km kuzeydoğusunda yer alan planlama alanı Vize-Kıyıköy Yolu üzerinde yer almaktadır.

Harita 5. Vize İlçesinin Önemli İl Merkezlerine Uzaklığı



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2024

Harita 6. Vize İlçesinin Kırklareli'nin Diğer İlçelerine Uzaklığı



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2024

Planlama alanı, Vize İlçesinin Mehmet Akif Mahallesi 266 ada 29 parselde yer almakta olup, ilçe merkezinin yaklaşık 2.5 km kuzeydoğusunda yer almaktadır.

Harita 7. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



2. MERİ PLAN DURUMU

Meri planlar kapsamında Trakya Bölge Planları, 100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları incelenmiştir.

2.1. TR21 TRAKYA BÖLGE PLANI 2014-2023 BÖLGE PLANI

TR21 Trakya Bölge Planı 2014-2023 Bölge Planında; sahip olunan turizm potansiyelini etkin ve odaklı bir şekilde değerlendirmek amacıyla; turizm açısından doğal, tarihi ve kültürel değerler barındıran Şarköy, Marmara Ereğlisi, Saray, Keşan, Enez, Vize, Demirköy ve Edirne Merkez öncelikli olmak üzere bölgenin turizme yönelik altyapısı geliştirilecek, yerleşimlerdeki tarihi ve kültürel alanlara ağırlık verilerek restorasyon çalışmalarına ağırlık verilerek bölgedeki bu yerleşimlerin birer turizm cazibe merkezi olmaları yönünde tanıtım faaliyetleri yapılması,

Özellikle Osmanlı başkenti Edirne, Romalıların Trakya'daki başkenti Perinthos, Trakların başkenti Vize ve Hristiyan Hacılar için önemli bir korunak yeri olarak görev yapmış olan Sinanköy gibi yerlerde birçok yapının hala toprak altında bulunması, sit alanı olarak ilan edilmiş olmalarına rağmen gün yüzüne çıkarma ve restore etme gibi çalışmalar konusunda büyük bir eksikliğin olması dolayısıyla Trakya Bölgesinde kültür ve turizm konusunda sahip olunan potansiyelin etkin kullanılması,

Trakya Bölgesi'ndeki mevcut karayolu şebekeleri doğu-batı ve kuzey-güney doğrultusunda oluşan ana akslar ve bunları birbirine bağlayan tali yollardan oluşmaktadır. Bölgede yer alan D100 ve D110 karayolları doğu-batı eksenindeki ana yolları oluşturmaktadır. İstanbul'a yapılacak 3. köprü ile birlikte oluşan İstanbul kuzey geçişinin bölge içerisinde yer alan Saray-Vize-Kırklareli yolu ile entegre edilmesi, Çanakkale boğaz geçişi ile birlikte-İstanbul-Çanakkale otoyolunun hayata geçirilmesiyle bölgenin doğu-batı aksı içerisinde erişilebilirliği arttırılmış olacaktır. Bununla birlikte bölgede kuzey-güney otoyol geçişlerinin güçlendirilmesine ihtiyaç bulunmaktadır. Özellikle Karadeniz limanları ile entegrasyonu sağlamaya yönelik ulaştırma projeleri ile bölge içinde kuzey-güney bağlantılarının güçlendirilmesi, Sanayi alanlarının merkezinde yer alan Çerkezköy, Ergene, Kapaklı ve Çorlu ilçesinin yakınında bulunan Lüleburgaz, Saray, Vize ve Süleymanpaşa ilçelerinin yoğun nüfusa hizmet sağlanması konusunda kısmen görev üstlendikleri görülmektedir ancak buralarda hizmet sektörünün geliştirilmesi ön görülmüştür.

Trakya Bölge Planı'nda, Edirne ilinde Enez, Tekirdağ ilinde Marmara Ereğlisi, Kırklareli ilinde Vize ilçeleri arkeolojik turizminin destekleneceği alanlar olarak belirlenmesi öngörülmüştür.

2.2. 1/100.000 ÖLÇEKLİ TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI REVİZYON ÇEVRE

DÜZENİ PLANI

Türkiye'nin tarım merkezi olan Trakya Alt Bölgesine yönelik hazırlanan planlama çalışmalarının, verimli tarım topraklarının yitirilmemesi konusunda duyarlı ve kamu yararı anlayışını temel alan bir anlayışla yapılmış olduğu belirtilmiştir. Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı; bölgesel plan yaklaşımları belirleyerek, bölgenin ülkesel anlamda en büyük potansiyeli olan tarımsal üretimi desteklemeyi, tarım dışındaki fonksiyonları da bu doğrultuda düzenleyerek, küresel ölçekte önemi günden güne artan tarım sektörünü yarışabilir bir noktaya getirmeyi hedeflemiştir. Bu bağlamda plan yerel potansiyellerin ve doğal varlıkların değerlendirilerek; çevresel, toplumsal ve ekonomik sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda; özgün, kültürel ve doğal kimliğini koruyarak gelişen; küresel ekonomide rekabetçi bir odak noktası yaratmayı amaçlamıştır.

2023 yılı için Vize'de hakim sektörün %59 ile tarım, ikinci olarak %26 ile hizmet ve üçüncü olarak da %15 ile sanayi olarak öngörüldüğü belirtilmiştir. Demirköy ve Vize ilçeleri Eko Turizm Kentleri olarak belirlenmiş olup; spor, agro-eko ve doğa turizm alanları geliştirilecek ve İğneada- Kıyıköy beldeleri "eko-turizm" kenti olarak değerlendirileceği belirtilmiştir. Bu alanların, doğaya duyarlı kullanımlarla eko-turizm ve kıyı turizminin yapılması öngörülen yerler olarak potansiyel taşımakta olduğu tespit edilmiştir.

Kırklareli ilinin Kofçaz, Demirköy ve Vize ilçeleri agro eko turizm potansiyeline sahip yerleşimlerdir. Kofçaz, Demirköy, Saray ve Vize'nin organik tarım potansiyeli ve zeytin ve Şarköy'ün üzüm yetiştiriciliği açısından potansiyeli bölgenin kültürel kimliği ile bütüncül bir anlayış içerisinde değerlendirilmelidir. Kofçaz, Demirköy ve Vize ilçeleri bağcılık ve kültüre dayalı turizmin geliştirileceği yerleşimler olarak belirlenmiştir.

Enez, Şarköy, Tekirdağ Merkez, Demirköy ve Vize'de yat turizminin geliştirilmesi önerilmektedir. Mevcut limanların işletmelerinin geliştirilmesi, kıyılarda yapılacak fizibilite çalışmaları kapsamında, özellikle İstanbul'la bağlantısını güçlendirecek deniz otobüsü seferleri için uygun alan belirlenerek deniz ulaşımının geliştirilmesi de hedeflenmektedir.

Vize ilçeleri arkeolojik turizminin destekleneceği alanlar olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda Arkeolojik kentlerin ve diğer yapıların ortaya çıkarılması için kazılarının başlatılması, tarihsel mirasın bakım ve onarımının yaygınlaştırılması, restorasyon oluşturulması, tarihsel mirasın

ziyaretini teşvik edecek güzergahların düzenlenmesinin yanı sıra bölgenin kültür envanterinin çıkarılıp tanıtımının güçlendirilmesi hedeflenmiştir.

Planlama alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Arazisi" lejantında yer almaktadır. Planlama alanı kısmen de "1.Derece Yol" içerisinde ve "Yeraltı Suları Beslenme Alanı" sınırlarında kalmaktadır.

Harita 8. 100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı



Kaynak: Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100 000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı

2.3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

Vize ve Babaeski ilçeleri yakın çevrelerindeki kırsal yerleşimlere de hizmet etmek üzere 3. kademe merkezler olarak gelişecektir denilmektedir. Vize İlçesi'nde Antik Bizye Anfi Tiyatrosu ve diğer arkeolojik kalıntıların değerlendirilmesiyle arkeoloji turizmi geliştirilecektir.

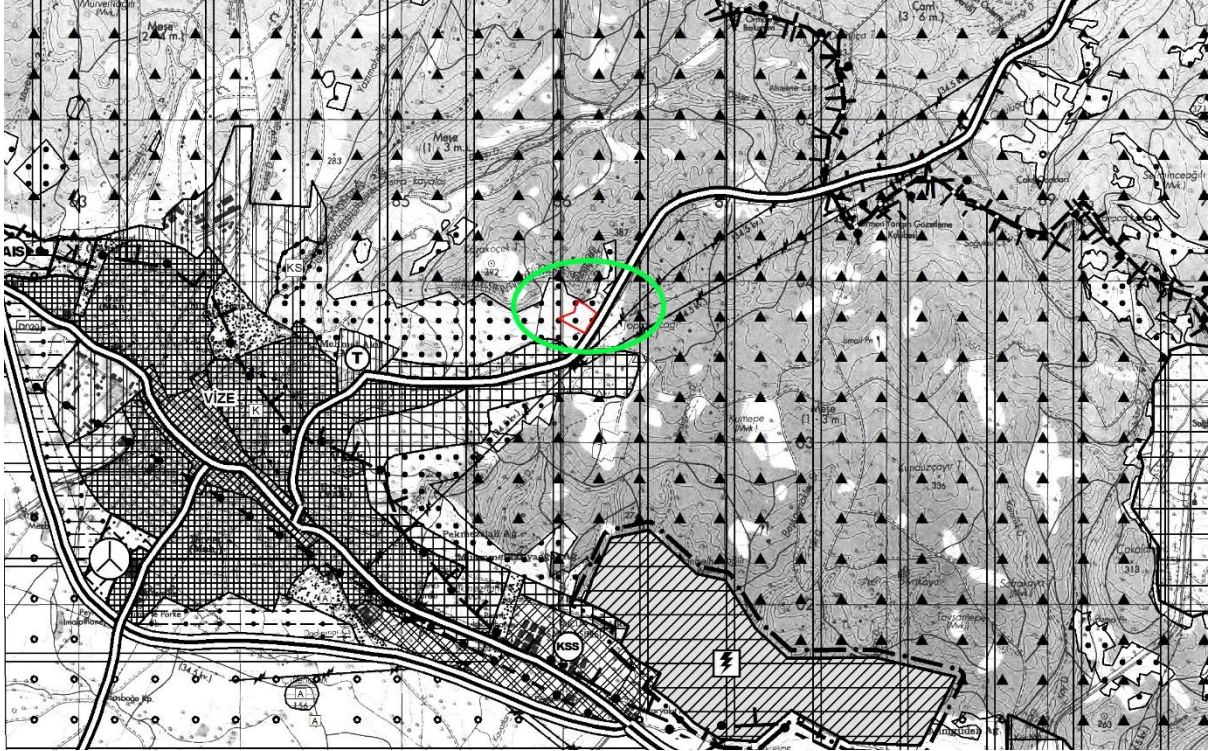
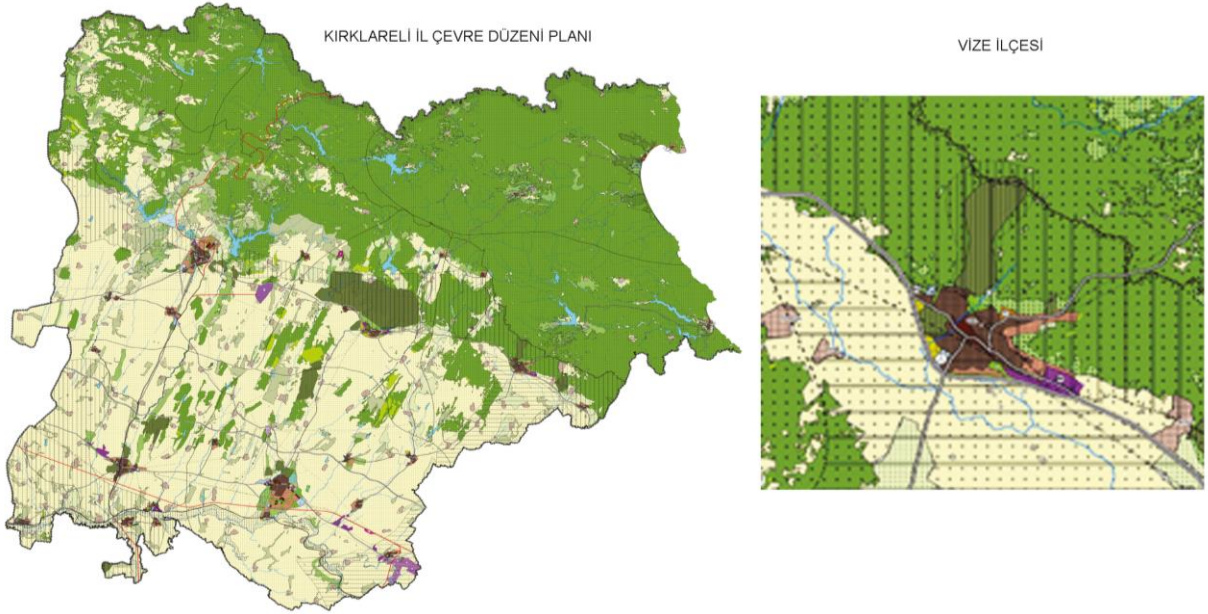
Kırklareli Merkez, Lüleburgaz, Demirköy, Kofçaz ve Vize ilçelerinde, alt ölçekli planlarda bölgelerin doğal, kültürel ve tarihi mirasına sadık kalarak geliştirilecektir. Demirköy ve Vize ilçelerinde geliştirilecek turizm yapısında ekolojik turizm ön planda tutulacaktır.

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

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 hâsıl olduğunda oluşturulacak turizm altyapısı, doğa mimarisiyle uyumlu, yerel istihdamı gözeten pansiyonculuk ve küçük otellere 61 dayalı olacaktır. Agro-eko turizm faaliyetleri özellikle organik tarım, orman içi kontrollü bitki toplayıcılığı, ipek böcekçiliği, organik arıcılık faaliyetleri ile ilişkilendirilerek uygulanacaktır.

Planlama alanı 1/25.000 ölçekli Kırklareli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar" lejantında kalmaktadır.

Harita 9. 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı



Kaynak: Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, 1/25.000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı

1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Plan Hükümleri

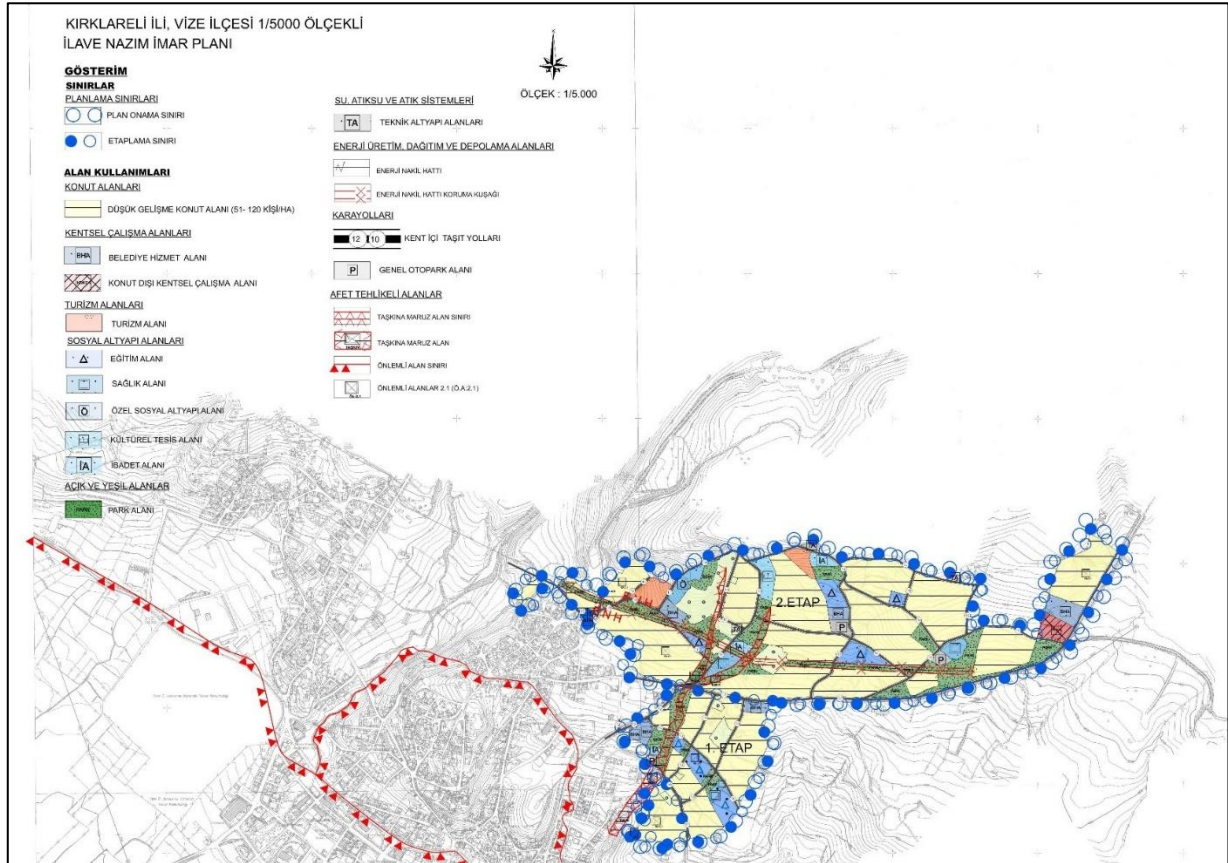
TARIMSAL NİTELİĞİ SINIRLI ALANLAR: Bu alanlar, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'na göre marjinal tarım arazileridir. Bu araziler, Arazi Kullanma Kabiliyet Sınıflaması (AKK)'na göre IV. sınıf ve üzerinde olup, hem toprak derinliği 50cm den az, hem de eğimi %18'den fazla olan, toprak işlemeli tarımsal işlevlerin sürdürülebilmesinde önemli düzeyde

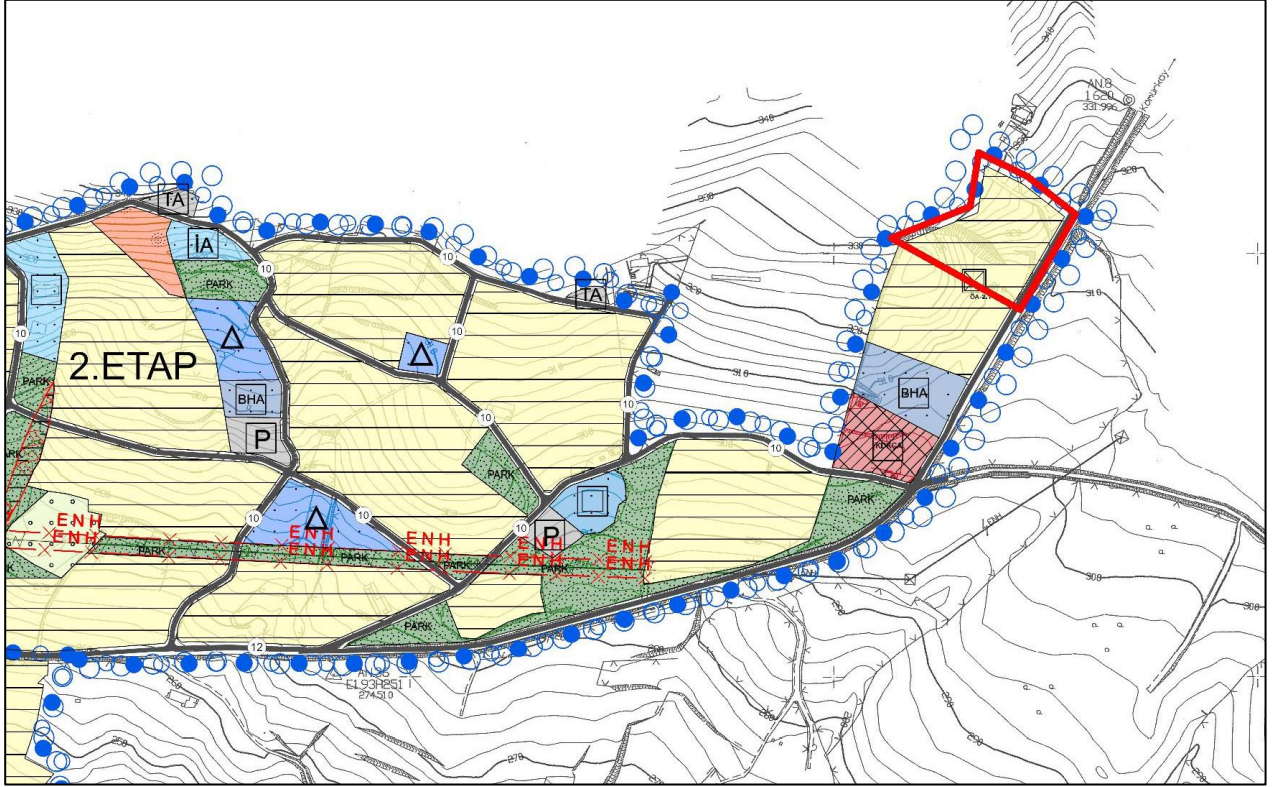
sınırlamaların olduğu, sık topraklı ve dik eğimli tarım arazileri ya da tarım dışı kullanım kararı almış fakat bu Plan ile tarımsal niteliğinin geri kazandırılması önerilen arazilerdir.

2.4. VİZE (KIRKLARELİ) İLAVE - REVİZYON 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı, 16/10/202 tarih ve 55 karar numaralı meclis kararınca onaylanan Vize (Kırklareli) İlave-Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" kararında yer almaktadır. Bahse konu planlama alanı, İlave-Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda uygulamaya yönelik "2.Etap" sınırında kalmaktadır. Planlama alanı, 12m genişliğinde olan taşıt yoluna cephelidir.

Harita 10. Vize (Kırklareli) İlave-Revizyon Nazım İmar Planı





VİZE (KIRKLARELİ) 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. BU PLAN NOTLARI VİZE (KIRKLARELİ) PLANLAMA ALANINI KAPSAMAKTA OLUP İMAR PLANI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, “3194 SAYILI İMAR KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÖNETMELİKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.
3. TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA, NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN NAZIM PLANIN ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUMSUZLUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
5. BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINAMAZ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.
7. YERLEŞME 4. DERECE DEPREM KUŞAĞINDA OLUP YAPILAŞMA ESNASINDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BINALAR HAKKINDAKI YÖNETMELİĞİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. ARALIK 2016 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONANAN VİZE (KIRKLARELİ) İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ” NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 13.11.2020 TASDİK TARİHLİ, VİZE(KIRKLARELİ) 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI, PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
11. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ ALINARAK YAPILDIĞI DÖNEME İLİŞKİN GÜNCEL MEVZUATA GÖRE ONAYLANMIŞ OLAN MEVZİİ İMAR PLANLARININ HAKLARI GEÇERLİDİR.

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. FİZİKSEL YAPI

3.1.1 PLANLAMA ALANININ TOPOĞRAFİK YAPISI

3.1.1.1. EŞYÜKSELTİ ANALİZİ

Planlama alanının içerisinde yer aldığı 266 ada 29 parsel 330-360 metre aralığında eşyüksehti değerlerine sahiptir. Planlama alanı ise 350-360 metre ve 360 metre üzeri değere sahiptir.

Harita 11. Eşyüksehti Analizi



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2024

3.1.1.2. EĞİM ANALİZİ

Mehmet Akif Mahallesi, 266 ada 29 parselin eğim değerleri incelendiğinde; %5-10 eğimli ve %10-15 eğim aralığında olduğu görülmektedir. 266 ada 29 parselin planlama alanına dahil olan kısmının eğim değerleri ise %5-10 ve %15-20 aralığındadır. Eğimin %25 ve üzeri olduğu alanlarda parsel genelinde gözlemlenmektedir.

Harita 12. Eğim Analizi



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2024

3.1.1.3. GÜNEŞLENME ANALİZİ

Planlama alanının genel olarak yönelişi güney, güney batı ve batı yönündedir. 266 ada 29 parselin planlama alanını oluşturan kısmında da genel olarak yöneliş aynı yöndedir. Farklı olarak parsel sınırının güneybatısında güneşlenme yönelişinde kuzeybatı yönleri gözlenmektedir.

Harita 13. Güneşlenme Analizi



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2024

3.1.1.4. JEOLJİK YAPI

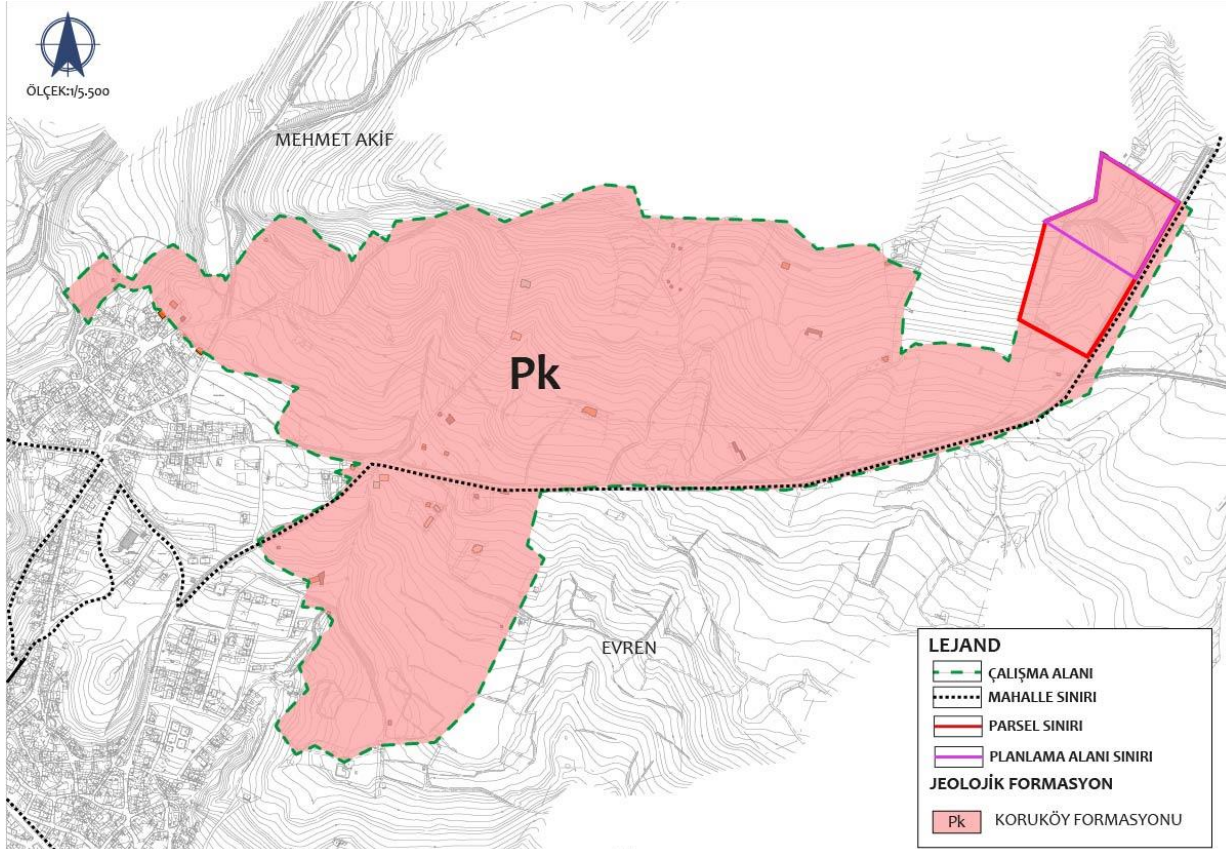
Jeoloji ya da yer bilimi, yer kürenin üzerinde yaşadığımız dış kabuğunu oluşturan ve Litosfer yani taş küre olarak isimlendirilen katmanın yapısını, içeriğini, niteliklerini, tarihsel süreçte gelişim dönem ve sıralamasını inceleyen bilim dalıdır. Stratigrafi ya da Katman bilim ise, bir araya toplanmış kayaçların jeolojik tarih boyunca gelişen olaylar dizisinin tanımlanması, ilişkilendirilmesi ve bu ilişkilerin açıklanmasını sağlar. Yer kabuğu tabakalarının; formasyonlarının, bileşimlerinin, ilişkilerinin ele alındığı bilim dalıdır.

Formasyon; kendine has özellikleri olan, altındaki ve üstündeki formasyonlardan fiziksel olarak ayrılabilen, belirli bir havzada depolanmış ve kendine özgü fasiyesleri (bir jeolojik devirde oluşmuş tabaka ve bu tabakaların içindeki fosillerin bu tabakalara verdiği özellik) olan kayaç topluluğudur. Formasyonlar bir araya gelerek grupları oluşturur. Formasyonun bir alt birimi üye, onun bir alt birimi ise tabakadır.

Aralık 2016 tarihinde İller Bankası Anonim Şirketi Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onanan Vize (Kırklareli) İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoloji Etüt Raporuna göre planlama alanında;

Koruköy Formasyonu (Pk): İnceleme alanı içerisinde açılan sondajlarda ve arazi gözlemlerinde bölgede pembe-turuncu renkli gnayslar ve metagranitler şeklinde görülmektedir.

Harita 14. Planlama Alanı Jeolojik Formasyon Haritası



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2024

3.1.1.5. YERLEŞİME UYGUNLUK

Aralık 2016 tarihinde İller Bankası Anonim Şirketi Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onanan Vize (Kırklareli) İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoloji Etüt Raporuna göre planlama alanında yerleşime uygunluk durumu aşağıda değerlendirilmiştir.

Önlemleri Alanlar 2.1.(ÖA-2.1): Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar:

Koruköy formasyonuna (Pk) ait metagranit ile Soğucak formasyonuna (Tek) ait kireçtaşlarının bulunduğu bölgelerdeki eğimin %10-20 den başlayarak %30-40'lara ulaştığı alanlarda; heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiş olmakla birlikte derin ve kontrolsüz kazı çalışmalarında eğim ve litolojiye bağlı olarak kayaların özellikle ayrıışmış kesimlerinde alınacak mühendislik tedbirleriyle önlenebilecek nitelikte stabilite problemleri gelişebileceğinden “Ö.A-2.1 Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar” olarak değerlendirilmiş ve 1/5500 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında Ö.A-2.1 simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda; inceleme alanında yapılacak kazılarda stabilite problemleri ile karşılaşılabileceğinden stabiliteye yönelik gerekli analizler yamaç boyunca dış yüklerde dahil edilerek yapılmalı, inşaat kazısı

öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler mutlaka alınmalıdır.

Oluşabilecek kazı şevleri açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklendirilmelidir.

Çevre altyapı ve yüzey suyu drenaj tedbirleri alınarak, yüzey sularının yamaç stabilitesinin bozulmasına neden olan olumsuz etkilerinin önüne geçilmelidir.

Kireçtaşı biriminde karstlaşma gözlenmemiş olmakla birlikte, kireçtaşı su ile birleşince litolojik, minerolojik, petrografik olarak karstik boşluk oluşturabileceğinden zemin-temel etütlerinde araştırılmalıdır.

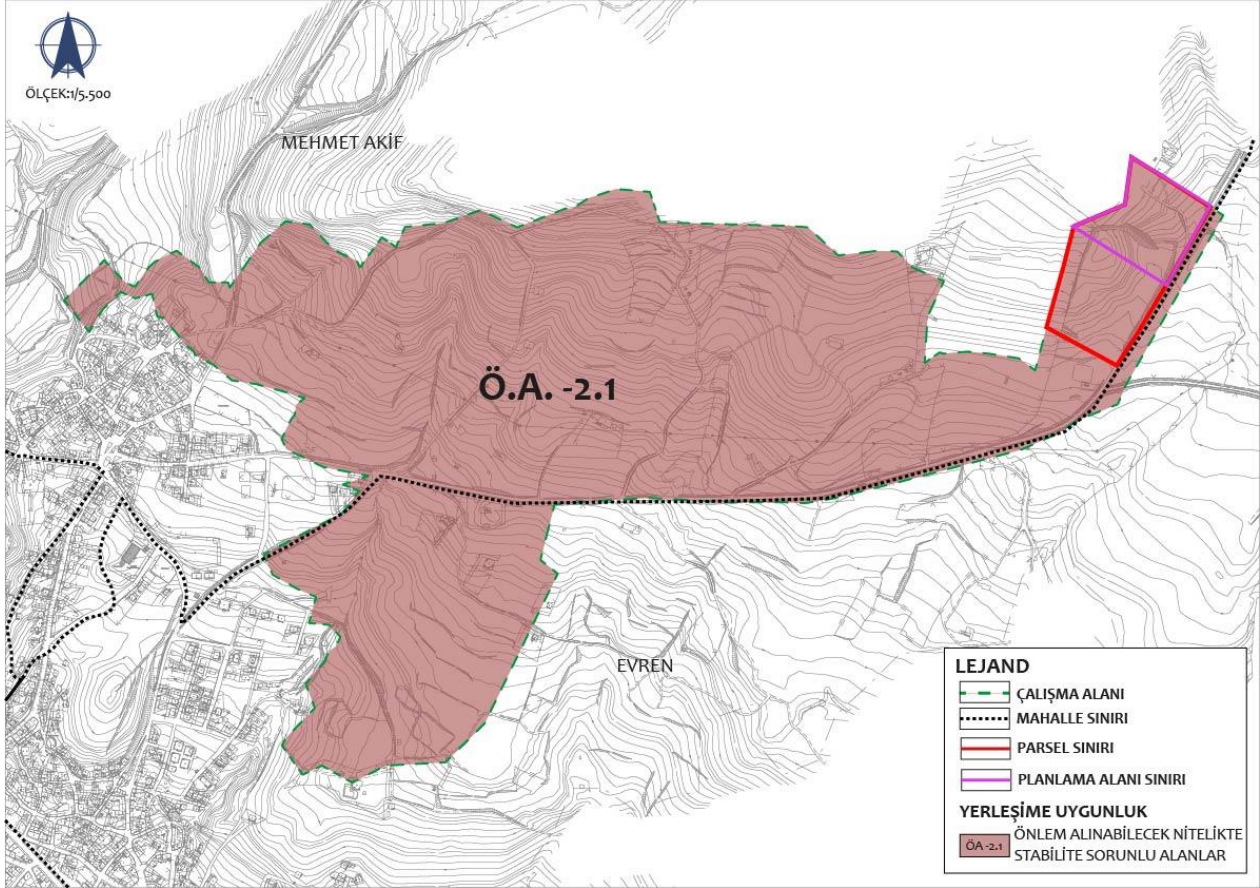
Komşu parselin, kendi parselin ve yolun güvenliği sağlanmadan inşaa aşamasına geçilmemelidir.

Eğimin yüksek olduğu yerlerde mevcut stabil yapıyı bozmadan eğimin düşürülmesine yönelik stabiliteyi artıracak gerekli önlemler alınmalıdır.

Parsel bazı zemin-temel etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri (şişme,oturma taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak irdelenmeli, stabiliteye yönelik yamaç boyunca dış yüklerde dahil edilerek gerekli analizler yapılarak gerekmesi halinde alınabilecek önlemler belirlenmelidir.

Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ile ‘Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik’ (2007)” esaslarına uyulması zorunludur.

Harita 15. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Analizi



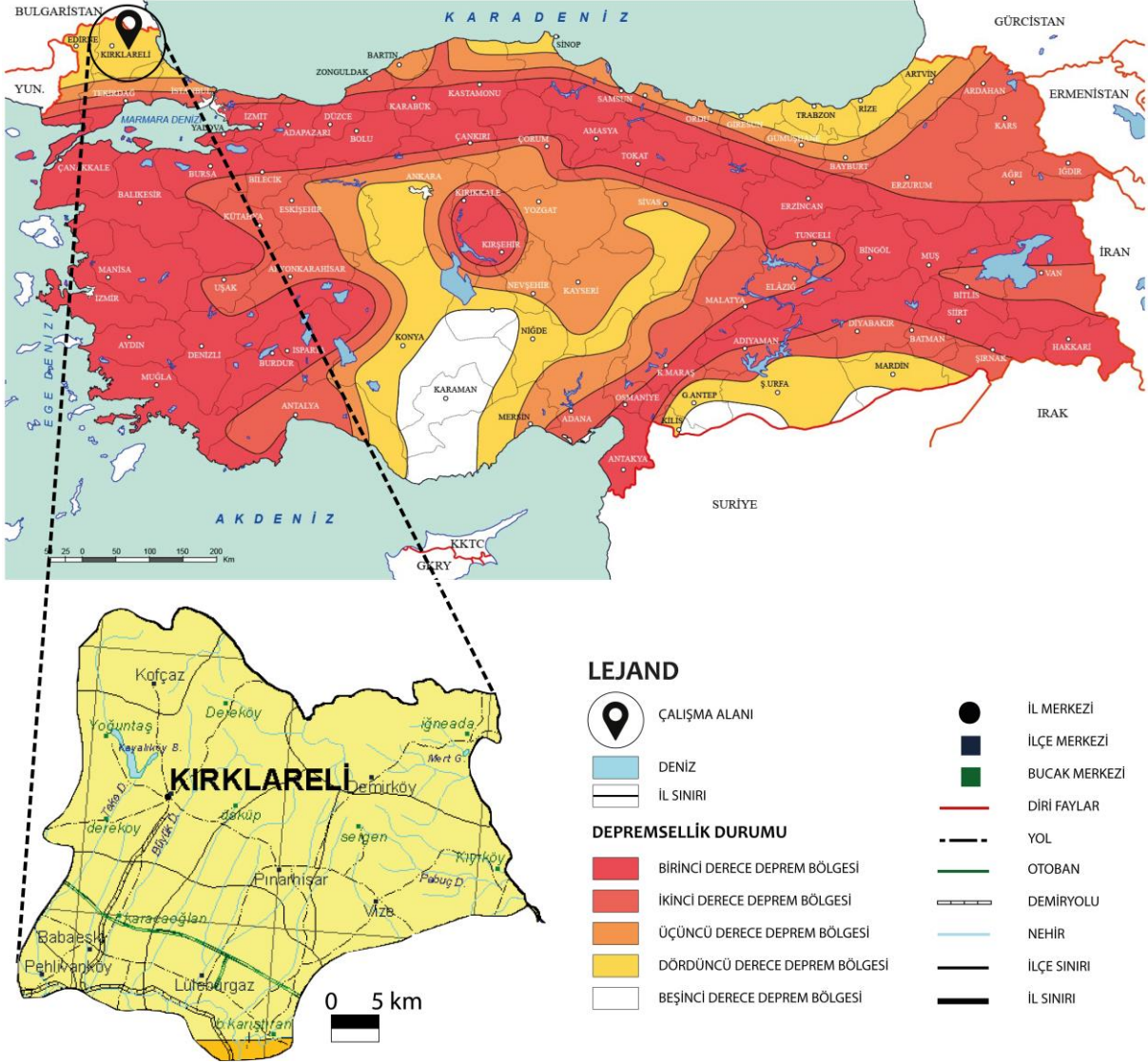
Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2024

3.2. DEPREMSELLİK

Yerkabuğu içerisinde meydana gelen etkiler, fay olarak isimlendirilen kırılma ve yer sarsıntıları deprem olarak tanımlanmaktadır. Depremın büyüklüğü, kırılma esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlı olarak değişmektedir.

Ankara Deprem Araştırma Dairesinin 2010 yılı verilerine göre Kırklareli ilinin deprem riski oldukça düşüktür. İlin büyük bir kısmı 4. Derece deprem kuşağında kalmaktadır. Vize ilçesi de deprem açısından risk kapsamında yer almayan 4. derece deprem bölgesinde bulunmaktadır. Vize'den Kırklareli'nin doğusuna kadar uzanan kuzeybatı- güneydoğu yönlü fay hattı ile bu hattı kesen kuzeydoğu- güneybatı yönlü ikincil faylar, sahanın tektonik yapısını oluşturmaktadır. Yıldız masifini etkileyen Vize-Kırklareli arasındaki fay, normal faydır. T.C. Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın 31.12.2013 tarihli 21582 sayılı görüşünde de söz konusu bölgede olmuş afetler dolayısıyla Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir Afete Maruz Bölge kararı bulunmadığı belirtilmektedir.

Harita 16. Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası ve Kırklareli Depremsellik Durumu (AFAD)



Kaynak: : AFAD, Deprem Dairesi Başkanlığı, 2024

3.3. DOĞAL YAPI

3.3.1 İKLİM

Vize'de iklimin esas karakteri karasal iklimi özelliği göstermektedir. Fakat Vize'nin sahip olduğu Karadeniz kıyılarından dolayı Karadeniz iklimi de görülmektedir. Her iki iklim arasında bir geçiş alanıdır. İlçede kıyılar iç kesimlere göre daha yağışlı ve ılımandır. Vize'de genel olarak yazlar sıcak, kışlar soğuk geçer. Yaz aylarında sıcaklık ortalaması 20° C aşağıya düşmez. Yine bu aylarda azami sıcaklık 30° C'ye ulaşmaktadır. Kışın sıcaklık derecesi 0 °C'nin üzerindedir. Bahar ayları ise serin geçmektedir.

Tablo 5. Kırklareli İline Ait Meteorolojik Verileri

KIRKLARELİ	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen Ortalama Değerler (1959 - 2023)													
Ortalama Sıcaklık (°C)	2.9	4.1	6.9	12	17.1	21.4	23.8	23.6	19.4	14.1	9.3	5.1	13.3
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	6.9	8.6	12.2	17.9	23.5	28	30.7	30.7	26.2	20	13.9	8.8	18.9
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	0	1	3	7.1	11.6	15.6	17.8	17.8	14.1	9.8	5.9	2.3	8.8
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2	2.5	3.6	4.7	6.3	6.8	7.5	7.5	5.5	3.8	2.7	1.8	4.6
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	11.11	9.15	9.26	10.32	10.05	8.75	4.75	3.60	4.82	6.98	8.55	11.32	98.7
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması(kg/m ²)	65	51.3	48.7	45.4	49.3	52.6	27.8	21.5	32.8	51.5	66.7	71.1	583.7
Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen En Yüksek ve En Düşük Değerler (1959 - 2023)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	18.9	23.1	25.7	31.5	36	40.4	42.5	40.4	38.8	37.4	28.9	21.6	42.5
En Düşük Sıcaklık (°C)	-15.8	-15	-11.8	-3	1.4	5.8	8.8	8.7	3	-3.4	-7.2	-11.1	-15.8

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2024

Meteoroloji Genel Müdürlüğü 2023 verilerine göre yıllık sıcaklık ortalaması 13.3 derece ve ortalama yıllık yağış miktarı 48.74 kg/m²'dir. Yağış en fazla olduğu ay 71.1 kg/m² ile Aralık, en az olduğu ay ise 21.5 kg/m² ile Ağustos ayıdır.

Vize'de hem Karadeniz iklimin hem de karasal iklimin etkileri görülür. İlçe her iki iklim arasında bir geçiş alanıdır. Daha çok karasal iklimin karakterini taşır. Fakat ortalama sıcaklıklar, yaz ve kış ortalamaları mevsimler arasındaki ve günlük sıcaklık farkları yönünden, diğer karasal iklim görülen yerleşimler ile farklılık gösterir. İlçede kıyılar iç kesimlere göre daha yağışlı ve ılımandır. Marmara Bölgesi ikliminde olduğu gibi yağışlar en fazla kışın görülmektedir. Bahar mevsimleri de yağışlıdır.

3.4. ULAŞIM

3.4.1 ÇEVRESEL BAĞLANTILAR

Trakya Bölgesi Asya ile Avrupa arasında coğrafi öneme sahip olan, iki kıta arasındaki mal ve insan hareketliliğinin en yoğun yaşandığı geçiş aksıdır. Kırklareli, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Bölgesi'nin Trakya kesiminde yer almaktadır. Kuzeyinde Bulgaristan; doğusunda Karadeniz; güneydoğusunda İstanbul (Çatalca); güneyinde Tekirdağ (Saray, Çorlu, Muratlı ve Hayrabolu); batısında ise Edirne (Uzunköprü, Havsa, Merkez ve Lalapaşa ilçeleri) bulunmaktadır.

Kırklareli ili, kuzeyden Bulgaristan sınırını oluşturan Revze Deresi Vadisi, doğudan Karadeniz, güneyden Ergene Irmağı ana vadisi ve batıdan ise Ergene Irmağı'na karışan Teke Deresi'nin su bölüm çizgisi olan sırtlarla kuşatılmıştır. Kırklareli iline ulaşım karayolu ile sağlanmakta ve demiryolu ağı bulunmamaktadır. Kırklareli 70 km otoyol, 342 km devlet yolu, 200 km il yolu ile toplamda 612 km yol ağına sahiptir.

Vize ilçesinin dışından ve güneyinden geçen D-100 ve E-80 yolları Kırklareli ilini Edirne ve İstanbul' a bağlamaktadır. Kırklareli ili İstanbul'daki desantralizasyonun yarattığı hareketlilik ve sınır komşuları ile yaptığı sınır ötesi işbirliği programları ile geçişlerin sağlandığı bir bölgede yer alması sebebiyle sağlam bir kara yolu altyapısına sahiptir. Bu ana eksen üzerindeki yollar önemli merkezleri ülkenin başka kesimlerine bağlaması bakımından büyük önem taşımaktadır.

Vize ilçesi, Kırklareli il merkezine 56 km mesafede, İstanbul'a 144 km mesafededir. Vize ilçesi birçok kara ulaşım aksına sahiptir. Bunlar; Vize- Pınarhisar Karayolu (D020-03), Vize- Saray- Çerkezköy- İstanbul (D020-03-TEM), Vize- Ahmetbey – Evrensekiz - Lüleburgaz ve Ahmetbey - Sakızköy - Lüleburgaz karayollarıdır.

Harita 17. İlçenin Ulaşım Ağındaki Yeri



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2022

DEMİRYOLU

Kırklareli ilinde mevcut durumda demiryolu hattı bulunmamaktadır. Ancak ulusal ve bölgesel ölçekte bazı ulaşım yatırımları il için bazı fırsatlar ve olası baskılar yaratmaktadır. TR21 Trakya Bölge Planı'nda Kırklareli'nden geçecek olan Edirne- İstanbul demiryolundan bahsedilmektedir. Trakya Bölgesinin demiryolu ağı, Türkiye'nin uluslararası demiryolu şebekesi içerisinde yer almaktadır. İstanbul'dan başlayan demiryolu hattı ile; Edirne ili sınırlarından Kapıkule Sınır Kapısı ile Bulgaristan'a, Pazarkule ve İpsala sınır kapıları ile Yunanistan üzerinden Avrupa'ya bağlantı kurulmaktadır. Bölge uluslararası hızlı tren ağına dâhil olarak önemli bir lojistik üstünlük yakalayacaktır. Planlanan İstanbul- Edirne hızlı trenin Kırklareli güzergâhında durağı olacak ilçeleri; Babaeski ve Lüleburgaz'dır.

HAVAYOLU

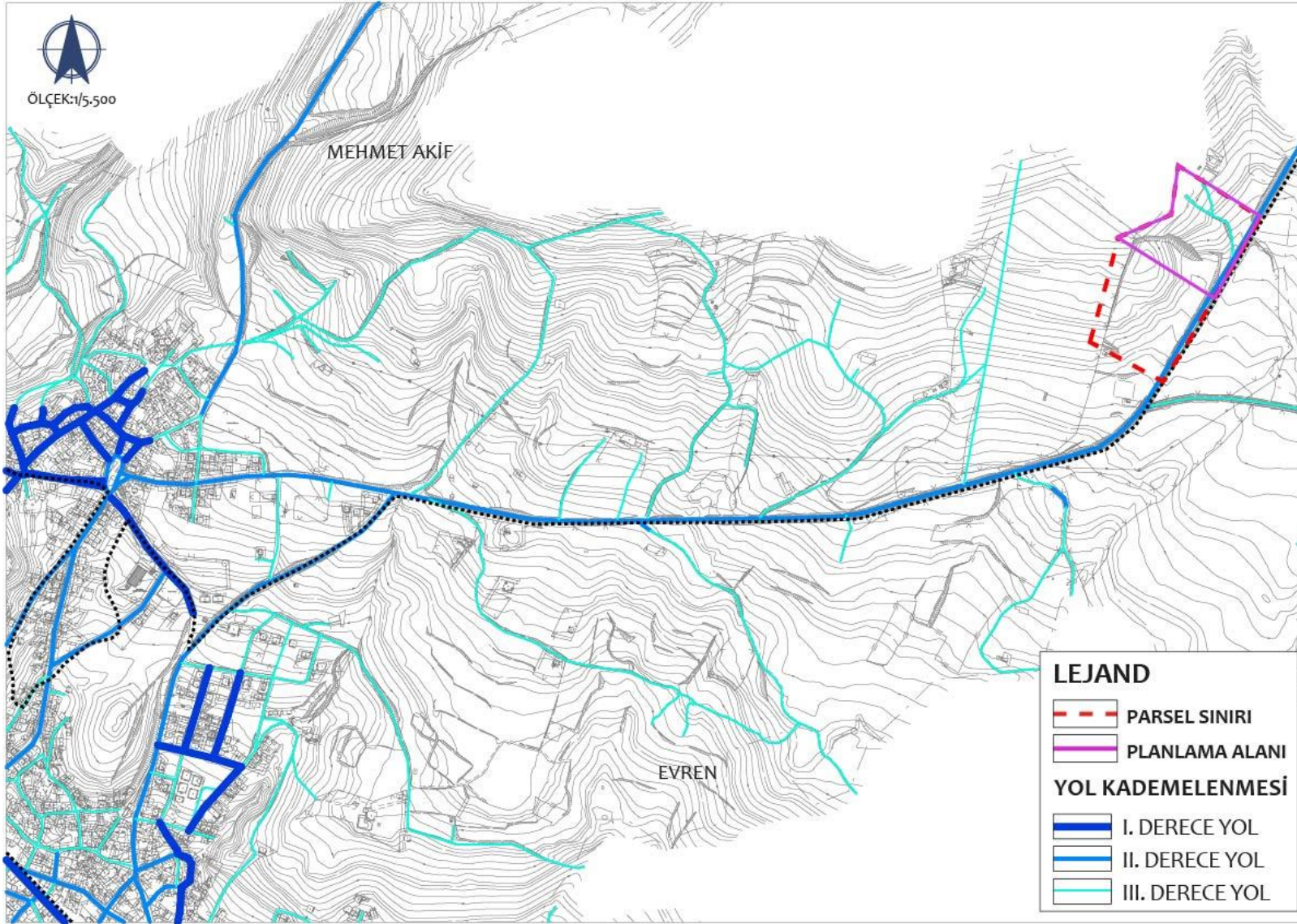
Kırklareli'nde hava alanı bulunmamaktadır. Kırklareli' ne en yakın havaalanı Çorlu Havalimanı (94 km), İstanbul Atatürk Havalimanı (148 km)'dir. İstanbul'daki Atatürk Hava Limanı'ndan yurt içi ve yurt dışı birçok sefer düzenlenirken, Çorlu Havaalanı'ndaki uçak trafiğinin büyük kısmını ticari uçaklar oluşturmaktadır. Ticari uçakların daha yoğun olarak geldiği ülkeler Ukrayna, Türkmenistan, Azerbaycan, Kazakistan ve Özbekistan'dır. Yurt içinde düzenli olarak Çorlu-Ankara seferleri gerçekleştirilmektedir.

3.4.2 ULAŞIM KADEMELENMESİ

Bölgede I. kademe yol olarak kabul edilebilecek en önemli aks kentin içinden geçen Eski İstanbul-Kırklareli yolu olan D20 karayoludur. 1.kademe yollar şehirlerarası ulaşımı sağlayan asfalt nitelikli yoldur. Vize ilçesinin diğer il ve ilçelerle olan ulaşımı bu yol üzerinden sağlanmaktadır. Cittaslow (Yavaş Şehir) unvanına sahip olan Vize ilçesi içinden geçen bu yol önemli aksları birbirine bağlaması sebebiyle zamanla ağır vasıtaların da yoğun olarak kullandığı bir aks durumuna gelmiştir. Bu durumun önüne geçilmek adına Belediye tarafından taşıtların yerleşmenin güneyinden geçen yolu kullanmaları uygun görülmüş olup bu sorunun çözülmesi amaçlanmıştır. Karayolu projesinde ve Çevre düzeni planlarında da kentin güneyinde geçen bir transit yol projesi olduğu görülmüş olup, kent içi taşıt trafiğinin azaltılması adına etkili olacağı düşünülmektedir. Vize içi mahalleler arası ulaşımı sağlayan kent içi yollar 2. derece kent içi yollardır. Birinci ve ikinci kademe yolları birbirine bağlayan ve mahalle içi ulaşımı sağlayan yollar ise III. Derece yollardır.

Planlama alanın cepheli olduğu, kent merkezinden gelen 1.derece yol kademesinde taşıt yolu bulunmaktadır. Ayrıca planlama alanın içinde mevcutta bulunan toprak yol niteliğinde 3.derece kademeli yol geçmektedir.

Harita 18. Vize İlçesinin Ulaşım Kademelenmesi



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2024

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alan sınırları içinde kalan alana ait kamu kurum ve kuruluşlarının; uygulamaları, yatırım programları ve geleceğe yönelik projelerine ilişkin görüşleri aşağıda sunulmuştur.

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü'nün, 15.05.2024 tarih ve 4620610 sayılı görüş yazısında; "İlgi yazınızda; Kırklareli İli, Vize İlçesi, Mehmet Akif Mahallesi, 266 ada, 29 no'lu parselde kayıtlı taşınmazın 12.980,63 m²'lik alanı üzerinde "Katı Atık Tesisi" yapılmak istendiği belirtilerek, konuya ilişkin Kurum görüşümüz istenmektedir.

1-Üzerinde "Katı Atık Tesisi " yapılmak istenen, 266 ada, 29 no'lu parselde kayıtlı taşınmazın 12.980,63 m²'lik alanı, daha önceden planlanmış herhangi bir proje sahamız içerisinde kalmamaktadır.

2-Üzerinde "Katı Atık Tesisi " yapılmak istenen, 266 ada, 29 no'lu parselde kayıtlı taşınmazın 12.980,63 m²'lik alanı, herhangi bir derenin, taşkınında kalmamaktadır.

3-Söz konusu alan, 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 1-2 Vize alt havzası içerisinde kalmaktadır.

4-Yapılması planlanan faaliyetin inşaat ve işletme dönemlerinde oluşacak atıkların bertarafı konusunda 2872 sayılı Çevre Kanununun "Su Kirliliği Yönetmeliği"nin ilgili maddeleri ve 28257 sayılı resmi gazetede yayınlanan "Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" esaslarına uyulmalıdır." denilmektedir.

Kırklareli Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün, 15.05.2024 tarih ve 14224779 sayılı görüş yazısında; "İlgili yazı için, Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarının incelenmesi neticesinde, söz konusu taşınmazın 04.10.2022 tarih ve E-36067872-230.04.02-7212396 sayılı yazı ile Müdürlüğümüz tarafından izinlendirilen alan içerisinde kaldığı tespit edilmiştir. "Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesi 8. fıkrası gereği arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki(2) yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği bildirilmiştir." 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında, 04.10.2024 tarihine kadar planların onaylanması durumunda, Müdürlüğümüzce yapılacak bir iş ve işlem bulunmamaktadır." denilmektedir.

Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın, 05.08.2024 tarih ve 3802257 sayılı görüş yazısında; "... 2) Bölge Başkanlığımız tarafından yapılan inceleme neticesinde;

a)266 ada 29 parsel numaralı taşınmazın 12.980,63 m²'lik kısmının ilgi (b)'de kayıtlı yazı ile Vize Belediye Başkanlığı adına ön tahsisinin yapıldığı ve aktarma istasyonu olarak fiilen kullanılmaya başlandığı,

b) Vize Belediye Başkanlığına ön tahsisi yapılan ve plan çalışmasına konu edilen 12.980,63 m²'lik alanın, bakanlığımız adına kullanım izni bulunan 41'inci Komando Tugay Komutanlığı sorumluluğundaki 21.310,00 m² yüzölçümlü Değirmendere Serisi Orman Arazisi içinde kaldığı,

c) 41'inci Komando Tugay Komutanlığı'nın zimmet ve kullanımında bulunan 266 ada 26 parsel numaralı taşınmazda yer alan Ömer Aktuğ Atış Alanının, plan çalışması yapılan sahaya yaklaşık 20 metre mesafede bulunduğu tespit edilmiştir.

3. Bu kapsamda, bakanlığımız adına kullanım izni alınan Değirmendere Serisi Orman Arazisi içerisinde kalan 266 ada 29 numaralı taşınmazın 12.980,63 m²'lik kısmı üzerinde "Katı Atık Tesisi" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına ilişkin olarak, talep sahibine bildirilecek görüşler hakkında bölge başkanlığımıza uygulama emri verilmesini ilgi (c)'de kayıtlı yazımız ile talep edilmiştir.

4. Konu hakkında ilgi (d)'de kayıtlı yazı ile ilgi (c) ile yapılan inceleme neticesinde;

a) 266 ada 29 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde Vize Belediye Başkanlığına ait tesisin yer aldığı ve bahse konu taşınmazın 12.980,63 m²'lik kısmının "katı atık tesisi" olarak kullanılmasının bölgede icra edilecek eğitim, atış, tatkiyat, manevra faaliyetlerini etkilemeyeceği,

b) Vize Belediye Başkanlığı tarafından "katı atık tesisi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasının sakınca olmadığı bildirilmiştir." denilmektedir.

Kırklareli Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü 04.07.2024 tarih ve 247757634 sayılı görüş yazısında; "İlimiz, Vize İlçesi, Mehmet Akif Mahallesi, Kömürköy Yolu Mevkii, 266 ada, 29 parsel no.lu 34.685,92 m² yüzölçümüne sahip ham toprak vasıflı mülkiyeti Maliye Hazinesine ait taşınmazın 12.980,63 m²'lik kısmında Belediye Başkanlığınız tarafından yapılması planlanan "Katı Atık Tesisi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planıyla ilgili Kurumumuz görüşünü belirtir inceleme raporu ekte gönderilmektedir."

İNCELEME RAPORU

Vize Belediye Başkanlığı'nın 03.05.2024 tarihli ve Z-79869705-115-44261 sayılı yazılarına istinaden; Kırklareli İli, Vize İlçesi, Mehmet Akif Mahallesi, Kömürköy Yolu Mevkii, 266 ada, 29 parsel no.lu 34.685,92 m² yüzölçümüne sahip ham toprak vasıflı mülkiyeti Maliye Hazinesine ait taşınmazın 12.980,63 m²'lik kısmında Vize Belediye Başkanlığı tarafından "Katı Atık Tesisi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması düşünülen arazinin 28.06.2024 tarihinde tarafımızdan mahallinde ve müracaat evrakları üzerinde yapılan incelemesinde;

1- Belediye Başkanlığı tarafından önceki yıllarda burada aktarma tesisi yapıldığı, mevcut tesisin "Katı Atık Tesisi" - "Katı Atık-Çöp Aktarma İstasyonu" olarak planlamasının yapılarak kullanılacağı, tesiste oluşması muhtemel sorunlar için yapılacak işlemlerin son teknolojiye uygun olması, doğusunda karayolu, batısında askeri arazinin bulunduğu, kuzey ve güneyinde ormana ait arazilerin olduğu, yakınında yerleşimin olmadığı, arazinin eğimli bir yapıya sahip olduğu,

2- "Katı Atık Tesisi" "Katı Atık-Çöp Aktarma İstasyonu" tesisinin ihtiyacı karşılayacak miktarda ve büyüklükte kapalı alana sahip olacağı, burada yapılacak aktarma-boşaltma sistemi ile ilçe merkezinden toplanacak olan çöpler direkt olarak çöp taşıma semitreyleri'nin içine boşaltılarak Kırklareli İl Merkezinde faaliyette bulunan KIRKKAB'a ait katı atık tesisine götürüleceği, bahse konu alanda "Biriktirme, Depolama vb." işlemlerin yapılmayacağı,

3- "Katı Atık Tesisi" "Katı Atık-Çöp Aktarma İstasyonu" - "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına ilişkin Yönetmelik Hükümlerine" göre 2. Sınıf Gayrı Sıhhi Müessese kapsamında olduğundan öncelikle kendi mevzuatında belirlenmiş sağlık koruma bandı mesafeleri varsa bunlara titizlikle uyulması" yoksa 17/02/2011 tarihli ve 6359

sayılı "Çevre ve Toplum Sağlığını Olumsuz Etkileyebilecek Gayri Sıhhi Müesseselerin Etrafında Bırakılacak Sağlık Koruma Bandı Mesafesi Belirlenmesi Hakkında Yönergesi" uyarınca; Öneri mahiyetinde çekme mesafelerinin sağlık koruma bandı mesafesi olarak ruhsat vermeye yetkili Kurumca bırakılarak korunması,

3- 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 ve güvenliği kriterlerine uyulması, sağlık, güvenlik tedbirleri ile oluşacak katı, sıvı ve diğer atıklar için önlemlerin alınması, projenin hazırlık aşamaları ile çalışma süresince faaliyet sahası ile yakınında bulunan içme ve kullanma suyu kaynakları ile bunlara ait yapılar için gerekli koruma tedbirlerinin alınması, çevre kirliliğine sebebiyet vermemek için gerekli düzenlemelerin yapılması,

4- Tesisin faaliyeti neticesinde ortaya çıkabilecek sinek, böcek, kemirici ve haşerelere karşı Sağlık Bakanlığı tarafından 04.07.2019 tarihli ve 30821 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Biyosidal Ürünlerin Kullanım Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda yetkili kurum / kuruluş / firmalarca gerekli mücadelenin yapılması,

5- "1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları" hükümleri ile izin verilecek plan ve projelere uyulması, çekme mesafelerine riayet edilmesi, tesisin başka amaçlar için kullanılmaması, Raporda belirtilen hususlara uyularak gerekli hassasiyetin gösterilmesi, önlem alınması, Mer'i Mevzuat kurallarına uyulması şartıyla kurumumuz mevzuatı açısından bahse konu arazinin Vize Belediye Başkanlığı tarafından "Katı Atık Tesisi" - "Katı Atık-Çöp Aktarma İstasyonu" olarak planlamasının yapılmasında bir sakıncanın bulunmadığını bildirir rapordur." denilmektedir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü'nün 24.05.2024 tarih ve 11951814 sayılı görüş yazısında; "İlgide kayıtlı yazınız konusu; Kırklareli İli, Vize İlçesi, Mehmet Akif Mahallesinde yer alan 266 ada, 29 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Katı Atık Tesisi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında; ilgili parselin orman sayılmayan yerlerden olması nedeni ile İmar Planı Değişikliği yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

5. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN KARARLARI

Meri Vize (Kırklareli) İlave-Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Düşük Yoğunluklu Konut Alanı" ve "Belediye Hizmet Alanı" planlı olan 266 ada 29 parselin, Vize Belediyesi'ne 12.980,63 m²'sinin tahsis edilmesi ile çöp aktarma istasyonu olarak kullanılmak üzere plan değişikliği hazırlanmıştır.

Vize Belediyesi'nin talebi ve ihtiyaçları doğrultusunda plan değişikliğine konu alanda, kentsel altyapı hizmetlerinin sağlanması ve kamu yararının gözetilmesi amacıyla tahsis edilen 12.980,63 m²'lik alanda "Katı Atık Tesisi" planlanmıştır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile hazırlanan 266 ada 29 parselin tahsisli kısmında Çöp Aktarma İstasyonu yapılabilmesi adına 30.284,50 m² büyüklüğündeki "Düşük Yoğunluk Gelişme Konut Alanı"nda, 12.980,63 m² büyüklüğünde "Katı Atık Tesisi" planlanmıştır.

Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 266 ada 29 parselde bulunan fonksiyonlardan; Düşük yoğunluklu gelişme konut alanı büyüklüğü 17.303,87 m² ve 12.980,63 m²'dir. Söz konusu parselde 4.149,26 m² büyüklüğünde bulunan Belediye Hizmet Alanı'nda değişiklik olmamıştır.

Vize Belediye Başkanlığınca yapılacak "Katı Atık Tesisi" fonksiyonunda yapılaşma koşulları E:0.60 ve Yençok: 7.50 m olarak planlanmıştır.

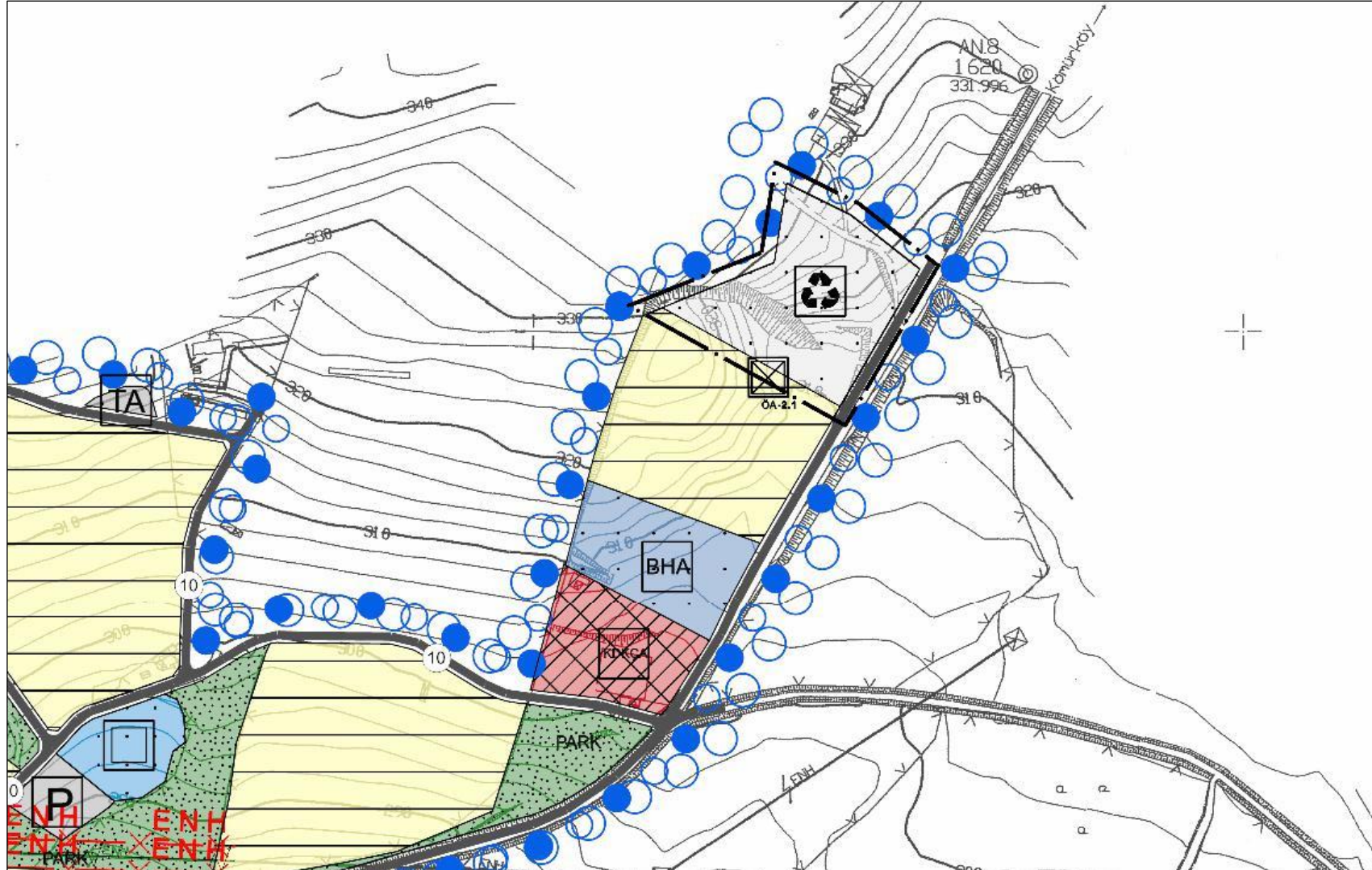
Tablo 6. Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Kullanımı

ALAN KULLANIMI	ALAN (m ²)	ALAN (ha)
Düşük Yoğunluklu Konut Alanı	30.284,50	3.03

Tablo 7. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Kullanımı

ALAN KULLANIMI	ALAN (m ²)	ALAN (ha)
Katı Atık Tesisi	12.980,63	1.30
Düşük Yoğunluklu Konut Alanı	17.303,87	1.73
Toplam	30.284,50	3.03

Harita 19. Vize İlçesi, Mehmet Akif Mahallesi 266 Ada 29 Parselin Bir Kısımına İlişkin Katı Atık Tesisi Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



6. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI VİZE İLÇESİ, MEHMET AKİF MAHALLESİ 266 ADA 29 PARSELİN BİR KISMINI KAPSAMAKTADIR.
2. KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (AYRIŞTIRMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA) ATIKLARIN AYRIŞTIRILMASI, DEĞERLENDİRİLEBİLİR KISIMLARININ GERİ DÖNÜŞÜM VE GERİ KAZANIM YÖNTEMLERİYLE EKONOMİYE TEKRAR KAZANDIRILMASI, ATIKLARDAN BİYOLOJİK YÖNTEMLER VE UYGUN DİĞER TEKNOLOJİK YÖNTEMLERLE BİYOGAZ, ELEKTRİK VE ISI ENERJİSİ İLE KOMPOST, ALTERNATİF YAKIT VB. ÜRÜNLER ELDE EDİLMESİ SURETİYLE DEPOLANACAK ATIK MİKTARININ AZALTILMASI, TIBBİ ATIKLARIN TOPLANMASI, TAŞINMASI VE STERİLİZE EDİLMİŞ TIBBİ ATIKLAR İLE DİĞER ÜNİTELERDEN ÇIKAN DEĞERLENDİRİLEMEYEN ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLAMA ALANINDA DEPOLANMASI AMACIYLA YER SEÇİMİ YAPILMIŞ/YAPILACAK ALANDIR.
3. KATI ATIK TESİS ALANINDA UYGULAMA VE YAPILAŞMA KOŞULU E:0.60 VE YENÇOK: 7.50M'DİR. KATI ATIK TESİS ALANINDA BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI HALİNDE, BİNALARA ARASINDA YAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAYACAKTIR.
4. KATI ATIK TESİSLERİNDE YAPILACAK DEPOLAMA TESİSLERİ, DEPOLAMA TESİSİNDE OLUŞAN GAZLAR İLE ATIK İŞLEME TESİSLERİNDE (BİYOMETANİZASYON, KOMPOST, RDF, TERMAL İŞLEM TESİSLERİ, ATIKSU ARITMA TESİSİ) OLUŞAN GAZLARDAN ENERJİ ÜRETİMİ, AYRIŞTIRMA TESİSİ, İDARİ SOSYAL BİNALAR, LABORATUVAR, MAKİNE TESİSLERİ, TRAFİK, OTOPARK VE DİĞER ALTYAPI TESİSLERİ AMACIYLA BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR.
5. TESİSLERE GİRİŞ VE ÇIKIŞ İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRDÜĞÜ ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.
6. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULARAK EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE UYULACAKTIR.
7. KATI ATIK ARITMA TESİSLERİNDE SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
8. YAPILACAK TESİSLERİN SU İHTİYAÇLARININ YERALTI SUYUNDAN KARŞILANMASI HALİNDE 167 SAYILI KANUN GEREĞİ DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İZNİ ALINACAKTIR.
9. YÜZEY SULARININ ETKİSİNİ AZALTACAK DRENAJ ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.
10. BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE VE HER TÜRLÜ İNŞAATTA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİN İLGİLİ MADDELERİNE UYULACAKTIR.
11. BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE MERİ İMAR PLANLARI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

EKLER**Ek 1. Plan Müellifine İlişkin Diploma Belgesi**



NÜFUSA KAYITLI OLDUĞU YER			
İLİ	: Tekirdağ	CİLT NO	: 013/02
İLÇESİ	: Çorlu	AİLE SIRA NO:	40
KÖY/MAH	: Ahıme Mehmet K.	SIRA NO	: 12

ÖZGÜR GÜLER DAIRESİ
BAŞKANI



4
30

Ek 2. Müellif Yeterlilik Belgeleri



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 20180859496
Adı Soyadı : MÜBERRA OFLAZ
Belge Grubu : B
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 12.10.2026

Yukarıda bilgileri verilen 20180859496 T.C. Kimlik No'lu MÜBERRA OFLAZ 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen B grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasalılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



Ek 3. Kurum Görüşleri

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü'nün, 15.05.2024 tarih ve 4620610 sayılı görüş yazısı



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



Sayı : E-25161365-120-4620610
Konu : Kurum Görüşü(Mehmet Akif Mahallesi
266 Ada, 29 Parsel)Hk.

15.05.2024

VİZE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 03.05.2024 tarihli ve 38695445-44254 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Kırklareli İli, Vize İlçesi, Mehmet Akif Mahallesi, 266 ada, 29 no'lu parselde kayıtlı taşınmazın 12.980,63 m²'lik alanı üzerinde "Katı Atık Tesisi" yapılmak istendiği belirtilerek, konuya ilişkin Kurum görüşümüz istenmektedir.

1-Üzerinde "Katı Atık Tesisi " yapılmak istenen, 266 ada, 29 no'lu parselde kayıtlı taşınmazın 12.980,63 m²'lik alanı, daha önceden planlanmış herhangi bir proje sahamız içerisinde kalmamaktadır.

2-Üzerinde "Katı Atık Tesisi " yapılmak istenen, 266 ada, 29 no'lu parselde kayıtlı taşınmazın 12.980,63 m²'lik alanı , herhangi bir derenin, taşkınında kalmamaktadır.

3-Söz konusu alan , 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 1-2 Vize alt havzası içerisinde kalmaktadır.

4-Yapılması planlanan faaliyetin inşaat ve işletme dönemlerinde oluşacak atıkların bertarafı konusunda 2872 sayılı Çevre Kanununun "Su Kirliliği Yönetmeliği"nin ilgili maddeleri ve 28257 sayılı resmi gazetede yayınlanan "Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" esaslarına uyulmalıdır.

Gereğini arz ederim.

İmar İş. Md.
T.C. İ.İ. Md.
Fen İş. Md.

15.05.2024

ÖZALP

Cahit AŞKAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Vize Belediye Başkanlığı
Yeraltı Su İşleri Müdürlüğü

Kayıt Tarih: 15.05.2024
Kayıt No: 64913

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: DA0023F6-B853-4332-BEA3-2BEA5D5F759E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-cbys>
Adres: DSİ 11. Bölge Müdürlüğü İstasyon Mahallesi Fatih Sultan Mehmet Sokak No:1
EDİRNE Bilgi için: Yakup ERBAY Mühendis
Telefon: (284) 214 81 85 Belgegeçer (Fax): (284) 225 31 94
Kep Adresi : dsi.11blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr



Kırklareli Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün, 15.05.2024 tarih ve 14224779 sayılı görüş yazısı

T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-36067872-230.04.02-14224779

15.05.2024

Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

VİZE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 03.05.2024 tarihli ve 79869705-44262 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız ile Kırklareli İli, Vize ilçesi, Mehmet Akif Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesine kayıtlı 266 ada 29 parselin 12.980,63 m² lik kısmında "Katı Atık Tesisi" yapılması ile ilgili kurum görüşümüz istenilmektedir.

Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarının incelenmesi neticesinde; söz konusu taşınmazın 04.10.2022 tarih ve E-36067872-230.04.02-7212396 sayılı yazı ile Müdürlüğümüz tarafından izinlendirilen alan içerisinde kaldığı tespit edilmiştir."Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesi 8. fıkrası gereği arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki(2) yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği bildirilmiştir."

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında, 04.10.2024 tarihine kadar planların onaylanması durumunda, Müdürlüğümüzce yapılacak bir iş ve işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Gökhan KARACA
Vali a.
İl Müdürü

Vize Belediye Başkanlığı
Yazı İşleri Müdürlüğü

17.05.2024
64554

İmar ve Leh. Md

17.05.2024

ERCAN ÖZALP

Vize Belediye Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: FDBBACCD-3A9D-44D3-90BC-6D78A35181AF Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Karacaibrahim Mahallesi Fahrettin Altay Caddesi No: 84 KIRKLARELİ
Tel: (0288) 214 35 47 Faks: (0288) 214 10 71 Bilgi için: Gürkay KARA
E-Posta: kirklareli@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr Mühendis
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



Kırklareli Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün, 247757634 sayılı görüş yazısı

T.C.
KIRKLARELİ VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-48526082-045.01-247757634
Konu : "Katı Atık Tesisi" (Mehmet Akif Mah.
266 ada 29 no.lu parsel) Kurum Görüşü

VİZE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 03.05.2024 tarihli ve Z-79869705-115-44261 sayılı yazınız.

İlimiz, Vize İlçesi, Mehmet Akif Mahallesi, Kömürköy Yolu Mevkii, 266 ada, 29 parsel no.lu 34.685,92 m² yüzölçümüne sahip ham toprak vasıflı mülkiyeti Maliye Hazinesine ait taşınmazın 12.980,63 m²'lik kısmında Belediye Başkanlığınız tarafından yapılması planlanan "Katı Atık Tesisi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planıyla ilgili Kurumumuz görüşünü belirtir inceleme raporu ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Dr. Öğr. Üyesi Çiğdem CERİT
İl Sağlık Müdürü

Ek: 1- İnceleme Raporu

İmar İşleri Müdürlüğü
Tesisat İşleri Müdürlüğü

06.07.2024

Vize Belediye Başkanlığı
Yazı İşleri Müdürlüğü
Kayıt Tarihi: 06.07.2024
Kayıt No: 45335

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: AC372233-AB96-4A31-9CBB-56D297BE7217

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

KIRKLARELİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ 39000
Telefon No: (0288) 214 10 76
e-Posta: Internet Adresi: https://www.saglik.gov.tr/
Kep Adresi:

Bilgi için: Mustafa SAYGIN
Çevre Sağ. Tekn.
Telefon No: 02882148014



İNCELEME RAPORU

Vize Belediye Başkanlığı'nın 03.05.2024 tarihli ve Z-79869705-115-44261 sayılı yazılarına istinaden; Kırklareli İli, Vize İlçesi, Mehmet Akif Mahallesi, Kömürköy Yolu Mevkii, 266 ada, 29 parsel no.lu 34.685,92 m² yüzölçümüne sahip ham toprak vasıflı mülkiyeti Maliye Hazinesine ait taşınmazın 12.980,63 m²'lik kısmında Vize Belediye Başkanlığı tarafından "Kıatı Atık Tesisi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması düşünülen arazinin 28.06.2024 tarihinde tarafımızdan mahallinde ve müracaat evrakları üzerinde yapılan incelemesinde;

1- Belediye Başkanlığı tarafından önceki yıllarda burada aktarma tesisi yapıldığı, mevcut tesisin "Kıatı Atık Tesisi" - "Kıatı Atık-Çöp Aktarma İstasyonu" olarak planlamasının yapılarak kullanılacağı, tesiste oluşması muhtemel sorunlar için yapılacak işlemlerin son teknolojiye uygun olması, doğusunda karayolu, batısında askeri arazinin bulunduğu, kuzey ve güneyinde ormana ait arazilerin olduğu, yakınında yerleşimin olmadığı, arazinin eğimli bir yapıya sahip olduğu,

2- "Kıatı Atık Tesisi" - "Kıatı Atık-Çöp Aktarma İstasyonu" tesisinin ihtiyacı karşılayacak miktarda ve büyüklükte kapalı alana sahip olacağı, burada yapılacak aktarma-boşaltma sistemi ile ilçe merkezinden toplanacak olan çöpler direkt olarak çöp taşıma semitreyleri'nin içine boşaltılarak Kırklareli İl Merkezinde faaliyette bulunan KIRKKAB'a ait kıatı atık tesisine götürüleceği, bahse konu alanda "Biriktirme, Depolama vb." işlemlerin yapılmayacağı,

3- "Kıatı Atık Tesisi" - "Kıatı Atık-Çöp Aktarma İstasyonu" - "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik Hükümlerine" göre 2. Sınıf Gayri Sıhhi Müessese kapsamında olduğundan "öncelikle kendi mevzuatında belirlenmiş sağlık koruma bandı mesafeleri varsa bunlara titizlikle uyulması" yoksa 17/02/2011 tarihli ve 6359 sayılı "Çevre ve Toplum Sağlığını Olumsuz Etkileyebilecek Gayri Sıhhi Müesseselerin Etrafında Bırakılacak Sağlık Koruma Bandı Mesafesi Belirlenmesi Hakkında Yönergesi" uyarınca; Öneri mahiyetinde çekme mesafelerinin sağlık koruma bandı mesafesi olarak ruhsat vermeye yetkili Kurumca bırakılarak korunması,

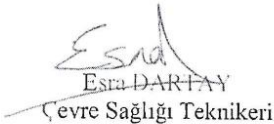
3- Çalışanlar için "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre sağlıklı içme ve kullanma suyunun temin edilmesi, yeterli miktarda, büyüklükte sosyal tesislerin yapılması, iş sağlığı ve güvenliği kriterlerine uyulması, sağlık, güvenlik tedbirleri ile oluşacak kıatı, sıvı ve diğer atıklar için önlemlerin alınması, projenin hazırlık aşamaları ile çalışma süresince faaliyet sahası ile yakınında bulunan içme ve kullanma suyu kaynakları ile bunlara ait yapılar için gerekli koruma tedbirlerinin alınması, çevre kirliliğine sebebiyet vermemek için gerekli düzenlemelerin yapılması,

4- Tesisin faaliyeti neticesinde ortaya çıkabilecek sinek, böcek, kemirici ve haşerelere karşı Sağlık Bakanlığı tarafından 04.07.2019 tarihli ve 30821 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Biyosidal Ürünlerin Kullanım Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda yetkili kurum / kuruluş / firmalarca gerekli mücadelenin yapılması,

5- "1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları" hükümleri ile izin verilecek plan ve projelere uyulması, çekme mesafelerine riayet edilmesi, tesisin başka amaçlar için kullanılmaması,

Raporda belirtilen hususlara uyularak gerekli hassasiyetin gösterilmesi, önlem alınması, Mer'i Mevzuat kurallarına uyulması şartıyla kurumumuz mevzuatı açısından bahse konu arazinin Vize Belediye Başkanlığı tarafından "Kıatı Atık Tesisi" - "Kıatı Atık-Çöp Aktarma İstasyonu" olarak planlamasının yapılmasında bir sakıncanın bulunmadığını bildirir rapordur.

İşbu inceleme raporu mahallinde yapılan kontrol, inceleme ve değerlendirmeler sonucunda tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır. 28.06.2024


Esra DARTAY
Çevre Sağlığı Teknikeri


Mustafa SAYGIN
Çevre Sağlığı Teknisyeni



**Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü'nün,
11951814 sayılı görüş yazısı**



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü
İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-42930358-255.03-11951814
Konu : Vize Mehmet Akif Mahallesi Katı Atık
Kurum Görüşü

24.05.2024

VİZE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : Vize Belediye Başkanlığının 03.05.2024 tarihli ve 38695445-44255 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazınız konusu; Kırklareli İli, Vize İlçesi, Mehmet Akif Mahallesinde yer alan 266 Ada 29 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Katı Atık Tesisi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında; ilgili parselin orman sayılmayan yerlerden olması nedeni ile İmar Planı Değişikliği yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Erdal ŞAHAN
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: İnceleme Raporu (2 Sayfa)

İmar ve Şehircilik

27.05.2024

Vize Belediye Başkanlığı
Yasamaları Müdürlüğü

Kayıt Tarihi: 27.05.2024
44718

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 04E7ICCD-86AA-4094-9613-214ED5B3D0A9

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

Kadastro Ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü-Fatih Ormanı Kampüsü- Maslak- Sarıyer/
İSTANBUL

Bilgi için: Erkan TAŞKIRAN
Memur

Telefon No: +90 212 262 77 10 Belge Geçer No: +90 212 262 18 76
e-posta: istanbulobm3@ogm.gov.tr internet adresi:



Ek-1

İNCELEME RAPORU

A-EMİR : Vize Orman İşletme Müdürlüğünün 21.05.2024 tarih ve 11913865 sayılı emirleri gereği; İstanbul Orman Bölge Müdürlüğünün 10.05.2024 tarih ve 11799569 sayılı “Vize Mehmet Akif Mahallesi Katı Atık Kurum Görüşü” konulu yazılarının incelenmesi.

B-KONU : Vize Orman İşletme Müdürlüğünün emirinin ekleri ve muhteva konusu: “Kırklareli İli, Vize İlçesi, Mehmet Akif Mahallesi, 266 Ada, 29 Parsel numaralı taşınmaz üzerinde “Katı Atık Tesisi” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmekte olup; Söz konusu konu hakkında Kurum görüşünüzün idaremize bildirilmesi” hususu.

C-İNCELEME : Tarafımızdan yapılan arazi ve evrak incelemesi ile ilgili olarak;

Büroda yapılan incelemede ilgili parselin incelenebilmesi için Vize Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün ilgili yazı ekinde bulunan Aplikasyon krokisi 1/5000 ölçekli; Vize İlçesi Orman Kadastro Haritasına işlenerek görülmüştür.

Arazide yapılan incelemelerde 266 Ada 29 numaralı parsel ile ilgili olarak kuzeyinin ve doğusunun 269 ada 45 ve 170 ada 1 parsel numaralı devlet ormanı ile komşu olduğu görülmüştür.

D-SONUC : Yapılan arazi ve büro incelemeleri neticesinde;

Kırklareli İli, Vize İlçesi, Mehmet Akif Mahallesinde yer alan 266 Ada 29 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “Katı Atık Tesisi” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında; ilgili parselin orman sayılmayan yerlerden olması ve tahsis talebinin bulunmaması nedeni ile 6831 sayılı orman kanunu çerçevesinde ormancılık çalışmaları ve orman durumu açısından parselin orman sınır noktaları dikkate alınarak çalışma yapılmasında sakınca olmadığı sonucuna varılmıştır.

Bu İnceleme Raporu tarafımızdan tanzim edilmiştir .21.05.2024

Zeynel DÖNMEZ
Orman İşletme Müd. Yrd.

Uğur BİLDİRİCİ
Vize Orm. İş. Şefi

Güven AKSU
Çakılı Orm. İş. Şefi

Ek-1

VİZE İLÇESİ MEHMET AKİF MAHALLESİ 266 ADA 29 NOLU PARSELİ GÖSTERİR ORMAN KADASTRO HARİTASI



N
↑
1/5000

	:266 ADA 29 PARSEL
	:ORMAN SAYILAN ALAN
	:2B PARSELİ

Zeynel DÖNMEZ
MÜDÜR YARDIMCISI

Y. H. D. M.
M. H. D. M.

S. AKSU
Orman İşleri Şefi