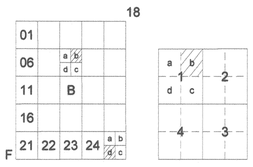


TURGUTBEY
(LÜLEBURGAZ)

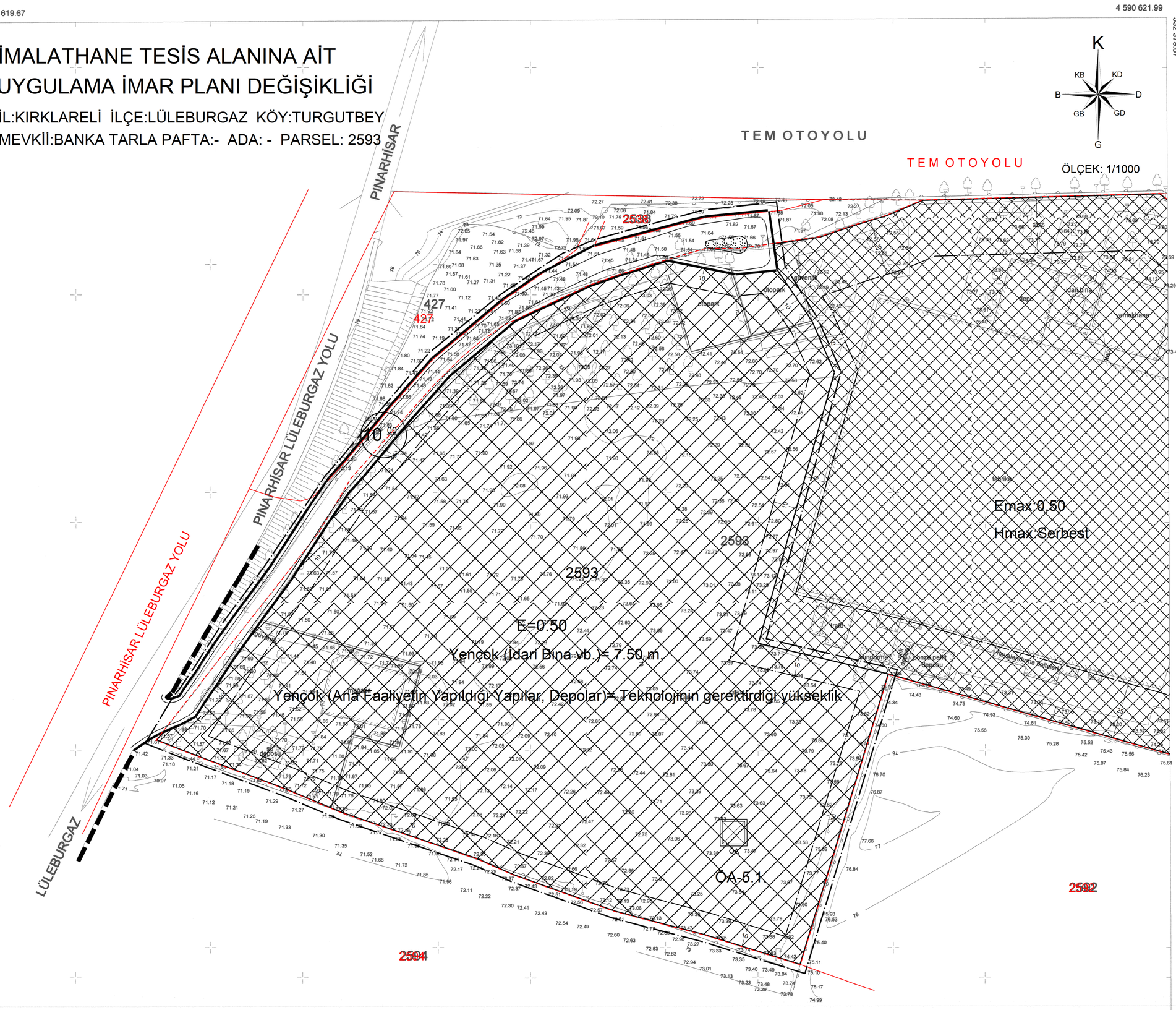
F18-b-08-b-1-b

4 590 619.67 — 4 590 621.99

531 857.42 — 532 379.67

İMALATHANE TESİS ALANINA AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İL:KIRKLARELİ İLÇE:LÜLEBURGAZ KÖY:TURGUTBEY
MEVKİİ:BANKA TARLA PAFTA:- ADA: - PARSEL: 2593



Hisar Harita Mühendislik Bürosu tarafından yapılan Kırklareli İli Lüleburgaz İlçesi Turgutbey Köyü 2593 parsele ait 1/1000 ölçekli 2 adet paftadan oluşan halihazır harita 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 7/a maddesine göre incelendi ve onandı.

../11/2019

Tevfik TÜRKOĞLU
Harita Mühendisi

Bilal KUŞOĞLU
Vali a..
Genel Sekreter

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

İMALATHANE TESİS ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖA-5.1. — ÖNLEMLİ ALAN - ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR (ÖA-5.1.)

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E= — EMSAL

Yençok — BİNA YÜKSEKLİĞİ

10 00 — TAŞIT YOLU (10 M)

MEVCUT KARAYOLU

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. PARSEL İÇİN HAZIRLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
3. PARSEL İÇİN DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASTİK EDİLMEDEN, PROJE TASDİKİ VE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
4. TEKNİK VE SOSYAL ALT YAPI ALANLARI VE DİĞER DONATI ALANLARI ALANLARI (OTOPARKLAR, YEŞİL ALANLAR, YOLLAR, PARKLAR, İLKÖĞRETİM, DİNİ TESİSLER, KARAKOL, MEYDAN VB. KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. İMAR PLANI VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE PLANDA GÖSTERİLEN AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.
6. PARSEL, YAPILANMA VE DİĞER HÜKÜMLERLE İLGİLİ BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEYEN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İMAR MEVZUATI AÇISINDAN YÜRÜRLÜKTE OLAN KANUN, YÖNETMELİK VE TÜZÜK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEMİŞ HUSUSLARDA; İMAR PLANI, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, TÜZÜK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULACAKTIR.
9. TESİSİN İNŞAAT VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE OLUŞACAK ATIKLARIN BERTARAFI KONUSUNDA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNUN "SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİNİN" İLGİLİ MADDELERİ VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "YERALTI SULARININ KİRLENME VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI YÖNETMELİĞİ" ESASLARINA UYULACAKTIR.
10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YER ALTI SULARIN KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ ESAS ALINACAKTIR.
11. KAMU KULLANIMINA AYRILAN TÜM ALANLARDA (KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, KENTSEL AÇIK ALANLAR, KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VB.) PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
12. "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE, ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI 'NIN İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
13. 2872 SAYILI KANUN VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ, ALANDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR VE İNŞAİ FAALİYETLER SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
16. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİN ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
17. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
19. KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
20. İMAR PLANINA ESAS ALINMIŞ TÜM KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE, GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA, ATIFTA BULUNULAN MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. EKOLOJİK DENGENİN BOZULMAMASI, ÇEVRENİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. İMALATHANE TESİS ALANINDA TEKSTİL SEKTÖRÜNE YÖNELİK KONFEKSİYON KESİM DİKİM ATÖLYESİ TESİSİ İLE BUNA YÖNELİK YAPILAR, ÜRETİME İLİŞKİN YAPILAR, DEPOLAMA VE PAKETLEME AMAÇLI YAPILAR VE ALANLAR, KANTAR VE BUNA AİT YAPILAR, İDARİ VE SOSYAL (İDARİ BİNA, GÜVENLİK, BEKÇİ BİNASI, TRAFO VB.) TESİSLER YAPILABİLİR. BU YAPILARIN YERSEÇİMİ HAZIRLANACAK OLAN VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
3. İMALATHANE TESİS ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL: 0.50, ANA FAALİYETİN YAPILDIĞI YAPI VE ÜRETİM BİRİMLERİ, PAKETLEME VE DEPOLAMA AMAÇLI YAPILARDA TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK, İDARİ BİNA VB. YAPILARDA YENÇOK:7.50 M VE 2 KAT, BEKÇİ BİNASI, TRAFO YAPILARINDA İSE YENÇOK:4.50 M VE 1 KAT OLACAKTIR.
4. İMALATHANE TESİS ALANINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ LÜLEBURGAZ - TURGUTBEY YOLUNDAN 25 METRE, KOMŞU PARSELLERDEN 10 METREDİR. ALAN İÇERİSİNDE KANTAR, BEKÇİ BİNASI, TRAFO ÜNİTELERİ YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DİKKATE ALINMAKSIZIN YAPILABİLİR.
5. OTOPARK İHTİYACININ PARSELİN KENDİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KARŞILANMASI ZORUNLUDUR.
6. PARSEL İÇİN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINA ESAS HAZIRLANMIŞ VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOLOJİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULACAKTIR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.
7. ZEMİNİN ŞİŞME POTANSİYELİNİN YÜKSEK OLMASI NEDENİYLE ZEMİNİN İYİLEŞTİRİLMESİNDE SÖNMÜŞ VEYA DOLOMİTİK KİREÇ İÇEREN ÇİMENTO MALZEMESİ KULLANILABİLİR.
8. PLASTİSİTE İNDİSİNİN DÜŞMESİ, PERMEABİLİTE VE KAYMA MUKAVEMETİNİN YÜKSELİP ŞİŞMENİN AZALMASI % 2 - 8 ARASINDA KİREÇ VEYA ÇİMENTO EKLENMESİYLE SAĞLANABİLİR. AYRICA CH SINIFINDAKİ ÇOK ŞİŞEN ZEMİNLERDE ŞİŞME BASINCINI KARŞILAMAK ÜZERE DAR SÜREKLİ SÖMELLER YAPILIP TABAN BASINCININ ARTTIRILMASI YÖNTEMİ DE KULLANILABİLİR.
9. ÜST YAPI YÜKLERİNİN ŞİŞME POTANSİYELİ YÜKSEK TABAKALARDAN GEÇEREK DAHA ALTTAKİ ÇOK KATI KIVAMLI ZEMİN TABAKALARINA AKTARILACAK ŞEKİLDE DERİN TEMEL KAZILARI YAPILIP TEMEL KOTUNA KADAR KUM – ÇAKIL VEYA KUM - MICIR KARIŞIMINDAN OLUŞAN KONTROLLÜ SIKIŞTIRILMIŞ DOLGU İLE DE ZEMİNİN ŞİŞME POTANSİYELİ AZALTILABİLİR.
10. İNCELEME ALANINDA, TBDY, 2018'DE BELİRTİLDİĞİ GİBİ YAPILMASI PLANLANAN YAPILARIN TEMEL DERİNLİĞİ, TEMEL GENİŞLİĞİ VE TEMEL UZUNLUĞU BİLGİLERİ KULLANILARAK, TEMEL TAŞIMA GÜCÜ KARAKTERİSTİK DAYANIMI (QK) VE TEMEL TAŞIMA GÜCÜ TASARIM DAYANIMI (QT) BELİRLENMELİDİR.
11. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KRİTERLERE VE EMNİYET MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK, UYGULAMADA TREDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
12. KARAYOLU 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 29.11.2019 TARİH VE E.323219 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. TESİS GİRİŞ ÇIKIŞLARI BU GÖRÜŞTE BELİRTİLEN ŞEKİLDE SAĞLANACAKTIR.
13. KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMADAN PARSEL BAZINDAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
14. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 1/25.000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANININ İLGİLİ HÜKÜMLERİ İLE MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

531 860.47 — 532 382.78

4 589 925.53 — 4 589 927.85

531 900 — (532 000) — 532 000 — (532 100) — 532 100 — (532 200) — 532 200 — (532 300) — 532 300

1/1000

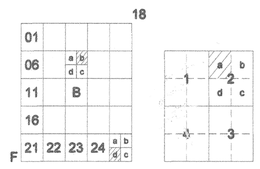
ELİPSOİD	: GRS 80
DATUM	: ITRF 96 (ED-50)
BAŞLANGIÇ EPOKU	: 2005.00
PROJEKSİYON	: UTM-3

Yüklenici :
Hisar Harita Mühendislik Bürosu
Tanev GEZİCİ
Harita ve Kadastro Mühendisi

TURGUTBEY- F-18-B-08-B-1-B
(KIRKLARELİ)

TURGUTBEY
(LÜLEBURGAZ)

F18-b-08-b-2-a



4 590 621.99 — 4 590 624.35

532 379.67 — 532 901.92

Hisar Harita Mühendislik Bürosu tarafından yapılan Kırklareli İli Lüleburgaz İlçesi Turgutbey Köyü 2593 parsele ait 1/1000 ölçekli 2 adet paftadan oluşan halihazır harita 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 7/a maddesine göre incelendi ve onandı.

25.11.2019

Tevfik TÜRKOĞLU
Harita Mühendisi

Bilal KUŞOĞLU
Vali a.
Genel Sekreter

4 590 600 — (4 590 700) — 4 590 500 — (4 590 600) — 4 590 400 — (4 590 500) — 4 590 300 — (4 590 400) — 4 590 200 — (4 590 300) — 4 590 100 — (4 590 200) — 4 590 000

Emax:0.50

Hmax:Serbest

T.C.K. YOLU

532 382.78 — 532 905.08

4 589 927.85 — 4 589 930.20

532 400 — (532 500) — 532 500 — (532 600) — 532 600 — (532 700) — 532 700 — (532 800) — 532 800 — (532 900) — 532 900

1/1000

ELİPSOİD : GRS 80
DATUM : ITRF 96 (ED-50)
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM-3

Yüklenici :
Hisar Harita Mühendislik Bürosu
Tanev GEZİCİ
Harita ve Kadastro Mühendisi

TURGUTBEY- F-18-B-08-B-2-A
(KIRKLARELİ)