

KIRKLARELİ - MERKEZ

(KAVAKDERE KÖYÜ)

E18-c-11-c-4-c

E18-c-11-c-4-b

4 607 943.20

TARIM VE HAYVANCILIK TESİSİ ALANINA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

İL:KIRKLARELİ İLÇE:MERKEZ KÖY:KAVAKDERE MEVKİİ:SAKSAĞAN DERE

PAFTA: E18-C-11-C-4-C

ADA/PARSEL:2234

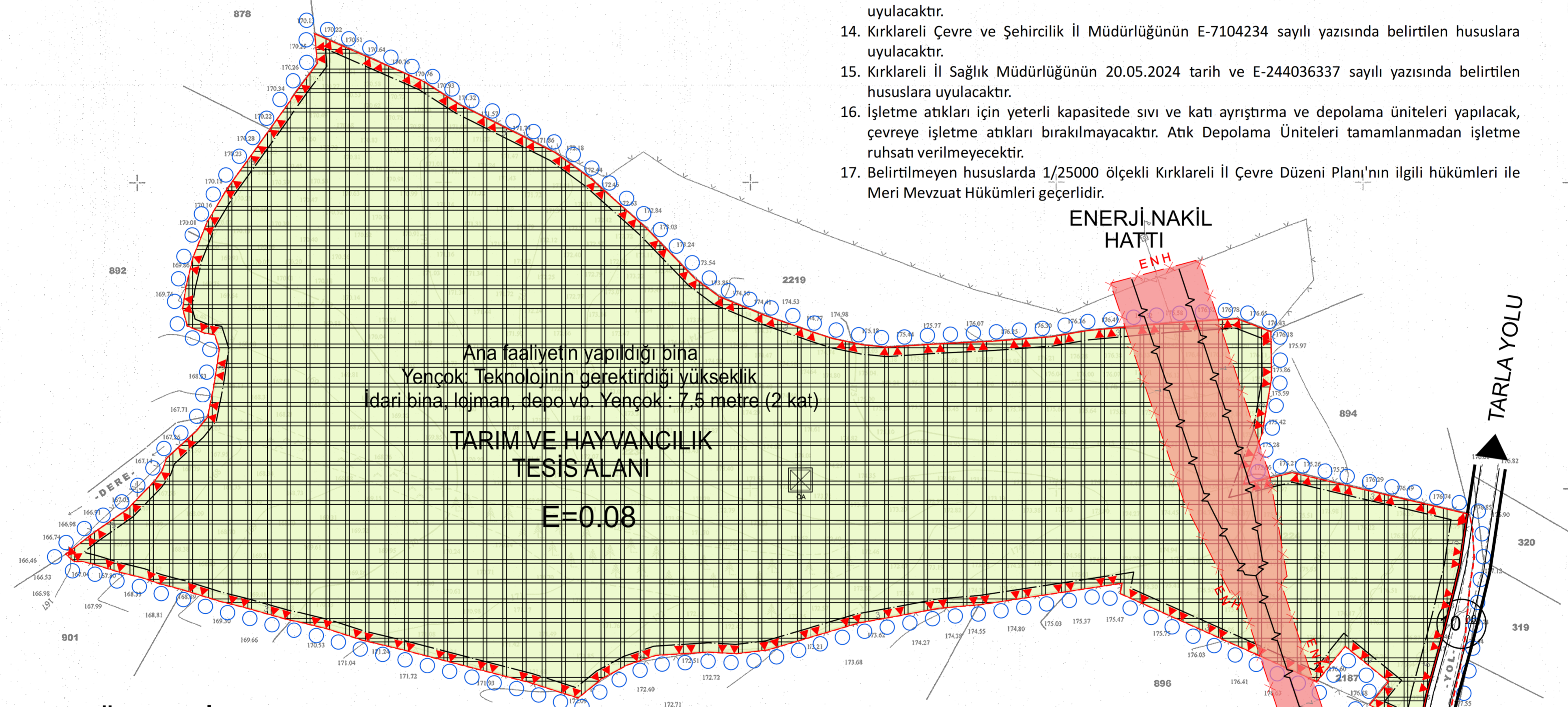
1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

Genel Hükümler

- Plan; plan açıklama raporu ve plan notları ile ayrılmaz bir bütündür.
- Planlama alanında yapılan uygulamalar herhangi bir kültür varlığına rastlanılması durumunda 2863 sayılı Kültür ve Tabiatı Varlıklarını Koruma Kanununun 4. Maddesi kapsamında en yakın Mülki idare amirliğine veya müze müdürlüğüne, tabiat varlığına rastlanması halinde ise 644/648 sayılı Kanun Hükmünde kararname uyarınca ilgili Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonuna bilgi verilecektir.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- İmar planına esas alınmış tüm kurum / kuruluş görüşlerine uyulacaktır.
- 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,
 - 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,
 - 27344 Sayılı Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik,
 - Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik,
 - Katı Atıkların Kontrol Yönetmeliği çerçevesinde Katı Atıkların Çevre ve Toplum Sağlığına zarar vermeyecek şekilde muhafaza ve izale edilmesi gerekmektedir.
 - Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik doğrultusunda giderilmesi, gerekli her türlü tedbirlerin ve izinlerin alınması gerekmektedir.
 - Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği Hükümlerine uyulacaktır.

Özel Hükümler

- 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planına ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.
- Plan Onama sınırı, Tapunun 2234 Nolu kadastral parsellerin tamamını kapsamaktadır.
- Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanında, Hayvancılık Tesisi, buna ilişkin tamamlayıcı tesisler, idari bina, üretim binası, yemekhane, konaklama amaçlı bina, bekleme kulübesi, depo vb. yapılar yapılabilir.
- Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanında yapılaşma koşulları, 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin "3.1.2.3. TARIMSAL NİTELİĞİ İ. ÖNCELİKLİ KORUNACAK ALANLAR" başlıklı hükmünün alt başlığında belirtildiği şekilde
 - a) Tarımsal amaçlı yapılar için; Maksimum Kat Alanı Kat Sayısı (Emsal): 0,08'dir.Ana faaliyetin yapıldığı bina Yençok : Teknolojinin gerektirdiği yükseklik, idari bina, lojman, depo vb. Yençok : 7,5 metre (2 kat),
- Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmış 2234 parseller için hazırlanmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.
- Yapı yaklaşma mesafeleri, İmar yolundan 5 metre, komşu parsellerden 3 metredir.
- Planlama alanına yapılacak yapılar projelendirilirken 19.03.2019 tarih ve 30364sayılı Resmi gazetedede yayınlanmış olan ve 01.01.2019 tarihi itibarı ile yürürlüğe girmiş olan "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" esasları dikkate alınacaktır.
- Tesisin su ihtiyacının yeraltı suyundan karşılanması durumunda 167 sayılı yasa gereği Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 11. Bölge Müdürlüğünden izin alınacaktır.
- Tüm altyapı hizmetlerinin parsel malikince karşılanması gerekmektedir.
- 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümleri ile 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na ve buna bağlı tüm yönetmeliklerin hükümlerine uyulacaktır.
- Edirne TEİAŞ 20. Bölge Müdürlüğünün E-2570121 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün E-15297825 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Devlet Su İşleri 11.Bölge Müdürlüğünün E-4685796 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün E-7104234 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğünün 20.05.2024 tarih ve E-244036337 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- İşletme atıkları için yeterli kapasitede sıvı ve katı ayrıştırma ve depolama üniteleri yapılacak, çevreye işletme atıkları bırakılmayacaktır. Atık Depolama Üniteleri tamamlanmadan işletme ruhsatı verilmeyecektir.
- Belirtilmeyen hususlarda 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nın ilgili hükümleri ile Meri Mevzuat Hükümleri geçerlidir.



GÖSTERİM

1-SINIRLAR

1.1-PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

2-KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TARIM VE HAYVANCILIK TESİSİ ALANI

3-YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- E=0.08 YAPI EMSALİ

Yençok BİNA YÜKSEKLİĞİ

- İdari bina, lojman, depo vb. Yençok : 7,5 metre (2 kat)
- Ana faaliyetin yapıldığı bina Yençok : Teknolojinin gerektirdiği yükseklik

4-AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNLEMLİ ALAN(ÖA-5.1)

5-TEKNİK ALTYAPI

- TAŞIT YOLU

6-YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

7-ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI

4 607 247.33

523 444.89

ELİPSOİD : GRS80
DATUM : ITRF96
BAŞLANGIÇ EFOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM (3 DERECE)
D.O.M : 27
NOT : YÜKSEKLİK DEĞERLERİ ORTOMETRİK
JEOTİ YÜKSEKLİK FARKI T02020 DEĞERİ OLARAK
ELİPSOİDAL KOTTAN 38.71 ÖNDÜŞÜM FARKI DÜŞÜLMÜŞÜR.

E18-c-16-b-1-b

523 300

1/1000

523 800

523 900

4 607 249.04

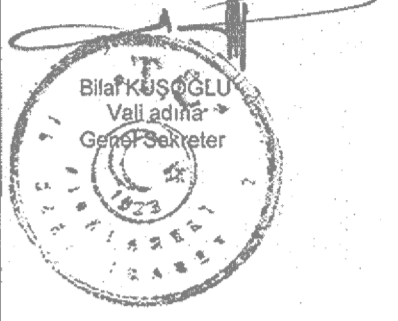
523 968.20

Yüklenici :
ARDA HARİTA MÜHENDİSLİK
Harita Mühendisi : RASİM ARDA

Rasim Arda

ARDA Harita Mühendislik Bürosu tarafından yapılan
Kırklareli İl Merkez İlçesi Kavakdere Köyü 2234
Parsellerine ait 1/1000 ölçekli 1 adet parselin
oluşturulan harita 3194 sayılı İmar Kanununun
7/a maddesine göre incelendi ve onandı.

19.05.2024
Rasim Arda
Harita Mühendisi



KIRKLARELİ - MERKEZ -E18-c-11-c-4-c
(KAVAKDERE KÖYÜ)