

01					
06					
11	A				
16					
21					

KIRKLARELİ - MERKEZ
(KAYALI KÖYÜ)
E18-a-17-c-4-b

4 630 814.17

E18-a-17-c-1-c

4 630 814.68

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

İL: KIRKLARELİ İLÇE: MERKEZ KÖY: KAYALI MEVKİİ:BAĞLAR BAŞI
PAFTA: E18A17C4B - E18A17C4C
ADA/PARSEL:101 / 1-2

K

ÖLÇEK : 1/1000

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

Genel Hükümler

- Plan, plan açıklama raporu ve plan notları ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
- Parsel için hazırlanmış imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporuna uyulacaktır.
- Parsel için Deprem yönetmeliğine uygun Zemin Etüdü yapılmadan ve ilgili kuruluş tarafından tasdik edilmeden, proje tasdiki ve inşaat uygulaması yapılamaz.
- Donatı alanları Kamunun eline geçmeden uygulama yapılamaz.
- İmar planı ve bu plan hükümlerinde belirtilen kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler sonradan hiçbir biçimde planda gösterilen amaç dışında kullanılamaz.
- Bölgede yapılacak tüm yapılarda Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliğe uyulacaktır.
- Bu plan hükümlerine göre yapılacak tüm yapılarda; imar planı, fen, sağlık ve çevre ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.
- Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliğinde belirtilen kriterlere uyulacaktır.
- 2872 sayılı kanun ve bu kanuna dayalı olarak çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.
- Tesisin inşaat ve işletme dönemlerinde oluşacak atıkların bertarafı konusunda 2872 sayılı çevre Kanununun "Su Kirliliği Yönetmeliğinin" ilgili maddeleri ve 28257 sayılı Resmî gazetedeki "Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" esaslarına uyulacaktır.
- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine uyulması zorunludur. Bu kanununun 4. maddesi gereği, alanda yapılacak çalışmalar ve inşai faaliyetler sırasında herhangi bir Kültür varlığına rastlanması durumunda, en yakın mülki idare amirliğine veya Müze müdürlüğüne bildirilmesi zorunludur.
- Planlama alanı içerisinde yapılacak tesislerde "Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik ve Deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Sığınak ve Otopark yönetmeliği hükümlerine uyulması zorunludur.
- Katı atıkların kontrol yönetmeliği, Su kirliliği kontrol yönetmeliği ve Koku oluşturan emisyonların Kontrolü hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu gereğince, çevredeki tarımsal faaliyetlere zarar verilmemesini önleyici tedbirler alınacaktır.
- İmar planına esas alınmış tüm Kurum ve Kuruluşların görüşlerine uyulacaktır.
- Bu alanda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, yönetmelikleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

Özel Hükümler

- 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planına ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.
- Plan Onama sınırı, Tapunun 101 ada 1-2 Nolu kadastral parsellerin tamamını kapsamaktadır.
- Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanında, Hayvancılık Tesisi, buna ilişkin tamamlayıcı tesisler, idari bina, üretim binası, yemekhane, konaklama amaçlı bina, beki 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 SINIRLI ALANLAR" başlıklı hükmünün alt başlığında belirtildiği şekilde
c) Tarımsal amaçlı yapılar için; Maksimum Kat Alanı Kat Sayısı (Emsal): 0.20'dir.
Ana faaliyetin yapıldığı bina Yençok : Teknolojinin gerektirdiği yükseklik, İdari bina, lojman, depo vb. Yençok : 7,5 metre (2 kat), Depo Yençok: 9,5 m (2 Kat).
- Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmış 101 ada 1-2 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 Yoğuntaş - Kayalı yolundan 25 metre, kadastral yoldan 5 metre, komşu parsellerden 3 metredir. Taşınmazların ifraz hattı ile belirlenen alan dışında tamamı bütüncül olarak değerlendirilmiş olup Tevhid işlemi sonucuna göre yapı yaklaşma mesafeleri düzenlenmiştir.
- Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı amaçlı imar planı hazırlanan 101 Ada 1 ve 2 parsellerde imar planında belirtilen ifraz hattı dışında ifraz işlemi yapılamaz.
- Planlama alanına yapılacak yapılar projelendirilirken 19.03.2019 tarih ve 30364sayılı Resmî gazetedeki 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 Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümleri ile 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na ve buna bağlı tüm yönetmeliklerin hükümlerine uyulacaktır.
- Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-12633133 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Karayolları 1.Bölge Müdürlüğü'nün 21.08.2023 tarih ve E-1270117 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Devlet Su İşleri 11.Bölge Müdürlüğü'nün E-4053743 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün E-7104234 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğü'nün 06.12.2023 tarih ve E-230985803 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
- İFAZ HATTI

2-KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

3-YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

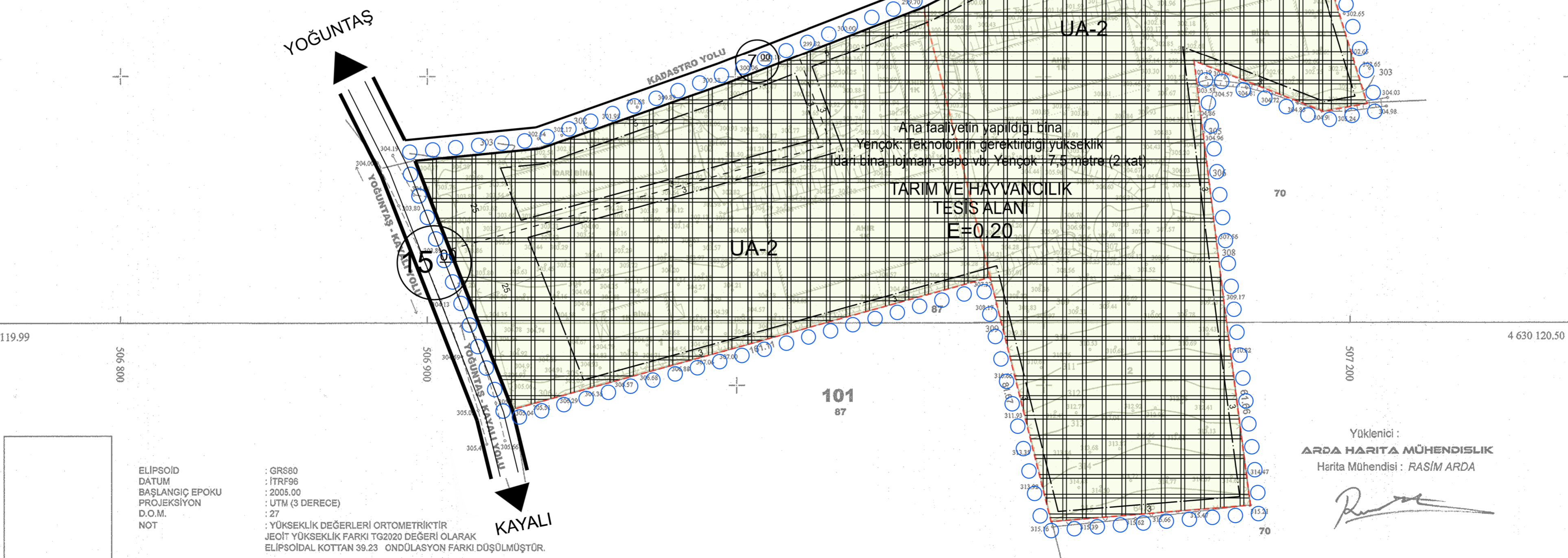
- E=0.20 YAPI EMSALI
- Yençok BİNA YÜKSEKLİĞİ
İdari bina, lojman, depo vb. Yençok : 7,5 metre (2 kat)
Ana faaliyetin yapıldığı bina Yençok : Teknolojinin gerektirdiği yükseklik

4-TEKNİK ALTYAPI

- TAŞIT YOLU
- YAYA VE SERVİS YOLU

5-YERLEŞİME UYGUNLUK

- UA-2 JEOLJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUN ALAN



ELİPSOİD
DATUM
BAŞLANGIÇ EPOKU
PROJEKSİYON
D.O.M.
NOT

GRS80
ITRF96
2005.00
UTM (6 DERECE)
27

YÜKSEKLİK DEĞERLERİ ORTOMETRİK'TİR
JEOTİ YÜKSEKLİK FARKI 1022020 DEĞERİ OLARAK
ELİPSOİDAL KOTTAN 39.23 ÖNÜLASYON FARKI DÖŞÜLMÜŞTÜR.

Yüklenici :
ARDA HARİTA MÜHENDİSLİK
Harita Mühendisi : RASİM ARDA