

01					
06					
11	A				
16					
21	22	23	24	25	

AHMETÇE
(KIRKLARELİ)
E18-a-20-c-1-c

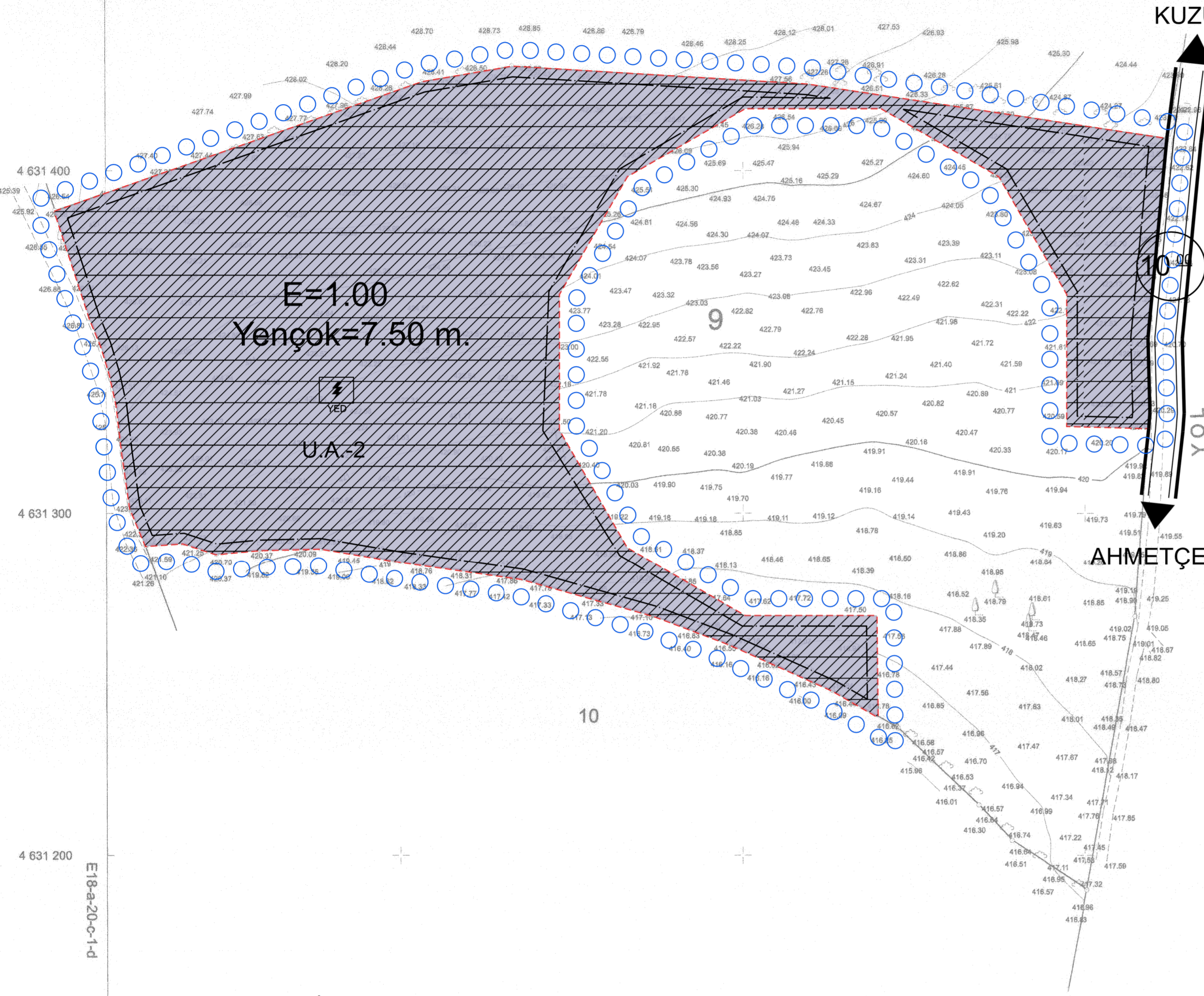
E18-a-20-c-1-b

**YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ÜRETİM TESİSİ ALANINA AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

İL:KIRKLARELİ İLÇE:MERKEZ KÖY:AHMETÇE MEVKİİ:DIŞBUDAK DERE
PAFTA:E18A20C1C - E18A20C1D
ADA/PARSEL:105/31

K

ÖLÇEK:1/1000



GÖSTERİM

1-SINIRLAR
1.1-PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

2-ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI

4-ALAN KULLANIMLARI

- YAPI EMSALİ
- BİNA YÜKSEKLİĞİ

5-YERLEŞİME UYGUNLUK

- JEOLojİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUN ALAN

6-TEKNİK ALTYAPI

- TAŞIT YOLU

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

Genel Hükümler

- Plan; plan açıklama raporu ve plan notları ile ayrılmaz bir bütündür.
- Planlama alanında yapılan uygulamalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması durumunda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat 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.
 - 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

- Plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda 1/25000 ölçekli Kırklareli il çevre düzeni planı ve plan hükümleri ile yürürlükteki mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- Planlama alanı, 105 ada 31 parselin tamamını kapsamaktadır.
- Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanında Güneş üniteleri (Üretim yönelik enerji panelleri) Emsal: 1, Yençok: 7,50 metre olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 15 metre, komşu parsellerden 5 metre olarak belirlenmiştir.
- Planlanan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi bütününde ihtiyaçları karşılamaya yönelik idari bina, trafo merkezi yapılaşma koşulları emsal: 0.10 ve Yençok: 7.50 metre olmak şartıyla yapılaşmasına izin verilecektir.
- Bekçi kulübesi, jeneratör, iç servis yolları vb. yapılar, kurum görüşlerinde ve ilgili yönetmeliklerde belirtilen uyulması zorunlu emniyet ve güvenlik mesafeleri dışına taşmamak koşuluyla planda verilen yapı yaklaşma mesafeleri gözetilmeksizin yapılabilir.
- Tesis içinde gerek güneş panellerinin tamir ve bakımına yönelik teknik altyapı ve depo vb. gibi ihtiyaca yönelik yapılar yapılabilir. 4. madde yer alan emsal değere bağlı kalmak kaydıyla.
- Ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- Enerji iletim hatları ve enerji iletim tesisleri için ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.
- Tesis bünyesinde ihtiyaç duyulabilecek trafo merkezi, dağıtım merkezi gibi elektrik tesis yerleri ilgili elektrik kurumunun görüşüyle belirlenecektir.
- Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 10.01.2023 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Projeye esas zemin etüt raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmeyecektir.
- Yapılacak tüm çalışmalarda can ve mal güvenliğinin sağlanmasını teminen her türlü güvenlik tedbirlerinin alınması ve mevcut olan elektrik dağıtım tesisleri ve yakın çevresi için elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliğinde belirtilen kriterlere uyulması zorunludur.
- Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliğinde belirtilen emniyet mesafelerine göre uygulama yapılmasını teminen TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır.
- İl Sağlık müdürlüğünün yazısı ve Meri Mevzuat çerçevesinde Çevre ve Toplum sağlığının korunması adına tüm önlemlerin alınması zorunludur.
- İnsani tüketim amaçlı sular hakkında yönetmelik ve biyosidal ürünlerin kullanım usul ve esasları hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Üretim çalışmalarının durdurularak sahanın terk edilmesinin planlanması halinde Güneş Enerji Santralinin üzerinde bulunduğu 105 ada 31 parsel rehabilite edilip bırakılacaktır.
- DSİ 11. Bölge müdürlüğünün E-5102796 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- TREDAŞ Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğünün 14.10.2024 tarih ve E-1301511 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün yazısında belirtilen hususlara uyulması zorunludur.
- Bu planda belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki mevzuat hükümleri geçerlidir.

WOODPECKER MÜHENDİSLİK A.Ş. TARAFINDAN YAPILAN KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, AHMETÇE KOYU 105 ADA 31 NOLU PARSELE AİT HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ 2 ADET HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI KANUNUN 7/A MADDESİNİ GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.

03.11.2022

Tugay TURKOĞLU
Harita ve Kadastro Mühendisi

Bilal KUSOĞLU
Vali Adına Genel Sekreter

AHMETÇE-E18-a-20-c-1-c
(KIRKLARELİ)

NOT : PROJEDEKİ KOTLAR ORTOMETRİK KOTTUR.
JEÖİT YÜKSEKLİK FARKI TG2020 DEĞERİ OLARAK
ELİPSİDAL KOTTAN 39.241 ÖLÇÜLÜ FARKI DÜŞÜLMÜŞTÜR.
ELİPSİD : GRS80
DATUM : ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM(3)

1/1000

Yüklenici :
Woodpecker Mühendislik A.Ş.
Tanev-GEZICI
Harita ve Kadastro Mühendisi