

01					
06					
11					
16					
21					
22					
23					
24					
25					

KIRKLARELİ - MERKEZ  
(KOCAHIDIR KÖYÜ)  
E17-c-09-d-3-b

4 614 153.94

E17-c-09-d-2-c

4 614 153.47

KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KOCAHIDIR KÖYÜ, ALTIN TARLA MEVKİİ  
262, 263, 276 VE 295 PARSELLERE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

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 Resmi gazetede "Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" esaslarına uyulacaktır.
- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine uyulması zorunludur. Bu kanunun 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 verilmesini 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 262-263-276-295 Nolu kadastral parsellerin tamamını kapsamaktadır.
- Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanında, Tarımsal Depolama Tesisi, buna ilişkin tamamlayıcı tesisler, beğçi kulübesi, depo vb. yapılar yapılabilir.
- Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanında yapılaşma koşulları, 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin "3.3.2.1.TARIMSAL NİTELİĞİ İ. ÖNCELİKLİ KORUNACAK ALANLAR" başlıklı hükmünün alt başlığında belirtildiği şekilde Maksimum İnşaat Alanı Katsayısı (EMSAL): 0.08'dir. Ana faaliyetin yapıldığı bina Yençok : Teknolojinin gerektirdiği yükseklik, İdari bina, lojman, depo vb. Yençok : 7,5 metre (2 kat), Yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 5 m, komşu parsellerden 3 m'dir.
- Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmış 262-263-276-295 parseller için hazırlanmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.
- Planlama alanına yapılacak yapılar projelendirilirken 19.03.2019 tarih ve 30364sayılı Resmi gazetede yayınlanmış olan ve 01.01.2019 tarihi itibari ile yürürlüğe girmiş olan "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" esasları dikkate 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.
- Tarım ve Orman Bakanlığı, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 02.12.2024 tarih ve E-15064061sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-17160682 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Devlet Su İşleri 11.Bölge Müdürlüğü'nün E-4509909 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün E-9057470 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğü'nün 04.04.2024 tarih ve E-240771993 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kırklareli İl Özel İdaresi, Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nün 26.03.2024 tarih ve E-59822 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 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 TESİS ALANI

3-YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E=0.08 YAPI EMSALİ

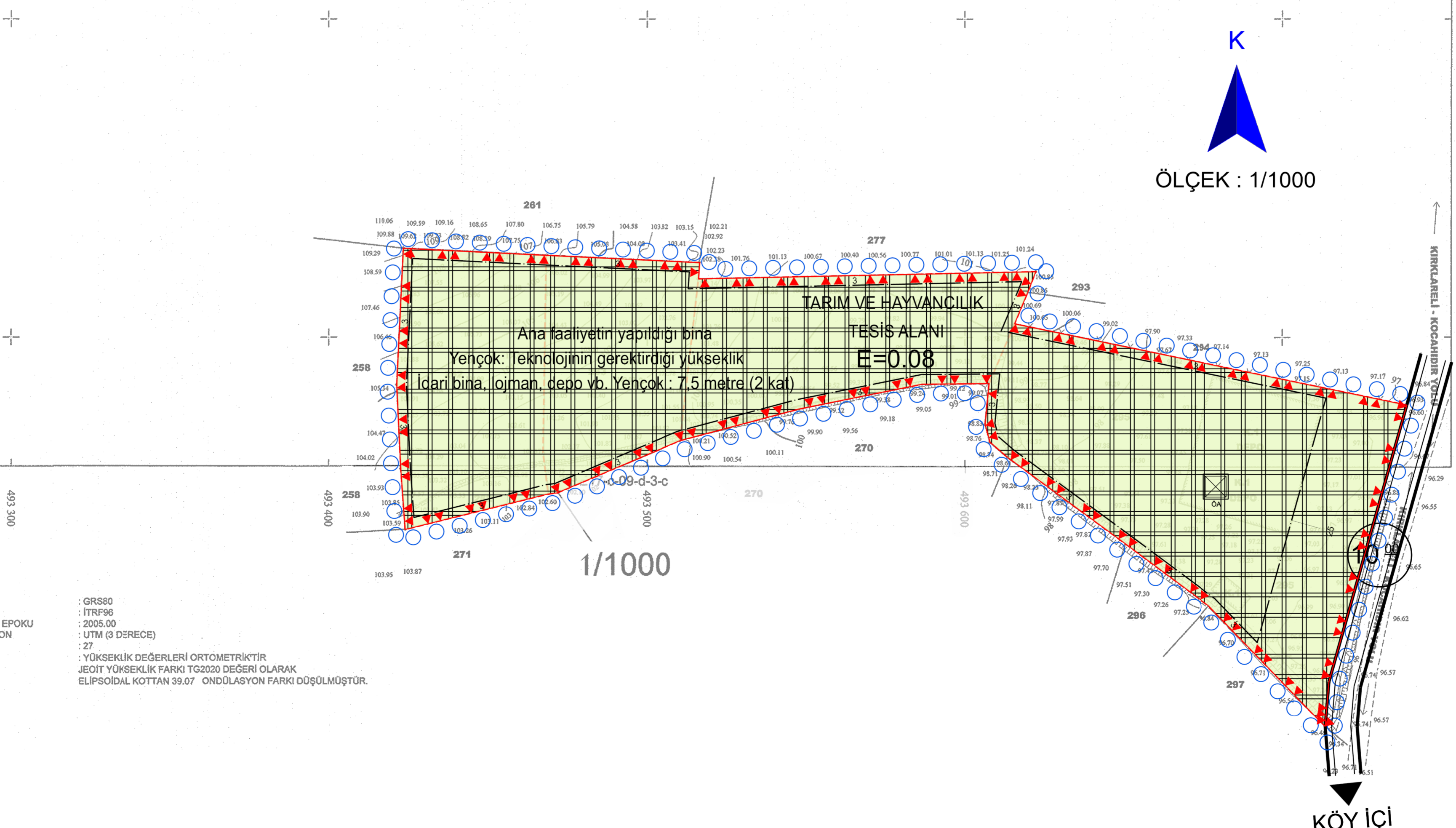
Yençok BİNA YÜKSEKLİĞİ  
İdari bina, lojman, depo vb. Yençok : 7,5 metre (2 kat)  
Ana faaliyetin yapıldığı bina Yençok : Teknolojinin gerektirdiği yükseklik

4-AFET TEHLİKELİ ALANLAR

■ ■ ■ ■ ÖNLEMLİ ALAN(ÖA-5.1)

5-TEKNİK ALTYAPI

○ ○ ○ ○ TAŞIT YOLU



ELİPSOİD : GRS80  
DATUM : ITRF96  
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00  
PROJEKSİYON : UTM (3 DERECE)  
D.O.M. : 27  
NOT : YÜKSEKLİK DEĞERLERİ ORTOMETRİK'TİR  
JEÖİT YÜKSEKLİK FARKI TQ2020 DEĞERİ OLARAK  
ELİPSOİDAL KOTTAN 39.07 ÖNDÜLASYON FARKI DOĞULMUŞTUR.

ARDA HANCI Mühendislik Bürosu tarafından yapılan  
Kırklareli İl Merkez İlçesi Kocahidir Köyü 262,263,276,295 Nolu  
Parsellere ait 1/1000 ölçekli 2 etap paftadan oluşan  
halihazırda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun  
7/a maddesine göre inceletildi ve onandı.

20.05.2024

Tevfik TÜRKÖĞLU  
Mühendis

Bilal KUŞOĞLU  
Vali adına  
Genel Sekreter



KIRKLARELİ - MERKEZ-E17-c-09-d-3-b  
(KOCAHIDIR KÖYÜ)