

01	18
06	
11	
16	
21	22 23 24 25

a	b	c
1	2	3

Kırklareli Merkez
(KORUKÖY)

E18-b-13-d-4-b

E18-b-13-d-1-c

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

İL:KIRKLARELİ İLÇE:MERKEZ KÖY:KORUKÖY MEVKİİ:MAŞATLIK

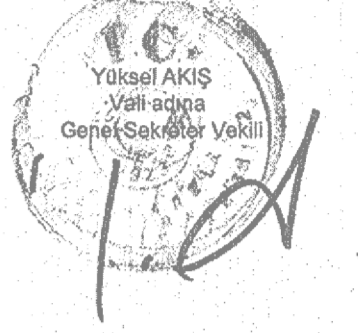
PAFTA: E18B13D1C - E18B13D4B

ADA/PARSEL:123/8

ARDA Harita Mühendislik Bürosu tarafından yapılan
Kırklareli İl Merkez İlçesi Koruköy Köyü 123 Ada 8 Nolu
1/1000 ölçekli 2 adet parsel alan oluşturan
halihazırda 5/94 sayılı İmar Kanunu'nun
7/a maddesine göre incelendi ve onandı.

04.07.2024

Tevfik TÜRKÜOĞLU
Harita Mühendisi



KORUKÖY

123

TARIM VE HAYVANCILIK
TESİS ALANI
E=0.20

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

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

- YAPI EMSALİ
- 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-2.1)

5-TEKNİK ALTYAPI

- TAŞIT YOLU

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 bertaraf konusunda 2872 sayılı çevre Kanununun "Su Kirliliği Yönetmeliğinin" ilgili maddeleri ve 28257 sayılı Resmi gazete "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 123 ada 8 Nolu kadastral parselin tamamını kapsamaktadır.
- 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), Yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 5 m, komşu parsellerden 3 m'dir.
- Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmış 123 ada 8 parsel 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 gazete yayımlanmış 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.
- Kırklareli İl Özel İdaresi, Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nün 27.05.2024 tarih E-62835 sayılı yazısında belirtilen görüşe uygun olarak, Yapı yaklaşma mesafeleri Koruköy-Düzorman Taşıt yolundan 25 m, komşu parsellerden 3 m'dir.
- Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-15735350 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Devlet Su İşleri 11.Bölge Müdürlüğü'nün E-4644401 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 29.05.2024 tarih ve E-9605130 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğü'nün 06.04.2024 tarih ve E-245824689 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Belirtilmeyen hususlarda 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nın ilgili hükümleri ile Meri Mevzuat Hükümleri geçerlidir.

1/1000

ELİPSOİD : GRSS0
DATUM : ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOKÜ : 2005.09
PROJEKSİYON : UTM (3 DERECE)
D.O.M. : 27
NOT : YÜKSEKLİK DEĞERLERİ ORTOMETRİK'TİR
JEOT YÜKSEKLİK FARKI TG2020 DEĞERİ OLARAK
ELİPSODAL KOTTAN 39.21 ÖNDÜLASYON FARKI DÖŞÜLMÜSTÜR.

Rosa

Kırklareli Merkez-E18-b-13-d-4-b
(KORUKÖY)