

01						
06						
11	C					
16						
21	22	a	b	c	24	25

KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ

(CELALİYE)

E18-c-23-d

4 598 938.41

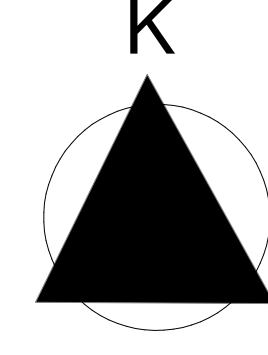
E18-c-23-a

4 598 947.16

529 212.44

531 299.05

KIRKLARELİ İLİ - LÜLEBURGAZ İLÇESİ CELALİYE KÖYÜ 4094 PARSEL TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI NAZIM İMAR PLANI ÖLÇEK : 1/5000



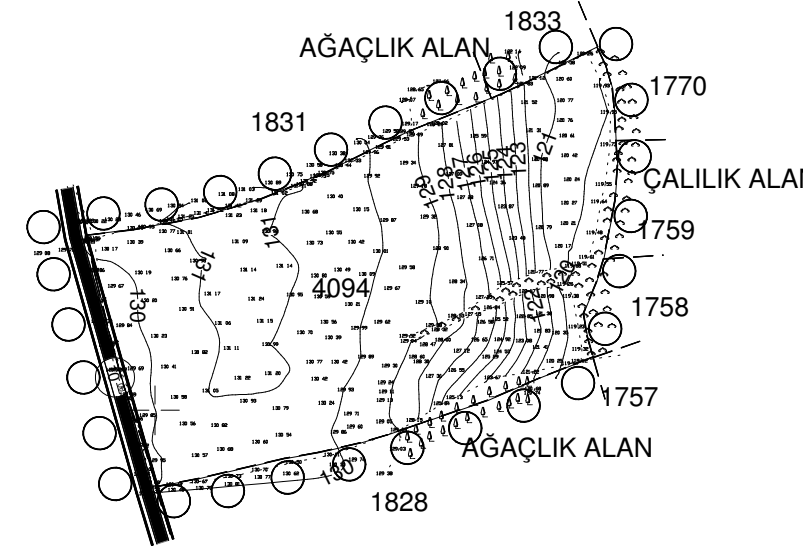
İLGİLİ KAMUKURUMGÖRÜŞLERİ

Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Celaliye Köyü, 4094 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" amaçlı olarak imar planlarının hazırlanması ile ilgili İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 12.02.2018 tarih ve 1788 sayılı yazısına, aşağıdaki Kamu Kuruluşlarının cevap yazılarında;

- 1-) İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 19.03.2018 tarih ve 237540 sayılı yazısının ekinde bulunan 16.03.2018 tarih ve 235187 sayılı Müze Müdürlüğü yazısında yapılacak çalışmalar esnasında 2863 sayılı yasa kapsamında tarihi eser niteliğinde herhangi bir buluntuya rastlanması durumunda, Müze Müdürlüğü'ne bilgi verilmesi gerektiği,
- 2-) Kırklareli Orman İşletme Müdürlüğü'nün 17.05.2018 tarih ve 1050460 sayılı yazısında söz konusu taşınmazın imar planlarının hazırlanmasında Ormanlık mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı,
- 3-) D.S.İ. Genel Müdürlüğü, 11. Bölge Müdürlüğü'nün, 08.03.2018 tarih ve 355 sayılı yazısında, planlanan bir projeleri içerisinde kalmadığı, parselin doğu sınırından geçen derenin taşkın tesirinde kaldığı, derenin şev üzerinden itibaren 20 metre çekme mesafesi uygulanması gerektiği, arazinin yeraltı suyu kullanımına kapalı alanda kaldığı (1-3 Lüleburgaz Altı Havzası), 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun Su Kirliliği Yönetmeliğine ve Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliğe uyulması gerektiği,
- 4-) TREDAS Lüleburgaz İşletme Müdürlüğü'nün, 08.03.2018 tarih ve 5090 sayılı yazısında, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen kriter ve yaklaşma mesafelerine uyulması gerektiği,
- 5-) İl Sağlık Müdürlüğü'nün, 26/04/2018 tarih ve 131 sayılı yazısı ekinde bulunan 19/04/2018 tarihli inceleme raporunda, ihtiyacı karşılamaya yetecek büyüklükte ve miktarda ahır vb. ile çalışanların ihtiyacını karşılamaya yönelik sosyal tesisin yapılması, sızdırmaz fosseptik çukurun su kaynağına en az 15 metre mesafede yer alması gerektiği, ve kimyasal-mikrobiyolojik su analizlerinin yapılması gerektiği, haşere, kemirici ve diğer oluşabilecek olumsuzluklara karşı gerekli önlemlerin alınması gerektiği,
- 6-) İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 02/04/2018 tarih ve 998302 sayılı yazısında parselin Kuru Mutlak Tarım Arazisi (KMT) sınıfında olduğu, arazilerin ifraz edilmemesi, vasfının arsa olarak değiştirilmemesi ve ekli projesine uyulması kaydıyla tesisin yapılmasında sakınca olmadığı,
- 7-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 01.03.2018 tarihli ve 955 sayılı yazısında 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulması gerektiği,
- 8-) Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 04/05/2018 tarih ve 549 sayılı yazısında söz konusu tesisin yapılmasında askeri yönden bir sakınca olmadığı,
- 9-) BOTAŞ, Kırklareli Şb Md. 26.02.2017 tarih ve 8438 sayılı yazısında, bahse konu taşınmazların Botaş'a ait mevcut yeraltı ve yerüstü tesisler ile ilgisinin bulunmadığı,
- 10-) Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü'nün 02.03.2017 tarih ve 87480 sayılı yazısında söz konusu kesimde proje çalışmaları bulunmadığı, belirtilemektedir.

PLAN NOTU:

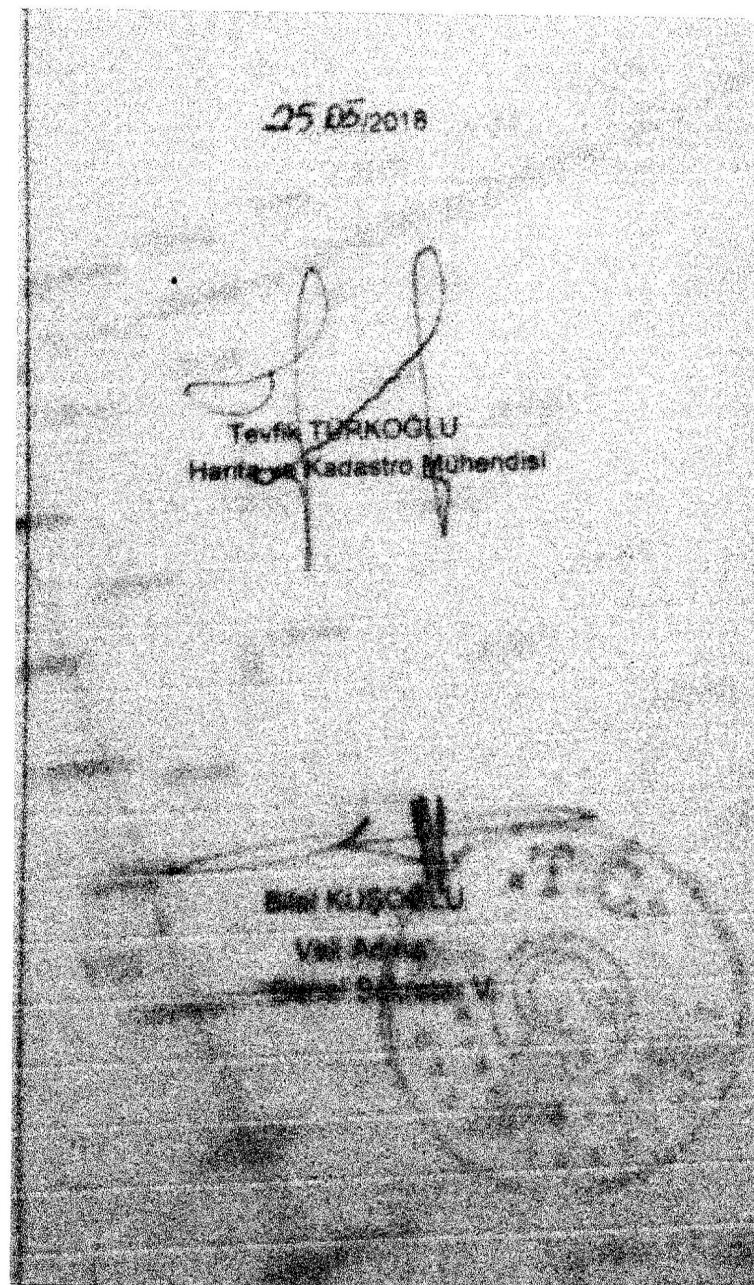
1. Planlama Alanı Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Celaliye Köyü, 4094 parsel numaralı taşınmaz sınırdır
2. Planlama alanı içerisindeki fonksiyon; "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" olarak belirlenmiştir.
3. Planlama Alanında yapılaşma koşulları;
Maksimum Kat Alanı Katsayısı (Emsal): 0.08
Ana faaliyetin yapıldığı bina Yençök : Teknolojinin gerektirdiği yükseklik İdari bina, lojman, depo vb. Yençök: 7,5 metre (2 kat)
Çekme Mesafesi: komşu parsellerden en az 3 metre, yoldan en az 5 metre ve parselin doğu sınırında bulunan derenin şev üzerinden itibaren 20 metre olacaktır.
4. Kurum görüşleri gereğince arazi ifraz edilemez, vasfı arsa olarak değiştirilemez.
5. Kamu kurum görüşlerinde belirtilen hususlara uyulacaktır.
6. Kamuya terk işlemleri yapılmadan taşınmaz üzerinde uygulamaya geçilemez.
7. Plana esas kurum görüşlerinde belirtilen hususlara uyulacaktır.
8. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulması gerekmektedir.
9. 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun Su Kirliliği Yönetmeliğine ve Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliğe uyulması gerekmektedir.
10. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na uyulacaktır.
11. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na uyulacaktır.
12. İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
13. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ve 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı hükümleri geçerlidir.



LEJAND

- ○ ○ Plan Onama Sınırı
- 10 İkinci Derece Yol
- ■ ■ Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı

DETAY HARİTA MÜH. MÜS. BÜROSU TARAFINDAN YAPILAN
KIRKLARELİ İLİ LÜLEBURGAZ İLÇESİ CELALİYE KÖYÜ,
4094 NOLU PARSELE AİT HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ
1 ADET HAHAZİR HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN
7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.



ELIPSOİD : GRS80
DATUM : ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM(3)

1/5000

HAZIRLAYAN
DETAY HARİTA
MÜHENDİSLİK
MÜŞAVİRLİK
BÜROSU
KARAKAŞ MAH. ULUR MUMCU CADDESİ
TUNÇAN AP. (İNG BANK ÜSTÜ) NO: 39 KIRKLARELİ
ŞİŞE: 01 542 1996 10 34 16 0 0580 214 52 74
OSMAN DIZMAN
HARİTA VE KADASTRO MÜH.
...../...../2018

KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ-E18-C-23-1
(CELALİYE)