

01					
06					
11		B			
16	a	b	c		
21	22	23	24	25	

**TÜRKGELDİ**  
(KIRKLARELİ / LÜLEBURGAZ)  
**F18-b-17-b**

4 579 494.31

F18-b-12-c

4 579 502.45

**KIRKLARELİ İLİ, LÜLEBURGAZ İLÇESİ, TÜRKGELDİ MAHALLESİ, TEKİRDAĞ YOLU MEVKİİ  
3 ADA 98 PARSEL AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

**GÖSTERİM**

**1. SINIRLAR**

**1.1. PLANLAMA SINIRLARI**

 PLAN ONAMA SINIRI

**2-KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**


 TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

**3. AFET TEHLİKELİ ALANLAR**

 ÖNLEMLİ ALAN (ÖA-5.1)

**4. TEKNİK ALTYAPI**

 TAŞIT YOLU

**K**  
  
ÖLÇEK : 1 / 5000

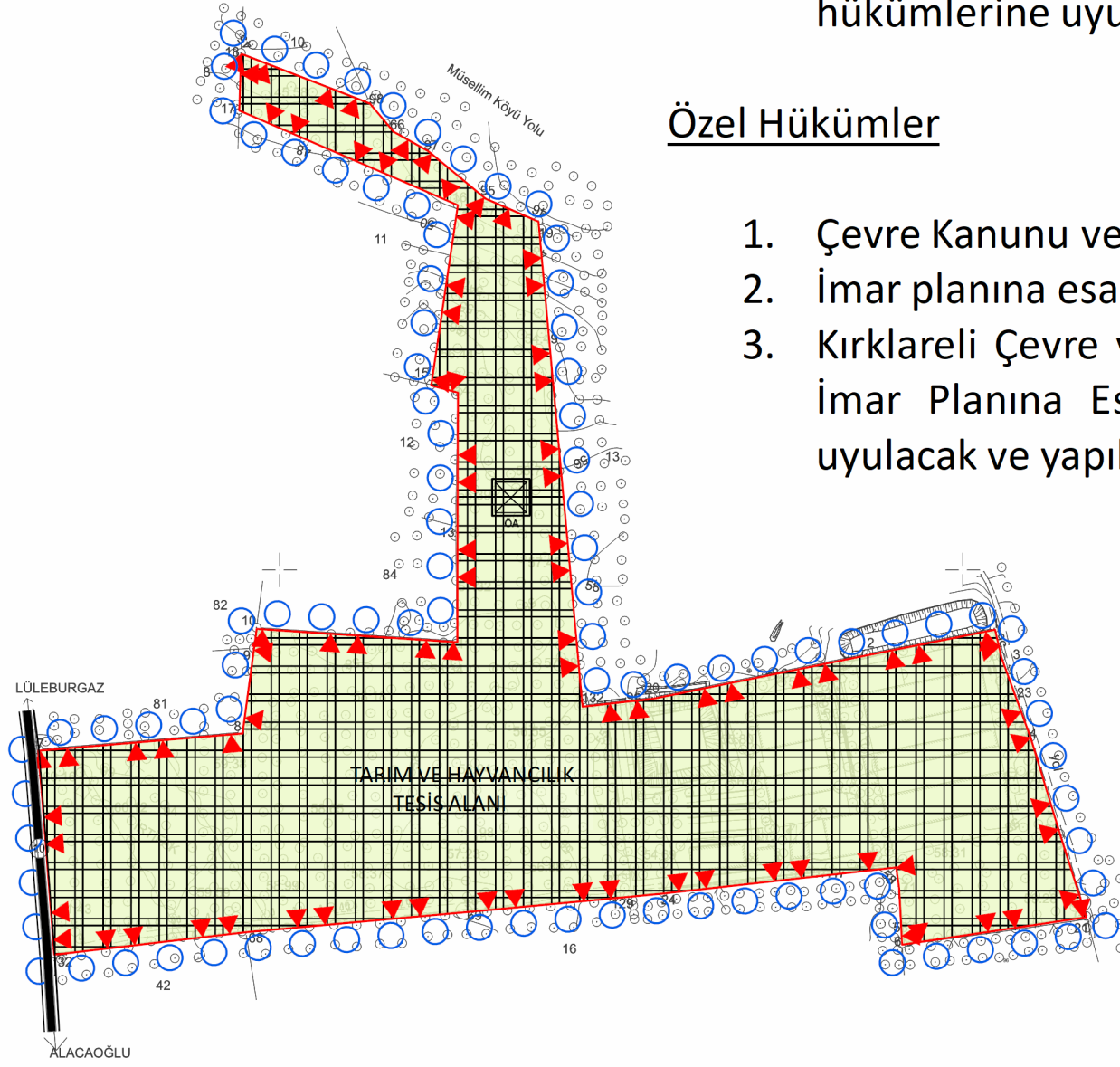
**1/5000 NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI:**

**Genel Hükümler**

1. Plan; plan açıklama raporu ve plan notları ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Bölgede yapılacak tüm yapılarda Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliğe uyulacaktır.
3. 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planına ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.
4. Uygulama aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilen hususlara uyulacaktır.
5. Bu alanda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, yönetmelikleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

**Özel Hükümler**

1. Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.
2. İmar planına esas alınmış tüm kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulacaktır.
3. Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmış 3 Ada 98 Parsel için hazırlanmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.



Kırklareli İli Lüleburgaz İlçesi Türkgeldi  
3 ada 98 parselde harita ve kadaströ mühendisi  
Emre Emel CİN tarafından hazırlanan 1 adet 1/5000  
ölçekli halihazır pafatası 3194 sayılı İmar Kanununun  
7/a maddesi uyarınca onaylandı.

Birsu KARAKUŞ  
Harita Yüksek Mühendisi

Arif SÜLÇEN  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Murat GEREKİ  
Belediye Başkanı

**TÜRKGELDİ-F18-b-17-b**  
(KIRKLARELİ / LÜLEBURGAZ)

Datum : ITRF-96  
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)  
D.O.M. : 27  
Elipsoid : GRS 80  
EpoK : 2005  
Ondülasyon N : 38.23 m alınmıştır.

1/5000

Yüklenici  
Emre Emel CİN  
Harita ve Kadaströ Mühendisi

01					18
06					
11	B				
16	a	b	c		
21	22	23	24	25	


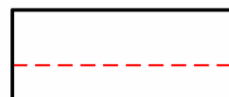
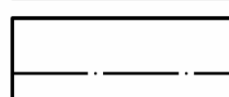
**TÜRKGELDİ**  
(KIRKLARELİ / LÜLEBURGAZ)  
F18-b-17-b-4-a

**KIRKLARELİ İLİ, LÜLEBURGAZ İLÇESİ, TÜRKGELDİ MAHALLESİ, TEKİRDAĞ YOLU MEVKİİ**  
**3 ADA 98 PARSEL AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

**GÖSTERİM**

**1-SINIRLAR**

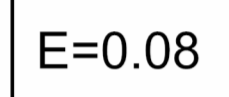

**1.1-PLANLAMA SINIRLARI**

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

**4-AFET TEHLİKELİ ALANLAR**

-  ÖNLEMLİLİ ALAN(ÖA-5.1)

**5-TEKNİK ALTYAPI**

-  TAŞIT YOLU

**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.
- Teknik ve Sosyal Alt Yapı alanları ve diğer kullanım 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 Tabii Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine uyulması zorunludur. Bu kanunun 4. maddesi gereği, alanda yapılacak çalışmalar ve inşaat faaliyetleri 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 verilmemesi 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 3 ada 98 Nolu kadastral parselin tamamını kapsamaktadır.
- Tarım ve Hayvancılık Tesi Alanında Tarımsal amaçlı yapılar, Hayvancılık Tesisi, buna ilişkin tamamlayıcı tesisler, idari bina, üretim binası, yemekhane, konaklama amaçlı bina, bekleme kulübesi, depo vb. yapılar yapılabilir.
- Tesisin su ihtiyacının yeraltı suyundan karşılanması durumunda 167 sayılı yasa gereği Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 11. Bölge Müdürlüğünden izin alınacaktır.
- Tarım ve Hayvancılık Tesi Alanında yapılaşma koşulları, 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin "3.1.2.1. TARIMSAL NİTELİĞİ İ. ÖNCELİKLİ KORUNACAK ALANLAR" başlıklı hükmünün alt başlığında belirtildiği şekilde  
a) Tarımsal amaçlı yapılar için; Maksimum Kat Alanı Kat Sayısı (Emsal): 0.08'dir.  
Ana faaliyetin yapıldığı bina h max : Teknolojinin gerektirdiği yükseklik  
İdari bina, lojman, depo vb. h max : 7,5 metre (2 kat)  
Çekme Mesafesi: yoldan en az 5 metre, komşu parsellerden en az 3 metredir.
- Otopark ihtiyacı parselin kendi içerisinde karşılanacaktır.
- Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmış 3 ada 98 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 gazetede yayımlanmış olan ve 01.01.2019 tarihi itibarı 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 buna bağlı tüm yönetmeliklerin hükümlerine uyulacaktır.
- TEİAŞ 20. Bölge Müdürlüğünün E-843788 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- TREDAŞ Kırklareli İl Müdürlüğünün 13.08.2021 tarih ve E-2858/1052691 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 29.12.2021 tarih E-3947679 sayılı yazısında belirtilen "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun, 14'üncü maddesi gereğince, Avan projesine uyulması, plan yapılar arsa niteliğine çevrilmemesi, arazinin ifraz edilmemesi, nitrat kirliliğine sebep olmayacak tedbirlerin alınması" hususlarına uyulacaktır.
- Devlet Su İşleri 11.Bölge Müdürlüğünün E-1573840 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 02.09.2021 tarih ve E-1494453 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğünün 10.09.2021 tarih ve E-1118 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Belirtilmeyen hususlarda 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Plan'ının ilgili hükümleri ile Meri Mevzuat Hükümleri geçerlidir.

K

ÖLÇEK : 1/1000

Kırklareli İli Lüleburgaz İlçesi Türkgedi 3 ada 98 parselde harita ve kadastro mühendisi Emre Emel CİN tarafından hazırlanan 4 adet 1/1000 ölçekli halihazır paftası 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesi uyarınca onaylandı.

Birsu KARAKUŞ  
Harita Yüksek Mühendisi

Anıl SÜLÇEN  
İmar ve Şehircilik Müdürü V.

Murat GÖRÜŞ  
Belediye Başkanı

TÜRKGELDİ-F18-b-17-b-4-a  
(KIRKLARELİ / LÜLEBURGAZ)

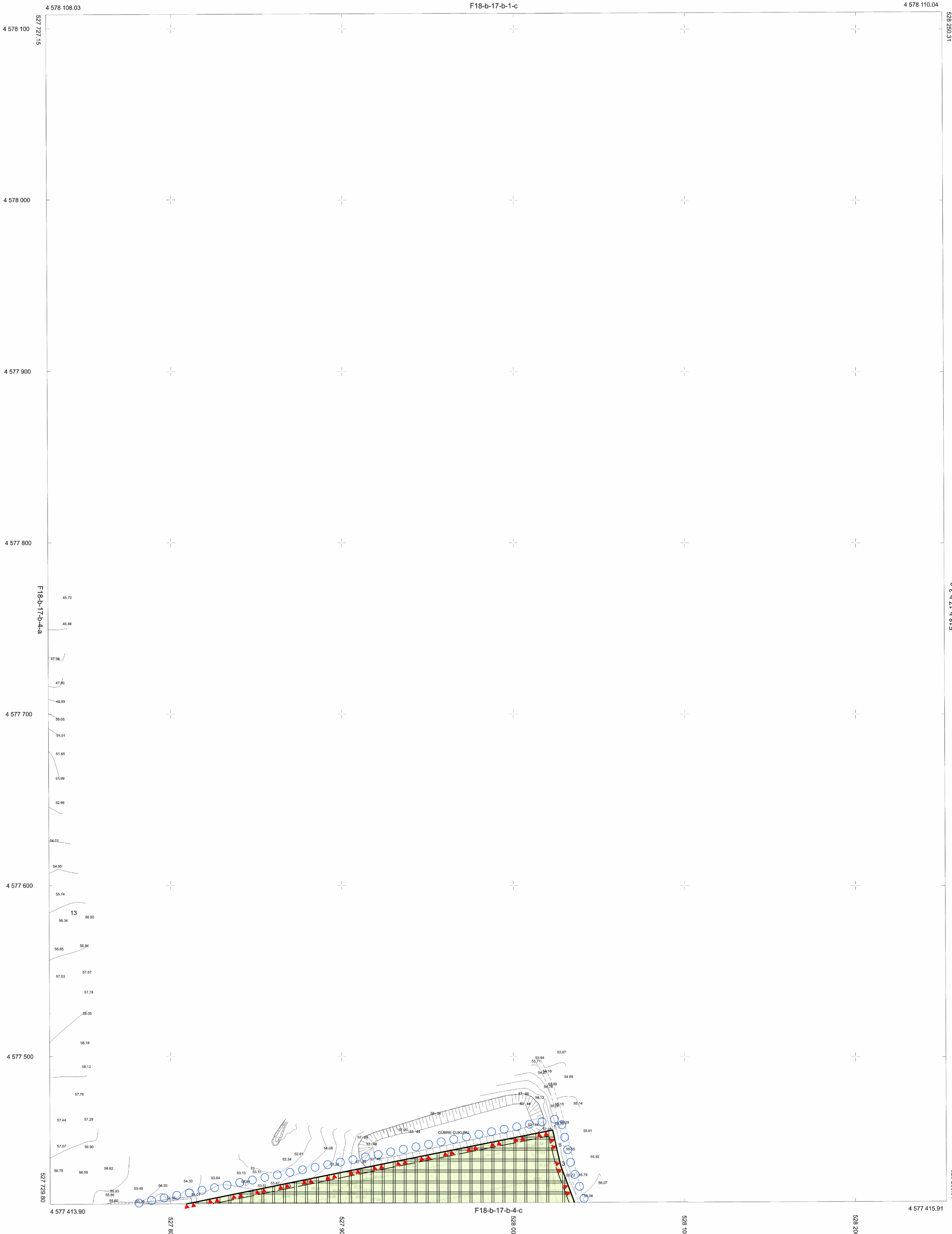
Datum : ITRF-96  
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)  
D.O.M. : 27  
Elipsoid : GRS 80  
Epok : 2005  
Ondülasyon N : 38.23 m alınmıştır.

1/1000

Yüklenici  
Emre Emel CİN  
Harita ve Kadaströ Mühendisi

01										18
06										
11		B								
16	a	b	c							
21	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m

**TÜRKGELDİ**  
(KIRKLARELİ / LÜLEBURGAZ)  
**F18-b-17-b-4-b**



Kırklareli İli Lüleburgaz İlçesi Türkgeldi  
3 ada 98 parselde harita ve kadaströ mühendisi  
Emre Emel CİN tarafından hazırlanan 4 adet 1/1000  
ölçekli halihazır paftası 3194 sayılı İmar Kanununun  
7/a maddesi uyarınca onaylandı.

**Birsu KARAKUŞ**  
Harita Yüksek Mühendisi

*(Signature)*

**Anıl SÜLÇEN**  
İmar ve Şehircilik Müdürü V.

*(Signature)*

**Murat Çeremli**  
Belediye Başkanı

*(Signature)*

Datum : ITRF-96  
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)  
D.O.M. : 27  
Elipsoid : GRS 80  
Epok : 2005  
Ondülasyon N : 38.23 m alınmıştır.

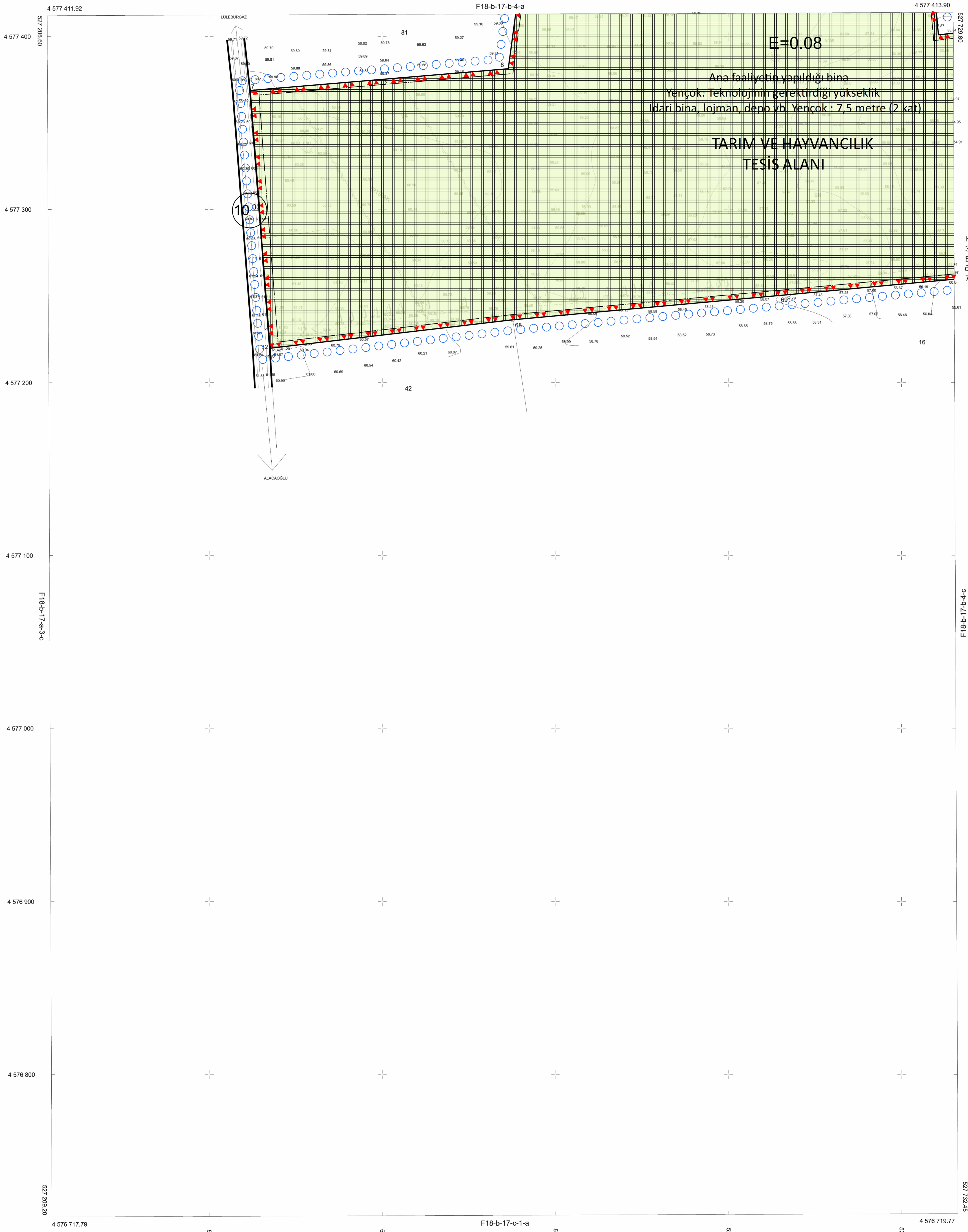
1/1000

**Yüklenici**  
Emre Emel CİN  
Harita ve Kadaströ Mühendisi

**TÜRKGELDİ-F18-b-17-b-4-b**  
(KIRKLARELİ / LÜLEBURGAZ)

01					
06					
11	B				
16	a	b	c		
21	22	23	24	25	

**TÜRKGELDİ**  
(KIRKLARELİ / LÜLEBURGAZ)  
**F18-b-17-b-4-d**



Kırklareli İli Lüleburgaz İlçesi Türkgeldi  
3 ada 98 parselde harita ve kadastro mühendisi  
Emre Emel CİN tarafından hazırlanan 4 adet 1/1000  
ölçekli halihazır paftası 3194 sayılı İmar Kanununun  
7/a maddesi uyarınca onaylandı.

Birsu KARAKUŞ  
Harita Yüksek Mühendisi

Arif SÜLÇEN  
İmar ve Şehircilik Müdürü V.

Murat Gerenli  
Deleceye Başkanı

Datum : ITRF-96  
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)  
D.O.M. : 27  
Elipsoid : GRS 80  
Epok : 2005  
Ondülasyon N : 38.23 m alınmıştır.

1/1000

Yüklenici  
Emre Emel CİN  
Harita ve Kadastro Mühendisi

**TÜRKGELDİ-F18-b-17-b-4-d**  
(KIRKLARELİ / LÜLEBURGAZ)

01					18
06					
11					
16	a	b			
21	d				

**TÜRKGELDİ**  
(KIRKLARELİ / LÜLEBURGAZ)  
**F18-b-17-b-4-c**



Kırklareli İli Lüleburgaz İlçesi Türkgeldi  
3 ada 98 parselde harita ve kadaströ mühendisi  
Emre Emel CİN tarafından hazırlanan 4 adet 1/1000  
ölçekli halihazır paftası 3194 sayılı İmar Kanununun  
7/a maddesi uyarınca onaylandı.

**Birsu KARAKUŞ**  
Harita Yüksek Mühendisi

**Arif SÜLÇEN**  
İmar ve Şehircilik Müdürü

**Murat GEREĞİ**  
Belediye Başkanı

Datum : ITRF-96  
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)  
D.O.M. : 27  
Elipsoid : GRS 80  
Epok : 2005  
Ondülasyon N : 38.23 m alınmıştır.

1/1000

Yüklenici  
**Emre Emel CİN**  
Harita ve Kadaströ Mühendisi

**TÜRKGELDİ-F18-b-17-b-4-c**  
(KIRKLARELİ / LÜLEBURGAZ)