

G17				
1				
6				
11	A			
16				
21	22	23	24	25

KEŞAN - ÇAMLICA

(EDİRNE)

G17-A-24-D

G17-a-24-a

TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANINA AİT (ENTEĞRE ŞARAP ÜRETİM TESİSİ) NAZIM İMAR PLANI

İL:EDİRNE İLÇE:KEŞAN KÖY:ÇAMLICA

MEVKİİ:PIRNALLIK PAFTA:G17A24D1C ADA:331 PARSEL:1

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

- Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
- Bölgede yapılacak tüm yapılarda afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliğe uyulacaktır.
- 05.12.2008 tarih ve 27075 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Binalarda enerji performansı yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- Yürürlükteki, deprem, sığınak, otopark, binalarda ısı yalıtımı, TSE vb. yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Bu plan ve plan uygulama hükümlerinde yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar uygulanır. Bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ, standart ve hukuki metinler veya mevzuatta olabilecek değişiklikler de planlama sınırı içerisinde plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır.
- 1/25000 ölçekli Edirne İl Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine uyulacaktır.
- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmadan uygulamaya izin verilemez.

ÖZEL HÜKÜMLER

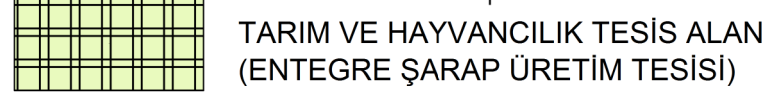
- Parsel için hazırlanmış ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 07.04.2017 tarihinde onaylanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna uyulacaktır.
- İmar planına esas alınmış tüm kurum/kuruluş görüşlerine uyulacaktır.

GÖSTERİM

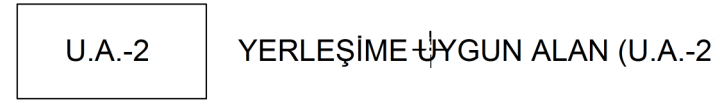
PLANLAMA SINIRLARI



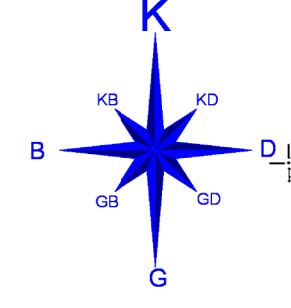
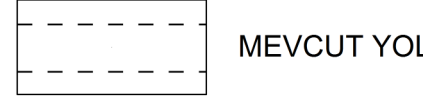
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



AFET TEHLİKELİ ALANLAR



ULAŞIM



ÖLÇEK: 1/5000

İNCELEYEN
.../.../2017

Meri TUNA
Harita Mühendisi

İNCELEYEN
.../.../2017

Özkrü İŞILAK
İmar ve Kentsel İyileştirme Md.V.

İNCELEYEN
.../.../2017

Ahmet Turan ATFS
Genel Sekreter Yrd.

UYGUN GÖRÜŞÜ ARZ EDERİM
.../.../2017

Dr. Mehmet ÖZTÜRK
Genel Sekreter

ONAY
06.03.2017

Günay ÖZDEMİR
Edirne Valisi

KEŞAN-ÇAMLICA-G17-A-24-D
(EDİRNE)

1				
6				
11	A			
16				
21	22	23	24	25

4 514 949.44

KEŞAN - ÇAMLICA

(EDİRNE)

G17-A-24-D-1-C

G17-a-24-d-1-b

4 514 947.39

MAVİ MİM.MÜH.İNŞ.LTD.ŞTİ. TARAFINDAN EDİRNE İLİ
KEŞAN İLÇESİ ÇAMLICA KÖYÜ PIRNALLIK MEVKİİ
331 ADA 1 PARSELE AİT 2 ADET 1/1000. VE 1 ADET 1/5000
ÖLÇEKLİ PAFTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 7/A MADDESİ
GEREĞİ İNCELENDİ VE ONANDI.

İNCELEYEN
.../.../2017

Mert TUNA
Mert TUNA
Harita Mühendisi

İNCELEYEN
.../.../2017

S. KILIÇ
S. KILIÇ
İmar Kentsel Yönetim Md.V.

İNCELEYEN
.../.../2017

A. Turan ATEŞ
Ahmet Turan ATEŞ
Genel Sekreter Yrd.

UYGUN GÖRÜŞÜ ARZ EDERİM

33
.../.../2017

Dr. Muh. İzzet ÖZTÜRK
Dr. Muh. İzzet ÖZTÜRK
Genel Sekreter

06/03/2017

Gülşay ÖZDEMİR
Edirne Valisi

KEŞAN-ÇAMLICA-G17-A-24-D-1-C
(EDİRNE)

Projeçasyon : UTM (G)
Datum : ITRF 95
Başlangıç Epoku : 2000.00
Elipsoid : GR80

1/1000

MUTSAHHT: MAVİ MİM.MÜH.İNŞ.LTD.ŞTİ. 911
HAR. MÜH. FİRM. İMAR KAYSERİ

1				
6				
11	A			
16				
21	22	23	24	25

4 514 947.39

KEŞAN - ÇAMLICA

(EDİRNE)

G17-A-24-D-2-D

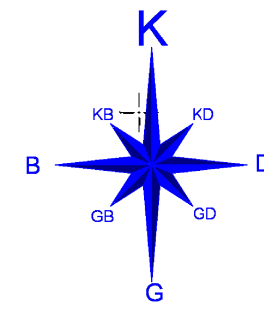
G17-a-24-d-2-a

4 514 945.38

TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANINA AİT (ENTEĞRE ŞARAP ÜRETİM TESİSİ) UYGULAMA İMAR PLANI

İL:EDİRNE İLÇE:KEŞAN KÖY:ÇAMLICA

MEVKİİ:PIRNALLIK PAFTA:G17A24D1C ADA:331 PARSEL:1



ÖLÇEK: 1/1000

MAVİ MİM.MÜH.İNŞ.LTD.ŞTİ. TARAFINDAN EDİRNE İLİ
KEŞAN İLÇESİ ÇAMLICA KÖYÜ PIRNALLIK MEVKİİ
331 ADA 1 PARSELE AİT 2 ADET 1/1000, VE 1 ADET 1/5000
ÖLÇEKLİ PAFTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 7/A MADDESİ
GEREĞİ İNCELENDİ VE ONANDI.

İNCELEYEN
.../.../2017

Mert TUNA
Harita Mühendisi

İNCELEYEN
.../.../2017

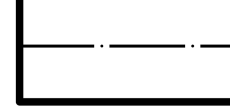
SUKRU İŞİLAALI
İmar ve Kentsel İyileştirme Md.V.

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI



PLAN ONAMA SINIRI



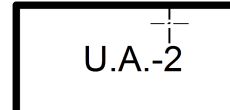
YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



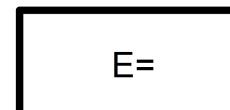
TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
(ENTEĞRE ŞARAP ÜRETİM TESİSİ)

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

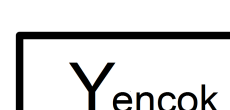


YERLEŞİME UYGUN ALAN (U.A.-2)

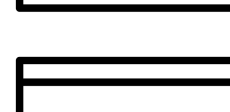
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI



EMSAL: 0.20



Yençok= 7.50 m (2 kat)



MEVCUT YOL

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Parsel için hazırlanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna uyulacaktır.
3. Parsel için deprem yönetmeliğine uygun zemin etüdü yapılmadan ve ilgili kuruluş tarafından tasdik edilmeden, proje tasdiki ve inşaat uygulaması yapılamaz.
4. Teknik ve sosyal alt yapı alanları ve diğer kullanım alanları (otoparklar, yeşil alanlar, yollar, parklar, ilköğretim, dini tesisler, karakol, meydan vb. Kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
5. Donatı alanları kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
6. İmar planı ve bu plan hükümlerinde belirtilen kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler sonradan hiçbir biçimde planda gösterilen amaç dışında kullanılamaz.
7. Parsel, yapılanma ve diğer hükümlerle ilgili bu plan hükümlerinde belirtmeyen konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.
8. Bu plan hükümlerine göre yapılacak tüm yapılarda ve bu plan hükümlerinde belirtilmemiş hususlarda; imar planı, fân, sağlık ve çevre ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.
9. Bu plan hükümlerinde belirtilen hükümler ile diğer yönetmelikler arasında çelişki olması durumunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüşü alınır ve bu görüşe uyulur.
10. Kamu kullanımına ayrılan tüm alanlarda (kentsel çalışma alanları, açık ve yeşil alanlar, kentsel açık alanlar, kentsel sosyal altyapı alanları, kentsel teknik altyapı alanları vb.) proje ve uygulama aşamasında İmar Yönetmeliği Hükümleri doğrultusunda engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
11. Tesisin inşaat ve işletme dönemlerinde oluşacak atıkların bertarafı konusunda 2872 Sayılı Çevre Kanununun "Su Kirliliği Yönetmeliğinin" ilgili maddeleri ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" esaslarına uyulacaktır.
12. 2872 Sayılı Kanun ve bu Kanuna dayalı olarak çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.
13. 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 İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne bildirilmesi zorunludur.
14. 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu gereğince, çevredeki tarımsal faaliyetlere zarar verilmesinin önleyici tedbirler alınacaktır.
15. Planlama alanı içerisinde yapılacak tesislerde "Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
16. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik ve deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
17. Sığınak yönetmeliği ve otopark yönetmeliği hükümlerine uyulması zorunludur.
18. Katı Atıkların Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ve Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
19. İmar planına esas alınmış tüm kurum/kuruluş görüşlerine uyulacaktır.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. 1/25000 ölçekli Edirne İl Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine uyulacaktır.
2. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanında Entegre Şarap Üretim Tesis, buna ilişkin tamamlayıcı tesisler, idari bina, üretim binası, yemekhane, konaklama amaçlı bina, mahzen, bekeçi kulübesi, depo vb. yapılar yapılabilir.
3. Tesisin su ihtiyacının yeraltı suyundan karşılanması durumunda 167 sayılı yasa gereği Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 11. Bölge Müdürlüğünden izin alınacaktır.
4. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanında Emsal:0.20 Tarımsal İşletme Amaçlı Silo vb. Gibi Tesisler İçin Maksimum Yükseklik: 21 m Diğer Yapılar için Maksimum Yükseklik:7.50 (2 kat)'tır. Yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 5 m, diğer parsellerden 3 m'dir.
5. Binalara kot binanın oturacağı tabii zemin köşe kotları ortalamasından verilecektir.
6. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına (Entegre Şarap Üretim Tesis) giriş çıkışlar, Keşan Orman İşletme Müdürlüğü görüşü eki vaziyet planlarında gösterilen parselin güneyindeki orman yolu vasıtasıyla gerçekleştirilecek olup, parselin yol cephesi buradan sağlanacaktır.
7. Edirne Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 07/04/2017 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Projeye esas zemin etüt raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmeyecektir.

İNCELEYEN
.../.../2017

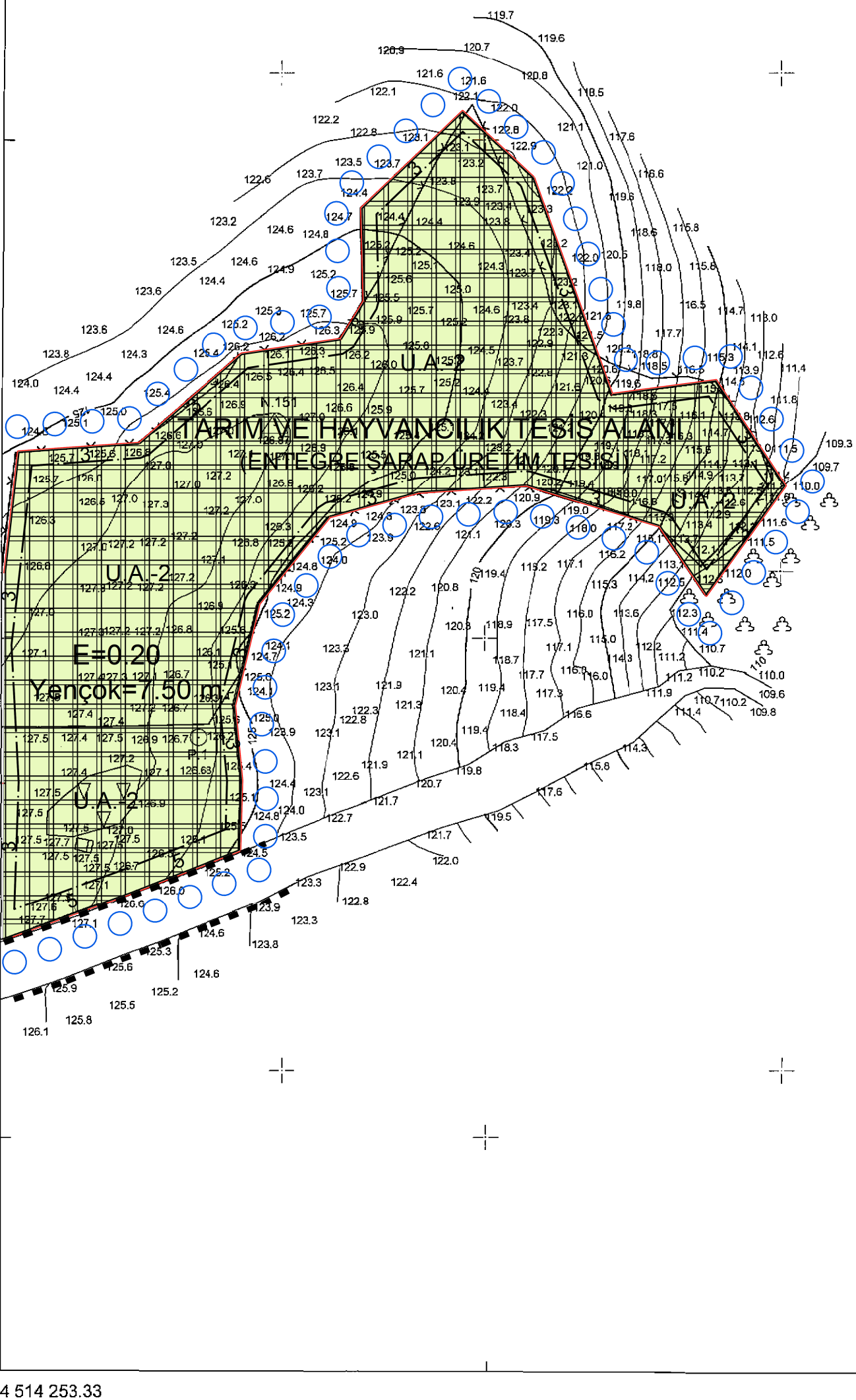
Ahmet Turan ATES
Genel Sekreter Yrd.

UYGUN GÖRÜŞÜ ARZ EDERİM

Dr. Muhammet ÖZTÜRK
Genel Sekreter

ONAY

Günay ÖZDEMİR
Edirne Valisi



Projeksiyon : UTM (3)
Datum : ITRF96
Başlangıç Epoku : 2005.00
Ellipsoid : GRS 80

G17-a-24-d-3-a

1/1000

MÜTEAHHİT: MAVİ MİM. MÜH. İNŞ. LİTD. ŞTİ.
HAR. MÜH. FİRM. HAR. KAYISI