

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

# KIRKLARELİ / MERKEZ

(DEREKÖY)

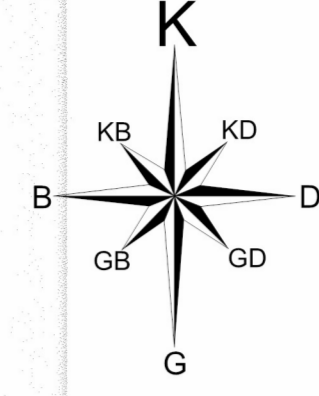
E18-b-08-a-3-a

E18-b-08-a-2-d

4 644 760.61

## KONUT ALANINA AİT UYGULAMA İMAR PLANI

İL:KIRKLARELİ İLÇE:MERKEZ KÖY:DEREKÖY  
MEVKİİ: KÖY İÇİ PAFTA:E18B08A3A ADA:105 PARSEL:173



ÖLÇEK: 1/1000

### GÖSTERİM

#### PLANLAMA SINIRLARI



PLAN ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

#### KONUT ALANLARI



YERLEŞİK KONUT ALANI

#### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK

#### AFET TEHLİKELİ ALANLAR



YERLEŞİME UYGUN ALAN (UA-2)

#### KARAYOLLARI



YOL (7 m)

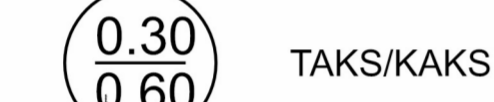


BİSİKLET YOLU (3 m)

#### YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI



YAPI NİZAMI - KAT ADEDİ



TAKS/KAKS

#### PLAN HÜKÜMLERİ

##### GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. PARSEL İÇİN HAZIRLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEYOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
3. PARSEL İÇİN DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASTİK EDİLMEYEN, PROJE TASDİK VE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
4. TEKNİK VE SOSYAL ALT YAPI ALANLARI VE DİĞER KULLANIM ALANLARI (OTOPARKLAR, YEŞİL ALANLAR, YOLLAR, PARKLAR, İLKÖĞRETİM, DİNİ TESİSLER, KARAKOL, MEYDAN VB. KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
6. PARSEL, YAPILANMA VE DİĞER HÜKÜMLERLE İLGİLİ BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İMAR MEVZUATI AÇISINDAN YÜRÜRLÜKTE OLAN KANUN, YÖNETMELİK VE TÖZÜK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; İMAR PLANI, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, TÖZÜK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULACAKTIR.
9. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN EMNİYET MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK, UYGULAMADA TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
10. TESİSİN İNŞAAT VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE OLUŞACAK ATIKLARIN BERTARAFI KONUSUNDA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNUN "SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİNİN" İLGİLİ MADDELERİ VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "YERALTI SULARININ KİRLENME VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI YÖNETMELİĞİ" ESASLARINA UYULACAKTIR.
11. 2872 SAYILI KANUN VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ, ALANDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR VE İNŞA FAALİYETLER SİRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
13. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
14. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
15. SİĞIRNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17. İMAR PLANINA ESAS ALANMIŞ TÜM KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

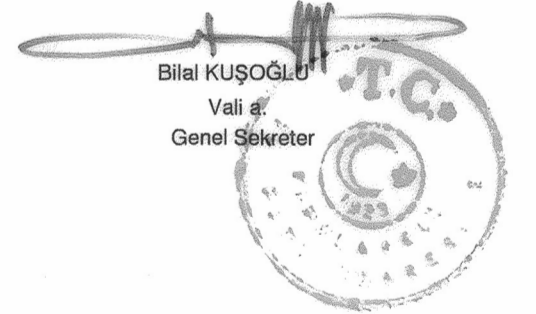
#### ÖZEL HÜKÜMLER

1. 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. KONUT ALANINDA 1/25.000 ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİNİN 3.3.1.3. KÖY YERLEŞİM ALANLARI BAŞLIKLI MADDESİNDE BELİRTİLEN KONUT AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR.
3. KONUT ALANINDA YAPILAMA KOŞULLARI 1/25.000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDE TAKS:0.30 KAKS:0.60 KAT ADEDİ 2 KATTIR.
4. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ ARAÇ YOLLARINDAN VE 7 METRELİK YOLLARDAN 5 M, PARKLARDAN 3 M'DİR.
5. KONUT ALANINDA İFRAZ KOŞULLARI: MİNİMUM PARSEL CEPHESİ:15 M MİNİMUM PARSEL DERİNLİĞİ:20 M MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ:500 M<sup>2</sup> OLMASI ZORUNLUDUR.
6. YÖNETMELİĞİN BAHÇE MESAFELERİ İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI KAYDI İLE BİR PARSELE, BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR, MALİKLERİN TALEBİ HALİNDE PARSEL ÜZERİNDE YATAY KAT MÜLKİYETİ TESİS EDİLEBİLİR. TOPLU UYGULAMALARDA KONUT BİRLERİ ARASINDAKİ UZAKLIK MİNİMUM 6 METRE OLACAKTIR.
7. MALİKLERİN TALEBİ HALİNDE, AYNI KULLANIM KARARINA VE YAPI NİZAMINA HAİZ İMAR PARSELLERİ İMAR ADASI İÇİNDE TEVHİT EDİLEREK YENİ ELDE EDİLEN İMAR PARSELLERİ ÜZERİNDE YATAY KAT MÜLKİYETİ VEYA KAT İRTİFAKI TESİS EDİLEBİLİR.
8. TEK ADA, TEK PARSEL OLAN İMAR ADALARINDA YAPILACAK YAPILARDA YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİNİ SAĞLAMAK KOSULUYLA BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. SÖZ KONUSU PARSELLERDE YAPILACAK YAPILARA YAPI RUHSATI DÜZENLENMEDEN ÖNCE; YAPILAMA NİZAMI, TABAN OTURUMU, BİNALAR ARASI KULLANIM VE FONKSİYON İLİŞKİLERİNİN BELİRTİLDİĞİ VAZİYET PLANI İLGİLİ İDAREDE (İL ÖZEL İDARESİ) ONAYLANACAKTIR.
9. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI DURUMUNDA KOT HER BİNANIN KÖŞE KOTLARININ ARİTMETİK ORTALAMASI ALINARAK BULUNUR. ANCAK, YOLA NAZARAN 3 METREDEN YÜKSEK OLAN PARSELLERDE, TABİİ ZEMİN KOTU İLGİLİ İDARENİN BİRİMİNCE YAPI ADASININ TAMAMININ KOTLANDIRMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE ETÜDÜ VE BUNUN İDARE ENCÜMENİNCE KABULÜ İLE YAPILIR.
10. OTOYOL İHTİYAÇININ HER PARSELİN KENDİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KARŞILANMASI ZORUNLUDUR.
11. DSI İL BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 13.08.2020 TARİH VE E-460967 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. 28.10.2017 TARİH VE 30224 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN" YERÜSTÜ SULARI İÇİN KORUMA ESASLARI VE KORUMA ALANLARI 12. MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
12. PLANLAMA ALANI DOĞUSUNDAN GEÇEN BÜRGAZCIK DERE KABİNE DERENİN BİRLEŞİMİ OLAN KOCADERENİN TAŞKIN TESİRİNDE KALMAKTA DİR. PARSELİN DOĞU SINIRINDAN İTİBAREN ASĞARI 10 METRELİK ÇEKME MESAFESİ BIRAKILACAK VE BIRAKILAN BU ALANA HERHANGİ BİR YAPI YAPILMAYACAKTIR. PARSELİN BULUNDUĞU ALANIN TAŞKIN KOT SEVİYESİ 441.00 M OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BU SEBEPLERLE YAPI YAPILACAK ALAN BELİRTİLEN BU KOT SEVİYESİ DİKKATE ALINARAK PROJELENDİRİLECEKTİR. AYRICA BU BÖLGEDE 03.07.2017 TARİH VE 30113 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ 2. BÖLÜM 5. MADDE 10. FIKRA HÜKÜMLERİ UYULANACAKTIR.
13. TEDAŞ KIRKLARELİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 16.02.2020 TARİH VE 61684 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
14. TÜM ALTYAPI HİZMETLERİNİN PARSEL MALIKINCE KARŞILANMASI GEREKMEKTEDİR.
15. PARSEL İÇİN HAZIRLANMIŞ VE KIRKLARELİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEYOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULACAKTIR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULANMAYA GİLMEMEYECİKTİR.
16. PLANLAMA ALANINDA YAPILMASI DÖŞÜNÜLEN YAPI TEMELLERİNİN; ZEMİN ÖZELLİKLERİNE UYGUN TEMEL TIPLERİ OLARAK DİZAYN EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
17. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA BİNA TEMELLERİNİN HOMOJEN (AYNI BİRİM) ÜZERİNE OTURTULMASI GEREKMEKTEDİR. TEMEL KAZISI SİRASINDA VE SONRASINDA YAN PARSELLERDEKİ BİNALARIN VE BİNA TEMELLERİNİN OLUMSUZ ETKİLENMEMESİ İÇİN GEREKLİ OLAN HER TÜRLÜ İKSA VE İSTİNAZ TEDBİRLERİ ALINMALIDIR. BU ALANLARDA HER TÜRLÜ YAPILAMA ALARDA, PARSEL BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE, ZEMİN KOŞULLARINDAN KAYNAKLANABİLECEK, ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ GİBİ PROBLEMLER AYRINTILI OLARAK ARAŞTIRILMALI VE OLASI JEOTEKNİK PROBLEMLER MUTLAK SÜRATLE ÖNLENMELİDİR.
18. BU ALANDA YAPILAMAYA GİDİLMESİ DURUMUNDA ZEMİNİN SU GEÇİRİMSİZ HALE GETİRİLMESİ İÇİN ZEMİN TAKVİYESİ YÖNTEMLERİNE GİDİLEBİLİR. AŞAĞIDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN BİRİ VEYA BİRKACI UYULANMALIDIR. KİMYASAL KATKI MADDELERİ İLE STABİLİZASYON, TEMELLER VE DÖŞEMELER İNŞA EDİLMESİ GİBİ YÖNTEMLER KULLANILARAK ÇÖZÜME KAVUŞTURULABİLİR.
19. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/25.000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANININ İLGİLİ HÜKÜMLERİ İLE MERT MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

DETAY HARİTA MÜH. MÜŞ. BÜROSU TARAFINDAN YAPILAN KIRKLARELİ İL MERKEZ İLÇESİ DEREKÖY KÖYÜ 105 ADA 173 NOLU PARSELE AİT HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ 2 ADET HALIHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.

22.05.2020

Tevfik TÜRKÖĞÜLLÜ  
Harita ve Kadastro Mühendisi



NOT : PROJEDEKİ KOTLAR ORTOMETRİK KOTTUR.  
JEOTİ YÜKSEKLİK FARKI TG2019 DEĞERİ OLARAK  
ELİPSOIDAL KOTTAN 39.481 ONDÜLASYON FARKI DÜŞÜLMÜŞ  
ELİPSOID : GRS80  
DATUM : ITRF96  
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00  
PROJEKSİYON : UTM(3)

1/1000



KIRKLARELİ / MERKEZ-E18-b-08-a-3-a  
(DEREKÖY)