

01					18
06					
11	B				
a 15	d 14				
21	22	23	24	25	F

1	2
a	b
d	c
4	3

DÜĞÜNCÜBAŞI KÖYÜ
(LÜLEBURGAZ/KIRKLARELİ)
F18-b-16-b-4-b

KIRKLARELİ İLİ, LÜLEBURGAZ İLÇESİ, DÜĞÜNCÜBAŞI KÖYÜ, 2923 PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

1. SINIRLAR

1.1. PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

KÖY YERLEŞİK SINIRI

2. ALAN KULLANIMLARI

2.1. YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

YERLEŞİM KOŞULU

YAPILAŞMA KOŞULU

3. KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK ALANI

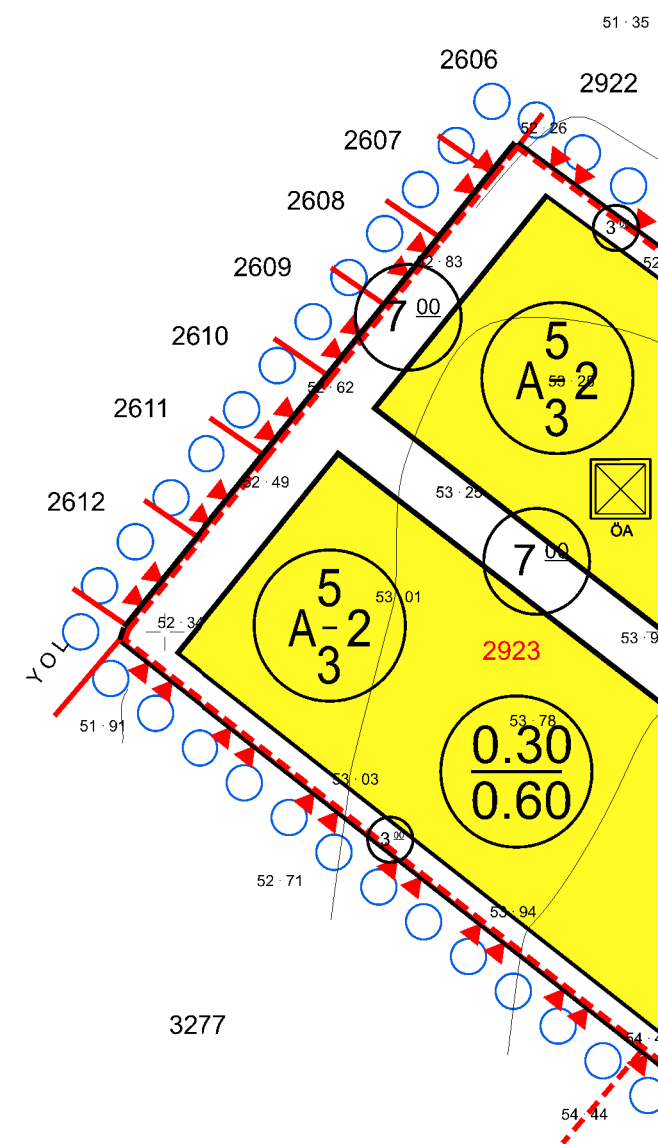
5. TEKNİK ALTYAPI

TAŞIT YOLU

6. YERLEŞİME UYGUNLUK

ÖNLEMLİ ALAN

ÖLÇEK:1/1000



Kırklareli İli Lüleburgaz İlçesi Düğüncübaşı Köyü
2923 numaralı parselin köy yerleşik alanına
isabet eden kısmında, harita ve kadastro mühendisi
Emre Emel CİN tarafından hazırlanan 2 adet 1/1000
ölçekli halihazır paftası 3194 sayılı İmar Kanununun
7/a maddesi uyarınca onaylandı.

Tevfik TÜRKÖĞLU
Harita Mühendisi

Bilal KUŞOĞLU
Vali a.
Genel Sekreter

UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

Genel Hükümler

1) Plan; plan açıklama raporu ve plan notları ile beraber ayrılmaz bir bütündür.

Planlama alanında;

- 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
- 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu,
- 251 sayılı Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik,
- 28257 sayılı Yer altı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmelik,
- İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik,
- Sulak Alanların Korunması Hakkındaki Yönetmelik,
- 25709 sayılı Biyosidal Ürünlerin Kullanım Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik
- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Hakkında Yönetmelik,
- 27344 Sayılı Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik,
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik,
- Katı Atıkların Kontrol Yönetmeliği çerçevesinde Katı atıkların çevre ve toplum sağlığına zarar vermeyecek şekilde muhafaza ve izale edilmesi gerekmektedir.
- Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik doğrultusunda giderilmesi, gerekli her türlü tedbirlerin ve izinlerin alınması gerekmektedir.
- Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği Hükümlerine uyulacaktır.

3) Planlama alanında yapılan uygulamalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 4. Maddesi kapsamında en yakın mülki idare amirliğine veya en yakın müze müdürlüğüne, tabiat varlığına rastlanması halinde ise 644/648 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna bilgi verilecektir.

4) Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Özel Hükümler

- 1/25.000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı Plan ve Hükümlerine uyulacaktır.
- Gelişme Konut Alanındaki İnşaat Alanı ve Yapılanma Koşulları; Ayrık Nizam, Taban Alanı Kat Sayısı(TAKS):0.30; Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS):0.60; Maksimum Yapı Yüksekliği (Yençok):6.50 metre (2 Katlır). Zemin katın tanıma yönelik araçların depolanması için kullanıldığı yapılarda; Maksimum Yükseklik (Yençok): 7.5 m (2 Kat) olacaktır. Bu durumlarda, zemin kat kesinlikle ikamete yönelik kullanılamaz.
-Yapı Yaklaşma Mesafeleri: yan bahçe mesafesi 3 metre; ön bahçe mesafesi 5 metredir.
- Plan Onama Sınırı, 2923 parselin Köy Yerleşik Alan Sınırı içinde kalan 13925 m²'lik alanını kapsamaktadır.
- İfraz koşulları: Minimum cephe:15 m, Minimum derinlik:20 metre Minimum parsel büyüklüğü 500 m²'dir.
- T.C. Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü' nün 26.03.2020 tarih ve E.482 sayılı yazısı uyarınca Meri Mevzuat çerçevesinde çevre ve toplum sağlığının korunması adına tüm önlemlerin alınması zorunludur.
- Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 02.10.2020 tarihinde onaylanan 2923 Parsel için hazırlanmış İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.
- İmar uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.
- Yapılmak istenen tesisin bulunduğu alanda, her türlü altyapı tesisi parsel sahiplerince yapılacaktır.
- Otopark ihtiyacı her parselin kendi içinde karşılanacaktır.
- Planda ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

Datum : ITRF-96
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)
D. O. M. : 27
Elipsoid :GRS 80
Epok : 2005
Ondülasyon N : 38.47m alınmıştır.

1/1000

Yüklenici
Emre Emel CİN
Harita ve Kadastr Mühendisi

DÜĞÜNCÜBAŞI KÖYÜ-F18-b-16-b-4-b
(LÜLEBURGAZ/KIRKLARELİ)