

YOĞUNTAŞ KÖYÜ
(MERKEZ/KIRKLARELİ)
E18-a-17-a-3-c

E18-a-17-a-3-b

4 632 896.26

KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, YOĞUNTAŞ KÖYÜ,
175 ADA 1 PARSEL İLE 177 ADA 1 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. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET+TURİZM ALANI

5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK ALANI
PASİF YEŞİL ALAN

6. TEKNİK ALTYAPI

- TAŞIT YOLU
GENEL OTOPARK ALANI

7. YERLEŞİME UYGUNLUK

- JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUN ALAN

8. SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- SU YÜZEYİ

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

Genel Hükümler

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

2) Planda ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

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,
- Suluk Alanlarının 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.

5) İmar Planı esas alınmış tüm kurum/kuruluş görüşlerine uyulacaktır.

Özel Hükümler

1) 1/25.000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı Plan ve Hükümlerine uyulacaktır.

2) - 175 Ada 1 Parseldeki Ticaret+Turizm Alanının yapılaşma koşulları; toplam Yapı Emsali: 0.60 olup; Turizm Alanındaki Emsal: 0.50; Ticaret Alanındaki Emsal: 0.10'dır. Maksimum Yapı Yüksekliği (Yençok): 7.50 metre (2 Katlı). Yapı Yaklaşma Mesafesi: köy yolundan 25 metre; yan yollardan 5'er metre; arka bahçe mesafesi 3 metredir.

- 175 Ada 1 Parseldeki Gelişme Konut Alanının 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):8.50 metre (2 Katlı). Zemin katın tarıma yönelik araçların depolanması için kullanıldığı yapılar; Maksimum Yükseklik (Yençok): 7.5 m (2 Kat) olacaktır. Bu durumlarda, zemin kat kesinlikle ikameye yönelik kullanılmaz.

Yapı Yaklaşma Mesafesi: yan bahçe mesafesi 3 metre; ön bahçe mesafesi 5 metredir.

3) 177 Ada 1 Parseldeki Gelişme Konut Alanının 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):8.50 metre (2 Katlı). Zemin katın tarıma yönelik araçların depolanması için kullanıldığı yapılar; Maksimum Yükseklik (Yençok): 7.5 m (2 Kat) olacaktır. Bu durumlarda, zemin kat kesinlikle ikameye yönelik kullanılmaz.

Yapı Yaklaşma Mesafesi: yan bahçe mesafesi 3 metre; ön bahçe mesafesi 5 metredir.

4) Ticaret+Turizm Alanında konaklama üniteleri, lokanta, restaurant, havuz, hobi bahçeleri, agro ve eko-turizme yönelik, tarım ve hayvancılık amaçlı basit yapılar, tarım ve yerel ürünlerin sergi ve satış üniteleri, ticari satış üniteleri, spor tesisleri, yeme-içme tesisleri, sosyal-kültürel tesisler ve rekreasyon gibi turizm faaliyetlerine yönelik destekleyici fonksiyonlar yer alabilir.

5) Plan Onama Sınırı, 175 Ada 1 Parsel ile 177 Ada 1 parselin Köy Yerleşik Alan Sınırı içinde kalan bölümünü kapsamaktadır.

6) - Gelişme Konut Alanlarındaki İfraz koşulları: Minimum cephe:15 m, Minimum derinlik:20 metre Minimum parsel büyüklüğü 500 m²'dir.
-Ticaret+Turizm Alanında ifraz yapılamaz.

7) 175 ada 1 parsel için; T.C. Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 25.02.2020 tarih ve E.259 sayılı yazı ile 177 ada 1 parsel için; T.C. Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 25.02.2020 tarih ve E.261 sayılı yazılan uyarınca Meri Mevzuatı çerçevesinde çevre ve toplum sağlığının korunmasına adına tüm önlemlerin alınması zorunludur.

8) Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 02/10/2020 tarihinde onaylanan 175 Ada 1 Parsel ile 177 Ada 1 Parsel için hazırlanmış İmar Planına esas Jeolojik-Jeolojik Elüt Raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.

9) İmar uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.

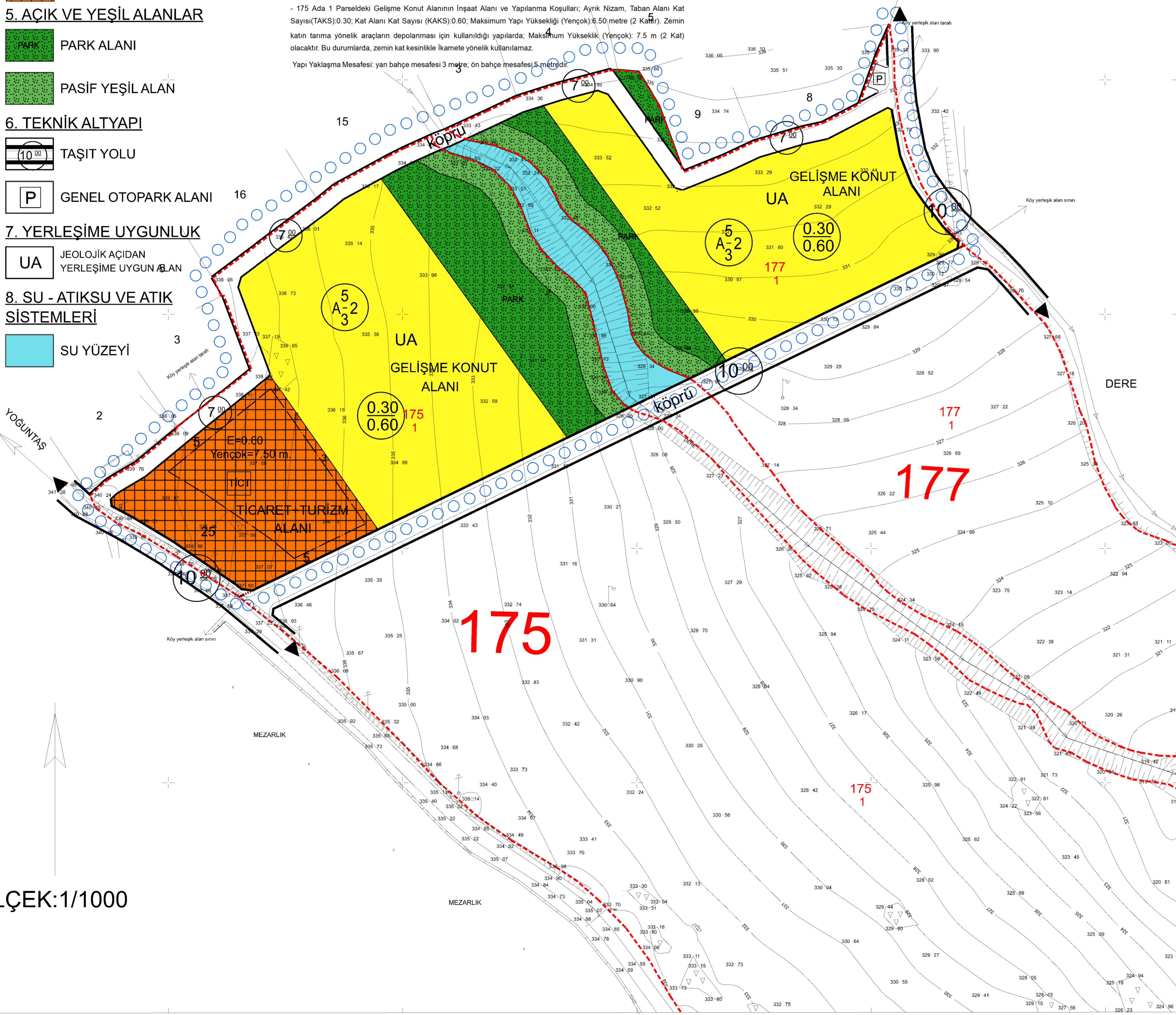
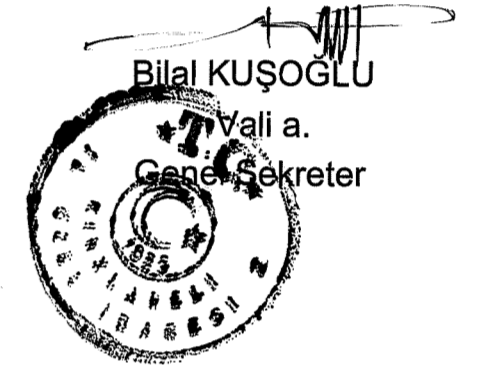
10) Yapılmak istenen tesisin bulunduğu alanda, her türlü altyapı tesisi parsel sahiplerine yapılacaktır.

11) 21/06/2005 tarih ve 25852 sayılı Turizm Tesislerinin Belgeleştirmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

12) Ticaret+Turizm Alanında 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planının 3.3.3. Turizm ve Kültür Alanları başlıklı bölümünün 'b) Bu alanlarda turizme yönelik olarak yapılacak tesislerde, 4957/2634 sayılı 'Turizm Teşvik Kanunu' ve 'Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'e uyulması ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan turizm yatırım belgesi alınması zorunludur. Bu tür taleplerde, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanacak ve 4957/2634 sayılı yasa çerçevesinde onaylanacaktır. Bu alanlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına göre hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planları yapılmadan ve ilgili idarece onaylanmadan inşaat ruhsatı verilmez.' maddesine uyulacaktır.

Kırklareli İl Merkez İlçesi Yoğuntaş Köyü
175 ada 1 parsel ve 177 ada 1 parselin
harita ve kadaströ mühendisi Emre Emel CİN
tarafından hazırlanan 4 adet 1/1000
ölçekli halihazır paftası 3194 sayılı İmar Kanunu
7/a maddesi uyarınca onaylandı.

Tevfik TÜRKÖĞLU
Harita Mühendisi



ÖLÇEK: 1/1000

1/1000

Yüklenici
Emre Emel CİN
Harita ve Kadaströ Mühendisi

Datum : ITRF-96
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)
D.O.M. : 27
Elipsoid : GRS 80
Epok : 2005
Ondüasyon N : 39.57m alınmıştır.

YOĞUNTAŞ KÖYÜ-E18-a-17-a-3-c
(MERKEZ/KIRKLARELİ)