

T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü

İLAN

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karakoç Köyü, 164 ada, 22 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “Gelişme Konut Alanı (Düşük Yoğunluk – 57 k/ha)” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve “Gelişme Konut Alanı” 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İl Genel Meclisi’nin 06.04.2021 tarih ve 74 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu İl Genel Meclisi Kararı ve planın bir örneği 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. Maddesinin b fıkrası gereğince, 22.04.2021 gününden itibaren 30 gün (1 ay) süreyle İl Özel İdaresi – İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü ilan panosuna asılmak suretiyle askıya çıkarılmıştır.

Konu hakkında detaylı bilgiler İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünden alınabilir.

T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİS KARARI

Dönemi	2021	Karar Tarihi	06/04/2021
Toplantı	Nisan	Karar No	74
Birleşim	4	Oturum	2
Konusu	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karakoç Köyü, 164 ada, 22 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “ Konut Alanı ” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında “ İmar ve Bayındırlık Komisyonu ” tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

İl Genel Meclisi, 06/04/2021 Salı günü saat 11.00’de, İl Genel Meclisi Toplantı Salonunda İl Genel Meclis Başkanı Aydın KARAKOÇ’un Başkanlığında, 23 üyenin katılımıyla toplandı.

İl Genel Meclisinin Nisan ayı toplantısının dördüncü birleşimi ikinci oturumuna ait gündemin sekizinci maddesinde yer alan, İl Genel Meclisinin 05/03/2021 tarih ve 53 sayılı kararına istinaden Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karakoç Köyü, 164 ada, 22 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “**Konut Alanı**” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında “**İmar ve Bayındırlık Komisyonu**” tarafından hazırlanan raporun görüşülmesine geçildi.

K A R A R :

“İmar ve Bayındırlık Komisyonu” tarafından hazırlanan raporda, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karakoç Köyü, 164 ada, 22 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “**Gelişme Konut Alanı (Düşük Yoğunluk-57 kişi/ha)**” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve “**Gelişme Konut Alanı**” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hususunda inceleme yapılması konusu İl Genel Meclisi tarafından komisyonumuza havale edilmiştir.

Komisyonumuz İl Özel İdaresinin ilgili birim yetkilileri ile birlikte söz konusu alana ilişkin aşağıdaki bilgilere ulaşmıştır.

Teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına esas olarak ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmış, Çevre Düzeni Planı’nın 3.3.1.3 maddesine göre hazırlanan planlarda plan notları aşağıdaki gibidir:

Özel Hükümler:

- 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine uyulacaktır.
- 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı hükümlerinin 3.3.1.3 Köy Yerleşim Alanları maddesine uygun olarak
Gelişme konut alanlarında yapılaşma koşulları;
maksimum inşaat alanı kat sayısı (emsal): 0.60,
maksimum yükseklik (h): 6.5m (2 kat) 'tır.
- Bahçe mesafeleri, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 23. maddesine uygun şekilde, ön bahçe mesafesi en az 5.00 m, yan bahçe mesafesi en az 3.00 m, arka bahçe mesafesi en az 3.00 m’dir.

1

T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİS KARARI

Dönemi	2021	Karar Tarihi	06/04/2021
Toplantı	Nisan	Karar No	74
Birleşim	4	Oturum	2
Konusu	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karakoç Köyü, 164 ada, 22 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “ Konut Alanı ” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında “ İmar ve Bayındırlık Komisyonu ” tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

- İfraz suretiyle elde edilecek parsellerin imara esas bir yola en az 15,00 m cephesi, 20 m derinliği bulunması ve minimum parsel büyüklüğünün 500 m² olması zorunludur.
- Parsel için hazırlanmış ve Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 01.03.2021 tarihinde onaylanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Otopark ihtiyacı her parselin kendi sınırları içerisinde karşılanacaktır.
- Planlama alanında her türlü alt yapı tesisi parsel maliklerince karşılanacaktır.

İş bu rapor; adı geçen Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karakoç Köyü, 164 ada, 22 parsel numaralı taşınmazda “**Gelişme Konut Alanı (Düşük Yoğunluk-57 kişi/ha)**” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve “**Gelişme Konut Alanı**” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5302 sayılı Kanununun 10. Maddesine göre onaylanması görüşüyle Meclis’in bilgisine ve takdirlerine arz olunur, denilmektedir.

Meclisimizce konu hakkında yapılan müzakereler ve oylama sonucunda; “**İmar ve Bayındırlık Komisyonu**” tarafından hazırlanan raporun kabulüne, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karakoç Köyü, 164 ada, 22 parsel numaralı taşınmazda “**Gelişme Konut Alanı (Düşük Yoğunluk-57 kişi/ha)**” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve “**Gelişme Konut Alanı**” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5302 sayılı Kanununun 10. Maddesine göre onaylanmasına,

Gereği için karar örneğinin, İl Özel İdaresi'ne tevdiine 06/04/2021 tarihinde “**oybirliğiyle**” karar verildi.

Aydın KARAKOÇ
İL Genel Meclisi Başkanı



Okay ŞERAN
İL Genel Meclis Kâtibi

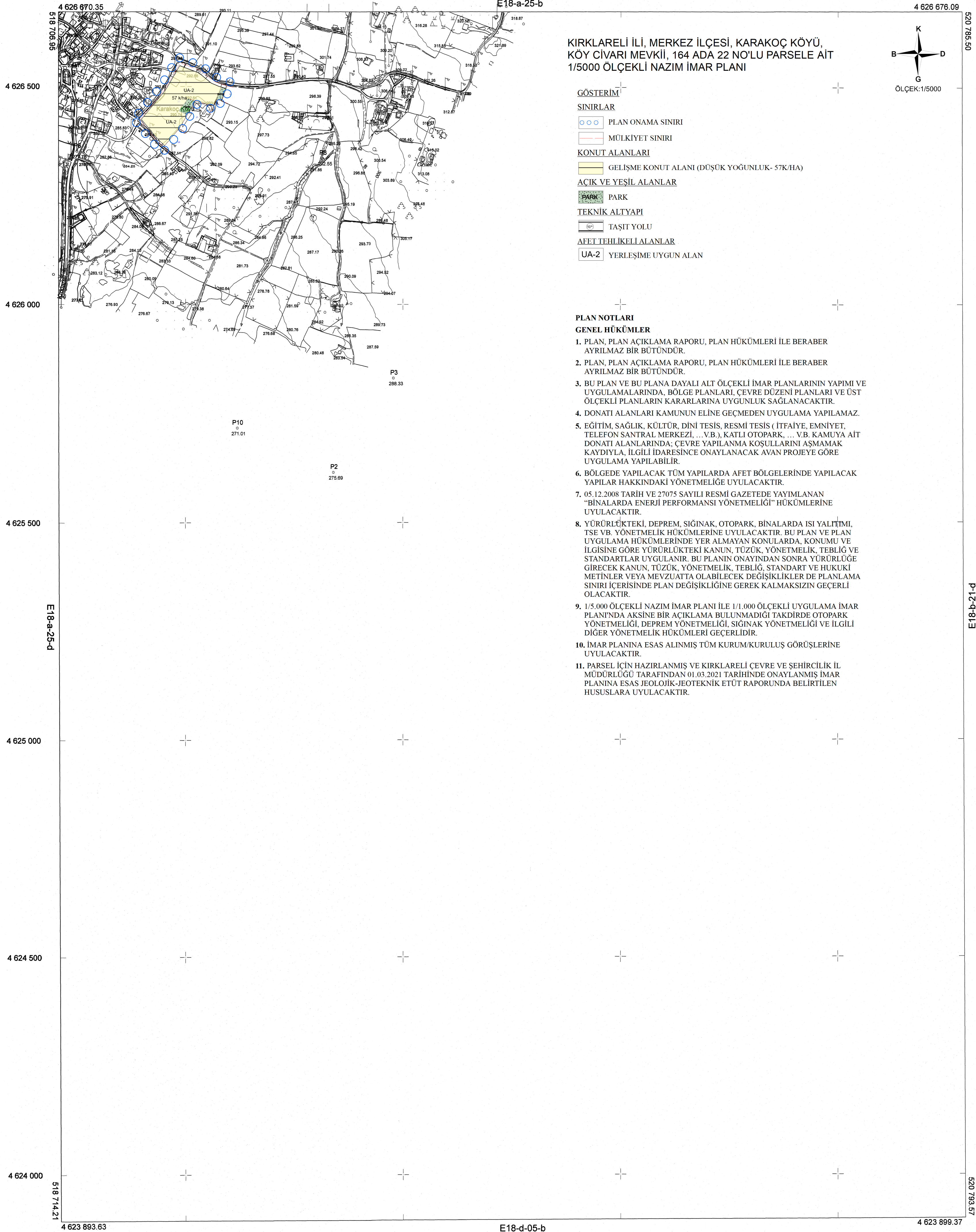


Nülüfer EROL
İL Genel Meclis Kâtibi

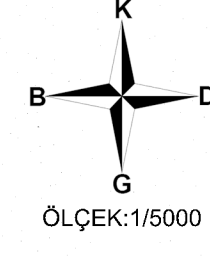


01					
06					
11	A				
16					
21	22	23	24	25	

KARAKOÇ KÖYÜ
(MERKEZ/KIRKLARELİ)
E18-a-25-c



KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KARAKOÇ KÖYÜ,
KÖY ÇIVARI MEVKİİ, 164 ADA 22 NO'LU PARSELE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



GÖSTERİM

SINIRLAR

- ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI (DÜŞÜK YOĞUNLUK- 57K/HA)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

TEKNİK ALTYAPI

- TAŞIT YOLU

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- UA-2 YERLEŞİME UYGUN ALAN

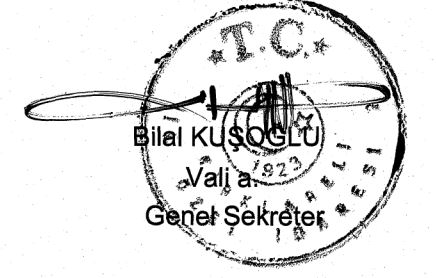
PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
3. BU PLAN VE BU PLANA DAYALI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YAPIMI VE UYGULAMALARINDA, BÖLGE PLANLARI, ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI VE ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARIN KARARLARINA UYGUNLUK SAĞLANACAKTIR.
4. DONATI ALANLARI KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. EĞİTİM, SAĞLIK, KÜLTÜR, DİNİ TESİS, RESMİ TESİS (İTFAİYET, EMNİYET, TELEFON SANTRAL MERKEZİ, ... V.B.), KATLI OTOPARK, ... V.B. KAMUYA AİT DONATI ALANLARINDA; ÇEVRE YAPILANMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR.
6. BÖLGEDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.
7. 05.12.2008 TARİH VE 27075 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. YÜRÜRLÜKTEKİ, DEPREM, SİĞINAK, OTOPARK, BİNALARDA ISI YALITIMI, TSE VB. YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU PLAN VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTEKİ KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR UYGULANIR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ, STANDART VE HUKUKİ METİNLER VEYA MEVZUATTA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLER DE PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.
9. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA AKSİNE BİR AÇIKLAMA BULUNMADIĞI TAKDİRDE OTOPARK YÖNETMELİĞİ, DEPREM YÖNETMELİĞİ, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
10. İMAR PLANINA ESAS ALINMIŞ TÜM KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.
11. PARSEL İÇİN HAZIRLANMIŞ VE KIRKLARELİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 01.03.2021 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

Kırkırelil İli Merkez İlçesi Karakoç Köyü köy yerleşik alan sınırını kapsayan yaklaşık 145 ha alanda harita ve kadastro mühendisi Emre Emel CİN tarafından hazırlanan 4 adet 1/5000 ölçekli halihazır paftası 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesi uyarınca onaylandı.

Emre Emel CİN
Tevfik TÜRKÖĞLU
Harita Mühendisi



p-12-9-81E

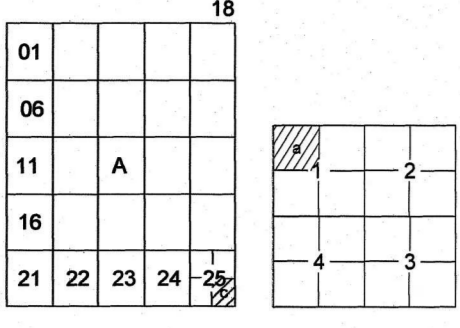
Datum : ITRF-96
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)
D.O.M. : 27
Elipsoid : GRS 80
Epok : 2005
Ondüasyon N : 39.2 m alınmıştır.

1:5000

Yüklenici
Emre Emel CİN
Harita ve Kadastro Mühendisi

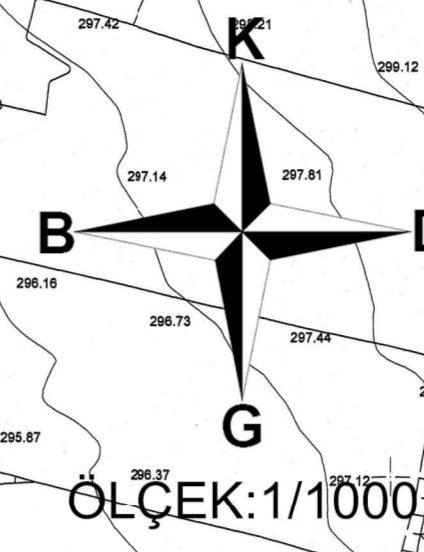
KARAKOÇ KÖYÜ
(MERKEZ/KIRKLARELİ)
E18-a-25-c

KARAKOÇ KÖYÜ
(MERKEZ/KIRKLARELİ)
E18-a-25-c-1-a



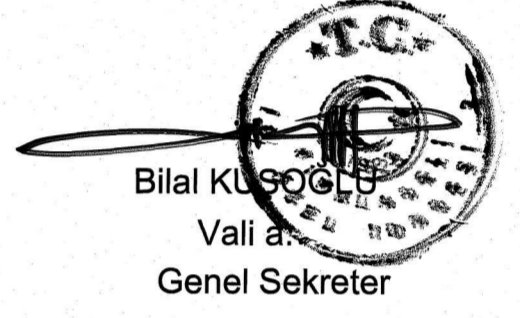
E18-a-25-b-4-d

KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KARAKOÇ KÖYÜ,
KÖY CİVARI MEVKİİ, 164 ADA 22 NO'LU PARSELE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Kırklareli İli Merkez İlçesi Karakoç Köyü
köy yerleşik alan sınırını kapsayan yaklaşık
145 ha alanda harita ve kadastrо mühendisi
Emre Emel CİN tarafından hazırlanan 12 adet 1/1000
ölçekli halihazır paftası 3194 sayılı İmar Kanununun
7/a maddesi uyarınca onaylandı.

Tevfik TÜRKÖĞLU
Harita Mühendisi



E18-a-25-c-1-b

KARAKOÇ KÖYÜ
(MERKEZ/KIRKLARELİ)
E18-a-25-c-1-a

ÖZEL HÜKÜMLER

- 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNİN 3.3.1.3 KÖY YERLEŞİM ALANLARI MADDESİNE UYGUN OLARAK GELİŞİM KONUT ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI:
MAKSİMUM İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL): 0.60,
MAKSİMUM YÜKSEKLİK (H): 6.5M (2 KAT) TIR.
- BAHÇE MESAFELERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 23/ MADDESİNE UYGUN ŞEKİLDE, ÖN BAHÇE MESAFESİ EN AZ 5.00 M, YAN BAHÇE MESAFESİ EN AZ 3.00 M'DİR.
- İFRAZ SURETİYLE ELDE EDİLECEK PARSELLERİN İMARA ESAS BİR YOLA EN AZ 15.00 M CEPHESİ, 20 M DİRENİMLİ BULUNMASI VE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN 500 M² OLMASI ZORUNLUDUR.
- PARSEL İÇİN HAZIRLANMIŞ VE KIRKLARELİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İZİN MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 01.03.2021 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- OTOPARK İHTİYAÇI HER PARSELİN KENDİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA HER FİRTÜRLÜ ALT YAPI TESİSİ PARSEL MALİKLERİNCE KARŞILANACAKTIR.

- GÖSTERİM
- SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YERLEŞİM ALANLARI
- GELİŞİM KONUT ALANI
- ACIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK
- TEKNİK ALTYAPU
- TAŞIT YOLU
- AFAET TEHLİKELİ ALANLAR
- UA-2 YERLEŞİME UYGUN ALAN
- YAPI DÜZENİ VE YOGUNLUKLAR
- AYRIK DÜZEN
- ÖN BAHÇE MESAFESİ
- KAT ADEDİ
- YAN BAHÇE MESAFESİ
- TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)
- KAT ALANI KATSAYISI (KAKS/EMSAL)

- PLAN NOTLARI
- GENEL HÜKÜMLER
1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. BU PLAN VE BU PLANA DAYALI AFAET ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YAPIMI VE UYGULAMALARINDA, BÖLGE PLANLARI, ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI VE ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARIN KARARLARINA UYGUNLUĞU SAĞLANACAKTIR.
3. HER BİR PARSELE İÇİN JEOTEKNİK VE DEPRELİ YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE TEŞHİS TARAFINDAN TAŞIK EDİLMEYEN, PROJE TASDİKI VE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILANMAZ.
4. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPU ALANLARI VE DİĞER KULLANIM ALANLARI (OTOPARKLAR, YEŞİL ALANLAR, YOLLAR, PARKLAR, SAĞLIK TESİSLERİ, İLKÖĞRETİM, DİNİ TESİSLER, KARAKOL, MEYDAN VB. KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILANMAZ.
5. BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARIN VE BİNİ PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRLİ HUSUSLARDA:
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İMAR MEZUATİ ACISINDA KURULMAMIZI OLANA KANUN, YÖNETMELİK VE ZÜK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2803 SAYILI TOPRAK KANUNU VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KİLENME VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL KİMYASAL MADDE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ, TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE BUNLAR DIŞINDAKİ İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER,
 - DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - LAGİM MECRASININ İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
 - KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
 - OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
 - SİGİNAK YÖNETMELİĞİ,
- HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OUP İMAR PLANI, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, TUZUK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. İMAR PLANINA ESAS ALINMIŞ TÜM KURUM/KURULUS GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

Datum : ITRF-96
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)
D.O.M. : 27
Elipsoid : GRS 80
Epok : 2005
Ondülasyon N : 39.2 m alınmıştır.

1:1000

Yüklenici
Emre Emel CİN
Harita ve Kadastrо Mühendisi