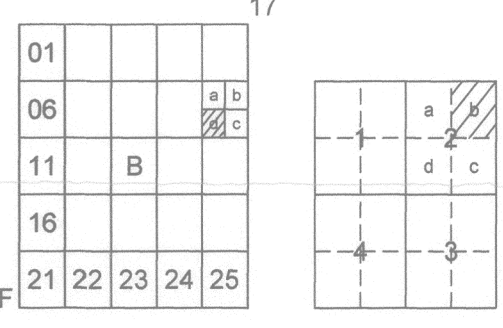


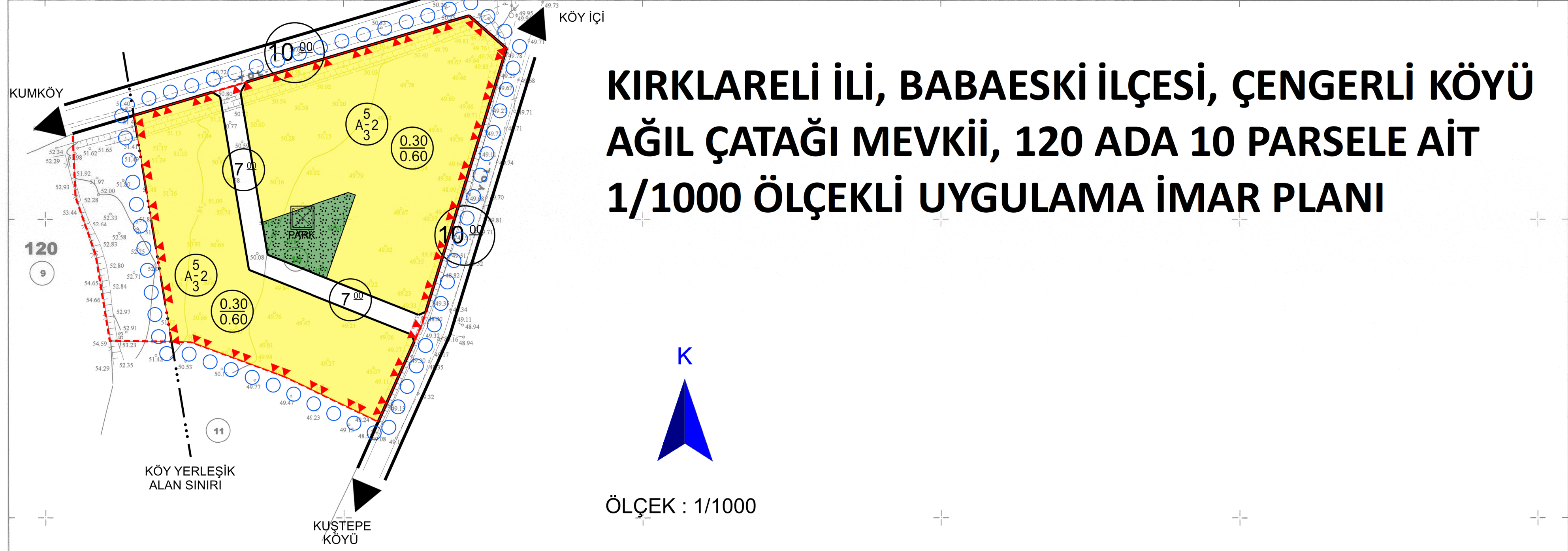


KIRKLARELİ - BABAESKİ

(ÇENGERLİ KÖYÜ)

F17-b-10-d-2-b

4 587 773.42 F17-b-10-d-2-b 4 587 773.25



KIRKLARELİ İLİ, BABAESKİ İLÇESİ, ÇENGERLİ KÖYÜ AĞIL ÇATAĞI MEVKİİ, 120 ADA 10 PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

ARDA Harita Mühendislik Büro tarafından yapılan
Kırklareli İl Babaeşki İlçesi Çengerli Köyü 120 Ada
10 Parşele ait 1/1000 ölçekli 1 adet paftadan oluşan
hâlihazır harita 3194 sayılı İmar Kanunu'nun
7/a maddesine göre incelendi ve onandı.

28.05/2022
Tevfik TURKOĞLU
Harita Mühendisi



GÖSTERİM

1-SINIRLAR

1.1-PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

2-KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI

3-AÇIK VE YEŞİL ALANLARI

- PARK

4-ALAN KULLANIMLARI

- YERLEŞİM KOŞULU
- YAPILAŞMA KOŞULU

5-AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNLEMLİ ALAN-(ÖA-5.1)

6-TEKNİK ALTYAPI

- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

Genel Hükümler

- Plan; plan açıklama raporu ve plan notları ile ayrılmaz bir bütündür.
- Planlama alanında yapılacak uygulamalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kültür ve Tabiata Varlıklarını Koruma Kanununun 4. Maddesi kapsamında en yakın Mülki idare amirliğine veya müze müdürlüğüne, tabiat varlığına rastlanması halinde ise 644/648 sayılı Kanun Hükmünde kararname uyarınca ilgili Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonuna bilgi verilecektir.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- İmar planına esas alınmış tüm Kurum / Kuruluş görüşlerine uyulacaktır.
- Planlama Alanında;
 - 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
 - 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu
 - 251 Sayılı Lağım Meccrası 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 Hakkında 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 Hakkında 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.

Özel Hükümler

- 1/25.000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı Plan ve Hükümlerine uyulacaktır.
- Konut alanında 1/25.000 ölçekli plan hükümlerinin 3.3.1.3. Köy Yerleşim Alanları başlıklı maddesinde belirtilen Konut amaçlı yapılar yapılabilir.
- Gelişme Konut Alanında İnşaat Alanı ve Yapılaşma Koşulları; Ayrık Nizam, Taban Alanı Katsayısı (TAKS):0,30, Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS):0,60, Maksimum Yapı Yüksekliği (Yençok):6,50m (2 Kat) olacaktır. Zemin katın tarıma yönelik araçların depolanması için kullanıldığı yapılarda Maksimum yükseklik (Yençok): 7.5m (2 Kat) olacaktır. Bu durumlarda Zemin kat kesinlikle ikamete yönelik kullanılamaz.
- Yapı Yaklaşma Mesafesi; Araç yolundan 5m, Yan bahçe ve park alanından 3 metredir.
- Plan Onama Sınırı, 120 ada 10 parşelin "Köy Yerleşik Alan" içinde kalan kısmını kapsamaktadır.
- İfraz Koşulları; Minimum cephe: 15m, Minimum derinlik: 20m, Minimum parşel büyüklüğü: 500m²'dir.
- Yönetmeliğin bahçe mesafeleri ile ilgili hükümlerine uyulması kaydı ile bir parşelde, birden fazla bina yapılabilir, maliklerin talebi halinde parşel üzerinde kat mülkiyeti tesis edilebilir. Toplu uygulamalarda konut birimleri arasındaki mesafe minimum 6 metre olacaktır.
- Maliklerin talebi halinde, aynı kullanım kararı ve yapı nizam niteliği taşıyan imar parşelleri, imar adası içinde tevhit edilerek yeni elde edilen imar parşelleri üzerinde kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilebilir.
- Tek ada, tek parşel olan imar adalarında yapılacak yapılarda yönetmeliklerde belirtilen çekme mesafelerine uyulmak koşuluyla birden fazla bina yapılabilir. Söz konusu parşellerde yapılacak yapılara, yapı ruhsatı düzenlenmeden önce, yapılaşma nizamı, taban oturumu, binalar arası kullanım ve fonksiyon ilişkilerinin belirtildiği vaziyet planı ilgili idarece (il Özel İdaresi) onaylanacaktır.
- Bir parşele birden fazla yapı yapılması durumunda kot her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur. Fakat yol kotundan 3 metreden yüksek olan parşellerde tabi zemin kotu ile ilgili olarak ilgili idarenin görüşleri ve onayı alınır.
- T.C. Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 20.05.2022 tarih ve E-717 sayılı yazısı uyarınca Meri Mevzuat çerçevesinde Çevre ve Toplum sağlığının korunması adına tüm önlemlerin alınması zorunludur.
- Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 120 ada 10 parşel 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.
- Konut amaçlı Yapılaşmanın olacağı alanda, her türlü alt yapı tesisi parşel sahiplerince karşılanacaktır.
- Otopark ihtiyacı her parşelin kendi içinde karşılanacaktır.
- Planda ve Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

1/1000

ELIPSOİD : GR880
DATUM : 1979/98
BAŞLANGIÇ EPOK : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM (3 DERECE)
D.O.M. : 27
NOT : YÜKSEKLİK DEĞERLERİ ORTOMETRİK TİTİR
JEOT YÜKSEKLİK FARKI TG2020 DEĞERİ OLARAK
ELIPSOİDAL KOTTAN 38.78 ÖNDÜLASYON FARKI DÜŞÜLMÜŞTÜR.

Yüklenici :
ARDA HARİTA MÜHENDİSLİK
Harita Mühendisi : RASİM ARDA

ARDA

KIRKLARELİ - BABAESKİ-F17-b-10-d-2-b
(ÇENGERLİ KÖYÜ)