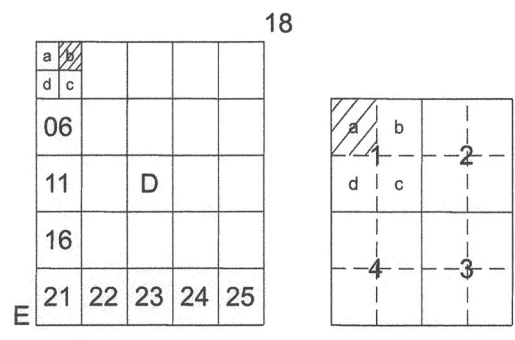




KIRKLARELİ / MERKEZ

(DOLHAN)

E18-d-01-b-1-a

E18-a-21-c-4-d

KONUT ALANINA AİT UYGULAMA İMAR PLANI

İL:KIRKLARELİ İLÇE:MERKEZ KÖY:DOLHAN
PAFTA: E18D01B1 ADA: 114 PARSEL: 132

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

ENERJİ NAKİL HATTI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNEMLİ ALANLAR 5.1. (OA-5.1): ÖNEM ALINABİLECEK NİTELİKTE MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN ÖNEMLİ ALANLAR

KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU (10 m)

YAYA YOLU VE BÖLGESİ (7 m)

YAYA YOLU VE BÖLGESİ (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 (JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA) UYULACAKTIR.
3. PARSEL İÇİN DEPREM HÜKÜMLERİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TAŞIT, EDİLMEDEN, PROJİ TASDİK VE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILMAZ.
4. TERKİ VE SOSYAL ALI YAPILANLARI VE DİĞER KULLANIM ALANLARI (OTOPARKLAR, YERİ ALANLARI, YOLLAR, PARKLAR, EKİDRETER, DİNİ TESİSLER, KARAKOL, MEYDAN V.B.) KANUNİ GECİKTİRME UYGULAMASI YAPILMAZ.
5. DONATILAN ALANLARI KANUNİ GECİKTİRME UYGULAMASI YAPILMAZ.
6. PARSEL, YAPILANMA VE DİĞER HÜKÜMLERİ İLGİLİ BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HÜSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE İMAR MEVZUATİ AÇISINDAN YÜKÜRLÜKTE OLAN KANUN, YÖNETMELİK VE Tüzük HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HÜSUSLARDA, İMAR PLANI, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, Tüzük VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TİPİ TARAFINDAN BELİRTİLMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULACAKTIR.
9. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ENMİNİET MESAFELERİNE GÖRE UYGULANMA YAPILACAK. UYGULAMADA TREDİŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
10. TESİSİN İNŞAAT VE İŞLETME DÖNEMİNİNDE OLUŞACAK ATIKLARIN BERTARAFI KONTROLÜNDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNUN "SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİNİ" İLGİLİ MADDELERİ VE 28237 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "YERLİ SULARININ KİRLİLENME VE BÖTÜLMÜŞ KATİ KORUNMASI YÖNETMELİĞİ" ESASLARINA UYULACAKTIR.
11. 2872 SAYILI KANUN VE BU KANUNA DANIŞI OLARAK (KAYILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. 2862 SAYILI KÖYLER VE TAŞIT YOLLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNDA 4. MADDEDE GÖRÜLÜ ALANLARA YAPILACAK ÇALIŞMALAR VE İNŞAAT FAALİYETLERİ SİRKONDA HERHANGİ BİR KÖYÜ YERİNDEN RAĞSIZLANMASI DURUMUNDA, EN YAKIN MÜLKI İDARE AMİRLİĞİNE YERİ MUZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
13. PLANLAMA ALANI İÇİRSİNDE 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. İNCELEME ALANI İÇİN, 18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİK ESASLARINA UYULMAKÜDİR.
16. SİSİRAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. İMAR PLANINA ESAS ALINMASI TÖM KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. KONUT ALANINDA 1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİNİN 3.3.3. KÖY YERLEŞİM ALANLARI BAĞLIKLI MADDESİNDE BELİRTİLEN KONUT AMAĞI YAPILAR YAPILABİLİR.
3. KONUT ALANINDA YAPILANMA KOŞULLARI 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDE TAKS 0.30 KAKS 0.60 KAT ADEDİ 2 KATTIR.
4. YAP YAPILANMA MESAFELERİ 10, 7 VE 3 METREKÜ YOLLARDAN 5 METREDİR. KOMŞU PARSELLER VE PARK ALANINDAN İLE METREDİR.
5. KONUT ALANINDA İRAZ KOŞULLARI: MINİMUM PARSEL ÇEVRESİ 15 M MINİMUM PARSEL DERİNLİĞİ 20 M MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M² OLMASI ZORUNLUDUR.
6. YÖNETİMİN BANCİ MESAFELERİ İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI KAYI İLE BİR PARSEL, BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. MALLERİN TALEBİ HALİNDE PARSEL ÜZERİNDE YERİN KAT MALLERİ TİSİ YÖRELERİ TOPLU UYGULAMALARDA KONUT BİRİMLERİ ARAŞINDAKİ UZAKLIK MINİMUM 6 METRE OLACAKTIR.
7. MALLERİN TALEBİ HALİNDE, ANI KULLANIM KARANINA VE YAP NİZAMINA HAZ İMAR PARSELLERİ İMAR KANUNİ KÖTİ TAYİNİT EOLİRE VE YER EĞİSİ YOLUN İMAR PARSELLERİ ÜZERİNDE YERİN KAT MALLERİ VERA KAT İRTİFAKİ TİSİS EOLİLEBİLİR.
8. TİSİ AKIN TİPİ PARSEL OLAN İMAR KANUNINDA YAPILACAK YAPILARDA YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN ÇEVRE MESAFELERİNİ SAĞLAMAK KOŞULUYLA BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. SÖZ KONUSU PARSELLERDE YAPILACAK YAPILARA YAPİ RUKUSATİ DÜZENLEMEDEN ÖNCE, YAPILANMA NİZAMI, TABAN OTURLUKU, BİNALAR ARASI KULLANIM VE KONKORDİ KİŞİLERİNİN BELİRTİLDİĞİ VADİET PLANI İLGİLİ İDAREDE İL DÖLİ İDARESİ ONAYLANACAKTIR.
9. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILMASI DURUMUNDA KOT HER BİNANIN KÖŞE KÖTÜRLERİNİ ARTİMETİK OTELİLMASI ALINIRAK BULUNUR. ANCAK, YOLA NAZARAN 3 METREDEN YÜKSEK OLAN PARSELLERDE, TABİ ZEMİN KOTU İDARENİN BİRİMİNCE YAPİ İDARENİN TAMAMINDA KOTLANDIRILAN İYİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE ETÜDÜ VE BUNUN İDARE ENCEMİNİSİ KANUNİ İLE YAPILIR.
10. OTOPARK İHTİACININ HER PARSELİN KENDİ SINIRLARI İÇİRSİNDE KARŞILANMASI ZORUNLUDUR.
11. SÖZ KONUSU PARSEL BELİRTİLEN AMAÇ DİNDEN BAŞKA KULLANIMA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.
12. TÖM ALIYAPİ YÖNETİMLERİNİN PARSEL MALLERİNİN TALEBİ HALİNDE PARSEL ÜZERİNDE YERİN KAT MALLERİ TİSİ YÖRELERİ TOPLU UYGULAMALARDA KONUT BİRİMLERİ ARAŞINDAKİ UZAKLIK MINİMUM 6 METRE OLACAKTIR.
13. İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.03.2021 TARİH VE E-RESİDERS-045-01-1337 SAYILI İNCELEME RAPORUNDA BULUNAN HÜSUSLARA UYULACAKTIR.
14. TREDİŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 13.11.2021 TARİH VE 2071659 SAYILI YAZISINDA BULUNAN HÜSUSLARA UYULACAKTIR.
15. YAPİ RUKUSATİ AŞARAGINDA TREDİŞ GÖRÜŞÜ ALINACAK VE UYGULAMA BU DÖNÜŞTÜRME YAPILACAKTIR.
16. DSİ 11 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ BİLA TARİH VE 1800966 SAYILI YAZISINDA BULUNAN HÜSUSLARA UYULACAKTIR.
17. PARSEL İÇİN HAZIRLANMIŞ VE KIRKLARELİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜSUSLARA UYULACAKTIR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMASI GECİTMİYECİKTİR.
18. BU ALANDA YAPILANMAK İDAMESİ DURUMUNDA SÖZ ETİYLENİ ÖNLEMİSİ VE ZEMİNİN SU GEÇİRİMSİZ HALE GETİRİLMESİ İÇİN ZEMİN TAYİNİSİ YÖNETMELİNE GÖRÜLEBİLİR. AŞAĞIDA BELİRTİLEN ÖNEMLERİN BİRİ VERA BİRKAÇI MUTLAK SURETLE UYGULANMALIDIR. KIRKASAL KATİ MADDELERİ İLE STABİLİZASYON TİEMELERİ VE DÖŞEMELER İNŞA EOLİLMESİ ÖN İSLATMA. SİSİTİERMA KONTROLÜ İLE ZEMİNİN İYİLEŞTİRİLMESİ GUNIA KİRLİLEN SU İÇİRGİNİN KORUNMASI GİBİ YÖNETİMLER KULLANILARAK SİŞEN ZEMİN PROBLEMLERİNİ ÇÖZÜME KAVUTULABİLİR.
19. İNCELEME ALANININ TAMAMINDA BİNA TEMELLERİNİN KÖKÜDEN (KATI BİRİM) ÜZERİNE OTURULMASI GEREKMEYDİR.
20. TEMEL KAZI SİRASINDA VE SONRASINDA YAN PARSELLERDEKİ BİNALARIN VE BİNA TEMELLERİNİN OLUMSUZ EYLİLENMEMESİ İÇİN GEREKLİ OLAN HER TÜRLÜ İKSA VE STİNAİ TEDBİRLERİ ALINMALIDIR.
21. BU ALANDA HER TÜRLÜ YAPILANMA, PARSEL BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE, ZEMİN KOŞULLARINDAN KİPİNALANABİLECEK, SİŞME, OTURMA, TAŞIAMA GİBİ GİBİ PROBLEMLERİ İHTİTİTİ OLARAK ARAŞTIRILMALI VE OLASI JEOTEKNİK PROBLEMLER MUTLAK SURETLE ÖNLENMELİDİR.
22. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU İÇİRSİNDE YAPILAN TÜM HESAPLAMA ANALİZ VE KONTROL İNCELEMELERİNİN GENEL KARAKTERİSTİK ÖZELLİKLERİNİ BELİRLİMEK AMAÇTILAR YAPILDIĞINDAN, BU HESAPLAMA ANALİZ VE YORUMLAR PROJEYE ESAS ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA YAPILACAK YAPININ TÜM ÖZELLİKLERİNE VE TEMELİN OTURACAKI ZEMİNİN ÖZELLİKLERİNE UYGUN OLARAK, İHTİTİTİ ZEMİNLERE YERİGEN YAPILMALIDIR.
23. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU ZEMİN ETÜT RAPORU YERİNE KULLANILAMAZ.
24. YAPILANMA ESASINDA İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİNE GÖRE JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDAN UYMLAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ İSTENMELİDİR.
25. BELİRTİLMİYEN HÜSUSLARDA 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANININ İLGİLİ HÜKÜMLERİ İLE YÜKÜRLÜKTE MEVZUAT HÜKÜMLERİ GECİTMİYECİKTİR.

DETAY HARİTA MÜH. MÜŞ. BÜROSU TARAFINDAN YAPILAN
KIRKLARELİ İLİ MERKEZ İLÇESİ DOLHAN KÖYÜ
114 ADA 132 NOLU PARSELE AİT HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ 1 ADET HALİHAZIR HARİTA
3194 SAYILI İMAR KANUNUN 7/A MADDESİNE
GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.

29.03.2022

Tevfik TÜRKÖLÜ
Harita ve Kadastro Mühendisi



NOT : PROJEDEKİ KOTLAR ORTOMETRİK KOTTUR.
JEOTİT YÜKSEKLİK FARKI TG2019 DEĞERİ OLARAK
ELİPSİD KOTTAN 39.177 ONDÜLASYON FARKI DÜŞÜLMÜŞ
ELİPSİD : GRS80
DATUM : ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM(3)

1/1000



KIRKLARELİ / MERKEZ-E18-d-01-b-1-a
(DOLHAN)