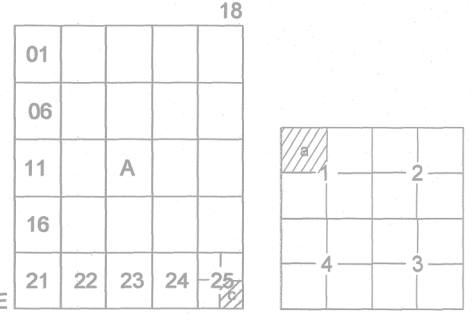
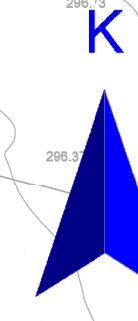




KARAKOÇ KÖYÜ
(MERKEZ/KIRKLARELİ)
E18-a-25-c-1-a

KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KARAKOÇ KÖYÜ, KÖY CİVARI MEVKİİ
164 ADA 13 PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



ÖLÇEK: 1/1000

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

Genel Hükümler

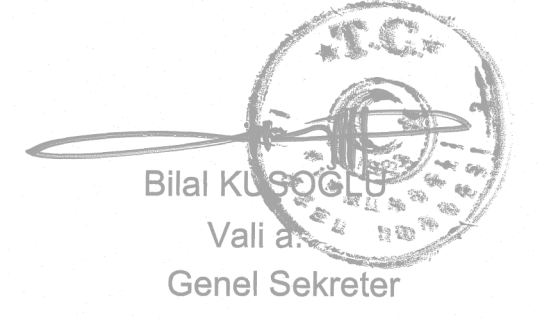
- Plan; plan açıklama raporu ve plan notları ile ayrılmaz bir bütündür.
- Planlama alanında yapılan uygulamalar esasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kültür ve Tabiata Varlıklarını Koruma Kanununun 4. Maddesi kapsamında en yakın Mülki idare amirliğine veya müze müdürlüğüne, 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 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 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 ikameteye yönelik kullanılamaz.
- Yapı Yaklaşma Mesafesi; Araç yolundan 5m, Yan bahçe ve park alanından 3 metredir.
- Plan Onama Sınırı, 164 ada 13 parselin tamamını kapsamaktadır.
- İfraz Koşulları; Minimum cephe: 15m, Minimum derinlik: 20m, Minimum parsel büyüklüğü: 500m²'dir.
- Yönetmeliğin bahçe mesafeleri ile ilgili hükümlerine uyulması kaydı ile bir parselde, birden fazla bina yapılabilir, maliklerin talebi halinde parsel 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 parselleri, imar adası içinde tevhit edilerek yeni elde edilen imar parselleri üzerinde kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilebilir.
- Tek ada, tek parsel olan imar adalarında yapılacak yapılarda yönetmeliklerde belirtilen çekme mesafelerine uyulmak koşuluyla birden fazla bina yapılabilir. Söz konusu parsellerde yapılacak yapılara, yapı ruhsatı düzenlenmeden önce, yapılaşma nizamı, taban oturumu, binalar arası kullanım ve fonksiyon ilişkilerinin belirtildiği vaziyet planı ilgili idarece (İl Özel İdaresi) onaylanacaktır.
- Bir parselde birden fazla yapı yapılması durumunda kot her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur. Fakat yol kotundan 3 metreden yüksek olan parsellerde tabi zemin kotu ile ilgili olarak ilgili idarenin görüşleri ve onayı alınır.
- T.C. Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün yazısı uyarınca Meri Mevzuat çerçevesinde Çevre ve Toplum sağlığının korunması adına tüm önlemlerin alınması zorunludur.
- Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 164 ada 13 parsel için hazırlanmış İmar Planına esas Jeolojik-Teoteknik 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 parsel sahiplerince karşılanacaktır.
- Otopark ihtiyacı her parselin kendi içinde karşılanacaktır.
- Planda ve Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

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

Tevfik TÜRKÖĞLÜ
Harita Mühendisi



GÖSTERİM

1-SINIRLAR

1.1-PLANLAMA SINIRLARI



PLAN ONAMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI

2-KONUT ALANLARI



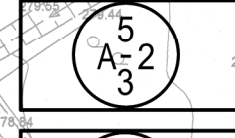
GELİŞME KONUT ALANI

3-AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

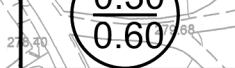


PARK

4-ALAN KULLANIMLARI



YERLEŞİM KOŞULU



YAPILAŞMA KOŞULU

5-YERLEŞİME UYGUNLUK

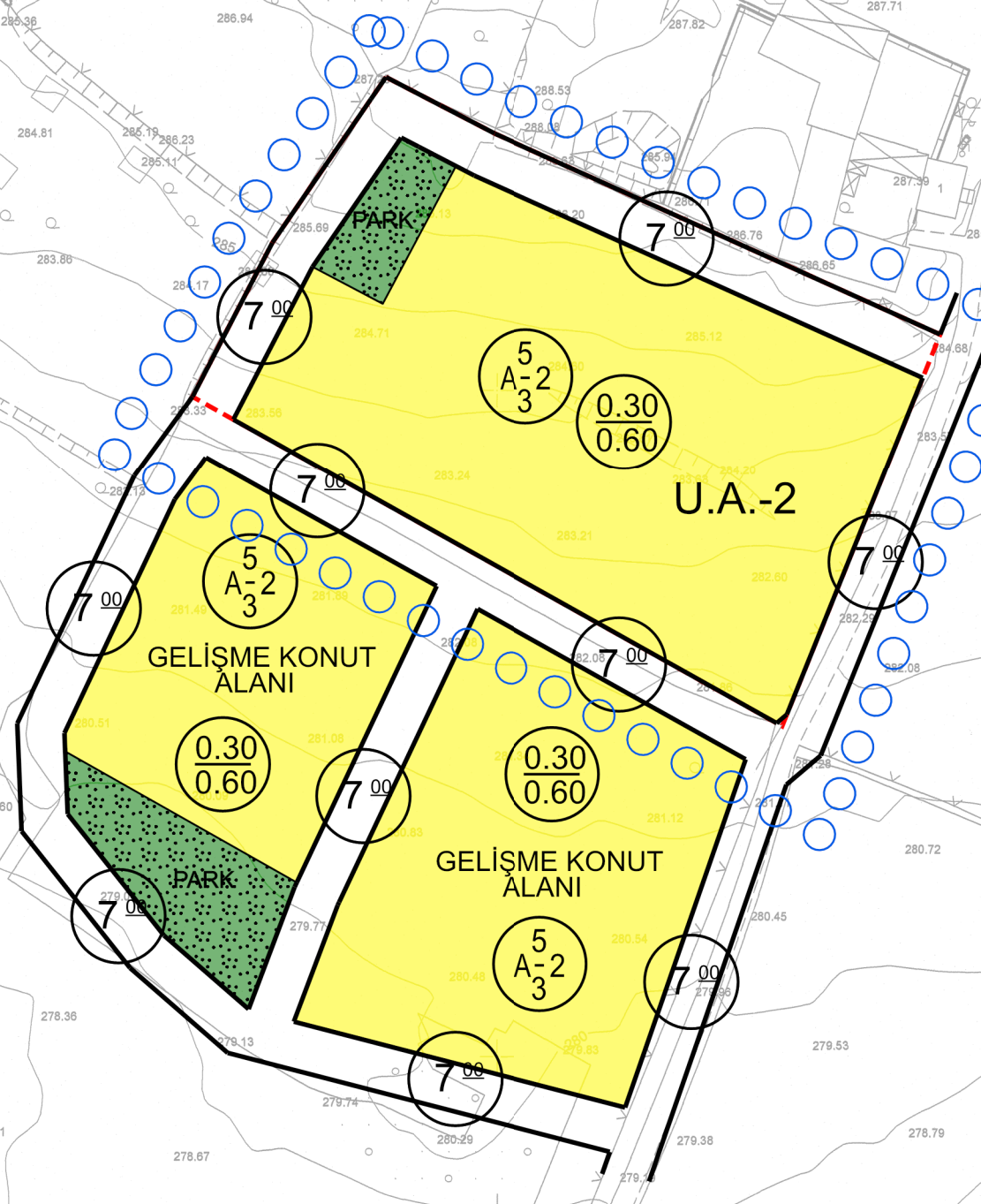


JEOLOJİK AÇIDAN
YERLEŞİME UYGUN ALAN

6-TEKNİK ALTYAPI



YAYA YOLU



1:1000

Yüklenici
Emre Emel CİN
Harita ve Kadastro Mühendisi

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

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