

01	a	b	18	
06				
11	D			
16				
21	22	23	24	25

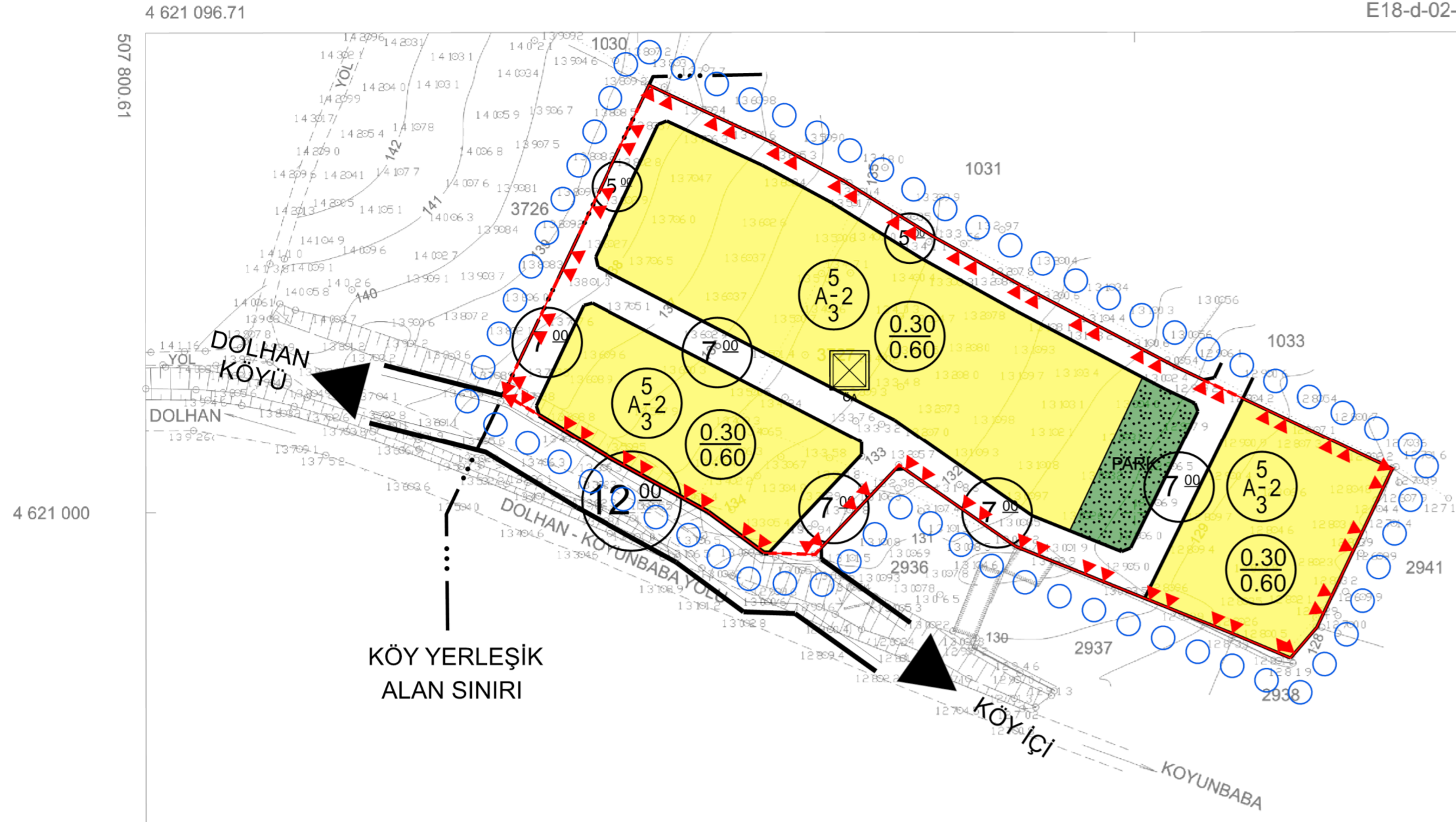
KIRKLARELİ/MERKEZ

(KOYUNBABA)

E18-d-02-c-2-b

E18-d-02-b-3-c

KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KOYUNBABA KÖYÜ, BAĞLIK MEVKİİ 3727 PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



K
ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

1-SINIRLAR

1.1-PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- KÖY YERLEŞİK ALAN 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
- SERVİS VE YAYA 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 yapılan uygulamalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat 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; Ayrılmış 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, 3727 parselin tamamını kapsamaktadır.
- İfraz Koşulları; Minimum cephe: 15m, Minimum derinlik: 20m, Minimum parsel büyüklüğü: 500m²dir.
- 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 16.03.2022 tarih ve E-400 sayılı yazısı uyarınca Meri Mevzuat çerçevesinde Çevre ve Toplum sağlığının korunması adına tüm önlemlerin alınması zorunludur.
- Devlet Su İşleri 11.Bölge Müdürlüğü'nün 10.03.2022 tarih ve E-2109618 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 3727 parsel için hazırlanmış İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü Hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.
- Kırklareli İl Özel İdaresi Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nün 03.03.2022 tarih ve E-19789 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 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.

DETAY HARİTA MÖH. MÜS. BÜROSU TARAFINDAN YAPILAN
KIRKLARELİ İL/MERKEZ İLÇESİ,KOYUNBABA KÖYÜ
3727 NOLU PARSELE AİT HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ 1/ADET HALİHAZIR HARİTA
3194 SAYILI İMAR KANUNUN 7/A MADDESİNE
GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.

16.03.2022

Osman Düzmaç
Harita ve Kadastro Mühendisi



NOT : PROJEDEKİ KOTLAR ORTOMETRİK KOTTUR.
JEÖİT YÜKSEKLİK FARKI TG2019 DEĞERİ OLARAK
ELİPSİDAL KOTTAN 39.070 ÖNDÜLASYON FARKI DÜŞÜLMÜŞTÜR.
ELİPSİD : GRS80
DATUM : ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM(3)

1/1000



KIRKLARELİ/MERKEZ-E18-d-02-c-2-b
(KOYUNBABA)