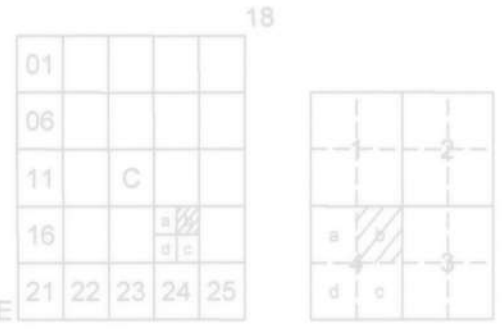




KIRKLARELİ-PINARHİSAR

(ATAKÖY)

E18-c-19-b-4-b

E18-c-19-b-1-c

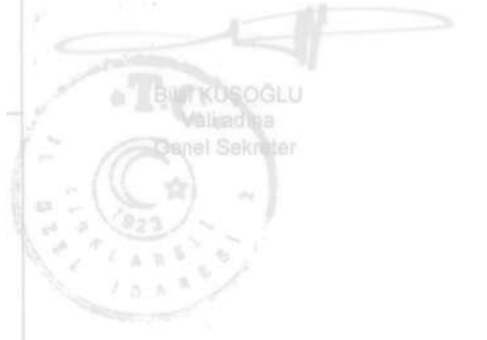
4 605 913.25

KIRKLARELİ İLİ, PINARHİSAR İLÇESİ, ATAÖY 155 ADA1-2-3-4, 158 ADA 23-35-38 PARSELLER İLE 2981 VE 2982 PARSELLERE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PARSELLERE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

DENİZ HÖBEK Harita Bürocu tarafından yapılan Kırklareli İl Pınarhisar İlçesi Ataköy Köyü 155 Ada 23-35-38 Nolu Parseller, 155 Ada 1-2-3-4 Nolu Parseller ve 5 Ada 2981 ve 29 1/1000 ölçekli 2 adet parselin ölçekli harita 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre incelenmiş ve onanmıştır.

21.06.2024

Deniz HÖBEK Harita Mühendisi



GÖSTERİM

1-SINIRLAR

1.1-PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- PLAN ONAMA SINIRI
- KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

2-KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI

3-İBADET ALANLARI

- CAMİ

4-AÇIK VE YEŞİL ALANLARI

- PARK
- PASİF YEŞİL ALAN

5-ALAN KULLANIMLARI

- YERLEŞİM KOŞULU
- YAPILAŞMA KOŞULU

6-AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNLEMLİ ALAN (Ö.A.-2.1)

7-TEKNİK ALTYAPI

- TAŞIT YOLU
- SERVİS VE YAYA YOLU

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 yapılanamaz. Yarı Yaklaşma Mesafesi; Yarı yoldan 7m, Yarı bahçe ve park alanından 3 m'tredir.
- Plan Onama Sınırı, 155 Ada 1-2-3-4, 158 ada 23-35-38 parsellerin tamamını, 2981 ile 2982 parsellerin tamamını kapsayacaktır.
- 1/25.000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinin 3.3.1.3. Köy Yerleşim Alanları başlıklı maddesinin c) bendin de belirtilen İfraz Koşulları; Minimum cephe: 15m, Minimum derinlik: 20m, Minimum parsel büyüklüğü ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığın 13.12.2022 tarihli ve E-5236809 sayılı yazısında belirtildiği gibi: 1.000m²'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 irtifaki 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.
- DSİ 11. Bölge Müdürlüğü'nün E-4447140 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulması zorunludur.
- TREDAŞ Yatırımlar Direktörlüğü, Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 30.01.2024 tarih ve E-1253062 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulması zorunludur.
- T.C. Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 19.01.2024 tarih ve E-234983041 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 155 Ada 1-2-3-4, 158 ada 23-35-38 ile 2981 ve 2982 parseller için hazırlanmış İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü Hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.
- İbadet Alanlarından Cami'de Yapı Yaklaşma Mesafesi; Yolcan ve Komşu parselden 5 m'dir.
- İbadet alanları, park alanları vb. Kamusal alanlar ile teknik altyapı alanlarında Avan projeye göre uygulama yapılacaktır.
- İmar uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.
- Konut amaçlı Yapılaşmanın olacağı alanda, her türlü alt yapı tesisi parsel sahiplerince karşılanacaktır.
- Planda ve Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- Otopark ihtiyacı her parselin kendi içinde karşılanacaktır.

- Plan Değişikliği Onama Sınırı, 155 Ada 1-2-3-4 parsellerin uygulama imar planı üzerinde gösterilen alan kadar bölümünü kapsamaktadır.

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 Kirilenme 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 veremeycek 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.

K
ÖLÇEK:1/1000

KÖY İÇİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

E18-c-19-b-4-c

1/1000



ELİPSİD
DATUM
BAŞLANGIÇ EPOKU
PROJEKSİYON
D.D.M.
NOT

GRS80
ITRF96
2005.00
UTM (3 DERECE)
27
YÜKSEKLİK DEĞERLERİ ORTOMETRİK
JEOT YÜKSEKLİK PAKI TG2020 DEĞERİ OLARAK
ELİPSİDAL KOTTA 36.81 OYDULASYON FARKI DOĞULMUŞTUR.

Yüklenici:
DENİZ HÖBEK HARİTA BÜROSU
Harita Mühendisi: DENİZ HÖBEK

KIRKLARELİ-PINARHİSAR-E18-c-19-b-4-b
(ATAKÖY) (ATAKÖY)