

T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü

İLAN

Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Çiftlikköy Köyü, 2948 parsel numaralı taşınmazın “Gelişme Konut Alanı (Brüt Yoğunluğa Göre Düşük (51-120 kişi / ha))” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve “Yerleşik Konut Alanı” amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İl Genel Meclisi’nin 08.01.2020 tarih ve 38 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu İl Genel Meclisi Kararı ve planın bir örneği 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. Maddesinin b fıkrası gereğince, 28.01.2020 gününden itibaren 30 gün (1 ay) süreyle İl Özel İdaresi – İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü ilan panosuna asılmak suretiyle askıya çıkarılmıştır.

Konu hakkında detaylı bilgiler İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünden alınabilir.

T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİS KARARI

Dönemi	2020	Karar Tarihi	08/01/2020
Toplantı	Ocak	Karar No	38
Birleşim	5	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Çiftlikköy Köyü, 2948 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

İl Genel Meclisi, 08/01/2020 Çarşamba günü saat 11:00'de, İl Genel Meclisi Toplantı Salonunda Aydın KARAKOÇ'un Başkanlığında, 22 üyenin katılımıyla toplandı.

İl Genel Meclisinin Ocak ayı toplantısı beşinci birleşimine ait gündemin 3. maddesinde yer alan, İl Genel Meclisinin 07/01/2020 tarih ve 29 sayılı kararına istinaden, Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Çiftlikköy Köyü, 2948 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında "**İmar ve Bayındırlık Komisyonu**" tarafından hazırlanan raporun görüşülmesine geçildi.

K A R A R :

"İmar ve Bayındırlık Komisyonu" tarafından hazırlanan raporda;

Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Çiftlikköy Köyü, 2948 parsel numaralı taşınmazın "Gelişme Konut Alanı (Brüt Yoğunluğa Göre Düşük (51-120 Kişi/Ha))" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve "Yerleşik Konut Alanı" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hususunda inceleme yapılması konusu İl Genel Meclisi tarafından komisyonumuza havale edilmiştir.

Komisyonumuz İl Özel İdaresinin ilgili birim yetkilileri ile birlikte söz konusu alana ilişkin kurum görüşleri de gözden geçirerek aşağıdaki bilgilere ulaşılmıştır.

Çiftlikköy Köyü, 2948 parsel numaralı taşınmazın köy yerleşik alan sınırları içerisinde kaldığı anlaşılmıştır.

Teklif edilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına esas olarak ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alınmış, Çevre Düzeni Planı'nın 3.3.1.3 maddesine göre hazırlanan planlarda belirlenen yapılaşma koşulları;

- 1/25000 ölçekli Kırklareli İl çevre düzeni planı ve plan hükümlerine uyulacaktır.
- Konut alanında 1/25.000 ölçekli plan hükümlerinin 3.3.1.3. köy yerleşim alanları başlıklı maddesinde belirtilen konut amaçlı yapılar yapılabilir.
- Konut alanında yapılaşma koşulları 1/25.000 ölçekli Kırklareli il çevre düzeni plan hükümlerinde belirtildiği şekilde taks:0.30 kaks:0.60, yençok:6.50m (2 kat)'tir.
- Yönetmeliğin bahçe mesafeleri ile ilgili hükümlerine uyulması kaydı ile bir parselde, birden fazla bina yapılabilir, maliklerin talebi halinde parsel üzerinde yatay kat mülkiyeti tesis edilebilir. Toplu uygulamalarda konut birimleri arasındaki uzaklık minimum 6 metre olacaktır.
- Maliklerin talebi halinde, aynı kullanım kararına ve yapı nizamına haiz imar parselleri imar adası içinde tevhit edilerek yeni elde edilen imar parselleri üzerinde yatay kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilebilir.

T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİS KARARI

Dönemi	2020	Karar Tarihi	08/01/2020
Toplantı	Ocak	Karar No	38
Birleşim	5	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Çiftlikköy Köyü, 2948 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “Konut Alanı” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında “İmar ve Bayındırlık Komisyonu” tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

6. Tek ada, tek parsel olan imar adalarında yapılacak yapılarda yönetmeliklerde belirtilen çekme mesafelerini sağlamak 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 idarede (İl Özel İdaresi) onaylanacaktır.
7. Bir parselde birden fazla yapı yapılması durumunda kot her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur. Ancak, yola nazaran 3 metreden yüksek olan parsellerde, tabii zemin kotu ilgili İdarenin birimince yapı adasının tamamının kotlandırmaya ilişkin hükümleri çerçevesinde etüdü ve bunun idare encümenince kabulü ile yapılır.
8. Yapı yaklaşma mesafeleri araç yollarından ve 7 metrelik yollardan 5 m, parklardan 3 m'dir.
9. Tredaş Kırklareli İl Müdürlüğü Lüleburgaz Bölge Başmühendisliğinin 22.10.2019 tarih ve 51364 sayılı görüşünde belirtilen hususlara uyulacak ve yapı ruhsatı düzenlenmesi aşamasında görüşte tanımlanan azami yaklaşma mesafeleri sağlanacaktır.
10. Konut alanında ifraz koşulları;
Minimum parsel cephesi: 15 m
Minimum parsel derinliği: 20 m
Minimum parsel büyüklüğü: 500 m²
olması zorunludur.
11. Otopark ihtiyacının her parselin kendi sınırları içerisinde karşılanması zorunludur.
12. Parsel için hazırlanmış ve Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Projeye esas zemin etüt raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmeyecektir.

(...)

22. Belirtilmeyen hususlarda 1/25.000 ölçekli Kırklareli il çevre düzeni planının ilgili hükümleri ile mer'i mevzuat hükümleri geçerlidir.

İş bu rapor; adı geçen Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Çiftlikköy Köyü, 2948 parsel numaralı taşınmazın “Gelişme Konut Alanı (Brüt Yoğunluğa Göre Düşük (51-120 Kişi/Ha))” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve “Yerleşik Konut Alanı” amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5302 sayılı Kanununun 10. Maddesine göre **onaylanması** görüşüyle Meclis'in bilgisine ve takdirlerine arz olunur, denilmektedir.

T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİS KARARI

Dönemi	2020	Karar Tarihi	08/01/2020
Toplantı	Ocak	Karar No	38
Birleşim	5	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Çiftlikköy Köyü, 2948 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

Meclisimizce konu hakkında yapılan müzakereler ve oylama sonucunda; "İmar ve Bayındırlık Komisyonu" tarafından hazırlanan raporun kabulüne, Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Çiftlikköy Köyü, 2948 parsel numaralı taşınmazın "Gelişme Konut Alanı (Brüt Yoğunluğa Göre Düşük (51-120 Kişi/Ha))" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve "Yerleşik Konut Alanı" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5302 sayılı Kanunun 10.Maddesine göre onaylanmasına;

Gereği için karar örneğinin, İl Özel İdaresi'ne tevdiine 08/01/2020 tarihinde "oybirliğiyle" karar verildi.

Aydın KARAKOÇ
İl Genel Meclisi Başkanı



Okay ŞERAN
İl Genel Meclis Kâtibi

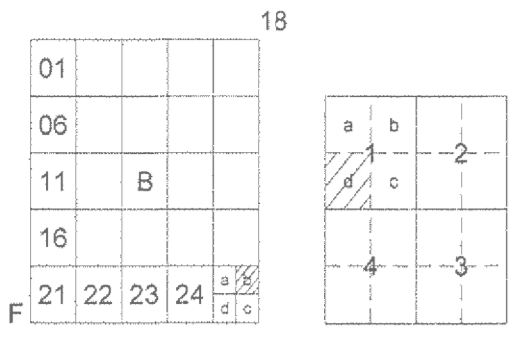


İlhan OKUMUŞ
İl Genel Meclis Kâtibi



İNCELENMEK ÜZERE
TESLİM ALINDI
Tarih ve No / 2. / 1. / 2020 / 38





KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ

(ÇİFTLİKKÖY)

F18-b-25-b-1-d

F18-b-25-b-1-a

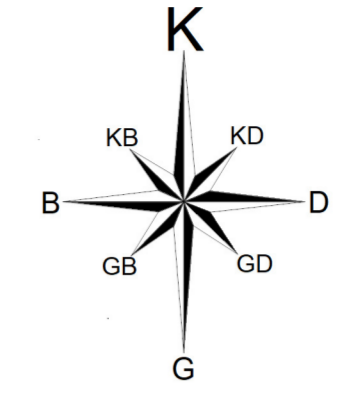
4 573 307.93

4 573 300

KONUT ALANINA AİT UYGULAMA İMAR PLANI

İL:KIRKLARELİ İLÇE:LÜLEBURGAZ KÖY:ÇİFTLİKKÖY

MEVKİİ:KARIŞTIRAN YOLU ÜSTÜ PAFTA:- ADA:- PARSEL:2948



ÖLÇEK: 1/1000

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. PARSEL İÇİN HAZIRLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JELOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
3. PARSEL İÇİN DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASTIK EDİLMEYEN, PROJE TASDİKİ VE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
4. TEKNİK VE SOSYAL ALT YAPI ALANLARI VE DİĞER KULLANIM ALANLARI (OTOPARKLAR, YEŞİL ALANLAR, YOLLAR, PARKLAR, İLKÖĞRETİM, DİNİ TESİSLER, KARAKOL, MEYDAN VB. KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
6. PARSEL YAPILANMA VE DİĞER HÜKÜMLERLE İLGİLİ BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İMAR MEVZUATI AÇISINDAN YÜRÜRLÜKTE OLAN KANUN, YÖNETMELİK VE TÜZÜK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEMİŞ HÜSUSLARDA; İMAR PLANI, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, TÜZÜK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULACAKTIR.
9. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN EMNİYET MESAFELERİNİN GÖRE UYGULAMA YAPILACAK, UYGULAMADA TREDAS GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
10. TESİSİN İNŞAAT VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE OLUŞACAK ATIKLARIN BERTARAFI KONUSUNDA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNUN "SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİNİN" İLGİLİ MADDELERİ VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "YERALTI SULARININ KİRLENME VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI YÖNETMELİĞİ" ESASLARINA UYULACAKTIR.
11. 2872 SAYILI KANUN VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ, ALANDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR VE İNŞAİ FAALİYETLER SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
13. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE 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. SİĞNAK YÖNERMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17. İMAR PLANINA ESAS ALINMIŞ TÜM KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. KONUT ALANINDA 1/25.000 ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİNİN 3.3.1.3. KÖY YERLEŞİM ALANLARI BAŞLIKLI MADDESİNDE BELİRTİLEN KONUT AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR.
3. KONUT ALANINDA YAPILAMA KOŞULLARI 1/25.000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDE TAKS:0.30 KAKS:0.60, YENÇOK:6.50M (2 KAT)'TİR.
4. YÖNETMELİĞİN BAĞÇE MESAFELERİ İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI KAYDI İLE BİR PARSELE, BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR, MALİKLERİN TALEBİ HALİNDE PARSEL ÜZERİNDE YATAY KAT MÜLKİYETİ TESİS EDİLEBİLİR, TOPLU UYGULAMALARDA KONUT BİRİMLERİ ARASINDAKİ UZAKLIK MİNİMUM 6 METRE OLACAKTIR.
5. MALİKLERİN TALEBİ HALİNDE, AYNI KULLANIM KARARINA VE YAPI NİZAMINA HAZİR İMAR PARSELLERİ İÇİNDE TEVHİT EDİLEREK YENİ ELDE EDİLEN İMAR PARSELLERİ ÜZERİNDE YATAY KAT MÜLKİYETİ VEYA KAT İRTİFAKI TESİS EDİLEBİLİR.
6. TEK ADA, TEK PARSEL OLAN İMAR ADALARINDA YAPILACAK YAPILARDA YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİNİ SAĞLAMAK KOŞULUYLA BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. SÖZ KONUSU PARSELLERDE YAPILACAK YAPILARA YAPI RUHSATI DÜZENLENMEDEN ÖNCE, YAPILAMA NİZAMI, TABAN OTURUMU, BİNALAR ARASI KULLANIM VE FONKSİYON İLİŞKİLERİNİN BELİRTİLDİĞİ VAZİYET PLANI İLGİLİ İDAREDE (İL ÖZEL İDARESİ) ONAYLANACAKTIR.
7. BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI DURUMUNDA KOT HER BİNANIN KÖŞE KOTLARININ ARİTMETİK ORTALAMASI ALINARAK BULUNUR. ANCAK, YOLA NAZARAN 3 METREDEN YÜKSEK OLAN PARSELLERDE, TABİİ ZEMİN KOTU İLGİLİ İDARENİN BİRİNCİCE YAPI ADASININ TAMAMININ KOTLANDIRMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE ETÜDÜ VE BUNUN İDARE ENCÜMENİNCE KABULÜ İLE YAPILIR.
8. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ ARAÇ YOLLARINDAN VE 7 METRELİK YOLLARDAN 5 M, PARKLARDAN 3 M'DİR.
9. TREDAS KIRKLARELİ İL MÜDÜRLÜĞÜ LÜLEBURGAZ BÖLGE BAŞMÜHENDİSLİĞİNİN 22.10.2019 TARİH VE 51364 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜSUSLARA UYULACAK VE YAPI RUHSATI DÜZENLENMESİ AŞAMASINDA GÖRÜŞTE TANIMLANAN AZAMI YAKLAŞMA MESAFELERİ SAĞLANACAKTIR.
10. KONUT ALANINDA İFRAZ KOŞULLARI: MİNİMUM PARSEL CEPHESİ:15 M MİNİMUM PARSEL DERİNLİĞİ: 20 M MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 500 M² OLMASI ZORUNLUDUR.
11. OTOYOL İHTİYACININ HER PARSELİN KENDİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KARŞILANMASI ZORUNLUDUR.
12. PARSEL İÇİN HAZIRLANMIŞ VE KIRKLARELİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JELOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULACAKTIR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.
13. YAPI YÜKLERİ, ŞİŞME-OTURMA-TAŞIMA GÜCÜ-SIVILAŞMA VB. SORUNLARIN YAŞANMAYACAĞI VEYA BU SORUNLARA YÖNELİK GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINDIĞI JELOJİK BİRİMLERE TAŞITIRILMALIDIR.
14. BİNALARDA FARKLI OTURMALARINI ÖNLEMELER İÇİN, BİNA TEMELLERİ AYNI JELOJİK, LİTOLOJİ VE JEOTEKNİK ÖZELLİKTEKİ HOMOJEN BİRİM ÜZERİNE OTURULMALIDIR.
15. ZEMİN PROFİLİNDEKİ BİRİMLERİN NEDEN OLABİLECEĞİ OTURMA, FARKLI OTURMA, ŞİŞME VB. RİSKLER ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA BELİRLENEREK YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK TEMEL SİSTEMİ GELİŞTİRİLMELİDİR. ZEMİN DEFORMASYONLARINA KARŞI YAPI VE TEMEL GÜVENLİĞİ AÇISINDAN GEREKLİ ÖNLEMLER VE ZEMİN ETÜT RAPORLARINA BAĞLI OLARAK GEREKMEŞİ HALİNDE ZEMİN İYİLEŞTİRMELER UYGULANMALIDIR.
16. ALÜVYON BİRİMLERİNDE GENELLİKLE YER ALTI SUYU YÜZEYE YAKIN OLUĞUNDAN YAPI TEMELLERİNİ OLUMSUZ ETKİLEYECEK YÜZEY VE YERALTI SULARININ UZAKLAŞTIRMASINA YÖNELİK UYGUN DRENAJ SİSTEMLERİ YAPILMALIDIR.
17. PARSELEDE OLUŞTURULACAK HER TURLU KAZI SEVİL YOL, KOMŞU PARSELLERİ VE MEVCUT YAPILARI TEHDİT ETMEYECEK ŞEKİLDE AÇILMALI VE UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE KORUNMALIDIR.
18. YAPILAMA İYİLEŞTİRECEK MÜHENDİSLİK SORUNLARINA YÖNELİK ÖNLEMLER, UZMAN MÜHENDİSLER TARAFINDAN PROJELENDİRİLMELİ VE BU PROJELER ÖZEL İDARE KONTROLÜNDE YERİNE GETİRİLDİKTEN SONRA YAPILAMA İZİN VERİLMELİDİR.
19. TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE YAPI YÜKLERİNİN TAŞITIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (TAŞIMA GÜCÜ, SIVILAŞMA, OTURMA, FARKLI OTURMA, YANAL YAYILMA, ŞİŞME, ZEMİN GRUBU, ZEMİN SINIFI, ZEMİN HAKİM TİTRESİM PERİYODU, ZEMİN BÜYÜTMESİ VB.) ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERİNDE BELİRLENMELİDİR. YAPILAMA BAĞLI ZEMİN DEFORMASYONLARINA YÖNELİK GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ YAPILMALIDIR.
20. ALÜVYON BİRİMLERİN GEVŞEK SUYA DOYGUN KUMLU SEVİYELERİNDE SIVILAŞMA BELİRLENDİĞİNDEN, ZEMİN-TEMEL ETÜTLERİNDE DETAYLI OLARAK İRDELENEREK GEREKMEŞİ HALİNDE ALINACAK ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.
21. HAFİF YAPILAR VE ALT YAPI UNSURLARI İÇİN ŞİŞME POTANSİYELİ GÖZ ONUNDE BULUNDURULMALIDIR.
22. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/25.000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANININ İLGİLİ HÜKÜMLERİ İLE MERT MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KONUT ALANLARI

- YERLEŞİK KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNLEMLİ ALAN (Ö.A.-5.1)

KARAYOLLARI

- ARAÇ YOLU (10 m)

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- YAPI NİZAMI - KAT ADEDİ

- TAKS/KAKS

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

Y_{ençok} = 6.50 m (2 kat)

DETAY HARİTA MÜH. BÜROSU TARAFINDAN YAPILAN KIRKLARELİ İL LÜLEBURGAZ İLÇESİ ÇİFTLİKKÖY 2948 NOLU PARSELE AİT HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ 1 ADET HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.

20.09.2019

Osman D ZMAN
Harita ve Kadastro Mühendisi



KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ-F18-b-25-b-1-d
(ÇİFTLİKKÖY)

1/1000



ELİPSOİD : GR80
DATUM : ITRF98
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM(3)

4 572 800 GRİD ETD-50
4 572 800 GRİD ITRF-96

01				18
06				
11	B			
16				
21	22	23	24	25

KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ

(ÇİFTLİKKÖY)

F18-b-25-b

4 573 999.17

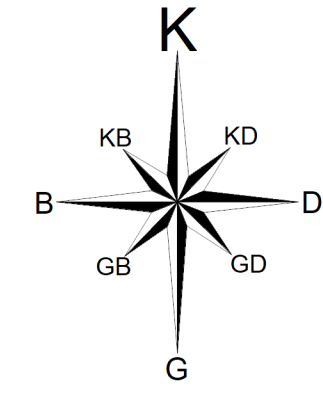
F18-b-20-c

4 574 010.93

KONUT ALANINA AİT NAZIM İMAR PLANI

İL:KIRKLARELİ İLÇE:LÜLEBURGAZ KÖY:ÇİFTLİKKÖY

MEVKİİ:KARIŞTIRAN YOLU ÜSTÜ PAFTA:- ADA:- PARSEL:2948



ÖLÇEK: 1/5000

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI



PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI



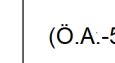
MEVCUT KONUT ALANI (BRÜT YOĞUNLUĞA GÖRE) DÜŞÜK (51-150 KİŞİ/HA)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



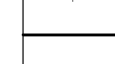
PARK VE YEŞİL ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR



ÖNEMLİ ALAN (O.A.-5.1)

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA



ENERJİ NAKİL HATTI



TAŞIT YOLU



DEMİRYOLU

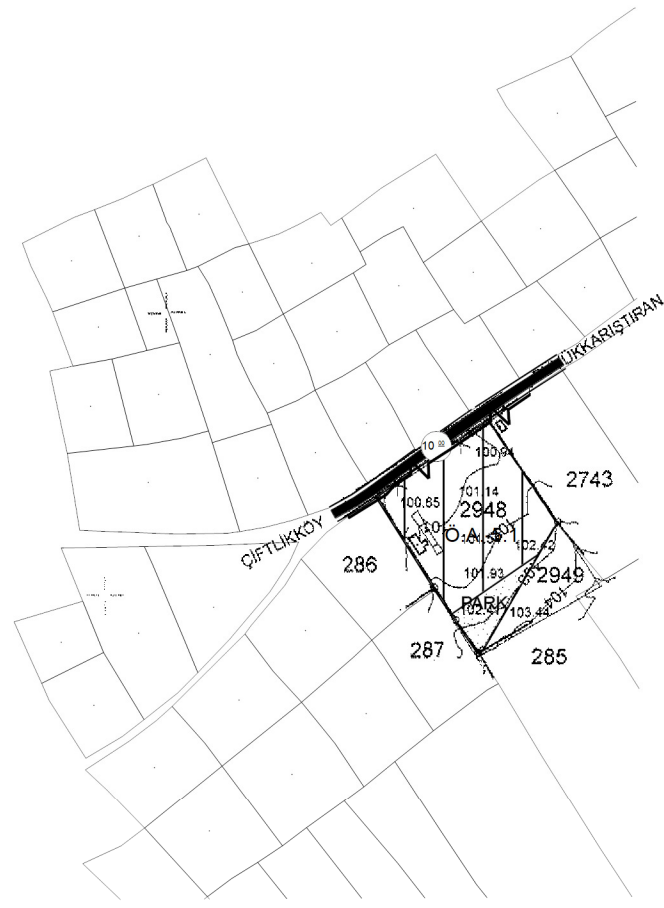
PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. DONATI ALANLARI KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. 05.12.2008 TARİH VE 27075 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. YÜRÜRLÜKTEKİ, DEPREM, SİĞINAK, OTOYOL, BİNALARDA ISI YALITIMI, TSE VB. YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. BU PLAN VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTEKİ KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR UYGULANIR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ, STANDART VE HUKUKİ METİNLER VEYA MEVZUATTA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLER DE PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.
6. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDA AKSİNE BİR AÇIKLAMA BULUNMADIĞI TAKDİRDE OTOYOL YÖNETMELİĞİ, DEPREM YÖNETMELİĞİ, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
7. 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA İZİN VERİLEMEZ.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. PARSEL İÇİN HAZIRLANMIŞ VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
2. İMAR PLANINA ESAS ALINMIŞ TÜM KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

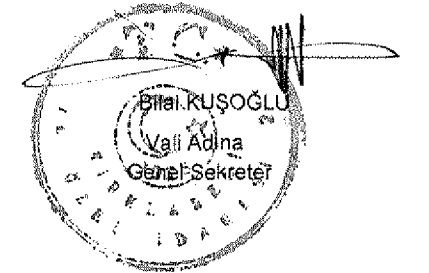


F18-a-21-a

DETAY HARİTA MÜH. MÜŞ. BÜROSU TARAFINDAN YAPILAN KIRKLARELİ İLİ, LÜLEBURGAZ İLÇESİ, ÇİFTLİKKÖY 2948 PARSELE AİT HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ 1 ADET HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.

20.09.2019

[Signature]
Türkmen
Harita ve Kadastro Mühendisi



KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ-F18-b-25-b
(ÇİFTLİKKÖY)

ELİPSOİD : GRS80
DATUM : ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOKÜ : 2005 00
PROJEKSİYON : UTM(3)

4 571 500 GRİD ED:50
4 571 500 GRİD ITRF-96

1/5000

