BEĞENDİK KÖYÜ

(DEMİRKÖY/KIRKLARELİ)

E20-a-01-d-3-a

KIRKLARELİ İLİ, DEMİRKÖY İLÇESİ, BEĞENDİK KÖYÜ, KÖYALTI MEVKİİ, 101 ADA 342 PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

1. SINIRLAR

1.1. PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

2. ALAN KULLANIMLARI

2.1. YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

Emsal (E) — YAPI EMSALİ

Yençok 6.50 m — YAPI YÜKSEKLİĞİ (Yençok=7.50 m. Zemin katın tarıma yönelik araçların depolanması için kullanıldığı yapılarda)

3. KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK — PARK ALANI

5. YERLEŞİME UYGUNLUK

UA — JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUN ALAN

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

Genel Hükümler

1) Plan; plan açıklama raporu ve plan notları ile beraber ayrılmaz bir bütündür.

Planlama alanında;

- 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
- 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım 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 Hakkındaki 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 Hakkındaki 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.

3) Planlama alanında yapılan uygulamalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 4. Maddesi kapsamında en yakın mülki idare amirliğine veya en yakın müze müdürlüğüne, tabiat varlığına rastlanması halinde ise 644/648 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna bilgi verilecektir.

4) Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Özel Hükümler

1) 1/25.000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı Plan ve Hükümlerine uyulacaktır.

2) Gelişme Konut Alanındaki İnşaat Alanı ve Yapılanma Koşulları; Ayrık Nizam; Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS):0.30; Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS):0.60; Maksimum Yapı Yüksekliği (Yençok):6.50 metre (2 Kattır). Zemin katın tarıma yönelik araçların depolanması için kullanıldığı yapılarda; Maksimum Yükseklik (Yençok): 7.5 m (2 Kat) olacaktır. Bu durumlarda, zemin kat kesinlikle İkamete yönelik kullanılamaz.

Yapı Yaklaşma Mesafesi: yan bahçe mesafesi 3 metre; ön bahçe mesafesi 5 metredir.

3) Plan Onama Sınırı, 101 ada 342 parselin tamamını kapsamaktadır.

4) İfraz koşulları: Minimum cephe:15 m, Minimum derinlik:20 metre Minimum parsel büyüklüğü 500 m²'dir.

5) T.C. Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü' nün 20.08.2020 tarih ve E.1197 sayılı yazısı uyarınca Meri Mevzuat çerçevesinde çevre ve toplum sağlığının korunması adına tüm önlemlerin alınması zorunludur.

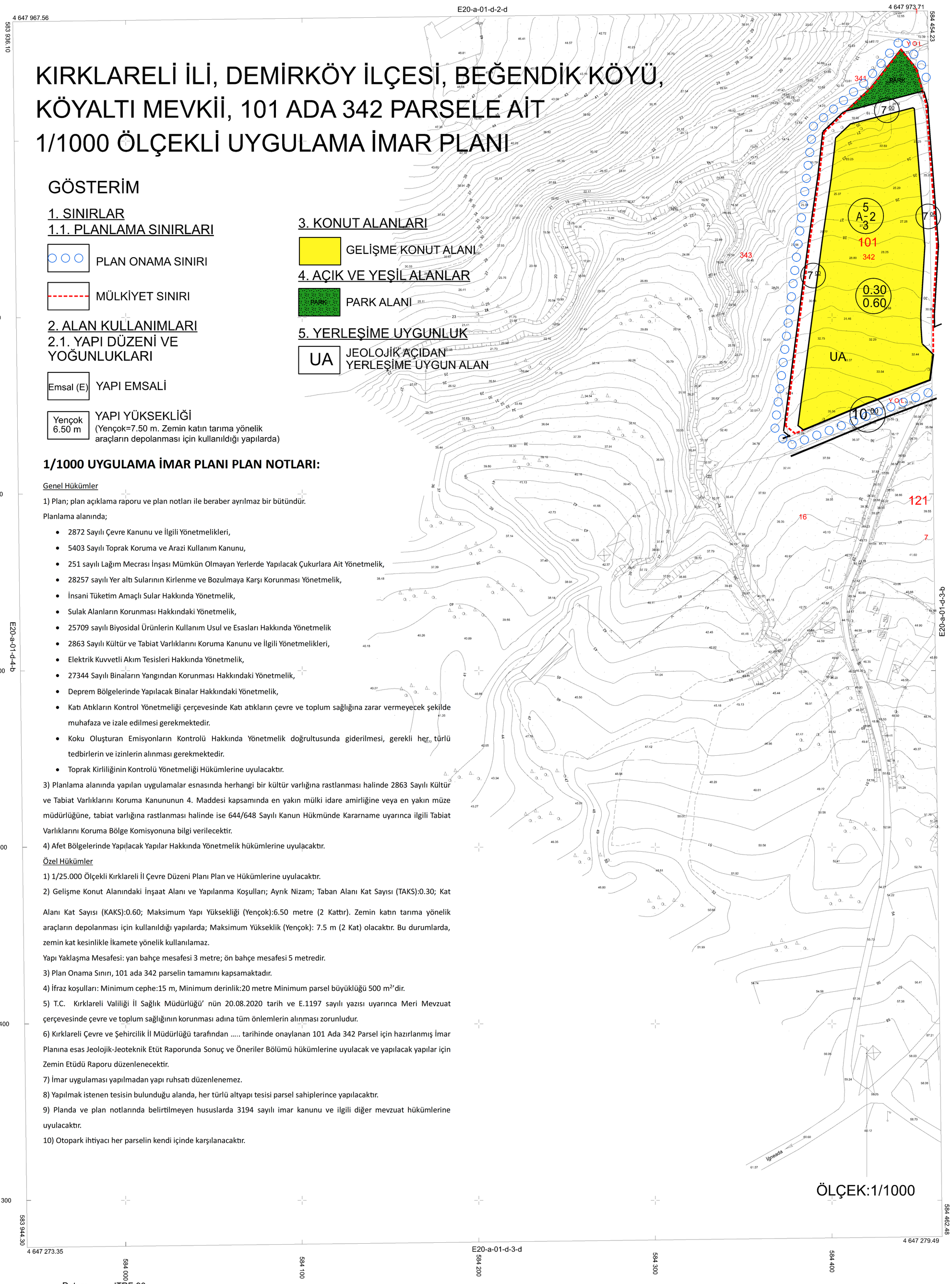
6) Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından ….. tarihinde onaylanan 101 Ada 342 Parsel için hazırlanmış İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.

7) İmar uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.

8) Yapılmak istenen tesisin bulunduğu alanda, her türlü altyapı tesisi parsel sahiplerince yapılacaktır.

9) Planda ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

10) Otopark ihtiyacı her parselin kendi içinde karşılanacaktır.



ÖLÇEK:1/1000

Kırklareli İli Demirköy İlçesi Beğendik Köyü köy yerleşik alan sınırını kapsayan yaklaşık 112 hA alanda harita ve kadastro mühendisi Emre Emel CiN tarafından hazırlanan 9 adet 1/1000 ölçekli halihazır paftası 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesi uyarınca onaylandı.

Tevfik TÜRKOĞLU
Harita Mühendisi

Bilal KUŞOĞLU
Vali a.
Genel Sekreter

Datum : ITRF-96
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)
D.O.M. : 27
Elipsoid :GRS 80
Epok : 2005
Ondülasyon N : 37.9 m alınmıştır.

1:1000

Yüklenici
Emre Emel CiN
Harita ve Kadastro Mühendisi

BEĞENDİK KÖYÜ E20-a-01-d-3-a
(DEMİRKÖY/KIRKLARELİ)