

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

KIRKLARELİ/BABAESKİ

(YENİMAHALLE)

E18-d-18-a-1-d

4 606 519.79

E18-d-18-a-1-a

4 606 520.41

KONUT ALANINA AİT UYGULAMA İMAR PLANI

İL:KIRKLARELİ İLÇE:BABAESKİ KÖY:YENİMAHALLE

PAFTA: E18D18A4A ADA/PARSEL: 118 ADA 3-11 PARSELLER - 117 ADA 9 PARSEL

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ONLEMLİ ALANLAR - 5.1. (ONLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN ONLEMLİ ALANLAR)

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

ENERJİ NAKİL HATTI

YAPISINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU (10 m)

YAYA YOLU VE BÖLGESİ (7 m)

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

YAPI NİZAMI - KAT ADEDİ

TAKSİKAKS

PLAN HÜKÜMLERİ

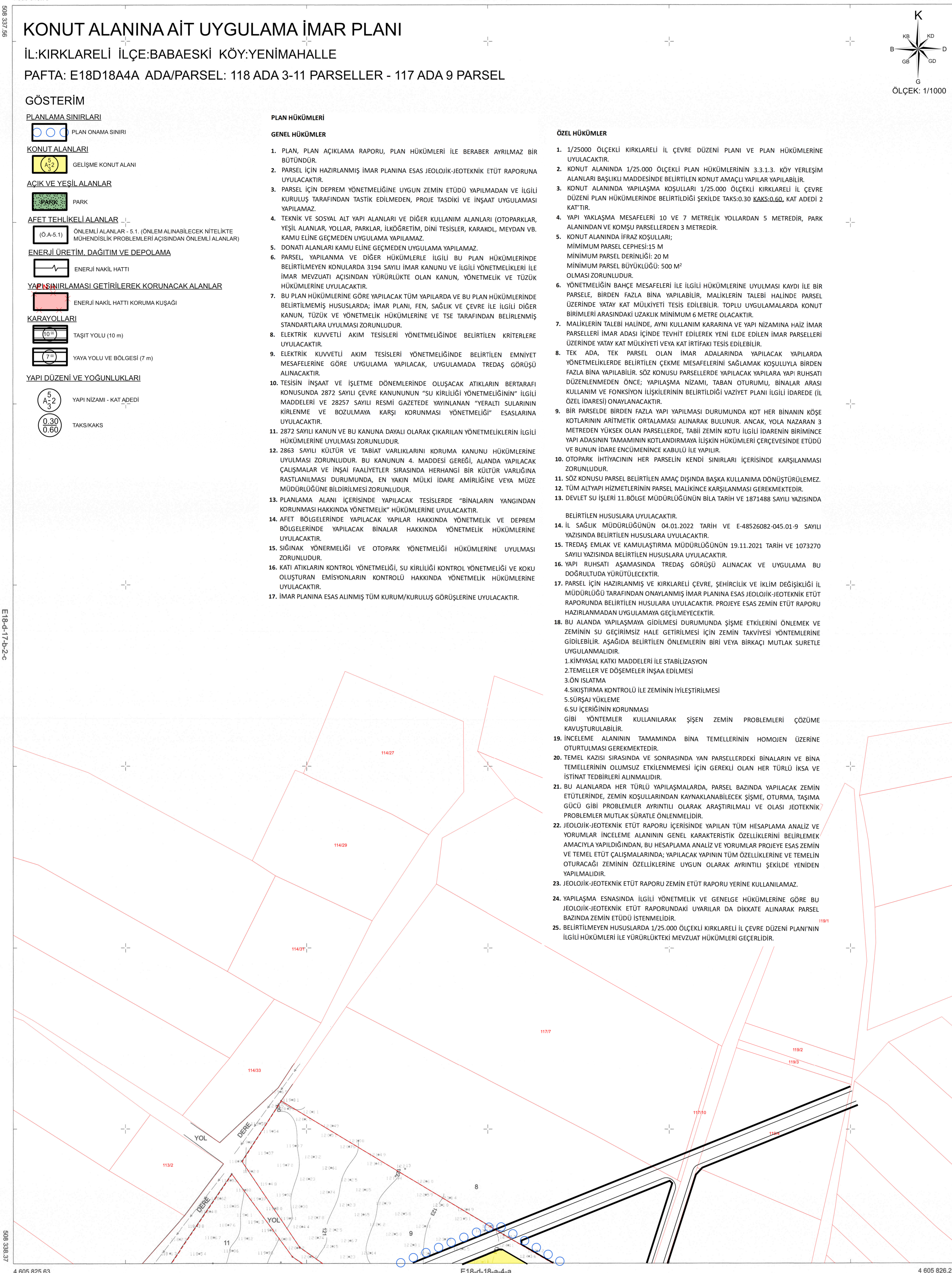
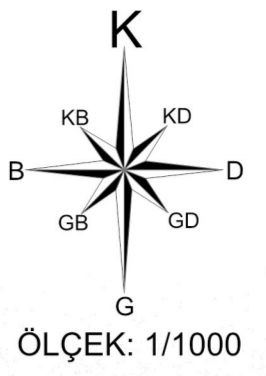
GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. PARSEL İÇİN HAZIRLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
3. PARSEL İÇİN DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASTİK EDİLMEYEN, PROJE TASDİĞI 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 ELINE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. DONATI ALANLARI KAMU ELINE 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 BELİRTİLMİŞ HUSUSLARDA; 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 MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK, UYGULAMADA TREDAŞ 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. SİĞİNAK 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 BAŞLIĞI 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, KAT ADEDİ 2 KATTIR.
4. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ 10 VE 7 METRELİK YOLLARDAN 5 METREDİR, PARK ALANINDAN VE KOMŞU PARSELLERDEN 3 METREDİR.
5. KONUT ALANINDA İFRAZ KOŞULLARI; MİNİMUM PARSEL CEPHESİ:15 M MİNİMUM PARSEL DERİNLİĞİ: 20 M MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 500 M² OLMASI ZORUNLUDUR.
6. 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.
7. MALİKLERİN TALEBİ HALİNDE, AYNI KULLANIM KARARINA VE YAPI NİZAMINA HAİZ İMAR PARSELLERİ İMAR ADASI İÇİNDE TEVHİT EDİLEREK YENİ ELDE EDİLEN İMAR PARSELLERİ ÜZERİNDE YATAY KAT MÜLKİYETİ VEYA KAT İRTİFAKI TESİS EDİLEBİLİR.
8. 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.
9. BİR PARSELE 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 BİRİMİNCE YAPI ADASININ TAMAMININ KOTLANDIRMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE ETÜDÜ VE BUNUN İDARE ENCÜMENİNCE KABULÜ İLE YAPILIR.
10. OTOYOL İHTİYACININ HER PARSELİN KENDİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KARŞILANMASI ZORUNLUDUR.
11. SOZ KONUSU PARSEL BELİRTİLEN AMAÇ DIŞINDA BAŞKA KULLANIMA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.
12. TÜM ALTYAPI HİZMETLERİNİN PARSEL MALİKİNCE KARŞILANMASI GEREKMEKTEDİR.
13. DEVLET SU İŞLERİ 11.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE 1871488 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

14. İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 04.01.2022 TARİH VE E-48526082-045.01-9 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
15. TREDAŞ EMLAK VE KAMULAŞTIRMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN 19.11.2021 TARİH VE 1073270 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
16. YAPI RUHSATI AŞAMASINDA TREDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAK VE UYGULAMA BU DOĞRULTUDA YÜRÜTÜLECEKTİR.
17. PARSEL İÇİN HAZIRLANMIŞ VE KIRKLARELİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.
18. BU ALANDA YAPILAMAYA GİDİLMESİ DURUMUNDA ŞİŞME ETKİLERİNİ ÖNLEMEK VE ZEMİNİN SU GEÇİRİMSİZ HALE GETİRİLMESİ İÇİN ZEMİN TAKVİYESİ YÖNTEMLERİNİ GİDİLEBİLİR. AŞAĞIDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN BİRİ VEYA BİRKAÇI MUTLAK SURETLE UYGULANMALIDIR.
 - 1.KİMYASAL KATKI MADDELERİ İLE STABİLİZASYON
 - 2.TEMELLER VE DÖŞEMELER İNŞAA EDİLMESİ
 - 3.ÖN İSLATMA
 - 4.SIKIŞTIRMA KONTROLÜ İLE ZEMİNİN İYİLEŞTİRİLMESİ
 - 5.SÜRŞAJ YÜKLEME
 - 6.SU İÇERİĞİNİN KORUNMASI
19. İNCELEME ALANININ TAMAMINDA BİNA TEMELLERİNİN HOMOJEN ÜZERİNE OTURTULMASI GEREKMEKTEDİR.
20. TEMEL KAZISI SIRASINDA VE SONRASINDA YAN PARSELLERDEKİ BİNALARIN VE BİNA TEMELLERİNİN OLUMSUZ ETKİLENMEMESİ İÇİN GEREKLİ OLAN HER TÜRLÜ İKSA VE İSTİNAT TEDBİRLERİ ALINMALIDIR.
21. BU ALANLARDA HER TÜRLÜ YAPILAMALARDA, PARSEL BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE, ZEMİN KOŞULLARINDAN KAYNAKLANABİLECEK ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ GİBİ PROBLEMLER AYRINTILI OLARAK ARAŞTIRILMALI VE OLASI JEOTEKNİK PROBLEMLER MUTLAK SÜRATLE ÖNLENMELİDİR.
22. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İÇERİSİNDE YAPILAN TÜM HESAPLAMA ANALİZ VE YORUMLAR İNCELEME ALANININ GENEL KARAKTERİSTİK ÖZELLİKLERİNİ BELİRLEMEK AMACIYLA YAPILDIĞINDAN, BU HESAPLAMA ANALİZ VE YORUMLAR PROJESİNE ESAS ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA; YAPILACAK YAPININ TÜM ÖZELLİKLERİNE VE TEMELİN OTURACAĞI ZEMİNİN ÖZELLİKLERİNE UYGUN OLARAK AYRINTILI ŞEKİLDE YENİDEN YAPILMALIDIR.
23. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ZEMİN ETÜT RAPORU YERİNE KULLANILAMAZ.
24. YAPILAMA ESNASINDA İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİNE GÖRE BU JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDAKİ AYRILAR DA DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ İSTENMELİDİR.
25. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/25.000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



NOT : PROJEDEKİ KOTLAR ORTOMETRİK KOTTUR.
 JEOTİT YÜKSEKLİK FARKI TG2019 DEĞERİ OLARAK
 ELİPSOIDAL KOTTAN 38.823 ONDÜLASYON FARKI DÜŞÜLMÜŞTÜR.
 ELİPSOİD : GRS80
 DATUM : ITRF96
 BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
 PROJESİYON : UTM(3)

1/1000



DETAY HARİTA MÜH. MÜS. BÜROSU TARAFINDAN YAPILAN KIRKLARELİ İL BABAESKİ İLÇESİ YENİMAHALLE KÖYÜ 117 ADA 9:118 ADA 3 VE 11 NOLU PARSELLERE AİT HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ 2 ADET HALIHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİNDE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.
 24/10/2022
 Bilal KUŞOĞLU
 Harita ve Kadastro Mühendisi
 Bilal KUŞOĞLU
 Vali a. Genel Sekreter

KIRKLARELİ/BABAESKİ-E18-d-18-a-1-d
 (YENİMAHALLE)