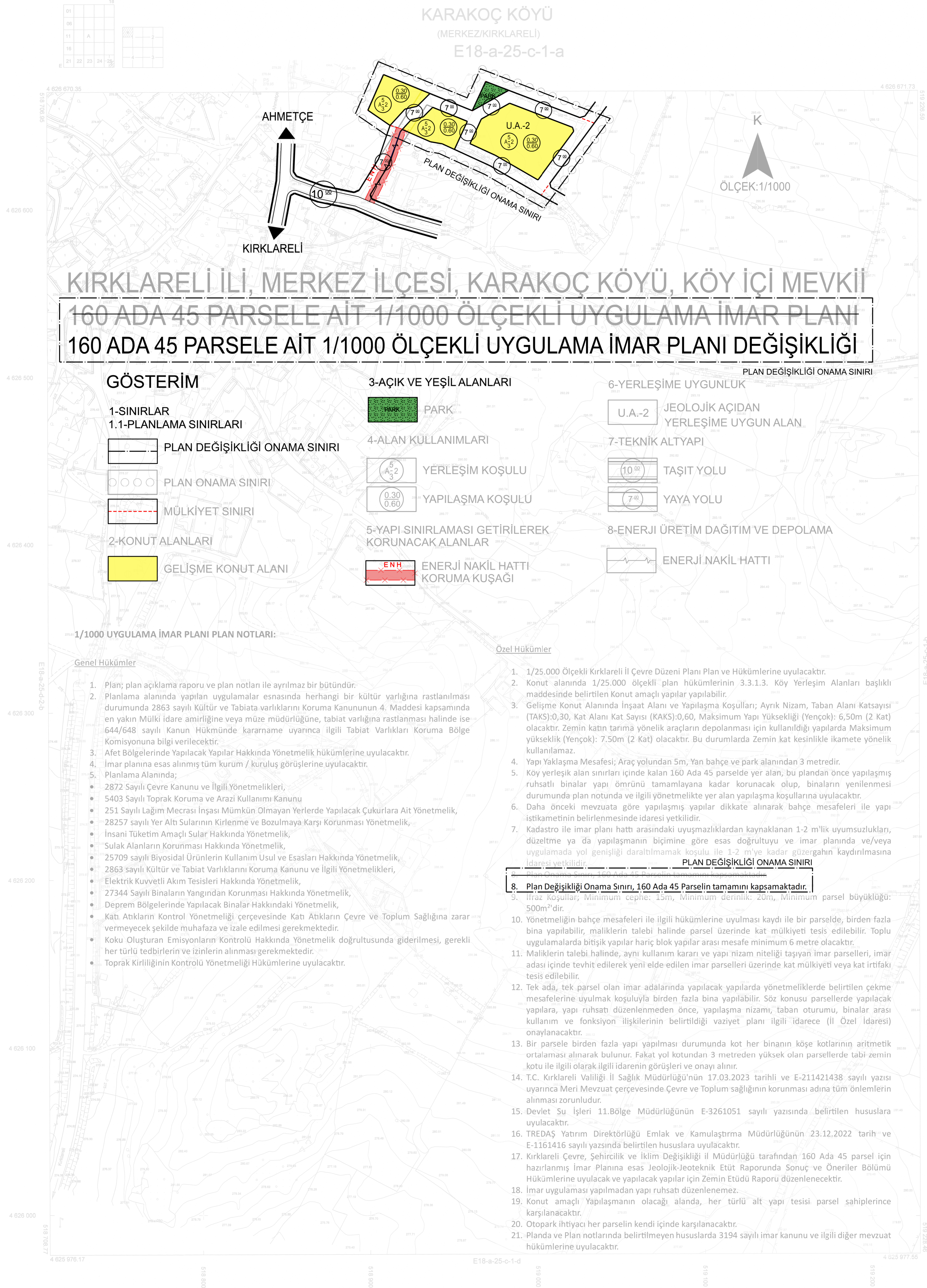


KARAKOÇ KÖYÜ  
(MERKEZ/KIRKLARELİ)  
E18-a-25-c-1-a



KIRKLARELİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KARAKOÇ KÖYÜ, KÖY İÇİ MEVKİİ  
160 ADA 45 PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
160 ADA 45 PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

1-SINIRLAR

1.1-PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

2-KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI

3-AÇIK VE YEŞİL ALANLARI

- PARK

4-ALAN KULLANIMLARI

- YERLEŞİM KOŞULU
- YAPILAŞMA KOŞULU

5-YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

6-YERLEŞİME UYGUNLUK

- U.A.-2 JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUN ALAN

7-TEKNİK ALTYAPI

- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU

8-ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

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 İdare 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; 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): 7,50m (2 Kat) olacaktır. Bu durumlarda Zemin kat kesinlikle ikamete yönelik kullanılamaz.
- Yapı Yaklaşma Mesafesi; Araç yolundan 5m, Yan bahçe ve park alanından 3 metredir.
- Köy yerleşik alan sınırları içinde kalan 160 Ada 45 parselde yer alan, bu plandan önce yapılaşmış ruhsatlı binalar yapı ömrünü tamamlayana kadar korunacak olup, binaların yenilenmesi durumunda plan notunda ve ilgili yönetmelikte yer alan yapılaşma koşullarına uyulacaktır.
- Daha önceki mevzuata göre yapılaşmış yapılar dikkate alınarak bahçe mesafeleri ile yapı istikametinin belirlenmesinde idareye yetkilidir.
- Kadastro ile imar planı hattı arasındaki uyumsuzlıklardan kaynaklanan 1-2 m'lik uyumsuzlukları, düzeltme ya da yapılaşmanın biçimine göre esas doğrultuyu ve imar planında ve/veya uygulamada yol genişliği daraltılmaması koşulu ile 1-2 m'ye kadar güzergahın kaydırılmasına idareye yetkilidir.
- Plan Değişikliği Onama Sınırı, 160 Ada 45 Parselin tamamını kapsamaktadır.
- İfraz koşulları; Minimum cephe: 15m, Minimum derinlik: 20m, Minimum parsel büyüklüğü: 500m<sup>2</sup>'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 bitişik yapılar hariç blok yapılar arası 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 (il Özel İdare) 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 tabii zemin kotu ile ilgili olarak ilgili idarenin görüşleri ve onayı alınır.
- T.C. Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 17.03.2023 tarihli ve E-211421438 sayılı yazısı uyarınca Meri Mevzuat çerçevesinde Çevre ve Toplum sağlığının korunması adına tüm önlemlerin alınması zorunludur.
- Devlet Su İşleri 11.Bölge Müdürlüğü'nün E-3261051 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- TREDAŞ Yatırım Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 23.12.2022 tarih ve E-1161416 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 160 Ada 45 parsel için hazırlanmış İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü Hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.
- 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 İmar kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

Kırklareli İl Merkez İlçesi Karakoç Köyü köy yerleşik alan sınırını kapsayan yaklaşık 145 ha alanda harita ve kadastro mühendisi Emre Emel CİN tarafından hazırlanan 12 adet 1/1000 ölçekli halihazır paftası 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesi uyarınca onaylandı.

Tevfik DÖRKOĞLU  
Harita Mühendisi

Bilal KURBANLI  
Vali a.  
Genel Sekreter

KARAKOÇ KÖYÜ  
(MERKEZ/KIRKLARELİ)  
E18-a-25-c-1-a

Datum : ITRF-96  
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)  
D.O.M. : 27  
Elipsoid : GRS 80  
Epok : 2005  
Ondülasyon N : 39.2 m alınmıştır.

1:1000

Yüklenici  
Emre Emel CİN  
Harita ve Kadastro Mühendisi