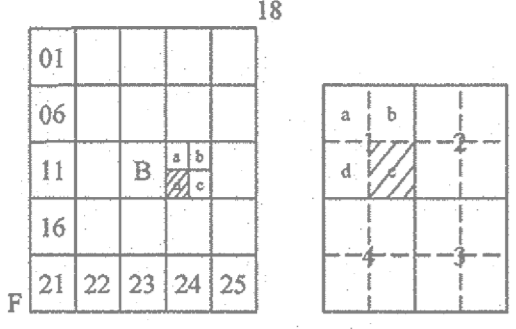


## KIRKLARELİ - LÜLEBURGAZ

(ESKİBEDİR KÖYÜ)

F18-b-14-d-1-c



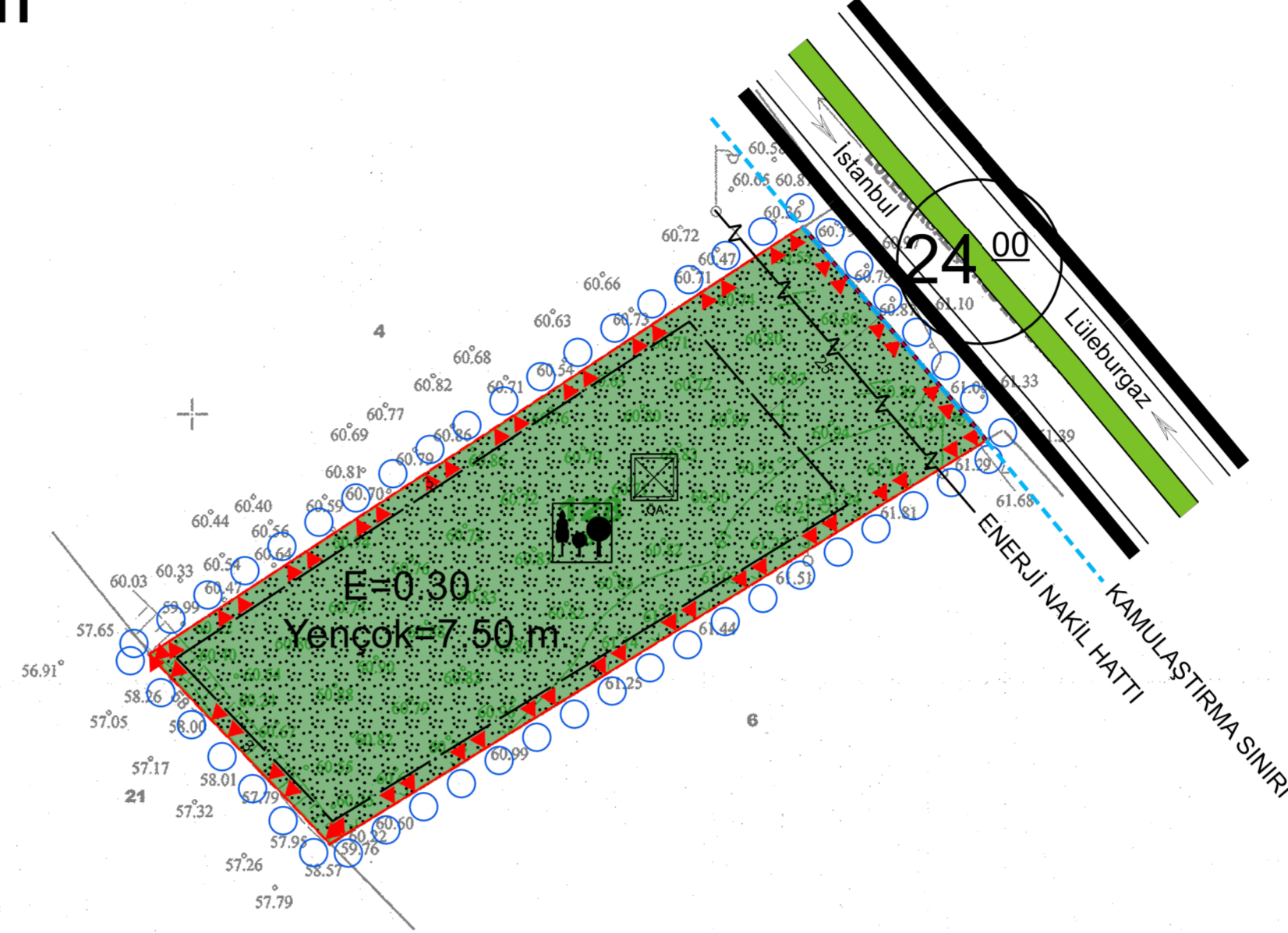
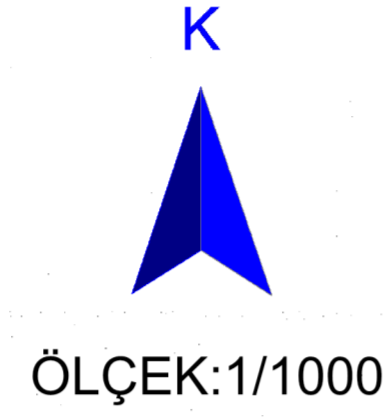
4 581 605.37

F18-b-14-d-1-b

4 581 607.84

# REKREASYON ALANI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

İL:KIRKLARELİ İLÇE:LÜLEBURGAZ KÖY:ESKİBEDİR  
PAFTA: F18-B-14-D-1-C  
ADA/PARSEL:128/5



## GÖSTERİM

### 1-SINIRLAR

#### 1.1-PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KAMULAŞTIRMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

### 2-AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- REKREASYON ALANI

### 3-AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNLEMLİ ALAN (ÖA.-5.1)

### 4-ALAN KULLANIMLARI

- E=0.30 YAPI EMSALİ
- Yençok 7.50 m BİNA YÜKSEKLİĞİ

### 5-TEKNİK ALTYAPI

- TAŞIT YOLU

### 6-ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI

### 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 Tabiatı 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 Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmelik,
  - İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik,
  - Suluk Alanlarının 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

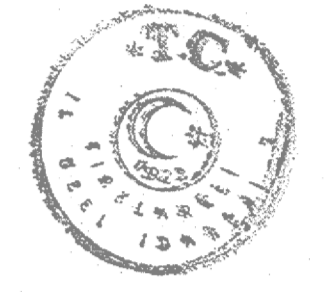
- 1/25000 ölçekli Kırklareli İli Çevre Düzeni Planına ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.
- Tarım dışı amaçlı kullanım talebine istinaden Tarım İl Müdürlüğü ve Toprak Koruma Kurulunca tarım dışı amaçlı kullanılması Bakanlık oluru ile izin verilen Rekreatyon alanında 1/25.000 ölçekli plan hükümlerinin "3.1.2.3. Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar" başlıklı maddesinin alt hükümlerinde belirtilen, yapılacak yapılarda Maksimum İnşaat Alanı Katsayısı (EMSAL)= 0,30, Yapı Yüksekliği (Yençok)= 7,50m (2 Kat) olacaktır.
- Yapı Yaklaşma Mesafesi; Karayolu kamulaştırma sınırından 25m, komşu parsellerden 3m.
- Rekreatyon alanı ve Kır Düşün Salonu çevresi ile bütünleşen rekreatyon kullanımları, ticari tesisler, yeme-içme tesisleri, çocuk oyun alanları, mescit vb. tamamlayıcı kullanımlar yer alabilir.
- Plan Onama Sınırı, 125 ada 8 parselin kadastral sınırları içinde yer alan bölgenin tamamını kapsamaktadır.
- Kırklareli Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 128 Ada 5 parsel için onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.
- Planlama alanına yapılacak yapılar projelendirilirken 19.03.2019 tarih ve 30364 sayılı Resmî gazete de yayımlanmış olan ve 01.01.2019 tarihi itibarı ile yürürlüğe girmiş olan "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" esasları dikkate alınacaktır.
- 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümleri ile 2873 sayılı Millî Parklar Kanunu'na ve buna bağlı tüm yönetmeliklerin hükümlerine uyulacaktır.
- TREDAŞ Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 24.04.2024 tarih ve E-1269489 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Foseptik ve benzeri altyapı tesisleri işletme tarafından ilgili yönetmeliklere uygun olarak yapılacak, bakım, onarım ve temizliği sağlanacaktır. Buna ilişkin bilgi ve belgeleri talebi halinde ilgili kuruma sunulacaktır.
- Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü'nün 11.03.2024 tarih ve E-1479056 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğü'nün 06.05.2024 tarih ve E-243104823 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Tüm altyapı hizmetlerinin işletme sahibince karşılanması gerekmektedir.
- Otopark ihtiyacı tesis içerisinde sağlanacaktır.
- Belirtilmeyen hususlarda 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nın ilgili hükümleri ile Meri Mevzuat Hükümleri geçerlidir.

ARDA Harita Mühendislik Bürosu tarafından yapılan Kırklareli İl Lüleburgaz İlçesi Eskişehir Köyü 128 Ada 5 Nolu Parsellere ait 1/1000 ölçekli 1 adet parçadan oluşan halihazır harita 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 7/a maddesine göre incelenmiş ve onanmıştır.

23.05.2024

Harita Mühendisi  
R. ARDA

Bilal KUŞOĞLU  
Vali adına  
Genel Sekreter



F18-b-14-d-1-d

534 514.56

1/1000

Yüklenici:  
ARDA HARİTA MÜHENDİSLİK  
Harita Mühendisi: RASİM ARDA

RASİM ARDA

ELİPSOİD : GR50  
DATUM : ITRF96  
BAŞLANGIÇ EPÖKÜ : 2005.00  
PROJEKSİYON : UTM (6 DERECE)  
D.O.M. : 27  
NOT : YÜKSEKLİK DEĞERLERİ ORTOMETRİK  
JEOTİ YÜKSEKLİK FARKI TGS2020 DEĞERİ OLARAK  
ELİPSOİDAL KOTTAN 38.17 ÖNDÜLASYON FARKI DDĞÜLMÜŞTÜR.

KIRKLARELİ - LÜLEBURGAZ-F18-b-14-d-1-c  
(ESKİBEDİR KÖYÜ)