

19

E19-b-15-b

PLAN NOTU

Genel Hükümler

1. Bu plan hükümleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Plan Hükümleri ile bir bütündür. Bu plan ve plan hükümleri yer almayan konularda konumu ve işlisine göre; "3194 sayılı İmar Kanunu" ve "Yönetmelikleri, diğer yürürlükte bulunan kanun, kanun hükmünde kararname, tüzük, tebliğ, yönetmelik ve standartlara uyulacaktır.
2. Bu plan ve hükümlerine göre yapılacak bütün yapılarla, park, fer, sağlık ve çevre şartları ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine ve Türk Standartları Enstitüsü tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.
3. Planlama alanında yapılacak her türlü hafriyat alımında herhangi bir kültür varlığının rastlanması halinde 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu gereği ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Kuruluna haber verilmesi zorunludur.
4. Plan uygulama sürecinde, çevresel değerlerinin korunması açısından; 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan;
  - a. "Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliği"
  - b. "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği"
  - c. "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Uygulanmasına Dair Teknik Usuller Tebliği"
  - d. "Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi Ve Yönetimi Yönetmeliği"
  - e. "Zararlı Kimyasal Madde Ve Ürünlerin Kontrolü Yönetmeliği"
  - f. "Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği"
  - g. "Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği" nde belirtilen hükümlere ve burada yer almayan ilgili diğer yönetmelik hükümlerine uyulması esastır.
5. Karayolları kenarında yapılacak istenilen tesislerde 2918 sayılı "Karayolları Trafik Kanunu"nın 18. Maddesi gereğince çıkarılan ve "Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik"te Değişiklik Yapılmasına Dair "Yönetmelik"i koşulları ile Yerleşme Ve Tabii Kaynaklar Bakameti'nin ilgili tebliğlerinde belirtilen hükümler geçerlidir.
6. Planlama alanı içerisinde yapılacak yapılar ve tesislerde "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümleri ile "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur.
7. "Binaların Yangından Korunmasına Dair Yönetmelik" ile "Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
8. Enerji nakli hattı alında kalan alanlarda "Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" nde belirtilen hususlara uyulacaktır.
9. İmar planında da köylerisin 5 metreye kadar kırılması İğneada Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkisindedir.
10. İmar planına esas olmak üzere hazırlanan jeolojik ve jeoteknik etütler zemin etüt raporuruyen kullanılmaz. Yapılama öncesi ilgili yönetmelik ve genelle hükümlerine ile bu plan notatlarında hususlar dikkate alınarak parsel bazında zemin etütü yapılması zorunludur.
11. Enerji nakli hattı ve taralı koruma alanı üzerinde yapı yapılamaz. Bina yapılması zorunlu hallerde, Tesisler'tan uygun göröl alınması gerekmektedir.
12. Plan üzerinde doğaüstün yollar, yeşil alanlar, gerek otokapılar, ibadet yeri, karakol, ikögretim vb. Alanlar kamu eline girmeden insani rahatı hussat verilmek.
13. "Binaların Yangından Korunmasına Dair Yönetmelik" ile "Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
14. Planlama alanındaki mülkiyet sınırlarının imar planı hatları ile çakışmaması durumunda  $\pm 0,0$  metre sapmalarında plan değışikliği ve onayına gerek kalmadan düzeltilme yapmaya İğneada Belediyesi yetkilidir. Ancak bu durumun kaynakları düzeltilmesi olarak değışikliklerin komşu mülkiyetlere zarar vermemesi ve yollu dattılması esastır.
15. Plan üzerinde yapılacak kısılları belirlenmiş kısılların için İğneada Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkisindedir.
16. Tapu tahsis belgesi almış parseller için islah imar planı niteliğindedir.

### Yapılaşma İle İlgili Genel Hükümler

17. Planında Alanlarda planlama meskun olarak işaretilen yapıya adalar (kötü yerleşik alanlar) dâhil olarak alanlarda 18. madde uygulamaları yapılmadığını uygulamaya geçilemez ve yapı ruhsatı verilemez. İmar planı tasnima sınırlarında kalan alanlardaki imar uygulaması ve parselasyon işlemleri belirli bütünlük taşıyacak şekilde ve belediyenin uygun gördüğü büyüklükte ve alanda etaplar halinde yapılabilir. Kamusal Alanlar ile Özel Sosyal Tesis, Eğitim, Sağlık Tesisi, Yurt vb. alanlarda 15. ve 16. madde uygulamaları dâirenin izni doğrultusunda yapılabilir.
18. Planla yapılaşma koşulları belirlenmemiş olan kentsel sosyal ve teknik altyapıya hizmet eden donatı alanlarında (resmi kurum, sağlık, eğitim, özel eğitim, özel sağlık, spor, dinar tesisi, sosyal ve kültürel tesisler, özel sosyal ve kültürel tesisler ile belediye hizmet alanları) gibi yapılaşma koşulları alanı bulunduğu bölgedeki şartlar, yapılaşma karakteristiği ve koşullarına aykırı olamaz. Söz konusuna Alanlarda ilgili yatırımcı kuruluşun projeleri (vaziyet planı ve uyarı mimari projeleri) belediyesine yukarıdaki koşulları doğrultusunda uygun görülme kaydıyla uygulamaya gidebilecek. Bu alanda yapılaşma yapılar parsel bazında yapıpacak olan jeolojik –jeoteknik etki raporunda belirtilen önlemleri almak koşuluyla özel projelerine göre (vaziyet planı, uyarı mimari projesi) yükseklik alacaktır. Bu alanlarda otopark ihtisarı parseli içerisinde düzenlenecektir.
19. TAKS, KAKS ve inşaat emsal değerleri net parşeyi üzerinden hesaplanacaktır.
20. Meskun yapı adalarında, mahrem alanın parsellere geçiş hakkı veremeye belediye yetkilidir.
21. Yapılaşa saçağının uzunluğunu bağışsız çekme kat ve çatı kat yapılamaz.
22. Bina yüksekliği: Binaanın kot aldığı noktadan saçağ seviyesine kadar olan imar planı veya bu Yönetmelikte öngörülen yüksekliktir.
23. Tüm konut alanları ve işyerinde konut kullanımını yer alan diğer fonksiyon alanlarında konutların beraber kat yüksekliği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda uygulanabilir.
24. İnceleme alanında yapılacak bina ve bina bazlı etütlerde "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY-2018) "nı hükümlerine uyulmalıdır.

Kırkareli İli-E19-b-15-c  
(Demirköy İlçesi (İğneada))

*(Handwritten symbols)*

*[Circular diagram with internal markings]*

LIR BAWAS KEMEN PERTAN  
KEMERAN PULAKA GABUN LAYAM

E20-a-11-d

583 045.52