

KIRKLARELİ
(LÜLEBURGAZ)
F18-b-12-b-2-d

F18-b-12-b-2-a

4 584 437.65

4 584 439.71

528 227.27

528 750

LÜLEBURGAZ (KIRKLARELİ)
3 a Bölgesi - Ticaret Alanları
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

4 584 400

4 584 300

4 584 200

4 584 100

4 584 000

4 583 900

4 583 800

F18-b-12-b-1-c

F18-b-12-b-2-c

1- SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI (3194 SAYILI İMAR KANUNA ESAS 18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAK ALAN SINIRI)
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- T.O.K.İ. İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

2- KENTSEL ALAN KULLANIMI

KONUT YERLEŞME ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

T.A.K.S.(Taban Alanı Kat Sayısı): 0.25 Yençok:4 Kat

K.A.K.S. (Kat Alanı Kat Sayısı) : 1.00

Gelişme konut alanları içerisinde yapılacak ifrazlarda elde edilecek parsellerin minimum büyüklüğü 800 m2'dir. Minimum parsel cephesi 25 m, ayrık nizamda bina cephesi min. 6m, derinliği min. 10 m'dir.

Konut Alanlarında Genel Hükümler: Ön bahçe 10 m, Arka Bahçe: h/2 m (Min. 5 m olmak kaydıyla) ,Yan bahçelerde 5m çekme mesafesi çekilerek inşaat yapılabilir.

Uygulamaya giren kadastral parsellerde minimum parsel büyüklüğü şartı aranmaz.

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

YÖNETİM MERKEZİ

YÖNETİM MERKEZLERİ (Emsal = 1, h max: 12.50 m) Kat iç yükseklikleri serbesttir. Avan projeye belediyesince olur verildikten sonra tatbikat projeleri tasdik edilecektir.

B.H.A.

BELEDİYE HİZMET ALANLARI(Emsal = 1, h max: 12.50 m) Zemin ve Kat iç yükseklikleri serbesttir. Avan projeye belediyesince olur verildikten sonra tatbikat projeleri tasdik edilecektir.

2. ve 3. Derece Kentsel ve Bölgesel İş Merkezleri (Emsal = 1.00, Yençok:4 Kat) Zemin ve Kat iç yükseklikleri serbesttir. Min. ifraz 2000 m2dir. Min. parsel cephesi 40 m'dir. Avan projeye belediyesince olur verildikten sonra tatbikat projeleri tasdik edilecektir. Ön bahçe mesafesi 10 m, arka bahçe mesafesi 10 m, Yan bahçelerde 5 m çekme mesafesi çekilerek inşaat yapılabilir.

PAZARLAMA ALANLARI
(AÇIK PAZAR ALANLARI)

KONUTDIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI (E = 0.50 Max h =12.50 m.)

- Minimum ifraz: 2000 m2'dir. Ön bahçe 10 m, Arka bahçe 10 m,Yan bahçeler 5m çekilerek uygulama yapılabilir.
- Avan projeye Belediyesince olur verildikten sonra Tatbikat projeleri tasdik edilecektir.
- İçerisinde motel ve lokanta bulunabilen akaryakıt satış ve bakım istasyonları, resmi ve sosyal tesisler, dumansız, kokusuz atık ve artık bulunmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike arzetmeyen imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılacağı alandır.

~~Kentsel Çalışma Alanları kapsamına giren; Yönetim merkezleri, Belediye Hizmet Alanları, 2. ve 3. Derece Kentsel ve Bölgesel İş Merkezleri ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında otel, motel, kafeterya, apart otel, hastane, özel okul, dershane, öğrenci yurdu, iş merkezi, katlı otopark v.b. mimari özelliği olan prestijli binalar yapmak isteyen özel ve tüzel kişiler max. T.A.K.S.:0.30, max. K.A.K.S.: 1.00 aşmamak şartıyla h: Serbest olacak şekilde inşaat yapılabilir. Bu binalarda; ön bahçe mesafesi 10 m, arka ve yan bahçe mesafeleri 5 m bırakılabilir.~~

- Kentsel Çalışma Alanları kapsamına giren; Yönetim merkezleri, Belediye Hizmet Alanları, ~~2. ve 3. Derece Kentsel ve Bölgesel İş Merkezlerinde~~ Emsal=1.00 olarak , yönetmelikte belirtilen minimum ölçülerin altına düşülmemek kaydıyla; zemin ve kat içi yükseklikleri serbest olacak biçimde, maksimum yükseklik hmax =12.50 m, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında Emsal=0.50 hmax=12.50 m olarak belirtilmiştir.
- 2. ve 3. Derece Kentsel ve Bölgesel İş Merkezleri ile Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında minimum ifraz 2000 m2 olmak koşulu ile, min. parsel cephesi 40 m, ön bahçe mesafesi 10m, arka bahçe 10 m, yan bahçe mesafeleri 5 m bırakılacak şekilde yapılaşmaları uygun bulunmuştur.

- 2. ve 3. Derece Kentsel ve Bölgesel İş Merkezlerinde; otel, motel, kafeterya, apart otel, hastane, özel okul dershane, öğrenci yurdu, iş merkezi, katlı otopark vb. binalar imar planı değişikliği yapılarak plana işlenmesi şartıyla KAKS: 1.00, 4 kat, ön ve arka bahçe mesafesi 10 m, yan bahçe mesafesi 5 m, olacak şekilde yapılabilir.
- Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında otel, motel, kafeterya, apart otel, hastane, özel okul, dershane öğrenci yurdu, iş merkezi, katlı otopark vb. binalar imar planı değişikliği yapılarak plana işlenmesi şartıyla KAKS: 0.50, Yençok:12.50 m, ön ve arka bahçe mesafesi 10 m, yan bahçe mesafesi 5 m olacak şekilde yapılabilir.

3- AÇIK VE YEŞIL ALANLAR

KENTSEL (AKTİF) YEŞIL ALANLAR

PARK

PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI

REFÜJ ALANLARI

4- KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

ILKÖĞRETİM — ILK ÖĞRETIM TESİSLERİ ALANLARI

ORTAÖĞRETİM — ORTAÖĞRETIM TESİSLERİ ALANLARI

MESLEKI EĞITIM — MESLEKI VE TEKNIK ÖĞRETIM TESİSLERİ ALANLARI

KREŞ — TEMEL EĞİTİM ÖNCESİ ÖĞRETİM ALANLARI (Kreşler ve Gündüz Bakımevleri)

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI — SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI (Hastane, Dispanserler v.b.)

KÜLTÜREL TESİS ALANI — KÜLTÜREL TESİSLER ALANI

İBADETHANE — İBADETHANE ALANLARI

SPOR TESİSLERİ ALANI — SPOR TESİSLERİ ALANLARI

ÇİFTLİK YOLU

15 00

6422 54.50

6414 53.80

6415 5462

6418 55.01

6408 53.75

6413 53.14

4 583 743.50

4 583 745.55

F18-b-12-b-3-a

528 229.98

528 752.76

528 300

528 400

528 500

528 600

528 700

26/12/1998 TARİHİNDE O NANAN MUT: SÖYKEN MUHLTDSTI. TARAFINDAN YAPILAN 15 ADET HALİHAZIR HARITA ONANDI.

18 /G/ 1999

İLLER BANKASI HARITA DAİRESİ BAŞKANLIĞI

İLLER BANKASI
VEYSEL ÇELIK
HARITA DAİRESİ BAŞKANI

1/1000

KIRKLARELİ-F18-b-12-b-2-d
(LÜLEBURGAZ)