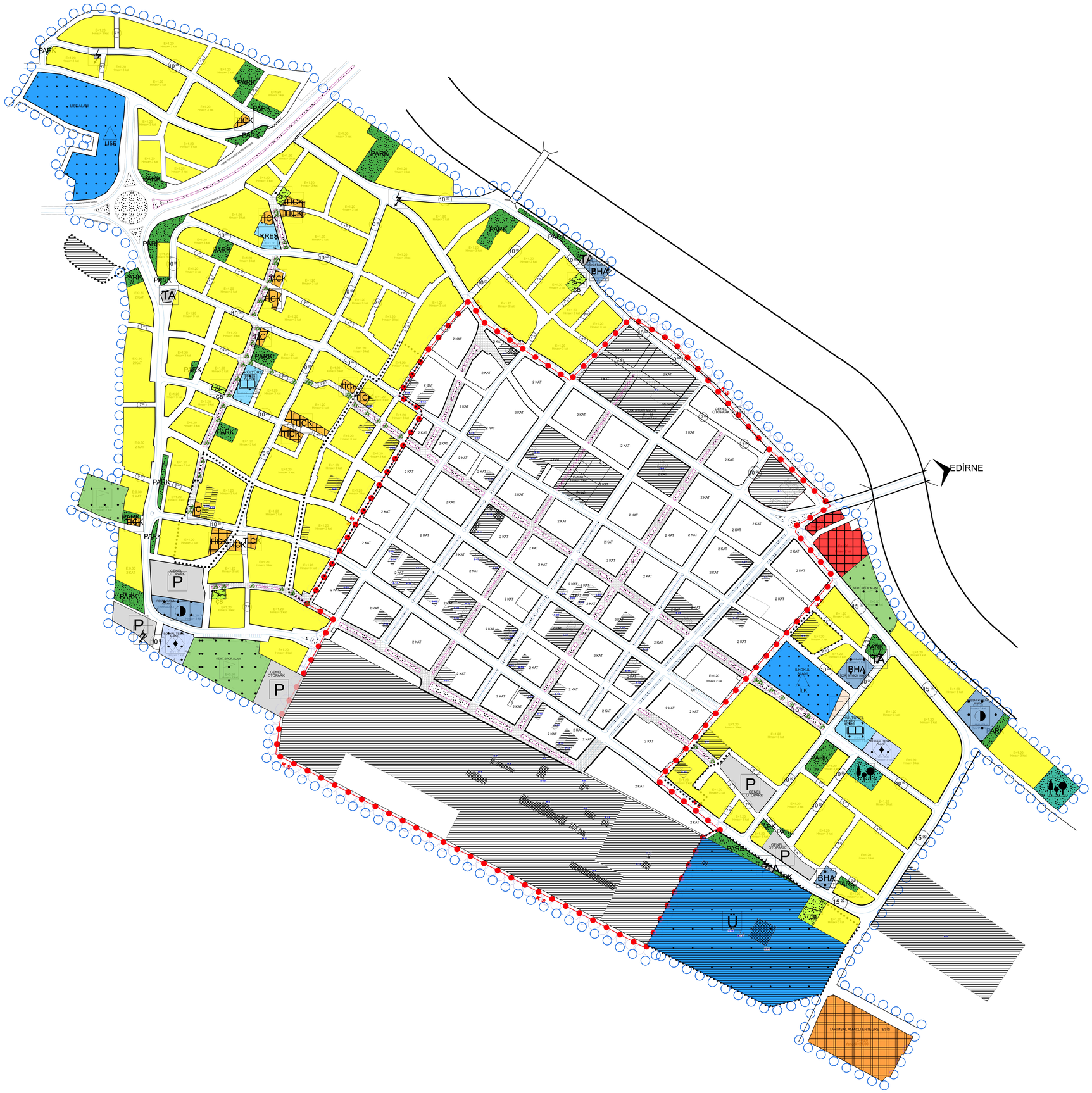

KARAAĞAÇ (EDİRNE) KENTSEL SİT ALANI ÇEVRESİ REVİZYON İMAR PLANI

K

ÖLÇEK: 1 / 1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

- İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- KENTSEL SİT ALANI SINIRI
- KORUNMA ALANLARI SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

- TESCİLLİ PARSEL
- TESCİLLİ BİNA
- 0.01 ENVANTER NUMARASI

KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

- E=1:20 Hmax= 3 kat — KONUT ALANLARI
- TİCİK — TİCARET-KONUT ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCİ — TİCARET ALANLARI
- TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİS ALANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

- İLK — İLKOKUL ALANI
- LİSE — LİSE ALANI
- Ü — YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI

SOSYAL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- BHA — BELEDİYE HİZMET ALANI
- RESMİ KURUM ALANI
- KREŞ — KREŞ BAKIMEVİ ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK — PARK ALANLARI
- REKREASYON ALANI
- ÇOCUK BAHÇESİ ALANI
- CB — MEYDAN
- SEMT SPOR ALANI

KENTSEL TEKNİK ALT YAPI ALANLARI

- PARK — GENEL OTOPARK ALANLARI
- TRAFO ALANLARI
- TEKNİK ALT YAPI ALANLARI
- CB — TAŞIT YOLLARI
- YAYA YOLLARI
- YAYA AKSLARI

PLAN NOTLARI

1.BU PLAN İLE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA EDİRNE KENTİ REVİZYON İMİ İLİNDE İMAR PLANI NOTLARI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİGER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERİNDE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3. "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4. PLANDA GÖSTERİLEN KULLANIM ALANLARINDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN TESİSLER YAPILABİLİR.

5. BİR PARSELDE CEPHE GENİŞLİĞİNİN DAR OLMASI DURUMUNDA FEN VE SAĞLIK KOŞULLARINA UYGUN BİNA YAPILABİLİRİ(İSKİ YANDAKİ PARSEL) VEYA PARSELLERİLE BİTİŞİK NİZAM OLARAK BELİRLEMEYE BELEDİYEDİR YETKİLİDİR.

6.KONUT+ "TİCARET(TİCİK) İŞLEVLİ PARSELLERDE;
-KONUT İŞLEVİNİN İHTİYAÇ OLAN OTOPARK, TİCARET İŞLEVİNİN GEREKTİRDİĞİ OTOPARKLARDAN BAĞIMSIZ, AÇIK VEYA KAPALI OLARAK PARSELİNDE
-YOL CEPHESİNDEN GİRİŞ ALAN TİCARETLERİN (DÜKKAN, MAGAZA, MARKET VB.) İHTİYACI OLAN OTOPARKLAR YOL CEPHELERİNDE AÇIK OLARAK YAPILACAKTIR.

7.KONUT+TİCARET (TİCİK) İŞLEVLİ PARSELLERDE YAPININ ZEMİN KATLARI TİCARET İSTİKRİSİ YAPILACAKTIR. GİRİ KATLAR ZEMİN KAT TİCARET OLMASI DURUMUNDA KONUT OLARAK KULLANILACAKTIR.

8.AÇIK SEMT SPOR ALANI
BU ALANLARDA AÇIK VEYA KAPALI SPOR TESİSİ İLE SPOR YAPMAYA GİLENLERİN KULLANMINA YÖNELİK GİYİNMEBİSOYUNMA ODALARI, WC/TUVALET, SPOR TESİSLERİNİN BAKIM VE İDARİSİNE YÖNELİK YAPILAR İLE SPORCULARIN FAYDALANABİLECİĞİ İTİNESİ SALONLARI, SAUNA, SPORCU SAĞLIĞI BİRİMLERİ, KAFETERYA, LOKANTA, KONAKLAMA TESİSİ VB. BELEDİYENİN UYGUN GÖRECEĞİ TESİSLER YAPILABİLİR. KAPALI VE AÇIK SPOR TESİSLERİNDE EMSAL ŞARTI BİLİNMİNALA BİRLİKTE, YÜKSEKLİK SPOR TESİSİNİN GEREKTİRDİĞİ ÖZELLİKTE YAPILABİLİR. PLAN ÜZERİNDE VERİLEN EMSAL VE KAT SAYISINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

9.KONUT, TİCARET, KONUT+TİCARET ALANLARINDA PARK VE DONATI ALANLARINDA KOMŞULUK OLMASI DURUMUNDA ÇEKME MESAFELERİ 3 METREYE KADAR VERİLEBİLİR.