

KIRKLARELİ - BABAESKİ BELEDİYESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
(SANAYİ ALANLARI)
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ



PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Emsal Proje Planlama Tasarım
Mühendislik ve Danışmanlık Ltd. Şti.

İÇİNDEKİLER:

1.	PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
1.1.	İl İçindeki Konumu.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
1.2.	İlçe İçindeki Konumu	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
2.	PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUMU	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
3.	MEVCUT İMAR PLAN KARARLARI	3
4.	JEOLJİK ETÜT RAPORU.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
5.	PLAN KARARLARI	4
6.	KURUM GÖRÜŞLERİ.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.

Haritalar:

Harita 1: İl'deki Yeri.....	2
Harita 2: İlçe'deki Yeri	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Harita 3: Planlama Alanı Mevcut Durumu.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Harita 4: Çevre İmar Planı.....	4
Harita 5: Uygulama İmar Planı.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.

1. PLANLAMA ALANI KONUMU

1.1. İl İçindeki Konumu

Babaeski Marmara Bölgesi'nin Trakya kesiminde, Kırklareli'ye bağlı bir ilçedir. Kuzeyinde Merkez ilçe, doğusunda Lüleburgaz, güneybatısında Pehlivanköy, güneyinde Tekirdağ, batısında da Edirne bulunmaktadır. Küçük bir şehir yerleşmesidir. Tarım ve sanayi başlıca geçim kaynağıdır. İlçe toprakları Ergene Ovası'nda olup, yüksek alanlar ve dağlar yok denilecek kadar azdır. İlçenin kuzeyini yükseklikleri 150 m'yi geçmeyen Yıldız Dağlarının uzantıları engebeli hale getirmektedir. Bunlar Babaeski'nin başlıca yükseltileridir. Ergene Ovası, Ergene Nehri'nin suladığı oldukça geniş bir düzlüktür. Ayrıca yükseklikleri 50-150 m arasında değişen irili ufaklı ovalar bulunmaktadır. Bütün bu ovalar ilçenin tarım alanlarını oluşturmaktadır. İlçe topraklarını Ergene Nehri'nin bir bölümü sulamaktadır. Bunun dışında Kavak Deresi (Cürtlen Dere) ile Şeytan deresi de bulunmaktadır.

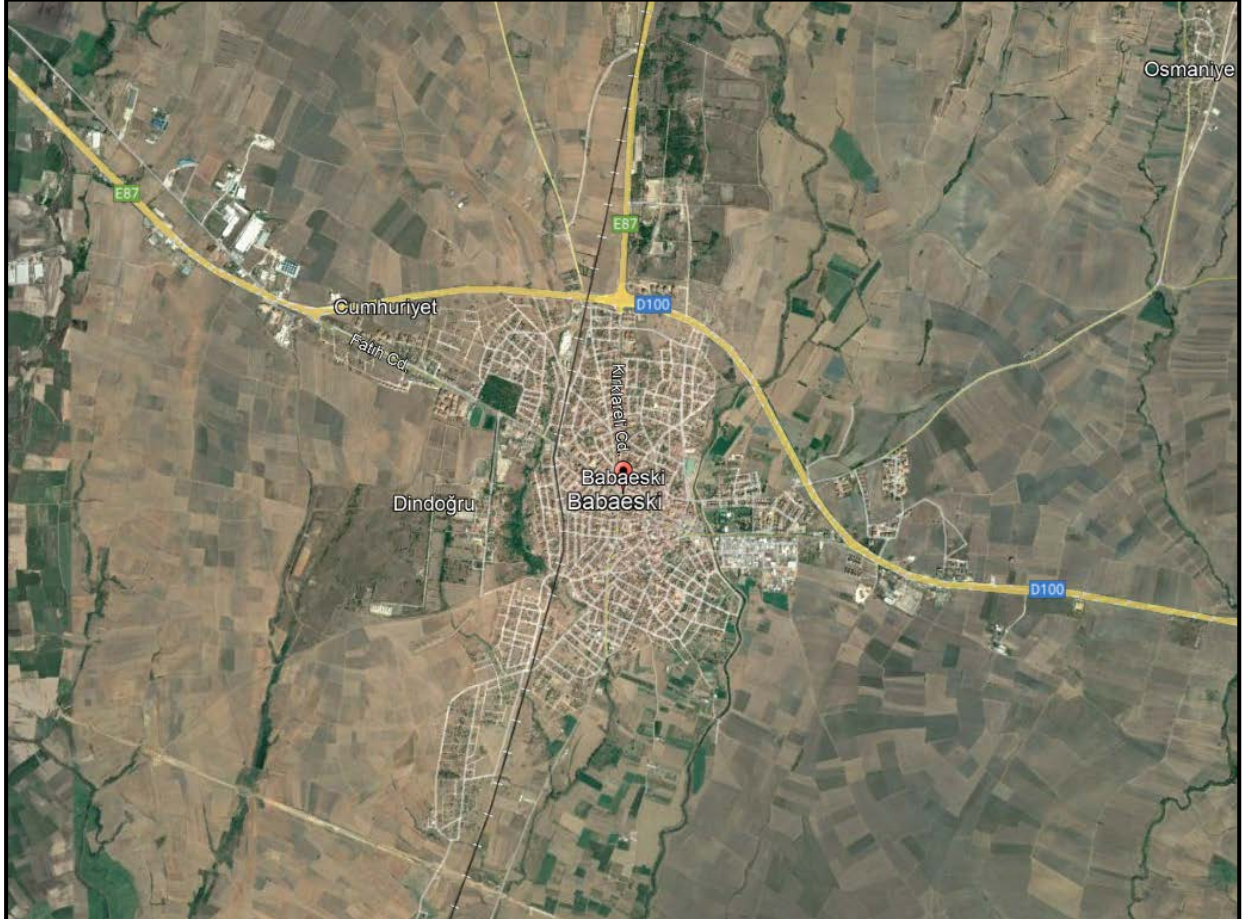


Harita 1: İl'deki Yeri

1854 yılında belediye olan Babaeski, 1980 yılı nüfus sayımına göre ilçenin toplam nüfusu 51.600 kişi, kentsel nüfusu ise 18.145 kişidir. Babaeski İlçesi'nin 1985 yılı nüfus sayımına göre toplam nüfusu 53.475 kişi, kentsel nüfusu ise 20.291 kişidir. 1990 yılı nüfus sayımına göre ilçenin toplam nüfusu 54.878 kişi, kentsel nüfusu 22.823 kişi, 2000 yılı genel nüfus sayımına göre ise toplam nüfusu 53.655 kişi, kentsel nüfusu ise 25.559 kişidir. TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)'ne göre Babaeski İlçesinin 2017 yılı toplam nüfusu 48.229 kişi, kentsel nüfusu ise 29.364 kişidir.

1.2. İlçe İçindeki Konumu

Çalışma alanı olan Babaeski, Kırklareli il merkezinin güneyinde, Tekirdağ ilinin kuzeyinde yer almaktadır. Babaeski, konumu itibariyle çevresindeki il ve ilçe merkezlerine fazla uzak olmamasına karşın İstanbul-Edirne yolu ile ulaşım rahat bir şekilde sağlanmaktadır.



Harita 2: İlçe'deki Yeri

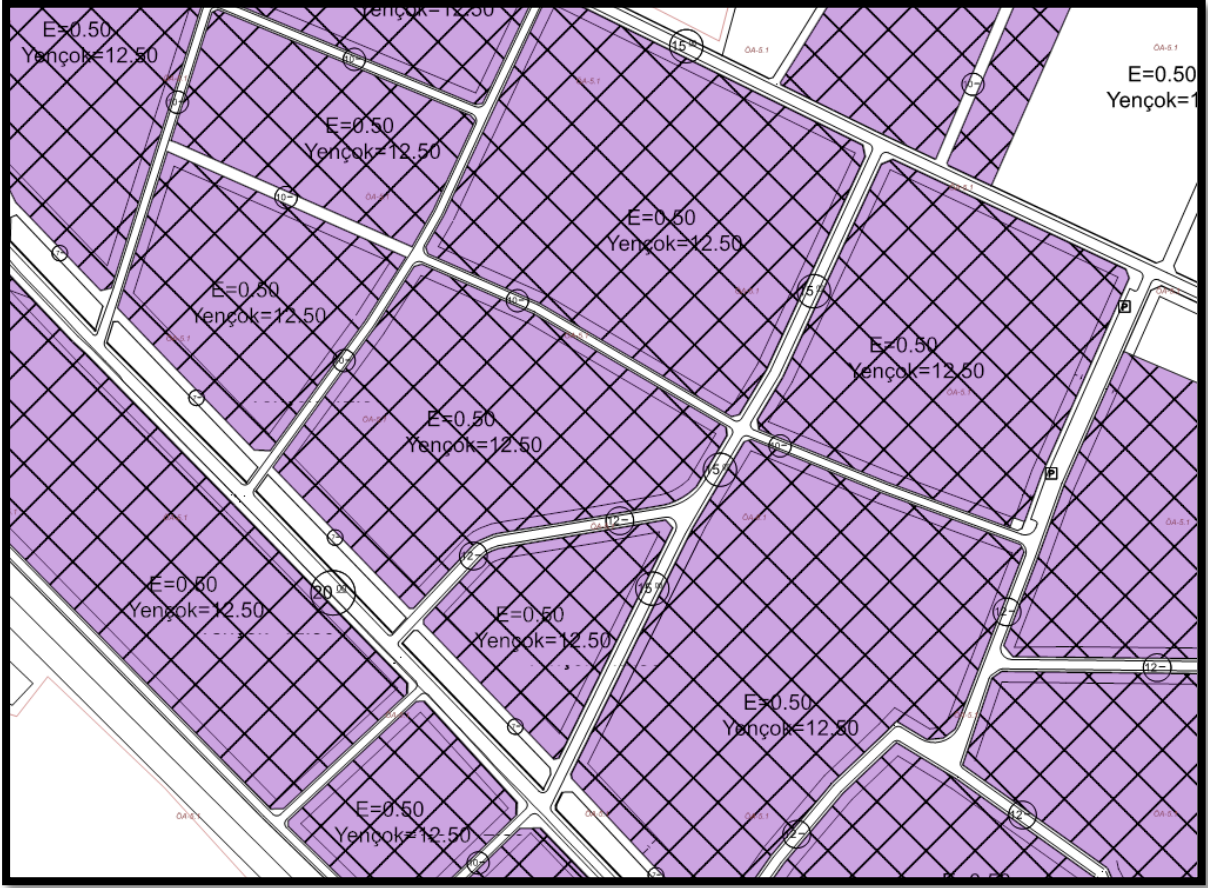
2. MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI

Babaeski Belediyesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki sanayi alanları kullanımlarının tamamı E=0.50 Yençok=12.50 olarak onaylı durumdadır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında sanayi alanları için;

3.3. SANAYİ ALANLARI: KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. SANAYİ ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇERİSİNDE FİZİKSEL ÇEVRE KONTROLÜ AMAÇLI YAPRAK DÖKMEYEN AĞAÇ DİKİLECEKTİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI İÇİN İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR. SANAYİ ALANLARINDA TEŞEKKÜLE BAKILMAKSIZIN YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ MİNİMUM 5 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

şeklinde plan notu bulunmaktadır.



Harita 3: Mevcut Uygulama İmar Planı Sanayi Alanları

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Sanayi alanlarında üretim ve verimlilik arttırmak için farklı sanayi yapılarına ihtiyaç duyulabilmektedir. Bu alanlarda yapı yüksekliğini kısıtlamak ürün üretimini yavaşlatabilmektedir.

Bu sebeplerden dolayı sanayi yapıları için Yençok (yapı yüksekliği) teknolojinin gerektirdiği şekilde uygulanabilmesi için Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan uygulama imar planı plan notu değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki tüm sanayi alanlarında plan üzerinde yazılan Yençok=12.50' nin idari binalar için geçerli olduğu, İdari binalar dışındaki sanayi yapıları için **“Yençok=Teknolojinin Gerektirdiği Şekilde Uygulanacağı”** şeklinde plan notu eklenmiştir.

5. PLAN HÜKÜMLERİ (SANAYİ ALANLARI)

3.3. SANAYİ ALANLARI: KIRKLARELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. SANAYİ ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇERİSİNDE FİZİKSEL ÇEVRE KONTROLÜ AMAÇLI YAPRAK DÖKMEYEN AĞAÇ DİKİLECEKTİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI İÇİN İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR. SANAYİ ALANLARINDA TEŞEKKÜLE BAKILMAKSIZIN YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ MİNİMUM 5 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YENÇOK=12.50 M İDARİ BİNALAR İÇİN GEÇERLİDİR. İDARİ BİNALAR DIŞINDAKİ SANAYİ YAPILARI İÇİN YENÇOK=TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ ŞEKİLDE UYGULANACAKTIR.