

T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü

İLAN

Kırklareli ili, Merkez İlçe, Kızılcıkdere Köyü, Bayıraltı mevki, tapunun 4 pafta 897 ve 3676 parsel numaralı taşınmazların Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İl Genel Meclisi'nin 08.12.2017 tarih ve 311 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu İl Genel Meclisi Kararı ve planın bir örneği 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin b fıkrası gereğince, 21.12.2017 gününden itibaren 30 gün (1 ay) süreyle İl Özel İdaresi – İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü ilan panosuna asılmak suretiyle askıya çıkarılmıştır.

Plan paftalarında belirlenen plan notları aşağıdaki gibidir.

1/5000 NAZIM İMAR PLANI

GENEL HÜKÜMLER

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Donatı alanları kamunun eline geçmeden uygulama yapılamaz.
3. 05.12.2008 tarih ve 27075 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Binalarda enerji performansı yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.
4. Yürürlükteki, deprem, sığınak, otopark, binalarda ısı yalıtımı, TSE vb. yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
5. Bu plan ve plan uygulama hükümlerinde yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar uygulanır. Bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ, standart ve hukuki metinler veya mevzuatta olabilecek değişiklikler de planlama sınırı içerisinde plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır.
6. “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik” ve “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.
7. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde Otopark Yönetmeliği, Deprem Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri geçerlidir.
8. 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine uyulacaktır.
9. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmadan uygulamaya izin verilemez.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. Parsel için hazırlanmış ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna uyulacaktır.
2. İmar planına esas alınmış tüm kurum/kuruluş görüşlerine uyulacaktır.

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

GENEL HÜKÜMLER

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Parsel için hazırlanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna uyulacaktır.
3. Parsel için deprem yönetmeliğine uygun zemin etüdü yapılmadan ve ilgili kuruluş tarafından tasdik edilmeden, proje tasdiki ve inşaat uygulaması yapılamaz.
4. Teknik ve sosyal alt yapı alanları ve diğer kullanım alanları (otoparklar, yeşil alanlar, yollar, parklar, ilköğretim, dini tesisler, karakol, meydan vb. Kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
5. Donatı alanları kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
6. İmar planı ve bu plan hükümlerinde belirtilen kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler sonradan hiçbir biçimde planda gösterilen amaç dışında kullanılamaz.
7. Parsel, yapılanma ve diğer hükümlerle ilgili bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.
8. Bu plan hükümlerine göre yapılacak tüm yapılarda ve bu plan hükümlerinde belirtilmemiş hususlarda; imar planı, fen, sağlık ve çevre ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.
9. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen kriterlere uyulacaktır.
10. Bu plan hükümlerinde belirtilen hükümler ile diğer yönetmelikler arasında çelişki olması durumunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüşü alınır ve bu görüşe uyulur.
11. Kamu kullanımına ayrılan tüm alanlarda (kentsel çalışma alanları, açık ve yeşil alanlar, kentsel açık alanlar, kentsel sosyal altyapı alanları, kentsel teknik altyapı alanları vb.) proje ve uygulama aşamasında İmar Yönetmeliği Hükümleri doğrultusunda engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
12. "Karayolları Trafik Kanunu" ve "Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın ilgili tebliğlerinde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
13. Tesisin inşaat ve işletme dönemlerinde oluşacak atıkların bertarafı konusunda 2872 Sayılı Çevre Kanununun "Su Kirliliği Yönetmeliğinin" ilgili maddeleri ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" esaslarına uyulacaktır.
14. 2872 Sayılı Kanun ve bu Kanuna dayalı olarak çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.
15. 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine uyulması zorunludur. Bu Kanunun 4. maddesi gereği, alanda yapılacak çalışmalar ve inşai faaliyetler sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda, en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne bildirilmesi zorunludur.
16. 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu gereğince, çevredeki tarımsal faaliyetlere zarar verilmesinin önleyici tedbirler alınacaktır.

17. Planlama alanı içerisinde yapılacak tesislerde “Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.
18. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik ve deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
19. Sığınak yönetmeliği ve otopark yönetmeliği hükümlerine uyulması zorunludur.
20. Katı Atıkların Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ve Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
21. İmar planına esas alınmış tüm kurum/kuruluş görüşlerine uyulacaktır.

ÖZEL HÜKÜMLER

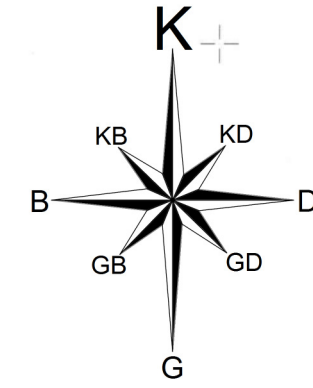
1. 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine uyulacaktır.
2. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanında Akaryakıt ve LPG İstasyonu ile buna ilişkin tamamlayıcı tesisler, İdare binası ile lokanta, konaklama gibi günübirlik karayoluna hizmet veren tesisler ile 1/25.000 ölçekli plan hükümlerinin 3.3.6.5. Karayolu Servis Alanları (Yol Boyu Servis Alanları) başlıklı maddesinde belirtilen yapılar yapılabilir.
3. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanında yapılaşma koşulları 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Plan hükümlerinde belirtildiği şekilde Emsal:0.20 Yençok:7.50m (2 kat)'tır. Yapı yaklaşma mesafeleri Karayolundan 25 m, diğer parsellerden ve yollardan 5 m'dir.
4. İmar uygulaması aşamasında 897 parsel ile 3676 parsel tevhid edilecektir.
5. Karayolu Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 24/05/2017 tarih ve E.159548 sayılı görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
6. Parsel için hazırlanmış ve Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeolojik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Projeye esas zemin etüt raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmeyecektir.
7. Halk Sağlığı İl Müdürlüğü'nün 14.07.2017 tarih ve E.601 sayılı yazısı eki inceleme raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

01					
06	a	b			
11			C		
16					
21	22	23	24	25	

KIZILCIKDERE
(KIRKLARELİ)
E18-c-07-a

**AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANINA AİT
NAZİM İMAR PLANI**

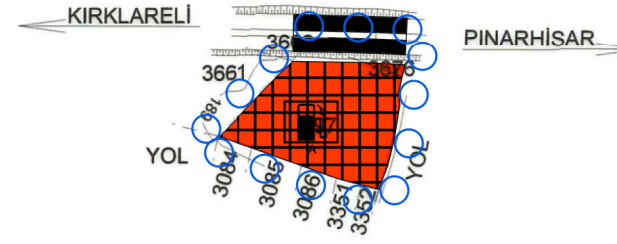
İL:KIRKLARELİ İLÇE:MERKEZ KÖY:KIZILCIKDERE
MEVKİİ:BAYIRALTI PAFTA:4 PARSEL:897-3676



Hisar Harita Mühendislik Bürosu tarafından yapılan Kırklareli İl Merkez İlçesi Kızılkdere Köyü 897 ve 3676 parseli ait 1/5000 ölçekli 1 adet paftadan oluşan halihazır harita 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 7/a maddesine göre incelendi ve onandı.

21.04/2017

ÖLÇEK: 1/5000



Handwritten signature
Tunc TURKDOĞLU
Harita Mühendisi

1/5000 NAZİM İMAR PLANI

GENEL HÜKÜMLER

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Donatı alanları kamunun eline geçmeden uygulama yapılamaz.
3. 05.12.2008 tarih ve 27075 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Binalarda enerji performansı yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
4. Yürürlükteki, deprem, sığınak, otopark, binalarda ısı yalıtımı, TSE vb. yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
5. Bu plan ve plan uygulama hükümlerinde yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar uygulanır. Bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ, standart ve hukuki metinler veya mevzuatta olabilecek değişiklikler de planlama sınırı içerisinde plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır.
6. "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" ve "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
7. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde Otopark Yönetmeliği, Deprem Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri geçerlidir.
8. 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine uyulacaktır.
9. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmadan uygulamaya izin verilemez.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. Parsel için hazırlanmış ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne onaylanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna uyulacaktır.
2. İmar planına esas alınmış tüm kurum/kuruluş görüşlerine uyulacaktır.

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

■ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

▬ BİRİNCİ DERECE YOL

KIZILCIKDERE-E18-c-07-a
(KIRKLARELİ)

ELİPSOİD : GRS 80
DATUM : ITRF 96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM (3)

1/5000

Yürümcü :
Hisar Harita Mühendislik Bürosu
Tanev GEZİCİ
Harita ve Kadastro Mühendisi

01					
06	a/b				
11	c				
16					
21	22	23	24	25	

KIZILCIKDERE
(KIRKLARELİ)
E18-c-07-a-1-b

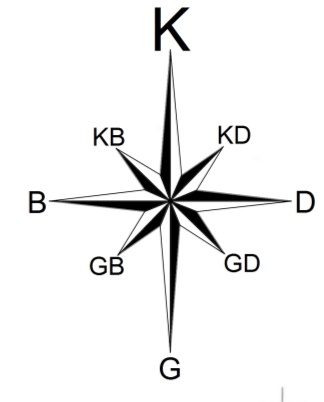
4 618 361.09

E18-c-02-d-4-c

4 618 362.96

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANINA AİT
UYGULAMA İMAR PLANI

İL:KIRKLARELİ İLÇE:MERKEZ KÖY:KIZILCIKDERE
MEVKİİ:BAYIRALTI PAFTA:4 PARSEL:897-3676



Hisar Harita Mühendislik Bürosu tarafından yapılan Kırklareli İl Merkez İlçesi Kızılcıkdere Köyü 897 ve 3676 parseline ait 1/1000 ölçekli 2 adet parsel alan olgularına ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 7/a maddesine göre incelenmiş ve onanmıştır.

2017

Teknik Mühendis
T.C. KIRKLARELİ İL MÜHÜRÜ



1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

GENEL HÜKÜMLER

- Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
- Parsel için hazırlanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna uyulacaktır.
- Parsel için deprem yönetmeliğine uygun zemin etüdü yapılmadan ve ilgili kuruluş tarafından tasdik edilmeden, proje tasdiki ve inşaat uygulaması yapılamaz.
- Teknik ve sosyal alt yapı alanları ve diğer kullanım alanları (otoparklar, yeşil alanlar, yollar, parklar, ilköğretim, dini tesisler, karakol, meydan vb. Kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
- Donatı alanları kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
- İmar planı ve bu plan hükümlerinde belirtilen kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler sonradan hiçbir biçimde planda gösterilen amaç dışında kullanılamaz.
- Parsel, yapılanma ve diğer hükümlerle ilgili bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.
- Bu plan hükümlerine göre yapılacak tüm yapılarda ve bu plan hükümlerinde belirtilmemiş hususlarda; imar planı, fen, sağlık ve çevre ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.
- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen kriterlere uyulacaktır.
- Bu plan hükümlerinde belirtilen hükümler ile diğer yönetmelikler arasında çelişki olması durumunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüşü alınır ve bu görüşe uyulur.
- Kamu kullanımına ayrılan tüm alanlarda (kentsel çalışma alanları, açık ve yeşil alanlar, kentsel açık alanlar, kentsel sosyal altyapı alanları, kentsel teknik altyapı alanları vb.) proje ve uygulama aşamasında İmar Yönetmeliği Hükümleri doğrultusunda engeller için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- "Karayolları Trafik Kanunu" ve "Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın ilgili tebliğlerinde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- Tesisin inşaat ve işletme dönemlerinde oluşacak atıkların bertarafı konusunda 2872 Sayılı Çevre Kanununun "Su Kirliliği Yönetmeliğinin" ilgili maddeleri ve 28257 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" esaslarına uyulacaktır.
- 2872 Sayılı Kanun ve bu Kanuna dayalı olarak çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.
- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine uyulması zorunludur. Bu Kanunun 4. maddesi gereği, alanda yapılacak çalışmalar ve inşai faaliyetler sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması durumunda, en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne bildirilmesi zorunludur.
- 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu gereğince, çevredeki tarımsal faaliyetlere zarar verilmesinin önleyici tedbirler alınacaktır.
- Planlama alanı içerisinde yapılacak tesislerde "Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik ve deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Şişme yönetmeliği ve otopark yönetmeliği hükümlerine uyulması zorunludur.
- Katı Atıkların Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ve Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- İmar planına esas alınmış tüm kurum/kuruluş görüşlerine uyulacaktır.

ÖZEL HÜKÜMLER

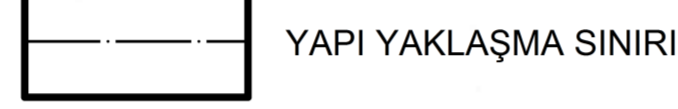
- 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine uyulacaktır.
- Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanında Akaryakıt ve LPG İstasyonu ile buna ilişkin tamamlayıcı tesisler, İdare binası ile lokanta, konaklama gibi günlük karayoluna hizmet veren tesisler ile 1/25.000 ölçekli plan hükümlerinin 3.3.6.5. Karayolu Servis Alanları (Yol Boyu Servis Alanları) başlıklı maddesinde belirtilen yapılar yapılabilir.
- Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanında yapılaşma koşulları 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Plan hükümlerinde belirtildiği şekilde Emsal:0.20 Yençok:7.50m (2 kat)'tır. Yapı yaklaşma mesafeleri Karayolundan 25 m, diğer parsellerden ve yollardan 5 m'dir.
- İmar uygulaması aşamasında 897 parsel ile 3676 parsel tevhid edilecektir.
- Karayolu Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 24/05/2017 tarih ve E.159548 sayılı görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Parsel için hazırlanmış ve Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Projeye esas zemin etüt raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmeyecektir.
- Halk Sağlığı İl Müdürlüğü'nün 14.07.2017 tarih ve E.601 sayılı yazısı eki inceleme raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI



PLAN ONAMA SINIRI



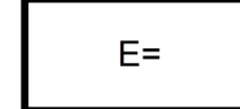
YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

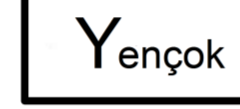


AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI



EMSAL: 0.20



Yençok= 7.50 m (2 kat)

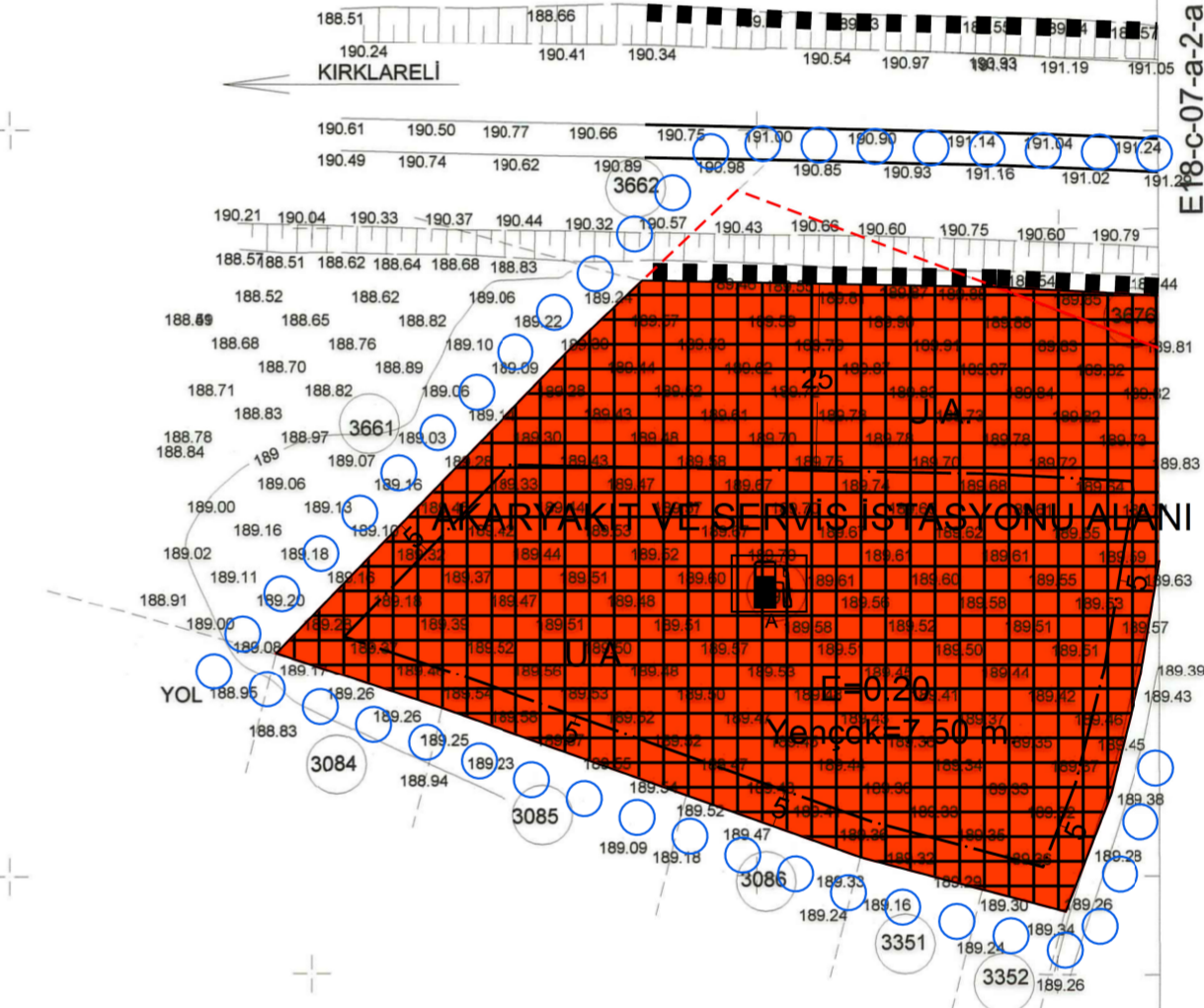


BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU

AFET TEHLİKELİ ALANLAR



YERLEŞİME UYGUN ALAN (U.A.)



E18-c-07-a-1-c

1/1000

ELİPSOİD : GRS 80
DATUM : ITRF 96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM-3

Yüklenici :
Hisar Harita Mühendislik Bürosu
Tanev GEZİCİ
Harita ve Kadastro Mühendisi

KIZILCIKDERE-E18-C-07-a-1-b
(KIRKLARELİ)

01	a	b		
06	a	b		
11	c			
16				
21	22	23	24	25

1	2	b
d	c	
4	3	

KIZILCIKDERE
(KIRKLARELI)
E18-c-07-a-2-a

E18-c-02-d-3-d

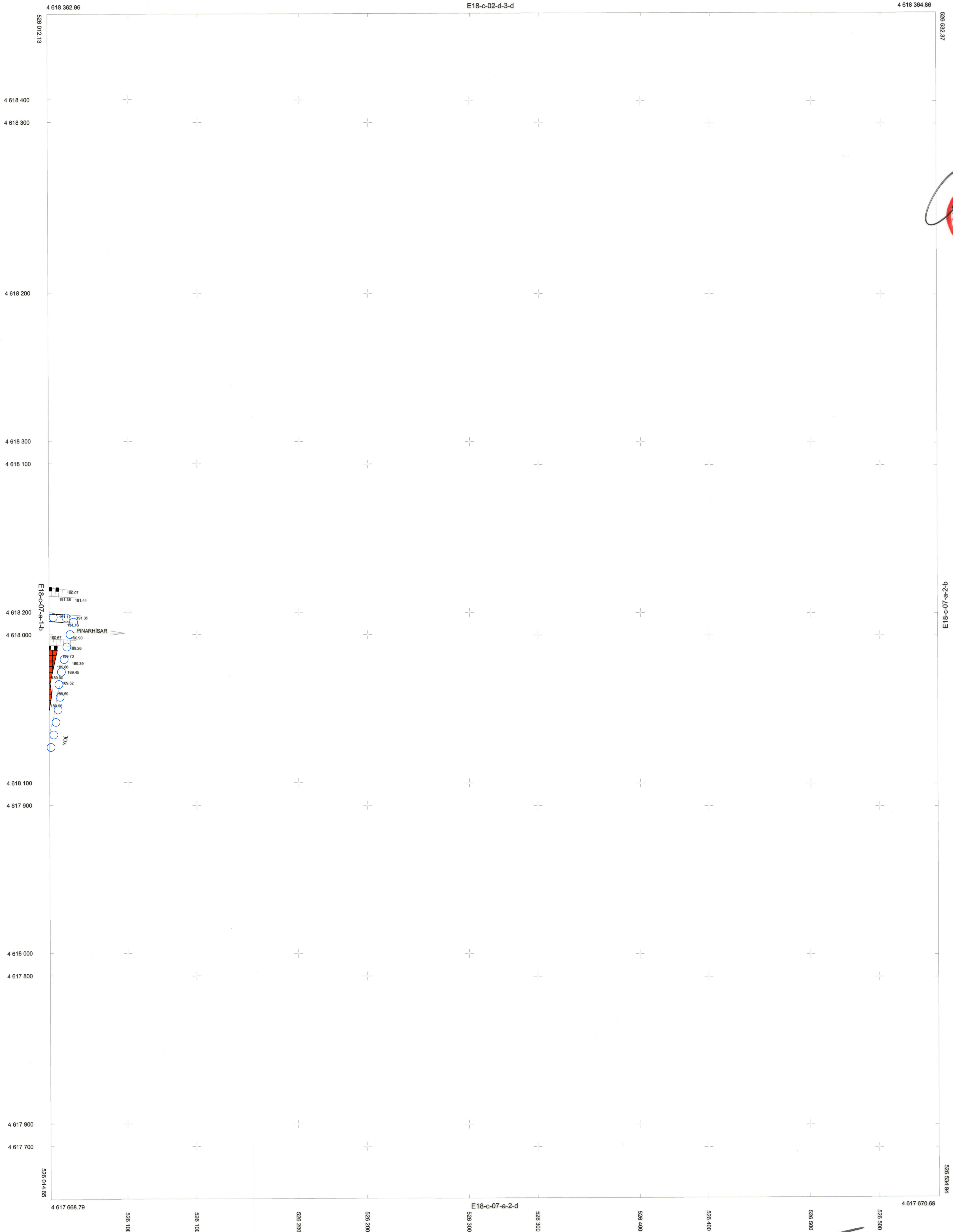
Hisar Harita Mühendislik Bürosu tarafından yapılan Kırklareli Merkez İlçesi Kızılcıkdere Köyü 897 ve 3675 parselde ait 171000 ölçekli 2 adet parşadan oluşan halihazır harita 5194 sayılı İmar Kanunu'nun 7/a maddesine göre incelendi ve onandı.

21.01.2017

Tayfun TURKOĞLU
Harita Mühendisi

(Handwritten signature)

21.01.2017



1/1000

ELİPSOİD : GRS 80
DATUM : ITRF 96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM-3

Yüklenici :
Hisar Harita Mühendislik Bürosu
Müh. İsmail GEZİCİ
Harita ve Kadastro Mühendisi

KIZILCIKDERE-E18-c-07-a-2-b
(KIRKLARELI)