

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

İLAN

Kırklareli ili, Demirköy İlçesi, Avcılar Köyü, 112 ada 19 parsel numaralı taşınmazın “Mevcut Konut Alanı (Brüt Yoğunluğa Göre) Düşük (51-150 Kişi/Ha)” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve “Yerleşik Konut Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İl Genel Meclisi’nin 06.09.2018 tarih ve 234 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu İl Genel Meclisi Kararı ve planın bir örneği 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. Maddesinin b fıkrası gereğince, 27.09.2018 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.

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 tastik 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. 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.
7. 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.
8. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen kriterlere uyulacaktır.
9. 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.
10. 2872 Sayılı Kanun ve bu Kanuna dayalı olarak çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.
11. 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.
12. Planlama alanı içerisinde yapılacak tesislerde “Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.
13. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik ve deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
14. Sığınak yönermeliği ve otopark yönetmeliği hükümlerine uyulması zorunludur.

15. Katı Atıkların Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ve Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
16. 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. Konut Alanında 1/25.000 ölçekli plan hükümlerinin 3.3.1.3. Köy Yerleşim Alanları başlıklı maddesinde belirtilen konut amaçlı yapılar yapılabilir.
3. Konut Alanında yapılaşma koşulları 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Plan hükümlerinde belirtildiği şekilde EMSAL:0.60, Yençok:6.50m (2 kat)'tır.
4. Yapı yaklaşma mesafeleri araç yollarından ve 7 metrelik yollardan 5 m, park alanından ve diğer parsellerden 3 m'dir.
5. Konut Alanında İfraz Koşulları;
Minimum Parsel Cephesi:15 m
Minimum Parsel Derinliği: 20 m
Minimum Parsel Büyüklüğü: 500 m² olması zorunludur.
6. Yönetmeliğin bahçe mesafeleri ile ilgili hükümlerine uyulması kaydı ile bir parselde, birden fazla bina yapılabilir, maliklerin talebi halinde tapu idareleri parsel üzerinde yatay kat mülkiyeti tesis edebilir. Toplu uygulamada konut birimleri arasındaki uzaklık minimum 6 metre olacaktır.
7. Maliklerin talebi halinde, aynı kullanım kararını ve yapı nizamını haiz imar parselleri imar adası içinde tevhit ederek yeni elde edilen imar parselleri üzerinde yatay kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilebilir.
8. Tek ada, tek parsel olan imar adalarında yapılacak yapılarda yönetmeliklerde belirtilen çekme mesafelerini sağlamak koşulu birden fazla bina yapılabilir. Söz konusu parsellerde yapılacak yapılara yapı ruhsatı düzenlenmeden önce; yapılaşma nizamı, taban oturumu, binalar arası kullanım ve fonksiyon ilişkilerinin belirtildiği, vaziyet planı ilgili idarece (İl Özel İdaresi) onaylanacaktır.
9. Bir parselde birden fazla yapı yapılması durumunda kot her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur. Ancak, yola nazaran 3 metreden yüksek olan parsellerde, tabii zemin kotu ilgili idarenin imar birimince yapı adasının tamamının kotlandırmaya ilişkin hükümleri çerçevesinde etüdü ve bunu idare encümenince kabulü ile yapılır.
10. Otopark ihtiyacının her parselin kendi sınırları içerisinde karşılanması zorunludur.
11. 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.
12. Uygulama - planlama aşamasında 'Zemin Hakim Titreşim Periyodu' ile 'Yapı Periyodu' arasında rezonans oluşturmamasına dikkat edilmelidir.
13. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine hassasiyetle uyulmalıdır.
14. Halk Sağlığı İl Müdürlüğü'nün 17.05.2018 tarih ve E.176 sayılı yazısı eki inceleme raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
15. Belirtilmeyen hususlarda 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nın ilgili hükümleri ile mer'i mevzuat hükümleri geçerlidir.

T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİS KARARI

Dönemi	2018	Karar Tarihi	06/09/2018
Toplantı	Eylül	Karar No	234
Birleşim	4	Oturum	1
Konusu	İlimiz, Demirköy İlçesi, Avcılar Köyü 112 ada 19 parsel numaralı taşınmaz üzerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " raporunun görüşülmesi.		

İl Genel Meclisi, 06/09/2018 Perşembe günü saat 11.00'de, İl Genel Meclis Başkanı Safet ÜRESİN'in Başkanlığında, 22 üyenin katılımıyla toplandı.

İl Genel Meclisinin Eylül ayı toplantısı dördüncü birleşimine ait gündemin 5. maddesi olarak görüşülen; İl Genel Meclisinin 03/09/2018 tarih ve 192 nolu kararı ile, İlimiz, Demirköy İlçesi, Avcılar Köyü 112 ada 19 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında "**İmar ve Bayındırlık Komisyonu**" tarafından hazırlanan raporun görüşülmesine geçildi.

K A R A R :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunca hazırlanan raporda; Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, Avcılar Köyü, 112 ada 19 parsel numaralı taşınmazın Konut Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hususunda inceleme yapılması konusu İl Genel Meclisi tarafından komisyonumuza havale edilmiştir.

Komisyonumuz İl Özel İdaresinin ilgili birim yetkilileri ile birlikte söz konusu alana ilişkin kurum görüşleri de gözden geçirerek aşağıdaki bilgilere ulaşmıştır. Söz konusu taşınmazın köy yerleşik alanı içerisinde yer aldığı görülmüştür.

İmar planlarına esas olmak üzere; Milli Savunma Bakanlığı Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Kırklareli İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğü, BOTAS Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Kırklareli Şube Müdürlüğü, Demirköy Orman İşletme Müdürlüğü, Kırklareli İl Özel İdaresi Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü, TREDAS Kırklareli İl Müdürlüğü uygun görüşleri alınmıştır.

1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı hükümlerinin 3.3.1.3 maddesi çerçevesinde, planlama alanında belirlenen yapılaşma koşulları aşağıdaki gibidir.

GENEL HÜKÜMLER

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, İmar 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 tastik edilmeden, proje tasdik 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.

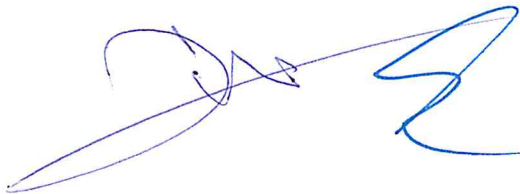
./.

T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİS KARARI

Dönemi	2018	Karar Tarihi	06/09/2018
Toplantı	Eylül	Karar No	234
Birleşim	4	Oturum	1
Konusu	İlimiz, Demirköy İlçesi, Avcılar Köyü 112 ada 19 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında "İmar ve Bayındırlık Komisyonu" raporunun görüşülmesi.		

-2-

6. 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.
7. 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.
8. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen kriterlere uyulacaktır.
9. 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.
10. 2872 Sayılı Kanun ve bu Kanuna dayalı olarak çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.
11. 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.
12. Planlama alanı içerisinde yapılacak tesislerde "Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
13. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik ve deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
14. Sığınak yönermeliği ve otopark yönetmeliği hükümlerine uyulması zorunludur.
15. Katı Atıkların Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ve Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
16. İmar planına esas alınmış tüm kurum/kuruluş görüşlerine uyulacaktır.



./..



T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİS KARARI

Dönemi	2018	Karar Tarihi	06/09/2018
Toplantı	Eylül	Karar No	234
Birleşim	4	Oturum	1
Konusu	İlimiz, Demirköy İlçesi, Avcılar Köyü 112 ada 19 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " raporunun görüşülmesi.		

-3-

ÖZEL HÜKÜMLER

- 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine uyulacaktır.
- Konut Alanında 1/25.000 ölçekli plan hükümlerinin 3.3.1.3. Köy Yerleşim Alanları başlıklı maddesinde belirtilen konut amaçlı yapılar yapılabilir.
- Konut Alanında yapılaşma koşulları 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Plan hükümlerinde belirtildiği şekilde EMSAL:0.60, Yençok:6.50m (2 kat)'tır.
- Yapı yaklaşma mesafeleri araç yollarından ve 7 metrelik yollardan 5 m, park alanından ve diğer parsellerden 3 m'dir.
- Konut Alanında İfraz Koşulları;
Minimum Parsel Cephesi:15 m
Minimum Parsel Derinliği: 20 m
Minimum Parsel Büyüklüğü: 500 m²
olması zorunludur.
- Yönetmeliğin bahçe mesafeleri ile ilgili hükümlerine uyulması kaydı ile bir parsel, birden fazla bina yapılabilir, maliklerin talebi halinde tapu idareleri parsel üzerinde yatay kat mülkiyeti tesis edebilir. Toplu uygulamada konut birimleri arasındaki uzaklık minimum 6 metre olacaktır.
- Maliklerin talebi halinde, aynı kullanım kararını ve yapı nizamını haiz imar parselleri imar adası içinde tevhit ederek yeni elde edilen imar parselleri üzerinde yatay kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilebilir.
- Tek ada, tek parsel olan imar adalarında yapılacak yapılarda yönetmeliklerde belirtilen çekme mesafelerini sağlamak koşulu birden fazla bina yapılabilir. Söz konusu parsellerde yapılacak yapılara yapı ruhsatı düzenlenmeden önce; yapılaşma nizamı, taban oturumu, binalar arası kullanım ve fonksiyon ilişkilerinin belirtildiği, vaziyet planı ilgili idarece (İl Özel İdaresi) onaylanacaktır.
- Bir parselde birden fazla yapı yapılması durumunda kot her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur. Ancak, yola nazaran 3 metreden yüksek olan parsellerde, tabii zemin kotu ilgili idarenin imar birimince yapı adasının tamamının kotlandırmaya ilişkin hükümleri çerçevesinde etüdü ve bunu idare encümenince kabulü ile yapılır.
- Otopark ihtiyacının her parselin kendi sınırları içerisinde karşılanması zorunludur.

./...



T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİS KARARI

Dönemi	2018	Karar Tarihi	06/09/2018
Toplantı	Eylül	Karar No	234
Birleşim	4	Oturum	1
Konusu	İlimiz, Demirköy İlçesi, Avcılar Köyü 112 ada 19 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " raporunun görüşülmesi.		

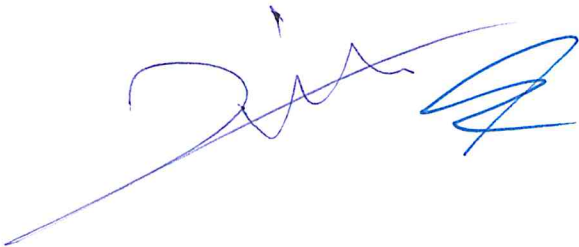
-4-

11. 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.
12. Uygulama - planlama aşamasında 'Zemin Hakim Titreşim Periyodu' ile 'Yapı Periyodu' arasında rezonans oluşturmamasına dikkat edilmelidir.
13. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine hassasiyetle uyulmalıdır.
14. Halk Sağlığı İl Müdürlüğünün 17.05.2018 tarih ve E.176 sayılı yazısı eki inceleme raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
15. Belirtilmeyen hususlarda 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nın ilgili hükümleri ile mer'i mevzuat hükümleri geçerlidir.

Planlama Çalışması Sonrası Arazi Kullanım Durumu

FONKSİYON	ALAN (m ²)	%	Kişi Başına Düşen Miktar (m ² /kişi)
KONUT ALANI	17.052	76	-
AÇIK VE YEŞİL ALAN	1402	6	10
YOL ALANI	3375	15	-
OTOPARK	537	3	(34 araçlık)

./....



T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİS KARARI

Dönemi	2018	Karar Tarihi	06/09/2018
Toplantı	Eylül	Karar No	234
Birleşim	4	Oturum	1
Konusu	İlimiz, Demirköy İlçesi, Avcılar Köyü 112 ada 19 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " raporunun görüşülmesi.		

-5-

İş bu rapor; adı geçen Demirköy İlçesi, Avcılar Köyü, 112 ada 19 parsel numaralı taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi ile 5302 sayılı İl Özel İdare Kanununun 10. maddesine göre onaylanması hususunda komisyonumuzun uygun görüşüyle Meclis'in bilgisine ve takdirlerine arz olunur. denilmiştir.

Meclisimizce konu hakkında yapılan müzakereler ve oylama sonucunda İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından hazırlanan raporun kabulüne, İlimiz, Demirköy İlçesi, Avcılar Köyü, 112 ada 19 parsel numaralı taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi ile 5302 sayılı İl Özel İdare Kanunu'nun 10. maddesine göre onaylanmasına,

Gereği için karar örneğinin, İl Özel İdaresi'ne tevdiine 06/09/2018 tarihinde mevcudun "**oybirliğiyle**" karar verildi.

Safet ÜRESİN

İL Genel Meclisi Başkanı

Gürkan UMUT

İL Genel Meclis Kâtibi

Okay SERAN

İL Genel Meclis Kâtibi

İNCELENMEK ÜZERE

TESLİM ALINDI

Tarih ve No 07/09/2018/234

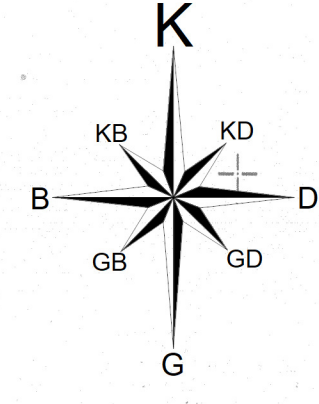


01					
06	a	b			
11		c			
16			B		
E	21	22	23	24	25

AVCILAR
(DEMİRKÖY)
E19-b-08-d

KONUT ALANINA AİT NAZIM İMAR PLANI

İL:KIRKLARELİ İLÇE:DEMİRKÖY KÖY:AVCILAR
MEVKİİ:KÖY CİVARI PAFTA:E19B08D4D ADA:112 PARSEL:19



Hisar Harita Mühendislik Bürosu tarafından
yapılan Kırklareli İli Demirköy İlçesi Avcılar
Köyü 112 ada 19 parseline ait 1/5000
ölçekli 2 adet parçadan oluşan halihazır harita
3194 sayılı İmar Kanunu'nun 7/a maddesine
göre incelendi ve onandı.

29.10.2018

Tevfik TURKOĞLU
Harita Mühendisi

ÖLÇEK: 1/5000

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. 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.
7. 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine uyulacaktır.
8. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmadan uygulamaya izin verilemez.

ÖZEL HÜKÜMLER

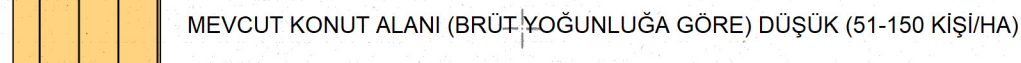
1. Parsel için hazırlanmış ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne onaylanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna uyulacaktır.
2. İmar planına esas alınmış tüm kurum/kuruluş görüşlerine uyulacaktır.

GÖSTERİM

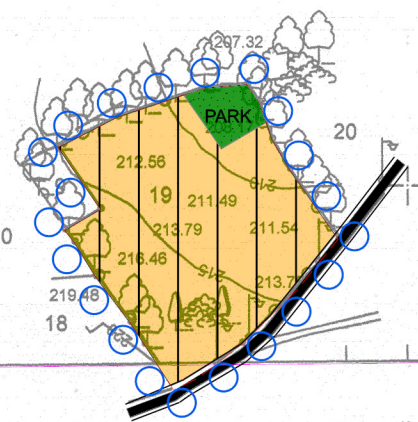
PLANLAMA SINIRLARI



KONUT ALANLARI



AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

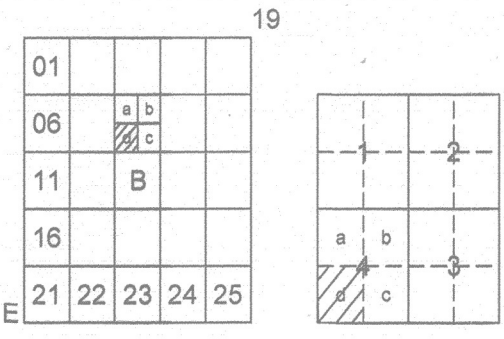


ELİPSOİD : GRS 80
DATUM : ITRF 96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM (3)

1/5000

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

AVCILAR-E19-b-08-d
(DEMİRKÖY)



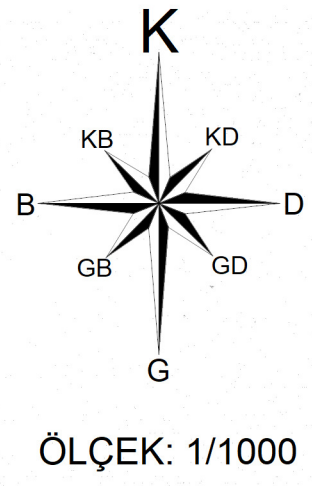
AVCILAR (DEMİRKÖY) E19-b-08-d-4-d

E19-b-08-d-4-a

KONUT ALANINA AİT UYGULAMA İMAR PLANI

İL:KIRKLARELİ İLÇE:DEMİRKÖY KÖY:AVCILAR

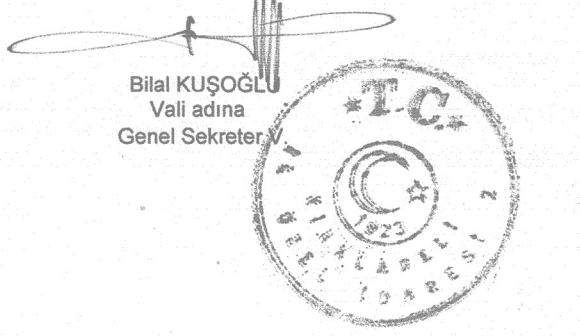
MEVKİİ:KÖY CİVARI PAFTA:E19B08D4D ADA:112 PARSEL:19



Hisar Harita Mühendislik Bürosu tarafından
yapılan Kırklareli İl Demirköy İlçesi Avcılar
Köyü 112 ada 19 parselde ait 1/1000 ölçekli
2 adet parselin olduğu halihazırda harita 3194
sayılı İmar Kanunu'nun 7/a maddesine göre
incelendi ve onandı.

29.05/2018

TARİHİ
TARİHİ
TARİHİ



PLAN HÜKÜMLERİ

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. 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.
7. 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.
8. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen kriterlere uyulacaktır.
9. Tesisin inşaat ve işletme dönemlerinde oluşacak atıkların bertarafı konusunda 2872 Sayılı Çevre Kanununun "Su Kirliliği Yönetmeliğinin" ilgili maddeleri ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" esaslarına uyulacaktır.
10. 2872 Sayılı Kanun ve bu Kanuna dayalı olarak çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.
11. 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.
12. Planlama alanı içerisinde yapılacak tesislerde "Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
13. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik ve deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
14. Sığnak yönetmeliği ve otopark yönetmeliği hükümlerine uyulması zorunludur.
15. Katı Atıkların Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ve Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
16. 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. Konut Alanında 1/25.000 ölçekli plan hükümlerinin 3.3.1.3. Köy Yerleşim Alanları başlıklı maddesinde belirtilen konut amaçlı yapılar yapılabilir.
3. Konut Alanında yapılaşma koşulları 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Plan hükümlerinde belirttiği şekilde EMSAL:0.60, Yençok:6.50m (2 kat)'tır.
4. Yapı yaklaşma mesafeleri araç yollarından ve 7 metrelik yollardan 5 m, park alanından diğer parsellerden 3 m'dir.
5. Konut Alanında İfraz Koşulları;
Minimum Parsel Cephesi:15 m
Minimum Parsel Derinliği: 20 m
Minimum Parsel Büyüklüğü: 500 m²
olması zorunludur.
6. Yönetmeliğin bahçe mesafeleri ile ilgili hükümlerine uyulması kaydı ile bir parsel, birden fazla bina yapılabilir, maliklerin talebi halinde tapu idareleri parsel üzerinde yatay kat mülkiyeti tesis edebilir. Toplu uygulamada konut birimleri arasındaki uzaklık minimum 6 metre olacaktır.
7. Maliklerin talebi halinde, aynı kullanım kararı ve yapı nizamını haiz imar parselleri imar adası içinde tevhit ederek yeni elde edilen imar parselleri üzerinde yatay kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilebilir.
8. Tek ada, tek parsel olan imar adalarında yapılacak yapılarda yönetmeliklerde belirtilen çekme mesafelerini sağlamak koşulu birden fazla bina yapılabilir. Söz konusu parsellerde yapılacak yapılara yapı ruhsatı düzenlenmeden önce; yapılaşma nizamı, taban oturumu, binalar arası kullanım ve fonksiyon ilişkilerinin belirtildiği, vaziyet planı ilgili idarece (İl Özel İdaresi) onaylanacaktır.
9. Bir parselde birden fazla yapı yapılması durumunda kot her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur. Ancak, yola nazaran 3 metreden yüksek olan parsellerde, tabii zemin kotu ilgili idarenin imar birimince yapı adasının tamamının kotlandırılmaya ilişkin hükümleri çerçevesinde etüdü ve bunu idare emcimenince kabulü ile yapılır.
10. Otopark ihtiyacının her parselin kendi sınırları içerisinde karşılanması zorunludur.
11. 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.
12. Uygulama - planlama aşamasında "Zemin Hakim Titreşim Periyodu" ile "Yapı Periyodu" arasında rezonans oluşumamasına dikkat edilmelidir.
13. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine hassasiyetle uyulmalıdır.
14. Halk Sağlığı İl Müdürlüğü'nün 17.05.2018 tarih ve E.176 sayılı yazısı eki inceleme raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
15. Belirtilmeyen hususlarda 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nın ilgili hükümleri ile mer'î mevzuat hükümleri geçerlidir.

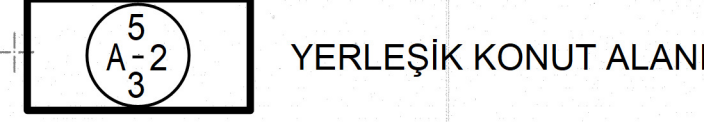
GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI



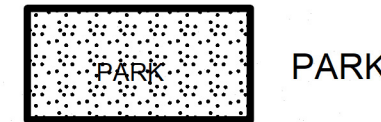
PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI



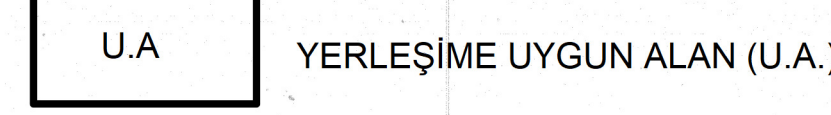
YERLEŞİK KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK

AFET TEHLİKELİ ALANLAR



YERLEŞİME UYGUN ALAN (U.A.)

KARAYOLLARI

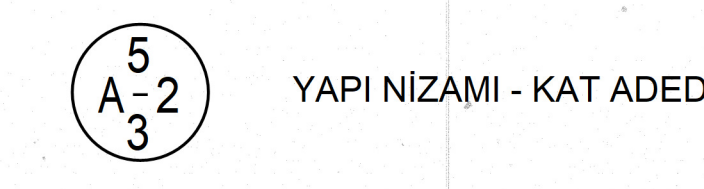


TAŞIT YOLU (10 m)



TAŞIT YOLU (7 m)

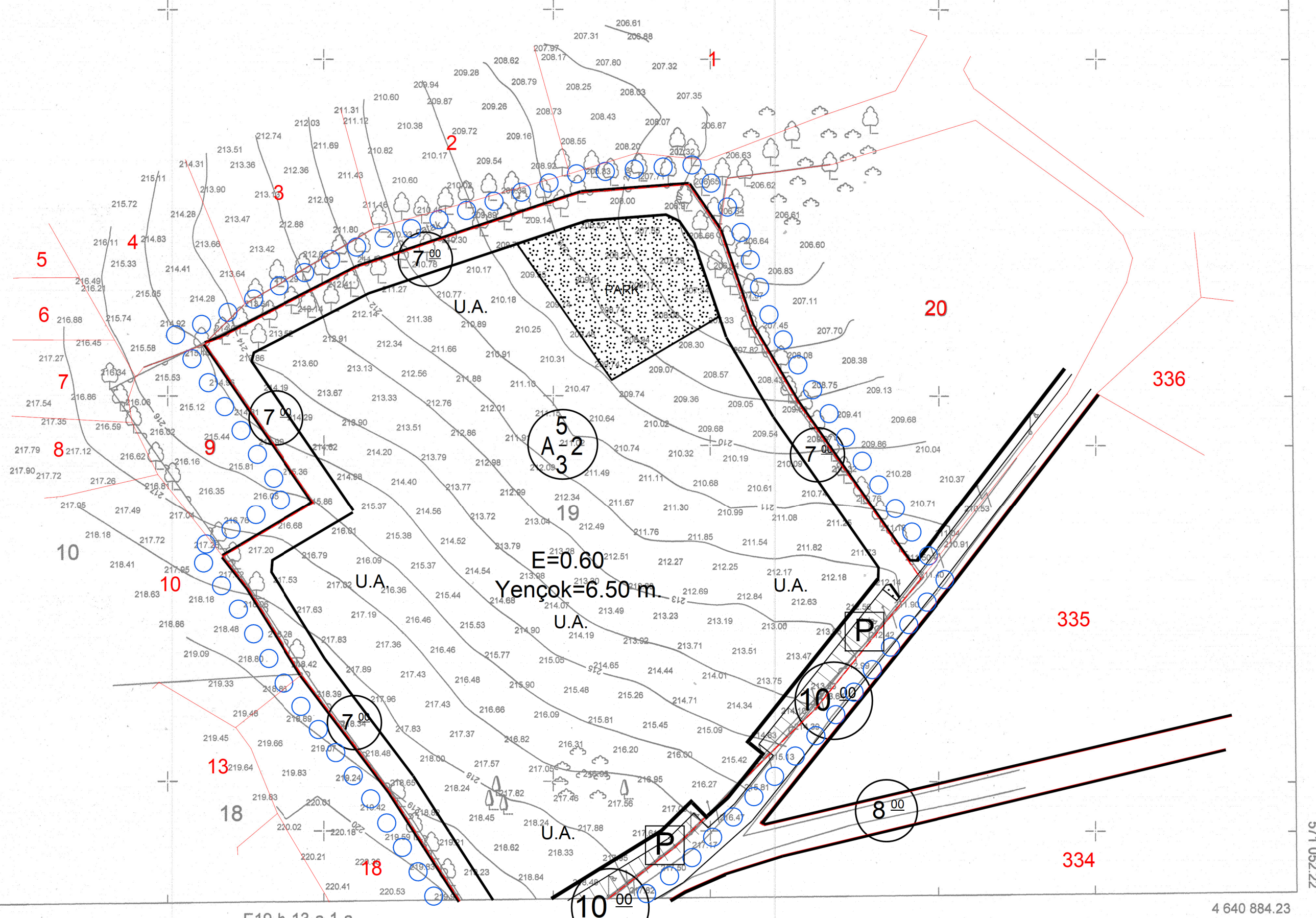
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI



YAPI NIZAMI - KAT ADEDİ

E:0.60 EMSAL

Yençok= 6.50 m (2 kat)



1/1000

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

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

AVCILAR-E19-b-08-d-4-d
(DEMİRKÖY)

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

19

AVCILAR (DEMİRKÖY) E19-b-13-a

E19-b-08-d

4 640 899.92

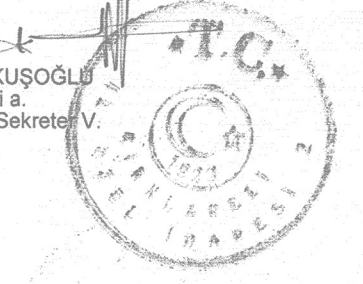
572 608.12

Hisar Harita Mühendislik Bürosu tarafından
yapılan Kırklareli ili Demirköy İlçesi Avcılar
Köyü 112 ada 19 parseline ait 1/5000
ölçekli 2 adet parçadan oluşan halihazır harita
3194 sayılı İmar Kanunu'nun 7/a maddesine
göre incelendi ve onandı.

23/05/2018

Tevfik TURKOĞLU
Harita Mühendisi

Bilal KUŞOĞLU
Vali a.
Genel Sekreter V.



E19-b-13-b

572 636.43

4 638 123.11

572 500
572 500

572 000
572 000

571 500
571 500

571 000
571 000

E19-b-13-d

1/5000

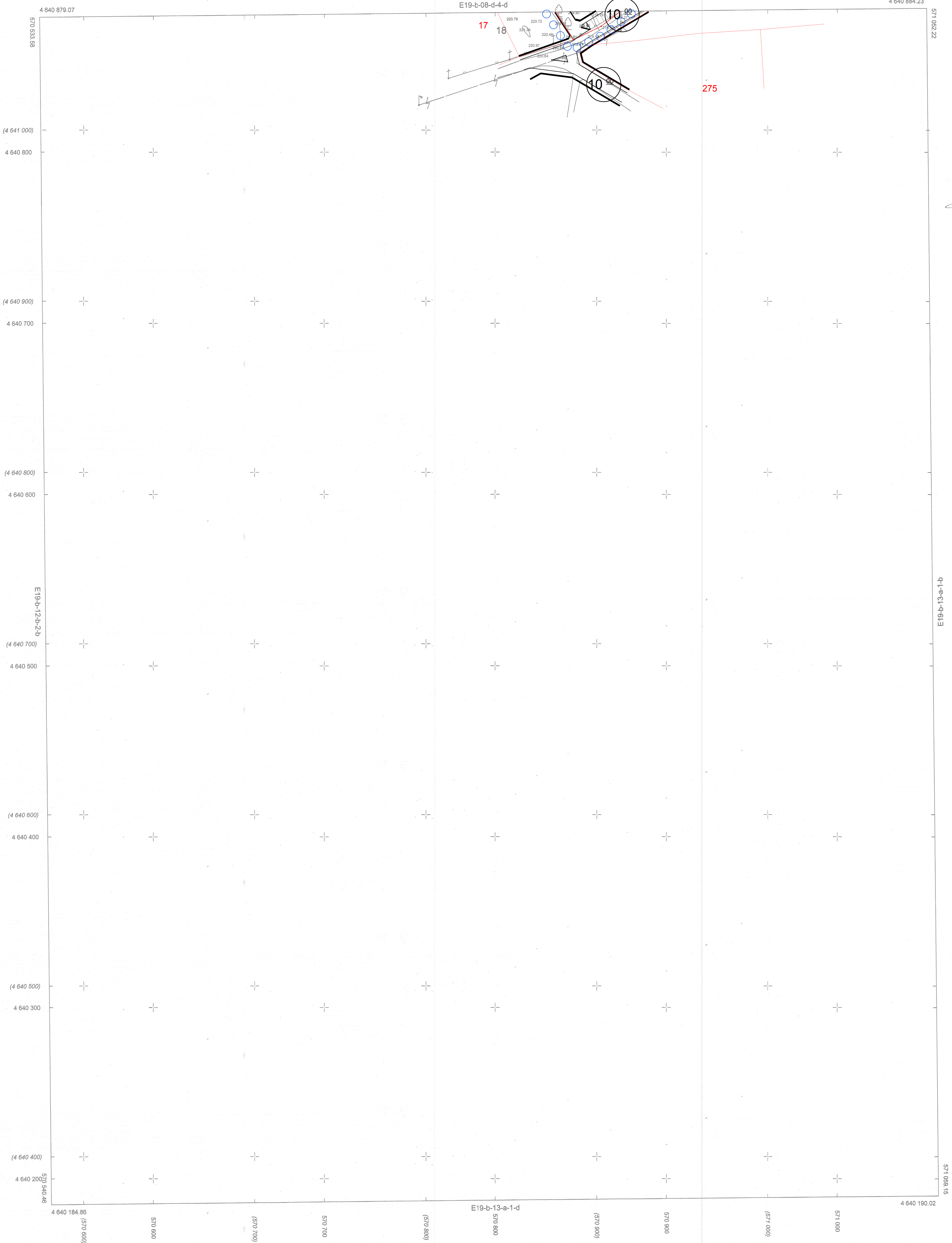
ELİPSOİD : GRS 80
DATUM : ITRF 96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM (3)

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

AVCILAR-E19-b-13-a
(DEMİRKÖY)

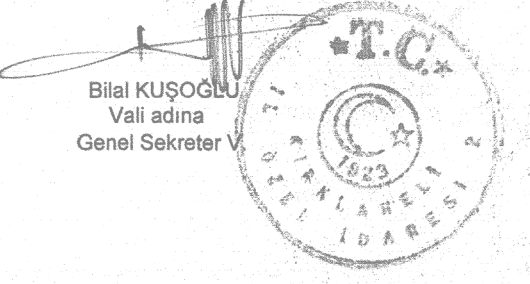
01							19
05							
11							
16							
21							

AVCILAR
(DEMİRKÖY)
E19-b-13-a-1-a



Hisar Harita Mühendislik Bürosu tarafından
yapılan Kırkareli ili Demirköy ilçesi Avcılar
Köyü 112 ada 19 parselde ait 1/1000 ölçekli
2 adet parselin oluşan halihazır harita 3194
sayılı İmar Kanunu'nun 7/a maddesine göre
incelendi ve onandı.
29.05.2018

Tevfik TÜRKÖĞÜ
Harita Mühendisi



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

1/1000

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

AVCILAR-E19-b-13-a-1-a
(DEMİRKÖY)