

KIRKLARELİ İLİ
LÜLEBURGAZ İLÇESİ
KIRIKKÖY KÖYÜ
REVİZYON VE İLAVE NAZIM VE
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2020

KIRKLARELİ

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	1
1.YERLEŞMENİN GENEL TANIMI	2
2.MEVCUT DURUM	3
3- AMAÇ VE HEDEFLER	4
4. ÜST VE ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI-PLAN UYGULAMA DURUMU	5
5.PLANLAMA KARARLARI	12
5.1 ULAŞIM;	13
5.2 KONUT ALANLARI;	14
5.3 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	17
Resmi Kurum Alanları	17
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	17
5.4 SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	17
Sağlık Tesisi Alanı	17
Aile Sağlığı Merkezi	17
5.5 SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	17
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları	17
5.6 EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	18
Eğitim Tesisi Alanları	18
5.7 İBADET ALANLARI	18
İbadet Yeri Alanları	18
5.8 AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	18
Park, Çocuk Bahçeleri Ve Oyun Alanları	18
Rekreasyon Alanları	18
5.9 DİĞER ALANLAR	18
Diğer Alanlar	18
Afete Maruz Bölge	19

Lüleburgaz İlçesi Kırıkköy Köyü Revizyon ve ilave İmar Planı; ilgili kuruluşlara ait görüşler, yerinde yapılan araştırma, değerlendirme esasları ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

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, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Kırklareli İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğü, BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Kırklareli Şube Müdürlüğü, Kırklareli Orman İşletme Müdürlüğü, Kırklareli İl Özel İdaresi Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü, TEİAŞ 20. Bölge Müdürlüğü, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, TREDAS Kırklareli İşletme Müdürlüğü, Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü uygun görüşleri alınmıştır.

1.YERLEŞMENİN GENEL TANIMI

Kırıkköy Köyü Marmara Bölgesinin batısında Trakya bölgesinde, Kırklareli İli Lüleburgaz İlçesi sınırları içerisinde bir köydür. Lüleburgaz İlçe merkezinin batısında bulunan Kırıkköy Köyü Lüleburgaz İlçe merkezine 11 km, Babaeski İlçe merkezine ise 16 km uzaklıktadır. Kuzeyinde Hamitabat, güneyinde D-100 Karayolu ve Düğüncülü Köyü, doğusunda Lüleburgaz ve batısında Babaeski ilçe merkezleri yer almaktadır. D-100 Karayoluna 5 km mesafededir. Yerleşim tarım alanları ile çevrilidir.

Kırıkköy Köyü 2019 yılı (ADNKS sonuçlarına göre) nüfusu 1664 kişidir. Nüfusun 862'si erkek 802'si kadındır. Yerleşmenin ortalama nüfus yoğunluğu yaklaşık 10 kişi/ha'dır.

Kırıkköy Köyünün ekonomik yapısı ağırlıklı olarak tarıma dayanmaktadır. Küçük ve büyükbaş hayvancılıkta yapılmaktadır. Yerleşimdeki ailelerin tümüne yakını kendi arazilerinde tarım faaliyetinde bulunmaktadır. Aktif olarak istihdam açısından en önemli sektör tarım sektörü olarak görülmektedir.

Yerleşimin yer aldığı Lüleburgaz İlçesinin iklimi karasal iklim ile Karadeniz iklimi arasında bir geçiş tipi görülür. Kışlar yağmur ve kar yağışlı, yazlar sıcak geçer. Yerleşim düz bir topoğrafyaya sahiptir.

Kırıkköy Köyü ve çevresi Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na (1996) göre üçüncü derece deprem bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

Kırıkköy İmar Planına Esas Olacak Jeolojik Etüt Raporu'nda belirtilen sonuç ve önerilere göre, yerleşim alanının bir bölümü Yerleşime Uygun Alan (UA), bir bölümü de Önlemlili Alan "ÖA-5.1" olarak değerlendirilmiştir.

Kırklareli İli Ortalama Hane Halkı büyüklüğü aile sayısına göre değerlendirildiğinde 2.8 değerine ulaşmaktadır. Yerleşimde bir adet Cami, bir adet sağlık ocağı, bir benzin istasyonu, ilk ve ortaokulun birlikte kullanıldığı bir eğitim tesisi alanı ve belde belediyesi olduğu dönemden gelen bir adet resmi kurum alanı bulunmaktadır. Ayrıca bir adet tekstil fabrikası da işletmededir.

2.MEVCUT DURUM

Kırıkköy Köyü idari bakımdan Lüleburgaz ilçesine bağlıdır. Belde Belediyesi niteliğini kaybedip köye dönüştürüldüğü 2014 tarihinden itibaren Kırklareli İl Özel İdaresi orumluluğundadır. 2019 yılı ADNKS sonuçlarına göre 1664 kişi nüfusa sahip olan Kırıkköy nüfusu 2007 yılından bu yana sürekli bir azalış göstermiştir. 2007 yılında 2031 olan nüfus 2019 yılında 1664 kişiye gerilemiştir.

Kırklareli İl Çevre Düzeni Planında planlama çalışmalarının yapıldığı Kırıkköy yerleşmesi için 2023 projeksiyon yılı için yerleşmenin projeksiyon nüfusu hesaplanırken projeksiyon nüfusları ortalamaları ile gelecekte yerleşmenin etki alanında kaldığı yakın çevresinde gelişmesi öngörülen sektörlerle ilgili olarak değişecek istihdam yapısı göz önünde tutularak yapılan değerlendirmeler sonucu 2078 kişi olarak gerçekleşeceği öngörülmüştür.

Kırıkköy Köyü Lüleburgaz İlçesine bağlıdır. 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı plan raporuna göre, Lüleburgaz İlçesi genel nüfusunun %46.5'i faal olarak çalışan nüfustur. Çalışan nüfusun %28.15'i sanayi, %35.41'i hizmetler ve %36.45'i tarım sektöründe istihdam edilmektedir.

Sanayi, Kırklareli il bütününde en çok Lüleburgaz İlçesi'nde ve çevresinde, D100 koridoru boyunca yoğunlaşmaktadır. Kofçaz Yolu – Kırklareli – Kavaklı aksı ise sanayinin yoğunlaştığı diğer bir akstır. İlçe'nin İstanbul'a yakınlığı ve D100 koridorunun üzerinde yer alması, dolayısıyla İstanbul sermayesinin çevreye yayılma çabasına cevap verebilir konumda olması, ilçe sanayinin artan bir hızla gelişmesinin ve sanayi yatırımlarının yoğunlaşma alanı olmasının başlıca sebepleridir. İlçe'de özellikle Büyükkarıştıran mevkiinde yoğunlaşan mevcut sanayi alanlarının Kırklareli ili'nin en yoğun sanayi bölgesini oluşturduğu söylenebilir. İlçe genelinde

mevcut sanayi tesisleri ve planlı sanayi alanlarının toplam büyüklüğü 1025 ha dolayındadır. 2006 yılında hazırlanmış olan Kırklareli İl Raporu verilerine göre, Kırklareli İli genelinde, imalat sanayi firmalarının ilçelere göre dağılımında, ilk sırayı 100 firma ve % 38'lik oranla Lüleburgaz İlçesi'nin aldığı görülmektedir. Çalışan işçi sayısı açısından bakıldığında Lüleburgaz ilçesi'nde çalışan sayısının 12.610 olduğu ve il bütününde %71'lik oranla yine ilk sırayı aldığı görülmektedir. İmalat sanayinde çalışanların alt sektörler dağılımı incelendiğinde, istihdamın özellikle tekstil ve tekstil ürünleri imalat sektöründe yoğunlaştığı, bunu metalik olmayan diğer mineral ürünlerin imalatı ve gıda ürünleri, içecek ve tütün imalatı sektörlerinin izlediği görülmektedir.

Planlama dönemi içinde ilçe yerleşme ekonomisinde gelişim beklenmektedir. Bu gelişmenin planlama alanına da yansıtacağı değerlendirilmektedir. Ticaret ve hizmet sektörlerindeki gelişmenin nüfus gelişimine paralel olacağı beklenmektedir.

Küçük sanayi, imalat ve sanayi sektörlerindeki gelişmeler, Lüleburgaz ilçe nüfus gelişimine paralel olacak ve istihdamda tam kapasite kullanımı kentin ekonomik yapısını kuvvetlendirecektir. Nüfus artışına, işyerlerinin açılmasına ve nitelikli konut talebinin sağlanmasına yönelik gelişmeler doğrultusunda inşaat sektörü gelişecek, bu da yakın çevredeki yerleşmelerde de konut alanı ihtiyacını artıracaktır.

Yerel üretimden dolayı tarımsal sanayinin ve tarımsal ticaretin gelişmesi ile tarım sektörünün canlanacağı öngörülmektedir. İşsiz olup da ekonomik açıdan kazançlı görmediğinden tarımsal faaliyette bulunmayan kişilerin tarım sektöründe istihdam edileceği varsayılmaktadır.

Planlama sınırları içinde DSİ görüşünde belirtilen kanallar ve bu kanallar üzerinde yapılan ve yapılması zorunlu olan ıslah çalışmaları planın hazırlanması sırasında eşik değerler olarak tespit edilmiş, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda, toplam 179 ha alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı çalışması yürütülmüştür.

3- AMAÇ VE HEDEFLER

Çalışmanın temel amacı; Kırıkköy yerleşmesinin, mevcut gelişme ve tarım potansiyellerinin ve gelecek dönemdeki kimlik ve işlevinin belirlenerek bunun planlamaya yansıtılması, mevcut sorunlarının tespiti ve çözüm önerileri ile gerek sosyo-ekonomik yapı deseninin, gerekse mekansal arazi kullanım durumunun bir bütün içinde araştırılması ile yapılacak araştırma-analiz-değerlendirme çalışmaları ışığında yerleşmenin gelecek dönemdeki gelişiminin düzenli,

sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasını, çevrenin ve dokunun sağlıklılaştırılmasına olanak sağlayacak, gelişme seyrine yön verecek, mevcut sorunlara çözüm önerileri sağlayacak ve bir bütünlük oluşturacak, yasal, yönetsel ve teknik yönlerden uygulanabilir plan elde etmektir. Yapılan planlama çalışmasında mevcut fiziki durum ve verilerin dikkate alınması hedeflenmiştir.

Planlar, mevcut sayısal kadastro yenilemesi sonrasındaki bilgileri ve Kırklareli il Özel İdaresi arşivindeki yerleşmeye ait onaylı halihazır haritalar ve jeolojik etüt raporları kullanılarak hazırlanmıştır. Ayrıca; Planlama alanında kullanımlar arasında fiziki ve fonksiyonel bütünlüğü sağlayarak, planlama alanı içinde yer alacak kullanımların birbirlerini fonksiyonel olarak tamamlamalarını ve eş zamanlı gerçekleştirilmelerini sağlayacak bağları oluşturmak, arazi kullanım kararlarını, planlama alanında yaşayacak nüfusun ticaret, eğitim, sağlık, sosyo-kültürel, aktif ve pasif yeşil alan ihtiyaçlarını gerekli mekan organizasyonlarını yaparak yeterli düzeyde karşılayabilecek şekilde geliştirmek, sosyal donatı alanlarını kentsel mekana dengeli, yeterli büyüklük ve sayıda dağılımını sağlamak, ulaşım altyapısını güvenli ve hiyerarşik bir yapıya kavuşturarak sistematize etmek ve geliştirmek, planlama alanı içindeki kullanım alanlarının gerek araç, gerekse yaya trafiği açısından ulaşılabilirliğini artırmak hedeflenmiştir.

Yerleşme için planlamada veri olarak kullanılması gerekli resmi kurum görüşleri bulunmaktadır. Bu verilerin dikkate alınarak mekana yansıtılması ve yeni gelişmelerin bu verilerle uyum içinde olması ileride doğabilecek muhtemel sıkıntıları önleyebilecektir. Bu nedenle söz konusu verilerin planlara yansıtılması plan amaç ve hedefleri arasında sayılmaktadır.

4. ÜST VE ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI-PLAN UYGULAMA DURUMU

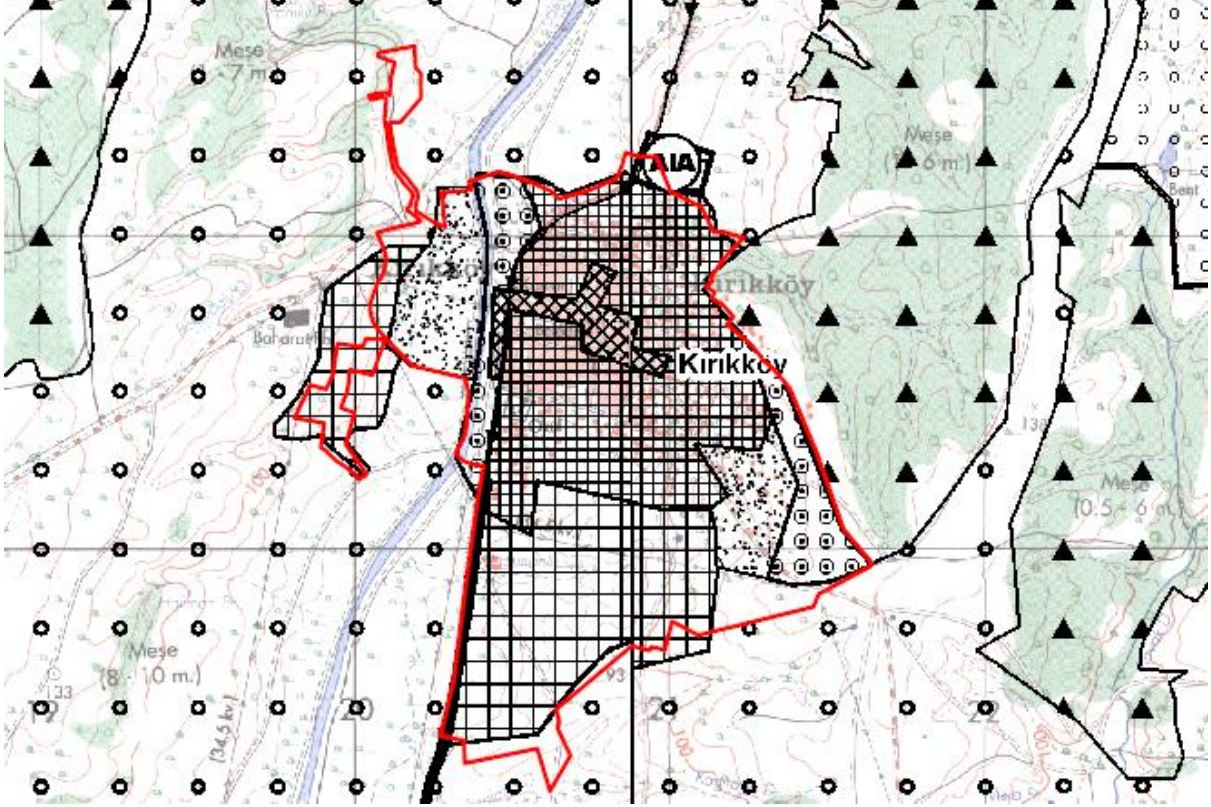
1/25.000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI

24.08.2009 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni planları ile 18.04.2011 onay tarihli 1/25 000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı yürürlüktedir.

1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni planında kentsel yerleşme alanında kalmaktadır. Lüleburgaz İlçesi 2023 plan hedef nüfusu 131.264 kişi olarak belirlenmiştir.

Kırıkköy Köyü 1/25 000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planında ise meskun ve gelişme alanları içerisinde kalmaktadır. İl Çevre Düzeni Planında Kırıkköy yerleşmesinin 2023 yılı için projeksiyon nüfusu 2078 kişi olarak belirlenmiştir.

1/25.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı



Kırıkköy yerleşiminin doğusunda ve kuzeydoğusunda orman ve mera alanları bulunmaktadır. Diğer yönlerde ise tarımsal niteliği birinci öncelikli korunacak alanlar yer almaktadır. Çevre Düzen Planında yerleşmenin kuzeyinde Afet İskan Alanı önerilmiştir. Doğusunda ağaçlandırılacak alan ve orman alanı önerileri bulunmaktadır.

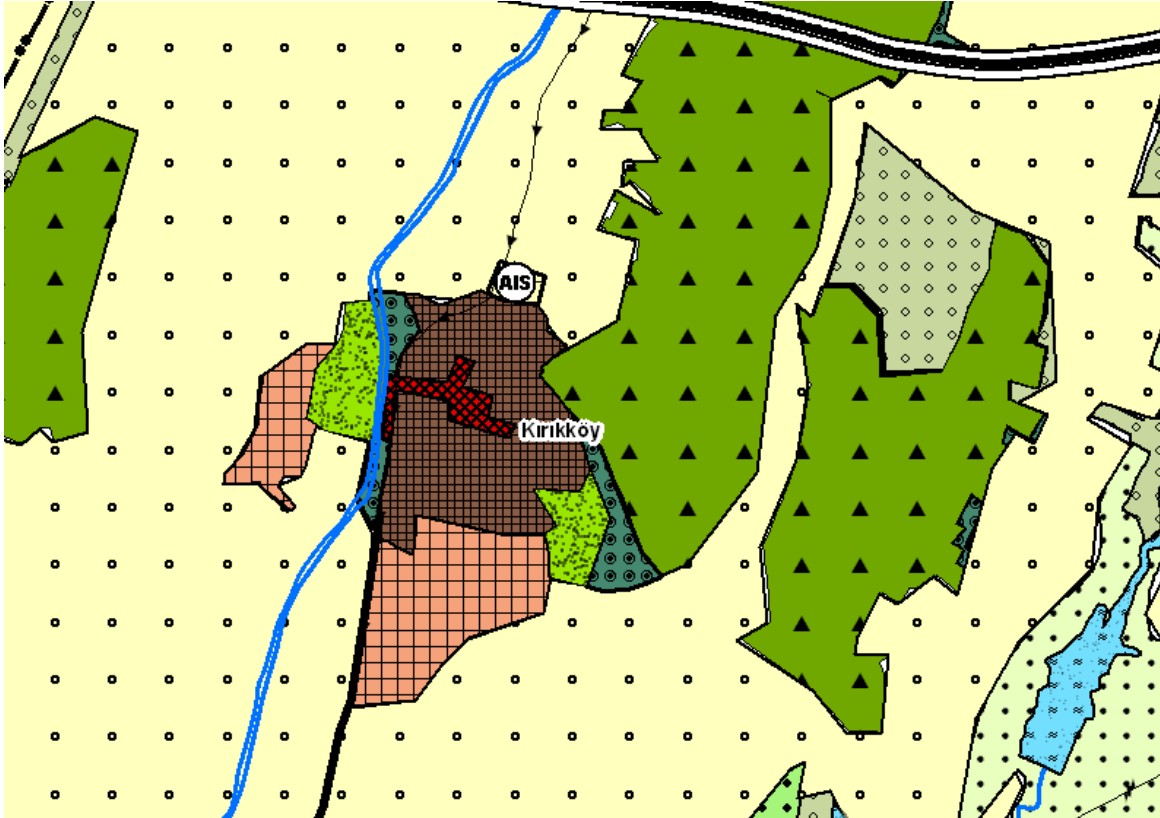
Yapılan nüfus projeksiyonları ve plan kararları ile dağıtılan fonksiyonların yaratacağı nüfus çalışmaları sonucunda **Kırıkköy Beldesi'nin 2023 plan hedef nüfusu 2.500 kişi** olarak belirlenmiştir. 2007 Nüfusu 2031 kişi olan Kırıkköy'ün belediye yetkililerinden alınan bilgiye göre yürürlükteki alt ölçekli planları 3.000 kişi için tasarlanmıştır.

Kırıkköy yerleşik alanının doğusu orman alanları ile sınırlanmaktadır. İl'in kuzeyine oranla TEM çevresinde oldukça seyrekleşen orman alanlarının korunarak geliştirilmesi önem

arzettmektedir. Bu sebeple, yerleşmenin güney doğusunda orman sınırına bitişik hazineye ait alan ağaçlandırılacak alan olarak değerlendirilmektedir. Kırıkköy yerleşik alanının batısındaki dere yatağı boyunca sulu mutlak tarım arazileri, yerleşmenin kuzey ve güneyinde ise kuru mutlak tarım arazileri bulunmaktadır. Bu nedenle yerleşmenin yürürlükteki alt ölçekli plan kararları ve sınırlarına genelde uyulmuş, Belde'yi çevreleyen mutlak korunması gerekli tarım arazileri için Plan'da tarımsal niteliği korunacak alanlar kararı getirilmiştir. Belde'nin batısında yer alan tarım dışı kullanım izni alınan alan, gelişme alanı olarak değerlendirilmiş, bu alan ile belde arasında kalan dere yatağı kenarındaki alan içinse, genel olarak yerleşik alan içerisindeki vadi tabanlarının açık alan olarak değerlendirilerek hava koridorları yaratılması ilkesini de destekler şekilde, Kırıkköy Belediyesi'nin futbol federasyonu ile yaptığı görüşmeler çerçevesinde spor alanı kararı getirilmiştir. Ayrıca yerleşmenin güneyinde meri plandaki gelişme konut alanları arasındaki boşluklar Belde Belediyesi'nin talebi üzerine gelişme konut alanları olarak değerlendirilmiştir.

Alınan kararlar çerçevesinde şekillenen 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'ndaki Kırıkköy'e ilişkin plan kararları aşağıdaki şekil ve tabloda verilmiştir.

Kırıkköy Beldesi - 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı



Kırıkköy Beldesi - 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı, Fonksiyonların Alansal Dağılımı

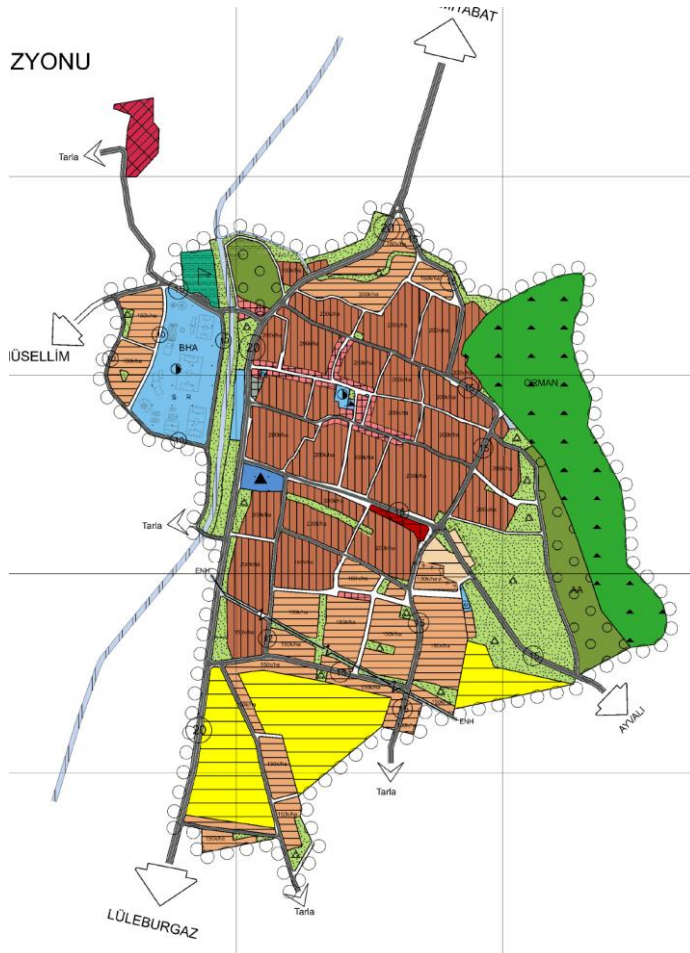
KIRIKKOY BELDESİ	ARAZİ KULLANIMI	ALAN (ha)	%
	MESKUN KONUT ALANLARI	67,32	37,94
	GELİŞME KONUT ALANLARI	59,02	33,26
	TİCARET - HİZMET ALANLARI	7,22	4,07
	AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	18,01	10,15
	REKREASYON ALANLARI	22,67	12,78
	AFET İSKAN ALANI	3,21	1,81
	FONKSİYON TOPLAMI	177,45	100,00

1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KIRIKKÖY NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI

Kırıkköy yerleşmesinin belde belediyesi olduğu dönemde yapılan ilçe planı 1995 yılında onaylanmıştır.

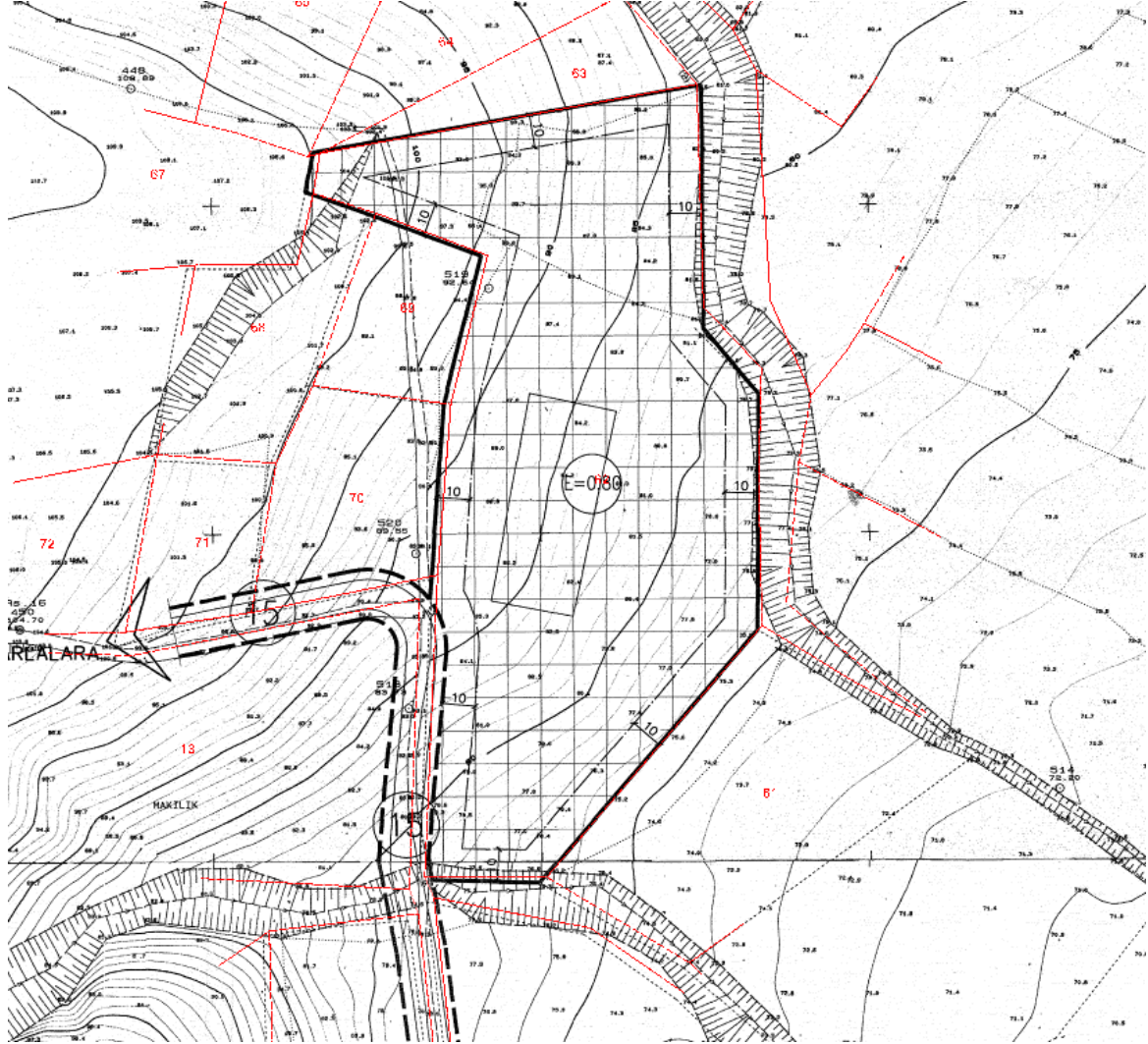
Kırıkköy Belediye Meclisince 07.01.2008 yılında onaylanan ve halen yürürlükte bulunan Kırıkköy Revizyon İmar Planında plan nüfusu 3.000 kişi olarak belirlenmiştir.

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Kırıkköy Revizyon Nazım İmar Planı - 2008



Kırıkköy yerleşmesinde Üsküp Deresinin batısında kalan 140 ada 62 parsel (Eski 4093 parsel) parsel için hazırlanmış olan sanayi alanı amaçlı imar planı da 04.10.1996 tarih ve 14 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı – 140 ada 62 parsel (Eski 4093 parsel)



5.PLANLAMA KARARLARI

Kırıkköy imar planında; yasal düzenlemeler, ilgili kurum görüşleri, kurum görüşlerinden gelen eşikler (sulama sahaları, tarım alanları, orman, karayolları, enerji nakil hatları, jeolojik etüt v.b) mevcut arazi kullanım verileri, yapılaşma ve Çevre Düzeni Plan kararları dikkate alınarak plan kararları oluşturulmuştur.

Plan kararları oluşturulurken öncelikli olarak köye ait (Belde Belediyesi olduğu dönemde hazırlanan) ve yukarıda özetlenen planlar dikkate alınmıştır. Plan sınırları belirlenirken 2008 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı sınırları esas alınmış, 4550 parsel ait mevzi imar planı sınırı planlama sınırlarına dahil edilmiş, Orman İşletme Müdürlüğü görüşünde belirtilen ve kadastronun 182 ada 1 parselinde kayıtlı orman alanı planlama sınırlarından çıkarılmıştır. Yürürlükteki 2008 onaylı Revizyon Uygulama İmar Planı sınırlarına, İl Çevre Düzeni Planında yine yürürlükteki 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında belirtilen gelişme alanları ilave edilerek Kırıkköy Revizyon ve İlave İmar Planı sınırları belirlenmiştir. Buna göre planlama alanın büyüklüğü yaklaşık 179 ha olarak oluşmuştur.

Bu alan ve üst ölçekli planlardan gelen kararlar ile birlikte gelişim potansiyelleri de göz önünde bulundurularak yerleşmenin barındıracağı nüfus ve planlama döneminde belirlenecek projeksiyon nüfusun sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçları belirlenmiştir.

Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı; bölgenin ülkesel anlamda en büyük potansiyeli olan tarımsal üretimi desteklemeyi, tarım dışındaki fonksiyonları da bu doğrultuda düzenleyerek, küresel ölçekte önemi günden güne artan tarım sektörünü yarışabilir bir noktaya getirmeyi hedeflemektedir.

Bölgesel ölçekte ise plan; **tarım ağırlıklı bir yerleşim dokusu dolayısı ile tarımsal üretim odaklı ekonomik kaynağı** ile öne çıkan Trakya Alt Bölgesi'ni, bugün bölgenin en önemli sorunlarından olan "**kırsal nüfus kaybı**"nın önüne geçilebilmesi amacı ile desteklemektedir.

Tarımsal kalkınma ve nüfus kaybının önlenmesinin stratejik öneme sahip olduğu vurgulanmaktadır. Bölgede yerel potansiyeller çerçevesinde, özellikle **nüfus kaybı yaşanan bölgeler dikkate alınarak, gelişim potansiyellerini destekleyecek fiziksel ve ekonomik altyapının oluşturulmasının sağlanması, tarım ve hayvancılığın desteklenmesi**

hedeflenmektedir. 1/25.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında da 100.000 plan hedefleri doğrultusunda bölgede tarım ve hayvancılığın desteklenmesine yönelik kararlar getirilmiştir.

Üst ölçekli planlarda Lüleburgaz İlçesinde farklı sektörlere yönelik tanımlanan gelişme önerileri ve ilçe için tanımlanan genel hedefler, 1/25.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planının yukarıda açıklanan kırsal nüfus kaybının önüne geçilmesi ve kırsal karakterli yerleşmelerde tarımsal üretimi ve gelişimi destekleyecek fiziksel ve ekonomik altyapısının sağlanması, tarım ve hayvancılığın desteklenmesi hedefleri uyarınca, İl Çevre Düzeni planında ve yürürlükteki Kırıkköy Revizyon Nazım İmar Planında gelişme alanı olarak belirlenmiş alanlar da planlamaya dahil edilmiştir. Planlama çalışması ile yukarıda sayılan bu hedefler bu planın hazırlanmasına yönelik temel gerekçeler olup, bu hedeflerin gerçekleşmesi ile ivme kazanması beklenen nüfus artışı, bölgede tarımsal nüfus kaybının önlenmesi ve tarım ile uğraşacak nüfusun, kırsal karakterli yerleşmelere geri döndürülerek tarım sektörüne kazandırılması hedefleri uyarınca ihtiyaç duyulacak yerleşme alanlarının da planlanması hedeflenmiştir.

Kırıkköy Köyü 2019 yılı nüfusu (ADNKS sonuçlarına göre) 1.664 kişidir. Haritalanmış alanın Jeolojik etütleri yapılmış yaklaşık 179 ha'lık bölümde 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışması yürütülmüştür. Alana ilişkin yapılan arazi çalışması, özel idare ile yapılan görüşmeler, köyün yeni oluşturulacak plandan beklentileri bir bütün halinde değerlendirilerek aşağıda sırası ile belirlenmiş kararlar yeni imar planı çalışmasına aktarılmıştır. Buna göre;

5.1 ULAŞIM;

Kırıkköy İmar Planı ulaşım kararlarıyla; yerleşme merkezinin kullanılabilirliğini / ulaşılabilirliğini artırmak, aynı zamanda yerleşme merkezinin anayol aksları boyunca gelişme göstermesini engellemek, karayoluna bağlantı sağlayan caddeler boyunca gelişecek biçimde destekleyici kararlar üretmek, ulaşım altyapısını güvenli ve hiyerarşik yapısını korumak, planlama alanı içindeki kullanım alanlarının araç ve yaya trafiği açısından ulaşılabilirliğini artırmak amaçlanmıştır.

Yerleşme sınırları içinden kuzey-güney doğrultusunda geçen ve güneyde D100 Karayoluna bağlanan, yürürlükteki Revizyon İmar Planında 20 metrelik olarak planlanmış Hamitabat-Kırıkköy yolu bu planda da korunmuş olup, yerleşmedeki ana ulaşım aksıdır. Bu yola

bağlanan 15, 14 ve 12 metrelik yollar yerleşmedeki ikinci derece ulaşım akslarıdır. 10 metrelik ve daha dar kesitteki yollar da yerleşmedeki alt kademedeki diğer ulaşım akslarıdır. 10 metrelik yollar ile bu yollardan ayrılan 8 ve 7 ve metre genişliğindeki yollar dağıtıcı yolları oluşturmaktadır.

5.2 KONUT ALANLARI;

Planlama çalışmalarının yapıldığı 2035 projeksiyon yılı için yerleşmenin projeksiyon nüfusu hesaplanırken gelecekte yerleşmenin etki alanında kaldığı yakın çevresinde gelişmesi öngörülen sektörlere bağlı olarak değişecek istihdam yapısı göz önünde tutularak yapılan değerlendirmeler sonucu 5.000 kişi olarak gerçekleştirileceği öngörülmektedir.

Yaklaşık 179 ha'lık alanı kapsayan imar planına göre ise toplam 99.44 ha konut alanı bulunmaktadır. Kırklareli İli ortalama hane büyüklüğü 2.8 kişidir. Planlama alanında konut gelişmelerinin öncelikle yerleşik alanlarında bulunan boş parsellerde olması beklenmektedir.

Nüfus hesabı yapılırken iki farklı yöntem uygulanmıştır.

İlk yöntemde; 2008 yılında onaylanan Kırıkköy Revizyon İmar Planındaki yerleşik ve gelişme konut alanlarında toplam plan nüfusu olarak önerilen 3.000 kişilik nüfus değerine, eski 4550 parsel için hazırlanan konut alanı amaçlı imar planındaki parsel sayıları ve bu plan ile ilave edilen gelişme konut alanlarında belirlenen minimum ifraz koşulları üzerinden, oluşması muhtemel maksimum parsel sayısına ulaşılmıştır. Her parselde bir aile kabulü ve Kırklareli İli ortalama hane halkı büyüklüğü olan 2.8 kişi yerine 3.0 kişi kabulü ile, 2008 planındaki 3.000 kişilik plan nüfusuna ilave olan yaklaşık 2.000 kişilik bir nüfus değerine, buradan da toplam 5.000 kişilik Kırıkköy Revizyon ve İmar Planı nüfus değerine ulaşılmıştır.

Buna göre eski 4550 parselin ifrazından oluşan 71 parsel ile ifraz koşulları uyarınca ilave gelişme konut alanlarında oluşabilecek maksimum parsel sayısı değeri olan 553 parsel ile birlikte, 2008 plan nüfusuna ek olarak gelecek nüfus 524 parsel * 3 kişi hane büyüklüğünden hareketle 1.872 kişi olarak belirlenmiştir. Bu rakamlardan hareketle plan nüfusu kabulü 5.000 kişi olarak alınmıştır.

İkinci yöntemde toplam konut alanları hesaplanmış, bu alanlarda verilen emsal değerleri ile çarpılarak toplam inşaat alanı değerine ulaşılmıştır. Kırsal karakterli yerleşmede bu emsal değerleri Konut, Tarımsal Amaçlı Depo (Bitkisel Ürünler, Hayvancılık amaçlı depolar (samanlık vb.) ve Hayvancılık Amaçlı Yapılar (Ağır, Ahıl vb.)) fonksiyonlarına alan kullanım ihtiyaçları doğrultusunda dağıtılmıştır. Yapılan kişi başına inşaat alanı kabulleri ile (Konut – 40 m²/kişi – Depo – 50 m²/kişi – Ahır, Ağıl – 40 m²/kişi) toplam kişi başı inşaat alanı değerine, toplam inşaat alanının bu değere oranından da toplam nüfus değerine ulaşılmıştır. Buna göre 130 m²/kişi inşaat alanına ve toplam inşaat alanı üzerinden de 5.125 kişilik nüfus değerine ulaşılmıştır.

2035 yılı için Kırıkköy yerleşim bütününde toplam 99.44 ha'lık konut alanında 5.000 kişilik nüfusun yaşayacağı öngörülmektedir. Bu nüfusun 2.050 kişisi toplam 45.46 ha'lık yerleşik konut alanlarında, 2.950 kişisi 2008 yılında hazırlanmış revizyon plan ve bu plan ile önerilen ilave konut alanlarından oluşan toplam 53.98 ha'lık gelişme konut alanlarında yaşayacağı öngörülmektedir.

2008 yılı planında plan nüfusu 3.000 kişi olarak belirlenmiştir. İlave plan ile eklenen gelişme konut alanlarında planlanan toplam nüfus 1.872 kişi olarak oluşmuştur. 2008 planındaki plan nüfusu ile birlikte toplam 4.872 kişi olmaktadır.

Planlama sonrası nüfus dağılımı aşağıdaki gibidir;

Ort. Hane Halkı Büyüklüğü (2019)	:2.8 kişi
Plan Dönemi Nüfus (2035)	:5.000 kişi
Yerleşik Konut Alanlarında Yaşayacak Nüfus (2035)	:2.050 kişi
Gelişme Konut Alanlarında Yaşayacak Nüfus (2035)	:2.950 kişi
Plan Dönemi Ortalama Hane Büyüklüğü (2035)	:3 kişi
Toplam Konut Alanı	:99.44 ha
Net Yoğunluk	:50.28 kişi/ha
Brüt Yoğunluk	:27.88 kişi/ha

YERLEŞİK KONUT ALANLARI

Net Yerleşik Konut Alanı ; 45.46 ha	<u>Brüt Yerleşik Konut Alanı; 91.84 ha</u>
Nüfus: 2.055 kişi	Nüfus: 2.055 kişi
Net Yoğunluk:45.20 kişi/ha	Brüt Yoğunluk; 22.38 kişi/ha

GELİŞME KONUT ALANLARI

Net Gelişme Konut Alanı ; 53.98 ha	Brüt Gelişme Konut Alanı;87.51 ha
Nüfus: 2.950 kişi	Nüfus: 2.950 kişi
Yoğunluk: 54.65 kişi/ha,	Brüt Yoğunluk; 33.71 kişi/ha

YOĞUNLUKLAR	kişi/ha
Net Yoğunluk (Yerleşim Konut Alanı) 5.000/99.44	50.28
Brüt Yoğunluk (UİP Planlama Alanı) 5.000/179.35	27.88
Brüt Yoğunluk (NİP Planlama Alanı) 5.000/179.35	27.88

Plan döneminde, planlama alanının yerleşim merkezi ile birlikte planlanan gelişme alanlarında gelişme eğilimleri görülecektir.

Konut alanlarının artırılması kadar yoğunlaştırılmasının da sosyal ve teknik altyapı maliyetlerini artırıcı olduğu bilinmektedir. Ancak optimum bir altyapı maliyeti ile kent işletme maliyetini de gözeterek seçilecek değerlerle, kırsal özellik gösteren bölgelerdeki konut alanlarının yeniden değerlendirilmesi ve mülkiyet vb. etmenleri de göz önünde bulundurarak planlanması ön görülmektedir. Bu “öngörü”den çıkararak gelişme konut alanlarının konum ve büyüklükleri seçilirken “yeterli büyüklük” ve “gerekli yoğunluk” seçimi ölçütleri kullanılmıştır.

Kırıkköy’de planlama çalışmaları sonucu ortaya çıkan toplam 45.46 ha yerleşik konut alanı, seyrek yoğunluk olarak düzenlenmiş olup, bu alanlarda toplam 2.055 kişinin yaşayabileceği öngörülmüştür.

Kırıkköy’de planlama çalışmaları sonucu ortaya çıkan toplam 53.98 ha gelişme konut alanı, seyrek yoğunluk olarak düzenlenmiştir. 2008 yılında onaylanan imar planlarında gelişme konut alanı olarak ayrılan alanlarda ifraz işlemleri büyük ölçüde gerçekleşmiştir. Bu alanlara komşu, aynı yapı adasında bulunan ilave gelişme alanlarında da ifraz koşulu getirilmemiştir. Bunun dışında kalan ilave gelişme konut alanlarında minimum parsel büyüklükleri 500 m²

olaral düzenlenmiştir. Seyrek yoğunluk olarak düzenlenen bu gelişme konut alanlarda toplam 2.950 kişinin yaşayabileceği öngörülmüştür.

Yapılan planlamada; gelişme konut alanlarının, yerleşik alanlarla uyumu sağlanmış, planlama çalışmaları sırasında, yerleşik alanlarda düşünülen trafik ve yaya yollarının devamlılığı gelişme konut alanlarında da uygulama imar planlarında detaylandırılmak üzere dikkate alınmıştır.

5.3 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Resmi Kurum Alanları

Yürürlükteki planda yer alan Belediye Alanı Kırıkköy Köyü Muhtarlığınca kullanılmak üzere Resmi Kurum Alanı olarak ayrılmış, ilerde ortaya çıkacak ihtiyaçlar karşılanmaya çalışılmıştır. Kullanımda Kırıkköy Köyü muhtarlığının kullanımına açılan Resmi Kurum Alanı (Muhtarlık) yaklaşık 2.417 m²'dir.

Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı

Planlama alanında mevcut 0.1 ha'lık akaryakıt ve servis istasyonu alanı korunmuştur.

5.4 SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

Sağlık Tesisi Alanı

Planlama alanında 2 farklı bölgede toplamda yaklaşık 7.95 ha büyüklüğünde sağlık tesisi alanı (Aile Sağlığı Merkez veya diğer Sağlık Tesisleri Amaçlı) olarak kullanılacak alan ayrılmıştır. Sağlık tesis alanları erişilebilirliği yüksek olan ana ulaşım aksları üzerinde konumlandırılmıştır. Daha kapsamlı sağlık hizmetleri planlama alanına en yakın yerleşme olan Lüleburgaz ilçe merkezinden karşılanacaktır.

Aile Sağlığı Merkezi

Planlama alanında yerleşmede mevcut durumdaki sağlık tesisi alanı korunarak (yaklaşık 351 m²) büyüklüğünde (Aile Sağlığı Merkezi) olarak ayrılmıştır.

Daha kapsamlı sağlık hizmetleri planlama alanına en yakın yerleşme olan Lüleburgaz ilçe merkezinden karşılanacaktır.

5.5 SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları

Yapılan imar planı ile yerleşme genelinde sosyal ve kültürel tesis alanları planlanmıştır. Yerleşmenin batı bölümünde, gelişme konut alanların yaklaşık 3.510 m² büyüklüğünde bir sosyal tesis alanı, yaklaşık 22.740 m² büyüklüğünde bir açık spor tesis alanı planlanmıştır.

5.6 EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

Eğitim Tesisi Alanları

Yerleşmede 1 adet okul alanı bulunmaktadır. Halihazırda ilkokul ve ortaokul aynı alanda eğitim vermektedir.

Planlama çalışmasında bu alan korunarak toplam alanı yaklaşık 8.260 m² olan bir ilkokul alanı olarak planlanmıştır. Yerleşmenin batı bölümündeki gelişme konut alanlarının olduğu bölgede ise, açık spor tesisi alanı yanında toplam alanı yaklaşık 8.290 m² büyüklüğünde bir ortaokul alanı planlanmıştır. Yerleşmenin ihtiyaç duyacağı farklı ölçekteki diğer eğitim ihtiyaçları Lüleburgaz ilçe merkezinden karşılanacaktır.

5.7 İBADET ALANLARI

İbadet Yeri Alanları

Kırıkköy yerleşmesinde mevcut 1 adet cami bulunmaktadır. Yerleşme merkezindeki cami alanı yerinde korunmuştur. Planlama alanının formu ve erişebilirlik bakımından değerlendirme yapılarak, yerleşmenin güneyinde, yaklaşık 1.900 m² büyüklüğünde ikinci bir cami alanı planlanmıştır.

5.8 AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Park, Çocuk Bahçeleri Ve Oyun Alanları

Kırıkköy yerleşmesi bütününde yeşil alanlar tüm projeksiyon nüfusuna yetecek ve konut alanları içerisindeki dağılımları dengeli olacak şekilde düzenlenmiştir.

Rekreasyon Alanları

Planda toplam büyüklüğü yaklaşık 6.636 m² olan Rekreasyon alanı önerilmiştir.

Toplam açık ve yeşil alanlar (Park Alanı+Rekreasyon Alanı+Pasif Yeşil+Meydan+Ağaçlandırılacak Alan) yaklaşık 27.00 ha büyüklüğünde olup, yerleşme bütününde kişi başına 44.27 m² açık ve yeşil alan planlanmıştır. Bunun 7.2 ha'ı ağaçlandırılacak alan, 15.3 ha'ı park alanıdır.

5.9 DİĞER ALANLAR

Diğer Alanlar

Bu değerlere ek olarak plana esas jeolojik etüdü yapılan halihazır harita alanı kurum görüşleri doğrultusunda planlanmıştır. DSİ tarafından kesitleri verilen dere yatakları planda

değerlendirilmiştir. Planlama alanında trafik yolları ve genel otoparklar ana güzergahları ile belirlenmiş olup 7m'lik trafik yolları ile yaya yolları uygulama İmar Planlarında ada bazında değerlendirilmiştir.

Afete Maruz Bölge

Kırıkköy İmar Planı için alınan 10.06.2019 tarih ve 366240 sayılı DSİ görüşünde, imar sahasında derelerin taşkın etki alanları yer aldığı belirtilmiştir. Bu taşkın etki sahaları imar planına taşkın alanı olarak yansıtılmıştır. Görüşte taşkın riski doğurabilecek dere ve çatakların doğal yapılarının korunması ve su akışına engel teşkil edecek yapılaşmaya izin verilmemeli denmektedir. İmar planı sınırları içerisinde bulunan İsimsiz 1 Dere , İsimsiz 2 Dere, İsimsiz 3 Dere ve Sarp Dere'nin, görüş eki paftaya taralı taşkın alanları içerisinde imar uygulaması yapılmak istenirse, yine paftada belirtilen işaretli minimum kesitlerin İdare tarafından uygulanması gerektiği, aksi takdirde söz konusu alanların imara açılmaması belirtilmiştir. Yine paftada belirtilen ancak isimle belirtilmeyen taşkın alanların gösterildiği diğer dere ve çataklara ait güzergah ve yatkların korunması gerektiği belirtilmiştir. Haritada işaretli dere ıslahları ile taşkın alanlarına ve ıslahı yapılır ise isimsiz dereler ile Sarp Dere yatağına komşu parseller ile alakalı "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" ve 2006/27 Sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi'nde belirtilen hususlara göre işlem yapılması gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca temizlik ve diğer bakım onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere bütün derelerin her iki sahilinde 6 metre genişliğinde devamlılığı olan yol şeritlerinin ayrılması gerektiği belirtilmiştir. Bu görüş ve belirtilen sınırlar plana ve plan notlarına yansıtılmıştır.

**KIRKLARELİ İLİ LÜLEBURGAZ İLÇESİ KIRIKKÖY KÖYÜ REVİZYON VE İLAVE NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

İMAR PLANI İLE GETİRİLEN ARAZİ KULLANIM DEĞERLERİ				
ÖNERİ NÜFUS(2035):5.000 KİŞİ				
KENTSEL ALAN KULLANIMI		STANDART ALAN ((m²/kişi)	2035 YILI GEREKLİ OLAN ALAN((m²) 5.000 kişi için	PLANLANAN ALAN UİP(m²)
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK	10	50,000	150,002
	ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI			4,840
	PASİF YEŞİL ALAN			6,226
	REKREASYON ALANI			6,636
	AĞAÇLANDIRILACAK ALAN			72,000
	MEZARLIK ALANI			27,261
	ARA TOPLAM			10
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	ORTAOKUL ALANI	2	10,000	8,294
	İLKOKUL ALANI			8,262
	ARA TOPLAM	2	10,000	16,556
İBADET ALANLARI	CAMİ	0.5	2,500	2,516
	ARA TOPLAM	0.5	2,500	2,516
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	TİCARET ALANI			1,339
	TİCARET-KONUT ALANI			22,755
	PAZAR ALANI			3,811
	SANAYİ TESİS ALANI			19,458
	İMALATHANE TESİS ALANI			3,090
	RESMİ KURUM ALANI			2,417
	AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU			988
	ARA TOPLAM			53,858
KONUT ALANLARI	YERLEŞİK KONUT ALANI			454,652
	GELİŞME KONUT ALANI			539,776
	ARA TOPLAM			994,428
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ	1.5	7,500	351
	SAĞLIK TESİSİ ALANI			7,953
	ARA TOPLAM	1.5	7,500	8,304
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	0.75	3,750	22,742
	SOSYAL TESİS ALANI			3,516
	ARA TOPLAM	0.75	3,750	26,258
SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ	TEKNİK ALTYAPI ALANI			
	ARA TOPLAM			0
YOL VE OTOYOL ALANLARI	YOL			408,487
	ARA TOPLAM			408,487
DİĞER	TRAFO			90
	KANAL			16,016
	ARA TOPLAM			16,106
GENEL TOPLAM				1,793,478

NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. KIRIKKÖY (LÜLEBURGAZ) REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANI SINIRI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ONAMA SINIRIDIR.
2. BU PLAN; PLAN RAPORU VE NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. ÜST ÖLÇEKLİ 1/100 000 VE 1/25 000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN NÜFUS YOĞUNLUĞUNU ARTIRAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.
5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
6. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ, "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ KANUN" VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR.
7. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANDA 18 MART 2018 TARİH VE 30364 SAYILI "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. YAPI RUHSATI AŞAMASINDA PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILACAKTIR.
10. SİĞİNAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
11. OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR
12. SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
13. YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VEREBİLECEK ÖLÇEKTE VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI AĞI (ŞEBEKESİ) VAR İSE, TESİSİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR. YOK İSE "LAĞİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" DE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL VEYA HER YAPI TESİS İÇİN BAGIMSIZ PİS SU KANALLARI TESİS EDİLEN ÇUKURLARA BAĞLANIR.

14. PİS SU ÇUKURLARI KESİNLİKLE DENİZ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.
15. D.S.İ. GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA; PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA 9 EYLÜL 2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
16. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN HER TÜRLÜ YAPILARDA, YAPI YAPILMADAN ÖNCE TREDAŞ VE TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
17. AKARYAKIT VE LPG İKMAL İSTASYONLARINDA İLGİLİ TEBLİĞ, YÖNETMELİK, STANDART VE SINIRLANDIRMALARA UYULACAKTIR.

UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. KIRIKKÖY (LÜLEBURGAZ) REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANI SINIRI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRIDIR.
2. BU PLAN; PLAN RAPORU VE NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. ÜST ÖLÇEKLİ 1/25 000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE 1/5 000 ÖLÇEKLİ KIRIKKÖY NAZİM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN NÜFUS YOĞUNLUĞUNU ARTIRAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.
5. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA; NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN, NAZİM PLANIN ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUMSUZLUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
6. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA KONUMU VE İLGİSİNDE GÖRE;
 - 6.1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE DEĞİŞİKLİKLERİ,
 - 6.2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ,
 - 6.3. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - 6.4. 27.11.2017 TARİH VE 2007/12937 SAYILI BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,

- 6.5. 05.12.2008 TARİH VE 27075 SAYILI BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
- 6.6. 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 6.7. 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ”,
- 6.8. 04.06.2010 TARİH VE 27601 SAYILI RESMİ GAZETE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ”,
- 6.9. 19.03.1971 2010 TARİH VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK”,
- 6.10. 30.11.2000 TARİH VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ”,
- 6.11. 11.01.1993 TARİH VE 21624 SAYILI RESMİ GAZETE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “OTOPARK YÖNETMELİĞİ”
- 6.12. “SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE ATIKSU ARITMA TESİSLERİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
 - YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VEREBİLECEK ÖLÇEKTE VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI AĞI (ŞEBEKESİ) VARSA TESİSİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.
 - PİS SU ÇUKURLARI KESİNLİKLE DENİZ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.
 - ARITMA TESİSLERİ KULLANIMA HAZIR HALE GETİRİLMEYEN YAPI KULLANMA İZİNİ DÜZENLENMEYECEKTİR. AYRICA BU KOŞULLARLA İLGİLİ OLARAK DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE SAĞLIK BAKANLIĞI’NIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 6.13. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE 04.04.1991 TARİH VE TS:9111 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN "ÖZÜRLÜ İNSANLARIN

İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARI" NA İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDATLARI GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE, BEDENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARINI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.

6.14. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ HAFRİYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜKLERİNE VE 1 SAYILI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ KAPSAMINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE VE TAŞRA TEŞKİLATINA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

6.15. TAŞKIN RİSKİ OLUŞTURABİLECEK DERELERİN DOĞAL YAPILARI KORUNACAK VE SU AKIŞINA ENGEL TEŞKİL EDECEK HERHANGİ BİR YAPILAŞAMAYA İZİN VERİLMEMEYECİTİR. BU ALANLARDA 09.09.2008 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIĞIN "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANDA 18 MART 2018 TARİH VE 30364 SAYILI "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK İNCELEME RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - A. BU RAPOR, İMAR PLANI YAPIMINDA PLANLAMAYA YÖNELİK HAZIRLANMIŞ OLUP; ZEMİN ETÜT RAPORU YERİNE KULLANILAMAZ.
 - B. "UA" SİMGELERİYLE GÖSTERİLEN ALANLARDA,
 - İNŞAAT AŞAMASINDA TÜM YAPILAR İÇİN MEVCUT AYRIŞMIŞ ÖRTÜ KALDIRILIP TEMELLER MUTLAKA ANA BİRİM ÜZERİNE OTURTULMALIDIR.
 - 3 KATTAN FAZLA VE AĞIR YAPILARIN PLANLANMASI DURUMUNDA TEMEL PROJELERİNE YÖN VERMEK AÇISINDAN ZEMİN PARAMETRELERİNİN BELİRLENMESİ AMACIYLA AYRICA ZEMİN ETÜTLERİ YAPILMALIDIR.

- BU ALANDA YAPILACAK PARSEL BAZLI ETÜTLERDE JEOLJİ, SONDAJ VE LABORATUVAR ÇALIŞMALARINDAN ELDE EDİLECEK VERİLER IŞIĞINDA YAPI TASARIMI PLANLANMALIDIR.
- DERİN KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLERDE TOPRAL KAYMASINI ÖNLEMENİN AMACI İLE GEREKLİ TEDBİRLERİN (TARAÇLAMA, İSTİNAT DUVARI VB.) ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
- İNCELEME ALANINDA YAPILACAK YAPILAR İÇİN “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK ESASLARINA” UYULMALIDIR.
- RAPORDA BELİRTİLEN ÖNLEMLER UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ İDARESİNCE DENETLENMELİ VE ARAZİDE UYGULANMASI SAĞLANMALIDIR.
- YAPILMASI DÜŞÜNÜLEN YAPININ STATİK PROJELERİNE ESAS PARAMETRELER ZEMİN ETÜTLERİ İLE BELİRLENMELİDİR. STATİK PROJELER BU ETÜT RAPORLARINDA BELİRLENEN HUSUSLAR DOĞRULTUSUNDA YAPILMALIDIR.

C. “ÖA” SİMGELERİYLE GÖSTERİLEN ALANLARDA,

- İNŞAAT ALANINDA KUMLU BİRİMLERİN OLDUĞU KISIMLARDA TEMEL KISIMLARINDA OLUŞABİLECEK ZEMİN YIKANMALARI DİKKATE ALINMALI VE AŞIRI YAĞMURLU HAVALARDA TEMELLERİN ETKİLENMEMESİ İÇİN ÖNLEMLER ALINMALIDIR.
- BU ALANDA YAPILACAK PARSEL BAZLI ETÜTLERDE JEOLJİ, SONDAJ VE LABORATUVAR ÇALIŞMALARINDAN ELDE EDİLECEK VERİLER IŞIĞINDA YAPI TASARIMI PLANLANMALIDIR.
- DERİN KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLERDE TOPRAL KAYMASINI ÖNLEMENİN AMACI İLE GEREKLİ TEDBİRLERİN (TARAÇLAMA, İSTİNAT DUVARI VB.) ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
- BİNA TEMELLERİ FARKLI BİRİMLERE OTURTULMALIDIR.
- İNŞAAT TEMELLERİNE SU GİRİŞİ ÖNLENMELİ, GEREKLİ DRENAJ SİSTEMLERİ MUTLAKA YAPILMALIDIR.
- KONTROLSÜZ KAZI YAPILMAMALIDIR. KAZILAR UZUN SÜRE AÇIKTA BIRAKILMAMALIDIR.
- İNCELEME ALANINDA BİNA TEMELİ KUMLU KİL VE KİLLİ KUM BİRİMİNE OTURTULMASI DURUMUNDA UZMAN GEOTEKNİK MÜHENDİSİNİN

ÖNERECEĞİ ÖNLEMLERDEN BİR VEYA BŞRKAÇI UYGULANMALIDIR. BU BİRİMLER İÇİN PARSEL BAZINDA YAPILACAK ÇALIŞMALARDA BU PROBLEMLER İRDELENMELİDİR.

- İNCELEME ALANINDA YAPILACAK YAPILAR İÇİN “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK ESASLARINA” UYULMALIDIR.
- RAPORDA BELİRTİLEN ÖNLEMLER UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ İDARESİNCE DENETLENMELİ VE ARAZİDE UYGULANMASI SAĞLANMALIDIR.
- YAPILMASI DÜŞÜNÜLEN YAPININ STATİK PROJELERİNE ESAS PARAMETRELER ZEMİN ETÜTLERİ İLE BELİRLENMELİDİR. STATİK PROJELER BU ETÜT RAPORLARINDA BELİRLENEN HUSUSLAR DOĞRULTUSUNDA YAPILMALIDIR.
- PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜTLERİNDE ZEMİNLERDE SONDAJLI ÇALIŞMALAR YAPILMALIDIR.

3. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN HER TÜRLÜ YAPIDA, YAPI YAPILMADAN ÖNCE TREDİŞ VE TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
4. BOTAŞ KIRKLARELİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.02.2019 TARİH VE E.2034181/10074 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. BAĞÇIVAN GIDA DGBH’NİN “BOT-TYO-PL-0010 EK-3) BORU ÇAPINA GÖRE GÜZERGAH ÖLÇÜLERİNDE BELİRTİLEN TABLO UYARINCA 6 METRE (3 METRE SAĞDAN VE 3 METRE SOLDAN) İRTİFAK BANDI BULUNDUĞU KABUL EDİLMELİDİR. BORU HATTI EMNİYET KRİTERLERİ AÇISINDAN İLGİLİ MEVZUATTA (BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (BOTAŞ) HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BPRU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ) BELİRTİLEN GÜVENLİK MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
5. BOTAŞ DOĞALGAZ GÜZERGAH ŞERİDİ ÜZERİNDE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ. GÜZERGAH ÜZERİNDE ARAÇ PARK ALANI, TIR PARKI, ÇAY BAHÇESİ, SANAY, TESİSLERİNİN EKLENTİSİ OLARAK SOSYAL ALAN, DİNLENME ALANI VB. GİBİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.
6. YANICI VE PATLAYICI MADDE BULUNDURMAMAK VEYA DEPOLAMAMAK KOŞULU İLE KONUT VEYA KONUT TÜRÜ BİNALAR İÇİB BORU HATTI AKSINA MİNİMUM YAKLAŞMA

- MESAFESİ; “KALICI GÜZERGAH ŞERİT GENİŞLİĞİ (3 METRE) + İMAR MEVZUATINA GÖRE ÇEKME MESAFESİ + HER KAT İÇİN 0.5 METRE.” OLACAKTIR.
7. OKUL, HASTANE, İBADETHANE VE BENZERİ TOPLU YAŞAM ALANI BİNALARI İLE BORU AKSI ARASINDA EN AZ “10 M+KALICI GÜZERGAH ŞERİT GENİŞLİĞİ (3 METRE) + ,MAR MEVZUATINA GÖRE BİNA ÇEKME MESAFESİ + HER KAT İÇİN 0.5 METRE.” FORMULUNE GÖRE YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.
8. YANICI, YAKICI, PARLAYICI, PATLAYICI KİMYASAL MADDE BULUNDURAN, İMAL EDEN KULLANAN ATÖLYE, DEPO, ARDİYE, İMALATHANE, FABRİKA GİBİ TESİSLER İÇİN BORU HATTINA EN AZ 50 METRE MESAFE SAĞLANACAK ŞEKİLDE PROJELENDİRİLECEKTİR.
9. BORU HATTI İLE İLGİLİ BAKIM ONARIMI KONTROL VE ÖLÇÜM ÇALIŞMALARININ YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN BORU HATTININ ÇAPINA GÖRE GÜZERGAH ÖLÇÜLERİNDE BELİRTİLEN ÖLÇÜLERE GÖRE GÜZERGAH BOŞ BIRAKILARAK BU SINIR İÇİNE KÖKLÜ AĞAÇ DİKİLMEMEYECİKTİR.
10. BORU HATTINA SAĞ VE SOL TARAFTAN 200 METREDEN DAHA YAKINDA (TOPLAM 400 METRELİK KORİDOR İÇERİSİNDE) ÜSTYAPI VEYA YOL, SU, KANALİZASYON, ELEKTRİK, TRAFİKO GİBİ DİĞER ALTYAPI ÇALIŞMALARINI YAPILACAK OLMASI DURUMUNDA, PLANLAMANNIN YÖNETMELİĞİN 7. VE 8. MADDELERİNDE DETAYLI OLARAK BELİRTİLEN TEKNİK EMNİYET MESAFE VE ÖZEL GEÇİŞ KOŞULLARINA UYGUN OLARAK PROJELENDİRİLMESİ VE AYRICA BOTAŞ GÖRÜŞÜ/ONAYI ALINMASI VE ÇALIŞMALARIN BOTAŞ PERSONELİNİN GÖZETİMİNDE YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
11. YÖNETMELİĞİN DOĞALGAZ BORU HATLARI EMNİYET ŞERİDİ İÇİNDE BORU HATTI AKSINDAN İTİBAREN 30 METRE UZAKLIĞA KADAR ELLE KAZI DIŞINDA HAFRİYAT, SONDAJ, ARTEZYEN VE SU KUYUSU BOTAŞ'TAN İZİN ALINMADAN YAPILAMAZ HÜKMÜ GEREĞİNCE DOĞALGAZ BORU HATTI AKSINDAN İTİBAREN 30 METRELİK SINIRLAR İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ KAZI İŞLEMİNE BAŞLAMADAN EN AZ 5 (BEŞ) İŞ GÜNÜ ÖNCESİNDE BOTAŞ KIRKLARELİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ İLE İRTİBATA GEÇİLEREK ÇALIŞMALAR GÖREVLENDİRİLECEK TEKNİK EMNİYET PERSONELİ NEZARET VE KONTROLÜNDE YÜRÜTÜLECEKTİR.
12. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ DERE TAŞKIN ALANLARINDA TAŞKIN ÖNLEME TESİSİ YAPILINCAYA KADAR DSİ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ.

13. DSİ KURUM GÖRÜŞÜ EKİ HARİTALARDA YER ALAN VE İMAR PLANINA DA AKTARILAN SARPDERE TAŞKIN ETKİ ALANLARINDA, GÖRÜŞ EKİ PAFTALARDA İŞARETLİ KESİTLER İLGİLİ İDARELERCE UYGULANINCAYA KADAR BU BÖLGELERDE YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ DÜZENLENEMEZ. ISLAH EDİLEREK İŞLETMEYE ALINAN BÖLÜMLERDE İMAR UYGULAMASI YAPILABİLİR, YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ DÜZENLENEBİLİR. TAŞKIN ETKİ ALANLARINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR
14. DSİ GÖRÜŞ EKİ HARİTADA BELİRTİLEN VE PLANA DA YANSITILAN TAŞKIN RİSKİ DOĞURABİLECEK DERE VE ÇATAKLARIN DOĞAL YAPILARI KORUNMALI VE SU AKIŞINA ENGEL TEŞKİL EDECEK YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEYELİDİR. İSİMLERİ BELİRTİLMEYEN ANCAK HARİTADA TAŞKIN ALANLARI GÖSTERİLEN DİĞER DERELER VE ÇATAKLARA AİT GÜZERGAH VE YATAKLAR KORUNACAKTIR. BU BÖLGELERE İSABET EDEN ALANLAR İÇİN İMAR İZİNİ VERİLMESİ ÖNCESİNDE DSİ GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.
15. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ DERELER ÜZERİNDE KÖPRÜ VE MENFEZ TESİSLERİ YAPILMADAN ÖNCE D.S.İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YADA TAŞRA TEŞKİLATI GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.
16. MESKUN YAPI ADALARINDA ÖNERİLEN KARAYOLU ÇEKME MESAFESİ YAPI ADALARINDAKİ BOŞ PARSELLER İLE YIKILARAK YENİDEN YAPILACAK YAPILAR İÇİN UYGULANACAKTIR.
17. KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
18. KONUT ADALARINDAKİ YAPILAŞMALARDA, KIRSAL KARAKTERLİ YERLEŞMENİN ZATİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK ÜZERE TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR (KÜMES, AHIR, AĞIL, SAMANLIK, YEM DEPOSU, DEPO VB.) YAPILABİLİR. AHIR, AĞIL VE KÜMES İÇİN TOPLAM İNŞAAT ALANI 200 M2 İLE SINIRLIDIR.
19. KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATIN TARIMA YÖNELİK ARAÇLARIN DEPOLANMASI İÇİN KULLANILDIĞI YAPILARDA MAKSİMUM YÜKSEKLİK YENÇOK: 7.50 M (2 KAT) OLACAKTIR. BU DURUMLARDA ZEMİN KAT İKAMETE YÖNELİK OLARAK KULLANILAMAZ.

20. MESKUN YAPI ADALARINDA MAHREÇ ALMAYAN CEPHELERE GEÇİT HAKKI VERMEYE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
21. PLANDA BAHÇE MESAFELERİ AYRICA BELİRTİLMEMİŞSE, BAHÇE MESAFELERİNİ (YERLEŞMENİN YERLEŞİK DOKUSUNUN KORUNMASI AMACIYLA HİÇBİR ŞARTA BAĞLI KALMADAN SIFIRA İNDİRMEYE) OLUŞMUŞ CEPHE HATTI DİKKATE ALINARAK BELİRLEMeye İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
22. KADASTRO VE İMAR PLANI ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLUN GENİŞLİĞİ AZALTILMAMAK VE GÜZERGAHI DEĞİŞTİRİLMEMEK KAYDI İLE DÜZELTMeye YA DA YAPILAŞMANIN BİÇİMİNE GÖRE DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEK KOŞULU İLE TAŞIT VE YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
23. İNŞAAT EMSALİ NET PARSEL ÜZERİNDEN HESAPLANIR.
24. YAPILARDA ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ.
25. MESKUN KONUT ALANLARINDA ÖNCEKİ PLANDA S-3, S-2, A-3 VE A-2 İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA PLANDA BAHÇE MESAFELERİ AYRICA BELİRTİLMEMİŞSE, BAHÇE MESAFELERİNİ, YASAL YAPILAR DİKKATE ALINARAK OLUŞMUŞ MEVCUT CEPHE HATTINI DA DİKKATE ALARAK BELİRLEMeye İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
26. GELİŞME KONUT ALANLARINDA TAKS 0.30, KAKS:0.60, YENÇOK (2 KAT)'TİR.
27. GELİŞME KONUT ALANLARINDA İFRAZ SURETİYLE OLUŞTURULACAK PARSELLERDE MİNİMUM İFRAZ KOŞULU PLAN PAFTASINDA İFR-500 İBARESİ İLE İŞARETLİ İMAR ADALARINDA 500 M2 OLUP, PLANDAN ÖNCE YAPILMIŞ İFRAZLARIN HAKLARI SAKLI TUTULACAKTIR. BU ALANLARDA İFRAZ SURETİYLE OLUŞTURULACAK PARSELLERDE MİNİMUM PARSEL CEPHESİ 15 M, MİNİMUM PARSEL DERİNLİĞİ 20 M DİR.
28. BU PLANDAN ÖNCE YAPILAŞMIŞ BİNALAR YAPI ÖMRÜNÜ TAMAMLAYANA KADAR KORUNACAK OLUP BİNALARIN YENİLENMESİ DURUMUNDA BU PLAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
29. GELİŞME KONUT ADALARINDA; ADA BÖLÜNME ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP, BU ÇİZGİLER ESAS ALINMAK KAYDI İLE MÜLKİYET DÜZENİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK PARSELASYON DÜZENİNİ TANZİME İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

30. GELİŞME KONUT ALANLARINDA; 1/25 000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEREĞİNCE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILMASI ESASTIR.
31. İMAR PARSELLERİNDE ÇEKME VE BAHÇE MESAFELERİNE UYMAK ŞARTI İLE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
32. YOLLAR, YEŞİL ALANLAR (ÇOCUK BAHÇESİ,PARK V.B), OTOPARK ALANLARI GİBİ KAMUNUN KULLANIMINA AÇIK ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN PARSEL VEYA ADA BAZINDA İNŞAAT RUHSATI, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (İÇMESUYU, KANAL VB.) GERÇEKLEŞMEDEN İSKAN İZİNİ VERİLEMEZ.
33. OTOPARK İHTİYACININ HER PARSELİN KENDİ BÜNYESİNDE KARŞILANMASI ESASTIR.
34. İLGİLİ İDARE MECLİSİNCE YOL BOYU TİCARET OLARAK TEŞEKKÜL ETTİĞİ KARAR ALTINA ALINAN KONUT ALANLARINDA BULUNAN PARSELLERİN; ZEMİN KAT VE YOL SEVİYESİNDE VEYA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARININ YOLDAN CEPHE ALAN MEKÂNLARINDA YA DA BİNANIN BİRİNCİ KATINDA VEYA BODRUM KATLARINDA ZEMİN KATTA YER ALAN MEKANLA İÇTEN BAĞLANTILI OLAN VE BİNANIN ORTAK MERDİVENLERİ İLE İLİŞKİLENDİRİLMİYEN, GETİRİLECEK KULLANIMA İLİŞKİN OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAK KAYDIYLA, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKÂN, KUAFÖR, TERZİ, ECZANE, ANAOKULU VE KREŞ İLE; SAĞLIK BAKANLIĞINCA ARANAN ŞARTLAR SAĞLANMAK KAYDIYLA GÜNÜBİRLİK SAĞLIK HİZMETİ SUNULAN SAĞLIK KABİNİ, MUAYENEHANE, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, DİYALİZ MERKEZİ, ACİL SERVİS İÇERMEYEN TIP MERKEZİ, PSİKOTEKNİK DEĞERLENDİRME MERKEZİ, ÜREMEYE YARDIMCI TEDAVİ MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ MÜESSESİ, GENETİK HASTALIKLAR TANI MERKEZİ, EVDE BAKIM MERKEZİ, İŞİTME CİHAZI MERKEZİ, ISMARLAMA PROTEZ VE ORTEZ MERKEZİ VE LOKANTA, PASTANE GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER VERİLEBİLİR.
35. İLGİLİ İDARE MECLİSİNCE YOL BOYU TİCARET OLARAK TEŞEKKÜL ETTİĞİ KARAR ALTINA ALINAN KONUT ALANLARINDA YER ALACAK TİCARİ KULLANIMLAR BULUNDUĞU YAPI ADASININ YAPILANMA KOŞULLARI İÇERİSİNDE KALMAK ZORUNDADIR, BU KULLANIMLAR İÇERİSİNDE PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA, VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.

36. İLGİLİ İDARE TARAFINDAN; TASARRUFU ALTINDA BULUNAN YOL, OTOPARK, PARK, YAYA BÖLGESİ, KALDIRIM GİBİ YERLER İLE BUNLAR ÜZERİNDEKİ KAMU HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ BÜFE, HELA, TRAFİKO MERKEZİ GİBİ TESİSLERİ, ULAŞIM VE HABERLEŞME NOKTALARI, SİNYALİZASYON VE AYDINLATMA ELEMANLARI, ÇÖP KUTUSU, BANK, REKLAM VE BİLGİLENDİRME LEVHA VE PANOLARI GİBİ KENT MOBİLYALARI İLE PEYZAJ ELEMANLARI TSE STANDARTLARINA DA UYMAK KOŞULUYLA YAPILABİLİR.
37. KAMU KULLANIMINA AYRILAN TÜM ALANLARDA (KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, KENTSEL AÇIK ALANLAR, KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VB.) PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
38. SANAYİ TESİS ALANINDA KIRIKKÖY BELEDİYE MECLİSİNİN 04.10.1996 TARİH VE 14 SAYILI MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN İMAR PLANINDA YER ALAN YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
39. İMALATHANE TESİS ALANINDA KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER YER ALABİLİR.
40. İBADET YERİ ALANINDA DİNİ KULLANIMLAR DIŞINDA BAŞKA KULLANIMLAR (KONUT, TİCARET V.B) YER ALAMAZ. BU ALANLARDA AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
41. SOSYAL TESİS ALANI, KÜLTÜREL TESİS ALANI, OKUL ALANLARI, SAĞLIK TESİSİ ALANLARI, İBADET ALANLARI VB. KAMUSAL ALANLAR İLE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
42. SPOR TESİS ALANLARINDA LOKANTA, ÇAY BAHÇESİ, KAFETERYA VB. TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU $E=0.20$, $YENÇOK=4.50M'$ DİR.
43. REKREASYON ALANI İÇERİSİNDE PİKNIK VE EĞLENCE (REKREASYON) ALANLARI, YERLEŞMENİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, GOLF ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ EĞLENCE ALANLARI, VB.

HER TÜR SPORTİF FAALİYETLER YER ALABİLİR. ALANDA YAPILAŞMA KOŞULU $E=0.05$,
YENÇOK=4.50M ŞEKLİNDEDİR.

44. TESCİLLİ YAPILARIN PARSELLERİYLE BİRLİKTE KORUNMASI ESASTIR. YAPININ ÖZGÜN DEĞERİNİ BOZACAK HERHANGİ BİR MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ. HERHANGİ BİR MÜDAHALEDEN ÖNCE, 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" GEREĞİ İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULUNCA YAPIYA İLİŞKİN MÜDAHALE BİÇİMİNİN BELİRLENMESİ GEREKMEKTEDİR.

45. AKARYAKIT VE LPG İKMAL İSTASYONLARINDA İLGİLİ TEBLİĞ, YÖNETMELİK, STANDART VE SINIRLAMALARA UYULACAKTIR.