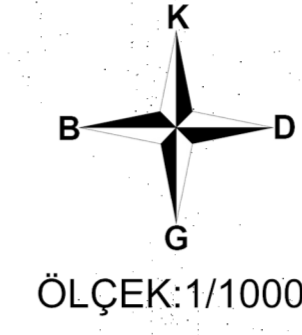


01					
02					
11	A				
16					
21	22	23	24	25	

KIRKLARELİ/KOFÇAZ  
(KOCATARLA)  
E18-a-06-b-1-b

4 646 083.71 E18-a-01-c-4 4 646 083.92

İLİ:KIRKLARELİ İLÇE: KOFÇAZ KÖY:KOCATARLA  
ADA: 101  
PARSEL: 771



**GÖSTERİM**

**PLANLAMA SINIRLARI**

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

**TURİZM ALANLARI**

- EKO TURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANI

**TEKNİK ALTYAPI**

- TAŞIT YOLU

**AFET TEHLİKELİ ALANLAR**

- ÖA-2.1 ÖNLEMLİ ALAN 2.1

**YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLAR**

E=0.30  
Yençok=7.50 m.

**1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI**

**GENEL HÜKÜMLER**

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER BİR BÜTÜNDÜR.
2. 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANININ İLGİLİ TÜM HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. PARSEL İÇİN JEOLOJİK JEOTEKNİK VE DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASTİK EDİLMEYEN, PROJE TASDİKİ VE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ. JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ.
4. BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEMİŞ HUSUSLARDA;
  - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İMAR MEVZUATI AÇISINDAN YÜRÜRLÜKTE OLANA KANUN, YÖNETMELİK, TÜZÜK HÜKÜMLERİNE,
  - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN - TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK,
  - 5403 SAYILI TOPRAK KANUNU VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN,
    - HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
    - SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
    - YERALTI SULARININ KİRLİLENME VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
    - KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ,
    - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
    - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
    - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ,
    - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE BUNLAR DIŞINDAKİ İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER,
  - DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
  - LAGİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
  - KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
  - OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
  - SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ,
- HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLAN İMAR PLANI, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, TÜZÜK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. İMAR PLANINA ESAS ALINMIŞ TÜM KURUM KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

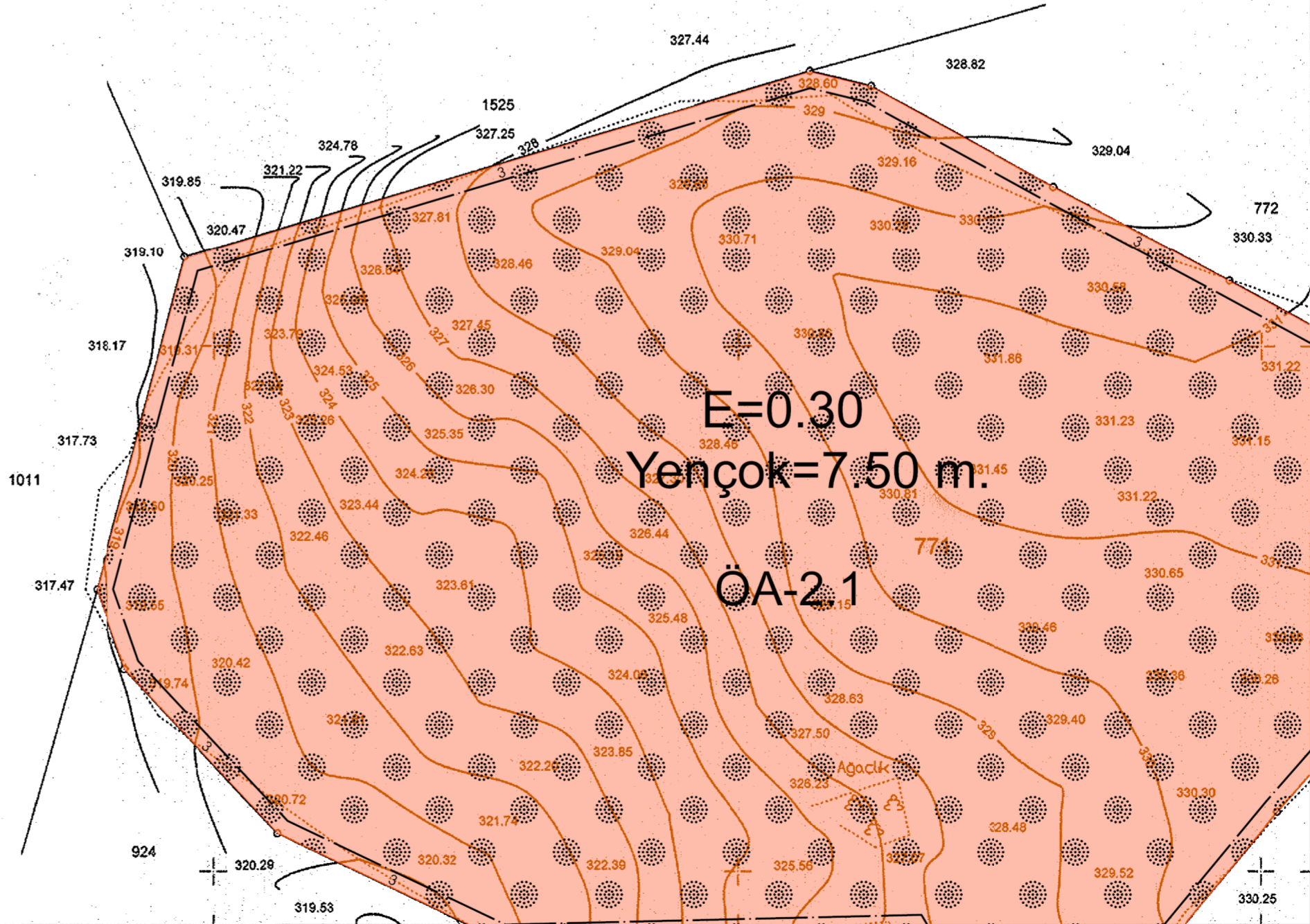
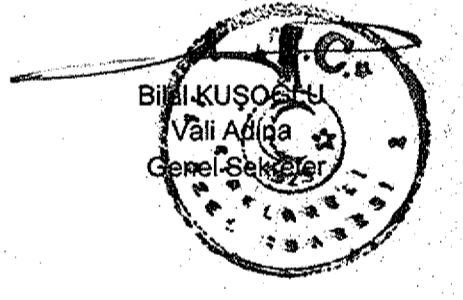
**ÖZEL HÜKÜMLER**

1. 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PLANLAMA ALANINDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ; RESTORAN, HAVUZ, HOBİ BAĞÇELERİ, AGRO VE EKOTURİZME YÖNELİK YAPILAR İLE BUNLARI DESTEKLEYİCİ TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI BASİT YAPILAR (TAVUK KÜMESİ VB.), İLE TURİZM FONKSİYONA YÖNELİK TAMAMLAYICI TESİSLER VE YAPILAR YAPILABİLİR.
3. EKO TURİZM/ KIRSAL TURİZM TESİSİ ALANI AMAÇLI İMAR PLANI YAPILAN TESİS ALANINDA YAPILAR BULUNDUĞU KÖY SINIRLARI İÇİNDEKİ YÖRE MİMARİSİNE UYGUN, DOĞAYA UYumlu OLACAK ŞEKİLDE TAŞ VE AHŞAP YAPI ÜRÜNLERİ KULLANILARAK YAPILMALIDIR.
4. PLANLAMA ALANI 101 ADA 771 PARSEL KADASTRAL SINIRLARININ TAMAMINI KAPSAMAKTADIR.
5. PLANDA OLUŞTURULMUŞ YAPI ADALARINDA İFRAZ YAPILAMAZ. KONAKLAMA TESİSLERİNİN KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE KAT MÜLKİYET/KAT İRTİFAKI KURULAMAZ.
6. EKO TURİZM/ KIRSAL TURİZM TESİSİ ALANINDA YAPILAMA KOŞULLARI 1/25.000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDE MAKSİMUM İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL): 0.30'DUR. YENÇOK 7.50M (2 KAT)'TİR.
7. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YOLDAN 5 METRE, KOMŞU PARSELLERDEN 3 METRE'DİR.
8. TESİSİN OTOYOL İHTİYACI PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
9. TÜM ALTYAPI HİZMETLERİNİN PARSEL MALIKINCA KARŞILANMASI GEREKMEKTEDİR.
10. PARSEL İÇİN HAZIRLANMIŞ VE KIRKLARELİ İL ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOLOJİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEMEYECİKTİR.
11. FİZEYİK VE BENZERİ ALTYAPI TESİSLERİ PARSEL MALIKI TARAFINDAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK YAPILACAK. BAKIM ONARIM VE TEMİZLİĞİ SAĞLANACAKTIR. BUNA İLİŞKİN BİLGİ VE BELGELERİN TALEBİ HALİNDE İLGİLİ KURUMA SUNULACAKTIR.
12. İŞLETME AŞAMASINDA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN TURİZM YATIRIM BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.
13. İNCELEME ALANINDA YAPILACAK YAPILAR İÇİN "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK ESASLARINA" UYULMALIDIR.
14. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/25.000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANININ İLGİLİ HÜKÜMLERİ İLE MERT MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

KIRKLARELİ/KOFÇAZ-E18-a-06-b-1-b  
(KOCATARLA)

Kent Sistem Harita Müh. İnş. San. Tic. Ltd. Şti.  
tarafından yapılan Kırklareli ili Kofçaz İlçesi,  
Kocatarla Köyü 101 ada 771 parselde ait 1/1000 ölçekli  
3 adet paftadan oluşan halihazır harita 3194-  
sayılı imar yasasının 7/a maddesine göre  
incelenmiş ve onandır.

18/02/2024  
Zeynep TURAN ÖZGÜL  
Harita ve Kadastro Mühendisi



NOT: PROJEDEKİ KOTLAR ORTAMETRİK KOTTUR.  
JEOTİ YÜKSEKLİK FAKRI TG2020'YE BAĞLI OLARAK  
39.542 OLARAK ALINMIŞTIR.  
ELİPSOİD : GRS80  
DATUM : ITRF96  
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00  
PROJEKSİYON : UTM(3)  
ONDULASYON DEĞERİ : 39.542

1/1000

Yüklenici :  
KENT SİSTEM Harita Müh. İnş. San. Tic. Ltd. Şti.  
Serdar UZUN  
Harita ve Kadastro Mühendisi

18/02/2024