

01				
06				
11				
16				
21				

KIRKLARELİ - DEMİRKÖY

(AVCILAR)

E19-b-08-d-4-d

E19-b-08-d-4-a

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KIRKLARELİ İLİ, DEMİRKÖY İLÇESİ, AVCILAR KÖYÜ, KÖY CİVARI MEVKİİ 112 ADA 20 PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

112 ADA 20 PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ARDA Harita Mühendisliği Bürosu tarafından yapılan
Kirlareli İl Demirköy İlçesi Avcılar Köyü 112 Ada 20
Nolu Parsel Ait 1/1000 Ölçekli 1 adet parçadan oluşan
halihazır harita 3194 sayılı İmar Kanunu'nun
7'nin maddesine göre incelenmiş ve onamıştır.

21.09.2023

ARDA HARİTA MÜHENDİSLİK
Harita Mühendisi



Bilal KUSOĞLU
Vali adına
Çevre Bakanları

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

Genel Hükümler

- Plan; plan açıklama raporu ve plan notları ile ayrılmaz bir bütündür.
- Planlama alanında yapılan uygulamalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 4. Maddesi kapsamında en yakın Mülki idare amirliğine veya müze müdürlüğüne, tabiat varlığına rastlanması halinde ise 644/648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilgili Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonuna bilgi verilecektir.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- İmar planına esas alınmış tüm kurum / kuruluş görüşlerine uyulacaktır.
- Planlama Alanında;
 - 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
 - 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu
 - 251 Sayılı Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik,
 - 28257 sayılı Yer Altı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmelik,
 - İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik,
 - Sulak Alanların Korunması Hakkında Yönetmelik,
 - 25709 sayılı Biyosidal Ürünlerin Kullanım Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik,
 - 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
 - Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Hakkında Yönetmelik,
 - 27344 Sayılı Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik,
 - Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik,
 - Katı Atıkların Kontrol Yönetmeliği çerçevesinde Katı Atıkların Çevre ve Toplum Sağlığına zarar vermeyecek şekilde muhafaza ve izale edilmesi gerekmektedir.
 - Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik doğrultusunda giderilmesi, gerekli her türlü tedbirlerin ve izinlerin alınması gerekmektedir.
 - Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği Hükümlerine uyulacaktır.

Özel Hükümler

- 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planına ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.
- Planlama alanında ~~Eko Turizm/ Kırsal Turizm~~ Tesislerine yönelik Otel amaçlı yapılar ile lokanta, restoran, havuz, hobi bahçeleri, agro ve eko turizm yönelik tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar, spor tesisi, yeme-içme üniteleri gibi turizm faaliyetlerine yönelik destekleyici fonksiyonlar ve de bu fonksiyonlara yönelik tamamlayıcı tesisler ile yapılar yapılabilir.
- Plan Değişikliği Onama Sınırı 112 ada 20 parselin kadastral sınırlarını kapsamaktadır.**
- Planlama alanı 112 ada 20 parselin kadastral sınırlarını kapsamaktadır.
- İşletme Aşamasında Kültür ve Turizm Bakanlığında Turizm Yatırım Belgesi alınması zorunludur.
- Turizm amaçlı imar planı hazırlanan 112 Ada 20 parselde ait kayıtlı taşınmazın bulunduğu alanda ifraz işlemi yapılamaz. Konaklama tesislerinin konaklama birimleri üzerinde kat mülkiyeti/kat irtifakı kurulamaz.
- Turizm alanında yapılaşma koşulları, maksimum inşaat alanı kat sayısı (EMSAL): 0,60'tir. Yençok 7,50m (2 kat)'tır.
- Yapı yaklaşma mesafeleri; Taşıt yolundan 5m, dere bakan kuzey parsel sınırından 6m'dir.
- T.C. Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 17.05.2022 tarihli ve E-215760798 sayılı yazısı uyarınca Meri Mevzuat çerçevesinde Çevre ve Toplum sağlığının korunması adına tüm önlemlerin alınması zorunludur.
- Devlet Su İşleri 11.Bölge Müdürlüğü'nün E-3034563 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 112 ada 20 parsel için hazırlanmış İmar Planına esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü Hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.
- İmar uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.
- Turizm amaçlı Yapılaşmanın olacağı alanda, her türlü alt yapı tesisi parsel sahiplerince karşılanacaktır. Foseptik ve benzeri altyapı tesisleri parsel maliki tarafından ilgili yönetmeliklere uygun olarak yapılacak, bakım, onarım ve temizliği sağlanacaktır. Buna ilişkin bilgi ve belgeleri talebi halinde ilgili kuruma sunulacaktır.
- Planlama Alanında Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin 25. Maddesi çerçevesinde kırsal turizm tesislerine yer verilecektir. Yapılacak tesisler bungalow tipi olabilir. Tesisler bütününde toplamda en az 5 oda olması zorunludur.
- Planlama Alanında Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin 25. Maddesi çerçevesinde Apart Otel tesislerine yer verilecektir. Tesisler bütününde toplamda en az 10 oda olması zorunludur.
- Apart Otel Alanı**
- Eko Turizm/ Kırsal Turizm amaçlı imar planı yapılan tesis alanında yapılar doğaya uyumlu olacak şekilde taş ve ahşap yapı ürünleri kullanılarak yapılmalıdır. Betonarme yapılarla ve yapılaşmaya izin verilmez.
- Apart Otel Alanı**
- Otopark ihtiyacı Eko Turizm/ Kırsal Turizm Tesisleri içinde karşılanacaktır.
- Planda ve Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- Apart Otel Tesisi içinde yapılacak bitişik yapılar hariç, blok yapılar arası mesafe minimum 6.00 metre olmak zorundadır.**

K
ÖLÇEK.1/1000

GÖSTERİM

1-SINIRLAR 1.1-PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

2-TURİZM ALANLARI

- EKO TURİZM KIRSAL TURİZM TESİS ALANI
- APART OTEL ALANI

3-YERLEŞİME UYGUNLUK

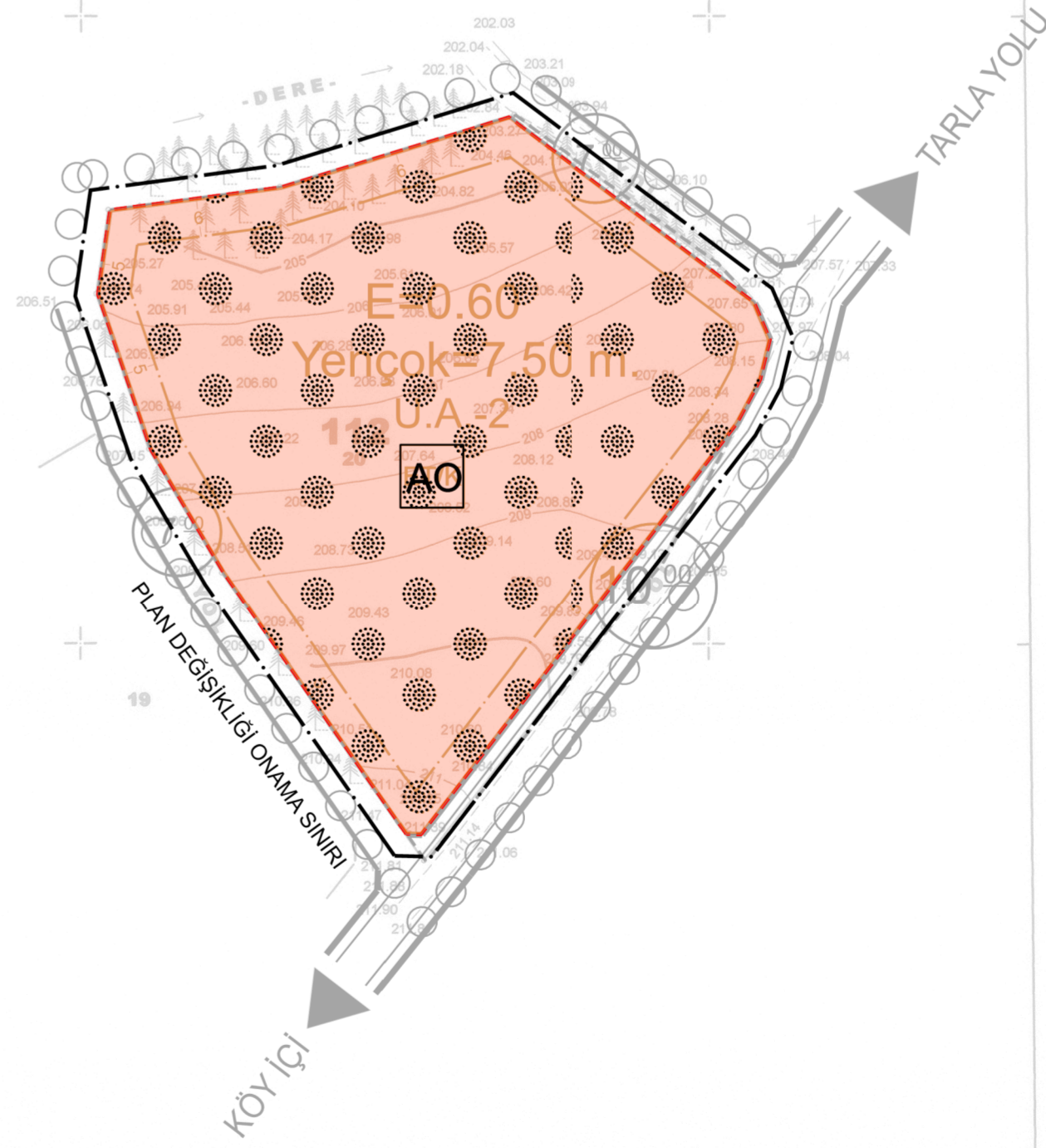
- U.A.-2 JEOLÖJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUN ALAN

4-ALAN KULLANIMLARI

- E=0.60 YAPI EMSALİ
- Yençok 7.50 m BİNA YÜKSEKLİĞİ

5-TEKNİK ALTYAPI

- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU



1/1000

ELİPSOİD : GRSS0
DATUM : ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM (6 DERECE)
D.O.M. : 27
NOT : YÜKSEKLİK DEĞERLERİ ORTOMETRİK'TİR
JEOTİ YÖKSEKLİK FARKI TQ2021 DEĞERİ OLARAK
ELİPSOİDAL KOTTAN 38.26 ÖNDÜLASYON FARKI DOĞULMUŞTUR.

Yüklenici :
ARDA HARİTA MÜHENDİSLİK
Harita Mühendisi : RASİM ARDA

ARDA HARİTA MÜHENDİSLİK

KIRKLARELİ - DEMİRKÖY-E19-b-08-d-4-d
(AVCILAR)