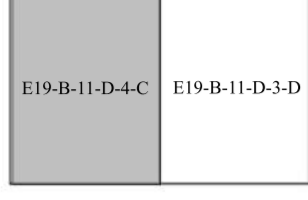


KIRKLARELİ İLİ DEMİRKÖY İLÇESİ,
HAMDİBEY KÖYÜ,
102 ADA 109 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



KIRKLARELİ
(DEMİRKÖY)
E19-b-11-d-4-c

E19-b-11-d-4-b

4 635 951.43

563 316.50

4 635 900

4 635 800

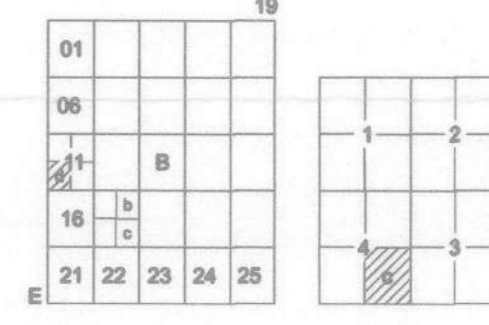
4 635 700

4 635 600

4 635 500

4 635 400

4 635 300



4 635 946.84

562 796.81

E19-b-11-d-4-c

4 635 252.64

562 803.02

KIRKLARELİ İLİ DEMİRKÖY İLÇESİ HAMDİBEY KÖYÜ
102 ADA 109 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM (LEJAND)

SINIRLAR
○ PLAN ONAMA SINIRI
--- MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI
YAPI DÜZENİ VE YOGUNLUKLARI

--- BİNA YÜKSEKLİĞİ
--- EMSAL
--- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

TURİZM ALANLARI
ETK EKOTURİZM / KIRSAL TURİZM TESİS ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

UA-2 UYGUN ALANLAR (UA-2)
TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
KARAYOLU
TAŞIT YOLU



PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

- BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK BÖTÜN YAPILARDA FEN, SANAT VE SAĞLIK KURALLARINA VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- KIRKLARELİ VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BÜYÜMLÜĞÜ TARAFINDAN 29.07.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN KIRKLARELİ İLİ DEMİRKÖY İLÇESİ, HAMDİBEY KÖYÜ MAHALLESİ, 102 ADA 109 NOLU PARSEL İMAR PLANINA ESAS BELEDİYE İKOTEKNIK ETÜD RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA AFİNTÜZ ZEMİN ETÜD RAPORLARI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 2863 SAYILI KÖTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU'NUN 4. MADDESİ GEREĞİ İNŞAİ VE FENİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKİ HERHANGİ BİR KÖTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULMASI İVEKİLE EN YAKIN MÜLKI İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZESİNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- PLANLAMA ALANINDA GEREKMEKTE DURUMUNDA İMAR ADASININ YOLA CEPHEİ BÖLÜMLERİNDE İĞLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINARAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARI AYRIYILABİLİR.
- PLANLAMA ALAN ÇERÇİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ YERLİ SULARIN KİRLİLENME VE BOZULMASI KARŞI KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN EMNİYET MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN İĞLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.
- İMAR PLANI İLE MÜLKİYET HATLARI ARASINDA UYUŞMAZLIK BULUNMASI DURUMUNDA YOL AKSINI DEĞİŞTİRMEK VE YOL GENİŞLİĞİNİ DAKALTMAMAK KOŞULU İLE 3 (ÜÇ) METREYE KADAR DEĞİŞİKLİK VE DÜZENLEME YAPILMASI İÇİN İDARE Sİ YETKİLİDİR.
- PLANLAMA ALANINDA 2872 SAYILI KANUN VE İĞLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLU OLAN İNŞAAT VE İŞLETME ÖZELLİKLERİNDE ATIKLARIN BERTARAFI KURULUNDA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNUN "SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİNİN" İĞLİ MADDELERİ VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "YERLİ SULARIN KİRLİLENME VE BOZULMASI KARŞI KORUNMASI YÖNETMELİĞİ" ESASLARINA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 1/25.000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN İĞLİ HÜKÜMLERİ İLE 3394 SAYILI KANUN VE İĞLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- PLANLAMA ALANINDA EKOTURİZM / KIRSAL TURİZM TESİS ALANLARINA İLŞİN İĞLİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI KULLANIMLAR, KODLAMA (NİTELİK), TİCARİ BİRİMLER İLE BUNLARIN TAMAMLANMASI İÇİN TESİSLER YER ALABİLİR.
- EKOTURİZM / KIRSAL TURİZM TESİS ALANINDA EMSAL, 0.30 VE YENİÇİ 7.000 (2 KAT) OLAN 100 YAKLAŞMA MESAFESİNİ İMAR PLANI PAFTALARINDA BELİRTİLDİĞİ GİREK UYGULANACAKTIR.
- 10 METRE OLARAK BELİRLENEN 100 YAKLAŞMA MESAFESİ İLE PARSEL İÇİNİ ARASINDA GÖRÜŞÜ ARACI GÖÇÜŞÜ UYGUN EN AZ 5 METRE ÖZNEMLİNDİĞİ VAKİT PLANINDA YOL OLARAK DÜZENLEME YAPILMASI ESASTIR.
- YOL YAKLAŞMA MESAFELERİ İLE İMAR PARSELİ İÇİNİ ARASINDA ALANDA PARSELİ ÇEVRELEYEN PEYZAJ BÖLGELERİ, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (TRAFFİC, SU DEPOSU), VİBİ BENKİ VE GÜVENLİK KÜLLERİ, VMA VE ARACI GİRİŞ - ÇIKIŞ DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR.
- PLANLAMA ALANINDA OTOPARK GEREKSİNİMİNİN İĞLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRUSUNDA VE FONKSİYON SINIRLARI İÇİRSİNDE KARŞILANMASI ZORUNLUDUR.
- EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANINDA TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLŞİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- KIRKLARELİ VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 1389690 SAYILI YAZI İÇİN OLAN TOPRAK KORUNMA PROSESİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
- DİŞİ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.10.2023 TARİH VE 3948256 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK TESİSLERİN SU İHTYACININ YERLİ SUYUNDAN KARŞILANMASI İSTENMESİ DURUMUNDA 187 SAYILI VASA GEREĞİ DİŞİ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN LİZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
- DEMİRKÖY ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN İĞLİ KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
- ENKOTURİZM/KIRSAL TURİZM AMAÇLI İMAR PLANI PAFTALARI İÇİNDE YER ALAN YAPILARIN DOĞRUSUNDA YOLUN İÇİRSİNDE TAŞ VE AŞIŞAP VAPU ÖZELLİKLERİ KULLANILARAK YAPILACAKTIR.
- 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANINA VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- KÖTÜR VE TABİAT VARLIKLARINDAN TURİZM NABİRESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- ENKOTURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALAN AMAÇLI İMAR PLANI HAZIRLANAN 102 ADA 109 PARSELDE KATILTI TAŞIYANLARIN BULUNDUĞU ALANDA PARSELASYON AMAÇLI İBRAZ ŞİŞİME YAPILAMAZ VE İBRAZ İLE TAŞIYANLAR BÖLÜNMEZ.
- TÜM ALTYAPI İNŞAATLARININ PARSEL MALİNDİNE KARŞILANMASI GEREKMEKTEDİR.
- FOSEPTİK VE BENZERİ ALTYAPI TESİSLERİ PARSEL MALİNDİNE TARAFINDAN İĞLİ YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK YAPILACAK, BAKIM, ONARIM VE TEMİZLİĞİ SAĞLANACAKTIR. BUNA İLŞİN BİLGİ VE BELGESİ TALEBİ HALİNDE İĞLİ KURUMA SUNULACAKTIR.
- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN İĞLİ HÜKÜMLERİ İLE MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

NOT : PROJEDEKİ KOTLAR ORTOMETRİK KOTTUR.
JEÖİT YÜKSEKLİK FARKI TG2019 DEĞERİ OLARAK
ELİPSİDAL KOTTAN 38.580 ONDÜLASYON FARKI DÖŞÜLMÜŞTÜR.

DATUM : UTM
DİLİM ORTA MERİDYENİ : İTRF
DİLİM GENİŞLİĞİ : 27
ONDÜLASYON DEĞERİ : 3
ONDÜLASYON DEĞERİ : 38.580

1/1000

Yüklenicil : AYSEZEN MÖH.TİC.LTD.ŞTİ.

Melih Şükür AYSEZEN
Harita Yük. Mühendisi

29/12/2023

AYSEZEN MÖH.TİC.LTD.ŞTİ. TARAFINDAN HAZIRLANAN
KIRKLARELİ İLİ DEMİRKÖY İLÇESİ HAMDİBEY KÖYÜ
MAHALLESİ 102 ADA 109 PARSELE AİT HALİHAZIR HARİTA
ÖRETİMİ KAPSAMINDA 2 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ YENİ PAFTA
3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİ
GEREĞİNCE İNCELENDİ VE ONAYLANDI.

KONTROL
29/12/2023
TEVEK KURKOĞLU
Harita Mühendisi

ONAY
29/12/2023

BİLAL KUŞOĞLU
Vali Adına
Genel Sekreter



KIRKLARELİ
(DEMİRKÖY)
E19-b-11-d-4-c