

01					18
06					
11	A				
16					
21	22	23	24	25	

KIRKLARELİ/MERKEZ
(AHMETÇE)
E18-a-20-c-2-c

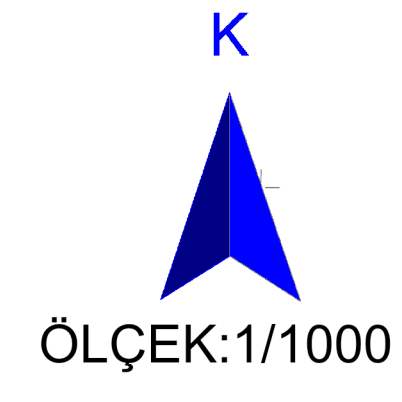
E18-a-20-c-2-b

4 631 533.89

4 631 535.38

KAMPİNG ALANI VE EKO TURİZM / KIRSAL TURİZM TESİSİ ALANINA AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

İL:KIRKLARELİ İLÇE:MERKEZ KÖY:AHMETÇE MEVKİİ:KAVAKLAR
PAFTA: E18A20C2D - E18A20C2C - E18A20C3A - E18A20C3B
ADA/PARSEL:103/78



GÖSTERİM

1-SINIRLAR

1.1-PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- İFRAZ HATTI
- MÜLKİYET SINIRI

2-TURİZM ALANLARI

- KAMPİNG ALANI
- EKO TURİZM/KIRSAL TURİZM TESİSİ ALANI

3-AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNEMLİ ALAN (ÖA-2.1)
- TAŞKINA MARUZ ALAN

4-ALAN KULLANIMLARI

- YAPI EMSALI
- BİNA YÜKSEKLİĞİ

5-TEKNİK ALTYAPI

- TAŞIT YOLU

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

Genel Hükümler

1. Plan; plan açıklama raporu ve plan notları ile ayrılmaz bir bütündür.
2. Planlama alanında yapılan uygulamalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması 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.
3. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
4. İmar planına esas alınmış tüm kurum / kuruluş görüşlerine uyulacaktır.
5. 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. 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planına ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.
2. Planlama alanında Kampिंग Alanı ile Eko Turizm/ Kırsal Turizm Tesislerine yönelik Otel amaçlı yapılar ile lokanta, restoran, havuz, hobi bahçeleri, agro ve eko turizme 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.
3. Planlama alanı 103 ada 78 parselin kadastral sınırlarının tamamını kapsamaktadır.
4. Ruhsat aşamasında Kültür ve Turizm Bakanlığından Turizm Yatırım Belgesi alınması zorunludur.
5. Kampिंग Alanı ile birlikte Eko / Kırsal Turizm Tesisi Alanı amaçlı imar planı hazırlanan 103 ada 78 parselde ait kayıtlı taşınmazların bulunduğu alanda ifraz işlemi yapılamaz. Konaklama tesislerinin konaklama birimleri üzerinde kat mülkiyeti/kat irtifakı kurulamaz.
6. Kampिंग Alanı ile Eko / Kırsal Turizm Tesisi alanında yapılaşma koşulları, maksimum inşaat alanı / kat sayısı (EMSAL): 0,30'tir. Yençok 7,50m (2 kat)'tır.
7. Yapı yaklaşma mesafeleri; Taşkın Kotu hattından 6 metre, Yoldan 5 metre, ifraz hattı ve komşu parsellerden 3 metre 'dir.
8. Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis alanında yapılaşma tabi zeminlerden kodlandırılabilir.
9. T.C. Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün yazısı uyarınca Meri Mevzuat çerçevesinde Çevre ve Toplum sağlığının korunması adına tüm önlemlerin alınması zorunludur.
10. Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmış 103 Ada 78 parsel için hazırlanmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.
11. İmar uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.
12. 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.
13. Binalar arası mesafe, yapılar arasında dilatasyon yapılmak koşuluyla birbirine bitişik olarak uygulanabilir.
14. 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümleri ile 2873 sayılı Millî Parklar Kanunu'na ve buna bağlı tüm yönetmeliklerin hükümlerine uyulacaktır.
15. Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün yazısında ve ekinde belirtilen hususlara uyulacaktır.
16. DSİ 11.Bölge Müdürlüğü'nün 11.11.2024 tarih ve E-5216289 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
17. Planlama Alanında Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin 35. Maddesi çerçevesinde kırsal turizm tesislerine ile 36. Madde çerçevesinde Kampिंग alanı tesislerine yer verilecektir.
18. Planlama alanı bütününde konaklama imkanı sağlayan, içerisinde banyo – tuvalet ihtiyaçlarının giderilebildiği, bulunduğu bölge içindeki yöre mimarisine uygun yapılara yer verilecektir. Tesis içerisinde konaklama ve yeme-içme hizmetinin yanı sıra çeşitli spor, dinlenme, okuma yerleri veya eğlence hizmetleri sağlanabilir.
19. Otopark ihtiyacı Kampिंग Alanı ile Eko Turizm/ Kırsal Turizm Tesisleri içinde karşılanacaktır.
20. Planda ve Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.



Soypak Harita Mühendislik tarafından yapılan Kırklareli İl, Merkez İlçesi Ahmetçe Köyü 103 ada 78 parselde alt 1/1000 ölçekli 4 adet paftadan oluşan halihazır harita 3194 sayılı imar yasasının 7/a maddesine göre incelendi ve onandı.

14.11.2024

Teknik TURKDOĞLU
Harita ve Katasız Mühendisi

Bülent YUSOĞLU
Vali Adına
Genel Sekreter

Yüklenici :
SOYPAK Harita Mühendislik
HANDE SOYPAK
Harita ve Katasız Mühendisi

KIRKLARELİ/MERKEZ-E18-a-20-c-2-c
(AHMETÇE)

P-1-P-91-Q-813

520 773.99

4 630 841.20

520 700

520 800

E18-a-20-c-2-d

4 631 000

4 631 100

4 631 200

4 631 300

4 631 400

4 631 500

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09

520 252.09