

01	15
06	
11	C
16	
21	22 23 24 25

KIRKLARELİ / VİZE

(KIŞLACIK)

E19-c-04-c-4-d

KIRKLARELİ İLİ, VİZE İLÇESİ, KIŞLACIK KÖYÜ, KORU MEVKİİ 111 ADA 112 PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

DEMİRKÖY YOLU

KIŞLACIK YOLU

GÖSTERİM

1. SINIRLAR

1.1. PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

2. TURİZM ALANLARI

AO APART OTEL ALANI

3. TEKNİK ALTYAPI

TAŞIT YOLU

4. YERLEŞİME UYGUNLUK

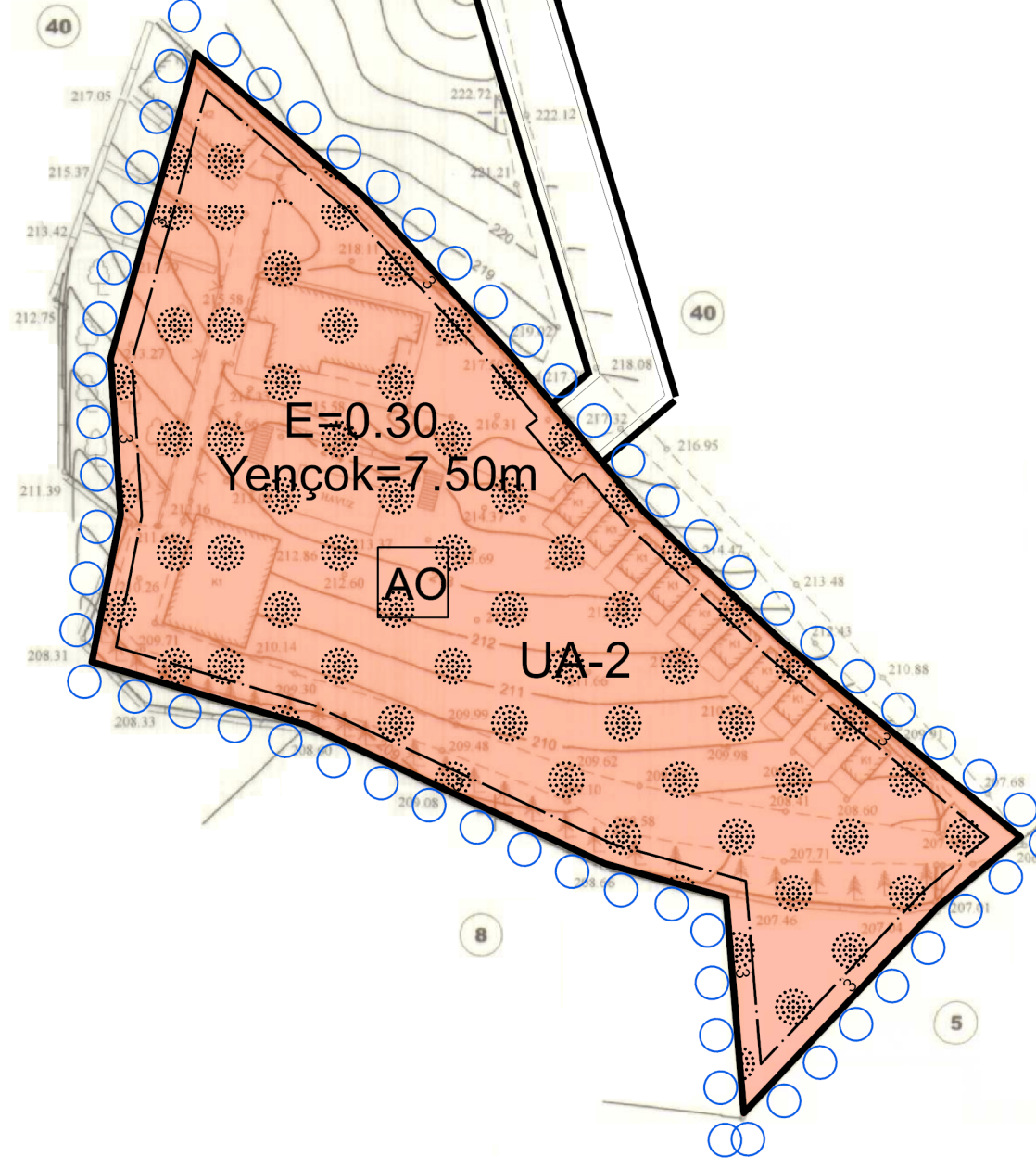
UA-2 JEOLJİK AÇIDAN
YERLEŞİME UYGUN ALAN

5. ALAN KULLANIMLARI

5.1. YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E=0.30 YERLEŞİM KOŞULU

Yençok
7.50m YAPILAŞMA KOŞULU



ÖLÇEK : 1/1000

ARDA Harita Mühendislik Bürosu tarafından yapılan
Kırkırelil Vize İlçesi Kışlacık 111 Ada 112
Parsellerine ait 1/1000 ölçekli 1 adet parçadan oluşan
halihazır harita 3194 sayılı İmar Kanunu'nun
78 maddesine göre incelenmiş ve onandır.

16.08.2021
Tevfik TÜRKÖZÜ
Kırkırelil Mühendisi



1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

Genel Hükümler

- Plan; plan açıklama raporu ve plan notları ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
- Parsel için hazırlanmış imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüd raporuna uyulacaktır.
- Parsel için Deprem yönetmeliğine uygun Zemin Etüdü yapılmadan ve ilgili kuruluş tarafından tasdik edilmeden, proje tasdiki ve inşaat uygulaması yapılamaz.
- Donatı alanları Kanununun eline geçmeden uygulama yapılamaz.
- Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
- Bölgede yapılacak tüm yapılarda Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliğe uyulacaktır.
- Bu plan hükümlerine göre yapılacak tüm yapılarda; imar planı, fen, sağlık ve çevre ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.
- Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliğinde belirtilen kriterlere uyulacaktır.
- 2872 sayılı kanun ve bu kanuna dayalı olarak çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.
- Tesisin inşaat ve işletme dönemlerinde oluşacak atıkların bertarafı konusunda 2872 sayılı çevre Kanununun "Su Kirliliği Yönetmeliğinin" ilgili maddeleri ve 28257 sayılı Resmî gazetedeki "Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" esaslarına uyulacaktır.
- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine uyulması zorunludur. Bu kanunun 4. maddesi gereği, alanda yapılacak çalışmalar ve inşaat faaliyetleri sırasında herhangi bir Kültür varlığına rastlanması durumunda, en yakın mülki idare amirliğine veya Müze müdürlüğüne bildirilmesi zorunludur.
- Planlama alanı içerisinde yapılacak tesislerde " Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik ve Deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Siğnak ve Otopark yönetmeliği hükümlerine uyulması zorunludur.
- Katı atıkların kontrol yönetmeliği, Su kirliliği kontrol yönetmeliği ve Koku oluşturan emisyonların kontrolü hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Turizmi teşvik kanunu, Turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik ve bu yönetmeliğin uygulanmasına dair tebliğ hükümlerine uyulacaktır.
- İşletme Aşamasında Kültür ve Turizm Bakanlığınca Turizm Yatırım Belgesi alınması zorunludur.
- İmar planına esas alınmış tüm Kurum ve Kuruluşların görüşlerine uyulacaktır.
- Bu alanda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, yönetmelikleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

Özel Hükümler

- 1/25000 ölçekli Kırkırelil İl Çevre Düzeni Planına ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.
- Planlama alanında Apart Otel amaçlı yapılar ile bu fonksiyona yönelik tamamlayıcı tesisler ile yapılar yapılabilir.
- İşletme aşamasında Kültür Ve Turizm Bakanlığınca "Turizm Yatırım belgesi" alınması zorunludur.
- Turizm amaçlı imar planı hazırlanan 111 Ada 112 parseline kayıtlı taşınmazın bulunduğu alanda ifraz işlemi yapılamaz. Konaklama tesislerinin konaklama birimleri üzerinde kat mülkiyeti/kat irtifakı, devremülk gibi şerhe konu haklar kurulamaz.
- Turizm alanında yapılaşma koşulları, maksimum inşaat alanı kat sayısı (EMSAL) : 0,30'tır. Yençok 7,50m (2 kat)'tır.
- Yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 5m komşu parsellerden 3m'dir.
- İşletme aşamasında Kültür Ve Turizm Bakanlığınca "Turizm Yatırım Belgesi" alınması zorunludur
- Kırkırelil Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 10.08.2021 tarihinde onaylanmış 111 Ada 112 parsel için hazırlanmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.
- Planlama alanına yapılacak yapılar projelendirilirken 19.03.2019 tarih ve 30364sayılı Resmî gazetedeki yayımlanmış olan ve 01.01.2019 tarihi itibarı ile yürürlüğe girmiş olan "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" esasları dikkate alınacaktır.
- Tüm altyapı hizmetlerinin parsel malikince karşılanması gerekmektedir.
- 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.
- Vize Orman İşletme Müdürlüğü'nün 31.05.2021 tarih ve E-61487408-115.01-1247031 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 07.05.2021 tarih ve E.20210401152 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Devlet Su İşleri 11.Bölge Müdürlüğü'nün 28.04.2021 tarih ve E-25161365-120-1316393 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kırkırelil Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 25.05.2021 tarih ve E-73319694-310.02-978580 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Belirtilmeyen hususlarda 1/25000 ölçekli Kırkırelil İl Çevre Düzeni Planı'nın ilgili hükümleri ile Meri Mevzuat Hükümleri geçerlidir.

1/1000

Yüklenici :
ARDA HARİTA MÜHENDİSLİK
Harita Mühendisi : RASİM ARDA

ELİPSOİD
DATUM
BAŞLANGIÇ EPOKU
PROJEKSİYON
D.O.M.
NOT

GRS80
ITRF96
2005.00
UTM (3 DERECE)
27
YÜKSEKLİK DEĞERLERİ ORTOMETRİK
JEOT YÜKSEKLİK FARKI 192019 DEĞERİ OLARAK
ELİPSOİDAL KOTTAN 98.29 ÖZDÜŞÜM FARKI DÜŞÜLMÜŞTÜR.

KIRKLARELİ / VİZE-E19-c-04-c-4-d
(KIŞLACIK)