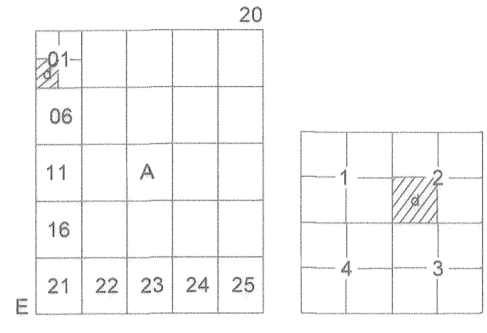




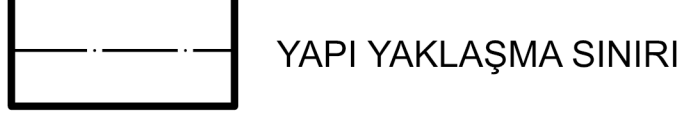
# BEĞENDİK KÖYÜ (DEMİRKÖY/KIRKLARELİ) E20-a-01-d-2-d

## APART OTEL ALANINA AİT UYGULAMA İMAR PLANI

İL:KIRKLARELİ İLÇE:DEMİRKÖY KÖY:BEĞENDİK  
MEVKİİ:KÖYALTI PAFTA:E20A1D ADA:101 PARSEL:43

### GÖSTERİM

#### PLANLAMA SINIRLARI



#### TURİZM ALANLARI



#### AFET TEHLİKELİ ALANLAR



#### KARAYOLLARI



#### YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

EMSAL: 0.60

Y<sub>ençok</sub>= 7.50 m (2 kat)

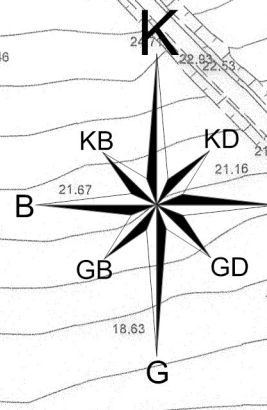
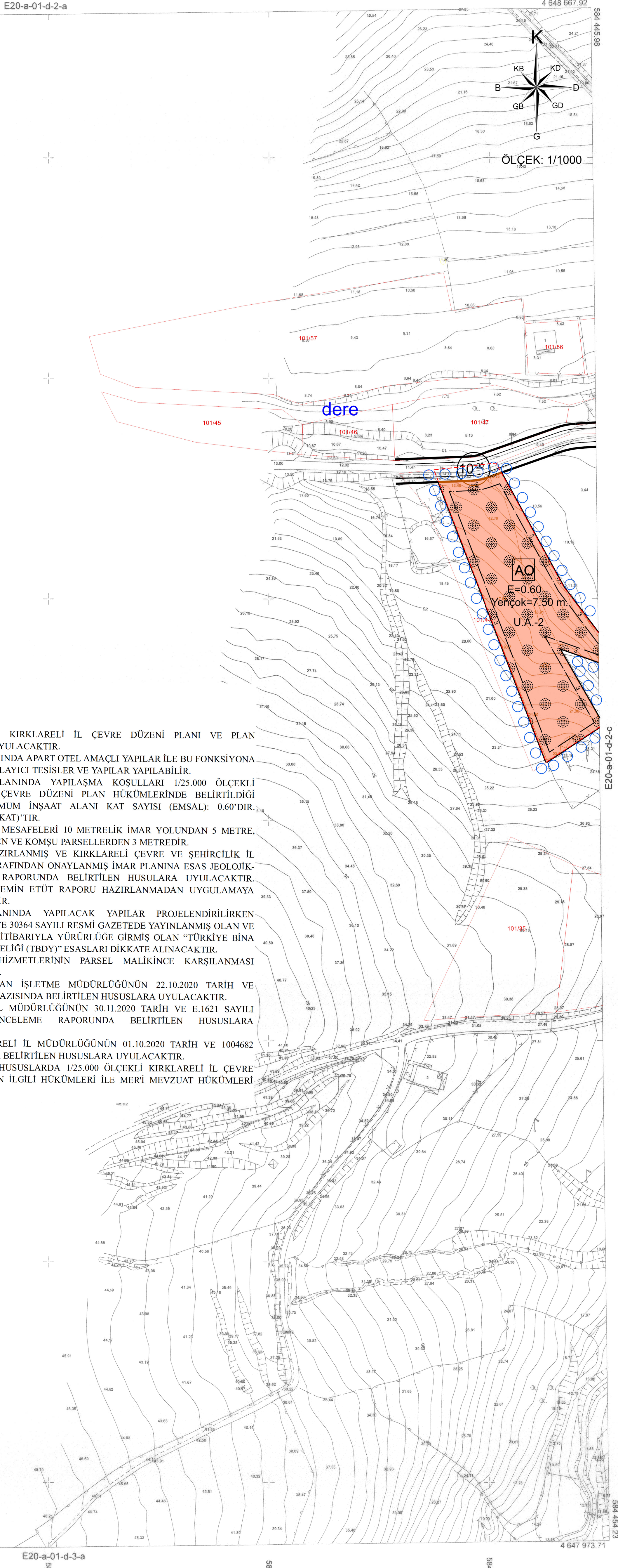
#### PLAN HÜKÜMLERİ

##### GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. PARSEL İÇİN HAZIRLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JELOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
3. PARSEL İÇİN DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASTİK EDİLMEYEN, PROJE TASDİKİ VE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
4. TEKNİK VE SOSYAL ALT YAPI ALANLARI VE DİĞER DONATI ALANLARI (OTOPARKLAR, YEŞİL ALANLAR, YOLLAR, PARKLAR, İLKÖĞRETİM, DİNİ TESİSLER, KARAKOL, MEYDAN VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. PARSEL, YAPILANMA VE DİĞER HÜKÜMLERLE İLGİLİ BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İMAR MEVZUATI AÇISINDAN YÜRÜRLÜKTE OLAN KANUN, YÖNETMELİK VE TÜZÜK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEMİŞ HUSUSLARDA: İMAR PLANI, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, TÜZÜK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULACAKTIR.
8. TESİSİN İNŞAAT VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE OLUŞACAK ATIKLARIN BERTARAFI KONUSUNDA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNUN "SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİNİN" İLGİLİ MADDELERİ VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "YERALTI SULARININ KİRLİLENME VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI YÖNETMELİĞİ" ESASLARINA UYULACAKTIR.
9. 2872 SAYILI KANUN VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ, ALANDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR VE İNŞAİ FAALİYETLER SİRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
11. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. SİĞINAK YÖNERMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
15. TURİZMİ TEŞVİK KANUNU, TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK VE BU YÖNETMELİĞİN UYGULANMASINA DAİR TEBLİĞ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
16. İŞLETME AŞAMASINDA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN TURİZM YATIRIM BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.
17. 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 APART OTEL AMAÇLI YAPILAR İLE BU FONKSİYONA YÖNELİK TAMAMLAYICI TESİSLER VE YAPILAR YAPILABİLİR.
3. APART OTEL ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/25.000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDE MAKSİMUM İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL): 0.60'DIR. YENÇOK 7.50M (2 KAT)'TIR.
4. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ 10 METRELİK İMAR YOLUNDAN 5 METRE, DİĞER YÖNLERDEN VE KOMŞU PARSELLERDEN 3 METREDİR.
5. PARSEL İÇİN HAZIRLANMIŞ VE KIRKLARELİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JELOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.
6. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILAR PROJELENDİRİLİRKEN 18.03.2019 TARİHİ VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANMIŞ OLAN VE 01.01.2019 TARİHİ İTİBARIYLA YÜRÜRLÜĞE GİRMİŞ OLAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ (TBDY)" ESASLARI DİKKATE ALINACAKTIR.
7. TÜM ALTYAPI HİZMETLERİNİN PARSEL MALİKİNCE KARŞILANMASI GEREKMEKTEDİR.
8. DEMİRKÖY ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN 22.10.2020 TARİHİ VE E.2294211 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. HALK SAĞLIĞI İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 30.11.2020 TARİHİ VE E.1621 SAYILI YAZISI EKİ İNCELEME RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. TREDAS KIRKLARELİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 01.10.2020 TARİHİ VE 1004682 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
11. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/25.000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ İLE MERT MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



ÖLÇEK: 1/1000

Kırklareli İli Demirköy İlçesi Beğendik Köyü köy yerleşik alan sınırını kapsayan yaklaşık 112 hA alanda harita ve kadaströ mühendisi Emre Emel ÇiN tarafından hazırlanan 9 adet 1/1000 ölçekli halihazır paftası 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesi uyarınca onaylandı.

Tevfik TÜRKÖĞLU  
Harita Mühendisi

Bilal KUŞOĞLU  
Vali a.  
Genel Sekreter

BEĞENDİK KÖYÜ E20-a-01-d-2-d  
(DEMİRKÖY/KIRKLARELİ)

Datum : ITRF-96  
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)  
D.O.M. : 27  
Elipsoid : GRS 80  
Epok : 2005  
Ondüasyon N : 37.9 m alınmıştır.

1:1000

Yüklenici  
Emre Emel ÇiN  
Harita ve Kadaströ Mühendisi