

T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü

İLAN

Kırklareli İli, Pehlivanköy İlçesi, Kuştepe Köyü, 583 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “Gelişme Konut Alanı (Seyrek Yoğunluklu) – (50 kişi/ha altında)” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve “Gelişme Konut Alanı” amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İl Genel Meclisi’nin 03.08.2022 tarih ve 356 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu İl Genel Meclisi Kararı ve planın bir örneği 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. Maddesinin b fıkrası gereğince, 18.08.2022 gününden itibaren 30 gün (1 ay) süreyle İl Özel İdaresi – İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü ilan panosuna asılmak suretiyle askıya çıkarılmıştır.

Konu hakkında detaylı bilgiler İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünden alınabilir.

T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİS KARARI

Dönemi	2022	Karar Tarihi	03/08/2022
Toplantı	Ağustos	Karar No	356
Birleşim	3	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Pehlivan köy İlçesi, Kuştepe Köyü, 583 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “Konut Alanı” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında “İmar ve Bayındırlık Komisyonu” tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

İl Genel Meclisi, 03/08/2022 Çarşamba günü saat 10:00’da, İl Genel Meclisi Toplantı Salonunda İl Genel Meclis Başkanı Aydın KARAKOÇ’un Başkanlığında, 22 üyenin katılımıyla toplandı.

İl Genel Meclisinin Ağustos ayı toplantısı üçüncü birleşimine ait gündemin yirmiyedinci maddesinden onyedinci maddesine alınan, İl Genel Meclisinin 07/07/2022 tarih ve 317 sayılı kararına istinaden; Kırklareli İli, Pehlivan köy İlçesi, Kuştepe Köyü, 583 parsel numaralı taşınmaz üzerinde **“Konut Alanı”** amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında **“İmar ve Bayındırlık Komisyonu”** tarafından hazırlanan raporun görüşülmesine geçildi.

K A R A R :

“İmar ve Bayındırlık Komisyonu” tarafından hazırlanan raporda; Kırklareli İli, Pehlivan köy İlçesi, Kuştepe Köyü, 583 parsel numaralı taşınmaz üzerinde **“Konut Alanı”** amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hususunda inceleme yapılması konusu İl Genel Meclisi tarafından komisyonumuza havale edilmiştir.

Komisyonumuz İl Özel İdaresinin ilgili birim yetkilileri ile birlikte söz konusu alana ilişkin aşağıdaki bilgilere ulaşmıştır.

Teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına esas olarak ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmış, Çevre Düzeni Planı’nın 3.3.1.3 maddesine göre hazırlanan planlarda plan notları:

- 1/25.000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı Plan ve Hükümlerine uyulacaktır.
- Konut alanında 1/25.000 ölçekli plan hükümlerinin 3.3.1.3. Köy Yerleşim Alanları başlıklı maddesinde belirtilen Konut amaçlı yapılar yapılabilir.
- Gelişme Konut Alanında İnşaat Alanı ve Yapılaşma Koşulları; Ayrık Nizam, Taban Alanı Katsayısı (TAKS):0,30, Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS):0,60, Maksimum Yapı Yüksekliği (Yençok):6,50m (2 Kat) olacaktır. Zemin katın tarıma yönelik araçların depolanması için kullanıldığı yapılarda Maksimum yükseklik (Yençok): 7.5m (2 Kat) olacaktır. Bu durumlarda Zemin kat kesinlikle ikamete yönelik kullanılamaz.
- Yapı Yaklaşma Mesafesi; Araç yolundan 5m, Yan bahçe ve park alanından 3 metredir.
- Plan Onama Sınırı, 583 parselin tamamını kapsamaktadır.

T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİS KARARI

Dönemi	2022	Karar Tarihi	03/08/2022
Toplantı	Ağustos	Karar No	356
Birleşim	3	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Pehlivanköy İlçesi, Kuştepe Köyü, 583 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “Konut Alanı” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında “İmar ve Bayındırlık Komisyonu” tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

6. İfraz Koşullar; Minimum cephe: 15m, Minimum derinlik: 20m, Minimum parsel büyüklüğü: 500 m²'dir.
7. Yönetmeliğin bahçe mesafeleri ile ilgili hükümlerine uyulması kaydı ile bir parselde, birden fazla bina yapılabilir, maliklerin talebi halinde parsel üzerinde kat mülkiyeti tesis edilebilir. Toplu uygulamalarda konut birimleri arasındaki mesafe minimum 6 metre olacaktır.
8. Maliklerin talebi halinde, aynı kullanım kararı ve yapı nizam niteliği taşıyan imar parselleri, imar adası içinde tevhit edilerek yeni elde edilen imar parselleri üzerinde kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilebilir.
9. Tek ada, tek parsel olan imar adalarında yapılacak yapılarda yönetmeliklerde belirtilen çekme mesafelerine uyulmak koşuluyla birden fazla bina yapılabilir. Söz konusu parsellerde yapılacak yapılara, yapı ruhsatı düzenlenmeden önce, yapılaşma nizamı, taban oturumu, binalar arası kullanım ve fonksiyon ilişkilerinin belirtildiği vaziyet planı ilgili idarece (İl Özel İdaresi) onaylanacaktır.
10. Bir parselde birden fazla yapı yapılması durumunda kot her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur. Fakat yol kotundan 3 metreden yüksek olan parsellerde tabi zemin kotu ile ilgili olarak ilgili idarenin görüşleri ve onayı alınır.
11. T.C. Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 20.05.202 tarihli ve E-716 sayılı yazısı uyarınca Meri Mevzuat çerçevesinde Çevre ve Toplum sağlığının korunması adına tüm önlemlerin alınması zorunludur.
12. Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 583 parsel için hazırlanmış İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü Hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.
13. İmar uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.
14. Konut amaçlı Yapılaşmanın olacağı alanda, her türlü alt yapı tesisi parsel sahiplerince karşılanacaktır.
15. Otopark ihtiyacı her parselin kendi içinde karşılanacaktır.
16. Planda ve Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

İşbu rapor; adı geçen Kırklareli İli, Pehlivanköy İlçesi, Kuştepe Köyü, 583 parsel numaralı taşınmaz üzerinde **“Gelişme Konut Alanı”** amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve **“Gelişme Konut Alanı (Seyrek Yoğunluklu)-(50 kişi/ha altında)”** amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5302 sayılı kanunun 10. Maddesine göre onaylanması görüşüyle Meclis'in bilgisine ve takdirlerine arz olunur. Denilmektedir.

T.C.
KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİS KARARI

Dönemi	2022	Karar Tarihi	03/08/2022
Toplantı	Ağustos	Karar No	356
Birleşim	3	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Pehlivanköy İlçesi, Kuştepe Köyü, 583 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “Konut Alanı” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında “İmar ve Bayındırlık Komisyonu” tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

Meclisimizce konu hakkında yapılan müzakereler ve oylama sonucunda; **“İmar ve Bayındırlık Komisyonu”** tarafından hazırlanan raporun kabulüne, Kırklareli İli, Pehlivanköy İlçesi, Kuştepe Köyü, 583 parsel numaralı taşınmaz üzerinde **“Gelişme Konut Alanı”** amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve **“Gelişme Konut Alanı (Seyrek Yoğunluklu)-(50 kişi/ha altında)”** amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. Maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5302 sayılı kanunun 10. Maddesine göre onaylanmasına,

Gereği için karar örneğinin, İl Özel İdaresine tevdiine 03/08/2022 tarihinde **“oybirliğiyle”** karar verildi.

Aydın KARAKOÇ
İl Genel Meclisi Başkanı



Okay ŞERAN
İl Genel Meclis Kâtibi



Nülüfer EROL
İl Genel Meclis Kâtibi



İNCİLİK
T.C.
Kırklareli
5.8.22.356
Tevdiine

01				
06				
11	B			
16				
21	22	23	24	25

KIRKLARELİ / PEHLİVANKÖY
(KUŞTEPE)
F17-b-15-a

KIRKLARELİ İLİ, PEHLİVANKÖY İLÇESİ, KUŞTEPE KÖYÜ, KARTALTEPE MEVKİİ
583 PARSELE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

K
ÖLÇEK : 1/5000

1/5000 NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

Genel Hükümler

- Plan; plan açıklama raporu ve plan notları ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
- Bölgeye yapılacak tüm yapılarda Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliğe uyulacaktır.
- Uygulama aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Bu alanda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, yönetmelikleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

Özel Hükümler

- Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.
- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu'na uyulacak ve yasa kapsamına girebilecek nitelikte herhangi bir kalıntı ya da buluntuya rastlanması durumunda çalışma durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne bilgi verilecektir.
- Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan 583 parsel için hazırlanmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.

GÖSTERİM

1-SINIRLAR

1.1-PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI

2-KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI
(SEYREK YOĞUNLUKLU)-(50 KİŞİ/HA ALTINDA)

3-AÇIK VE YEŞİL ALANLARI

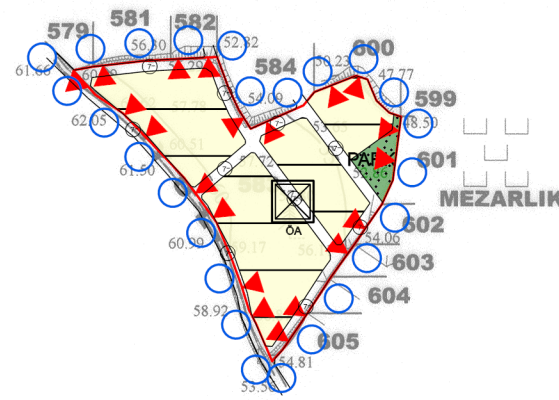
- PARK VE YEŞİL ALAN

4-AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNLEMLİ ALAN-(ÖA-5.1)

5-TEKNİK ALTYAPI

- YAYA YOLU



1/5000

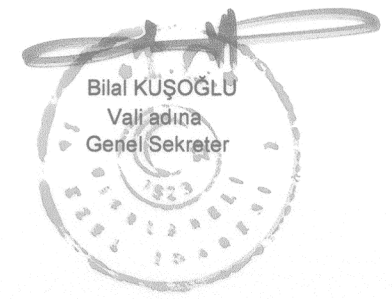
ELİPSOİD
DATUM
BAŞLANGIÇ EPOKU
PROJEKSİYON
D.O.M.
NOT
: GR80
: ITRF96
: 2005.00
: UTM (3 DERECE)
: 27
: YÜKSEKLİK DEĞERLERİ ORTOMETRİKTİR
JEÖİT YÜKSEKLİK FARKI TG2021 DEĞERİ OLARAK
ELİPSOİDAL KOTTAN 38.73 ÖNDÜLASYON FARKI DÜŞÜLMÜŞTÜR.

Yüklenici :
ARDA HARİTA MÜHENDİSLİK
Harita Mühendisi : RASİM ARDA

ARDA Harita Mühendislik Bürosu tarafından yapılan
Kırklareli İl, Pehlivan Köyü İlçesi, Kuştepe Köyü 583
Nolu Parsel için 1/5000 ölçekli 1 adet paftadan oluşan
halihazır harita 3194 sayılı İmar Kanunu'nun
7/a maddesine göre incelendi ve onandı.

20.07.2022

Tevfik TURKOĞLU
Harita Mühendisi



KIRKLARELİ / PEHLİVANKÖY-F17-b-15-a
(KUŞTEPE)

