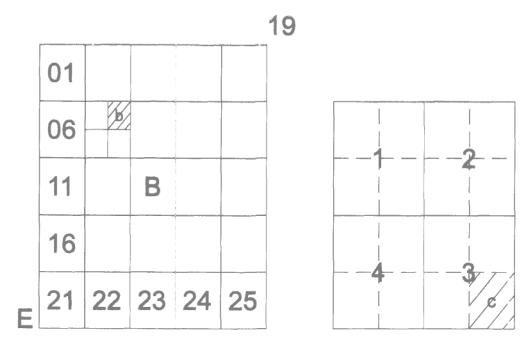




## KIRKLARELİ/DEMİRKÖY

(AVCILAR KÖYÜ)

E19-b-07-b-3-c

E19-b-07-b-3-b

4 644 350.10

570 489.18

KIRKLARELİ/DEMİRKÖY-E19-b-07-b-3-c  
(AVCILAR KÖYÜ)

# APART OTEL ALANINA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

İL:KIRKLARELİ İLÇE:DEMİRKÖY KÖY:AVCILAR MEVKİİ:POLİHOR  
PAFTA: E19-B-07-B-3-C  
ADA/PARSEL:102/12

## GÖSTERİM

### 1-SINIRLAR

#### 1.1-PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

### 2-TURİZM ALANLARI

- APART OTEL ALANI

### 3-YERLEŞİME UYGUNLUK

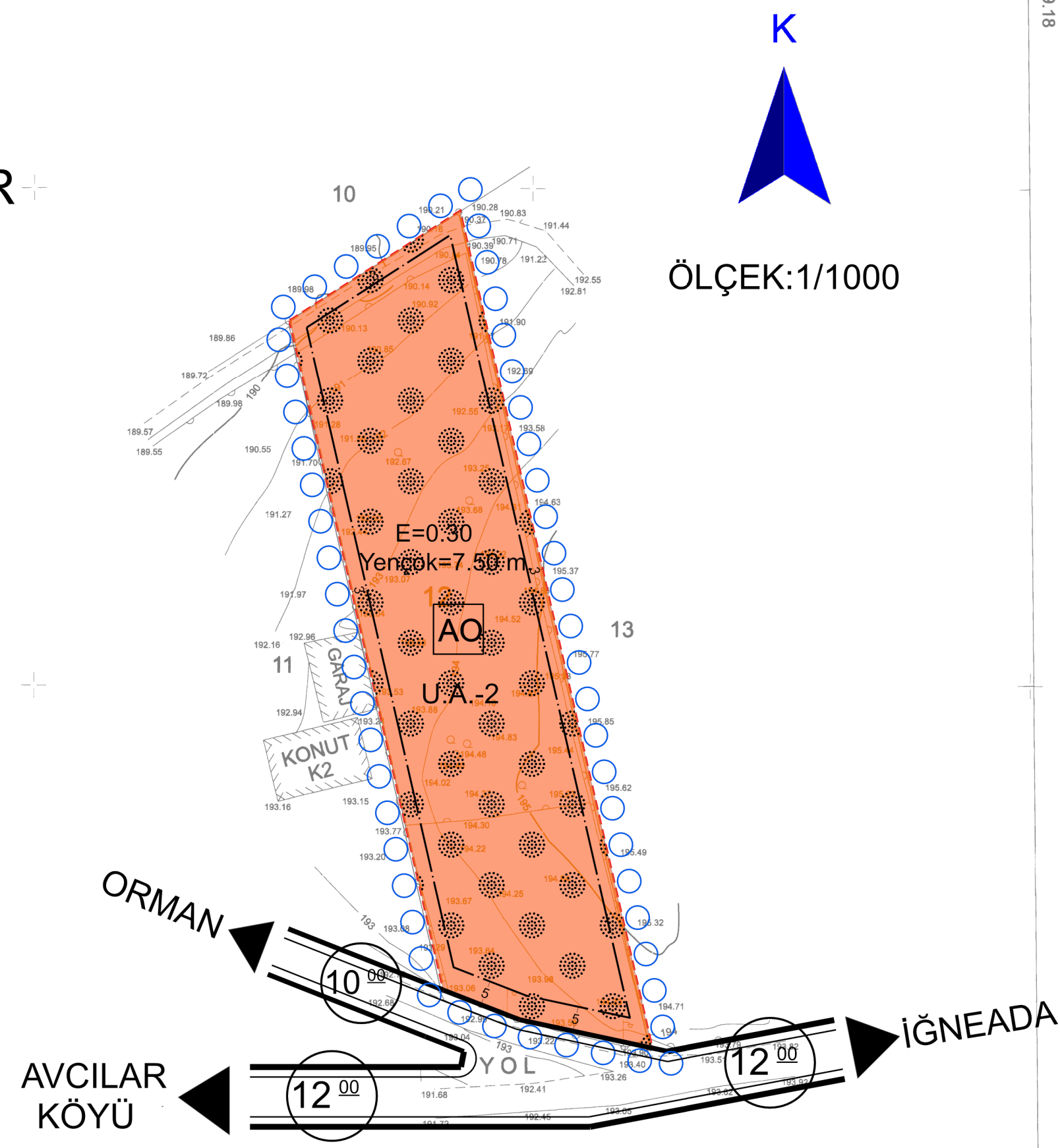
- U.A.-2 JEOLojİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUN ALAN

### 4-ALAN KULLANIMLARI

- E=0.30 YAPI EMSALİ
- Yençok 7.50 m BINA YÜKSEKLİĞİ

### 5-TEKNİK ALTYAPI

- TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU



## 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

### Genel Hükümler

- Plan; plan açıklama raporu ve plan notları ile ayrılmaz bir bütündür.
- Planlama alanında yapılan uygulamalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kültür ve Tabiata 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.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- İmar planına esas alınmış tüm kurum / kuruluş görüşlerine uyulacaktır.
- 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

- 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planına ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.
- Planlama alanında Apart Otel Turizm Tesislerine yönelik Otel amaçlı yapılar ile turizm faaliyetlerine yönelik destekleyici fonksiyonlar ve de bu fonksiyonlara yönelik tamamlayıcı tesisler yapılabilir.
- Planlama alanı 102 ada 12 parselin kadastral sınırlarının tamamını kapsamaktadır.
- Apart Otel Tesisi içinde yapılacak bitişik yapılar hariç, blok yapılar arası mesafe minimum 6,00 metre olmak zorundadır.
- Apart Otel amaçlı imar planı yapılan 102 Ada 12 parselde, ruhsat aşamasında sınırları içinde bulundukları ilçe veya merkez belediyesi ile atık suların bertarafı yönelik sözleşme yapılması zorunludur.
- Apart Otel amaçlı imar planı hazırlanan 102 ada 12 parselde ait kayıtlı taşınmazların bulunduğu alanda ifraz işlemi yapılamaz. Konaklama tesislerinin konaklama birimleri üzerinde kat mülkiyeti/kat irtifakı kurulamaz.
- Apart Otel alanında yapılaşma koşulları, maksimum inşaat alanı kat sayısı (EMSAL): 0,30'tir. Yençok 7,50m (2 kat)'tır.
- Apart Otel amaçlı Turizm Tesis alanında yapılaşma tabi zeminlerden kodlandırılabilir.
- Yapı yaklaşma mesafeleri taşıt yolundan 5 m, komşu parsellerden 3 m'dir.
- Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 102 ada 12 parsel için hazırlanmış İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü Hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.
- DSİ 11. Bölge Müdürlüğü'nün E-5693143 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğü'nün 20.03.2025 tarih ve E-271782639 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Binalar arası mesafe, yapılar arasında dilatasyon yapılmak koşuluyla birbirine bitişik olarak uygulanabilir.
- İmar uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.
- Apart Otel 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.
- Planlama Alanında Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin 25. Maddesi çerçevesinde Apart Otel tesislerine yer verilecektir. Tesisler bütününde toplamda en az 10 oda olması zorunludur.
- Otopark ihtiyacı Apart Otel Tesisleri içinde karşılanacaktır.
- Planda ve Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

Soypak Harita Mühendislik tarafından  
yapılan Kırklareli İl Demirköy İlçesi Avcılar  
Köyü 102 ada 12 parselde ait 1/1000 ölçekli  
1 adet paftadan oluşan halihazır harita 3194  
sayılı imar yasasının 7/a maddesine göre  
incelendi ve onandı.

21.03/2025

Harita ve Kadastro Mühendisi

Bilal KUŞOĞLU  
Vali Adına  
Genel Sekreter

NOT: PROJEDEKİ KOTLAR ORTAMETRİK KOTTUR.  
JEOTİK YÜKSEKLİK FARKI TG2020'YE BAĞLI OLARAK  
38.219 OLARAK ALINMIŞTIR.

ELİPSOİD : GRS80

DATUM : ITRF96

BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00

PROJEKSİYON : UTM(3)

ONDÜLASYON DEĞERİ : 38.219

1/1000

Yüklenici :  
SOYPAK Harita Mühendislik  
HANDE SOYPAK  
Harita ve Kadastro Mühendisi