

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

Dönemi	2020	Karar Tarihi	08/12/2020
Toplantı	Aralık	Karar No	317
Birleşim	5	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Dereköy Köyü, 105 ada, 173 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, 08/12/2020 Salı günü saat 11:00'de İl Genel Meclisi Toplantı Salonunda İl Genel Meclis Başkanı Aydın KARAKOÇ'un Başkanlığında, 22 üyenin katılımıyla toplandı.

İl Genel Meclisinin Aralık ayı toplantısı beşinci birleşimine ait gündemin onikinci maddesine alınan, İl Genel Meclisinin 04/11/2020 tarih ve 266 sayılı kararına istinaden Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Dereköy Köyü, 105 ada, 173 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, Merkez İlçesi, Dereköy Köyü, 105 ada, 173 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.

Söz konusu taşınmaz köy yerleşik alan sınırları içerisinde yer almaktadır.

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:

- 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı ve Plan hükümlerine uyulacaktır.
- Konut alanında 1/25.000 ölçekli plan hükümlerinin 3.3.1.3. Köy Yerleşim Alanları başlıklı maddesinde belirtilen konut amaçlı yapılar yapılabilir.
- Konut alanında yapılaşma koşulları 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Plan hükümlerinde belirtildiği şekilde TAKS:0.30 KAKS:0.60, Kat Adedi 2 Kat'tır.
- Yapı yaklaşma mesafeleri araç yollarından ve 7 metrelik yollardan 5 m, parklardan 3 m'dir.
- Konut alanında ifraz koşulları;
Minimum parsel cephesi:15 m
Minimum parsel derinliği: 20 m
Minimum parsel büyüklüğü: 500 m²
olması zorunludur.

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

Dönemi	2020	Karar Tarihi	08/12/2020
Toplantı	Aralık	Karar No	317
Birleşim	5	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Dereköy Köyü, 105 ada, 173 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. Yönetmeliğin bahçe mesafeleri ile ilgili hükümlerine uyulması kaydı ile bir parselde, birden fazla bina yapılabilir, maliklerin talebi halinde parsel üzerinde yatay kat mülkiyeti tesis edilebilir. Toplu uygulamalarda konut birimleri arasındaki uzaklık minimum 6 metre olacaktır.
7. Maliklerin talebi halinde, aynı kullanım kararına ve yapı nizamına haiz imar parselleri imar adası içinde tevhit edilerek yeni elde edilen imar parselleri üzerinde yatay kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilebilir.
8. Tek ada, tek parsel olan imar adalarında yapılacak yapılarda yönetmeliklerde belirtilen çekme mesafelerini sağlamak 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 idarede (İl Özel İdaresi) onaylanacaktır.
9. Bir parselde birden fazla yapı yapılması durumunda kot her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur. Ancak, yola nazaran 3 metreden yüksek olan parsellerde, tabii zemin kotu ilgili idarenin birimince yapı adasının tamamının kotlandırmaya ilişkin hükümleri çerçevesinde etüdü ve bunun idare encümenince kabulü ile yapılır.
10. Otopark ihtiyacının her parselin kendi sınırları içerisinde karşılanması zorunludur.
11. DSİ 11. bölge müdürlüğünün 13.08.2020 tarih ve e.460967 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır. 28.10.2017 tarih ve 30224 sayılı Resmî gazetede yayımlanan “içme-kullanma suyu havzalarının korunmasına dair yönetmeliğin” yerüstü suları için koruma esasları ve koruma alanları 12. maddesinde belirtilen hususlara uyulacaktır.
12. Planlama alanı doğusundan geçen Burgazcık dere kabine derenin birleşimi olan Kocadere'nin taşkın tesirinde kalmaktadır. Parselin doğu sınırından itibaren asgari 10 metrelik çekme mesafesi bırakılacak ve bırakılan bu alana herhangi bir yapı yapılmayacaktır. Parselin bulunduğu alanın taşkın kot seviyesi 441,00 m olarak belirlenmiştir. Bu sebeple yapı yapılacak alan belirtilen bu kot seviyesi dikkate alınarak projelendirilecektir. Ayrıca bu bölgede 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı resmî gazetede yayımlanan planlı alanlar imar yönetmeliği 2. bölüm 5. madde 10. fıkra hükümleri uygulanacaktır.
13. TREDAS Kırklareli İl Müdürlüğünün 16.02.2020 tarih ve 61684 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
14. Tüm altyapı hizmetlerinin parsel malikince karşılanması gerekmektedir.
15. Parsel için hazırlanmış ve Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Projeye esas zemin etüt raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmeyecektir.
16. Planlama alanında yapılması düşünülen yapı temellerinin; zemin özelliklerine uygun temel tipleri olarak dizayn edilmesi gerekmektedir.
17. Planlama alanının tamamında bina temellerinin homojen (aynı birim) üzerine oturtulması gerekmektedir. Temel kazısı sırasında ve sonrasında yan parsellerdeki binaların ve bina

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

Dönemi	2020	Karar Tarihi	08/12/2020
Toplantı	Aralık	Karar No	317
Birleşim	5	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Dereköy Köyü, 105 ada, 173 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.		

temellerinin olumsuz etkilenmemesi için gerekli olan her türlü iksa ve istinat tedbirleri alınmalıdır. Bu alanlarda her türlü yapılaşmalarda, parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde, zemin koşullarından kaynaklanabilecek, şişme, oturma, taşıma gücü gibi problemler ayrıntılı olarak araştırılmalı ve olası jeoteknik problemler mutlak süratle önlenmelidir.

18. Bu alanda yapılaşmaya gidilmesi durumunda zeminin su geçirimsiz hale getirilmesi için zemin takviyesi yöntemlerine gidilebilir. Aşağıda belirtilen önlemlerin biri veya birkaçı uygulanmalıdır. Kimyasal katkı maddeleri ile stabilizasyon, temeller ve döşemeler inşa edilmesi gibi yöntemler kullanılarak çözüme kavuşturulabilir.
19. Belirtilmeyen hususlarda 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nın ilgili hükümleri ile mer'i mevzuat hükümleri geçerlidir.

İşbu rapor; adı geçen Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Dereköy Köyü, 105 ada, 173 parsel numaralı taşınmazın "**Yerleşik Konut Alanı**" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve "**Mevcut Konut Alanı (Brüt Yoğunluğa Göre) Düşük (51-150 Kişi/Ha)**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılması teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5302 sayılı Kanunun 10. Maddesine göre onaylanması görüşüyle Meclis'in bilgisine ve takdirlerine arz olunur, denilmektedir.

Meclisimizce konu hakkında yapılan müzakereler ve oylama sonucunda; "**İmar ve Bayındırlık Komisyonu**" tarafından hazırlanan raporun kabulüne, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Dereköy Köyü, 105 ada, 173 parsel numaralı taşınmazın "**Yerleşik Konut Alanı**" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve "**Mevcut Konut Alanı (Brüt Yoğunluğa Göre) Düşük (51-150 Kişi/Ha)**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılması teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5302 sayılı Kanunun 10. Maddesine göre onaylanmasına,

Gereği için karar örneğinin, İl Özel İdaresi'ne tevdiine 08/12/2020 tarihinde "**oybirliğiyle**" karar verildi.

Aydın KARAKOÇ

İL Genel Meclisi Başkanı



Okay ŞERAN

İL Genel Meclis Kâtibi



İlhan OKUMUŞ

İL Genel Meclis Kâtibi

