

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

Dönemi	2020	Karar Tarihi	16/11/2020
Toplantı	Kasım	Karar No	279
Birleşim	11	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Yoğuntaş Köyü, 175 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Gelişme Konut Alanı (Seyrek Yoğunluklu) ve Ticaret-Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 177 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Gelişme Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında " <b>İmar ve Bayındırlık Komisyonu</b> " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

İl Genel Meclisi, 16/11/2020 Pazartesi günü saat 11:00'de İl Genel Meclisi Toplantı Salonunda İl Genel Meclis Başkanı Aydın KARAKOÇ'un Başkanlığında, 23 üyenin katılımıyla toplandı.

İl Genel Meclisinin Kasım ayı toplantısı onbirinci birleşimine ait gündemin ikinci maddesinde yer alan, İl Genel Meclisinin 07/10/2020 tarih ve 249 sayılı kararına istinaden Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Yoğuntaş Köyü, 175 ada, 1 s zxn numaralı taşınmaz üzerinde "Gelişme Konut Alanı (Seyrek Yoğunluklu) ve Ticaret-Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 177 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Gelişme 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.

**KARAR:**

"**İmar ve Bayındırlık Komisyonu**" tarafından hazırlanan raporda, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Yoğuntaş Köyü, 177 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın köy yerleşik alan içerisinde kalan alanda "Gelişme Konut Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve "Gelişme Konut Alanı (Seyrek Yoğunluklu)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; 175 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın köy yerleşik alanı içerisinde kalan alanda "Gelişme Konut Alanı" ve "Ticaret + Turizm Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve "Gelişme Konut Alanı (Seyrek Yoğunluklu)" ve "Ticaret + Turizm Alanı" amaçlı 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.

177 ada, 1 parsel ve 175 ada, 1 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde hazırlanan imar planları köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalan alanı kapsamaktadır.

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:

**Özel Hükümler**

- 1)1/25.000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı Plan ve Hükümlerine uyulacaktır.
- 2)175 Ada 1 Parseldeki Ticaret+Turizm Alanının yapılaşma koşulları; toplam Yapı Emsali:0.60 olup; Turizm Alanındaki Emsal: 0.50; Ticaret Alanındaki Emsal: 0.10'dir. Maksimum Yapı Yüksekliği (Yençok):7.50 metre (2 Kattır).



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

Dönemi	2020	Karar Tarihi	16/11/2020
Toplantı	Kasım	Karar No	279
Birleşim	11	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Yoğuntaş Köyü, 175 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Gelişme Konut Alanı (Seyrek Yoğunluklu) ve Ticaret-Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 177 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Gelişme Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında " <b>İmar ve Bayındırlık Komisyonu</b> " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

3)Yapı Yaklaşma Mesafesi: Köy yolundan 25 metre; yan yollardan 5'er metre; arka bahçe mesafesi 3 metredir. 175 Ada 1 Parseldeki Gelişme Konut Alanındaki İnşaat Alanı ve Yapılanma Koşulları; Ayrık Nizam, Taban Alanı Kat Sayısı(TAKS):0.30; Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS):0.60; Maksimum Yapı Yüksekliği (Yençok):6.50 metre (2 Kattır). Zemin katın tarıma yönelik araçların depolanması için kullanıldığı yapılarda; Maksimum Yükseklik (Yençok): 7.5 m (2 Kat) olacaktır. Bu durumlarda, zemin kat kesinlikle ikamete yönelik kullanılamaz.

4)Yapı Yaklaşma Mesafesi: Yan bahçe mesafesi 3 metre; ön bahçe mesafesi 5 metredir.

5)177 Ada 1 Parseldeki Gelişme Konut Alanındaki İnşaat Alanı ve Yapılanma Koşulları; Ayrık Nizam, Taban Alanı Kat Sayısı(TAKS):0.30; Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS):0.60; Maksimum Yapı Yüksekliği (Yençok):6.50 metre (2 Kattır). Zemin katın tarıma yönelik araçların depolanması için kullanıldığı yapılarda; Maksimum Yükseklik (Yençok): 7.5 m (2 Kat) olacaktır. Bu durumlarda, zemin kat kesinlikle ikamete yönelik kullanılamaz.

6)Yapı Yaklaşma Mesafesi: yan bahçe mesafesi 3 metre; ön bahçe mesafesi 5 metredir.

7)Ticaret+Turizm Alanındaki konaklama üniteleri, lokanta, restaurant, havuz, hobi bahçeleri, agro ve eko-turizme yönelik, tarım ve hayvancılık amaçlı basit yapılar, tarım ve yerel ürünlerin sergi ve satış üniteleri, ticari satış üniteleri, spor tesisleri, yeme-içme tesisleri, sosyal-kültürel tesisler ve rekreasyon gibi turizm faaliyetlerine yönelik destekleyici fonksiyonlar yer alabilir.

8)Plan Onama Sınırı, 175 Ada 1 Parsel ile 177 Ada 1 parselin Köy Yerleşik Alan Sınırı içinde kalan bölümünü kapsamaktadır.

9)Gelişme Konut Alanlarındaki İfraz koşulları: Minimum cephe:15 m, Minimum derinlik:20 metre Minimum parsel büyüklüğü 500 m<sup>2</sup>'dir. Ticaret+Turizm Alanında ifraz yapılamaz.

10)175 ada 1 parsel için; T.C. Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü' nün 25.02.2020 tarih ve E.259 sayılı yazısı ile 177 ada 1 parsel için; T.C. Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü' nün 25.02.2020 tarih ve E.261 sayılı yazıları uyarınca Meri Mevzuat çerçevesinde çevre ve toplum sağlığının korunması adına tüm önlemlerin alınması zorunludur.

11)Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 02/10/2020 tarihinde onaylanan 175 ada 1 Parsel ile 177 Ada 1 Parsel için hazırlanmış İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.

12)İmar uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.

13)Yapılmak istenen tesisin bulunduğu alanda, her türlü altyapı tesisi parsel sahiplerince yapılacaktır.

14)21/06/2005 tarih ve 25852 sayılı Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

15)Ticaret+Turizm Alanında 1/25.000 ölçekli Kırklareli ili Çevre Düzeni Planınının 3.3.3. Turizm ve Kültür Alanları başlıklı bölümünün "b) Bu alanlarda turizme yönelik olarak yapılacak tesislerde, 4957/2634 sayılı "Turizm Teşvik Kanunu" ve "Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik"e uyulması ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan turizm yatırım belgesi alınması zorunludur.



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

Dönemi	2020	Karar Tarihi	16/11/2020
Toplantı	Kasım	Karar No	279
Birleşim	11	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Yoğuntaş Köyü, 175 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Gelişme Konut Alanı (Seyrek Yoğunluklu) ve Ticaret-Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 177 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Gelişme Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında " <b>İmar ve Bayındırlık Komisyonu</b> " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

Bu tür taleplerde, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanacak ve 4957/2634 sayılı yasa çerçevesinde onaylanacaktır. Bu alanlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına göre hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planları yapılmadan ve ilgili idarece onanmadan inşaat ruhsatı verilmez." maddesine uyulacaktır, denilmektedir.

İş bu rapor; adı geçen Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Yoğuntaş Köyü, 177 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın köy yerleşik alan içerisinde kalan alanda "Gelişme Konut Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve "Gelişme Konut Alanı (Seyrek Yoğunluklu)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; 175 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın köy yerleşik alanı içerisinde kalan alanda "Gelişme Konut Alanı" ve "Ticaret + Turizm Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve "Gelişme Konut Alanı (Seyrek Yoğunluklu)" ve "Ticaret + Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8. maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5302 Sayılı Kanununun 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, Yoğuntaş Köyü, 177 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın köy yerleşik alan içerisinde kalan alanda "Gelişme Konut Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve "Gelişme Konut Alanı (Seyrek Yoğunluklu)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; 175 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın köy yerleşik alanı içerisinde kalan alanda "Gelişme Konut Alanı" ve "Ticaret + Turizm Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve "Gelişme Konut Alanı (Seyrek Yoğunluklu)" ve "Ticaret + Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8. maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5302 Sayılı Kanununun 10. maddesine göre onaylanmasına,**

Gereği için karar örneğinin, İl Özel İdaresi'ne tevdiine 16/11/2020 tarihinde "**oybirliğiyle**" karar verildi.

**Aydın KARAKOÇ**

**İl Genel Meclisi Başkanı**



**Okay ŞERAN**

**İl Genel Meclis Kâtibi**



**İlhan OKUMUŞ**

**İl Genel Meclis Kâtibi**



İNCELENMEK ÜZERE

MECLİS ALINDI

18.11.2020 3  
279

