

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

Dönemi	2021	Karar Tarihi	03/12/2021
Toplantı	Aralık	Karar No	275
Birleşim	1	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Vize İlçesi, Kışlacık Köyü, 111 ada 112 parsel numaralı taşınmazın " Turizm Alanı " amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve " Apart Otel Alanı " 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

İl Genel Meclisi, 03/12/2021 Cuma 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 Aralık ayı toplantısı birinci birleşimine ait gündemin üçüncü maddesinde yer alan, İl Genel Meclisinin 16/11/2021 tarih ve 251 sayılı kararına istinaden Kırklareli İli, Vize İlçesi, Kışlacık Köyü, 111 ada 112 parsel numaralı taşınmazın "**Turizm Alanı**" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve "**Apart Otel Alanı**" 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, Vize İlçesi, Kışlacık Köyü, 111 ada 112 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "**Turizm Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve "**Apart Otel Alanı**" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama 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 dışında 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 3.1.2 maddesine göre hazırlanan planlarda plan notları:

Özel Hükümler

- 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planına ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.
- Planlama alanında Apart Otel amaçlı yapılar ile bu fonksiyona yönelik tamamlayıcı tesisler ile yapılar yapılabilir.
- İşletme aşamasında Kültür ve Turizm Bakanlığından "Turizm Yatırım belgesi" alınması zorunludur.
- Turizm amaçlı imar planı hazırlanan 111 Ada 112 parseline kayıtlı taşınmazın bulunduğu alanda ifraz işlemi yapılamaz. Konaklama tesislerinin konaklama birimleri üzerinde kat mülkiyeti/kat irtifakı, devremülk gibi şerhe konu haklar kurulamaz.
- Turizm alanında yapılaşma koşulları, maksimum inşaat alanı kat sayısı (EMSAL) : 0,30'tir. Yençok 7,50m (2 kat)'tır.
- Yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 5m komşu parsellerden 3m'dir.
- Kırklareli Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 10.08.2021 tarihinde onaylanmış 111 Ada 112 parsel için hazırlanmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.

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

Dönemi	2021	Karar Tarihi	03/12/2021
Toplantı	Aralık	Karar No	275
Birleşim	1	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Vize İlçesi, Kışlacık Köyü, 111 ada 112 parsel numaralı taşınmazın " Turizm Alanı " amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve " Apart Otel Alanı " 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

8. Planlama altına yapılacak yapılar projelendirilirken 19.03.2019 tarih ve 30364sayılı Resmî gazetede yayınlanmış olan ve 01.01.2019 tarihi itibari ile yürürlüğe girmiş olan "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" esasları dikkate alınacaktır.
9. Tüm altyapı hizmetlerinin parsel malikince karşılanması gerekmektedir.
10. 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümleri ile 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na ve buna bağlı tüm yönetmeliklerin hükümlerine uyulacaktır.
11. Vize Orman İşletme Müdürlüğü'nün 31.05.2021 tarih ve E-61487408-115.01-1247031 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
12. İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 07.05.2021 tarih ve E.20210401152 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
13. Devlet Su İşleri 11.Bölge Müdürlüğü'nün 28.04.2021 tarih ve E-25161365-120-1316393 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
14. Kırklareli Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 25.05.2021 tarih ve E-73319694-310.02-978580 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
15. Belirtilmeyen hususlarda 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nın ilgili hükümleri ile Meri Mevzuat Hükümleri geçerlidir.

İşbu rapor; adı geçen Kırklareli İli, Vize İlçesi, Kışlacık Köyü, 111 ada, 112 parsel numaralı taşınmazda "**Turizm Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve "**Apart Otel Alanı**" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 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, Vize İlçesi, Kışlacık Köyü, 111 ada, 112 parsel numaralı taşınmazda "**Turizm Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve "**Apart Otel Alanı**" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 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 İdaresine tevdiine 03/12/2021 tarihinde "**oybirliğiyle**" karar verildi.

İNCELENMİK ÜZERE
TESLİM ALINDI
Tarih: 03.12.2021/275

Aydın KARAKOÇ

Okay ŞERAN

Nülüfer EROL

İl Genel Meclisi Başkanı

İl Genel Meclis Kâtibi

İl Genel Meclis Kâtibi.

