

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

Dönemi	2021	Karar Tarihi	06/01/2021
Toplantı	Ocak	Karar No	10
Birleşim	3	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, Beğendik Köyü, 101 ada, 43 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Turizm 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, 06/01/2021 Çarşamba 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 Ocak ayı toplantısı üçüncü birleşimine ait gündemin beşinci maddesinde yer alan, İl Genel Meclisinin 07/12/2020 tarih ve 302 sayılı kararına istinaden İl Genel Meclisinin 08/12/2020 tarih ve 308 sayılı kararına istinaden Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, Beğendik Köyü, 101 ada, 43 parsel numaralı taşınmaz üzerinde **"Turizm 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, Demirköy İlçesi, Beğendik Köyü, 101 ada, 43 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Apart Otel Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve "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.

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:

Genel hükümler

1. Plan, plan açıklama raporu, plan hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Parsel için hazırlanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna uyulacaktır.
3. Parsel için deprem yönetmeliğine uygun zemin etüdü yapılmadan ve ilgili kuruluş tarafından tastik edilmeden, proje tasdiki ve inşaat uygulaması yapılamaz.
4. Teknik ve sosyal alt yapı alanları ve diğer donatı alanları (otoparklar, yeşil alanlar, yollar, parklar, ilköğretim, dini tesisler, karakol, meydan vb.) Kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
5. Parsel, yapılanma ve diğer hükümlerle ilgili bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.
6. Bu plan hükümlerine göre yapılacak tüm yapılarda ve bu plan hükümlerinde belirtilmemiş hususlarda; imar planı, fen, sağlık ve çevre ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.

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

Dönemi	2021	Karar Tarihi	06/01/2021
Toplantı	Ocak	Karar No	10
Birleşim	3	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, Beğendik Köyü, 101 ada, 43 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “ Turizm 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.		

7. Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliğinde belirtilen kriterlere uyulacaktır.
8. Tesisin inşaat ve işletme dönemlerinde oluşacak atıkların bertarafı konusunda 2872 sayılı çevre kanununun “su kirliliği yönetmeliğinin” ilgili maddeleri ve 28257 sayılı Resmî gazetede yayınlanan “yeraltı sularının kirlenme ve bozulmaya karşı korunması yönetmeliği” esaslarına uyulacaktır.
9. 2872 sayılı kanun ve bu kanuna dayalı olarak çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.
10. 2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu hükümlerine uyulması zorunludur. Bu kanunun 4. Maddesi gereği, alanda yapılacak çalışmalar ve inşai faaliyetler sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda, en yakın mülki idare amirliğine veya müze müdürlüğüne bildirilmesi zorunludur.
11. Planlama alanı içerisinde yapılacak tesislerde “binaların yangından korunması hakkında yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.
12. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik ve deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
13. Sığınak yönetmeliği ve otopark yönetmeliği hükümlerine uyulması zorunludur.
14. Katı atıkların kontrol yönetmeliği, su kirliliği kontrol yönetmeliği ve koku oluşturan emisyonların kontrolü hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
15. Turizmi Teşvik Kanunu, Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik ve Bu Yönetmeliğin Uygulanmasına Dair Tebliğ Hükümlerine uyulacaktır.
16. İşletme aşamasında Kültür ve Turizm Bakanlığından Turizm Yatırım Belgesi alınması zorunludur.
17. İmar planına esas alınmış tüm kurum/kuruluş görüşlerine uyulacaktır.

Özel hükümler

1. 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.
2. Planlama alanında apart otel amaçlı yapılar ile bu fonksiyona yönelik tamamlayıcı tesisler ve yapılar yapılabilir.
3. Apart Otel Alanında yapılaşma koşulları 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Plan hükümlerinde belirtildiği şekilde maksimum inşaat alanı kat sayısı (emsal): 0.60’dır. Yen-çok 7.50m (2 kat)’tır.
4. Yapı yaklaşma mesafeleri 10 metrelik imar yolundan 5 metre, diğer yönlerden ve komşu parsellerden 3 metredir.

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

Dönemi	2021	Karar Tarihi	06/01/2021
Toplantı	Ocak	Karar No	10
Birleşim	3	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, Beğendik Köyü, 101 ada, 43 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Turizm 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.		

5. Parsel için hazırlanmış ve Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmış imar planına esas jeolojik-jeolojik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Projeye esas zemin etüt raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmeyecektir.
6. Planlama alanında yapılacak yapılar projelendirilirken 18.03.2019 tarih ve 30364 sayılı Resmî gazetede yayınlanmış olan ve 01.01.2019 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş olan "Türkiye bina deprem yönetmeliği (tbdy)" esasları dikkate alınacaktır.
7. Tüm altyapı hizmetlerinin parsel malikince karşılanması gerekmektedir.
8. Demirköy orman işletme müdürlüğünün 22.10.2020 tarih ve e.2294211 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
9. Halk sağlığı il müdürlüğünün 30.11.2020 tarih ve e.1621 sayılı yazısı eki inceleme raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
10. TREDAS Kırklareli İl Müdürlüğünün 01.10.2020 tarih ve 1004682 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
11. 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, Demirköy İlçesi, Beğendik Köyü, 101 ada, 43 parsel numaralı taşınmazın **"Apart Otel Alanı"** amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve **"Turizm Alanı"** 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, Demirköy İlçesi, Beğendik Köyü, 101 ada, 43 parsel numaralı taşınmazın **"Apart Otel Alanı"** amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve **"Turizm Alanı"** amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılması teklifinin, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5302 Sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10. Maddesine göre onaylanmasına,

Gereği için karar örneğinin, İl Özel İdaresi'ne tevdiine 06/01/2021 tarihinde **"oybirliğiyle"** karar verildi.

Aydın KARAKOÇ

İl Genel Meclisi Başkanı



Okay ŞERAN

İl Genel Meclis Kâtibi



İlhan OKUMUŞ

İl Genel Meclis Kâtibi



İNCELENMİŞ ÜZERİNE
TESLİM ALINDI
Tarih: 12/01/2021 ...10