

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

Dönemi	2022	Karar Tarihi	07/06/2022
Toplantı	Haziran	Karar No	243
Birleşim	3	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Koyunbaba Köyü, 3727 parsel numaralı taşınmaz üzerinde " <b>Konut Alanı</b> " 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, 07/06/2022 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 Haziran ayı toplantısı üçüncü birleşimine ait gündemin onüçüncü maddesinde yer alan, İl Genel Meclisinin 10/05/2022 tarih ve 187 sayılı kararına istinaden; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Koyunbaba Köyü, 3727 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.

**KARAR:**

"**İmar ve Bayındırlık Komisyonu**" tarafından hazırlanan raporda; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Koyunbaba Köyü, 3727 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 içinde yer almaktadır. 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planınının 3.3.1.3 maddesinde "Köy yerleşim alanlarında; köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak konutun yanı sıra sosyal, teknik, idari, eğitim, sağlık, spor, teknik altyapı, ticari, dini, turizm, konaklama, rekreatif ve tarımsal amaçlı yapılar ile konut dışı kentsel çalışma alanlarında belirtilen yapılar yapılabilir. Bu tür yapılanma taleplerinden, ilgili idaresince gerekli görülenler için alt ölçekli imar planı yaptırılması zorunludur." Denilmektedir. 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:

- 1/25.000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı Plan ve Hükümlerine uyulacaktır.
- Konut alanında 1/25.000 ölçekli plan hükümlerinin 3.3.1.3. Köy Yerleşim Alanları başlıklı maddesinde belirtilen Konut amaçlı yapılar yapılabilir.
- Gelişme Konut Alanında İnşaat Alanı ve Yapılaşma Koşulları; Ayrık Nizam, Taban Alanı Katsayısı (TAKS):0,30, Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS):0,60, Maksimum Yapı Yüksekliği (Yençok):6,50m (2 Kat) olacaktır. Zemin katın tarıma yönelik araçların depolanması için kullanıldığı yapılarda Maksimum yükseklik (Yençok): 7.5m (2 Kat) olacaktır. Bu durumlarda Zemin kat kesinlikle ikamete yönelik kullanılamaz.
- Yapı Yaklaşma Mesafesi; Araç yolundan 5m, Yan bahçe ve park alanından 3 metredir.
- Plan Onama Sınırı, 3727 parselin tamamını kapsamaktadır.
- İfraz Koşullar; Minimum cephe: 15m, Minimum derinlik: 20m, Minimum parsel büyüklüğü: 500m<sup>2</sup>dir.
- Yönetmeliğin bahçe mesafeleri ile ilgili hükümlerine uyulması kaydı ile bir parselde, birden fazla bina yapılabilir, maliklerin talebi halinde parsel üzerinde kat mülkiyeti tesis edilebilir. Toplu uygulamalarda konut birimleri arasındaki mesafe minimum 6 metre olacaktır.
- Maliklerin talebi halinde, aynı kullanım kararı ve yapı nizam niteliği taşıyan imar parselleri, imar adası içinde tevhit edilerek yeni elde edilen imar parselleri üzerinde kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilebilir.

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

Dönemi	2022	Karar Tarihi	07/06/2022
Toplantı	Haziran	Karar No	243
Birleşim	3	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Koyunbaba Köyü, 3727 parsel numaralı taşınmaz üzerinde <b>"Konut Alanı"</b> 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		

9. Tek ada, tek parsel olan imar adalarında yapılacak yapılarda yönetmeliklerde belirtilen çekme mesafelerine uyulmak 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 idarece (İl Özel İdaresi) onaylanacaktır.
10. Bir parselde birden fazla yapı yapılması durumunda kot her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur. Fakat yol kotundan 3 metreden yüksek olan parsellerde tabi zemin kotu ile ilgili olarak ilgili idarenin görüşleri ve onayı alınır.
11. T.C. Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 16.03.2022 tarih ve E-400 sayılı yazısı uyarınca Meri Mevzuat çerçevesinde Çevre ve Toplum sağlığının korunması adına tüm önlemlerin alınması zorunludur.
12. Devlet Su İşleri 11.Bölge Müdürlüğü'nün 10.03.2022 tarih ve E-2109618 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
13. Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 3727 parsel için hazırlanmış İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü Hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.
14. Kırklareli İl Özel İdaresi Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nün 03.03.2022 tarih ve E-19789 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
15. İmar uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.
16. Konut amaçlı Yapılaşmanın olacağı alanda, her türlü alt yapı tesisi parsel sahiplerince karşılanacaktır.
17. Otopark ihtiyacı her parselin kendi içinde karşılanacaktır.
18. Planda ve Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

**İşbu rapor;** adı geçen Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Koyunbaba Köyü, 3727 parsel numaralı taşınmaz üzerinde **"Gelişme Konut Alanı"** amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve **"Gelişme Konut Alanı (Seyrek Yoğunluklu) -(50 kişi/ha altında)"** amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım 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.

**Meclisimizce konu hakkında yapılan müzakereler ve oylama sonucunda;** **"İmar ve Bayındırlık Komisyonu"** tarafından hazırlanan raporun kabulüne, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Koyunbaba Köyü, 3727 parsel numaralı taşınmaz üzerinde **"Gelişme Konut Alanı"** amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve **"Gelişme Konut Alanı (Seyrek Yoğunluklu)-(50 kişi/ha altında)"** amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 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 İdaresine tevdiine 07/06/2022 tarihinde **"oybirliğiyle"** karar verildi.

Aydın KARAKOÇ

İl Genel Meclisi Başkanı

Okay ŞERAN

İl Genel Meclis Kâtibi

Nülüfer EROL

İl Genel Meclis Kâtibi

İNCELENMEK ÜZERE

TESLİM ALINDI

Tarih ve No 13.06/2022

243