

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

Dönemi	2025	Karar Tarihi	08/05/2025
Toplantı	Mayıs	Karar No	192
Birleşim	4	Oturum	2
Konusu	Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, Avcılar Köyü 102 ada 12 parsel numaralı taşınmaz üzerinde " Turizm Tesis Alanı " amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve " Apart Otel Alanı " amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

İl Genel Meclisi, 08/05/2025 Perşembe günü saat 10:00'da, İl Genel Meclisi Toplantı Salonunda İl Genel Meclis Başkanı Hakan GERİŞ'in Başkanlığında, 23 üyenin katılımıyla toplandı.

İl Genel Meclisinin Mayıs ayı toplantısı dördüncü birleşimi ikinci oturumuna ait gündemin sekizinci maddesinde yer alan, **İl Özel İdaresinin 11/04/2025 tarih ve 162 sayılı yazısı ile;** Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, **Avcılar Köyü** 102 ada 12 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "**Turizm Tesis Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve "**Apart Otel Alanı**" amaçlı 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, **Avcılar Köyü** 102 ada 12 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "**Turizm Tesis 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.

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 aşağıdaki gibidir.

- 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planına ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.
- Planlama alanında Apart Otel Turizm Tesislerine yönelik Otel amaçlı yapılar ile turizm faaliyetlerine yönelik destekleyici fonksiyonlar ve de bu fonksiyonlara yönelik tamamlayıcı tesisler yapılabilir.
- Planlama alanı 102 ada 12 parselin kadastral sınırlarının tamamını kapsamaktadır.
- Apart Otel Tesisi içinde yapılacak bitişik yapılar hariç, blok yapılar arası mesafe minimum 6,00 metre olmak zorundadır.
- Apart Otel amaçlı imar planı yapılan 102 Ada 12 parselde, ruhsat aşamasında sınırları içinde bulundukları ilçe veya merkez belediyesi ile atık suların bertarafı yönelik sözleşme yapılması zorunludur.
- Apart Otel amaçlı imar planı hazırlanan 102 ada 12 parselde ait kayıtlı taşınmazların bulunduğu alanda ifraz işlemi yapılamaz. Konaklama tesislerinin konaklama birimleri üzerinde kat mülkiyeti/kat irtifakı kurulamaz.
- Apart Otel alanında yapılaşma koşulları, maksimum inşaat alanı kat sayısı (EMSAL): 0,30'tir. Yençok 7,50m (2 kat)'tır.
- Apart Otel amaçlı Turizm Tesis alanında yapılaşma tabi zeminlerden kodlandırılabilir.
- Yapı yaklaşma mesafeleri taşıt yolundan 5 m, komşu parsellerden 3 m'dir.

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

Dönemi	2025	Karar Tarihi	08/05/2025
Toplantı	Mayıs	Karar No	192
Birleşim	4	Oturum	2
Konusu	Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, Avcılar Köyü 102 ada 12 parsel numaralı taşınmaz üzerinde " Turizm Tesis Alanı " amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve " Apart Otel Alanı " amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

10. Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 102 ada 12 parsel için hazırlanmış İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü Hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.
11. DSİ 11. Bölge Müdürlüğünün E-5693143 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
12. Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğünün 20.03.2025 tarih ve E-271782639 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
13. Binalar arası mesafe, yapılar arasında dilatasyon yapılmak koşuluyla birbirine bitişik olarak uygulanabilir.
14. İmar uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.
15. Apart Otel amaçlı Yapılaşmanın olacağı alanda, her türlü alt yapı tesisi parsel sahiplerince karşılanacaktır. Foseptik ve benzeri altyapı tesisleri parsel maliki tarafından ilgili yönetmeliklere uygun olarak yapılacak, bakım, onarım ve temizliği sağlanacaktır. Buna ilişkin bilgi ve belgeleri talebi halinde ilgili kuruma sunulacaktır.
16. Planlama Alanında Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin 25. Maddesi çerçevesinde Apart Otel tesislerine yer verilecektir. Tesisler bütününde toplamda en az 10 oda olması zorunludur.
17. Otopark ihtiyacı Apart Otel Tesisleri 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, Demirköy İlçesi, **Avcılar Köyü** 102 ada 12 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "**Turizm Tesis Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve "**Apart Otel Alanı**" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5302 sayılı kanunun 10. Maddesine göre imar planının onaylanmasına karar verilmiş olup, 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, **Avcılar Köyü** 102 ada 12 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "**Turizm Tesis Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve "**Apart Otel Alanı**" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5302 sayılı kanunun 10. Maddesine göre imar planının onaylanmasına,

Gereği için karar örneğinin, İl Özel İdaresine tevdiine **08/05/2025** tarihinde "**oybirliğiyle**" karar verildi.

Hakan GERİŞ
İl Genel Meclis Başkanı

Beyza ÇAM
İl Genel Meclis Kâtibi

Nülüfer EROL
İl Genel Meclis Kâtibi