

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

Dönemi	2018	Karar Tarihi	04/04/2018
Toplantı	Nisan	Karar No	104
Birleşim	3	Oturum	1
Konusu	İlimiz Merkez İlçesi Asilbeyli Köyü 1710 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 görüşülmesi.		

İl Genel Meclisi, 04/04/2018 Çarşamba günü saat 11.00'de, İl Genel Meclisi Toplantı Salonunda İl Genel Meclis Başkanı Safet ÜRESİN'in Başkanlığında, 23 üyenin katılımıyla toplandı.

İl Genel Meclisinin Nisan ayı toplantısına ait 3ncü gündemin 4ncü maddesinde yer alan; İl Genel Meclisinin 09/03/2018 gün ve 83 sayılı kararına istinaden; İlimiz Merkez İlçesi Asilbeyli Köyü 1710 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Konut Alanı " amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması teklifinin incelenmesi hakkında **İmar ve Bayındırlık Komisyonu** tarafından hazırlanan raporu okundu ve gereği görüldü.

K A R A R :

İlimiz Merkez İlçesi Asilbeyli Köyü 1710 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Konut Alanı " amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması teklifinin incelenmesi İl Genel Meclisinin 09/03/2018 gün ve 83 sayılı kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonuna** havale edilmiştir.

Konuya ilişkin olarak İmar ve Bayındırlık Komisyonunca hazırlanan raporda; Komisyonumuz, İl Özel İdaresinin ilgili birim yetkilileri ile birlikte söz konusu alanı yerinde incelemiş olup, aşağıdaki bilgilere ulaşmıştır.

Plana esas olmak üzere imar planına esas olarak Kırklareli BOTAS İşletme Müdürlüğü, Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü, Orman İşletme Müdürlüğü, D.S.İ. 11. Bölge Müdürlüğü, TREDAS İşletme Müdürlüğü, İl Halk Sağlığı Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının görüşleri alınmıştır.

1/25.000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı hükümlerinin Köy Yerleşim Alanları 3.3.1.3. maddesi çerçevesinde, Planlama alanında belirlenen yapılaşma koşulları aşağıdaki gibidir.

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 tasdik edilmeden proje tasdiki ve inşaat uygulaması yapılamaz.
4. Teknik ve Sosyal alt yapı alanları ve diğer kullanılan alanları (otoparklar, yeşil alanlar, yollar, parklar, ilköğretim, dini tesisler, karakol, meydan vb.) kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
5. Donatı alanları kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
6. Parsel, yapılanma ve diğer hükümlerle ilgili bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda, 3194 Sayılı Kanunun ve İlgili Yönetmelikleri ile İmar Mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.

.../...  

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

Dönemi	2018	Karar Tarihi	04/04/2018
Toplantı	Nisan	Karar No	104
Birleşim	3	Oturum	1
Konusu	İlimiz Merkez İlçesi Asilbeyli Köyü 1710 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 görüşülmesi.		

-2-

7. Bu plan hükümlerine göre yapılacak tüm yapılarda ve bu plan hükümlerinde belirtilmemiş hususlarda; İmar planı, fen, sağlık ve çevre ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.
8. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen kriterlere uyulacaktır.
9. Tesisin inşaat ve işletme dönemlerinde oluşacak atıkların bertarafı konusunda 2872 Sayılı Çevre Kanununun "Su Kirliliği Yönetmeliğinin" ilgili maddeleri ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Yer Altı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" esaslarına uyulacaktır.
10. 2872 Sayılı Kanun ve bu kanuna dayalı olarak çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.
11. 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 İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne bildirilmesi zorunludur.
12. Planlama alanı içerisinde yapılacak tesislerde "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik " hükümlerine uyulacaktır.
13. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır
14. Sığınak Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulması zorunludur.
15. Katı Atıkların Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ve Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
16. 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. Konut alanında 1/25000 ölçekli plan hükümlerinin 3.3.1.3 köy yerleşim alanları başlıklı maddesinde belirtilen konut amaçlı yapılar yapılabilir.
3. Konut Alanında Agro-Eko turizme yönelik olarak ev pansiyonculuğu işletmeleri yer alabilir.
4. Bir parselde konut amaçlı en çok iki yapı yapılabilir. Bir yapıda birden fazla bağımsız bölüm yapılabilir.
5. Konut alanında yapılaşma koşulları 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı hükümlerinde belirtildiği şeklide Taks:0.30 KAKS: 060, Yençok:6.50 m (2 Kat)'tır.
6. Yapı yaklaşma mesafeleri araç yollarından ve 7m lik yollardan 5 metre, park alanından ve komşu parsellerden 3 metredir.
7. Konut alanında ifraz koşulları;
Minimum Parsel Cephesi: 15 m
Minimum Parsel Derinliği: 20 m
Minimum Parsel Büyüklüğü: 500m², olması zorunludur.

.../...



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

Dönemi	2018	Karar Tarihi	04/04/2018
Toplantı	Nisan	Karar No	104
Birleşim	3	Oturum	1
Konusu	İlimiz Merkez İlçesi Asilbeyli Köyü 1710 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 görüşülmesi.		

-3-

8. Otopark ihtiyacının her parselin kendi sınırları içerisinde karşılanması zorunludur.

9. Parsel için hazırlanmış ve Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmış İmar Planına Esas Jeolojik - Jeolojik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Projeye esas zemin etüd raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmeyecektir.

10. Yapının yüzey drenajı çok iyi bir şekilde sağlanmalı, bina ve bina yakın çevresine bitişik bitki ve sulama sistemlerini yerleştirilmesinden kaçınılmalıdır.

11. Uygulama-Planlama aşamasında zemin hakim periyodu ile yapı periyodu arasında rezonans oluşturmamasına dikkat edilmelidir.

12. İnşaat aşamasında derin kazı çalışmalarında ortaya çıkacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

13. Halk Sağlığı İl Müdürlüğü'nün 22/12/2017 tarih ve E.4817 sayılı yazısı eki inceleme raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

14. Belirtilmeyen hususlarda 1/25.000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planının ilgili hükümleri ile mer'i mevzuat hükümleri geçerlidir.

İş bu rapor, Kırklareli İli Merkez İlçesi Asilbeyli Köyü 1710 parsel taşınmaz üzerinde "Mevcut Konut Alanı (Brüt Yoğunluğa Göre) Düşük (51-150 kişi/ha)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve "Yerleşik Konut Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8nci maddesi ile 5302 Sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6ncı ve 10ncu maddesine göre onaylanması hususunda uygun görüş ile Meclisin bilgisine ve takdirlerine arz olunur, denilmektedir.

Meclisimizce konu hakkında yapılan müzakereler ve oylama sonucunda; İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından hazırlanan raporun kabulüne, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8nci maddesi ile 5302 Sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6ncı ve 10ncu maddesine göre; Kırklareli İli, Merkez İlçesi Asilbeyli Köyü 1710 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Konut Alanı " amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına,

Gereği için karar örneğinin, İl Özel İdaresine tevdiine 04/04/2018 tarihinde mevcudun "**oybirliğiyle**" karar verildi.

Safet ÜRESİN

İl Genel Meclisi Başkanı

Okay ŞERAN

İl Genel Meclis Katibi

Gürkan UMUT

İl Genel Meclis Katibi

İNCELENMEK ÜZERE
TESLİM ALINDI
Tarih ve No 29.04/2018/104