

**T.C.**  
**KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ**  
**İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü**

**İLAN**

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Ahmetçe Köyü, 117 ada 88 parsel numaralı taşınmazın “Gelişme Konut Alanı (Brüt Yoğunluğa Göre Düşük (51-120 kişi / ha))” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve “Yerleşik Konut Alanı” amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İl Genel Meclisi’nin 07.01.2020 tarih ve 28 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu İl Genel Meclisi Kararı ve planın bir örneği 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. Maddesinin b fıkrası gereğince, 28.01.2020 gününden itibaren 30 gün (1 ay) süreyle İl Özel İdaresi – İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü ilan panosuna asılmak suretiyle askıya çıkarılmıştır.

Konu hakkında detaylı bilgiler İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünden alınabilir.

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

Dönemi	2020	Karar Tarihi	07/01/2020
Toplantı	Ocak	Karar No	28
Birleşim	4	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli Merkez İlçesi, Ahmetçe Köyü 117 ada 88 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, 07/01/2020 Salı günü saat 11:00’de, İl Genel Meclisi Toplantı Salonunda Aydın KARAKOÇ’un Başkanlığında, 23 üyenin katılımıyla toplandı.

İl Genel Meclisinin Ocak ayı toplantısı dördüncü birleşimine ait gündemin beşinci maddesinde yer alan, İl Genel Meclisinin 05/12/2019 tarih ve 424 sayılı kararına istinaden, Kırklareli İli Merkez İlçesi, Ahmetçe Köyü 117 ada 88 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.

**K A R A R :**

“**İmar ve Bayındırlık Komisyonu**” tarafından hazırlanan raporda; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Ahmetçe Köyü, 117 ada 88 parsel numaralı taşınmazın “**Gelişme Konut Alanı (Brüt Yoğunluğa Göre Düşük (51-120 Kişi/Ha))**” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve “**Yerleşik Konut 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 kurum görüşlerini de gözden geçirerek aşağıdaki bilgilere ulaşmıştır.

Ahmetçe Köyü, 117 ada 88 parsel numaralı taşınmazın köy yerleşik alan sınırları içerisinde kaldığı anlaşılmıştır.

Teklif edilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına esas olarak ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alınmış, Çevre Düzeni Planı’nın 3.3.1.3 maddesine göre hazırlanan planlarda belirlenen yapılaşma koşulları;

- 1/25000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı ve Plan hükümlerine uyulacaktır.
- Konut Alanında 1/25.000 Ölçekli Plan Hükümlerinin 3.3.1.3. Köy Yerleşim Alanları Başlıklı maddesinde belirtilen konut amaçlı yapılar yapılabilir.
- Konut Alanında yapılaşma koşulları 1/25.000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Plan hükümlerinde belirtildiği şekilde taks:0.30 kaks:0.60, y/ençok:6.50m (2 kat)’tır.
- Yapı yaklaşma mesafeleri araç yollarından ve 7 metrelik yollardan 5 m, parklardan 3 m’dir.
- Konut alanında ifraz koşulları;  
minimum parsel cephesi:15 m  
minimum parsel derinliği: 20 m  
minimum parsel büyüklüğü: 500 m<sup>2</sup>  
olması zorunludur.

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

Dönemi	2020	Karar Tarihi	07/01/2020
Toplantı	Ocak	Karar No	28
Birleşim	4	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli Merkez İlçesi, Ahmetçe Köyü 117 ada 88 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.		

6. Yönetmeliğin bahçe mesafeleri ile ilgili hükümlerine uyulması kaydı ile bir parselde, birden fazla bina yapılabilir, maliklerin talebi halinde parsel üzerinde yatay kat mülkiyeti tesis edilebilir. Toplu uygulamalarda konut birimleri arasındaki uzaklık minimum 6 metre olacaktır.
  7. Maliklerin talebi halinde, aynı kullanım kararına ve yapı nizamına haiz imar parselleri imar adası içinde tevhit edilerek yeni elde edilen imar parselleri üzerinde yatay kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilebilir.
  8. Tek ada, tek parsel olan imar adalarında yapılacak yapılarda yönetmeliklerde belirtilen çekme mesafelerini sağlamak 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 idarede (İl Özel İdaresi) onaylanacaktır.
  9. Bir parselde birden fazla yapı yapılması durumunda kot her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur. Ancak, yola nazaran 3 metreden yüksek olan parsellerde, tabii zemin kotu ilgili idarenin birimince yapı adasının tamamının kotlandırmaya ilişkin hükümleri çerçevesinde etüdü ve bunun İdare Encümenince kabulü ile yapılır.
  10. Otopark ihtiyacının her parselin kendi sınırları içerisinde karşılanması zorunludur.
  11. Parsel için hazırlanmış ve Kırklareli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Projeye esas zemin etüt raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmeyecektir.
- (...)
16. Belirtilmeyen hususlarda 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nın ilgili hükümleri ile mer'i mevzuat hükümleri geçerlidir.

**İş bu rapor;** adı geçen Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Ahmetçe Köyü, 117 ada 88 parsel numaralı taşınmazın “**Gelişme Konut Alanı (Brüt Yoğunluğa Göre Düşük (51-120 Kişi/Ha))**” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve “**Yerleşik Konut Alanı**” amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5302 sayılı Kanununun 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, Merkez İlçesi, Ahmetçe Köyü, 117 ada 88 parsel numaralı taşınmazın “**Gelişme Konut Alanı (Brüt Yoğunluğa Göre Düşük (51-120 Kişi/Ha))**” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve “**Yerleşik Konut Alanı**” amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5302 sayılı Kanununun 10. Maddesine göre onaylanmasına,



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

Dönemi	2020	Karar Tarihi	07/01/2020
Toplantı	Ocak	Karar No	28
Birleşim	4	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli Merkez İlçesi, Ahmetçe Köyü 117 ada 88 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.		

Gereği için karar örneğinin, İl Özel İdaresi'ne tevdiine 07/01/2020 tarihinde "oybirliğiyle" karar verildi.

**Aydın KARAKOÇ**  
İl Genel Meclisi Başkanı



**Okay ŞERAN**  
İl Genel Meclis Kâtibi



**İlhan OKUMUŞ**  
İl Genel Meclis Kâtibi



İNCELENMEK ÜZERE  
TESLİM ALINDI  
Tarih: 07.01.2020/28

10









01					
06					
11	A				
16					
21	22	23	24	a	b
E				c	d

KIRKLARELİ  
MERKEZ - AHMETÇE  
E18-a-25-b

E18-a-25-b

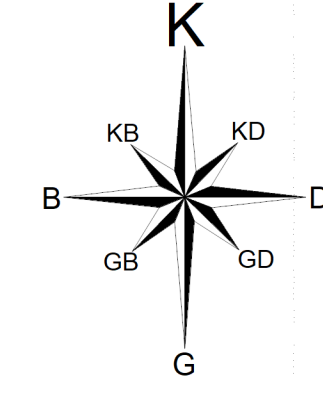
4 629 447.08

E18-a-20-c

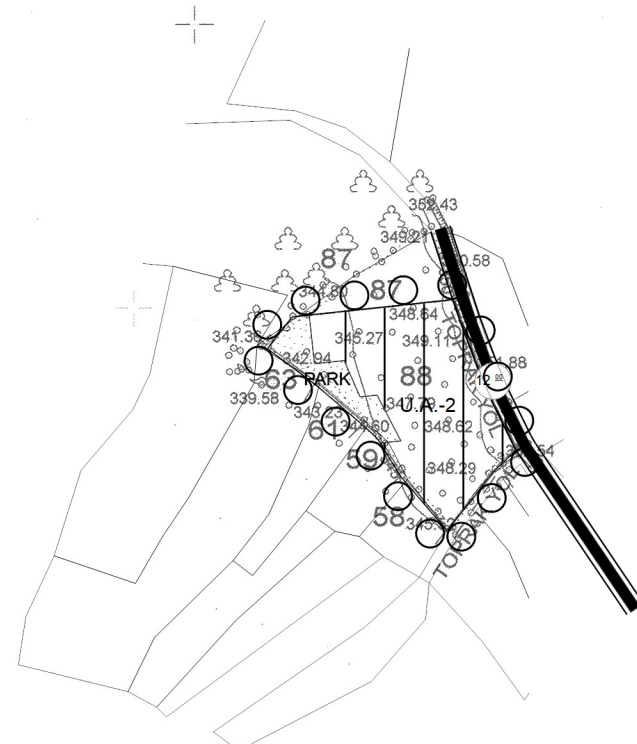
4 629 452.82

KONUT ALANINA AİT NAZIM İMAR PLANI

İL:KIRKLARELİ İLÇE:MERKEZ KÖY:AHMETÇE  
MEVKİİ:ÇİFTEÇEŞMELER PAFTA:E18A25B1A ADA:117 PARSEL:88



ÖLÇEK: 1/5000



GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI



PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI



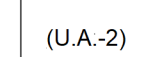
MEVCUT KONUT ALANI (BRÜT YOĞUNLUĞA GÖRE) DÜŞÜK (51-150 KİŞİ/HA)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

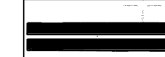


PARK VE YEŞİL ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR



UYGUN ALAN (U.A-2)



TAŞIT YOLU

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. DONATI ALANLARI KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. 05.12.2008 TARİH VE 27075 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. YÜRÜRLÜKTEKİ, DEPREM, SİĞINAK, OTOPARK, BİNALARDA ISI YALITIMI, TSE VB. YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. BU PLAN VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTEKİ KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR UYGULANIR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ, STANDART VE HUKUKİ METİNLER VEYA MEVZUATTA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLER DE PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.
6. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDA AKSİNE BİR AÇIKLAMA BULUNMADIĞI TAKDİRDE OTOPARK YÖNETMELİĞİ, DEPREM YÖNETMELİĞİ, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
7. 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA İZİN VERİLEMEZ.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. PARSEL İÇİN HAZIRLANMIŞ VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
2. İMAR PLANINA ESAS ALINMIŞ TÜM KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

Bilgi Harita Müh.  
İns. San. Tic. Ltd. Şti.  
İstanbul  
Kırklareli İl Merkez Köyü  
Ahmetçe Köyü 117 ada 88 parselde ait  
1/5000 ölçekli 1 adet halihazır  
harita 3194 sayılı İmar Yönetmeliği  
7/a maddesine göre incelenmiş  
ve onanmıştır.

18/11/2019

Tevfik KURUCU  
Harita Mühendisi

Bilgi Harita Müh.  
İns. San. Tic. Ltd. Şti.  
Vali Adayı  
Genel Sekreter

1/5000

ELIPSOİD : GRS80  
DATUM : ITRF96  
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00  
PROJEKSİYON : UTM (3)  
KOTLAR ORTOMETRİK TİR.

ITRF GRID  
(ED80 GRID)

1/5000

BİLGİ HARİTA MÜH.  
İNS. TIC. LTD. ŞTİ.  
YENİ GURPINAR CARŞISI KAT:1 NO:41-42  
TEL: 0-288 2123542 KIRKLARELİ