

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

Dönemi	2024	Karar Tarihi	25/11/2024
Toplantı	Kasım	Karar No	468
Birleşim	16	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Kofçaz İlçesi, Kocatarla Köyü , 101 ada 771 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde " Turizm Tesis Alanı " amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve " Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı " amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

İl Genel Meclisi, 25/11/2024 Pazartesi günü saat 11:00'de, İl Genel Meclisi Toplantı Salonunda İl Genel Meclis Başkanı Hakan GERİŞ'in Başkanlığında, 23 üyenin katılımıyla toplandı.

İl Genel Meclisinin Kasım ayı toplantısı onaltıncı birleşimine ait gündemin dördüncü maddesinde yer alan, **İl Genel Meclisinin 04/10/2024 tarih ve 407 sayılı kararına istinaden;** Kırklareli İli, Kofçaz İlçesi, **Kocatarla Köyü**, 101 ada 771 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "**Turizm Tesis Alanı**" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve "**Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı**" amaçlı 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, Kofçaz İlçesi, **Kocatarla Köyü** 101 ada 771 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "**Turizm Tesis Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve "**Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis 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 3.1.2. maddesine göre hazırlanan planlarda plan notları aşağıdaki gibidir.

- 1/25000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine Uyulacaktır.
- Planlama Alanında Konaklama Üniteleri, Restoran, Havuz, Hobi Bahçeleri, Agro ve Ekoturizme Yönelik Yapılar ile Bunları Destekleyici Tarım ve Hayvancılık Amaçlı Basit Yapılar (Tavuk Kümesi Vb.), İle Turizm Fonksiyona Yönelik Tamamlayıcı Tesisler ve Yapılar Yapılabilir.
- Eko Turizm/ Kırsal Turizm Tesis Alanı Amaçlı İmar Planı Yapılan Tesis Alanında Yapılar Bulunduğu Köy Sınırları İçindeki Yöre Mimarisine Uygun, Doğaya Uyumlu Olacak Şekilde Taş ve Ahşap Yapı Ürünleri Kullanılarak Yapılmalıdır.
- Planlama Alanı 101 Ada 771 Parsel Kadastral Sınırlarının Tamamını Kapsamaktadır.
- Planda Oluşturulmuş Yapı Adalarında İfraz Yapılamaz. Konaklama Tesislerinin Konaklama Birimleri Üzerinde Kat Mülkiyeti/Kat İrtifakı Kurulamaz.

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

Dönemi	2024	Karar Tarihi	25/11/2024
Toplantı	Kasım	Karar No	468
Birleşim	16	Oturum	1
Konusu	Kırlareli İli, Kofçaz İlçesi, Kocatarla Köyü , 101 ada 771 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde “ Turizm Tesis Alanı ” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve “ Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı ” amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında “ İmar ve Bayındırlık Komisyonu ” tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

6. Eko Turizm/ Kırsal Turizm Tesis Alanında Yapılaşma Koşulları 1/25.000 Ölçekli Kırlareli İl Çevre Düzeni Plan Hükümlerinde Belirtildiği Şekilde Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (Emsal): 0.30’dur. Yençok 7.50m (2 Kat)’tır.
7. Yapı Yaklaşma Mesafeleri Yoldan 5 Metre, Komşu Parsellerden 3 Metredir.
8. Tesisin Otopark İhtiyacı Parsel Sınırları İçerisinde Karşılacaktır.
9. Tüm Altyapı Hizmetlerinin Parsel Malikince Karşılması Gerekmetedir.
10. Parsel İçin Hazırlanmış ve Kırlareli Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tarafından Onaylanmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Belirtilen Hususlara Uyulacaktır. Projeye Esas Zemin Etüt Raporu Hazırlanmadan Uygulamaya Geçilmeyecektir.
11. Foseptik ve Benzeri Altyapı Tesisleri Parsel Maliki Tarafından İlgili Yönetmeliklere Uygun Olarak Yapılacak, Bakım Onarım ve Temizliği Sağlanacaktır. Buna İlişkin Bilgi ve Belgelerin Talebi Halinde İlgili Kuruma Sunulacaktır.
12. İşletme Aşamasında Kültür ve Turizm Bakanlığında Turizm Yatırım Belgesi Alınması Zorunludur.
13. İnceleme Alanında Yapılacak Yapılar İçin “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Esaslarına” Uyulmalıdır.
14. Belirtilmeyen Hususlarda 1/25.000 Ölçekli Kırlareli İl Çevre Düzeni Planı’nın İlgili Hükümleri ile Mer’i Mevzuat Hükümleri Geçerlidir.

İşbu rapor; adı geçen Kırlareli İli, Kofçaz İlçesi, **Kocatarla Köyü** 101 ada 771 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “**Turizm Tesis Alanı**” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve “**Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı**” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, 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.

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

Dönemi	2024	Karar Tarihi	25/11/2024
Toplantı	Kasım	Karar No	468
Birleşim	16	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Kofçaz İlçesi, Kocatarla Köyü , 101 ada 771 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde " Turizm Tesis Alanı " amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve " Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı " amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

Meclisimizce konu hakkında yapılan müzakereler ve oylama sonucunda; "**İmar ve Bayındırlık Komisyonu**" tarafından hazırlanan raporun kabulüne, Kırklareli İli, Kofçaz İlçesi, **Kocatarla Köyü** 101 ada 771 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "**Turizm Tesis Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve "**Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı**" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, 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 25/11/2024 tarihinde "**oybirliğiyle**" karar verildi.

Hakan GERİŞ
İl Genel Meclisi Başkanı

Beyza ÇAM
İl Genel Meclis Kâtibi

Nülüfer EROL
İl Genel Meclis Kâtibi

KIRKLARELİ İL ÖZEL İDARESİ
GENEL MECLİS KARARI
Tarih ve No 25.11.2024 468
16