

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

Dönemi	2024	Karar Tarihi	04/12/2024
Toplantı	Aralık	Karar No	502
Birleşim	3	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, Avcılar Köyü , 112 ada 20 parsel numaralı taşınmaz üzerinde İl Genel Meclisi'nin 02.08.2023 tarih ve 331 sayılı kararı ile onaylanmış " Turizm Tesis Alanı " amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve " Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı " amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. 04.11.2024 tarihli dilekçe ile söz konusu taşınmaz üzerinde " Apart Otel Alanı " amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

İl Genel Meclisi, 04/12/2024 Çarşamba günü saat 10:30'da, İl Genel Meclisi Toplantı Salonunda İl Genel Meclis Başkanı Hakan GERİŞ'in Başkanlığında, 24 üyenin katılımıyla toplandı.

İl Genel Meclisinin Aralık ayı toplantısı üçüncü birleşimine ait gündemin altıncı maddesine alınan, **İl Genel Meclisinin 08/11/2024 tarih ve 446 sayılı kararına istinaden**; Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, **Avcılar Köyü**, 112 ada 20 parsel numaralı taşınmaz üzerinde İl Genel Meclisi'nin 02.08.2023 tarih ve 331 sayılı kararı ile onaylanmış "**Turizm Tesis Alanı**" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve "**Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı**" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. 04.11.2024 tarihli dilekçe ile söz konusu taşınmaz üzerinde "**Apart Otel Alanı**" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 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**, 112 ada 20 parsel numaralı taşınmaz üzerinde İl Genel Meclisi'nin 02.08.2023 tarih ve 331 sayılı kararı ile onaylanmış "**Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı**" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve "**Turizm Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu taşınmaz üzerinde "**Apart Otel Alanı**" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hususunda inceleme yapılması konusu İl Genel Meclisi tarafından komisyonumuza havale edilmiştir.

Teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmasına esas olarak, Çevre Düzeni Planı'nın 3.1.2. maddesine göre hazırlanan planlarda plan notları aşağıdaki gibidir.

1. 1/25000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planına ve Plan Hükümlerine Uyulacaktır.

Apart Otel Alanı

2. Planlama Alanında Eko Turizm/ Kırsal Turizm Tesislerine Yönelik Otel Amaçlı Yapılar ile Lokanta, Restoran, Havuz, Hobi Bahçeleri, Agro ve Eko Turizme Yönelik Tarım ve Hayvancılık Amaçlı Yapılar, Spor Tesisi, Yeme-İçme Üniteleri Gibi Turizm Faaliyetlerine Yönelik Destekleyici Fonksiyonlar ve De Bu Fonksiyonlara Yönelik Tamamlayıcı Tesisler ile Yapılar Yapılabilir.

3. Plan Değişikliği Onama Sınırı 112 Ada 20 Parselin Kadastral Sınırının Tamamını Kapsamaktadır.

4. İşletme Aşamasında Kültür ve Turizm Bakanlığında Turizm Yatırım Belgesi Alınması Zorunludur.

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

Dönemi	2024	Karar Tarihi	04/12/2024
Toplantı	Aralık	Karar No	502
Birleşim	3	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, Avcılar Köyü , 112 ada 20 parsel numaralı taşınmaz üzerinde İl Genel Meclisi'nin 02.08.2023 tarih ve 331 sayılı kararı ile onaylanmış " Turizm Tesis Alanı " amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve " Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı " amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. 04.11.2024 tarihli dilekçe ile söz konusu taşınmaz üzerinde " Apart Otel Alanı " amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

5. Turizm Amaçlı İmar Planı Hazırlanan 112 Ada 20 Parsele Ait Kayıtlı Taşınmazın Bulunduğu Alanda İfraz İşlemi Yapılamaz. Konaklama Tesislerinin Konaklama Birimleri Üzerinde Kat Mülkiyeti/Kat İrtifakı Kurulamaz.
6. Turizm Alanında Yapılaşma Koşulları, Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (Emsal): 0,60'tir. Yengeç 7,50m (2 Kat)'tır.
7. Yapı Yaklaşma Mesafeleri; Taşıt Yolundan 5m, Dere Bakan Kuzey Parsel Sınırından 6m 'Dir.
8. T.C. Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 17.05.2022 Tarihli ve E-215760798 Sayılı Yazısı Uyarınca Meri Mevzuat Çerçevesinde Çevre ve Toplum Sağlığının Korunması Adına Tüm Önlemlerin Alınması Zorunludur.
9. Devlet Su İşleri 11.Bölge Müdürlüğü'nün E-3034563 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
10. Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tarafından 112 Ada 20 Parsel İçin Hazırlanmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü Hükümlerine Uyulacak ve Yapılacak Yapılar İçin Zemin Etüdü Raporu Düzenlenecektir.
11. İmar Uygulaması Yapılmadan Yapı Ruhsatı Düzenlenemez.
12. Turizm Amaçlı Yapılaşmanın Olacağı Alanda, Her Türlü Alt Yapı Tesisleri Parsel Sahiplerince Karşılacaktır. Foseptik ve Benzeri Altyapı Tesisleri Parsel Maliki Tarafından İlgili Yönetmeliklere Uygun Olarak Yapılacak, Bakım, Onarım ve Temizliği Sağlanacaktır. Buna İlişkin Bilgi ve Belgeleri Talebi Halinde İlgili Kuruma Sunulacaktır.
13. Planlama Alanında Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin 25. Maddesi Çerçevesinde Apart Otel Tesislerine Yer Verilecektir. Tesisler Bütününde Toplamda En Az 10 Oda Olması Zorunludur.
14. Apart Otel Alanı Amaçlı İmar Planı Yapılan Tesis Alanında Yapılar Doğaya Uyumlu Olacak Şekilde Taş ve Ahşap Yapı Ürünleri Kullanılarak Yapılmalıdır. Betonarme Yapılara ve Yapılaşmaya İzin Verilmez.
15. Otopark İhtiyacı Apart Otel Alanı Tesisleri İçinde Karşılacaktır.
16. Planda ve Plan Notlarında Belirtilmeyen Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Diğer Mevzuat Hükümlerine Uyulacaktır.
17. Apart Otel Tesisleri İçinde Yapılacak Bitişik Yapılar Hariç, Blok Yapılar Arası Mesafe Minimum 6.00 Metre Olmak Zorundadır.

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

Dönemi	2024	Karar Tarihi	04/12/2024
Toplantı	Aralık	Karar No	502
Birleşim	3	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, Avcılar Köyü , 112 ada 20 parsel numaralı taşınmaz üzerinde İl Genel Meclisi'nin 02.08.2023 tarih ve 331 sayılı kararı ile onaylanmış " Turizm Tesis Alanı " amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve " Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı " amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. 04.11.2024 tarihli dilekçe ile söz konusu taşınmaz üzerinde " Apert Otel Alanı " amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

İşbu rapor; adı geçen Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, **Avcılar Köyü**, 112 ada 20 parsel numaralı taşınmaz üzerinde İl Genel Meclisi'nin 02.08.2023 tarih ve 331 sayılı kararı ile onaylanmış "**Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı**" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve "**Turizm Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu taşınmaz üzerinde "**Apert Otel Alanı**" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 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. Denilmektedir.

Meclisimizce konu hakkında yapılan müzakereler ve oylama sonucunda; "**İmar ve Bayındırlık Komisyonu**" tarafından hazırlanan raporun kabulüne, Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, **Avcılar Köyü**, 112 ada 20 parsel numaralı taşınmaz üzerinde İl Genel Meclisi'nin 02.08.2023 tarih ve 331 sayılı kararı ile onaylanmış "**Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı**" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve "**Turizm Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu taşınmaz üzerinde "**Apert Otel Alanı**" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5302 sayılı kanunun 10. Maddesine göre onaylanmasına,

Gereği için karar örneğinin, İl Özel İdaresine tevdiine **04/12/2024** 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
İL GENEL MECLİSİ
Tarih ve no ...0/6-12-2024...502

M