

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

Dönemi	2024	Karar Tarihi	28/11/2024
Toplantı	Kasım	Karar No	481
Birleşim	19	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, Hamdibey Köyü , 102 ada 109 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 yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

İl Genel Meclisi, 28/11/2024 Perşembe 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 ondokuzuncu birleşimine ait gündemin beşinci maddesinde yer alan, **İl Genel Meclisinin 01/10/2024 tarih ve 389 sayılı kararına istinaden**; Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, **Hamdibey Köyü**, 102 ada 109 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 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, **Hamdibey Köyü** 102 ada 109 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. PLANLAMA ALANINDA EKOTURİZM / KIRSAL TURİZM TESİS ALANLARINA İLİŞKİN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI KULLANIMLAR, KONAKLAMA ÜNİTELERİ, TİCARİ BİRİMLER İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI OLAN TESİSLER YER ALABİLİR.
2. EKOTURİZM / KIRSAL TURİZM TESİS ALANINDA EMSAL: 0.30 VE YENÇOK 7.50M (2 KAT) OLUP, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İMAR PLANI PAFTALARINDA BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDE UYGULANACAKTIR.
3. 10 METRE OLARAK BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İLE PARSEL SINIRI ARASINDA SÜREKLİ ARAÇ GEÇİŞİNE UYGUN EN AZ 6 METRE ENKESİTİNDE VAZİYET PLANINDA YOL OLARAK DÜZENLEME YAPILMASI ESASTIR.
4. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İLE İMAR PARSELİ SINIRI ARASINDAKİ ALANDA PARSELİ ÇEVRELEYEN PEYZAJ BİLEŞENLERİ, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (TRAFO, SU DEPOSU, VB.) BEKÇİ VE GÜVENLİK KULÜBELERİ, YAYA VE ARAÇ GİRİŞ – ÇIKIŞ DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR.
5. PLANLAMA ALANINDAKİ OTOYOL GEREKSİNİMİNİN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA VE FONKSİYON SINIRLARI İÇERİSİNDE KARŞILANMASI ZORUNLUDUR.

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

Dönemi	2024	Karar Tarihi	28/11/2024
Toplantı	Kasım	Karar No	481
Birleşim	19	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, Hamdibey Köyü , 102 ada 109 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 yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

6. EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANINDA TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. KIRKLARELİ VALİLİĞİ- İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 13896904 SAYILI YAZI EKİ OLAN TOPRAK KORUMA PROJESİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
8. DSİ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.10.2023 TARİH VE 3948256 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN KARŞILANMAK İSTENMESİ DURUMUNDA 167 SAYILI YASA GEREĞİ DSİ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
10. DEMİRKÖY ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİTİLEN HUSUSLARA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
11. EKO TURİZM/ KIRSAL TURİZM AMAÇLI İMAR PLANI YAPILAN TESİS ALANINDA YAPILAR DOĞAYA UYUMLU OLACAK ŞEKİLDE TAŞ VE AHŞAP YAPI ÜRÜNLERİ KULLANILARAK YAPILMALIDIR.
12. 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINA VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN TURİZM YATIRIM BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.
14. EKO TURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI İMAR PLANI HAZIRLANAN 102 ADA 109 PARSELDE KAYITLI TAŞINMAZLARIN BULUNDUĞU ALANDA PARSELASYON AMAÇLI İFRAZ İŞLEMİ YAPILAMAZ VE İFRAZ İLE TAŞINMAZLAR BÖLÜNEMEZ.
15. TÜM ALTYAPI HİZMETLERİNİN PARSEL MALİKİNCE KARŞILANMASI GEREKMEKTEDİR.
16. FOSEPTİK VE BENZERİ ALTYAPI TESİSLERİ PARSEL MALİKİ TARAFINDAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK YAPILACAK, BAKIM, ONARIM VE TEMİZLİĞİ SAĞLANACAKTIR. BUNA İLİŞKİN BİLGİ VE BELGELERİ TALEBİ HALİNDE İLGİLİ KURUMA SUNULACAKTIR.
17. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ İLE MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

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

Dönemi	2024	Karar Tarihi	28/11/2024
Toplantı	Kasım	Karar No	481
Birleşim	19	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, Hamdibey Köyü , 102 ada 109 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 yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

İşbu rapor; adı geçen Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, **Hamdibey Köyü** 102 ada 109 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, Mekansal 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, **Hamdibey Köyü** 102 ada 109 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, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5302 sayılı kanunun 10. Maddesine göre imar planının onaylanmasına,

Gereği için karar örneğinin, İl Özel İdaresine tevdiine **28/11/2024** 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
MECLİS ALIMI
Tarih: 28.11.2024 / 481
N