

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

Dönemi	2024	Karar Tarihi	08/11/2024
Toplantı	Kasım	Karar No	448
Birleşim	5	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Vize İlçesi, Küçükyayla Köyü , 101 ada 236 ve 245 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde " Turizm 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, 08/11/2024 Cuma günü saat 14:30'da, İl Genel Meclisi Toplantı Salonunda İl Genel Meclis Başkanı Hakan GERİŞ'in Başkanlığında, 24 üyenin katılımıyla toplandı.

İl Genel Meclisinin Kasım ayı toplantısı beşinci birleşimine ait gündemin altıncı maddesinde yer alan, **İl Genel Meclisinin 04/10/2024 tarih ve 409 sayılı kararına istinaden**; Kırklareli İli, Vize İlçesi, **Küçükyayla Köyü**, 101 ada 236 ve 245 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "**Turizm 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 geçildi.

KARAR:

"**İmar ve Bayındırlık Komisyonu**" tarafından hazırlanan raporda; Kırklareli İli, Vize İlçesi, **Küçükyayla Köyü** 101 ada 236 ve 245 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 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 Ekoturizm Yönelik Yapılar ile Bunları Destekleyici Tarım ve Hayvancılık Amaçlı Basit Yapılar (Tavuk Kümesi Vb.), İle Turizm Fonksiyona Yönelik Tamamlayıcı Tesisler ve Yapılar Yapılabilir.
- Planlama Sahası Kazandere Barajı Uzun Mesafeli Koruma Alanında Kalmaktadır. Planlama Sahasında Yapılacak Uygulamalarda 28.09.2017 Tarihinde Yayınlanarak Yürürlüğe Giren Kazandere ve Pabuçdere Baraj Gölü Havzaları Özel Hükümlerine Uyulacaktır.
- 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 236 ve 245 Parsellerin Kadastral Sınırlarının Tamamını Kapsamaktadır.

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

Dönemi	2024	Karar Tarihi	08/11/2024
Toplantı	Kasım	Karar No	448
Birleşim	5	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Vize İlçesi, Küçükyayla Köyü , 101 ada 236 ve 245 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde " Turizm 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. Planda Oluşturulmuş Yapı Adalarında İfraz Yapılamaz. Konaklama Tesislerinin Konaklama Birimleri Üzerinde Kat Mülkiyeti/Kat İrtifakı Kurulamaz.
7. Eko Turizm/ Kırsal Turizm Tesis Alanında Yapılaşma Koşulları 1/25.000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Plan Hükümlerinde Belirtildiği Şekilde Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (Emsal): 0.30'dur. Yençok 7.50m (2 Kat)'tır.
8. Yapı Yaklaşma Mesafeleri Yoldan 5 Metre, Komşu Parsellerden 3 Metredir.
9. Tesisin Otopark İhtiyacı Parsel Sınırları İçerisinde Karşılacaktır.
10. Tüm Altyapı Hizmetlerinin Parsel Malikince Karşılması Gerekmetedir.
11. T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü'nün E-19129779-120-4280883 Sayılı Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
12. T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığının 04/04/2024 Tarih ve E-11255029-045.01-20240433849 Sayılı Görüşünde Belirtilen Hususlara ve 24/05/2024 Tarihli ve E-11255029-000-625090 Sayılı Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
13. Parsel İçin Hazırlanmış ve Kırklareli Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tarafından Onaylanmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeolojik Etüt Raporunda Belirtilen Hususlara Uyulacaktır. Projeye Esas Zemin Etüt Raporu Hazırlanmadan Uygulamaya Geçilmeyecektir.
14. 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.
15. Yapı Ruhsatı Öncesinde Kültür ve Turizm Bakanlığında Turizm Yatırım Belgesi Alınması Zorunludur.
16. İnceleme Alanında Yapılacak Yapılar İçin "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Esaslarına" Uyulmalıdır.
17. Belirtilmeyen Hususlarda 1/25.000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nın İlgili Hükümleri ile Mer'i Mevzuat Hükümleri Geçerlidir.

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

Dönemi	2024	Karar Tarihi	08/11/2024
Toplantı	Kasım	Karar No	448
Birleşim	5	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Vize İlçesi, Küçükyayla Köyü , 101 ada 236 ve 245 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde " Turizm 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, Vize İlçesi, **Küçükyayla Köyü** 101 ada 236 ve 245 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 teklifi hususunda inceleme yapılması 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.

Meclisimizce konu hakkında yapılan müzakereler ve oylama sonucunda; "**İmar ve Bayındırlık Komisyonu**" tarafından hazırlanan raporun kabulüne, Kırklareli İli, Vize İlçesi, **Küçükyayla Köyü** 101 ada 236 ve 245 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 teklifi hususunda inceleme yapılması 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 **08/11/2024** tarihinde "**oybirliğiyle**" karar verildi.

Hakan GERİŞ

İL Genel Meclisi Başkanı

Beyza ÇAM

İL Genel Meclis Kâtibi

Nülüfer EROL

İL Genel Meclis Kâtibi

İTİFAKLIYI ALINDI

TESLİM ALINDI

Tarih ve No .../11/2024...448

16