

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

Dönemi	2025	Karar Tarihi	05/03/2025
Toplantı	Mart	Karar No	108
Birleşim	3	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Asilbeyli Köyü , 1729 parsel numaralı taşınmaz üzerinde " Gelişme 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 görüşülmesi.		

İl Genel Meclisi, 05/03/2025 Çarşamba 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 Mart ayı toplantısı üçüncü birleşimine ait gündemin sekizinci maddesinde yer alan, **İl Genel Meclisinin 07/02/2025 tarih ve 75 sayılı kararına istinaden;** Kırklareli İli, Merkez İlçesi, **Asilbeyli Köyü**, 1729 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "**Gelişme 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, **Asilbeyli Köyü**, 1729 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "**Gelişme Konut Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 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 hükümlerine göre hazırlanan planlarda plan notları aşağıdaki gibidir.

- 1/25.000 Ölçekli Kırklareli il Çevre Düzeni Planı Plan ve Hükümlerine uyulacaktır.
- Konut alanında 1/25.000 ölçekli plan hükümlerinin 3.3.1.3. Köy Yerleşim Alanları başlıklı maddesinde belirtilen Konut amaçlı yapılar yapılabilir.
- Gelişme Konut Alanında İnşaat Alanı ve Yapılaşma Koşulları; Ayrık Nizam, Taban Alanı Katsayısı (TAKS):0,30, Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS):0,60, Maksimum Yapı Yüksekliği (Yençok):6,50m (2 Kat) olacaktır. Zemin katın tarıma yönelik araçların depolanması için kullanıldığı yapılarda Maksimum yükseklik (Yençok): 7.5m (2 Kat) olacaktır. Bu durumlarda Zemin kat kesinlikle ikamete yönelik kullanılamaz.
- Yapı Yaklaşma Mesafesi; Araç yolundan 5m, komşu parsellerden 3 metredir.
- Plan Onama Sınırı, 1729 Parselin Köy yerleşik alanı içinde kalan kısmını kapsamaktadır.
- 1/25.000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinin 3.3.1.3. Köy Yerleşim Alanları başlıklı maddesinin c) bendin de belirtilen İfraz Koşulları; Minimum cephe: 15m, Minimum derinlik: 20m, Minimum parsel büyüklüğü: 500m²'dir.
- Yönetmeliğin bahçe mesafeleri ile ilgili hükümlerine uyulması kaydı ile bir parselde, birden fazla bina yapılabilir, maliklerin talebi halinde parsel üzerinde kat mülkiyeti tesis edilebilir. Toplu uygulamalarda konut birimleri arasındaki mesafe minimum 6 metre olacaktır.
- Maliklerin talebi halinde, aynı kullanım kararı ve yapı nizam niteliği taşıyan imar parselleri, imar adası içinde tevhit edilerek yeni elde edilen imar parselleri üzerinde kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilebilir.
- Tek ada, tek parsel olan imar adalarında yapılacak yapılarda yönetmeliklerde belirtilen çekme mesafelerine uyulmak 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 idarece (il Özel İdaresi) onaylanacaktır.

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

Dönemi	2025	Karar Tarihi	05/03/2025
Toplantı	Mart	Karar No	108
Birleşim	3	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Asilbeyli Köyü , 1729 parsel numaralı taşınmaz üzerinde " Gelişme 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 görüşülmesi.		

10. Bir parselde birden fazla yapı yapılması durumunda kot her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur. Fakat yol kotundan 3 metreden yüksek olan parsellerde tabii zemin kotu ile ilgili olarak ilgili idarenin görüşleri ve onayı alınır.
11. T.C. Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 28/12/2022 tarihli ve E-1610 sayılı yazısı uyarınca Meri Mevzuat çerçevesinde Çevre ve Toplum sağlığının korunması adına tüm önlemlerin alınması zorunludur.
12. Devlet Su İşleri 11.Bölge Müdürlüğü'nün E-3140451 ve E-5323190 sayılı yazıları ile Havza Yönetimi, izleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarihli E-5307541 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
13. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 07/12/2022 tarihli ve E-2022482340 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
14. Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 1729 parsel için hazırlanmış imar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü Hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.
15. İmar uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.
16. Konut amaçlı Yapılaşmanın olacağı alanda, her türlü alt yapı tesisi parsel sahiplerince karşılanacaktır.
17. Otopark ihtiyacı her parselin kendi içinde karşılanacaktır.
18. Planda ve Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

İşbu rapor; adı geçen Kırklareli İli, Merkez İlçesi, **Asilbeyli Köyü**, 1729 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "**Gelişme Konut Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 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.

Meclisimizce konu hakkında yapılan müzakereler ve oylama sonucunda; "İmar ve Bayındırlık Komisyonu" tarafından hazırlanan raporun kabulüne, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, **Asilbeyli Köyü**, 1729 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "**Gelişme Konut Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 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 **05/03/2025** tarihinde "**oybirliğiyle**" karar verildi.

Hakan GERİŞ
İL Genel Meclisi Başkanı

Bozta ÇAM
İL Genel Meclis Kâtibi

Nülüfer EROL
İL Genel Meclis Kâtibi