

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

Dönemi	2025	Karar Tarihi	10/04/2025
Toplantı	Nisan	Karar No	158
Birleşim	4	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Kapaklı Köyü 103 ada 191 parsel numaralı taşınmaz üzerinde " Turizm Tesis Alanı " amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve " Apart Otel Alanı " amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi		

İL Genel Meclisi, 10/04/2025 Perşembe günü saat 11:00'de, İL Genel Meclisi Toplantı Salonunda İL Genel Meclis Başkanı Hakan GERİŞ'in Başkanlığında, 22 üyenin katılımıyla toplandı.

İL Genel Meclisinin Nisan ayı toplantısı dördüncü birleşimine ait gündemin sekizinci maddesinde yer alan, **İL Genel Meclisinin 06/03/2025 tarih ve 112 sayılı kararına istinaden;** Kırklareli İli, Merkez İlçesi, **Kapaklı Köyü** 103 ada 191 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "**Turizm Tesis Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve "**Apart Otel 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, Merkez İlçesi, **Kapaklı Köyü**, 103 ada 191 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "**Turizm Tesis Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile "**Apart Otel 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 Planına ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.
- Planlama alanında Apart Otel Tesislerine yönelik Otel amaçlı yapılar ile lokanta, restoran, havuz, hobi bahçeleri, spor tesisi, yeme-içme üniteleri gibi turizm faaliyetlerine yönelik destekleyici fonksiyonlar ve de bu fonksiyonlara yönelik tamamlayıcı tesisler ile yapılar yapılabilir.
- Planlama alanı 103 ada 191 parsellerin kadastral sınırlarının tamamını kapsamaktadır.
- Apart Otel Alanı amaçlı imar planı yapılan tesis alanında yapılar doğaya uyumlu olacak şekilde taş ve ahşap yapı ürünleri kullanılarak yapılmalıdır.
- Apart Otel Alanı amaçlı imar planı hazırlanan 103 Ada 191 parselde kayıtlı taşınmazların bulunduğu alanda ifraz işlemi yapılamaz ve ifraz ile taşınmazlar bölünemez.
- Apart Otel alanında yapılaşma koşulları, maksimum inşaat alanı kat sayısı (EMSAL) : 0,30'tir. Yençok 7,50m (2 kat)'tır.
- Yapı yaklaşma mesafeleri taşıt yolundan 25 m, komşu parsellerden 3 m'dir.
- Kırklareli Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan 103 ada 191 parselde İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.
- 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümleri ile 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na ve buna bağlı tüm yönetmeliklerin hükümlerine uyulacaktır.
- Devlet Su İşleri 11.Bölge Müdürlüğü'nün E-5199978 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulması zorunludur.
- Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün yazısında belirtilen hususlara uyulması zorunludur.

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

Dönemi	2025	Karar Tarihi	10/04/2025
Toplantı	Nisan	Karar No	158
Birleşim	4	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Kapaklı Köyü 103 ada 191 parsel numaralı taşınmaz üzerinde " Turizm Tesis Alanı " amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve " Apart Otel Alanı " amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi		

12. Kırklareli İl Özel İdaresi Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğünün 02.08.2024 tarih ve E-66451 sayılı yazısında belirtildiği gibi köy yolundan tesise giriş çıkış için "Geçiş Yolu İzin Belgesi" alınması zorunludur.

13. Foseptik ve benzeri altyapı tesisleri parsel maliki tarafından ilgili yönetmeliklere uygun olarak yapılacak, bakım, onarım ve temizliği sağlanacaktır. Buna ilişkin bilgi ve belgeleri talebi halinde ilgili kuruma sunulacaktır.

14. Kırklareli İl Sağlık Müdürlüğünün E-250978176 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulması zorunludur.

15. Planlama Alanında Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin 25. Maddesi çerçevesinde Apart Otel tesislerine yer verilecektir. Tesisler bütününde toplamda en az 10 oda olması zorunludur.

16. Binalar arası mesafe, yapılar arasında dilatasyon yapılmak koşuluyla birbirine bitişik olarak uygulanabilir.

17. Apart Otel Tesisi içinde yapılacak bitişik yapılar hariç, blok yapılar arası mesafe minimum 6,00 metre olmak zorundadır.

18. Tüm altyapı hizmetlerinin parsel malikince karşılanması gerekmektedir.

19. Apart Otel Tesis alanında yapılaşma tabi zeminlerden kodlandırılabilir.

20. Otopark ihtiyacı tesis içerisinde sağlanacaktır.

21. Belirtilmeyen hususlarda 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nın ilgili hükümleri ile Meri Mevzuat Hükümleri geçerlidir.

22. "**Kültür ve Turizm Bakanlığından Yatırım Belgesi alması zorunludur.**" İlavesiyle,

İşbu rapor; adı geçen Kırklareli İli, Merkez İlçesi, **Kapaklı Köyü**, 103 ada 191 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "**Turizm Tesis Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile "**Apart Otel Alanı**" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 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 rapora "**22'nci madde olarak Kültür ve Turizm Bakanlığından Yatırım Belgesi alması zorunludur.**" İbaresinin ilavesiyle birlikte raporun kabulüne, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, **Kapaklı Köyü**, 103 ada 191 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "**Turizm Tesis Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile "**Apart Otel Alanı**" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 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 teydiine **10/04/2025** tarihinde "**oybirliğiyle**" karar verildi.

Hakan GERİŞ
İl Genel Meclisi Başkanı

Beyza ÇAM
İl Genel Meclis Kâtibi

Nülüfer EROL
İl Genel Meclis Kâtibi