

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

Dönemi	2025	Karar Tarihi	09/01/2025
Toplantı	Ocak	Karar No	27
Birleşim	4	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Ahmetçe Köyü 103 ada 78 parsel numaralı taşınmaz üzerinde " Turizm Tesis Alanı " amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve " Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı " 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

İl Genel Meclisi, 09/01/2025 Perşembe günü saat 11:00'de, İl Genel Meclisi Toplantı Salonunda İl Genel Meclis Başkanı Hakan GERİŞ'in Başkanlığında, 24 üyenin katılımıyla toplandı.

İl Genel Meclisinin Ocak ayı toplantısı dördüncü birleşimine ait gündemin onuncu maddesinde yer alan, **İl Genel Meclisinin 05/12/2024 tarih ve 511 sayılı kararına istinaden;** Kırklareli İli, Merkez İlçesi, **Ahmetçe Köyü** 103 ada 78 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "**Turizm Tesis Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve "**Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı**" 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında "**İmar ve Bayındırlık Komisyonu**" tarafından hazırlanan raporun görüşülmesine geçildi.

KARAR:

"İmar ve Bayındırlık Komisyonu" tarafından hazırlanan raporda; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Ahmetçe Köyü, 103 ada 78 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile "Kamping Alanı" 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 Planına ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.
- Planlama alanında Kamping Alanı ile 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-içme üniteleri gibi turizm faaliyetlerine yönelik destekleyici fonksiyonlar ve de bu fonksiyonlara yönelik tamamlayıcı tesisler ile yapılar yapılabilir.
- Planlama alanı 103 ada 78 parselin kadastral sınırlarının tamamını kapsamaktadır.
- Ruhsat aşamasında Kültür ve Turizm Bakanlığında Turizm Yatırım Belgesi alınması zorunludur.
- Kamping Alanı ile birlikte Eko / Kırsal Turizm Tesis Alanı amaçlı imar planı hazırlanan 103 ada 78 parselde ait kayıtlı taşınmazların bulunduğu alanda ifraz işlemi yapılamaz. Konaklama tesislerinin konaklama birimleri üzerinde kat mülkiyeti/kat irtifakı kurulamaz.
- Kamping Alanı ile Eko / Kırsal Turizm Tesis alanında yapılaşma koşulları, maksimum inşaat alanı kat sayısı (EMSAL): 0,30'tir. Yençok 7,50m (2 kat)'tır.
- Yapı yaklaşma mesafeleri; Taşkın Kotu hattından 6 metre, Yoldan 5 metre, ifraz hattı ve komsu parsellerden 3 metre 'dir.
- Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis alanında yapılaşma tabi zeminlerden kodlandırılabilir.
- T.C. Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün yazısı uyarınca Meri Mevzuat çerçevesinde Çevre ve Toplum sağlığının korunması adına tüm önlemlerin alınması zorunludur.

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

Dönemi	2025	Karar Tarihi	09/01/2025
Toplantı	Ocak	Karar No	27
Birleşim	4	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Ahmetçe Köyü 103 ada 78 parsel numaralı taşınmaz üzerinde " Turizm Tesis Alanı " amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve " Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı " 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

10. Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmış 103 Ada 78 parsel için hazırlanmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunda Sonuç ve Öneriler Bölümü hükümlerine uyulacak ve yapılacak yapılar için Zemin Etüdü Raporu düzenlenecektir.
11. İmar uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.
12. Turizm amaçlı Yapılaşmanın olacağı alanda, her türlü alt yapı tesisi parsel sahiplerince karşılanacaktır. 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.
13. Binalar arası mesafe, yapılar arasında dilatasyon yapılmak koşuluyla birbirine bitişik olarak uygulanabilir.
14. 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümleri ile 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na ve buna bağlı tüm yönetmeliklerin hükümlerine uyulacaktır.
15. Kırklareli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün yazısında ve ekinde belirtilen hususlara uyulacaktır.
16. DSİ 11.Bölge Müdürlüğü'nün 11.11.2024 tarih ve E-5216289 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
17. Planlama Alanında Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin 35. Maddesi çerçevesinde kırsal turizm tesislerine ile 36. Madde çerçevesinde Kamping alanı tesislerine yer verilecektir.
18. Planlama alanı bütününde konaklama imkanı sağlayan, içerisinde banyo – tuvalet ihtiyaçlarının giderilebildiği, bulunduğu bölge içindeki yöre mimarisine uygun yapılara yer verilecektir. Tesis içerisinde konaklama ve yeme-içme hizmetinin yanı sıra çeşitli spor, dinlenme, okuma yerleri veya eğlence hizmetleri sağlanabilir.
19. Otopark ihtiyacı Kamping Alanı ile Eko Turizm/ Kırsal Turizm Tesisleri içinde karşılanacaktır.
20. Planda ve Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

İşbu rapor; adı geçen Kırklareli İli, Merkez İlçesi, **Ahmetçe Köyü**, 103 ada 78 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "**Turizm Tesis Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile "**Kamping Alanı**" ve "**Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı**" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 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.

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

Dönemi	2025	Karar Tarihi	09/01/2025
Toplantı	Ocak	Karar No	27
Birleşim	4	Oturum	1
Konusu	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Ahmetçe Köyü 103 ada 78 parsel numaralı taşınmaz üzerinde " Turizm Tesis Alanı " amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve " Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı " 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında " İmar ve Bayındırlık Komisyonu " tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.		

Meclisimizce konu hakkında yapılan müzakereler ve oylama sonucunda; "**İmar ve Bayındırlık Komisyonu**" tarafından hazırlanan raporun kabulüne, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, **Ahmetçe Köyü**, 103 ada 78 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "**Turizm Tesis Alanı**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile "**Kamping Alanı**" ve "**Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı**" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5302 sayılı kanununun 10. Maddesine göre imar planının onaylanmasına,

Gereği için karar örneğinin, İl Özel İdaresine tevdiine **09/01/2025** tarihinde "**oybirliğiyle**" karar verildi.

Hakan GERİŞ

İl Genel Meclisi Başkanı

Beyza ÇAM

İl Genel Meclis Kâtibi

Nülüfer EROL

İl Genel Meclis Kâtibi

KIRKLARELİ İL
İL GENEL MECLİSİ
09-01-2025 ...27
16