

**Edirne Belediyesi**  
**İmar Komisyonu Kararı**

**Sayı: 25**

**Tarih: 31.07.2019**

İmar komisyonunun Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği' nin 6. Maddesinin 3. Fıkrası ile ilgili olarak yapmış olduğu incelemeler neticesinde;

“Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği' nin 6. Maddesinin 3. Fıkrasında belirtilen şartlar hariç Yönetmeliğin diğer maddelerine uygun yapı yapılması mümkün olan taşınmazlarda parsel derinliği şartı aranmayacaktır.” şeklindeki İmar Plan Notlarının 32. Maddesine “Parsel derinliği şartının sağlanamaması nedeniyle başka parseller ile tevhid zorunlu hale gelen yerlerde; emsal hakları değişmemeden , parsellerin durumuna göre bu maddenin 1. Fıkrasına göre değerlendirme yapılarak derinlik şartı aranmadan yapı yapılmasına veya köşe başından başka iki farklı yola cepheli ara parseller olsa dahi parsellerin tevhid edilmesine veya derinlik şartını sağlamasa dahi tevhidten ifraz yapılarak yeni parseller oluşturulması ile yapılaşmanın nasıl sağlanacağına belirlenmesine Belediyesi yetkilidir.” paragrafının eklenmesinin konu ile ilgili Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü' nün 16.07.2018 tarih ve E.105334 sayılı görüşü bulunduğundan uygun olduğuna karar verilmiştir.

  
Ali YAZICI  
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZÇUHACI  
İmar Komisyonu Başkan V.

Mehmet ÇAPOĞLU  
İmar Komisyonu Üyesi

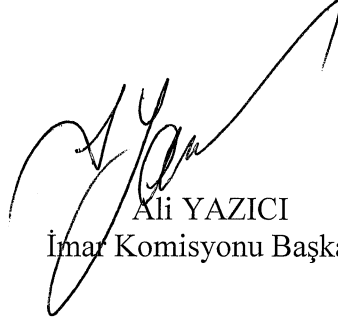
**Edirne Belediyesi**  
**İmar Komisyonu Kararı**

**Sayı:26**

**Tarih: 31.07.2019**

İmar komisyonunun imar plan notlarının 29.3.1.7. maddesiyle ilgili yapmış olduğu incelemeler neticesinde;

Plan notlarının 29.3.1.7. maddesinde “Planda ticaret veya konut altı ticaret bölgesi olarak gösterilen yapı adalarında yapılacak binaların gece ve gündüz ikamete ayrılmayan sadece iş yeri olarak kullanılan zemin katları bodrumları ile birlikte ön ve yan bahçe mesafelerine tecavüz etmemek kaydıyla arsa derinliğince yapılabilir.” denmekte olup, imar planının bütünü açısından değerlendirildiğinde eşitlik ilkesinin sağlanması için imar plan notlarının Abdurrahman Mahallesi Revizyon İmar Planı Hükümlerinin 6.2. maddesinin ve Yıldırım-Yeniimaret Plan notlarının 6.3. maddesinin “Planda ticaret veya konut altı ticaret bölgesi olarak gösterilen yapı adalarında yapılacak binaların gece ve gündüz ikamete ayrılmayan sadece iş yeri olarak kullanılan zemin katları bodrumları ile birlikte ön ve yan bahçe mesafelerine tecavüz etmemek kaydıyla arsa derinliğince yapılabilir” şeklinde değiştirilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

  
Ali YAZICI  
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZCUHACI  
İmar Komisyonu Başkan V.

Mehmet ÇAPOĞLU  
İmar Komisyonu Üyesi

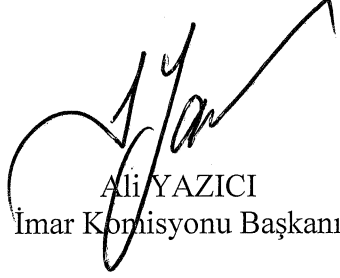
**Edirne Belediyesi**  
**İmar Komisyonu Kararı**

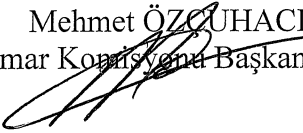
**Sayı: 27**

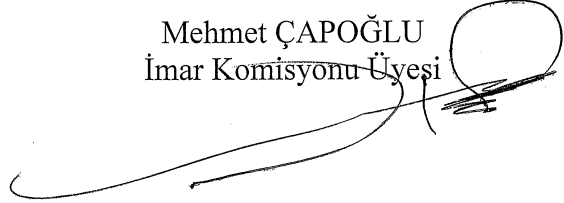
**Tarih: 31.07.2019**

Harun KINA ve Hamdi BALIKÇI vekili Görkem ERENOĞLU' nun 29.05.2019 tarihli dilekçeleri ile Tapunun Edirne Merkez Abdurrahman Mahallesi ada: 596, parsel: 12 ile 15 sayılı taşınmazların tevhid edilemediğinden dolayı kitle etütlü imar planı değişikliği talebi üzerine yapılan incelemeler neticesinde;

Söz konusu Edirne Merkez Abdurrahman Mahallesi 596 ada, 12 parsel sayılı taşınmaz mevcut imar planında kısmen ayırık nizam 5 katlı konut alanında, kısmen de yolda, 596 ada, 15 parsel sayılı taşınmaz kısmen ayırık nizam 4 katlı konut alanında ve kısmen de yolda kalmakta olup, taşınmazların başka parsellerle yapılaşması mümkün olmadığından, komşu parsellerde mevcut ruhsatlı yapılar bulunduğundan ve 15 parselin tek başına yapılaşması mümkün olmadığından, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25.07.2019 tarihli raporu da dikkate alınarak kısmen 5 kat kısmen 4 kat olarak hazırlanan kitle etütlü imar planı değişikliğinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

  
Ali YAZICI  
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZCUHACI  
İmar Komisyonu Başkan V.  


Mehmet ÇAPOĞLU  
İmar Komisyonu Üyesi  


**Edirne Belediyesi**  
**İmar Komisyonu Kararı**

**Sayı:28**

**Tarih: 31.07.2019**

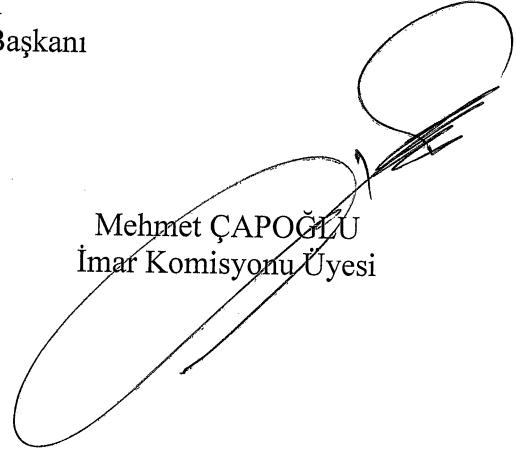
Fırınlarsırtı Mevkii Plan Notlarının ile ilgili olarak yapılan incelemeler neticesinde;

Belediye meclisinin 05.11.2018 tarih ve 2018/177 sayılı kararı ile 15m ve daha geniş taşıt yollarında bulunan taşınmazlarda bodrum, zemin ve 1.normal katlarda ticaret yapılması izni verilmiş olup aynı mahiyetteki plan notunun bulunduğu Kavgaz Kimyalar ve Dörtkaya Mevkii Plan Notlarında ticaret hakkı bulunan parseller ile bulunmayan parsellerin tevhidine yönelik plan notu bulunduğundan dolayı plan bütününde eşitlik ilkesinin sağlanması için " 5. Konut Alanında bulunduğu halde 15m. ve daha geniş taşıt yollarından cephesi bulunduğu için ticaret yapılabilen parsel/parseller ile bunun kullanılmadığı bir başka konut kullanımındaki parsel/parseller (tevhid) birleştirilebilir. Birleştirilen parsellerde yapılacak ticaret alanı emsali birleştirme(tevhid) öncesi yapılabilen ticaret emsalinden daha fazla olamaz." Şeklinde madde eklenmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.



Ali YAZICI  
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZÇUHAĞI  
İmar Komisyonu Başkan V.



Mehmet ÇAPOĞLU  
İmar Komisyonu Üyesi

**Edirne Belediyesi**  
**İmar Komisyonu Kararı**

**Sayı:29**

**Tarih:31.07.2019**

Edirne İl Müftülüğü' nün 08.04.2019 tarihli dilekçeleri ile Tapunun Edirne Merkez Kiremitçiler Mahallesi pafta:101 ada 281, parsel 1 sayılı taşınmazda imar planı değişikliği talebi üzerine yapılan incelemeler neticesinde;

Söz konusu Edirne Merkez Kiremitçiler Mahallesi pafta:101 ada 281, parsel 1 sayılı taşınmaz mevcut imar planında E:0,50 Hmax:9,50 Resmi Kurum Alanında (Diyanet Eğitim Merkezi) kalmakta olup, Eski Sanayi Kışlasının duvarına uyularak E:1.00 Yençok:12.50 Resmi Kurum Alanı (Diyanet İşleri Başkanlığı Eğitim Tesisleri Alanı) olarak işlev değişikliği yapıldığı, mezarlık alanı ayrıldığı , yol güzergahının Eski Sanayi Kışlasının duvarına göre düzenlendiği ve park alanının yeniden tasarlandığı plan değişikliği teklifinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.3 ve 26.6.a maddelerinde belirtilen hususlara uygun olmadığından hazırlanan plan tadilatı teklifinin reddine karar verilmiştir.

  
Ali YAZICI  
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZÇUHACI  
İmar Komisyonu Başkan V.

Mehmet ÇAPOĞLU  
İmar Komisyonu Üyesi

**Edirne Belediyesi**  
**İmar Komisyonu Kararı**

**Sayı:30**

**Tarih:31.07.2019**

Mehmet Zebih KIZMAZ' ın 28.06.2019 tarihli dilekçesi ile Edirne Merkez Gazimihal Mahallesi Ada:643 Parsel:15 sayılı taşınmaza hazırlanan zemin kat ticaret konut alanı plan tadilatı dosyasının onaylanması talebi üzerine yapılan incelemeler neticesinde;

Söz konusu taşınmazın Edirne Kenti Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Bölgesi Revizyon ve İlave Koruma Amaçlı İmar Planında bitişik nizam 4 katlı konut alanında kaldığı tespit edilmiş olup, talebin Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu çalışmaları kapsamında değerlendirilmesine karar verilmiştir.

  
Ali YAZICI  
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZÇUHACI  
İmar Komisyonu Başkan V.

Mehmet ÇAPOĞLU  
İmar Komisyonu Üyesi

**Edirne Belediyesi**  
**İmar Komisyonu Kararı**

**Sayı:31**

**Tarih:31.07.2019**

Danıştay 6.Dairesi'nin 2013/3655 esas ve 2016/3983 karar sayılı kararı ile ilgili olarak yapılan incelemeler neticesinde;

Danıştay 6.Dairesi'nin 2013/3655 esas ve 2016/3983 karar sayılı kararı gereğince Edirne Belediye Meclisi'nin Özel Yurt Alanları ile ilgili olarak alınan 01.07.2011 tarih ve 2011/256 sayılı kararının , Özel Proje Alanları ile ilgili olarak alınan 01.07.2011 tarih ve 2011/257 sayılı kararının ,bu kararlara itirazla ilgili olarak alınan 07.09.2011 tarih ve 2011/305 sayılı kararının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin 29.23 Özel Yurt Alanları ile Özel Proje Alanları maddelerinin iptalinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

  
Ali YAZICI  
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZÇUHACI  
İmar Komisyonu Başkan V.

Mehmet ÇAPOĞLU  
İmar Komisyonu Üyesi

**Edirne Belediyesi**  
**İmar Komisyonu Kararı**

**Sayı:32**

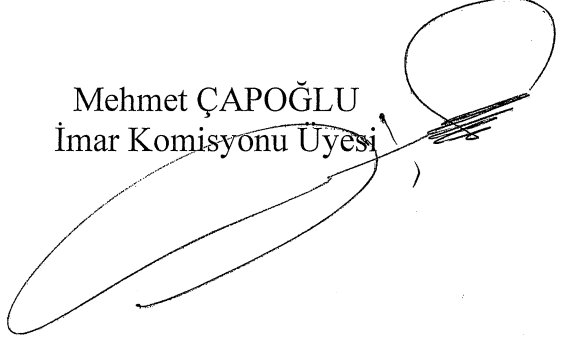
**Tarih:31.07.2019**

Görür Emlak İnş.İht.Malz.Paz.İth.Tic.Ltd.Şti.' nin 22.07.2019 tarihli dilekçesi ile Edirne Merkez Talatpaşa Mahallesi ada:567 parsel:8 sayılı taşınmazda bulunan Güllapçı Mehmet Efendi Çeşmesi imar adası dışında kaldığından 567 ada 6, 7, 8 sayılı taşınmazlara hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi ile ilgili yapılan incelemeler neticesinde;

Söz konusu 567 ada 6 parsel mevcut imar planında kısmen ayırık nizam 5 katlı konut alanında kısmen yolda, 567 ada 7 parsel kısmen ayırık nizam 5 katlı konut alanında kısmen yolda, 567 ada 8 parsel ise yolda kaldığı Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 08.10.2018 tarih ve 5416 sayılı kararında “ Güllapçı Mehmet Efendi Çeşmesi, imar adası dışında kaldığından Belediyesince imar planı değişikliği hazırlanıp Kurulumuza sunulmasına” dendiği tespit edilmiş olup, yolların yeniden düzenlendiği ve tescilli çeşmenin Anıt Eser olarak imar planına işlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı teklifinin uygun olduğuna, plan tadilatının kurul görüşü alınmak üzere Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne gönderilmesine karar verilmiştir.

  
Ali YAZICI  
İmar Komisyonu Başkanı

  
Mehmet ÖZÇUHACI  
İmar Komisyonu Başkan Yrd.

  
Mehmet ÇAPOĞLU  
İmar Komisyonu Uyesi



**Edirne Belediyesi**  
**İmar Komisyonu Kararı**

**Sayı:33**

**Tarih:31.07.2019**

İmar komisyonunca Edirne Kenti Revizyon ve İlave İmar Planında yapılan değerlendirme sonucunda ;

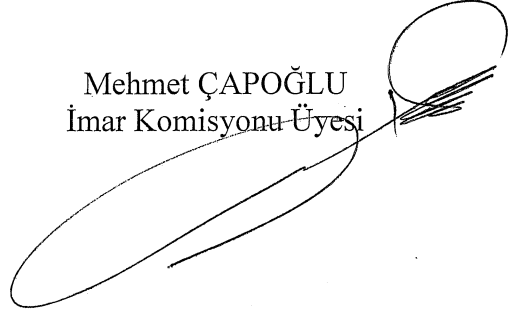
Binalarda bağımsız bölümlere ait su sayaçlarının nerelerde ve hangi şartlarda bulunacağı ile ilgili herhangi bir düzenleme bulunmadığından kontrol edilmesi ve gerektiğinde tamiratının yapılabilmesine imkan vermeyen yerlerde su sayaçlarının konumlandırıldığı tespit edildiğinden , bu konuda bir düzenleme getirmek amacıyla bu Meclis Kararının onaylandığı tarihten sonra teklif edilecek mimari projelerde bağımsız bölümlere ait su sayaçlarının aynı yerde toplandığı sıhhi tesisat odalarının bulunması ve ruhsat eki sıhhi tesisat projelerinin bu şekilde düzenlenmesi şartının aranmasına karar verilmiştir.



Ali YAZICI  
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZÇUHACI  
İmar Komisyonu Başkan V.

Mehmet ÇAPOĞLU  
İmar Komisyonu Üyesi



**Edirne Belediyesi**  
**İmar Komisyonu Kararı**

**Sayı:34**

**Tarih:31.07.2019**

Belediye Meclisinin 05.11.2018 tarih ve 2018/85 sayılı kararında Başkanlık Makamına verilen yetki ile Edirne 1.Asliye Hukuk Mahkemesi 2017/528 Esas ve 2017/724 karar nolu ve devamında aynı dava ile ilgili İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 7. Hukuk Dairesi 201/85 esas ve 2018/1146 karar sayılı davanın çözüme kavuşması amacıyla yapılan görüşmeler sonucunda hazırlan protokol gereğince 1401 ada 109 parsel sayılı taşınmaz, 1647 ada 282 parsel sayılı taşınmaz ve 2229 ada 3 parsel sayılı taşınmazın bitişiğinde bulunan tapusuz alan ile ilgili olarak hazırlanan plan tadilatı ile ilgili olarak yapılan incelemeler neticesinde;

Belediye Meclisinin 05.11.2018 tarih ve 2018/85 sayılı kararında Başkanlık Makamına verilen yetki ile Edirne 1.Asliye Hukuk Mahkemesi 2017/528 Esas ve 2017/724 karar nolu ve devamında aynı dava ile ilgili İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 7. Hukuk Dairesi 201/85 esas ve 2018/1146 karar sayılı davanın çözüme kavuşması amacıyla yapılan görüşmeler sonucunda hazırlan protokol gereğince hazırlanan plan tadilatında 1401 ada 109 parselin Belediye Hizmet Alanından Park Alanına dönüştürüldüğü, 1401 ada 110 parselin Belediye Hizmet Alanından Trafo Alanına dönüştürüldüğü ,1647 ada 282 parsel sayılı taşınmazın Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanından Park Alanına dönüştürüldüğü ve 2229 ada 3 parsel sayılı taşınmazın bitişiğinde bulunan tapusuz alanın 1401 ada 109 parsel ile 1647 ada 282 parsel toplam alanı kadarının Belediye Hizmet Alanından Yençok:8 kat Ticaret Alanına dönüştürüldüğü tespit edilmiş olup, sosyal donatı alanlarının belirlendiği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin EK2 tablosunda Belediye Hizmet Alanları bulunmadığından, 2229 ada civarında mevcut yapılaşmaların da 8 kat civarında olduğundan, mevzuat gereği ihtiyaç gerektirmediği halde ilave park alanı oluşturarak ilave sosyal donatı alanı getirmiş olan bir tadilat olduğundan ve getirilen ticaret alanına yönelik ticaret alanları önünde otopark cebi ayrıldığı anlaşıldığından, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26.07.2019 tarihli raporu da değerlendirilerek teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

  
Ali YAZICI  
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZÇELİKÇİ  
İmar Komisyonu Başkan V.

Mehmet ÇAPOĞLU  
İmar Komisyonu Üyesi