

PLANLAMA KARARLARI

Planlamanın Amacı:

Planlama alanı kent merkezinde; kentsel sit, doğal sit, tarihi sit ve arkeolojik sit gibi korunan alanlarla çevrili ve onları bütünleyen bir konumdadır. Ayrıca Meriç ve Tunca nehirleri boyunca devam eden açık alan kullanımlarına sahiptir. Bu alanların korunmasına yönelik temel ilke kararlarının verilmesi, imar planı yönünden kısıtlayıcı kararların ortaya konulması, yapılaşma şartlarının tanımlanması ise alan üzerindeki yapılaşma baskısının azaltılması ve koruma-kullanma dengesinin sağlanarak kente açık ve yeşil alanlar ile rekreasyon alanlarının kazandırılması temel planlama amaçlarındandır.

Bu amacı gerçekleştirmek üzere sürdürülebilirlik ilkesi uyarınca planlama kararları belirlenmiştir. Bu kararlar şunlardır:

- Alanın korunan alanları bütünleyen bir alan olması ayrıca Meriç ve Tunca nehirleri gibi korunması gerekli doğal varlıklar çevresinde bulunması nedeniyle planlama yaklaşımında müdahaleci bir yaklaşımdan öte korumacı bir yaklaşım ele alınmıştır.
- Alanda mevcut kullanımlar ve mevcut imar planları ile yapılaşma hakkı verilen alanlar (meriç/tunca kıyısında bulunan günübirlik alanlar vb) haricinde ilave yapılaşma getirecek fonksiyonlar önerilmemiştir.
- Alanın büyük bir çoğunluğu kentin dinlenme, açık ve yeşil alan, rekreasyon, spor vb. ihtiyaçları için ayrılmıştır. Bu alanlarda çoğunlukla rekreasyon alanı, spor alanı ve park gibi kullanımlar önerilmiştir.
- Mevcut orman alanları koruma ilkesi doğrultusunda aynı şekilde plana aktarılmıştır.
- Alan içerisinde bulunan askeri alan ilgili mevzuat gereğince aynı ad ile plana işlenmiştir.
- Mevcut imar planları ile verilen haklar doğrultusunda günübirlik alan/turizm tesis alanları da planlara işlenmiştir.
- Alan içerisinde geçen hızlı tren hattı projesi sınırları plana işlenmiştir.
- Alanın güneyinde Günübirlik Tesis alanları bölgesinde Meriç Nehri kıyısında Ana Yaya Aksı planlanmıştır.

- Planlama alanı toplam 325 hektar'dır. Planlama alanı içerisinde konut yerleşimi yer almadığından herhangi bir planlama nüfusu tespiti yapılmamıştır.
- 325 hektarlık planlama alanının %50,59'u rekreasyon alanı, %32'si Nehir/dere olarak planlanmıştır. Günübirlik Alanları planlama alanının yaklaşık %3,75'ini kapsamaktadır.

Tablo Planlama Alan Kullanımları

Alan Kullanımları	Büyükük (hektar)	Tüm Alana Oranı %
Park	0.07	0.02
Orman Alanı	7.98	2.46
Rekreasyon Alanı	164.42	50.59
Spor	6.08	1.87
TCDD Alanı	1.00	0.31
Günübirlik Alanlar	12.18	3.75
Ticaret Turizm Alanı	2.02	0.62
Ana Yaya Aksı	0.6	0.18
Askeri Alan	0.97	0.30
Nehir/dere	104.16	32.05
Yollar	25.52	7.85
Toplam Planlama Alanı	325.00	100.00

EDİRNE (MERKEZ) PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ İLE EDİRNE (MERKEZ) İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2- ASKERİ ALANLARDA 2565 SAYILI ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3- PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 4- PLANDA ORMAN/KENT ORMANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 5- PARK, SPOR VE REKREASYON ALANLARINDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN FONKSİYONLAR VE YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYULACAKTIR.
- 6- TİCARET TURİZM
TİCARET VE TURİZM TESİS ALANLARININ BİRLİKTE VEYA AYRI AYRI YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA ŞARTLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞTİR.
- 7- GÜNİBİRLİK TESİS ALANLARI
BU ALANLAR, YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKÂNLARINDAN BİRKAÇININ GÜNÜBİRLİK OLARAK YAPILDIĞI, KONAKLAMASIZ TESİSLERİ İÇEREN ALANLARDIR.

YAPILAŞMA ŞARTLARI:

MAKSİMUM KAT YÜKSEKLİĞİ: 4,50 METRE
MAKSİMUM İNŞAAT ALANI (E): 0,05'DİR.

BU ALANLARDA YUKARDA VERİLEN İNŞAAT ALANLARINI AŞMAMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BİRİM YAPILABİLİR. ANCAK BU BAĞIMSIZ BİRİMLER 250 M2' DEN BÜYÜK OLAMAZ.

- 8- PLANDA ANA YAYA AKSI OLARAK GÖSTERİLEN YOLLARDA YAYALAŞTIRMA PROJESİ HAZIRLANACAKTIR. BU PROJE KAPLAMA MALZEMESİ, CEPHE DÜZENLEMELERİ, KENT MOBİLYALARI VE PEYZAJ DÜZENLEMELERİNİ İÇERECEKTİR. BU YAYALAŞTIRMA PROJESİ EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN ONAYLANACAKTIR.
ANA YAYA AKSLARI, GÜNÜN BELİRLİ SAATLERİNDE SERVİS AMAÇLI OLARAK TAŞIT TRAFİĞİNE AÇILABİLİR. BU SAATLER DIŞINDA BU YOLLARDA TAŞIT TRAFİĞİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER EDİRNE BELEDİYESİ

TARAFINDAN ALINACAKTIR. BU TEDBİRLER IŞIĞINDA YAPILACAK FİZİKİ ENGELLER ALANIN TARİHİ VE GELENEKSEL DOKUSUNA AYKIRI OLMAYACAKTIR.