

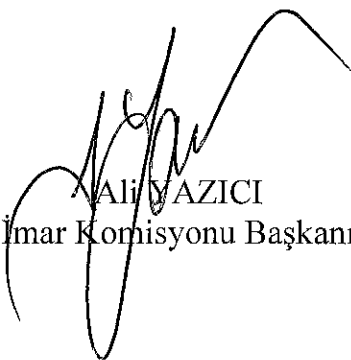
**Edirne Belediyesi**  
**İmar Komisyonu Kararı**

**Sayı: 2**

**Tarih: 23.01.2019**

İmar Komisyonunca Edirne Merkez Demir Kapı Mevkiinde sınırları planında belirtilen batıda Tem Otoyolu Doğu Bağlantı Yolu, Batıda mevcut siteler, kuzeyde Üniversite Alanı ile Kumdere ve güneyde D.100 Karayolu ile Kırklareli Yolu ile sınırlı alanda yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile ilgili yapmış olduğu değerlendirme neticesinde;

Edirne Merkez Demirkapı Mevkiinde sınırları planında belirtilen alanda yapılan Revizyon İmar Planının bölgenin üniversite alanına yakın olması nedeniyle yurt alanları ve plan işlerlik kazandıracak ticaret işlevlerinin de önerilerek yeniden düzenlenmek, planda ileride yapılacak 18. Madde uygulamasının daha dengeli ve adil olarak yapılması amacıyla hazırlandığı, planlama alanı ile ilgili olarak DSİ 11. Bölge Müdürlüğü, TEİAŞ, Karayolları Bölge Müdürlüğü, Trakya Doğalgaz A.Ş., Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü ve Trakya Üniversitesi Rektörlüğü görüşlerinin alındığı, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23.01.2019 tarihli görüşlerde belirtilen hususlara dikkat edildiği yönünde Raporuna istinaden Edirne Merkez Demirkapı Mevkii 1/5000 Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun uygun olduğuna karar verilmiştir.

  
Ali YAZICI  
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZÜHACI  
İmar Komisyonu Üyesi

Tamer KARADAĞ  
İmar Komisyonu Üyesi

Turgut TERZİ  
İmar Komisyonu Üyesi

Türker ALTIERLER  
İmar Komisyonu Üyesi

## Edirne Belediyesi

### İmar Komisyonu Kararı

Sayı:4

Tarih: 31.01.2019

03.10.2017 tarih ve 2017/183 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan Kavgaz-Kimyalar-Dörtkaya Mevkii Revizyon İmar Planı Plan Notlarına İlave Plan Notu eklenmesi amacıyla yapılan değerlendirme neticesinde;

Söz konusu plan sınırları içinde taşıt yoluna cepheli konut parselleri ile taşıt yoluna cepheli olmayan konut parsellerinin tevhid edilerek ada bazında veya daha büyük parsellerde yapılaşmalar oluşturulmaya çalışıldığı, daha büyük parsellerde veya ada bazında yapılaşmaların otopark alanı çözümleri pasif yeşil alan ve ortak alan düzenlemeleri ile daha kaliteli mekanların oluşumuna katkı sağladığı düşünülerek bu yönde yapılacak tevhitlere müsaade eden ancak ilave alan kazanımlarına olanak sağlamadığı tespit edilen

*“Konut Alanında bulunduğu halde Taşıt yollarından cephesi bulunduğu için ticarete kullanılmak üzere ilave 0.80 emsal kullanılabilen parsel/parseller ile bunun kullanılmadığı bir başka konut kullanımındaki parselin/parsellerin birleştirilmesi (tevhid) halinde,*

**a)** Birleşecek parsellerin emsal alanı ayrı ayrı hesaplanarak toplanır ve bu toplam değer yeni parselin emsal alanı olarak kabul edilir. Ancak yeni parselin ticaret kullanımı için belirlenecek emsal alanı, birleştirmeden (tevhid) önce olan ticarete ait emsal alanından fazla olamaz.

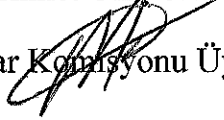
*(Uygulama örneği: A parseli: 1000 m2 B parseli 1000 m2 bu iki parsel tevhid edilerek C parseli oluşturulmak isteniyor. A parseli taşıt yolundan cephe aldığından konut kullanımı için (E:1.6) 1600 m2 ticaret kullanımı için (E:0.80) 800 m2 emsal alanı bulunurken B parseli taşıt yolundan cephe almadığı için sadece konut kullanımı (E:1.6) 1600 m2 emsal alanına sahiptir. Yeni oluşturulacak 2000 m2'lik C parseli için emsal alanı hesaplaması şu şekilde olacaktır: Konut kullanımı için (A+B) 1600+1600=3200 m2; ticaret kullanımı için (A parselinden gelen0.80) 800 m2'dir.*

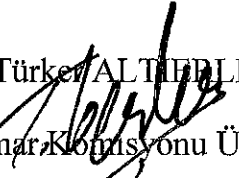
**b)** Birleştirme işleminden sonra oluşacak yeni imar parselinde yapılacak yapıların zemin katlarında ticarete ayrılan kısımların taban alanı, birleştirme yapılan ilave emsal hakkına sahip parselin/parsellerin taban alanını geçemez.

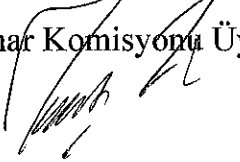
*(Uygulama örneği: A parseli: 1000 m2 B parseli 1000 m2 bu iki parsel tevhid edilerek C parseli oluşturulmak isteniyor. A parseli taşıt yolundan cephe aldığından ilave 0.80 emsal uygulaması yapılıyor. Plan hükümlerinin 16. Maddesi gereği taban alanı her durumda 0.50 olacağından A parseli için maksimum taban alanı ticari olarak 500 m2 olacaktır. Yeni oluşturulacak C parselinde yapılacak yapının ticarete ayrılan taban alanı her durumda 500 m2 olacaktır)”*

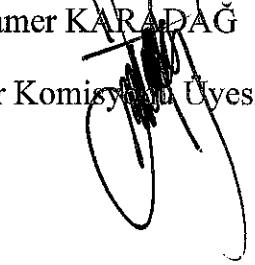
şeklindeki plan notunun Kavgaz Kimyalar Dörtkaya Mevkii Revizyon İmar Planı Plan Notlarına 18. Madde olarak ilave edilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

  
ALİ VAZICI  
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZCUHACI  
  
İmar Komisyonu Üyesi

Türker ALTINERLER  
  
İmar Komisyonu Üyesi

Turgut TERZİ  
  
İmar Komisyonu Üyesi

Tamer KARADAĞ  
  
İmar Komisyonu Üyesi