

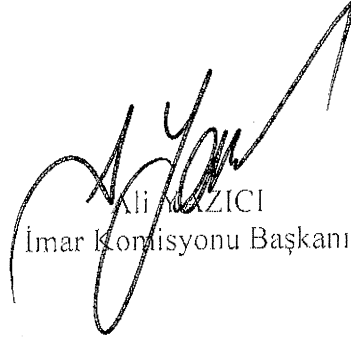
Edirne Belediyesi
İmar Komisyonu Kararı

Sayı: 26

Tarih:01.10.2020

Abdullah TEMİZ' in 14.07.2020 tarihli dilekçesi ile Edirne Merkez Kavgaz Mevkii ada:1871, parsel:1 sayılı taşınmaza çekme mesafelerinin kaldırılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi üzerine yapılan incelemeler neticesinde;

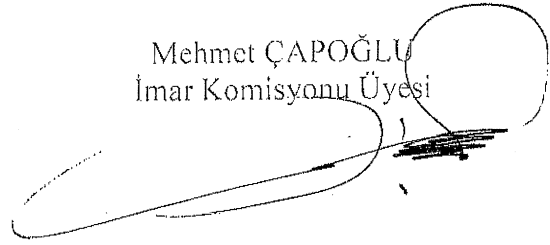
Söz konusu Edirne Merkez Kavgaz Mevkii ada:1871, parsel:1 sayılı taşınmaz mevcut imar planında Emax:1.50 Yençok:15.50 A işaretli konut alanında kalmakta olup, taşınmazın imar planındaki bahçe çekme mesafelerinden sonra geriye kalan alanda, minimum bina cephe genişliğinin sağlanamamasından dolayı 1871 adada imar planında belirtilen çekme mesafelerinin kaldırılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 7.5. maddesi dikkate alınarak uygun olduğuna karar verilmiştir.


Ali ÖZÇİCI
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZÇUHACI
İmar Komisyonu Başkan V.



Mehmet ÇAPOĞLU
İmar Komisyonu Üyesi



Edirne Belediyesi
İmar Komisyonu Kararı

Sayı: 28

Tarih:01.10.2020

İmar Komisyonununun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri ile ilgili yapmış olduğu incelemeler neticesinde;

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Genel Hükümler bölümüne;

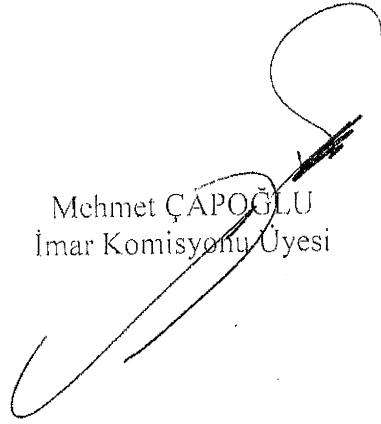
“33.MADDE :Parselasyon yapısının dar cepheli olması dolayısıyla daha sağlıklı bir yapılaşma oluşturulması amacıyla ikili, üçlü veya daha fazla sayıda bloklar teşkil ettirmeye Belediyesi yetkilidir.” Şeklinde plan notu eklenmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.


Ali YAZICI
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZÇUHACI
İmar Komisyonu Başkan V.



Mehmet ÇAPOĞLU
İmar Komisyonu Üyesi



Edirne Belediyesi
İmar Komisyonu Kararı

Sayı: 29

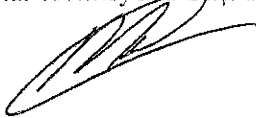
Tarih:01.10.2020

İmar Komisyonunca sınırları ekli planda belirtilen alanda Demir Kapı Mevkiinde batıda Tem Otoyolu bağlantı yolu, kuzeyde Üniversite Alanı ve Kum Dere ve Güneyde D.100 Karayolu ile Kırklareli Yoluyla sınırlı alanda 1/5000 ve 1/1000 İmar Planı Revizyonu 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 Revizyon İmar Planı 01.02.2019 tarih ve 2019/19 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanarak askı süresi sonunda kesinleşmişti. Söz konusu Revizyon İmar Planının hazırlanması esnasında Trakya Doğalgaz Dağıtım A.Ş. ile Belediyemiz arasında görüşmeler yapılmış ve plan sınırları içinden geçen Doğalgaz Hattının imar planına göre deplase edilmesi kararlaştırılmış ancak daha sonra deplase bedellerinin Belediyemizce karşılanmasının talep edilmesi, deplase bedellerinin yüksek olması ve oluşan maliyetin Belediyemiz adına kamu zararı oluşturmaması adına Doğalgaz Hattının plan sınırları içinde korunması gerekliliği ortaya çıktığından, ve 3194 sayılı İmar Kanunu gereğince gelişim bölgelerinde imar planı sonrasında oluşacak parselasyonun Kanununun 18. Maddesine göre uygulamalar yapılarak oluşturulmasının esas olduğundan, Revizyon İmar Planına göre 18. Madde uygulaması aşamasına geçilemeden kanununun 18. maddesinde 04.07.2019 tarih ve 7181 sayılı kanunla ve 14.02.2020 tarih ve 7221 sayılı kanunla ciddi değişiklikler olduğundan, ayrıca 22.02.2020 tarihinde yayımlanan resmi gazete ile İmar Kanununun 18 inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlenmesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik yürürlükten kaldırıldığından ve yerine Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik yürürlüğe girdiğinden dolayı söz konusu Revizyon İmar Planının da yeniden değerlendirilmesi zorunluluğu ortaya çıkmıştır. Doğalgaz hattı ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesindeki değişiklikler dikkate alınarak yeniden hazırlanan Edirne Merkez Demirkapı Mevkii 1/5000 Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun uygun olduğuna karar verilmiştir.


Ali YAZICI
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZÇUHACI
İmar Komisyonu Başkanı V.



Mehmet ÇAPOĞLU
İmar Komisyonu Üyesi

İCARSI 09

- TICK ALANLARINDA PLAN NOTU'NE OTEL YAPMA İMLANI ÖZETLİYOR
- YOL GENİŞLİK VE ARIKLAR, UYGUN DEĞİL
- BÖLGEDE YAŞAYACAK İNSANLARIN NET BELGİ DEĞİL.(ÖNGÖRÜ)

Edirne Belediyesi

İmar Komisyonu Kararı


Sayı: 30

Tarih:01.10.2020

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 27.01.2020 tarih ve E.1304 sayılı yazısıyla Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 2013/17 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı genelgesi kapsamında söz konusu yazı eki rapora istinaden Belediye Meclisimizin 06.09.2019 tarih ve 2019/146 sayılı kararıyla ilgili eksikliklerin giderilmesi yönündeki talebi üzerine yapılan değerlendirme neticesinde:

Belediye Meclisimizin 06.09.2019 tarih ve 2019/146 sayılı kararıyla Tapunun Edirne Merkez 1353 ada 8 parsel sayılı taşınmaz kısmen emsal 0.30 Yençok 3 kat Ticaret+Turizm Alanı, kısmen emsal 0.30 Yençok 3 kat Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak ve kısmen de karayolu olarak planlanmış olup, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesinin. 10. ve 11. fıkraları gereğince tespit edilecek değerlerin Belediyemize ödenmesi kaydı getirilmiştir. Ancak Çevre Şehircilik İl Müdürlüğüne Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 2013/17 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı genelgesi kapsamında yapılan değerlendirme sonucu hazırlanan raporda özetle 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesinin belirtilen fıkrasında " mevcut yapılar nedeniyle ..." ifadesi yer aldığı değişiklik sınırları içinde mevcut yapı bulunmadığı ve alınan meclis kararının İmar Kanununun 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 5. maddesi ile bağdaşmadığı belirtilmiştir. Ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 31.08.2020 tarih ve E.179820 Sayılı yazısında konu ile ilgili olarak "yapı bulunmayan alanlarda bedele dönüştürme işleminin ve imar planlarında bulunmayan umumi ve kamu hizmet alanlarına karşılık çevredeki ortalama düzenleme ortaklık payına tamamlayan farkın bedel olarak alınmasının mevzuat hükümlerine aykırı olacağı " dendiğinden Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 35.maddesi kapsamında yeniden yapılan değerlendirme sonucunda Belediye Meclisimizin 06.09.2019 tarih ve 2019/146 sayılı kararının sonundaki "3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesine 10.07.2019 tarihli Resmi Gazete ile eklenen "(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Mevcut yapılar nedeniyle parsellerden düzenleme ortaklık payı alınmadığı hâllerde bu payın miktarı, düzenlemenin gerçekleştirilebilmesi için yapılacak kamulaştırmada kullanılmak üzere bedele dönüştürülebilir." Şeklindeki hükmü ve "(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Bedel takdiri 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespiti esasları da gözetilerek 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa göre lisans almış gayrimenkul değerlendirme uzmanları veya ilgili idare takdir komisyonlarının raporlandırılarak tespit edilir. Tespit edilen bedel tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilir ve bu bedelin tamamı ödeme tarihinde, her takvim yılı başından geçerli olmak üzere bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında güncellenmek suretiyle ödenmedikçe devir yapılamaz, yapı ruhsatı verilemez. Bedelin tamamen ödenmesi hâlinde taşınmaz maliki ya da idarenin talebi üzerine terkin edilir." Şeklindeki hükmü bulunmaktadır. Kurum görüşleri ve 3194 sayılı İmar

Kanunun 18.maddesinde belirtilen hükümler birlikte değerlendirildiğinde Emsal:0.30 Yençok:3 kat Ticaret+Turizm Alanı, E:0.30 Yençok:3 kat Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 uygulama imar planının 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesinde belirtilen hükümlerine göre tespit edilecek değerlerin Belediyemize ödenmesi kaydıyla uygun olduğuna oybirliği ile karar verilmiştir." şeklindeki ibarenin "kurum görüşlerinin bulunduğu dikkate alınarak Emsal:0.30 Yençok:3 kat Ticaret+Turizm Alanı, E:0.30 Yençok:3 kat Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 uygulama imar planının uygun olduğuna karar verilmiştir." Şeklinde değiştirilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.


Ali NAZICI
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZCUHACI
İmar Komisyonu Üyesi

Mehmet ÇAPOĞLU
İmar Komisyonu Üyesi

Edirne Belediyesi
İmar Komisyonu Kararı

Sayı: 31

Tarih: 01.10.2020

Hülya ALTINOLUK'un 01.11.2019 tarihli dilekçesi ile Edirne Merkez, Kirişhane Mevkii, 10 Pafta, 0 Ada, 4246 Parsel; Sezai KURU'nun 01.11.2019 tarihli dilekçesi ile Edirne Merkez, Kirişhane Mevkii, 10 Pafta, 0 Ada, 5883 Parsel ve Mehmet Nejdet KOMAN'ın 04.11.2019 tarihli dilekçesi ile Edirne Merkez, Kirişhane Mevkii, 10 Pafta, 0 Ada, 637 Parsel için sundukları plan tadilatının onaylanması talebi üzerine 04.12.2019 tarih ve 2019/183 sayılı Belediye Meclisi Kararına istinaden yerinde yapılan inceleme neticesinde;

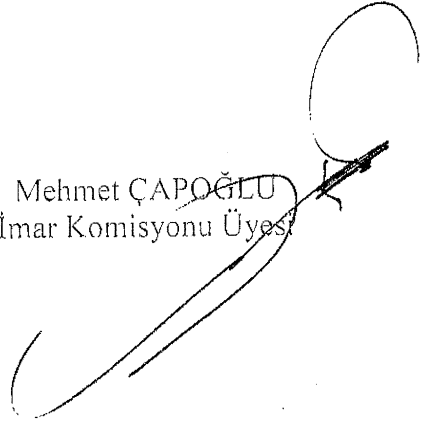
Söz konusu Kirişhane Mevkii, 10 Pafta, 0 Ada, 4246 Parsel Mer'i İmar Planında kısmen Serbest Nizam 2 Kat Ticaret Alanı, kısmen Belediye Hizmet Alanı, kısmen yol ve kısmen de Park Alanı'nda; 10 Pafta, 0 Ada, 5883 Parsel Mer'i İmar Planı'nda kısmen Belediye Hizmet Alanı, kısmen yol; 10 Pafta, 0 Ada, 637 Parsel ise kısmen park ve kısmen de yol alanında kalmakta olup, teklif edilen imar planı değişikliğinde alanda Belediye Hizmet Alanı kaldırılarak yol boyu otopark, park alanı ve ticaret alanı olarak yeniden düzenleme yapıldığı, ticaret alanlarına emsal 1.20 Yençok 2 Kat yükseklik verildiği, ayrılan park alanının değişiklik öncesi park alanından daha fazla olduğu, alandaki Belediye Hizmet Alanına İhtiyaç olmadığı yönünde Başkanlık Makamının 01.10.2020 tarih ve E-43850340-020-615562 sayılı Olurunun bulunduğu tespit edildiğinden Tapunun Edirne Merkez Kirişhane Mevkii pafta 10, parsel 637, 4246 ve 5883 sayılı taşınmazların park, yol boyu otopark ve Emsal 1.20 Yençok 2 Kat Ticaret Alanı olarak düzenlendiği 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin Geçici 1. maddesi dikkate alınarak uygun olduğuna karar verilmiştir.


Ali Y. ZICI
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZÇUHACI
İmar Komisyonu Başkan V.



Mehmet ÇAPOĞLU
İmar Komisyonu Üyesi




Edirne Belediyesi
İmar Komisyonu Kararı

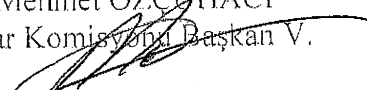
Sayı: 32

Tarih:01.10.2020

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı'nın 14.09.2020 tarih ve E.98264 sayılı yazısı ile Edirne Merkez Hadımağa Mevkii ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanması talebi üzerine yapılan incelemeler neticesinde;

Belediye Meclisinin 06.01.2011 tarih ve 2011/36 sayılı kararı ile onaylanan Helvacısakaoğlu ve Hadımağa Mevkileri 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının iptali talebiyle TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi tarafından açılan dava sonucunda dava konusu planının TOKİ evleri, ilköğretim okulu ve devlet hastanesine isabet eden kısımları yönünden reddine, planın kalan kısmının iptaline karar verildiği tespit edildiğinden Edirne İdare Mahkemesinin 26.09.2019 tarihli ve 2019/91 esas 2019/1138 karar sayılı kararına uyulması amacıyla Belediye Meclisinin 05.11.2019 tarih ve 2019/173 sayılı kararı ile Helvacısakaoğlu ve Hadımağa Mevkileri 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının TOKİ evleri, ilköğretim okulu ve devlet hastanesine isabet eden kısımları hariç diğer kısımlarının iptaline karar verilmiştir. Bahse konu alanda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan Edirne İli Merkez İlçesi Hadımağa Mevkii sınırları planında belirtilen mühtelif parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 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: 33

Tarih: 01.10.2020

İmar Komisyonununun 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Geçici 20.madde gereğince Edirne Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı sınırları içinde yer alan yükseklik serbest olan 1856, 2425 ve 1717 adalarda yapmış olduğu incelemeler neticesinde;

İmar Komisyonununun 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Geçici 20.maddesinde “Bu Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapıncaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur.” dendiğinden Edirne Merkez Kavgaz Mevkii 1856 adada yüksekliğin serbest olduğu parsellerde yençok:8 kat, Edirne Merkez Dörtkaya Mevkii 2425 adada yüksekliğin serbest olduğu parsellerde yençok:7 kat, Edirne Merkez Hacılarezanı Mahallesi 1717 adada yüksekliğin belirtilmediği parsellerde yençok:5 kat olarak hazırlanan plan değişikliği teklifinin İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 7.4. maddesi dikkate alınarak uygun olduğuna karar verilmiştir.


Ali YAZICI
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZÇUHACI
İmar Komisyonu Başkan V.

Mehmet CAPOĞLU
İmar Komisyonu Üyesi

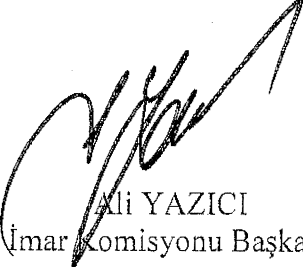
Edirne Belediyesi
İmar Komisyonu Kararı

Sayı: 35

Tarih: 07.10.2020

İmar Komisyonu'nun 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulaması yapılan alanda Edirne Merkez Fırınlarsırtı Mevkii Ada:1334 Parsel:189, 88, 55, 43, 47, 128, 193, 87, 190, 20 Ada:1323 Parsel:43 sayılı taşınmazlar ile ilgili Danıştay 6.Dairesi'nin 2016/7692, 2016/7693, 2016/7689, 2016/7688, 2016/7698, 2016/7696, 2016/7697, 2016/7690, 2016/7695, 2016/7687 sayılı kararları ile ilgili olarak yapılan incelemeler neticesinde;

Belediye Encümeni'nin 23.07.2013 tarih ve 2013/1249 sayılı kararı ile yapılan 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulaması içinde bulunan Edirne Merkez Fırınlarsırtı Mevkii Ada:1334 Parsel:189, 88, 55, 43, 47, 128, 193, 87, 190, 20, 57 ; Ada:1323 Parsel:43 ; Ada:1322 Parsel:39 sayılı taşınmazlar ile ilgili Danıştay 6.Dairesi'nin 2016/7692, 2016/7693, 2016/7689, 2016/7688, 2016/7698, 2016/7696, 2016/7697, 2016/7690, 2016/7695, 2016/7687, 2016/7699, 2016/7694 sayılı kararlarında "...bu taşınmazlar birlikte değerlendirilerek davacılara müstakil parsel verilebileceği, parselasyon dağıtım cetvellerinden başka malikler için bunun yapıldığı, bu durumda mahkeme kararında dava konusu işlemin iptaline yönelik düzenleme ortaklık payı hesaplamasının yanlış yapıldığı ve dağıtımda eşitlik kurallarına uyulmadığı gerekçelerinin hukuka ve mevzuata uygun olduğu anlaşılmaktadır." Dendiğinden mahkeme kararlarının yerine getirilmesi amacıyla Edirne Merkez Fırınlarsırtı Mevkii Ada:1334 Parsel:189, 88, 55, 43, 47, 128, 193, 87, 190, 20 Ada:1323 Parsel:43 sayılı taşınmazların imar uygulaması sonucu oluşan Ada:2683 Parsel:2, 3, 6, 12, 13, 15, Ada:2684 Parsel:4, Ada:2688 Parsel:5, Ada:2690 Parsel:11, Ada:2648 Parsel:3, Ada:2649 Parsel:3 sayılı taşınmazları kapsayan Mahkeme Kararının yerine getirilmesi amacıyla 05.04.2017 tarih ve 2017/62 sayılı Belediye Meclisi kararı ile onaylanan plan değişikliği sonrasında 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesine göre hazırlanan imar uygulamasına yapılan itirazlar değerlendirildiğinde imar planında değişiklikler yapılması gerektiğinden sınırları imar planında işaretli olan bölgede imar yollarının yeniden düzenlendiği plan tadilatı teklifinin İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin Geçici 1. maddesi dikkate alınarak uygun olduğuna karar verilmiştir.


Ali YAZICI
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZÇUHACI
İmar Komisyonu Başkan V.

Mehmet ÇAPOĞLU
İmar Komisyonu Üyesi