

EDİRNE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

Karar Tarihi
05/05/2022

Karar Sayısı
2022/116

İmar Komisyonuna havale edilen konularla ilgili olarak İmar Komisyonununun 29.04.2022 tarih ve 2022/26 sayılı imar komisyonu raporu ile İmar ve Şehircilik Müdürlüğününün 29.04.2022 tarih ve 883928 sayılı yazısı ekinde meclis gündeminde yer almakla yapılan müzakerede;

İşaretle yapılan oylama sonucunda; İmar Komisyonununun Edirne Merkez Kimyalar Mahallesi Ada:2869 Parsel:1 Akaryakıt Alanını, Edirne Merkez Kimyalar Mahallesi Ada:2869 Parsel:5 ve güneydoğusunda kalan parseli bulunmayan Ticaret Turizm Alanını içeren taşınmazların yerinin ve formunun düzenlenmesi yönünde hazırlanan imar planı değişikliği ile ilgili yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu taşınmazların cephe aldığı yola ait hazırlanan yol projesi kapsamında taşınmazların giriş çıkışı kot farkından olumsuz etkilendiğinden dolayı tadilatın yapıldığı, tadilatla Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanın 3000 m2 olarak alan büyüklüğünün korunarak alanın güney doğusuna alındığı, 2869 ada 5 parsel ile güneydoğusu parselsiz alanda yer alan Ticaret Turizm Alanının alan büyüklüğünün 10925 m2'den 9089 m2'ye düşürülerek cephesinin daraltıldığı ve Rekreasyon Alanının alan büyüklüğünün korunduğu anlaşıldığından 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun görüldüğüne Meclis Üyeleri Mevlüde BAŞ, Feridun ACAR, Nergiz İNCE, Mehmet ÇAPOĞLU, Engin MAKAK, Pınar ERSAÇMIŞ, Ayhan DİNÇ, İsmail TAŞDEMİR, Bahattin ULUSOY, İsmail DEMİRHAN, Ethem TOROZLAR'ın ret, diğer mevcut üyelerin kabul oyları ile oyçokluğu ile karar verilmiştir.



Emine KAHYALAR
Meclis Katibi

Nuray Yılmaz GELDİ
Meclis Katibi

Duygu SENER
Meclis Katibi

EDİRNE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

Karar Tarihi
05/05/2022

Karar Sayısı
2022/117

İmar Komisyonuna havale edilen konularla ilgili olarak İmar Komisyonunun 29.04.2022 tarih ve 2022/27 sayılı imar komisyonu raporu ile İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.04.2022 tarih ve 883928 sayılı yazısı ekinde meclis gündeminde yer almakla yapılan müzakerede;

İşaretle yapılan oylama sonucunda; İmar Komisyonu tarafından Edirne Merkez 1451 ada 61 parsel sayılı Ticaret Alanı ve 2493 adanın kuzeyinde kalan Park Alanının bulunduğu alanda hazırlanan İmar Planı Değişikliği ile ilgili olarak yapılan inceleme neticesinde; Kentimiz Şükrüpaşa Mahallesi sınırları içinde Yer Alan Özgür Çocuklar Parkı civarında ticaret alanı ihtiyacı olduğundan ve Belediyemize ait taşınmazların daha verimli değerlendirilmesi amacıyla imar planı değişikliklerinin yapıldığı, yapılan değişiklikte; 2493 ada kuzeyinde yer alan 2236 m2 park alanının 7 m.lik yaya yolu ayrıldıktan sonra emsal 2.00/3.00 Yençok 9 Kat Ticaret-Turizm Alanına dönüştürüldüğü buna karşılık 1451 ada 61 parselin olduğu yerde aynı büyüklükte park alanı ayrıldığı, 1451 ada 61 parselin 9583 m2 olduğu bu alanda ayrılan park alanı haricinde emsal 2.00/3.00 Yençok: 7 Kat 3221 m2 Ticaret-Turizm Alanı ayrıldığı kalan tüm alanın yol ve otopark alanı olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup verilen işlevlerdeki yapılaşma şartlarının genel plan notlarına ve çevre yapıların kat yüksekliklerine uygun olduğu, kaldırılan park alanı kadar alanın ayrıldığı ve değişiklik sonrasında ilave yol/otopark alanı oluştuğu anlaşıldığından 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifin uygun görüldüğüne Meclis Üyeleri Feridun ACAR, Nergiz İNCE, Mehmet ÇAPOĞLU, Engin MAKAK, Pınar ERSAÇMIŞ, Ayhan DİNÇ, İsmail TAŞDEMİR, Bahattin ULUSOY, İsmail DEMİRHAN, Ethem TOROZLAR'ın ret, diğer mevcut üyelerin kabul oyları ile oyçokluğu ile karar verilmiştir.




Emine KAHYALAR
Meclis Katibi


Nuray Yılmaz GELDİ
Meclis Katibi


Duygu SENER
Meclis Katibi

EDİRNE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

Karar Tarihi
05/05/2022

Karar Sayısı
2022/118

İmar Komisyonuna havale edilen konularla ilgili olarak İmar Komisyonunun 29.04.2022 tarih ve 2022/28 sayılı imar komisyonu raporu ile İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.04.2022 tarih ve 883928 sayılı yazısı ekinde meclis gündeminde yer almakla yapılan müzakerede;

İşaretle yapılan oylama sonucunda; yürürlükteki plan hükümlerinde açık havuzların çekme mesafeleri ile ilgili yapılan incelemeler neticesinde; Edirne Kenti 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde açık havuzların çekme mesafesiyle ilgili olarak plan hükmü bulunmadığından, Plan Hükümlerinin Genel Hükümler Bölümüne 37. Madde olarak;

“Ön bahçe veya yol kenarında yer alan bahçelerde parsel sınırına 3.5 m.’den fazla yaklaşmamak, yan ve arka bahçelerde veya kamusal alanlara komşu bahçelerde parsel sınırına 3 m.den fazla yaklaşmamak kaydıyla açık havuzlar yapılabilir.

Çok katlı ve bir blokta birden fazla bağımsız bölümün bulunduğu apartman vb. taşınmazlarda yapılacak açık havuzlar binadan en az 3m. uzaklıkta olacaktır.

Birden fazla villa vb. yapıların bulunduğu sitelerde yapılacak ortak alan niteliğindeki açık havuzlar binalardan en az 3m. uzaklıkta olacaktır.

Birden fazla villa vb. yapıların bulunduğu sitelerde yapılacak eklenti veya piyes niteliğindeki açık havuzlarda ait olduğu bağımsız bölüme herhangi bir çekme mesafesi aranmayacaktır, ancak diğer binalardan en az 3m. uzaklıkta olacaktır.

Tek bağımsız bölümlü konut, turizm ya da ticari amaçlı yapıların bulunduğu taşınmazlarda açık havuzlar ile bina arasında herhangi bir çekme mesafesi şartı aranmayacaktır.” şeklinde ilave plan notu eklenmesine oybirliği ile karar verilmiştir.



Emine KAHYALAR
Meclis Katibi

Nuray Yılmaz GELDİ
Meclis Katibi

Duygu SENER
Meclis Katibi

EDİRNE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

Karar Tarihi

05/05/2022

Karar Sayısı

2022/119

İmar Komisyonuna havale edilen konularla ilgili olarak İmar Komisyonunun 29.04.2022 tarih ve 2022/29 sayılı imar komisyonu raporu ile İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.04.2022 tarih ve 883928 sayılı yazısı ekinde meclis gündeminde yer almakla yapılan müzakerede;

İşaretle yapılan oylama sonucunda; Yürürlükteki imar planlarında yapılaşma nizamı Serbest Nizam olan alanlarla ilgili yapılan incelemeler neticesinde; Kentimiz İmar Planlarında 2003 yılında yapılan genel revizyonda ve öncesinde Serbest Nizam Yapı Adalarının planda mevcut olduğu, 01.06.2013 tarihli Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelikte ve 08.09.2013 tarihli Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelikte serbest nizamlarla ilgili hüküm bulunduğu ancak 03.07.2017 tarihli Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde serbest nizamların yapılaşma şartları ile ilgili hüküm bulunmadığı tespit edilmiş olup bu alanlarda doğru şekilde uygulamanın yönlendirilmesi amacıyla ilave plan notu çalışması yapıldığı tespit edilmiş olup, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin MADDE: 29- Yapılaşma Şartları 29.1 Konut Alanları başlıklı maddesine 29.1.1.4 sayılı madde olarak;

“29.1.1.4. Planda Serbest Nizam Olarak Gösterilen Alanlarda:

- Planda belirtilen kat yüksekliğine uyulacaktır.
- En yakın yapıların yapı nizamlarına aykırı düşmemek koşuluyla, ayırık bitişik ve blok yapı nizamlarından sadece biri uygulanabileceği gibi ikisi veya üçü bir arada karma olarak uygulanabilir.
- İmar adasında bulunan yapılara uyum sağlamak veya komşu parsellere aykırı düşmemek koşuluyla ön ve yan bahçe mesafeleri mevcut teşekküle göre belirlenebilir. Arka bahçe mesafeleri yönetmeliğe göre bırakılacaktır.
- Maksimum Taban alanı katsayısı;
0-200 m² arası taşınmazlarda 0,60,
201-500 arası taşınmazlarda 0,50,
501 m² ve üstü taşınmazlarda 0,40 olarak uygulanacaktır.
- Arka bahçe mesafelerine uyulmak kaydıyla; maksimum taban alanı katsayısı uygulanması sonucu taban alanı 120 m²'nin altında çıkan 201-500 m² arası taşınmazlarda taban alanı 120 m²'ye kadar çıkarılabilir.
- Arka bahçe mesafelerine uyulmak kaydıyla; maksimum taban alanı katsayısı uygulanması sonucu taban alanı 250 m²'nin altında çıkan 501 m² ve üzeri taşınmazlarda taban alanı 250 m²'ye kadar çıkarılabilir.”

şeklinde ilave plan notu eklenmesine Meclis Üyeleri Feridun ACAR, Nergiz İNCE, Mehmet ÇAPOĞLU, Engin MAKAK, Pınar ERSACMIŞ, Ayhan DİNÇ, İsmail TAŞDEMİR, Bahattin ULUSOY, İsmail DEMİRHAN, Ethem TOROZLAR'ın ret, diğer mevcut üyelerin kabul oyları ile oyçokluğu ile karar verilmiştir.



Emine KAHYALAR
Meclis Katibi

Nuray Yılmaz GELDİ
Meclis Katibi

Duygu SENER
Meclis Katibi