

EDİRNE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

Karar Tarihi
04/09/2020

Karar Sayısı
2020/119

İmar Komisyonuna havale edilen konularla ilgili olarak İmar Komisyonunca alınan 31.08.2020 tarih ve 2020/20 sayılı imar komisyon kararı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 31.08.2020 tarih ve 600135 sayılı yazısı ekinde meclis gündeminde yer almakla yapılan müzakerede;

İşaretle yapılan oylama sonucunda; İmar Komisyonunun 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Geçici 20. Madde gereğince Edirne Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Sınırları içinde yer alan yükseklik serbest alanlarda hazırlanan yalnızca imar adalarında kat yüksekliklerinin belirtildiği Revizyon İmar Planı ile ilgili yapılan incelemeler neticesinde; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin (b) bendinin 10. paragrafında "Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'î imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir. Bu şekilde ilgili idare tarafından belirlenmeyen yükseklikler, maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça belirlenir. Oluşacak maliyetlerin %100 fazlası ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 2/7/2008 tarihli ve 5779 sayılı İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir." ve Geçici 20. Maddesinde "Bu Kanunun 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 yapılmaya 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." denilmekte olup yapılan revizyon imar planında belirtilen hükümler doğrultusunda Edirne Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı içinde yükseklik serbest olan alanlarda kat yükseklikleri belirlenmiştir. Bunun yanında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 10. maddesinin 2. fıkrasında "(2) Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır." ve geçici 3. maddesinde "Bu Yönetmelikle birlikte yürürlükten kaldırılan gösterimlere karşılık, yürürlüğe giren gösterimlerin mekânsal planlarda ve bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişikliklerinde kullanılması zorunludur." hükümleri gereğince yükseklikleri belirlenen adalarda yer alan "Tercihli Kullanım Alanları" "Ticaret-Konut" Alanı olarak, "Turizm Tesis Alanları" "Ticaret-Turizm Alanı" ve "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları" "Ticaret-Turizm" alanları olarak değiştirilmiş ve plan notları bu yönde eski yapılaşma şartları değiştirilmeden ve korunarak düzenlenmiştir. Bu nedenle 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin b. Fıkrasının 10. Bendi gereğince yüksekliklerin belirlendiği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 10. Ve Geçici 3. Maddesi gereğince yükseklikleri belirlenen adaların yeni Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği eki lejanda uygun işlevlerin verildiği Revizyon İmar Planının uygun olduğuna, yapılan revizyonlar gereğince Genel Hükümler başlığı altında yer alan 29.8., 29.12.1. maddeler ile Özel Hükümler Başlığı altında yer alan "D" bölümünün maddelerinin yeniden düzenlenmesinin uygun olduğuna ve Plan Notlarından Genel Hükümler başlığı altında 29.25. maddesi ve Özel Hükümler "B" bölümü altında yer alan 2. Alt maddenin kaldırılmasının uygun olduğuna oybirliği ile karar verilmiştir.



Emine KAHYALAR
Meclis Katibi

Nuray Yılmaz GELDİ
Meclis Katibi

Duygu SENER
Meclis Katibi