

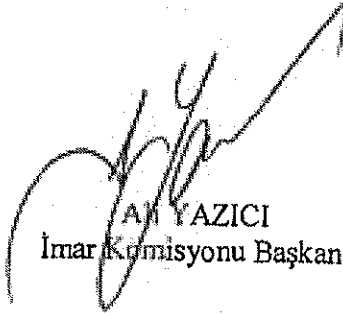
**Edirne Belediyesi
İmar Komisyonu Kararı**

Sayı: 35

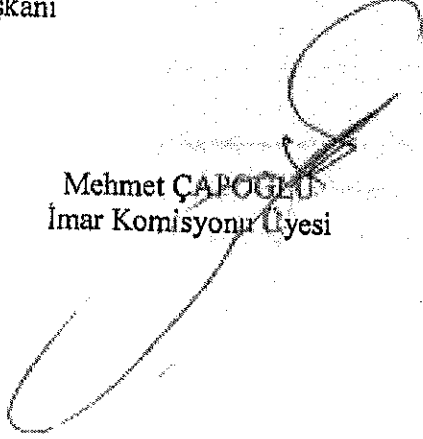
Tarih: 29.08.2019

Hasha Tur.Nak.İth.İhr. ve Tic.Ltd.Şti. adına Murat BULUT' un 29.07.2019 tarihli dilekçeleri ile Tapunun Edirne Merkez Kemal Köy ada: 248, parsel: 3 sayılı taşınmazın Turizm Tesis Alanı olan fonksiyonunun Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesi ile ilgili hazırlanan imar planı değişikliği talebi üzerine yapılan incelemeler neticesinde;

Söz konusu Edirne Merkez Kemal Köy ada: 248, parsel: 3 sayılı taşınmaz mevcut imar planında Turizm Tesis Alanında kalmakta olup, hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin taşınmazda bulunan mevcut daha önce lisansı bulunan ve işyeri açma izni halen aktif olan Akaryakıt İstasyonunun 2005 yılından önce ve yakın zamana kadar benzin istasyonu olmasına rağmen şu an aktif satış yapılmamasının, mesafe şartı aranmaması hususunun uygulanmasına engel olup olmadığı konusunda Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) görüşü alındıktan sonra tekrar değerlendirilmesine karar verilmiştir.


Ali YAZICI
İmar Komisyonu Başkanı


Mehmet ÖZCÜBAŞI
İmar Komisyonu Başkan V.


Mehmet ÇAPOĞLU
İmar Komisyonu Üyesi

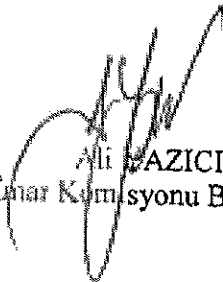
Edirne Belediyesi
İmar Komisyonu Kararı

Sayı:36

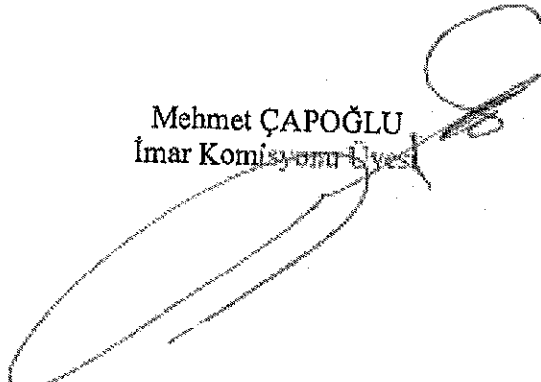
Tarih:29.08.2019

İmar Komisyonunun Fikret Dişliler mirasçuları Hamdiye Dişliler, Metin Dişliler ve Ümit Dişliler tarafından muhtelif taşınmazlarının Edirne Fınlarsırtı Mevkiinde yapılan 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi kapsamında düzenlemeye tabi tutulmasına dair Edirne Belediye Encümeninin 23.07.2013 tarih ve 2013/1249 sayılı kararının iptali talebiyle Edirne İdare Mahkemesine açılan muhtelif davalar ile ilgili yapmış olduğu incelemeler neticesinde;

Fikret Dişliler mirasçuları Hamdiye Dişliler, Metin Dişliler ve Ümit Dişliler tarafından muhtelif taşınmazlarının Edirne Fınlarsırtı Mevkiinde yapılan 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi kapsamında düzenlemeye tabi tutulmasına dair Edirne Belediye Encümeninin 23.07.2013 tarih ve 2013/1249 sayılı kararının iptali talebiyle Edirne İdare Mahkemesine açılan muhtelif davalar ve bu davalar sonucu alınan mahkeme kararlarında "dava konusu parselden DOP kesintisi yapıldıktan sonra davacı adına tahsis edilecek imar alanının, davacıya ait diğer parsellerle , başka bir parsel maliki ilave edilmeden, düzenleme sahasında parsel oluşumuyla ilgili şartları sağlayacak şekilde hissesiz bir imar parseli oluşturulması mümkün iken , başka parsel sahipleriyle belirlenen imar adasında hisseli olarak verilmesi yönlerinde mevzuata, İmar Kanunu'nun 18. Maddesinin uygulamasına ilişkin ilkelerine , hakkaniyete ve kamu yararına uygun olmadığı sonucuna varılmıştır." Şeklindeki mahkeme kararının yerine getirilmesi amacıyla yeniden yapılan 18.madde çalışması sonucunda zorunlu sebeplerle yapılaşmaya müsait ancak 1000m² nin altında parseller oluşturulması gerekmektedir. Ancak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin Fınlarsırtı Mevkii Plan Notları başlıklı kısmının 3.3 maddesinde "Planda 18. madde imar uygulaması yapılacak alanlarda 3 çeşit yapılaşma koşulu verilmiş olup tüm adalarda parsel büyüklüğü 1000 m² olarak uygulanacaktır." Şeklinde plan notu bulunmaktadır. Bu nedenle mahkeme kararının diğer parsel maliklerini de mağdur etmeyecek şekilde sağlıklı bir biçimde oluşturulması amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin Fınlarsırtı Mevkii Plan Notları başlıklı kısmının 3.3 maddesinin "Planda 18. madde imar uygulaması sonrasında yapılacak ifraz işlemleri sonucu oluşacak minimum parsel büyüklüğü 1000 m² den daha küçük olamaz." Şeklinde değiştirilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.


Ali MAZICI
İmar Komisyonu Başkanı


Mehmet ZUCUHAÇ
İmar Komisyonu Başkan V.


Mehmet ÇAPOĞLU
İmar Komisyonu Üyesi

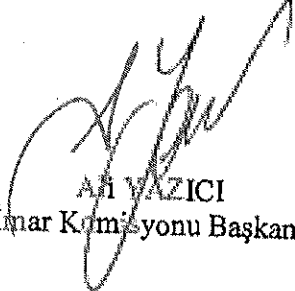
Edirne Belediyesi
İmar Komisyonu Kararı

Sayı:37

Tarih: 29.08.2019

Feridun ACAR'ın 02.02.2015 ve 26.10.2018 tarihli dilekçeleri ile Edirne Merkez Maslak Mevkii ada:1353 parsel:8 sayılı taşınmazında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 uygulama imar planının onaylanması talebi üzerine yapılan incelemeler neticesinde;

Söz konusu taşınmazın 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 uygulama imar planı dışında , 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planında tarımsal niteliği korunacak alanda kaldığı tespit edilmiş olup taşınmaz ile ilgili Edirne Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 10.11.2014 tarih ve B.14.4.İLM.0.22.00.01/12-752.1.1.3829617 sayılı kamu yararı kararı bulunduğu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.12.2018 tarih ve E.238581 sayılı yazısında çevre düzeni planında değişiklik yapılmasının gerekmediği belirtildiği ve diğer tüm kurum görüşlerinin tam olduğu anlaşılmıştır. 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 komisyonlarınca 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 Kanununun 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 değerın Belediyemize ödenmesi kaydıyla uygun olduğuna karar verilmiştir.


ALİ YAZICI
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÇAĞHACI
İmar Komisyonu Başkan V.

Mehmet ÇAPOĞLU
İmar Komisyonu Üyesi