


Edirne Belediyesi
İmar Komisyonu Kararı

Sayı:38

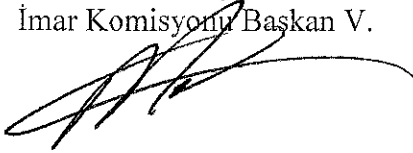
Tarih:02.11.2020

Abdullah ATIŞ' ın 06.01.2020 tarihli dilekçesi ile Edirne Merkez Yenikadın Köyü ada:-, parsel:332 sayılı taşınmaza konaklama tesisi, lokanta, otel yapılması amaçlı Ticaret+Turizm Alanı olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talebi üzerine yapılan incelemeler neticesinde;

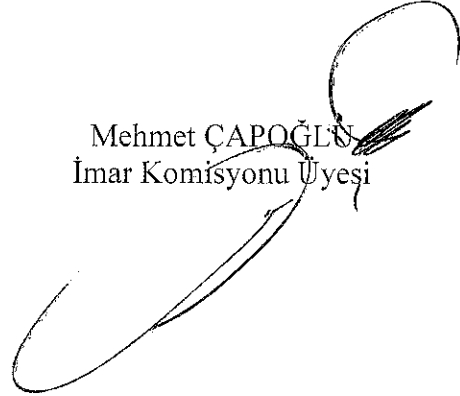
Söz konusu Edirne Merkez Yenikadın Köyü ada:-, parsel:332 sayılı taşınmaz mevcut imar planı dışında kalmakta olup, taşınmaza Ticaret+Turizm Alanı olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması konusunda ilgili Kurumlara görüş sorulmuş olup, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 28.09.2020 tarih ve 2716790 sayılı yazısında olumsuz görüş belirtildiğinden talebin değerlendirilemeyeceğine karar verilmiştir.


Ali YAZICI
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZÇUHACI
İmar Komisyonu Başkan V.



Mehmet ÇAPOĞLU
İmar Komisyonu Üyesi



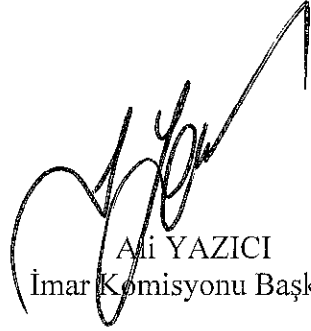
Edirne Belediyesi
İmar Komisyonu Kararı

Sayı:39

Tarih: 02.11.2020

Ahmet DALGA ve Lütfü ÇALIŞKAN'ın 05.02.2020 tarihli dilekçeleri ile Edirne İli, Merkez İlçesi, Dörtkaya Mevkii 2367 Ada, 6 Parsel sayılı taşınmaza Otel Alanı olarak imar planı değişikliği talebi ile ilgili Edirne Belediye Meclisi' nin 06.03.2020 tarih ve 2020/52 sayılı kararı ile yerinde yapılan incelemeler neticesinde;

Söz konusu Edirne İli, Merkez İlçesi, Dörtkaya Mevkii 2367 Ada, 6 Parsel sayılı taşınmaz Mer'i İmar Planında Emsal:0.70 Ayrık Nizam 2 katlı Konut Alanında kalmakta olup, Emsal:1,60 Yençok:2 kat Otel Alanı olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun Ek8 maddesinde "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz" dendiğinden hazırlanan plan değişikliği teklifinin reddine karar verilmiştir.



Ali YAZICI
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZÇUHACI
İmar Komisyonu Başkan V.

Mehmet ÇAPOĞLU
İmar Komisyonu Üyesi

Edirne Belediyesi
İmar Komisyonu Kararı

Sayı: 41

Tarih:02.11.2020

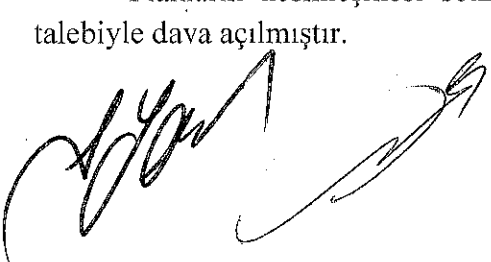
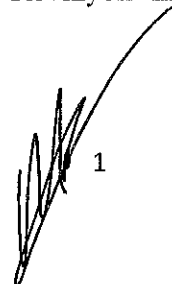
Belediye Meclisimizin 03.10.2017 tarih ve 2017/183 sayılı kararı ile onanlı Kavgaz – Kimyalar - Dörtkaya Mevkii Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planlarına karşı Edirne İdare Mahkemesi nezdinde 2018/608 Esasa kayden açılan İdari İşlemin İptali talepli dava dosyasında verilmiş 21.05.2020 tarihli yürütmeyi durdurma kararı ve bu karara davacının itirazı üzerine oluşturulan İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. Dava Dairesinin 2020/352 sayılı dosyasındaki 06.07.2020 tarihli (değişik gerekçeli) Yürütmeyi Durdurma kararına binaen, konunun gündemine geldiği Belediyemiz Meclisi, 04.08.2020 gün ve 2020/105 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile anılan davalara konu Nazım Ve Uygulama İmar Planlarını, yukarıda bilgileri verilen Mahkemelerce oluşturulmuş Yürütmenin Durdurulması kararlarındaki gerekçeleri de gözeterek iptal etmiş, ve anılan Mahkemelerin kararlarında yer verilen ilke / kuralları dikkate alarak lüzum eden değişikliklerle, 04.08.2020 tarihli Revizyon İmar Planlarını onaylanmıştır.

Yukarıda bilgileri de verilen İlk Derece ve İstinaf Mahkemeleri kararlarındaki açıklama ve gerekçeleri de gözetilmek suretiyle oluşturulan ve Belediyemiz Meclisince 04.08.2020 tarihinde onaylanan Revizyon İmar Planları bakımından, Edirne Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 06.10.2020 tarih ve E.12096 sayılı yazısı eki (yüzeysel ve tek sayfa) inceleme raporu hakkında, konunun İmar Komisyonumuzca sevki üzerine yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

a- Edirne Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 06.10.2020 tarih ve E.12096 sayılı yazısı eki basit inceleme raporunda; "... 1) Plan Notlarının 7.3. maddesinde T1 işaretli ticaret alanında çekme mesafesi bırakılmadan yapı yapılmasının sağlanmasının Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine aykırı olduğu, 2) Plan Notlarının 14. Maddesinde konut alanlarında bodrum, zemin ve 1. Normal katlarda yapılabilecek ticaret kısımlarının parsel cephe ve derinliğince yapılmasının sağlanmasının Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine aykırı olduğu, 3) Plan Notlarının 15. maddesinde T1 işaretli Ticaret Alanına taban alanı kısıtlamasının getirilmemesinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine aykırı olduğu, 4) Plan Notlarının 16. Maddesinde taşıt yolu kenarında yer alan konut alanlarında 0.80 ilave emsal ile yapılabilen ticaret alanlarının getireceği hareketli nüfusun, planlama alanına tesirinin analizlerinin yapılarak yeniden değerlendirilmesi gerektiği..." şeklinde tenkit / eleştiriler öne sürüldüğü anlaşılmaktadır.

b- Hatırlanacağı üzere, Belediyemiz Meclisi tarafından, 03.10.2017 gün ve 2017/183 sayılı Belediye Meclisi Kararıyla onaylanan, Kavgaz - Kimyalar - Dörtkaya Mevkii Revizyon İmar Planları, yasal süreçleri de takip edilerek, askıya çıkarılıp, planlara yapılan itirazları da görüşülerek kesinleşmiştir.

Planların kesinleşmesi sonrası Revizyon İmar Planları hakkında bunların iptalleri talebiyle dava açılmıştır.

Söz konusu dava, Edirne İdare Mahkemesinin 2018/608 esasına kayden incelendiği aşamada, Mahkemece oluşturulan 21.05.2020 tarihli yürütmeyi durdurma kararı, Revizyon İmar Planının Ticaret Alanlarında üst katlarda konut alanı yapılmasına yönelik olan 7.1. maddesinin yürütmesinin durdurulması gerektiği hükmünü içermiştir.

Bu Yürütmeyi Durdurma kararına karşı davanın davacısı tarafından itiraz edildiğinde ise itirazı inceleyen İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdare Dava Dairesi, Y.D. itiraz no 2020/352 Sayılı, 06.07.2020 tarihli kararıyla, "... 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planlarına ayrı ayrı müstakil plan raporu hazırlanması gerektiği ..." konusunda Yürütmeyi Durdurma Kararı oluşturmuştur.

c- Yukarıda da aktarılan aynı yargılama dosyasında iki yargı yeri tarafından oluşturulan Yürütmeyi Durdurma kararlarındaki gerekçeler bir değerlendirildiğinde, Belediyemizde gerekçeli yürütmeyi durdurma kararlarında belirtilen noksanlıklar dikkate alınarak, dava konusu edilen planların taalluk ettiği alanlar bakımından yeni bir düzenleme yapılmıştır.

Bu düzenleme, Belediyemiz Meclisinin 04.08.2020 tarih ve 2020/105 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan Revizyon İmar Planları, dava öncesindeki Revizyon İmar Planı ile gerek plan şeması gerekse plan notları bakımından benzer olup, sadece anılan mahkeme kararları doğrultusunda; Plan Notlarının "7.1. Ticaret Alanlarında" yapılabilecek hususlar yeniden düzenlenmiş, ticaret alanlarında konaklama tesisi yapımı kaldırılmış, plan notları daha detaylı açıklanmış ve 1/5000 nazım Plan Raporu ile 1/1000 Uygulama İmar Plan Raporu iki ayrı rapor şeklinde tanzim edilmiştir.

d- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin "Yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin esaslar" başlıklı 69.2. maddesinde "... 2) Bu Yönetmeliğin birinci, ikinci, altıncı, yedinci, sekizinci, dokuzuncu bölümleri, geçici maddeleri ile 19 uncu ve 20 nci maddelerinde yer alan hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez ve planlarda bu hükümlere aykırı olarak getirilecek hükümler uygulanamaz." hükmü amir bulunmaktadır.

Bu yönetmelik hükmü gereğince;

d.1- Plan Notlarının 7.3. maddesi açısından; Planlı alanlar İmar Yönetmeliğinin "Bahçe Mesafeleri" Başlıklı 23. Maddesi yönetmeliğin 4. Bölümünde yer almaktadır.

Buna göre çekme mesafeleri ile ilgili Belediyenin Plan Notu üretmesi yasalıdır.

Kaldı ki bu hususa anılan yönetmeliğin 23. maddesinde yer verilen; "**Uygulama imar planında, aksine bir hüküm bulunmadığı durumlarda bahçe mesafeleri;**" ibaresi ile cevap da verilmektedir.

d.2- Plan Notları 14. madde açısından; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde **Bina Cephe ve Derinliğini kısıtlayıcı herhangi bir hüküm yoktur.**

Bu nedenle Belediyece Plan Notlarında bu hususun düzenlemesi de yasal ve mümkündür.

Kaldı ki taban alanının tamamında bina yapılamayacağı hususu plan notlarının 15. maddesinde açıkça belirtilmiş olup, taban alanının yönetmeliğin. 5.6. maddesine göre kısıtlandığı da ortadadır.

d.3- Planın 15. maddesi T1 Alanları Açısından; Taban Alanı Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. Bölümünde yer almakta olup bu bölüm ile ilgili Belediyenin Plan Notu üretme hakkı da yasal ve mevcuttur.

d.4- Plan Notlarının 16. maddesinde taşıt yolu kenarındaki konut alanlarındaki zemin katlarda ticaret yapılması durumunda yalnızca ticari kullanım bakımından 0.80 emsal verilmesine dair Meclisimiz Kararının, plan analiz ve kararlarında, planlama alanına getireceği hareketli nüfusa yönelik hesaplamaları barındırmadığı şeklinde yapılan tenkidin mevzuatta yeri olmayan hareketli nüfus hesabının yapılmasına yönelik bir çalışmayı istemesi sebebiyle komisyonumuzca dikkate alınamayacağı değerlendirilmiştir.

Zira Belediyemiz Meclisince onaylanan imar planı değişikliğine dair Plan Raporunda, konut alanlarında yaşayacak nüfus ile ilgili hesaplamaların yanı sıra sadece Taşıt Yolu üzerinde öngörülen ticari alanı kullanımının getirebileceği trafik yükü bakımından alınacak önlemler de plan içinde üretilmiştir.

Nitekim onanlı Plan notlarının 4. maddesine bakıldığında, otopark yönetmeliğinde getirilen zorunluluklara ilave olarak, *ortak alanlar hariç*, bu minvalde **yapılacak binalarda 1. bodrum katların tamamının ve parsel bahçesinin otopark alanı kullanımının tüm parseller için zorunlu hale getirildiği gözlenebilmektedir.**

e- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile Çevre Şehircilik Bakanlığı'na verilen yetkilerin yanı sıra gerek Anayasamız, gerekse yapılan tenkitlerin yasal dayanağını tayin edebilmek amacıyla Komisyonumuzca yapılan değerlendirmelerde ise;

e- 1 İdare Hukukunda "yetki", idareye Anayasa ve yasalarla tanınmış olan karar alma gücünü ifade eder ve idari işlemlerin en temel ögesini oluşturur.

Bir kamu düzeni sorunu olan yetki, yasa koyucu tarafından hangi makam veya merciye verilmiş ise, ancak o makam veya merci tarafından kullanılabilir.

Bu bakımdan, yasanın açık izni olmadıkça yetkili makam veya mercinin yetkisini devretmesi olanaklı bulunmadığı gibi bu yetkinin üzerinde vesayet biçiminde kanularca tanınmamış yetkilerin kullanılması de mesmu değildir.

Aktarılan nitelikleri gereği, idare hukukunda yetkisizlik kuralı, yetkili olmak ise istisnadır. Yetki ile ilgili kurallar genişletici yoruma da tabi tutulamaz.

e-2 İmar mevzuatı uyarınca, plan kademelenmesinde alt düzeyde yer alan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde tanımlanan "*nazım ve uygulama imar planları*"nı yapmak ve onaylamak bakımından yerel yönetimler "**genel yetkili**"dir.

3194 sayılı İmar Kanunu, imar planları açısından “genel kanun” hükmünde olup anılan Kanun’un 8. maddesinde “ *belediye sınırları içinde kalan yerlerin nâzım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır.* ” düzenlemesi yer almaktadır.

Anılan madde hükmü, belediyelere verilen yetkinin yasal dayanağını oluşturmaktadır.

İmar Kanunu’nun 8. maddesi ile belediye sınırları içindeki nazım ve uygulama imar planlarını yapma ve onaylamada genel yetki belediyelerde ise de, gerek aynı kanunda gerekse özel nitelikli yasal düzenlemeler ile istinai olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na, özel bir takım yetkiler tanımış olduğu da görülmektedir.

Söz konusu yetkilerden ilki, İmar Kanununun 8. maddesinin (d) bendinde yer almakta olup anılan düzenleme ile planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun biçimde, alt kademede yer alan planların belirli bir süre içinde üst kademede yer alan planlara uygun hale getirilmesi, alt ve üst kademe planları yapan idarelerin farklı olması ve bu yöndeki değişikliklerin alt kademe planlarını yapma ve onaylamaya yetkili idareler tarafından ilgili sürede yapmaktan kaçınılması halinde, söz konusu planların, doğrudan üst kademede planları yapmaya yetkili idareler tarafından yapılabilmesini mümkün kılmak amacıyla getirildiği görülmektedir.

Dolayısıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın, nazım imar planının üst kademesinde yer alan bir planın bulunmadığı veya bulunsa bile bu planın adı geçen Bakanlıkça yapılmamış ve onaylanmamış olduğu haller bakımından, alt kademede yer alan planlarda herhangi bir değişiklik yapma yetkisine sahip olmadığı sonucuna ulaşılmaktadır.

e-3 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın yetkisine ilişkin bir diğer düzenleme ise, İmar Kanunu’nun 8. maddesinin (g) bendinde yer almaktadır. Buna göre madde hükmü ile Bakanlığa, ilgili belediyeler üzerinde tanınan idari vesayetini yansıması olarak, yalnızca ilgili belediyelerce yapılıp onaylanan planların uygulanmasına yönelik işlemlere ilişkin denetim ve müdahale yetkisi ile sınırlı olarak yetki verildiği görülmektedir.

Örneğin; ilgili belediyesince mevcut imar planına aykırı bir ruhsat verilmesi veya parselasyon işlemi yapılması durumu söz konusu ise, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, bu aykırılığı gidermeye yetkili kılınmıştır. **Dolayısıyla madde hükmünün, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na belediyelerce yapılıp onaylanan imar planlarını, onların yerine geçerek değiştirme yetkisi verdiğini söylemek de mümkün değildir.**

e-4 Öte yandan, bizzat Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca, İmar Kanunu’nun 8. maddesine eklenen (d) ve (g) bentleri hükümlerinin yürürlüğe girdiği tarihinden sonra, 4.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe konulan “*Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği*”nin 35. maddesinin 1. fıkrası ile getirilen düzenlemede “*Planların, ... imar mevzuatına uygunluğunun sağlanması planı yapan ve onaylayan idarelerin sorumluluğundadır...*” denilerek asıl sorumluluğun yine yerel yönetimlerde olduğu belirtilmiş, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yetkisinin “*Planların 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu Yönetmeliğe uygunluğunun izlenmesi ve incelenmesi*” ile sınırlı olduğu açıkça vurgulanmıştır.

e-5 İmar Kanunu'ndan ayrı olarak özel nitelikli yasal düzenleme ile istinai olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na tanınan yetkilerden bir diğeri ise, 2.7.2018 tarih ve 703 sayılı Kararname ile yürürlükten kaldırılan 29.6.2011 tarih ve 644 sayılı "Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname" ve bu Kararnamenin yerini alan hükümler ihtiva eden 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 97 ve 102. Maddeleridir.

Anılan maddeler ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na nazım ve uygulama imar planları bakımından verilen yetkilerin ya "konu ve amacı itibarı ile özellik arz edenler" ya da "kamu malları ve yatırımlarına dönük olanlar"la sınırlı olduğu görülmektedir.

e-6 Bu kapsamda, yasal mevzuat çerçevesinde, **Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ancak üst kademede yer alan planlara veya imar mevzuatına aykırılık hallerinde kullanılabileceği şarta bağlı yetkiler ile donatıldığı kabul edilmektedir.**

Nitekim Anayasa Mahkemesi de yukarıda yer verilen istisnai sebep ve şartların yokluğunda "merkezi yönetime gerekli görülen hallerde yerel yönetimlerin yerine geçerek planlamayı parsel düzeyine kadar düzenleme yetkisi ver(ilen)" kanuni düzenleme ve buna dayalı uygulamaların "yerel yönetimlerin özerkliğine idari vesayet yetkisinin kullanılması dışında bir müdahale olanağı tanımayan Anayasa'nın 127. maddesi ile bağdaş(mayacağı)...", "merkezi yönetimin yerel yönetimlerin planlama yetkilerine... sınırı belirsiz biçimde gelişigüzel el atmasından söz edilebileceği"ne ve iş bu durumun Anayasa'ya aykırı olacağına işaret etmek suretiyle imar planlarının kamu yararı ihtiva etmesi gerekliliği ve ülke geneliyle ilgileri nedeniyle, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın yukarıda yer verilen istisnai, şarta bağlı, sınırlı ve daha ziyade makro düzeyde yetkili kılındığının altını çizmiştir.

f- Yukarıda ortaya konulan yasal düzenlemeler ve bunlara dayanılarak yapılan tespitler doğrultusunda Edirne Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nce Belediyemize hitaben gönderilen 06.10.2020 tarih ve E.12096 sayılı yazısı eki yüzeysel ve tek sayfa inceleme raporunda öne sürülen tenkitlerin, Planlama İlke ve Kurallarına dayanan maddi ve yukarıda aktarılan yasal düzenlemeler karşısında hukuki bir temeli bulunmadığı düşüncesiyle;

Yukarıda ortaya konulan tespitler doğrultusunda Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü' nün 06.10.2020 tarih ve E.12096 sayılı yazı eki rapordaki değişikliklerin uygun olmadığına karar verilmiştir.


Ali YAZICI
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZÇUHACI
İmar Komisyonu Başkan V.


Mehmet ÇAPOĞLU
İmar Komisyonu Üyesi

5 - 493 104 (200)
- 493 104 (200) maddesiyle mekanik Planlar Yapım Yönetmeliği
28-ly. Mad. kapsamında raporlandırma yapılmıştır
- Plan hükümlerinde ilgili mekanik Planlar-uy. P.A.Ş.f.ç. ile
aykırı maddeler ve kullanımla mevcuttur

Edirne Belediyesi
İmar Komisyonu Kararı

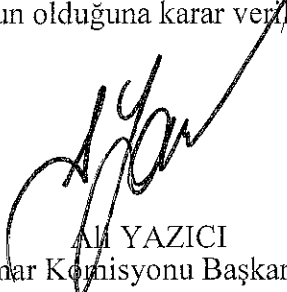
Sayı:42

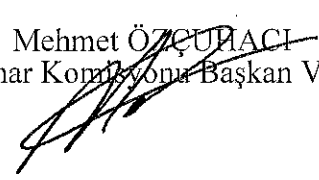
Tarih: 02.11.2020

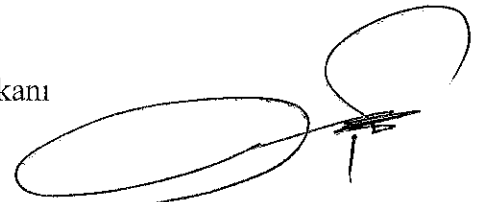
Cemal KAPKARA'nın 15.02.2019 tarihli dilekçesi ile Abdurrahman Mahallesi 612 Ada 22 ve 72 Parseller ile ilgili Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.01.2019 tarih ve 5642 Sayılı Kararı gereği imar planı değişikliği yapılması talebi üzerine 07.01.2020 ve 2020/08 sayılı Edirne Belediye Meclis Kararıyla ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 27.03.2020 tarih ve E.3809 sayılı yazısı ekindeki İmar Planı İnceleme Raporu ile ilgili yapılan incelemeler neticesinde;

Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün yazısı eki inceleme raporuna bakıldığında; 1) Plan tadilatının gerekçesinin açıklama raporunda belirtilmediği, 2) İmar Planı Değişikliği raporunda sosyal ve teknik altyapı alanlarının değişimine yönelik bilgi verilmediği 3) mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.6 maddesi gereğince 7 m.den daha dar yollardan mahreç alınmasına imkan tanındığı, 4) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 7.3. maddesi gereğince kitle etütlü plan tadilatı yerine zorunlu tevhid uygulaması yapılması gerektiği şeklinde eleştirilerde bulunulduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu İmar Planı Değişikliğinin Koruma Bölge Kurulunun Kararı gereğince yapıldığı, Koruma Bölge Kurulu kararı gereğince 5m genişliğindeki yaya yolunun korunduğu ve tescilli çeşmenin kuzey ve güneyinde 3m genişliğinde yaya yolu oluşturulduğu, böylece 612 Ada 22 Parsel'de bulunan ve imar planında yolda kalan tescilli anıt eser olan çeşmenin imar adası içine alındığı, Tarihi Tescilli Çeşmenin İmar Adası içinde kalması için 612 ada 72 parselin imar hattının değiştirilmesinin bir zorunluluk olduğu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 6. maddesinde "*Parsel derinlikleri: a) Konut ve ticaret bölgelerinde:1) Ön bahçesiz nizamda: (13.00) metreden, az olamaz*" "*(5) Parsel büyüklükleri hakkındaki hükümlere uymayan arsalarda, yeni veya ilave yapı ruhsatı düzenlenemez.*" maddeleri bulunmakta olduğu, 612 da 74 parselin derinliği açısından minimum parsel şartını sağlayamadığından 72 ve 74 parselin tevhidinin bu nedenle zorunlu olduğu, 612 Ada 72 Parselin 4 katlı konut alanında kaldığı, 612 Ada 74 Parselin 5 katlı konut alanında kaldığı, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 7.10.maddesinde "*Yapı nizamı veya kullanım kararı birbirinden farklı parseller ve farklı yollardan cephe alan ara parseller ile imar planında ifraz hattıyla birbirinden ayrılan parseller tevhit edilemez.*" maddesinin bulunmakta olduğu, her iki taşınmazın da komşu parsellerinin yapılaşmış olduğu başka parseller ile tevhidinin mümkün olmadığı bu nedenle yönetmeliğin çakışan iki maddesinin çözülmesi gereğince kitle etütlü imar planı değişikliğinin yapımının zorunlu olduğu, yönetmelik gereğince tevhibi zorunlu olan parsellerin kat yükseklikleri korunarak birleşiminden donatı alanı ihtiyacı doğuracak konut alanı kullanımı artırıcı bir değişiklik olmasından bahsedilemeyeceği aksine çeşme alanı etrafında oluşturulan yol ile konut alanı kullanımının azaldığı bu nedenle sosyal ve teknik altyapı alanı ihtiyacı oluşmadığı tespit edildiğinden Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü İnceleme raporunda yer alan 1., 2. ve 4. maddeler kapsamında değişiklik talebinin uygun olmadığına, bu maddeler açısından ilave açıklamalar içeren yeniden hazırlan İmar Planı Değişikliği açıklama raporunun ve Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün İnceleme Raporunda yer alan 3. Madde açısından 5m.lik yoldan bina girişi oluşturulamayacağına yönelik hazırlanan plan notu ilavesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.


Ali YAZICI
İmar Komisyonu Başkanı


Mehmet ÖZÇINACI
İmar Komisyonu Başkan V.


Mehmet ÇAPOĞLU
İmar Komisyonu Üyesi

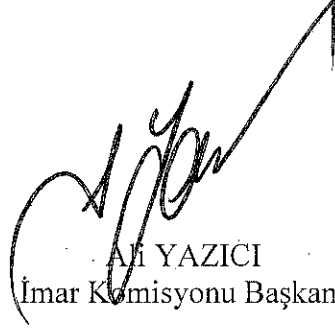
Edirne Belediyesi
İmar Komisyonu Kararı

Sayı: 43

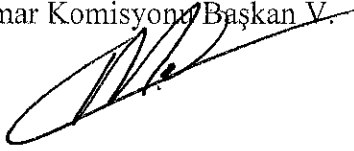
Tarih:02.11.2020

İmar Komisyonunun 04.06.2018 Tarih Ve 2018/98 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Demirkapı İmar Plan Notları ile ilgili yapmış olduğu incelemeler neticesinde;

04.06.2018 Tarih Ve 2018/98 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Demirkapı İmar Plan Notlarınının 17. Maddesinde "Bina yüksekliği binanın kot aldığı noktadan saçak seviyesine kadar olan öngörülen yükseklik olup, bina yüksekliği 8 metredir." Şeklindeki plan notunun "Bina yüksekliği binanın kot aldığı noktadan saçak seviyesine kadar olan öngörülen yükseklik olup, bina yüksekliği yönetmelikte yer alan iç yüksekliklere tabi olmaksızın yükseklik en çok 8 metredir." Şeklinde değiştirilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.


ALİ YAZICI
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZÇUHACI
İmar Komisyonu Başkan V.



Mehmet ÇAPOĞLU
İmar Komisyonu Üyesi

R6D (KASIS 109)
- Planın tamamına red verilmeyecektir
ve in; plan notları da uygun değildir
7

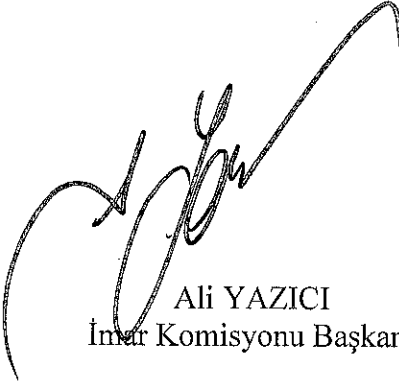
Edirne Belediyesi
İmar Komisyonu Kararı

Sayı:46

Tarih:06.11.2020
Saat 18.00

İl Afet ve Acil Durum (AFAD) Müdürlüğü'nün 24.01.2020 tarih ve 637567-754-E.13376 sayılı yazısı ile Edirne İli, Merkez İlçesi, Hadımağa Mevkii 1452 Ada, 34 Parsel sayılı taşınmaz ve taşınmazın doğusunda kalan yol boşluğu alanın Resmi Kurum Alanı ve kısmen otopark alanı olarak imar planı değişikliği talebi üzerine Belediye Meclisi'nin 06.03.2020 tarih ve 2020/53 sayılı kararına istinaden yerinde yapılan incelemeler neticesinde;

Söz konusu taşınmaz mevcut imar planında Spor Alanında kalmaktadır. Alanın doğusunda kalan yol boşluğu alan ise Toplu Konut İdaresinin teklifi üzerine Belediye Meclisimizin 07.10.2020 tarih ve 2020/144 Sayılı kararı ile onaylanan ve askıda bulunan İmar Planında Park Alanında kalmaktadır. Askıda bulunan İmar Planı alanına isabet eden kısım ile ilgili olarak bu değişiklik teklifi kapsamı içinde Belediyemizce herhangi bir karar üretilmesi mümkün bulunmamaktadır. Bununla birlikte sınırları yalnızca 1452 ada 34 parsel sayılı taşınmazdan ibaret olan mevcutta spor alanında kalan taşınmaz açısından; söz konusu alanın daha önce Belediye Meclisimizin yapmış olduğu İmar Planı çalışması ile Spor Alanı olarak planlandığı, Edirne Kenti Revizyon ve İlave İmar Planının ilk kez onaylanan halinde yer almadığı, bu nedenle spor alanının kaldırılmasının mümkün olduğu tespit edilmiş olup, yalnızca 1452 ada 34 parsel sayılı taşınmazın sınırları dahilinde Resmi Kurum Alanı olarak İmar Planı Değişikliğinin yapılmasının 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:47

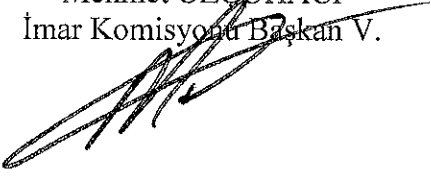
Tarih:06.11.2020
Saat 18.00

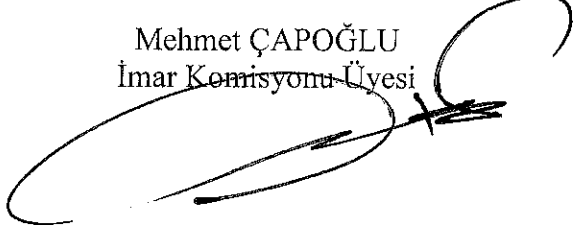
Toplu konut İdaresinin 14.09.2020 tarih ve E.98264 sayılı yazısı ile teklif edilen Belediye Meclisinin 07.10.2020 tarih ve 2020/144 sayılı kararı ile onaylanan sınırları planlarında belirtilen Hadımağa Mevkiinde yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içinde Edirne İl Afet Acil Durum Müdürlüğü'nün 02.11.2020 tarih ve 150046 sayılı yazısı ile yapılan itirazın değerlendirilmesi neticesinde;

Söz konusu itirazın özetle "1452 ada 34 parselin doğu komşuluğunda yer alan askıya çıkarılan planda park alanı olarak planlanan yol boşluğu alanın kısmen park, kısmen otopark ve kısmen resmi kurum alanı olarak değiştirilmesi" şeklinde olduğu, teklif edilen itirazın kabulü durumunda taşınmazda yapılacak resmi kurum binasına giriş çıkışın daha sağlıklı bir şekilde yapılabileceği ve resmi kurum alanının formunun daha düzgün olabileceği anlaşıldığından ve itiraz konusu planı teklif eden Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 03.11.2020 tarih ve 119652 sayılı yazısı ile itirazın kabul edilmesi durumunda kamu yatırımı daha işlevsel olacağından herhangi bir sakıncasının bulunmadığının belirtildiği tespit edildiğinden dolayı 1452 ada 34 parselin doğusunda kalan yol boşluğu alanın kısmen park, kısmen otopark ve kısmen resmi kurum alanı olarak Ekteki Plan Krokisi doğrultusunda değiştirilmesi yönünde itirazın kabulüne karar verilmiştir.

EK: Plan Krokisi


ALİ YAZICI
İmar Komisyonu Başkanı


Mehmet ÖZCUĞUR
İmar Komisyonu Başkan V.


Mehmet ÇAPOĞLU
İmar Komisyonu Üyesi