

**Edirne Belediyesi**  
**İmar Komisyonu Raporu**

**Sayı:2023/1**

**Tarih:02.02.2023**

ETUR Turizm A.Ş' nin 03.01.2023 tarih ve 1009256 döküman numaralı yazısıyla Edirne Merkez Yıldırım Beyazıt Mahallesi 995 ada 16 parsel sayılı taşınmazın Turizm Tesis Alanından Emsal:2.00 Yençok: 2 kat Ticaret-Turizm Alanına dönüştürülmesi talebi üzerine yapılan incelemeler neticesinde;

Söz konusu taşınmaz ile ilgili yapılan incelemede; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin b fıkrasının 9. Bendinde *“Sanayi alanları, ileri atıksu arıtma tesisleri, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere imar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez”* denmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 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.”* denmektedir. Daha önceki Turizm Tesis Alanı Plan Notlarına bakıldığında yapılaşma şartlarının Yükseklik Serbest ve Emsal: 2.00 olarak belirlendiği tespit edilmiştir. 3194 sayılı İmar Kanununun 8b maddesinin 9. Fıkrası gereğince yüksekliğin belirlenmesi amacıyla ve Turizm Tesis Alanı lejanti Yönetmelikten kaldırıldığından, söz konusu İmar Kanunu' nun ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin ilgili maddeleri dikkate alındığında bahse konu 995 ada 16 parsel sayılı taşınmaza hazırlanan eski emsali olan Emsal:2.00 olarak ve Yençok 2 kat Ticaret-Turizm Alanı olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun görüşle Belediye Meclisinin takdirine sunulmasına karar verilmiştir.

  
Ali YAZICI  
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet ÖZCUHAÇI  
İmar Komisyonu Başkan V.

İsmail TAŞDEMİR  
İmar Komisyonu Üyesi

