Edirne Belediyesi
İmar Komisyonu Raporu

Sayı:2026/92 **Tarih:30.10.2026**

İmar Komisyonunun, Fenerbahçe Spor Kulübü Yönetim Kurulu Üyesi Tanju KAYA' nın 28.09.2026 tarihli 3264 sayılı (1859567 doküman numaralı) dilekçe ile Edirne İli, Merkez İlçesi, Kocasinan Mahallesi 3505 ada 31 ve 32 sayılı taşınmazlarına hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin onaylanması talebi ile ilgili yapmış oldukları incelemeler neticesinde;

Söz konusu 3505 ada 31 parsel sayılı taşınmazın mevcut imar planında Emsal:1.50 Yençok:Serbest Özel Açık ve Kapalı Spor Tesisleri Alanında, 3505 ada 32 parsel sayılı taşınmazın Emsal:1.00 Yençok: 3 kat Ticaret Alanında kaldığı tespit edilmiş olup, 31 ve 32 parsellerde ruhsatlı yapılar bulunduğu ancak 3505 ada 32 parselin imar yolunun bulunmadığı tespit edildiğinden, taşınmazın yola cephesinin sağlanması amacıyla parselin kuzeyinde bulunan 7 metre genişliğindeki imar yolunun, 10 metre taşıt yolu olarak genişletirek 32 parsel sayılı taşınmazın yola cephesinin sağlandığı ve parselin kuzeyinde yol boyu otopark düzenlendiği, ayrıca 3505 ada 31 parselin Yençok: serbest olan kat yüksekliğinin, 3194 sayılı İmar Kanunun 8. Maddesinin (b) bendinin 10. paragrafında "Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerde 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. " dendiğinden kat yüksekliğinin 2 kat olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 7.4. maddesinde " Uygulama imar planlarında yençok; serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak uygulama imar planı değişikliklerinden değer artış payı alınmaz." dendiğinden, uygun görüşle Belediye Meclisinin takdirlerine sunulmasına karar verilmiştir.

Engin YAĞCILAR
İmar Komisyonu Başkanı
(TOPLANTIYA KATILMADI)

Duygu ŞENER
İmar Komisyonu Başkan V.

Ezgi YETKİNER
İmar Komisyonu Üyesi