

Edirne Belediyesi
İmar Komisyonu Raporu

Sayı:2026/45

Tarih: 26.02.2026


İmar Komisyonunun, Feridun ACAR' ın 05.02.2026 tarih ve 1699999 doküman nolu dilekçesi ile Edirne Merkez Maslak Mevkii 1353 ada 9 ve 10 parsel sayılı taşınmaza hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin onaylanması talebi ile ilgili yapılan inceleme neticesinde;

Söz konusu Edirne Merkez Maslak Mevkii 1353 ada 9 parsel sayılı taşınmaz 04.04.2023 tarih 2023/87 sayılı Belediye Meclis Kararıyla onaylı mevcut imar planında kısmen E:0.20 Yençok:3 kat Akaryakıt ve Servis İstasyonu kısmında E:0.30 Yençok:3 kat Ticaret+Turizm (TİCT) Alanında, 1353 ada 10 parsel sayılı taşınmaz E:0.30 Yençok:3 kat Ticaret+Turizm (TİCT) Alanında kalmakta olup, 04.04.2023 tarihli İmar Planı onaylandıktan sonra planın parselasyon işlemlerinin yapılması amacıyla tevhid, ifraz ve yola terk folyesi hazırlanmış, hazırlanan folye hakkında taşınmazlar Askerî Güvenlik Bölgesi içinde kaldığından görüş sorulmuştur. Kara Kuvvetleri Komutanlığı 5inci Kolordu Komutanlığı Harekat ve Eğitim Şube Müdürlüğünün 04.02.2026 tarih ve 27760841 sayılı yazısında "*ilgili Birlik Komutanlığı ile koordine edilerek kadastral sınırın belirlenmesine müteakip (taşınmazlara uygulanacak ifraz edilen yeni ada/parsel) 10 metre geriden cephaneliği görmeyecek yükseklikte güvenlik duvarı yapılması kaydı ile söz konusu tesisin yapılmasının askeri açıdan sakıncasının olmayacağı değerlendirilmektedir.*" şeklinde belirtilen görüş doğrultusunda, 04.04.2023 tarih ve 2023/87 sayılı Belediye Meclisi Kararıyla Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının Özel Hükümler Bölümüne 8inci madde olarak "*Kara Kuvvetleri Komutanlığı 5inci Kolordu Komutanlığı 27760841 sayılı yazısı gereğince İlgili Birlik Komutanlığınca Belirlenecek İmar Hattında Cephaneliği Görmeyecek Şekilde Duvar Yapılacaktır.*" İlave Plan Notu eklendiği şekliyle plan değişikliğinin uygun görüşle Belediye Meclisinin takdirlerine sunulmuştur.



Cenk ERGÜDEN
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet MURANLI
İmar Komisyonu Başkan V.



Ezgi YETKİNER
İmar Komisyonu Üyesi

Edirne Belediyesi
İmar Komisyonu Raporu

Sayı:2026/46

Tarih: 26.02.2026

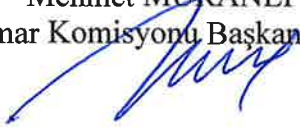
İmar Komisyonunun, Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırımlar Direktörlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 29.01.2026 Tarih ve 1404801 kayıt nolu dilekçesine istinaden alınan 06.02.2026 tarih ve 2026/68 sayılı yerinde görme Belediye Meclis Kararı ile ilgili yapılan inceleme neticesinde;

Edirne Merkez Fırınlarsırtı, Barutluk, Kocasinan Dörtkaya ve Arnavutköy Mevkii / Mahallelerinde teklif edilen 7 adet trafo alanlarının Belediye Meclisinin 06.02.2026 tarih ve 2026/68 sayılı yerinde inceleme yapıldıktan sonra tekrar değerlendirilmesine kararına istinaden yerinde yapılan incelemeler neticesinde; bölgenin elektrik ihtiyacının yeterli, kaliteli, sürekli ve çevreyle uyumlu bir şekilde sağlanması amacıyla Kentimizin muhtelif yerlerinde 7 adet trafo alanı olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerinin uygun görüşle Belediye Meclisinin takdirlerine sunulmuştur.



Cenk ERGÜDEN
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet MURANLI
İmar Komisyonu Başkan V.



Ezgi YETKİNER
İmar Komisyonu Üyesi



Edirne Belediyesi
İmar Komisyonu Raporu

Sayı:2026/47

Tarih: 26.02.2026

İmar komisyonunun Özkan DURMUŞ' un 05.02.2026 tarih ve 1700090 doküman numaralı dilekçe ile Edirne Merkez Dörtkaya Mevkii 2387 ada 7 parsel sayılı taşınmazda otopark ile ilgili plan notlarından dolayı inşaat haklarını kullanamadıkları gerekçesiyle plan notu değişikliği talebi üzerine, Edirne Kenti İmar Plan Notlarının "B-Fırınlarsırtı Mevkii Plan Notları", "C-Kavgaz, Kimyalar ve Dörtkaya Mevkii Revizyon İmar Planı Notları", "D-Ticaret ve Konut Alanları (TİCK) Plan Notları (04.09.2020 tarih ve 2020/119 Sayılı BMK.)" ve "Edirne Merkez kısmen Dörtkaya Mevkii, kısmen Fırınlarsırtı Mevkii ve kısmen Muradiye Mahallesi Sınırları İçinde Kalan Revizyon İma Planı Plan Notları(0712.2021 tarih ve 2021/198 ve 199 sayılı BMK)"bölümlerinde bulunan otoparklar ile ilgili plan notları ilgili yapmış olduğu incelemeler neticesinde;

Söz konusu "B-Fırınlarsırtı Mevkii Plan Notlarının 6. Maddesi "C" fıkrasının;

" Belediye Meclis kararı ile yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği kayıt altına alınan cadde ve sokaklarda, konut işlevli bağımsız bölümlerin ihtiyacı olan otopark kapalı veya açık olarak parselinde; zemin veya bodrum katlardaki yoldan direk giriş alan ticari işlevli bağımsız bölümlerin (Dükkan, market, mağaza vb.) ihtiyacı olan otopark, yol cephelerinde açık olarak parselinde karşılanacaktır. Taşınmaz cephe uzunluğu nedeni ile karşılanamayan ticari alan otoparklarının yol cephesinin tamamı kullanıldıktan sonra kalan kısımları taşınmazın uygun diğer alanlarında çözümlenebilir." Şeklinde,

6. maddesinin "D" fıkrasında "D.2. Yol cephesinden giriş alan ticaretlerin (dükkan, mağaza, market vb.) ihtiyacı olan otoparklar; yol cephelerinde açık olarak," hükmü, "D.2. Yol cephesinden giriş alan ticaretlerin (dükkan, mağaza, market vb.) ihtiyacı olan otoparklar; yol cephelerinde açık olarak, Taşınmaz cephe uzunluğu nedeni ile karşılanamayan ticari alan otoparklarının yol cephesinin tamamı kullanıldıktan sonra kalan kısımları taşınmazın uygun diğer alanlarında çözümlenebilir." şeklinde değiştirildiği,

Söz konusu "C- Kavgaz, Kimyalar Ve Dörtkaya Mevkii Revizyon İmar Planı Notları"nın 4. Maddesinin "C" fıkrasının;

" Belediye Meclis kararı ile yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği kayıt altına alınan cadde ve sokaklarda, konut işlevli bağımsız bölümlerin ihtiyacı olan otopark kapalı veya açık olarak parselinde; zemin veya bodrum katlardaki yoldan direk giriş alan ticari işlevli bağımsız bölümlerin (Dükkan, market, mağaza vb.) ihtiyacı olan otopark, yol cephelerinde açık olarak parselinde karşılanacaktır. Taşınmaz cephe uzunluğu nedeni ile karşılanamayan ticari alan otoparklarının yol cephesinin tamamı kullanıldıktan sonra kalan kısımları taşınmazın uygun diğer alanlarında çözümlenebilir." Şeklinde,

4. maddesinin "D" fıkrasında "D.2. Yol cephesinden giriş alan ticaretlerin (dükkan, mağaza, market vb.) ihtiyacı olan otoparklar; yol cephelerinde açık olarak," hükmü, "D.2. Yol cephesinden giriş alan ticaretlerin (dükkan, mağaza, market vb.) ihtiyacı olan otoparklar; yol cephelerinde açık olarak, Taşınmaz cephe uzunluğu nedeni ile karşılanamayan ticari alan otoparklarının yol cephesinin tamamı kullanıldıktan sonra kalan kısımları taşınmazın uygun diğer alanlarında çözümlenebilir." şeklinde değiştirildiği,

Söz konusu "-Ticaret Ve Konut Alanları (Tick) Plan Notları(04.09.2020 Tarih Ve 119 Sayılı Bmk)"nın 4. Maddesinin "C" fıkrasının;

" Belediye Meclis kararı ile yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği kayıt altına alınan cadde ve sokaklarda, konut işlevli bağımsız bölümlerin ihtiyacı olan otopark kapalı veya açık olarak parselinde;

zemin veya bodrum katlardaki yoldan direk giriş alan ticari işlevli bağımsız bölümlerin (Dükkan, market, mağaza vb.) ihtiyacı olan otopark, yol cephelerinde açık olarak parselinde karşılanacaktır.

Taşınmaz cephe uzunluğu nedeni ile karşılanamayan ticari alan otoparklarının yol cephesinin tamamı kullanıldıktan sonra kalan kısımları taşınmazın uygun diğer alanlarında çözümlenebilir.” Şeklinde,

4. maddesinin “D” fıkrasında “D.2. Yol cephesinden giriş alan ticaretlerin (dükkan, mağaza, market vb.) ihtiyacı olan otoparklar; yol cephelerinde açık olarak,” hükmü, “D.2. Yol cephesinden giriş alan ticaretlerin (dükkan, mağaza, market vb.) ihtiyacı olan otoparklar; yol cephelerinde açık olarak, Taşınmaz cephe uzunluğu nedeni ile karşılanamayan ticari alan otoparklarının yol cephesinin tamamı kullanıldıktan sonra kalan kısımları taşınmazın uygun diğer alanlarında çözümlenebilir.” şeklinde değiştirildiği,


“Edirne Merkez Kısmen Dörtkaya Mevkii, Kısmen Fırınlarsırtı Mevkii Ve Kısmen Muradiye Mahallesi Sınırları İçinde Kalan Revizyon İmar Planı Plan Notları(07/12/2021 Tarih Ve 2021/198 Ve 2021/199 Sayılı Belediye Meclis Kararı)”nın 11. Maddesinde;

“-Yol Cephesinden Giriş Alan Ticaretlerin (Dükkan, Mağaza, Market Vb.) İhtiyacı Olan OtoparklarYol Cephelerinde Ön Bahçede Açık Olarak” hükmü, “-Yol Cephesinden Giriş Alan Ticaretlerin (Dükkan, Mağaza, Market Vb.) İhtiyacı Olan OtoparklarYol Cephelerinde Ön Bahçede Açık Olarak, Taşınmaz cephe uzunluğu nedeni ile karşılanamayan ticari alan otoparklarının yol cephesinin tamamı kullanıldıktan sonra kalan kısımları taşınmazın uygun diğer alanlarında çözümlenebilir.” şeklinde değiştirildiği,

Mevcut Edirne Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bahse konu plan notları ile ilgili birçok taşınmazın olumsuz etkilendiği tespit edildiğinden, düzenlenen plan notu değişikliklerinin uygun görüşle Belediye Meclisinin takdirlerine sunulmasına karar verilmiştir.


Cenk ERGÜDEN
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet MURANLI
İmar Komisyonu Başkan V.


Ezgi YETKİNER
İmar Komisyonu Üyesi