

Edirne Belediyesi
İmar Komisyonu Raporu

Sayı:2025/09

Tarih:26.03.2025

Beştepe Cam San. Ve Tic.Ltd.Şti. vekili Semih SOYLU' nun 03.03.2025 tarihli (1435215 Doküman Numaralı) dilekçe ile Edirne İli, Merkez İlçesi, Yeniimaret Mahallesi ada:777 parsel:4 sayılı taşınmazda plan değişikliği talebi üzerine yapılan inceleme neticesinde;

Söz konusu Edirne İli, Merkez İlçesi, Yeniimaret Mahallesi ada:777 parsel:4 sayılı taşınmaz mevcut imar planında kısmen Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında kısmen de yolda kalmakta olup, kısmen yolda kalmasından dolayı oluşan ihdas ve terk durumlarının düzeltilmesi ve yükseklik serbest olmasından dolayı kat yüksekliğinin belirlenmesi amacıyla plan tadilatı hazırlandığı, yapılan imar hattı değişikliğinde taşınmazda yapı inşaat alanı artışı oluşmadığı bunun yanında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı lejantı kaldırıldığından ve yine aynı yönetmeliğin geçici 3üncü maddesinde yapılacak değişikliklerde uygun lejand gösterimi yapılması zorunlu olduğundan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı tanımı içinde yer alan ve bölgedeki ticari faaliyetlere uygun olarak yapılan değişiklikte işlev olarak İmalathane alanı gösterildiği, yapılaşma şartları olarak daha önce mevcut imar planında bulunan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Plan Notunda verilen emsal 1.50 olarak ve daha önceki Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Plan Notunda verilen h:serbest olan yüksekliğin 3194 sayılı İmar Kanununun 8.maddesi ve geçici 20.maddesi gereğince Yençok: 3 kat olarak verildiği, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve mevcut planına göre yapılaşma şartları olarak herhangi bir artışa veya değişikliğe gidilmeden ada kenarının bir kısmının parsel sınırına göre düzenlendiği tespit edilmiştir. Bu nedenle ada kenarının bir kısmının parsel sınırına göre düzenlendiği Emsal: 1.50 Yençok: 3 kat İmalathane Tesis Alanı olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun görüşle Belediye Meclisinin takdirlerine sunulmasına karar verilmiştir.



Cenk ERGÜDEN
İmar Komisyonu Başkanı

Mehmet MURANLI
İmar Komisyonu Başkan V.



Ezgi YETKİNER
İmar Komisyonu Üyesi



Edirne Belediyesi
İmar Komisyonu Raporu

Sayı:2025/10

Tarih:26.03.2025

Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğü Edirne Başmüdürlüğü'nün 28.02.2025 tarih ve 1769505sayılı yazısı ile Edirne Merkez İstasyon Mahallesi Kirişhane Mevkii 1991 ada 359,360 ve 380 parsellerde Resmi Kurum Alanı (Toprak Mahsulleri Ofisi) olarak hazırlanan imar planı değişikliği ile ilgili olarak yapılan incelemeler neticesinde;

Söz konusu Edirne Merkez İstasyon Mahallesi Kirişhane Mevkii 1991 ada 359,360 ve 380 parsellerin Toprak Mahsulleri Ofisi Yeri olarak 09.06.1981 tarihli İmar ve İskan Bakanlığı Planlama ve İmar Genel Müdürlüğü ve 23.02.1981 tarihli Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli mevzii imar planı bulunduğu tespit edilmiş olup, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 06.11.2024 tarih ve 16554961 sayılı yazısında "söz konusu parsellerde bulunan yapıların 15.05.1984 yılından önce yapıldığını belgeleyen sabit tesis abonelik belgesi (elektrik) bulunması nedeniyle 1991 ada 359,360 ve 380 parsel numaraları taşınmazlar kapsam dışı alan olarak kabul edilmektedir. İmar planı yapılması planlanan bu alan ile ilgili Müdürlüğümüzün yetki ve tasarrufu bulunmamaktadır." şeklindeki yazısı ile Edirne İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı-Plan Hükümlerinin 3.1.2.3. Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar başlıklı maddesinin "b" bendinde "b) Bu alanlarda, tarımsal faaliyetleri destekleyen ve mevcut 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun ve Yönetmeliği'nde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar ile tarımsal amaçlı entegre yapılar, bağ, bahçe ve çiftlik evleri, kamusal amaçlı (sosyal, idari, eğitim, sağlık, kültür, spor, altyapı vb.) yapılar, turizm, konaklama ve rekreatif amaçlı yapılar ilgili kurumlardan tarım dışı kullanım iznini belgelemek şarttır.", "g" bendinde " Bu alanlarda yapılacak kamusal amaçlı (sosyal, idari, eğitim, sağlık, kültür, spor, altyapı vb.) yapılar için imar planı yapılması zorunlu olup, yapılanma koşulları; Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (EMSAL): 0,30'dır. " ve "k" bendinde "Bu Plan onay tarihinden önce ilgili kurumlardan tarım dışı kullanım izni almış fakat bu planda gösterilmeyen izinli tarım topraklarında, ilgili iznin belgelendirilmesi koşulu ile Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar için belirlenen yapılanma koşulları geçerlidir." dendiğinden 1991 ada 359,360 ve 380 parsellerde Resmi Kurum Alanı olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve Resmi Kurum Alanı (Toprak Mahsulleri Ofisi) olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğinin uygun olduğu görüşüyle 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:2025/11

Tarih:26.03.2025

Edirne Turizm ve Endüstri A.Ş. (ETUR)' un 10.02.2025 tarihli (14239515 Doküman Numaralı) ve 10 sayılı yazı ile Edirne İli, Merkez İlçesi, Maslak Mevkii ada:1351 parsel:30, 31 sayılı taşınmazlara 1/5000 Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planı talebi üzerine yapılan inceleme neticesinde;

Söz konusu Edirne İli, Merkez İlçesi, Maslak Mevkii ada:1351 parsel:30, 31 sayılı taşınmazlar 1/5000 Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dışında kalmakta olup, Jeotermal Koruma Kuşağında kısmen 1.Derece Koruma Alanı (Zon 1) sınırları içerisinde kısmen de 2.Derece Koruma Alanı (Zon 2) sınırları içerisinde bulunmaktadır. Söz konusu alanda Edirne İl Özel İdaresi Ek Hizmet Üniteleri ve Makine İkmal Parkı kurulmak üzere Kamu Hizmet Alanı olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile Resmi Kurum Alanı (Ek Hizmet Üniteleri ve Makine İkmal Parkı) olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının ilgili Kurum görüşlerinin bulunduğu tespit edildiğinden, yatırımcı Kuruluşça içme suyu hattı üzerinde oluşabilecek maddi ve manevi zararlara karşı gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla uygun görüşle Belediye Meclisinin takdirlerine sunulmasına karar verilmiştir.



Cenk ERGÜDEN
İmar Komisyonu Başkanı



Mehmet MURANLI
İmar Komisyonu Başkan V.



Ezgi YETKİNER
İmar Komisyonu Üyesi