

T.C.
YALOVA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	05/12/2022	Dönem	2022	Birleşim	2	Karar Konusu
Karar No	405	Toplantı	Aralık	Oturum	1	İlave İmar Planı
Meclis Başkanı: Mustafa TUTUK						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Melahat YALÇIN, İnanç KAYA, Bahaddin ERBAY, Fatih ŞAHİN, Selvet DUMAN, Nurgül URNUŞMAK, Yusuf Ziya ŞENER, Arif Oktay TUNÇ, Adnan KIRTAY, Alpan SOLMAZ, İsmail DEMİR, Dursun KARAHASAN, Bülent YALÇINKAYA, Ahmet KUMALİ, Alpaslan ERKOÇ, Cevdet BEKLER, Gülsen BÜKER, Sefer KESKİN, Erol ABACI, Adil ÜREKLİ, Meryem ATAÇ, Cem İNCİ, M. Ümit AYDIN, Burçin TANGÜREK, Turgut MEMİŞ, Zekiye TANIL, Yavuz BİNGÖL						

19.GÜNDEM MADDESİ:
TEKLİFİN ÖZÜ :

TALEP 6: Yalova İli, Merkez İlçesi, Samanlı köyü, 281 ada 1 ve 4 parselin, 279 ada 4 ve 6 parselin maliki tarafından, taşınmazlarının bulunduğu alanda Meclisimizin 04.04.2018 tarih ve 85 sayılı kararı ile İmar Planı onaylanmış olduğu, ancak akabinde TMMOB Şehir Plancıları Odası tarafından Başkanlık aleyhinde Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin 2018/768 Esas ile açılan dava dosyasında; ilgili mahkemenin 2019/761 kararı ile taşınmazın da bulunduğu alanda Belediye Meclisi'nin 05.08.2019 tarih ve 158 sayılı kararı ile plansız bırakıldığı; sözkonusu taşınmazların Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin 2018/768 Esas ile açılan dava dosyasında; ilgili mahkemenin 2019/761 kararı incelendiğinde iptalin Özel Donatı Alanlarını içerdiği; ancak Belediye Meclisi'nin tüm alanı plansız bırakmasının mağduriyet oluşturduğundan bahisle; bu mağduriyetin Belediye Meclisinde görüşülerek gerekli kararın alınmasına ilişkin Hasan Tosun KURTULMUŞ'un talebi (25.11.2022 tarih ve 8622249 sayılı dilekçesi)

Komisyon Kararı: Komisyonumuz,

- 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı" lejandında kalan; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırının dışında bulunan Samanlı, 279 ada, 4, 6 parseller ve 281 ada, 1, 2, 3, 4 parsellerin; "Ayrık Nizam, 2 kat, TAKS: 0.30, KAKS: 0.60" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı", "Emsal: 1.20, Yençok: 3 kat" yapılaşma şartlarında "Anaokulu Alanı", "Park Alanı", "Dere Alanı" ve "Yol Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı'nın 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını;
- sözkonusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce resen yürütülmesini,
- Ayrıca "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik"nin "Değer artış payının konusu" başlıklı 6. Maddesinde "(2) Mahkemece imar planı iptal edilerek plansız kalan taşınmazlarda, idareye sunulan yeni plan teklifleri ile iptal edilen plan koşulları arasındaki değer farkı değer artış payına konu edilir." şeklinde hüküm bulunmakta olup, idareye sunulan yeni plan teklifi ile iptal edilen plan koşullarında belirtilen fonksiyonlar arasında özel donatı alanının kamusal donatı alanına dönüşmesi dışında fark olmadığından ve yeni düzenlemenin kamu yararına ilişkin olduğundan; ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını

oyçokluğuyla uygun bulmuştur. (Burçin Tangürek ve Cem İnci red yönünde oy kullanmışlardır.)

MECLİS BAŞKANI: Talebi oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler.

KARAR:

- 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı" lejandında kalan; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırının dışında bulunan Samanlı, 279 ada, 4, 6 parseller ve 281 ada, 1, 2, 3, 4 parsellerin; "Ayrık Nizam, 2 kat, TAKS: 0.30, KAKS: 0.60" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı", "Emsal: 1.20, Yençok: 3 kat" yapılaşma şartlarında "Anaokulu Alanı", "Park Alanı", "Dere Alanı" ve "Yol Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı'nın 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasının;
- Söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce resen yürütülmesinin,
- Ayrıca "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" in "Değer artış payının konusu" başlıklı 6. Maddesinde "(2) Mahkemece imar planı iptal edilerek plansız kalan taşınmazlarda, idareye sunulan yeni plan teklifleri ile iptal edilen plan koşulları arasındaki değer farkı değer artış payına konu edilir." şeklinde hüküm bulunmakta olup, idareye sunulan yeni plan teklifi ile iptal edilen plan koşullarında belirtilen fonksiyonlar arasında özel donatı alanının kamusal donatı alanına dönüşmesi dışında fark olmadığından ve yeni düzenlemenin kamu yararına ilişkin olduğundan; ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığına

kabulüne, 11 ret oya karşılık (Cevdet BEKLER, Gülsen BÜKER, Sefer KESKİN, Erol ABACI, Adil ÜREKLİ, Meryem ATAÇ, Cem İNCİ, M. Ümit AYDIN, Burçin TANGÜREK, Turgut MEMİŞ, Zekiye TANIL) 17 kabul oyla oyçokluğu karar verildi.

Mustafa TUTUK
Belediye Başkan V.
(Meclis Başkanı)

Selvet DUMAN
Katip Üye

Melahat YALÇIN
Katip Üye