

T.C.  
YALOVA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	02/03/2021	Dönem	2021	Birleşim	2	Karar Konusu
Karar No	83	Toplantı	Mart	Oturum	1	Plan Notları Değişikliği
Meclis Başkanı: Belediye Başkan V. Mustafa TUTUK						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Nusret KARAALIOĞLU, Melahat YALÇIN, İnanç KAYA, Bahaddin ERBAY, Fatih ŞAHİN, Selvet DUMAN, Nurgül URNUŞMAK, Yusuf Ziya ŞENER, Adnan KIRTAY, Alban SOLMAZ, İsmail DEMİR, Dursun KARAHASAN, Bülent YALÇINKAYA, Ahmet KUMALİ, Uğur DABAN, Cevdet BEKLER, Gülsen BÜKER, Yavuz BİNGÖL, Sefer KESKİN, Erol ABACI, Meryem ATAÇ, Muhammet Ümit AYDIN, Burçin TANGÜREK, Zekiye TANIL						

22.GÜNDEM MADDESİ:  
TEKLİFİN ÖZÜ :

Yalova Belediye Meclisi'nin 05.01.2021 tarih ve 29 sayılı kararıyla onaylanan ve 19.01.2021 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne; (PİN: UİP-77148277) 2.1.24 maddesinin yeniden değerlendirilmesi talebi ile Muhammet Gürkan AÇIKGÖZ'ün itirazı (18.02.2021 tarih ve 8499216 referans numaralı dilekçesi)

**Komisyon Kararı:** Komisyonumuz;

- Sözkonusu itirazın kabulüne, bu kapsamda Yalova I. Etap ve II. Etap Uygulama İmar Planı hükümlerinde yer alan **2.1.24 maddesinde** yer alan “...Ayrık nizamda saçaklar dahil binanın, herhangi karşılıklı iki cephesinin ~~taban oturumunda~~ 12.00 metre ve altında kalması durumunda; %33 eğim ile beşik çatı yapılabilir...”

cümlesinde üstü çizili ifadenin çıkarılarak, yeniden düzenlenmesinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını ve sözkonusu düzenlemenin “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında herhangi bir değer artışına neden olmadığını oybirliği ile;

- Ayrıca; Yalova I. Etap ve II. Etap Uygulama İmar Planı hükümlerini yeniden değerlendirerek;

**2.1.43 maddesinin** “Plan üzerinde yapılaşma şartları belirtilmemiş Sağlık Tesisi, Eğitim Tesisi, Sosyal Tesis, Kültürel Tesis, Belediye Hizmet Alanı, Resmi Kurum Alanı gibi kamuya ait veya özel donatı alanlarında, ~~maksimum TAKS:0.40 olup~~ 4 katı geçmemek kaydıyla, çevresindeki yapı adalarındaki ortalama kat adedine ek olarak 1 kat fazladan yapılaşma hakkı verilebilecektir. İlimizde yapılacak sağlık, eğitim, kültür tesis yatırımlarını teşvik etmek amacıyla, 4 kat yapılaşma hakkına sahip parsellerde TAKS: 0.60'ı geçmemek kaydıyla KAKS: 1.76, 3 kat yapılaşma hakkına sahip parsellerde TAKS: 0.60'ı geçmemek kaydıyla KAKS: 1.32'dir. Bu alanlarda, Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesinin yürürlüğe girdiği tarihten sonra onaylanmış plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporlarına ve mikrobölgeleme etüt raporuna uygun olarak hazırlanan imar planlarına göre yoğunluk ve kat yüksekliğinin artması durumunda, plan tadilatına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanması zorunlu tutulmayacaktır. Fakat, anılan genelgenin yürürlüğe girdiği tarihten önce onaylanan plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında “kütle hareketi tehlikeleri nedeniyle önemli alan” olarak değerlendirilen yerlerde, yoğunluk

ve kat yüksekliği artması durumunda plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanması zorunludur.”

şeklinde; altı çizili ifadelerin eklenerek ve üstü çizili ifadelerin çıkarılarak yeniden düzenlenmesinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını ve sözkonusu düzenlemenin “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında herhangi bir değer artışına neden olmadığını oybirliği ile;

**2.12.12 maddesinin** ise “*Sanayi veya Küçük Sanayi bölgelerinde bahçe mesafeleri minimum 5.00 metredir. Fakat “Blok Nizam, 1 kat” yapılaşma hakkına sahip KSA (Küçük Sanayi Alanı) lejantlı parsellerde (Kirazlı Sanayi Bölgesi), bölgenin mevcut yapılaşma durumu göz önünde bulundurularak çekme mesafeleri parsel sınırları olarak kabul edilir.*”

şeklinde altı çizili ifadelerin eklenerek yeniden düzenlenmesinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını ve sözkonusu düzenlemenin “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında herhangi bir değer artışına neden olmadığını oyçokluğu ile uygun bulmuştur. (Burçin TANGÜREK ve Cem İNCİ, “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliđi”ne tabi olabileceğinden red yönünde oy kullanılmıştır.)

MECLİS BAŞKANI: İmar Komisyonu Kararını oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler.

#### KARAR:

- Yalova Belediye Meclisi'nin 05.01.2021 tarih ve 29 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine; (PİN: UİP- 77148277) yapılan itirazın kabulüne, bu kapsamda Yalova I. Etap ve II. Etap Uygulama İmar Planı hükümlerinde yer alan **2.1.24 maddesinde** yer alan “...Ayrık nizamda saçaklar dahil binanın, herhangi karşılıklı iki cephesinin ~~taban oturumunda~~ 12.00 metre ve altında kalması durumunda; %33 eğim ile beşik çatı yapılabilir...”

cümlesinde üstü çizili ifadenin çıkarılarak, yeniden düzenlenmesinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasının ve sözkonusu düzenlemenin “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında herhangi bir değer artışına neden olmadığına oybirliği ile;

- Ayrıca; Yalova I. Etap ve II. Etap Uygulama İmar Planı hükümlerini yeniden değerlendirerek;

**2.1.43 maddesinin** “*Plan üzerinde yapılaşma şartları belirtilmemiş Sağlık Tesisi, Eğitim Tesisi, Sosyal Tesis, Kültürel Tesis, Belediye Hizmet Alanı, Resmi Kurum Alanı gibi kamuya ait veya özel donatı alanlarında, ~~maksimum TAKS:0.40 olup~~ 4 katı geçmemek kaydıyla, çevresindeki yapı adalarındaki ortalama kat adedine ek olarak 1 kat fazladan yapılaşma hakkı verilebilecektir. İlimizde yapılacak sağlık, eğitim, kültür tesis yatırımlarını teşvik etmek amacıyla, 4 kat yapılaşma hakkına sahip parsellerde TAKS: 0.60'ı geçmemek kaydıyla KAKS: 1.76, 3 kat yapılaşma hakkına sahip parsellerde TAKS: 0.60'ı geçmemek kaydıyla KAKS: 1.32'dir. Bu alanlarda, Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesinin yürürlüğe girdiği tarihten sonra onaylanmış plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporlarına ve mikrobölgeleme etüt raporuna uygun olarak hazırlanan imar planlarına göre yoğunluk ve kat yüksekliğinin artması durumunda, plan tadilatına esas jeolojik-jeoteknik etüt*

*raporunun hazırlanması zorunlu tutulmayacaktır. Fakat, anılan genelgenin yürürlüğe girdiği tarihten önce onaylanan plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında “kütle hareketi tehlikeleri nedeniyle önlemlenilen alan” olarak değerlendirilen yerlerde, yoğunluk ve kat yüksekliği artması durumunda plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanması zorunludur.”*

şeklinde; altı çizili ifadelerin eklenerek ve üstü çizili ifadelerin çıkarılarak yeniden düzenlenmesinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasının ve sözkonusu düzenlemenin “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında herhangi bir değer artışına neden olmadığına oybirliği ile;

**2.12.12 maddesinin** ise *“Sanayi veya Küçük Sanayi bölgelerinde bahçe mesafeleri minimum 5.00 metredir. Fakat “Blok Nizam, 1 kat” yapılaşma hakkına sahip KSA (Küçük Sanayi Alanı) lejantlı parsellerde (Kirazlı Sanayi Bölgesi), bölgenin mevcut yapılaşma durumu göz önünde bulundurularak çekme mesafeleri parsel sınırları olarak kabul edilir.”*

şeklinde altı çizili ifadelerin eklenerek yeniden düzenlenmesinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasının ve söz konusu düzenlemenin “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında herhangi bir değer artışına neden olmadığına kabulüne 8 ret (Cevdet BEKLER, Gülsen BÜKER, Yavuz BİNGÖL, Sefer KESKİN, Erol ABACI, Meryem ATAÇ, Muhammet Ümit AYDIN, Zekiye TANIL) (Burçin TANGÜREK oylamaya katılmamıştır) oya karşılık 16 kabul oyu ile oyçokluğu ile karar verildi.

Mutafa TUTUK  
Belediye Başkan V.  
(Meclis Başkanı)

İsmail DEMİR  
Katip Üye

Melahat YALÇIN  
Katip Üye