

T.C.
YALOVA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	02/04/2021	Dönem	2021	Birleşim	2	Karar Konusu
Karar No	119	Toplantı	Nisan	Oturum	1	Uygulama İmar Planı Değişikliği
Meclis Başkanı: Belediye Başkan V. Mustafa TUTUK						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Nusret KARAALİOĞLU, Melahat YALÇIN, İnanç KAYA, Bahaddin ERBAY, Fatih ŞAHİN, Nurgül URNUŞMAK, Yusuf Ziya ŞENER, Arif Oktay TUNÇ, Adnan KIRTAY, Alpan SOLMAZ, İsmail DEMİR, Dursun KARAHASAN, Bülent YALÇINKAYA, Ahmet KUMALİ, Uğur DABAN, Cevdet BEKLER, Gülsen BÜKER, Yavuz BİNGÖL, Sefer KESKİN, Erol ABACI, Adil ÜREKLİ, Meryem ATAÇ, Cem İNCİ, Erol DUMAN, Burçin TANGÜREK, Turgut MEMİŞ, Zekiye TANIL						

30.GÜNDEM MADDESİ:
TEKLİFİN ÖZÜ :

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Sosyal Tesis Alanı" olarak planlı bulunan Bağlarbaşı Mahallesi 2837 ada 2 parsel ile ilişkin hazırlanan Uygulama İmar Değişikliği'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması ile ilgili Yalova Valiliği İl Müftülüğü'nün talebi (24.02.2021 tarih ve 1084287 sayılı yazı)

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Görüşü: 3194 sayılı İmar Kanununun Ek Madde 8 de; "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." hükmü bulunmakta olup; "Emsal 1.60, Yençok 4 kat" şeklinde teklif edilen plan değişikliği, yapı yoğunluğu, kat adedi ve bina yüksekliğini arttırdığından kanunun ilgili maddesine aykırı olduğu görülmüştür. Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar Planı Değişiklikleri" başlıklı 26. maddesinin 4 fıkrası ve ilgili diğer mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir. Ayrıca imar planı değişikliğinin "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

Komisyon Kararı: Komisyonumuz,

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Sosyal Tesis Alanı" olarak planlı bulunan Bağlarbaşı Mahallesi 2837 ada 2 parselin yapılaşma şartlarının "E: 1.60, Yençok: 4 kat" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan Uygulama İmar Değişikliği'nin (PİN: UİP-77749677), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını
- "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" in "Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler" başlıklı 7. maddesinde "...(2) Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan, (3) Mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlardan,... değer artış payı alınmaz." şeklinde hüküm bulunmakta olup, parsel sahibi olan Türkiye Diyanet Vakfı 20.12.1977 tarih ve 7/14433 sayılı Bakanlar Kurulu / Cumhurbaşkanı Kararı ile "Vergi Muafiyeti Tanınan Vakıfların Listesi"nde yer aldığından; idareye sunulan plan teklifinin değer artışına neden olmadığını

oybirliğiyle uygun bulmuştur.

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

KARAR:

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Sosyal Tesis Alanı" olarak planlı bulunan Bağlarbaşı Mahallesi 2837 ada 2 parselin yapılaşma şartlarının "E: 1.60, Yençok: 4 kat" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan Uygulama İmar Değişikliği'nin (PİN: UIP-77749677), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına;

"İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik"ın "Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler" başlıklı 7. maddesinde "...(2) Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan, (3) Mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlardan,... değer artış payı alınmaz." şeklinde hüküm bulunmakta olup, parsel sahibi olan Türkiye Diyanet Vakfı 20.12.1977 tarih ve 7/14433 sayılı Bakanlar Kurulu / Cumhurbaşkanı Kararı ile "Vergi Muafiyeti Tanınan Vakıfların Listesi"nde yer aldığından; idareye sunulan plan teklifinin değer artışına neden olmadığına kabulüne, oy birliğiyle karar verildi.

Mutafa TUTUK
Belediye Başkan V.
(Meclis Başkanı)

İsmail DEMİR
Katip Üye

Melahat YALÇIN
Katip Üye