

T.C.
YALOVA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	05/12/2022	Dönem	2022	Birleşim	2	Karar Konusu
Karar No	400	Toplantı	Aralık	Oturum	1	İmar Planı Revizyonu'na İtiraz
Meclis Başkanı: Mustafa TUTUK						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Nusret KARAALIOĞLU, 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, M. Ümit AYDIN, Burçin TANGÜREK, Turgut MEMİŞ, Zekiye TANIL, Yavuz BİNGÖL						

19.GÜNDEM MADDESİ:
TEKLİFİN ÖZÜ :

TALEP 1-a:

Yaklaşık 70 hektar alanda hazırlanan Yalova İli, Merkez İlçesi, “Bahçelievler Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu” (PİN: NİP-77714015 ve UİP-77948260) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması Belediye Meclisi'nin 02.08.2022 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup; Mekansal Planlar Yönetmeliği'nin “Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi” başlıklı 33. Maddesi gereğince, 18.08.2022 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmış ve 17.09.2022 tarihinde askıdan indirilmiştir.

Askı süresi içinde söz konusu imar planı revizyonuna yapılan itirazlar Belediye Meclisi'nce değerlendirilmiş ve Belediye Meclisi'nin 04.10.2022 tarih ve 304 sayılı Kararı ile;

“...Belediye Meclisi'nin 02.08.2022 tarih ve 239 sayılı kararı ile onanan imar planı revizyonuna GÜRER Maden Nakliyat Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından yapılan itirazların kabulüne; ayrıca Bahçelievler Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun (PİN: NİP-77714015 ve UİP-77948260) yeniden değerlendirilerek, bahse konu itirazlar ve değerlendirmeler sonucunda;

- Aynı yapılaşma şartları ile, Bahçelievler Mahallesi, 462 ada, 2 parselin “Resmi Kurum Alanı (Kızılay)”, 462 ada, 5 parselin ise “Resmi Kurum Alanı (Yeşilay)” olarak düzenlenmesinin,
- Bahçelievler Mahallesi, 310 ada, 13 ve 14 parselin “Blok Nizam,6 kat” yapılaşma şartlarından, “Ayrık Nizam, 6 kat” yapılaşma şartlarına dönüştürülmesinin,
- Çekme mesafeleri sonucunda bina derinliklerinin 7 metreden az olması durumunda parsellere kitle çizilmek suretiyle belirlenen “Blok Nizam” parsellerin, sözkonusu parsellere ilişkin plan notu eklenmesi suretiyle, “Ayrık Nizam”a dönüştürülmesinin,
- “Blok Nizam-4 kat” alanların yapılaşma şartlarının “TAKS:0.50, KAKS:2.00” olarak; “Blok Nizam-5 kat” alanların yapılaşma şartlarının “TAKS:0.50, KAKS:2.50” olarak ve “Blok Nizam-6 kat” alanların yapılaşma şartlarının “TAKS:0.50, KAKS:3.00” olarak belirlenmesinin,
- Muhtelif parsellerde sehven yanlış yazılan kat adetlerinin ya da yapı nizamlarının plan paftasında gösterildiği şekliyle düzeltilmesinin,

- *Plan paftasında gösterildiği şekliyle, plan notlarına muhtelif maddeler/ifadeler eklenmesinin*

kabulüne...”

karar verilmiş olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33/6 maddesi gereğince, yeniden ilan süreci başlatılmıştır.

Bu kapsamda yeniden düzenlenen Yalova İli, Merkez İlçesi, “Bahçelievler Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu” (PİN: NİP-77714015 ve UİP-77948260), Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin “Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi” başlıklı 33. Maddesi gereğince, 11.10.2022 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmış ve 10.11.2022 tarihinde askıdan indirilmiştir.

Askı süresi içinde, ilgide kayıtlı dilekçe ile, söz konusu plan revizyonuna özetle; maliki olduğu 370 ada 39 ve 40 parseller için yapı düzeninin “ayrık nizam” yerine, komşu parsellerdeki gibi “blok nizam” şekline dönüştürülmesi ve plandaki “TAKS: 0.50” uygulamasının önceki planlarda ve komşu yapılaşmalarındaki örnekleri gibi TAKS şartı aranmaması talebiyle Ömer YAZICI'nın itirazı (08.11.2022 tarih ve 8619914 referans sayı ile kayıtlı dilekçesi)

TALEP 1-b:

Yaklaşık 70 hektar alanda hazırlanan Yalova İli, Merkez İlçesi, “Bahçelievler Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu” (PİN: NİP-77714015 ve UİP-77948260) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması Belediye Meclisi'nin 02.08.2022 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup; Mekansal Planlar Yönetmeliği'nin “Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi” başlıklı 33. Maddesi gereğince, 18.08.2022 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmış ve 17.09.2022 tarihinde askıdan indirilmiştir.

Askı süresi içinde söz konusu imar planı revizyonuna yapılan itirazlar Belediye Meclisi'nce değerlendirilmiş ve Belediye Meclisi'nin 04.10.2022 tarih ve 304 sayılı Kararı ile;

“...Belediye Meclisi'nin 02.08.2022 tarih ve 239 sayılı kararı ile onanan imar planı revizyonuna GÜRER Maden Nakliyat Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından yapılan itirazların kabulüne; ayrıca Bahçelievler Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun (PİN: NİP-77714015 ve UİP-77948260) yeniden değerlendirilerek, bahse konu itirazlar ve değerlendirmeler sonucunda;

- *Aynı yapılaşma şartları ile, Bahçelievler Mahallesi, 462 ada, 2 parselin “Resmi Kurum Alanı (Kızılay)”, 462 ada, 5 parselin ise “Resmi Kurum Alanı (Yeşilay)” olarak düzenlenmesinin,*
- *Bahçelievler Mahallesi, 310 ada, 13 ve 14 parselin “Blok Nizam,6 kat” yapılaşma şartlarından, “Ayrık Nizam, 6 kat” yapılaşma şartlarına dönüştürülmesinin,*
- *Çekme mesafeleri sonucunda bina derinliklerinin 7 metreden az olması durumunda parsellere kitle çizilmek suretiyle belirlenen “Blok Nizam” parsellerin, sözkonusu parsellere ilişkin plan notu eklenmesi suretiyle, “Ayrık Nizam”a dönüştürülmesinin,*
- *“Blok Nizam-4 kat” alanların yapılaşma şartlarının “TAKS:0.50, KAKS:2.00” olarak; “Blok Nizam-5 kat” alanların yapılaşma şartlarının “TAKS:0.50, KAKS:2.50” olarak ve “Blok Nizam-6 kat” alanların yapılaşma şartlarının “TAKS:0.50, KAKS:3.00” olarak belirlenmesinin,*

- *Muhtelif parsellerde sehven yanlış yazılan kat adetlerinin ya da yapı nizamlarının plan paftasında gösterildiği şekliyle düzeltilmesinin,*
- *Plan paftasında gösterildiği şekliyle, plan notlarına muhtelif maddeler/ifadeler eklenmesinin*

Kabulüne... ”

karar verilmiş olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33/6 maddesi gereğince, yeniden ilan süreci başlatılmıştır.

Bu kapsamda yeniden düzenlenen Yalova İli, Merkez İlçesi, “Bahçelievler Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu” (PİN: NİP-77714015 ve UİP-77948260), Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin “Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi” başlıklı 33. Maddesi gereğince, 11.10.2022 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmış ve 10.11.2022 tarihinde askıdan indirilmiştir.

Askı süresi içinde, ilgide kayıtlı dilekçe ile, söz konusu plan revizyonuna özetle; maliki olduğu 370 ada 245 parsel için yapı düzeninin “ayrık nizam” yerine, komşu parsellerdeki gibi “blok nizam” şekline dönüştürülmesi ve plandaki “TAKS: 0.50” uygulamasının önceki planlarda ve komşu yapılaşmalarındaki örnekleri gibi TAKS şartı aranmaması talebiyle Ömer YAZICI 'nın itirazı (08.11.2022 tarih ve 8619915 referans sayı ile kayıtlı dilekçesi)

Komisyon Kararı: Komisyonumuz,

- Belediye Meclisi'nin 02.08.2022 tarih ve 239 sayılı kararı ile onanan ve 04.10.2022 tarih ve 304 sayılı Belediye Meclis Kararı ile tadil edilen “Bahçelievler Mahallesi İmar Planı Revizyonu”na yapılan 2 adet itirazın TAKS şartı aranmamasına ilişkin kısmının, mevzuata uygun olmaması nedeniyle reddini, blok nizama ilişkin kısmının ise taşınmazlara ilişkin eski ruhsat dosyalarında ikili blok şeklinde yapılmış olmaları gerekçesiyle kabulünü; bu kapsamda Bahçelievler Mahallesi, 370 ada, 39 ve 40 parseller ile, 370 ada 245 ve 44 parsellerin birbirleri ile ikili blok oluşturacak şekilde “Ayrık Nizam, 6 kat, TAKS: 0.50, KAKS: 3.00” yapılaşma şartlarından, “Blok Nizam, 6 kat, TAKS: 0.50, KAKS: 3.00” yapılaşma şartlarına dönüştürülmesi,
- Ayrıca mevcut durum incelendiğinde; sehven Bahçelievler Mahallesi, 1391 ada, 15 parsel ile bloklaştırılan 1391 ada, 16 parselin, 1391 ada, 1 parselle bloklaştırılması; bu kapsamda fonksiyona yönelik karar değiştirilmeksizin, 1391 ada 1 parselin “Ayrık Nizam, 6 kat” yapılaşma şartlarından “Blok Nizam, 6 kat” yapılaşma şartlarına dönüştürülmesi, 1391 ada 16 parselin 1 parselle birlikte blok çizgilerinin çizilerek “Blok Nizam, 4 kat” olarak korunması, 1391 ada 15 parselin ise “Blok Nizam, 4 kat” yapılaşma şartının “Ayrık Nizam, 4 kat” yapılaşma şartlarına dönüştürülmesi,
- sehven Bahçelievler Mahallesi, 1391 ada, 4 parsel ile bloklaştırılan 1391 ada, 3 parselin, 1391 ada, 2 parselle bloklaştırılması; bu kapsamda fonksiyona yönelik karar değiştirilmeksizin, 1391 ada 2 parselin “Ayrık Nizam, 6 kat” yapılaşma şartlarından “Blok Nizam, 6 kat” yapılaşma şartlarına dönüştürülmesi, 1391 ada 3 parselin 2 parselle birlikte blok çizgilerinin çizilerek “Blok Nizam, 4 kat” olarak korunması, 1391 ada 4 parselin ise “Blok Nizam, 4 kat” yapılaşma şartının “Ayrık Nizam, 4 kat” yapılaşma şartlarına dönüştürülmesi,

şeklinde yalnızca ilgili parsellerin yeniden düzenlenerek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını; Bahçelievler Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun (PİN: NİP-77714015 ve UİP-77948260) diğer kısımlarının ise kesinleşmesini oyçokluğuyla uygun bulmuştur. (Burçin Tangürek ve Cem İnci çekimser yönde oy kullanmışlardır.)

BURÇİN TANGÜREK: İtirazların TAKS yapılaşma şartının aranmamasına ilişkin kısmının reddini, blok nizama dönüştürülmesi kısmının kabulünü ve muhtelif parsellerin yeniden düzenlenmesini oylarınıza sunuyorum dersiniz. Bizde buna çekimser oyumuzu vereceğiz

MECLİS BAŞKANI: Burçin Beyin okuduğu da kayıtlara girdi, İmar Komisyonu Kararını oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler.

KARAR:

- Belediye Meclisi'nin 02.08.2022 tarih ve 239 sayılı kararı ile onanan ve 04.10.2022 tarih ve 304 sayılı Belediye Meclis Kararı ile tadil edilen "Bahçelievler Mahallesi İmar Planı Revizyonu"na yapılan 2 adet itirazın TAKS şartı aranmamasına ilişkin kısmının, mevzuata uygun olmaması nedeniyle reddine, blok nizama ilişkin kısmının ise taşınmazlara ilişkin eski ruhsat dosyalarında ikili blok şeklinde yapılmış olmaları gerekçesiyle kabulüne; bu kapsamda Bahçelievler Mahallesi, 370 ada, 39 ve 40 parseller ile, 370 ada 245 ve 44 parsellerin birbirleri ile ikili blok oluşturacak şekilde "Ayrık Nizam, 6 kat, TAKS: 0.50, KAKS: 3.00" yapılaşma şartlarından, "Blok Nizam, 6 kat, TAKS: 0.50, KAKS: 3.00" yapılaşma şartlarına dönüştürülmesi,
- Ayrıca mevcut durum incelendiğinde; sehven Bahçelievler Mahallesi, 1391 ada, 15 parsel ile bloklaştırılan 1391 ada, 16 parselin, 1391 ada, 1 parselle bloklaştırılması; bu kapsamda fonksiyona yönelik karar değiştirilmeksizin, 1391 ada 1 parselin "Ayrık Nizam, 6 kat" yapılaşma şartlarından "Blok Nizam, 6 kat" yapılaşma şartlarına dönüştürülmesi, 1391 ada 16 parselin 1 parselle birlikte blok çizgilerinin çizilerek "Blok Nizam, 4 kat" olarak korunması, 1391 ada 15 parselin ise "Blok Nizam, 4 kat" yapılaşma şartının "Ayrık Nizam, 4 kat" yapılaşma şartlarına dönüştürülmesi,
- sehven Bahçelievler Mahallesi, 1391 ada, 4 parsel ile bloklaştırılan 1391 ada, 3 parselin, 1391 ada, 2 parselle bloklaştırılması; bu kapsamda fonksiyona yönelik karar değiştirilmeksizin, 1391 ada 2 parselin "Ayrık Nizam, 6 kat" yapılaşma şartlarından "Blok Nizam, 6 kat" yapılaşma şartlarına dönüştürülmesi, 1391 ada 3 parselin 2 parselle birlikte blok çizgilerinin çizilerek "Blok Nizam, 4 kat" olarak korunması, 1391 ada 4 parselin ise "Blok Nizam, 4 kat" yapılaşma şartının "Ayrık Nizam, 4 kat" yapılaşma şartlarına dönüştürülmesi,

şeklinde yalnızca ilgili parsellerin yeniden düzenlenerek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasının; Bahçelievler Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun (PİN: NİP-77714015 ve UİP-77948260) diğer kısımlarının ise kesinleşmesin kabulüne; 10 çekimser oya karşılık (Cevdet BEKLER, Gülsen BÜKER, Sefer KESKİN, Erol ABACI, Adil ÜREKLİ, Meryem ATAÇ, M. Ümit AYDIN, Burçin TANGÜREK, Turgut MEMİŞ, Zekiye TANIL) 18 kabul oyla oyçokluğu karar verildi.

Mustafa TUTUK
Belediye Başkan V.
(Meclis Başkanı)

Selvet DUMAN
Katip Üye

Melahat YALÇIN
Katip Üye