

T.C.  
YALOVA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	17/05/2021	Dönem	2021	Birleşim	2	Karar Konusu
Karar No	153	Toplantı	Mayıs	Oturum	1	İmar Plan Değişikliği
Meclis Başkanı: Belediye Başkan V. Mustafa TUTUK						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Nusret KARAALIOĞLU, İnanç KAYA, Bahaddin ERBAY, SELVET DUMAN, 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, M. Ümit AYDIN, Erol DUMAN, Burçin TANGÜREK, Zekiye TANIL						

17.GÜNDEM MADDESİ:  
TEKLİFİN ÖZÜ :

Bahçelievler Mahallesi, 1247 ada, 1 numaralı parselin arkasında bulunan park alanına ilişkin plan değişikliği teklif dosyasının onaylanması ile ilgili Yalova Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün talebi (10.05.2021 tarih ve 466072 sayılı yazısı)

**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Görüşü:** Plan değişikliği teklif edilen alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Otopark Alanı" olarak planlı olup, "Otopark Alanı"nın "Günöbirlik Tesis Alanı"na dönüştürülmesi şeklindeki plan değişikliği teklifinin sosyal ve teknik altyapı alanını azaltıcı nitelikte olduğu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar Planı Değişiklikleri" başlıklı 26. Maddesinin 1, 2, 3. Fıkralarına uygun olmadığı tespit edilmiş olup; plan değişikliğinin sözkonusu hükümler ve ilgili diğer mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir. Ayrıca sözkonusu alanın herhangi bir mülkiyeti bulunmamakta ve tescil harici alanda kalmakta olup; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek Madde 8'de belirtilen hükümler kapsamında da değerlendirilmesi gerekmektedir. Tüm bunlara ilaveten, plan teklifi Kamu Kurumu'ndan (Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü) gelmiş olup; mülkiyete ilişkin bilgi olmadığından konunun "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

**Komisyon Kararı:** Komisyonumuz,

- Bahçelievler Mahallesi, 1247 ada, 1 numaralı parselin güneyinde yer alan ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Otopark Alanı" olarak planlı bulunan alanın bir kısmının "Emsal: 2.00, yengeç: 5.50 m." şartlarında "Günöbirlik Tesis Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin (PİN: NİP-77545432) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin (PİN: UİP-77326840) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını;
- Sözkonusu yatırım "Kamu Yararı"na ilişkin olduğundan, her ne kadar "Otopark Alanı" azalsa da, yine kamuya yönelik bir tesis olacağından, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar Planı Değişiklikleri" başlıklı 26. Maddesine aykırı olmadığını;
- Ayrıca "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik"nin "Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler" başlıklı 7. Maddesinde "(2) Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan,... değer artış payı alınmaz." şeklinde hüküm bulunmakta olup, ilgili plan değişikliği kamu yatırımına ilişkin olduğundan; ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını

oybirliğiyle uygun bulmuştur.

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

**KARAR:**

- Bahçelievler Mahallesi, 1247 ada, 1 numaralı parselin güneyinde yer alan ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Otopark Alanı" olarak planlı bulunan alanın bir kısmının "Emsal: 2.00, yeňçok: 5.50 m." şartlarında "Günöbirlik Tesis Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin (PİN: NİP-77545432) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin (PİN: UİP-77326840) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasının;
- Sözkonusu yatırım "Kamu Yararı"na ilişkin olduğundan, her ne kadar "Otopark Alanı" azalsa da, yine kamuya yönelik bir tesis olacağından, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar Planı Değişiklikleri" başlıklı 26. Maddesine aykırı olmadığını;
- Ayrıca "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik"nin "Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler" başlıklı 7. Maddesinde "(2) *Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan,... değer artış payı alınmaz.*" şeklinde hüküm bulunmakta olup, ilgili plan değişikliği kamu yatırımına ilişkin olduğundan; ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını

kabulüne oybirliği ile karar verildi.

Mutafa TUTUK  
Belediye Başkan V.  
(Meclis Başkanı)

Selvet DUMAN  
Katip Üye

İsmail DEMİR  
Katip Üye