

T.C.
YALOVA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	02/10/2023	Dönem	2023	Birleşim	1	Karar Konusu
Karar No	371	Toplantı	Ekim	Oturum	2	İmar Planı Değişikliği
Meclis Başkanı: Mustafa TUTUK						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Nusret KARAALİOĞLU, Melahat YALÇIN, İnanç KAYA, Bahaddin ERBAY, Fatih ŞAHİN, Selvet DUMAN, Yusuf Ziya ŞENER, Arif Oktay TUNÇ, Adnan KIRTAY, Alban SOLMAZ, İsmail DEMİR, Dursun KARAHASAN, Bülent YALÇINKAYA, Ahmet KUMALİ, Tayfur GÖKHAN BİNGÖL, Fatma ULUGÖL, Cevdet BEKLER, Gülsen BÜKER, Sefer KESKİN, Erol ABACI, Adil ÜREKLİ, Meryem ATAÇ, Cem İNCİ, Muhammet Ümit AYDIN, Erol DUMAN, Burçin TANGÜREK, Yavuz BİNGÖL						

13.GÜNDEM MADDESİ:
TEKLİFİN ÖZÜ :

TALEP 1:

Yürürlükte bulunan Yalova İmar Planı uygulama hükümlerinin, uygulanması sırasında yaşanan sorunların giderilmesi amacıyla muhtelif maddelerinin yeniden düzenlenmesine ihtiyaç duyulmuştur.

Konunun ilgili mahkeme kararı, yürürlükteki mevzuat hükümleri, üst ölçekli plan kararları, plan bütünlüğü, planlama ilke ve esasları kapsamında Belediye Meclisinde görüşülerek gerekli kararın alınması ile ilgili İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün talebi (25.09.2023 tarih ve 126142 sayılı Meclise havale yazısı).

Komisyon Kararı: Komisyonumuz, Yalova Uygulama İmar Planı hükümlerinde yer alan 2.1.28 ve 2.4.2 maddelerinin

“2.1.28- Uygulama imar planında taşkın saha olarak belirlenmiş; dere ıslah çalışmaları yapılmayan/tamamlanmayan alanlarda onaylı dere ıslahı projeleri bulunması durumunda; dere istinat duvarlarının yapımı tamamlanmadan yapı kullanma izin belgesi talep edilmeyeceğine dair taahhütname alınması kaydıyla DSİ onaylı projesince belirlenen dere kret kotuna göre yapı ruhsatı verilir.

2.4.2- Bitişik Nizam “Ticaret” ve “Ticaret + Konut” yapılaşma şartlarına sahip parsellerde zemin katın ve/veya bodrum katın tamamının kullanılması; ancak PAİY Geçici Madde 2’de belirtildiği üzere mevcut teşekkülde zemin katın ve/veya bodrum katın tamamının kullanıldığı durumlarda mümkündür. Kullanımdan dolayı zemin katın üzerinde oluşacak alanlarda gerekli güvenlik ve yalıtım önlemleri alınmak kaydıyla herhangi bir kullanıma konu edilmeyen ortak alan niteliğinde teras çatı yapılabilir. Bu teraslara ortak alandan ayrı çıkış yapılma şartı aranmaz.”

şeklinde (altı çizili ifadelerin eklenerek) yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını oyçokluğuyla uygun bulmuştur. (Burçin Tangürek ve Cem İnci red yönünde oy kullanmışlardır).

MECLİS BAŞKANI: Talebi oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, kabul etmeyenler.

KARAR:

Yalova Uygulama İmar Planı hükümlerinde yer alan 2.1.28 ve 2.4.2 maddelerinin

“2.1.28- Uygulama imar planında taşkın saha olarak belirlenmiş; dere ıslah çalışmaları yapılmayan/tamamlanmayan alanlarda onaylı dere ıslahı projeleri bulunması durumunda; dere istinat duvarlarının yapımı tamamlanmadan yapı kullanma izin belgesi talep edilmeyeceğine dair taahhütname alınması kaydıyla DSİ onaylı projesince belirlenen dere kret kotuna göre yapı ruhsatı verilir.

2.4.2- Bitişik Nizam “Ticaret” ve “Ticaret + Konut” yapılaşma şartlarına sahip parsellerde zemin katın ve/veya bodrum katın tamamının kullanılması; ancak PAİY Geçici Madde 2’de belirtildiği üzere mevcut teşekkülde zemin katın ve/veya bodrum katın tamamının kullanıldığı durumlarda mümkündür. Kullanımdan dolayı zemin katın üzerinde oluşacak alanlarda gerekli güvenlik ve yalıtım önlemleri alınmak kaydıyla herhangi bir kullanıma konu edilmeyen ortak alan niteliğinde teras çatı yapılabilir. Bu teraslara ortak alandan ayrı çıkış yapılma şartı aranmaz.”

şeklinde (altı çizili ifadelerin eklenerek) yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’nin 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince onaylanması 10 ret (Cevdet BEKLER, Gülsen BÜKER, Sefer KESKİN, Erol ABACI, Adil ÜREKLİ, Meryem ATAÇ, Cem İNCİ, Muhammet Ümit AYDIN, Erol DUMAN, Burçin TANGÜREK) oya karşılık 18 kabul oyu ile oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Mustafa TUTUK
Belediye Başkanı
(Meclis Başkanı)

Selvet DUMAN
Katip Üye

Dr. Melahat YALÇIN
Katip Üye