

T.C.
YALOVA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	12/05/2022	Dönem	2022	Birleşim	2	Karar Konusu
Karar No	154	Toplantı	Mayıs	Oturum	1	İmar Planı Değişikliği
Meclis Başkanı: Belediye Başkan V. Mustafa TUTUK						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Nusret KARAALİOĞLU, 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, Cevdet BEKLER, Gülsen BÜKER, Sefer KESKİN, Erol ABACI, Adil ÜREKLİ, Meryem ATAÇ, Cem İNCİ, M. Ümit YALÇIN, Erol DUMAN, Burçin TANGÜREK, Turgut MEMİŞ, Zekiye TANIL, Yavuz BİNGÖL						

18.GÜNDEM MADDESİ:
TEKLİFİN ÖZÜ :

TALEP 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Emsal:1.50, Yençok: 4 kat" yapılaşma şartlarında "Ticaret Alanı" olarak planlı olan, kısmen de "Yol Alanı"nda kalan İlimiz, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 1254 ada, 1 ve 2 parsellerin; parsel sınırlarının tamamının "Ticaret Alanı" ve yapılaşma şartlarının "Emsal: 2.00, Yençok: 4 kat" olacak şekilde düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği (PİN: NİP-77219170) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin (PİN: UİP-77223014), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması ile ilgili Yalova İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün talebi (28.03.2022 tarih ve 8642 sayılı yazısı ve eki plan teklif dosyası)

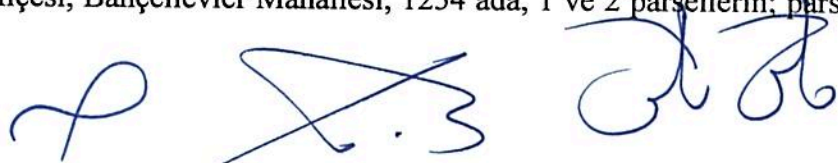
Komisyon Kararı: Komisyonumuz;

- Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Emsal:1.50, Yençok: 4 kat" yapılaşma şartlarında "Ticaret Alanı" olarak planlı olan, kısmen de "Yol Alanı"nda kalan İlimiz, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 1254 ada, 1 ve 2 parsellerin; parsel sınırlarının tamamının "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesi, ancak yapılaşma şartlarının "Emsal: 1.50, Yençok: 4 kat" olarak korunması şeklinde tadil edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği (PİN: NİP-77219170) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin (PİN: UİP-77223014), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını;
- 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 mülkiyetindeki alana ilişkin olduğundan; ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını; oybirliğiyle uygun bulmuştur.

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

KARAR:

- Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Emsal:1.50, Yençok: 4 kat" yapılaşma şartlarında "Ticaret Alanı" olarak planlı olan, kısmen de "Yol Alanı"nda kalan İlimiz, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 1254 ada, 1 ve 2 parsellerin; parsel



sınırlarının tamamının "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesi, ancak yapılaşma şartlarının "Emsal: 1.50, Yençok: 4 kat" olarak korunması şeklinde tadil edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği (PİN: NİP-77219170) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin (PİN: UİP-77223014), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına;

- Ayrıca "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, ... değer artış payı alınmaz." şeklinde hüküm bulunmakta olup, ilgili plan değişikliği kamu mülkiyetindeki alana ilişkin olduğundan; ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığına

oy birliğiyle karar verildi.



Mustafa TUTUK
Belediye Başkan V.
(Meclis Başkanı)



Selvet DUMAN
Katip Üye



Melahat YALÇIN
Katip Üye