

T.C.
YALOVA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	01/12/2020	Dönem	2020	Birleşim	1	Karar Konusu
Karar No	278	Toplantı	Aralık	Oturum	2	İmar Plan Değişikliği
Meclis 1. Başkan V: Nusret KARAALIOĞLU						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Melahat YALÇIN, İnanç KAYA, Bahaddin ERBAY, Fatih ŞAHİN, Selvet DUMAN, Nurgül URNUŞMAK, Yusuf Ziya ŞENER, Arif Oktay TUNÇ, Alban 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, Muhammet Ümit AYDIN, Burçin TANGÜREK, Turgut MEMİŞ, Zekiye TANIL						

14.GÜNDEM MADDESİ:
TEKLİFİN ÖZÜ :

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 06.11.2020 tarih ve 9534 sayılı yazısı ile; 05.10.2020 tarih ve 217 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "İdari Hizmet Alanı", 1/1000 Uygulama İmar Planı'nda ise "Resmi Kurum Alanı (Atatürk Bahçe Kültürleri Merkez Araştırma Enstitüsü)" olarak planlı bulunan Süleymanbey Mahallesi, 1372 ada 11 parsel numaralı ve 1.454,23 m² yüzölçümlü taşınmazın 676,17 m²'lik kısmı ile 1372 ada 12 parsel numaralı ve 6.489,30 m² yüzölçümlü taşınmazın 2.828,89 m²'lik kısmından oluşan toplam 3.505,06 m² alanın kıyı kenar çizgisinden itibaren 50 metrelik kısmının "Park Alanı" kalan yaklaşık 1128 m² lik kısmının ise 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "İbadet Alanı" 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise "Cami Alanı" olarak düzenlenmesi talebiyle hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine (PİN: NİP-77112942, UİP-77331533) ;

"Söz konusu taşınmazlar Diyanet Başkanlığı adına tahsisli olduğundan imar planı değişikliği hakkında tahsisli Kurumun görüşü alınarak değişiklik yapılması gerekmekte olup bunun ile ilgili emsal Danıştay kararları (tahsisli kurumdan görüş alınması hususunda) da bulunmaktadır. Ayrıca Diyanet İşleri Başkanlığı adına iki taşınmazdan toplamda 3505.06 m² yüzölçümlü alan dini tesisi alanı(cami) yapılması amacıyla tahsis edilmişken söz konusu taşınmazları kapsayan imar planı değişikliğinde 1133.72 m²lik alanın cami olarak ve 2253.58m²sinin de park alanı olarak planlandığı anlaşılmıştır. Söz konusu taşınmazlarla aynı bölgede bulunan komşu 1372 ada 29 parsel numaralı taşınmaz ve 324 ada 152 parsel numaralı taşınmazların bir kısmı 1/1000 uygulama imar planında park olarak ayrıldığından park ihtiyacının bu parsellerden karşılandığı düşünülmek ile birlikte 24/10/2020 tarihli ve 31284 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanan Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 4. Maddesinin e bendi ile "Aynı Yönetmeliğin kıyıda yapı başlıklı 13. Maddesine " Yaya, yürüyüş ve bisiklet yolları, park, çocuk bahçesi, oyun alanları, açık spor alanları, meydan, tematik bahçeler gibi açık alan kullanımları ile toplam emsali alanın %5'ini ve yüksekliği cami hariç 6,50m.yi aşmayan; yeme içme yeri, büfe, çay bahçesi, sergi üniteleri, millet kiraathanesi, cami, mescit, tuvalet, duş, sağlık üniteleri (acil yardım ve benzeri) ve idare binalarını içeren millet bahçesi." şeklinde değiştirilmiştir.

Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin Sahil şeridinde planlama başlıklı 17. Maddesinde" Sahil şeridinde uygulama imar planı yapılıp onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Tamamen veya kısmen yapılaşmamış sahil şeritlerinde yapılacak plânlar: Kanunun 5 inci maddesindeki esaslar dikkate alınarak aşağıdaki şekilde düzenlenir.

Sahil şeritlerinin birinci bölümünü içeren uygulama imar planları, tümüyle açık alan olarak toplumun kullanımına tahsis edilecek şekilde düzenlenir. Bu alanlarda sadece yaya yolları, gezinti ve dinlenme alanları, seyir teras ve alanları ile bu Yönetmeliğin 4 üncü maddesinde tanımlanan rekreatif amaçlı kullanımlar ile bu Yönetmeliğin 13 üncü maddesinde belirlenen yapı ve tesisler yer alabilir. Bu alan içinde toplumun yararlanmasına açık yapılar da dahil olmak üzere başka hiç bir yapı ve tesis yapılamaz." Hükmü bulunduğundan söz konusu planlanan alanın cami olacak şekilde planlanmasına imkan vermektedir.

Bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelikte yapılan değişikliğin dikkate alınarak askıya çıkarılan 1372 ada 11 parsel ve 12 parsel numaralı taşınmazların 3387,30m2'sinden 2253,58m2'sinin park alanı olarak planlanan kısmının da ilgili kıyı mevzuatları açısından cami alanı olarak planlanması ayrıca kıyı kenar çizgisinin ilk 50 metresi içerisinde kalacak cami alanı ile ilgili de plan notlarına, bu alanının etrafının kıyı mevzuatları açısından etrafının herhangi bir şekilde kapatılmayacağını ve kamunun kullanımına açık bırakılacağını hususunda da ek bir madde eklenerek tahsisli İdarenin ihtiyacı dikkate alınarak söz konusu 3387,30m2'lik alanın cami alanı olarak planlama yapılması..."
gerekçeleriyle Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün itirazı (06.11.2020 tarih ve 9534 sayılı yazısı)

Komisyon Kararı: Komisyonumuz; Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 06.11.2020 tarih ve 9534 sayılı yazısı ile yapılan itirazı uygun bularak;

- Süleymanbey Mahallesi, 1372 ada 11 parsel ve 12 parsel numaralı taşınmazların, 05.10.2020 tarih ve 217 sayılı Belediye Meclis Kararı'na istinaden "Park Alanı" olarak planlanan kısmının, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "İbadet Alanı" 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise "Cami Alanı" olarak yeniden düzenlenmesini; böylece 05.10.2020 tarih ve 217 sayılı Belediye Meclis Kararı'na konu olan Süleymanbey Mahallesi, 1372 ada 11 parsel ve 12 parsel numaralı taşınmazların 3387,30 m² büyüklüğündeki kısmının tamamının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "İbadet Alanı" 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise "Cami Alanı" olarak düzenlenmesinin (E-Plan NİP Teklif -77041281, UİP Teklif -77363035), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını,
- Söz konusu plan değişikliğinin "Kamu Yararı" amaçlı olduğundan "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" kapsamında değer artışına sebep vermediğini,

Oyçokluğu ile uygun bulmuştur. (Cem İNCİ ve Burçin TANGÜREK çekimser yönde oy kullanmıştır.)

MECLİS 1. BAŞKAN V.: İmar Komisyonu Kararını oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler.

KARAR:

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 06.11.2020 tarih ve 9534 sayılı yazısı ile yapılan itirazı uygun bulunarak;

- Süleymanbey Mahallesi, 1372 ada 11 parsel ve 12 parsel numaralı taşınmazların, 05.10.2020 tarih ve 217 sayılı Belediye Meclis Kararı'na istinaden "Park Alanı" olarak planlanan kısmının, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "İbadet Alanı" 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise "Cami Alanı" olarak yeniden düzenlenmesini; böylece 05.10.2020 tarih ve 217 sayılı Belediye Meclis Kararı'na konu olan Süleymanbey

Mahallesi, 1372 ada 11 parsel ve 12 parsel numaralı taşınmazların 3387,30 m² büyüklüğündeki kısmının tamamının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “İbadet Alanı” 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise “Cami Alanı” olarak düzenlenmesinin (E-Plan NİP Teklif -77041281, UİP Teklif -77363035), 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasının ve

- Söz konusu plan değişikliğinin “Kamu Yararı” amaçlı olduğundan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değer artışına sebep vermediğinin, kabulüne 11 çekimser (Cevdet BEKLER, Gülsen BÜKER, Sefer KESKİN, Erol ABACI, Adil ÜREKLİ, Meryem ATAÇ, Cem İNCİ, Muhammet Ümit AYDIN, Burçin TANGÜREK, Turgut MEMİŞ, Zekiye TANIL) oya karşılık 16 kabul oyu ile oyçokluğu ile karar verildi.

Nusret KARAALIOĞLU
Meclis 1. Başkan V.

İsmail DEMİR
Katip Üye

Melahat YALÇIN
Katip Üye