

T.C.
YALOVA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	02/09/2024	Dönem	2024	Birleşim	1	Karar Konusu
Karar No	253	Toplantı	Eylül	Oturum	2	İmar Planı Değişikliği
Meclis Başkanı: Mehmet GÜREL						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Mesut TUTUĞ, Alemdar COŞKUN, Fatih SAYDAM, Esra Patıl DİNCER, Melike TOMRİS ÖNDER, Harun GÜLEÇ, Meryem ATAÇ, Murat TIRYAKI, Cihan İsmet YILDIRIM, Cem KARADAĞ, Cem SARAÇ, Kubilay TORUN, Filiz DEMİR, Sefer KESKİN, Tarık Burak EVİN Tülay ÖZÇELİK, Mehmet Bican ÇUHADAR, Fatih ŞAHİN, Selihan Dicle ŞİMŞEK BATTAL, Arif Oktay TUNÇ, Bahaddin ERBAY, Ahmet KUMALI, Filiz Aydın ÖNÜR, İsmail DEMİR, Bülend TANIR, Mutlu ORUÇLU, Emre YILMAZ, Mehmet Fatih MAZI						
Katılmayanlar: Cem İNCİ, Muaz CEYLAN, Hasan Yaşar GENCER						

20.GÜNDEM MADDESİ:
TEKLİFİN ÖZÜ :

TALEP 3:

Bahçelievler Mahallesi, 1171 ada, 8 parselde "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlı bulunan taşınmazın mevcut durumu ile imar planının uyuşmayan kısımlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin talep (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.08.2024 tarih ve 174058 sayılı Meclise Havale yazısı).

Komisyon Kararı: Komisyonumuz;

- söz konusu alanı bütüncül olarak incelemiş olup,
 - o Bahçelievler Mahallesi, 1171 ada, 8 parselde yer alan "Belediye Hizmet Alanı"nın kuzey bölümünün 529 m² büyüklüğündeki kısmının "Park Alanı" olacak şekilde düzenlenmesine
 - o 1171 adada yer alan "Belediye Hizmet Alanı" ve "Lise Alanı"nda meri imar planı üzerinde yapılaşma şartı olmadığından, sözkonusu fonksiyonların yapılaşma şartlarının "Emsal: 1.20, yençok: 3 kat" olarak belirlenmesine
 - o Kazım Karabekir Mahallesi, 1086 adanın doğusunda yer alan "Park Alanı"nın "Emsal: 1.20, yençok: 3 kat" yapılaşma şartlarında "Belediye Hizmet Alanı" olacak şekilde düzenlenmesine

ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını,

- söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce resen yürütülmesini,
- 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; sözkonusu parseller kamu mülkiyetinde olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını;

oybirliğiyle uygun bulmuştur.

MECLİS BAŞKANI: Komisyondan geldiği şekliyle oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler.

KARAR:

- Söz konusu alan bütüncül olarak incelenmiş olup,
 - o Bahçelievler Mahallesi, 1171 ada, 8 parselde yer alan “Belediye Hizmet Alanı”nın kuzey bölümünün 529 m² büyüklüğündeki kısmının “Park Alanı” olacak şekilde düzenlenmesine 10.09.2024
 - o 1171 adada yer alan “Belediye Hizmet Alanı” ve “Lise Alanı”nda meri imar planı üzerinde yapılaşma şartı olmadığından, sözkonusu fonksiyonların yapılaşma şartlarının “Emsal: 1.20, yençok: 3 kat” olarak belirlenmesine
 - o Kazım Karabekir Mahallesi, 1086 adanın doğusunda yer alan “Park Alanı”nın “Emsal: 1.20, yençok: 3 kat” yapılaşma şartlarında “Belediye Hizmet Alanı” olacak şekilde düzenlenmesine

ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması,

- söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce resen yürütülmesi,
- 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; sözkonusu parseller kamu mülkiyetinde olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığı

oybirliği ile kabul edilmiştir.

Mehmet GÜREL
Belediye Başkanı
(Meclis Başkanı)

Melike Tomris ÖNDER
Katip Üye

Sefer KESKİN
Katip Üye