

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	09/04/2025	Dönem	2025	Birleşim	2	Karar Konusu
Karar No	131	Toplantı	Nisan	Oturum	1	İmar Planı Değişikliği
Meclis Başkanı: Mehmet GÜREL						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Mesut TUTUĞ, Alemdar COŞKUN, Fatih SAYDAM, Esra PATİL DİNCER, Melike TOMRİS ÖNDER, Harun GÜLEÇ, Meryem ATAÇ, Murat TIRYAKI, Cihan İsmet YILDIRIM, Cem KARADAĞ, Cem SARAÇ, Filiz DEMİR, Sefer KESKİN, Tarık Burak EVİN, Tülay ÖZÇELİK, Mehmet Bican ÇUHADAR, Fatih ŞAHİN, Arif Oktay TUNÇ, Muaz CEYLAN, Bahaddin ERBAY, Hasan Yaşar GENÇER, Ahmet KUMALI, Filiz Aydın ÖNÜR, İsmail DEMİR, Bülend TANIR, Mutlu ORUÇLU, Mehmet Fatih MAZİ						
Katılmayanlar: Cem İNCİ, Kubilay TORUN, Selihan Dicle ŞİMŞEK BATTAL, Emre YILMAZ						

40.GÜNDEM MADDESİ:

TEKLİFİN ÖZÜ :

TALEP 14:

İlimiz Merkez İlçesi, Samanlı Köyü sınırları içerisinde "İdari Hizmet Alanları ve Resmi Kurum Alanları"nın yeterli olmadığı ve Samanlı Köyü 150 ada 1 parsel nolu taşınmazın Yalova İl Özel İdaresine tahsis edilmesi amacıyla hazırlanmış olan "İlimiz, Merkez İlçesi, Samanlı Köyü, 150 ada 1 parsel, 151 ada 2-3 parsel ve Çevresi ile Bağlarbaşı Mahallesi, 1294 ada 1 parsel ve Çevresine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifinin Belediye Meclisi tarafından değerlendirilmesine ilişkin Yalova İl Özel İdaresi'nin talebi (28.10.2024 tarih ve 33198 sayılı yazısı)

Komisyon Kararı: Komisyonumuz;

- öneri imar planı değişikliğini, meri imar planı kapsamında ve İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 12.02.2025 tarih ve 202520 sayılı görüş yazısı kapsamında incelemiş ve
 - o Meri Uygulama İmar Planı'nda "Emsal: 1.20, yençok: 3 kat" yapılaşma şartlarında "Lise Alanı" olarak planlı olan Samanlı Köyü, 150 ada, 1 parselin; "Emsal: 1.60, Yençok: 12.50 m." yapılaşma şartlarında "Resmi Kurum Alanı" olarak düzenlenmesine;
 - o meri Uygulama İmar Planı'nda 150 ada, 1 parselin doğusunda yer alan "Park Alanı"nın; yüzölçümü korunması ve kuzeyindeki 5 metre genişliğindeki "Yaya Yolu"nun 8 metreye çıkarılması suretiyle yine "Park Alanı" olarak şeklen yeniden düzenlenmesine;
 - o meri Uygulama İmar Planı'nda "Emsal: 1.20, yençok: 3 kat" yapılaşma şartlarında "Resmi Kurum Alanı" olarak planlı olan 152 ada, 1 parselin; kuzeyindeki 5 metre genişliğindeki "Yaya Yolu"nun 8 metreye çıkarılması suretiyle "Emsal, 1.20, Yençok: 3 kat" yapılaşma şartlarında "Sağlık Tesisi Alanı" olarak düzenlenmesine;
 - o meri Uygulama İmar Planı'nda "Emsal: 1.00, yençok: 10 m." yapılaşma şartlarında "Kapalı Spor Tesisi Alanı" olarak planlı 151 ada, 3 parselin; yine aynı yapılaşma şartı ve fonksiyon ile düzenlenmesine;
 - o meri Uygulama İmar Planı'nda "Emsal: 1.00, yençok: 10 m." yapılaşma şartlarında "Kapalı Spor Tesisi Alanı" olarak planlı 151 ada, 2 parselin, doğusunda yer alan "Otopark Alanı"nın bir kısmı ve "Emsal, 1.20, Yençok: 3 kat" yapılaşma şartlarında "Sağlık Tesisi Alanı" olarak planlı 153 ada, 1 parselin bir kısmı ile birlikte; "Emsal: 1.20, yençok: 3 kat" yapılaşma şartlarında "Lise Alanı" olarak düzenlenmesine ve sözkonusu alanın doğusunda kalan kısımların "Otopark Alanı" olarak düzenlenmesine;



- o meri Uygulama İmar Planı'nda "Emsal: 1.20, yavaşok: 3 kat" yapılaşma şartlarında "Resmi Kurum Alanı" olarak planlı Bağlarbaşı Mahallesi, 1294 ada, 1 parselin; "Emsal: 1.00, yavaşok: 10 m." yapılaşma şartlarında "Kapalı Spor Tesisi Alanı" olarak dzenlenmesine ilişkin sunulan 1/5000 olęekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 olęekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını;
- ayrıca "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik"ın "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 yatırıma ilişkin olduğundan; ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını;

oybirliğiyle kabul etmiştir.

MECLİS BAşKANI: Komisyonundan geldiği şekliyle oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler.

KARAR:

- Öneri imar planı değişikliği, meri imar planı kapsamında ve İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 12.02.2025 tarih ve 202520 sayılı görüş yazısı kapsamında incelenmiş ve
 - o Meri Uygulama İmar Planı'nda "Emsal: 1.20, yavaşok: 3 kat" yapılaşma şartlarında "Lise Alanı" olarak planlı olan Samanlı Köyü, 150 ada, 1 parselin; "Emsal: 1.60, Yavaşok: 12.50 m." yapılaşma şartlarında "Resmi Kurum Alanı" olarak dzenlenmesi;
 - o meri Uygulama İmar Planı'nda 150 ada, 1 parselin doğusunda yer alan "Park Alanı"nın; yüzölçümü korunması ve kuzeyindeki 5 metre genişliğindeki "Yaya Yolu"nun 8 metreye çıkarılması suretiyle yine "Park Alanı" olarak şeklen yeniden dzenlenmesi;
 - o meri Uygulama İmar Planı'nda "Emsal: 1.20, yavaşok: 3 kat" yapılaşma şartlarında "Resmi Kurum Alanı" olarak planlı olan 152 ada, 1 parselin; kuzeyindeki 5 metre genişliğindeki "Yaya Yolu"nun 8 metreye çıkarılması suretiyle "Emsal, 1.20, Yavaşok: 3 kat" yapılaşma şartlarında "Sağlık Tesisi Alanı" olarak dzenlenmesi;
 - o meri Uygulama İmar Planı'nda "Emsal: 1.00, yavaşok: 10 m." yapılaşma şartlarında "Kapalı Spor Tesisi Alanı" olarak planlı 151 ada, 3 parselin; yine aynı yapılaşma şartı ve fonksiyon ile dzenlenmesi;
 - o meri Uygulama İmar Planı'nda "Emsal: 1.00, yavaşok: 10 m." yapılaşma şartlarında "Kapalı Spor Tesisi Alanı" olarak planlı 151 ada, 2 parselin, doğusunda yer alan "Otopark Alanı"nın bir kısmı ve "Emsal, 1.20, Yavaşok: 3 kat" yapılaşma şartlarında "Sağlık Tesisi Alanı" olarak planlı 153 ada, 1 parselin bir kısmı ile birlikte; "Emsal: 1.20, yavaşok: 3 kat" yapılaşma şartlarında "Lise Alanı" olarak dzenlenmesine ve sözkonusu alanın doğusunda kalan kısımların "Otopark Alanı" olarak dzenlenmesi;
 - o meri Uygulama İmar Planı'nda "Emsal: 1.20, yavaşok: 3 kat" yapılaşma şartlarında "Resmi Kurum Alanı" olarak planlı Bağlarbaşı Mahallesi, 1294 ada, 1 parselin; "Emsal: 1.00, yavaşok: 10 m." yapılaşma şartlarında "Kapalı Spor Tesisi Alanı" olarak dzenlenmesi



ilişkin sunulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması;

- 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 yatırımına ilişkin 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