

T.C.  
YALOVA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	02/04/2021	Dönem	2021	Birleşim	2	Karar Konusu
Karar No	120	Toplantı	Nisan	Oturum	1	Uygulama İmar Planı Değişikliği
Meclis Başkanı: Belediye Başkan V. Mustafa TUTUK						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Nusret KARAALIOĞLU, Melahat YALÇIN, İnanç KAYA, Bahaddin ERBAY, Fatih ŞAHİN, Nurgül URNUŞMAK, Yusuf Ziya ŞENER, Arif Oktay TUNÇ, Adnan KIRTAY, Alpan 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, Erol DUMAN, Burçin TANGÜREK, Turgut MEMİŞ, Zekiye TANIL						

30.GÜNDEM MADDESİ:  
TEKLİFİN ÖZÜ :

Kirazlı Köyü, 131 adanın batısında, 1/1000 Uygulama İmar Planı'nda "Park Alanı" olarak planlı bulunan alanın bir kısmının "Trafo Alanı" olarak düzenlenmesi talebiyle hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması ile ilgili Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği'nin talebi (16.03.2021 tarih ve 5386 sayılı yazısı)

**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Görüşü:** Söz konusu plan değişikliği teklifi ile "Park Alanı" azalıp, "Trafo Alanı"na dönüşmekte olduğundan; talebin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar Planı Değişiklikleri" başlıklı 26. Maddesinin 1, 2, 3. fıkraları ve ilgili diğer mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

**Komisyon Kararı:** Komisyonumuz,

- Kirazlı Köyü, 131 adanın batısında, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Park Alanı" olarak planlı bulunan alanın bir kısmının "Trafo Alanı" düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin (PİN: UİP-77233414); 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını;
- Söz konusu değişiklik ile Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı olan "Park Alanı", yine Sosyal ve Teknik Altyapı olan "Trafo" alanına dönüştüğünden, toplam donatı alanında bir azalmaya neden olmadığını,
- 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, plan değişikliğine konu alan "kamusal alan" olduğundan ve plan değişikliğinin konusu "kamu yatırımı"na ilişkin olduğundan; ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını

oybirliğiyle uygun bulmuştur.

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

KARAR:

Kirazlı Köyü, 131 adanın batısında, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Park Alanı" olarak planlı bulunan alanın bir kısmının "Trafo Alanı" düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin (PİN: UİP-77233414); 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına;

Söz konusu değişiklik ile Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı olan "Park Alanı", yine Sosyal ve Teknik Altyapı olan "Trafo" alanına dönüştüğünden, toplam donatı alanında bir azalmaya neden olmadığına,

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, plan değişikliğine konu alan "kamusal alan" olduğundan ve plan değişikliğinin konusu "kamu yatırımı"na ilişkin olduğundan; ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığına kabulüne, oy birliğiyle karar verildi.

Mutafa TUTUK  
Belediye Başkan V.  
(Meclis Başkanı)

İsmail DEMİR  
Katip Üye

Melahat YALÇIN  
Katip Üye