

T.C.
YALOVA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	04/10/2022	Dönem	2022	Birleşim	2	Karar Konusu
Karar No	304	Toplantı	Ekim	Oturum	1	İmar Planı Revizyonuna İtiraz
Meclis 1. Başkan V.: Nusret KARAALİOĞLU						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
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, Ahmet KUMALİ, Alpaslan ERKOÇ, Cevdet BEKLER, Gülsen BÜKER, Sefer KESKİN, Erol ABACI, Meryem ATAÇ, Cem İNCİ, M. Ümit AYDIN, Erol DUMAN, Burçin TANGÜREK, Turgut MEMİŞ, Zekiye TANIL, Yavuz BİNGÖL						

24.GÜNDEM MADDESİ:
TEKLİFİN ÖZÜ :

TALEP 4-a:

Yaklaşık 70 hektar alanda hazırlanan Yalova İli, Merkez İlçesi, “Bahçelievler Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu” (PİN: NİP-77714015 ve UİP-77948260) 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince onaylanması Belediye Meclisi’nin 02.08.2022 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup; Mekânsal Planlar Yönetmeliği’nin “Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi” başlıklı 33. Maddesi gereğince, 18.08.2022 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmış ve 17.09.2022 tarihinde askıdan indirilmiştir.

Askı süresi içinde, söz konusu plan değişikliğine;

- Yalova Belediye Meclisi’nin 02.08.2022 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edilen ve 18.08.2022 tarihinde askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama ve 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı içerisinde yer alan, Yalova İli Merkez İlçesi 310 ada 13 parselin plan değişikliğine tabi tutulduğunun tespit edildiği,
- Yapılan plan değişikliği sonucunda parsel üzerinde ayrık nizam imar durumunun tek taraflı bitişik olarak revize edildiği,
- Bu değişiklik ile birlikte Gazipaşa Caddesi üzerinde bulunan parselin, mimari avantajlarını kaybettiği, aynı zamanda inşai süreç sonucunda daire yerleşimleri ve adetleri yönünden değer kaybına uğradığından bahisle;
- Yalova Belediye Meclisi kararıyla parselin imar durumunun komşuları gibi ayrık nizam 6 kat Taks:0,5 Emsal:3,00 olarak değerlendirilmesi

talebiyle GÜRER Maden Nakliyat Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. ’nin itirazı (05.09.2022 tarih ve 8611182 sayılı dilekçesi)

TALEP 4-b:

Yaklaşık 70 hektar alanda hazırlanan Yalova İli, Merkez İlçesi, “Bahçelievler Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu” (PİN: NİP-77714015 ve UİP-77948260) 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince onaylanması Belediye Meclisi’nin 02.08.2022 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup; Mekansal Planlar Yönetmeliği’nin “Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi” başlıklı 33. Maddesi gereğince, 18.08.2022 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmış ve 17.09.2022 tarihinde askıdan indirilmiştir.

Askı süresi içinde, söz konusu plan değişikliğine;

Yalova Defterdarlığından (Muhakemat Müdürlüğü) alınan yazılarda; İlimiz, Bahçelievler mahallesinde bulunan 462 ada 2 parsel numaralı taşınmazın ve 462 ada 5 parsel numaralı taşınmazın “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlamasının iptali konusunda Hazine olarak Yalova Belediyesi Başkanlığa karşı Bursa 2. İdare Mahkemesinde 2017/87 Esas ve 2018/803 Karar sayılı ve 2017/88 Esas ve 2018/802 Karar sayılı ile açılan davaların önce istinaf aşamasında, daha sonra ise temyiz aşamasında Danıştayın Karar sayıları ile; 04.10.2016 tarih ve 147 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1. Etap 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planının iptaline, 1/5000 ölçekli nazım imar planının ise iptali konusunda ise davanın reddine, karar verildiği ve kararın 09.12.2021 tarihinde kesinleştiğinin bildirildiği, belirtilerek 462 ada 2 parsel üzerinde Kızılay Derneğinin, 462 ada 5 parselin ise Yeşilay Derneğinin dernek amaçlarında kullanılması ve ruhsat işlemlerine uygun olacak şekilde imar plan düzenlemesi yapılmasının talep edildiği,

Buna istinaden tarafımızca yazılan yazıda; yaklaşık 70 hektar alanda hazırlanan Nazım ve Uygulama İmar Planını Belediye Meclisinin 02.08.2022 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edildiği, 18.08.2022 tarihinden itibaren de 1 ay süreyle askıya çıkarıldığı ve söz konusu 462 ada 2 parsel üzerinde Kızılay Derneğinin, 462 ada 5 parselin ise Yeşilay Derneğinin dernek amaçlarında kullanılması amacıyla irtifak hakkı verilen taşınmazlarında imar planlarının Belediye Hizmet Alanı olarak planlandığının bildirildiği,

Buna göre; Mahkeme kararı ile iptal edilen Belediye Hizmet alanı planının yeni askıya çıkan imar planı ile aynı şekilde uygulandığının görüldüğü,

Bu şekilde imar plan yapılmasının, ön izin verilen Kızılay Derneği ve Yeşilay Derneğinin adına ilerde irtifak hakkı tesis edilmesinde sorunlara yol açacağı, sonuç olarak Kızılay ve Yeşilay Derneklerinin Belediye Hizmet Alanı imarlı bir alanda faaliyette bulunamayacakları (Belediyeye bağlı kuruluş olmadıklarından veya belediye hizmeti yerine getirmediğinden dolayı) ve ruhsat işlemlerini yapamayacaklarından söz konusu 462 ada 2 ve 5 parselin mevcut imar planlarının Resmi Kurum Alanı veya İdari Tesisi Alanı olarak (Kızılay ve Yeşilay’ın Kamuya yararlı dernek olmalarından dolayı) değiştirilmesi

talebiyle Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün itirazı (23.08.2022 tarih ve E-57129788-000-4403933 sayılı yazısı)

Komisyon Kararı: Komisyonumuz, Belediye Meclisi’nin 02.08.2022 tarih ve 239 sayılı kararı ile onanan imar planı revizyonuna GÜRER Maden Nakliyat Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından yapılan itirazların kabulünü; ayrıca Bahçelievler Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu’nun (PİN: NİP-77714015 ve UİP-77948260) yeniden değerlendirilerek, bahse konu itirazlar ve değerlendirmeler sonucunda;

- Aynı yapılaşma şartları ile, Bahçelievler Mahallesi, 462 ada, 2 parselin “Resmi Kurum Alanı (Kızılay)”, 462 ada, 5 parselin ise “Resmi Kurum Alanı (Yeşilay)” olarak düzenlenmesi,
- Bahçelievler Mahallesi, 310 ada, 13 ve 14 parselin “Blok Nizam,6 kat” yapılaşma şartlarından, “Ayrık Nizam, 6 kat” yapılaşma şartlarına dönüştürülmesi,
- Çekme mesafeleri sonucunda bina derinliklerinin 7 metreden az olması durumunda parsellere kitle çizilmek suretiyle belirlenen “Blok Nizam” parsellerin, sözkonusu parsellere ilişkin plan notu eklenmesi suretiyle, “Ayrık Nizam”a dönüştürülmesi,
- “Blok Nizam-4 kat” alanların yapılaşma şartlarının “TAKS:0.50, KAKS:2.00” olarak; “Blok Nizam-5 kat” alanların yapılaşma şartlarının “TAKS:0.50, KAKS:2.50” olarak ve “Blok Nizam-6 kat” alanların yapılaşma şartlarının “TAKS:0.50, KAKS:3.00” olarak belirlenmesi,
- Muhtelif parsellerde sehven yanlış yazılan kat adetlerinin ya da yapı nizamlarının plan paftasında gösterildiği şekliyle düzeltilmesi,
- Plan paftasında gösterildiği şekliyle, plan notlarına muhtelif maddeler/ifadeler eklenmesi

şeklinde planlama alanının tamamının yeniden düzenlenerek Bahçelievler Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu”nun (PİN: NİP-77714015 ve UİP-77948260) 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını oyçokluğuyla uygun bulmuştur. (Burçin Tangürek ve Cem İnci çekimser yönde oy kullanmışlardır.)

MECLİS 1.BAŞKAN V.: İtirazın kabulünü oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler.

KARAR:

Belediye Meclisi’nin 02.08.2022 tarih ve 239 sayılı kararı ile onanan imar planı revizyonuna GÜRER Maden Nakliyat Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından yapılan itirazların kabulüne; ayrıca Bahçelievler Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu”nun (PİN: NİP-77714015 ve UİP-77948260) yeniden değerlendirilerek, bahse konu itirazlar ve değerlendirmeler sonucunda;

- Aynı yapılaşma şartları ile, Bahçelievler Mahallesi, 462 ada, 2 parselin “Resmi Kurum Alanı (Kızılay)”, 462 ada, 5 parselin ise “Resmi Kurum Alanı (Yeşilay)” olarak düzenlenmesinin,
- Bahçelievler Mahallesi, 310 ada, 13 ve 14 parselin “Blok Nizam,6 kat” yapılaşma şartlarından, “Ayrık Nizam, 6 kat” yapılaşma şartlarına dönüştürülmesinin,
- Çekme mesafeleri sonucunda bina derinliklerinin 7 metreden az olması durumunda parsellere kitle çizilmek suretiyle belirlenen “Blok Nizam” parsellerin, sözkonusu parsellere ilişkin plan notu eklenmesi suretiyle, “Ayrık Nizam”a dönüştürülmesinin,
- “Blok Nizam-4 kat” alanların yapılaşma şartlarının “TAKS:0.50, KAKS:2.00” olarak; “Blok Nizam-5 kat” alanların yapılaşma şartlarının “TAKS:0.50, KAKS:2.50” olarak ve “Blok Nizam-6 kat” alanların yapılaşma şartlarının “TAKS:0.50, KAKS:3.00” olarak belirlenmesinin,
- Muhtelif parsellerde sehven yanlış yazılan kat adetlerinin ya da yapı nizamlarının plan paftasında gösterildiği şekliyle düzeltilmesinin,

- Plan paftasında gösterildiği şekliyle, plan notlarına muhtelif maddeler/ifadeler eklenmesinin

katulüne; 12 çekimser (Cevdet BEKLER, Gülsen BÜKER, Sefer KESKİN, Erol ABACI, Meryem ATAÇ, Cem İNCİ, M. Ümit AYDIN, Erol DUMAN, Burçin TANGÜREK, Turgut MEMİŞ, Zekiye TANIL, Yavuz BİNGÖL) oya karşılık 16 kabul oyla oyçokluğu ile karar verildi.

Nusret KARAALIOĞLU
Meclis 1. Başkan V.

Selvet DUMAN
Katip Üye

Melahat YALÇIN
Katip Üye