

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	09/04/2025	Dönem	2025	Birleşim	2	Karar Konusu
Karar No	129	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 TİRYAKİ, 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 KUMALİ, 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 12:

Belediyemiz mülkiyetinde bulunan, "Ticaret + Konut alanı" olarak planlı olan, Fevziçakmak Mahallesi 790 ada 1 parsel ve güneyindeki alanda Belediye Hizmetlerinin daha verimli yürütülmesi için plan değişikliği yapılması ihtiyacı doğmuştur.

Yapılacak olan tüm imar planı değişikliklerinin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar Planı Değişiklikleri" başlıklı 26. Maddesi, İmar Kanunu'nun Ek 8. Maddesi, ilgili diğer mevzuat hükümleri, şehircilik ilke ve esasları kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

Konunun yürürlükteki mevzuat hükümleri, üst ölçekli plan kararları, plan bütünlüğü, planlama ilke ve esasları kapsamında Belediye Meclisi'nde görüşülerek gerekli kararın alınmasına ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün talebi (28.03.2025 tarih ve 211315 sayılı Belediye Meclisi'ne havale yazısı)

Komisyon Kararı: Komisyonumuz;

- Bayraktepe Mahallesi (tapuda Fevziçakmak Mahallesi), 790 ada, 1 parsel ve güneyinde bulunan "Ayrık Nizam, 4 kat, TAKS: 0.40, KAKS: 1.60" yapılaşma şartlarında "Ticaret+Konut Alanı" olarak planlı alanın güney bölümünün "Emsal: 1.60, Yençok: 4 kat" yapılaşma şartlarında "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını,
 - sözkonusu 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: Komisyonundan geldiği şekliyle oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler.



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

KARAR:

- Bayraktepe Mahallesi (tapuda Fevziçakmak Mahallesi), 790 ada, 1 parsel ve güneyinde bulunan “Ayrık Nizam, 4 kat, TAKS: 0.40, KAKS: 1.60” yapılaşma şartlarında “Ticaret+Konut Alanı” olarak planlı alanın güney bölümünün “Emsal: 1.60, Yençok: 4 kat” yapılaşma şartlarında “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’nin 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince onaylanması,
 - sözkonusu 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