

T.C.
YALOVA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	05/08/2024	Dönem	2024	Birleşim	1	Karar Konusu
Karar No	218	Toplantı	Ağustos	Oturum	2	İmar Plan Değişikliği
Meclis Başkanı: Mehmet GÜREL						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Mesut TUTUĞ, Alemdar COŞKUN, Fatih SAYDAM, Esra Patıl DİNCER, Melike TOMRİS ÖNDER, Harun GÜLEÇ, Murat TİRYAKİ, Cihan İsmet YILDIRIM, Cem İNCİ, 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, Muaz CEYLAN, Ahmet KUMALİ, Filiz Aydın ÖNÜR, İsmail DEMİR, Bülend TANIR, Mutlu ORUÇLU, Emre YILMAZ, Mehmet Fatih MAZI						
Katılmayanlar: Meryem ATAÇ, Bahaddin ERBAY, Hasan Yaşar GENCER						

25.GÜNDEM MADDESİ:
TEKLİFİN ÖZÜ :

TALEP 1:

İlimiz, Merkez İlçe, Sugören Köyü, 185 ada 3,4,7,8 parseller, 186 ada 1,2 parseller, 187 ada 1,2 parseller, 188 ada 1,2 parseller, 189 ada 1,2 parseller üzerinde hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına ilişkin Tatmetal Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin talebi (15.11.2023 tarih ve 23391 referans no ile kayıtlı dilekçesi ve eki plan teklif dosyası)

Komisyon Kararı: Komisyonumuz, imar planı değişikliği teklifini incelemiş ve sözkonusu parsellerin bulunduğu alanın 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Servis Alanı"nda kaldığı; yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda kısmen "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı", kısmen "Yol Alanı", kısmen "Park Alanı" olarak; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise kısmen "E: 1,50, yeňok: serbest" yapılaşma şartlarında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı", kısmen "Yol Alanı", kısmen "Park Alanı" olarak planlı olduğu tespit edilmiştir.

İmar Planı Değişikliği teklifinde, "yol alanı" ve "park alanı"nın birleştirilerek alanın doğu kısmında "Park Alanı" olarak düzenlendiği, "konut dışı kentsel çalışma alanları"nın aralarındaki yollar kaldırılmak suretiyle birleştirilerek tek ada şeklinde ve meri imar planına göre yaklaşık 517 m² alan büyütülerek "E: 1,50, yeňok: 21.50 metre" yapılaşma şartlarında "İmalathane Alanı" olarak düzenlendiği görülmüştür.

Komisyonumuz; sözkonusu imar planı değişikliğinin; meri imar planına göre "İmalathane Alanı" arttırılmayacak ve alan büyüklüğü farkının "Park Alanı"na eklenecek şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle; İlimiz, Merkez İlçe, Sugören Köyü, 185 ada 3,4,7,8 parseller, 186 ada 1,2 parseller, 187 ada 1,2 parseller, 188 ada 1,2 parseller, 189 ada 1,2 parsellerin bulunduğu alanda

- "konut dışı kentsel çalışma alanları"nın aralarındaki yollar kaldırılmak suretiyle birleştirilerek, tek ada şeklinde "E: 1,50, yeňok: 21.50 metre" yapılaşma şartlarında "İmalathane Alanı" olarak düzenlenmesine; "yol alanı" ve "park alanı"nın alan büyüklüklerinin birleştirilerek, alanın doğu kısmında "Park Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin (PİN: UİP-771061613)



- alanın "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve "Park ve Yeşil Alan" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin (PİN: NİP-771061611)

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince tadilen onaylanmasını ve sözkonusu plan değişikliğinin "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" kapsamına tabi tutulmasını oybirliğiyle uygun bulmuştur.

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

KARAR:

İmar planı değişikliği teklifi incelenmiş ve sözkonusu parsellerin bulunduğu alanın 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Servis Alanı"nda kaldığı; yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda kısmen "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı", kısmen "Yol Alanı", kısmen "Park Alanı" olarak; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise kısmen "E: 1,50, yençok: serbest" yapılaşma şartlarında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı", kısmen "Yol Alanı", kısmen "Park Alanı" olarak planlı olduğu tespit edilmiştir.

İmar Planı Değişikliği teklifinde, "yol alanı" ve "park alanı"nın birleştirilerek alanın doğu kısmında "Park Alanı" olarak düzenlendiği, "konut dışı kentsel çalışma alanları"nın aralarındaki yollar kaldırılmak suretiyle birleştirilerek tek ada şeklinde ve meri imar planına göre yaklaşık 517 m² alan büyütülerek "E: 1,50, yençok: 21.50 metre" yapılaşma şartlarında "İmalathane Alanı" olarak düzenlendiği görülmüştür.

Sözkonusu imar planı değişikliğinin; meri imar planına göre "İmalathane Alanı" arttırılmayacak ve alan büyüklüğü farkının "Park Alanı"na eklenecek şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle; İlimiz, Merkez İlçe, Sugören Köyü, 185 ada 3,4,7,8 parseller, 186 ada 1,2 parseller, 187 ada 1,2 parseller, 188 ada 1,2 parseller, 189 ada 1,2 parsellerin bulunduğu alanda

- "konut dışı kentsel çalışma alanları"nın aralarındaki yollar kaldırılmak suretiyle birleştirilerek, tek ada şeklinde "E: 1,50, yençok: 21.50 metre" yapılaşma şartlarında "İmalathane Alanı" olarak düzenlenmesine; "yol alanı" ve "park alanı"nın alan büyüklüklerinin birleştirilerek, alanın doğu kısmında "Park Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin (PİN: UIP-771061613)

- alanın "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve "Park ve Yeşil Alan" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin (PİN: NİP-771061611)

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince tadilen onaylanması ve sözkonusu plan değişikliğinin "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" kapsamına tabi tutulması oybirliği ile kabul edilmiştir.

Mehmet GÜREL
Meclis Başkanı

Melike Tomris ÖNDER
Katip Üye

Cem İNCİ
Katip Üye