

T.C.
YALOVA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	01/08/2023	Dönem	2023	Birleşim	1	Karar Konusu
Karar No	303	Toplantı	Ağustos	Oturum	1	İmar Plan Değişikliği
Meclis Başkanı: Mustafa TUTUK						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Melahat YALÇIN, Bahaddin ERBAY, Fatih ŞAHİN, Selvet DUMAN, Yusuf Ziya ŞENER, Arif Oktay TUNÇ, Adnan KIRTAY, Alpan SOLMAZ, İsmail DEMİR, Dursun KARAHASAN, Bülent YALÇINKAYA, Ahmet KUMALİ, Tayfur Gökhan UZUNDEMİR, Fatma ULUGÖL, Erol DUMAN, Yavuz BİNGÖL						

12.GÜNDEM MADDESİ:
TEKLİFİN ÖZÜ :

TALEP 1:

İlimiz, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğüne (TİGEM) ait 1384 ada, 13 parsel no.lu, 113.175,65 m² yüzölçümlü tarla vasıflı taşınmazın 21.894,55 m²'lik kısmının bulunduğu alana ilişkin olarak, 09.03.2023 onay tarihli Çevre Düzeni Planı Değişikliği çerçevesinde ifraz ve trampa yapılmasına esas 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliklerinin yapılmasına ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün talebi (08.05.2023 tarih ve E-57129788- 000[77010104205]-6365797 sayılı yazısı)

Komisyon Kararı: Komisyonumuz;

- Meri imar planında "Tarımsal Nitelikli Alanı" olarak planlı olan Bahçelievler Mahallesi, 1384 ada, 13 parselin 21.894 m² büyüklüğündeki kısmının
 - o "Kamu Hizmet Alanı" olarak belirlenmesine ve alanın bitişiğindeki "Dere Alanı"nın genişliğinin 42 metreden 45 metreye çıkarılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin
 - o "Emsal: 1.00, yençok: 3 kat" yapılaşma şartlarında, doğu yönünden 10 metre diğer yönlerden 5 metre çekme mesafesi işlenerek "Resmi Kurum Alanı" olarak belirlenmesine ve alanın bitişiğindeki "Dere Alanı"nın genişliğinin (derenin her iki yanındaki yolun genişliğinin 8 metreden 7 metreye düşürülmesi ve derenin batısındaki Tarım Alanı'ndan 1 metre genişliğindeki kısmın da plan değişikliğine konu olması suretiyle) 42 metreden 45 metreye çıkarılmasına 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 yatırımına ilişkin olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını;

oybirliğiyle uygun bulmuştur.

MECLİS BAŞKANI: Komisyon kararını oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler.


KARAR:

- Meri imar planında “Tarımsal Nitelikli Alanı” olarak planlı olan Bahçelievler Mahallesi, 1384 ada, 13 parselin 21.894 m² büyüklüğündeki kısmının
 - o “Kamu Hizmet Alanı” olarak belirlenmesine ve alanın bitişiğindeki “Dere Alanı”nın genişliğinin 42 metreden 45 metreye çıkarılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği’nin
 - o “Emsal: 1.00, yençok: 3 kat” yapılaşma şartlarında, doğu yönünden 10 metre diğer yönlerden 5 metre çekme mesafesi işlenerek “Resmi Kurum Alanı” olarak belirlenmesine ve alanın bitişiğindeki “Dere Alanı”nın genişliğinin (derenin her iki yanındaki yolun genişliğinin 8 metreden 7 metreye düşürülmesi ve derenin batısındaki Tarım Alanı’ndan 1 metre genişliğindeki kısmın da plan değişikliğine konu olması suretiyle) 42 metreden 45 metreye çıkarılmasına 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; söz konusu parseller kamu yatırımına ilişkin olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığı

oy birliği ile kabul edilmiştir.


Mustafa TUTUK
Belediye Başkanı
(Meclis Başkanı)


Selvet DUMAN
Katip Üye


Dr. Melahat YALÇIN
Katip Üye