

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	04/08/2026	Dönem	2026	Birleşim	1	Karar Konusu
Karar No	263	Toplantı	Ağustos	Oturum	2	İmar Plan Değişikliği
Meclis Başkanı: Mehmet GÜREL						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Mesut TUTUĞ, Alemdar COŞKUN, Fatih SAYDAM, Esra PATİL DİNCER, Melike Tomris ÖNDER, Harun GÜLEÇ, Meryem ATAÇ, 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, Hasan Yaşar GENÇER, Ahmet KUMALİ, Filiz Aydın ÖNÜR, Bülend TANIR, Mutlu ORUÇLU, Mehmet Fatih MAZI						
Katılmayanlar: İsmail DEMİR (İzinli), Emre YILMAZ, Bahaddin ERBAY						

23.GÜNDEM MADDESİ:
TEKLİFİN ÖZÜ :

TALEP 5: Yalova İli, Merkez İlçesi, Fevziçakmak Mahallesi, 1449 ada, 1 parselin batısındaki alana ilişkin elektrik şebekesi içerisinde mevcut abonelerin düzenli ve sağlıklı enerji alabilmeleri, yeni enerji taleplerine cevap verebilmesi amacı ile 1 adet trafo merkezi yerine ihtiyaç olduğundan bahisle, trafo yeri ile ilgili hazırlanan teklif imar planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına ilişkin Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği'nin talebi (24.07.2026 tarih ve Belediyemizde 288164 sayı ile kayıtlı yazısı ve eki plan değişikliği teklif dosyası)

Komisyon Kararı: Komisyonumuz; ilgili plan değişikliği dosyasını incelemiş olup, imar planı değişikliğinin yeniden düzenlenmesini, bu kapsamda;

- Bayraktepe Mahallesi (tapuda Fevziçakmak Mahallesi), 1449 adanın batısında yer alan "Park Alanı"nın bir kısmının "Trafo Alanı" olarak düzenlenmesi; eşdeğer alana istinaden, Bağlarbaşı Mahallesi, 2888 adanın kuzeyinde kalan "Park Alanı"nın kuzey köşesindeki kaldırım alanının bir kısmının "Park Alanı" büyüyecek şekilde ve Bayraktepe Mahallesi (tapuda Fevziçakmak Mahallesi), 1919 ada, 1 parselin kuzey köşesinde yer alan kaldırım alanının bir kısmının "Park Alanı" olarak düzenlenmesi şeklinde tadil edilerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını,
- 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; söz konusu plan değişikliği kamu yatırımlarına ilişkin olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını;

oybirliğiyle kabul etmiştir.

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



KARAR

- Bayraktepe Mahallesi (tapuda Fevziçakmak Mahallesi), 1449 adanın batısında yer alan "Park Alanı"nın bir kısmının "Trafo Alanı" olarak düzenlenmesi; eşdeğer alana istinaden, Bağlarbaşı Mahallesi, 2888 adanın kuzeyinde kalan "Park Alanı"nın kuzey köşesindeki kaldırım alanının bir kısmının "Park Alanı" büyüyecek şekilde ve Bayraktepe Mahallesi (tapuda Fevziçakmak Mahallesi), 1919 ada, 1 parselin kuzey köşesinde yer alan kaldırım alanının bir kısmının "Park Alanı" olarak düzenlenmesi şeklinde tadil edilerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması,

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 plan değişikliği kamu yatırımına ilişkin olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığı oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Mehmet GÜREL
Meclis Başkanı
(Belediye Başkanı)

Melike Tomris ÖNDER
Katip Üye

Tülay ÖZÇELİK
Katip Üye