

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	03/03/2026	Dönem	2026	Birleşim	1	Karar Konusu
Karar No	109	Toplantı	Mart	Oturum	2	Plan Değişikliği Talebi
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, Bahaddin ERBAY, Hasan Yaşar GENÇER, Ahmet KUMALİ, Filiz Aydın ÖNÜR, Mutlu ORUÇLU, Bülend TANIR, Emre YILMAZ, Mehmet Fatih MAZI						
Katılmayanlar: Muaz CEYLAN, İsmail DEMİR						

23.GÜNDEM MADDESİ:
TEKLİFİN ÖZÜ :

TALEP 7:

Günümüzde yürürlükte bulunan İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yönetmeliği gibi mevzuatlarda Yeşil ve Açık Alanların önemi açıkça vurgulanmaktadır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde; "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." Şeklinde belirtilmiş olup yeşil ve açık alanları azaltıcı plan değişikliklerinin yapılmaması belirtilmiştir.

İlimizdeki park alanı ihtiyacı; kent, bölge veya semt ölçeğinde spor faaliyetlerinin yapılması için açık spor tesis alanlarının yeniden düzenlenme gereksinimi ve açık spor tesis alanlarının yeşil alanlarla bütünlük olacak şekilde planlanması; sağlıklı ve yaşanabilir kent tasarımında önem arz etmektedir.

Bu kapsamda Açık Spor Alanları ve Park Alanlarının iyileştirilmesi yönünde plan çalışmalarının yapılmasına ilişkin 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 (01.09.2025 tarih ve 237062 sayılı Meclise Havale yazısı)

Komisyon Kararı: Komisyonumuz,

- "Kapalı Spor Tesis Alanı" olarak planlı olan Hacımehmet Köyü, 503 ada, 3 parselin "Emsal: 1.20, yençok: 3 kat" yapılaşma şartlarında "Ticaret+Konut Alanı" olarak; "Belediye Hizmet Alanı (Kapalı Otopark Alanı)" olarak planlı Hacımehmet Köyü, 284 ada, 1 parsel ve "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlı Hacımehmet Köyü, 284 ada, 2 parselin ise "Emsal: 2, yençok: 20.00 metre" yapılaşma şartlarında "Kapalı Spor Tesis Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını;
- Söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce resen yürütülmesini,

- ayrıca "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik"ın "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 alanlar kamu mülkiyetinde ve kamu yatırıma ilişkin olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını;

oyçokluğuyla kabul etmiştir. (Mehmet Fatih Mazı ve Emre Yılmaz bölgedeki donatı alanlarını azaltıcı plan değişikliği olduğundan dolayı ret yönünde oy kullanmıştır.)

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

KARAR

- "Kapalı Spor Tesis Alanı" olarak planlı olan Hacımehmet Köyü, 503 ada, 3 parselin "Emsal: 1.20, yençok: 3 kat" yapılaşma şartlarında "Ticaret+Konut Alanı" olarak; "Belediye Hizmet Alanı (Kapalı Otopark Alanı)" olarak planlı Hacımehmet Köyü, 284 ada, 1 parsel ve "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlı Hacımehmet Köyü, 284 ada, 2 parselin ise "Emsal: 2, yençok: 20.00 metre" yapılaşma şartlarında "Kapalı Spor Tesis Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması;
- söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce resen yürütülmesi,
- ayrıca "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik"ın "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 alanlar kamu mülkiyetinde ve kamu yatırıma ilişkin olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığı

11 ret (Fatih ŞAHİN, Selihan Dicle ŞİMŞEK BATTAL, Arif Oktay TUNÇ, Bahaddin ERBAY, Hasan Yaşar GENÇER, Ahmet KUMALİ, Filiz Aydın ÖNÜR, Mutlu ORUÇLU, Bülend TANIR, Emre YILMAZ, Mehmet Fatih MAZI) oya karşılık 19 kabul oyla, oy çokluğuyla kabul edilmiştir.

Mehmet GÜREL
Meclis Başkanı
(Belediye Başkanı)

Melike Tomris ÖNDER
Katip Üye

Cem İNCİ
Katip Üye