

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	05/05/2026	Dönem	2026	Birleşim	1	Karar Konusu
Karar No	179	Toplantı	Mayıs	Oturum	2	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, Bahaddin ERBAY, Hasan Yaşar GENÇER, Filiz Aydın ÖNÜR, İsmail DEMİR, Bülend TANIR, Mutlu ORUÇLU, Emre YILMAZ, Mehmet Fatih MAZİ						
Katılmayanlar: Muaz CEYLAN, Ahmet KUMALI						

23.GÜNDEM MADDESİ:

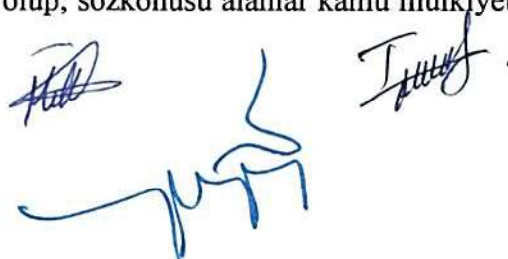
TEKLİFİN ÖZÜ :

TALEP 6:

1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Otopark Alanı" olarak planlı olan İlimiz, Merkez İlçe, Bağlarbaşı Mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 39.035,63 m² yüzölçümlü 1298 ada, 3 parselin yazı ekinde gönderilen krokide (B) harfi ile gösterilen 22.000,00 m²'lik kısmının Yalova İl Afet Acil Durum Müdürlüğü Hizmet Binası yapılmak üzere Afet Acil Durum Yönetimi Başkanlığına tahsisi yapıldığından bahisle; tahsisi yapılan ve otopark alanı görünen bu alanın, imar planında resmi kurum alanı olarak planlanmasına ilişkin İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün talebi (25.12.2024 tarih ve 1184467 sayılı yazısı)

Komisyon Kararı: Söz konusu plan değişikliği teklifi, Türkiye'de afet öncesi risk azaltma, afet anında hızlı arama-kurtarma müdahalesi ve afet sonrası iyileştirme çalışmalarını yürüten temel kurum olan AFAD tarafından talep edilmiş olduğundan ve İlimizin özellikle deprem açısından riskli bir konumda yer alması sebebiyle de, sözkonusu çalışmaların yürütülmesinin önem arzemesi açısından; kamu yararı taşımaktadır. Bu kapsamda Komisyonumuz;

- İmar Planı'nda "Otopark Alanı" olarak planlı olan Bağlarbaşı Mahallesi, 1298 ada, 3 parselin, ilgi yazı ekinde gönderilen krokide (B) harfi ile gösterilen 22.000,00 m²'lik kısmının "Kamu Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin ve "Emsal: 2.00, Yençok: 4 kat" yapılaşma şartlarında "Resmi Kurum Alanı (AFAD)" olarak düzenlenmesine ve ilgili alana yönelik olarak "Resmi Kurum Alanı'nda lojman yapılması halinde, lojmana ait inşaat alanı toplamı 500 m²'yi geçemez." şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin 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" 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 alanlar kamu mülkiyetinde ve



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

Söz konusu plan değişikliği teklifi, Türkiye'de afet öncesi risk azaltma, afet anında hızlı arama-kurtarma müdahalesi ve afet sonrası iyileştirme çalışmalarını yürüten temel kurum olan AFAD tarafından talep edilmiş olduğundan ve İlimizin özellikle deprem açısından riskli bir konumda yer alması sebebiyle de, sözkonusu çalışmaların yürütülmesinin önem arzemesi açısından; kamu yararı taşımaktadır. Bu kapsamda;

- İmar Planı'nda "Otopark Alanı" olarak planlı olan Bağlarbaşı Mahallesi, 1298 ada, 3 parselin, ilgi yazı ekinde gönderilen krokide (B) harfi ile gösterilen 22.000,00 m²'lik kısmının "Kamu Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin ve "Emsal: 2.00, Yençok: 4 kat" yapılaşma şartlarında "Resmi Kurum Alanı (AFAD)" olarak düzenlenmesine ve ilgili alana yönelik olarak "Resmi Kurum Alanı'nda lojman yapılması halinde, lojmana ait inşaat alanı toplamı 500 m²'yi geçemez." şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin 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"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 alanlar kamu mülkiyetinde ve kamu yatırımlarına ilişkin olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını oybirliği ile kabul edilmiştir.

Mehmet GÜREL
Meclis Başkanı
(Belediye Başkanı)

Melike Tomris ÖNDER
Katip Üye

Tülay ÖZÇELİK
Katip Üye