

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	03/10/2025	Dönem	2025	Birleşim	1	Karar Konusu
Karar No	270	Toplantı	Ekim	Oturum	2	İmar Planı Değişikliği
Meclis Başkanı: Cihan İsmet YILDIRIM						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Mesut TUTUĞ, Fatih SAYDAM, Esra PATİL DİNCER, Melike TOMRİS ÖNDER, Harun GÜLEÇ, Meryem ATAÇ, Murat TIRYAKİ, Cem KARADAĞ, Cem SARAÇ, Filiz DEMİR, Sefer KESKİN, Tarık Burak EVİN, Tülay ÖZÇELİK, Mehmet Bican ÇUHADAR, Fatih ŞAHİN, Selihan Dicle ŞİMŞEK BATTAL, Arif Oktay TUNÇ, Muaz CEYLAN, Bahaddin ERBAY, Hasan Yaşar GENÇER, Ahmet KUMALİ, Mutlu ORUÇLU, Emre YILMAZ, Mehmet Fatih MAZI						
Katılmayanlar: Mehmet GÜREL, Alemdar COŞKUN, Cem İNCİ, (izinli), Kubilay TORUN (izinli), Filiz Aydın ÖNÜR (izinli), İsmail DEMİR, (izinli), Bülend TANIR						

17.GÜNDEM MADDESİ:

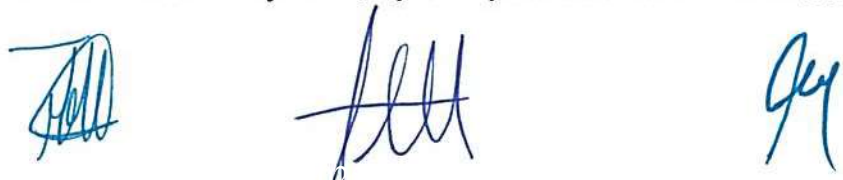
TEKLİFİN ÖZÜ :

TALEP 5:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.09.2025 tarih ve 13476499 sayılı yazısı ile, Bakanlık Makamının 03.03.2025 tarih ve 11921559 sayılı Oluru uyarınca Yalova Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün iş ve işlemlerinin teftiş edilmesi sonucunda Bakanlık Müfettişlerince düzenlenen 09.05.2025 tarihli raporun 96. Maddesinde özetle; Yalova Merkez Hacımehmet Köyünde bulunan ve üzerinde trafoların bulunduğu belirtilen tescil harici taşınmazların Kullanma İzni ile İrtifak Hakkı tesis edilmesi yönelik çıkartılan 324 sıra no.lu Milli Emlak Tebliği uyarınca bu taşınmazların tespitlerinin yapılarak TEDAŞ'a ait bir kullanımın olup olmadığının belirlenmesi, kullanılıyor ise bu taşınmazların tescillerinin yapılarak ilgili Kuruma İrtifak Hakkı tesis edilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Rapora konu edilen taşınmazlardan özel mülkiyete konu 714 ada 12 parselin yanında bulunan tescil harici alan hakkında Kadastro Müdürlüğünden alınan 01.09.2025 tarih ve 13624872 sayılı yazıda söz konusu bölgede "Dağıtım Merkezi" vasfı ile tescilli 1309 parselin bulunduğu, bu parselin dışında kalan alanın ise DOP olarak terkedilen alanlardan olduğu, tescile konu olması halinde imar planındaki vasfı ile encümen kararı alınarak tescilinde herhangi sakıncanın bulunmadığı bildirildiği, kadastro Müdürlüğü'nün yazısı ekindeki İmar Plan örneği incelendiğinde bahse konu alanın TA (Su Deposu) olarak işleme tabi tutulduğu, uydu görüntülerinin incelenmesi ve zeminde yapılan tespit sonucunda TEDAŞ' ait Trafo ve eklentisinin büyük bir kısmının tescil harici alan üzerinde, kalan kısmın ise 1309 parsel no.lu taşınmaz üzerinde kaldığı anlaşıldığı, 26/04/2009 tarihli ve 27211 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 324 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin III. Özellik Arz Eden İşlemler ana başlıklı bölümünün 4. Enerji yatırımları alt başlığındaki,

"(1) 4628 sayılı Kanunun 15 inci maddesinin (d) bendinin iki numaralı alt bendinde yer alan hüküm uyarınca; Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) Genel Müdürlüğü, Elektrik Üretim A.Ş. (EÜAŞ) Genel Müdürlüğü ile elektrik dağıtımında görevlendirilen kamu tüzel kişileri tarafından yürütülen faaliyetler için Hazine taşınmazları üzerinde irtifak hakkı veya kullanma izni verilmesinin talep edilmesi halinde, lisans sahibi adına irtifak hakkı tesis edilecek veya kullanma izni verilecektir....." hükmü uyarınca; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl



Müdürlüğü'nün yapılacak irtifak hakkı işlemine esas olmak üzere söz konusu taşınmazın Kadastro Müdürlüğü nezdinde yapılacak tescil işlemi öncesinde, mevcut planda "TA (Su Deposu)" alanında kalan taşınmazın 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesi uyarınca plan tadilatı yapılarak "Teknik Altyapı (Trafo Alanı)" olarak planlanmasına ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün talebi (08.09.2025 tarih ve 13476499 sayılı yazısı)

Komisyon Kararı: Komisyonumuz;

- Yürürlükteki Uygulama İmar Planı'nda "Teknik Altyapı Alanı (Su Deposu)" olarak planlı olan Hacımehmet Köyü, 1309 ada ve çevresinin; "Trafo Alanı" olarak düzenlenmesine 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; söz konusu alan kamu mülkiyetinde ve kamu yatırıma ilişkin olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını;

oybirliğiyle kabul etmiştir.

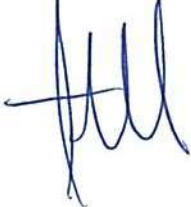
MECLİS BAŞKANI: Komisyondan geldiği şekliyle oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler.

KARAR:

- Yürürlükteki Uygulama İmar Planı'nda "Teknik Altyapı Alanı (Su Deposu)" olarak planlı olan Hacımehmet Köyü, 1309 ada ve çevresinin; "Trafo Alanı" olarak düzenlenmesine 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" 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 alan kamu mülkiyetinde ve kamu yatırıma ilişkin olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını;

oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Cihan İsmet YILDIRIM
Meclis Başkanı
(Meclis 1.Başkan V.)



Melike Tomris ÖNDER
Katip Üye



Sefer KESKİN
Katip Üye

