

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	03/10/2025	Dönem	2025	Birleşim	1	Karar Konusu
Karar No	273	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 TİRYAKİ, 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 MAZİ						
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 8:

Yalova İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 1384 ada, 1 ve 2 nolu parsellerde bulunan TM6 Terfi Merkezi ile Yalova İleri Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisleri arasındaki atıksu girişi ve çıkışı hatlarında; artan nüfus sebebi ile atıksu miktarı öngörülemeyen şekilde artmış ve mevcuttaki hat yıllar içerisinde atıksuyu taşımada yetersiz kalmaya başladığı, bu nedenle söz konusu hatlar ile TM6 Terfi Merkezi ön arıtım projelendirilmesi ve yapım çalışmalarına başlanacağından bahisle; bu proje kapsamında, TM6 Terfi Merkezi ön arıtım projesinin uygulanabilmesi için tüm çekme mesafelerinin 1 metre olacak şekilde düzenlenmesine ilişkin YASKİ Birlik Başkanlığı'nın talebi (22.09.2025 tarih ve E-47669633-314-485 sayılı yazısı)

Komisyon Kararı: Komisyonumuz;

- Bahçelievler Mahallesi, 1384 ada, 1 ve 2 parseller üzerinde yer alan ve yürürlükteki Uygulama İmar Planı'nda güney, doğu ve batı yönlerinden 10 metre, kuzey yönünden ise 5 metre olarak çekme mesafesi bulunan, plan üzerinde yapılaşma şartı bulunmayan, "Atıksu Tesisleri Alanı (Arıtma-Terfi Merkezi)" olarak planlı olan alanın; yapılaşma şartlarının "Emsal: 0.60, yengeç: 5.50 metre" olarak ve çekme mesafelerinin tüm yönlerden 1 metre olarak belirlenmesine 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 yatırımına ilişkin olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığı;

oybirliğiyle kabul etmiştir.

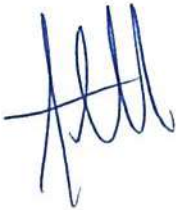
MECLİS BAŞKANI: Komisyondan geldiği şekliyle oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler.

KARAR:

- Bahçelievler Mahallesi, 1384 ada, 1 ve 2 parseller üzerinde yer alan ve yürürlükteki Uygulama İmar Planı'nda güney, doğu ve batı yönlerinden 10 metre, kuzey yönünden ise 5 metre olarak çekme mesafesi bulunan, plan üzerinde yapılaşma şartı bulunmayan, "Atıksu Tesisleri Alanı (Arıtma-Terfi Merkezi)" olarak planlı olan alanın; yapılaşma şartlarının "Emsal: 0.60, yençok: 5.50 metre" olarak ve çekme mesafelerin tüm yönlerden 1 metre olarak belirlenmesine 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 alan kamu mülkiyetinde ve kamu yatırımlarına ilişkin olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığı

oybirliğiyle ile kabul edilmiştir.

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



Melike Tomris ÖNDER
Katip Üye



Sefer KESKİN
Katip Üye

