

T.C.  
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |          |       |          |   |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|-------|----------|---|------------------|
| Karar Tarihi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 05/05/2026 | Dönem    | 2026  | Birleşim | 1 | Karar Konusu     |
| Karar No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 176        | 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 MAZI Katılmayanlar: Muaz CEYLAN, Ahmet KUMALI |            |          |       |          |   |                  |

**23.GÜNDEM MADDESİ:**  
**TEKLİFİN ÖZÜ :**

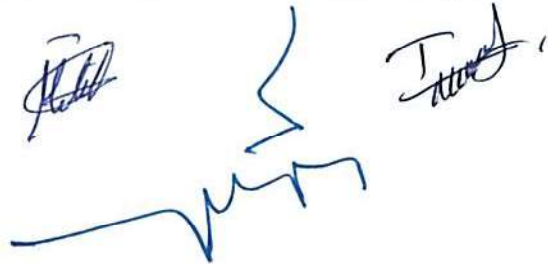
**TALEP 3:**

Adnan Menderes Mahallesi'nde mülkiyeti Belediyemize ait olan 156 ada 2 parsel sayılı taşınmazın yanında bulunan, 156 ada 1 parseldeki "Teknik Altyapı Alanı"nın, "Park Alanı"nın içerisinde olacak şekilde güneybatıya taşınması ve 156 ada 2 parselin cephe hattının Şehit Yaşar Kuş Caddesi'ne paralel olarak döndürülerek yeniden düzenlenmesine ilişkin Fen İşleri Müdürlüğü'nün talebi (22.04.2026 tarih ve 274775 sayılı yazısı)

**Komisyon Kararı:** Komisyonumuz,

- Adnan Menderes Mahallesi 156 ada, 1 parselde yer alan "Teknik Altyapı Alanı"nın, eşdeğer alan büyüklüğü ile, içinde bulunduğu "Park Alanı"nın güneybatı bölümünde düzenlenmesine;  
Adnan Menderes Mahallesi, 156 ada, 2 parselde yer alan "Belediye Hizmet Alanı"nın ise alan büyüklüğü ve "Emsal: 2.00, yençok: 13 m." olan yapılaşma şartları değişmeden, Şehit Yaşar Kuş Caddesi'ne cepheli olacak şekilde yeniden düzenlenmesine ve çekme mesafelerinin yollardan 2 metre, park alanından 0 metre olacak şekilde belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını;
- sözkonusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce resen yürütülmesini,
- ayrıca "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik"i'n "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 yatırımına ilişkin olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını;

oyçokluğuyla kabul etmiştir. (Mehmet Fatih Mazi ve Emre Yılmaz red yönünde oy kullanmışlardır.)



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

## KARAR

Adnan Menderes Mahallesi 156 ada, 1 parselde yer alan "Teknik Altyapı Alanı"nın, eşdeğer alan büyüklüğü ile, içinde bulunduğu "Park Alanı"nın güneybatı bölümünde düzenlenmesine; Adnan Menderes Mahallesi, 156 ada, 2 parselde yer alan "Belediye Hizmet Alanı"nın ise alan büyüklüğü ve "Emsal: 2.00, yençok: 13 m." olan yapılaşma şartları değişmeden, Şehit Yaşar Kuş Caddesi'ne cepheli olacak şekilde yeniden düzenlenmesine ve çekme mesafelerinin yollardan 2 metre, park alanından 0 metre olacak şekilde belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 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 olmadığı, 11 ret (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) oya karşılık 19 kabul oyla, oyçokluğuyla kabul edilmiştir.

Mehmet GÜREL  
Meclis Başkanı  
(Belediye Başkanı)

Melike Tomris ÖNDER  
Katip Üye

Tülay ÖZÇELİK  
Katip Üye