

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	18/11/2025	Dönem	2025	Birleşim	11	Karar Konusu
Karar No	304	Toplantı	Kasım	Oturum	1	Plan Değişikliğine İtiraz
Meclis Başkanı: Mehmet GÜREL						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Mesut TUTUĞ, Alemdar COŞKUN, Fatih SAYDAM, Esra PATİL DİNCER, Melike TOMRİS ÖNDER, Harun GÜLEÇ, Meryem ATAÇ, Murat TIRYAKI, Cem SARAÇ, Kubilay TORUN, Filiz DEMİR, Sefer KESKİN, Tarık Burak EVİN, Tülay ÖZÇELİK, Cihan İsmet YILDIRIM Mehmet Bican ÇUHADAR, Fatih ŞAHİN, Selihan Diele ŞİMŞEK BATTAL, Arif Oktay TUNÇ, Muaz CEYLAN, Hasan Yaşar GENÇER, Ahmet KUMALI, Filiz Aydın ÖNÜR, İsmail DEMİR, Bülend TANIR, Mutlu ORUÇLU, Emre YILMAZ, Mehmet Fatih MAZI Katılmayanlar: Cem İNCİ, Cem KARADAĞ, Bahaddin ERBAY						

28.GÜNDEM MADDESİ:

TEKLİFİN ÖZÜ :

TALEP 5:

Yürürlükteki Uygulama İmar Planı'nda "Emsal: 0.60, yençok: 15.50 metre" yapılaşma şartlarında "Sanayi Alanı" olarak planlı olan Kirazlı Köyü, 130 ada, 1 parselin doğu kısmında yer alan yaklaşık 926 m² büyüklüğündeki alanın ve Kirazlı Köyü, 131 ada, 1 parselin doğu kısmında yer alan yaklaşık 3302 m² büyüklüğündeki alanın; "Emsal: 0.60, yençok: 15.50 metre" yapılaşma şartlarında "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (PİN: NİP- 771110144) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin (PİN: UİP-771110136) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması, Belediye Meclisi'nin 03.10.2025 tarih ve 271 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup; Mekansal Planlar Yönetmeliği'nin "Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi" başlıklı 33. Maddesi gereğince, 16.10.2025 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmıştır.

Askı süresi içinde, söz konusu imar planı değişikliğine; Belediye Meclisi'nin 03.10.2025 tarih ve 271 sayılı kararı ile Kirazlı Köyü 130 ada, 1 parselin doğu kısmında ve Kirazlı Köyü, 131 ada, 1 parselin doğu kısmında Belediye Hizmet Alanlarının planlandığı görüldüğü, Fen İşleri Müdürlüğü'nün iş ve işlemlerinin sağlıklı yürütülmesi için Kirazlı Köyü 147 ada 1 parselin güneyinde bulunan alanda, Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğü saha personelinin şantiye sahası olarak kullanması planlanmış olduğundan bahisle; gerekli düzenlemenin yapılması talebiyle Fen İşleri Müdürlüğü'nün itirazı (21.10.2025 tarih ve 244999 sayılı yazısı)

Komisyon Kararı: Komisyonumuz, ilgili itirazın kabulünü; bu kapsamda

- Belediye Meclisi'nin 03.10.2025 tarih ve 271 sayılı kararı ile onaylanan İmar Planı Değişikliği ile "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanan Kirazlı Köyü, 131 adanın doğusunda yer alan yaklaşık 3302 m² alanın "Park Alanı" olarak düzenlenmesine; ayrıca Kirazlı Köyü, 147 adanın güneyinde yer alan yaklaşık 3150 m² "Park Alanı"nın ise "Emsal: 0.60, yençok: 15.50 metre" yapılaşma şartlarında "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 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" 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 parseller kamu mülkiyetinde olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını;

oyçokluğu ile kabul etmiştir. (Mehmet Fatih MAZI ve Emre YILMAZ ret yönünde oy kullanmıştır)

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

KARAR:

Belediye Meclisi'nin 03.10.2025 tarih ve 271 sayılı kararı ile onaylanan İmar Planı Değişikliği ile "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanan Kirazlı Köyü, 131 adanın doğusunda yer alan yaklaşık 3302 m² alanın "Park Alanı" olarak düzenlenmesine; ayrıca Kirazlı Köyü, 147 adanın güneyinde yer alan yaklaşık 3150 m² "Park Alanı"nın ise "Emsal: 0.60, yenchok: 15.50 metre" yapılaşma şartlarında "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması,

sözkonusu 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 parseller kamu mülkiyetinde olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını

12 ret (Fatih ŞAHİN, Selihan Dicle ŞİMŞEK BATTAL, Arif Oktay TUNÇ, Muaz CEYLAN, Hasan Yaşar GENÇER, Ahmet KUMALİ, Filiz Aydın ÖNÜR, İsmail DEMİR, Bülend TANIR, Mutlu ORUÇLU, Emre YILMAZ, Mehmet Fatih MAZI) oya karşılık 17 kabul oyla oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Mehmet GÜREL
Meclis Başkanı
(Belediye Başkanı)

Melike Tomris ÖNDER
Katip Üye

Sefer KESKİN
Katip Üye