

T.C.  
YALOVA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	01/02/2023	Dönem	2023	Birleşim	1	Karar Konusu
Karar No	69	Toplantı	Şubat	Oturum	2	İmar Planı Değişikliği
Meclis Başkanı: Belediye Başkan V. Mustafa TUTUK						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Nusret KARAALİOĞLU, İnanç KAYA, Bahaddin ERBAY, Selvet DUMAN, Nurgül URNUŞMAK, Yusuf Ziya ŞENER, Arif Oktay TUNÇ, Adnan KIRTAY, Alpan SOLMAZ, İsmail DEMİR, Dursun KARAHASAN, Bülent YALÇINKAYA, Ahmet KUMALİ, Alpaslan ERKOÇ, Cevdet BEKLER, Gülsen BÜKER, Sefer KESKİN, Erol ABACI, Adil ÜREKLİ, Meryem ATAÇ, Cem İNCİ, M. Ümit AYDIN, Erol DUMAN, Burçin TANGÜREK, Turgut MEMİŞ, Zekiye TANIL, Yavuz BİNGÖL						

17.GÜNDEM MADDESİ:  
TEKLİFİN ÖZÜ :

**TALEP 1:**

Süleymanbey Mahallesi 1375 ada 2 ve 3 parsellerde bulunan Yalova Belediyesi Hizmet Binası'nın yürürlükte bulunan İmar Planları ile uyumlu hale gelmesi için gerekli olan düzenlemenin; yürürlükteki mevzuat hükümleri, üst ölçekli plan kararları, plan bütünlüğü, planlama ilke ve esasları kapsamında Belediye Meclisi'nde görüşülerek gerekli kararın alınmasına ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün talebi (27.12.2022 tarih ve 89945 referans sayılı Meclise Havale yazısı).

**Komisyon Kararı:** Komisyonumuz,

- Süleymanbey Mahallesi, 1375 ada 2 ve 3 parsellerin bulunduğu alanın mevcut kullanım alanını, mülkiyet bilgilerini ve imar planını değerlendirmiş ve
  - o Süleymanbey Mahallesi, 1375 ada, 2 parselde yürürlükteki imar planında yer alan "Park Alanı", kadastral büyüklüğünden az olduğu için; sözkonusu parselin kadastral alan büyüklüğünü imar planında sağlamak maksadıyla, 1375 ada 9 parselde yer alan "Belediye Hizmet Alanı"nın batı kısmını da kullanacak şekilde "Park Alanı"nın 8131 m<sup>2</sup> olarak yeniden düzenlenmesine,
  - o Mevcut Belediye Binası ve yürürlükteki imar planındaki "Belediye Hizmet Alanı", Süleymanbey Mahallesi, 1375 ada, 2 ve kısmen 3 parselde yer almakta olup; alanın daha verimli kullanabilmesi açısından, Belediye Hizmet Alanı'nın kuzey sınırını düzeltmek ve 1375 ada 9 parselin kısmen batı kısmını da kullanacak şekilde "Belediye Hizmet Alanı"nın 3866 m<sup>2</sup> olacak şekilde yeniden düzenlenmesine,
  - o Yürürlükteki İmar Planı'nda "Belediye Hizmet Alanı (Pazar+Katlı Otopark) olarak planlı olan 1375 ada, 9 parselin (batı kısmı kısmen "Park Alanı", kısmen de "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlendiğinden) 13863 m<sup>2</sup> olacak şekilde yeniden düzenlenmesini,
  - o Bahçelievler Mahallesi, 1375 ada, 2, 3 ve 9 parsellerin imar yollarına bakan cephelerinin, yol genişlikleri ile uyumlu olarak yeniden 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 parsel kamu mülkiyetinde olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını;

oyçokluğuyla uygun bulmuştur. (Burçin Tangürek ve Cem İnci red yönünde oy kullanmışlardır.)

MECLİS BAŞKANI: Talebi oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler.

#### KARAR:

- Süleymanbey Mahallesi, 1375 ada 2 ve 3 parsellerin bulunduğu alanın mevcut kullanım alanı, mülkiyet bilgileri ve imar planı değerlendirilmiş ve
  - o Süleymanbey Mahallesi, 1375 ada, 2 parselde yürürlükteki imar planında yer alan “Park Alanı”, kadastral büyüklüğünden az olduğu için; sözkonusu parselin kadastral alan büyüklüğünü imar planında sağlamak maksadıyla, 1375 ada 9 parselde yer alan “Belediye Hizmet Alanı”nın batı kısmını da kullanacak şekilde “Park Alanı”nın 8131 m<sup>2</sup> olarak yeniden düzenlenmesine,
  - o Mevcut Belediye Binası ve yürürlükteki imar planındaki “Belediye Hizmet Alanı”, Süleymanbey Mahallesi, 1375 ada, 2 ve kısmen 3 parselde yer almakta olup; alanın daha verimli kullanabilmesi açısından, Belediye Hizmet Alanı’nın kuzey sınırını düzeltmek ve 1375 ada 9 parselin kısmen batı kısmını da kullanacak şekilde “Belediye Hizmet Alanı”nın 3866 m<sup>2</sup> olacak şekilde yeniden düzenlenmesine,
  - o Yürürlükteki İmar Planı’nda “Belediye Hizmet Alanı (Pazar+Katlı Otopark) olarak planlı olan 1375 ada, 9 parselin (batı kısmı kısmen “Park Alanı”, kısmen de “Belediye Hizmet Alanı” olarak düzenlendiğinden) 13863 m<sup>2</sup> olacak şekilde yeniden düzenlenmesini,
  - o Bahçelievler Mahallesi, 1375 ada, 2, 3 ve 9 parsellerin imar yollarına bakan cephelerinin, yol genişlikleri ile uyumlu olarak yeniden 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 onaylanmasının,

- sözkonusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nce resen yürütülmesinin,
- 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 parsel kamu mülkiyetinde olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını

kabulüne, 12 ret (Cevdet BEKLER, Gülsen BÜKER, Sefer KESKİN, Erol ABACI, Adil ÜREKLİ, Meryem ATAÇ, Cem İNCİ, M. Ümit AYDIN, Erol DUMAN, Burçin TANGÜREK, Turgut MEMİŞ, Zekiye TANIL) oya karşılık 16 kabul oyu ile oyçokluğu ile karar verildi.

Mustafa TUTUK  
Belediye Başkan V.  
(Meclis Başkanı)

Selvet DUMAN  
Katip Üye

İsmail DEMİR  
Katip Üye