

T.C.
YALOVA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	02/08/2022	Dönem	2022	Birleşim	2	Karar Konusu
Karar No	240	Toplantı	Ağustos	Oturum	1	İmar Plan Değişikliği
Meclis Başkanı: Belediye Başkan V. Mustafa TUTUK						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Nusret KARAALİOĞLU, Melahat YALÇIN, Bahaddin ERBAY, Fatih ŞAHİN, 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, M. Ümit AYDIN, Erol DUMAN, Burçin TANGÜREK, Turgut MEMİŞ, Zekiye TANIL, Yavuz BİNGÖL						

18.GÜNDEM MADDESİ:

TEKLİFİN ÖZÜ :

TALEP 5: Adnan Menderes Mahallesi sınırları dahilinde Taziye Evi bulunmadığından dolayı; Şehit Yaşar Kuş Caddesi ve 19 Temmuz İlkokulu'nun karşısında bulunan alanda Muhtar Evi, Taziye Evi ve çok amaçlı sosyal faaliyetlere ilişkin tesis yapılabilmesi için gerekli İmar Planı Değişikliği'nin yapılmasına ilişkin Adnan Menderes Mahallesi Muhtarı Kemal KAYA'nın talebi (16.06.2022 tarih ve 8600325 referans numarası ile kayıtlı yazısı).

Komisyon Kararı: Komisyonumuz, ilgili talepler kapsamında;

- Hacımehmet Köyü, 153 ada, 1 parselin güneyinde yer alan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Park Alanı" olarak planlanmış olan alanın kuzeydoğusunda 371 m² büyüklüğündeki kısmının "Emsal: 1.50, Yençok: 13.00, bahçe mesafeleri her yönden 3 metre" olacak şekilde "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmasına, sözkonusu alanın güney kısmında "Trafo" alanı olarak planlı alanın, 156 ada, 1 parsel sınırına uygun olarak kaydırılacak şekilde "Teknik Altyapı Alanı" olarak düzenlenmesine; ayrıca, Bağlarbaşı Mahallesi, 719 adanın güneydoğusunda yer alan 584 m² büyüklüğündeki "Konut Alanı"nın "Park Alanı" olarak düzenlenmesine, "Park Alanı" olarak planlı olan 718 ada, 10 ve 11 parsellerin bulunduğu alanın yatayda 826 m² olacak şekilde "Ayrık Nizam, 2 kat, TAKS: 0.30, KAKS: 0.60" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olarak düzenlenmesine; İmar Planı'nda "Konut Alanı" olarak planlı olan Bağlarbaşı Mahallesi, 346 ada, 178, 179, 180, 181 parsellerin kuzeyinde yer alan 613 m² büyüklüğündeki kısmının ise "Park Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 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, ilgili plan değişikliği kamu mülkiyetinde veya kamu yatırımlarına ilişkin olduğundan ve Belediye tarafından resen yapıldığından; ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını;

oybirliği ile uygun bulmuştur.

MECLİS BAŞKANI: İmar Komisyonu Kararını oylarınıza sunuyorum kabul edenler. etmeyenler.

KARAR:

- Hacımehmet Köyü, 153 ada, 1 parselin güneyinde yer alan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Park Alanı" olarak planlanmış olan alanın kuzeydoğusunda 371 m² büyüklüğündeki kısmının "Emsal: 1.50, Yençok: 13.00, bahçe mesafeleri her yönden 3 metre" olacak şekilde "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmasına, sözkonusu alanın güney kısmında "Trafo" alanı olarak planlı alanın, 156 ada, 1 parsel sınırına uygun olarak kaydırılacak şekilde "Teknik Altyapı Alanı" olarak düzenlenmesine; ayrıca, Bağlarbaşı Mahallesi, 719 adanın güneydoğusunda yer alan 584 m² büyüklüğündeki "Konut Alanı"nın "Park Alanı" olarak düzenlenmesine, "Park Alanı" olarak planlı olan 718 ada, 10 ve 11 parsellerin bulunduğu alanın yatayda 826 m² olacak şekilde "Ayrık Nizam, 2 kat, TAKS: 0.30, KAKS: 0.60" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olarak düzenlenmesine; İmar Planı'nda "Konut Alanı" olarak planlı olan Bağlarbaşı Mahallesi, 346 ada, 178, 179, 180, 181 parsellerin kuzeyinde yer alan 613 m² büyüklüğündeki kısmının ise "Park Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasının,
- söz konusu 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, ilgili plan değişikliği kamu mülkiyetinde veya kamu yatırımına ilişkin olduğundan ve Belediye tarafından resen yapıldığından; ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığının

kabulüne; oybirliği ile karar verildi.

Mustafa TUTUK
Belediye Başkan V.
(Meclis Başkanı)

Selvet DUMAN
Katip Üye

Melahat YALÇIN
Katip Üye