

T.C.  
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |          |        |          |   |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|--------|----------|---|-----------------------|
| Karar Tarihi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 07/07/2026 | Dönem    | 2026   | Birleşim | 1 | Karar Konusu          |
| Karar No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 236        | Toplantı | Temmuz | Oturum   | 2 | İmar 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, 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, Arif Oktay TUNÇ, Muaz CEYLAN, Bahaddin ERBAY, Ahmet KUMALI, Bülend TANIR, Mutlu ORUÇLU, Emre YILMAZ, Mehmet Fatih MAZI |            |          |        |          |   |                       |
| Katılmayanlar: Selihan Dicle ŞİMŞEK BATTAL (İzinli), Filiz Aydın ÖNÜR (İzinli), Hasan Yaşar GENÇER (İzinli), İsmail DEMİR, Murat TIRYAKI                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |          |        |          |   |                       |

**25.GÜNDEM MADDESİ:**  
**TEKLİFİN ÖZÜ :**

**TALEP 5:**

Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, 509 ada 8 parselin kuzeyindeki alana ilişkin elektrik şebekesi içerisinde mevcut abonelerin düzenli ve sağlıklı enerji alabilmeleri, yeni enerji taleplerine cevap verebilmesi amacı ile 1 adet trafo merkezi yerine ihtiyaç olduğundan bahisle, trafo yeri ile ilgili hazırlanan teklif imar planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına ilişkin Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Emlak Kamulaştırma Yönetmeliği'nin talebi (26.02.2026 tarih ve Belediyemizde 266467 sayı ile kayıtlı yazısı ve eki plan değişikliği teklif dosyası)

**Komisyon Kararı:** Komisyonumuz;

- Bağlarbaşı Mahallesi, 509 ada, 8 parselin kuzeyinde yer alan "Otopark Alanı"nın kuzey köşesindeki 40 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki kısmının "Trafo Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını,
- 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 plan değişikliği kamu yatırımlarına ilişkin olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını;

oybirliğiyle uygun bulmuştur.

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

**KARAR:**

- Bağlarbaşı Mahallesi, 509 ada, 8 parselin kuzeyinde yer alan "Otopark Alanı"nın kuzey köşesindeki 40 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki kısmının "Trafo Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması,

- 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 plan değişikliği kamu yatırımına ilişkin olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığı;

oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Mehmet GÜREL  
Meclis Başkanı  
(Belediye Başkanı)

Melike Tomris ÖNDER  
Katip Üye

Tülay ÖZÇELİK  
Katip Üye