

T.C.
YALOVA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	05/12/2022	Dönem	2022	Birleşim	2	Karar Konusu
Karar No	406	Toplantı	Aralık	Oturum	1	İmar Planı Değişikliği
Meclis Başkanı: Mustafa TUTUK						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Nusret KARAALIOĞLU, Melahat YALÇIN, İnanç KAYA, 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, Cem İNCİ, M. Ümit AYDIN, Burçin TANGÜREK, Turgut MEMİŞ, Zekiye TANIL, Yavuz BİNGÖL						

19.GÜNDEM MADDESİ:
TEKLİFİN ÖZÜ :

TALEP 7:

Yalova ili, Merkez ilçesi, Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1294 ada ve 1 parsel sayılı taşınmazın “Resmi Kurum” alanı kullanımına ayrıldığı ancak yakın çevresinde “Lise Alanı” ihtiyacı bulunduğu; Samanlı Köyü 150 ada 1 parsel sayılı taşınmazın ise “Lise Alanı” kullanımına ayrıldığı ancak söz konusu taşınmazın yakınında lise alanı bulunduğundan 2 ayrı lise alanına ihtiyaç bulunmadığı ancak “İdari Hizmet Alanları”nın yeterli olmadığı belirtilmiş olup; Samanlı Köyü 150 ada 1 parsel sayılı taşınmazın Yalova İl Özel İdaresi’nce tahsis edilmesi amacıyla hazırlatılan “Samanlı Köyü, 150 ada 1 parsel ve çevresi ve Bağlarbaşı Mahallesi 1294 ada 1 sayılı parsel ile İlişkin Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Değişikliği” teklifinin Belediye Meclisimizde görüşülerek karara bağlanmasına ilişkin Yalova İl Özel İdaresi’nin talebi (28.11.2022 tarih ve 85849 sayılı yazısı)

Komisyon Kararı: Komisyonumuz,

- Meri Uygulama İmar Planı’nda “Lise Alanı” olarak planlı olan Samanlı Köyü, 150 ada, 1 parselin, Emsal: 1.60, Yençok: 12.50 m.” yapılaşma şartlarında “İdari Hizmet Alanı” olarak; meri Uygulama İmar Planı’nda “Park Alanı” ve “Otopark Alanı” olarak planlı olan 150 ada, 1 parselin doğusundaki alanın park alanının küçültülüp otopark alanının büyütülmesi suretiyle yeniden düzenlenerek, meri Uygulama İmar Planı’nda “Otopark Alanı” olarak planlı olan Samanlı 153 ada 1 parselin kuzeyindeki alanın “Park Alanı” olarak; meri Uygulama İmar Planı’nda “Resmi Kurum Alanı” olarak planlı Bağlarbaşı Mahallesi, 1294 ada, 1 parselin “Lise Alanı” olarak planlanmasına 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;
- 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 yatırımlarına ilişkin; ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını;

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

MECLİS BAŞKANI: İl Özel İdaresinin talebi oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler.

KARAR:

- Meri Uygulama İmar Planı'nda "Lise Alanı" olarak planlı olan Samanlı Köyü, 150 ada, 1 parselin, Emsal: 1.60, Yençok: 12.50 m." yapılaşma şartlarında "İdari Hizmet Alanı" olarak; meri Uygulama İmar Planı'nda "Park Alanı" ve "Otopark Alanı" olarak planlı olan 150 ada, 1 parselin doğusundaki alanın park alanının küçültülüp otopark alanının büyütülmesi suretiyle yeniden düzenlenerek, meri Uygulama İmar Planı'nda "Otopark Alanı" olarak planlı olan Samanlı 153 ada 1 parselin kuzeyindeki alanın "Park Alanı" olarak; meri Uygulama İmar Planı'nda "Resmi Kurum Alanı" olarak planlı Bağlarbaşı Mahallesi, 1294 ada, 1 parselin "Lise Alanı" olarak planlanmasına 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 onaylanmasının;
- 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 yatırımına ilişkin; ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığının

kabulüne, 11 ret oya karşılık (Cevdet BEKLER, Gülsen BÜKER, Sefer KESKİN, Erol ABACI, Adil ÜREKLİ, Meryem ATAÇ, Cem İNCİ, M. Ümit AYDIN, Burçin TANGÜREK, Turgut MEMİŞ, Zekiye TANIL) 1 çekimser (Yavuz BİNGÖL), 17 kabul oyla oyçokluğu karar verildi.

Mustafa TUTUK
Belediye Başkan V.
(Meclis Başkanı)

Selvet DUMAN
Katip Üye

Melahat YALÇIN
Katip Üye