

T.C.  
YALOVA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	04/12/2019	Dönem	2019	Birleşim	3	Karar Konusu
Karar No	249	Toplantı	Aralık	Oturum	1	1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Meclis Başkanı: Vefa SALMAN						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Cevdet BEKLER, Halit GÜLEÇ, Gülsen BÜKER, Yavuz BİNGÖL, Sefer KESKİN, Erol ABACI, Adil ÜREKLİ, Meryem ATAÇ, Cem İNCİ, Muhammet Ümit AYDIN, Erol DUMAN, Burçin TANGÜREK, Turgut MEMİŞ, Zekiye TANIL, Nusret KARAALIOĞLU, Mustafa TUTUK, Melahat YALÇIN, İnanç KAYA, Fatih ŞAHİN, Selvet DUMAN, Nurgül URNUŞMAK, Yusuf Ziya ŞENER, Arif Oktay TUNÇ, Alpan SOLMAZ, İsmail DEMİR, Dursun KARAHASAN Bülent YALÇINKAYA, Ahmet KUMALI, Uğur DABAN						
Katılmayanlar: Bahaddin ERBAY, Adnan KIRTAY						

**14.GÜNDEM MADDESİ:**

**TEKLİFİN ÖZÜ :**

**Talep 4:** Zabıta Müdürlüğü'nün 10.07.2017 tarih ve 8082997 referans sayılı yazısı ile 12/07/2012 Tarihli, 28351 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Pazar Yerleri Hakkındaki Yönetmeliği'nin Geçici Hükümler başlığı altında yer alan Geçici Madde 1 "Belediyeler, 1/1/2013 tarihine kadar, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce kurulan yetki alanları içindeki mevcut pazar yerlerinin, 5 inci ve 6 ncı maddede belirtilen şartlara sahip olup olmadığını inceler. Bu inceleme, 7 nci maddede öngörülen komisyon marifetiyle de yapılabilir. İnceleme sonuçları 31/1/2013 tarihine kadar il müdürlüğüne iletilir. İnceleme sonucunda mevcut pazar yerlerinin gerekli şartlara sahip olmadığını anlaşılması durumunda; büyükşehir belediyesi sınırları ve mücavir alanlar içindeki pazar yerleri 1/1/2017, diğer yerlerdeki pazar yerleri ise 1/1/2016 tarihine kadar ilgili belediyece bu Yönetmeliğin 5 inci ve 6 ncı maddesinde belirtilen düzenlemelere uygun hale getirilir. Bu süreler içinde söz konusu düzenlemelere uygun hale getirilemeyen pazar yerleri, ilgili belediye tarafından bir yıl içinde taşınır veya kapatılır." hükmünün yer aldığından bahisle; bu hüküm gereğince yola kurulan semt pazarlarının faaliyetlerine son verileceğinden dolayı İlimiz Bahçelievler Mahallesi, Adnan Menderes Mahallesi ve Bağlarbaşı Mahallesinin ortak Pazar ihtiyacını giderecek alana ihtiyaç duyulduğu belirtilmiş olup; 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planlarında "Kapalı Spor Tesisleri Alanı" olarak planlı olan Hacimehmet Köyü (Adnan Menderes Mahallesi), 503 ada, 1 parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Pazar Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin (PİN: NİP 19973,8- UİP 19974,11), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması ile ilgili Zabıta Müdürlüğü'nün talebi (Zabıta Müdürlüğü'nün 10.07.2017 tarih ve 8082997 referans sayılı yazısı)

**Komisyon Kararı:** Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü'nün 25.07.2017 tarih ve 2780 sayılı yazısında, Hacimehmet Köyü, 503 ada, 1 parselin, spor yatırımlarında kullanılmasının uygun olacağı belirtilmiştir. Ancak, mevcut durum itibariyle Hacimehmet bölgesi, şehrin gelişim yönü olarak, yapılaşmanın hızla devam ettiği bir bölgedir. Mevcut ve gelecekteki nüfus

yoğunluğu dikkate alındığında, bölgenin “Pazar Yeri” ihtiyacının olduğu açıkça görülmektedir. Söz konusu parselin “Pazar Yeri”ne dönüştürülmesi donatı alanından başka bir donatı alanına dönüştürülmesi niteliğinde olup; “Pazar Yeri” kullanımının, kentin ihtiyacına yönelik olduğu, kamu yararına aykırı olan bir kullanım olmadığı, kalıcı nüfus artışına sebebiyet vermediği ve günümüz itibariyle de spor tesisinden daha acil bir ihtiyaç olduğu göz önünde bulundurulmuştur. Ayrıca yine ilgi yazıda da belirtilen Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin “İmar Planı Değişiklikleri” başlıklı 26. maddesinde “... b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.” şeklindeki hüküm gereği, plan değişikliği talebinde kaldırılan “Spor Tesis Alanı”, PİN: NİP-19973,29 ve UİP-19974,40 sayılı imar planı ilave ve revizyonu ile hazırlanarak eş zamanlı onanan eşdeğer bölgede karşılanacağından (Safran ve Hacımehmet Köylerine İlişkin İmar Planında; Hacımehmet Köyü, 503 ada, 1 parsel ile aynı etki alanı içerisinde kalan ve bölgede artacak olan nüfusun ihtiyacı olan açık ve yeşil alanlara ilave olarak ayrılacak olan 7006 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki “Spor Tesis Alanı” bulunmaktadır.); 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planlarında “Kapalı Spor Tesisleri Alanı” olarak planlı olan Hacımehmet Köyü (Adnan Menderes Mahallesi), 503 ada, 1 parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Belediye Hizmet Alanı” ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Belediye Hizmet Alanı (Pazar Yeri)” olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’nin (PİN: NİP 19973,8- UİP 19974,11), 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını oybirliğiyle uygun bulmuştur.

MECLİS BAŞKANI: İmar Komisyonu kararını oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler.

#### KARAR:

Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü’nün 25.07.2017 tarih ve 2780 sayılı yazısında, Hacımehmet Köyü, 503 ada, 1 parselin, spor yatırımlarında kullanılmasının uygun olacağı belirtilmiştir. Ancak, mevcut durum itibariyle Hacımehmet bölgesi, şehrin gelişim yönü olarak, yapılaşmanın hızla devam ettiği bir bölgedir. Mevcut ve gelecekteki nüfus yoğunluğu dikkate alındığında, bölgenin “Pazar Yeri” ihtiyacının olduğu açıkça görülmektedir. Söz konusu parselin “Pazar Yeri”ne dönüştürülmesi donatı alanından başka bir donatı alanına dönüştürülmesi niteliğinde olup; “Pazar Yeri” kullanımının, kentin ihtiyacına yönelik olduğu, kamu yararına aykırı olan bir kullanım olmadığı, kalıcı nüfus artışına sebebiyet vermediği ve günümüz itibariyle de spor tesisinden daha acil bir ihtiyaç olduğu göz önünde bulundurulmuştur. Ayrıca yine ilgi yazıda da belirtilen Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin “İmar Planı Değişiklikleri” başlıklı 26. maddesinde “... b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya

erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.” şeklindeki hüküm gereği, plan değişikliği talebinde kaldırılan “Spor Tesisi Alanı”, PİN: NİP-19973,29 ve UİP-19974,40 sayılı imar planı ilave ve revizyonu ile hazırlanarak eş zamanlı onanan ve eşdeğer bölgede bulunan (Safran ve Hacımehmet Köylerine İlişkin İmar Planında; Hacımehmet Köyü, 503 ada, 1 parsel ile aynı etki alanı içerisinde kalan ve bölgede artacak olan nüfusun ihtiyacı olan açık ve yeşil alanlara ilave olarak ayrılacak olan 7006 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki “Spor Tesis Alanı” bulunmaktadır.) alanda karşılanacağından; 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planlarında “Kapalı Spor Tesisleri Alanı” olarak planlı olan Hacımehmet Köyü (Adnan Menderes Mahallesi), 503 ada, 1 parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Belediye Hizmet Alanı” ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Belediye Hizmet Alanı (Pazar Yeri)” olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’nin (PİN: NİP 19973,8- UİP 19974,11), 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasının kabulüne oybirliği ile karar verildi.

Vefa SALMAN  
Meclis Başkanı

Fatih ŞAHİN  
Katip Üye

Melahat YALÇIN  
Katip Üye

