

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	03/10/2025	Dönem	2025	Birleşim	1	Karar Konusu
Karar No	271	Toplantı	Ekim	Oturum	2	İmar Planı Değişikliği
Meclis Başkanı: Cihan İsmet YILDIRIM						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Mesut TUTUĞ, Fatih SAYDAM, Esra PATİL DİNCER, Melike TOMRİS ÖNDER, Harun GÜLEÇ, Meryem ATAÇ, Murat TİRYAKİ, Cem KARADAĞ, Cem SARAÇ, Filiz DEMİR, Sefer KESKİN, Tarık Burak EVİN, Tülay ÖZÇELİK, Mehmet Bican ÇUHADAR, Fatih ŞAHİN, Selihan Dicle ŞİMŞEK BATTAL, Arif Oktay TUNÇ, Muaz CEYLAN, Bahaddin ERBAY, Hasan Yaşar GENÇER, Ahmet KUMALİ, Mutlu ORUÇLU, Emre YILMAZ, Mehmet Fatih MAZİ						
Katılmayanlar: Mehmet GÜREL, Alemdar COŞKUN, Cem İNCİ, (izinli), Kubilay TORUN (izinli), Filiz Aydın ÖNÜR (izinli), İsmail DEMİR, (izinli), Bülend TANIR						

17.GÜNDEM MADDESİ:
TEKLİFİN ÖZÜ :

TALEP 6:

Yalova İli, Merkez İlçesi, Kirazlı Köyü'nde "Sanayi Alanları"nın bulunduğu bölgede belediye hizmetlerinin sağlıklı yürütülmesi adına "Belediye Hizmet" alanlarının ayrılması gerekmektedir. Konunun 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 (26.09.2025 tarih ve 241092 sayılı Belediye Meclisi'ne havale yazısı)

Komisyon Kararı: Komisyonumuz;

- Yürürlükteki Uygulama İmar Planı'nda "Emsal: 0.60, yençok: 15.50 metre" yapılaşma şartlarında "Sanayi Alanı" olarak planlı olan Kirazlı Köyü, 130 ada, 1 parselin doğu kısmında yer alan yaklaşık 926 m² büyüklüğündeki alanın ve Kirazlı Köyü, 131 ada, 1 parselin doğu kısmında yer alan yaklaşık 3302 m² büyüklüğündeki alanın; "Emsal: 0.60, yençok: 15.50 metre" yapılaşma şartlarında "Belediye Hizmet Alanı" olarak 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;
- söz konusu 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; söz konusu alan kamu mülkiyetinde ve kamu yatırımlarına ilişkin olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını;

oybirliğiyle kabul etmiştir.

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

KARAR:

Söz konusu talep plan bütünlüğü kapsamında incelenmiş ve

- Belediye Meclisinin 09.04.2025 tarih ve 118 sayılı kararı ile onanan Bahçelievler Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu (UİP-771091057) plan hükümlerine

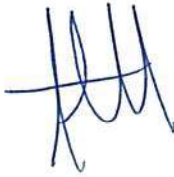
“Statik açıdan yapıların daha güvenli olması maksadıyla yapı cephe ve derinliği 60 metreyi aşamaz. Arka bahçe mesafesi Taban Alanı Kat Sayısının kullanımıyla orantılı olarak belirlenen ve cephe ve derinliğinin 60 metreyi aşması sebebiyle birden çok blok yapılmak zorunda kalınan parsellerde; bloklar arasında kalan asgari ölçülerdeki alan, Taban Alanı Kat Sayısı hesabına katılmadan, 3 metreden az bırakılmayacak şekilde arka bahçe mesafesi belirlenir.”

şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince onaylanması;

- söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nce resen yürütülmesi,
- ayrıca söz konusu plan değişikliği plan bütünlüğü kapsamında resen yapıldığından, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığı,

10 ret (Fatih ŞAHİN, Selihan Dicle ŞİMŞEK BATTAL, Arif Oktay TUNÇ, Muaz CEYLAN, Bahaddin ERBAY, Hasan Yaşar GENÇER, Ahmet KUMALİ, Mutlu ORUÇLU, Emre YILMAZ, Mehmet Fatih MAZI) oya karşılık 15 kabul oyla, oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Cihan İsmet YILDIRIM
Meclis Başkanı
(Meclis 1.Başkan V.)



Melike Tomris ÖNDER
Katip Üye



Sefer KESKİN
Katip Üye

