

T.C.
YALOVA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	01/02/2021	Dönem	2021	Birleşim	1	Karar Konusu
Karar No	59	Toplantı	Şubat	Oturum	2	İmar Planı Değişikliği
Meclis Başkanı: Belediye Başkan V. Mustafa TUTUK						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Nusret KARAALİOĞLU, 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, Uğur DABAN, Cevdet BEKLER, 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						

22.GÜNDEM MADDESİ:
TEKLİFİN ÖZÜ :

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Emsal:1.50 Yençok: 4 Kat" yapılaşma şartlarında "Ticaret Alanı" olarak planlı bulunan Gaziosmanpaşa Mahallesi, 2900 ada 1 parselin; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde belirtilen; artan nüfusun gereksinimi olan donatı alanlarını ayrılmadan "Emsal:1.50 Yençok: 4 Kat" yapılaşma şartlarında "Ticaret ve Konut Alanı" olarak düzenlenmesi talebiyle hazırlanan 1/5000ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (E-Plan Teklif No: NİP-77380262, UİP-77885425), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması ile ilgili Yalova Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği'nin talebi (01.09.2020 tarih ve 389 sayılı yazısı).

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Görüşü: Sözkonusu plan değişikliği teklifinde

- "Ticaret Alanı" olarak planlı olan parsel "Ticaret+Konut Alanı" olarak düzenlenmiş olup; nüfus yoğunluğunu artırır niteliktedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde "İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde:

Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır." şeklinde hüküm bulunmakta olup; plan değişikliği teklifinde artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanının ayrılmadığı, dolayısıyla yönetmeliğin ilgili maddesine aykırı olduğu görülmüştür.

- Ayrıca ilgili plan değişikliği 3194 sayılı İmar Kanununun Ek Madde 8 de; "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." hükmüne de aykırı olduğu görülmüştür.

Komisyon Kararı: Komisyonumuz;

- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Emsal:1.50 Yençok: 4 Kat" yapılaşma şartlarında "Ticaret Alanı" olarak planlı bulunan Gaziosmanpaşa Mahallesi, 2900 ada 1 parselin; en fazla bir bağımsız konut birimi bulunması, bu kapsamda artan nüfusun ihtiyacı olarak, 67 m² alanın "Park Alanı" olarak planlanması kaydıyla "Emsal:1.50 Yençok: 4 Kat" yapılaşma şartlarında "Ticaret ve Konut Alanı" olarak düzenlenmesi şeklinde tadil edilmesinin (PİN: NİP-77155816, UİP-

77882533) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını, oybirliğiyle uygun bulmuştur.

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

KARAR:

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Emsal:1.50 Yençok: 4 Kat" yapılaşma şartlarında "Ticaret Alanı" olarak planlı bulunan Gaziosmanpaşa Mahallesi, 2900 ada 1 parselin; en fazla bir bağımsız konut birimi bulunması, bu kapsamda artan nüfusun ihtiyacı olarak, 67 m² alanın "Park Alanı" olarak planlanması kaydıyla "Emsal:1.50 Yençok: 4 Kat" yapılaşma şartlarında "Ticaret ve Konut Alanı" olarak düzenlenmesi şeklinde tadil edilmesinin (PİN: NİP-77155816, UİP-77882533) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına oybirliği ile karar verildi.

Mutafa TUTUK
Belediye Başkan V.
(Meclis Başkanı)

İsmail DEMİR
Katip Üye

Melahat YALÇIN
Katip Üye