

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	06/01/2026	Dönem	2026	Birleşim	1	Karar Konusu
Karar No	38	Toplantı	Ocak	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, Murat TİRYAKİ, Cihan İsmet YILDIRIM, Cem İNCİ, Cem KARADAĞ, Cem SARAÇ, Kubilay TORUN, Filiz DEMİR, Sefer KESKİN, Tarık Burak EVİN, Tülay ÖZÇELİK, Mehmet Bican ÇUHADAR, Selihan Dicle ŞİMŞEK BATTAL, Arif Oktay TUNÇ, Bahaddin ERBAY, Hasan Yaşar GENÇER, Ahmet KUMALİ, Filiz Aydın ÖNÜR, İsmail DEMİR, Bülend TANIR, Emre YILMAZ, Mehmet Fatih MAZİ						
Katılmayanlar: Muaz CEYLAN, Mutlu ORUÇLU, Fatih ŞAHİN						

23.GÜNDEM MADDESİ:

TEKLİFİN ÖZÜ :

TALEP 7:

İlimiz, Bağlarbaşı Mahallesi 1495 ada 6 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı"nda kalmakta olduğu, Belediye Meclisinin 12.11.2025 tarih, 293 sayılı kararı ile ilgi taşınmaz mal üzerine 30 yıl süre ile İlim yayma Cemiyeti adına intifa hakkı konulmasına karar verildiği, alınan karara istinaden Belediyemiz ve İlim Yayma Cemiyeti arasında 18.11.2025 tarihinde protokol düzenlendiğinden bahisle; düzenlenen protokolün 3.4. maddesi "*Cemiyet lehine devredilen intifa hakkının kullanılabilmesi amacıyla, taşınmazın mevcut imar durumunu imar planı tadilatı yapmak suretiyle "Sosyal Kültürel Tesis Alanı" olarak değiştirilerek yapılacak Gençlik ve Eğitim Merkezi binasının giderlerini karşılamak maksadıyla Kamu Taşınmazları Üzerinde Eğitim ve Yurt Faaliyetleri İçim İrtifak Hakkı Tesis Edilmesine İlişkin Yönetmeliğin 15. Maddesine istinaden plan alanının içerisinde yapı alanın %20 oranında ticari alan kullanımına müsaade edilmesi*"ne uygun olarak gerekli değişikliğin yapılmasına ilişkin Gelirler Müdürlüğü'nün talebi (24.12.2025 tarih ve 256025 sayılı yazısı)

Komisyon Kararı: Komisyonumuz;

- "Emsal: 1.80, yençok: 10.50 m." yapılaşma şartlarında "Belediye Hizmet Alanı (Katlı Otopark Alanı)" olarak planlı olan Bağlarbaşı Mahallesi, 1495 ada, 6 parselin "Emsal: 1.80, yençok: 10.50 m." yapılaşma şartlarında "Sosyal Tesis Alanı" olarak düzenlenmesine ve 1495 ada, 7 parselin kuzeybatı yönündeki çekme mesafesinin 5 metre olarak işlenmesine 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 alanlar kamu mülkiyetinde ve kamu yatırımına ilişkin olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını;

oybirliğiyle kabul etmiştir.

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

KARAR

- “Emsal: 1.80, yençok: 10.50 m.” yapılaşma şartlarında “Belediye Hizmet Alanı (Katlı Otopark Alanı)” olarak planlı olan Bağlarbaşı Mahallesi, 1495 ada, 6 parselin “Emsal: 1.80, yençok: 10.50 m.” yapılaşma şartlarında “Sosyal Tesis Alanı” olarak düzenlenmesine ve 1495 ada, 7 parselin kuzeybatı yönündeki çekme mesafesinin 5 metre olarak işlenmesine 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 onaylanması,
- söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nce resen yürütülmesi,
- 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 alanlar kamu mülkiyetinde ve kamu yatırımına ilişkin olduğundan, ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığı

oy birliği ile kabul edilmiştir.

Mehmet GÜREL
Meclis Başkanı
(Belediye Başkanı)

Melike Tomris ÖNDER
Katip Üye

Cem İNCİ
Katip Üye