

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	03/10/2025	Dönem	2025	Birleşim	1	Karar Konusu
Karar No	266	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 MAZI						
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 1:

Yalova İli, Merkez İlçe, Soğucak Köyü, 107 ada 152, 128, 144, 145, 146, 147, 151 ve 153 parsel sayılı taşınmazlar 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlıdır. Söz konusu parsellerin bulunduğu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Ağaçlandırılacak Alan" lejanında kalmakta olup; ilgili alanın, plan bütünlüğü kapsamında "Konut Alanı" ve nüfusun gerektirdiği donatı alanı olarak planlanması öngörülmektedir. 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 (29.11.2024 tarih ve 189659 sayılı Belediye Meclisi'ne havale yazısı)

Komisyon Kararı: Komisyonumuz, Soğucak Köyü, 107 ada, 152, 128, 144, 145, 146, 147, 151 ve 153 parsel sayılı taşınmazların bulunduğu alanda yer alan "Ağaçlandırılacak Alan"ın tamamının değil, yalnızca Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin 2022/1818 Esas ve 2024/162 sayılı kararına konu olan kısımlarının planlanmasını, ayrıca planlı olan bölgenin de kurum görüşleri ve kadastral parseller doğrultusunda yeniden düzenlenmesini uygun bulmuştur. Bu kapsamda Komisyonumuz;

- Soğucak Köyü, 107 adanın bulunduğu bölgede;
 - o Soğucak Köyü, 107 adanın doğusunda yer alan 17 metre genişliğindeki "Araç Yolu"nun, Safran Köyü, 118 adada yer alan kadastral parseller dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi,
 - o Planlama alanına giren muhtelif yolların, kadastral parseller dikkate alınarak, plan-kadastro çelişkilerinin giderilmesi,
 - o Soğucak Köyü, 107 ada, 161 parselde yer alan yapının yolda kalması nedeniyle açılan davada, iptal edilen imar uygulamasının gerekçesinin yerine getirilmesi amacıyla, ilgili parselin tamamının planlanması, plan bütünlüğü kapsamında da yalnızca yakın çevresindeki kadastral parsellerin bulunduğu "Ağaçlandırılacak Alan"ın imar planına dahil edilmesi,
 - o Orman İşletme Müdürlüğü'nün orman parselleri ile planlanacak alanların arasında minimum 10 metre yol bırakılması görüşüne istinaden, Soğucak Köyü, 107 ada, 273 ve 286 parsellerin kuzeyindeki 7 metrelik yol alanının, 10 metre olarak yeniden düzenlenmesi,

- o Soğucak Köyü, 107 ada, 153, 155, 156, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 165, 166, 168, 169, 170, 171, 172, 247, 248, 257, 258, 234, 270, 271, 280 parsellerin bulunduğu alanda yer alan “Ayrık Nizam, 2 kat, TAKS: 0.15, KAKS: 0.30” yapılaşma şartlarındaki “Konut Alanları”nın, yapılaşma şartları değişmeden; ada formlarının ve yol güzergahlarının, donatı alanları da oluşturularak yeniden düzenlenmesi

şeklindeki 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;

- sözkonusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nce resen yürütülmesini,
- ayrıca sözkonusu plan değişikliği plan bütünlüğü kapsamında resen yapıldığından, “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değer artışına neden olmadığını;

oybirliğiyle kabul etmiştir.

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

KARAR:

Soğucak Köyü, 107 ada, 152, 128, 144, 145, 146, 147, 151 ve 153 parsel sayılı taşınmazların bulunduğu alanda yer alan “Ağaçlandırılacak Alan”ın tamamının değil, yalnızca Bursa 2. İdare Mahkemesi’nin 2022/1818 Esas ve 2024/162 sayılı kararına konu olan kısımlarının planlanması, ayrıca planlı olan bölgenin de kurum görüşleri ve kadastral parseller doğrultusunda yeniden düzenlenmesi uygun bulunmuştur. Bu kapsamda;

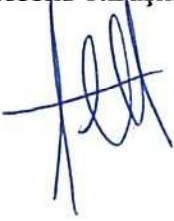
- Soğucak Köyü, 107 adanın bulunduğu bölgede;
 - o Soğucak Köyü, 107 adanın doğusunda yer alan 17 metre genişliğindeki “Araç Yolu”nun, Safran Köyü, 118 adada yer alan kadastral parseller dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi,
 - o Planlama alanına giren muhtelif yolların, kadastral parseller dikkate alınarak, plan-kadastro çelişkilerinin giderilmesi,
 - o Soğucak Köyü, 107 ada, 161 parselde yer alan yapının yolda kalması nedeniyle açılan davada, iptal edilen imar uygulamasının gerekçesinin yerine getirilmesi amacıyla, ilgili parselin tamamının planlanması, plan bütünlüğü kapsamında da yalnızca yakın çevresindeki kadastral parsellerin bulunduğu “Ağaçlandırılacak Alan”ın imar planına dahil edilmesi,
 - o Orman İşletme Müdürlüğü’nün orman parselleri ile planlanacak alanların arasında minimum 10 metre yol bırakılması görüşüne istinaden, Soğucak Köyü, 107 ada, 273 ve 286 parsellerin kuzeyindeki 7 metrelik yol alanının, 10 metre olarak yeniden düzenlenmesi,
 - o Soğucak Köyü, 107 ada, 153, 155, 156, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 165, 166, 168, 169, 170, 171, 172, 247, 248, 257, 258, 234, 270, 271, 280 parsellerin bulunduğu alanda yer alan “Ayrık Nizam, 2 kat, TAKS: 0.15, KAKS: 0.30” yapılaşma şartlarındaki “Konut Alanları”nın, yapılaşma şartları değişmeden; ada formlarının ve yol güzergahlarının, donatı alanları da oluşturularak yeniden düzenlenmesi

şeklindeki 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 söz konusu plan değişikliği plan bütünlüğü kapsamında resen yapıldığından, "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" kapsamında değer artışına neden olmadığı;

oybirliği ile kabul edilmiştir.

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



Melike Tomris ÖNDER
Katip Üye



Sefer KESKİN
Katip Üye

