

T.C.  
YALOVA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	01/09/2022	Dönem	2022	Birleşim	1	Karar Konusu
Karar No	266	Toplantı	Eylül	Oturum	2	İmar Plan Değişikliği
Meclis 1. Başkan V.: Nusret KARAALIOĞLU						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Melahat YALÇIN, Bahaddin ERBAY, İnanç KAYA, Fatih ŞAHİN, Selvet DUMAN, Nurgül URNUŞMAK, Yusuf Ziya ŞENER, Arif Oktay TUNÇ, Adnan KIRTAY, Alpan SOLMAZ, İsmail DEMİR, Dursun KARAHASAN, Bülent YALÇINKAYA, Ahmet KUMALİ, Alpaslan ERKOÇ, Yavuz BİNGÖL						

**17.GÜNDEM MADDESİ:**  
**TEKLİFİN ÖZÜ :**

**TALEP 2:** İlimiz, Merkez İlçe, Bağlarbaşı Mahallesi, ada:692, parsel: 3 sayılı 10.901,32 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın (Yalova Üniversitesi Bağlarbaşı Yerleşkesi) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmış bulunduğu, ilgi taşınmaz hakkında Belediye Meclisinin almış olduğu 01/06/2021 tarih ve 159 sayılı kararı doğrultusunda Belediye Encümeninin almış olduğu 17/11/2021 tarih 1297 sayılı kararı gereğince Tapu Müdürlüğü'nde 24/06/2022 tarih ve 12122 yevmiye ile Yalova Üniversitesi eğitim hizmetlerinde kullanılmak üzere Maliye Hazinesi adına taşınmaz mal devri işlemi yapıldığı; söz konusu taşınmaz hakkında evvelce Belediyemiz tarafından alınmış kamulaştırma kararımız bulunduğu ve kamulaştırma işlemlerinin de usulen halen devam ettiği; ileriki zamanda oluşabilecek kamulaştırma talepleri karşısında gerek kurumumuzun gerekse ilgili vatandaşların mağduriyetlerinin oluşmaması adına, taşınmazın devir ve kullanım amacına uygun olacak şekilde gerekli plan değişikliğinin yapılmasına ilişkin Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün talebi. (04.08.2022 tarih ve 70070 sayılı yazısı)

**Komisyon Kararı:** Komisyonumuz;

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlı olan Bağlarbaşı Mahallesi, 692 ada, 3 parselin, "Yüksek Öğretim Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve "Emsal: 1.60, Yençok: 4 kat" (çekme mesafeleri her yönden 5 metre) yapılaşma şartlarında "Yüksek Öğretim Tesisi Alanı" düzenlenmesine ilişkin 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 "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, ilgili plan değişikliği kamu yatırımına ilişkin olduğundan ve Belediye tarafından resen yapıldığından; ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını;

oybirliğiyle uygun bulmuştur.

MECLİS 1.BAŞKAN V.: İmar Komisyonu Kararını oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler.

## KARAR:

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlı olan Bağlarbaşı Mahallesi, 692 ada, 3 parselin, "Yüksek Öğretim Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve "Emsal: 1.60, Yençok: 4 kat" (çekme mesafeleri her yönden 5 metre) yapılaşma şartlarında "Yüksek Öğretim Tesisi Alanı" düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasının;
- sözkonusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce resen yürütülmesininin;
- 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, ilgili plan değişikliği kamu yatırımına ilişkin olduğundan ve Belediye tarafından resen yapıldığından; ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını;

kabulüne oy birliğiyle karar verildi.

Nusret KARAALİOĞLU  
Meclis 1. Başkan V.

Selvet DUMAN  
Katip Üye

Melahat YALÇIN  
Katip Üye