

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	06/05/2025	Dönem	2025	Birleşim	1	Karar Konusu
Karar No	160	Toplantı	Mayıs	Oturum	2	İmar Planı
Meclis Başkanı: Mehmet GÜREL						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Mesut TUTUĞ, Alemdar COŞKUN, Fatih SAYDAM, Esra PATİL DİNCER, Melike TOMRİS 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, Fatih ŞAHİN, Selihan Dicle ŞİMŞEK BATTAL, Arif Oktay TUNÇ, Muaz CEYLAN, Bahaddin ERBAY, Hasan Yaşar GENÇER, Ahmet KUMALİ, Bülend TANIR, Mutlu ORUÇLU, Mehmet Fatih MAZİ						
Katılmayanlar: Filiz Aydın ÖNÜR, Emre YILMAZ, İsmail DEMİR						

18.GÜNDEM MADDESİ:
TEKLİFİN ÖZÜ :

TALEP 1:

Yalova İli, Merkez ilçesi Kirazlı köyü 226 ada 1 nolu 13242,03 m² yüz ölçümlü parsel üzerine Yalova İl Milli Eğitim Müdürlüğü ile Bağışçı Yalova Group arasında imzalan Kirazlı Köyü Köy Yaşam Merkezi İşbirliği Protokolü kapsamında, tarım uygulamaları, sanat evi, matematik evi gibi sosyal donatıların bulunacağı köy yaşam merkezi yapılacağı bildirilmiş olup, gerekli plan işlemlerinin yapılmasına ilişkin İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi (21.03.2025 tarih ve 129020123 sayılı (Belediyemizde 24.03.2025 tarih ve 210214 sayı ile kayıtlı) yazısı)

Komisyon Kararı: Kirazlı Köyü, 226 ada, 1 parselle ilişkin olarak, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 12.05.2025 tarih ve 9865597 sayılı yazısında "...İl Müdürlüğümüze gönderilen Toprak Koruma Projesi İl Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca incelenerek 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Mevzuatına uygun olduğu kanaatine varılmış ve Valilikçe 09.05.2023 tarihinde onaylanarak İlimiz, Merkez İlçe, Kirazlı Köyü, 226 ada 1 parsel numaralı taşınmazın ekteki toprak koruma projesine uyulması koşuluyla Eğitim Alanı olarak planlanarak tarım dışı kullanımına izin verilmiştir..." şeklinde belirtilmiştir. İlgili parselin 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Alanı" olarak planlı olduğu (Eğitim Alanı olarak planlanabilmesine ilişkin ÇDP plan notu olduğu) ve Kirazlı Köy Yerleşik Alan sınırında kaldığı görülmüştür. Komisyonumuz; sözkonusu talebi Çevre Düzeni Planı kararları, yürürlükteki mevzuat hükümleri, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün ilgili görüşü ve diğer kurum görüşleri, planlama ilke ve esasları ve kamu yararı kapsamında incelemiş ve

- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları dışında yer alan Kirazlı Köyü, 226 ada, 1 parselin; "Emsal: 1.20, yençok: 3 kat" yapılaşma şartlarında "İlkokul Alanı" ve kısmen "Yol Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın 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 "İmar Planı" niteliğinde olduğundan, "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik"ine tabi olmadığını;

oybirliğiyle kabul etmiştir.

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

KARAR:

Kirazlı Köyü, 226 ada, 1 parselle ilişkin olarak, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 12.05.2025 tarih ve 9865597 sayılı yazısında "...İl Müdürlüğümüze gönderilen Toprak Koruma Projesi İl Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca incelenerek 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Mevzuatına uygun olduğu kanaatine varılmış ve Valilikçe 09.05.2023 tarihinde onaylanarak İlimiz, Merkez İlçe, Kirazlı Köyü, 226 ada 1 parsel numaralı taşınmazın ekteki toprak koruma projesine uyulması koşuluyla Eğitim Alanı olarak planlanarak tarım dışı kullanımına izin verilmiştir..." şeklinde belirtilmiştir. İlgili parselin 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Alanı" olarak planlı olduğu (Eğitim Alanı olarak planlanabilmesine ilişkin ÇDP plan notu olduğu) ve Kirazlı Köy Yerleşik Alan sınırında kaldığı görülmüştür. Sözkonusu talep, Çevre Düzeni Planı kararları, yürürlükteki mevzuat hükümleri, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün ilgili görüşü ve diğer kurum görüşleri, planlama ilke ve esasları ve kamu yararı kapsamında incelenmiş ve

- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları dışında yer alan Kirazlı Köyü, 226 ada, 1 parselin; "Emsal: 1.20, yenecek: 3 kat" yapılaşma şartlarında "İlkokul Alanı" ve kısmen "Yol Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması;
- Söz konusu imar planına ilişkin işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce resen yürütülmesi,
- Ayrıca söz konusu plan "İmar Planı" niteliğinde olduğundan, "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik"ine tabi olmadığı

oybirliği ile kabul edilmiştir.

Mehmet GÜREL
Belediye Başkanı
(Meclis Başkanı)

Melike Tomris ÖNDER
Katip Üye

Cem İNCİ
Katip Üye