

T.C.  
YALOVA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	01/02/2023	Dönem	2023	Birleşim	1	Karar Konusu
Karar No	72	Toplantı	Şubat	Oturum	2	İmar Planı Revizyonuna İtiraz
Meclis Başkanı: Belediye Başkan V. Mustafa TUTUK						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Nusret KARAALİOĞLU, İnanç KAYA, Bahaddin ERBAY, Selvet DUMAN, Nurgül URNUŞMAK, Yusuf Ziya ŞENER, Arif Oktay TUNÇ, Adnan KIRTAY, Alpan SOLMAZ, İsmail DEMİR, Dursun KARAHASAN, Bülent YALÇINKAYA, Ahmet KUMALİ, Alpaslan ERKOÇ, Cevdet BEKLER, Gülsen BÜKER, Sefer KESKİN, Erol ABACI, Adil ÜREKLİ, Meryem ATAÇ, Cem İNCİ, M. Ümit AYDIN, Erol DUMAN, Burçin TANGÜREK, Turgut MEMİŞ, Zekiye TANIL, Yavuz BİNGÖL						

17.GÜNDEM MADDESİ:  
TEKLİFİN ÖZÜ :

**TALEP 4-a:**

Yalova İli, Merkez İlçesi, "Gaziosmanpaşa, Mustafa Kemal Paşa ve İsmetpaşa Mahalleleri Kuzeyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu"nun (PİN: NİP-77745432 ve UİP-77832196) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması Belediye Meclisi'nin 05.12.2022 tarih ve 407 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup; Mekansal Planlar Yönetmeliği'nin "Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi" başlıklı 33. Maddesi gereğince, 22.12.2022 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmış, 21.01.2023 tarihinde askıdan indirilmiştir. Askı süresi içinde, ilgide kayıtlı dilekçe ile, söz konusu plan revizyonuna özetle; 475 ada, 11 ve 17 parsellerin, imar planında TAKS: 0,40 olan yapılaşma oranının arttırılması talebiyle Halide Buyurduk'un itirazı (18.01.2023 tarih ve 8629724 referans sayı ile kayıtlı itiraz dilekçesi)

**TALEP 4-b:**

Yalova İli, Merkez İlçesi, "Gaziosmanpaşa, Mustafa Kemal Paşa ve İsmetpaşa Mahalleleri Kuzeyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu"nun (PİN: NİP-77745432 ve UİP-77832196) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması Belediye Meclisi'nin 05.12.2022 tarih ve 407 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup; Mekansal Planlar Yönetmeliği'nin "Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi" başlıklı 33. Maddesi gereğince, 22.12.2022 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmış, 21.01.2023 tarihinde askıdan indirilmiştir. Askı süresi içinde, ilgide kayıtlı dilekçe ile, söz konusu plan revizyonuna özetle; 475 ada, 11 ve 17 parsellerin, imar planında TAKS: 0,40 olan yapılaşma oranının arttırılması talebiyle Hüseyin Çolak'ın itirazı (18.01.2023 tarih ve 8629710 referans sayı ile kayıtlı itiraz dilekçesi)

**TALEP 4-c:**

Yalova İli, Merkez İlçesi, "Gaziosmanpaşa, Mustafa Kemal Paşa ve İsmetpaşa Mahalleleri Kuzeyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu"nun (PİN: NİP-77745432 ve UİP-77832196) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması Belediye Meclisi'nin 05.12.2022 tarih ve 407 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup; Mekansal Planlar Yönetmeliği'nin "Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi" başlıklı 33. Maddesi gereğince, 22.12.2022 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmış, 21.01.2023 tarihinde askıdan indirilmiştir. Askı süresi içinde, ilgide kayıtlı dilekçe ile, söz konusu plan

revizyonuna özetle; 475 ada, 11 ve 17 parsellerin, imar planında TAKS: 0,40 olan yapılaşma oranının arttırılması talebiyle Remzi Aydın'ın itirazı (16.01.2023 tarih ve 8629451 referans sayı ile kayıtlı itiraz dilekçesi)

**TALEP 4-d:**

Yalova İli, Merkez İlçesi, "Gaziosmanpaşa, Mustafa Kemal Paşa ve İsmetpaşa Mahalleleri Kuzeyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu"nun (PİN: NİP-77745432 ve UİP-77832196) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması Belediye Meclisi'nin 05.12.2022 tarih ve 407 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup; Mekansal Planlar Yönetmeliği'nin "Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi" başlıklı 33. Maddesi gereğince, 22.12.2022 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmış, 21.01.2023 tarihinde askıdan indirilmiştir. Askı süresi içinde, ilgide kayıtlı dilekçe ile, söz konusu plan revizyonuna özetle; maliki olduğu 387 ada, 1 parselin de içinde bulunduğu alanda; "Ayrık Nizam" ve "Blok Nizam" yapılaşma şartına sahip imar adalarında "4 kat, TAKS: 0.40, KAKS: 1.60" olarak belirlenmesinin taşınmazın hali hazırdaki durumu ile kıyaslandığında metraj kaybına sebep olduğu, imar planı revizyonu ile mülkiyet hakkının ve kazanılmış haklarının ihlalinin hukuka aykırı olduğu sebebiyle Cemil Taşdemir'in itirazı (19.01.2023 tarih ve 8629686 referans sayı ile kayıtlı itiraz dilekçesi)

**TALEP 4-e:**

Yalova İli, Merkez İlçesi, "Gaziosmanpaşa, Mustafa Kemal Paşa ve İsmetpaşa Mahalleleri Kuzeyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu"nun (PİN: NİP-77745432 ve UİP-77832196) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması Belediye Meclisi'nin 05.12.2022 tarih ve 407 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup; Mekansal Planlar Yönetmeliği'nin "Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi" başlıklı 33. Maddesi gereğince, 22.12.2022 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmış, 21.01.2023 tarihinde askıdan indirilmiştir. Askı süresi içinde, ilgide kayıtlı dilekçe ile, söz konusu plan revizyonuna özetle; maliki olduğu 392 ada, 1 parselin de içinde bulunduğu alanda; "Ayrık Nizam" ve "Blok Nizam" yapılaşma şartına sahip imar adalarında "4 kat, TAKS: 0.40, KAKS: 1.60" olarak belirlenmesinin taşınmazın hali hazırdaki durumu ile kıyaslandığında metraj kaybına sebep olduğu, imar planı revizyonu ile mülkiyet hakkının ve kazanılmış haklarının ihlalinin hukuka aykırı olduğu sebebiyle Ali İhsan Yenikan'ın itirazı (19.01.2023 tarih ve 8629888 referans sayı ile kayıtlı itiraz dilekçesi)

**TALEP 4-f:**

Yalova İli, Merkez İlçesi, "Gaziosmanpaşa, Mustafa Kemal Paşa ve İsmetpaşa Mahalleleri Kuzeyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu"nun (PİN: NİP-77745432 ve UİP-77832196) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması Belediye Meclisi'nin 05.12.2022 tarih ve 407 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup; Mekansal Planlar Yönetmeliği'nin "Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi" başlıklı 33. Maddesi gereğince, 22.12.2022 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmış, 21.01.2023 tarihinde askıdan indirilmiştir. Askı süresi içinde, ilgide kayıtlı dilekçe ile, söz konusu plan revizyonuna özetle; maliki olduğu 391 ada, 2 parselin de içinde bulunduğu alanda; "Ayrık Nizam" ve "Blok Nizam" yapılaşma şartına sahip imar adalarında "4 kat, TAKS: 0.40, KAKS: 1.60" olarak belirlenmesinin taşınmazın hali hazırdaki durumu ile kıyaslandığında metraj kaybına sebep olduğu, imar planı revizyonu ile mülkiyet hakkının ve kazanılmış haklarının ihlalinin hukuka aykırı olduğu sebebiyle Selahattin İnce'nin itirazı (18.01.2023 tarih ve 8629738 referans sayı ile kayıtlı itiraz dilekçesi)

#### **TALEP 4-g:**

Yalova İli, Merkez İlçesi, "Gaziosmanpaşa, Mustafa Kemal Paşa ve İsmetpaşa Mahalleleri Kuzeyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu"nun (PİN: NİP-77745432 ve UİP-77832196) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması Belediye Meclisi'nin 05.12.2022 tarih ve 407 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup; Mekansal Planlar Yönetmeliği'nin "Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi" başlıklı 33. Maddesi gereğince, 22.12.2022 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmış, 21.01.2023 tarihinde askıdan indirilmiştir. Askı süresi içinde, ilgide kayıtlı dilekçe ile, söz konusu plan revizyonuna; - Yalova İli, Merkez İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, 391 ada 1 no'lu parselin TAKS:0.40, KAKS: 1.60 olarak planlı olduğu tespit edildiği, 1995 yılındaki taşınmazın 5 kat planlı iken yapılan planda 4 kat bırakılması sonucu, şu an yerinde bulunan 2 dükkan, 8 daire ruhsatlı ve iskanlı yapının, kentsel dönüşüm ile yenilenmesi sonucu 2 dükkan, 6 daire olarak projelendirilebildiğinden eski haklarını hiçbir şekilde sağlanamadığından bahisle mağduriyet yaşandığı, - Ayrıca yeni planda parselin ölçülerinden dolayı çekme mesafelerinden sonra belirlenen TAKS:0.40 hakkının kullanılamamakta olup, ayrı bir mağduriyet oluştuğu gerekçesiyle Tayfun Okuyan'ın itirazı (19.01.2023 tarih ve 8630020 sayılı itiraz dilekçesi)

#### **Komisyon Kararı:** Komisyonumuz,

- 7 adet itirazı incelemiş olup, Gaziosmanpaşa, Mustafa Kemal Paşa ve İsmetpaşa Mahalleleri Kuzeyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu"nun İsmetpaşa ve Mustafa Kemal Paşa Mahalleleri bölümünde (Balaban Dere ile Çiftlikköy sınırı arasındaki bölümde) 1995 planında 5 kat yapılaşma şartına sahip parsellerin, parsel durumuna göre "Ayrık Nizam / Blok Nizam" olarak belirlenip, "5 kat, TAKS: 0.40, KAKS: 1.60" olarak düzenlenmesini;
- Ayrıca mevcut durum incelendiğinde; "Blok Nizam" ve "Ayrık Nizam" olarak plan kararı getirilen bazı parsellerin mevcut yapılaşma itibarıyla revize edilmesine gerek duyulmuş olup, bu kapsamda;
  - o 413 ada 18, 16, 10, 9 parseller, 393 ada 4 ve 5 parseller, 418 ada 19 ve 18 parsellerin "Blok Nizam" yapılaşma şartlarının "Ayrık Nizam" yapılaşma şartlarına dönüştürülmesi,
  - o 1477 ada 3, 4, 5, 6 parsellerin, 212 ada 22, 23, 25, 27 parsellerin, 389 ada 32, 33, 34, 35 parsellerin, 389 ada 15, 16, 17, 18 parsellerin dörtlü, 389 ada 12, 13, 14 parsellerin üçlü olarak bloklaşacak şekilde "Blok Nizam" olarak düzenlenmesini;
  - o 478 ada 8, 9 parsellerin "Ayrık Nizam" yapılaşma şartlarının "Blok Nizam" yapılaşma şartlarına dönüştürülmesi

şeklinde planlama alanının tamamının yeniden düzenlenerek, "Gaziosmanpaşa, Mustafa Kemal Paşa ve İsmetpaşa Mahalleleri Kuzeyi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu"nun (PİN: UİP-77948260) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını oyçokluğuyla uygun bulmuştur. (Burçin Tangürek ve Cem İnci çekimser yönde oy kullanmışlardır.)

MECLİS BAŞKANI: İtirazın komisyon kararında belirtildiği gibi kısmen kabulünü, kısmen reddini oylarınıza sunuyorum.

## KARAR:

- 7 adet itiraz incelenmiş olup, Gaziosmanpaşa, Mustafa Kemal Paşa ve İsmetpaşa Mahalleleri Kuzeyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun İsmetpaşa ve Mustafa Kemal Paşa Mahalleleri bölümünde (Balaban Dere ile Çiftlikköy sınırı arasındaki bölümde) 1995 planında 5 kat yapılaşma şartına sahip parsellerin, parsel durumuna göre "Ayrık Nizam / Blok Nizam" olarak belirlenip, "5 kat, TAKS: 0.40, KAKS: 1.60" olarak düzenlenmesi;
- Ayrıca mevcut durum incelendiğinde; "Blok Nizam" ve "Ayrık Nizam" olarak plan kararı getirilen bazı parsellerin mevcut yapılaşma itibariyle revize edilmesine gerek duyulmuş olup, bu kapsamda;
  - o 413 ada 18, 16, 10, 9 parseller, 393 ada 4 ve 5 parseller, 418 ada 19 ve 18 parsellerin "Blok Nizam" yapılaşma şartlarının "Ayrık Nizam" yapılaşma şartlarına dönüştürülmesi,
  - o 1477 ada 3, 4, 5, 6 parsellerin, 212 ada 22, 23, 25, 27 parsellerin, 389 ada 32, 33, 34, 35 parsellerin, 389 ada 15, 16, 17, 18 parsellerin dörtlü, 389 ada 12, 13, 14 parsellerin üçlü olarak bloklaşacak şekilde "Blok Nizam" olarak düzenlenmesini;
  - o 478 ada 8, 9 parsellerin "Ayrık Nizam" yapılaşma şartlarının "Blok Nizam" yapılaşma şartlarına dönüştürülmesi

şeklinde planlama alanının tamamının yeniden düzenlenerek, "Gaziosmanpaşa, Mustafa Kemal Paşa ve İsmetpaşa Mahalleleri Kuzeyi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu"nun (PİN: UİP-77948260) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasının kabulüne, 12 çekimser (Cevdet BEKLER, Gülsen BÜKER, Sefer KESKİN, Erol ABACI, Adil ÜREKLİ, Meryem ATAÇ, Cem İNCİ, M. Ümit AYDIN, Erol DUMAN, Burçin TANGÜREK, Turgut MEMİŞ, Zekiye TANIL) oya karşılık 16 kabul oyu ile oyçokluğu ile karar verildi.

Mustafa TUTUK  
Belediye Başkan V.  
(Meclis Başkanı)

Selvet DUMAN  
Katip Üye

İsmail DEMİR  
Katip Üye