

T.C.  
YALOVA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	02/04/2021	Dönem	2021	Birleşim	2	Karar Konusu
Karar No	118	Toplantı	Nisan	Oturum	1	Uygulama İmar Planı Değişikliği
Meclis Başkanı: Belediye Başkan V. Mustafa TUTUK						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Nusret KARAALIOĞLU, Melahat YALÇIN, İnanç KAYA, Bahaddin ERBAY, Fatih ŞAHİN, Nurgül URNUŞMAK, Yusuf Ziya ŞENER, Arif Oktay TUNÇ, Adnan KIRTAY, Alpan SOLMAZ, İsmail DEMİR, Dursun KARAHASAN, Bülent YALÇINKAYA, Ahmet KUMALİ, Uğur DABAN, Cevdet BEKLER, Gülsen BÜKER, Yavuz BİNGÖL, Sefer KESKİN, Erol ABACI, Adil ÜREKLİ, Meryem ATAÇ, Cem İNCİ, Erol DUMAN, Burçin TANGÜREK, Turgut MEMİŞ, Zekiye TANIL						

**30.GÜNDEM MADDESİ:**

**TEKLİFİN ÖZÜ :**

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Lise Alanı" olarak planlı olan Safran Köyü, 231 ada, 1 parselin yapılaşma şartlarının "Emsal: 1.60, Yençok: 13.50 m." olarak düzenlenmesi talebiyle hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin onaylanması ile ilgili Yalova Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün talebi (17/03/2021 tarih ve 22542099 sayılı yazısı).

**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Görüşü:** Söz konusu plan değişikliği teklifinin; bina yüksekliğinde ve emsalde artışa neden olduğundan, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar Planı Değişiklikleri" başlıklı 26. maddesinin 4 ve 5. fıkraları ve ilgili diğer mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

**Komisyon Kararı:** Komisyonumuz,

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Lise Alanı" olarak planlı olan Safran Köyü, 231 ada, 1 parselin yapılaşma şartlarının "Emsal: 1.60, Yençok: 13.50 m." olarak düzenlenmesi talebiyle hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin (PİN: UİP-77963450); çekme mesafelerinin doğu, batı, güney ve kuzey cephelerinden 10 metre olacak şekilde tadil edilmesi kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını;
- Ayrıca "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik"nin "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, Safran Köyü, 231 ada, 1 parsel kamu mülkiyetinde olduğundan; ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını oybirliğiyle uygun bulmuştur.

MECLİS BAŞKANI: İmar Komisyonu Kararını oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler.

**KARAR:**

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Lise Alanı" olarak planlı olan Safran Köyü, 231 ada, 1 parselin yapılaşma şartlarının "Emsal: 1.60, Yençok: 13.50 m." olarak düzenlenmesi talebiyle hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin (PİN: UİP-77963450); çekme

mesafelerinin doğu, batı, güney ve kuzey cephelerinden 10 metre olacak Şekilde tadil edilmesi kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına;

Ayrıca "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik"ın "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, Safran Köyü, 231 ada, 1 parsel kamu mülkiyetinde olduğundan; ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığının kabulüne, oy birliğiyle karar verildi.

Mutafa TUTUK  
Belediye Başkan V.  
(Meclis Başkanı)

İsmail DEMİR  
Katip ye

Melahat YALÇIN  
Katip ye