

T.C.
YALOVA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	17/05/2021	Dönem	2021	Birleşim	2	Karar Konusu
Karar No	154	Toplantı	Mayıs	Oturum	1	İmar Plan Değişikliği
Meclis Başkanı: Belediye Başkan V. Mustafa TUTUK						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Nusret KARAALIOĞLU, 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, Uğur DABAN, Cevdet BEKLER, Gülsen BÜKER, Yavuz BİNGÖL, Sefer KESKİN, Erol ABACI, Adil ÜREKLİ, Meryem ATAÇ, Cem İNCİ, M. Ümit AYDIN, Erol DUMAN, Burçin TANGÜREK, Zekiye TANIL						

17.GÜNDEM MADDESİ:
TEKLİFİN ÖZÜ :

Bağlarbaşı Mahallesi, 118 ada, 94 parsel sayılı taşınmazın 550 m²'lik kısmına "Polis Noktası" yapılmasına ilişkin plan değişikliği teklif dosyasının onaylanması ile ilgili Yalova İl Emniyet Müdürlüğü'nün talebi (17.05.2021 tarih ve 81362 sayılı yazısı)

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Görüşü: Plan değişikliği teklif edilen alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "İlkokul Alanı" olarak planlı olup, "İlkokul Alanı'nın "Resmi Kurum Alanı"na dönüştürülmesi şeklindeki plan değişikliği teklifinin sosyal ve teknik altyapı alanını azaltıcı nitelikte olduğu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar Planı Değişiklikleri" başlıklı 26. Maddesinin 1, 2, 3. Fıkralarına uygun olmadığı tespit edilmiş olup; plan değişikliğinin sözkonusu hükümler ve ilgili diğer mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir. Plan değişikliği teklif dosyasında plan değişikliğinin uygunluğuna esas Milli Eğitim Bakanlığı görüşü bulunmamakla birlikte, Yalova İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 29.03.2021 tarih ve 23187024 sayılı yazısında özetle sözkonusu taşınmaza Milli Eğitim Bakanlığı hizmetlerinde ihtiyaç duyulacağı, ancak sözkonusu alanda polis noktası kurulmasının da elzem olduğu belirtilmiştir. Yalova Belediyesi ile İl Emniyet Müdürlüğü arasında da ilgili alanın 5 yıl süre ile tahsisine ilişkin 18.01.2021 tarihli protokol bulunmaktadır. Ayrıca, sözkonusu plan değişikliği, parselin bir kısmına yönelik olup, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek Madde 8'de belirtilen hükümler kapsamında da değerlendirilmesi gerekmektedir.

Komisyon Kararı: Komisyonumuz,

- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "İlkokul Alanı" olarak planlı olan Bağlarbaşı Mahallesi, 118 ada, 94 parsel sayılı taşınmazın 550 m²'lik kısmının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Kamu Hizmet Alanı", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Resmi Kurum Alanı (Karakol)" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin (PİN: NİP-77260760) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin (PİN: UİP-77316806) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını; ilave olarak tadilen, sözkonusu parselin komşu parsellerle olan plan-mülkiyet uyumsuzluğunun giderilmesi amacıyla Bağlarbaşı Mahallesi, 118 ada, 94 parsel sayılı taşınmazın geri kalan kısmının tamamının "İlkokul Alanı" olarak planlanmasını;
- Sözkonusu yatırım "Kamu Yararı"na ilişkin olduğundan, her ne kadar "İlkokul Alanı" azalsa da, yine kamuya yönelik bir tesis olacağından, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar Planı Değişiklikleri" başlıklı 26. Maddesine aykırı olmadığını;

- 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 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:

- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda “İlkokul Alanı” olarak planlı olan Bağlarbaşı Mahallesi, 118 ada, 94 parsel sayılı taşınmazın 550 m²’lik kısmının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’nda “Kamu Hizmet Alanı”, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda “Resmi Kurum Alanı (Karakol)” olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği’nin (PİN: NİP-77260760) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’nin (PİN: UİP-77316806) 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını; ilave olarak tadilen, sözkonusu parselin komşu parsellerle olan plan-mülkiyet uyumsuzluğunun giderilmesi amacıyla Bağlarbaşı Mahallesi, 118 ada, 94 parsel sayılı taşınmazın geri kalan kısmının tamamının “İlkokul Alanı” olarak planlanmasını;
- Sözkonusu yatırım “Kamu Yararı”na ilişkin olduğundan, her ne kadar “İlkokul Alanı” azalsa da, yine kamuya yönelik bir tesis olacağından, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin “İmar Planı Değişiklikleri” başlıklı 26. Maddesine aykırı olmadığını;
- 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 parsel kamu mülkiyetinde olduğundan; ilgili yönetmelik kapsamında değer artışına neden olmadığını

kabulüne oybirliği ile karar verildi.

Mutafa TUTUK
Belediye Başkan V.
(Meclis Başkanı)

Selvet DUMAN
Katip Üye

İsmail DEMİR
Katip Üye