



T.C.
ÇİFTLİKKÖY BELEDİYESİ

MECLİS KARARI

DÖNEM HAZİRAN/2025/II.BİRLEŞİM KARAR TARİHİ 04.06.2025	KARAR NO 130	BİRİMİ SAATİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜD. 14:00
KARAR KONUSU	Meclis İmar Komisyon Raporu		
BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI VE SOYADI	Meclis Başkanı: Adil YELE Meclis Üyeleri: Ertan Kubilay İLERİ, Ebru FİLİZ, Mustafa DAĞ, Atilla ARI, Nilüfer DİLEK, Ramazan PEKDEMİR, Neslihan BAHADIR, Reşat MENGÜVERDİ, Suat Kaan AYDIN, Zekeriya YAYLA, Vedat TUTUĞ, Mehmet Alp YALVAR, Serkan KURT, Muhlis POLAT Katılmayanlar: Selçuk BALCI		

5393 sayılı Belediye Kanununun 20. maddesi gereğince Belediye Meclisi 04.06.2025 Çarşamba günü saat: 14.00'de Belediye Başkanı Adil YELE'nin başkanlığında Belediye Meclis Salonunda toplandı. 2025 Haziran Ayı Olağan Toplantısının II. Birleşimine başlanıldı.

KARARIN ÖZÜ: 2025 Yılı Haziran Ayı Meclis İmar Komisyon Raporunun 6. Maddesinin görüşülmesi.

KOMİSYON RAPORU; 02.06.2025 tarih ve 116 sayılı Meclis kararı ile Meclis İmar Komisyonuna havale edilen Planı Değişikliği Teklifinde; "İrfan ENGİN ve Tuğlar İnşaat Mim. Emlak Tur.Tek.Nak.San.veTic.Ltd.Şti'nin 28.05.2025 tarih ve 8564 kayıt numaralı dilekçe müracaatı, Fattan ENGİN'in 28.05.2025 tarih ve 8563 kayıt numaralı dilekçe müracaatı; "Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, Çifilik Mahallesi, 838 ada 9 ve 10 numaralı parsellerin mevcut imar planlarında ayırık nizam yapılaşma şartının blok nizam olarak değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği Teklifi (TEKLİF-771093978) ve Açıklama Raporları incelenmiştir. İnceleme sonucunda, söz konusu plan değişikliğinde yalnızca yapı nizamının ayırık yapılaşmadan blok nizam yapılaşmaya dönüştürüldüğü, bunun dışında yapılaşma koşullarında (emsal, kat adedi vb.) herhangi bir değişiklik öngörülmediği anlaşılmıştır. Söz konusu plan değişikliğinin, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 5. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinde yer alan: "En az bin metrekare ve üzeri yüzölçümüne sahip olan imar adalarında; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini artıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarıçaplı alanda karşılanmak," hükmü kapsamında değer artış payına konu bir durum oluşturmadığı, ayrıca yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik öngörülmediği anlaşılmıştır.



4 6 25
11 6 25
198

DÖNEM HAZİRAN/2025/II.BİRLEŞİM KARAR TARİHİ 04.06.2025	KARAR NO 130	BİRİMİ SAATİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜD. 14:00
KARAR KONUSU	Meclis İmar Komisyon Raporu		

Bu kapsamda, ilgili mevzuat hükümleri, plan bütünlüğü, planlama ilke ve esasları kapsamında İmar Komisyonu'nda görüşülerek MEVCUDUN OY BİRLİĞİ İLE UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR” denilmektedir.

VERİLEN KARAR: Meclis İmar Komisyonunca da uygun görülen Plan Değişikliği teklifinin 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 22. maddesine göre işaretle yapılan oylama sonucunda **KABULÜNE** mevcudun **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.


Adil YELE
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı


Neslihan BAHADIR
Kâtip Üye

Nilüfer DİLEK
Yedek Kâtip Üye


Hüsnü Birbey ÖZCAN
Yazı İşleri Müdürü