



T.C.
ÇİFTLİKKÖY BELEDİYESİ

MECLİS KARARI

DÖNEM HAZİRAN/2025/II.BİRLEŞİM KARAR TARİHİ 04.06.2025	KARAR NO 128	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 4. Maddesinin görüşülmesi.

KOMİSYON RAPORU; 02.06.2025 tarih ve 114 sayılı Meclis kararı ile Meclis İmar Komisyonuna havale edilen Plan Değişikliği teklifinde; "Neşe HUDGSON, Seda TARAKÇI, Okan ERKİRTAY, Recep Selçuk KIRKKULAÇ, Semra NAZARİ, Aslı Nil ERTUĞ'un 29.04.2025 tarih ve 6844 kayıt nolu dilekçe müracaatı; Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, Siteler Mahallesi, 390 ada 3 ve 4 numaralı parsellere ilişkin olarak hazırlanıp, Belediyemize ilgi dilekçe ve ekleriyle sunulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Değişikliği Teklifi (TEKLİF-771090158) ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği Teklifi (TEKLİF-771090164) ve Açıklama Raporları incelenmiştir. Söz konusu plan değişikliklerinde, mevcut kullanım kararları ticaret+konut ve konut kullanım alanlarının yüzölçümünde ve yapılaşma koşullarında (emsal, kat adedi vb.) herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Ayrıca, planlama alanındaki mevcut yol kaydırılarak, alanın daha verimli kullanılmasına olanak sağlanmış; park alanı miktarı artırılmış ve park alanının konumu yeniden düzenlenmiştir. Yapılan değerlendirmede, bu değişikliklerin 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 plan değişikliği oluşturmadağı anlaşılmıştır.

Bu doğrultuda, Plan Değişikliği Teklifi; ilgili mevzuat hükümleri, plan bütünlüğü ve planlama ilke ve esasları kapsamında İmar Komisyonu'nda görüşülerek mevcudun OY BİRLİĞİ ile UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR." Denilmektedir.



196

DÖNEM HAZİRAN/2025/II.BİRLEŞİM KARAR TARİHİ 04.06.2025	KARAR NO 128	BİRİMİ SAATİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜD. 14:00
KARAR KONUSU	Meclis İmar Komisyon Raporu		

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


ASLIĞIBİDİR
Hüsnü Birbey ÖZCAN
Yazı İşleri Müdür.V.