



T.C.
ÇİFTLİKKÖY BELEDİYESİ

MECLİS KARARI

DÖNEM NİSAN/2026 I.BİRLEŞİM KARAR TARİHİ 07.04.2026	KARAR NO 33	BİRİMİ SAATİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ 14:00
KARAR KONUSU	Mart Ayı İmar Komisyonu Raporunun Görüşülmesi		
BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI VE SOYADI	Meclis Başkanı: Adil YELE Meclis Üyeleri: Ertan Kubilay İLERİ, Ebru FİLİZ, Mustafa DAĞ, Atilla ARI, Selçuk BALCI, Nilüfer DİLEK, Ramazan PEKDEMİR, Reşat MENGÜVERDİ, Suat Kaan AYDIN, Zekeriya YAYLA, Mehmet Alp YALVAR, Serkan KURT, Muhlis POLAT, Neslihan BAHADIR Katılmayanlar: Vedat TUTUĞ		

5393 sayılı Belediye Kanununun 20. maddesi gereğince Belediye Meclisi 07.04.2026 Salı günü saat: 14.00'da Belediye Başkanı Adil YELE' nin başkanlığında Belediye Meclis Salonunda toplandı. 2026 Nisan Ayı Olağan Toplantısına başlanıldı.

KARARIN ÖZÜ: Gündemimizin ikinci maddesi “**Mart ayı İmar Komisyonu Raporunun**” görüşülmesi

VERİLEN KARAR: Belediye Meclisimizin 03.03.2026 tarih ve 31 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.02.2026 tarih ve E-99472584-301.03-222243 sayılı yazı ve ekinde bulunan Ferdi Ç Yapı Taah. Gıda Hayv. İth. İhr. San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin 27.02.2026 tarih ve 3485 kayıt nolu dilekçesi ile “Plan Değişikliği Teklifi (M.A.E. Mah. 527 Ada 1 ve 2 Parsel)” konulu teklifi hakkındaki;

➤ **İmar Komisyonunun 16.03.2026 tarihli Raporunda;**

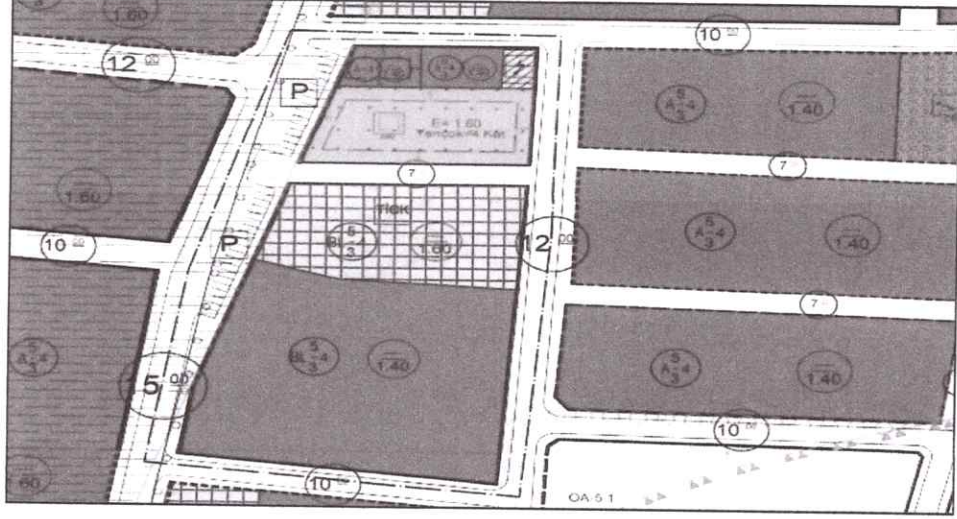
Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, Mehmet Akif Ersoy Mahallesi, 527 ada 1 ve 2 parsel nolu taşınmazlarda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Konut Alanı, Konut+Ticaret Alanı, Ayrık Nizam, 4 kat, Kaks:1.40, 1.60 ve Aile Sağlık Merkezi” olarak plan kararına sahip olup, bahse konu alanda plan tadilatı yapılması talep edilmektedir.



Karar Tarihi 07.04.2026
Teslim Alındığı tarih 08.04.2026
Kayıt Numarası 72

DÖNEM NİSAN/2026 I.BİRLEŞİM KARAR TARİHİ 07.04.2026	KARAR NO 33	BİRİMİ SAATİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ 14:00
---	-----------------------	---------------------	--

Şekil 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, Mehmet Akif Ersoy Mahallesi, 527 ada 1 ve 2 parsel nolu taşınmazlara ilişkin hazırlanmış, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Değişikliği (TEKLİF-771125685), 1/1000 Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği (TEKLİF-771125235) ve Açıklama Raporu teklifi, imar komisyonunca değerlendirilmiş olup, yapılan değerlendirme sonucunda;

Söz konusu plan değişikliği teklifinde mevcut imar planındaki fonksiyonlarda yüzölçümü değiştirilmeden plan kullanım kararlarında düzenleme yapılmıştır. Yapılan düzenlemede yapılaşma şartlarında ise kat adedi ve emsal değiştirilmeden 527 ada 1 ve 2 parselin bulunduğu bölgedeki konut ve ticaret+konut kullanımında yapı nizamı blok nizam olarak belirlenmiştir.

Plan değişikliği teklifinin;

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin plan değişikliklerine ilişkin hükümleri doğrultusunda plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve teknik-sosyal altyapı dengesini bozucu nitelikte olmadığı, yapılaşma koşullarında önerilen düzenlemenin plan bütünlüğü içerisinde çevredeki yapılaşma koşulları ve kentsel doku ile uyumlu olduğu, emsal değeri sabit tutulduğundan toplam inşaat alanında plan kaynaklı bir yoğunluk artışı oluşturmadığı, düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlardan azalmaya neden olmadığı, bu nedenle kentsel teknik altyapı, ulaşım sistemi ve sosyal donatı dengesi üzerinde ilave yük oluşturmayacağı komisyonumuzca değerlendirilmiştir.

Ayrıca yapılan plan değişikliğinin; 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" hükümleri kapsamında;

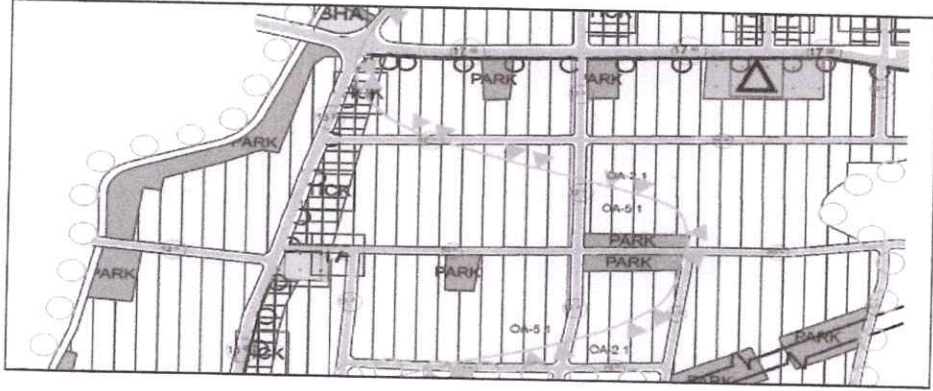
- Emsal artışı içermemesi,
- Kullanım Kararı (fonksiyon) değişikliği getirmemesi,
- Kat adedi, bina yüksekliği ve yoğunluk artışı oluşturmaması.

(El yazması imza)

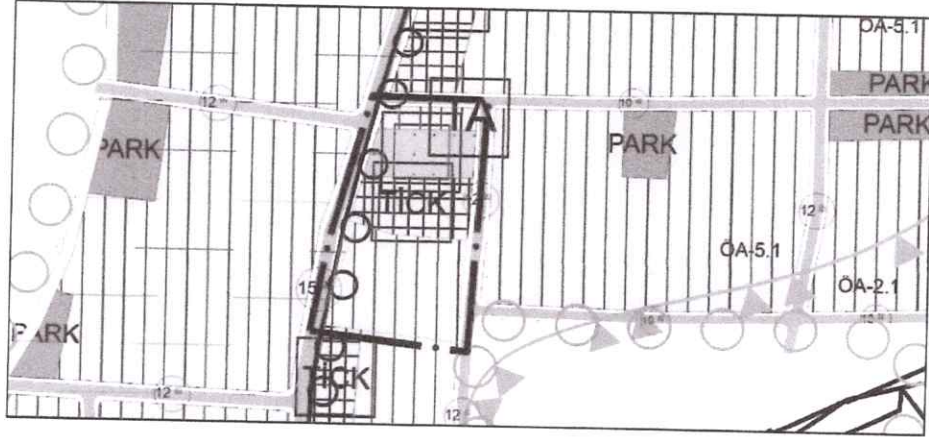


DÖNEM NİSAN/2026 I.BİRLEŞİM KARAR TARİHİ 07.04.2026	KARAR NO 33	BİRİMİ SAATİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ 14:00
---	-----------------------	---------------------	--

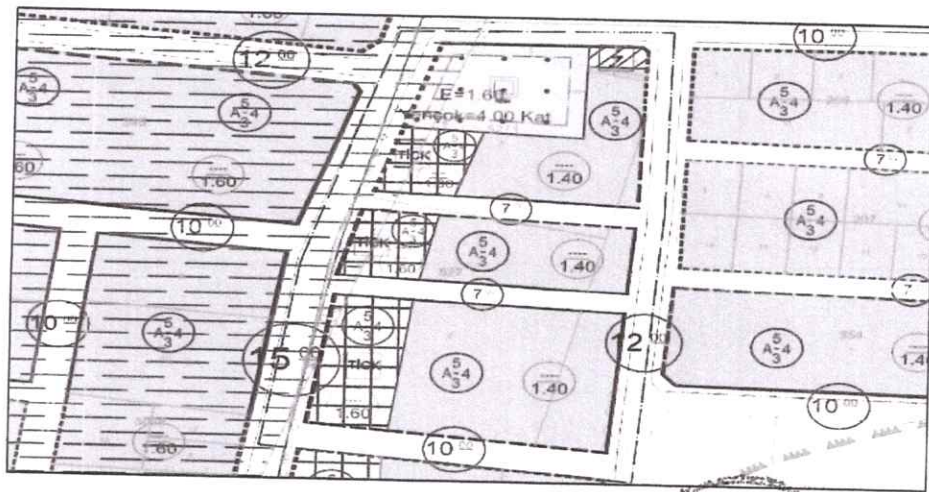
Şekil 1: Mevcut 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı



Şekil 2: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 3: Mevcut 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı



Handwritten signature or mark.



Tuğay SEÇMEN
Yazı İşleri Müdürü

DÖNEM NİSAN/2026 I.BİRLEŞİM KARAR TARİHİ 07.04.2026	KARAR NO 33	BİRİMİ SAATİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ 14:00
---	----------------------------------	-----------------------------------	--

- Düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlarda azalma olmadan kullanım kararlarında yer değişikliği düzenlemesi yapılması,

nedenleriyle **plan değişikliğine bağlı değer artışına konu bir işlem olmadığı** kanaatine varılmıştır. Bu çerçevede söz konusu düzenlemenin planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve kamu yararı doğrultusunda uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Açıklanan nedenlerle; Mehmet Akif Ersoy Mahallesi, 527 ada, 1, 2, 3 ve 4 parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin uygun olduğuna Komisyonumuzca mevcudun oy birliği ile uygun görülmüş olup, komisyon raporu Meclis Üyesi Muhlis POLAT ve Vedat TUTUĞ toplantıya katılmadı, diğer üyeler imzalı Belediye Meclisinin takdir ve onayına sunulmuştur.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.02.2026 tarih ve E-99472584-301.03-222243 sayılı yazı ve ekinde bulunan Ferdi Ç Yapı Taah. Gıda Hayv. İth. İhr. San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin 27.02.2026 tarih ve 3485 kayıt nolu dilekçesi ile "Plan Değişikliği Teklifi (M.A.E. Mah. 527 Ada 1 ve 2 Parsel)" İmar Komisyonunda belirtildiği şekliyle **KABULÜNE** 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 22. Maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 22. Maddesi ile Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin "Oylama Usulleri ve Kararlar" başlıklı 13/b maddesine istinaden işaretle yapılan oylama sonucunda mevcudun **OY ÇOKLUĞU** ile karar verildi. (Karşı Oy Kullananlar; Zekeriya YAYLA, Mehmet Alp YALVAR, Muhlis POLAT, Serkan KURT, Neslihan BAHADIR)


Adil YELE
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Selçuk BALCI
Kâtip Üye

Neslihan BAHADIR
Kâtip Üye


Turgay SEÇMEN
Yazı İşleri Müdürü