



T.C.  
KOCAALİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI



Karar No : 34

Karar Tarihi : 07.07.2020

İlgili Birim : Fen İşleri Müdürlüğü

Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı ve Soyadı	Ahmet ACAR (Kocaeli Belediye Başkanı)	Enver ÇELİK	Emre YILMAZ
	Zeki KANBUR	Sevgi SERDAR	Cafer ERİŞ
	Mehmet ŞANLI	Mehmet ALEMDAR	Ahmet AYGİN
	Abdulhamit BAĞ	Batikan Zorbey TURGUT	Hasan Ali KULAÇ
	Serdar GÜL	Turan KALFA	Ayhan ÇETİNKAYA
	Rıdvan ÖNER		

Belediye Meclisine Katılmayanların Adı ve Soyadı	Serdar GÜL, Batikan Zorbey TURGUT
--	-----------------------------------

**Kararın Özü :** 02.06.2020 tarih ve 28 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen; tadilat talebi.

**Başkanlıktan Meclis Başkanlığı' na havale edilen ;** 02.06.2020 tarih ve 28 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen; tadilat talebi ile ilgili gündem maddesi incelendi.

### GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 07.07.2020 Tarihli Temmuz Ayı Olağan toplantı gündeminin 1. maddesini oluşturan;

Kocaeli Belediyesi Meclisi tarafından 02/06/2020 tarih ve 28 sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonu'na havale edilen konu ile ilgili olarak, 10/06/2020 tarihinde Kocaeli Belediyesi İmar ve Fen İşleri Müdürlüğü'nde toplanılarak, İmar Komisyon Üyeleri Enver ÇELİK, Ahmet AYGİN, Hasan Ali KULAÇ, Mehmet ALEMDAR, Serdar GÜL'ün katılımıyla, bahse konu alandaki emsal artış talebi;

#### MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

##### “Planların sunulması

##### MADDE 31

(1) İdare; onaylanmak üzere iletilen plan tekliflerini, öncelikle eksik belgesinin olup olmadığı yönünden inceler, eksik belgesi bulunanların eksikliklerinin ilgisince 30 gün içinde tamamlanmak üzere iade eder.

(2) Plan teklifleri; Kanun ve bu Yönetmelik hükümleri uyarınca, planın kademesi ve türüne göre üst kademe planlar, planlama esasları, yapılan analiz ve kararlar ile birlikte gerekçesi, planın kent bütününe ve çevresine etkisi ve uyumu, ulaşım sistemi ile bütünleşmesi, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarının sağlanması, kentsel doku ve yaşanabilirlik hususları kapsamında değerlendirilir.

(3) Plan paftası, plan notları, plan raporu bulunmayan ve plan teklifi niteliğini haiz olmayan, müellif tarafından yapılmayan ve imzalanmayan planlar, idarelerin karar mercilerine sunulamaz.

#### İMAR KANUNU

**Kanun Numarası :** 3194

**Kabul Tarihi :** 3/5/1985

**Yayımlandığı R. Gazete : Tarih :** 9/5/1985 Sayı: 18749

**Yayımlandığı Düstur :** Tertip : 5 Cilt : 24 Sayfa : 378

**Ek Madde 8 – (Ek:14/2/2020-7221/12 md.)**

Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur.

Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.

Bin metrekareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarı çaplı alanda karşılanmak zorundadır.

Taşınmazın değer artışına tabi olduğu tapu kütüğüne şerh edilir. Emsal, inşaat alanı, yapı yüksekliği ve kullanım amacı değiştirilmemek kaydıyla yapılacak ruhsat tadilatları hariç, değer artış payı ödenmeden yapı ruhsatı düzenlenemez.

Değer artış payı tutarları taşınmaz maliklerince; Bakanlık muhasebe birimi hesabına yatırılır. Yatırılan tutarların;

a) Büyükşehir belediyesinin olduğu illerde; %25'i büyükşehir belediyesinin ilgili hesabına, %25'i ilgili ilçe belediyesinin ilgili hesabına, %25'i Bakanlığın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına

beş iş günü içerisinde aktarılır ve (a) bendine göre kalan değer artış payının %25'i ile imar planı değişikliğinin diğer genel bütçeli idareler tarafından onaylanması durumunda değer artış payının tamamı genel bütçeye gelir kaydedilir.

"Hükümlerine göre bahse konu talebin tarafımıza 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası teklifi ile başvurulması ve İdaremizce onaylanmak üzere iletilen plan tekliflerini değerlendirmenin uygun olacağı, bu nedenle bahse konu emsal artış talebinin **uygun olamayacağı** kanaatine varılmıştır." Denilmektedir.

Yapılan müzakereler sonunda konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile "KABULÜNE" toplantıya katılanların oy birliği ile karar verildi.

İş bu karar meclis tutanaklarına uygun olarak yazılmıştır.

  
**Ahmet ACAR**  
Meclis Başkanı

**Emre YILMAZ**  
Meclis Kâtibi/Üye



**Mehmet ALEMDAR**  
Meclis Kâtibi/Üye

