T.C.
ESENKÖY BELEDİYESİ

MECLİS KARARI

Birimi : **FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ**

Konusu : **200 ADAYA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Evrak No : **865** **Karar Tarihi : 09.11.2026**

Evrak Tarihi : 27.10.2026 **Karar No : 2026/46**

Belediye Meclisi, Kasım ayı meclis toplantısının ikinci birleşimini 09.11.2026 Pazartesi günü saat 14:30'da yapmak üzere Belediye Başkanı Mehmet TEMEL başkanlığında Belediye Meclis salonunda toplanmış bulunmaktadır.
Meclis Başkanı: Mehmet TEMEL Belediye Başkanı.
Toplantıya Katılan Üyeler: Davut PEKMEZ, Seda ALACALI, Mustafa Doğuş BALCI, Ramazan BAŞBOĞA, Muhsin FİDAN ve Murat KAPTAN.
Toplantıya Katılmayan Üyeler: Seçkin KAYA (Mazeretli), Erdem KÜÇÜK (Mazeretli), Mert YAVUZ (Mazeretli).

TEKLİF

Fen İşleri Müdürlüğü (Komisyon Raporu) E-87656389-115-865 Sayı ve 27/10/2026 tarihli, 200 Adaya İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yazısı;

Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Esenköy Beldesi G21C15D1D pafta, 200 ada için hazırlanmış olan ekte sunulan 1 adet 1/1000 ölçekli imar planı değişiklik paftası ile plan açıklama raporunun Belediyemiz Kasım ayı olağan Meclisinde görüşülerek gerekli kararın alınması arz ve talep olunmaktadır.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

RAPOR KONUSU : 200 Adaya İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ VE GÖRÜŞÜ: Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Esenköy Beldesi, "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" ne göre hazırlanan, G21C15D1D paftasında yer alan Planlanan alan; Çınarcık İlçesi, Esenköy beldesi 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planı'nda " ***Ticaret+Konut Alanı"*** nda, kalmaktadır.

Söz konusu plan değişikliği dosyasında; 1 adet 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği paftası, 1 adet plan açıklama raporu komisyonumuz tarafından incelenmiş olup; 200 ada 4 parsel sayılı taşınmazın Kocaeli KTVKK'nin 28.09.2023 tarih ve 6751 sayılı kararı ile revize edilen koruma alan sınırında kaldığından; Belediye Başkanlığımız tarafından 01.10.2026 tarih ve 778/927 sayı ile görüş yazılmış olup 27.10.2026 tarih 9118 karar sayısı ile imar planı değişikliğinin 2863 sayılı Kanun kapsamında sakıncası olmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu hazırlanan Çınarcık İlçesi Esenköy Beldesi 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planı Değişikliği ile; Plan değişikliğinin ana gerekçesi söz konusu imar adasının daha önce yapılan revizyon çalışmaları esnasında sehven B-5 yapılaşma koşullarında iken BL-5 kullanımına getirilmesinden kaynaklı yapılaşma sorunlarını gidermektedir. 2022 yılında yapılan imar planı çalışmasında söz konusu ada sehven BL-5 kullanımına getirildiğinden dolayı tamamen yapılaşmış alanda bir binanın yıkılıp yeniden yapılması konu olduğunda ciddi hak mağduriyetleri doğurduğu görülmüştür. Bölgenin tamamının da B-5 kullanımında olması

T.C.
ESENKÖY BELEDİYESİ

MECLİS KARARI

2022 yılında yapılan değişikliğin sehven olduğunu açıkça göstermektedir. İşbu nedenle bu imar planı değişikliği ilave bir kazanım sağlanması amacı ile değil geçmiş yıllarda yapılan bir hatanın düzeltilmesi için resen yapılmış olup, hazırlanan plan değişikliği ile; BL-5 (Blok Nizam 5 Kat) olan yapılaşma koşulu B-5 (Bitişik Nizam 5 Kat) olarak değiştirilmiş bunun dışında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Parselin kullanım kararı ve diğer hususlar aynen korunmuş olup İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bahse konu müracaat; ilgili mevzuat hükümleri, plan bütünlüğü, planlama ilke ve esasları kapsamında İmar Komisyonunda görüşülerek Mustafa Doğuş BALCI, Davut PEKMEZ ve Muhsin FİDAN tarafından **kabul oyu** kullanılmış olup, söz konusu müracaat **oy birliği ile uygun görülmüştür.**

KARAR

Meclisçe yapılan görüşmede; İmar Komisyonunca uygun görülen Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Esenköy Beldesi G21C15D1D pafta, 200 ada için hazırlanmış olan ekte sunulan 1 adet 1/1000 ölçekli imar planı değişiklik paftası ile plan açıklama raporunun oybirliğiyle kabul edilerek 3194 sayılı İmar Kanununun 8.b maddesi gereğince onaylanmasına ve 1 ay süre ile askıya çıkarılarak duyurulmasına meclisçe oybirliğiyle karar verilmiştir.

Mehmet TEMEL
Meclis Başkanı

Davut PEKMEZ
Meclis Katibi

Mustafa Doğuş BALCI
Meclis Katibi

Seda ALACALI
Meclis Üyesi

Ramazan BAŞBOĞA
Meclis Üyesi

Murat KAPTAN
Meclis Üyesi

Muhsin FİDAN
Meclis Üyesi

Erdem KÜÇÜK
Meclis Üyesi
(Mazeretli)

Seçkin KAYA
Meclis Üyesi
(Mazeretli)

Mert YAVUZ
Meclis Üyesi
(Mazeretli)