	T.C. **ESENKÖY BELEDİYE MECLİSİ** **İMAR KOMİSYON RAPORU**

İLGİLİ MECLİS TARİHİ:	03.11.2026
KOMİSYON TOPLANTI TARİHİ:	05.11.2026
KOMİSYON TOPLANTI SAATİ:	11.00

KOMİSYON ÜYELERİ	***KATILANLAR:***	Davut PEKMEZ, Mustafa Doğuş BALCI, Muhsin FİDAN
	KATILMAYANLAR:	

Oturuma Davut PEKMEZ, Mustafa Doğuş Balcı, Muhsin FİDAN ve Fen İşleri Müdürü Burak BULUT'un katılımı ile toplanılmış ve Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen konu üzerinde gerekli incelemeler yapılarak meclisin onayına sunulmak üzere işbu rapor hazırlanmıştır.

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 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.**

Mustafa Doğuş BALCI	Davut PEKMEZ	Muhsin FİDAN
Komisyon Başkanı	Komisyon Üyesi	Komisyon Üyesi