



**T.C.**  
**ESENKÖY BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Birimi : FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ**

**Konusu : 317 ADA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK TALEBİ**

**Evrak No : 915**

**Karar Tarihi : 11.11.2025**

**Evrak Tarihi : 30.10.2025**

**Karar No : 2025/36**

**Meclis Başkanı:** Mehmet TEMEL Belediye Başkanı.

**Toplantıya Katılan Üyeler:** Davut PEKMEZ, Seçkin KAYA, Seda ALACALI, Ramazan BAŞBOĞA, Mustafa Doğuş BALCI ve Muhsin FİDAN.

**Toplantıya Katılmayan Üyeler:** Murat KAPTAN(Mazeretli), Mert YAVUZ(Mazeretli) ve Erdem KÜÇÜK(Mazeretli).

**TEKLİF**

**Fen İşleri Müdürlüğü (Komisyon Raporu) E-87656389-115-915 Sayı ve 30/10/2025 tarihli, 30.10.2025 tarihli ve 2136 numaralı dilekçe. ilgi yazılı 317 Ada 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri yazısı;**

Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Esenköy Beldesi G21C15A3C pafta, 317 Ada 14 ve 19 parseller için hazırlanmış olan ekte sunulan 1 adet 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği paftası, 1 adet 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik paftası ile plan açıklama raporlarının Belediyemiz Kasım ayı olağan Meclisinde görüşülerek gerekli kararın alınması arz ederve talep olunmaktadır.

**İMAR KOMİSYONU RAPORU**

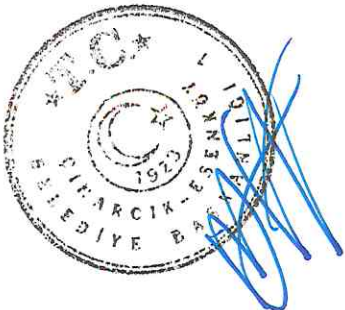
Oturuma Erdem KÜÇÜK, Mustafa Doğuş Balcı, Murat KAPTAN, Fen İşleri Müdür V. Burak BULUT' un katılımı ile toplanılmış ve Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen konular üzerinde gerekli incelemeler yapılarak meclisin onayına sunulmak üzere işbu rapor hazırlanmıştır.

**RAPOR KONUSU:** 05.11.2025 tarihinde Meclis İmar Komisyonuna havale edilen; 317 Ada 14 ve 19 Sayılı Parsellere İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

**KOMİSYON İNCELEMESİ VE GÖRÜŞÜ:** Fatma ÖZEKİNCİ ve diğer hissedarlarının, 31.10.2025 tarih ve 2136 kayıt numaralı dilekçe müracaatları;

Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Esenköy Beldesi, "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" ne göre hazırlanan G21C15A3C paftasında yer alan 317 ada 14 ve 19 sayılı parsellerde yapılan imar planı değişikliği ile; Ticaret Alanı azaltılarak Konut Alanı planlanmış olup nüfus hesabında artış olduğundan sosyal ve teknik altyapı alanı ihtiyacının karşılanması için "Park Alanı" planlanmıştır. Söz konusu plan değişikliği yapılan parseller ile 317 ada 16 parsel mevcutta bitişik iken plan değişikliği ile söz konusu parseller arasına 7 metrelik "Yaya Yolu" planlanmış olup böylelikle alana ulaşım daha da kolay hale gelmiştir. Bu doğrultuda söz konusu plan değişikliğinde; ticaret alan büyüklüğünün azaldığı, yol ve park alanının arttığı, TAKS, KAKS ve Kat Adedi değişmediğinden Değer Artış Payına konu olmadığı değerlendirilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği dosyasında; 1 adet 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği paftası, 1 adet 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği paftası 1 adet plan açıklama raporu komisyonumuz tarafından incelenmiş olup;





**T.C.**  
**ESENKÖY BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

Bahse konu müracaat ile ilgili mevzuat hükümleri, plan bütünlüğü, planlama ilke ve esasları kapsamında İmar Komisyonunda görüşülerek Erdem KÜÇÜK, Mustafa Doğuş Balcı, Murat KAPTAN tarafından  **kabul oyu kullanılmış olup, söz konusu müracaat oy birliği ile uygun görülmüştür.**

**KARAR**

**Meclisçe yapılan görüşmede;** İmar Komisyonunca uygun görüldüğü anlaşılan Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Esenköy Beldesi G21C15A3C pafta, 317 Ada 14 ve 19 parseller için hazırlanmış olan 1 adet 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği paftası, 1 adet 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik paftası ile plan açıklama raporlarının oybirliğiyle kabul edilerek 3194 sayılı İmar Kanununun 8.b maddesi gereğince onaylanmasına ve 1 ay süre ile askıya çıkarılarak duyurulmasına meclisçe oybirliğiyle karar verilmiştir.

Gündemde başka konu olmadığından Kasım 2025 ayı meclis toplantısı sona ermiştir.



Erdem KÜÇÜK  
Üye  
(Mazeretli)



Mustafa Doğuş BALCI  
Üye



Murat KAPTAN  
Üye  
(Mazeretli)



Mert YAVUZ  
Üye  
(Mazeretli)