



T.C.
ESENKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Birimi : FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

Konusu : 196 VE 413 SAYILI ADALARA İLİŞKİN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Evrak No : 818

Karar Tarihi : 08.10.2025

Evrak Tarihi : 03.10.2025

Karar No : 2025/29

Belediye Meclisi, Ekim ayı meclis toplantısının ikinci birleşimini 08.10.2025 Çarşamba 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, Erdem KÜÇÜK, Seçkin KAYA, Seda ALACALI, Mustafa Doğuş BALCI, Ramazan BAŞBOĞA, Murat KAPTAN ve Muhsin FİDAN.

Toplantıya Katılmayan Üyeler: Mert YAVUZ (Mazeretsiz).

KOMİSYON RAPORU

KOMİSYON İNCELEMESİ VE GÖRÜŞÜ: Levent KAYA'nın 02.10.2025 tarih ve 1933 kayıt numaralı dilekçe müracaatı;

Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Esenköy Beldesi, "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" ne göre hazırlanan G21C15D1D paftasında yer alan 196 Ada 16,17,18,19 sayılı parseller ve 413 Ada 1 ve 2 parsellerde bulunan yapılar halihazır harita üzerinde ayırık nizama göre yapılaşmış olup söz konusu plan değişikliğinin yapılacağı adada yapılaşmayan sadece 413 ada 2 sayılı parsel kalmıştır. Plan üzerinde "Bitişik Nizam" olarak gösterilmesine rağmen 413 ada 1 sayılı parsel "Ayrık Nizam" olacak şekilde yapılaştığından 413 ada 2 sayılı parselin bitişik nizama uygun yapılaşması mümkün olmayacağından bu nedenle söz konusu 413 ada 1 ve 2 sayılı parselleri kapsayacak şekilde kademe hattı belirlenmiş ve bu iki parselde "Ayrık Nizam" yapılaşma koşulu planlanmıştır. Değer Artış Payı Yönetmeliği'nin 7. Maddesinin 5. Fıkrasında geçen "(5) Yapı ve nüfus yoğunluğunu artırmamak, düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlardan azalmaya neden olmamak kaydı ile ada veya parsel bazında yol düzenlemelerine, cephe hattı düzeltmelerine, imar hattı düzenlemesine konu plan değişikliklerinden, değer artış payı alınmaz" hükmüne göre söz konusu plan değişikliğinde, TAKS, KAKS, kat adedi ve kullanım amacı değişmediğinden Değer Artış Payına konu olmadığı değerlendirilmiştir.

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

Bahse konu müracaatı ilgili mevzuat hükümleri, plan bütünlüğü, planlama ilke ve esasları kapsamında 08.10.2025 tarihinde yapılan İmar Komisyonunda görüşülerek Erdem KÜÇÜK, Mustafa Doğuş Balcı, Murat KAPTAN tarafından **kabul oyu** kullanılmış olup, söz konusu müracaat **oy birliği ile uygun görülmüştür.**



T.C.
ESENKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR

Meclisçe yapılan görüşmede; İmar Komisyonunca uygun görüldüğü anlaşılan 196 ve 413 sayılı Adalara ilişkin söz konusu plan değişikliği dosyasında; 1 adet 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği paftası ve 1 adet plan açıklama raporu oybirliğiyle kabul edilerek 3194 sayılı İmar Kanununun 8.b maddesi gereğince onaylanmasına meclisçe oybirliğiyle karar verilmiştir.

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



Mehmet TEMEL
Meclis Başkanı



Seda ALACALI
Meclis Katibi



Seçkin KAYA
Meclis Katibi



Erdem KÜÇÜK
Üye



Mustafa Doğuş BALCI
Üye



Davut PEKMEZ
Üye



Ramazan BAŞBOĞA
Üye



Murat KAPTAN
Üye



Muhsin FİDAN
Üye

Mert YAVUZ
Üye
(top.Katılmadı)