



T.C.
ESENKÖY BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

İLGİLİ MECLİS TARİHİ:	07.07.2026
KOMİSYON TOPLANTI TARİHİ:	08.07.2026
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 konular üzerinde gerekli incelemeler yapılarak meclisin onayına sunulmak üzere işbu rapor hazırlanmıştır.

RAPOR KONUSU : 412 Adada Çekme Mesafeleri ile İlgili Plan Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ VE GÖRÜŞÜ: Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Esenköy Beldesi, "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" ne göre hazırlanan, G21C15D1D paftasında yer alan, Söz konusu plan değişikliği dosyasında; 1 adet 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği paftası, 1 adet plan açıklama raporu komisyonumuz tarafından incelenmiş olup; hazırlanan Çınarcık İlçesi Esenköy Beldesi 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği ile; Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Esenköy Beldesi, Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında alanın yola cepheli bölümlerinde yapı yaklaşma mesafelerinin 5 metre olarak belirlenmiş olması, parselin düzensiz geometrisi, köşe parsel niteliği ve yüz ölçümünün sınırlı olması nedeniyle parsel üzerinde yapılaşmaya elverişli alanın önemli ölçüde daralmasına ve yapı kütlesinin parsel içerisine yerleştirilememesine neden olmaktadır.

Bu kapsamda, alanın geometrik özellikleri ve mevcut yapılaşma düzeni dikkate alınarak yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliği ile; Alanın doğusunda bulunan 7 metre genişliğindeki imar yoluna cepheli bölümünde yapı yaklaşma mesafesi yapı kütlesinin ada içerisine yerleştirilmesini en etkin sağlayacak şekilde en az 1 metre, diğer yollara cepheli bölümlerinde yapı yaklaşma mesafesi 5 metre olacak şekilde planlama yapılmıştır.

Plan değişikliği yalnızca yapı yaklaşma mesafelerinin parselin geometrisi ve yapılaşma koşullarına uygun hâle getirilmesini kapsamaktadır. Parselin "Konut-Ticaret Alanı" kullanım kararı ile yürürlükteki planda belirlenen yapı nizamı, kat adedi, yapılaşma yoğunluğu ve diğer yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Bu nedenle plan değişikliği sonucunda ilave nüfus, yapı yoğunluğu veya sosyal ve teknik altyapı ihtiyacı oluşmamaktadır.

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