



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

Birimi : FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

**Konusu : 412 ADA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ**

Evrak No : 490

Karar Tarihi : 09.07.2026

Evrak Tarihi : 02.07.2026

Karar No : 2026/24

Belediye Meclisi, Temmuz ayı meclis toplantısının ikinci birleşimini 09.07.2026 Perşembe 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, Seda ALACALI, Mustafa Doğuş BALCI, Seçkin KAYA, Murat KAPTAN, Mert YAVUZ ve Muhsin FİDAN.

Toplantıya Katılmayan Üyeler: Ramazan BAŞBOĞA(Mazeretli).

TEKLİF

Fen İşleri Müdürlüğü (Komisyon Raporu) E-87656389-105.03-490 Sayı ve 02/07/2026 tarihli, 412 Ada 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yazısı;

Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Esenköy Beldesi, G21C15D1D pafta, 412 ada 1,2,3,4,5 ve 6 parseller için hazırlanmış olan ekte sunulan 1 adet 1/1000 ölçekli imar planı değişiklik paftası ile plan açıklama raporunun Belediyemiz Temmuz ayı olağan Meclisinde görüşülerek gerekli kararın alınması arz ve talep olunmaktadır.

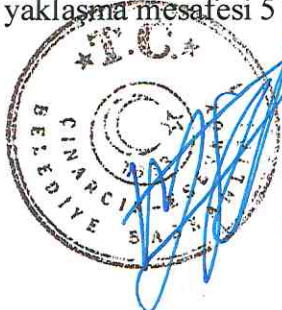
İMAR KOMİSYONU RAPORU

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.



[Handwritten signatures and initials in blue ink]



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

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.**

KARAR

Meclisçe yapılan görüşmede; İmar Komisyonunca uygun görüldüğü anlaşılan, Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Esenköy Beldesi G21C15D1D pafta, 412 ada 1,2,3,4,5 ve 6 parseller için hazırlanarak ekte sunulan 1 adet 1/1000 ölçekli imar 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 Temmuz 2026 ayı meclis toplantısı sona ermiştir.



Mehmet TEMEL
Meclis Başkanı

KATİP
Davut PEKMEZ
Meclis Katibi

KATİP
Mustafa Doğuş BALCI
Meclis Katibi

ÜYE
Seda ALACALI
Meclis Üyesi

ÜYE
Erdem KÜÇÜK
Meclis Üyesi

ÜYE
Seçkin KAYA
Meclis Üyesi

ÜYE
Ramazan BAŞBOĞA
Meclis Üyesi
(Mazeretli)

ÜYE
Mert YAVUZ
Meclis Üyesi

ÜYE
Murat KAPTAN
Meclis Üyesi

ÜYE
Muhsin FİDAN
Meclis Üyesi