



T.C.
ESENKÖY BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

İLGİLİ MECLİS TARİHİ:	04.11.2025
KOMİSYON TOPLANTI TARİHİ:	05.11.2025
KOMİSYON TOPLANTI SAATİ:	11.00

KOMİSYON ÜYELERİ	KATILANLAR:	Erdem KÜÇÜK, Mustafa Doğuş Balcı, Murat KAPTAN
	KATILMAYANLAR:	

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 1/1000 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 arasında 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;

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.**

Mustafa Doğuş BALCI

Erdem KÜÇÜK

Murat KAPTAN

Komisyon Başkanı

Komisyon Üyesi

Komisyon Üyesi