



T.C.
ÇINARCIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 05.08.2026

Karar Sayısı : 54

Kararın Konusu: İmar Komisyon Raporunun
Görüşülmesi

Meclis Başkanı : Avni KURT

Katılan Üyeler : Avni KURT, Talip SEZGİN, Hamit ÇİÇEK, Coşkun PARLAK, Ali KIRICI, Nizamettin BALKAYA, Mehmet Emin ORUÇLİ, Özlem CAN, Mehtap GENÇ, Tufan PARLAK, Nurullah YAVAS, Kökhan SUIÇMEZ, Muhasettin BALKAYA, Bircan EFE, Rıza KELEŞ, Aylin SEYHAN

İzinli Üyeler :

Katılmayan Üyeler:

ÖZET

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30.07.2026 tarihli, 5623 sayılı yazısında, Yeşilkörfez Su Birliği Başkanlığının 06.07.2026 tarihli 197685 nolu yazısı ile talep edilen, Yeşilkörfez Su Birliğinin de maliki olduğu, İlçemiz, Şenköy Köyü, Bağlar Mevkii, Pafta:G22D11A1C, 171 ada "11" sayılı parsel ile ilgili olarak, Mimart Planlama Mimarlık İnş. Bilş. Tic. İth. İhr. Ltd. Şti. tarafından hazırlanan, 1/1 000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi 05.08.2026 tarihli 2026/53 sayılı Meclis Kararıyla İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, İmar Komisyonu 05.08.2026 tarihinde eksiksiz toplanarak, konu üzerinde gerekli inceleme ve araştırmaları yapmış ve 2026/6 sayılı İmar Komisyon Raporunu Meclis Başkanlığına sunmuştur.

İmar Komisyon Raporu;

MECLİS BAŞKANLIĞI MAKAMINA

KONU:Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü, Bağlar Mevkii, Ada: 171, "11" parsel için Pafta: G22D11A1C, G22D11A4B, G22D11A4A, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Pafta: G22D11A, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

KOMİSYON İNCELEMESİ: İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30.07.2026 tarih, "5623" sayılı yazısıyla Belediye Meclisinde görüşülmek üzere gönderilen, Çınarcık, Şenköy, Bağlar Mevkii, 171 ada "11" sayılı parsel için Mimart Planlama Mimarlık İnş. Bilş. Tic. İth. İhr. Ltd. Şti. yetkilisi Şehir Plancısı Oğuz AKDOĞAN tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve eki Açıklama Raporları dosyaları incelenmiş olup;

Söz konusu İmar Planı teklifi ile; Şenköy, Bağlar Mevkii, 171 ada 11 sayılı parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Yenilenebilir Enerji Kaynak-larına Dayalı Enerji Üretim Tesisi Alanı " olarak planlanmış olup, 1/50.000 ölçekli Yalova Çevre Düzeni Planında da söz konusu parselin bulunduğu alanın "Tarım Alanı ve Orman Alanı" olarak belirlenmiş olduğu ve üst ölçekli plana uygun planlandığı, plan kararları ve uygulamaya esas sınırlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 23.06.2023 tarih ve E-6769507 sayılı yazısı doğrultusunda belirtildiği üzere ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, doğal, yapay ve yasal eşiklere göre belirlendiği, ilgili bütün kurum ve kuruluşların görüşlerinin alındığı ve ilgili planların alınan kurum görüşlerine uygun hazırlandığı, Toprak Koruma Projesinde belirtilen, taşınmazın doğu kısmında "bakımlı zeytin bahçesi" olarak kullanılan 2.500,97 m²'lik kısım; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Zeytinlik Alan" olarak korunduğu görülmüştür.

Uygulama ve Nazım İmar Planları yapılan talep konusu alan; ilk defa imar planına dahil edildiğinden, daha önce herhangi bir plana dahil olmadığından, Şenköy mücavir alanında bulunmasından ve Çınarcık 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, plan önama sınırı dışarısında bulunduğundan, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliği, hükümlerine tabii olmadığından değer artış payı alınmamaktadır.

Bu sebeple; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuatlara uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli



T.C.
ÇINARCIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 05.08.2026

Karar Sayısı : 54

Kararın Konusu: İmar Komisyon Raporunun Görüşülmesi

Meclis Başkanı : Avni KURT

Katılan Üyeler : Avni KURT, Talip SEZGİN, Hamit ÇİÇEK, Coşkun PARLAK, Ali KIRICI, Nizamettin BALKAYA, Mehmet Emin ORUÇLİ, Özlem CAN, Mehtap GENÇ, Tufan PARLAK, Nurullah YAVAŞ, Kökhan SUIÇMEZ, Muhasettin BALKAYA, Bircan EFE, Rıza KELEŞ, Aylin SEYHAN

İzinli Üyeler :

Katılmayan Üyeler:

Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin ve eklerinin kabulüne mevcudun oyçokluğu ile karar verilmiştir.(Komisyon üyesi M.Emin ORUÇLİ red yönünde oy kullandı.)05.08.2026

Nurullah YAVAŞ
Komisyon Başkanı

Tufan PARLAK
Üye

Mehmet Emin ORUÇLİ
Üye

Not: Komisyon üyelerinin imzaları asıl raporda mevcuttur.

KARAR

Belediye Meclis Başkanlığımıza sunulan, Çınarcık, Şenköy Köyü, Bağlar Mevkii, Pafta:G22D11A1C, 171 ada "11" sayılı parselde yönelik Mimart Planlama Mimarlık Bilişim Tic. Th. İhr. Ltd. Şti. yetkilisi Şehir Plancısı Oğuz AKDOĞAN tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve eki Açıklama Raporlarının, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuatlara uygun olduğuna, yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin ve eklerinin kabul edilmesine oyçokluğu ile karar verilen 05.08.2026 tarihli 2026/6 sayılı İmar Komisyon Raporunun sunumu yapılarak, konu meclis üyelerince müzakere edilmiş ve işaretle oylamaya sunulmuş olup;

Çınarcık, Şenköy Köyü, Bağlar Mevkii, Pafta:G22D11A1C, 171 ada "11" sayılı parselde, Mimart Planlama Mimarlık Bilişim Tic. Th. İhr. Ltd. Şti. yetkilisi Şehir Plancısı Oğuz AKDOĞAN tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin ve eki Açıklama Raporlarının; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuatlara uygun olduğuna oyçokluğu ile karar verilen 2026/6 sayılı komisyon raporunun aynen sunulduğu şekli ile kabul edilerek 3194 Sayılı İmar Kanunun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına,

Çınarcık Belediye Meclisinin 05.08.2026 tarihli 2026 yılı 1.Olağanüstü meclis toplantısının 2. Oturum toplantısında, mevcudun oyçokluğu ile karar verildi. (Meclis üyeleri Nizamettin BALKAYA, Kökhan SUIÇMEZ, M.Emin ORUÇLİ, Mehtap GENÇ, Aylin SEYHAN, Talip SEZGİN ve Muhasettin BALKAYA red yönünde oy kullandılar.)

Avni KURT
Meclis Başkanı

Talip SEZGİN
Meclis Katibi

Hamit ÇİÇEK
Meclis Katibi