



ÇINARCIK BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU RAPORU

Komisyonla Havale Edilen Meclis Kararı	Rapor
Tarih : 16/10/2026	Tarih : 16/10/2026
Numara : 65	Numara : 9

MECLİS BAŞKANLIĞI MAKAMINA

KONU: Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü ve Çalica Mahallesi sınırları dahilindeki alanlar için Pafta: G22D2, G22D3, G22D1, G22D4, G21C2, G21C3 hazırlanan 1/25000 Ölçekli Halihazır Haritalar, Teknik Gerekçe Raporu ile Ek-3 ve Ek-4 belgelerini içeren Mücavir Alan Teklif Dosyası'nın incelenmesi.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 12.10.2026 tarih, "7888" sayılı yazısıyla Belediye Meclisinde görüşülmek üzere gönderilen, Çınarcık, Şenköy Köyü, Çalica Mahallesi'ne yönelik kurumumuzca hazırlanan Mücavir Alan Teklif Dosyası, Teknik Gerekçe Raporu ile dosyaları incelenmiş olup;

Söz konusu Mücavir Alan Teklif dosyası ile; Çalica ve Şenköy Köyü bölgelerinde İstanbul Valiliği İl İdare Kurulu'nun 19.07.1972 tarih ve 273 sayılı kararı, 06.06.1995 tarih ve 22305 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan ilçe aidiyet düzenlemesi, Çınarcık Belediye Meclisi'nin 18.10.2002 tarih ve 14 sayılı kararı ve Yalova Valiliği İl İdare Kurulu'nun 08.05.2003 tarih ve 03/312 sayılı kararları doğrultusunda geçmiş yıllardan itibaren belediyemiz tarafından imar planlama, yapı ruhsatlandırma, yapı kullanma izin belgesi düzenleme ve denetim gibi tüm şehircilik hizmetlerinin kesintisiz yürütüldüğü anlaşılmaktadır. Bahse konu alanların bir kısmı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 11.05.2023 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Çınarcık Revizyon Uygulama İmar Planı sınırlarına da dahil edilerek plan bütünlüğü sağlanmıştır. Mevcut plan kararlarının sürekliliğinin korunması, altyapı hizmetlerinin eşgüdümü ve vatandaşlarımızın ruhsat işlemlerinde mağduriyet yaşamaması adına; geçmiş dönemlerden bu yana yürütülen Mücavir alanlardaki çalışmaların güncel duruma getirilmesi zorunlu hale gelmiştir. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 45'inci maddesi: "Mücavir alan sınırları belediye meclisi ve il idare kurulu kararına dayanarak vilayetlerce Bakanlığa gönderilir. Bakanlık bunları inceleyerek aynen veya değiştirerek tasdik etmeye veya değiştirilmek üzere iadeye yetkilidir. Mücavir alanın ilgili belediye sınırına bitişik olması gerekmez. Ayrıca, bu alanlar köyleri de ihtiva edebilir. Mücavir alandan çıkarılma da aynı usule tabidir. Bakanlık gerekli gördüğü hallerde mücavir alana alma ve çıkarma hususunda

resen karar verir.” hükmü uyarınca, yetki ve usuller çerçevesinde idari sürecin tamamlanması ve gerekli belgelerin Belediye Meclis Kararı ile onaylanması gerekmekte olduğundan;

3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 2013/22 sayılı Mücavir Alan Teklifleri Genelgesi ile ilgili diğer mevzuatlara uygun olduğuna ve 1/25000 Ölçekli Halihazır haritalar, Teknik Gerekçe Raporunda; Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Çalıcı Köyü ve Şenköy Köyü alanlarının İlçemiz mücavir alanlarına eklenmesi konusunda öncelikle muhtar ihtiyar heyetlerinin kararlarının alınmasına, alınacak ihtiyar heyetleri kararları doğrultusunda komisyonun tekrar toplanarak talebin komisyonumuzda görüşülerek karara bağlanmasına; mevcudun oy birliğiyle karar verilmiştir.

Komisyon Başkanı

Mehmet Emin ORUÇLİ

Üye
Rıza KELEŞ

Üye
Muhasettin BALKAYA