



T.C.
ÇINARCİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 03.12.2025

Karar Sayısı : 85

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, Mehtap GENÇ, Tufan PARLAK, Nurullah YAVAŞ, Kökhan SUIÇMEZ, Muhasettin BALKAYA, Bircan EFE, Rıza KELEŞ, Aylin SEYHAN
İzinli Üyeler :
Katılmayan Üyeler: Özlem CAN

ÖZET

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.12.2025 tarihli 9096 sayılı yazısında ki talebi olan, Çınarcık İlçesi, Çalınca, İncirli Pınar Mevkii ve Açmalar Mevkii, 250 ada "1 ve 2" sayılı parsel, 310 ada "5" sayılı parsel ve 251 ada "2" sayılı parseller, Pafta:G22D13B3B-G22D13B3A, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Pafta:G22D13B, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmasına yönelik HK PLANLAMA MÜHENDİSLİK DAN. İNŞ. BİLŞ. VE TİC. A.Ş. tarafından düzenlenen imar plan değişikliği teklifleri E-plan otomasyon sistemi üzerinden yüklemiş ve PİN numarası -771114954 olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ve PİN numarası -771114953 olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifleri, 02.12.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek 2025/82 sayılı Meclis Kararıyla İmar Komisyonuna oybirliği ile havale edilmiş olup, İmar Komisyonu 03.12.2025 tarihinde eksiksiz toplanarak, konu üzerinde gerekli inceleme ve araştırmaları yapmış ve 2025/7 sayılı İmar Komisyon Raporunu Meclis Başkanlığına sunmuştur.

İmar Komisyon Raporu;

MECLİS BAŞKANLIĞI MAKAMINA

KONU: Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Çalınca, İncirli Pınar Mevkii ve Açmalar Mevkii, 250 ada "1 ve 2" sayılı parsel, 310 ada "5" sayılı parsel ve 251 ada "2" sayılı parseller, Pafta:G22D13B3B-G22D13B3A, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Pafta:G22D13B, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ: İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.12.2025 tarih, 9096 sayılı yazısıyla talep edilen, Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü DSİ 1. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 18.07.2022 tarih ve 2482390 sayılı yazısına "...Alanın güneydoğu bölümünde Kavaklar Dere ve Yan Kolu bulunmakta olup, Kavaklar Dere ve Yan Kolunda taşkın kontrolüne yönelik ıslah çalışmaları yapıncaya kadar dere ekseninden itibaren 20,00 metre sağa ve 20,00 metre sola olmak üzere 40,00 metre emniyet bandı bırakılması uygun olacaktır..." istinaden, Çınarcık, Çalınca, İncirli Pınar Mevkii ve Açmalar Mevkii, 250 ada "1 ve 2" sayılı parsel, 310 ada "5" sayılı parsel ve 251 ada "2" sayılı parsellerin yer aldığı alan içerisinde bulunan Kavaklar Dere, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında imar adası içerisinde geçtiği tespit edilmiş olup, kurum görüşünde belirtildiği gibi emniyet bandı bırakılmasına yönelik HK PLANLAMA MÜHENDİSLİK DAN. İNŞ. BİLŞ. VE TİC. A.Ş. tarafından düzenlenen imar plan değişikliği teklifleri E-plan otomasyon sistemi üzerinden yüklemiş ve PİN numarası -771114954 olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ve PİN numarası -771114953 olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği dosyaları incelenmiş olup;

Mevcut durumda kadastral halde bulunan söz konusu parsellerde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılması durumunda düzenleme ortaklık payı oranı yaklaşık %46 olarak görülmekte bu durum da kamulaştırmaya sebebiyet vermektedir. Arazit ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında



T.C.
ÇINARCİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 03.12.2025

Karar Sayısı : 85

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, Mehtap GENÇ, Tufan PARLAK, Nurullah YAVAŞ, Kökhan SUİÇMEZ, Muhasettin BALKAYA, Bircan EFE, Rıza KELEŞ, Aylin SEYHAN

İzinli Üyeler :

Katılmayan Üyeler: Özlem CAN

Yönetmeliğin 14. maddesi 1. fıkrası "Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için İmar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez." hükmü yer almaktadır. Yalova Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 01.12.2025 tarih ve 1423083 sayılı kurum görüşüne istinaden, DOP %45 olacak şekilde yasal sınıra uygun olarak söz konusu Çınarcık, Çalıcı, İncirli Pınar Mevkii ve Açmalar Mevkii, 250 ada "1 ve 2" sayılı parseller, 310 ada "5" sayılı parsel ve 251 ada "2" sayılı parselin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği planlanmış olup, konut alanı ve nüfus yoğunluğuna etki edecek bir karar getirilmemiş, dolayısıyla nüfus yoğunluğunda artış olmamıştır. Planda ana ulaşım kararları değiştirilmemiş, sosyal ve teknik altyapı dengesi bozulmamıştır.

Bu sebeple; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre yapılan plan değişikliklerinin uygun olduğuna ve yapılan plan değişikliklerinin kabul edilmesine mevcudun oy birliğiyle karar verilmiştir.03.12.2025

Nurullah YAVAŞ
Komisyon Başkanı

Tufan PARLAK
Üye

Mehmet Emin ORUÇLİ
Üye

Not: Komisyon üyelerinin imzaları asıl raporda mevcuttur.

KARAR

Belediye Meclis Başkanlığımıza sunulan, Çınarcık İlçesi, Çalıcı, İncirli Pınar Mevkii ve Açmalar Mevkii, 250 ada "1 ve 2" sayılı parsel, 310 ada "5" sayılı parsel ve 251 ada "2" sayılı parseller, Pafta:G22D13B3B-G22D13B3A, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Pafta:G22D13B, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmasına yönelik HK PLANLAMA MÜHENDİSLİK DAN. İNŞ. BİLŞ. VE TİC. A.Ş. tarafından düzenlenen imar plan değişikliği teklifleri E-plan otomasyon sistemi üzerinden yüklemiş ve PİN numarası -771114954 olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ve PİN numarası - 771114953 olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği tekliflerinin, konut alanı ve nüfus yoğunluğuna etki edecek bir karar getirilmemesi, dolayısıyla nüfus yoğunluğunda artış olmaması, planda ana ulaşım kararlarının değiştirilmemesi, sosyal ve teknik altyapı dengesi bozulmamadığından;

Çınarcık İlçesi, Çalıcı, İncirli Pınar Mevkii ve Açmalar Mevkii, 250 ada "1 ve 2" sayılı parsel, 310 ada "5" sayılı parsel ve 251 ada "2" sayılı parseller, Pafta:G22D13B3B-G22D13B3A, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Pafta:G22D13B, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmasına yönelik HK PLANLAMA MÜHENDİSLİK DAN. İNŞ. BİLŞ. VE TİC. A.Ş. tarafından



T.C.
ÇINARCİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 03.12.2025

Karar Sayısı : 85

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, Mehtap GENÇ, Tufan PARLAK, Nurullah YAĞAŞ, Kökhan SUIÇMEZ, Muhasettin BALKAYA, Bircan EFE, Rıza KELEŞ, Aylın SEYHAN

İzinli Üyeler :

Katılmayan Üyeler: Özlem CAN

düzenlenen imar plan değişikliği teklifleri E-plan otomasyon sistemi üzerinden yüklemiş ve PİN numarası -771114954 olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ve PİN numarası - 771114953 olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre uygun olduğuna ve kabul edilmesine mevcudun oybirliğiyle karar verilen 03.12.2025 tarihli 2025/7 sayılı komisyon raporunun aynen kabul edilerek, imar planı değişikliklerinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına,

Çınarcık Belediye Meclisinin 03.12.2025 tarihli 2. Birleşim toplantısında, mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Avni KURT
Meclis Başkanı

Talip SEZGİN
Meclis Katibi

Hamit ÇİÇEK
Meclis Katibi