



T.C.
ÇINARCIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 05.03.2026

Karar Sayısı : 20

Kararın Konusu: İmar Komisyon Raporunun Görüşülmesi

Meclis Başkanı :Avni KURT

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

İzinli Üyeler :

Katılmayan Üyeler:Tufan PARLAK, Muhasettin BALKAYA

ÖZET

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 03.03.2026 tarihli, 1539 yazısında, Mimart Planlama Mimarlık İnşaat Bilişim Tic. Th. İhr. Ltd. Şti.'nin 03.03.2026 tarihli 189763 kayıt numaralı dilekçesi ile talep edilen, Maknoon İnşaat Yatırım A.Ş.'nin maliki olduğu, İlçemiz, Şenköy Köyü, Mersinburnu Mevkii, pafta: G22D11A1A, 130 ada 50 sayılı parsel ile ilgili olarak hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi 03.03.2026 tarihli 2026/19 sayılı Meclis Kararıyla İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, İmar Komisyonu 04.03.2026 tarihinde eksiksiz toplanarak, konu üzerinde gerekli inceleme ve araştırmaları yapmış ve 2026/3 sayılı İmar Komisyon Raporunu Meclis Başkanlığına sunmuştur.

İmar Komisyon Raporu;

MECLİS BAŞKANLIĞI MAKAMINA

KONU:Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü, Mersinburnu Mevkii, Ada: 130, "50" parsel için Pafta: G22D11A1A, G21C15B2C, G22D11A1B, G22D11A1D, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Pafta: G22D11A ve G21C15B, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

KOMİSYONİNCELEMESİ: İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 03.03.2026 tarih, "1539" sayılı yazısıyla Belediye Meclisinde görüşülmek üzere gönderilen, Çınarcık, Şenköy, Mersinburnu Mevkii, 130 ada "50" sayılı parsel için 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 Raporları dosyaları incelenmiş olup;

Söz konusu İmar Planı teklifi ile; Şenköy, Mersinburnu Mevkii, 130 ada 50 sayılı parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Turizm Alanı" olarak planlanmış olup, 1/50.000 ölçekli Yalova Çevre Düzeni Planında da söz konusu parselin bulunduğu alanın "Turizm Alanı" olarak belirlenmiş olduğu ve üst ölçekli plana uygun planlandığı, plan kararları ve uygulamaya esas sınırlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 27.01.2026 tarih ve E-14736476 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 4.482,13 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 onama sınırı dışarısında bulunduğundan, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliği, hükümlerine tabii olmadığından değer artış payı alınmamaktadır.

Bu sebeple; 3621 Kıyı Kanunu, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuatlara uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin ve eklerinin kabulüne



T.C.
ÇINARCIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 05.03.2026

Karar Sayısı : 20

Kararın Konusu: İmar Komisyon Raporunun Görüşülmesi

Meclis Başkanı :Avni KURT

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

İzinli Üyeler :

Katılmayan Üyeler:Tufan PARLAK, Muhasettin BALKAYA

mevcudun oy birliğiyle karar verilmiştir.04.03.2026

Nurullah YAVAŞ
Komisyon Başkanı

Tufan PARLAK
Üye

Mehmet Emin ORUÇLİ
Üye

Not: Komisyon üyelerinin imzaları asıl raporda mevcuttur.

KARAR

Belediye Meclis Başkanlığımıza sunulan, Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü, Mersinburnu Mevkii, Ada: 130, “50” 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, 3621 sayılı Kıyı Kanunu, 2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmeliklere/mevzuatlara uygun olduğuna, yapılan plan değişikliğinin kabul edilmesine oybirliğiyle karar verilen 04.03.2026 tarihli 2026/3 sayılı İmar Komisyon Raporunun sunumu yapılarak, konu meclis üyelerince müzakere edilmiş ve işaretli oylamaya sunulmuş olup;

Şenköy, Mersinburnu Mevkii, 130 ada 50 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; 3621 Kıyı Kanunu, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuatlara uygun olduğuna oybirliği ile karar verilen 2026/3 sayılı komisyon raporunun aynen sunulduğu şekli ile kabul edilerek 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına,

Çınarcık Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarihli 2. Birleşim toplantısında, mevcudun oyçokluğu ile karar verildi. (Meclis üyeleri Nizamettin BALKAYA, Kökhan SUIÇMEZ, Mehtap GENÇ, Aylin SEYHAN red yönünde oy kullandılar.)

Avni KURT
Meclis Başkanı

Talip SEZGİN
Meclis Katibi

Hamit ÇİÇEK
Meclis Katibi