



ÇINARCİK BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU RAPORU

Komisyonla Havale Edilen Meclis Kararı	Rapor
Tarih : 05/08/2026	Tarih : 05/08/2026
Numara : 53	Numara : 6

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 Müdürlüğü’nün 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 Kaynaklarına 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 Müdürlüğü’nün 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, İlgili bütün kurum ve kuruluşların görüşlerinin alındığı ve İlgili 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 onama sınırı dışarısında bulunduğu, 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 Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin ve eklerinin kabulüne; Komisyon Başkanı Nurullah Yavaş ve Komisyon üyesi Tufan Parlak'ın kabul oyları, Komisyon Üyesi Mehmet Emin Oruçlı'nın red oyu ile mevcudun oy çokluğuyla karar verilmiştir.

Komisyon Başkanı

Nurullah YAVAŞ

Üye

Tufan PARLAK

Üye

Mehmet Emin ORUÇLI