

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU İLE ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU
ORTAK RAPORU

Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; Antakya İlçesi Kisecik Mevkiinde ve Arsuz İlçesi Hatun Mevkii 2493 ada 1 ve 3 nolu parsellerde yapılan Expo 2021 Hatay Faaliyeti ile Sürdürülebilir Kalkınma ve Organik Tarım üzerinden; üretime, insana, geleceğe ve gezegene dost teknoloji, yöntem ve uygulamaların hayata geçirilmesi amaçlanıp, tarım teknolojilerine odaklanan kentler ve uluslar arası organizasyonların katılımıyla, insanlığın geleceği için, katma değeri yüksek yeni proje ve işbirliklerinin önünün açılması hedeflendiği, iki milyondan fazla ziyaretçiyi bir yıl boyunca ağırlamak için gerekli tüm hazırlıkları tamamlandığı, bu süre boyunca onlarca şehrin yüzlerce türden bitkileri, çiçekleri ve ağaçları sergilediği Ulusal ve Uluslar arası Şehir Bahçeleri, dünya mutfağına kucak açan Gastronomi Köyü, muhteşem konserlerin ve iddialı şovların mekanı Amfi Tiyatro başta olmak üzere sayısız etkinlik alanı ile ziyaretçilere sayısız deneyim yaşatacak EXPO 2021, bu sayede çekeceği milyonlarca ziyaretçinin Hatay'daki ekonomiye de büyük katkı sağlayacağı hedeflendiği, bu kapsamda Antakya İlçesi, Kisecik Mevkiinde bulunan alan içerisindeki Yönetim Binası, Kapalı Fuar alanı, Amfi Tiyatro ile Gastronomi Köyünde ve Arsuz İlçesi, Hatun Mevkii 2493 ada 1 ve 3 nolu parsellerdeki Açık Konser Alanı Etkinlik Havuzu ile Gastronomi Merkezinde "içki satışı ve sunumu" yapılması planlandığından 10.08.2005 gün ve 25902 sayılı İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin İçkili Yer Bölgesinin tespiti başlıklı 29. Maddesi kapsamında "İçkili Yer Bölgesi" tespiti ile ilgili teklifin hazırlandığı, ilgili kurumlarla yazışmaların yapıldığı, alana ilişkin onaylı krokilerin dosyalarında yer aldığı tespit edilmiştir.

Hatay Valiliği İl Jandarma Komutanlığının; 22.03.2022 tarih ve 9175176 sayılı yazılarında **Antakya İlçesi Kisecik Mevkiinde bulunan alanın İçkili Yer Bölgesi tespiti ile ilgili Genel Güvenlik ve Emniyet Asayiş açısından UYGUN OLMADIĞI**, Arsuz Kaymakamlığı İlçe Emniyet Müdürlüğünün 15.02.2022 tarih ve 21318 sayılı yazılarında **Arsuz İlçesi, Hatun Mevkiinde bulunan alanın İçkili Yer Bölgesi tespiti ile ilgili Genel Güvenlik ve Emniyet Asayiş açısından UYGUN OLDUĞU** tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Hatay İli, Antakya İlçesi, Kisecik Mahallesi ile Arsuz İlçesi Hatun Mahallesinde bulunan ekte onaylı krokileri sunulan alanın " İçkili Yer Bölgesi" olarak tespitinin onaylanması ile ilgili teklif İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına ilişkin Yönetmeliği kapsamında incelenmiş olup, Arsuz İlçesi, Hatun Mahallesinde bulunan 2493 ada 1 ve 3 nolu parsellerin " İçkili Yer Bölgesi" olarak tespit edilmesi ile ilgili teklifin **Uygun Olduğuna**, Antakya İlçesi, Kisecik Mahallesinde bulunan "İçkili Yer Bölgesi" ile ilgili teklifin **Uygun Olmadığına** bu nedenle teklifin kısmen kabulüne karar verilmiştir. Takdir Meclisidir. 28.03.2022

İMAR VE BAYINDIRLIK KOM. ÜYELERİ

ÇEVRE VE SAĞLIK KOM. ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Sonuç olarak; Hatay İli Reyhanlı İlçesinde bulunan 31 mahallenin "Kırsal Mahalle" statüsüne dönüştürülmesine yönelik alınan Reyhanlı Belediye Meclisince 01.06.2021 tarih ve 40 sayılı karar ve ekleri; 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, ilgili diğer kanunun ve yönetmeliklere göre incelenmiş olup, yukarıda ismi geçen 28 mahallenin kırsal mahalle özelliği taşıdığı tespit edildiğinden Reyhanlı Belediye Meclisince 01.06.2021 tarih ve 40 sayılı kararının yukarıda ismi geçen 28 mahalleyi kapsayacak şekilde ekte sunulan koordinat ve kroki içerisinde kalan alanların kırsal alan/mahalle olarak **değiştirilerek onaylanmasının uygun olduğuna** karar verilmiştir. Takdir Meclisidir.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesinde “Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak” hükmü ve aynı kanununun 14. Maddesinde belirtilen “Büyükşehir kapsamındaki ilçe belediye meclisleri tarafından alınan imara ilişkin kararlar, kararın gelişinden itibaren üç ay içinde büyükşehir belediye meclisi tarafından nazım imar plânına uygunluğu yönünden incelenerek aynen veya değiştirilerek kabul edildikten sonra büyükşehir belediye başkanına gönderilir. Üç ay içinde büyükşehir belediye meclisinde görüşülmeyen kararlar onaylanmış sayılır. “ hükümleri gereğince teklif plan ve ekleri ilgili kanun ve mevzuatlar kapsamında ve üst ölçek plan ve plan hükümlerine göre incelenmiş olup aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

(1.BÖLGE)

1. K1 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı planlı iken; öneri uygulama imar Planında Park Alanı olarak planlanmış olup, parselin nakıs olmayacak şekilde düzenlenmesi ve mülkiyete göre 7 metrelik imar yolunun parkın arkasında geçecek şekilde düzenlenmesi uygun görülmüştür.
2. K9 ile gösterilen alanda 1/5000 Nazım İmar Planında Park Alanı iken; öneri uygulama imar Planında Spor Alanı olarak planlanmış olup, üst ölçek plan kararına göre düzenlenmesi uygun görülmüştür.
3. K10 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 15 metrelik yol öneri uygulama imar planında 12 metre olarak planlanmış olup, üst ölçek plan kararına göre düzenlenmesi uygun görülmüştür.
4. K14 ile gösterilen alanda 1/5000 Nazım İmar Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı iken; öneri uygulama imar Planında bir kısmı Park Alanı olarak planlanmış olup, söz konusu alanın plan tadilatına göre düzenlenmesi ve 7 metrelik yol korunarak çekmelerin 10 metre olarak işlenmesi uygun görülmüştür.
5. K15 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 10 metrelik yolun güzergâhı öneri uygulama imar planında farklı şekilde işlenmiş olup, üst ölçek plan kararına göre düzenlenmesi uygun görülmüştür.
6. K17 ile gösterilen alanda 1/5000 Nazım İmar Planında Konut Alanı iken; öneri uygulama imar Planında Konut+ Ticaret Alanı olarak planlanmış olup, üst ölçek plan kararına göre düzenlenmesi uygun görülmüştür.
7. K20 ile gösterilen alanda 1/5000 Nazım İmar Planında Park Alanı iken; öneri uygulama imar Planında Park Alanı Konut Alanına çevrilmiş olup; Park alanı yolun karşı tarafına Konut Alanı Planlı alana taşındığı tespit edilmiş olup, üst ölçek plan kararına göre düzenlenmesi uygun görülmüştür.
8. K21 ile gösterilen alanda 1/5000 Nazım İmar Planında Park Alanı büyüklüğü; öneri uygulama imar Planında küçültüldüğü tespit edilmiş olup, söz konusu alanın plan tadilatına göre düzenlenmesi uygun görülmüştür.
9. K23 ile gösterilen alanda 1/5000 Nazım İmar Planında Konut Alanı iken; öneri uygulama imar Planında bir kısmı Park Alanı olarak planlanmış olup, üst ölçek plan kararına göre düzenlenmesi uygun görülmüştür.
10. K25 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki 15 metrelik yol öneri uygulama imar planında 10 metre olarak çizildiği tespit edilmiş olup, 15 metre olarak düzenlenmesi uygun görülmüştür.
11. K31 ile gösterilen alanda mevcut uygulama imar planında 0,15/0,30, H max: 6,50 m, Ayırık 2 kat Konut Alanı iken, öneri uygulama imar planında 0,25/0,75 Ayırık 3 kat Konut Alanı olarak planlanmış olup, 0,20/0,60 Ayırık Nizam 3 Kat Konut Alanı olarak düzenlenecektir.

12. K32 ile gösterilen alanda mevcut uygulama imar planında 0,15/0,30, Serbest 2 kat Konut Alanı iken, öneri uygulama imar planında 0,25/0,75 Ayrık 3 kat Konut Alanı olarak planlanmış olup, 0,20/0,60 Ayrık Nizam 3 Kat Konut Alanı olarak düzenlenecektir..
13. K33 ile gösterilen alanda mevcut uygulama imar planında Emsal:0,50 Hmax:6,50 m Sosyal Tesis Alanı iken, öneri uygulama imar planında Emsal:1,5 Yençok: 5 kat Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmış olup, plan genelinde site yapılaşmaları içerisinde site ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik planlanmış bu tür alanların tamamının yapılaşma koşullarının Emsal:0,50 Hmax:6,50 m olarak düzenlenecektir.
14. K34 ile gösterilen alanda mevcut uygulama imar planında Ayrık 3 kat E:0,30 Konut Alanı olarak planlı iken, öneri uygulama imar planında 0,25/0,75 Ayrık 3 kat Konut Alanı olarak planlanmış olup, 0,20/0,60 Ayrık Nizam 3 Kat Konut Alanı olarak düzenlenecektir.
15. K35 ile gösterilen alanda mevcut uygulama imar planında Serbest 2 kat 0,15/0,30 Konut Alanı olarak planlı iken, öneri uygulama imar planında 0,25/0,75 Ayrık 3 kat Konut Alanı olarak planlanmış olup, 0,20/0,60 Ayrık Nizam 3 Kat Konut Alanı olarak düzenlenecektir.
16. K36 ile gösterilen alanda, mevcut uygulama imar planında park alanı iken, öneri uygulama imar planında gelişme konut alanı olarak planlanmış olup, köşede park alanı kalacak şekilde düzenlenecektir.
17. K39 ile gösterilen alanda pafta üzerinde hem orman alanı hem de zeytin alanı taraması gösterilmiş olup düzeltilmesi gerekmektedir.
18. K41 ile gösterilen alanda öneri plandaki sosyal tesis alanı E:1.50 Y ençok:5 kat yapılaşma koşulu verilmiş olup, çekme mesafelerinin işlenecektir.
19. K45 ile gösterilen alanda öneri plandaki cami alanının yapılaşma koşulları ve çekme mesafelerinin düzenlenmesi gerekmektedir.
20. K46 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında planlı iken, mevcut planlarda plansız olarak gözükmekte olup, üst ölçek plan kararına göre düzenlenecektir.
21. K54 ile gösterilen alanda mevcut plandaki akaryakıt istasyon alanı çekme mesafeleri gösterilmesi gerekmektedir.
22. K59 ile gösterilen alan mevcut planda KDKÇA E:0,50 Hmax: 12,50 m iken, öneri planda E:1,00 Y ençok: 21,50 m imalathane olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşulları, E:1,00 Y ençok: 12,50 m olarak düzenlenecektir.
23. K60 ile gösterilen alan 5000 de KDKÇA mevcut planda KSA yapılaşma koşulları E:0,50 Hmax:10,50 m iken, öneri planda imalathane olarak planlı olup yapılaşma koşulları E:1,00 Hmax:21,50 m olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşulları, E:1,00 Y ençok: 12,50 m olarak düzenlenecektir.
24. K61 ile gösterilen alan 5000 de KDKÇA mevcut planda ticaret yapılaşma koşulları E:0,50 Hmax:10,50 m iken, öneri planda imalathane olarak planlı olup yapılaşma koşulları E:1,00 Hmax:21,50 m olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşulları, E:1,00 Y ençok: 12,50 m olarak düzenlenecektir.
25. K69 ile gösterilen alanda mevcut planda kdkça ve sanayi alanı E:0,50 Hmax: serbest iken, öneri planda E:1,00 Y ençok: 21,50 m sanayi olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşulları, E:1,00 Y ençok: 12,50 m olarak düzenlenecektir.
26. K70 ile gösterilen alanda 5000 de sanayi, mevcut planda kdkça:0,50 Hmax: 1750 m iken, öneri planda E:1,00 Y ençok: 21,50 m sanayi olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşulları, E:1,00 Y ençok: 12,50 m olarak düzenlenecektir.
27. K73 ile gösterilen alan mevcut planda KDKÇA E:0,50 Hmax: 12,50 m iken, öneri planda E:1,00 Hmax: 21,50 m imalathane olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşulları, E:1,00 Y ençok: 12,50 m olarak düzenlenecektir.
28. K77 ile gösterilen mevcuttaki BHA alanının öneri planda çekme mesafelerinin işlenmesi gerekmektedir.
29. K81 ile gösterilen alanda mevcut planda yer alan İkiz nizam yapılaşma koşulu, öneri planda da işlenmiş olup, mekânsal planlar yapım yönetmeliğine göre Ayrık nizam olarak düzenlenmesi gerekmektedir.
30. K92 TİCTK ile günübirlik tesis alanı arasındaki 10 metrelik taşıt yolu günübirlik alanın kuzeyine taşınarak 12 metre olacak şekilde planlanıp, park alanının buna göre düzenlenmesi uygun görülmüştür.
31. K97 ile gösterilen alanlarda ve plan genelinde yer alan KHA olarak planlanan alanda genel kullanım amacı mekânsal planlar yapım yönetmeliğine düzenlenmesi gerekmektedir.

32. K101 ile gösterilen alanda öneri planda yer alan dere alanı yol gibi düzenlenip 8 metre genişlik işlenmiş olup, düzeltilmesi gerekmektedir.
33. K109 ile gösterilen alanda mevcut planda yer alan 7 metrelik imar yolu ve yeşil alan öneri planda kaldırılmış olup, meri palanda olduğu şekilde işlenmesi uygun görülmüştür.
34. K110 ile gösterilen alanda A-4 0,35/1,40 ticaret alanı olarak planlı iken öneri planda Blok Nizam 6 kat TİCK olarak planlanmıştır. A-4 0,35/1,40 TİCK olarak düzenlenmesi uygun görülmüştür.
35. K114 ile gösterilen alanda öneri planda İçme Suyu Tesis Alanı lejanтта gösterilmesi gerekmektedir.
36. K117 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında park alanı olarak planlı olan kısım, öneri planda yol olarak düzenlenmiştir. Üst ölçek plan kararlarına göre düzenlenmesi uygun görülmüştür.
37. K121 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında park alanı, öneri planda gösterilmemiş olup, üst ölçek plan kararına göre düzenlenecektir.
38. K124 ile gösterilen alanda öneri planda yapılaşma koşulu 0,35/1,05 Ayrık Nizam 3 Kat (ön bahçe 5, yan bahçe 3 metre) Konut Alanı olarak düzenlenecektir.
39. K125 ile gösterilen alanda öneri planda etraftaki konut alanları 2 katlı iken, bu alanlar 3 katlı olarak düzenlenmiş olup, etraftaki konut adalarının yapılaşma koşulları dikkate alınarak, bu alanlar 0,30/ 0,60 A-2 (ön bahçe 5, yan bahçe 3 metre) olarak düzenlenecektir.
40. K128 ile gösterilen alanda bulunan rekreasyon alanı park alanı olarak dönüştürülerek her iki taraftan genişletilmesi uygun görülmüştür.
41. K129 ile gösterilen alanda mevcut planda yer alan BL-3 ve A-3 0,25/0,75 Konut alanı, öneri planda, BL-4 ve A-4 0,35/1,40 TİCK alanı olarak düzenlenmiştir. İki adanın tamamı 0,35/ 1,40 A-4 (ön bahçe 5, yan bahçe 3 metre) olarak düzenlenecektir.
42. K136 ile gösterilen alanda mevcut planda yer alan BL-4 ticaret alanı ve A-3 0,35/1,05 Konut alanı olarak planlı olup, öneri planda adanın tamamı A-3 0,35/1,05 Konut alanı olarak planlanmıştır. Mevcut plandaki ada ayırım çizgisi korunarak BL- 4 kat olarak planlı alan A-4, 10 metrelik imar yoluna bakan cepheler Ayrık Nizam 3 kat, olarak düzenlenecektir.
43. K137 ile gösterilen alanda mevcut planda yer alan A-3 Konut alanı, öneri planda, BL-4 Kat Konut alanı olarak düzenlenmiş olup, Ayrık Nizam 4 kat olarak düzenlenecektir.
44. K139 ile gösterilen alanda mevcut planda yer alan A-3 Konut alanı, öneri planda, BL-3 Kat Konut alanı olarak düzenlenmiş olup, Ayrık Nizam 3 kat olarak düzenlenecektir.
45. K147 ile gösterilen alanda mevcut planda yer alan A-3 0,25/0,75 Konut alanı, öneri planda, A-3 0,35/1,05 Konut alanı olarak düzenlenmiş olup, Ayrık Nizam 3 kat 0,25/0,75 Konut alanı olarak düzenlenecektir.
46. K152 ile gösterilen alanda mevcut planda yer alan BL-4 0,35/1,40 Ticaret alanı öneri planda, BL-3 0,35/1,05 Konut Alanı olarak düzenlenmiş olup, Blok Nizam 4 kat 0,35/1,40 olarak düzenlenecektir.
47. K163 ile gösterilen kısımda mevcut planda KDKÇA E:0,50 H max: serbest iken, öneri planda E:1.00 Y ençok:21,50 m imalathane olarak düzenlenmiş olup, yapılaşma koşulları E:1,00 Y ençok: 12,50 m olarak düzenlenecektir.
48. K164 ile gösterilen kısımda mevcut planda KDKÇA ve sanayi alanı E:0,50 H max: serbest iken, öneri planda E:1.00 Y ençok:21,50 m imalathane olarak düzenlenmiş olup, yapılaşma koşulları E:1,00 Y ençok: 12,50 m olarak düzenlenecektir.
49. K166 ile gösterilen alanda mevcut planda 10 metrelik imar yolu olarak planlı kısım, öneri planda konut alanı olarak düzenlenmiş olup, kaldırılan 10 metrelik imar yolu kadar yeşil alan bırakılacak ve alanın kuzeyindeki 7 metrelik imar yolu 10 metreye çıkarılarak düzenlenecektir.
50. K168 ile gösterilen alanda mevcut planda yer alan konut alanının çekme mesafeleri, öneri planda düşürülmüş olup, mevcut plandaki çekme mesafeleri tekrardan işlenerek düzenlenecektir.
51. K169 ile gösterilen alanda mevcut planda BL-4 kat 0,35/1,40 olan konut alanı, öneri planda E:1,90 ve E:2,00 Y ençok: 12 kat Konut Alanı olarak düzenlenmiş olup, adanın tamamı üst ölçek yoğunluk kararlarına uygun olarak E:1,90 olarak düzenlenmesi uygun görülmüştür.
52. K172 ile gösterilen alanda mevcut planda BL-6 kat 0,35/2,10 olan konut alanı, öneri planda E:1,40 Y ençok: 5 kat Konut Alanı olarak düzenlenmiş olup, mevcut plandaki yapılaşma koşulları korunarak düzenlenecektir.
53. K177 ile gösterilen alanda öneri planda yapılaşma koşulu sehven yanlış yazılmış olup, 0,35/1,40 olarak düzeltilenecektir.

54. K180 ile gösterilen alanda mevcut plandaki 10 metrelik imar yolu, öneri planda konut alanına dahil edilmiş olup, kaldırılan 10 metrelik imar yolu alanı kadar yeşil alan bırakılacak ve 15 metrelik imar yolu devam edecek şekilde düzenlenecektir.
55. K184 ile gösterilen alanda mevcut planda BL-3 kat olarak gösterilen konut alanı, öneri planda BL-4 kat düzenlenmiştir. Mevcut planda olduğu şekilde BL-3 kat olarak düzenlenmesi uygun görülmüştür.
56. K187 ile gösterilen alanda mevcut plandaki konut olarak planlı kısım, öneri planda imar yolu olarak düzenlenmiş olup, mevcuttaki plana göre kadastro hattına uyularak yol 7 metre olacak şekilde düzenlenecektir.
57. K188 ile gösterilen alanlarda öneri planda yer alan idari – sosyal ve kültürel tesis alanının kullanım amacı belirtilmelidir.
58. K189 ile gösterilen alan mevcut planda Pazar Alanı E:0,50 H max: 6,50 m iken, öneri planda E:1,00 H max: 21,50 m imalathane olarak düzenlenmiş olup, yapılaşma koşulları E:1,00 Y ençok: 12,50 m olarak düzenlenecektir.
59. K193 ile gösterilen mevcut plandaki servis yolu karayolu kamulaştırma sınırı baz alınarak yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.
60. K198 ile gösterilen alanda mevcut planda yer alan BL-4 0,35/1,40 Konut alanı, öneri planda, E:1,40 Y ençok: 5 Kat Konut alanı olarak düzenlenmiş olup, mevcut plandaki yapılaşma koşulları esas alınarak düzenlenecektir.
61. K199 ile gösterilen kısımda mevcut plandaki 15 metrelik imar yolu, öneri planda konut alanı olarak düzenlenmiştir. Mevcut planda olduğu gibi 15 metre olarak düzenlenecektir.
62. K200 ile gösterilen alanda mevcut planda yer alan A-4 0,35/1,40 Konut alanı öneri planda, A-3 0,35/1,05 Konut Alanı olarak düzenlenmiş olup, mevcut plandaki yapılaşma koşulları esas alınarak düzenlenecektir.
63. K202 ile gösterilen alanda mevcut planda yer alan A-3 0,35/1,05 Konut alanı, öneri planda, BL-4 0,35/1,40 Konut Alanı olarak düzenlenmiştir. mevcut plandaki yapılaşma koşulları esas alınarak düzenlenecektir.
64. K203 ile gösterilen alanda mevcut planda yer alan B-5 Ticaret yapı adası, öneri planda BL-6 kat 0,40/2,40 Tick olarak düzenlenmiş olup, Blok Nizam 5 kat TAKS:040 KAKS:2.00 olacak şekilde düzenlenecektir.
65. K204 ile gösterilen alanda B-4 konut alanı, öneri planda BL- 3 kat 0,40/1,20 konut alanı olarak düzenlenmiş olup, Blok Nizam 4 kat 0,40/1,60 olarak düzenlenecektir.
66. K205 ile gösterilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı sınırları, öneri planda Belen İlçesinin Fatih mahalle sınırları içerisinde kaldığından bu kısmın Arsuz planından çıkartılarak düzeltilmesi gerekmektedir.

II. BÖLGE

67. A2 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Ağaçlandırılacak Alan” olarak planlı iken; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park” olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde düzeltilmelidir.
68. A6 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Park” olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Konut Alanı” olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde düzeltilmelidir.
69. A8 ile gösterilen yol 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 10 metre iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 12 metre olarak planlanmıştır. Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde düzeltilmesi gerekmektedir.
70. A10 ile gösterilen alandaki yol 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 12 metre iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 10 metre olarak planlanmıştır. Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde düzeltilmesi gerekmektedir.
71. A20 ile gösterilen alanda otopark kaldırılarak refüjlü yol olarak düzeltilmelidir.
72. A23 ile gösterilen alanda bulunan 10 metrelik yol kaydırılmış olup 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında gösterilen 10 metrelik yol ile çakışmamaktadır. Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde düzeltilmelidir.

73. A24 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında gelişme konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında mevcut konut alanı olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde düzeltilmelidir.
74. A30 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında gelişme konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında mevcut konut alanı ve park olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde Gelişme Konut Alanı ve Park olarak düzeltilmelidir.
75. A40 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında gelişme konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında mevcut konut alanı olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde düzeltilmelidir.
76. A46 ile gösterilen alanda bulunan yol 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 12 metre olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 10 metre olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde düzeltilmelidir.
77. A56 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında düşük yoğunluk mevcut konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde düzeltilmelidir.
78. A63 ile gösterilen alanda bulunan yol genişliği belirtilmelidir.
79. A68 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Zeytinlik alan olarak planlı iken 1/1000 Ölçekli uygulama imar planında gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. alanda bulunan mevcut yapılaşmayı kurtaracak şekilde konut alanının düzenlenmesi uygun görülmüştür.
80. A77 ile gösterilen alanda ve plan genelinde bulunan çıkmaz sokaklar Mekânsal planlar yapım yönetmeliğine göre düzeltilmelidir.
81. L2 ile gösterilen Sağlık Tesisi ve Resmi Kurum alanının yapı yaklaşma mesafeleri belirtilmelidir. Plan genelinde Resmi kurum, BHA ve KHA'larda kullanım amacı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre yazılmalıdır.
82. L7 ile gösterilen alanda bulunan otopark Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre gösterilmelidir.
83. L9 ile gösterilen alanda bulunan yol, doğudan gelen 7 metrelik yolun karşılaması için kuzeye kaydırılarak düzeltilmelidir.
84. L17 ile gösterilen alanda 15 metrelik yola cepheli olan parseller Taks=0.35 Emsal=1.05 olarak planlanıp diğer alanlar Taks=0.25 Emsal=0.75 olarak düzeltilmelidir.
85. L18 ile gösterilen alan eski planda TAKS=0.25 E=0,75 A-3konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında TAKS=0.35 E=1.05 A-3 olarak planlanmış ve yoğunluk artışı tespit edilmiş olup eski plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
86. L19 ile gösterilen alan eski planda TAKS=0.25 E=0.75 A-3 gelişme konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında TAKS=0.35 E=1.05 olarak planlanmış ve yoğunluk artışı tespit edilmiş olup düzeltilmesi gerekmektedir.
87. L20 ile gösterilen alan eski planda A-3 olarak planlı iken TAKS=0.35 E=1.05 A-3 olarak planlanmış olduğu tespit edilmiş olup TAKS=0.25 Emsal=0.75 A-3 olarak düzeltilmesi gerekmektedir.
88. L23 ile gösterilen alanda dere ile konut alanını arasında yeşil bant eklenmesi uygun görülmüştür.
89. L40 ile gösterilen alan eski planda Depolama Alanı olarak planlı olup E=0.40 Hmax=6.50 iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=1.00 Yençok=21.50 olarak planlanmıştır.
Plan genelinde bu alanlar için verilen E=1.00 Yençok=12.50 olarak planlanması uygun görülmüştür.

(3. BÖLGE)

90. E3 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Kültürel Tesis Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Sosyal Tesis Alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmelidir.
91. E4 ile gösterilen alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Park Alanı, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında farklı işlenmiştir. Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki 10 metrelik imar yolunun parkın kuzeyinden geçecek şekilde işlenmelidir.
92. E5 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Zeytinlik Alan, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Tarım Alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmelidir.
93. E6 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Günöbirlik Tesis Alanı olarak planlı iken öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmelidir.

94. E7 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret + Turizm + Konut Alanı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmelidir.
95. E8 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Zeytinlik Alan, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında tarım alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmelidir.
96. E9 ile gösterilen alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 15 metre olan yol, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 12 metre olarak planlanmıştır. Üst ölçek plana göre düzeltilmelidir.
97. E11 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Kamu Hizmet Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret Alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmelidir.
98. E14 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanı iken, öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Resmi Kurum Alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmelidir.
99. E15 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sit Alanı olarak gösterilen alan, öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Tarım Alanı olarak planlanmıştır. Sit alanının gösterimi ve derecesi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, plan gösterim tekniklerine uygun olarak plana işlenmelidir.
100. E17 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında olan Park Alanı, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında batı yöne kaydırılmıştır. Üst ölçek plana göre düzeltilmelidir.
101. E19 ile gösterilen alandaki Sit alanının gösterimi ve derecesi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, plan gösterim tekniklerine uygun olarak plana işlenmelidir.
102. E21 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Kültürel Tesis Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Sosyal Tesis Alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmelidir.
103. E22 gösterilen alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 12 metre olan yol, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 10 metre olarak planlanmıştır. Üst ölçek plana göre düzeltilmelidir.
104. E24 ile gösterilen alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 12 metre olarak planlı yol, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 10 metre olarak planlanmıştır. Üst ölçek plana göre düzeltilmelidir.
105. E27 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Park Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmelidir.
106. E28 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Zeytinlik Alan olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Tarım Alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmelidir.
107. E31 ile gösterilen alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 12 metre olan yol, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 10 metre olarak işlenmiştir. Üst ölçek plana göre düzeltilmelidir.
108. E32 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret Konut Alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmelidir.
109. E34 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Zeytinlik Alan, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Tarım Alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmelidir.
110. E35 ile gösterilen alan 13.03.2020/72 sayılı BŞBMK ile tadilat yapılmış ancak öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilen Sosyal Tesis Alanı olarak planlı alan E=1,50 Yençok:5 kat olarak planlanmış olup plan tadilatına göre E:0,60 Yençok 4,50 metre olarak düzenlenmesi uygun görülmüştür.
111. E37 ile gösterilen alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 15 metre imar yolu, öneri 1/1000 Ölçekli uygulama İmar Planında 18 metre olarak planlanmıştır. Yol genişliği üst ölçek plana göre düzeltilmeli ve cep otoparkı planlanmalıdır.
112. E38 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında dere olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilmemiştir. Derenin plana işlenmesi gerekmektedir.
113. E40 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sosyal Tesis Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Kültürel Tesis Alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmelidir.

114. E43 ile gösterilen alandaki mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki park alanı üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilmelidir.
115. E47 ile gösterilen öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Mezarlık Alanı olarak planlı alanda taziye evi bulunduğundan Belediye Hizmet Alanı olarak düzeltilmesi gerekmektedir.
116. E48 ile gösterilen alan mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Park Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Konut Alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
117. E61 ile gösterilen alanda mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Otopark Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlıdır. Üst ölçek planlara göre düzeltilmesi gerekmektedir.
118. E62 ile gösterilen alan mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Park Alanı öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında doğu yöne kaydırılmıştır. Üst ölçek planlara göre düzeltilmesi gerekmektedir.
119. E63 ile yazılan alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “???” ile gösterilen ifade plandan kaldırılmalıdır.
120. E64 ile gösterilen alan mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Orman Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ağaçlandırılacak Alan olarak planlıdır. Üst ölçek planlara göre düzeltilmesi gerekmektedir.
121. A1 ile gösterilen alan mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Sosyal Tesis Alanı ve ticaret alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
122. A2 ile gösterilen alan mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Tarım Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Dere olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
123. A4 ile gösterilen alan mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sosyal tesis Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Kültürel Tesis Alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
124. A5 ile gösterilen alan plan bütünlüğüne uygun olarak konut alanı olarak gösterilmelidir.
125. A7 ile gösterilen alan mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Tarım Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
126. A9 ile gösterilen alan mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Tarım alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
127. A16 ile gösterilen alan mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Zeytinlik Alan olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında tarım alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
128. A19 ile gösterilen öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak planlı alanının “Turizm Tesis Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2021 tarih ve 224 sayılı kararı ile onaylandığından üst ölçekli plana göre düzeltilmelidir.
129. Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında büyükova koruma alanı taraması gösterilmemiş. Mekânsal planlar yapım yönetmeliğinde belirtilen gösterim tekniklerine uygun olarak gösteriminin sayısal plan da ve paftalarda gösterilmelidir.
130. U1 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında plan onama sınırları Turizm Bölgesi sınırına göre düzeltilmelidir.
131. U2 ile gösterilen alanlarda mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında emsal 0.15/0.30 ve A-2 kat iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 0.25/0.75 A-3 kat olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden 0.25/0.50 A-2 olarak düzeltilmelidir.
132. U7 ile gösterilen alan mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Orta Yoğunluk Gelişme Konut Alanı iken öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 0.40/1.60 ve A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden 0.35/1.05 A-3 olarak düzeltilmelidir.
133. U8 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret Alanı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Düşük Yoğunluk Konut Alanı ve öneri 1/1000 0.40/1.60, A-4 Konut Alanı olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden 0.35/1.05 A-3 olarak düzeltilmelidir.

134. U10 ile gösterilen alanda (P35B09A4B) paftasında BL-3 yapılaşma koşulları kalmıştır. NCZ de görünmemektedir. Paftadan kaldırılması gerekmektedir.
135. U13 ile gösterilen alanın konut alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile onaylanmış olup üst ölçekli plan kararlarına göre düzeltilmeli ve yapılaşma koşulları A-3 0.25/0.75 olarak düzeltilmelidir.
136. U15 ile gösterilen alanlarda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planından aynı yapı adalarında Ticaret + Konut Alanlarında farklı yapılaşma koşulları verilmiş olup söz konusu alanda yapılaşma koşullarının 0.40/1.60 BL-4 olarak düzeltilmelidir.
137. U16 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar TİCK olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmeli ve yapılaşma koşulları 0.40/1.60 A-4 olarak düzeltilmelidir.
138. U21 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında işlenmelidir.
139. U22 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları belirtilmemiş olup, öneride A-5 0.35/1.75 olarak planlanmış ve Park Alanı kaldırılmıştır. Yoğunluk artışı tespit edildiğinden yapılaşma koşulları konut alanları için 0.35/1.40 A-4, TİCK alanları için 0.40/1.60 A-4 olarak düzenlemeli ve park alanı gösterilmelidir.
140. U30 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında bulunan Park Alanı öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında işlenmelidir.
141. U32 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında gelişme konut adasına yapılaşma koşulu belirtilmemiş. Yapılaşma koşulu 0.30/0.60 A-2 olarak düzeltilmelidir.
142. U33 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Akaryakıt istasyonu yapılaşma koşulları ve çekme mesafeleri kontrol edilmelidir. Yapı yaklaşma mesafeleri imar yolundan 25 metre, diğer cephelerden 10 metre olarak düzeltilmelidir.
143. U34 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Yolun devamlığı çizilmeli ve konut alanı kullanımı parsel sınırlarına göre düzenlenmelidir.
144. U35 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında imar adalarında imar yolundan cephe almayan parseller bulunmaktadır. İmar yolları eklenerek parsellerin cephe alması sağlanmalıdır.
145. U38 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında emsal 0.15/0.30 ve A-2 kat iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 0.25/0.75 A-3 kat olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden 0.25/0.50 A-2 olarak düzeltilmelidir
146. U39 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında BL-2 kat iken, öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 0.25/0.75 A-3 kat olmuştur. Mevcut imar planındaki park alanı eklenmeli, yapılaşma koşulları mevcut plana göre düzeltilmeli (0.25/0.50) ve ölçülü bloklar çizilmelidir.
147. U40 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında emsal 0.25/0.50 ve A-2 kat iken, öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 0.25/0.75 A-3 kat olmuştur. Yapılaşma koşulları mevcut plana göre düzeltilmelidir.
148. U41 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında çekme mesafeleri belirtilmiş konut adası iken, öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 0.25/0.75 A-3 kat olmuştur. Yapılaşma koşulları mevcut plana göre (B1-2 0.25/0.50) düzeltilmelidir.
149. U42 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar 0.25/0.50 ve 0.20/0.40 A-2 kat iken , öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 0.25/0.75 A-3 kat olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden 0.25/0.50 A-2 olarak düzeltilmelidir
150. U43 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında emsal 0.15/0.30 ve A-2 kat iken , öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 0.25/0.75 A-3 kat olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden 0.25/0.50 A-2 olarak düzeltilmelidir
151. U44 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında emsal hmax;6.50 metre ölçülü yapı nizamına sahip konut alanı iken, öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 0.25/0.75 A-3 kat olarak planlanmış. Yapılaşma koşulları mevcut plana göre düzeltilmelidir.
152. U45 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında emsal 0.25/0.50 ve A-2 kat iken , öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 0.25/0.75 A-3 kat olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden 0.25/0.50 A-2 olarak düzeltilmelidir.

153. U46 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında emsal 0.25/0.50 ve A-2 kat iken, öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 0.25/0.75 A-3 kat olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden 0.25/0.50 A-2 olarak düzeltilmelidir.
154. U47 ile gösterilen alanlarda mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında emsal 0.15/0.30 ve S-2 kat iken , öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 0.25/0.75 A-3 kat olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden 0.25/0.50 A-2 olarak düzeltilmelidir.
155. U64 ile gösterilen alandaki park alanı ve ibadet alanını yeniden planlanması amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2021 tarih ve 47 sayılı kararı ile onaylanmış olup tadilat planındaki gibi üst ölçekli plan kararlarına göre düzeltilmelidir.
156. U79 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı iken, öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilmemiş. Park alanı gösterilmelidir.
157. U140 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 0,30/0,60 A-2 konut alanı iken, öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 0.40/1.60, A-4 olarak planlanmış olup yapılaşma koşullarının 0.35/1.40 A-4 olarak düzeltilmelidir.
158. U149 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 0,20/0,40 A-2 konut alanı iken, öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 0.25/0.75 A-3 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden 0.25/0.50 A-2 olarak düzeltilmelidir.
159. U150 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E: 1.00, Hmax: 19.00 m konut alanı iken, öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E: 1.20, Yençok: 6 kat olarak planlanmış olup yoğunluk artışı olduğu tespit edildiğinden E:1.00 olarak düzeltilmelidir.
160. U153 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E: 0.50, Hmax: 12.50 konut alanı iken, öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 0.25/0.75 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden E: 0.50, Yençok: 12.50 olarak düzeltilmelidir.
161. U155 ile gösterilen alanda tescilli su kemeri bulunduğundan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, plan gösterim tekniklerine uygun olarak planda gösterilmelidir.
162. U156 ile gösterilen alandaki 1. Derece arkeolojik sit alan sınırı revize edildiğinden Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, plan gösterim tekniklerine uygun olarak planda gösterilmelidir.
163. U157 ile gösterilen alandaki 7 metrelik yolun uygulamada sorun yaşanmaması için kaldırılması uygun görülmüştür.
164. U158 ile gösterilen alan üst ölçekli plan kararına uygun olarak tarım alanı olarak düzeltilmelidir.
165. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 21.12.2021 tarih ve 2507814 sayılı yazısında Madenli Mahallesi 1985/1, 1986/1, 1994/1 numaralı parsellerin bulunduğu bölge rezerv alan olarak ilan edildiğinden Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, plan gösterim tekniklerine uygun olarak rezerv alan sınırı planda gösterilmelidir.
166. Arsuz ilçe sınırları içerisindeki kıyı kesimlerine ait paftalarda kenar çizgisinde değişiklik olduğundan, kıyı kenar çizgisinde değişen kısımların imar planına işlenmesi gerekmektedir.
167. Plan hükümleri 2. madde Genel Hükümler başlığı altında uyulması gereken bazı kanun ve yönetmelikler belirtilmiştir. Ancak madde içinde bazı kanun ve yönetmeliklerin olmadığı, bazı kanunun ve yönetmeliklerin yürürlükten kalktığı tespit edilmiş olduğundan uyulması gereken mevzuatlar ile ilgili genel bir madde yazılmalıdır.
- 168.2. madde genel hükümler başlığı altında Jeolojik Etüt Raporunun sonuç kısmındaki uygulamaya yönelik öneri ve önlemler belirtilmelidir.
- 169.2. Madde Genel Hükümler başlığı altında Özel Hükümlerde bulunması gereken yapılaşmaya ilişkin hükümler Özel Hükümlerde belirtilmelidir.
- 170.2. Madde Genel Hükümler başlığı altında bazı kurumlardan alınan görüşlere uyulması gerektiği belirtilmiştir ancak bu kurum görüşlerinde belirtilen hususlar yer almamaktadır. Kurum görüşleri özetlenerek uyulması gereken hususların madde olarak belirtilmesi gerekmektedir. (2.6-2.14 arası)
- 171.2. Madde Genel Hükümler başlığı altında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde nasıl uygulama yapılacağı belirtildiği halde yönetmelik hükümlerine aykırı yapılaşma ve ruhsata yönelik hükümler üretildiği tespit edilmiş olup mevzuat ile çelişki oluşturulmaması açısından bu hükümlerin kaldırılarak kanun ve yönetmelikte belirtildiği şekilde uygulama yapılması gerekmektedir. (2.32, 2.35, 2.46)
- 172.2.3 maddesinde son hükümde Nazım İmar Planı onay tarihi düzeltilmelidir.

- 173.2.40** maddesinde belirtilen “konut alanları ile ticari-konut alanlarında, ayırık ve ikiz nizamda bina cephesi 35 metreyi, ölçü verilmemiş blok nizamlarda bina derinliği 30 mt ve genişliği de 50 metreyi geçemez” hükmünün “konut alanları ile ticari-konut alanlarında, ayırık ve ikiz nizamda bina cephesi 35 metreyi, ölçü verilmemiş blok nizamlarda bina derinliği 30 mt ve genişliği de 45 metreyi geçemez” şeklinde düzeltilmesi uygun görülmüştür.
- 174.2.42** maddesinin “çatı katı veya çekme kat yapılamaz. son katın içerden bağlantılı olmak ve çatı piyesinde oluşan odanın yönetmelikteki minimum oda ölçülerini sağlaması ve çatı eğimi içinde kalmak koşuluyla çatı piyesine izin verilir. çatı piyesi en fazla % 33 eğimli olmalıdır. çatı eğimi bu parapet üzerinden başlatılarak eğimler yola doğru olmalıdır. çatı terasları komşu parsel ve diğer bağımsız bölümün terasına bitişik olamaz. komşu parselden en az 2.00 metre, diğer bağımsız bölüm başlangıcından 1.50 metre uzak olarak ve başka bir bağımsız bölümün üzerine gelmeyecek şekilde Çatı piyesi tanımında yer alan şartları sağlamak kaydıyla; çatı piyeslerinde çatı alanının %25’ini geçmeyecek şekilde bağımsız bölümlere ait teras alanları düzenlenebilir. çatı piyesindeki teras üzerine pergole ya da sundurma yapılabilir. çatı terası ve de bağımsız bölüme ait ıslak hacimler başka bir bağımsız bölümün üzerine gelemez. çatı eğimi altında kalmak ve ilave kat kazanmamak koşulu ile güneş enerjisi platformu vb. alanlar oluşturmak üzere betonarme döşeme yapılabilir” şeklinde düzeltilmesi uygun görülmüştür. Ayrıca çatılarla ilgili hükümleri özel hükümler çatılar başlığı altına taşınması gerekmektedir.
- 175.2.45** maddesinde geçen plan notuna “ön bahçeden 3 metreyi geçmemek kaydıyla” ibaresinin eklenmesi uygun görülmüştür.
- 176.2.47** maddesinde geçen plan notunda “balkon” ibaresinin kaldırılması uygun görülmüştür.
- 177.**Plan hükümleri 3.1 konut alanları başlığı altında 1. Bentte “ayırık(a) veya ikiz nizamda: azami bina cephesi max 30 metredir. ölçü verilmemiş blok nizamda: blok uzunluğu 45 metreden blok derinliği ise 30 metreden fazla olamaz” şeklinde düzeltilmesi uygun görülmüştür.
- 178.**Plan hükümleri 3.2.1 Ticaret alanları başlığı altında ilk paragrafta “....bağlı bulunduğu işyerinin brüt alanının % 50 sini geçmeyen, bağlantılı bodrum katında bulunan eklenti, depo emsale dahil değildir” şeklinde düzeltilmesi uygun görülmüştür.
- 179.**Plan hükümleri 3.2.1 Ticaret alanları başlığı altında “ticaret bölgelerinde; boş alanların döşeme kaplamasının mülk sahipleri tarafından çevresine uyum sağlayacak ve idareden yazılı izin alınması zorunludur” ve “zemin altındaki ticari kullanışlar bir katı geçemez” hükümlerinin kaldırılarak bu şekilde düzeltilmesi uygun görülmüştür.
- 180.**Plan hükümleri 3.2.2 Ticaret + Konut alanları başlığı altında “....bağlı bulunduğu işyerinin brüt alanını geçmeyen, bağlantılı bodrum katında bulunan eklenti, depo % 50 si emsale dahil değildir” şeklinde düzeltilmesi uygun görülmüştür.
- 181.**Plan hükümleri 3.2.3 Ticaret + Turizm + Konut alanları ve Plan hükümleri 3.2.4 Ticaret + Turizm alanları başlığı altında bulunan yüzdeler kullanımların önüne “..toplam emsalin...” ibaresinin eklenerek düzeltilmesi uygun görülmüştür.
- 182.**Özel Hükümler 3.2.7 maddesinde Akaryakıt ve Satış İstasyonları başlığı altında belirtilen çekme mesafeleri, parsel büyüklükleri, cephe ve derinlikleri ilgili mevzuatına göre yapılması zorunlu olduğundan çelişki oluşturmaması açısından nazım imar planındaki hüküm korunarak maddede sadece uyulması gereken genel esaslar belirtilmelidir.
- 183.**Özel Hükümler 3.2.8 maddesinde Sanayi Alanları, 3.2.9 maddesinde İmalathane Tesis Alanları, 3.2.11 maddesinde Depolama Alanları ve 3.2.12 maddesinde Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanları başlığı altında bulunan yenecek değeri 12.50 metre olarak (Yenecek:12.50m) şeklinde düzeltilmesi uygun görülmüştür.
- 184.**Plan hükümlerinde yapılaşma koşulları (Emsal ve Yenecek belirtilen alanlarda) “... plan üzerinde belirtilmeyen alanlarda..” ibaresinin eklenerek düzeltilmesi uygun görülmüştür.
- 185.**Tarımsal amaçlı yapılar, depolar, sanayi tesis alanları, imalathaneler vb. kullanım alanlarında vinç, kule, ambar vb. kullanımlar yer alabileceğinden bu alanlarda kurulacak bu tür tesisler için teknolojinin gerektirdiği yükseklikte yapılabilir hükmünün eklenmesi uygun görülmüştür.

- 186.Özel Hükümler 3.3.1 maddesinde Otel Alanları başlığı altında bulunan ilk maddede “yapılacaktır” ibaresinin “yapılabilir” şeklinde düzeltilmesi ve altındaki “bu alanlarda, turizm tesis uygulama yönetmeliği geçerlidir” hükmünün kaldırılarak düzeltilmesi uygun görülmüştür.
- 187.Özel Hükümler 3.4.1 maddesinde Tescilli Anıtsal Yapılar başlığı altında bulunan “..tescilli anıt eserlerin ve eklentilerinin üzerine, koruma bölge kurulu kararı olmadan, boya ile herhangi bir işaretleme yapılamaz, yazı yazılamaz. isim levhası ya da tanıtıma yönelik bilgi içerikli olsa dahi tabela monte edilemez” hükmünün kaldırılarak düzeltilmesi uygun görülmüştür.
- 188.Özel Hükümler 3.5 maddesi altında bulunan alt başlıklar ve hükümlerinin onaylı nazım imar planı hükümlerine göre düzenlenmesi gerektiğinden bu maddelerin bu şekilde düzeltilmesi uygun görülmüştür.
- 189.Özel Hükümler 3.7.1 ve 3.7.2 maddeleri altında bulunan kullanımlarla ilgili yapılaşma koşulları için “imar planında belirtilmeyen” ibaresinin eklenmesi ve bu alanlarda Yençok:6 kat olarak düzenlenmesi uygun görülmüştür.
- 190.Özel Hükümler 3.7.3 Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı başlığı altında hüküm eklenerek özel mimari çözümler gerektiren yapılar (cami, kilise, opera binası, sergi salonu vb.) ile ilgili yükseklik tanımı yapılması uygun görülmüştür.
- 191.Özel Hükümler 3.7.4 İbadet Alanları başlığı altında bulunan ara başlıkların kaldırılarak düzenlenmesi uygun görülmüştür.
- 192.Özel Hükümler 3.8.1 Park, 3.8.2 Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanları, 3.8.3 Rekreatif Alanlar, 3.8.4 Rekreasyon Alanları başlığı altında bulunan tanımların yönetmelikte belirtilen şekilde düzenlenmesi uygun görülmüştür.
- 193.Özel Hükümler 3.8.5 Fuar, Panayır ve Festival Alanları başlığı altında bulunan tanımın Nazım İmar planında tanımlandığı şekilde düzenlenmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.
- 194.Özel Hükümler 3.11.2 Tır, Kamyon, Makine ve Garaj alanları başlığı altında bulunan E:1.00 yapılaşma koşulunun E:0.10 olacak şekilde düzenlenmesi uygun görülmüştür.
- 195.Plan açıklama raporunda nüfus verileri ile ilgili kısımda projeksiyon hesapları yapılarak plan genelinde alan kullanımı tablosundan yoğunluk hesapları daha detaylı hazırlanarak kişi başı inşaat alanı, daire büyüklüğü vb hesaplamalar yapılarak projeksiyon hedef nüfusunun mekana dağılımının nasıl yapıldığı ile ilgili açıklamalar yapıp hesapların tutarlılığının sağlanması gerekmektedir.

Sonuç olarak; Arsuz Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 52 sayılı kararı ile onaylanan Arsuz Kent Merkezi ve yakın çevresine yönelik 1/1000 ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı teklifinin; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ile şehircilik ve planlama ilkeleri ile Üst Ölçekli Plan ve Plan Hükümlerine göre incelenmiş olup yukarıda belirtilen düzetmelerin yapılarak plan teklifinin **değiştirilerek onaylanmasının uygun olduğuna** karar verilmiştir. ”

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında Defne İlçesi, Harbiye mahallesi 4875 ada 1 ve 2 nolu parseller içindeki kalan yeşil alanda paket tipi arıtma tesisi yapılacağı, Bostancık Mahallesi 4557 ada 53 nolu parselin park alanı olarak planlı bir kısımda ve terklı alan içerisinde terfi istasyonu yapılacağından Hatsu tarafından dosyanın gönderildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Hatay İli Defne İlçesi, Harbiye mahallesi 4875 ada 1 ve 2 nolu parseller ile Bostancık Mahallesi 4557 ada 53 nolu parselin bir kısmında yer alan park alanı içinde “Teknik Altyapı” alanı planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifin; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ile şehircilik ve planlama ilkeleri ile Üst Ölçekli Plan ve Plan Hükümlerine göre incelenmiş olup aykırı herhangi bir husus tespit edilmediğinden plan teklifinin **uygun olduğuna karar verilmiştir**. Takdir Meclisidir.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında Erzin İlçesi İsalı Mahallesi içinde bulunan 369 ada 3, 9, 10, 11, 12 ve 13 numaralı parseller kısmen konut alanı kısmen de 25 metre yol olarak planlıdır. Tadilata konu alanda ifrazlı parseller bulunduğundan mağduriyetlerin yaşanmaması için 25 metrelik yolun 17 metreye daraltılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir. Ancak devamlılığı olan İlçe merkezi ile Gökdere Mahallesi ana ulaşım bağlantısını sağlayan işlek bir yolun belli bir kesiminde şerit sayısı azaltılması ve daraltılmasının plan bütünlüğüne aykırı olacağı kanaatine varılmıştır.

Sonuç olarak; Hatay İli Erzin İlçesi İsalı Mahallesi içinde bulunan 369 ada 3, 9, 10, 11, 12 ve 13 numaralı parsellerden geçen yolun 17 metre olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ile şehircilik ve planlama ilkeleri ile Üst Ölçekli Plan ve Plan Hükümlerine göre incelenmiş olup; yukarıda belirtilen nedenlerden dolayı plan değişikliği teklifinin **uygun olmadığına** karar verilmiştir. Takdir Meclisidir.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; İskenderun İlçesinde bulunan 17 mahallenin kırsal mahalle olarak kabul edildiği tespit edilmiştir. Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği kapsamında yapılan incelemede İskenderun ilçesinde bulunan Cırtıman, Suçikağı, Kaledibi, Kavaklıoluk, Orhangazi, Bitişik, Akçay, Akarca, Azganlık mahalleleri olmak üzere 9 mahallenin kırsal mahalle özelliğine sahip olduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Hatay İli İskenderun İlçesinde bulunan 17 mahallenin “Kırsal Mahalle” statüsüne dönüştürülmesine yönelik alınan İskenderun Belediye Meclisince 04.01.2022 tarih ve 19 sayılı karar ve ekleri; 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, ilgili diğer kanunun ve yönetmeliklere göre incelenmiş olup, yukarıda ismi geçen 9 mahallenin kırsal mahalle özelliği taşıdığı tespit edildiğinden İskenderun Belediye Meclisince 04.01.2022 tarih ve 19 sayılı kararının yukarıda ismi geçen 9 mahalleyi kapsayacak şekilde ekte sunulan koordinat ve kroki içerisinde kalan alanların kırsal mahalle/alan olarak **değiştirilerek onaylanmasının uygun olduğuna** karar verilmiştir. Takdir Meclisidir.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında Reyhanlı İlçesi, Yenişehir Mahallesi içinde bulunan 279 ada 3, 4, 5, 6 numaralı parseller park alanı olarak planlıdır. Tadilata konu parseller de daha önceden ifraz işlemi yapıldığı, park alanı olarak kalması mağduriyet yaratacağı gerekçesi ile önerilen 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği telifi ile parsellerin konut alanına dönüştürüldüğü ve kaldırılan park alanına eşdeğer alanın parkın tapulama dışı alana taşınarak karşılandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Hatay İli, Sonuç olarak; Hatay İli, Reyhanlı İlçesi, Yenişehir Mahallesinde bulunan 279 ada 3, 4, 5, 6 numaralı parsellerdeki Park Alanının konut alanı olarak, tapulama harici alanın da Park Alanı olarak planlanmasına yönelik Reyhanlı Belediyesi tarafından hazırlatılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ile şehircilik ve planlama ilkeleri ile Üst Ölçekli Plan ve Plan Hükümlerine göre incelenmiş olup; aykırı herhangi bir husus tespit edilmediğinden plan değişikliği teklifinin **uygun olduğuna** karar verilmiştir. Takdir Meclisindir.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında Bayır Mahallesinde bulunan 127 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 numaralı parseller spor tesis alanı olarak planlıdır. Önerilen 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği telifi ile parsellerin konut alanı olarak planlandığı ve ilgili kurumlardan görüşlerin alındığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Hatay İli, Sonuç olarak; Hatay İli, Reyhanlı İlçesi Bayır Mahallesinde bulunan 127 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 numaralı parsellerdeki Spor Alanının Gelişme Konut Alanı olarak planlanmasına yönelik Reyhanlı Belediyesi tarafından hazırlatılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ile şehircilik ve planlama ilkeleri ile Üst Ölçekli Plan ve Plan Hükümlerine göre incelenmiş olup; aykırı herhangi bir husus tespit edilmediğinden plan değişikliği teklifinin **uygun olduğuna** karar verilmiştir. Takdir Meclisindir.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; İskenderun İlçesi 2. Mıntıkada bulunan 3, 6, 7, 8, 872, 1446, 1581, 1582, 1643, 1754, 1755 nolu parseller İskenderun ilçesi 1/5000 ölçekli nazım imar planında ibadet alanı, ticaret+konut alanı, otopark alanı ve belediye hizmet alanı olarak planlıdır. Önerilen 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi ile tadilata konu parsellerin halihazır durumdaki kullanımları dikkate alınarak ticaret+konut alanı ile ibadet alanı ve belediye hizmet alanını bir kısmının ticaret alanına dönüştürüldüğü tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Hatay İli İskenderun İlçesi 2. Mıntika 3, 6, 7, 8, 872, 1446, 1581, 1582, 1643, 1754, 1755 nolu parsellerin “İbadet Alanı (Kilise), Belediye Hizmet Alanı, Ticaret ve Otopark Alanı” olarak yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ile şehircilik ve planlama ilkeleri ile Üst Ölçekli Plan ve Plan Hükümlerine göre incelenmiş olup aykırı herhangi bir husus tespit edilmediğinden plan değişikliği teklifinin **uygun olduğuna karar verilmiştir**. Takdir Meclisindir.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; Arsuz İlçesi Fahura Mahallesinde bulunan 1942 numaralı parsel Arsuz ilçesi 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlıdır. Önerilen 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi ile kullanım ihtiyacına uygun olarak parselin kamu hizmet alanına dönüştürüldüğü tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Hatay İli Arsuz İlçesi Fahura Mahallesinde bulunan 1942 numaralı parselin “Belediye Hizmet Alanı” kullanımından “Kamu Hizmet Alanı” kullanımına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ile şehircilik ve planlama ilkeleri ile Üst Ölçekli Plan ve Plan Hükümlerine göre incelenmiş olup aykırı herhangi bir husus tespit edilmediğinden plan değişikliği teklifinin **uygun olduğuna karar verilmiştir**. Takdir Meclisindir.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; Kumlu İlçesi, Cumhuriyet Mahallesinde bulunan 130 ada 16 numaralı parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Yerleşik Konut Alanı ve Mera Alanı olarak planlıdır. Önerilen 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi ile tadilata konu parselin eğitim tesisi alanı olarak planlandığı ve ilgili kurumlardan görüşlerin alındığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Hatay İli, Kumlu İlçesi, Cumhuriyet Mahallesinde bulunan 130 ada 16 numaralı parselin “Eğitim Tesis Alanı” olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ile şehircilik ve planlama ilkeleri ile Üst Ölçekli Plan ve Plan Hükümlerine göre incelenmiş olup aykırı herhangi bir husus tespit edilmediğinden plan değişikliği teklifinin **uygun olduğuna karar verilmiştir**. Takdir Meclisindir.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Hatay Büyükşehir Belediyesi yatırım programında bulunan Hatay İli, **Antakya** İlçesinde bulunan Küçükdalyan-Maşuklu-Narlıca-Güzelburç Mahallelerine yönelik onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave ve Revizyon Nazım İmar planına 1. askı süresi içerisinde gelen itirazlar Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.10.2021 tarih ve 265 sayılı kararı ile, Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.11.2021 tarih 1834 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave ve Revizyon Nazım İmar planına yapılan itirazlar Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.12.2021 tarih ve 326 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave ve Revizyon Nazım İmar planında 1. askıda kabul edilen itirazlarda değişen kısımlar, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi ve Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik’in 8. Maddesi gereği 12.01.2022 - 14.02.2022 tarihleri arasında 30 gün (1 ay) süreyle askıda ilan edilmiştir.

2. askı süresi içerisinde 27.01.2022 tarih ve 3479 kayıt numaralı dilekçe ile yapılan itiraz komisyonumuz tarafından incelenerek aşağıdaki karar alınmıştır.;

İlgi dilekçe ile Antakya İlçesi, Küçükdalyan Mahallesinde bulunan 4228 ada 1, 2, 3 ve 4226 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 numaralı parsellere yönelik yapılan 18. Madde uygulaması ile Park Alanı amaçlı alınan 4227 ada 1 numaralı parselin Eğitim Tesis Alanı olarak planlandığı belirtilmiş olup, söz konusu parselin Park Alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Söz konusu parselin mülk sahibi Antakya İlçe Belediyesi ve Milli Eğitim İl Müdürlüğü talebi ile bölgenin ihtiyacı doğrultusunda, kamu yararı gözetilerek maksimum fayda sağlamaya yönelik tasarrufun yapılması uygun görüldüğünden Eğitim Tesis Alanı olarak planlandığı gerekçesiyle itirazın **reddine karar verilmiştir**. Takdir Meclisindir.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; Hatay Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanarak onaylanan Kırıkhan İlçe Merkezi ve yakın çevresini kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planına göre hazırlanan ve Kırıkhan Belediye Meclisinin 25.05.2021 tarih ve 31 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2021 tarih ve 226 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanmıştır. Onaylanan planlar 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi gereği 1 ay (30 gün) süreyle Kırıkhan İlçe Belediyesi tarafından internet sayfasında ve ilan yerlerinde eş zamanlı olarak 21.12.2021 tarihinde askıya çıkartılmış olup, askı süresi tamamlanan planlar 20.01.2022 tarihinde ilandan kaldırılarak askıdan indirilmiştir.

Askı süresi içerisinde yapılan itiraz ve talepler Kırıkhan Belediye Meclisinin 04.02.2022 tarih ve 8 sayılı kararı ile karara bağlandığı tespit edilmiştir. Alınan karar ve itiraz dilekçelerinin incelenmesi sonucu;

- 1- Kırıkhan Belediye Meclisinin 04.02.2022 tarih ve 8 sayılı kararın 1.3. Maddesinde “Yapılaşma koşulu bitişik nizam haricindeki 2000 m2 ve üzeri alana sahip imar parsellerinde konut, ticaret, konut + ticaret, konut + ticaret + turizm alanlarında emsal değerini geçmemek kaydıyla ada bütününde dokuz kata kadar yapı yapılabilir” şeklinde kabul edilen Kırıkhan Belediye Başkanlığına ait itirazın, “Yapılaşma koşulu bitişik nizam haricindeki 2000 m2 ve üzeri alana sahip imar parsellerinde konut, ticaret, konut + ticaret, konut + ticaret + turizm alanlarında 4 kat ve üzeri imar hakkı bulunan alanlarda ada bütününde emsal değerini geçmemek kaydıyla sekiz kata kadar yapı yapılabilir” şeklinde işlenmesi kaydıyla uygun olduğu;
- 2- Kırıkhan Belediye Meclisinin 04.02.2022 tarih ve 8 sayılı kararın 1.6. Maddesi ile kabul edilen Kırıkhan Belediye Başkanlığına ait itirazda, 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliğindeki yapılaşma koşulu sehven öneri plana yapı nizamı A-4 olarak aktarıldığından, Mahmutlu 3911 nolu parseldeki maddi hatanın giderilerek A-5 şeklinde düzenlenmesi talebinin; Karayolu kamulaştırma hattından itibaren 25 metre yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi kaydıyla uygun olduğu;
- 3- Kırıkhan Belediye Meclisinin 04.02.2022 tarih ve 8 sayılı kararın 1.7. Maddesi ile kabul edilen Kırıkhan Belediye Başkanlığına ait itirazda, “Belediye Konutları olarak adlandırılan imar adalarında (30 m'lik Kurtuluşoğusku-Kırıkhan yolunun batısında 1/1000 ölçekli P36-B-02-B-2-A paftasında yer alan Karataş 1789-1790-4721 no'lu parseller ve aynı yolun doğusunda P36-B-02-B-2-B paftasına isabet eden Karataş 1744-1745-1823-1824 no'lu parsellerden oluşan kısımlarda) "kentsel dönüşüm projesi" planlandığından konut adaları arasındaki sürekliliği olmayan yolların kapatılarak yapılaşma koşullarının 7 kat olarak düzenlenmesi” kararının; 10 metrelik yol kalacak şekilde, düzenlenmesi kaydıyla uygun olduğu;
- 4- Kırıkhan Belediye Meclisinin 04.02.2022 tarih ve 8 sayılı kararın 1.9. Maddesi ile kabul edilen Kırıkhan Belediye Başkanlığına ait itirazda, Kurtuluşoğusku'da Belediye ek hizmet binasının önünden geçen ana cadde üzerindeki imar adalarının yapılaşma koşulları, 4 kattan 3 kata düşürülmüş olup yapılaşma koşullarının 4 kat olarak korunması talebi; TİCK kullanımlarının 4 kat, Konut kullanımlarının 3 kat kalması kaydıyla uygun olduğu;
- 5- Kırıkhan Belediye Meclisinin 04.02.2022 tarih ve 8 sayılı kararın 3.7. Maddesi ile Eyyup KOCACIK, Arzu ASİL, Şehriban KOCACIK, Mustafa KOCACIK, Arif KOCACIK ve Nurdan KOCACIK tarafından yapılan itirazda bahse konu parsellere isabet eden park alanının kaldırılmasına yönelik talebin reddine yönelik alınan kararın değiştirilerek, bahse konu talepte üst ölçek plan kararlarına aykırı herhangi bir durum bulunmadığından TAKS=0.30 E=0.90 A-3 Konut Alanı olarak planlanmasının uygun olduğu;
- 6- Kırıkhan Belediye Meclisinin 04.02.2022 tarih ve 8 sayılı kararın 1.8. Maddesi ile kabul edilen Kırıkhan Belediye Başkanlığına ait itirazda, Ahrazlı 441 no'lu parselin bir bölümünün yeşil alandan konut alanına dönüştürülmesi kabul edilmiş olup; sosyal donatı alanlarını küçülten değişikliklerin kanun ve yönetmeliklere aykırı olacağı gerekçesiyle mevcut durumun korunmasının uygun olduğundan kararın reddine;
- 7- Kırıkhan Belediye Meclisinin 04.02.2022 tarih ve 8 sayılı kararın 3.2. Maddesi ile kabul edilen Merkez Mahallesi 3689 nolu parsel maliki Ali ATILKAN tarafından parselinden geçen 10 metrelik yoldan geriye kalan alanın imar parseli niteliği taşımadığı ve fiili durumda yol bulunmadığı gerekçesi ile 10 metrelik yolun iptali talebi; ulaşım altyapısını bozan değişikliklerin kanun ve yönetmeliklere aykırı olacağı gerekçesiyle mevcut durumun korunmasının uygun olduğundan kararın reddine;

8- Kırıkhan Belediye Meclisinin 04.02.2022 tarih ve 8 sayılı kararın 3.6. Maddesi ile kabul edilen Merkez mahallesinde bulunan 1169 no'lu parsel maliki Olcay TEKEK tarafından mevcut planda (B-3) bitişik üç kat ticaret + konut alanı olarak planlanmış parselin bitişik nizam 5 (beş) kat ticaret + konut alanı olarak planlanması talep edilmiş olup, 1169 nolu parselin çevresinde yer alan imar adalarında yapılaşma koşulları 5 kat olarak düzenlenmiş olduğundan söz konusu parselin yer aldığı imar adası yapılaşma koşulunun 5 kat olarak düzenlenmesi kabul edilmiş olup; sosyal donatı alanları ayrılmadan üst ölçek planın yoğunluk kararlarına aykırı değişikliklerin yapılması kanun ve yönetmeliklere aykırı olacağı gerekçesiyle mevcut durumun korunmasının uygun olduğundan kararın reddine;

Sonuç olarak; Hatay İli, Kırıkhan İlçesi 1. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına 1. askı süresi içerisinde yapılan itirazlara yönelik alanın Kırıkhan Belediye Meclisinin 04.02.2022 tarih ve 8 sayılı kararın; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ile şehircilik ve planlama ilkeleri ile Üst Ölçekli Plan ve Plan hükümlerine göre incelenmiş olup, 04.02.2022 tarih ve 8 sayılı kararın 1.3, 1.6, 1.7, 1.9, 3.7 Maddelerinin yukarıda belirtilen şekilde **değiştirilerek onaylanmasına**, 1.8, 3.2, ve 3.6. maddelerinin **reddine**, diğer maddelerin aynı şekilde **kabul edilerek** Kırıkhan Belediye Meclisinin 04.02.2022 tarih ve 8 sayılı kararın yukarıda belirtilen şekilde değiştirilerek onaylanmasının **uygun olduğuna** karar verilmiştir. Takdir Meclisindir.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİ