

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyonomuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; Mevut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Serinyol Mahallesinde bulunan 602 ada 1, 603 ada 1 ve 604 ada 11 numaralı parseller “Ağaçlandırılacak Alan” olarak planlıdır. 19 kasım 2021 Cuma günü 31664 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 18.11.2021 tarih ve 4813 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile Hatay Orman Bölge Müdürlüğü kurulduğunda, Bölge Müdürlüğünün yeri ve hizmet binaları, lojmanlar, sosyal tesis vb. yapıların Antakya İlçesi Serinyol Mahallesinde bulunan 602 ada 1, 603 ada 1, 604 ada 11 numaralı parsellerde yapılması planlandığından söz konusu parsellerin “ Kamu Hizmet alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifinin hazırlandığı ve ilgili kurumlardan gerekli görüşlerin alındığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Hatay İli Antakya İlçesi Serinyol Mahallesinde bulunan 602 ada 1, 603 ada 1, 604 ada 11 numaralı parsellerin “ Kamu Hizmet 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.

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyonomuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında İskenderun İlçesi Pirinçlik Mahallesinde bulunan 1403 numaralı parsel tarım alanı olarak planlıdır. Ancak daha önceden onaylı mevzi imar planı bulunduğu ve bu planda tarım alanı olarak planlanan kısmın park alanı, bir kısmı da düşük yoğunlukta konut alanı olarak planlı olduğu tespit edilmiştir. Önerilen 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi ile parselin konut alanı olarak planlandığı, terkli yollar ile yeşil alanların kadastral sınırlar dikkate alınarak plana işlendiği ve ilgili kurumlardan gerekli görüşlerin alındığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Hatay İli İskenderun İlçesi Pirinçlik Mahallesinde bulunan 1403 numaralı parselin “Konut Alanı, Park Alanı ve Yol” 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.

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyonomuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; Reyhanlı İlçesi, İrtah Mahallesinde bulunan 2779, 3709, 3644 ve 3643 numaralı parseller kısmen konut alanı kısmen de eğitim tesis alanı olarak planlıdır. Önerilen 1/5000 ölçekli nazım imar plan teklifi tadilata konu parsellerdeki Eğitim Alanı ve Konut Alanı kullanımlarının yeniden planlandığı ve tadilata konu alanın batı kısmının eğitim tesis alanı, doğu kısmının konut alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Hatay İli Reyhanlı İlçesi, İrtah Mahallesinde bulunan 2779, 3709, 3644 ve 3643 numaralı parsellerde bulunan “Eğitim Alanı ile Konut Alanının” yeniden 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.

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyonomuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; Defne İlçesi Çekmece Mahallesinde bulunan 9640 numaralı parselin kuzeyindeki terkli alanın “İbadet Alanı (Cami)” alanı amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Defne Belediye Meclisinin 17.05.2021 tarih ve 43 sayılı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2021 tarih ve 186 sayılı kararı ile onaylandığı ve 06.08.2021 - 06.09.2021 tarihleri arasında askıda ilan edildiği ve askı süresi içerisinde yapılan itirazların; söz konusu tadilatın 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı ve itirazın 1/5000 ölçekli nazım imar planının yapım, onay ve askı süresi içerisinde yapılması gerektiğinden Defne Belediye Meclisinin 01.11.2021 tarih ve 87 sayılı kararı ile uygun görülmediği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Hatay İli Defne İlçesi Çekmece Mahallesinde bulunan 9640 numaralı parselin kuzeyindeki terkli alanın “İbadet Alanı (Cami)” olarak planlanmasına yönelik onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ile şehircilik ve planlama ilkeleri ile Üst Ölçekli Plan ve Plan Hükümlerine göre incelenmiş olup; Defne Belediye Meclisinin **itirazların reddi yönünde almış olduğu** 01.11.2021 tarih ve 87 sayılı kararının **uygun olduğuna** karar verilmiştir. Takdir Meclisindir.

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyonomuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında Antakya İlçesi Serinyol/ Akıncılar Mahallesinde bulunan 357 ada 18 numaralı parsel kısmen konut alanı, kısmen sosyal tesis alanı, kısmen de park alanı ve yol olarak planlıdır. Hatay Aile ve Sosyal Politikalar Müdürlüğünün talebi üzerine sosyal yaşamın niteliği ve düzeyini artırmak için parselin konut alanı ve park alanı olarak planlı kısmının sosyal tesis alanına dönüştürüldüğü, park alanının parselin kuzeybatı kısmına kaydırıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Hatay İli Antakya İlçesi Serinyol/ Akıncılar Mahallesinde bulunan 357 ada 18 numaralı parselin bir kısmının “Sosyal 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.

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyonomuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; İskenderun İlçesi Şevre Mahallesinde bulunan 1248 ada 1, 4, 5, 6, 14, 15, 20 ve 22 numaralı parseller mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 5 kat yapılaşma koşullarında konut alanı olarak planlı olduğu, önerilen plan değişikliği teklifinde parsellerin ölçülü blok olarak düzenlenmesi amacıyla hazırlandığı ve bu teklifin münferit bir uygulama olacağı gerekçesi ile İskenderun Belediye Meclisi tarafından uygun görülmediği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Hatay İli İskenderun İlçesi Şevre Mahallesinde bulunan 1248 ada 1, 4, 5, 6, 14, 15, 20 ve 22 numaralı parsellerin ölçülü blok yapı nizamına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama 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; İskenderun Belediye Meclisi tarafından **teklifin reddine yönelik alınan 01.11.2021 tarih ve 85 sayılı kararın uygun olduğuna karar verilmiştir**. Takdir Meclisindir.

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyorumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; Arsuz İlçesi, Gökmeydan Mahallesiinde bulunan 1349 ada 1 numaralı parselin önceden ifrazlı imar parseli olduğu ve konut alanı olarak planlı olduğundan, Hatay İdare Mahkemesinin 2020/553 Esas, 2021/1028 Karar sayılı ilamı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında park alanı olarak getirilen plan kararı iptal edilmiş ve parsel plansız kalmıştır. Önerilen 1/5000 ölçekli nazım imar plan teklifi parselin gelişme konut alanı olarak planlandığı ve parselin kuzeyinde yer alan sınır baz alınarak imar planındaki park ve yeşil alanın korunduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Hatay İli Arsuz İlçesi, Gökmeydan Mahallesiinde bulunan 1349 ada 1 numaralı parselin “Gelişme Konut Alanı ” olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 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 teklifinin **uygun olduğuna** karar verilmiştir. Takdir Meclisindir.

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyorumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; Antakya İlçesi, Gülderen Mahallesiinde bulunan 148 ada 5 numaralı parsel Hatay ili 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Gelişme Alanı” olarak planlı olup parselin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları bulunmamaktadır. Üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan teklifi ile parselin gelişme konut alanı olarak planlandığı, teknik ve sosyal altyapı alanlarının(park alanı, teknik altyapı alanı) ayrıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Hatay İli Antakya İlçesi, Gülderen Mahallesiinde bulunan 148 ada 5 numaralı parselin “Gelişme Konut Alanı” olarak planlanması amaçlı hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 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 teklifinin **uygun olduğuna** karar verilmiştir. Takdir Meclisindir.

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyorumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; Antakya İlçesi, 1. Mıntıka/Akevler Mahallesiinde bulunan 2204 ada 7 numaralı parsel Antakya ilçesi 1/5000 ölçekli nazım imar planında “konut alanı” olarak planlıdır. Antakya İlçesi 1. Mıntıka/Akevler Mahallesiinde Antakya 2 nolu Aile Sağlığı Merkezi yapılması planlandığından 2204 ada 7 numaralı parselin “Sağlık Tesis Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Hatay İli, Antakya İlçesi, 1. Mıntıka/Akevler Mahallesiinde bulunan 2204 ada 7 numaralı parselin “Sağlık Tesis Alanı” olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli nazım imar plan 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.

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında Arsuz İlçesi, Fahura Mahallesi içinde bulunan 1942 numaralı parsel belediye hizmet alanı, 52 numaralı parselin plan değişikliğine konu kısmı spor tesis alanı ve kültürel tesis alanı olarak planlıdır. Önerlin 1/5000 ölçekli nazım imar plan teklifi ile Arsuz İlçesi Fahura Mahallesi içinde bulunan 52 numaralı parselde bulunan Spor Alanı ile 1942 numaralı parselde bulunan Belediye Hizmet Alanının yerlerinin değiştirildiği, 52 numaralı parseldeki Kültürel Tesis Alanının kısmen sosyal tesis alanı kısmen de Eğitim tesis alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir. Ancak Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğünün 07.12.2021 tarih ve 156496 sayılı yazısında Arsuz İlçesi Fahura Mahallesi içinde bulunan 52 numaralı parseldeki spor tesis alanı ile 1942 numaralı parseldeki belediye hizmet alanının karşılıklı yer değiştirmesi teklifinden vazgeçtiği anlaşılmıştır. Bu nedenle teklifte yer alan 52 numaralı parseldeki Kültürel Tesis Alanının kısmen sosyal tesis alanı kısmen de Eğitim tesis alanı dönüştürülmesinin uygun olacağı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Hatay İli Arsuz İlçesi, Fahura Mahallesi içinde bulunan 52 ve 1942 numaralı parsellerin “Spor Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Eğitim Tesis Alanı ve Belediye Hizmet 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 52 numaralı parseldeki Kültürel Tesis Alanının kısmen sosyal tesis alanı kısmen de Eğitim tesis alanı dönüştürülmesinin **uygun olduğundan teklifin kısmen kabulüne karar** verilmiştir. Takdir Meclisidir.

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; 29.12.2020 tarih ve 2020-293 numaralı UKOME kararı ile çalışma güzergahı üzerindeki tüm işletmelerin yola katılımlarının yan yol üzerinde yapılmasına oy birliği ile karar verildiği ve bu karar doğrultusunda Antakya İlçesi, Odabaşı - Güzelburç mahalleri arası (Carrefour ışıklarından Güzelburç girişinin 200 mt ilerisine kadar) gidiş - geliş istikametlerinde ana yolu ve yan yolu birbirinden ayıran yeşil bant yapılarak giriş - çıkışlar kavşaktan kavşağa olacak şekilde düzenlendiğinden bu karar uygun olarak ana yol, yeşil bant, yan yol ve kaldırım başlangıç sınırlarının yeniden düzenlenmesine amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Hatay İli, Antakya İlçesi, Odabaşı - Güzelburç mahalleri arası İskenderun karayolundaki anayol, refüj ve kaldırım giriş çıkışlarının yeniden planlanması amaçlı hazırlanan 1/1000 Ölçekli uygulama imar plan 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 Meclisidir.

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 08.09.2021 Tarih ve 205 sayılı kararı ve Kırıkhan Belediye Başkanı Ayhan YAVUZ’un önermeleri ile Komisyonumuza havale edilen, Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2021 tarihli toplantısında Kırıkhan Belediye Başkanı Ayhan YAVUZ tarafından verilen önergeye istinaden 205 sayılı kararla İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Hatay ili, İskenderun İlçesi 2. Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde “Liman Alanı” amaçlı plan teklifinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanması talep edildiğinden Bakanlık onayına esas İdarenin görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; Söz konusu plan değişikliğine ile ilgili görüş oluşturulmasına ilişkin Bakanlığın verdiği süre geçtiğinden dosyanın **iadesine karar** verilmiştir. Takdir Meclisidir.

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 İlgili kanun ve mevzuatlar kapsamında ve üst ölçek plan ve plan hükümlerine göre incelenmiş olup aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

İmar planı teklifindeki paftalar üzerinde sayısal ortamda;

1. K1 ile gösterilen Yapı Yasaklı alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 10 metrelik yol öneri uygulama imar planında yol güzergahı değiştirilerek geçirilmiştir. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
2. K2 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Park alanı planlı iken; öneri planda ise park alanı kaldırılmış, Konut Alanı ve 10 metrelik yol olarak planlanmış olup; Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
3. K3 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Düşük Yoğunluklu Konut Alanı olarak planlı iken; öneri planda Park Alanı olarak planlanmış olup; Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
4. K6 ile gösterilen alanda 1/5000 Nazım İmar Planında Kültürel Tesis Alanı öneri uygulama imar Planında Konut Alanı olarak planlanmış olup; Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
5. K8 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Park Alanı iken; öneri planda yaklaşık 1500 m² lik Park Alanı Kültürel Tesis Alanı olarak planlanmış olup; Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
6. K9 ile gösterilen alanda 3. Derece Arkeolojik Sit alanının gösterimi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzeltilmesi gerekmektedir.
7. K10 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Park Alanı iken; öneri planda bir kısmı Konut Alanı olarak planlanmış olup; Üst ölçekli plana göre 18 metre konut derinliği olacak şekilde düzenlenmesi uygun görülmüştür.
8. K11 ile gösterilen alanda mevcut Uygulama İmar Planında A-3 kat Konut Alanı planlı iken; öneri uygulama imar planında Taks:0.40 E:1.60 Yençok:4 kat konut alanı planlanmıştır. Yoğunluk artışı tespit edildiğinden Taks:0.35 E:1.40 Yençok:4 kat olarak düzeltilmelidir.
9. K12 ile gösterilen alanların ada ayırım çizgileri yeniden düzenlenip mevcut yapılaşma koşulları korunacak şekilde düzenlenmesi uygun görülmüştür.
10. K13 ile gösterilen alanda yapılaşma koşulları yazılmalıdır.
11. K15 ile gösterilen alandaki plan notları ile sayısal olarak teslim edilen plan notları birbirinden farklı olup; düzeltilmesi gerekmektedir.
12. K16 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Afete Maruz Bölge öneri planda Park Alanı olarak planlanmış olup; üst ölçekli plana göre düzeltilmeli ve Jeolejik Etüt raporu plan üzerine ve plan notlarına eklenmelidir.
13. Plan Notları, Özel hükümler başlığı altında bulunan 1.2. maddedeki “İmar hatları ve kadaströ sınırları arasındaki maksimum 3 metrelik uyumsuzluğu civarın karakterine göre uygulama yapmaya Antakya

Belediyesi yetkilidir” hükmüne “Yol genişliği ve güzergahı” ibaresinin plan bütünlüğünün bozulmaması açısından eklenmesi,

14. Plan Notları, Özel hükümler başlığı altında bulunan 1.6. maddesinin mevzuatla çelişki oluşturmaması için “Meskun Konut Alanlarında Planda ön bahçe mesafesi ayrıca belirtilmemişse, ön bahçe mesafesi (yerleşmenin yerleşik dokusunun korunması amacıyla) ruhsatlı oluşmuş cephe hattını dikkate alarak belirlenir. İmar adalarında ruhsatlı teşekkül varsa, teşekküle göre ön bahçe mesafelerini belirlenir” şeklinde düzeltilmesi,

Sonuç olarak; Antakya Belediye Meclisinin 01.10.2021 tarih ve 71 sayılı kararı ile onaylanan Antakya III. Etap 1/1000 ölçekli 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. Takdir Meclisindir.

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 değiştirilerek 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.

İmar planı teklifindeki paftalar üzerinde sayısal ortamda; MERKEZ

1. A1 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Zeytinlik Alan taramasının mekânsal plan yapım yönetmeliğine uygun şekilde yapılması gerekmektedir.
2. A2 ile gösterilen alana öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanı gösterimi eklenmelidir.
3. A3 ile gösterilen alana ait plan tadilatı öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına doğru şekilde işlenmemiştir. Plan tadilatına uygun olacak şekilde düzeltilmesi gerekmektedir.
4. A5 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı olarak planlıdır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
5. A7 ile gösterilen alanda mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 12 metre olan yol, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 10 metre olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
6. A8 ile gösterilen alan mevcut 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 düzeltilmesi gerekmektedir.

7. A10 ile gösterilen alanda ve plan genelinde öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanı kullanım amacının mekânsal plan yapım yönetmeliğine uygun şekilde belirtilmesi gerekmektedir.
8. A11 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yolların kaç metre olduğu belirtilmelidir.
9. A14 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Park Alanı mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki şekilden daha küçük işlenmiştir. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
10. A16 ile gösterilen alanda mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 12 metre olan yol, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 15 metre olarak planlanmıştır. Bu alandaki genişlemeye cep otopark alanı planlanarak düzeltilmesi gerekmektedir.
11. A20 ile gösterilen alan öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlı olup, mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanı olarak planlıdır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
12. A24 ile gösterilen alanlarda, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yol genişlikleri belirtilmelidir.
13. A25 ile gösterilen alanda mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 12 metre olarak planlı yol, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 15 metre olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
14. A26 ile gösterilen alanda, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yol genişlikleri belirtilmelidir.
15. A27 ile gösterilen alanda mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 12 metre olarak planlı yol, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 10 metre olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
16. A28 ile gösterilen alan mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Park Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlıdır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
17. A30 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında bulunan dere, mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak çizilmemiştir. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
18. A32 ile gösterilen alana ait plan tadilatında Anaokulu Alanına ait yapılaşma koşullarında Yençok=5 kat iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Anaokuluna ait yapılaşma koşulu Yençok=16.5 olarak belirtilmiştir. Plan tadilatına uygun olarak düzeltilmesi gerekmektedir.
19. A34 ile gösterilen alan mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Eğitim Alanı, Zeytinlik Alan, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Otopark Alanı ve Park Alanı olarak planlı iken, öneri 1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Depolama Alanı, Otel Alanı, Tarım Alanı, Otopark Alanı ve Park Alanı olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
20. A35 ile gösterilen alandaki onama sınırı öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında plan bütünlüğünü koruyacak şekilde yeniden çizilmelidir.
21. D3 ile gösterilen alan ayırık nizam 3 kat konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında ayırık nizam 4 kata çıkarılmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden TAKS=0.25 E=1.00 Ayırık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
22. D5 ile gösterilen alan TAKS=0.25 E=0.75 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden TAKS=0.25 E=1.00 Ayırık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
23. D7 ile gösterilen “Zeytinlik Alanı” taramasının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olacak şekilde düzeltilmesi gerekmektedir.
24. D8 ile gösterilen alan eski planda 12 metrelik yol olarak planlı olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yol 10 metreye düşürülmüştür. 12 metre olarak düzeltilmesi gerekmektedir.
25. D9 ile gösterilen alan TAKS=0.25 E=0.75 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden Taks=0.25 E=1.00 Ayırık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmesi gerekmektedir.

26. D17 ile gösterilen alan TAKS=0.25 E=0.75 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden Taks=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
27. D18 ile gösterilen alanın bir kısmı park olarak planlı iken, öneri 1/1000 ölçekli planda konut alanı olarak gösterildiği tespit edilmiştir. Otoparkın büyütülerek düzenlenmesi gerekmektedir.
28. D22 ile gösterilen alan A-3 TİCK olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında B-5 TİCK olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edilmiştir. Ön bahçeden 5 yanlardan 3 çekme mesafesi ayrılarak Ayrık Nizam 5 kat olarak planlanmalıdır.
29. D24 ile gösterilen alan eski planda yol ve park olarak planlı iken öneri 1/1000 ölçekli planda sanayi alanı olarak planlanmıştır.
30. D26 ile gösterilen alan eski planda yol ve park olarak planlı iken öneri 1/1000 ölçekli planda sanayi alanı olarak planlanmıştır.
31. D27 ile gösterilen alan öneri 1/1000 ölçekli planda Sanayi Tesis Alanı Yençok serbest olarak planlanmıştır. Yençok değeri belirtilmelidir.
32. D28 ile gösterilen alan TAKS=0.25 E=0.75 A-3 konut olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 konut alanı olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden 4 kat olarak planlanan kısım Taks=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
33. D29 ile gösterilen alan B-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yapı nizamı değiştiğinden TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
34. D32 ile gösterilen alan TAKS=0.25 E=0.75 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
35. D33 ile gösterilen alan TAKS=0.25 E=0.75 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
36. D36 ile gösterilen alan eski planda 12 metrelik yol olarak planlı olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yol 7 metreye düşürülmüştür.
37. D37 ile gösterilen alan ayrık nizam 3 kat TİCK olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında bitişik nizam 5 kat TİCK olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edilmiştir. Ayrık nizam 5 kat TAKS=0.40 E=2.00 olarak planlanmalıdır.
38. D43 ile gösterilen alan B-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yapı nizamı değiştiğinden TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
39. D46 ile gösterilen alan B-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yapı nizamı değiştiğinden ve yoğunluk artışı tespit edildiğinden =0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
40. D51 ile gösterilen alanın eski planda otopark iken öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir. Otopark yatay olarak büyütülerek işlenmelidir.
41. D53 ile gösterilen alanın eski planda park olarak planlı iken öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir. Park olarak düzeltilmelidir.
42. D58 ile gösterilen alan TAKS=0.25 E=0.75 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
43. D61 ile gösterilen alan TAKS=0.20 E=0.40 A-2 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
44. D63 ile gösterilen alan TAKS=0.30 E=0.90 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.

45. D64 ile gösterilen alan TAKS=0.25 E=0.75 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
46. D65 ile gösterilen alan TAKS=0.25 E=0.75 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
47. D66 ile gösterilen alan TAKS=0.25 E=0.75 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
48. D68 ile gösterilen alan TAKS=0.25 E=0.75 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
49. D69 ile gösterilen alan TAKS=0.20 E=0.40 A-2 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.50 A-5 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden düzeltilmesi gerekmektedir. Ada ayırım çizgisi koyularak karayolundan cephe almayan kısımlar A-4 TAKS:0.24 E=1.00 olarak düzeltilmelidir.
50. D71 ile gösterilen alan eski planda park alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında konut alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir. Eski plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
51. D73 ile gösterilen alan A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.50 A-5 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden Ada Ayırım çizgisi çizilip TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
52. D75 ile gösterilen alan eski planda park alanı olarak planlı olup 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında park alanından 7 metrelik yol geçirilerek park alanının küçültüldüğü tespit edilmiştir. 7 metrelik yol Konut alanı ile Park arasında çizilmelidir.
53. D77 ile gösterilen alan TAKS=0.20 E=0.40 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
54. D78 ile gösterilen alan TAKS=0.25 E=0.75 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
55. D85 ile gösterilen alan eski planda park alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında konut alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir. Kuzeybatısı park olarak düzeltilmelidir.
56. D86 ile gösterilen alanın eski planda park alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında kısmen yol kısmen de konut alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir. Eski plana göre düzeltilmelidir.
57. D87 ile gösterilen alanda derenin devamı çizilmeli.
58. D89 ile gösterilen alan TAKS=0.20 E=0.40 A-2 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
59. D90 ile gösterilen alan A-4 konut olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.40 E=2.40 A-6 olarak planlanmış olup A-4 E=2.40 olarak düzeltilmelidir.
60. D94 ile gösterilen alan TAKS=0.30 E=0.90 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden düzeltilmesi gerekmektedir. TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
61. D95 ile gösterilen alan TAKS=0.25 E=0.75 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden düzeltilmesi gerekmektedir. TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.

62. D98 ile gösterilen alan TAKS=0.25 E=0.75 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden düzeltilmesi gerekmektedir. TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
63. D102 ile gösterilen alan B-3 konut olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.40 E=1.60 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden düzeltilmesi gerekmektedir. Taks=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
64. D103 ile gösterilen alan A-3 konut olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.40 E=1.60 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
65. D109 ile gösterilen alan eski planda 12 metrelik yol olarak planlı olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yol 7 metreye düşürülmüştür. 10 m olarak düzeltilmelidir.
66. D112 ile gösterilen alan B-3 konut olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.40 E=1.60 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
67. D114 ile gösterilen alan B-3 TİCK olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında B-5 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edilmiştir. B-4 olarak düzeltilmelidir.
68. D115 ile gösterilen alan B-3 konut olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
69. D116 ile gösterilen alan bitişik nizam 3 kat TİCK olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında bitişik nizam 5 kata çıkarılmış olup yoğunluk artışı tespit edilmiştir. B-4 olarak planlanmalıdır.
70. D121 ile gösterilen alan B-4 konut olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.40 E=2.40 A-6 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden düzeltilmesi gerekmektedir. A=4 kat E=2.40 olarak planlanmalıdır.
71. D122 ile gösterilen alan B-4 konut olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.40 E=2.40 A-6 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden düzeltilmesi gerekmektedir. A=4 kat E=2.40 olarak planlanmalıdır.
72. D123 ile gösterilen konut alanının Mekansal planlar yapım yönetmeliğine uygun olacak şekilde yapılaşma koşullarının belirtilmesi ve etrafındaki yolların genişliklerinin belirtilmesi gerekmektedir.
73. D125 ile gösterilen alan TAKS=0.30 E=0.90 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
74. D126 ile gösterilen alan eski planda 12 metrelik yol olarak planlı olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yol 10 metreye düşürülmüştür. 12 metre olarak düzeltilmesi gerekmektedir.
75. D127 ile gösterilen alan TAKS=0.30 E=0.90 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden düzeltilmesi gerekmektedir. TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
76. D130 ile gösterilen alan eski planda park alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında konut alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir. Eski plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
77. D131 ile gösterilen alan B-3 konut olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.40 E=1.60 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden düzeltilmesi gerekmektedir. TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
78. D132 ile gösterilen alan A-3 konut olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.40 E=1.60 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden düzeltilmesi gerekmektedir. TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.

79. D133 ile gösterilen alan TAKS=0.30 E=0.90 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.40 E=1.60 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden düzeltilmesi gerekmektedir. Taks=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
80. D136 ile gösterilen alan eski planda 12 metrelik yol olarak planlı olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yol 7 metreye düşürülmüştür. Eski plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
81. D137 ile gösterilen alan eski planda 12 metrelik yol olarak planlı olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yol 10 metreye düşürülmüştür. Eski plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
82. D138 ile gösterilen alanın eski planda A-3 konut ve park alanı olarak planlı iken öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında B-4 konut alanı ve TİCK olarak planlandığı tespit edilmiştir. Park İşlenmelidir.
83. D139 ile gösterilen alan B-3 konut olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
84. D140 ile gösterilen alan TAKS=0.30 E=0.90 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden Taks=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
85. D148 ile gösterilen alan TAKS=0.30 E=0.90 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
86. D155 ile gösterilen alanın eski planda park alanı olarak planlı iken öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir. Kuzeydeki park işlenmelidir.
87. D156 ile gösterilen alan TAKS=0.30 E=0.90 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden düzeltilmesi gerekmektedir. TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
88. D158 ile gösterilen alan eski planda 10 metrelik yol olarak planlı olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yol 7 metreye düşürülmüştür. Eski plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
89. D159 ile gösterilen alan TAKS=0.30 E=0.90 A-3 konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında TAKS=0.30 E=1.20 A-4 olarak planlanmış olup yoğunluk artışı tespit edildiğinden düzeltilmesi gerekmektedir. TAKS=0.25 E=1.00 Ayrık Nizam 4 Kat olarak düzeltilmelidir.
90. D166 ile gösterilen alanda yolun nereye gittiği belirtilerek yazılmalı.
91. Tarım alanı ve zeytinlik alan taramaları Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olacak şekilde düzeltilmeli.
92. Plan genelinde genişliği belirtilmeyen yolların genişlikleri yazılmalıdır

ENEK-TEPEHAN-ALTINKAYA-KAZANCIK

93. A36 ile gösterilen alana öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanı gösterimi eklenmelidir.
94. A37 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 ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
95. A38 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Arkeolojik Sit Alanı içerisindeki Otopark Alanı taraması kaldırılarak mekânsal plan yapım yönetmeliğine uygun şekilde gösterimi yapılmalıdır.
96. A39 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yol genişlikleri belirtilmelidir.
97. A40 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı onama sınırları dışında kalmaktadır. Onama sınırı parsel sınırına göre yeniden düzenlenmelidir.

98. A41 ile gösterilen alanda mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Ağaçlandırılacak Alan olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Orman Alanı olarak planlıdır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
99. A42 ile gösterilen alan mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı olarak planlı iken öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında plan dışında kalmaktadır. Üst ölçekli plana göre plan onama sınırının düzeltilmesi gerekmektedir.
100. A47 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Rekreasyon Alanı sembolü gösterim tekniklerine uygun büyüklükte belirtilmelidir.
101. A48 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Arkeolojik Sit Alanı içerisindeki yol çizimleri kaldırılarak mekânsal plan yapım yönetmeliğine uygun şekilde gösterimi yapılmalıdır.
102. A49 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yol genişliği belirtilmemiş olup, 7 metre olarak belirtilmelidir.
103. A50 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında plan onama sınırı parsel sınırdan geçecek şekilde düzeltilmelidir.
104. D167 ile gösterilen Teknik Altyapı Alanı sembolü kaydırılmalı.
105. Meskun konut alanlarının tamamının yapılaşma koşulları A-3 Taks=0.25 E=0.75 olarak planlanmalıdır
106. D179 ile gösterilen alan eski planda 10 metrelik yol olarak planlı olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yol 7 metreye düşürülmüştür. Eski plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
107. D185 ile gösterilen alan düzeltilmelidir.
108. D216 ile gösterilen alan pafta ve sayısal verilerde farklı gösterilmiştir.
109. Meskun konut alanlarında Bitişik Nizamlar verilen alanlar haricinde kalan bütün alanların yapılaşma koşulları A-3 önden 5 yandan 3 çekme mesafesi bırakılarak Taks=0.25 E=0.75 olarak planlanması gerekmektedir.
110. D221 ile gösterilen alandan geçen yolun mevcut yapının ortasından geçtiği tespit edildiğinden yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.
111. D222 ile gösterilen dere kenarına yeşil bant çizilerek düzenlenmelidir.

HACIPAŞA

112. A51 ile gösterilen alanda mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 18 metre olarak planlanan yol, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 15 metre olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
113. A52 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 ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
114. A53 ile gösterilen alan mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Spor Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ağaçlandırılacak Alan olarak planlıdır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
115. A54 ile gösterilen alanlara öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanı gösterimi eklenmelidir.
116. A55 ile gösterilen alanda mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Askeri yasaklı bölge taraması öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilmemiştir. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
117. A57 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Heyelan Alanı sınırı gösterim tekniklerine uygun olarak çizilmelidir.
118. D224 ile gösterilen alanda derenin çizilmesi gerekmektedir.
119. D232 ile gösterilen alanda derenin devamı çizilmelidir.
120. Plan genelinde konut alanları A-3 önden 5 yanlarda 3 çekme mesafesi bırakılarak TAKS=0.25 E=0.75 olarak planlanması gerekmektedir.

KARBEYAZ

121. A58 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanının mekânsal plan yapım yönetmeliğine uygun şekilde gösterimi yapılmalıdır.
122. A59 ile gösterilen alan mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı olarak planlı iken öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret Konut Alanı olarak planlıdır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.

KESKİNCİK-MAYADALI-KANSU

123. A60 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Zeytinlik Alan taraması gösterim tekniklerine uygun olarak yapılmalıdır.
124. Konut alanlarının tamamında (Bitişik Hariç) A-3 önden 5 yanlarda 3 çekme mesafesi bırakılarak TAKS=0.25 E=0.75 olacak şekilde planlanmalıdır.
125. Konut alanlarının tamamında A-3 önden 5 yanlarda 3 çekme mesafesi bırakılarak TAKS=0.25 E=0.75 olacak şekilde planlanmalıdır.

TOKAÇLI- ÇETENLİK- OYMAKLI

126. A61 ile gösterilen alan mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Park Alanı olarak planlı iken öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında plansız bırakılmıştır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
127. A63 ile gösterilen alan mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Tarım Alanı olarak planlı iken öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Zeytinlik Alanı olarak planlıdır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
128. D255 ile gösterilen alanın zeytinlik alan olmasına rağmen tarım alanı sembolünün kullanıldığı tespit edilmiştir. (Plan geneli)
129. D256 ile gösterilen tarım alanında taramaların ve sembollerin eksik olduğu tespit edilmiştir. (Plan geneli)
130. D257 ile gösterilen yolların nereye gittiği belirtilmemiştir.
131. D258 ile gösterilen yolların genişlikleri belirtilmelidir.
132. D259 ile gösterilen plan onama sınırının devamı çizilerek gösterilmelidir.
133. D260 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yol genişliğinin belirtilerek düzeltilmesi gerekmektedir.
134. D261 ile gösterilen konut alanlarının Mekansal planlar yapım yönetmeliğine uygun olacak şekilde etrafındaki yolların genişliklerinin belirtilmesi gerekmektedir.
135. D268 ile gösterilen alan yapılaşma koşullarının belirtildiği yazıların, diğer adalarda yazan yapılaşma koşullarıyla aynı büyüklükte olması gerekmektedir.

PLAN HÜKÜMLERİNİN İNCELENMESİ SONUCU;

136. Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümlerinde yazı karakteri Time New Roman 12 Punto olmalı. Plan hükümlerinin bir kısmı büyük harfle yazılmış olup düzeltilmeli ayrıca sayfa numaraları belirtilmelidir.
137. Plan Hükümleri 3.1 maddesinde Kanun numarası ile belirtilmiş Kanun ve Yönetmelik hükümleri kaldırılıp genel bir madde yazılmalıdır.
138. Plan Hükümleri 3.2. maddesinde “Bu plan, mevzuata aykırı olarak yapılaşmış yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz. ancak bu planın onayından önce verilmiş ruhsatlara uygun olarak yapılaşma koşulları devam eder ve bu koşullara göre uygulamalar devam ettirilecektir” denilmiştir. Kanuna aykırı olduğundan bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.

- 139.** Plan Hükümleri 3.16 maddesinde; “Yol meyilinden dolayı kat adedi arttırılamaz. bunu sağlamak ve yoldaki kat düzenini korumak amacı ile bina cephesi boyunca binada kademeler yapmaya ve her kademenin bina ön cephe hattına isabet eden bölümün orta hizasından kat vermeye belediyesi yetkilidir. hususlar köşe başı parsellerde her iki yol cephesinde uygulanabilir” denilmiştir. Mekânsal planlar yapım yönetmeliğinde belirtildiğinden bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.
- 140.** Plan Hükümleri 3.19. maddesinde “Planlama alanında, ihtiyaç duyulması halinde imar ada / parselleri içerisinde veya park alanlarında ilgili kurum görüşü alınarak teknik altyapı alanları veya özel teknik altyapı alanları yapılabilir” denilmiştir. Teknik alt yapı alanlarının yapılabilmesi için İmar Planı Değişikliği yapılması gerektiğinden bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.
- 141.** Özel Hükümler 1. Maddesinde Azami bina cepheleri, bahçe mesafeleri, su basman kotu, kat yüksekliği, çatı ve asma kat ile ilgili yapılaşma hükümleri yönetmelikte belirtildiğinden çelişki yaratmaması için kaldırılmalıdır. Konut altı zemin katlarda yapılacak ticari faaliyetler ile ilgili açıklama yapılabilir.
- 142.** Özel Hükümler 2.1 Maddesinde “Zemin katın ticaret olması zorunludur. Subasman seviyesi kaldırım, bordür üst kotundan 20cm olacaktır. Zemin kat yüksekliği 4.20 metre normal katlarda kat yüksekliği 3.20 metredir. Belediye çevre şartları ve yönetmeliğe uygun olarak bu şartları belirleyebilir. Bu alanlarda yola doğru basamak yapılmaz. Çatı katı, ya da asma kat yapılamaz. Son katta içten bağlantılı çatı piyesi ilgili yönetmelik doğrultusunda yapılabilir” denilmiştir. Yönetmelikte tanımlı olduğu için bu paragrafın kaldırılması gerekmektedir.
- 143.** Özel Hükümler 2.2. Maddesinde “Su basman seviyesi kaldırım bordür üst kotundan 20 cm olacaktır. Zemin kat yüksekliği 4.20 metre normal katarda kat yüksekliği 3.20 metredir. Belediye çevre şartları ve yönetmeliğe uygun olarak bu şartları belirleyebilir. Bu alanlarda yola doğru basamak yapılamaz. Çatı katı ya da asma kat yapılamaz. Son katta içten bağlantılı çatı projesi ilgili yönetmelik doğrultusunda yapılabilir” denilmiştir. Yönetmelikte tanımlı olduğu için bu paragrafın kaldırılması gerekmektedir.
- 144.** Özel Hükümler 2.3. maddesinde “...Emsal verilen alanlarda inşaat emsali aşılmamak koşulu ile ayrıık nizam, bitişik nizam, ikiz nizam, blok nizam, sıra ev, teras ev şeklinde yapılaşma yer olabilir. Belirtilen yapı nizamları aynı ada/parsel üzerinde ayrı ayrı veya birlikte kullanılabilir. Aynı ada/parsel üzerinde farklı kot ya da kat uygulamasına gidilebilir. Bu alanlarda blok boyut-ebat şekil ile yapı nizamı serbest olup, ifraz tehvid yapılabilir. İfraz ve tehvid yapılması durumunda bu şartları belirlemeye belediyesi yetkilidir” denilmiştir. Yönetmeliğe aykırı olduğundan bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.
- 145.** Özel Hükümler 2.4. maddesinde “Sosyal ve kültürel tesis alanlarında, açık veya kapalı spor alanlarında, rekreasyon alanlarında kamu alanlarının yanı sıra gerçek veya tüzel kişilere ait tesisler yapılabilir. Ancak ilgili belediyenin 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesini uygulaması halinde bu alanlar düzenleme ortaklık payına (DOP) tabidir” denilmiştir. Düzenleme ortaklık payına tabi alanlar yönetmelikte belirtildiğinden bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.

146. Özel Hükümler 2.5 maddesinde "...Yapılaşma koşulları planda belirtilmemiş ise E=1.50 yencok:5 kat, subasman seviyesi minimum 0.50 metredir" denilmiştir. Yapılaşma koşullarının planda belirtilmesi gerektiğinden bu ibarenin yer alması çelişki yaratacağından kaldırılması gerekmektedir. Özel hükümler 2.6, 2.7, 2.9, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 maddelerinde de aynı şekilde ibarelerin yer aldığı tespit edilmiştir, kaldırılması gerekmektedir.
147. Özel Hükümler 4.4. "Cami Alanı-Kilise" başlığı "İbadet Alanları" olarak düzeltilmelidir.
148. Özel hükümler 3.1 Maddesinde; "...Bu tür alanlarda toplam inşaat alanı 3000 m²'yi aşan tarımsal ve hayvancılık amaçlı tesislerin yapılması halinde imar planı yapılması zorunludur." denilmiştir. Bahse konu plan imar planı olduğu için belirtmeye gerek yoktur ve kaldırılması gerekmektedir.
149. Özel Hükümler 3.2. maddesinde "...Bu tür alanlarda toplam inşaat alanı 2000 m² yi aşan tesisler yapılması halinde imar planı yapılması zorunludur." denilmiştir. Bahse konu plan imar planı olduğu için belirtmeye gerek yoktur ve kaldırılması gerekmektedir.
150. Özel Hükümler 5.1 Maddesinde"... 1 katı h=4.50 m'yi ve taban alanı katsayısı toplamda 0.03'ü geçmemek sökülüp takılabilir malzemedan yapılmak kaydıyla açık çay bahçesi, büfe, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesisler yapılabilir." denilmiştir. Bu kısım Yönetmelikte belirtildiği şekilde yazılmalıdır.
151. Özel Hükümler 5.2 maddesi yönetmeliğe göre düzeltilmelidir.

Sonuç olarak; Altınözü Belediye Meclisi tarafından 6 etap halinde 01.07.2021 tarih ve 47, 48, 49, 50, 51 ve 52 sayılı kararlar ile Altınözü Kent Merkezi ve yakın çevresine yönelik 1/1000 ölçekli 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. Takdir Meclisindir.

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 İlgili kanun ve mevzuatlar kapsamında ve üst ölçek plan ve plan hükümlerine göre incelenmiş olup aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

**İmar planı teklifindeki paftalar üzerinde sayısal ortamda;
KARAKÖSE**

1. Y1 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında tarım alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı ve yol olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli plana göre düzeltilmelidir.
2. Y2 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında tarım alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı ve yol olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli plana göre düzeltilmelidir.
3. Y4 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında mevcut konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli plana göre düzeltilmelidir.
4. Y5 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında rekreasyon alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli plana göre düzeltilmelidir.
5. Y6 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında zeytinlik alan olarak planlı iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tarım alanı olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli plana göre düzeltilmelidir.
6. Y7 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında 12 metrelik yol olarak planlı iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 10 metrelik yol olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli plana göre düzeltilmelidir.
7. Y8 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında ibadet alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli plana göre düzeltilmelidir.
8. Y9 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında gelişme konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planında mevcut konut alanı olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli plana göre düzeltilmelidir.
9. Y10 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında gelişme konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planında mevcut konut alanı olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli plana göre düzeltilmelidir.
10. Y12 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında park olarak planlı iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planında resmi kurum alanı olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli plana göre düzeltilmelidir.
11. Y13 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında park olarak planlı iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planında sosyal tesis olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli plana göre düzeltilmelidir.
12. Y14 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında zeytinlik alan olarak planlı iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tarım alanı olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli plana göre düzeltilmelidir.
13. Y15 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında park olarak planlı iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli plana göre düzeltilmelidir.
14. Y17 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında gelişme konut alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ağaçlandırılacak alan olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli plana göre düzeltilmelidir.
15. Y19 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında TİCK olarak planlı iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli plana göre düzeltilmelidir.
16. Y20 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında TİCK olarak planlı iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak planlanmıştır. Ada ayırım çizgisi çekilerek yapılaşma koşulları belirtilmelidir.

17. Y21 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında park olarak planlı iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli plana göre düzeltilmelidir.
18. Y22 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında spor alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planında lise olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli plana göre düzeltilmelidir.
19. J45 ile gösterilen alanda tarım alanı ile konut alanını ayıracak ve birbirine bağlanacak şekilde yollar düzenlenmeli, Mekânsal planlar yapım yönetmeliğine göre planda bulunan çıkmaz sokaklar düzeltilmelidir. J45 ile gösterilen 2 yol birbirine bağlanmalıdır.
20. J46 ile gösterilen alanda ve plan genelinde bulunan Belediye Hizmet Alanı ve Kamu Hizmet Alanlarının kullanım amacı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre belirtilmelidir.
21. J47 ile gösterilen alanda eski planda eğitim alanı ile konut alanının arasında 7 metrelik yol bulunmakta iken 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yol kaldırılmıştır. Kaldırılan yol işlenmeli ve okulla konut arasındaki çekme mesafesi 5 metre olarak düzenlenmelidir.
22. J48 ile gösterilen heyelan sınırı düzeltilmelidir.

ŞENKÖY

23. Y24 ile gösterilen Sit Alanlarının kaçınıcı derece ve hangi tür sit alanı olduğu belirtilmelidir.
24. Y28 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında Rekreasyon Alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli plana göre düzeltilmelidir.
25. Y31 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında Tarım Alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli plana göre düzeltilmelidir.
26. Y32 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında 17 metrelik yol olarak planlı iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 15 metrelik yol olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli plana göre düzeltilmelidir.
27. Y36 ile gösterilen alanda bulunan yolun genişliği yazılmalı.
28. Y37 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında konut alanı ve eğitim tesis alanı olarak planlanmış olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plansızdır. 1/5000 ölçekli plana göre düzeltilmelidir.
29. J36 ile gösterilen alanda bulunan 10 metrelik yol yeniden düzenlenmeli.
30. J37 ile gösterilen alanda çıkmaz sokak planlanmıştır. Mekânsal planlar yapım yönetmeliğine göre planda bulunan çıkmaz sokaklar düzeltilmelidir.
31. J38 ile gösterilen alanda çıkmaz sokak planlanmıştır. Mekânsal planlar yapım yönetmeliğine göre planda bulunan çıkmaz sokaklar düzeltilmelidir.
32. J39 ile gösterilen alanda bulunan 7 ve 10 metrelik yollar, 10 metrelik yolla birbirine bağlanmalıdır.
33. J40 ile gösterilen alanda bulunan yol genişlikleri belirtilmeli.
34. J41 ile gösterilen alan eski planda park olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “konut alanı” olarak planlanmıştır. Eski plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
35. J42 ile gösterilen alanda plan onama sınırı parsellerin tamamını kapsayacak şekilde çizilmelidir.
36. J43 ile gösterilen alan ve plan genelinde karayoluna bağlanan 7 metrelik yolların düzenlenmesi gerekmektedir.
37. Şenköy-cumhuriyet mahallesinde bulunan 150 ada 40 numaralı parselin kuzeyinde yer alan park alanı içerisinde İçme suyu şebeke inşaatı kapsamında 300 m³ depo yapılacağından bu alanın teknik altyapı alanı olarak işlenmesi,

MERKEZ

38. D1 ile gösterilen alanlarda öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bulunan yolun genişlikleri belirtilmelidir.

39. D2 ile gösterilen alan eski planda 10 metrelik yol olarak planlı olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 20 metre olarak planlanmıştır. Eski plana göre düzeltilmelidir.
40. D3 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 15 metrelik yol olarak planlı olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 20 metre olarak planlanmıştır. Eski plana göre düzeltilmelidir.
41. D4 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Gelişme Konut Alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında plansız alan olarak gösterilmektedir. Plansız alan gelişme konut alanı olarak gösterilmeli ve karayolundan cepheli parsel üretmemek için karayolu ile konut alanı arasında yol açılmalıdır.
42. D5 ile gösterilen alanda ve öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bütününde Resmi Kurum Alanlarının ve Belediye Hizmet Alanlarının kullanım amacı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre yazılmalıdır.
43. D6 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanının kullanım amacı yazılmalıdır.
44. D8 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Yol olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlanmıştır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına göre düzeltilmelidir.
45. D9 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Park olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu alandan yaya yolları geçirilmiştir. Gereksiz olan yaya yollarının kapatılarak park alanına dahil edilmesi gerekmektedir.
46. D10 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Kamu Hizmet Alanının kullanım amacı yazılmalıdır.
47. D11 ile gösterilen alan teklif edilen İmar Planı Değişikliğine uygun olacak şekilde düzeltilmelidir.
48. D12 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 15 metre olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 10 metre olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
49. D13 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 10 metrelik yol olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 12 metre olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
50. J2 ile gösterilen alanda yol genişliği yazılmalıdır.
51. J7 ile gösterilen alan eski planda A-3 olarak planlı iken 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında A-2 olarak planlanmıştır. Eski plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
52. J8 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında konut alanı olarak planlı iken; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında TİCK olarak planlanmıştır. Üst Ölçekli Plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
53. J12 ile gösterilen TİCK alanının yapılaşma koşulları yazılmalıdır.
54. J14 ile gösterilen alan eski planda B-4 olarak planlı iken 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında TAKS=0.40 E=1.20 A-3 olarak planlanmıştır. Eski plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
55. J17 ile gösterilen alan eski planda A-3 olarak planlı iken 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında B-5 olarak planlanmıştır. Onaylı tadilat dosyasına göre düzeltilmelidir.
56. J18 ile gösterilen BHA ve Resmi Kurum Alanlarının kullanım amacı yazılmalıdır.
57. J21 ile gösterilen alanda bulunan hatalı yazılar düzeltilmelidir.
58. J24 ile gösterilen alanda çıkmaz sokak planlanmıştır. Mekânsal planlar yapım yönetmeliğine göre planda bulunan çıkmaz sokaklar düzeltilmelidir.
59. J26 ile gösterilen alandaki parkın taraması yapılmalıdır.
60. J28 ile gösterilen alan eski planda A-3 olarak planlı iken 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında TAKS=0.40 E=2.00 A-5 olarak planlanmıştır. Eski plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
61. J31 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli planda park olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "konut alanı" olarak planlanmıştır. Üst Ölçekli Plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
62. J32 ile gösterilen alanda bulunan otoparka erişimin sağlanabilmesi için yol genişliği artırılmalıdır.

KIŞLAK

63. D19 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Orman Alanı” olarak planlı iken; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Ağaçlandırılacak Alan” olarak planlanmıştır. Üst Ölçekli Plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
64. D20 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Orman Alanı” olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Konut Alanı” olarak planlanmıştır.Üst Ölçekli Plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
65. D21 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Orman Alanı” olarak planlı iken; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Ağaçlandırılacak Alan” olarak planlanmıştır. Üst Ölçekli Plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
66. D22 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında bulunan derenin devamı da gösterilmelidir.
67. D23 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında kısmen Dere kısmen Park olarak planlı iken; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Pazar Yeri” olarak planlanmıştır. Dere işlenerek park alanı olarak planlı alan Pazar yeri olarak gösterilmelidir.
68. D24 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Park olarak planlı olup; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmesi gerekmektedir.
69. D28 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli planda Eğitim Alanı olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park” olarak planlanmıştır.Üst Ölçekli Plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
70. D29 ile gösterilen alanda 5 metrelik yollar birbirine bağlanmalıdır. (Bu şekilde bırakılan yollar plan genelinde düzeltilmelidir.)
71. D32 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Planda ticaret olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında A-2 gelişme konut alanı olarak planlanmıştır.Üst Ölçekli Plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
72. D35 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Planda park olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yol olarak planlanmıştır.Düzeltilmesi gerekmektedir.Üst Ölçekli Plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
73. J49 ile gösterilen alanda eski planda trafo bulunmakta iken 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilmemiştir. Eski plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
74. J51 ile gösterilen alanda tarım alanı ile konut alanını ayıracak ve birbirine bağlanacak şekilde yollar düzenlenmeli, Mekânsal planlar yapım yönetmeliğine göre planda bulunan çıkmaz sokaklar düzeltilmelidir.
75. Karayolu Kamulaştırma sınırı gösterimi Mekânsal planlar yapım yönetmeliğine göre çizilmelidir.

PLAN HÜKÜMLERİNİN İNCELENMESİ SONUCU;

76. Genel Hükümler 4.1.2. maddesinde yer alan kör cephe tanımlanmalı ve “Ayrık ve blok nizam adalarda ayrık ikiz ve blok yapılabilir.” cümlesinin başına “cephe ve derinlik şartını tek başına sağlamayan parsellerde” ibaresi eklenmelidir.
77. Genel Hükümler 4.1.4. maddesinde belirtilen hüküm planlı alanlar imar yönetmeliğinden kaldırıldığından bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.
78. Genel Hükümler 4.1.5. maddesinde “Arka bahçe mesafesini temin etmek şartı ile bina derinliğini 40.00 m’nin üzerine çıkarmaya Yayladağı Belediye’si yetkilidir.” denilmektedir. Bina derinlikleri için kanunda tanımlanmış yönetmelik hükümlerine aykırı plan notu üretilmeyeceğinden bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.
79. Genel Hükümler 4.1.6. maddesinde “Parsel komşu hududuna 3.00 metreden fazla yaklaşmamak kaydı ile yan bahçede tabi veya tesviye edilmiş zeminden en az 2.40 metre şakuli mesafe ve üzerinde, 1.00 metreyi aşmayan açık çıkma yapılabilir ve emsale dahil değildir.” denilmektedir.

Kanunda tanımlanmış yönetmelik hükümlerine aykırı plan notu üretilemeyeceğinden bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.

80. Genel Hükümler 4.1.7. maddesinde “TAKS KAKS, belirtilmemiş imar adalarında yapı yaklaşma mesafeleri içinde kalmak kaydıyla KAKS hesabı yapılmadan uygulama yapılabilir. Eğimden dolayı kazanılan bir bodrum kat iskan edilebilir.” denilmektedir. Kanunda tanımlanmış yönetmelik hükümlerine aykırı plan notu üretilemeyeceğinden bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.
81. Genel Hükümler 4.1.8. maddesinde “İmar planı üzerinde TAKS, KAKS veya emsal belirtilmiş imar adalarında, eğimden dolayı kazanılan ve iskan edilecek tüm katlar emsal değerine dahil edilecektir. 2 bodrum kattan fazlası iskan edilemez. Tek bağımsız bölüm olması halinde, bodrum kat emsale dahil değildir.” denilmektedir. Kanunda tanımlanmış yönetmelik hükümlerine aykırı plan notu üretilemeyeceğinden bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.
82. Genel Hükümler 4.1.9. maddesinde “Ön ve arka bahçelerde, açık çıkımların tabi zeminden veya tesviye edilmiş zeminden şakuli mesafesi en az 1,51 metre olacaktır.” denilmektedir. Kanunda tanımlanmış yönetmelik hükümlerine aykırı plan notu üretilemeyeceğinden bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.
83. Genel Hükümler 4.1.11. maddesinde “Park alanları ile arasında yol bulunmayan bitişik nizam yapı adalarında parka komşu yan cepheden bina boyunca 2.00 m çekmek kaydıyla, parka komşu cephede pencere ve gömme balkon yapılabilir.” denilmektedir. Kanunda tanımlanmış yönetmelik hükümlerine aykırı plan notu üretilemeyeceğinden bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.
84. Genel Hükümler 4.1.15. maddesinde “Planda ön bahçe mesafesi ayrıca belirtilmemişse, ön bahçe mesafesinin (yerleşmenin yerleşik dokusunun korunması amacı ile), oluşmuş cephe hattı dikkate alınarak belirlenmesine Yayladağı belediyesi yetkilidir.” denilmektedir. Meskun konut alanlarında bitişik nizam verilmiş alanlarda bu madde geçerli olabilir.
85. Genel Hükümler 4.1.18. maddesinde “Bodrum katlarda yer alan ve tek başına bağımsız bölüm oluşturmayan konut kullanımlarında kısmen veya tamamen kapalı olmak kaydıyla bağımsız bölümün %20’sini aşmayan, ticaret kullanımlarında ise bağımsız bölümün brüt alanını geçmeyen depo amaçlı eklentiler emsal hesabına dahil edilmez.” denilmektedir. Emsal hesabına dahil edilecek alanlar planlı alanlar imar yönetmeliğinde belirtildiğinden ve yönetmeliğe aykırı plan hükmü yazılamayacağından bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.
86. Genel Hükümler 4.1.19. maddesinde “Afet riskli yapıların dönüşümünü desteklemek veya siteleşmeyi teşvik etmek amacıyla plan bütününde konut alanlarında, tüm ticaret kullanımlarında, konut+ticaret, konut+ticaret+turizm, ticaret+turizm alanlarında, toplu işyerlerinde ve kentsel tasarım projesi uygulama sınırları içinde ada bazlı yapılaşmalarda %10 emsal artışı verilir.” denilmektedir. Plan hükümleri ile getirilen yoğunluklar ön görülmeyen nüfus artışına neden olacağından gerekli sosyal ve teknik altyapı alanları planlanmadan yoğunluğun artırılması yönetmeliğe ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğundan bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.
87. Genel Hükümler 4.1.22. maddesinde “Anayol kenarı adalarda bazalı binaları desteklemek üzere; bu alanlardaki blok yapılarıdaki blok aralarına ticaret yapılabilir.” denilmektedir. İmar planlarına aykırı yapılaşma yapılamayacağından bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.
88. Genel Hükümler 4.1.23. maddesinde “3194 sayılı imar kanununa göre kamuya terk işlemi yapılmış olan yeşil alan park alanlarında, TEDAŞ Genel Müdürlüğünün uygun görüşü alınmak kaydıyla vana odası, bölge regülatörleri ve trafo, Telekom'un uygun görüşü kaydıyla Telekom santrali ve ilgili birimlerin uygun görüşleri alınmak kaydıyla alt yapı hizmetleri için gerekli donatılar yapılabilir.” denilmektedir. Yeşil alanlar ile ilgili kanunda tanımlanmış yönetmelik hükümlerine aykırı plan notu üretilemez.
89. Genel Hükümler 4.1.25. maddesinde “Kadastro ve imar hattı arasındaki maksimum 5 metreye kadar olan uyumsuzlukları yolun genişliği ve güzergahı değiştirmemek kaydıyla düzeltmeye Yayladağı

Belediyesi yetkilidir.” denilmektedir. 3 metre olarak düzeltilmesi uygundur aksi takdirde plan değişikliği yapılması gerekmektedir.

90. Genel Hükümler 4.1.26. maddesinde “Plandaki kullanımı ve yapı nizamına göre, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nde belirtilen parsel genişlik ve derinliklerini sağlamayan, bu planın onayından önce ifraz olmuş parsellerde, yönetmelikte tanımlanan parsel genişlik ve derinlikleri için en fazla %10 oranına kadar esneklik sağlanacaktır.” denilmektedir. Yönetmelikte parsel genişlik ve derinlikleri tanımlanmış olduğundan yönetmelik hükümlerine aykırı plan notu üretilemez.
91. Genel Hükümler 4.1.28. maddesinde “İmar planında bitişik (B- ..) nizamı verilmiş imar adalarında, parsel sahibinin talebi doğrultusunda, konu edilen parselin boyutları, aynı kat adedi ile ayırık nizamdan yapılaşmaya uygun ise ayırık nizam yapı yapılabilir. Ancak ayırık nizamda yapılacak yeni yapı için, ön bahçe mesafesi en az 5 metre, arka bahçe ve Yan bahçe mesafesi için bu planın onaylandığı tarihte yürürlükte olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin bahçe mesafeleri ile ilgili hükümlerine uyulacaktır.” denilmektedir. Maddenin içinde bulunan “bu planın onaylandığı tarihte yürürlükte olan” ibaresinin bulunması çelişki yaratacağından kaldırılması gerekmektedir.
92. Genel Hükümler 4.2.1.1. maddesinde “Yerleşik ve gelişme konut Yapı adalarında yapılacak yapılarda, şehirde yaşayanların günlük ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan (bakkal, fırın, kasap, lokanta, pastahane, terzi, berber, eczane, anaokulu, kreş, muayenehane, etüt merkezi vb.) ticari işletmeler yer alabilir.” denilmektedir. Konut alanlarında zemin katları geçmeyecek şekilde tanımlanması uygundur.
93. Genel Hükümler 4.2.1.3. maddesinde “Zemin Katın ticaret olarak kullanıldığı durumlarda, zemin terası ile irtibatlı olduğu katın seviyesini aşmayan tabi zeminden veya tesviye edilmiş zeminden itibaren en fazla 1,50 m yükseklikte olan, bağımsız bölümlerin parçası veya binanın altında kalan kısmı doldurularak kapatılan veya duvar ile çevrilerek gerektiğinde depo olarak kullanılabilen, parsel sınırına; yan bahçelerde 3.00 metre, ön bahçelerde 2.00 metreden fazla yaklaşmayan teraslarda takılıp sökülebilir malzemeden kış bahçesi veya zemin sundurması yapılabilir.” denilmektedir. Kapalı çıkmalar ile ilgili tanımlar yönetmelikte belirtildiğinden yönetmelik hükümlerine aykırı plan hükümleri belirtilemez.
94. Genel Hükümler 4.2.1.4.1. maddesinde “Meskun yapı adalarında mahreç almayan parsellere geçiş hakkı vermeye, yol genişliği 7 metre altında olan yapı adaların, yol genişliğini karşılıklı olarak iki taraftan eşit şekilde genişletmeye veya Yayladağı Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğün belirleyeceği güzergahtan yol genişliğini 7 metreye çıkartmaya plan değişikliği yapılmadan Yayladağı Belediyesi yetkilidir.” denilmektedir. Plan üzerinde yapılan değişiklikler meclis kararına tabi olduğundan maddenin kaldırılması gerekmektedir.
95. Genel Hükümler 4.2.1.4.3. maddesinde “İmar parselleri üzerinde buldukları yoldan cephe alacaklardır. Köşe başına rastlayan parsellerde geniş yol üzerindeki kenar parsel cephesidir. İki yolun genişliğinin aynı olması durumunda dar kenar parsel cephesidir. Ancak parsel yoldan cephe aldığı yapı yapmaya uygun alanlar kalmıyor ise cephe yönünü tayine bahçe mesafelerine uymak koşulu ile Yayladağı Belediyesi yetkilidir.” denilmektedir. Yönetmeliğinde tanımlı olduğundan kaldırılması gerekmektedir.
96. Genel Hükümler 4.2.1.4.4. maddesinde “Ayrık nizam verilen imar adalarında planda veya plan hükümlerinin başka maddelerinde aksi belirtilmedikçe ön bahçe mesafesi minimum 5 metre, arka bahçe mesafesi bitişik nizam verilen adalarda dahil 4 kata kadar minimum 3 metre olması şarttır. Ancak 4 kat üstü olan imar adalarında aynı yoldan cephe alan parsellerde mevcut teşekkül etmiş bina hatlarına uyum sağlamak ve yerleşik dokuyu korumak amacıyla; oluşuma göre ön ve yan bahçe mesafesi minimum 3 metre ve arka bahçe mesafesi minimum 2 metre olacak şekilde bahçe mesafelerinin yeniden tayinine Yayladağı Belediye yetkilidir. Bu tayinde aynı yola cepheli diğer imar adalarındaki ön cephe hattı alınacaktır. Bu maddede belirtilen mevcut teşekkülden; aynı yola cepheli mevzuatına uygun ruhsat alarak yapılaşmış parseller anlaşılacaktır.” denilmektedir.

Kanunda tanımlanmış yönetmelik hükümlerine aykırı plan notu üretilemeyeceğinden bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.

97. Genel Hükümler 4.2.1.4.5. maddesinde “Ayrık ve bitişik yapı nizamına tabi parsellerde bitişik sınırdaki derinliklerin aynı olması esastır. Bunu sağlamak üzere; bina derinlikleri 40 metreyi geçmemek ve hiçbir yerde arka bahçe sınırına 3 metreden fazla yaklaşmamak şartıyla Yayladağı Belediyesi ilgili imar birimleri derinlikleri azaltabilir/arttırabilir.” denilmektedir. Kanunda tanımlanmış yönetmelik hükümlerine aykırı plan notu üretilemeyeceğinden bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.
98. Genel Hükümler 4.2.1.4.6. maddesinde “Emsal verilen adalar hariç tüm ayrık ve bitişik nizam konut adalarında; imar planında farklı taks, kaks ve yükseklik şartı belirtilen parseller farklı yollardan cephe alan parseller tevhit edilmez. Aralarında 3 m. Ve daha kot farklı bulunan imar parselleri tevhit edilemez.” denilmektedir. Kanunda tanımlanmış yönetmelik hükümlerine aykırı plan notu üretilemeyeceğinden bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.
99. Genel Hükümler 4.2.1.4.7. maddesinde “Ayrık nizam verilmiş imar adalarında; parsellerin durumuna ve büyüklüğüne göre; imar planı tadilatı gerekmez, İmar Kanunu Ve Yönetmelikleri çerçevesinde komşu parsel maliklerin muvaffakatı ile ikiz veya blok nizam uygulanır. Komşu parsel malikleri muvaffakat vermemesi veya bulunmaması durumunda Yayladağı Belediyesi resen ikiz nizam uygulamaya yetkilidir.” denilmektedir. Muvaffakat alınmadan komşu parsel haklarını kısıtlayıcı karar alınması kanuna aykırı olduğundan kaldırılması gerekmektedir.
100. Genel Hükümler 4.2.1.4.10. maddesinde “Meskûn ve gelişme konut alanlarında; yeni yapılacak ifrazlarda ayrık nizam alanlarda 300 m², bitişik nizam alanlarda, parsel büyüklüğü 150 m² den az olamaz. İfraz sonrasında yapılaşmaya uygun düzgün formda parseller oluşturulacaktır.” denilmektedir. İfraz koşulları yönetmelikte tanımlı olduğundan ve gelişme konut alanlarında sağlıksız yapılaşmalara sebebiyet verebilecek olduğundan maddenin kaldırılması gerekmektedir.
101. Genel Hükümler 4.2.2.1.3. maddesinde “Bu alanlarda hiçbir şekilde çevre sağlığı açısından tehlike ya da olumsuzluk arz eden, görüntü, gürültü, hava kirliliği oluşturan imalatlar yer alamaz. Yapı yaklaşma mesafelerine uymak kaydı ile Bodrum, zemin, asma ve birinci katlar yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde blok yapılabilir.” denilmektedir. “Yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde” ibaresi yönetmelikle çelişki yaratacağından kaldırılması gerekmektedir.
102. Genel Hükümler 4.2.2.1.4. maddesinde “Asma katlar emsal hesabına dahil edilmez. Yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde plan üzerinde belirtilmemişse TAKS aranmaz.” denilmektedir. Asma katlar yönetmelikte tanımlı ayrıca diğer hükümlerle çelişki yaratacağından kaldırılması gerekmektedir.
103. Genel Hükümler 4.2.2.2.1. maddesinde “Yol boyu konut+ticaret gösterilen yapı adalarında; zemin kat ticaret, üst katlar ise konut kullanımında olacaktır, bu alanlarda parlayıcı, patlayıcı, gürültü, hava vb. çevre kirliliği yaratan ticari kullanımlar yer almayacaktır.” denilmektedir. Yönetmelik ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı uygulama hükümlerine aykırı olacağından kaldırılması gerekmektedir.
104. Genel Hükümler 4.2.2.3.4. maddesinde “Turizm tesislerinde bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarında yatak üniteleri hariç yapılacak bar, gece kulübü, diskotek, satış üniteleri, restoran, hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak ve depolar, makine dairesi, tesisat katı, sığınak, çamaşırhane ve otopark kullanımları emsale dahil değildir. Bodrum kat ve tesisat katı kat adedinden sayılmaz. Ancak bu tür katlar Maksimum bina yüksekliğine dâhildir. Tesisat katı yapılması halinde yüksekliği minimum 2.50 m.dir. Asma kat, kat adedinden sayılmaz. Ancak bu katlar Yapı Emsaline ve azami bina yüksekliğine dâhildir. Konaklama tesislerinde yapılabilecek olan ve tesisleri birbirine bağlayan geçitler, açık teraslar, açık oyun alanları, açık yüzme havuzu ve sabit olmayan tesisler (kış bahçesi vb.) inşaat emsaline dahil değildir.” denilmektedir. Kanunda

tanımlanmıştır ve kanunda tanımlanan hükümlere aykırı hüküm belirlenemeyeceğinden kaldırılması gerekmektedir.

- 105.** Genel Hükümler 4.2.2.6.2. maddesinde “Akaryakıt istasyonu alanlarında; akaryakıt tankı depo ve pompasının yüz aldığı cephedeki yolda bulunan mevcut ve planlanan atıksu borularının zarar görmemesi için akaryakıt tankı ile boru eksenini arasında en az 7 m yapı yaklaşma sınırı bırakılmalıdır.” denilmektedir. TSE standartları veya yer seçim komisyonunda belirtilen standartlara uyulması zorunlu olduğundan mesafe belirtilmesi çelişki yaratabilir bu nedenle maddenin kaldırılması gerekebilir.
- 106.** Genel Hükümler 4.2.2.8.4. maddesinde “Sanayi Alanlarında yapılaşma koşulları aşağıdaki gibidir:
- Min. İfraz / Parsel Büyüklüğü = 2.000 m² Azami Yapı Emsali (E) = 0.50’dir
 - Silo yapıları için Yapı yüksekliği Yençok=Teknolojinin gerektirdiği yükseklik
 - Yönetim binası, sosyal tesisleri, Kantar ve bekçi yapısı için Yapı yüksekliği Yençok =6,50 metre Yapı yaklaşma mesafesi İmar yolundan ve Kara yolundan 5, komşu parselden 3 metre olarak yapılabilir.” denilmektedir. “Azami Yapı Emsali (E) = 0.50’dir” ibaresi “plan üzerinde belirtilmemişse” şeklinde düzeltilmesi gerekir aksi takdirde plan üzerinde çelişki oluşturabilir. “Yapı yaklaşma mesafesi İmar yolundan ve Kara yolundan 5, komşu parselden 3 metre olarak yapılabilir” ibaresi karayolları kenarında yapılacak olan yapılar hakkındaki yönetmelik hükümlerine aykırı olacağından kaldırılması gerekmektedir.
- 107.** Genel Hükümler 4.2.2.9.2. maddesinde “Küçük Sanayi Alanları; Minimum parsel büyüklüğü 250 m² E: 1,00 Yençok: 7,50 metre Bodrum ve asma kat yapılabilir.” denilmektedir. “E=1,00” ibaresi “plan üzerinde belirtilmemişse” şeklinde düzeltilmesi gerekmektedir aksi takdirde plan üzerinde çelişki oluşturabilir.
- 108.** Genel Hükümler 4.2.2.13.2. maddesinde “5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" gereğince Tarımsal Nitelikli Sulu Mutlak Tarım Arazilerinde 20 000 m² den, Dikili Tarım Arazilerinde 5000 m² den, Örtü Altı Tarım Arazilerinde 3000 m² den küçük ifraz yapılamaz. Bu ifrazdan sonra oluşacak parsellerin tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan kamu eline geçmiş bir yola, en az 25.00 m. cephesi bulunması zorunludur. Parselden terk suretiyle yol oluşturulamaz. Mevcut yolun genişletilmesi amacıyla yola terk yapılabilir. Yeni yerleşme alanı oluşturma amaçlı ifraz işlemi yapılamaz. Yapılaşma amacı taşımayan tarımsal amaçlı ifrazlarda, yola cephe koşulu aranmaz. Tevhit işlemlerinde parsel büyüklüğü şartı aranmaz.” denilmektedir. Plan kararlarına aykırı terk yapılamayacağı ve cephe koşulunu sağlamayan yerlerde ifraz yapılamayacağı kanunda belirtilmiş olduğundan maddeden bu hükümlerin kaldırılması gerekmektedir.
- 109.** Genel Hükümler 4.2.2.13.7. maddesinde “Kamu eline geçmiş bir yola cephesi bulunmayan parseller üzerinde yapılacak, tarımsal amaçlı yapılarda ve çiftçinin barınma amaçlı kullanacağı yapılarda, cephe şartı aranmaksızın geçit hakkı temin edilmek suretiyle inşaat ruhsat işlemleri yürütülebilir. Kadastro adalarında, yola cephesi olmayan parsellerin bulunması yola cepheli parsellerin ruhsat işlemlerini etkilemez.” denilmektedir. Yola cephesi bulunmayan parsellerde ruhsat verilemeyeceği yönetmelikte tanımlı olduğundan çelişki yaratacağı gerekçesiyle kaldırılması gerekmektedir.
- 110.** Genel Hükümler 4.2.2.14.1. maddesinde “Zeytinlik alanlarda, 3573 sayılı “Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun” hükümleri geçerlidir. Bu alanlarda, zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi Gıda Tarım Ve Orman Bakanlığı’nın iznine tabidir. Bu alanlarda, çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak yapı ile altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma alanı, zeytinlik alanının %10’unu geçemez. Bu alanlarda 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" gereğince Dikili Tarım Arazilerinde 5000 m² den, küçük ifraz yapılamaz. Bu ifrazdan sonra oluşacak parsellerin tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan kamu eline geçmiş bir yola, en az 25.00 m. cephesi bulunması zorunludur. Parselden terk suretiyle yol oluşturulamaz. Mevcut yolun genişletilmesi amacıyla yola

terk yapılabilir. Yeni yerleşme alanı oluşturma amaçlı ifraz işlemi yapılamaz. Tevhit işlemlerinde parsel büyüklüğü şartı aranmaz.” denilmektedir. Plan kararlarına aykırı terk yapılamayacağı ve cephe koşulunu sağlamayan yerlerde ifraz yapılamayacağı kanunda belirtilmiş olduğundan maddeden bu hükümlerin kaldırılması gerekmektedir.

111. Genel Hükümler 4.2.4.1.2. maddesinde “Plan üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmemiş adalarda yapılaşma koşulları, İl Milli Eğitim Müdürlüğü’nün ihtiyaçları doğrultusunda Yayladağı Belediyesi tarafından belirlenir.” denilmektedir. Çekme mesafeleri planda belirtilmemişse kanunda belirtildiği şekilde yapılması zorunlu olduğundan maddenin kaldırılması gerekmektedir.
112. Genel Hükümler 4.2.4.5.3. maddesinde “Belediyesince onaylanacak avan projesine göre uygulama yapılacaktır.” denilmektedir. Başlığın Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki gösterimine uygun “Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı” olarak gösterilmesi gerekmektedir.
113. Genel Hükümler 4.2.6.3.1. maddesinde “göre ilgili belediye tarafından belirlenecektir.” denilmektedir. Maddenin içeriği düzeltilmelidir.
114. Genel Hükümler 4.2.6.3.4. maddesinde “Yapılaşma koşulları; TAKS:0,30 olup, Yençok: ihtiyaç duyulan alana göre belirlemeye Yayladağı belediyesi yetkilidir.” denilmektedir. Açık veya kapalı olması halinde yapılaşma koşulları ayrı ayrı verilmeli ya da plan üzerinde belirtilmelidir.
115. Genel Hükümler 4.2.9.1.4. maddesinde “Bölünmüş taşıt yolu ve çevresindeki yapılar hakkında Hatay Büyükşehir Belediyesi tarafından Ulaşım Ana Planı yapılması zorunludur.” denilmektedir. “Bölünmüş taşıt yolu ve çevresindeki yapılar hakkında Hatay Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılacak veya yapılmış ulaşım ana planına uyulması zorunludur” şeklinde düzeltilmesi veya kaldırılması gerekmektedir.
116. Plan Hükümlerinde Yayladağı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne yetki verilmiştir. Bu ibarelerin kaldırılıp “yapılır, edilir” şeklinde düzeltilmesi gereklidir.
117. Plan Hükümleri Genel Hükümler ve Özel Hükümler olarak ayrılmalıdır.
118. Plan açıklama raporunda nüfus kabulü 30.000 kişi olarak yazılmış ancak 45.000 kişi olarak düzeltilmelidir.
119. Plan Açıklama Raporuna sayfa numaraları eklenmeli ve başlıklar büyük puntuyla yazılmalıdır.

Sonuç olarak;Yayladağı Belediye Meclisinin 31.08.2021 tarih ve 42 sayılı kararı ile onaylanan Yayladağı 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. Takdir Meclisidir.

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Birinci askıda yapılan itirazlardan kabul edilen dilekçelerdeki değişen kısımlara ait alanların 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesi gereği bir ay (30 gün) süreyle 10.09.2021-10.10.2021 tarihleri arasında ikinci kez askıda ilan edilmiştir.Samandağ Turizm Bölgesi 1. Alt Bölge1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına 2. askı süresi içerisinde yapılan itiraz ile ilgili komisyonumuzca yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır.

1. 27.09.2021 tarih ve 29490 sayılı Aykan Hacı'ya ait dilekçe (Atatürk Mah. Cumhuriyet Cad. No:2/1 Samandağ/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Alevişik Mahallesi 8252 parsel sayılı taşınmaz için yoldan çekilme 5 metre olarak belirlenmiştir. Söz konusu parselde bulunan 5 metre çekilmenin kaldırılarak yapı adasının yola bitişik olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

Söz konusu itiraz;1/1000 ölçekli uygulama imar planı konusu olduğu için, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kesinleştikten sonra, uygulama imar planı itirazları kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinden itirazın reddine karar verilmiştir.

2. 29.09.2021 tarih ve 29828 sayılı Soydan AKDAĞ'a ait dilekçe (Şükrü Kanadlı Mah. 86. Sk. No:4-5 Samandağ/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Şükrü Kanadlı Mahallesi içinde bulunan 149 adanın yan tarafı park alanı olarak planlı iken yapılan itirazlar doğrultusunda park alanı güneydeki 148 adaya taşınmıştır. Parkın eski yerinde kalması talep edilmiştir.

Plan bütünlüğü açısından park alanının yer değiştirmesi ile ilgili önceki Meclis Kararında karar alınmış olduğundan **itirazın reddine karar verilmiştir.**

3. 29.09.2021 tarih ve 29831 sayılı Ali AKDAĞ'a ait dilekçe (Şükrü Kanadlı Mah. Normal Sk. No:22 Samandağ/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Şükrü Kanadlı Mahallesi içinde bulunan 149 adanın yan tarafı park alanı olarak planlı iken yapılan itirazlar doğrultusunda park alanı güneydeki 148 adaya taşınmıştır. Parkın eski yerinde kalması talep edilmiştir.

Plan bütünlüğü açısından park alanının yer değiştirmesi ile ilgili önceki Meclis Kararında karar alınmış olduğundan **itirazın reddine karar verilmiştir.**

4. 29.09.2021 tarih ve 29827 sayılı Neval AKDAĞ'a ait dilekçe (Şükrü Kanadlı Mah. Normal Sk. No:20 Samandağ/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Şükrü Kanadlı Mahallesi içinde bulunan 149 adanın yan tarafı park alanı olarak planlı iken yapılan itirazlar doğrultusunda park alanı güneydeki 148 adaya taşınmıştır. Parkın eski yerinde kalması talep edilmiştir.

Plan bütünlüğü açısından park alanının yer değiştirmesi ile ilgili önceki Meclis Kararında karar alınmış olduğundan **itirazın reddine karar verilmiştir.**

5. 29.09.2021 tarih ve 29830 sayılı Nazamettin AKDAĞ'a ait dilekçe (Şükrü Kanadlı Mah. 86. Sk. No:4-5 Samandağ/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Şükrü Kanadlı Mahallesi içinde bulunan 149 adanın yan tarafı park alanı olarak planlı iken yapılan itirazlar doğrultusunda park alanı güneydeki 148 adaya taşınmıştır. Parkın eski yerinde kalması talep edilmiştir.

Plan bütünlüğü açısından park alanının yer değiştirmesi ile ilgili önceki Meclis Kararında karar alınmış olduğundan **itirazın reddine karar verilmiştir.**

6. 29.09.2021 tarih ve 29829 sayılı Muhterem AKDAĞ'a ait dilekçe (Şükrü Kanadlı Mah. Normal Sk. No:22 Samandağ/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Şükrü Kanadlı Mahallesi içinde bulunan 149 adanın yan tarafı park alanı olarak planlı iken yapılan itirazlar doğrultusunda park alanı güneydeki 148 adaya taşınmıştır. Parkın eski yerinde kalması talep edilmiştir.

Plan bütünlüğü açısından park alanının yer değiştirmesi ile ilgili önceki Meclis Kararında karar alınmış olduğundan **itirazın reddine karar verilmiştir.**

7. 30.09.2021 tarih ve 29955 sayılı Cuma DEMİR'e ait dilekçe (Sivas Şehitleri Cad. PTT Civarı Demir Kiraathanesi Samandağ/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Aleviışık Mahallesi içinde bulunan 480 ve 347 parsel sayılı taşınmazlar eğitim tesis alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu parselde bulunan eğitim tesis alanının kaldırılması talep edilmiştir.

Söz konusu itiraz; sosyal ve teknik altyapı dengesini ve plan bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğundan **itirazın reddine karar verilmiştir.**

8. 30.09.2021 tarih ve 29916 sayılı Mehmet DEMİR'e ait dilekçe (Atatürk Mah. Cumhuriyet Cad. Süleyman Kamiş İşhanı Kat:1 Samandağ/HATAY Av:Orhan Özen)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Aleviışık Mahallesi 12316 ve 12317 parsel sayılı taşınmazların imar planının iptaline-durdurulmasına, dava konusu parsellerin 1/5000 Ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı öncesi eski haline getirilmesi için gereken kararların verilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu itiraza konu olan plan 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmeliklere göre hazırlanmış olup şehirciliğin temel ilkelerine aykırı herhangi bir husus bulunmadığından **itirazın reddine karar verilmiştir.**

9. 30.09.2021 tarih ve 29918 sayılı Semire MİÇOĞULLARI'na ait dilekçe (Atatürk Mah. Cumhuriyet Cad. Süleyman Kamiş İşhanı Kat:1 Samandağ/HATAY Av:Orhan Özen)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Çiğdede Mahallesi 6537 (yeni:921 ada 36 parsel) parsel sayılı taşınmazın imar planının iptaline-durdurulmasına, dava konusu parselin 1/5000 Ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı öncesi eski haline getirilmesi için gereken kararların verilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu itiraza konu olan plan 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmeliklere göre hazırlanmış olup şehirciliğin temel ilkelerine aykırı herhangi bir husus bulunmadığından **itirazın reddine karar verilmiştir.**

10. 05.10.2021 tarih ve 30507 sayılı Eşref DÖNMEZ'e ait dilekçe (Güzelburç Mah. Zümrüt Cad. Emes Park Apt. No:9/19 Antakya/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Zeytinlu Mahallesi içinde bulunan 1554 parsel sayılı taşınmaz sosyal ve teknik altyapı alanı olarak planlanmış olduğundan askı süresi içinde itiraz edilmiştir. Söz konusu parselin düzenleme

ortaklık payının sosyal ve teknik altyapı alanlarının bölgede bulunan taşınmazlara eşit olarak dağıtılarak yeniden düzenlenmesi ve taşınmaz üzerine ihdas edilen park alanlarının daha uygun yerlerde düzenlenmesinin yapılmasını, park olarak ayrılan yerin en az %70'lik alanının imara açılması ve mağduriyetin giderilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu itiraz değerlendirilmiş olup;parselin toplam alanının % 60'ı konut alanı olacak şekilde (KHA sınırına kadar) düzenlenmesinin geriye kalan alanının park alanı olarak düzenlenmesi uygun görüldüğünden **kısmen kabulüne karar verilmiştir.**

11. 05.10.2021 tarih ve 30503 sayılı Neval AKDAŞ ve ortaklarına ait dilekçe (General Şükrü Kanadlı Mah. Normal Sk. No:5 Samandağ/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Zeytinlu Mahallesiinde bulunan 149 ada 1 parsel sayılı taşınmazın yan tarafı konut alanı olarak planlanmış ve askı süresi içinde itiraz edilmiştir. Söz konusu alanın eski haline dönmesi, park alanı olarak planlanması talep edilmiştir.

Plan bütünlüğü açısından park alanının yer değiştirmesi ile ilgili önceki Meclis Kararında karar alınmış olduğundan **itirazın reddine karar verilmiştir.**

12. 05.10.2021 tarih ve 30500 sayılı Elif MİÇOĞULLARI'na ait dilekçe (General Şükrü Kanadlı Mah. Normal Sk. No:22 Samandağ/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Zeytinlu Mahallesiinde bulunan 127 ada 18 parsel sayılı taşınmazın yan tarafı konut alanı olarak planlanmış ve askı süresi içinde itiraz edilmiştir. Söz konusu alanın eski haline dönmesi, park alanı olarak planlanması talep edilmiştir.

Plan bütünlüğü açısından park alanının yer değiştirmesi ile ilgili önceki Meclis Kararında karar alınmış olduğundan **itirazın reddine karar verilmiştir.**

13. 05.10.2021 tarih ve 30506 sayılı Neval AKDAĞ'a ait dilekçe (General Şükrü Kanadlı Mah. Normal Sk. No:22 Samandağ/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Zeytinlu Mahallesiinde bulunan 127 ada 17 ve 19 parsel sayılı taşınmazların yan tarafı konut alanı olarak planlanmış ve askı süresi içinde itiraz edilmiştir. Söz konusu alanın eski haline dönmesi, park alanı olarak planlanması talep edilmiştir.

Plan bütünlüğü açısından park alanının yer değiştirmesi ile ilgili önceki Meclis Kararında karar alınmış olduğundan **itirazın reddine karar verilmiştir.**

14. 05.10.2021 tarih ve 30510 sayılı Salahattin AKDAĞ'a ait dilekçe (General Şükrü Kanadlı Mah. Normal Sk. No:22 Samandağ/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Zeytinlu Mahallesiinde bulunan 149 ada 12 parsel sayılı taşınmazın yan tarafı konut alanı olarak planlanmış ve askı süresi içinde itiraz edilmiştir. Söz konusu alanın eski haline dönmesi, park alanı olarak planlanması talep edilmiştir.

Plan bütünlüğü açısından park alanının yer değiştirmesi ile ilgili önceki Meclis Kararında karar alınmış olduğundan **itirazın reddine karar verilmiştir.**

15. 05.10.2021 tarih ve 30498 sayılı Mehmet AKDAĞ'a ait dilekçe (General Şükrü Kanadlı Mah. Normal Sk. No:22 Samandağ/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Zeytinlu Mahallesiinde bulunan 127 ada 20 parsel sayılı taşınmazın yan tarafı konut alanı olarak planlanmış ve askı süresi içinde itiraz edilmiştir. Söz konusu alanın eski haline dönmesi, park alanı olarak planlanması talep edilmiştir.

Plan bütünlüğü açısından park alanının yer değiştirmesi ile ilgili önceki Meclis Kararında karar alınmış olduğundan **itirazın reddine karar verilmiştir.**

16. 05.10.2021 tarih ve 30513 sayılı Gül NEFŞİOĞULLARI'na ait dilekçe (Atatürk Mah. Lise Sk. No:4/5 Samandağ/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Zeytinlu Mahallesiinde bulunan 149 ada 14 parsel sayılı taşınmazın yan tarafı konut alanı olarak planlanmış ve askı süresi içinde itiraz edilmiştir. Söz konusu alanın eski haline dönmesi, park alanı olarak planlanması talep edilmiştir.

Plan bütünlüğü açısından park alanının yer değiştirmesi ile ilgili önceki Meclis Kararında karar alınmış olduğundan **itirazın reddine karar verilmiştir.**

17. 05.10.2021 tarih ve 30520 sayılı İsmail SEDEF'e ait dilekçe (Atatürk Mah. Cumhuriyet Cad. No:2/1 Samandağ/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Kurtderesi Mahallesiinde bulunan 424 ada 82 parsel sayılı taşınmazın ortasından yol geçerek 2 parçaya ayrılarak 2 ayrı nakıs parsel dönüşmüş ve askı süresinde itiraz edilmiştir.Söz konusu parselin yeniden değerlendirilerek, taşınmazlar üzerinde açılan yeni yolların, yeşil alan, park ve günübirlik şeklindeki düzenlemelerin ve yol genişletmelerinin kaldırılması talep edilmektedir.

Söz konusu itiraz; Planın sosyal ve teknik altyapı dengesini ve plan bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğundan ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu gereğince kıyı kenar çizgisinin kara yönünde ilk 100 metre içerisinde konut alanı olarak planlanamayacağından **itirazın reddine karar verilmiştir.**

18. 06.10.2021 tarih ve 30698 sayılı Ali SEDEF'e (Vekili: Av. Anıl CAN) ait dilekçe (Yeni Mah. Sait Karaali Cad. Hoca İşhanı Kat:4 Samandağ/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Kurtderesi Mahallesiinde bulunan 424 ada 83 parsel sayılı taşınmazın bir kısmına yol ihdas edilmiş ve ihdas edilen yoldan 5m. m² çekme mesafesi uygulanarak parsel küçültülmüştür. Söz konusu parselin yeniden değerlendirilerek, taşınmazlar üzerinde açılan yeni yolların, yeşil alan ve park şeklindeki düzenlemelerin ve yol genişletmelerinin kaldırılması talep edilmektedir.

Söz konusu itiraz; Planın sosyal ve teknik altyapı dengesini ve plan bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğundan ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu gereğince kıyı kenar çizgisinin kara yönünde ilk 100 metre içerisinde konut alanı olarak planlanamayacağından **itirazın reddine karar verilmiştir.**

19. 06.10.2021 tarih ve 30697 sayılı Ali SEDEF ve Hüseyin SEDEF'e (Vekili:Anıl CAN) ait dilekçe (Yeni Mah. Sait Karaali Cad. Hoca İşhanı Kat:4 Samandağ/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Kurtderesi Mahallesiinde bulunan 424 ada 84 parsel sayılı taşınmazın bir kısmı park, geri kalan kısmı da yol olarak planlanmış olup askı süresi içerisinde itiraz edilmiştir. Söz konusu parselin yeniden değerlendirilerek, taşınmazlar üzerinde açılan yeni yolların, yeşil alan ve park şeklindeki düzenlemelerin ve yol genişletmelerinin kaldırılması talep edilmektedir.

Söz konusu itiraz; Planın sosyal ve teknik altyapı dengesini ve plan bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğundan ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu gereğince kıyı kenar çizgisinin kara yönünde ilk 100 metre içerisinde konut alanı olarak planlanamayacağından **itirazın reddine karar verilmiştir.**

20. 07.10.2021 tarih ve 30913 sayılı Nayif ÇİÇEKLİ'ye (Vekili: Av. Ayhan GÜNAY) ait dilekçe (İnönü Cad. Mustafa Aslan İşhanı No:5 Kat:4 Antakya/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Zeytinlu Mahallesiinde bulunan 4596 parsel sayılı taşınmazın bir kısmı Rekreasyon alanı olarak planlanmış olup askı süresi içinde itiraz edilmiştir. Söz konusu taşınmazdaki rekreasyon alanının konut alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Söz konusu itiraz; sosyal ve teknik altyapı dengesini ve plan bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğundan **itirazın reddine karar verilmiştir.**

21. 07.10.2021 tarih ve 30777 sayılı Murat ASLAN'a ait dilekçe (İlkbahar Mah. Galip Erdem Cad. No:5 Çankaya/ANKARA)

Tarım ve Orman Bakanlığı VII. Bölge Müdürlüğü Hatay Şube Müdürlüğü 42742938 sayılı yazısında belirtildiği üzere; Mahalli Sulak Alan Komisyonun 28.07.2021 tarih ve 2021/1 sayılı kararı ile belirlenen "Mileyha Sazlığı Sulak Alanı" sınırlarının 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planına işlenmesi ve Bakanlık yetkisi dahilinde iken Plan İnceleme Değerlendirme Kurulu tarafından şifahen bildirilen alanların plan üzerinde düzeltmelerinin yapıldığı ve askıya çıkan planda Hatay Büyükşehir Belediye Meclisince alınan kararlar dışında yapılan düzeltmelerin sehven ilan edilen paftalar içerisinde görüldüğü tespit edildiğinden hataların düzeltilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu itirazlarda bulunan Tarım ve Orman Bakanlığı VII. Bölge Müdürlüğü Hatay Şube Müdürlüğü 42742938 sayılı yazısında belirtildiği üzere; Mahalli Sulak Alan Komisyonun 28.07.2021 tarih ve 2021/1 sayılı kararı ile belirlenen "Mileyha Sazlığı Sulak Alanı" sınırlarının 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planına işlenmesinin **uygun olduğuna karar verilmiştir.**

Hatay Büyükşehir Belediye Meclisince alınan kararlar dışında yapılan düzeltmelerin hükümsüz olduğu gerekçesiyle Bakanlık tarafından onaylanarak askıya çıkarılan plan üzerinde Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen itirazlarda değiştirilen alanlar hariç yapılan düzeltmelerin, sehven ilan edilen paftalar içerisinde görüldüğü tespit edildiğinden bu alanların askıda ilan edilmiş sayılmadığı, geçersiz olduğu, herhangi bir hükmü bulunmadığı ve Bakanlık tarafından onaylanan plan üzerinde Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile kabul edilerek işlenen itirazların geçerli olduğundan buna göre uygulama yapılmasının **uygun olduğuna karar verilmiştir.**

22. 07.10.2021 tarih ve 30845 sayılı Murat YATKIN ve Özgen YATKIN'a ait dilekçe (Deniz Mah. Ganim Canbolat Cad. No:124 Samandağ/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Çiğdede Mahallesiinde bulunan 3169 parsel sayılı taşınmazın yanında yol planlanmıştır. Söz konusu alanda bulunan yolun kaldırılması talep edilmektedir.

Söz konusu itiraz; sosyal ve teknik altyapı dengesini ve plan bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğundan **itirazın reddine karar verilmiştir.**

23. 08.10.2021 tarih ve 30931 sayılı Rifat TURUNÇ'a ait dilekçe (Cemal Gürses Mah. Samandağ/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Çiğdede Mahallesiinde bulunan 3170 parsel sayılı taşınmazda 7 metrelik yol planlanmış ve askı süresi içerisinde itiraz edilmiştir. Söz konusu 7 metrelik yolun kaldırılması talep edilmektedir.

Söz konusu itiraz; sosyal ve teknik altyapı dengesini ve plan bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğundan **itirazın reddine karar verilmiştir.**

24. 08.10.2021 tarih ve 31007 sayılı Samandağ Belediye Başkanlığı'na ait dilekçe (Samandağ Belediyesi) Söz konusu itiraz ile;

1. Alevişik Mahallesi 8998, 8999 ve 9000 sayılı parseller ifrazlı ve özel mülkiyete konu olması gerekçesi ile söz konusu parsellerde planlanan Park Alanı'nın kaldırılarak maliklerin talebi ile 352 sayılı parselde planlanması,

2. Çiğdede Mahallesi 7411, 7412, 7079 ve 7413 sayılı parsellerde planlanan Eğitim Tesis Alanı'nın söz konusu ifrazlı parsellerin terklerini azaltacak şekilde yeniden düzenlenmesi,

3. Kurtderesi Mahallesi 1055/15 ve 1055/14, 1055/13 sayılı parsellerin dere enkesitinin 1989 yılında onaylanan planda gösterildiği şekli ile yeniden düzenlenerek söz konusu parsellerin yapılaşmaya uygun parsel niteliğinin kazandırılması talep edilmiştir.

Söz konusu itirazlar; sosyal ve teknik altyapı dengesini ve plan bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğundan **itirazların reddine karar verilmiştir.**

25. 08.10.2021 tarih ve 31046 sayılı Samandağ İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'ne ait dilekçe (Samandağ Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Alevişik Mahallesinde bulunan 7533 parsel sayılı taşınmazın eğitim tesis alanına uygun genişlikte tekrar düzenlenmesi, Alevişik Mahallesinde bulunan 4814 parsel sayılı taşınmazın tamamının eğitim tesis alanı olarak planlanması, Yeni Mahallede bulunan 95 ada 7, 4, 5635 parsel sayılı taşınmazların bulunduğu alanlardan en az 10.000 m² ayrılması veya eğitim alanı olarak ayrılması, Zeytinlu Mahallesinde bulunan 422 parsel sayılı taşınmazın mülkiyetinin maliye hazinesine devredilmesi, Alevişik Mahallesinde bulunan 342 ve 480 parsellerin 15.000m²olarak genişletilmesi ve Alevişik Mahallesinde bulunan 1821 ve 1823 parsel sayılı taşınmazların eğitim tesis alanı olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

Söz konusu itirazlar; Plan bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozucu nitelikte olduğundan **itirazların reddine karar verilmiştir.**

26. 08.10.2021 tarih ve 30996 sayılı Zuheyir ÇİVİ'ye ait dilekçe (Cumhuriyet Mah. Çivi Sk. No:14 Samandağ/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Alevişik Mahallesinde bulunan 68, 83, 66, 81, 65 ve 80 sayılı parseller rekreasyon alanı olarak planlanmış ve askı süresi içerisinde itiraz edilmiştir. Söz konusu parsellerin tarım alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

Söz konusu itirazlar; sosyal ve teknik altyapı dengesini ve plan bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğundan **itirazların reddine karar verilmiştir.**

27. 08.10.2021 tarih ve 30994 sayılı Mehmet Onur NURAL'a ait dilekçe (Turunçlu Mah. Akçay Sk. No:6 Sabiha Akçay Apt. No:4 Defne/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Kurtderesi Mahallesinde bulunan 39 ada 150 parsel numaralı taşınmazda bulunan park alanı kaydırılmış fakat hala parselin içerisinde bulunmaktadır. Söz konusu parselde bulunan park alanının tamamen çıkarılması ve yolların iptal edilip mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu itirazlar; sosyal ve teknik altyapı dengesini ve plan bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğundan **itirazların reddine karar verilmiştir.**

28. 11.10.2021 tarih ve 31229 sayılı Ahmet ŞAHİNOĞULLARI'na ait dilekçe (Turunçlu Mah. Palmiye Sk. Tamara İnşaat Adem Harbalioğlu Apt. No:10 Kat:3 Defne/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Çiğdede Mahallesinde bulunan 5579 ve 5582 parsel numaralı taşınmazların içerisinde yol geçirildiği tespit edilmiş olup askı süresi içerisinde itiraz edilmiştir. Söz konusu parsellerdeki mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu itirazlar; sosyal ve teknik altyapı dengesini ve plan bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğundan **itirazların reddine karar verilmiştir.**

29. 11.10.2021 tarih ve 31300 sayılı Rıza VAHAP ve ortaklarına ait dilekçe (Atatürk Mah. Cumhuriyet Cad. No:26/1 Samandağ/HATAY)

İlgi dilekçe ile Samandağ İlçesi Kurtderesi Mahallesinde bulunan 44 ada 44 parsel (yeni 245 ada 2 parsel) sayılı taşınmazın doğu tarafına planlanan yol için askı süresi içerisinde itiraz edilmiştir. Yapılması planlanan yolun söz konusu parselin batısına yapılması talep edilmiştir.

Söz konusu itiraza konu olan parselin doğusunda yapılması planlanan yolun parselin batısına taşınması plan bütünlüğü açısından herhangi bir aykırılık taşımadığından **itirazın kabulüne karar verilmiştir.**

Sonuç olarak;

Samandağ 1. Alt Bölge 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına 2. askı süresi içerisinde yapılan itirazlar; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Plan Yapım Yönetmeliği, ilgili diğer kanun ve yönetmelikler ile bütün kurumlardan alınan görüşlere uyularak şehircilik ve planlama ilkeleri kapsamında yukarıda belirtilen şekilde onaylanması **oybirliği ile karara bağlanmıştır.** Takdir Meclisidir.

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesi gereğince teklif plan ve ekleri ilgili kanun ve mevzuatlar kapsamında ve üst ölçek plan ve plan hükümlerine göre incelenmiş olup, Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.11.2021 tarih ve 300 sayılı kararı ile onaylanmış ve 10.12.2021 tarihli meclis toplantısında karar özetlerine yapılan itiraz neticesinde yeniden incelenerek aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

İmar planı teklifindeki paftalar üzerinde sayısal ortamda;

1. B1 ile gösterilen alanda Katı Atık Tesisi Alanının yapılaşma koşulları gösterim tekniklerine uygun bir biçimde yazılmalıdır.
2. B2 ile gösterilen alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Zeytinlik alan olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Tarım Alanı olarak planlanmıştır. Üst ölçek plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
3. B3 ile gösterilen alanda Sit Alanı taraması büyüklüğü 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına göre işlenmelidir.
4. B4 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında karayolu ve kamulaştırma sınırı gösterim tekniklerine uygun şekilde gösterilmelidir.
5. B5 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında karayolu genişliği belirtilmeli ve kamulaştırma sınırı gösterim tekniklerine uygun şekilde gösterilmelidir.
6. B6 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Kamu Hizmet Alanı ve Belediye Hizmet Alanı kullanımları gösterim tekniklerine uygun bir biçimde belirtilmelidir.
7. B7 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında karayolu genişliği belirtilmeli ve kamulaştırma sınırı gösterim tekniklerine uygun şekilde gösterilmelidir. Ayrıca plan onamayı geçen yol gösterilmemelidir.
8. B10 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yolun nereye gittiği belirtilerek plan onama sınırına göre düzeltilmelidir.
9. B12 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında dere kenarlarında planlanan 5 metre yol, 7 metre yol olarak düzenlenmelidir.
10. B13 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı altındaki derenin işlenmesi gerekip, altındaki adaların dereye göre Park Alanı bırakılarak tekrar düzenlenmesi gerekmektedir.
11. B15 ile gösterilen alanda yol genişlikleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilmelidir.
12. B16 ile gösterilen alanda bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Enerji Nakil Hatları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilmemiştir.
13. B17 ile gösterilen alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Zeytin Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Orman Alanı olarak planlanmıştır. Üst ölçek plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
14. B18 ile gösterilen alanlarda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında çıkmaz sokaklar düzeltilmelidir.
15. B20 ile gösterilen alanlarda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında çıkmaz sokak düzeltilmelidir. Otopark Alanı olarak planlanıp Park Alanı eklenmelidir.
16. B22 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Heyelan Alanı sınır gösterim tekniklerine uygun şekilde yapılmalıdır.
17. B24 ile gösterilen alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sosyal Tesis Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Kültürel olarak planlanmıştır. Üst ölçek plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.

18. B25 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında dere kenarındaki 5 metre olan yollar 7 metre, 7 metre olan yol 10 metre olarak planlanmalıdır.
19. B28 ile gösterilen alanda plan onama dışında kadastro gösterimi yapılmış olup, gösterimi kaldırılmalıdır.
20. B30 ile gösterilen alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. Üst ölçek plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
21. B35 ile gösterilen alanlarda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. Üst ölçek plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
22. B38 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yol genişlikleri belirtilmelidir.
23. B41 ile gösterilen alanlarda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında çıkmaz sokaklar oluşturulmuş olup düzeltilmelidir.
24. B43 ile gösterilen alanda 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 düzeltilmesi gerekmektedir.
25. B44 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Heyelan Alanı sınırı gösterim tekniklerine uygun şekilde yapılmalıdır.
26. B45 ile gösterilen alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret Alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
27. B46 ile gösterilen alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret Alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
28. B47 ile gösterilen alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Rekreasyon Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
29. B48 ile gösterilen alanlarda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında derelerin devamlılığı gösterilmemiştir.
30. B49 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında çıkmaz sokak planlanmıştır. Bu alan otopark alanı olarak planlanıp 7 metrelik yol 10 metreye çıkarılmalıdır.
31. B50 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Rekreasyon Alanı sembolü konulmalıdır.
32. B51 ile gösterilen alanlarda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Tarım Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Zeytinlik Alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
33. B53 ile gösterilen alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında terkli alan Park Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
34. B54 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında karayolu ve kamulaştırma sınırı gösterim tekniklerine uygun şekilde gösterilmelidir.
35. B55 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı gösterimi eklenmelidir.
36. B56 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı gösterimi eklenmelidir.
37. B58 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Rekreasyon Alanı gösterimi gösterim tekniklerine uygun büyüklükte olmalıdır.
38. B60 ile gösterilen alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Orman Alanı olarak planlı iken, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı olarak planlıdır. Üst ölçek plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
39. B61 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Rekreasyon Alanı gösterimi eklenmelidir.

40. B62 ile gösterilen alanda 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.
41. Y1 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında park ve konut alanı olarak planlı iken; kadastro sınırına bakılıp hangi ilçe sınırları içinde kalıyor ise parsel sınırına göre düzeltilmesi gerekmektedir.
42. Y3 ile gösterilen alanda planlı olan 7 metrelik imar yolu kapatılarak önünde cep otoparkı verecek şekilde tekrar düzenlenmelidir.
43. Y4 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında tamamı park alanı olarak planlı iken; uygulama imar planı teklifinde bir kısmı gelişme konut alanı olarak gösterilmiştir. Ancak parselin bir kısmı, İskenderun ilçe sınırlarında kaldığı için tamamı park olarak düzenlenmesi gerekmektedir.
44. Y5 ile gösterilen katı atık dönüşüm alanı lejantta gösterilmemiş olup, pafta lejant gösterimlere mekansal planlar yapım yönetmeliğine göre düzenlenmesi gerekmektedir.
45. Y7 ile gösterilen alanda Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğe göre çekme mesafeleri plan notu ile düzenlenmesi gerekmektedir. “Karayolu Kenarında yapılacak yapı ve tesislerde; Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğe göre uygun olarak yapılaşmış veya henüz yapılaşmamış tesislerin çekme mesafeleri yönetmelik hükümlerine göre plan üzerinde belirtilecek olup diğer alanlarda plan üzerinde 10 metre çekme mesafesi işlenecek ancak her tesis için Karayolları 5. Belge Müdürlüğü görüşü alındıktan sonra 10 metre mesafenin altında olmamak koşulu ile bölge müdürlüğü görüşü esas alınacaktır.
46. Y9 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında düşük yoğunluklu gelişme konut alanı, mevcut uygulama imar planında çevre adalardaki yapılaşma düzeni A-2 0,35/0,70 iken; öneri plan teklifinde A-4 0,35/1,40 olarak planlanmıştır. Emsal artışı “gözlemlenmiş olup; mevcut haliyle korunacaktır.
47. Y10 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunluklu gelişme konut alanı, mevcut uygulama imar planında ayırık 2 kat 0,35/0,70 gelişme konut alanı iken, uygulama imar planı teklifinde E:2,00 yençok :36,50 m Taks:0,40 olarak gösterilmiştir. Üst ölçek plan kararlarına göre E:1,40, Yençok: 7 kat olacak şekilde düzenlenmesi gerekmektedir.
48. Y11 ile gösterilen alanda, uygulama imar planı teklifinde dere kenarları yapılaşmaya açılmış olup, 4373 sayılı taşkın sulara ve su baskınlarına karşı korunması ve 2006/27 sayılı dere yatağı ve taşkınlarla ilgili genelgede “*doğal dere güzergahları korunarak dere şev üstlerinden itibaren akar derelerde, kuru derelerde şeritvari sahalarda yapılaşma ve faaliyet dışı bırakılacağı*” denilmektedir. Bu karara göre yeni gelişme konut alanlarında dere kenarları yol ve park alanı bırakılacak şekilde düzenlenmesi gerekmektedir.
49. Y12 ile gösterilen alanda, 1/5000 ölçekli nazım imar planına esas mikro bölgeleme etüt raporundaki önlemlerin, imar planı teklifinde eksik gösterilmesi olup, yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.
50. Y13 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunluklu gelişme konut alanı, mevcut uygulama imar planında ayırık 2 kat 0,35/0,70 gelişme konut alanı iken, uygulama imar planı teklifinde A-4 0,35/1,40 olarak gösterilmiştir. Emsal artışı gözlemlenmiş olup; mevcut haliyle korunacaktır.
51. Y14 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında düşük yoğunluklu gelişme konut alanı, mevcut uygulama imar planında A-2 kat0,35/0,70 gelişme konut alanı iken, uygulama imar planı teklifinde A-4 0,35/1,40 yençok: 36,50 m olarak gösterilmiştir. Emsal artışı gözlemlenmiş olup; mevcut haliyle korunacaktır.
52. Y15 ile gösterilen alanda, mevcut uygulama imar planında E:1,40 Hmax:Serbest iken; plan teklifinde Taks:0,40 Yençok:36,50 m E:1,40 olarak düzenlenmesi uygun görülmüştür.
53. Y17 ile gösterilen alanda mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 10 metrelik imar yolu, uygulama imar planı teklifinde 7 metre olarak planlanmıştır. Mevcut plan esas alınarak, yol genişliği ve güzergahı plandaki gibi düzeltilecektir.
54. Y18 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında düşük yoğunluklu gelişme konut alanı, mevcut uygulama imar planında E:0,90 Hmax: 3 kat konut alanı olarak planlı iken; öneri plan teklifinde

E:2,00 Yençok:36,50 m Taks:0,40 olarak planlanmıştır. Emsal artışı gözlemlenmiştir. Üst ölçek plan kararlarına göre E:1,40 Taks:0,30 Y Ençok: 12 kat olacak şekilde yapılaşma koşullarının düzenlenmesi gerekmektedir.

55. Y21 ile gösterilen alanda mevcut uygulama imar planında ayırık 5 kat konut alanı iken, öneri plan teklifinde ayırık 6 kat 0.40/2,40 olarak planlanmıştır. Üst ölçek plan kararlarına göre yoğunluk artışı gözlemlenmiş olup, 0,35/2,10 ve 6 Kat olacak şekilde yapılaşma koşullarının düzenlenmesi gerekmektedir.
56. Y25 ile gösterilen alanda mevcut uygulama imar planında ayırık 3 kat 0,40/1.20 konut alanı iken, öneri plan teklifinde E=1.40Taks: 0,40 Yençok:36,50 m olarak planlanmıştır. Ancak emsal E:1,40 Taks:0,35 Yençok: 36,50 metre olarak yapılaşma koşulları düzenlenmesi uygun görülmüştür.
57. Y27 ile gösterilen alanda, mevcut uygulama imar planında ayırık ikiz 3 kat yerleşik konut alanı iken, uygulama imar planı teklifinde ayırık nizam 5 kat 0,40/2,00 olarak yapılaşma koşulları verilmiştir. Ancak emsal E:1,50 Yençok: 18,50 metre olacak şekilde yapılaşma koşulları düzenlenmesi uygun görülmüştür.
58. Y29 ile gösterilen alanda, mevcut uygulama imar planında ayırık nizam 3 kat yerleşik konut alanı iken, uygulama imar planı teklifinde ayırık nizam 5 kat 0,40/2,00 olarak gösterilmiştir. Ancak emsal E:1,50 Yençok: 18,50 metre olacak şekilde yapılaşma koşulları düzenlenmesi uygun görülmüştür.
59. Y31 ile gösterilen alanda mevcut uygulama imar planında ayırık 2 kat konut alanı iken, öneri plan teklifinde ayırık 5 kat taks: 0,40 E:2.00 olarak planlanmıştır. Üst ölçek plan kararlarına göre yoğunluk artışı gözlemlenmiş olup mevcut haliyle korunması gerekmektedir. (E=0.80 Taks: 0,40)
60. Y33 ile gösterilen alanda mevcut uygulama imar planında ayırık 4 kat konut alanı iken, öneri plan teklifinde ayırık 6 kat 0.40/2,40 olarak planlanmıştır. Üst ölçek plan kararlarına göre mevcut emsal (E=1.60) sabit kalacak şekilde Y Ençok: 4 kat olarak düzenlenecektir.
61. Y34 ile gösterilen alanda mevcut planda park alanı planlı iken, uygulama imar planı teklifinde konut alanı olarak planlanmıştır. Mevcut plandaki park alanı plana işlenecektir.
62. Y35 ile gösterilen alanda mevcut uygulama imar planında blok nizam 5 kat ve ayırık nizam 5 konut alanı iken, öneri plan teklifinde ayırık 7 kat 0.40/2,80 ticaret + konut alanı olarak planlanmıştır. Üst ölçek plan kararlarına göre emsal E:2.40 Y Ençok: 7 kat olacak şekilde yapılaşma koşulları düzenlenecektir.
63. Y36 ile gösterilen alanda mevcut uygulama imar planında ayırık nizam 5 kat ticaret alanı iken, öneri plan teklifinde ayırık 7 kat 0.40/2,80 ticaret + konut alanı olarak planlanmıştır. Üst ölçek plan kararlarına göre emsal E:2.40 Y Ençok :7 kat olacak şekilde yapılaşma koşulları düzenlenecektir.
64. Y38 ile gösterilen alanda mevcut uygulama imar planında ayırık 5 kat konut alanı iken, öneri plan teklifinde bitişik 6 kat olarak planlanmıştır. Emsal sabit kalmak şartıyla (E:2.00) Y ençok:6 kat olarak yapılaşma koşulları düzenlenecektir.
65. Y40 ile gösterilen alanda mevcut uygulama imar planında ayırık 5 kat konut alanı iken, öneri plan teklifinde ayırık 6 kat 0.40/2,40 olarak planlanmıştır. Üst ölçek plan kararlarına göre Emsal sabit kalmak koşuluyla (E:2.00) Y Ençok : 6 kat olacak şekilde yapılaşma koşulları düzenlenecektir.
66. Y43 ile gösterilen alanda mevcut uygulama imar planında teknik altyapı alanı iken, uygulama imar planı teklifinde konut alanı olarak gösterilmiştir. Teknik altyapı alanının olduğu yer düzeltilecektir.
67. Y46 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan sınırları dışında iken, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinde Emsal:2.00 Yençok: 36.50 m olarak gelişme konut alanı, eğitim tesis alanı ve park alanı olarak gösterilmiştir. Onaylı Mevzi İmar Planına göre düzeltilerek işlenecektir.
68. Y47 ile gösterilen alanda, mevcut uygulama imar planında emsal:2 iken, uygulama imar planı teklifinde emsal: 2,40 Yençok: 36.50 m TAKS; 0,40 olarak gösterilmiştir. Emsal sabit kalmak şartıyla (E:2.00) TAKS; 0,40 Yençok: 7 kat şeklinde yapılaşma koşulları düzenlenecektir.
69. Y48 ile gösterilen alanda, çıkmaz sokaklar yapılmış olup gösterim tekniğine göre düzeltilmeli, orman alanını konut alanından ayıracak şekilde yol çizilecektir.

70. Y49 ile gösterilen alanda, mevcut uygulama imar planında blok nizam 4 kat 0,30/1,20 konut alanı olarak planlı iken, uygulama imar planı teklifinde ayırık 5 kat 0,40/2,00 konut alanı olarak gösterilmiştir. Üst ölçek plan kararlarına göre emsal E:1.20 Y Ençok : 5 kat olacak şekilde yapılaşma koşulları düzenlenecektir.
71. Y50 ile gösterilen alanda, mevcut uygulama imar planında ayırık 4 kat konut alanı iken, uygulama imar planı teklifinde konut alanı ayırık 3 kat 0,40/1,20 olarak gösterilmiştir. Mevcut haliyle korunacaktır.
72. Y52 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında konut alanı planlı iken, uygulama imar planı teklifinde park alanı olarak planlanmıştır. Üst ölçek plan kararlarına göre yeniden düzeltilmesi gerekmektedir.
73. Y53 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında 25 metrelik imar yolu uygulama imar planı teklifinde karayolu kamulaştırma sınırı 100 metre olup, taşıt yolu 12 metre olarak çizilmiştir. Karayolu kurum görüşü ve mekânsal planlar yapım yönetmeliği gösterim tekniğine göre düzeltilenecektir.
74. Y55 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında seyrek yoğunluklu gelişme konut alanı ve park alanı olarak planlı iken, uygulama imar planı teklifinde gelişme konut alanının bir kısmı plan sınırları dışında kaldığı görülmekte olup E:1,50 ve Y ençok: 36,50 olarak yapılaşma koşulları düzenlenmiştir. Üst ölçek plan kararlarına göre emsal E:1.40 Y Ençok: 8 kat olacak şekilde yapılaşma koşulları düzenlenecektir.
75. Y56 ile gösterilen alanda, mevcut uygulama imar planında ayırık nizam 6 kat konut alanı olarak planlı iken, uygulama imar planı teklifinde bitişik 6 kat konut alanı olarak gösterilmiştir. Ayırık olarak yapılaşabilecek parseller bulunduğundan yapılaşma nizamının tekrar ayırık nizam olarak değiştirilerek plan hükmü ile nakıs durumda kalması halinde bitişik yapılabilir şeklinde hüküm eklenmesi şeklinde düzenlenecektir.
76. Y57 ile gösterilen alanda 50 metrelik yola cepheli yapı adalarında mevcut uygulama imar planında 5 kat imarlı iken, uygulama imar planı teklifi ile 6 kat konut imarlı olarak gösterilmiştir. Üst ölçek plan kararlarına göre E:2,00 Y ençok: 6 kat olacak şekilde yapılaşma koşulları düzenlenecektir.
77. Y59 ile gösterilen alanda aynı yola cepheli adalarda farklı yapılaşma koşulu verilmiştir. Aynı ada içerisinde A-4 kat 0,40/1,60 olarak düzenlenecektir.
78. Y60 ile gösterilen alanda mevcut uygulama imar planında ayırık nizam 6 kat ticaret alanı iken, öneri plan teklifinde ayırık 7 kat 0.40/2,80 ticaret + konut alanı olarak planlanmıştır. Üst ölçek plan kararlarına göre emsal E:2.40 Y Ençok :7 kat olacak şekilde yapılaşma koşulları düzenlenecektir.
79. Y62 ile gösterilen alanda mevcut uygulama imar planında bitişik nizam 6 kat ticaret alanı iken, öneri plan teklifinde bitişik nizam 7 kat 0.40/2,80 ticaret + konut alanı olarak planlanmıştır. Üst ölçek plan kararlarına göre emsal E:2.40 Y Ençok :7 kat olacak şekilde yapılaşma koşulları düzenlenecektir.
80. Y63 ile gösterilen alanda, mevcut uygulama imar planında ayırık 4 kat konut alanı olarak planlı iken, uygulama imar planı teklifinde ayırık nizam 7 kat 0.40/2,80 ticaret + konut alanı olarak planlanmıştır. Ancak emsal E:2.40 Y ençok : 21,50 metre olacak şekilde yapılaşma koşulları düzenlenmesi uygun görülmüştür.
81. Y67 ile gösterilen alanda, uygulama imar planı teklifinde dere kenarları yapılaşmaya açılmış olup, 4373 sayılı taşkın sulara ve su baskınlarına karşı korunması ve 2006/27 sayılı dere yatağı ve taşkınlarla ilgili genelgede "*doğal dere güzergahları korunarak dere şev üstlerinden itibaren akar derelerde, kuru derelerde şeritvari sahalarda yapılaşma ve faaliyet dışı bırakılacağı*" denilmektedir. Bu karara göre yerleşik konut alanlarında dere kenarları yol veya park alanı bırakılacak şekilde düzenlenmesi gerekmektedir.
82. Y69 ile gösterilen alanda, adanın tamamı 6 kat E=2.40 verilmiş olup üst ölçek plan kararlarına göre; ön cepheye bakan kısımlar Emsal:2.00, 6 kat olacak şekilde gösterilecek olup, ada içinde arka cephelere bakan alan ada ayırım çizgisi çizilerek 0.30/0.90 3 kat yapılaşma koşulları verilecektir.

83. Y71 ile gösterilen alanda, mevcut uygulama imar planında ayırık 4 kat konut alanı olarak planlı iken, uygulama imar planı teklifinde bitişik 5 kat konut alanı olarak planlanmıştır. Emsal sabit kalmak kaydıyla (E:1.60) Y ençok:5 kat yapılaşma koşulları düzenlenecektir.
84. Y72 ile gösterilen alanda, uygulama imar planı teklifinde dere kenarından geçen 10 metrelik yol mevcut konut alanında 5 metre olacak şekilde düzenlenecektir.
85. Y73 ile gösterilen alanda, mevcut uygulama imar planında ayırık nizam 4 kat yerleşik konut alanı iken, uygulama imar planı teklifinde ayırık nizam 6 kat 0,40/2,40 olarak gösterilmiştir. Üst ölçek plan kararlarına göre maksimum emsal E:1.60 Y Ençok :6 kat olacak şekilde yapılaşma koşulları düzenlenecektir.
86. Y74 ile gösterilen alanda mevcut planda park alanı ve 7 metrelik imar yolu planlı iken, uygulama imar planı teklifinde ayırık nizam 6 kat 0,40/2,40 konut alanı olarak planlanmıştır. Mevcut plandaki park alanı ve 7 metrelik imar yolu plana işlenecektir.
87. Y76 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlı iken; uygulama imar planı teklifinde ticaret alanı olarak gösterilmiştir. Üst ölçek plan kararlarına göre düzenlenmesi gerekmektedir. (toptan ticaret ya da imalethane gibi fonksiyonlar yer alabilir.)
88. Y77 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında rekreasyon alanı olarak planlı iken; uygulama imar planı teklifinde park alanı olarak gösterilmiştir. Üst ölçek plan kararlarına göre düzenlenmesi gerekmektedir.
89. Y78 ile gösterilen alanda mevcut uygulama imar planında E:0,90 Hmax: 3 katlı yerleşik konut alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise orta yoğunlukta yerleşik konut alanı olarak planlı iken, uygulama imar planı teklifinde E:0,90 Taks: 0,40 Y ençok: 36.50 m konut alanı olarak planlanmıştır. Emsal ile yükseklik arasında tutarsızlık olduğundan E:0,90 Y ençok: 9.50 m olarak düzenlemesi gerekmektedir.
90. Y79 ile gösterilen alanda, uygulama imar planı teklifinde dere kenarları yapılaşmaya açılmış olup, 4373 sayılı taşkın sulara ve su baskınlarına karşı korunması ve 2006/27 sayılı dere yatağı ve taşkınlarla ilgili genelgede "*doğal dere güzergahları korunarak dere şev üstlerinden itibaren akar derelerde, kuru derelerde şeritvari sahalarda yapılaşma ve faaliyet dışı bırakılacağı*" denilmektedir. Bu karara göre gelişme konut alanlarında dere kenarları yol ve park alanı bırakılacak şekilde düzenlemesi gerekmektedir.
91. Y80 ile gösterilen alanda mevcut planda yapı adası ayırık nizam 2 kat iken, plan teklifinde yençok:12,5 m taks:0,40 E:2,00 olmuştur. Yoğunluk artışı olduğu tespit edilmiş olup onaylı plana göre yoğunluk değerleri düzenlenecektir.
92. Y81 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında konut + ticaret alanı iken, uygulama imar planı teklifinde konut alanı olarak planlanmıştır. Terkli alan park alanı olarak düzeltilecektir.
93. Y82 ile gösterilen alanda mevcut uygulama imar planında bitişik nizam 5 kat ticaret alanı iken, öneri plan teklifinde bitişik nizam 7 kat ticaret + konut alanı olarak planlanmıştır. Üst ölçek Plan kararlarına göre, onaylı plandaki yapılaşma koşulları korunacaktır.
94. Y84 ile gösterilen alanda mevcut uygulama imar planında ayırık 2 kat konut alanı iken, öneri plan teklifinde ayırık 5 kat 0,40/2,40 olarak planlanmıştır. Üst ölçek Plan kararlarına göre, onaylı plandaki yapılaşma koşulları korunacaktır.
95. Y85 ile gösterilen alanda mevcut uygulama imar planında bitişik 5 kat ticaret alanı iken, öneri plan teklifinde bitişik 6 kat konut + ticaret alanı olarak planlanmıştır. Emsal 2.00 Y ençok:6 kat olarak düzenlenecektir.
96. Y86 ile gösterilen alanda mevcut uygulama imar planında ayırık 5 kat ticaret alanı iken, öneri plan teklifinde ayırık 6 kat ticaret + konut alanı 0.40/2,40 olarak planlanmıştır. Emsal 2.00 Y ençok:6 kat olarak düzenlenecektir.
97. Y88 ile gösterilen alanda, uygulama imar planı teklifinde dere kenarları yapılaşmaya açılmış olup, 4373 sayılı taşkın sulara ve su baskınlarına karşı korunması ve 2006/27 sayılı dere yatağı ve taşkınlarla ilgili

genelgede “doğal dere güzergahları korunarak dere şev üstlerinden itibaren akar derelerde, kuru derelerde şeritvari sahalarda yapılaşma ve faaliyet dışı bırakılacağı” denilmektedir. Bu karara göre meskun konut alanlarında dere kenarları yol ve park alanı bırakılacak şekilde düzenlemesi gerekmektedir.

98. Y89 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında konut alanı iken, uygulama imar planı teklifinde park alanı olarak planlanmıştır. Üst ölçek plan kararlarına göre düzenlenmesi gerekmektedir.
99. Y91 ile gösterilen alanda, mevcut uygulama imar planında ayırık ikiz 2 kat yerleşik konut alanı iken, uygulama imar planı teklifinde ayırık nizam 3 kat olarak gösterilmiştir. Ancak mevcut yapılaşma göz önünde bulundurularak A-2 olarak düzeltilecektir.
100. Y92 ile gösterilen alanda uygulama imar planı teklifinde dere kenarları yapılaşmaya açılmış olup, 4373 sayılı taşkın sulara ve su baskınlarına karşı korunması ve 2006/27 sayılı dere yatağı ve taşkınlarla ilgili genelgede “doğal dere güzergahları korunarak dere şev üstlerinden itibaren akar derelerde 10 metre, kuru derelerde 5 metre şeritvari sahalarda yapılaşma ve faaliyet dışı bırakılacağı” denilmektedir. Bu karara göre yeni gelişme konut alanlarında dere kenarları yol ve park alanı bırakılacak şekilde düzenlemesi gerekmektedir.
101. Y93 ile gösterilen alanda, mevcut uygulama imar planında E:1.60 Hmax: Serbest iken, uygulama imar planı teklifinde Taks: 0,40 E:1.40 Hmax: 36.50 olarak gösterilmiştir. Üst ölçek Plan kararlarına göre, onaylı plandaki yapılaşma göz önünde bulundurularak E:1.40 Hmax: 18.50 olarak korunacaktır.

PLAN HÜKÜMLERİNİN İNCELENMESİ SONUCU;

102. Plan Hükümleri 2. Maddesinde; “Yapılaşmaya İlişkin Genel Hükümler” maddesinin altındaki 2.1,2.2.....,2.9 maddeleri kanun ve yönetmelik hükümlerinde tanımlı olduğu için çelişki oluşturmaması açısından kaldırılmalıdır.
103. Plan Hükümlerinin 2.10 Maddesinde; “Enerji nakil hatları altında kalan yapı adalarında "kuvvetli akım tesisler yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır. Enerji nakil hatları altında kalan parsellerde inşaata başlanmadan ilgili kurumdan görüş alınması zorunludur.” maddesi Genel Hükümlerde belirtilmelidir.
104. Plan Hükümleri 2.12 maddesinde; “Bu İlave ve Revizyon İmar Planı onayından önce Meri İmar Planına göre oluşmuş imar parsellerinde İlave Revizyon İmar Planı gereği yol genişlemesi, sosyal donatı ve teknik altyapı alanlarına isabet eden kısmını bedelsiz terk edilmesi halinde ilgili yönetmenlikte belirtilen minimum bina derinliğini ve cephesini sağlayacak şekilde ön ve yan bahçe mesafesini belirlemeye Belen Belediyesi yetkilidir.”
Maddesinin; “Bu İlave ve Revizyon İmar Planı onayından önce Meri İmar Planına göre oluşmuş imar parsellerinde yol genişlemesinden dolayı parselde yapılacak binanın minimum derinlik ve cephe standartlarını sağlamaması halinde yönetmenlikte belirtilen minimum bina derinliğini ve cephesini sağlayacak şekilde yoldan çekme mesafesi 3 metrenin altına düşmemek koşulu ile belirlenir” şeklinde düzenlenmesi uygundur.
105. Plan Hükümleri 2.13 maddesinde; Planlarda otopark alanı olarak önerilen ve mülkiyeti şahıslara ait olan alanlar için ilgililerin müracaatı ve ilgili kurumların uygun görüşleri doğrultusunda özel otopark (zemin altı katlı otopark, zemin üstü katlı otopark, asansörlü otopark) olarak yapılabilir.Otopark ile ilgili “Otopark Yönetmeliği” koşulları uygulanması gerektiğinden maddenin çelişki yaratmaması için kaldırılması gerekmektedir.
106. Plan Hükümleri 2. Maddesinde; “Yapılaşmaya İlişkin Genel Hükümler” maddesinin altındaki 2.15 maddesinde çekme mesafeleri ile ilgili sınır belirtilmesi 2.16 maddesinde sorunun çözümüne yönelik daha anlaşılabilir hale getirilmesi, 2.18. , 2.20, 2.23, 2.24.2 maddesinin kanuna aykırı uygulama yaratacağı gerekçesiyle kaldırılması, 2.21 maddesinde belediye yetkilidir ibaresinin kaldırılması, 2.22 maddesinin yeniden düzenlenmesi, 2.24. maddeye emsal korunarak ada büyüklüğü 2000 m2 şartı ve parsel bazında 2000 m2 üstünde olması halinde ise mevcut kata emsal korunarak 1 kat artırılabilme koşulu eklenmesi,

- 107.** Genel hükümlerin içine “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğe göre plan üzerinde çekme mesafeleri işlenmiş olan yerlerde bu çekme mesafelerine uyulacak olup, işlenmemiş veya yönetmelik hükümlerine aykırı işlenmiş çekme mesafeleri halinde her tesis için Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü görüşü alınacak olup 25 metre çekme uygulanması gereken tesisler için 10 metre mesafenin altında olmamak koşulu ile bölge müdürlüğü görüşü esas alınacaktır” şeklinde hüküm eklenecektir.
- 108.** Plan Hükümleri 3.1 Maddesinde; “Konut Alanları” maddesinin altındaki, maddelerinin kaldırılması gerekmektedir. Gerekli olan şartlar ve tanımlar yönetmelikte belirtilmiştir. Plan hükümleri 3.2 Maddesinde; “Yapı adasının tamamı Ticaret+Konut (TİCK) kullanımlı olan yapı adalarında yapılacak uygulamalarda parselin toplam emsalinin %70 konut olarak kullanılabilir. Bu alanlarda gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait yurt, kurs, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yer alabilir.” Denilmiştir. Bu maddenin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerine göre düzeltilmesi gerekmektedir.
- 109.** Plan hükümleri 3.3.1.1 Maddesinde; “Ticaret Alanlarında kentin ihtiyacı olan kongre merkezi, alışveriş merkezi, iş merkezleri, işhanı ve ofis, dükkân yapıları, gıda imalathanesi, satış ve sergi üniteleri içeren plazalar, vs. Yapıların yanı sıra, gazino, lokanta, çarşı, ibadethane, çok katlı mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro, yönetimle ilgili tesisler, özel eğitim ve sağlık tesisleri halı saha, açık spor tesisleri ve düğün salonu gibi vb. yapılar, eğlence ve dinlenme merkezleri ile konaklama tesisleri, yer alabilir.” Denilmiştir. Bu maddenin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerine göre düzeltilmesi gerekmektedir.
- 110.** Plan hükümleri 3.6.2 Maddesinde; “Akaryakıt istasyonları ve LPG ikmal istasyonlarında emsal dahilinde kalmak ticari satış üniteleri, dinlenme tesisleri, lokanta vb. gibi bu alana hizmet verecek tesisler yapılabilir.” Denilmiştir. Bu maddenin kaldırılması gerekmektedir. Gerekli olan şartlar ve tanımlar yönetmelikte belirtilmiştir.
- 111.** Plan Hükümleri 3.12.8.1 Maddesinde; “Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günöbirlük kullanıma yönelik; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, lokanta, kafeterya, çay bahçesi, pergola, kamerye, mangal, piknik masası, büfe gibi kullanımlar ile mescit, çeşme, açık havuz, oyun ve açık spor alanları, açık gösteri alanları, yeşil bitki örtüsü ve tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her tür sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır. Bu alanda yapılacak yapıların emsali bodrum katlar dahil 0.05 i, kat adedi 2’yi, asma katlı yapılarda (9.30) m.yi, asma katsız yapılarda (8.30) m.yi geçemez.” Maddesinin kaldırılması gerekmektedir. Gerekli olan şartlar ve tanımlar yönetmelikte belirtilmiştir.
- 112.** Plan Hükümleri 3.13.2 Maddesinde; 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" gereğince Tarımsal Nitelikli Sulu Mutlak Tarım Arazilerinde 20 000 m² den, Dikili Tarım Arazilerinde 5000 m² den, Örtü Altı Tarım Arazilerinde 3000 m² den küçük ifraz yapılamaz. Bu ifrazdan sonra oluşacak parsellerin tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan kamu eline geçmiş bir yola, en az 25.00 m. cephesi bulunması zorunludur. Parselden terk suretiyle yol oluşturulamaz. Mevcut yolun genişletilmesi amacıyla yola terk yapılabilir. Yeni yerleşme alanı oluşturma amaçlı ifraz işlemi yapılamaz. Yapılaşma amacı taşımayan tarımsal amaçlı ifrazlarda, yola cephe koşulu aranmaz. Tevhit işlemlerinde parsel büyüklüğü şartı aranmaz.” Denilmiş olup, tevhit ifraz işlemlerinde imar planı olması gerekli olduğundan bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.
- 113.** Plan Hükümleri 3.13.3 Maddesinde; Tarımsal nitelikli alanlarda, barınma ihtiyacını karşılayacak konut ve müstemilatları, tarımsal amaçlı entegre olmayan yapılar, çiftlik ve tarımsal amaçlı entegre olmayan tesislerin teknik-sosyal altyapısı, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri kapsamında gerekli izinler alınarak mer'i mevzuat çerçevesinde, imar planı / plan değişikliği yapılmadan ilgili idaresince sonuçlandırılır.” Denilmiş olup, bu maddenin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerinde detaylı tanımlı olduğu için kaldırılması gerekmektedir.

114. Plan Hükümleri 3.13.5 Maddesinin; Bu alanlarda; Emsal: 0.40'tan fazla olmamak, yapı inşaat alanları toplamı 3000 m² yi geçmemek, mahreç aldığı yola 10.00 m.den, parsel hudutlarına 5.00 m.den fazla yaklaşmamak, yapı yüksekliği 6.50 m.yi ve 2 katı aşmamak şartı ile tarımsal üretimi korumak amacı ile entegre tesis niteliğinde olmayan, konutla birlikte veya ayrı yapılan mandıra, kümes, ahır, ağıl, su ve yem depoları, hububat depoları, gübre ve silaj çukurları, arı haneler, balık üretim tesisleri ve fabrika niteliğinde olmayan un değirmenleri gibi konut dışı yapılar yapılabilir. Bu alanlarda toplam inşaat alanı 3000 m² yi aşan tarımsal ve hayvancılık amaçlı tesislerin yapılması halinde imar planı değişikliği yapılması zorunludur. Ancak her koşulda toplam inşaat alanı 5000 m² yi geçemez. “denilmiştir. ... maddenin sununun “Bu alanlarda toplam inşaat alanı 3000 m² yi aşan tarımsal ve hayvancılık amaçlı tesisler yapılamaz” şeklinde düzeltilmelidir.
115. Plan Hükümleri 3.13.7 Maddesinde; “Kamu eline geçmiş bir yola cephesi bulunmayan parseller üzerinde yapılacak, tarımsal amaçlı yapılarda ve çiftçinin barınma amaçlı kullanacağı yapılarda, cephe şartı aranmaksızın geçit hakkı temin edilmek suretiyle inşaat ruhsat işlemleri yürütülebilir. Kadastro adalarında, yola cephesi olmayan parsellerin bulunması yola cepheli parsellerin ruhsat işlemlerini etkilemez.” Yönetmelikle çeliştiğinden bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.
116. Plan Hükümleri 3.13.8 Maddesinde “Tarımsal amaçlı yapılacak entegre nitelikteki tesislerde parsel alanı 20.000 m² üzerinde ise Çevre Düzeni Planı değişikliği yapılması zorunludur. Parsel alanının 20.000 m²'nin altında olması durumunda Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri 3194 sayılı İmar Kanunu ve mer'i mevzuatı çerçevesinde ilgili idaresince sonuçlandırılır.” Denilmiş olup bu maddenin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında belirtilmiş olduğundan kaldırılması gerekmektedir.
117. Plan Hükümleri 3.14.3 Maddesinde “Zeytinlik alanlarda, 3573 sayılı “zeytinciliğin ıslahı ve yabancılarının aşılattırılması hakkında kanun” hükümleri geçerlidir. Bu alanlarda, zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi tarım ve orman bakanlığı'nın iznine tabidir. Bu alanlarda, çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak yapı ile altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma alanı, zeytinlik alanının %10'unu geçemez. Bu alanlarda 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" gereğince Dikili Tarım Arazilerinde 5000 m² den, küçük ifraz yapılamaz. Bu ifrazdan sonra oluşacak parsellerin tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan kamu eline geçmiş bir yola, en az 25.00 m. cephesi bulunması zorunludur. Parselden terk suretiyle yol oluşturulamaz. Mevcut yolun genişletilmesi amacıyla yola terk yapılabilir. Yeni yerleşme alanı oluşturma amaçlı ifraz işlemi yapılamaz.Tevhit işlemlerinde parsel büyüklüğü şartı aranmaz.” Denilmiş olup, tevhit ifraz işlemlerinde imar planı olması gerekli olduğundan bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.
118. Plan Hükümleri 3.14.3 Maddesinde “Bu alanlarda zeytincilik üretimini korumak ve desteklemek amacı ile üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren entegre tesis niteliğinde olmamak kaydıyla konutla birlikte veya ayrı yapılan konut dışı yapılar, mahreç aldığı yola 10.00 m'den, parsel hudutlarına 5.00 m'den fazla yaklaşmamak, parselde bulunan bütün yapılara ait inşaat alanı 2000 m² ve parsel alanının %40'ını geçmemek ve yapı yüksekliği 6.50 m'yi ve 2 katı aşmamak şartı ile yapılabilir. Bu yapıların konutla birlikte yapımı halinde de inşaat alanı katsayısı 0.40'ı ve maksimum inşaat alanı 2.000 m²'yi geçemez. Bu tür alanlarda toplam inşaat alanı 2.000 m²'yi aşan tesisler yapılması halinde imar planı değişikliği yapılması zorunludur. Bu tesisler yapılırken ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınacak olup, başka bir amaçla kullanılamaz.” Denilmiş, ... Bu tür alanlarda toplam inşaat alanı 2.000 m²'yi aşan tesisler yapılması halinde imar planı değişikliği yapılması zorunludur. Bu tesisler yapılırken ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınacak olup, başka bir amaçla kullanılamaz. Kısmı kaldırılmalıdır.
119. Plan Hükümleri 3.14.8, 3.14.9 maddeleri ile 3.15 Zeytinlik Alan ve 3.16 Arıtma Tesis Alanları başlıklı maddeleri mükerrer plan hükümlerinde yazılmış olduğundan bu maddelerin kaldırılması gerekmektedir.

PLAN ARAŞTIRMA RAPORUNUN İNCELENMESİ SONUCU:

120. Mekansal planlar yapım yönetmeliğine göre plan gösterim teknikleri düzeltilecek.
121. Plana ait ayrı plan hükümleri ve plan açıklama raporu bulunmadığı tespit edilmiştir.

122. Açıklama raporunda bahsedilen nüfus projeksiyonları başlığı altında hesaplanan tablolar tekrar kontrol edilip hedef yılı belirtilerek tekrar yapılmalıdır. (hesaplamalar hangi yıl aralığında yapılmıştır.)
123. Açıklama raporunda kaynak kısmında belirtilen tarihler kontrol edilmelidir.
124. Açıklama raporunda alan – kullanım tablosu mevcut ve öneri olarak revize edilmelidir.

Sonuç olarak;Belen Belediye Meclisinin 01.07.2021 tarih ve 29 sayılı kararı ile onaylanan **Belen Kent Merkezi** ve yakın çevresini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave 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 OYÇOKLUĞU İLE** karar verilmiştir.

Takdir Meclisindir

Komisyon üyelerinde Hamit REYHANİOĞLU, Ali BERRAK ve Gökhan SAYDAM; dosyada yapılan incelemede; Mekansal plan yapım yönetmeliğinde; Uygulama İmar Planlarının Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yapılması gerektiği belirtilmiştir ancak, bu planda üst ölçek yoğunluk kararlarına uyulmamıştır, parsel ve ada bazında alınan münferit kararlarla inşaat alanlarında artış sağlanmış ve buna karşılık herhangi bir donatı alanı planlanmamıştır. Üst ölçek nüfus verileri dikkate alınmadan plan yapıldığından arttırılan yoğunluklara göre donatı alanları yetersiz kalmaktadır. Yoğunluk artışı Nüfus artışına sebebiyet verdiği için dar yollardan cephe alan otopark, park, gibi teknik altyapısı yetersiz yerleşim alanlarının mevcut halinden daha da kötü hale dönüştürülerek şehircilik ve planlama ilkeleri, kanun ve mevzuat hükümlerine aykırı plan üretilmiştir. Sonuç olarak; raporun 52. Maddesinde plan üzerinde Y15, 54. Maddesinde plan üzerinde Y18, 56. Maddesinde plan üzerinde Y25, 57. Maddesinde plan üzerinde Y27, 58. Maddesinde plan üzerinde Y29, 62. Maddesinde plan üzerinde Y35, 63. Maddesinde plan üzerinde Y36 olarak işaretlenen alanlarda üst ölçek yoğunluk kararlarına aykırı emsal değerleri (inşaat alanı artışı) getirildiği, yeteri kadar analiz sentez yapılmadığı ve hesaplamaların tutarsız olduğu tespit edildiğinden yapılan planın 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği ile diğer ilgili kanun ve yönetmelik hükümlerine aykırı olduğundan muhalefet şerhi konulmuştur.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU:

Erdem Ünlü ÇETİNKAYA
Komisyon Başkanı

Murat GENCO
Üye

Recai ÇAPUR
Üye

Harun DEMİRCİ
Üye

Ahmet ŞANVERDİ
Üye

Celal TÜRKER
Üye

Hamit REYHANİOĞLU
Üye

Ali BERRAK
Üye

Gökhan SAYDAM
Üye

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ **TARİFE KOMİSYONU RAPORU**

Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 07/12/2021 tarih ve 2380 sayılı yazısı ile Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.11.2021 tarih ve 294 sayılı Meclis Kararı ile 01.01.2022 -31.12.2022 tarihleri arasında uygulanmak üzere onaylanan 2022 Yılı Mali Yılı Gelir Tarifesinde yapılan inceleme sonucunda Ulaşım Dairesi Başkanlığınca gönderilen gelir tarifesi ile onaylanan gelir tarifesi arasında gelir adı bölümünde yazan veriler ve başlıklarda farklılıklar olduğu ve Söz konusu farklılıkların gelir adı ve sınıflandırma farklılıkları olduğu tespit edilmiş olup; onaylanmış olan 2022 Yılı Mali Yılı Gelir Tarifesindeki belirlenen bedel tutarlarının değiştirilmeden sadece ekte gönderilen Ulaşım Daire Başkanlığı Toplu Taşıma Araçları 2022 yılı Gelir Tarifesinde belirlenen gelir adı bölümlerinin güncellenmesi talebinin **uygun olduğuna** karar verilmiştir. Takdir Meclisindir. 30.12.2021

TARİFE KOMİSYONU

Ramazan ALPASLAN
Komisyon Başkanı

İsminur ERCAN
Üye

Murat TORUN
Üye

Bircan KOLMAN
Üye

Muharrem DİNGİL
Üye

Turan BAYRAKTAR
Üye

Ali MUTLU
Üye

Esen DİBEK
Üye

Ali Kemal KÖMÜR
Üye