

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisionumuzun yapmiş olduğu inceleme neticesinde; Büyükşehir Belediye Meclisince alınan 08.06.2022 tarih ve 170 sayılı kararı ile Yayladağı ilçesinde bulunan 37 mahallenin kırsal alan olarak belirlendiği, Hatay Valiliği İdare ve Denetim Müdürlüğünün 21.06.2022 tarih ve 71751 sayılı yazısında Yayladağı İlçesinde bulunan Dağdüzü Mahallesi isminin Yayladağı Belediye Meclisinin 02.12.2015 tarih ve 52 sayılı kararı ile kararı ile “Çaksına Mahallesi” olarak değiştirildiği, kararın Hatay Valiliğince onaylandığı ve İçisleri Bakanlığınca tescil edildiği bildirildiğinden Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.06.2022 tarih ve 170 sayılı kararında adı geçen Dağdüzü mahalle isminin Çaksına mahallesi olarak düzeltilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir. Takdir Meclisindir. 11.08.2022

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisionumuzun yapmiş olduğu inceleme neticesinde; Hatay Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanarak onaylanan Belen İlçe Merkezi ve yakın çevresini kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planına göre hazırlanan ve Belen Belediye Meclisinin 01.07.2021 tarih ve 29 sayılı karar ile onaylanan Belen İlçesi 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2022 tarih ve 37 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanmıştır. Onaylanan planlar 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi gereği 1 ay (30 gün) süreyle Belen İlçe Belediyesi tarafından internet sayfasında ve ilan yerlerinde eş zamanlı olarak 01.04.2022 tarihinde askıya çıkartılmış olup, askı süresi tamamlanan planlar 05.05.2022 tarihinde ilandan kaldırılarak askıdan indirilmiştir.

Askı süresi içerisinde yapılan itiraz ve talepler Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararları ile karara bağlandığı tespit edilmiştir. Alınan karar ve itiraz dilekçelerinin incelenmesi sonucu;

1. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 25. Maddesi ile kabul edilen itirazda, Sarımazi Mahallesi 562 ada 1 parselin E:2.00 Yençok:6 kat olarak olarak planlandığı, söz konusu parselin E:2.40 Yençok: 6 kat olarak planlanmasının uygun görüldüğü, ancak emsal artışı olacağından dolayı **kabul edilen itirazın reddine;**
2. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 33. Maddesi ile kabul edilen itirazda, Derebağçe Mahallesi 1074 ada 2 parselin park alanının kaldırılarak konut alanı olarak planlanmasının uygun görüldüğü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozucu nitelikte olduğundan **kabul edilen itirazın reddine;**
3. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 34. Maddesi ile kabul edilen itirazda, Belen Belediye Meclisinin 18.11.2013 tarih ve 38 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Plan Notlarında yer alan “1.2.11 Yol ve arsa eğiminden dolayı kazanılan bodrum kattaki doğal ışık alan iskana açılan bağımsız bölümün tamamı katlar alanına dahil edilmez.” Hükmünün uygun görüldüğü ancak söz konusu plan notunun “1.2.11 Yol ve arsa eğiminden dolayı kazanılan bodrum kattaki doğal ışık alan iskana açılan 2 bodrum kat, katlar alanına dahil edilmez.” Şeklinde değiştirilmesinin uygun olacağı kanaatine varıldığından itirazın bu şekilde **değiştirilerek kabulüne;**
4. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 36. Maddesi ile kabul edilen itirazda, İssume Mahallesi 1504 ada 33 ve 48 parsellerin yeni planda Ayrık Nizam 2 kat TAKS: 0.35, KAKS:0.70 konut alanında kaldığı, söz konusu parselin yapılaşma şartlarının Emsal:1.40, Yençok:36,50 metre olarak planlanmasının ilçe belediye meclis kararında uygun görüldüğü, ancak

plan bütünlüğü ile sosyal ve teknik altyapı dengesi gözetildiğinde yoğunluk artışının uygun olmadığından kabul edilen **itirazın reddine karar verilmiştir.**

5. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 39, 40 ve 41 Maddeler ile kabul edilen itirazda, Derebahçe Mahallesi 1074 ada 1, 2, 3, 11 ve 12 parsellerin park alanının kaldırılarak konut alanı olarak planlanmasının uygun görüldüğü ancak sosyal ve teknik altyapı dengesini bozucu nitelikte olduğundan **kabul edilen itirazların reddine;**
6. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 42. Maddesi ile kabul edilen itirazda, Atik Mahallesi 262 ada 10 parselin bir kısmında planlı olan park alanının kaldırılmasının uygun görüldüğü ancak sosyal ve teknik altyapı dengesini bozucu nitelikte olduğundan **kabul edilen itirazın reddine;**
7. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 46. Maddesi ile reddedilen itirazda, Sarımazı Mahallesi, 601 ada 16 parsel Ayrık Nizam E:2.40 Yençok:7 kat olarak planlandığı, söz konusu parselin Bitişik Nizam 6 kat olarak planlanmasının uygun görülmediği, ancak komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde itiraza konu parsel ile aynı yola cepheli parsellerin Bitişik Nizam 6 kat olarak planlanmasının uygun olacağından **itirazın değiştirilerek kabulüne;**
8. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 51. Maddesinin 1.bendi ile kabul edilen itirazda, Derebahçe Mahallesi 1035 ada 6, 7, 13, 14, 15, 17 ve 18 parseller, Derebahçe Mahallesi 1036 ada 2 ve 3 parseller, Fatih Mahallesi 941 ada 2, 5, 6, 7, 11 ve 12 parseller, Fatih Mahallesi 891 ada 1 ve 5 parsellerin bulunduğu konut alanlarının TAKS:0,35 KAKS: 2.10 olan yapılaşma şartlarının TAKS:0,40 KAKS: 2.40 olarak değiştirilmesinin uygun olmadığı, emsal artışı olacağından dolayı **kabul edilen itirazın reddine;**
9. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 51. Maddesinin Plan Hükümleri Başlığının,
 - a) **1.bendi** ile kabul edilen itirazda, Yol ve arsa eğiminden dolayı kazanılan bodrum katta ışık alan iskana açılan bağımsız bölümün tamamı KAKS hesabına dahil edilmez hükmünün uygun olmadığı, “Yol ve arsa eğiminden dolayı kazanılan bodrum kattaki doğal ışık alan iskana açılan 2 bodrum kat, katlar alanına dahil edilmez.” şeklinde değiştirilmesinin uygun olacağı kanaatine varıldığından **itirazın değiştirilerek kabulüne,**
 - b) **2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 nolu bendi** ile kabul edilen plan hükümlerinin, yasa ve yönetmelik ile çelişki yaratacağından dolayı kabul edilen itirazın bu maddelerinin **uygun olmadığı gerekçesiyle reddine,**
 - c) **8. Bendinde** “... Bu maddede belirtilen mevcut teşekkül; aynı yoldan cephe alan parsellerde, ön cephede mevcut %51 i teşekkül etmiş bina hatlarına uyum sağlamak ve yerleşik dokuyu korumak amacıyla...” plan notunun bu şekilde düzenlenerek **değiştirilerek kabulüne,**
 - d) **10. Bendinde** “ imar yönetmenliğinde belirtilen yapılar arasındaki çekme mesafeleri belirleyen hükümlere uymak koşuluyla ada büyüklüğü 2000 m² şartı ve üstünde olması halinde ise mevcut kata emsal ve silüet korunarak 2 kata kadar yükseltmeye Belen Belediyesi yetkilidir” şeklinde düzenlenerek **değiştirilerek kabulüne,**
 - e) **11. Bendinde** “Revizyon ve İlave İmar Planında Meskûn 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, kasap, lokanta, pastahane, terzi, berber, eczane, muayenehane, etüt merkezi vb.) ticari işletmeler yer alabilir” şeklinde düzeltilerek uygun olacağından, itirazın bu şekilde düzenlenerek **değiştirilerek kabulüne,**
10. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 54. Maddesi ile reddedilen itirazda, Atik Mahallesi 63 ada 4 parselin yeşil alan olarak planlandığı, söz konusu yeşil alanın kaldırılmasının uygun olmadığı, ancak mevcut yapılaşma ve mülkiyet hatları göz önünde bulundurularak **reddedilen itirazın kabulüne;**
11. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 57. Maddesi ile reddedilen itirazda, Atik Mahallesi 263 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parsellerin konut alanı olarak planlandığı, söz konusu parsellerin önceki plandaki hali olan “İlköğretim Alanı” olarak planlanmasının uygun olmadığı, ancak Atik Mahallesi 263 ada 3 nolu parselin İlköğretim Alanı olarak planlanmasının uygun olacağı kanaatine varıldığından **reddedilen itirazın kısmen kabulüne;**

12. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 63. Maddesi ile reddedilen itirazda, Sarımazı Mahallesi 601 ada 14 ve 15 parsellerin yeni imar planında E:2.40 Yençok:7 kat olarak planlandığı, eski imar planındaki inşaat alanında azalma olacağı, bu nedenle söz konusu parsellerin eski imar planındaki yapılaşma haklarının verilmesinin uygun görülmediği ancak, komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde söz konusu parselin ada ayırım çizgisi çizilerek ön cephenin Bitişik Nizam 6 kat, arka cephede kalan parsellerin Bitişik Nizam 5 Kat olarak yeniden düzenlenmesinin uygun olacağına kanaatine varıldığından dolayı **reddedilen itirazın kabulüne;**
13. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 68. Maddesi ile kabul edilen itirazda, Fatih Mahallesi 891 ada 4 nolu parselin mevcut imar planında Ayrık Nizam 3 kat TAKS:0.40 olduğu, yeni yapılan imar planında söz konusu parselin inşaat hakkında %54 oranında mağduriyet olacağı ve söz konusu parselin çevresinde farklı kat yükseklikleri verildiği, yeni yapılan imar planında bodrum katların emsal dışında tutulması ve kat adedinin 4 kata çıkarılması talep edilmektedir.
İtiraza konu parselin kat adedinin 4 kata çıkarılması yoğunluk artışına neden olacağından dolayı ve artan nüfusa karşılık donatı alanı gerektiğinden itirazın reddine, bodrum katların emsal dışında tutulmasına yönelik yapılan talebe ilişkin plan hükmü 51. Maddede yapılan düzenleme göz önünde tutularak **itirazın tamamının reddine karar verilmiştir.**
14. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 69. Maddesi ile kabul edilen itirazda, Sarımazı Mahallesi 682 ada 1 ve 2 nolu parsellerin doğu tarafına isabet eden ekli mevcut imar planı örneğinde gösterilen parselin dışında dere kenarında kalan kısmın dereden ihdasının mümkün olmadığından yeşil alan olarak planlaması kabul edilmiştir. Ancak dere kenarından 5 metre Park Alanı planlanarak yeşil alan bütünlüğünü sağlayacak şekilde düzenlenmesinin uygun olacağı kanaatine varıldığından, kabul edilen bu kısmının **değiştirilerek kabulüne;** bodrum katların emsal dışında tutulmasına yönelik yapılan talebe ilişkin plan hükmü için 51. Maddede yapılan düzenleme göz önünde tutularak **itirazın bu kısmının reddine karar verilmiştir.**
15. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 71. Maddesi ile kısmen kabul edilen itirazda, Şekere Mahallesi 1007 ada 17 parselin Emsal:1.40 Y ençok:6 kat iken yakın çevresindeki adalar Emsal:1.40 Y ençok:12 kat olarak görüldüğü, Emsalin 1.60 Yençok 15 kat olarak düzeltilmesi talep edilmiş olup, İlçe belediye meclisi tarafından Yençok değeri kısmen uygun görülerek 36.50 metre, emsal değeri ise yoğunluk artışı olacağından E= 1.60 talebi uygun görülmemiştir. Ancak komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde yakın çevresindeki adalar ile uygun olacak şekilde Emsal: 1.40 Y ençok:10 kat olarak düzenlenmesinin uygun olacağı kanaatine varıldığından dolayı kısmen kabul edilen **itirazın değiştirilerek kısmen kabulüne;**
16. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 75. Maddesi ile kabul edilen itirazda, Bakras Mahallesi 739 ada 14 parselle Bitişik Nizam 2 kat olarak verilen kat adedinin, Bitişik Nizam 5 kat olarak düzeltilmesinin uygun görüldüğü, ancak komisyonumuzun yapmış olduğu neticesinde, ada ayırım çizgisi çizilerek Bitişik Nizam:5 kat TİCK olarak planlanmasının uygun olacağı kanaatine varıldığından, **kabul edilen itirazın değiştirilerek kabulüne;**
17. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 77. Maddesi ile kabul edilen itirazda, Bakras Mahallesi 739 ada 14 parselle Bitişik Nizam 2 kat olarak verilen kat adedinin, Bitişik Nizam 5 kat olarak düzeltilmesinin uygun görüldüğü ancak komisyonumuzun yapmış olduğu neticesinde, ada ayırım çizgisi çizilerek Bitişik Nizam:5 kat TİCK olarak planlanmasının uygun olacağı kanaatine varıldığından, **kabul edilen itirazın değiştirilerek kabulüne;**
18. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 78. Maddesi ile reddedilen itirazda, İssume Mahallesi 1556 ada 31 parselin sehven yanlış yazıldığından dolayı 1556 ada 37 parsel olarak düzeltilmesi;
19. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 85. ve 89. Maddesi ile kısmen kabul edilen itirazda, Derebahçe Mahallesi 1089 ada 18 nolu parselle ilişkin sunulan krokinin Konut Alanı ile Tarım Alanı arasında 7 metrelik yolun geçirilmesi, parselin içerisinden geçen 7 metrelik yolun kaldırılması şeklinde düzenlenmesinin komisyonumuzca uygun görüldüğünden, kısmen kabul edilen itirazın, **değiştirilerek kabulüne;**

20. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 92. Maddesi ile kısmen kabul edilen itirazda, Belen İlçesi, Halilbey Mahallesi'nin 50 metrelik yola cepheli tüm parsellerin Bitişik Nizam 5 Kat olarak yeniden düzenlenmesi komisyonumuzca uygun görüldüğünden, kısmen kabul edilen itirazın, **değiştirilerek kabulüne;**
21. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 93. Maddesi ile kabul edilen itirazda, Bakras Mahallesi 739 ada 14 parsel Bitişik Nizam 2 kat olarak verilen kat adedinin, Bitişik Nizam 5 kat olarak düzeltilmesinin uygun olduğu görülmüş, ancak komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde, ada ayırım çizgisi çizilerek Bitişik Nizam:5 kat TİCK olarak planlanmasının uygun olacağı kanaatine varıldığından, kabul edilen itirazın **değiştirilerek kabulüne;**
22. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 94. Maddesi ile kısmen kabul edilen itirazda, Şekere Mahallesi 1007 ada 11 nolu parselde E: 1.40 yüksekliğin 18.50 m. olduğu, söz konusu itiraza konu parselin etrafında bulunan imar adalarının kat yüksekliği 36.50 metre olarak planlandığından, 1007 ada 11 nolu parseli yakın çevresinde bulunan imar adalarının da kat yüksekliğinin 36.50 metre olarak düzenlenmesinin uygun görüldüğü ancak komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde yakın çevresindeki adalar ile uygun olacak şekilde Emsal: 1.40 Y ençok:10 kat olarak düzenlenmesinin uygun olacağı kanaatine varıldığından kısmen kabul edilen **itirazın değiştirilerek kısmen kabulüne;**
23. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 97. Maddesi ile kabul edilen itirazda, Belen İlçesi, Sarımazı Mahallesi 676 ada 27 parselin Taks:0.30, 2 kat olarak planlandığı, söz konusu parselin çevresinde bulunan adalarda 3 ve 4 kat imar hakkı verildiği, söz konusu parsel ve çevresinde bulunan yapı adalarının TAKS:0.30 KAKS:0.90 3 kat olarak düzenlenmesinin uygun olduğu ancak emsal artışı olacağından dolayı **kabul edilen itirazın reddine;**
24. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 108. Maddesi ile kabul edilen itirazda, Sarımazı Mahallesi 607 ada 6 parselin Taks:0.40, Kaks:1.20 Ayrık Nizam 4 kat konut alanı olarak planlandığı, 607 ada ve doğusunda bulunan 612 adanın 1.20 olan KAKS'nın sehven yanlış yazıldığı tespit edilmiş olup, KAKS'nın 1.60 olarak düzeltilmesi uygun görülmüş ancak söz konusu alanlarda emsal artışı olacağından, eski haliyle korunması gerektiğinden, **kabul edilen itirazın reddine;**
25. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 112. Maddesi ile kısmen kabul edilen itirazda, Şekere Mahallesi 1007 ada 7 ve 13 parsellerde yüksekliğin 18.50 m. olduğu, söz konusu itiraza konu parselin güneyinde bulunan imar adalarının kat yüksekliği 36.50 metre olarak planlandığından, 1007 ada 7 ve 13 parselleri yakın çevresinde bulunan imar adalarının da kat yüksekliğinin 36.50 metre olarak düzenlenmesinin uygun görüldüğü ancak komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde yakın çevresindeki adalar ile uygun olacak şekilde Emsal: 1.40 Y ençok:10 kat olarak düzenlenmesinin uygun olacağı kanaatine varıldığından kısmen kabul edilen **itirazın değiştirilerek kısmen kabulüne;**
26. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 113. Maddesi ile kabul edilen itirazda, Derebahçe Mahallesi 2052 parselin yeşil alan kullanımından konut alanı olarak düzenlenmesinin uygun görüldüğü ancak park alanının kaldırılması, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozucu nitelikte olduğundan **kabul edilen itirazın reddine;**
27. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 115. Maddesi ile kabul edilen itirazda, Belen İlçesi, Sarımazı Mahallesi 676 ada 36 parselin Taks:0.30, 2 kat olarak planlandığı, söz konusu parselin, 3 kat olarak düzenlenmesinin uygun olduğu görüldüğü ancak emsal artışı olacağından dolayı **kabul edilen itirazın reddine;**
28. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 120. Maddesi ile kabul edilen itirazda, Sarımazı Mahallesi 682 ada 1 ve 2 nolu parsellerin doğu tarafına isabet eden ekli mevcut imar planı örneğinde gösterilen parselin dışında dere kenarında kalan kısmın dereden ihdasının mümkün olmadığından yeşil alan olarak planlanması kabul edilmiştir. Ancak dere kenarından 5 metre Park Alanı planlanarak yeşil alan bütünlüğünü sağlayacak şekilde düzenlenmesinin uygun olacağı kanaatine varıldığından, kabul edilen bu kısmının **değiştirilerek kabulüne;** bodrum katların emsal dışında tutulmasına yönelik yapılan talebe ilişkin plan hükmü için 51. Maddede yapılan düzenleme göz önünde tutularak **itirazın bu kısmının reddine karar verilmiştir.**

29. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 122. Maddesi ile kısmen kabul edilen itirazda, Şekere Mahallesi 1007 ada 9 parselin Emsal:1.40 Y ençok:6 kat iken; Emsal:1.40 Y ençok:12 kat talebinin uygun görüldüğü, ancak komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde yakın çevresindeki adalar ile uygun olacak şekilde Emsal: 1.40 Y ençok:10 kat olarak düzenlenmesinin uygun olacağı kanaatine varıldığından dolayı kısmen kabul edilen **itirazın değiştirilerek kısmen kabulüne;**
30. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 123. Maddesi ile kabul edilen itirazda, Bakras Mahallesi 739 ada 14 parselle Bitişik Nizam 2 kat olarak verilen kat adetinin, Bitişik Nizam 5 kat olarak düzeltilmesinin uygun görüldüğü ancak komisyonumuzun yapmış olduğu neticesinde, ada ayırım çizgisi çizilerek Bitişik Nizam:5 kat TİCK olarak planlanmasının uygun olacağı kanaatine varıldığından, **kabul edilen itirazın değiştirilerek kabulüne;**
31. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 136. Maddesi ile kabul edilen itirazda, Bakras Mahallesi 739 ada 14 parselle Bitişik Nizam 2 kat olarak verilen kat adetinin, Bitişik Nizam 5 kat olarak düzeltilmesinin uygun görüldüğü ancak komisyonumuzun yapmış olduğu neticesinde, ada ayırım çizgisi çizilerek Bitişik Nizam:5 kat TİCK olarak planlanmasının uygun olacağı kanaatine varıldığından, **kabul edilen itirazın değiştirilerek kabulüne;**
32. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 146. Maddesi ile kısmen kabul edilen itirazda, Şekere Mahallesi 1007 ada 8 parselin Emsal:1.40 Y ençok: 18.50 m iken; Emsal:1.40 Y ençok:12 kat talebinin uygun görüldüğü, ancak komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde yakın çevresindeki adalar ile uygun olacak şekilde Emsal: 1.40 Y ençok:10 kat olarak düzenlenmesinin uygun olacağı kanaatine varıldığından dolayı kısmen kabul edilen **itirazın değiştirilerek kısmen kabulüne;**
33. Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararın 160. Maddesi ile reddedilen itirazda, Atik Mahallesi 263 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parsellerin konut alanı olarak planlandığı, söz konusu parsellerin önceki plandaki hali olan “İlköğretim Alanı” olarak planlanmasının uygun olmadığı, ancak Atik Mahallesi 263 ada 3 nolu parselde okul bulunduğundan İlköğretim Alanı olarak planlanmasının uygun olacağı kanaatine varıldığından **reddedilen itirazın kısmen kabulüne;**

Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararında geçen diğer itirazlara yönelik alınan kararların uygun olduğuna;

Sonuç olarak; Hatay İli, Belen İlçesi 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına 1. askı süresi içerisinde yapılan itirazlara yönelik alınan Belen Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararı; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ile şehircilik ve planlama ilkeleri ile Üst Ölçekli Plan ve Plan hükümlerine göre incelenmiş olup, 11.05.2022 tarih ve 22 sayılı kararının yukarıda belirtilen şekilde **değiştirilerek onaylanmasının oyçokluğu ile uygun olduğuna** karar verilmiştir. Takdir Meclisindir.

Komisyon üyelerinde Hamit REYHANIOĞLU, Ali BERRAK ve Gökhan SAYDAM; Belen ilçesine ait 1/1000 ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planının üst ölçekli Nazım imar planı ilke, esas ve kararlarına uygun yapılmadığı, parsel ve ada bazında alınan münferit plan kararlarıyla inşaat ve nüfus yoğunluğunda artışı sağlandığı, plan bütünlüğüne aykırı kararlar getirildiği, arttırılan yoğunluklara göre donatı alanlarının yetersiz kaldığı, sosyal ve teknik altyapı standartlarının düşürülmesi yerleşim alanlarının mevcut halinden daha da kötü hale dönüştürecek olması ve plan hükümlerinde bazı maddelerin uygulanmasının belediyenin inisiyatifine bırakılması 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği ile diğer ilgili kanun ve yönetmelik hükümlerine, şehircilik ve planlama ilkeleri aykırı olduğu ve üst ölçek plan kararları olan 1/100.0000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı kararlarına aykırı olduğu tespit edilmiş olup muhalefet şerhi konulmuştur.

Ancak planlar bu şekilde askıda ilan edilmiş ve askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ilçe belediye meclisi tarafından karara bağlanmış olup, komisyonumuz tarafından yapılan incelemede alınan kararlardan; 51. madenin plan hükümleri başlığı altında bulunan 1. Maddede eğitimden dolayı kazanılan bodrum katların 2 kata kadar olan kısmının emsale dahil edilmez kararı ile, 149, 150, 151, 154, 157, 158 ve 159 nolu maddelerin yukarıda belirtilen aynı gerekçeler ile 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği ile diğer ilgili kanun ve yönetmelik hükümlerine, şehircilik ve planlama ilkeleri aykırı olduğu ve üst ölçek plan kararları olan 1/100.0000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı kararlarına aykırı olduğu tespit edilmiş olup muhalefet şerhi konulmuştur.. 05.08.2022

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

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

1. R1 ile gösterilen Plan Onama Sınırı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre düzeltilip, kıyı kenar çizgisi işlenmeli ve deniz gösterimi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre işlenmelidir.
2. R2 ile gösterilen alanda öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Kamu Hizmet Alanının gösterim tekniklerine uygun bir biçimde kullanım amacı yazılmalıdır.
3. R3 ile gösterilen alanda Otopark gösterimi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzeltilmelidir.
4. R4 ile gösterilen alanda Sit Alanı gösterimi düzeltilmelidir.
5. R5 ile gösterilen alanlardaki yolların nereye gittiği belirtilmelidir.
6. R6 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Askeri Alan” olarak planlı iken; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Plan sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde düzeltilmelidir.
7. R7 ile gösterilen alanda bulunan TİCK alanlarındaki bloklar işlenmeli, Konut Alanının bulunduğu Toki Projesi kontrol edilmeli ve onaylı vaziyet planı varsa öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmelidir.
8. R8 ile gösterilen alandaki yollar mevcut planda 10 metre iken öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 7 metre olarak planlanmıştır. Mevcut plana göre düzeltilmelidir.
9. R9 ile gösterilen alanda mevcuttaki 10 metrelik yol öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kaydırılarak 7 metre olarak düzenlenmiştir. Mevcut plana göre düzeltilmelidir.
10. R11 ile gösterilen alandaki konut alanları mevcut planda $E=2.20$ $H_{max}=\text{serbest}$ iken öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında $E=1.80$ $Y_{e\check{c}ok}=7$ kat olarak planlanmıştır.
11. R12 ile gösterilen alandaki yollar mevcut planda $E=2.00$ $H_{max}=\text{serbest}$ iken öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında $E=1.80$ $Y_{e\check{c}ok}=7$ kat olarak planlanmıştır.
12. R15 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında TİCK olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde düzeltilmelidir.
13. R16 ile gösterilen alanda yapı nizamı belirtilmelidir.
14. R17 ile gösterilen alandaki TİCK sınırı parsel sınırlarına göre düzeltilmelidir.
15. BL yapılaşma koşulu verilen yapı adalarında Blok Ölçüleri çizilmelidir.
16. Lejantta Resmi Kurum Alanı gösterimi düzenlenmelidir.
17. Alan Kullanım Tablosu ve Kişi Başı Donatı Hesabı rapora eklenmelidir.

Plan Hükümlerinin İncelenmesi Sonucu;

18. **Genel Hükümlerde** ; “Yol meyilinden dolayı kat adedi arttırılmaz. Bunu sağlamak ve yoldaki kat düzenini korumak amacı ile bina cephesi boyunca binadaki kademeler yapmaya ve her kademenin bina ön cephe hattına isabet eden bölümün ortası hizasından kot vermeye belediye yetkilidir. Bu hususlar köşe başı parsellerde her iki yol üzerinde uygulanabilir.” denilmiştir. Bu madde ile ilgili

uygulama Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilmiş olduğundan çelişki oluşmaması için kaldırılması gerekmektedir.

- 19. Genel Hükümlerde ;** “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5. maddesinin sekizinci fıkrasında belirtilen esaslar dahilinde, bağımsız bölüm net alanının %20’sini geçmeyecek şekilde balkonlar ve açık çıkımlar katlar alanı hesabına dahil edilmeden yapılabilir.” denilmiştir. Balkonlar ve açık çıkımlarla ilgili madde, Hatay Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinde bulunduğu için kaldırılması gerekmektedir.
- 20. Özel Hükümler Konut Yerleşme Alanları Başlığı Altında ;** “Konut alanlarında yapı yaklaşma mesafesi olarak yoldan 5 metre, yan bahçeden 4 kata kadar 3 metre, 4 kattan sonraki her kat için 0.50 metre ilave edilerek, arka bahçede ise h/2 yapı yaklaşma mesafesi bırakılır. Arka bahçe mesafesi koşullarının sağlanamadığı durumlarda; uygulama sonrası oluşmuş imar parselinde h/2 formülü ile elde edilen bina derinliği 10 metreden az olması durumunda arka bahçe mesafesi 4 kata kadar 3 metre, 4 kattan sonraki her kat için 0.50 metre ilave edilmesi koşulu ile, yapı derinliği 10 metreye tamamlanır. (Bu durumda 10 metre yapı sonrası kalan alan arka çekme mesafesi olarak bırakılacaktır)” denilmiştir. Bu madde ile ilgili uygulama Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilmiş olduğundan çelişki oluşmaması için kaldırılması gerekmektedir.
- 21. Özel Hükümler Konut Yerleşme Alanları Başlığı Altında ;** “Mevcut binalarda ilave kat yapılmak istenmesi durumunda, mal sahibinin talebi üzerine mevcut ve iskanlı binanın bahçe mesafelerinin el verdiği ölçüde imar planındaki hakkını geçmemek ve güncel deprem yönetmeliğindeki betonarme ve statik hesaplara uymak koşuluyla imar çapı düzenlenebilir. Aynı zamanda arka bahçe mesafelerinde 3 metreden az olmamak koşulu ile mevcut planın arka bahçesi korunur.” denilmiştir. Bu maddenin “Mevcut binalarda ilave kat yapılmak istenmesi durumunda, mal sahibinin talebi üzerine mevcut ve iskanlı binanın bahçe mesafelerinin el verdiği ölçüde imar planındaki hakkını geçmemek, yangın yönetmeliği, asansör yönetmeliği, deprem yönetmeliği vb. güncel yönetmelikler ile betonarme ve statik hesaplara uymak koşuluyla imar çapı düzenlenebilir” şeklinde düzenlenmesi,
- 22. Özel Hükümler Konut Yerleşme Alanları Başlığı Altında ;** “Su basman seviyesi 1.20 metre olacaktır.” denilmiştir. Bu madde ile ilgili uygulama Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilmiş olduğundan çelişki oluşmaması için kaldırılması gerekmektedir.
- 23. Özel Hükümler Konut Yerleşme Alanları Başlığı Altında ;** “Konut yapılarında kat yüksekliği 3.20 metre olacaktır. Konut altı ticari yapılarda zemin kat yüksekliği 4.20 metredir. Çatı katı ve asma kat yapılamaz. Son katta içten bağlantılı çatı piyesi (dubleks daire) ilgili yönetmelik doğrultusunda yapılabilir.” denilmiştir. Bu madde ile ilgili uygulama Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilmiş olduğundan çelişki oluşmaması için kaldırılması gerekmektedir.
- 24. Özel Hükümler Ticaret Alanı Başlığı Altında ;** “Subasman seviyesi kaldırım bordür üst kotundan 20 cm olacaktır. Zemin kat yüksekliği 4.20 metre normal katlarda ise kat yüksekliği 3.20 m’ dir.” ve “Ticari alanlarda yola doğru basamak yapılamaz. Çatı katı ve asma kat yapılamaz. Son katta içten bağlantılı çatı piyesi ilgili yönetmelik doğrultusunda yapılabilir.” denilmiştir. Bu madde ile ilgili uygulama Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilmiş olduğundan çelişki oluşmaması için kaldırılması gerekmektedir.
- 25. Özel Hükümler Ticaret-Konut Alanı Başlığı Altında ;** “Ticaret+konut alanlarında yeni yapıların zemin katlarında cephe hattına uyulacaktır. Mevcut yapılaşma dikkate alınarak zemin katta parselin tamamı ticaret olmak koşulu ile kullanılabilir. Üst katlarda ise yapı yaklaşma mesafesi olarak yoldan 5 metre, yan bahçeden 3,5 metre ve arka bahçede ise h/2 formülü uygulanacaktır. Arka bahçe mesafesi koşullarının sağlanamadığı durumlarda;
 - Uygulama sonrası oluşmuş imar parselinde h/2 formülü ile elde edilen bina derinliği 10 metreden az olması durumunda arka bahçe mesafesi 3,5 metreden az olmamak koşulu ile yapı derinliği 10 metreye tamamlanır. (bu durumda 10 metre yapı sonrası kalan alan arka çekme mesafesi olarak bırakılacaktır.)
 - Uygulama sonrası oluşmuş imar parselinde h/2 formülü ile elde edilen bina derinliği 7 metreden az çıkan parsellerde ise arka bahçe mesafesi 3 metreden az olmamak koşulu ile bina derinliği 7 metreye çıkarılabilir. (bu durumda 7 metre yapı sonrası kalan alan arka çekme mesafesi olarak bırakılacaktır.)”

denilmiştir. Bu madde ile ilgili uygulama Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilmiş olduğundan çelişki oluşmaması için kaldırılması gerekmektedir.

26. **Özel Hükümler Eğitim Tesisleri Alanı Başlığı Altında** ; “Özel Eğitim Tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Milli Eğitim Bakanlığının Taşra Teşkilatının uygun görüşü alınır.” ibaresinde Taşra Teşkilatı yerine “İl Müdürlüğü” ibaresi yazılmalıdır.
27. **Özel Hükümler Sağlık Tesis Alanı Başlığı Altında** ; “Özel Sağlık Tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden sağlık bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.” ibaresinde Taşra Teşkilatı yerine “İl Müdürlüğü” ibaresi yazılmalıdır.
28. **Özel Hükümler Park ve Yeşil Alanlar ve Rekreasyon Alanları Başlıkları Altında** bulunan açıklamalar yönetmelikte olduğu şekilde yazılmalıdır.
29. Plan Açıklama Raporunda bulunan plan hükümleri başlıkları mekânsal plan yapım yönetmeliği gösterim tekniklerine uygun şekilde sınıflandırılarak numara verilerek açıklamaları yapılmalıdır.

Sonuç olarak; Hatay ili, İskenderun İlçe sınırları içerisinde bulunan Denizciler mahallesine ait 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi için İskenderun Belediye Meclisi tarafından alınan 01.12.2021 tarih ve 91 sayılı karar ve eki planlar; 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 alınan 01.12.2021 tarih ve 91 sayılı karar ve eki 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ve eklerine ait teklifin yukarıda belirtilen şekilde düzenlenip, **değiştirilerek onaylanmasının uygun olduğuna** karar verilmiştir. Takdir Meclisidir.05.08.2022

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

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

- 1- Plan Sınırları 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Uygun olarak düzeltilip; Orman Alanları, Zeytinlik Alanlar, Tarım Alanları gibi eşikler plana işlenmelidir.
- 2- D2 ile gösterilen 7 metrelik yaya yolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 10 metre olarak planlı olup; üst ölçekli plana uygun olacak şekilde düzeltilmesi gerekmektedir.
- 3- D3 ile gösterilen alanda konut alanları, parsel sınırına göre düzenlenmelidir.
- 4- D5 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Orman Alanı olarak planlı olup 1/1000 ölçekli öneri Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana uygun olacak şekilde düzeltilmelidir.
- 5- D6 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı olarak planlı olup 1/1000 ölçekli öneri Uygulama İmar Planında Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana uygun olacak şekilde düzeltilmelidir.

- 6- D7 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Park, Yol ve Konut Alanı olarak planlı olup. 1/1000 ölçekli öneri Uygulama İmar Planında Orman Alanı olarak planlanmıştır. Tapulama dışı alanın park alanı olacak şekilde planlanması uygun görülmüştür.
- 7- D9 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Orman Alanı olarak planlı olup. 1/1000 ölçekli öneri Uygulama İmar Planında Park olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana uygun olacak şekilde düzeltilmelidir.
- 8- D10 ile gösterilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Meskun Konut Alanı” olarak planlı olup 1/1000 ölçekli öneri Uygulama İmar Planında “Gelişme Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Plan genelinde üst ölçekli plana uygun olacak şekilde düzeltilmelidir.
- 9- D15 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Gelişme Konut Alanı” olarak planlı olup 1/1000 ölçekli öneri Uygulama İmar Planında “Meskun Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana uygun olacak şekilde düzeltilmelidir.
- 10- D16 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Doğal Karakteri Korunacak Alan olarak planlı olup 1/1000 ölçekli öneri Uygulama İmar Planında Park olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana uygun olacak şekilde düzeltilmelidir.
- 11- D17 ile gösterilen alanlarda ve Plan Genelinde Tekrar edilen yapılaşma koşulları düzeltilmelidir.
- 12- D19 ile gösterilen alanda ve plan genelinde bulunan Ağaçlandırılacak Alanların sembolü Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olacak şekilde düzeltilmelidir.
- 13- D22 ile gösterilen derenin gösterimi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzeltilmelidir.
- 14- D23 ile gösterilen alan mevcut planda 10 metrelik yol olarak planlı iken öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 7 metre olarak planlanmıştır. Mevcut plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
- 15- D24 ile gösterilen alanda ve plan genelinde Zeytinlik Alan gösterimi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olacak şekilde düzeltilmelidir.
- 16- D25 ile gösterilen alanda ve plan genelinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Meskun Konut Alanı” olarak planlı olup 1/1000 ölçekli öneri Uygulama İmar Planında “Gelişme Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana uygun olacak şekilde düzeltilmelidir.
- 17- D26 ile gösterilen alanda ve plan genelinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Gelişme Konut Alanı” olarak planlı olup 1/1000 ölçekli öneri Uygulama İmar Planında “Meskun Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana uygun olacak şekilde düzeltilmelidir.
- 18- D27 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “İbadet Alanı” olarak planlanmış olup; 1/1000 ölçekli öneri Uygulama İmar Planında “Konut Alanı” olarak planlı olduğu tespit edilmiştir. Üst Ölçekli Plana göre düzeltilmelidir. (Mülkiyet=Maliye Hazinesi)
- 19- D28 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Park” olarak planlanmış olup; 1/1000 ölçekli öneri Uygulama İmar Planında “Rekreasyon Alanı” olarak planlı olduğu tespit edilmiştir. Üst Ölçekli Plana göre düzeltilmelidir.
- 20- D29 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Kamu Hizmet Alanı” olarak planlanmış olup; 1/1000 ölçekli öneri Uygulama İmar Planında “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlı olduğu tespit edilmiştir. Üst Ölçekli Plana göre düzeltilmelidir.
- 21- D31 ile gösterilen alan 20 metrelik yolun kuzeyinde kalan konut alanı ile tarım alanları arasından 7 metrelik yol geçecek şekilde planlanması uygun görülmüştür.
- 22- D34 ile gösterilen 5 metrelik yola bakan parsel, cephesini bu yoldan alacağı için yolun genişliği 7 m olarak düzeltilmelidir.
- 23- D35 ile gösterilen 7 metrelik yaya yolu, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 10 metre olarak planlandığından söz konusu yol üst ölçekli plana uygun olarak düzenlenmelidir.
- 24- D40 ile gösterilen alanda ve Plan Genelinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “İbadet Alanı” olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Rekreasyon Alanı” olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi ve “İbadet Alanı (Türbe)” yazılması gerekmektedir.

- 25- D42 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı” olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları dışında kalmaktadır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
- 26- D44 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “İbadet Alanı” olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Konut Alanı” olarak planlı olduğu tespit edilmiştir. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
- 27- D46 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı” olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları dışında kalmaktadır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
- 28- D47 ile gösterilen alanda bulunan çıkmaz yol 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde düzeltilmelidir.
- 29- D50 ile gösterilen alanda ve plan genelinde bulunan Depolama Alanları için Emsal=1.00 ve Yençok=12.50 değerleri plan üzerinde belirtilmelidir. Farklı yapılaşma koşulu yazan alanlar kontrol edilmelidir.
- 30- D51 ile gösterilen alanda bulunan yol 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 10 metre olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 15 metre olarak planlandığı tespit edilmiştir. Yol 10 metre olarak ve terki yapılan alanlar cep otoparkı olarak düzenlenmelidir.
- 31- D56 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “İbadet Alanı” olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kısmen “Rekreasyon Alanı” kısmen de “Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
- 32- Plan genelinde semboller ve yapılaşma koşullarının tekrar ettiği yerler düzeltilmelidir.
- 33- D59 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Rekreasyon Alanı” olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Orman Alanı” olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
- 34- D61 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “KDKÇA” olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Lojistik Tesis alanı” olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana göre depolama alanı olarak ve Emsal=1.00 ve Yençok=12.50 şeklinde düzeltilmesi gerekmektedir.
- 35- D62 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “KDKÇA” olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park” ve “Orman Alanı” olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
- 36- D63 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Park” olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Rekreasyon Alanı” olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
- 37- D65 ile gösterilen alanda ve plan genelindeki yolların nereye gittiği belirtilmelidir.
- 38- D66 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
- 39- D69 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “KDKÇA” olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Toplu İşyeri” olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
- 40- D71 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Park” olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
- 41- D74 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Zeytinlik Alan” olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tarım Alanı” olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
- 42- D75 ile gösterilen alanda bulunan yol genişliği yazılmalıdır.

- 43- D77 ile gösterilen alanda ve plan genelinde bulunan trafolar öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilmemiştir. Mevcut plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
- 44- D78 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Park” olarak planlı iken; öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Mevcut plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
- 45- D82 ile gösterilen alan mevcutta A-4 TİCK olarak planlı iken öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında B-5 TİCK olarak planlandığı tespit edilmiştir. A-5 TİCK olacak şekilde düzeltilmesi gerekmektedir.
- 46- D84 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı” olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “TİCK Alanı” olarak planlanmıştır. Ayrıca mevcutta A-4 olarak planlı iken öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında A-5 olarak planlandığı tespit edilmiştir. A-4 konut alanı olacak şekilde Düzeltilmesi gerekmektedir.
- 47- D85 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı” olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “TİCK Alanı” olarak planlanmıştır. Ayrıca mevcutta A-3 olarak planlı iken öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında A-4 olarak planlandığı tespit edilmiştir. Düzeltilmesi gerekmektedir.
- 48- D87 ile gösterilen alanda bulunan Kapalı Spor Alanının Hmax ve Emsal Değeri plan üzerinde belirtilmelidir.
- 49- D88 ile gösterilen alanda bulunan Sosyal Tesis Alanının gösterimi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre yapılmalıdır.
- 50- D89 ile gösterilen alan mevcutta A-4 Konut Alanı olarak planlı iken öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında A-3 Konut Alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir. Düzeltilmesi gerekmektedir.
- 51- D90 ile gösterilen alanda bulunan Eğitim Tesis Alanının gösterimi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre yapılmalıdır.
- 52- D92 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı, mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında A-3 Konut Alanı olarak planlı iken; öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında A-4 TİCK olarak planlanmıştır. A-3 Konut Alanı olarak mevcut plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
- 53- D94 ile gösterilen alan mevcutta A-4 Konut Alanı olarak planlı iken öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında A-5 TİCK olarak planlandığı tespit edilmiştir. Ada ayırım çizgisi çekilerek yola cepheli kısımlar TİCK arka kısımlar konut olacak şekilde yapılaşmalarda çevreye uyumlu şekilde düzeltilmesi gerekmektedir.
- 54- D95 ile gösterilen alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı, mevcutta A-3 Konut Alanı olarak planlı iken öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında A-5 TİCK olarak planlandığı tespit edilmiştir. Düzeltilmesi gerekmektedir.
- 55- D96 ile gösterilen alanda bulunan Konut Alanının gösterimi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre yapılmalıdır.
- 56- D97 ile gösterilen alan mevcutta A-3 Konut Alanı olarak planlı iken öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında A-4 Konut Alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir. Düzeltilmesi gerekmektedir.
- 57- D100 ile gösterilen alanda ve plan genelinde “Enerji Nakil Hattı” gösterilmemiştir. Ayrıca enerji nakil hattının geçtiği alanlarda yeşil bant çizilmeli veya yapı yaklaşma sınırı belirtilmelidir ve plan notlarında “TEDAŞ’tan uygun görüş alınmalıdır” ibaresi eklenmelidir.
- 58- D101 ile gösterilen alanda bulunan 7 metrelik yol 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilmemiştir. Düzeltilmesi gerekmektedir.
- 59- D102 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Dini Tesis olarak planlı iken; öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlanmıştır. Mevcut plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.

- 60- D103 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Park olarak planlı iken; öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlanmıştır. Mevcut plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
- 61- D105 ile gösterilen alanda ve plan genelinde çekme mesafeleri gösterimi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre gösterilmelidir.
- 62- D108 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında A-3 Konut Alanı olarak planlı iken; öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında TAKS=0.35 E=0.70 A-2 Konut Alanı olarak planlanmıştır. Mevcut plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
- 63- D109 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Park” olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Orman Alanı” olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
- 64- D110 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında E=1.00 Hmax=12.50 Soğuk Hava Deposu olarak planlı iken; öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında E=1.50 Yençok=9.50 Depolama Alanı olarak planlanmıştır. Mevcut plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
- 65- D112 ile gösterilen alan mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında A-2 olarak planlı iken; öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında TAKS=0.35 E=1.05 A-3 Konut Alanı olarak planlanmıştır. Mevcut plana göre düzeltilmesi ve çekme mesafelerinin yazılması gerekmektedir.
- 66- D116 ile gösterilen alanda bulunan Akaryakıt ve Servis İstasyonunun çekme mesafesi mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 25 metre iken; öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 5 metre olarak gösterilmiştir. Mevcut plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.(Ruhsatta 25 m)
- 67- D117 ile gösterilen alanda bulunan 7 metrelik yollar park alanına dahil edilerek parkın bütünlüğü sağlanacak şekilde konut etrafından 7 metre yol çizilerek düzeltilmesi uygun görülmüştür.
- 68- D121 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı” olarak planlı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Eğitim Alanı” olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plana göre düzeltilmesi gerekmektedir.
- 69- D125 ile gösterilen alanda bulunan mevcut su depoları ve HATSU Tadilatı plana işlenmelidir.

Plan Hükümlerinin İncelenmesi Sunucunda;

- 70- **Genel Hükümler 13. 14. ve 15. Maddelerinde;** Tarım Alanları başlığı altında “Tarım alanlarında ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmadan uygulama yapılamaz”, Zeytinlik Alanlar başlığı altında “Zeytinlik alanlarında, 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” ve “Zeytinlik alanlarında ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmadan uygulama yapılamaz”, Doğal Karakteri Korunacak Alanlar başlığı altında “Bu alanlarda doğal karakterin korunması esas olup, yol ve zorunlu teknik altyapı tesisleri dışında herhangi bir amaçla yapı yapılamaz” denilmiştir. **Bu hükümler 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde düzeltilmelidir.**
- 71- **Genel Hükümler 21. Maddesinde** “imar parsellerine cephe, planlı alanlar imar yönetmeliği hükümlerine göre verilecektir. köşe başına rastlayan ve bu planın onayından önce ifraz işlemi yapılmış parsellerde, parsel geniş yoldan cephe aldığına yönetmelik hükümlerine göre yapı yapmaya uygun alan kalmıyor ise cephe yönünün tayinine, bahçe mesafelerine uymak şartıyla belediye yetkilidir. ancak, bu planın onayından önce ifraz işlemi yapılmış köşe başına rastlayan parselin, farklı nizam ve kat yüksekliklerine sahip adada olması durumunda, parselin nizam durumu ve kat yüksekliği parselin cephe verilecek yola göre belirlenecektir. yola cephesi olmayan veya yapılaşmaya uygun olmayan parsellerde, belediye resen imar uygulaması, ifraz ve tevhid yapılabilir” denilmiştir. **“Kat yüksekliği, yapı nizamı ve emsal değeri artmayacak şekilde yapılabilir” şeklinde düzeltilmelidir.**
- 72- **Genel Hükümler 24. Maddesinde;** “Ön bahçe mesafesi en az 5 metre olacaktır. Ancak ruhsatlı binaların bulunduğu adalarda, ön bahçe mesafesi mevcut teşekküle göre belirlenecektir” denilmiştir. **“Farklı mesafeler varsa aynı adadaki çoğunluğa uyulmalıdır” ibaresi eklenmelidir.**

73- Genel Hükümler 25. Maddesinde; “10 metre ve üzeri genişlikteki imar yollarından cephe alan konut kullanımına ayrılan parsellerin; zemin kat ve birinci katlarında veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında, zemin katla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleriyle ilişkilendirilmeyen bodrum katlarda; getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmamaya yönelik; dükkân, kuaför, terzi, eczane, anaokulu ve kreş ile sağlık bakanlığınca aranan şartların sağlanması kaydıyla, günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane, aile sağlığı merkezi, ağız ve diş sağlığı merkezi, diyaliz merkezi, acil servis içermeyen tıp merkezi, psikoteknik değerlendirme merkezi, üremeye yardımcı tedavi merkezi, fizik tedavi müessesesi, genetik hastalıklar tanı merkezi, evde bakım merkezi, iştirme cihazı merkezi, ısmarlama protez ve ortez merkezi ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir” denilmiştir. Bu kısım **“Sadece günlük ihtiyaçları karşılamaya yönelik gayrisihhi müessese olmamak kaydıyla ticari birimler yer alabilir” şeklinde düzeltilmelidir.**

“Konut alanlarında bir önceki maddede belirtilenler haricinde özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak konut kullanımından çıkarılması gerekir” denilmiştir. **Kanunda belirtildiğinden bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.**

“Ayrık nizam önerilmiş adalarda komşu iki parselde, plandaki emsal değerini aşmamak koşulu ile iki ayrı girişi olan bitişik bina yapılabilir. Ön bahçe ve yan bahçe mesafelerinde yönetmelik hükümleri uygulanacaktır” denilmiştir. **“Parsel nakıs durumunda kalıyorsa” ibaresi eklenerek düzeltilmelidir.**

74- Genel Hükümler 26. Maddesinde; Ticaret-Konut Alanları (TICK) başlığı altında “Gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir.” denilmiştir. Bu kısma **1/5000 Nazım İmar Planındaki tanım eklenmelidir.**

75- Genel Hükümler 34. Maddesinde; “Akaryakıt ve servis istasyonları, cng otogaz istasyonları, lpg otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolun istasyonları yapılabilir. bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonlar yer alabilir. minimum ifraz koşulu 2000 m² dir” denilmiştir. **“Yönetmelikte belirtilen minimum cephe ve derinlik şartına ve yer seçimi ve tesis kurma raporunda belirtilen mesafelere uyulması zorunludur” ibaresi eklenmelidir.**

76- Genel Hükümler 38. Maddesinde; Park ve Yeşil Alanlar başlığı altında “Bu alanlarda; mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı, h = 4,50 m.’yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03’ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesisler yer alabilir.”

Rekreasyon Alanları başlığı altında “Bu alanlarda; İmar planında belirtilmediği durumda; emsal=0.05, yençok=4.50 m. dir. Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günübirlik kullanıma yönelik ve uygulama imar planı kararı ile belirlenmiş; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile, tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her tür sportif faaliyetlerde hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler yer alabilir” denilmiştir. **Planlı alanlar imar yönetmeliğinde belirtildiği şekilde düzeltilmelidir.**

Sonuç olarak; Hatay ili, Samandağ Turizm Bölgesi dışında kalan alana ait 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi için Samandağ Belediye Meclisi tarafından alınan 05.11.2021 tarih ve 84 sayılı karar ve eki planlar; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ile şehircilik ve planlama ilkeleri ile Üst Ölçekli Plan ve Plan Hükümlerine göre incelenmiş olup, Samandağ Belediye Meclisi tarafından alınan 05.11.2021 tarih ve 84 sayılı karar ve eki 1/1000 Ölçekli ilave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ve eklerine ait teklifin yukarıda belirtilen şekilde düzenlenip, **değiştirilerek onaylanmasının uygun olduğuna** karar verilmiştir. Takdir Meclisidir. 05.08.2022

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Antakya belediye başkanlığı tarafından Antakya İlçesine ait 2. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı 05.07.2022 tarihinde 90 günlük süre geçtiği gerekçesiyle askıda ilan edildiğinden komisyonumuz tarafından yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığından dosyanın **iadesine karar verilmiştir. Takdir meclisindir. 05.08.2022**

Komisyon üyelerinde Hamit REYHANİOĞLU, Ali BERRAK ve Gökhan SAYDAM; Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2022 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Antakya ilçesi 2. Etap 1/1000 ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planının üst ölçekli Nazım imar planı ilke, esas ve kararlarına uygun yapılmadığı, parsel ve ada bazında alınan münferit plan kararlarıyla inşaat ve nüfus yoğunluğunda artışı sağlandığı, plan bütünlüğüne aykırı kararlar getirildiği, arttırılan yoğunluklara göre donatı alanlarının yetersiz kaldığı, sosyal ve teknik altyapı standartlarının düşürülmesi yerleşim alanlarının mevcut halinden daha da kötü hale dönüştürecek olması ve plan hükümlerinde bazı maddelerin uygulanmasının belediyenin inisiyatifine bırakılması 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği ile diğer ilgili kanun ve yönetmelik hükümlerine, şehircilik ve planlama ilkeleri aykırı olduğu ve üst ölçek plan kararları olan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı kararlarına aykırı olduğu tespit edilmiş olup, komisyonunda inceleme süreci devam ederken Büyükşehir Belediye Meclisinin oy birliği ile temmuz ayının tatil ilan edildiğinin bilindiği halde bu durumun fırsat olarak kullanılması ve Antakya Belediye Başkanlığı tarafında 05.07.2022 tarihi itibarıyla askıda ilan edilmesinin Büyükşehir Belediye Meclisinin onay yetkisi yok sayıldığı, bu nedenle komisyon inceleme raporunda belirtilen hususlar dikkate alınarak gerekli düzeltmelerin yapılmasının sağlanması açısından, meclis tarafından inceleme raporunun dikkate alınarak karar alınması gerektiği gerekçesiyle komisyon raporuna muhalefet şerhi konulmuştur.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; Arsuz İlçesi Avcıarsuyu Mahallesinde bulunan 752 ada 8 numaralı parsel Hatay İli 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında tarım alanı olarak planlıdır. Önerilen 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği teklifi ile Arsuz İlçesi Avcıarsuyu Mahallesinde bulunan 752 ada 8 numaralı parselin “Kentsel Gelişme Alanı” olarak planlandığı tespit edilmiştir. Ancak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin revizyon ve değişiklikler başlıklı 20. maddesinde “Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde; a) Kamu yatırımlarına, b) Çevrenin korunmasına, c) Çevre kirliliğinin önlenmesine, ç) Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine, d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine, dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılır.” denilmektedir.

Sonuç olarak; Hatay İli, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesinde bulunan 752 ada 8 numaralı parsel “Kentsel Gelişme Alanı” olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği teklifi: 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ile şehircilik ve planlama ilkelerine göre incelenmiş olup yukarıda belirtilen nedenden dolayı **plan tadilat dosyasının iadesine karar verilmiştir. Takdir Meclisindir.05.08.2022**

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Yapılan inceleme neticesinde; Hatay Büyükşehir Belediyesi yatırım programında bulunan Hatay İli Erzin İlçe Merkezi ve yakın çevresini kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2019 tarih ve 70 sayılı kararı ile onaylanarak 11.11.2019 tarihinde kesinleşmiştir. Kesinleşen planlar 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu gereğince 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının yapımı için 02.03.2020 tarihinde ilçe belediyesine gönderildiği tespit edilmiştir.

Hatay Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanarak onaylanan Erzin İlçe Merkezi ve yakın çevresini kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan ve Erzin Belediye Meclisinin 01.02.2022 tarih ve 12 sayılı karar ile onaylanan Erzin İlçesine ait 2. Etap 1/1000 Ölçekli ilave ve revizyon Uygulama İmar Planı teklifi ve ekleri; ilgili kanun ve mevzuatlar kapsamında ve üst ölçek plan ve plan hükümlerine göre incelenmiş olup aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

- 1- A2 ile gösterilen alan planın ve tarım alanlarının bütünlüğünün korunması, tarım alanlarının etkin ve verimli kullanılması için tarım alanı olarak planlanmalıdır.
- 2- A3 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında konut alanı olarak planlı iken öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tarım alanı olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plan kararına uygun olarak konut alanı olarak planlanmalı ve kendi mülkiyeti içerisinde geçecek şekilde tarım alanı ile konut alanı arasından geçecek şekilde 7 metrelik imar yolu eklenmelidir.
- 3- A4 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında gelişme konut alanı olarak planlı iken öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında meskun konut alanı olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plan kararına uygun olarak yapılaşmanın bulunmadığı adalar gelişme konut alanı olarak planlanmalıdır.
- 4- A5 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında zeytinlik alan olarak planlı iken öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tarım alanı olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plan kararına uygun olarak zeytinlik alan olarak planlanmalıdır.
- 5- A6 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında tarım alanı olarak planlı iken öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plan kararına uygun olarak tarım alanı olarak planlanmalı ve 7 metrelik yol kuzeye doğru konut alanı sınırına kaydırılmalıdır.
- 6- A7 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında askeri alan olarak planlı iken öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında spor tesis alanı olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plan kararına uygun olarak askeri alan olarak planlanmalıdır.
- 7- A8 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında zeytinlik alan olarak planlı iken öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tarım alanı olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plan kararına uygun olarak zeytinlik alan olarak planlanmalıdır.
- 8- A9 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında planlı iken öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plan onama sınırları dışında gösterilmiştir. Üst ölçekli plana uygun olarak plan onama sınırları parsel sınırına göre düzenlenmelidir.
- 9- Plan genelindeki depolama alanları gösterimi mekansal planlar yapım yönetmeliğinde belirtilen gösterim tekniğine uygun olarak düzenlenmelidir.
- 10- Plan onama sınırları içerisindeki mahalle isimleri plan üzerinde belirtilmelidir.
- 11- Plan genelinde belediye hizmet alanı ve resmi kurum alanlarının kullanım amacı mekansal planlar yapım yönetmeliğinde belirtilen gösterim tekniğine uygun olarak belirtilmelidir.
- 12- A14 ile gösterilen alandaki 7 metrelik yol mevcut yapılar dikkate alınarak batıya doğru kaydırılmalı ve yolun batısında kalan alan park alanı olarak planlanmalıdır.
- 13- A16 gösterilen 10 metrelik imar yolunun güzergahı yolun devamlılığına uygun olarak yeniden düzenlenmeli ve yolun doğusunda uygulamada sıkıntı yaratmayacak şekilde imar adası oluşturulmalıdır.
- 14- A17 ile gösterilen alanda büyükova taraması plana işlenmelidir.
- 15- Turizm alanları başlıklı 1.2. maddesi kullanım amacına uygun olarak detaylandırılmalı ve ayrı başlıklar halinde plan notları eklenmelidir. (otel, termal turizm, tatil köyü vb.)

- 16- A19 ile gösterilen turizm tesis alanlarında (otel, termal turizm, tatil köyü) dönemin mevzuatına uygun olarak yapılmış ve onaylanmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı olan alanlarda imar planlarında belirtilen yapılaşma koşulları plana işlenmesi, daha önceden onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmayan turizm tesis alanlarında (otel, termal turizm, tatil köyü) yapılaşma koşulları Taks:0,35 , E:1,75 Yençok:6 kat olarak planlanmalıdır.
- 17- A20 ile gösterilen enerji depolama alanı olarak planlı alan için Yençok: serbest değeri belirlenmeli, plan notu eklenmeli ve plan notlarında “Enerji Depolama Alanlarında Yapılacak Betonarme Yapım Sistemi Olmayan Yapıların (Baca, Silo, Vinç, Kule, Teknolojinin Gerektirdiği Üniteler vb.) Yüksekliği Kurulacak Tesisin Yapı Teknolojisine Göre İlgili İdare Tarafından Belirlenecektir” hükmü yer almalıdır.
- 18- A21 ile gösterilen alandaki 7 metrelik imar yolu 10 metre olarak planlanmalı ve uygulamada sıkıntı yaşanmaması için 10 metrelik imar yolunun bağlantısı, alanının kuzeyinden geçen 10 metrelik imar yolundan yapılmalıdır.
- 19- Plan notlarının genel hükümler başlıklı bölümünün 3. maddesinin “bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan hususlarda Hatay 1/100.000 ölçekli il çevre düzeni planı plan hükümleri, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı hükümleri, Erzin ilçesi 1. etap 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar plan hükümleri ile 3194 sayılı “imar kanunu” ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri ile diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.” şeklinde düzenlenmesi ve plan notlarının Erzin ilçesi 1. etap 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar plan hükümlerinde yer almayan bu etap için özel hükümler olması halinde maddeler halinde eklenmeli, diğer hükümlerin kaldırılmasının uygun olduğuna karar verilmiştir.

Sonuç olarak; Hatay ili, Erzin İlçesine ait 2. Etap 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı teklifi için Erzin Belediye Meclisi tarafından alınan 01.02.2022 tarih ve 12 sayılı karar ve eki planlar; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ile şehircilik ve planlama ilkeleri ile Üst Ölçekli Plan ve Plan Hükümlerine göre incelenmiş olup, Erzin Belediye Meclisi tarafından alınan 01.02.2022 tarih ve 12 sayılı karar ve eki 1/1000 Ölçekli ilave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ve eklerine ait teklifin yukarıda belirtilen şekilde düzenlenip, **değiştirilerek onaylanmasının uygun olduğuna** karar verilmiştir. Takdir Meclisidir. .05.08.2022

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyونumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; mevcut 1/5000 ölçekli arsız ilçesi 1/5000 ölçekli nazım imar planında Arsız İlçesi Karaağaç-Hatun Mahallesiinde yer alan 742 nolu parselin tadilata konu kısmı Tır-Kamyon Garajı olarak planlıdır. Önerilen 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi ile tadilata konu parselin Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir. Ancak plan değişikliği teklifinin plan bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozucu nitelikte olduğu kanaatine varılmıştır.

Sonuç olarak Hatay İli Arsız İlçesi Karaağaç-Hatun Mahallesiinde yer alan 742 nolu parselin “Tır-Kamyon Garajı” olarak planlı kısmının “Konut Dışı Kentsel Çalışma 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 plan değişikliği teklifinin yukarıda belirtilen nedenden dolayı **uygun olmadığına** karar verilmiştir. Takdir Meclisidir..05.08.2022

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; Defne İlçesi Ballıöz Mahallesi içinde bulunan 168 ada 65 ve 67 nolu parseller Hatay İli 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında tarım alanı olarak planlıdır. Önerilen 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği teklifi ile Defne İlçesi Ballıöz Mahallesi içinde bulunan 168 ada 65 ve 67 nolu parsellerin “Kentsel Gelişme Alanı” olarak planlandığı tespit edilmiştir. Ancak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin revizyon ve değişiklikler başlıklı 20. maddesinde “Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde; a) Kamu yatırımlarına, b) Çevrenin korunmasına, c) Çevre kirliliğinin önlenmesine, ç) Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine, d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine, dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılır.” denilmektedir.

Sonuç olarak; Hatay İli Defne İlçesi Ballıöz Mahallesi içinde bulunan 168 ada 65 ve 67 nolu parsellerin “Kentsel Gelişme Alanı” olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği teklifi: 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ile şehircilik ve planlama ilkelerine göre incelenmiş olup yukarıda belirtilen nedenden dolayı **plan tadilat dosyasının iadesine** karar verilmiştir. Takdir Meclisidir.05.08.2022

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Hatay Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.08.2022 tarih 196 sayılı kararı ve Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 04.08.2022 tarih ve E.2022-3192 sayılı yazısı ile komisyonumuza havale edilen; 2022 Mali Yılı Hatay Büyükşehir Belediyesi Ek Bütçesi ve buna bağlı olarak Performans Programı 5393 sayılı Belediye Kanununun 18'inci maddesinin 1. fıkrasının (b) bendi ve Mahalli idareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 37'inci maddesi hükmüne istinaden, incelenmiş olup;

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve tetkikler neticesinde, 2022 Mali Yılı Hatay Büyükşehir Belediyesi Ek ödenek Bütçesi 5393 sayılı Belediye Kanununun 18'inci maddesinin 1. Fıkrasının (b) bendi ile 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ve Mahalli idareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 37'inci maddesi hükümlerine uyularak hazırlandığı ve 2022 Mali Yılı Ek Ödenek Bütçesinin toplamda 296.500.000,00 TL olarak denkleştirildiği görülmüş olup;

2022 Mali Yılı Ek Performans Programının da buna uyumlu olarak, 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun “ Stratejik Planlama ve Performans Esaslı Bütçeleme” başlıklı 9'uncu maddesi ve Kamu İdarelerince Hazırlanacak Performans Programları Hakkında Yönetmeliğinin “ Performans Programlarının Hazırlanması” başlıklı 4'üncü maddesi hükümlerine uygun olarak hazırlandığı, üst yöneticisi ve harcama yetkilileri tarafından program dönemine ilişkin öncelikli stratejik amaç ve hedeflerin, performans hedef ve göstergelerinin, faaliyetlerin ve bunlardan sorumlu harcama birimlerinin 2022 Mali Yılı Ek Ödenek Bütçesine göre güncellendiği görülmüştür. Takdir Meclisindir.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve tetkikler neticesinde, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve Mahalli İdareler Muhasebe ve Bütçe Yönetmeliği hükümlerine göre tanzim edilerek gönderilmiş olan 2022 Mali Yılı Yayladağı İlçesi Ek Bütçesinin 5393 sayılı Kanununun 18'inci maddesinin (b) fıkrası ve Mahalli idareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 37'inci maddesi hükmüne istinaden uygun olduğuna karar verilmiştir. Takdir Meclisindir.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve tetkikler neticesinde, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve Mahalli İdareler Muhasebe ve Bütçe Yönetmeliği hükümlerine göre tanzim edilerek gönderilmiş olan 2022 Mali Yılı Samandağ İlçesi Ek Bütçesinin 5393 sayılı Kanununun 18'inci maddesinin (b) fıkrası ve Mahalli idareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğininin 37'inci maddesi hükmüne istinaden uygun olduğuna karar verilmiştir. Takdir Meclisindir.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve tetkikler neticesinde, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve Mahalli İdareler Muhasebe ve Bütçe Yönetmeliği hükümlerine göre tanzim edilerek gönderilmiş olan 2022 Mali Yılı Arsuz İlçesi Ek Bütçesinin 5393 sayılı Kanununun 18'inci maddesinin (b) fıkrası ve Mahalli idareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğininin 37'inci maddesi hükmüne istinaden uygun olduğuna karar verilmiştir. Takdir Meclisindir.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve tetkikler neticesinde, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve Mahalli İdareler Muhasebe ve Bütçe Yönetmeliği hükümlerine göre tanzim edilerek gönderilmiş olan 2022 Mali Yılı Kırıkhan İlçesi Ek Bütçesinin 5393 sayılı Kanununun 18'inci maddesinin (b) fıkrası ve Mahalli idareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğininin 37'inci maddesi hükmüne istinaden uygun olduğuna karar verilmiştir. Takdir Meclisindir.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve tetkikler neticesinde, 5393 Sayılı Belediye Kanununun Borçlanma ve İktisadi Girişimler Borçlanma başlıklı 68. Maddesinin (e) bendi “Belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketler, en son kesinleşmiş bütçe gelirlerinin, 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme oranıyla artırılan miktarın yılı içinde toplam yüzde onunu geçmeyen iç borçlanmayı belediye meclis kararı; yüzde onunu geçen borçlanma ise meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın onayı ile yapılabilir” denilmektedir.

Belediyemizce “Rüzgar Enerji Santrali (REST), SS. Hatay Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Hafriyat İş, Sebze ve Meyve Hal Kompleksi Yapım İş ve Hatay Geneli Beton Asfalt Yapım İşleri ve Fiyat Farklarının Finansmanı İçin 500.000.000,00 TL borçlanma ön görülmektedir.

5393 sayılı Kanunun 68. Maddesinin (e) bendi uyarınca Büyükşehir Belediye bütçemizin yapılan hesaplamalar sonucunda 2022 mali yılı % 10 limitinden kalan 236.767.038,22 TL'nin ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın onayına tabi 2022 mali yılı bütçesinin % 10 limiti haricinde kalan 263.232.961,78 TL olarak toplamda 500.000.000,00 TL tutarın İller Bankasından faiz hariç tutar üzerinden teminat mektubu alınması talebinin uygun olduğuna karar verilmiştir. Takdir Meclisindir.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve tetkikler neticesinde, 5393 Sayılı Belediye Kanununun Borçlanma ve İktisadi Girişimler Borçlanma başlıklı 68. Maddesinin (e) bendi “Belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketler, en son kesinleşmiş bütçe gelirlerinin, 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme oranıyla artırılan miktarın yılı içinde toplam yüzde onunu geçmeyen iç borçlanmayı belediye meclis kararı; yüzde onunu geçen borçlanma ise meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın onayı ile yapılabilir” denilmektedir.

Belediyemizce “Rüzgar Enerji Santrali (REST), SS. Hatay Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Hafriyat İş, Sebze ve Meyve Hal Kompleksi Yapım İş ve Hatay Geneli Beton Asfalt Yapım İşleri ve Fiyat Farklarının Finansmanı İçin 500.000.000,00 TL borçlanma ön görülmektedir.

5393 sayılı Kanunun 68. Maddesinin (e) bendi uyarınca Büyükşehir Belediye bütçemizin yapılan hesaplamalar sonucunda 2022 mali yılı % 10 limitinden kalan 236.767.038,22 TL'nin İller Bankasından ve Kamu, Özel ve Katılım Bankalarından vb. faiz hariç tutar üzerinden borçlanması ve 2022 mali yılı bütçesinin % 10 limiti haricinde kalan 263.232.961,78 TL'nin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın onayı ile İller Bankasından ve Kamu, Özel ve Katılım Bankalarından vb. faiz hariç tutar üzerinden borçlanması talebi, Komisyonumuzca değerlendirilmiş olup, Şöyle ki;

Yukarıda bahse konu borçlanma talepleri yapılan incelemeler neticesinde;

- 1- Rüzgar Enerji Santrali (Rest) Projesinin çağrı mektubunun komisyonumuza tevdi edilmemiş olması, ayrıca proje hakkında komisyonumuza sağlıklı bir bilginin sunumunun yapılmamış olması.
- 2- SS. Hatay Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Hafriyat işi hususunda; komisyonumuza konu ile alakalı somut ve doyurucu bir bilginin sunulmamış olması
- 3- Sebze ve Meyve Hal Kompleksi Yapım İş; Komisyonumuza yeri ve muhteviyatı, içeriği hakkında bilgi verilmemiş olması.
- 4- Gündemin 6. Maddesinde talep edilen borçlanmanın İller Bankasından olacağından dolayı talep edilen teminat mektubu ,

Yukarıda arz edilen konularla alakalı, komisyonumuzca uygunluğu kabul görmediğinden reddine. Ayrıca taleplerin son maddesi olan Hatay Geneli Beton asfalt yapım işleri ve Fiyat farklarının finansmanı talebinin ekte belirtilmiş ve tablo halinde gösterilmiş olan mahal listesi doğrultusunda; metraj güzergahı belirtilen mahal listelerin yapılması kaydı şartıyla söz konusu taleplerin finansmanı için 150.000.000,00 TL (yüzellimilyonTL) kaynağın İller Bankasından Asfalt için uygunluğuna,

Mahal listesinde belirtilen yerlerle ilgili bir değişiklik yapılmak istenmesi durumunda, Hatay Büyükşehir Belediye Meclis Kararının gerekliliğine karar verilmiştir.

Takdir Meclisindir.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU ÜYELERİ

HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ HUKUK VE İÇİŞLERİ KOMİSYONU RAPORU

Komisyonumuzun Yapmış olduğu inceleme neticesinde; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18'inci maddesinin (m) bendi gereğince Halen yürürlükte olan Hatay Büyükşehir Belediye Zabıtası Emir ve Yasakları Tembihnamesi günümüz koşullarına uygun olarak yeniden düzenlenmiş, Hukuk Müşavirliği tarafından incelenmiş olup, Söz konusu yönetmelik taslağının usul ve ilgili mevzuata uygun olduğu hukuken mütalaa edildiği Hukuk Müşavirliğinin 06.04.2022 tarih ve 2022-696 sayılı yazısında sunulmuş olup, hazırlanan Yönetmelik taslağının yasal mevzuata uygun olduğuna karar verilmiştir. Takdir Meclisindir.

HUKUK VE İÇİŞLERİ KOMİSYONU ÜYELERİ