

T.C.
ANTAKYA BELEDİYE
MECLİSİ

DÖNEMİ	MAYIS 2015
BİRLEŞİM	9
OTURUM	1
TOPLANTI TARİHİ	04.05.2015
GÜNDEM MADDE NO	11
KARAR NO	48
ÖZÜ	İMAR KOMİSYON RAPORU

1-) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30.03.2015 gün ve 1834 sayılı yazısı ile komisyonumuza havale edilen dosyada, Antakya'nın Mansurlu Mahallesinde bulunan 101 ada 3 numaralı parsel 02.09.2013 gün ve 183 sayılı İl Genel Meclisi Kararı ile kesinleşen imar planına göre kısmen imar yollarına, kısmen park alanına, kısmen de mesken bölgesine rastlamaktadır. Aile ve Sosyal Politikalar İl Müdürlüğü, söz konusu parselde Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi (Kamu Hizmet Alanı) amaçlı plan değişikliği yapılmasını talep etmektedir. Söz konusu plan tadil teklifi için **UİP-11123,1** plan işlem numarası alınmıştır.

Komisyonumuzun yerinde ve paftasında yaptığı inceleme neticesinde, Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 11.02.2015 gün ve 40 sayı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kabul edilen, Antakya'nın Mansurlu Mahallesinde bulunan 101 ada 3 numaralı parselde yapılaşma koşulları E:2.00, Yençok=16.50 m. , çekme mesafeleri her yönden 10.00 metre olarak hazırlanan Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi (Kamu Hizmet Alanı) amaçlı plan 1/1000 ölçekli plan değişikliği talebinin **uygun olduğuna** karar verilmiştir. Takdir Meclisidir.

Komisyon raporunun 1. Maddesi üzerinde meclisçe yapılan müzakerelerden sonra, Antakya'nın Mansurlu Mahallesinde bulunan 101 ada 3 numaralı parselde yapılaşma koşulları E:2.00, Yençok=16.50 m. , çekme mesafeleri her yönden 10.00 metre olarak hazırlanan Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi (Kamu Hizmet Alanı) amaçlı plan 1/1000 ölçekli plan değişikliği talebinin uygun olduğu hususu mevcudun oybirliğiyle kabul edildi.

2-) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01.04.2015 gün ve 1907 sayılı yazısı ile komisyonumuza havale edilen dosyada, mülkiyeti Belediyemize ait olan Antakya'nın Odabaşı Mahallesinde bulunan 1820 ada 16 numaralı parsel, imar planına göre Belediye Hizmet Alanına rastlamaktadır. Antakya'nın Odabaşı Mahallesinde bulunan, 1820 ada 16 numaralı parsel E=3,20 emsalinde, Yençok=Serbest, TAKSmax:0.40, yapılaşmaya haiz 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği yapılmasını talep edilmektedir. Söz konusu plan tadil teklifi için **UİP-6471,6** plan işlem numarası alınmıştır.

Komisyonumuzun yerinde ve paftasında yapmış olduğu inceleme neticesinde, Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 10.02.2015 gün ve 42 sayı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kabul edilen, mülkiyeti Belediyemize ait olan, Antakya'nın Odabaşı Mahallesinde bulunan, 1820 ada 16 numaralı parsel E=3,20 emsalinde, Yençok=Serbest yüksekliğinde, TAKSmax:0.40, yapı yaklaşma mesafeleri kuzeyde en az 7.00metre, batıda en az 5.00metre, doğuda en az 10.00 metre, güneyde en az 5.00 metre olacak şekilde yapılaşmaya haiz Ticaret Alanı amaçlı plan tadil teklifinin **uygun olduğuna** karar verilmiştir. Takdir Meclisidir.

Komisyon raporunun 2. Maddesi üzerinde meclisçe yapılan müzakerelerden sonra, mülkiyeti Belediyemize ait olan, Antakya'nın Odabaşı Mahallesinde bulunan, 1820 ada 16 numaralı parsel E=3,20 emsalinde, Yençok=Serbest yüksekliğinde, TAKSmax:0.40, yapı yaklaşma mesafeleri kuzeyde en az 7.00metre, batıda en az 5.00metre, doğuda en az 10.00 metre, güneyde en az 5.00 metre olacak şekilde yapılaşmaya haiz Ticaret Alanı amaçlı plan tadil teklifinin uygun olduğu hususu mevcudun oybirliğiyle kabul edildi.

3-) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 19.03.2015 gün ve 1636 sayılı yazısı ile komisyonumuza havale edilen dosyada, Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş., Belediyemiz sınırları dahilindeki muhtelif mahallelerinde trafo yerleri ihdas etmek amacıyla plan değişikliği yapılmasını talep etmektedirler.

Söz konusu plan tadil teklifi için **UİP-7114,3 UİP-1942,12 UİP-10888,1 UİP-8351,2 UİP-10889,1 UİP-10880,1 UİP-10885,1 UİP-10233,2 UİP-8163,3 UİP-10887,1 UİP-10884,1** plan işlem numarası alınmıştır.

Komisyonumuzun yerinde ve paftasında yapmış olduğu inceleme neticesinde , Antakya'nın Altınçay, İkinci, Kuzeytepe, Odabaşı, Güzelburç, Saraycık, Karaali, Allazi, Akasya, Serinyol/Akıncılar, Narlıca, Derince, Emek, Günyazı, Kuyucak mahallelerinde Enerji altyapısını güçlendirme amaçlı ihdas edilmesi talep edilen trafo yerlerine ait ekli plan değişiklikleri teklifinin **uygun olduğuna** karar verilmiştir. Takdir Meclisindir.

Komisyon raporunun 3. Maddesi üzerinde meclisçe yapılan müzakerelerden sonra, Antakya'nın Altınçay, İkinci, Kuzeytepe, Odabaşı, Güzelburç, Saraycık, Karaali, Allazi, Akasya, Serinyol/Akıncılar, Narlıca, Derince, Emek, Günyazı, Kuyucak mahallelerinde Enerji altyapısını güçlendirme amaçlı ihdas edilmesi talep edilen trafo yerlerine ait ekli plan değişiklikleri teklifinin uygun olduğu hususu mevcudun oybirliğiyle kabul edildi.

4-) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 06.03.2015 gün ve 1327 sayılı yazısı ile komisyonumuza havale edilen dosyada, Antakya'nın Odabaşı Mahallesi içinde bulunan 1841 ada 40, 43 ve 44 numaralı parseller imar planına göre eğitim tesisi alanına, park alanına ve otopark alanına rastlamaktadır. Hatay Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü söz konusu parsellerin rastladığı alanların fonksiyonunu değiştirmeden, kadastro hatları esas alınarak yol güzergahı ve genişliği aynen kalacak şekilde imar hatlarının yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu plan tadil teklifi için **UİP-6471,5** plan işlem numarası alınmıştır.

Komisyonumuzun yerinde ve paftasında yapmış olduğu inceleme neticesinde, Odabaşı 1841 ada 40, 43 ve 44 numaralı parsellerin rastladığı fonksiyonlarda değişiklik yapılmadan kadastro hatlarının esas alınarak yol güzergahı ve genişliği aynen kalacak şekilde imar hatlarının yeniden düzenlenmesi amaçlı plan tadil teklifinin **uygun olduğuna** karar verilmiştir. Takdir Meclisindir.

Komisyon raporunun 4. Maddesi üzerinde meclisçe yapılan müzakerelerden sonra, Odabaşı 1841 ada 40, 43 ve 44 numaralı parsellerin rastladığı fonksiyonlarda değişiklik yapılmadan kadastro hatlarının esas alınarak yol güzergahı ve genişliği aynen kalacak şekilde imar hatlarının yeniden düzenlenmesi amaçlı plan tadil teklifinin uygun olduğu hususu mevcudun oybirliğiyle kabul edildi.

5-) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 12.02.2015 gün ve 856 sayılı yazısı ile komisyonumuza havale edilen yazıda, Antakya'nın İkinci Mahallesi içinde bulunan 543, 2335, 2336, 2337, 2338, 870 ada 2339, 2340, 2341, 2342, 2343 numaralı parseller malikleri, söz konusu parselleriyle ilgili Belediyemize yapmış oldukları plan tadil tekliflerini geri çekmek istediklerini talep etmişlerdir.

Komisyonumuzun yaptığı inceleme neticesinde, yapılan talep üzerine plan tadil teklif dosyasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne iadesinin **uygun olduğuna** karar verilmiştir. Takdir Meclisindir.

Komisyon raporunun 5. Maddesi üzerinde meclisçe yapılan müzakerelerden sonra, Antakya'nın İkinci Mahallesi içinde bulunan 543, 2335, 2336, 2337, 2338, 870 ada 2339, 2340, 2341, 2342, 2343 numaralı parseller, maliklerin söz konusu parselleriyle ilgili Belediyemize yapmış oldukları plan tadil teklif dosyasının yapılan talep üzerine İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne iadesinin uygun olduğu hususu mevcudun oybirliğiyle kabul edildi.

6-) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 10.02.2015 gün ve 832 sayılı yazısı ile komisyonumuza havale edilen dosyada, 13.06.1988 gün ve 42/11 sayılı Belediye Meclis Kararı ile

kesinleşen Antakya'nın Serinyol Mahallesi imar planının ve Zülüflühan Mahallesiine ait 05.01.2012 gün ve 18 sayılı İl Genel Meclisi Kararı ile kesinleşen imar planının ortak sınırındaki uyumsuzluğu gidermek amaçlı plan tadil teklif talebinde bulunulmuştur. Söz konusu plan tadil teklifi için **UİP-10233,1** plan işlem numarası alınmıştır.

Komisyonumuzun yerinde ve paftasında yapmış olduğu inceleme neticesinde, söz konusu planlardaki çelişkili oluşumu ortadan kaldırmak amacıyla;

13.06.1988 gün ve 42/11 sayılı mülga Serinyol Belediyesi meclis kararı ile tasdik edilen imar planında yetki alanı dışına çıkılarak Zülüflühan mahallesi parselleri üzerinde yol ihdas edilerek planın sonlandırıldığı,

05.01.2012 gün ve 18 sayılı İl Genel Meclisi Kararı ile onaylanan Zülüflühan imar planında mülga Serinyol Belediyesinin Zülüflühan mahallesiine ait parseller üzerindeki ihdas edilen imar yolunun korunmadığı,

Bu iki planın bir araya getirilmesi sonucu çıkmaz yolların oluştuğu, bu durumun ise Planlı Alanlar Tip imar Yönetmeliğinin 20. Maddesine aykırı olduğu,

Bu nedenlerle her iki planın kenarlaştığı hatta bütünleştirilmenin zaruri olduğu tespit edildiğinden ve her iki plana göre ruhsatlandırılmış binalar da göz önünde bulundurularak hazırlanan plan tadil teklifinin uygun olduğuna karar verilmiştir. Takdir Meclisindir.

Komisyon raporunun 6. Maddesi üzerinde meclisçe yapılan müzakerelerden sonra, söz konusu planlardaki çelişkili oluşumu ortadan kaldırmak amacıyla;

13.06.1988 gün ve 42/11 sayılı mülga Serinyol Belediyesi meclis kararı ile tasdik edilen imar planında yetki alanı dışına çıkılarak Zülüflühan mahallesi parselleri üzerinde yol ihdas edilerek planın sonlandırıldığı,

05.01.2012 gün ve 18 sayılı İl Genel Meclisi Kararı ile onaylanan Zülüflühan imar planında mülga Serinyol Belediyesinin Zülüflühan mahallesiine ait parseller üzerindeki ihdas edilen imar yolunun korunmadığı,

Bu iki planın bir araya getirilmesi sonucu çıkmaz yolların oluştuğu, bu durumun ise Planlı Alanlar Tip imar Yönetmeliğinin 20. Maddesine aykırı olduğu,

Bu nedenlerle her iki planın kenarlaştığı hatta bütünleştirilmenin zaruri olduğu tespit edildiğinden ve her iki plana göre ruhsatlandırılmış binalar da göz önünde bulundurularak hazırlanan plan tadil teklifinin **uygun olduğu** mevcudun oybirliğiyle kabul edildi.

7-) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 10.02.2015 gün ve 832 sayılı yazısı ile komisyonumuza havale edilen dosyada, Antakya'nın Ekinci Mahallesiinde bulunan 1151 ada 2562 numaralı parsel, TAKS=0.40, Ayırık-3 kat yapı nizamında yapılaşmaya haizdir.

Hülya YERAL söz konusu parseline, bahçe mesafeleri ile tanımlı Blok-4 kat yapı nizamı verilmesini talep etmektedir. Söz konusu plan tadil teklifi için **UİP-1947,10** plan işlem numarası alınmıştır.

Komisyonumuzun yerinde ve paftasında yapmış olduğu inceleme neticesinde, Antakya'nın Ekinci Mahallesiinde bulunan 1151 ada 2562 numaralı parselle ilgili yapılan bahçe mesafeleri ile tanımlı Blok-4 kat yapı nizamının verilmesinin çevredeki yapılaşma koşullarına uymaması nedeniyle plan tadil teklifinin **uygun olmadığına** karar verilmiştir. Takdir Meclisindir.

*Komisyon raporunun 7. Maddesi üzerinde meclisçe yapılan müzakerelerden sonra, Antakya'nın Ekinci Mahallesiinde bulunan 1151 ada 2562 numaralı parselle ilgili yapılan bahçe mesafeleri ile tanımlı Blok-4 kat yapı nizamının verilmesinin çevredeki yapılaşma koşullarına uymaması nedeniyle plan tadil teklifinin **uygun olmadığı** mevcudun oybirliğiyle kabul edildi.*

İsmail KİMYECİ
Meclis Başkanı

Faruk Necip OTUZBİR
Katip

Mehmet Zafer TÜRKOĞLU
Katip

