



ISKENDERUN BELEDİYESİ
-----1939-----

T.C.
İSKENDERUN BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI

İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
007
Tarih:
01.02.2023
Dosya No:
2023/...

Meclisimizin 04.01.2023 gün ve 6 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, Şehrimiz Merkez Mahalleri olan ve otopark ihtiyacını büyük ölçüde kendi parselinde karşılayamayan Barbaros, Cumhuriyet, Pirireis, Kurtuluş, Hürriyet, Süleymaniye, Yenişehir, Savaş ve Çay mahalleleri bölge otopark yerlerinin belirlenmesi için gerekli meclis kararının alınması talep edilmektedir.

GEREKÇE:

- 1- 22.02.2018 tarih ve 30340 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliği İmar planları GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Belediye veya valilikler, imar planı sınırları içerisinde kalan alanlardaki yerleşmenin projeksiyon nüfusunun otopark ihtiyacını tespit ederek, bu ihtiyacın karşılanması amacıyla bölge otopark alanı oluşturmaya yönelik imar planı revizyonlarını veya değişikliklerini en geç iki yıl içinde yaparlar. Planların yürürlüğe girmesinden itibaren en geç üç ay içinde bu planı tatbik etmek üzere beş yıllık imar programını hazırlayarak bu süre içerisinde uygularlar. Hükmü gereğince bölge otopark yerlerinin belirlenmesi gerekmektedir.
- 2- Şehrimiz merkez mahallerinde yapılaşmanın nerdeyse %90-95 oranında tamamlanması ve parsel ölçülerinin yeterli olmaması nedenleri ile yeni binaların otopark ihtiyacı kendi parselden karşılanamamaktadır. Ayrıca yer altı suyunun yüksek olması bitişik ve blok nizam imarlı adaların fazlalığı otopark giriş-çıkışları için cadde genişliklerinin yeterli olmaması gibi önemli sorunlar nedeni ile bu mahallelerde yapı ruhsatı düzenlenememektedir. 350 m2 altı parseller için Otopark Yönetmeliğinde değişikliğe gidilerek sorun kısmen çözülsün de birçok parselde sorun devam etmektedir. Bölge otopark yerleri belirlenmediğinden 6306 sayılı Kanun çerçevesinde riskli yapıların kentsel dönüşümleri de mümkün olmadığından ciddi mağduriyetler doğmaktadır.
- 3- Şehir merkezinde yapılaşmanın tamamlanma noktasında olması, mülkiyet sorunlarının fazlalığı gibi nedenlerle kamuya ek maliyet getirmemek adına Belediyemize tahsisli kıyı dolgu alanlarının bölge otoparkı olarak gösterilmesi uygun olacaktır.
- 4- Belirlenen alanlar, mahallelere yürüme mesafesi gözetilerek (Otopark Yönetmeliğine belirtilen 2000 mt'yi aşmadan) tespit edilmiş olma mevzuata uygundur.

DAYANAK:

3194 Sayılı İmar Kanunu, 22.02.2018 tarih ve 30340 sayılı Resmi Gazete ile Yayımlanan Otopark Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği.

Otopark Yönetmeliği Madde 3:

Bölge otoparkları ve genel otoparklar: Bir şehir veya bölgenin mevcut ve gelecekteki şartları ile ihtiyaçları göz önünde bulundurularak imar planları ile düzenlenen ihtiyaca göre açık, kapalı ya da katlı olarak belediyeler veya diğer kamu kuruluşları ve özel kişiler tarafından yapılan ve işletilen otoparkları,

Bölge ve genel otoparkların düzenlenme esasları

aybirliği

MADDE 6 – (1) Bölge otoparkları ve genel otoparklar, imar planlarında bu kullanımlara ayrılan yerlerde ve plan esaslarına uygun olarak yer üstünde veya altında açık, kapalı veya çok katlı olarak gerektiğinde mekanik sistemler de kullanılarak yapılır. **(Ek cümle:RG-25/3/2021-31434)** Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi gibi alanları artırıcı fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması **nazım imar planında değişiklik gerektirmez.**

(2) Bölge otoparklarında mekanik otopark sistemleri kullanılması halinde, bu sistemler teknik, mekanik ihtiyaçları göz önünde bulundurularak ilgili idarelerin uygun görüşü doğrultusunda ilgili standartlara göre yapılır ve mekanik otopark sistemlerinin bulunduğu kısımlarda bu Yönetmelikte belirlenen ölçülere uyulmayabilir.

(3) Valilik veya belediyeler tarafından yaptırılan bölge ve genel otoparkların denetim, bakım, onarım ve işletilmesi valilik veya belediyelere aittir. Bu hizmetler için alınacak ücret valilik veya belediyelerce tespit edilir. Bölge ve genel otoparkların yapımı, bakımı, onarımı ve işletilmesi üçüncü şahıslara verilebilir.

(4) Ana arter yollarda cadde altı, imar mevzuatının izin verdiği meydan, yeşil saha ve parklar ile ilgili kamu kurum ve kuruluşlarınca uygun görülen, **(Değişik ibare:RG-31/5/2018-30437)** Milli Eğitim Bakanlığına bağlı eğitim tesis alanlarındaki projeler için düzenleme ve onaylar Milli Eğitim Bakanlığına ait olmak üzere bu kuruluşlara ait veya tahsisli taşınmazların bahçelerinde; tamamen tabii veya tesviye edilmiş zemin altında kalan kısımlarda, otopark giriş ve çıkışlarında can ve mal güvenliğinin sağlanması, giriş ve çıkışların bu alanların giriş ve çıkışlarından ayrı olması ve kullanımını etkilememesi koşullarıyla, mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak; korunması gerekli ağaçlara hiçbir şekilde zarar verilmemesi, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü bırakılması ve standartların sağlanması kaydıyla bölge ve genel otopark yapılabilir. Yer altı otoparkları, her durumda trafik tedbirleri alınarak ve yerel trafik etütleri yaptırılmak kaydıyla; trafik yükü hesaplanarak planlanır ve projelendirilir. Bu tür otoparkların yapımı için kurumlar arası (idare ve ilgili kurum) mutabakat ve konuyla ilgili UKOME ya da trafik/ulaşım komisyonu kararı alınması gerekir.

(5) **(Değişik:RG-25/3/2021-31434)** Yeni yapılacak olan bölge ve genel otoparklar ile AVM'lere ait otoparklarda en az %10 oranında otopark yerinin ilgili standartlara göre elektrikli araçlara uygun olarak (şarj ünitesi dâhil) düzenlenmesi şartı aranır. Otuzbin metrekareden büyük AVM'lerde kurulacak şarj ünitelerinden en az birinin, yetmişbin metrekareden büyük AVM'lerde ise en az ikisinin ilgili standartlara göre hızlı şarj kapasitesine sahip olması gerekir. İhtiyaca göre elektrikli araç otopark yeri sayısının artırılması hususunda idarelerce karar alınabilir.

(6) **(Ek:RG-25/3/2021-31434)** Büyükşehir belediyesi kapsamında olan yerlerde genel otoparkların yapım, bakım ve işletilmesine ilişkin usul ve esaslar büyükşehir belediyelerince belirlenir.

Sonuç olarak yukarıda belirtilen mevzuat hükümlerine dayanarak; tahsisi belediyemize ait olan sahil dolgu alanlarındaki ve diğer belirtilen alanlardaki otopark yerlerinin bölge otoparkı olarak belirlenmek üzere Belediyemiz Meclisince karar alınarak, Hatay Büyükşehir Belediyesi onayına sunulmasında komisyonumuzca imar mevzuatı yönünden sakınca olmadığı görülmüştür.

Erdem ÜNLÜÇETİNKAYA

Başkan



Mecit BOĞUSOĞLU

Sözcü



Emir Selim YAZAR

Yazman





İSKENDERUN BELEDİYESİ
1939

T.C.
İSKENDERUN BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI

İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
006
Tarih:
01.02.2023
Dosya No:
2023/...

Belediye Meclisimizin 04.01.2023 tarih ve 6 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen Denizciler Mahallesi 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içinde yapılan itirazların değerlendirilmesi talep edilmiştir.

İskenderun Belediyesi yatırım programında bulunan Denizciler Mahallesi 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesine istinaden; Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanarak yürürlüğe giren Hatay İli 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı kararlarına, Kurum görüşlerine, ilgili Kanun ve yönetmenlikler ile şehircilik ve planlama tekniklerine uygun olarak, alt ölçekli planların oluşturulması, imar planlarının bütünleştirilmesi, revizyonu, planlar arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi, yeni mevzuat ve gösterim tekniklerine göre düzenlenmesi, sosyal ve teknik altyapı dengesinin sağlanması ve ilave alanların oluşturulması amaçlı yapıldığı tespit edilmiştir.

Onaylanan planlar 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi gereği 1 ay (30 gün) süreyle internet sayfasında ve ilan yerlerinde eş zamanlı olarak 01.11.2022 tarihinde askıya çıkartılmış olup, askı süresi tamamlanan planlar 01.12.2022 tarihinde ilandan kaldırılarak askıdan indirilmiştir.

Askı süresi içerisinde yapılan itiraz ve taleplerin komisyonumuzca yapılan inceleme değerlendirme neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır.

1. 25.11.2022 tarih ve 32139 kayıt numaralı Ceylan İnş. Taah. Ve San. Ltd. Şti e ait dilekçe.

İlgi dilekçe ile; İskenderun İlçesi Kavaklıoluk Mah. 2128 parselin emsal artışına sebebiyet vermemek koşulu ile Yençok= 12 Kat olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talep incelendiğinde; Plan bütünlüğü ve Ana Kararlarını bozmayacağı anlaşıldığından itirazın **kabulüne** karar verilmiştir.

2. 25.11.2022 tarih ve 32138 kayıt numaralı Ceylan İnş. Taah. Ve San. Ltd. Şti e ait dilekçe.

İlgi dilekçe ile; İskenderun İlçesi Kavaklıoluk Mah. 2185 parselin Emsal=2.20 Yençok= 12 Kat olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talep incelendiğinde; Plan Ana Kararlarını, Planlama Esasları ve Şehircilik İlkelerini bozacağı ve yoğunluk artışına sebebiyet vereceği anlaşıldığından itirazın **reddine** karar verilmiştir.

Yençoklu

3. 30.11.2022 tarih ve 32619 kayıt numaralı Ceylan İnş. Taah. Ve San. Ltd. Şti e ait dilekçe.

İlgi dilekçe ile; İskenderun İlçesi Kavaklıoluk Mah. 973 parselin Emsal=2.20 Yençok= 12 Kat olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talep incelendiğinde; parselin yaklaşık 1400m² si "Park Alanı" olarak planlanması halinde itirazın **kabulüne** karar verilmiştir.

4. 29.11.2022 tarih ve 32563 kayıt numaralı Mehmet Sayım KINALI a ait dilekçe.

İlgi dilekçe ile; İskenderun İlçesi Kavaklıoluk Mah. 973 parselin Emsal=2.20 Yençok= 12 Kat olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talep incelendiğinde; parselin yaklaşık 1400m² si "Park Alanı" olarak planlanması halinde itirazın **kabulüne** karar verilmiştir.

5. 17.11.2022 tarih ve 31377 kayıt numaralı Mehmet Fatih Dönmez ve Ort. A ait dilekçe.

İlgi dilekçe ile; İskenderun İlçesi Bitişik Mah. 622 parselin mevcut yapılaşma koşuluna göre yapı yapılamayacağı ve bitişikinde bulunan parselin çekmesiz olarak verildiği bu sebeple aynı yapılaşma koşulunun verilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu talep incelendiğinde; parselin güneyinden geçen imar yolunun parsel sınırına kaydırılarak mağduriyetin giderilmesi şeklinde değiştirilerek itirazın **kabulüne** karar verilmiştir.

6. 28.11.2022 tarih ve 32430 kayıt numaralı Celal Polatçı ve Ort. a ait dilekçe.

İlgi dilekçe ile; İskenderun İlçesi Kavaklıoluk Mah. 1063 ve Bitişik Mah. 1555 parsellerin yapılaşma koşulunun B-5 olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu talep incelendiğinde; parselin ölçülü blok olarak planlanması ve mağduriyetin giderilmesi şeklinde değiştirilerek itirazın **kabulüne** karar verilmiştir.

7. 18.11.2022 tarih ve 31520 kayıt numaralı Abdurrahman Yıldırım a ait dilekçe.

İlgi dilekçe ile; İskenderun İlçesi Kavaklıoluk Mah. 1791 ve 1792 parselin bulunduğu alandan geçen imar yolunun karşılıklı olarak eşit geçirilmesi ve 3 kattan 5 kata çıkartılması talep edilmektedir.

Söz konusu talep incelendiğinde; Plan Ana Kararlarını, Planlama Esasları ve Şehircilik İlkelerini bozacağı ve yoğunluk artışına sebebiyet vereceği anlaşıldığından itirazın **reddine** karar verilmiştir.

8. 02.11.2022 tarih ve 29838 kayıt numaralı Osman Kürşat Boşça a ait dilekçe.

İlgi dilekçe ile; İskenderun İlçesi Kavaklıoluk Mah. 521 parselin Ticari Alan olarak planlanması talep edilmektedir.

Söz konusu talep incelendiğinde; Hatay Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılan ve 08.03.2019 tarih ve 72 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında da bu şekilde planlı olduğu anlaşıldığından ve planların kademeli birlikteliği esası gereğince üst kademe planı olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Hatay Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılmadan İlçe Belediyemiz yetkisinde olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılamayacağından itirazın **reddine** karar verilmiştir.

9. 30.11.2022 tarih ve 32739 kayıt numaralı Bilal Yıldırım ve Ort. a ait dilekçe.

İlgi dilekçe ile; İskenderun İlçesi Kavaklıoluk Mah. 603 parselin içerisinden geçen imar yolunun kaldırılarak eski haline dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Söz konusu talep incelendiğinde; Plan bütünlüğü ve Ana Kararlarını bozmayacak şekilde parsel içinden geçen 7 metrelik yolun güney parsel sınırına doğru kaydırılması şeklinde değiştirilerek itirazın **kabulüne** karar verilmiştir.

10. 29.11.2022 tarih ve 32567 kayıt numaralı Ercüment Kimyon a ait dilekçe.

İlgi dilekçe ile İskenderun İlçesi Denizciler Mahallesi kapsayan 375 hektarlık alanda yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında mevcut yerleşik düzenin dikkate alınmadığı ve Kamu Yararına olmadığı gerekçesiyle planın bütünü belediye meclisince görüşülmesi ve alınan kararın iptal edilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu talep incelendiğinde; Plan bütünlüğü ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ana Kararları doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında azami ölçüde teknik altyapı ve sosyal donatı alanları ayrılmış olup, ayrıca verilen kararların Planlama Esasları ve Şehircilik İlkelerini bozmayacağı anlaşıldığından itirazın **reddine** karar verilmiştir.

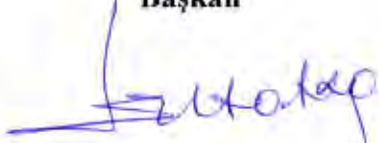
Sonuç Olarak;

Bu planın kesinleşmesi ile birlikte planlama sınırları içerisinde yer alan daha önceden onaylanmış 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları başka bir karara gerek kalmaksızın yürürlükten kalkar.

İskenderun Belediyesi yatırım programında bulunan Denizciler Mahallesi 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği, ilgili diğer kanun ve yönetmelikler, Hatay İli 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve Plan Hükümlerine, bütün kurumlardan alınan görüşlere uyularak şehircilik ve planlama ilkeleri kapsamında yukarıda belirtilen şekilde **oy birliği ile karara bağlanmıştır.**

Erdem ÜNLÜÇETİNKAYA

Başkan



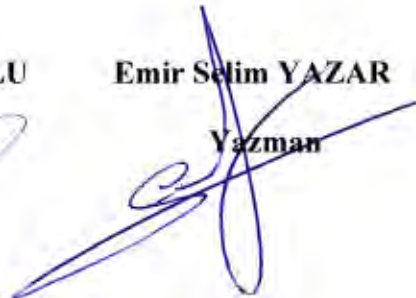
Mecit BOĞUSOĞLU

Sözcü



Emir Selim YAZAR

Yazman



İSKENDERUN BELEDİYESİ
1939T.C.
İSKENDERUN BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI

İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
005
Tarih:
04.01.2023
Dosya No:
2023/...

Meclisimizin 04.01.2023 gün ve 6. sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Md. 'nün 15.11.2022 tarih ve E-97646926-420.02-1798773 sayılı yazısı ekinde; Hatay İli, İskenderun İlçesi, Karayılan Mahallesi 506 ve 1306 parseller önü "Liman" Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifine yönelik 3621 sayılı Kıyı Kanunu uyarınca incelenerek onaylanması talebiyle Bakanlığa iletildiği ve ilgili plan teklifi hakkında kurumumuz görüşü sorulmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede, Karayılan Mahallesi 506 ve 1306 sayılı parseller önü kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan Milli Emlak Genel Müdürlüğünden ön izni alınmış 150.000m² büyüklüğündeki alana yönelik İskenderun Demirçelik A.Ş. tarafından yapılması planlanan dolgu alanına ilişkin hazırlanan liman amaçlı kullanılmak üzere 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifinde, dolgu alanlarının yapım aşamasında;

- 1- Düzenlenen deniz dolgu alanlarında yapılacak dolgu malzemeleri, deniz canlılarına zarar vermeyecek malzemelerden olacaktır.
- 2- Deniz dolgu alanlarının nihai kotlarını oluşturacak beton alanları geçirimsiz betondan olacaktır.
- 3- 3- Beton alanlarda geçirimsiz toplama havuzları yapılacak, bu havuzlarda biriken sıvıların sintine kabul edilip arıtıldıktan sonra denize deşarj edilebilecektir.

Şeklinde Plan hükümlerinin yer alması, bitişiğinde bulunan Atakaş Limanı dolgu alanı hizasını geçmemesi ve çevresel atık, kirlilik oluşturmaması nedeniyle liman dolgu alanları arasında boşluk oluşturulmaması koşuluyla uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi gereğince; İskenderun İlçesi, Karayılan Mahallesi 506 ve 1306 parseller önü "Liman" Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifinde yukarıda belirtilen plan hükümlerinin konulması ve bitişiğinde bulunan Atakaş Limanı dolgu alanı hizasını geçmemesi ve çevresel atık, kirlilik oluşturmaması nedeniyle liman dolgu alanları arasında boşluk oluşturulmaması koşuluyla uygun bulunduğundan, konu hakkında gerekli uygun görüşün alınması hususu yüce meclise arz olunur.

Erdem ÜNLÜÇETİNKAYA

Başkan

Mecit BOĞUSOĞLU

Sözcü

1
Eh. Mah. Serhi

Emir Selim YAZAR

Yazman

049.

MUHALEFET ŞERHİ

Hatay İli İskenderun İlçesi Karayılan Mah.506 ve 1306 Parseller önü liman amaçlı kullanılmak üzere yaklaşık olarak 150.000 m2 deniz alanının doldurulması talep edilmektedir.

Yapılacak bu dolgu alanları Demirçelik lojmanlarının plaj olarak kullandığı yeri tamamen kapatmaktadır.O bölgede yaşayan insanların denize ulaşabildiği tek yer dolgu alanıyla yok edilmektedir.Herkes sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir.Çevreyi geliştirmek,çevre sağlığını korumak,çevre kirlenmesini önlemek devletin ve vatandaşların ödevidir.Bu plaj yerinin farklı bir amaçla kullanılması bölgede yaşayan insanların yaşam kalitesini olumsuz yönde etkileyecektir. İnsan sağlığı ve yaşam kalitesi herşeyden önemlidir.

Tüm bu olumsuz nedenlerin dışında,şu anda gündemde olan deniz dolgu alanının ,denizlerde ki Ekolojik dengeyi bozacağı,Kıyılara özgü canlıların yaşam alanlarını tahrip edeceği,deniz sularının kimyasal ve fiziksel özelliklerini bozacağı,deniz kirliliği artıracığı kanaatine varılmıştır.

Tüm bu olumsuzluklar dahilinde hiçbir kamu yararı da sağlanmamaktadır. Bu sebeplerden dolayı bu alanın doldurulmasına muhalifim.

İSKENDERUN BELEDİYE MECLİS ÜYESİ

Mecit BOĞUSOĞLU

