



**İLÇEMİZ SANAYİ MAHALLESİ 1315 ADA 1 NUMARALI
PARSELİN DOĞUSUNDA TRAFİKO ALANI PLANLANMASI
AMAÇLI HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİNE YÖNELİK ALINAN DÖRTYOL
BELEDİYE MECLİSİNİN 05.08.2024 TARİH VE 90 SAYILI
KARARI, HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN
10.09.2024 TARİH VE 293 SAYILI KARARI İLE
ONAYLANMIŞTIR.**

**3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 8. MADDESİ VE MEKÂNSAL
PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 33. MADDESİ
GEREĞİNCE; 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ 10.10.2024 - 11.11.2024 TARİHLERİ
ARASINDA BİR AY (OTUZ GÜN) SÜREYLE BELEDİYEMİZ
İNTERNET SİTESİNDE VE BELEDİYEMİZ İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRLÜĞÜNÜN BULUNDUĞU 2. KATTAKİ İLAN
PANOSUNDA EŞ ZAMANLI OLARAK 1 AY(30 GÜN) SÜRE İLE
ASKIYA ÇIKARILMIŞTIR.
İLGİLİLERE DUYURULUR.**

HATAY İLİ DÖRTYOL İLÇESİ SANAYİ MAHALLESİ O36A20B4A PAFTA

TR-1 NOLU TRAFİKO ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

Ağustos 2024

İÇİNDEKİLER

HARİTA DİZİNİ	2
1. GİRİŞ	3
1.1. AMAÇ	3
1.2. KAPSAM.....	3
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ KONUMU VE TANIMI	3
3. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU	4
4. TEKLİF UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	4
5. PLAN HÜKÜMLERİ	5

HARİTA DİZİNİ

- Harita 1: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü
- Harita 2: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 3: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

1. GİRİŞ

1.1. AMAÇ

İmar plan değişikliğine konu alanda mevcut yerleşim yerinin artan enerji talebini karşılamak için mevcut trafonun gücünün artırılması gerekmektedir. Bu kapsamda söz konusu alanın teknik altyapı eksikliklerinin giderilmesi ve mevcut altyapı koşullarının iyileştirilmesi amacıyla yer seçimi yapılan alanın trafo alanı olarak kullanılması planlanmıştır.

Üst ölçekli plan kararlarına uyularak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik talep dosyası hazırlanmıştır. Planlama alanına ait kadastral paftalar, alana ait fotoğraflar, uydu görüntüsü ile diğer tüm bilgi ve belgeler ekte sunulmuştur. Yapılan düzenleme; şehircilik ilkelerine, planlama kriterlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanmıştır.

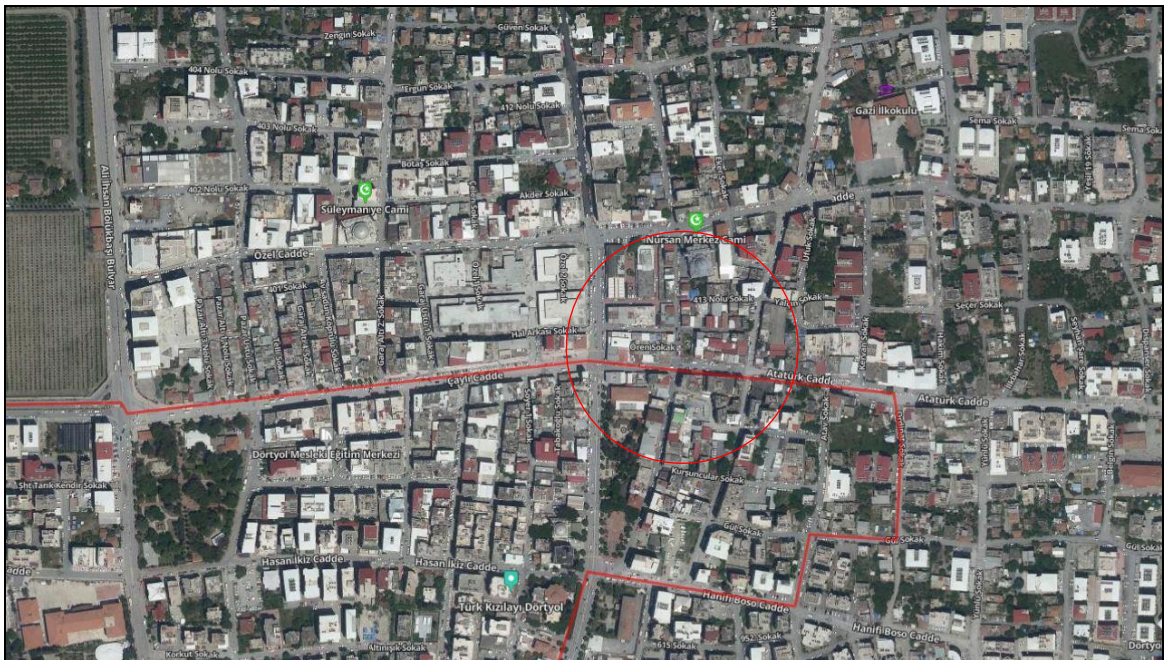
1.2. KAPSAM

Plan değişikliği alanı Hatay İli Dörtyol İlçesi tapuda Sanayi Mahallesi, O36A20B4A Paftasında yaklaşık 38 m² lik alanı kapsamaktadır.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANIN KONUMU VE TANIMI

Dörtyol İlçesi il sınırlarının kuzeyinde, İskenderun-Erzin aksı üzerinde yer almaktadır. İlçe genelindeki hâkim fonksiyonlar Konut ve Ticaret Alanı karakterinin öne çıkan bir bölge olmasının yanı sıra farklı fonksiyonların da olduğu görülmektedir. Bahse konu plan değişikliği alanı Sanayi Mahallesi, İlçenin güneyinde olup Belediyesi Sınırları İçerisinde yer almaktadır.

Bahse konu plan değişikliği alanı TKGM’ de Sanayi Mahallesi sınırları içerisinde Çaylı Caddesinin güneyinde yer almaktadır. Planlama alanı, 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalarda, O36A20B4A paftasında kalmaktadır.



Harita 1: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü

5. PLAN HÜKÜMLERİ

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ; PLAN PAFTASI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BERABER BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ, BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI KARARLARI VE İLÇE BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARINA UYULACAKTIR.

Şehir Plancısı/Plan Müellifi

Oğuzhan DEMİR

HATAY İLİ DÖRTYOL İLÇESİ SANAYİ MAHALLESİ
(1315 ADA 1 PARSEL DOĞUSU) TR-1 NO.LU TRAFİKO ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



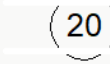
GÖSTERİM

SINIRLAR



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ULAŞIM



BİRİNCİ DERECE YOL

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA



İKİNCİ DERECE YOL



TRAFİKO ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ; PL PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BERABER BİR BÜTÜND
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ, BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI KARARLARI VE İLÇE BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARINA UYULACAKTIR.

T.C.
HATAY DÖRTYOL İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 1(2024)
Toplantı : 1
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 05.08.2024
Karar No : 90

Karar Özeti:

İlçemiz Sanayi Mahallesi sınırları içerisinde kalan alanda enerji talebini sağlıklı karşılamak adına planda işli ve zeminde mevcut olan trafo binasının yanına ek trafo binası koyulabilmesi için krokide belirtilen alanın trafo alanı olarak planlanmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama İmar planı değişikliği teklifinin İmar Komisyon Raporu mevcudun oy birliği ile kabul edilmiştir

KARAR

Belediye Başkanı Dr. Bahadır AMAÇ gündemin 3. maddesine geçildiğini açıkladı; Başkanlık Makamınca Meclise havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 40479 sayılı " İlçemiz Sanayi Mahallesi sınırları içerisinde kalan ekli krokide belirtilen alanda, enerji talebini sağlıklı karşılamak adına planda işli ve zeminde mevcut olan trafo binasının yanına ek trafo binası koyulabilmesi için krokide belirtilen alanın trafo alanı olarak planlanmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin olağanüstü meclis gündemine alınması hususu " yazısını Dört Yol Belediyesi Meclis Katip Üyesi Gülsüm Nida BÖLÜKBAŞI Meclise hitaben okudu;

Chp grup sözcüsü Tuğba ÖLMEZ Trafo yeriyle ilgili açıklamalarda bulundu. Belediye Başkanı Bahadır AMAÇ Trafo yerinin açıklamasını yaptı ve Tedaşın Halk Bankasının yanındaki boşluktaki var olan trafo binasının yanındaki yere Tedaşın bir trafo daha koyması gerektiğini belirtti. Burda bir elektrik sıkıntısı olduğunu bu konuyu da şimdi İmar Komisyonuna sevk etmesi gerektiğini belirtti. Sizlerde uygun görürseniz 10 dakika ara verip İmar Komisyonunun toplanmasını ve kararının oylanmasını teklif edeceğini belirtti. Ordaki vatandaşların mağdur olduğunu bu yüzden ara meclis yapıldığını kalsa konunun Eylül Meclisine kalması konun 2 ay daha gecikeceğini belirtti.

Belediye Başkanı Bahadır AMAÇ konunun İmar Komisyonunu oylamaya sundu yapılan açık oylamada İmar Komisyonuna sevk edilmesine mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir. Dedi 10 dakika ara verildi.

Başkan Bahadır AMAÇ gündemimize devam ediyoruz dedi ve oturumu başlattı ve sözü Komisyon Raporunu Okuması İçin Belediyesi Meclis Katip Üyesi Gülsüm Nida BÖLÜKBAŞI' na bıraktı. Dört Yol Belediyesi Meclis Katip Üyesi Gülsüm Nida BÖLÜKBAŞI Komisyon Raporunu Meclise hitaben okudu.

KONUNUN ÖZÜ:

Dört Yol Belediye Başkanlığı Makamınca İmar ve Şehircilik Komisyonuna havale edilen; İlçemiz Sanayi Mahallesinde (1315 ada 1 parselin doğusunda) zeminde mevcut olan trafo yerine ek trafo konulmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin görüşülmesi

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Başkan

Bahadır AMAÇ
Belediye Başkanı

Katip

Said TEMEL
Meclis Üyesi

Güvenli Elektronik
Aslı ile Aynıdır.
16/08/2024

Katip

Gülsüm Nida BÖLÜKBAŞI
Meclis Üyesi

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Levent KIYMACI
Yazı İşleri Müdürü V.

16.08.2024 tarih ve 90.
Sırada kayıtlıdır.
Meral KESKİN
Mh.

T.C.
HATAY DÖRTYOL İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 1(2024)
Toplantı : 1
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 05.08.2024
Karar No : 90

Karar Özeti:

İlçemiz Sanayi Mahallesi sınırları içerisinde kalan alanda enerji talebini sağlıklı karşılamak adına planda işli ve zeminde mevcut olan trafo binasının yanına ek trafo binası koyulabilmesi için krokide belirtilen alanın trafo alanı olarak planlanmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama İmar planı değişikliği teklifinin İmar Komisyon Raporu mevcudun oy birliği ile kabul edilmiştir

KARAR

Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından Dört Yol İlçesi Sanayi Mahallesi; ticari fonksiyonların yoğun olduğu bölgede artan enerji talebini karşılamak adına zeminde mevcut olan trafo yerine ek trafo binası konulması talep edilmektedir. Hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifi tescil dışı alanda (1315 ada 1 parselin batısında) planlanmıştır. Söz konusu başvurunun gerekçesi artan elektrik enerjisi ihtiyacını karşılamaktır ve kamu yararı taşımaktadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ- SONUÇ:

Sonuç olarak; Sanayi Mahallesi bölgenin enerji ihtiyacının sağlanabilmesi için mevcut olan trafo binasının yanına ek trafo binası konulmasına yönelik hazırlanan plan değişikliği teklifi; 3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelikleri, şehircilik ve planlama ilkeleri, üst ölçekli plan ve plan hükümlerine göre incelenmiş olup plan değişikliği teklifinin uygun olduğuna oy birliğiyle karar verilmiştir. Takdir meclisindir.

Belediye Başkanı Dr. Bahadır AMAÇ Komisyon raporunun oylanmasına geçildiğini belirtti. İmar Komisyon Raporunu oylamaya sundu yapılan açık oylamada İmar Komisyonu Raporu mevcudun oy birliği ile kabul edilmiştir. Dedi.

Başkan
Bahadır AMAÇ
Belediye Başkanı

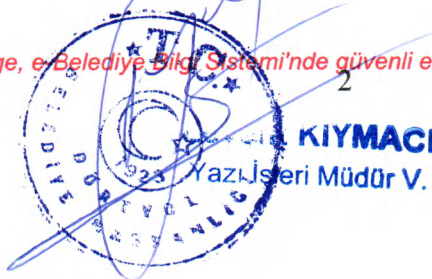
Katip
Said TEMEL
Meclis Üyesi

Güvenli Elektronik İmza:
Aslı ile Aynıdır.

16.08.2024

Katip
Gülsüm Nida BÖLÜKBAŞI
Meclis Üyesi

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
HATAY BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞI

Abdulbasit KÖRÜK
Yazı İşleri ve Kararlar
Dairesi Başkanı

Sayı : 293

Konu : Dörtüyl İlçesi Sanayi Mahallesi 1315 ada 1 Nolu Parselde
1/1000 Ölçekli U.İ.P Değişikliği

Karar Tarihi : 10/09/2024

Belediye Meclisimizin 10.09.2024 Tarih ve 251 sayılı kararı ve İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 10.09.2024 tarih ve 2024-19628 yazıları ile Komisyonumuza havale edilen, Hatay İli, Dörtüyl İlçesi Sanayi Mahallesinde bulunan 1315 ada 1 numaralı parselin bitişiğinde Trafo Alanı planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi için, Dörtüyl Belediye Meclisi tarafından alınan 05.08.2024 tarih ve 90 sayılı kararının onaylanması talebi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 10.09.2024 tarihli raporu Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli Eylül ayı toplantısının 2. oturumunda okunarak görüşüldü.

KARAR

Mecliste yapılan müzakere neticesinde;

Belediye Meclisimizin 10.09.2024 Tarih ve 251 sayılı kararı ve İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 10.09.2024 tarih ve 2024-19628 yazıları ile Komisyonumuza havale edilen, Hatay İli, Dörtüyl İlçesi Sanayi Mahallesinde bulunan 1315 ada 1 numaralı parselin bitişiğinde Trafo Alanı planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi için, Dörtüyl Belediye Meclisi tarafından alınan 05.08.2024 tarih ve 90 sayılı kararının onaylanması talep edilmektedir.

Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; "Dörtüyl İlçesi, Sanayi Mahallesinde bulunan 1315 ada 1 numaralı parselin bitişiğindeki tescil harici alanda bölgenin artan enerji ihtiyacının karşılanması için trafo alanı planlanması amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Hatay İli, Dörtüyl İlçesi Sanayi Mahallesinde bulunan 1315 ada 1 numaralı parselin bitişiğinde Trafo Alanı planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi için, Dörtüyl Belediye Meclisi tarafından alınan 05.08.2024 tarih ve 90 sayılı kararı; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ile şehircilik ve planlama ilkeleri ile Üst Ölçekli Plan ve Plan Hükümlerine göre incelenmiş olup, plan değişikliği teklifinin uygun olduğuna karar verilmiştir. Takdir Meclisindir."

Şeklinde okunan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 29.08.2024 tarihli raporu Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli Eylül ayı toplantısının 2. oturumunda oya sunuldu ve mevcudun oy birliğiyle kabul edildi.

Mehmet ÖNTÜRK
Meclis Başkanı

Filiz ÖZÇÖREKÇİ
Katip Üye

İsmail KAHRAMAN
Katip Üye