

PİN Numaranız: **TEKLİF-311137653**

**HATAY İLİ DEFNE İLÇESİ
MUHTELİF ALANLARDA 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA
RAPORU
2026**

MABEYN ŞEHİR PLANLAMA

Cumhuriyet Mah. Gündüz Cad.
Aslı Ayan Sok. No:11/1
ANTAKYA – HATAY
TEL. (0326) 2152606

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİNİN AMACI, GEREKÇESİ	1
2. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI	1
3. PLANLAMA KARARLARI	1-55
5. PLAN NOTLARI	56

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİNİN AMACI, GEREKÇESİ

Bu çalışmanın amacı 1/1000 ÖLÇEKLİ Uygulama imar planı yapımı aşamasında yapılan teknik hatalar ile daha önce ruhsat almış bazı parsellerin Kahramanmaraş merkezli 6 Şubat 2023 ve Defne merkezli 20 Şubat 2023 tarihlerinde meydana gelen depremler sonrasında yıkıldıktan sonra yerinde dönüşüm başvurularında fark edilen yapılaşma koşulları ve kat yüksekliklerinde yapılan teknik hataların ile Alt ve üst planlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi gerekçesi ve uygulama imar planının uygulanabilirliğinin sağlana bilinmesi amacı ile 1/000 Ölçekli İlve Revizyon İmar planının muhtelif alanlarında plan değişikliği yapılmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

Planlama alanı; Hatay ili, Defne ilçesi, Defne Belediye Meclisi'nin 15/12/2021 tarih ve 95 sayılı kararı ile Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09/09/2022 tarih ve 247 sayılı meclis kararı ile onaylana İlave Revizyon Uygulama İmar Planında yapılan teknik hataları ile 1/5000 ölçekli Nazım imar planla olan uyumsuzlukları kapsamaktadır.

3. PLANLAMA KARARLARI

Yapılan imar planı değişikliği ile uygulama imar planının uygulanabilirliği sağlamak Alt ve üst ölçekli planlar arasındaki uyumsuzluğu gidermek, vatandaşın bu plandan önceki meri planlardaki müktesep haklarını korunması hedeflenmiştir. Bu nedenle aşağıda maddeler halinde gerekçeleri belirtilen plan değişiklikleri yapılmıştır.

1. Akdeniz Mahallesi P36d09a1d imar paftasındaki 543 ada 3 nolu parsel 01.11.1995 tarih 31 sayılı meri imar planına göre ayırık nizam 6 kat mesken bölgesi olarak planlanmıştır. Parselin ön bahçe mesafesi 5 metre komşu mesafeleri 3 metre olarak planlanmıştır. İmar durumuna esas 30.12.1997 tarih 323/50/11594 ruhsat no ile ruhsat alınmış ve parselde 6 katlı bina yapılmıştır. Parsele 26.02.2004 tarih ve 520/9/23252 sayı ile yapı kullanım izin belgesi düzenlenmiştir.

YAPI RUHSATI

İş bu yapıda TÜRK STANDARTLARINA uygun yapı malzemesi ve yapı elemanları kullanılmıştır. Bu şart geçici kabul ve ya da ruhsatına esas teşkil eder.

1. Ruhsat Veren Kurum ANTAKYA BELEDİYESİ İmar İşleri Müdürlüğü		2. Ruhsat Tarihi 30-12-1997		3. Ruhsat Numarası 323/50/11594	
4. Ruhsatın Veriliş Maksudu Tadilat		5. Mahallesi Armutlu S. Güçlü Bulvarı		6. Pafta No 66/4	7. Ada No -
8. Parsel No 1479		9. İmar Durumu Tarihi 28-5-1997		10. İmar Durumu Numarası 006/91	11. Isınma Türü Sobalı
12. Yalıt Türü Katı		13. Tapu Tescil Belgesi Veren Kurum 2. Böl. Tapu Sicil Müd.		14. Tapu Tescil Belgesi Tarihi 1-10-1996	
15. Tapu Tescil Belgesi Numarası 6124/12/1694		YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN	
16. Adı Soyadı / Ünvanı Cemil Karaca		20. Adı Soyadı / Ünvanı Baran İnş. Tic. Ltd. Şti.		21. Kurum Sicil Numarası	
17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi		18. Vergi Dairesi Sicil Numarası		22. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi S. Kanatlı	
23. Vergi Dairesi Sicil No. 1400042022		19. Adresi Saray Cad. Vilayet apt. A/53		24. Adresi Saray Cad. Vilayet apt. A/53	
25. Yapının Her Bir Ünitesinin Kullanma Maksudı		26. Ünite Sayısı	27. Yüzölçümü	28. Yol Serisi Altında Kat Sayısı	29. Yol Serisi Üstünde Kat Sayısı
Daire		4	524	1	6
Dükkân		2	136		
Depo		2	43		
Sip. + Müş. odası		1	129		
Toplam		14	1451		
30. İnşaatın Toplam Maliyet Kıymet (Arsa Hariç) 8.358.920.000 -		31. Yıl Serisi Üstünde Kat Sayısı		32. Yıl Serisi Üstünde Kat Sayısı	33. Yıl Serisi Üstünde Kat Sayısı
34. İnşaatın Toplam Maliyet (Arsa Dahil) 8.358.920.000 -		35. Alt Olduğu Yıl 1997		36. Yapının Arsa Değeri	37. Toplam Maliyet (Arsa Dahil)
38. İskeletin Cinsi B.H.K.		39. İskeletin Dolgu Maddesi Tufla		40. Yığma Yapının Cinsi -	
RUHSAT EKİ PROJELER			FENNİ MES'ULÜN (TUS)		
41. Mimari Proje Hikmet Bilgin			42. Adı Soyadı Hikmet Bilgin		
43. Statik Proje Nezir Güney			44. Adresi M. Sah. Vak. P. İşhanı A. Blok 15106 ANTAKYA		
45. Tesisat Projeleri			46. Taahhüdü S.K.V.D 1710038215		
47. Dolgu Toplamı			48. Kurum Sicil No. S.K.V.D 1710038215		
49. Kazı Toplamı			50. Oda Sicil No. 13680		
51. Harcı Çıkacak Kazı Toplamının Döküleceği Yer			52. Yığma Yapının Cinsi		
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER					
53. Gelirin Mahiyeti	54. Makbuz Tarihi	55. Makbuz No	56. Tutarı (TL)	57. Açıklama	58. Otopark Harcı
Yol-Kanal Harcı				Bodrum, Zemin 1, 2, 3, 4, ve 5. katların tadilatı işidir.	Trafik Kontrolününün için ve ilgili Kurum gereğince parselinde otopark alanının kararlaştırılacağından TL Otopark bedeli tahsil edilmiştir.
Bina İnşaat Harcı					
Ceza					
P.T.H.	24-12-1997	70315	54.900-		
		Toplam		54.900-	
3194 sayılı İmar Kanunu'nun 21, 22, 23 ve 26 ncı maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapının Fennî Sorumluluğunu alan fen adamının da imzası alınarak iş bu YAPI RUHSATI verilmiştir.					
61. Düzenleyenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası Mahmut GÖLGE 24. ARALIK 1997		62. Kontrol Edenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası İmar Müdürü 30. ARALIK 1997		63. Onaylayanın Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası, Mühür BELEDİYE BAŞKANI Em. Şişirgin Em. Şişirgin	

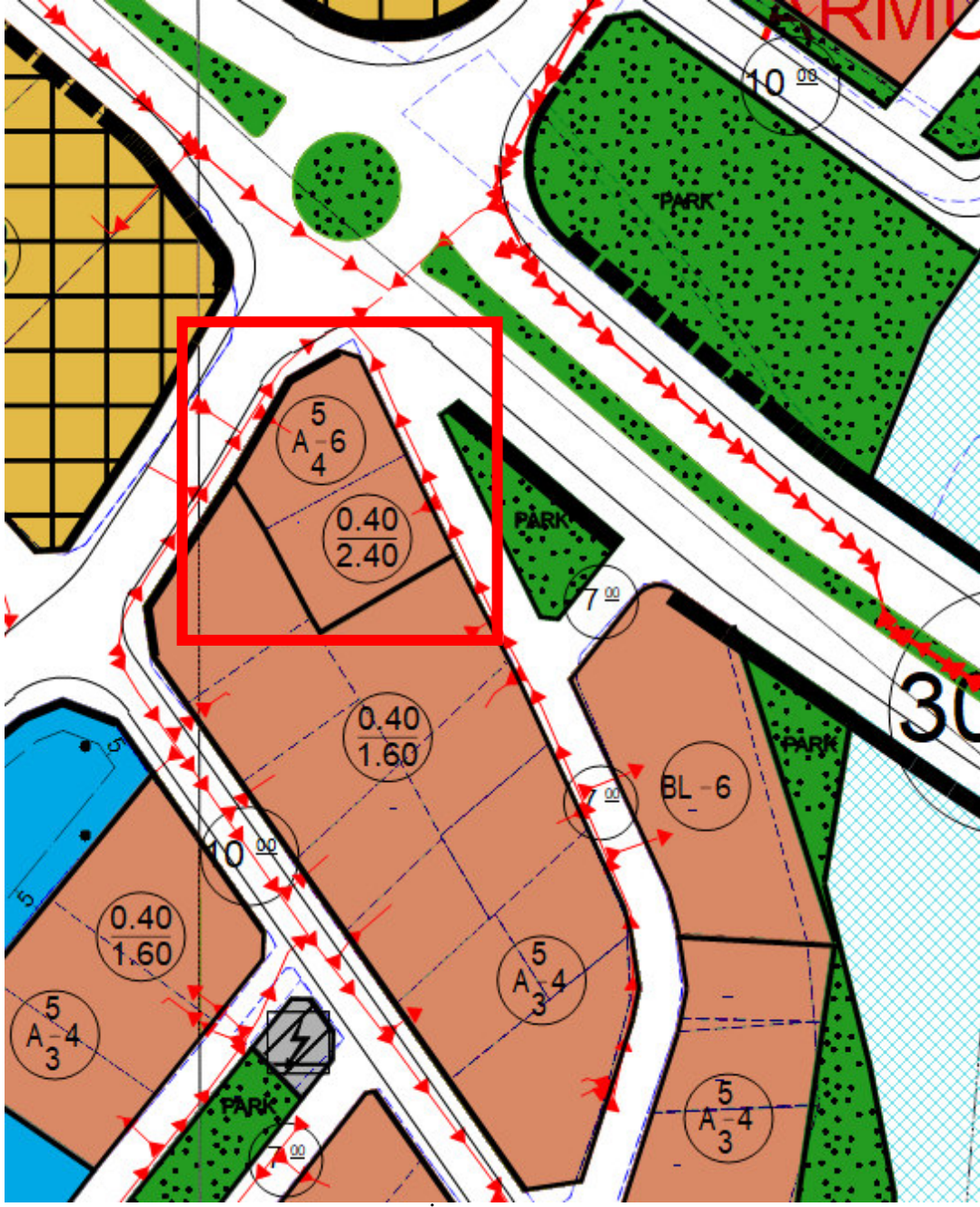
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ



Belge Takip No:

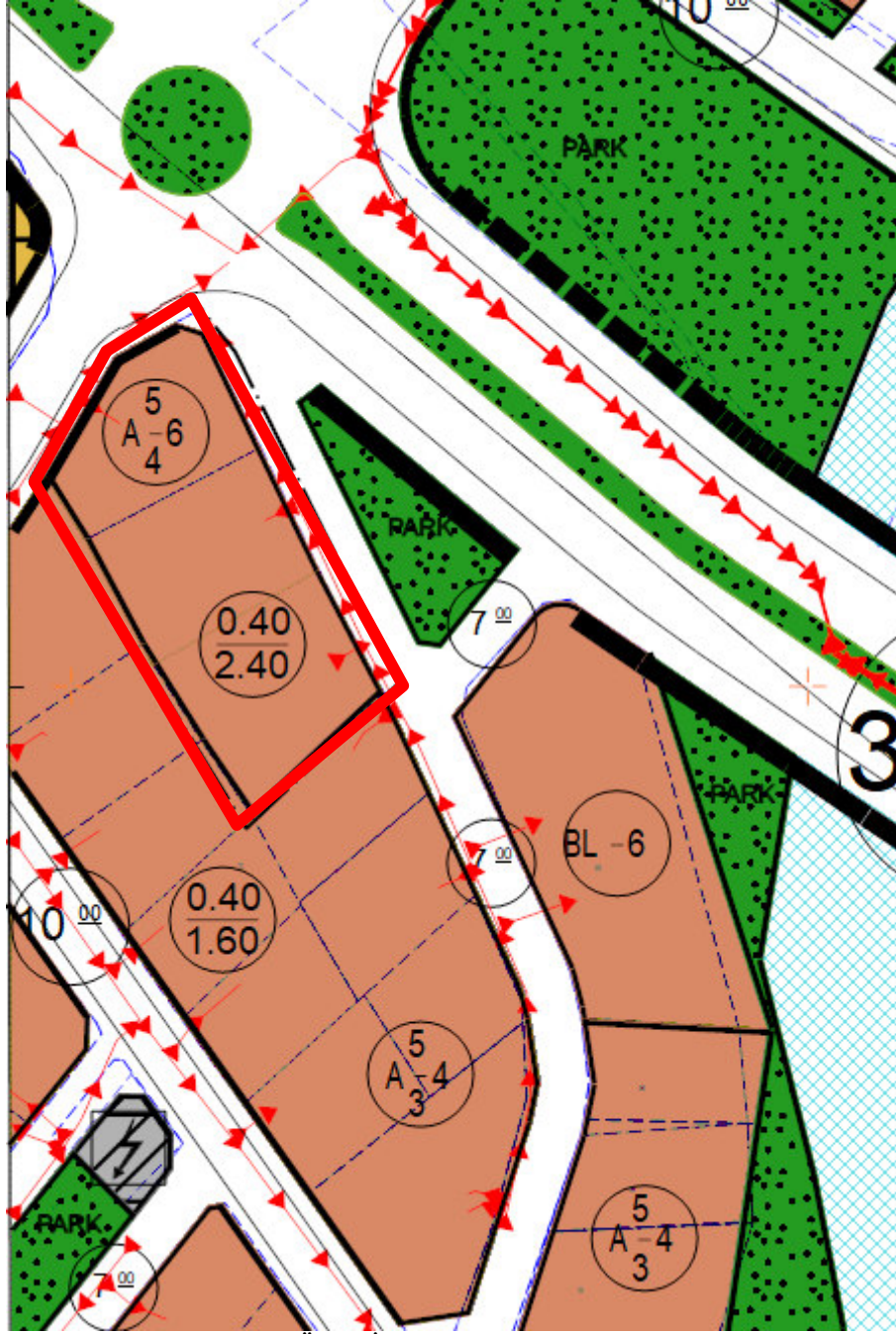
36 04

1. Belgeyi veren kurum ANTAKYA BELEDİYESİ		2. Belgenin veriliş amacı ☐ Kısımlı Kullanma İzni ☒ Yayı Kullanma İzni		4. Belgenin onay tarihi 26.12.2004		5. Belge No 920/9/23252	
3. Belgeye esas ruhsat Armutlu		☐ Yeni yapı ☐ İlave ☐ Kat ilavesi ☐ Tadilat ☐ Kullanım değişikliği ☐ Fosseptik ☐ İlerinat duvar ☐ Baskı duvar ☐ Yenileme ☐ Yeniden ☐		6. Parçta No 1604		7. Ada No 1679	
9. İmar planı onay tarihi 1 / 200		10. Parçelasyon planı onay tarihi 1 / 200		11. İmar durumu tarihi ve no.su 18.5.93-91		12. Parselin kullanma amacı ve alanı (m ²) 1000 Mersin	
13. ÇED raporu onay tarihi 1 / 200		14. Zemin etüdü onay tarihi 1 / 200		15. Tapu tescil belgesi veren kurum 2. Bölge Tapu Müdürlüğü		16. Tapu tescil belgesi no. ve tarihi	
17. Yapı ruhsat tarihi ve no 2.9.2004		18. Tadilat ruhsatı tarihi 1 / 200		19. Ruhsat yenileme tarihi 1 / 200		20. Yeniden ruhsat tarihi 1 / 200	
21. Ruhsat takip no.							
YAPI SAHİBİNİN				ŞANTİYE ŞEFİNİN			
22. Adı Soyadı, Ünvanı Jan Balam		27. Adı Soyadı, Ünvanı		28. Hukuki durumu		37. Adı Soyadı, Ünvanı	
23. Bağlı olduğu vergi dairesi		29. Kurum sicil no		30. Bağlı olduğu vadi dizi		31. Vergi dairesi sicil no	
24. Vergi dairesi sicil no		32. Sigorta sicil no		33. Söğütme tarihi ve no.		34. Mühürhük kame no.	
25. Adres Saray cad. 1. kat. Antakya		26. İmza		35. Adres		36. İmza	
27. Adres		38. Oda Sicil No		39. Büro tescil no.		40. Oda belge no	
28. Oda belge no		41. Sigorta sicil no.		42. Söğütme tarihi no.			
43. Adres		44. İmza		45. Adres		46. İmza	
47. Ünlü sayı		48. Ünlü sayı		49. Ünlü sayı		50. Ünlü sayı	
51. Ünlü sayı		52. Ünlü sayı		53. Ünlü sayı		54. Ünlü sayı	
55. Ünlü sayı		56. Ünlü sayı		57. Ünlü sayı		58. Ünlü sayı	
59. Ünlü sayı		60. Ünlü sayı		61. Ünlü sayı		62. Ünlü sayı	
63. Ünlü sayı		64. Ünlü sayı		65. Ünlü sayı		66. Ünlü sayı	
67. Ünlü sayı		68. Ünlü sayı		69. Ünlü sayı		70. Ünlü sayı	
71. Ünlü sayı		72. Ünlü sayı		73. Ünlü sayı		74. Ünlü sayı	
75. Ünlü sayı		76. Ünlü sayı		77. Ünlü sayı		78. Ünlü sayı	
79. Ünlü sayı		80. Ünlü sayı		81. Ünlü sayı		82. Ünlü sayı	
83. Ünlü sayı		84. Ünlü sayı		85. Ünlü sayı		86. Ünlü sayı	
87. Ünlü sayı		88. Ünlü sayı		89. Ünlü sayı		90. Ünlü sayı	
91. Ünlü sayı		92. Ünlü sayı		93. Ünlü sayı		94. Ünlü sayı	
95. Ünlü sayı		96. Ünlü sayı		97. Ünlü sayı		98. Ünlü sayı	
99. Ünlü sayı		100. Ünlü sayı		101. Ünlü sayı		102. Ünlü sayı	
103. Ünlü sayı		104. Ünlü sayı		105. Ünlü sayı		106. Ünlü sayı	
107. Ünlü sayı		108. Ünlü sayı		109. Ünlü sayı		110. Ünlü sayı	
111. Ünlü sayı		112. Ünlü sayı		113. Ünlü sayı		114. Ünlü sayı	
115. Ünlü sayı		116. Ünlü sayı		117. Ünlü sayı		118. Ünlü sayı	
119. Ünlü sayı		120. Ünlü sayı		121. Ünlü sayı		122. Ünlü sayı	
123. Ünlü sayı		124. Ünlü sayı		125. Ünlü sayı		126. Ünlü sayı	
127. Ünlü sayı		128. Ünlü sayı		129. Ünlü sayı		130. Ünlü sayı	
131. Ünlü sayı		132. Ünlü sayı		133. Ünlü sayı		134. Ünlü sayı	
135. Ünlü sayı		136. Ünlü sayı		137. Ünlü sayı		138. Ünlü sayı	
139. Ünlü sayı		140. Ünlü sayı		141. Ünlü sayı		142. Ünlü sayı	
143. Ünlü sayı		144. Ünlü sayı		145. Ünlü sayı		146. Ünlü sayı	
147. Ünlü sayı		148. Ünlü sayı		149. Ünlü sayı		150. Ünlü sayı	
151. Ünlü sayı		152. Ünlü sayı		153. Ünlü sayı		154. Ünlü sayı	
155. Ünlü sayı		156. Ünlü sayı		157. Ünlü sayı		158. Ünlü sayı	
159. Ünlü sayı		160. Ünlü sayı		161. Ünlü sayı		162. Ünlü sayı	
163. Ünlü sayı		164. Ünlü sayı		165. Ünlü sayı		166. Ünlü sayı	
167. Ünlü sayı		168. Ünlü sayı		169. Ünlü sayı		170. Ünlü sayı	
171. Ünlü sayı		172. Ünlü sayı		173. Ünlü sayı		174. Ünlü sayı	
175. Ünlü sayı		176. Ünlü sayı		177. Ünlü sayı		178. Ünlü sayı	
179. Ünlü sayı		180. Ünlü sayı		181. Ünlü sayı		182. Ünlü sayı	
183. Ünlü sayı		184. Ünlü sayı		185. Ünlü sayı		186. Ünlü sayı	
187. Ünlü sayı		188. Ünlü sayı		189. Ünlü sayı		190. Ünlü sayı	
191. Ünlü sayı		192. Ünlü sayı		193. Ünlü sayı		194. Ünlü sayı	
195. Ünlü sayı		196. Ünlü sayı		197. Ünlü sayı		198. Ünlü sayı	
199. Ünlü sayı		200. Ünlü sayı		201. Ünlü sayı		202. Ünlü sayı	
203. Ünlü sayı		204. Ünlü sayı		205. Ünlü sayı		206. Ünlü sayı	
207. Ünlü sayı		208. Ünlü sayı		209. Ünlü sayı		210. Ünlü sayı	
211. Ünlü sayı		212. Ünlü sayı		213. Ünlü sayı		214. Ünlü sayı	
215. Ünlü sayı		216. Ünlü sayı		217. Ünlü sayı		218. Ünlü sayı	
219. Ünlü sayı		220. Ünlü sayı		221. Ünlü sayı		222. Ünlü sayı	
223. Ünlü sayı		224. Ünlü sayı		225. Ünlü sayı		226. Ünlü sayı	
227. Ünlü sayı		228. Ünlü sayı		229. Ünlü sayı		230. Ünlü sayı	
231. Ünlü sayı		232. Ünlü sayı		233. Ünlü sayı		234. Ünlü sayı	
235. Ünlü sayı		236. Ünlü sayı		237. Ünlü sayı		238. Ünlü sayı	
239. Ünlü sayı		240. Ünlü sayı		241. Ünlü sayı		242. Ünlü sayı	
243. Ünlü sayı		244. Ünlü sayı		245. Ünlü sayı		246. Ünlü sayı	
247. Ünlü sayı		248. Ünlü sayı		249. Ünlü sayı		250. Ünlü sayı	
251. Ünlü sayı		252. Ünlü sayı		253. Ünlü sayı		254. Ünlü sayı	
255. Ünlü sayı		256. Ünlü sayı		257. Ünlü sayı		258. Ünlü sayı	
259. Ünlü sayı		260. Ünlü sayı		261. Ünlü sayı		262. Ünlü sayı	
263. Ünlü sayı		264. Ünlü sayı		265. Ünlü sayı		266. Ünlü sayı	
267. Ünlü sayı		268. Ünlü sayı		269. Ünlü sayı		270. Ünlü sayı	
271. Ünlü sayı		272. Ünlü sayı		273. Ünlü sayı		274. Ünlü sayı	
275. Ünlü sayı		276. Ünlü sayı		277. Ünlü sayı		278. Ünlü sayı	
279. Ünlü sayı		280. Ünlü sayı		281. Ünlü sayı		282. Ünlü sayı	
283. Ünlü sayı		284. Ünlü sayı		285. Ünlü sayı		286. Ünlü sayı	
287. Ünlü sayı		288. Ünlü sayı		289. Ünlü sayı		290. Ünlü sayı	
291. Ünlü sayı		292. Ünlü sayı		293. Ünlü sayı		294. Ünlü sayı	
295. Ünlü sayı		296. Ünlü sayı		297. Ünlü sayı		298. Ünlü sayı	
299. Ünlü sayı		300. Ünlü sayı		301. Ünlü sayı		302. Ünlü sayı	
303. Ünlü sayı		304. Ünlü sayı		305. Ünlü sayı		306. Ünlü sayı	
307. Ünlü sayı		308. Ünlü sayı		309. Ünlü sayı		310. Ünlü sayı	
311. Ünlü sayı		312. Ünlü sayı		313. Ünlü sayı		314. Ünlü sayı	
315. Ünlü sayı		316. Ünlü sayı		317. Ünlü sayı		318. Ünlü sayı	
319. Ünlü sayı		320. Ünlü sayı		321. Ünlü sayı		322. Ünlü sayı	
323. Ünlü sayı		324. Ünlü sayı		325. Ünlü sayı		326. Ünlü sayı	
327. Ünlü sayı		328. Ünlü sayı		329. Ünlü sayı		330. Ünlü sayı	
331. Ünlü sayı		332. Ünlü sayı		333. Ünlü sayı		334. Ünlü sayı	
335. Ünlü sayı		336. Ünlü sayı		337. Ünlü sayı		338. Ünlü sayı	
339. Ünlü sayı		340. Ünlü sayı		341. Ünlü sayı		342. Ünlü sayı	
343. Ünlü sayı		344. Ünlü sayı		345. Ünlü sayı		346. Ünlü sayı	
347. Ünlü sayı		348. Ünlü sayı		349. Ünlü sayı		350. Ünlü sayı	
351. Ünlü sayı		352. Ünlü sayı		353. Ünlü sayı		354. Ünlü sayı	
355. Ünlü sayı		356. Ünlü sayı		357. Ünlü sayı		358. Ünlü sayı	
359. Ünlü sayı		360. Ünlü sayı		361. Ünlü sayı		362. Ünlü sayı	
363. Ünlü sayı		364. Ünlü sayı		365. Ünlü sayı		366. Ünlü sayı	
367. Ünlü sayı		368. Ünlü sayı		369. Ünlü sayı		370. Ünlü sayı	
371. Ünlü sayı		372. Ünlü sayı		373. Ünlü sayı		374. Ünlü sayı	
375. Ünlü sayı		376. Ünlü sayı		377. Ünlü sayı		378. Ünlü sayı	
379. Ünlü sayı		380. Ünlü sayı		381. Ünlü sayı		382. Ünlü sayı	
383. Ünlü sayı		384. Ünlü sayı		385. Ünlü sayı		386. Ünlü sayı	
387. Ünlü sayı		388. Ünlü sayı		389. Ünlü sayı		390. Ünlü sayı	
391. Ünlü sayı		392. Ünlü sayı		393. Ünlü sayı		394. Ünlü sayı	
395. Ünlü sayı		396. Ünlü sayı		397. Ünlü sayı		398. Ünlü sayı	
399. Ünlü sayı		400. Ünlü sayı		401. Ünlü sayı		402. Ünlü sayı	
403. Ünlü sayı		404. Ünlü sayı		405. Ünlü sayı		406. Ünlü sayı	
407. Ünlü sayı		408. Ünlü sayı		409. Ünlü sayı		410. Ünlü sayı	
411. Ünlü sayı		412. Ünlü sayı		413. Ünlü sayı		414. Ünlü sayı	
415. Ünlü sayı		416. Ünlü sayı		417. Ünlü sayı		418. Ünlü sayı	
419. Ünlü sayı		420. Ünlü sayı		421. Ünlü sayı		422. Ünlü sayı	
423. Ünlü sayı		424. Ünlü sayı		425. Ünlü sayı		426. Ünlü sayı	
427. Ünlü sayı		428. Ünlü sayı		429. Ünlü sayı		430. Ünlü sayı	
431. Ünlü sayı		432. Ünlü sayı		433. Ünlü sayı		434. Ünlü sayı	
435. Ünlü sayı		436. Ünlü sayı		437. Ünlü sayı		438. Ünlü sayı	
439. Ünlü sayı		440. Ünlü sayı		441. Ünlü sayı		442. Ünlü sayı	
443. Ünlü sayı		444. Ünlü sayı		445. Ünlü sayı		446. Ünlü sayı	
447. Ünlü sayı		448. Ünlü sayı		449. Ünlü sayı		450. Ünlü sayı	
451. Ünlü sayı		452. Ünlü sayı		453. Ünlü sayı		454. Ünlü sayı	
455. Ünlü sayı		456. Ünlü sayı		457. Ünlü sayı		458. Ünlü sayı	
459. Ünlü sayı		460. Ünlü sayı		461. Ünlü sayı		462. Ünlü sayı	
463. Ünlü sayı		464. Ünlü sayı		465. Ünlü sayı		466. Ünlü sayı	
467. Ünlü sayı		468. Ünlü sayı		469. Ünlü sayı		470. Ünlü sayı	
471. Ünlü sayı		472. Ünlü sayı		473. Ünlü sayı		474. Ünlü sayı	
475. Ünlü sayı		476. Ünlü sayı		477. Ünlü sayı		478. Ünlü sayı	
479. Ünlü sayı		480. Ünlü sayı		481. Ünlü sayı		482. Ünlü sayı	
483. Ünlü sayı		484. Ünlü sayı		485. Ünlü sayı		486. Ünlü sayı	
487. Ünlü sayı		488. Ünlü sayı		489. Ünlü sayı		490. Ünlü sayı	
491. Ünlü sayı		492. Ünlü sayı		493. Ünlü sayı		494. Ünlü sayı	
495. Ünlü sayı		496. Ünlü sayı		497. Ünlü sayı		498. Ünlü sayı	
499. Ünlü sayı		500. Ünlü sayı		501. Ünlü sayı		502. Ünlü sayı	
503. Ünlü sayı		504. Ünlü sayı		505. Ünlü sayı		506. Ünlü sayı	
507. Ünlü sayı		508. Ünlü sayı		509. Ünlü sayı		510. Ünlü sayı	
511. Ünlü sayı		512. Ünlü sayı		513. Ünlü sayı		514. Ünlü sayı	
515. Ünlü sayı		516. Ünlü sayı		517. Ünlü sayı		518. Ünlü sayı	
519. Ünlü sayı		520. Ünlü sayı		521. Ünlü sayı		522. Ünlü sayı	
523. Ünlü sayı		524. Ünlü sayı		525. Ünlü sayı		526. Ünlü sayı	
527. Ünlü sayı		528. Ünlü sayı		529. Ünlü sayı		530. Ünlü sayı	
531. Ünlü sayı		532. Ünlü sayı		533. Ünlü sayı		534. Ünlü sayı	
535. Ünlü sayı		536. Ünlü sayı		537. Ünlü sayı		538. Ünlü sayı	
539. Ünlü sayı		540. Ünlü sayı		541. Ünlü sayı		542. Ünlü sayı	
543. Ünlü sayı		544. Ünlü sayı		545. Ünlü sayı		546. Ünlü sayı	
547. Ünlü sayı		548. Ünlü sayı		549. Ünlü sayı		550. Ünlü sayı	
551. Ünlü sayı		552. Ünlü sayı		553. Ünlü sayı		554. Ünlü sayı	
555. Ünlü sayı		556. Ünlü sayı		557. Ünlü sayı		558. Ünlü sayı	
559. Ünlü sayı		560. Ünlü sayı		561. Ünlü sayı		562. Ünlü sayı	
563. Ünlü sayı		564. Ünlü sayı		565. Ünlü sayı		566. Ünlü sayı	
567. Ünlü sayı		568. Ünlü sayı		569. Ünlü sayı		570. Ünlü sayı	
571. Ünlü sayı		572. Ünlü sayı		573. Ünlü sayı		574. Ünlü sayı	
575. Ünlü sayı		576. Ünlü sayı		577. Ünlü sayı		578. Ünlü sayı	
579. Ünlü sayı		580. Ünlü sayı		581. Ünlü sayı		582. Ünlü sayı	
583. Ünlü sayı		584. Ünlü sayı		585. Ünlü sayı		586. Ünlü sayı	
587. Ünlü sayı		588. Ünlü sayı		589. Ünlü sayı		590. Ünlü sayı	
591. Ünlü sayı		592. Ünlü sayı		593. Ünlü sayı		594. Ünlü sayı	
595. Ünlü sayı		596. Ünlü sayı		597. Ünlü sayı		598. Ünlü sayı	
599. Ünlü sayı		600. Ünlü sayı					



Mevcut İmar Durum Krokisi

Kat adedinin eksilmesi sebebiyle yaşanan mağduriyetin ada ayrı çizgisinin eski planda olduğu gibi düzenlenmesi ve parselin ayrık nizam 6 kat olarak planlanması önerilmiştir.



Öneri İmar Durum Krokisi

2. Akdeniz Mahallesi P36D08B2C İmar paftasındaki 567 ada 10 nolu parsel 07.08.2012 tarih 112 sayılı meri imar planına göre blok nizam 4 kat mesken bölgesi olarak planlanmıştır. Parselin ön bahçe mesafesi 5 metre komşu mesafeleri 3 metre olarak planlanmıştır. İmar durumuna esas 18.12.2012 tarih 13904 ruhsat no ile ve 01.10.2019 tarih ve 2019/1610 sayı ile ruhsat alınmış ve parselde 4 katlı bina yapılmıştır. Parsele 26.11.2019 tarih ve 2019/2904 sayı ile yapı kullanım izin belgesi düzenlenmiştir.

T. C.
ANTAKYA BELEDİYESİ
İMAR İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

İMAR DURUMU

Sayı: 191
Gün: 29.09.2012

AD SOYAD: ŞEKİP BÜYÜKAŞIK
ADRES:

NOT: MESKEN BÖLGESİ



Ö. A.
(Çikim Alanı)
Eğim < % 10
Kuvvetli Alüvyon
Sivileşme Tahkiki
B. Sınıfı • 2. Düs. • 1. Sismik

5.09.2012
JEOLJİK ETÜT

Engin SÖZER
JEOLJİ MÜH.
Antakya Belediyesi
Genel Müdürlüğü
Müdür Vekili

KANAL KODU: 1,55m

Kanal Arıtı
Muzaffer NESELI

BİNA YÜKSEKLİĞİ	: 12.50	KAT ADETI	: 4	TAKS	: MAX.0.40
BİNA DERİNLİĞİ	: PLANDA			KAKS	
ÖN BAHÇE MESAFESİ	: YOLLARA 5.00 MT.	İNŞAAT NİZAMI	: BLOK		
KOMŞU MESAFESİ	: 3.00 MT.	ÇATI MEYLI	: AZAMI %33		
ARKA BAHÇE MESAFESİ	: 5.00 MT.				
BULUNDUĞU BELEDİYE	: ANTAKYA BELEDİYESİ	OLÇÜ	: 1/1000	PAFTASI	: 32L/2B
MAHALLESİ	: AKDENİZ	TASTIK TARİHİ	: 07.08.2012/112		
OKAK	:	PLAN NOTU	:		
ANTİKA	ADA	PARSEL			
AMUTLU	567	10			

İmar Durumu Çizen

18.09.2012
LAL AKGÖL
İng. Tek.

İmar Durumunu

Kontrol Eden

29.09.2012
SERKAN KOC
Sekt. Pin.

İmar Durumunu

Kontrol Eden

18.09.2012
İBRAHİM SARI
Har. Müh.

İmar İşleri Md. V.

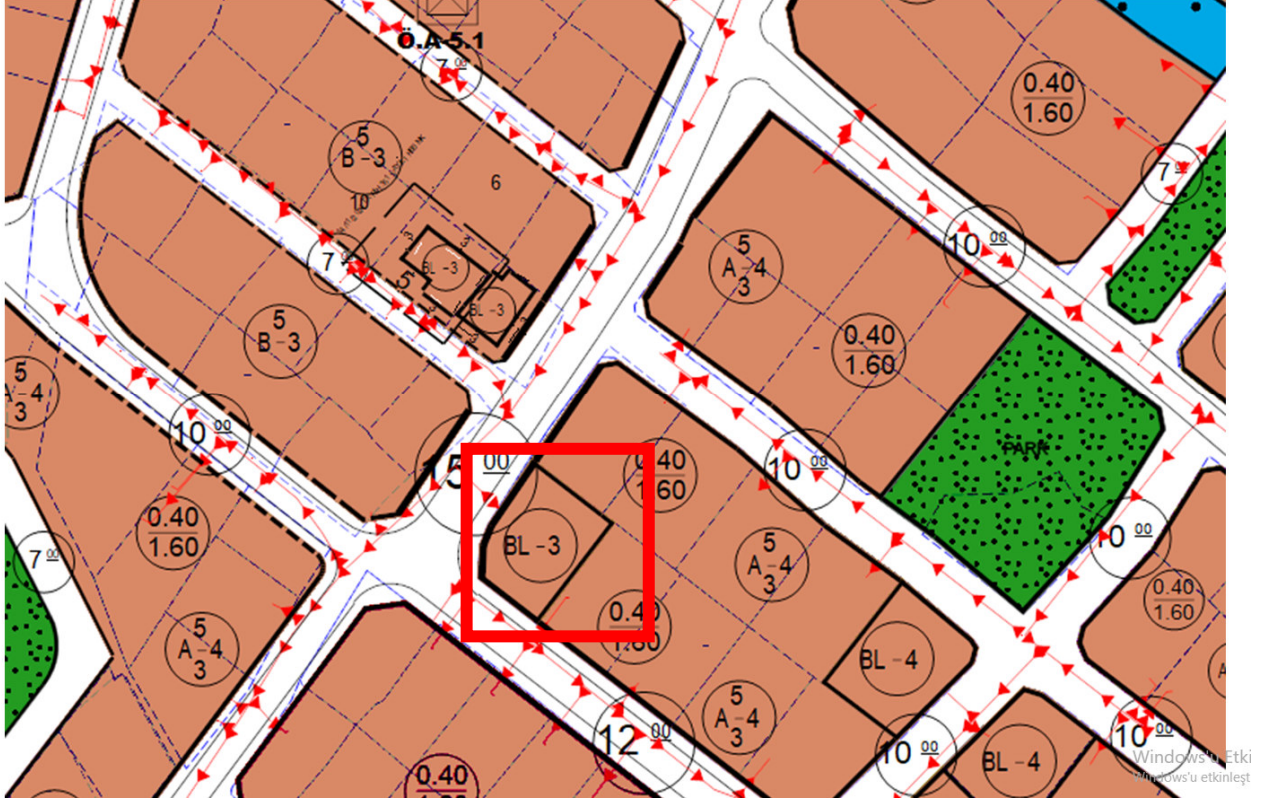
25.10.2012
M. Z. TAHIROĞLU
Har. Müh.

YAPI RUHSATI Building Licence										Bakım / Wartung 112287172	
1. Bina Sahibi: DEFFE BELEDİYESİ				8. İnşaatın yapıldığı yer:				11. Ruhsat no:		12. Ruhsat tarihi:	
2. Ruhsat alanının adı:				9. İnşaatın amacı:				10. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		13. Ruhsatın süresi:	
3. Adres:				10. İnşaatın amacı:				11. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		14. Ruhsatın süresi:	
4. Adres:				11. İnşaatın amacı:				12. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		15. Ruhsatın süresi:	
5. Adres:				12. İnşaatın amacı:				13. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		16. Ruhsatın süresi:	
6. Adres:				13. İnşaatın amacı:				14. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		17. Ruhsatın süresi:	
7. Adres:				14. İnşaatın amacı:				15. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		18. Ruhsatın süresi:	
8. Adres:				15. İnşaatın amacı:				16. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		19. Ruhsatın süresi:	
9. Adres:				16. İnşaatın amacı:				17. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		20. Ruhsatın süresi:	
10. Adres:				17. İnşaatın amacı:				18. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		21. Ruhsatın süresi:	
11. Adres:				18. İnşaatın amacı:				19. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		22. Ruhsatın süresi:	
12. Adres:				19. İnşaatın amacı:				20. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		23. Ruhsatın süresi:	
13. Adres:				20. İnşaatın amacı:				21. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		24. Ruhsatın süresi:	
14. Adres:				21. İnşaatın amacı:				22. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		25. Ruhsatın süresi:	
15. Adres:				22. İnşaatın amacı:				23. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		26. Ruhsatın süresi:	
16. Adres:				23. İnşaatın amacı:				24. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		27. Ruhsatın süresi:	
17. Adres:				24. İnşaatın amacı:				25. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		28. Ruhsatın süresi:	
18. Adres:				25. İnşaatın amacı:				26. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		29. Ruhsatın süresi:	
19. Adres:				26. İnşaatın amacı:				27. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		30. Ruhsatın süresi:	
20. Adres:				27. İnşaatın amacı:				28. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		31. Ruhsatın süresi:	
21. Adres:				28. İnşaatın amacı:				29. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		32. Ruhsatın süresi:	
22. Adres:				29. İnşaatın amacı:				30. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		33. Ruhsatın süresi:	
23. Adres:				30. İnşaatın amacı:				31. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		34. Ruhsatın süresi:	
24. Adres:				31. İnşaatın amacı:				32. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		35. Ruhsatın süresi:	
25. Adres:				32. İnşaatın amacı:				33. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		36. Ruhsatın süresi:	
26. Adres:				33. İnşaatın amacı:				34. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		37. Ruhsatın süresi:	
27. Adres:				34. İnşaatın amacı:				35. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		38. Ruhsatın süresi:	
28. Adres:				35. İnşaatın amacı:				36. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		39. Ruhsatın süresi:	
29. Adres:				36. İnşaatın amacı:				37. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		40. Ruhsatın süresi:	
30. Adres:				37. İnşaatın amacı:				38. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		41. Ruhsatın süresi:	
31. Adres:				38. İnşaatın amacı:				39. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		42. Ruhsatın süresi:	
32. Adres:				39. İnşaatın amacı:				40. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		43. Ruhsatın süresi:	
33. Adres:				40. İnşaatın amacı:				41. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		44. Ruhsatın süresi:	
34. Adres:				41. İnşaatın amacı:				42. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		45. Ruhsatın süresi:	
35. Adres:				42. İnşaatın amacı:				43. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		46. Ruhsatın süresi:	
36. Adres:				43. İnşaatın amacı:				44. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		47. Ruhsatın süresi:	
37. Adres:				44. İnşaatın amacı:				45. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		48. Ruhsatın süresi:	
38. Adres:				45. İnşaatın amacı:				46. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		49. Ruhsatın süresi:	
39. Adres:				46. İnşaatın amacı:				47. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		50. Ruhsatın süresi:	
40. Adres:				47. İnşaatın amacı:				48. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		51. Ruhsatın süresi:	
41. Adres:				48. İnşaatın amacı:				49. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		52. Ruhsatın süresi:	
42. Adres:				49. İnşaatın amacı:				50. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		53. Ruhsatın süresi:	
43. Adres:				50. İnşaatın amacı:				51. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		54. Ruhsatın süresi:	
44. Adres:				51. İnşaatın amacı:</							

[illegible]

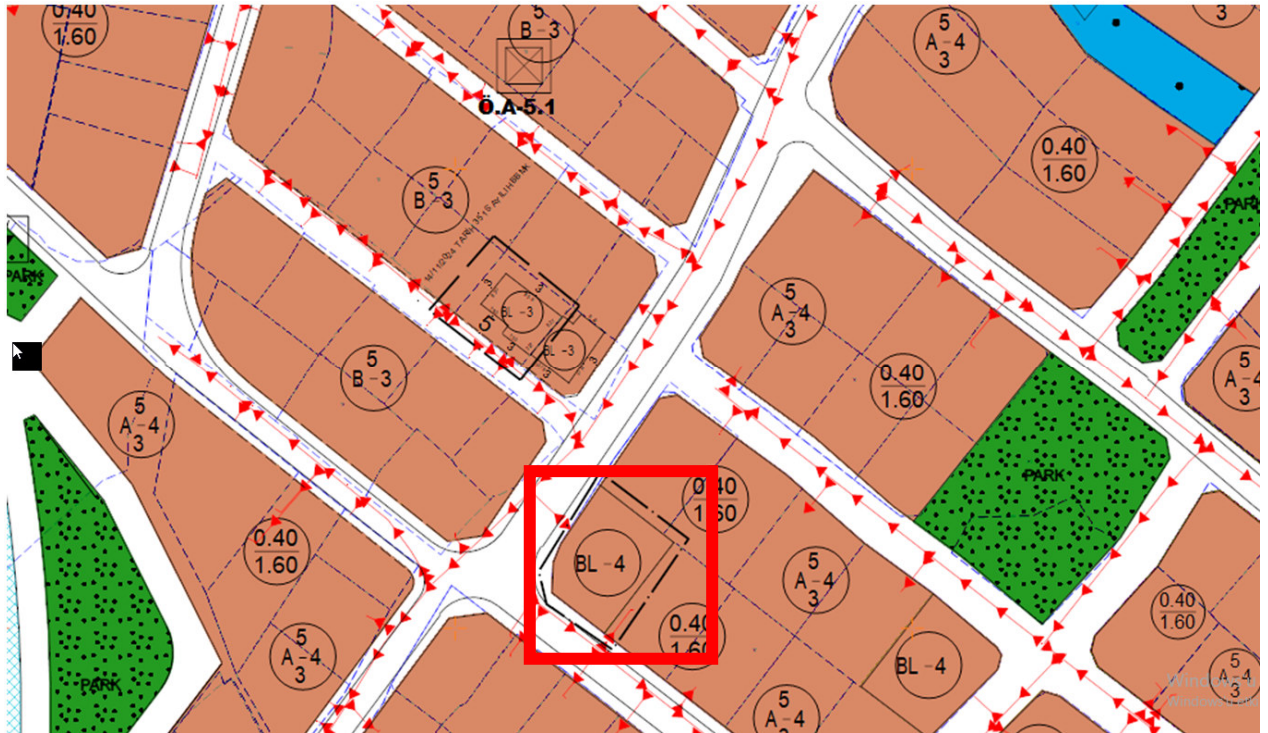
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										Durum / Durum	
Certificate of permission for use of building										110030320	
1. Başvuru tarihi: 09.09.2022										2. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
3. Başvuru tarihi: 26.11.2019										4. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
5. Başvuru tarihi: 26.11.2019										6. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
7. Başvuru tarihi: 26.11.2019										8. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
9. Başvuru tarihi: 26.11.2019										10. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
11. Başvuru tarihi: 26.11.2019										12. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
13. Başvuru tarihi: 26.11.2019										14. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
15. Başvuru tarihi: 26.11.2019										16. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
17. Başvuru tarihi: 26.11.2019										18. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
19. Başvuru tarihi: 26.11.2019										20. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
21. Başvuru tarihi: 26.11.2019										22. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
23. Başvuru tarihi: 26.11.2019										24. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
25. Başvuru tarihi: 26.11.2019										26. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
27. Başvuru tarihi: 26.11.2019										28. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
29. Başvuru tarihi: 26.11.2019										30. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
31. Başvuru tarihi: 26.11.2019										32. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
33. Başvuru tarihi: 26.11.2019										34. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
35. Başvuru tarihi: 26.11.2019										36. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
37. Başvuru tarihi: 26.11.2019										38. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
39. Başvuru tarihi: 26.11.2019										40. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
41. Başvuru tarihi: 26.11.2019										42. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
43. Başvuru tarihi: 26.11.2019										44. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
45. Başvuru tarihi: 26.11.2019										46. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
47. Başvuru tarihi: 26.11.2019										48. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
49. Başvuru tarihi: 26.11.2019										50. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
51. Başvuru tarihi: 26.11.2019										52. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
53. Başvuru tarihi: 26.11.2019										54. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
55. Başvuru tarihi: 26.11.2019										56. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
57. Başvuru tarihi: 26.11.2019										58. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
59. Başvuru tarihi: 26.11.2019										60. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
61. Başvuru tarihi: 26.11.2019										62. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
63. Başvuru tarihi: 26.11.2019										64. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
65. Başvuru tarihi: 26.11.2019										66. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
67. Başvuru tarihi: 26.11.2019										68. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
69. Başvuru tarihi: 26.11.2019										70. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
71. Başvuru tarihi: 26.11.2019										72. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
73. Başvuru tarihi: 26.11.2019										74. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
75. Başvuru tarihi: 26.11.2019										76. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
77. Başvuru tarihi: 26.11.2019										78. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
79. Başvuru tarihi: 26.11.2019										80. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
81. Başvuru tarihi: 26.11.2019										82. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
83. Başvuru tarihi: 26.11.2019										84. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
85. Başvuru tarihi: 26.11.2019										86. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
87. Başvuru tarihi: 26.11.2019										88. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
89. Başvuru tarihi: 26.11.2019										90. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
91. Başvuru tarihi: 26.11.2019										92. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
93. Başvuru tarihi: 26.11.2019										94. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
95. Başvuru tarihi: 26.11.2019										96. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
97. Başvuru tarihi: 26.11.2019										98. Başvuru tarihi: 26.11.2019	
99. Başvuru tarihi: 26.11.2019										100. Başvuru tarihi: 26.11.2019	

Defne Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 95 sayılı kararı ile ve Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2022 tarih ve 247 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'na göre söz konusu parsel blok nizam 3 kat olarak planlanmıştır.



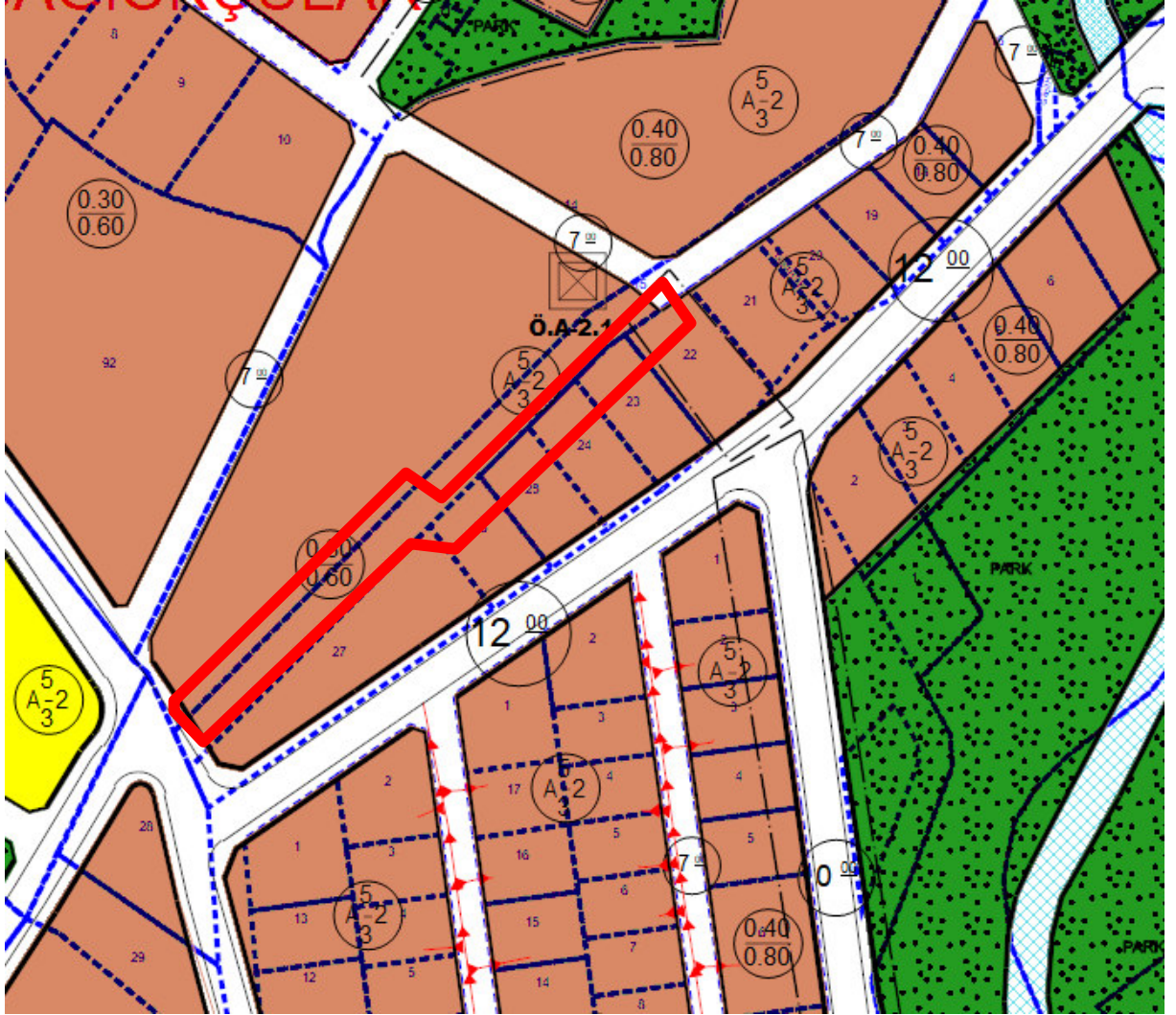
Mevcut İmar Durum Krokisi

Kat adedinin eksilmesi ve söz konusu parseldeki imar plan tadilatının revizyon plana işlenmemesi sebebiyle yaşanan mağduriyetin giderilebilmesi ve parselin blok nizam 4 kat olarak planlanması önerilmiştir.



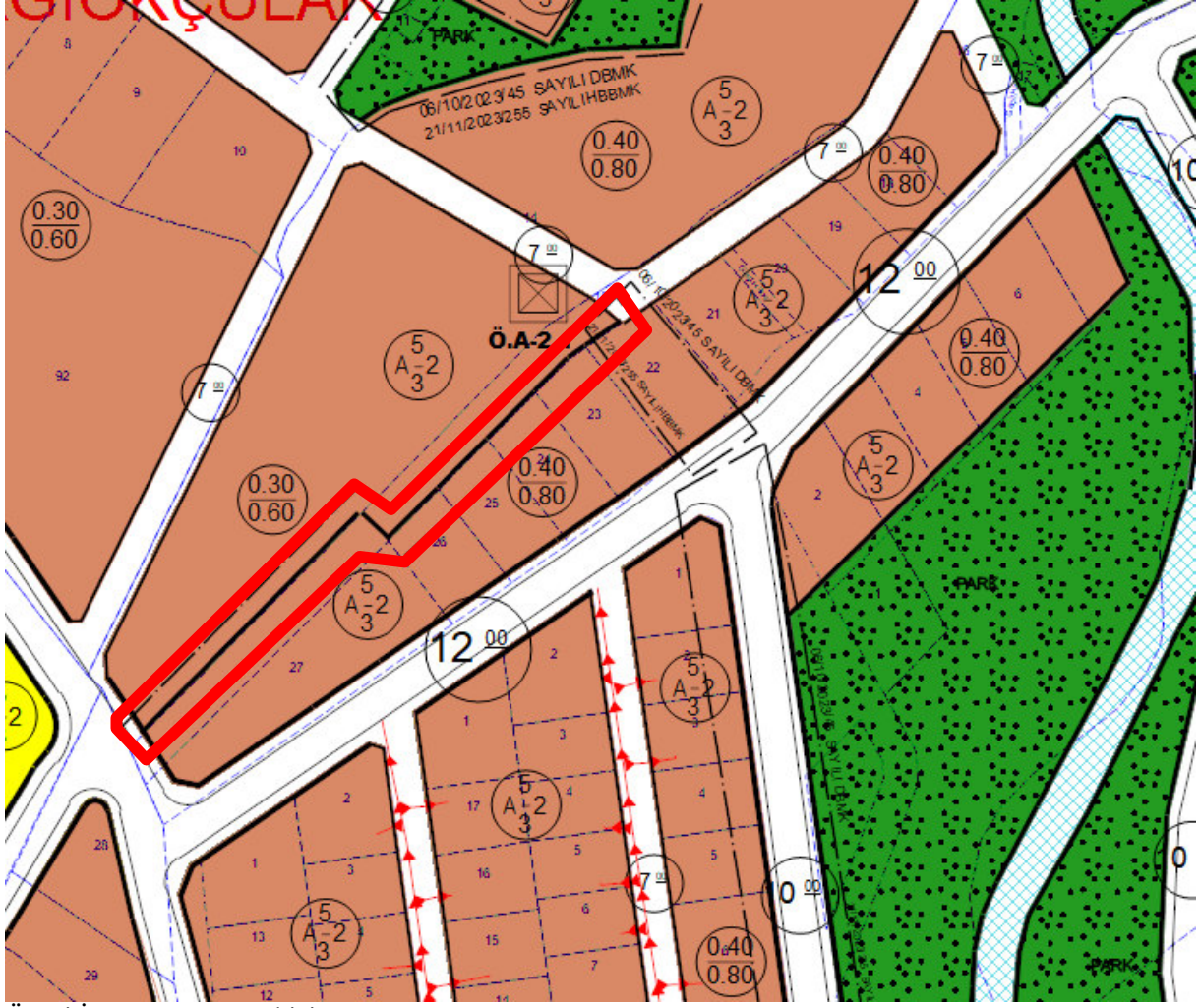
Öneri İmar Durum Krokisi

3. Aşağıokçular Mahallesi P36d08b3d İmar paftasındaki 144 ada 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 ve 27 nolu parseller Defne Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 95 sayılı kararı ile ve Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2022 tarih ve 247 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda Konut Alanı olarak planlı olup yapılaşma koşulları ayrık nizam 2 kat TAKS:0.30 TAKS:0.40 şeklindedir. Parselleri kapsayan alanda ada ayırım çizgisi bulunmadığından hangi taşınmaz itibari ile TAKS değerinin 0.30 veya 0.40 olduğu anlaşılamamaktadır.



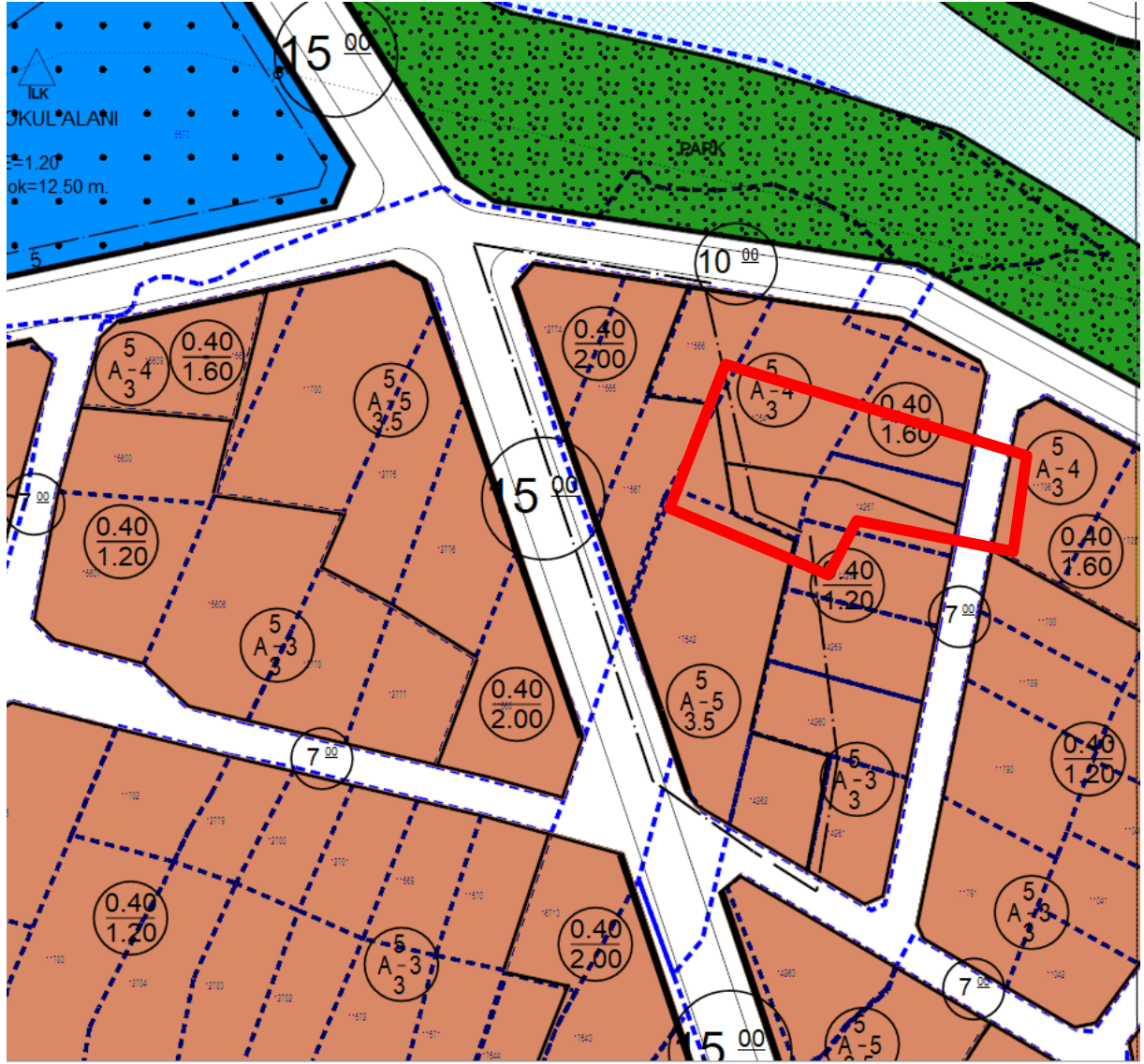
Mevcut İmar Durum Krokisi

Bu nedenle komşu imar adaları dikkate alınarak söz konusu yapı adasının 12 metrelik imar yolundan cephe alan kısmında TAKS değeri 0.40; 7 metrelik imar yolundan cephe alan kısımlarının ise TAKS değeri 0.30 olarak şekilde önerilmiştir.



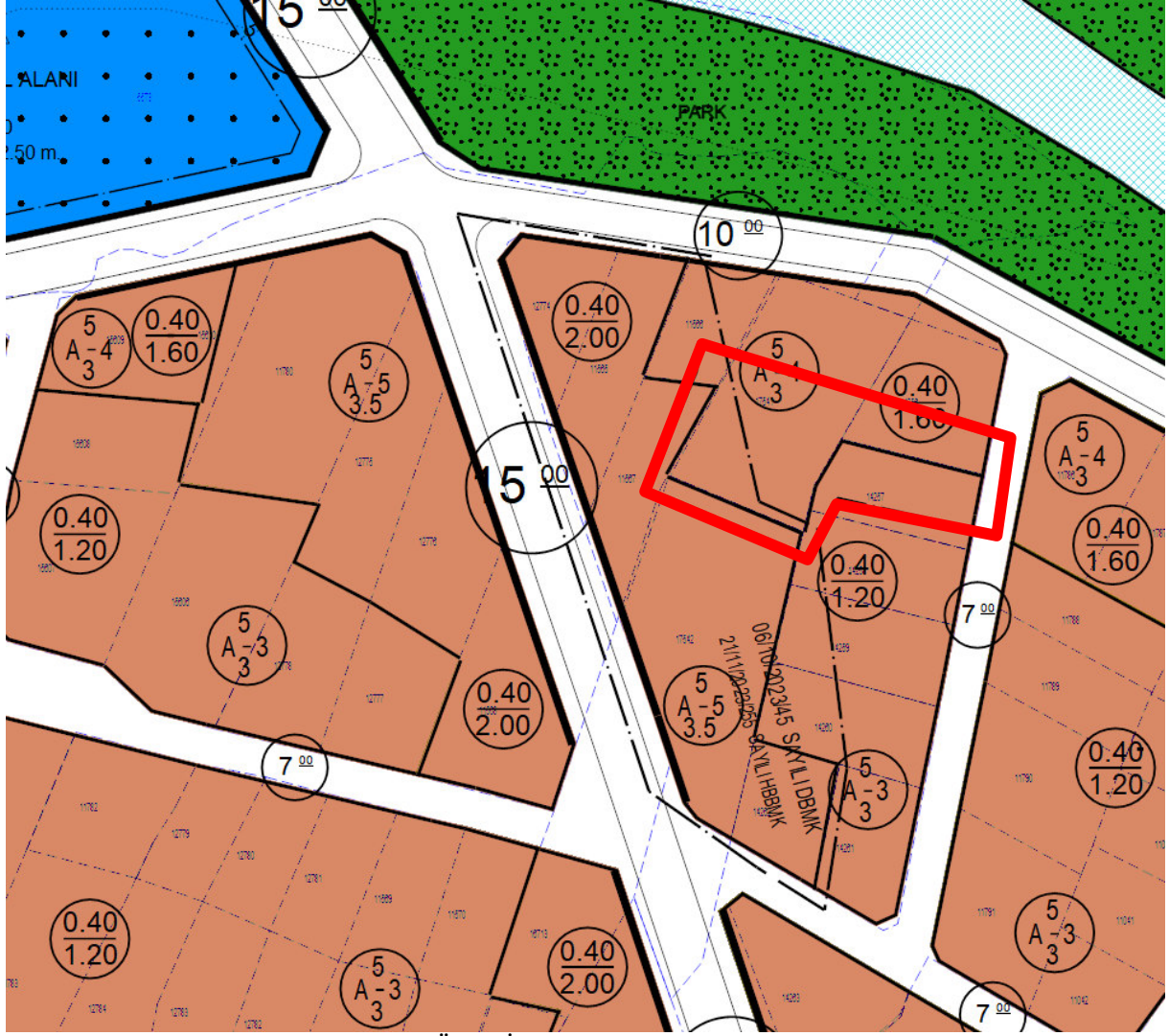
Öneri İmar Durum Krokisi

4. Çekmece Mahallesi P36d03d1c İmar paftasındaki 17541, 14257 ve 14256 nolu parsellere denk gelen ada ayrım çizgisi Defne Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 95 sayılı kararı ile ve Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2022 tarih ve 247 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda düzenlenmiştir.



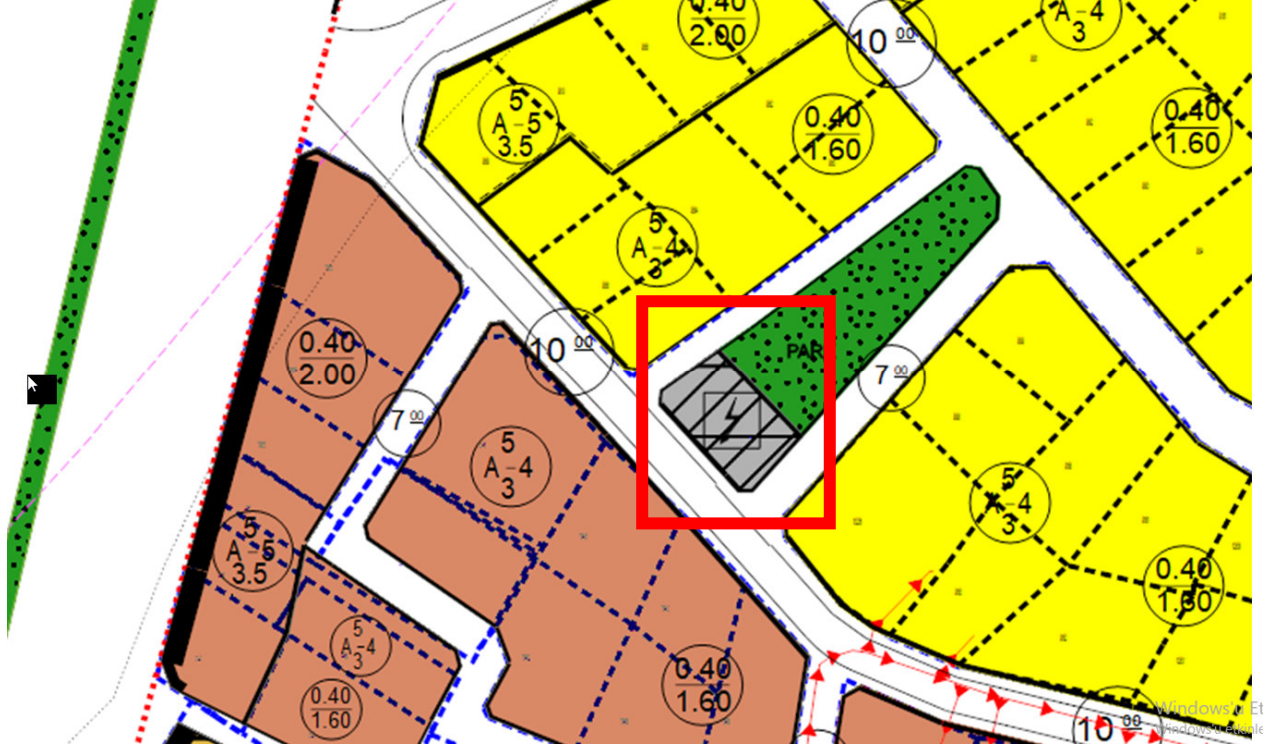
Mevcut İmar Durum Kroki

Buna göre ada ayırım çizgisinin parsel sınırlarına çekilerek; 17541 ve 14256 nolu parsellerin ayırık nizam 4 kat TAKS:0.40 KAKS:1.60 ve 14257 nolu parsel ayırık nizam 3 kat TAKS:0.40 KAKS:1.20 olacak şekilde düzenlenmesi önerilmiştir.



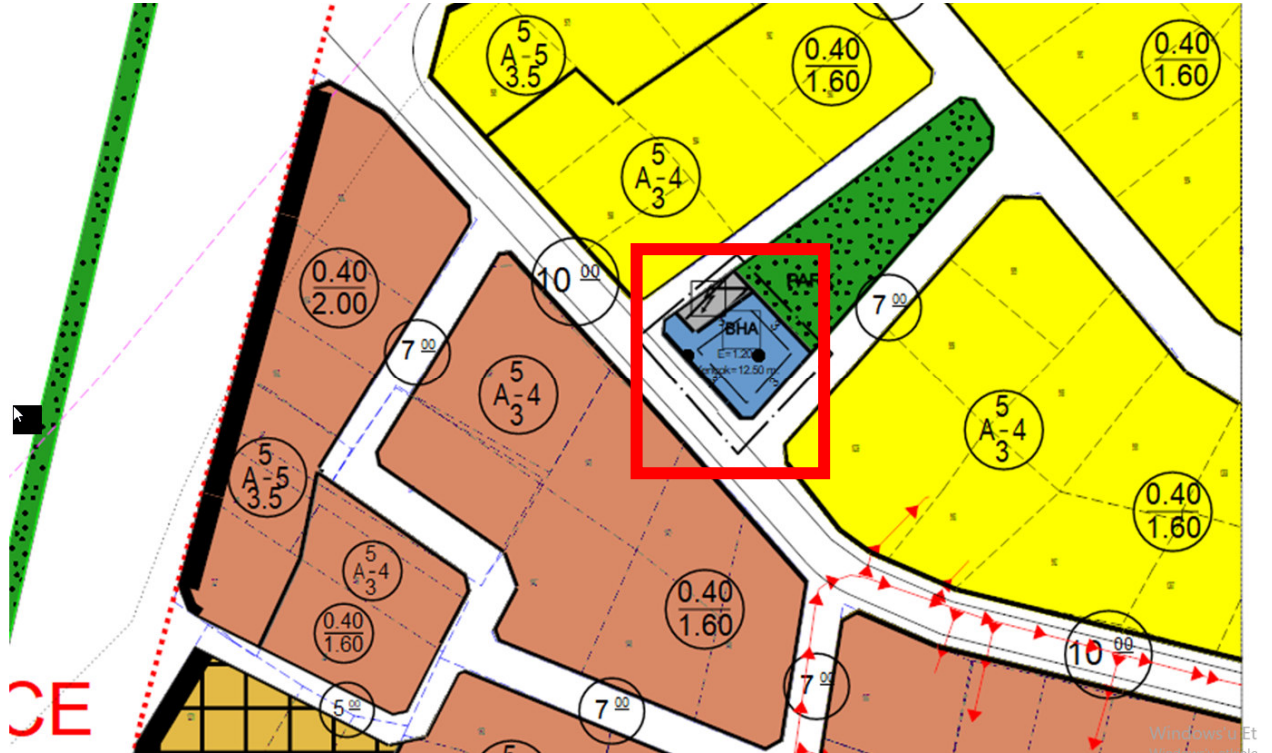
Öneri İmar Durum Krokisi

5. Çekmece Mahallesi P36D03D3B İmar paftasında 'ki kamuya terkli olan ve 11478 nolu parselin tam karşısında bulunan alan Defne Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 95 sayılı kararı ile ve Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2022 tarih ve 247 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda Trafo Alanı olarak planlanmıştır.



Mevcut İmar Durum Krokisi

İlçemiz sınırları içerisinde artan kamusal alan ve sosyal tesis ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla Toroslar Edaş'a ait 21.01.2026 sayı ve TD-OUT-701-2026-456 sayılı yazı ile enerji nakil ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla koordinatları belirtilen alanda 5mx10m=50m2 ebatlarında uzun kenarı yola cepheli bir trafo alanı ayrılması şartı ile geri kalan alanın sosyal tesis alanı olarak kullanılmasında herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.



Öneri İmar planı Durum Krokisi



Toroslar

Sayı: TD-OUT-701-2026-456

21.01.2026

Konu: Trafo Binası Yerinin Hizmet Alanına Dönüştürülmesi Hk.

**T.C.
HATAY
DEFNE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

İlgi: TEDAŞ 17. Bölge Müdürlüğü'nün 16.01.2026 tarih ve 1552506 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Hatay Defne Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ilgi yazıları ile Hatay ili, Defne ilçesi 1/100 ölçekli Uygulama İmar Planında Çekmece mahallesinde kamuya terkli alanda ve 11478 nolu parselin tam karşısında yaklaşık olarak 354 m² lik trafo alanı mevcut olduğu ve yaşanan deprem felaketinin akabinde kamusal alan ihtiyacının arttığı ve yeterli kamusal alanın bulunmadığı ihtiyacın karşılanması amacıyla yaklaşık 150 m mesafede başka bir trafo alanı bulunduğu belirtilerek trafo binası yerinin Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesi için trafo binasının kaldırılmasında sakınca olup olmadığına dair kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Yapılan araştırma ve incelemeler neticesinde; Hatay İli, Defne İlçesi, Çekmece Mahallesi 0 Ada 11478 no'lu parsel karşısındaki kamuya terkli alan sınırları içerisinde ve çevresinde herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bununla birlikte bölgede enerji taleplerinin artması ve yeni yapılacak olan tesislerin enerji ihtiyacının sağlıklı bir şekilde karşılanabilmesi adına yatırım planlarımız kapsamında bölgede bir trafo alanına ihtiyaç duyulmaktadır.

Bu kapsamda Çekmece Mahallesi 0 Ada 11478 Parselin karşıda bulunan kamuya terkli alanın kuzeyinde (EK-1) 1 adet 5mX10m=50m² ebatlarında topoğrafik yapısı uygun, uzun kenarı yola cepheli alanın trafo yeri olarak imar planına işlenmesi halinde geriye kalan alanda Sosyal Tesis Alanı olarak değişiklik yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Konunun bu kapsamda değerlendirilmesi hususunda;

Bilgilerinizi arz ederiz.
Saygılarımızla.

Hasan AKAR
Kamulaştırma Yöneticisi

Hacı Ali BÜYÜKYILMAZ
Emlak ve Kamulaştırma Müdürü

Ek:
Sayısal Veri (.Ncz formatında)

Bilgi:
TEDAŞ 17. Bölge Müdürlüğü

Bu nedenle söz konusu kamuya terkli alanın Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması ve yapılaşma koşullarının E:1.20 Yençok: 12.50 metre olarak düzenlenmesi önerilmiştir.

6. Çekmece Mahallesi P36D08B2A İmar paftasındaki 3710, 3711, 17364, 17365, 11159, 11160, 12759, 3876 ve 3877 nolu parsellerin cephe aldığı imar yolu Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.10.2017 tarih ve 278 sayılı meclis kararı 10 metre olarak planlanmıştır.

Aslının aynıdır.

T.C.
HATAY BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞI

Mehmet BOZKURT
Yazı İşleri Kararı
Daire Başkanı V



Karar Tarihi :13/10/2017

SAYI : 278
KONU : Defne İlçesi Çekmece Mahallesi
3710, 3711, 3722, 7822, 7823, 7824, 3876,
3877, 11159, 11160 ve 12759 nolu parsellerde
1/1000 ölçekli UİP teklifi

Belediye Meclisimizin 14.09.2017 tarihli birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.09.2017 tarih ve 176 sayılı yazıları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosyada; Hatay ili, Defne İlçesi Çekmece Mahallesi 3710, 3711, 3722, 7822, 7823, 7824, 3876, 3877, 11159, 11160 ve 12759 nolu parsellerin kuzey cephesinden geçen imar yolunun düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin onaylanması talebini içeren İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının yazıları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 29.09.2017 tarihli raporu Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2017 tarihli 1'nci birleşiminde okunarak görüşüldü.

KARAR

Mecliste yapılan müzakere sonucunda;

Belediye Meclisimizin 14.09.2017 tarihli birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.09.2017 tarih ve 176 sayılı yazıları ile Komisyonumuza havale edilen dosyada; Hatay ili, Defne İlçesi Çekmece Mahallesi 3710, 3711, 3722, 7822, 7823, 7824, 3876, 3877, 11159, 11160 ve 12759 nolu parsellerin kuzey cephesinden geçen imar yolunun düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi için Defne Belediye Meclisi tarafından alınan 05.07.2017 tarih ve 42 sayılı karar ve eki planın onaylanması talep edilmektedir.

Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; Defne İlçesi Çekmece Mahallesi 3710, 3711, 3722, 7822, 7823, 7824, 3876, 3877, 11159, 11160 ve 12759 nolu parsellerin kuzey cephesinden geçen ve muhtelif genişlikte olduğu, ancak imar paftasında yol genişliğinin 10 metre olarak belirtildiği, bu nedenle imar yolunun üzerinde yazan yol genişliği ile çizimi arasında uyumsuzluk olduğu tespit edilmiştir. Hazırlanan Uygulama İmar Planı değişikliği ile yolun tamamının 10 metre olarak planladığı ve imar yolunun üzerinde yazan yol genişliği ile çizimi arasında uyumsuzluğun giderileceği şekilde teklif hazırlanmıştır.

Sonuç olarak; Hatay ili, Defne İlçesi Çekmece Mahallesi 3710, 3711, 3722, 7822, 7823, 7824, 3876, 3877, 11159, 11160 ve 12759 nolu parsellerin kuzey cephesinden geçen imar yolunun düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi için; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ile şehircilik ve planlama ilkelerine ile Üst Ölçekli Plan ve Plan Hükümlerine göre incelenmiş olup, Defne Belediye Meclisi tarafından alınan 05.07.2017 tarih ve 42 sayılı kararı ve eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, teklifinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

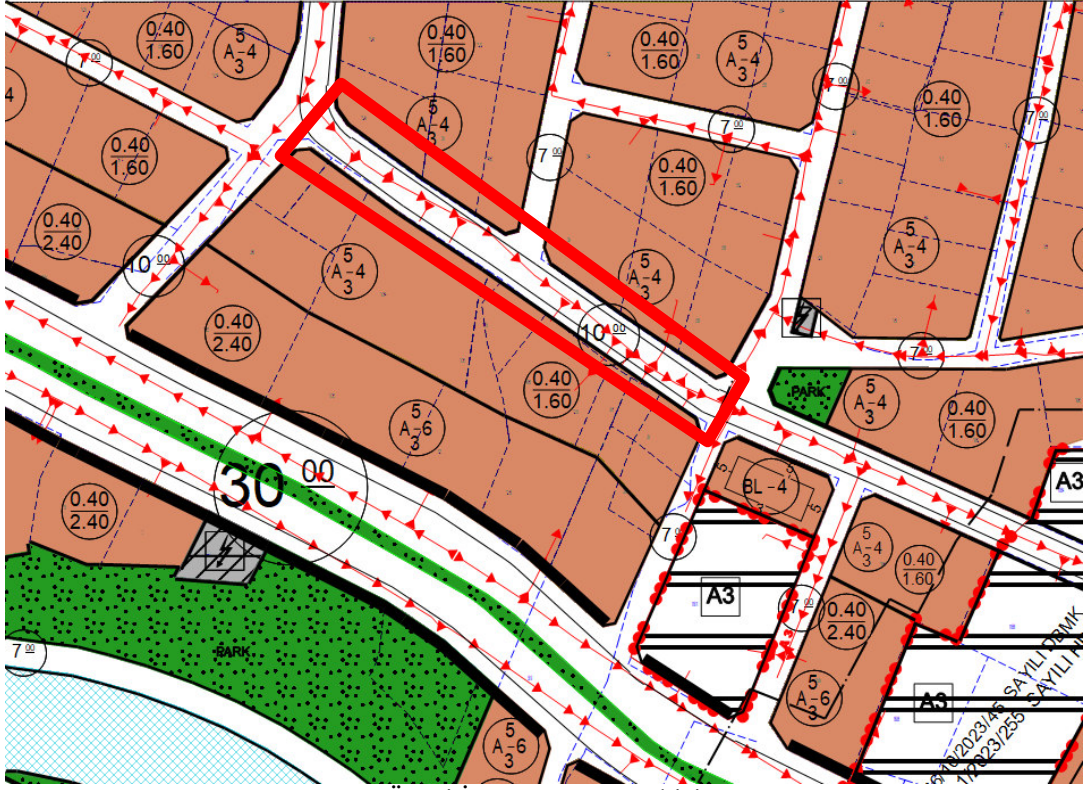
Şeklinde okunan 29.09.2017 tarihli İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2017 tarihli 1'nci birleşiminde oya sunuldu ve mevcudun oy birliğiyle kabul edildi.

Doç. Dr. Lütfü SAVAŞ
Hatay Büyükşehir Belediyesi
Meclis Bşk.
(İmza)

Bülent ÖZER
Katip Üye
(İmza)

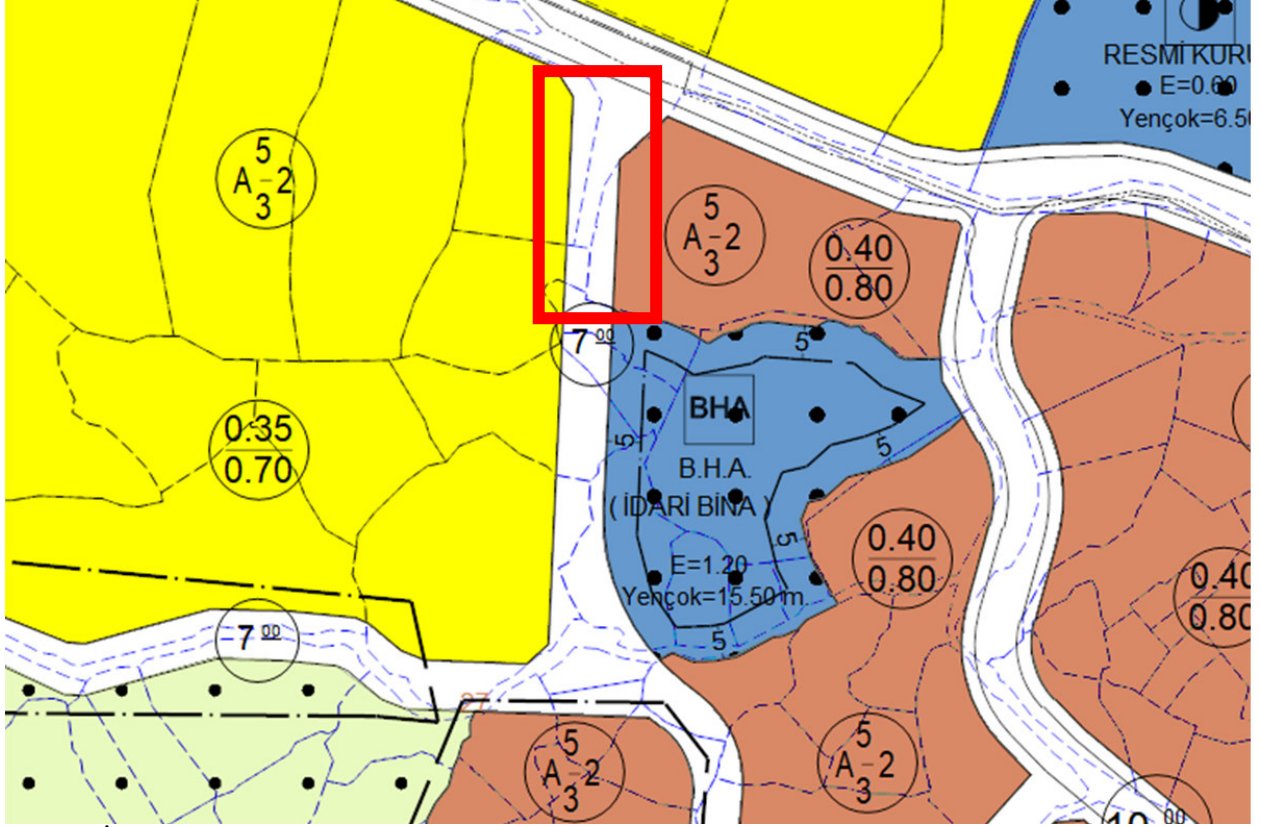
Rezzuk AYOĞLU
Katip Üye
(İmza)

Bu nedenle söz konusu imar plan tadilatının plana işlenmesi ve yolun 10 metre olarak düzenlenmesi önerilmiştir.



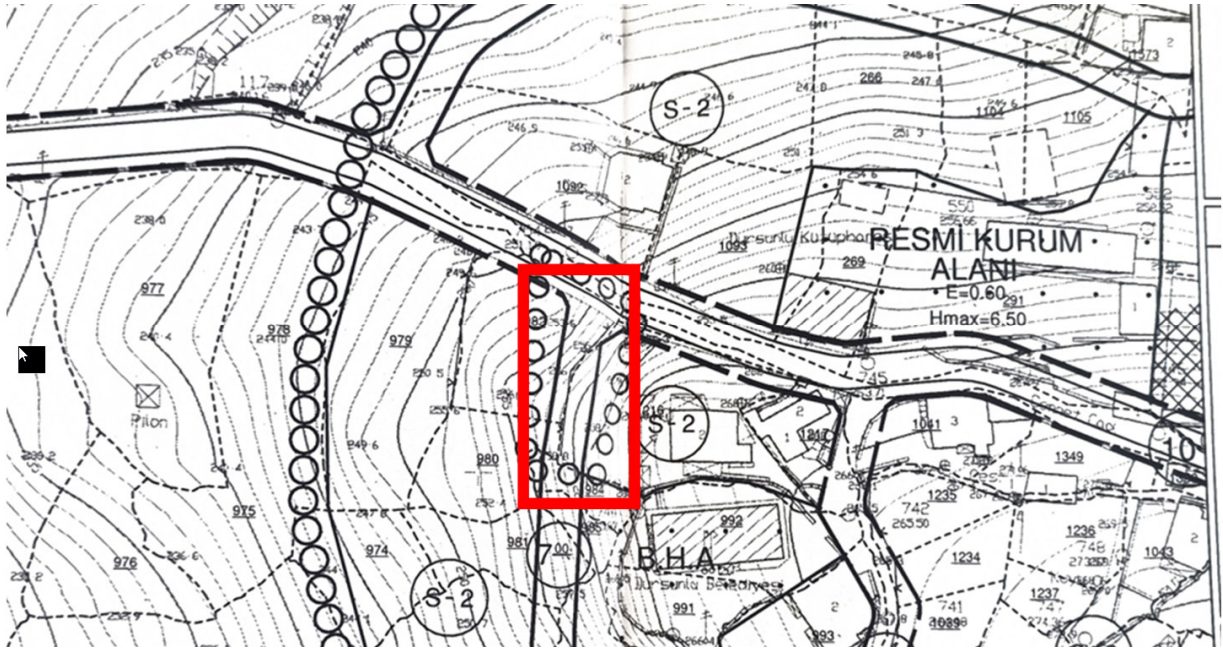
Öneri İmar Durum Krokisi

7. Dursunlu Mahallesi P36D09D1C İmar paftasındaki 102 ada 16 nolu parsel Defne Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 95 sayılı kararı ile ve Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2022 tarih ve 247 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda konut alanı olarak planlı olup yola terkleri mevcuttur.



Mevcut İmar Durum Krokisi

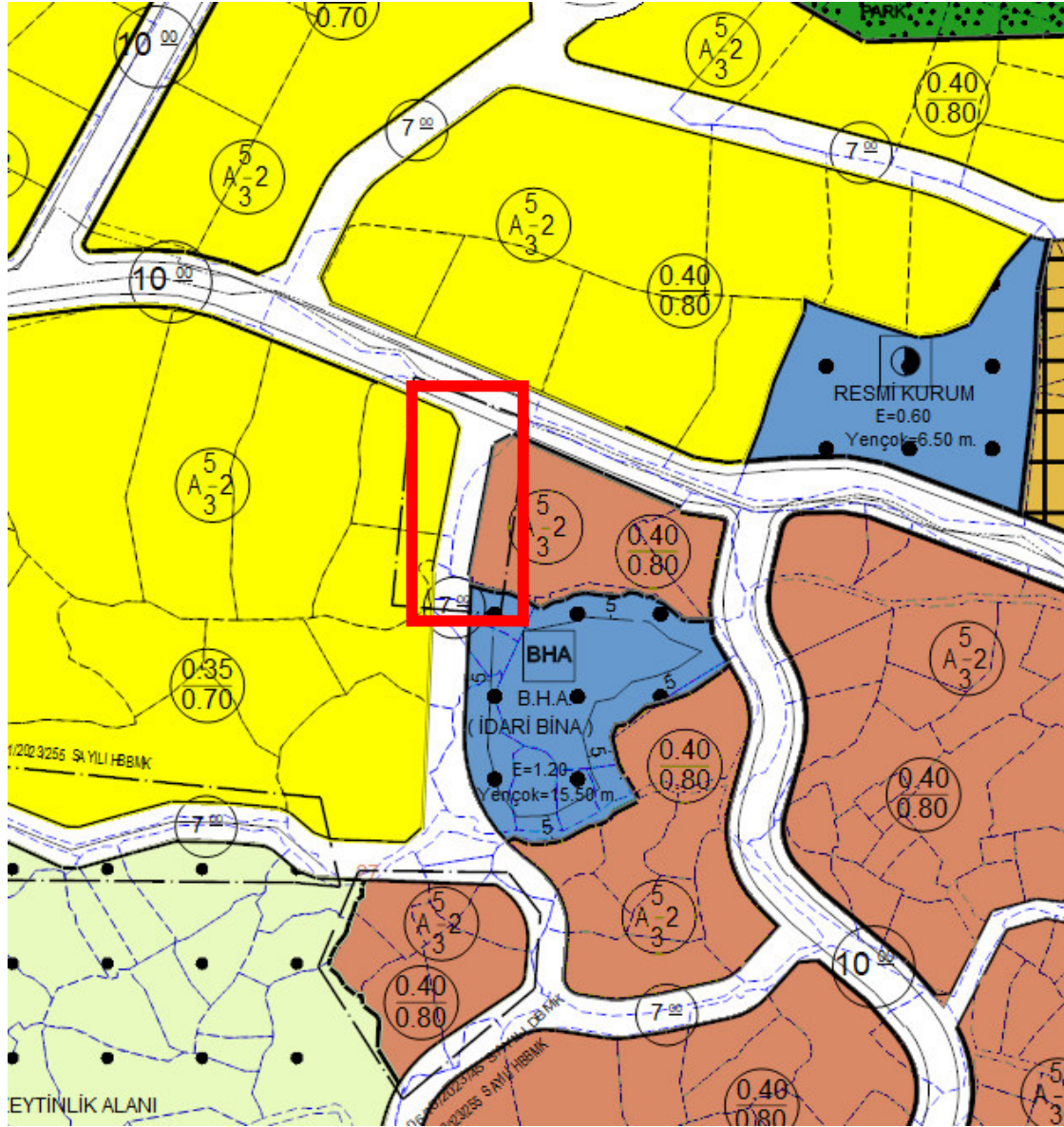
120 ada 16 ve 18 nolu parsellerin arasından geçen 7 metre genişliğindeki imar yolu (Eski 980, 982 ve 1216 Parseller) mülga Dursunlu Belediyesince 05.09. 2008 tarih ve 9 sayı ile onaylanan planda 16 nolu kadastro hattını koruyacak şekilde düzenlenmiştir. Bahse konu plan tadilatının Revizyon imar planına işlenmesi önerilmiştir.



Onaylı Plan Tadilatı Krokisi (05.09. 2008 tarih ve 9 sayı)

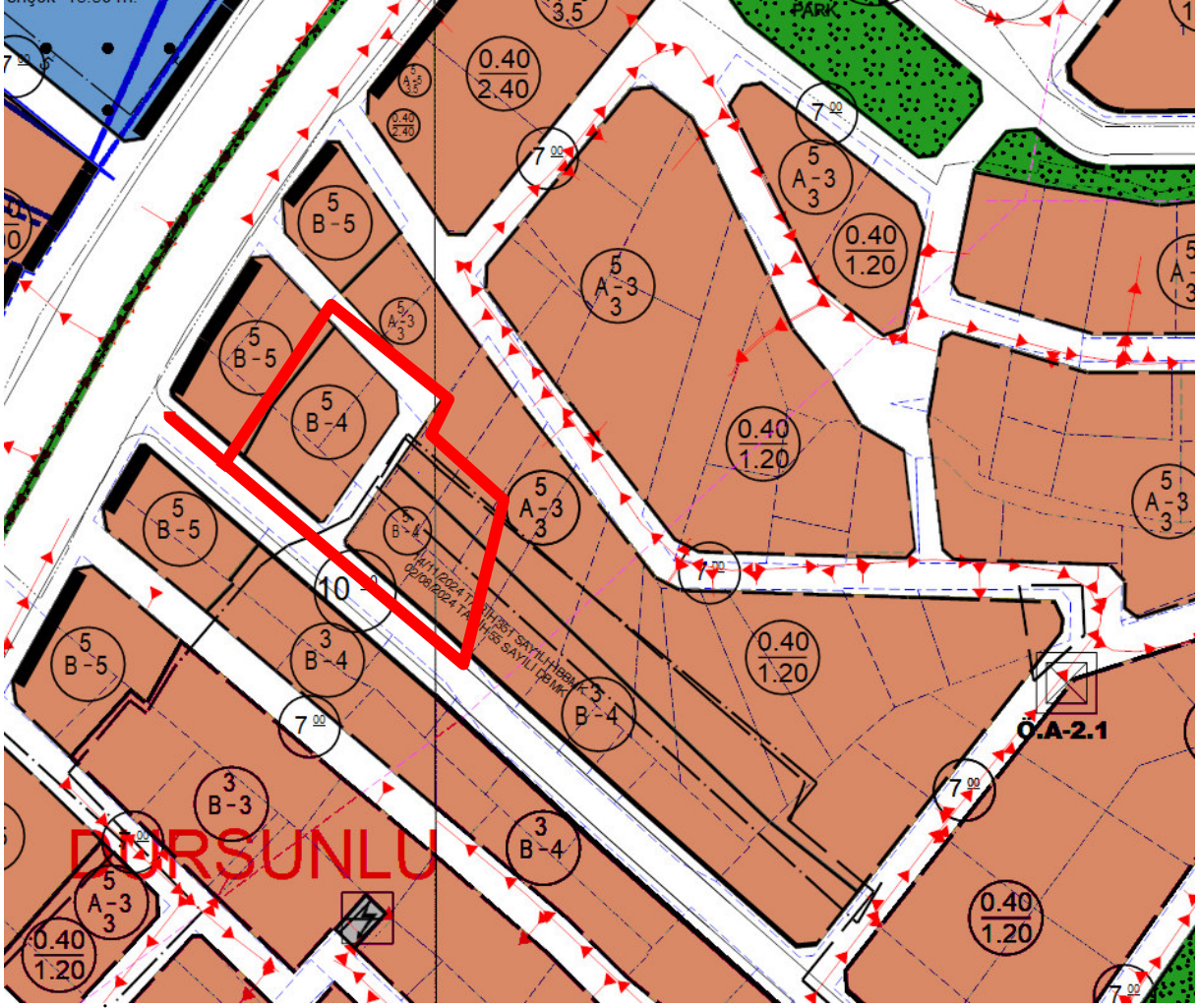
DURSUNLU BELEDİYESİ MECLİS KARAR KÂĞIDI		
KARAR TARİHİ: 05.09.2008	KARAR NO:9	
MECLİSİ OLUŞTURANLARIN ADI-SOYADI VE ÜNVANI		
MECLİS BAŞKANI: Selahattin ALTINÖZ Belediye Başkanı MECLİS ÜYELERİ: Nevfel ÖKSÜZ, Nazmi ALTINÖZ, Mehmet ÇİÇEKLİ, Hayrettin ALTINÖZ, Münir ATICI, Hikmet GÜZELKOKAR, Ahmet ALTINÖZ, Ali ALTUNÖZ ve Abdülhamit GÜNAY.		
Dursunlu Belediye Meclisi 5393 Sayılı Kanun gereğince Belediye Başkanı Selahattin ALTINÖZ'ün Başkanlığında ve Üyelerin katılımıyla 2008 yılı Eylül Ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Hizmet Binası Toplantı Salonunda 05.09.2008 tarihinde saat: 10.00'da toplanmıştır. Yapılan yoklama sonucunda bütün meclis üyelerinin mevcut olduğunun anlaşılmış üzerine bir önceki toplantıda alınan kararlarda maddi hata bulunmadığından toplantı tutanağı Meclis Üyelerine dağıtılarak, gündem maddelerinin görüşülmesine başlandı.		
KARAR		
GÜNDEM KONUSU-1: Bir Önceki Meclis Toplantısına Ait Tutanak Özeti'nin Okunması		
Bir önceki Meclis Toplantısına ait Toplantı Tutanak Özeti okunup oylamaya sunuldu ve yapılan oylama neticesinde oybirliği ile kabul edildi.		
GÜNDEM KONUSU-2: Encümen Üyeliği Seçimi		
5393 sayılı Belediye Kanununun 33/b maddesine göre Encümen Üyeliği için, Meclis Üyelerinden Hayrettin ALTUNÖZ ve Hikmet GÜZELKOKAR aday gösterilmiş olup başka aday çıkmadığından gizli oylamaya geçilmiştir. Yapılan gizli oylamada 8(Sekiz) kabul ve 2 (iki) boş oy çıkmış ve oyçokluğu ile Encümen Üyeliğine seçilmiştir.		
GÜNDEM KONUSU-3: Yol Fazlası Yerin Satışı		
Belediyemize bağlı Dervişli Mıntıkasında kâin ve İmar Planımızın P36 d 09 a 4 a ve P36 d 08 b 3 b numaralı paftalarına rastlayan 3254 ve 3255 numaralı parsellerin önünde bulunan, dilekçeye ekli krokide A1 ve A2 ile gösterilen yol fazlasının, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (e) bendine istinaden ve imar planı uygulaması gereğince Kıymet Takdir Komisyonunun belirleyeceği m2 bedeli üzerinden Encümen Kararıyla satışının yapılması yapılan oylama sonucunda oybirliği ile kabul edildi.		
GÜNDEM KONUSU-4: İmarla İlgili Konular		
Belediyemize bağlı Dursunlu Mıntıkasında kâin ve İmar Planımızın P36 d 09 d 1 c numaralı imar paftasına rastlayan 980-981 ve 982 numaralı parseller ve çevresi için hazırlanmış olan imar planı tadilatı hazırlanmış olduğu şekli ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi gereğince oylamaya sunuldu ve oybirliği ile kabul edildi.		
 Selahattin ALTINÖZ Belediye Başkanı	Ahmet ALTINÖZ Kâtip 	Hikmet GÜZELKOKAR Kâtip 

05.09. 2008 tarih ve 9 sayılı Meclis Kararı



Öneri İmar Durum Krokisi

8. Dursunlu Mahallesi p36d08b3b,p36d-09a4a İmar paftalarındaki 1370 ada 4, 5, 25, 26 ve 27 nolu parseller Defne Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 95 sayılı kararı ile ve Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2022 tarih ve 247 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda Konut Alanı olarak planlı olup yapılaşma koşulları bitişik nizam 4 kat olarak düzenlenmiştir. Söz konusu parsellerin ön bahçe mesafesi 5 metre olarak düzenlenmiştir.

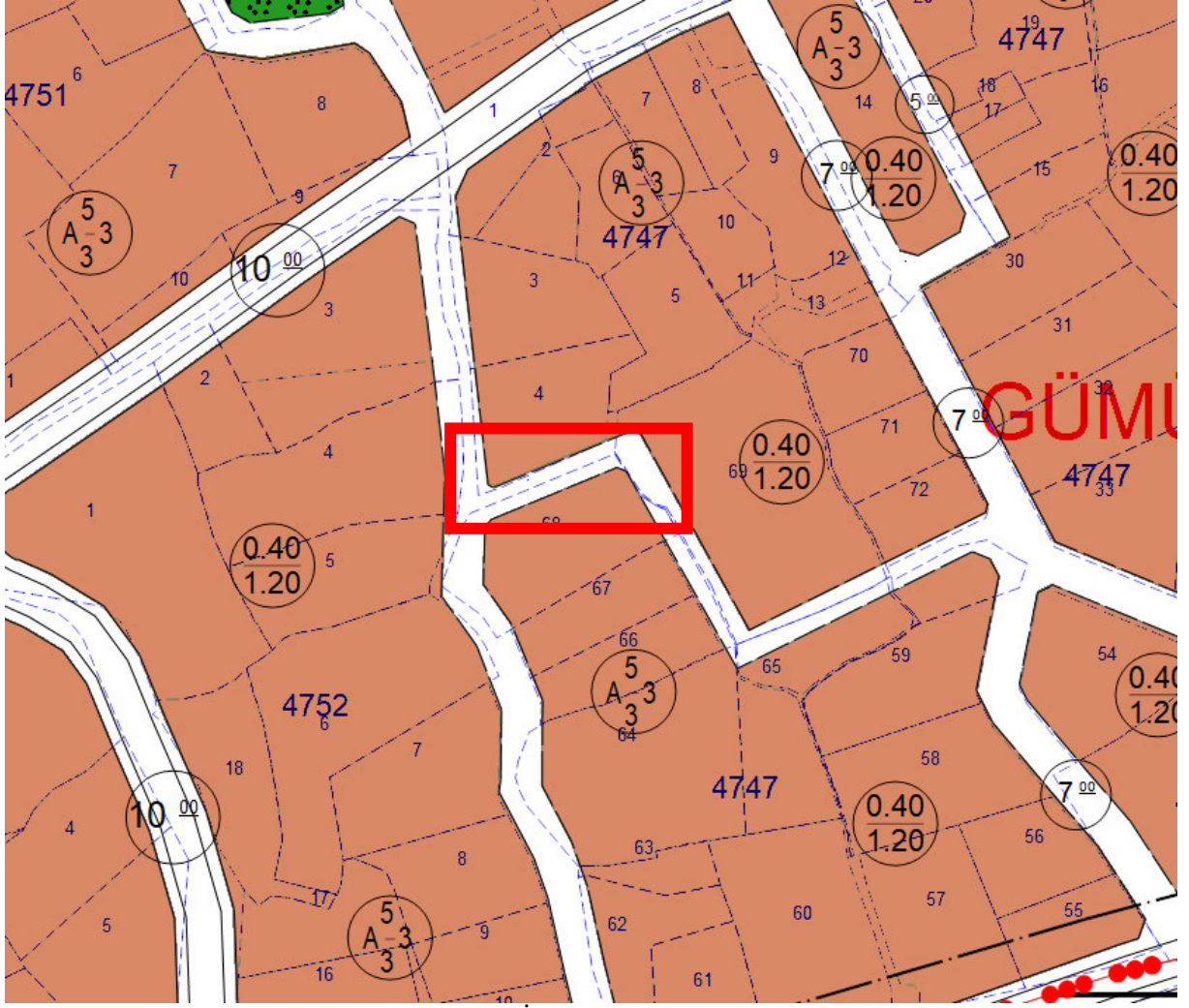


Mevcut İmar Durum Krokisi

Ancak ön bahçe mesafeleri aynı yapı adasında 3 metre olarak düzenlenmiş olup yapılan ifrazlar 3 metre ön bahçe mesafesine göre yapılmıştır. Ön bahçe mesafelerinde yaşanan bu çakışma plan paftaları birleşme yerlerinden kaynaklı olup bahsi geçen Dursunlu Mahallesi 1370 ada 4, 5, 25, 26 ve 27 nolu parsellerin ön bahçe mesafesinin 3 metre olarak düzenlenmesi önerilmiştir.



- 25



Mevcut İmar Durum Krokisi

İlgi parselin karşısında bulunan 4747 ada 4 nolu parsele ilişkin 21.06.2023 tarih ve 2946 sayılı dilekçe ile itiraz edilmiştir. Ancak Söz konusu itiraz Defne Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 45 sayılı karar ve Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2023 tarih ve 255 sayılı kararı ile reddedilmiştir.

- İ1489- Yusuf Baklacı'nın Gümüşgöze 4749 ada 22 nolu parsel ile ilgili 16.06.2023 tarih ve 2526kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, komisyonumuzca **itirazın reddine** karar verilmiştir.
- İ1490- Can Çağlar ve ortağının Gümüşgöze 4750 ada 5 ve 6 nolu parseller ile ilgili 23.06.2023 tarih ve 3257kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, , parselde bulunan ada ayırım çizgisinin yeniden düzenlenmesi yönünde **itirazın kabul edilmesine** karar verilmiştir.
- İ1491- Bedir Güler'in Gümüşgöze 4751 ada 11 nolu parsel ile ilgili 23.06.2023 tarih ve 3245kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, söz konusu parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar planındaki kullanım kararları doğrultusunda planlandığı tespit edilmiş ve **itirazın reddine** karar verilmiştir.
- İ1492- Ali Avcı'nın Gümüşgöze 4743 ada 29 nolu parsel ile ilgili 23.06.2023 tarih ve 3176kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, komisyonumuzca **itirazın reddine** karar verilmiştir.
- İ1493- Necati Karaali'nin Gümüşgöze 4777 ada 18 nolu parsel ile ilgili 13.06.2023 tarih ve 2178kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, söz konusu parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar planındaki kullanım kararları doğrultusunda planlandığı tespit edilmiş ve **itirazın reddine** karar verilmiştir.
- İ1494- Yakup Aşkar ve ortaklarının Gümüşgöze 4772 ada 1 nolu parsel ile ilgili 13.06.2023 tarih ve 2169kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararı ile 8 metreden 10 metreye çıkarılan yolun, karşı parsel ile eşit terk verilecek şekilde planlanması yönünde **itirazın kabul edilmesine** karar verilmiştir.
- İ1495- Yusuf Buz'un Gümüşgöze 4747 ada 4 nolu parsel ile ilgili 21.06.2023 tarih ve 2946kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, komisyonumuzca **itirazın reddine** karar verilmiştir.
- İ1496- Seda Baklacı'nın Gümüşgöze 4749 ada 14 nolu parsel ile ilgili 13.06.2023 tarih ve 2166kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, komisyonumuzca **itirazın reddine** karar verilmiştir.
- İ1497- Eser Baklacı'nın Gümüşgöze 4749 ada 14 nolu parsel ile ilgili 13.06.2023 tarih ve 2164kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, komisyonumuzca **itirazın reddine** karar verilmiştir.
- İ1498- Nevel Baklacı'nın Gümüşgöze 4749 ada 14 nolu parsel ile ilgili 13.06.2023 tarih ve 2165kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, komisyonumuzca **itirazın reddine** karar verilmiştir.
- İ1499- Dünya Kutsal'ın Gümüşgöze 4773 ada 1 ve 3, Çardaklı 4529 ada 5 nolu parseller ile ilgili 16.06.2023 tarih ve 2498 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, Çardaklı 4529 ada 5 parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar planındaki kullanım kararları doğrultusunda planlandığı tespit edilmiş ve **itirazın reddine**, Gümüşgöze 4773 ada 1 parselde planlanan yolun kadastroya uygun olarak planlanması yönünde **itirazın kabul edilmesine**, Gümüşgöze 4773 ada 3 parselin kuzeyinde planlanan yolun iptali yönünde **itirazın reddine** karar verilmiştir.
- İ1500- Çetin Baklacı'nın Gümüşgöze 4749 ada 21 nolu parsel ile ilgili 23.06.2023 tarih ve 3180 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, söz konusu parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar planındaki kullanım kararları doğrultusunda planlandığı tespit edilmiş ve **itirazın reddine** karar verilmiştir.
- İ1501- Yusuf Baklacı'nın Gümüşgöze 4749 ada 22 nolu parsel ile ilgili 16.06.2023 tarih ve 2530 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, söz konusu parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar planındaki kullanım kararları doğrultusunda planlandığı tespit edilmiş ve **itirazın reddine** karar verilmiştir.
- İ1502- Ahmet Büyükaşık'ın Gümüşgöze 4743 ada 21 nolu parsel ile ilgili 20.06.2023 tarih ve 2718 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, söz konusu parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar planındaki kullanım kararları doğrultusunda planlandığı tespit edilmiş ve **itirazın reddine** karar verilmiştir.
- İ1503- Ahmet Büyükaşık'ın Gümüşgöze 4743 ada 25 nolu parsel ile ilgili 21.06.2023 tarih ve 2931 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, söz konusu parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar planındaki kullanım kararları doğrultusunda planlandığı tespit edilmiş ve **itirazın reddine** karar verilmiştir.
- İ1504- Fevzi Güzel'in Gümüşgöze 4749 ada 10 nolu parsel ile ilgili 03.07.2023 tarih ve 3364 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararı ile 7 metreden 10 metreye çıkarılan yolun, karşı parsel ile eşit terk verilecek şekilde planlanması yönünde **itirazın kabul edilmesine** karar verilmiştir.
- İ1505- Mehmet Güzel'in Gümüşgöze 4749 ada 10 nolu parsel ile ilgili 03.07.2023 tarih ve 3363 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararı ile 7 metreden 10 metreye çıkarılan yolun, karşı parsel ile eşit terk verilecek şekilde planlanması yönünde **itirazın kabul edilmesine** karar verilmiştir.

- 99- Defne Belediye Meclisinin 06.10.2023 tarih ve 45 sayılı kararı ile reddedilen 12440 nolu itirazda; 4571 ada 14 nolu parselle ilişkin talep uygun görülmemiş olup, 4571 ada 22 nolu parselden geçen yolun kaldırılması uygun görüldüğünden itirazın değiştirilerek kısmen kabulüne karar verilmiştir.
- 100- Toroslar Elektriğin 16.06.2023 dilekçesi değerlendirilmiş olup, muhtelif yerlerde talep edilen trafo alanlarının imar planına işlenmesi yönündeki talebin komisyonumuzca kabul edilmesine karar verilmiştir. Ayrıca, trafo alanlarının Park Alanı içerisine konulduğu tespit edildiğinden eş değer park alanlarının Dursunlu Mahallesi 1401 ada 1 parselin batısında yer alan dere kenarındaki Terkli Konut Alanlarının Park Alanı olarak planlanması uygun görülmüştür.
- 101- Defne Belediye Meclisinin 06.10.2023 tarih ve 45 sayılı kararı ile kabul edilen 12449 nolu itirazda; parsel içerisinden planlanması kabul edilen 7 metre yolun güneydeki yolla birleşmesi kaydıyla planlanması uygun görüldüğünden itirazın değiştirilerek kabulüne karar verilmiştir.
- 102- Defne Belediye Meclisinin 06.10.2023 tarih ve 45 sayılı kararı ile kabul edilen 2470 nolu itirazda; 7 metre yoldan çekme mesafesinin 3 metre olacak şekilde yolun kaydırılması uygun görüldüğünden itirazın değiştirilerek kabulüne karar verilmiştir.
- 103- Defne Belediye Meclisinin 06.10.2023 tarih ve 45 sayılı kararı ile kabul edilen 2476 nolu itirazda; parselin köşe kısmında Park Alanı kalacak şekilde, Konut Alanı olarak planlanması uygun görüldüğünden itirazın değiştirilerek kabulüne karar verilmiştir.
- 104- Defne Belediye Meclisinin 06.10.2023 tarih ve 45 sayılı kararı ile kabul edilen 2477 nolu itirazda; parselin köşe kısmında Park Alanı kalacak şekilde, Konut Alanı olarak planlanması uygun görüldüğünden itirazın değiştirilerek kabulüne karar verilmiştir.
- 105- Defne Belediye Meclisinin 06.10.2023 tarih ve 45 sayılı kararı ile kısmen veya tamamen kabul edilen 117, 151, 159, 162, 168, 169, 181, 182, 195, 197, 1103, 1164, 1178, 1227, 1229, 1380, 1441, 1501, 1538, 1539, 1546, 1554, 1591, 1600, 1621, 1624, 1625, 1644, 1650, 1657, 1662, 1671, 1709, 1719, 1722, 1723, 1737, 1740, 1762, 1806, 1807, 1815, 1816, 1817, 1849, 1877, 1881, 1885, 1891, 1899, 1901, 1903, 1963, 1977, 11006, 11008, 11012, 11013, 11021, 11040, 11042, 11076, 11087, 11111, 11146, 11216, 11310, 11316, 11321, 11336, 11364, 11367, 11371, 11415, 11417, 11425, 11427, 11440, 11457, 11465/33 ve 37, 11507, 11540, 11542, 11544, 11552, 11565, 11568, 11613, 11624, 11668, 11707, 11715, 11723, 11760, 11777, 11798, 11939, 11981, 12031, 12048, 12069, 12112, 12121, 12129, 12199, 12203, 12223, 12234, 12238, 12265, 12277, 12331, 12363, 12368, 12370, 12371, 12374, 12378, 12414, 12421, 12422, 12452, 12456, 12460, 12461, 12472 nolu itirazların plan bütünlüğü, planlama ilkeleri ile üst ölçek plan kararlarına göre incelenmiş olup bu maddeler için alınan kararın uygun olmadığı gerekçesiyle reddine karar verilmiştir.
- 106- Defne Belediye Meclisinin 06.10.2023 tarih ve 45 sayılı kararı ile kısmen veya tamamen red edilen; 112, 1391, 1444, 1557, 1559, 11081, 11034, 11107, 11238, 11311, 11894, 12022, 12036 nolu itirazlar plan bütünlüğü, planlama ilkeleri ile üst ölçek plan kararlarına göre incelenmiş olup bu maddelerin kabulüne karar verilmiştir.
- 107- Plan genelinde TİCK ve konut adaortası ayırımı çizgisinden dolayı nakıs duruma düşen alanlarda (örn: Balhöz 153/12 parsel) gerekli düzeltmelerin yapılması,
- 108- Alınan kararlar Defne Belediye Meclisinin 06.10.2023 tarih ve 45 sayılı kararında belirtilen hususlar için geçerli olup, kısmen kabullerde dilekçelerde belirtilen diğer taleplerin kabul edildiği anlamına gelmez.

Sonuç olarak; Hatay İli, Defne İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon-İlave Uygulama İmar Planına 1. askı süresi içerisinde yapılan itirazlara yönelik Defne Belediye Meclisi tarafından alınan 06.10.2023 tarih ve 45 nolu karar; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ile şehircilik ve planlama ilkelerine göre incelenmiş olup, yukarıda belirtilen şekilde değiştirilerek kabul edilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir. Takdir Meclisindir..”

Şeklinde okunan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 20.11.2023 tarihli raporu Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.11.2023 tarihli Kasım ayı toplantısının 2. birleşiminde oya sunuldu ve mevcudun oy birliğiyle kabul edildi.

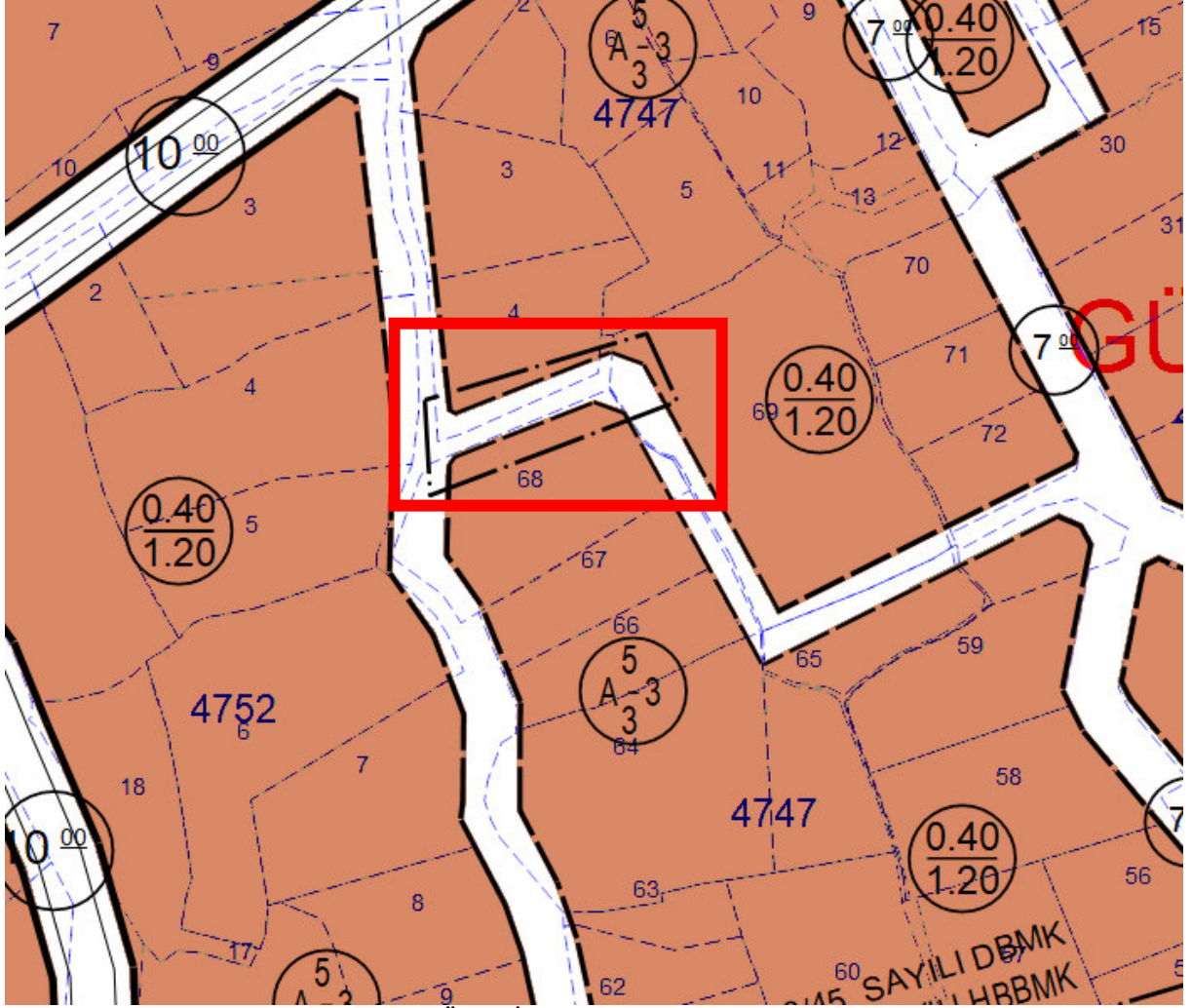

Adnan ÖZKAYA
Hatay Büyükşehir Belediyesi
Meclis Başkanı V.

Veli GÜMÜŞ
Katip Üye


Bircan KOLMAN
Katip Üye


M. ABDULLAH ALKAN
Meclis ve Encümen Şube Müdürü V.

Ancak söz konusu planda ilgi itiraz reddedilmesine rağmen sehven düzeltilmiş olduğundan planın meclis kararındaki şekliyle düzeltilmesi önerilmiştir.



Öneri İmar Durum Krokisi

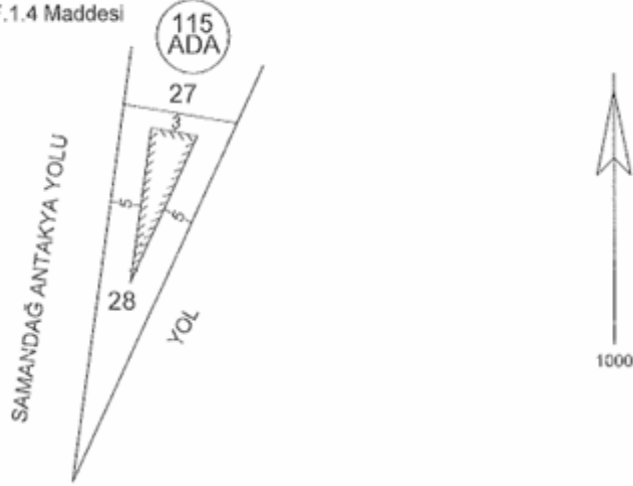
10. Güneysöğüt Mahallesi p36d08a3d İmar paftasındaki 115 ada 28 nolu onusu parseli 18.10.2018 tarih ve 199 sayı ile Köy Yerleşik Alan statüsüne göre imar çapı düzenlenmiştir.

İMAR DURUMU

T.C.
HATAY İLİ
DEFNE BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Sayı : 67676702/199
Gün : 18 / 12 / 2017

Adı Soyadı : Nazim KOCAOĞLU
Adresi : Güneysöğüt Mah. No:39
DEFNE/HATAY
28 / 11 / 2017 tarih ve 6710 sayılı dilekçe karşılığıdır.

Not : Konut
1/25000 İl Çevre Düzeni Planı F.1.4 Maddesi



Not 1 : Toplam inşaat alanı 500.00 m² yi geçmemek kaydı ile konut, toplam inşaat alanı 40.00 m² yi geçmemek kaydı ile işyeri yapılabılır.

Not 2 : İl İdare Kurulunun 11.06.1987 tarih ve 1321 sayılı kararı ile onaylanan Köy Yerleşik Alanı içinde kalmaktadır.

Bina Derinliği : Planında Kat Adedi : 2 (iki)
Bina Yüksekliği : H MAKS 7.50 m
Ön Bahçe Mesafesi : En Az 5.00 m
Komşu Mesafesi : En Az 3.00 m
Arka Bahçe Mesafesi : En Az 5.00 m
Mahallesi : Güneysöğüt
Caddesi :
Sokağı :

İnşaat Nizamı : Ayrık TAKS : 0.40
Saçak Parapet
Çatı Eğimi
Saha
İMAR PLANI
Ölçeği : 1/1000 Paftası :

Kadastro Pafta: P36-D-08-A-3-D Mah: Güneysöğüt Ada: 115 Parsel: 28 Yüzölçümü: 590,17 m²

NOT : Bu İmar Durumu Belgesi Tasdikinden İtibaren 1 (Bir) Yıl Geçerli Olup Cari Mevzuata Göre Tanzim Edilmiştir. İmar Durum Belgesi ile Yalnız Proje Tanzim Ettirilebilir. İnşaat Yaptırılamaz. İmar Planında Bir Değişiklik Olursa Her Hangi Bir Hak İddia Edilmez. Üstte Belirtilmeyen Hususlarda Onaylı İmar Planı ve Plan Notlarına uyulması zorunlu olup, İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelikler Geçerlidir. (Otopark) ve Sığınak Yönetmeliği Uygulanır. Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 15.08 .2015 tarih ve 211 sayılı karar ile onaylanan Teknik Şartnameye göre zemin etüt raporu hazırlanır.

İmar Durumu Çizen
Emrah AYTAÇ
Harita Kad. Tekn.
22.12.2017

İmar ve Şehircilik Md.V.
Ali HARBALIOĞLU
Şehir Plancısı
29.12.2017

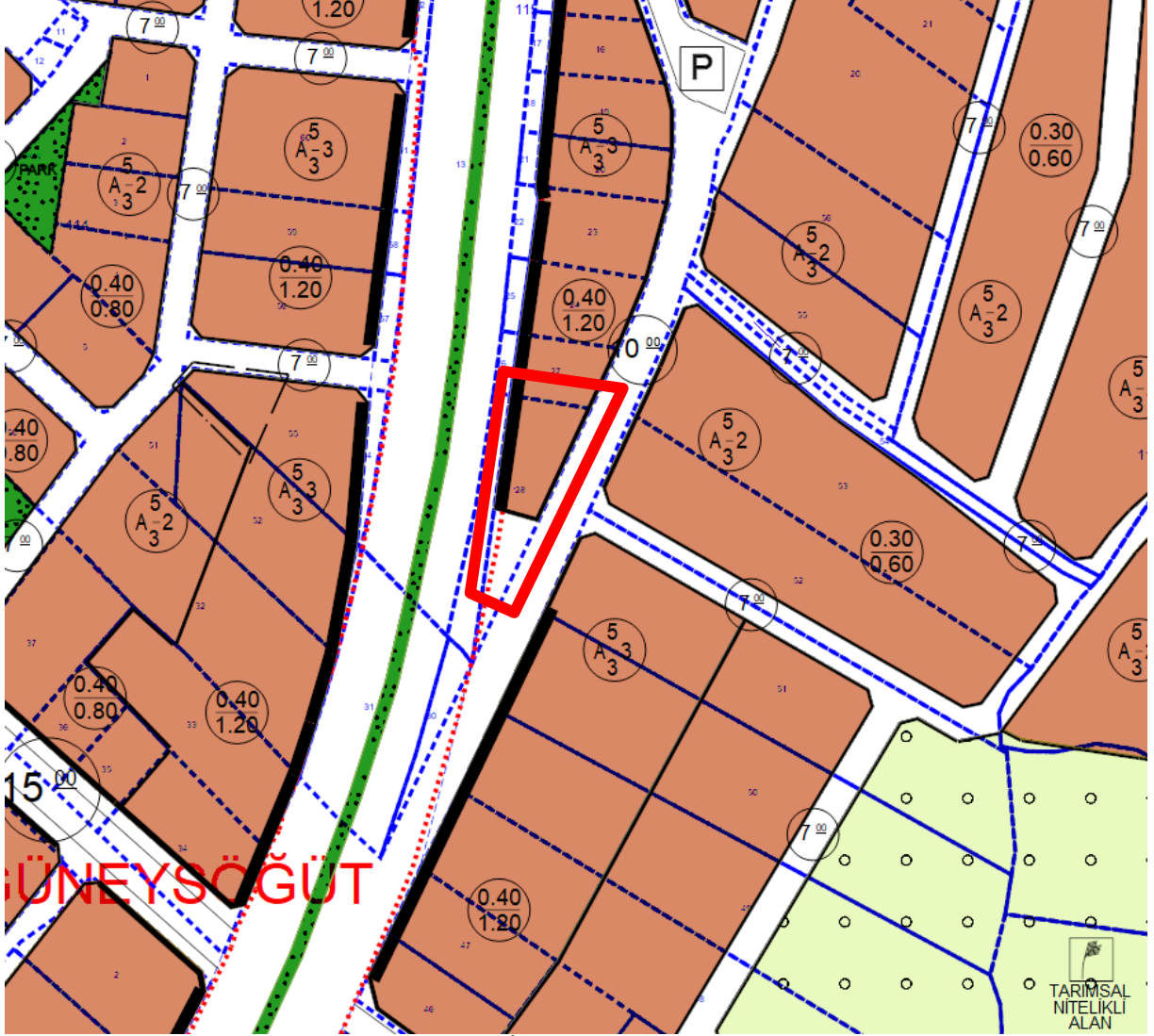
TASDIK OLUNUR
BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI
Abdülgani MAZMANOĞLU
29.12.2017

Söz konusu parselde 29.03.2019 tarih ve 2019/1579 no ile ruhsat düzenlenmiş olup ruhsat eki aşağıda yer almaktadır.

YAPI RUHSATI Building Licence										Ruhsat / Licence No 120072120	
1. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				2. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				3. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		4. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
5. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				6. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				7. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		8. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
9. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				10. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				11. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		12. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
13. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				14. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				15. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		16. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
17. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				18. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				19. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		20. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
21. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				22. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				23. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		24. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
25. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				26. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				27. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		28. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
29. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				30. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				31. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		32. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
33. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				34. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				35. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		36. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
37. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				38. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				39. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		40. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
41. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				42. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				43. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		44. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
45. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				46. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				47. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		48. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
49. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				50. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				51. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		52. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
53. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				54. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				55. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		56. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
57. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				58. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				59. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		60. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
61. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				62. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				63. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		64. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
65. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				66. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				67. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		68. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
69. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				70. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				71. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		72. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
73. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				74. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				75. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		76. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
77. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				78. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				79. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		80. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
81. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				82. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				83. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		84. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
85. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				86. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				87. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		88. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
89. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				90. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				91. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		92. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
93. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				94. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				95. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		96. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	
97. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				98. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ				99. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ		100. Ruhsat alanı: KÖRFEZ BELEDİYESİ	

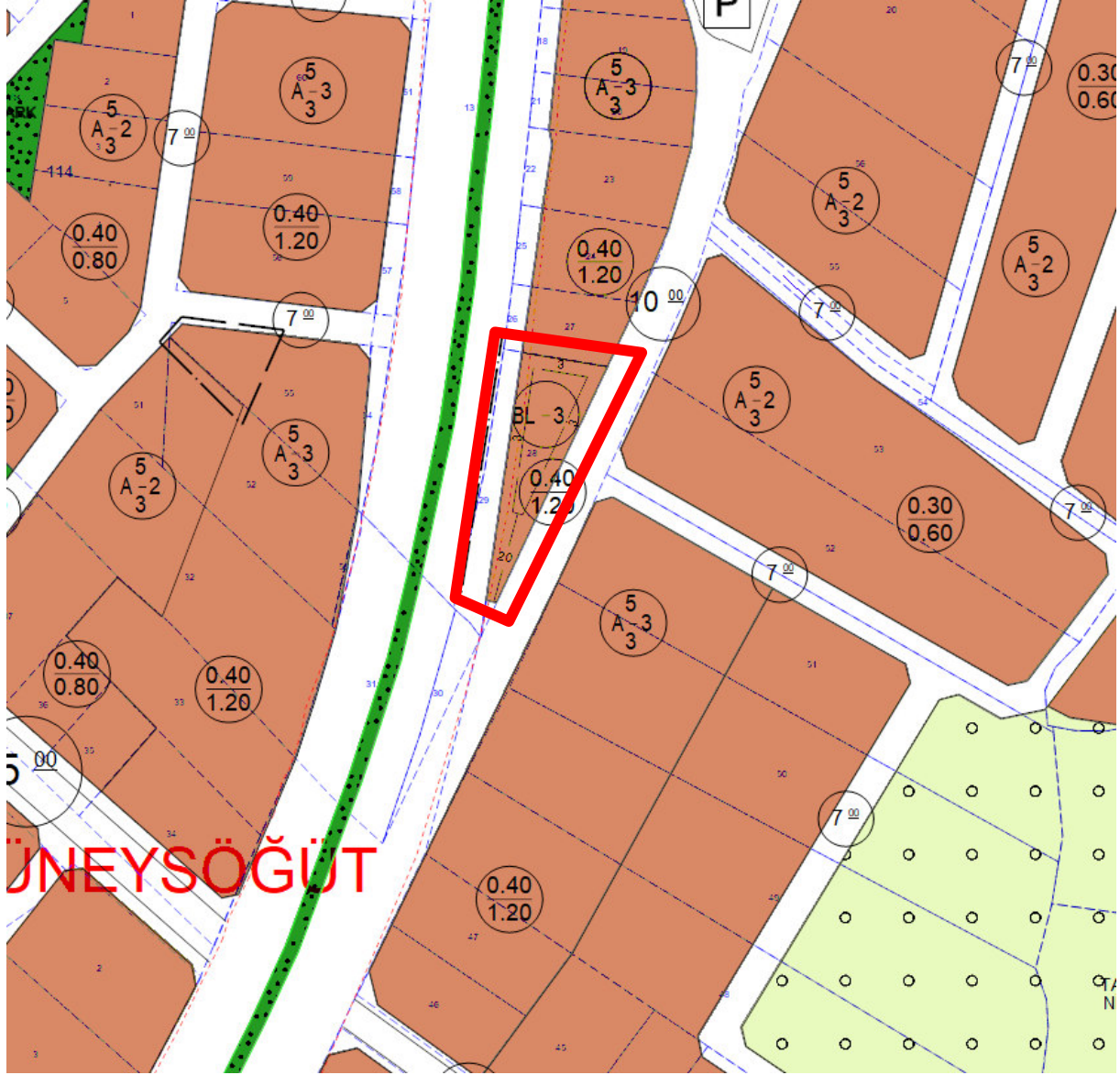
Defne Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 95 sayılı kararı ile ve Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2022 tarih ve 247 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000

Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda konut alanı ve yol olarak planlıdır. Yapılaşma koşulları ayrıık nizam 3 kat TAKS:0.40 KAKS:1.20 şeklinde planlanmıştır.



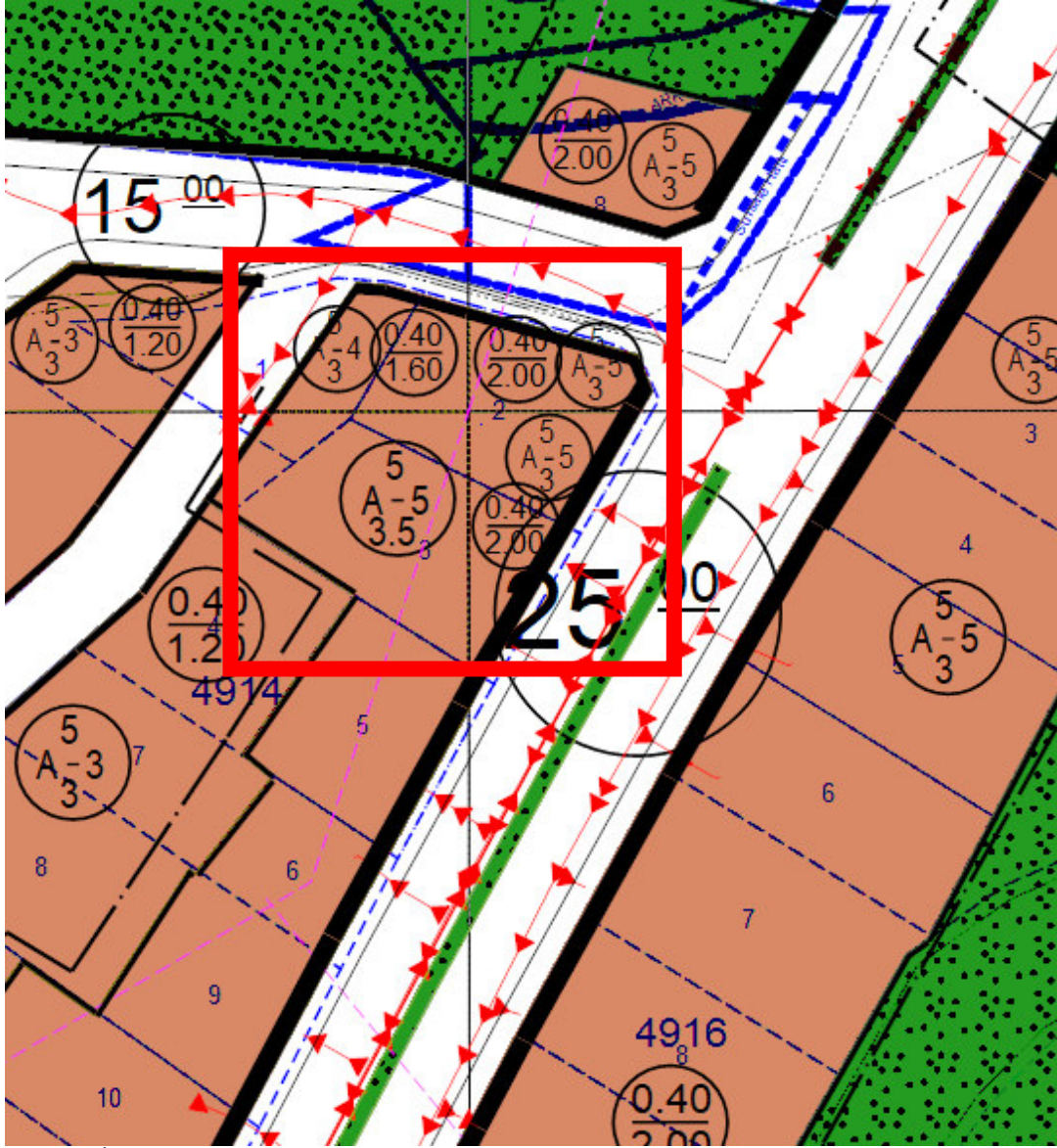
Mevcut İmar Durum Kroki

Söz konusu parselde ruhsatı yapı yapılmasına esas almış olduğu ruhsat ve imar çapı baz alınarak imar durumunun ve yapı adasının yeniden düzenlenmesi ve çekme mesafelerinin 3 metre olarak düzenlenmesi önerilmiştir.



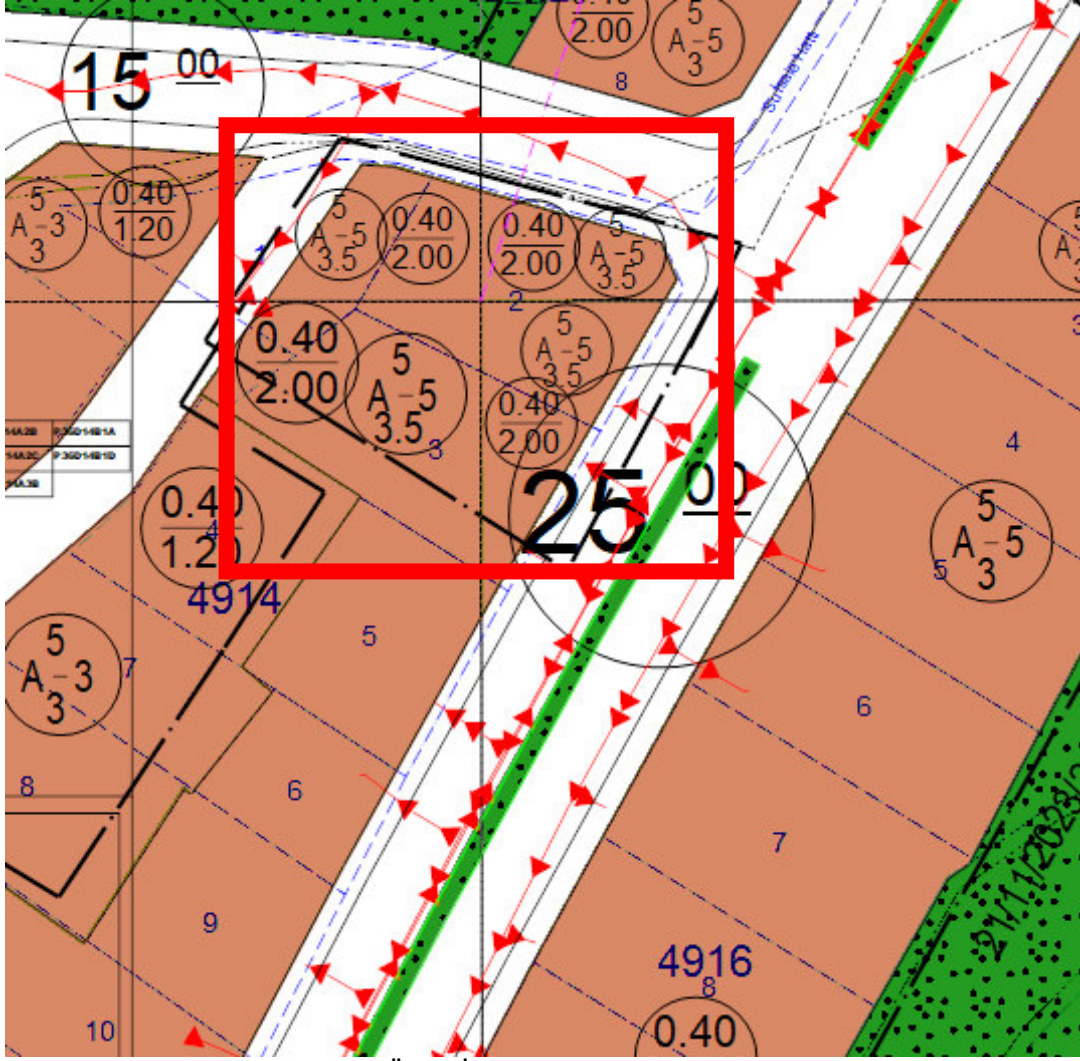
Öneri İmar Durum Krokisi

11. Harbiye Mahallesi p36d8b3c, p36d8c2b, p36d8b3d, p36d8c2a İmar paftalarındaki 4914 ada 49 ve 50 nolu parseller Defne Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 95 sayılı kararı ile ve Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2022 tarih ve 247 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda Konut Alanı olarak planlı olup yapılaşma koşulları ayrık nizam 5 kat TAKS:0.40 KAKS:2.00 ve ayrık nizam 4 kat TAKS:0.40 KAKS:1.60 olarak düzenlenmiştir. Söz konusu parsellerin ön bahçe mesafesi 5 metre yan bahçe mesafeleri ise 3 metre ve 3.5 metre olarak düzenlenmiştir.



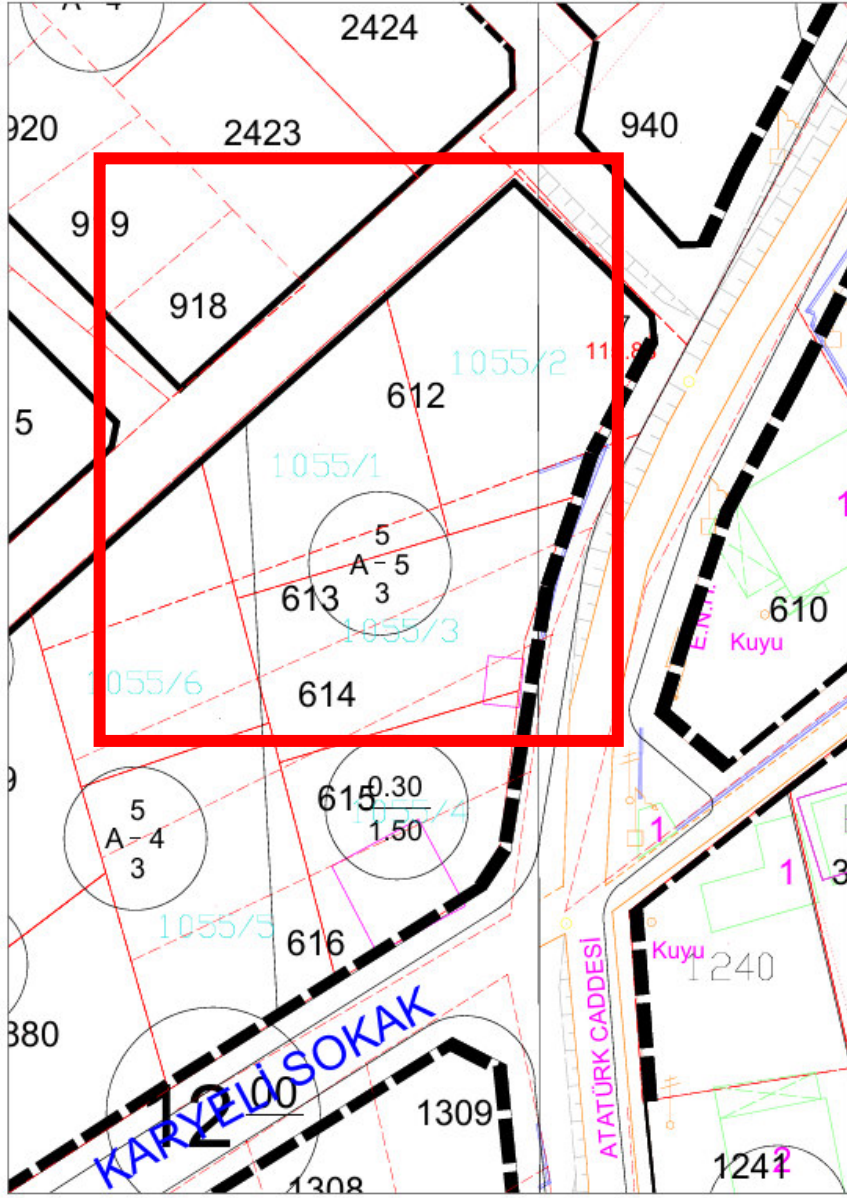
Mevcut İmar Durum Krokisi

Taşınmazların imar durumunda yaşanan bu çelişki plan paftalarının birleşme yerlerinden kaynaklı olup aynı taşınmaz üzerinde iki veya daha fazla yapılaşma koşulu bulunduğu parsellerde ruhsatlı yapı yapılmasına engel teşkil etmektedir. Bahsi geçen Harbiye Mahallesi 4914 ada 49 ve 50 nolu parseller 25 metre genişliğinde imar yolundan mahreç aldığından ayırık nizam 5 kat TAKS:0.40 KAKS:2.00 ve ön bahçe mesafesi 5 metre yan bahçe mesafesi 3.5 metre olacak şekilde düzenlenmesi önerilmiştir.



Öneri İmar Durum Krokisi

12. Subaşı Mahallesi p36d8b1d İmar paftasındaki 1055 ada 1 nolu parsel; 12.03.2012 tarih 13 sayılı mülga Subaşı Belediyesince onaylanan imar planına göre ayrık nizam 5 kat TAKS: 0.30 KAKS: 1.50 mesken bölgesi olarak planlanmıştır. Parselin ön bahçe mesafesi 5 metre komşu mesafeleri 3 metre olarak planlanmıştır.



Mülga Subaşı Belediyesince onaylanan plana esas 15.02.20121 tarih 2021/1865 ruhsat no ile ruhsat alınmıştır.

YAPI RUHSATI

Building Licence

103213850

Beket / Kışlet

1. Ruhsatın Verilen Kurum: DEĞNE BİLGİSİZ

2. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

3. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

4. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

5. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

6. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

7. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

8. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

9. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

10. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

11. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

12. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

13. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

14. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

15. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

16. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

17. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

18. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

19. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

20. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

21. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

22. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

23. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

24. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

25. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

26. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

27. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

28. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

29. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

30. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

31. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

32. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

33. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

34. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

35. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

36. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

37. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

38. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

39. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

40. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

41. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

42. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

43. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

44. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

45. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

46. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

47. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

48. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

49. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

50. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

51. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

52. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

53. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

54. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

55. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

56. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

57. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

58. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

59. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

60. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

61. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

62. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

63. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

64. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

65. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

66. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

67. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

68. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

69. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

70. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

71. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

72. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

73. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

74. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

75. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

76. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

77. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

78. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

79. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

80. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

81. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

82. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

83. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

84. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

85. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

86. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

87. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

88. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

89. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

90. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

91. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

92. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

93. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

94. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

95. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

96. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

97. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

98. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

99. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

100. Ruhsatın verilecek yeri: adresi

Yapı Sahibinin

Yapı Mülktaşının

Şantiye Şefinin

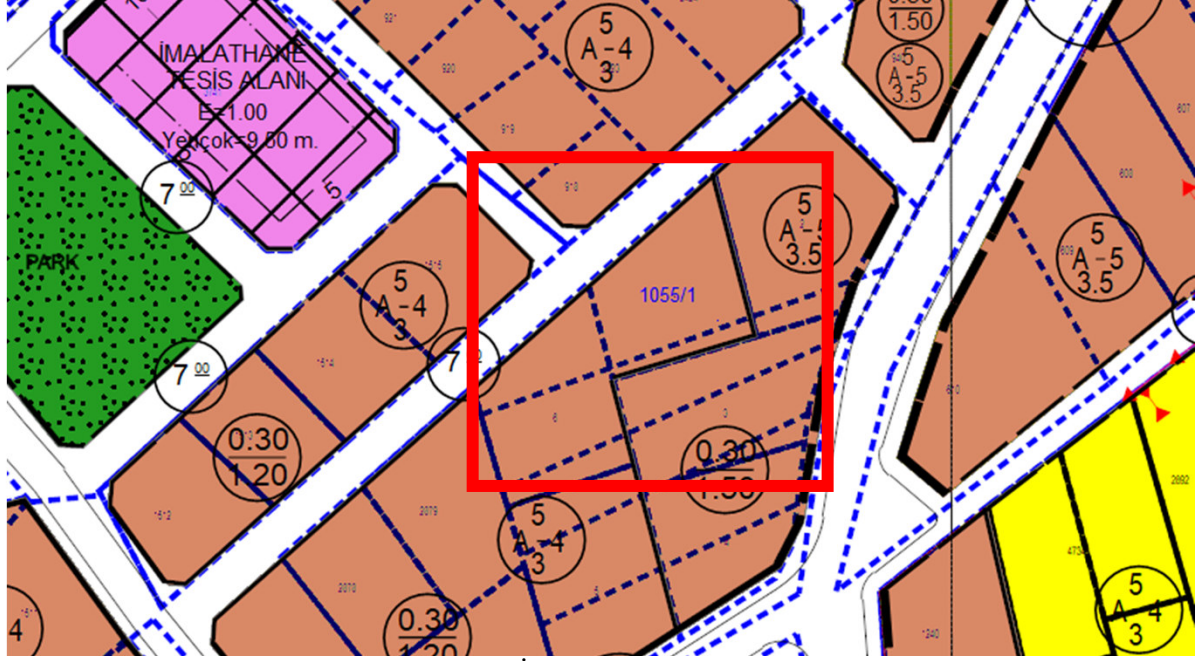
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

Yapı İle İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

Yapı Projeleri

[illegible]



Mevcut İmar Durum Krokisi

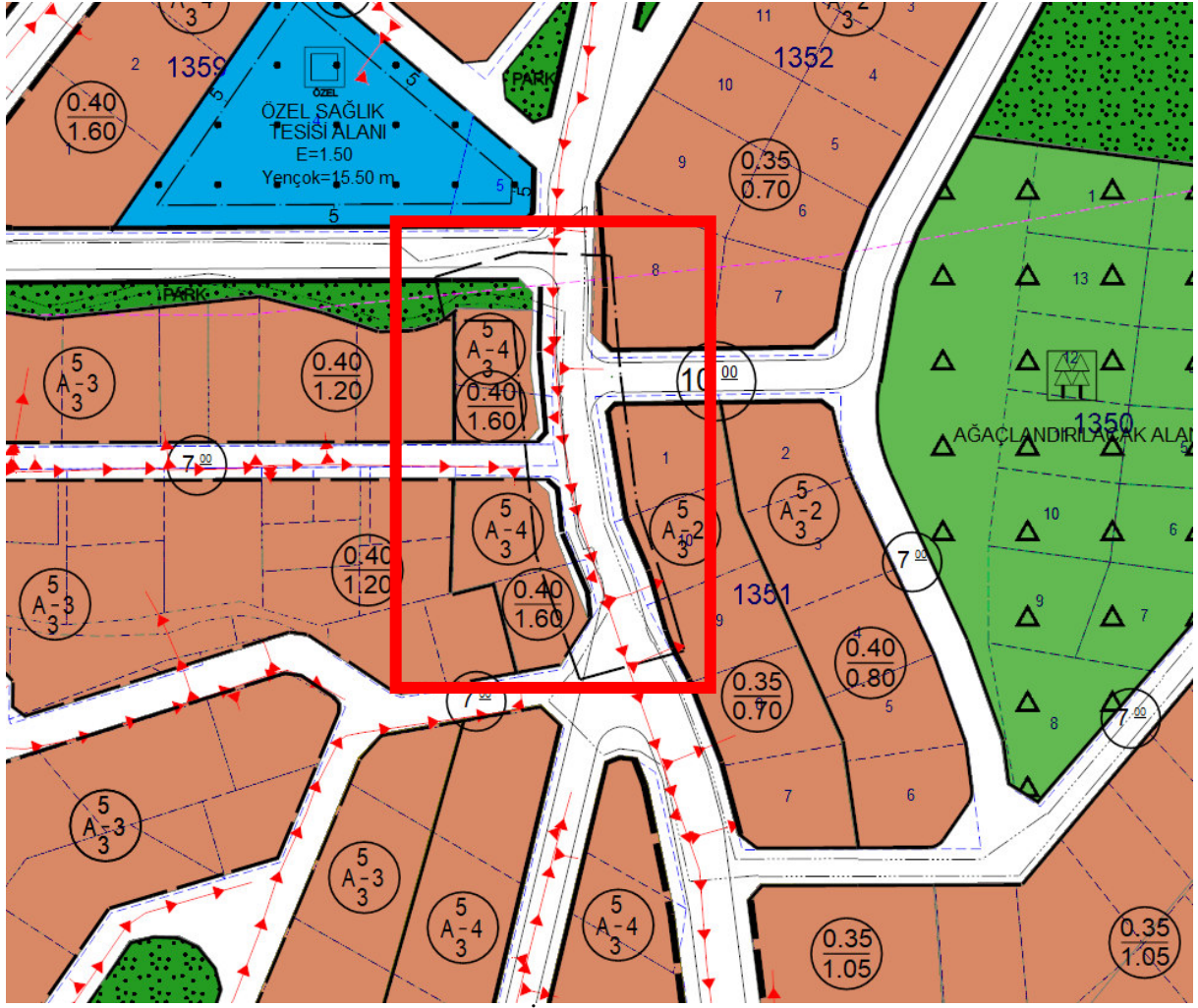
Ada ayrım çizgisinin yeniden düzenlenmesinden kaynaklı yaşanan bu hak kaydı ile 06.02.2023 tarihinde yaşanan deprem felaketinin ardından parselde yeniden inşaa sürecinde açığa çıkan bağımsız bölümler malik sayısını karşılayamadığından ve kazanılmış hakların ihlal ettiğinden parselin eski imar planında olduğu gibi ayrık nizam 5 kat TAKS: 0.30 KAKS: 1.50 mesken bölgesi olarak planlanması önerilmiştir.



Öneri İmar Durum Krokisi

13. Sümerler Mahallesi p36d09a4a İmar paftasındaki 1351 ada 1 ve 10 nolu parseller Defne Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 95 sayılı kararı ile ve Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2022 tarih ve 247 sayılı kararı ile onaylanan

1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda Konut Alanı ve imar yolu olarak planlıdır.



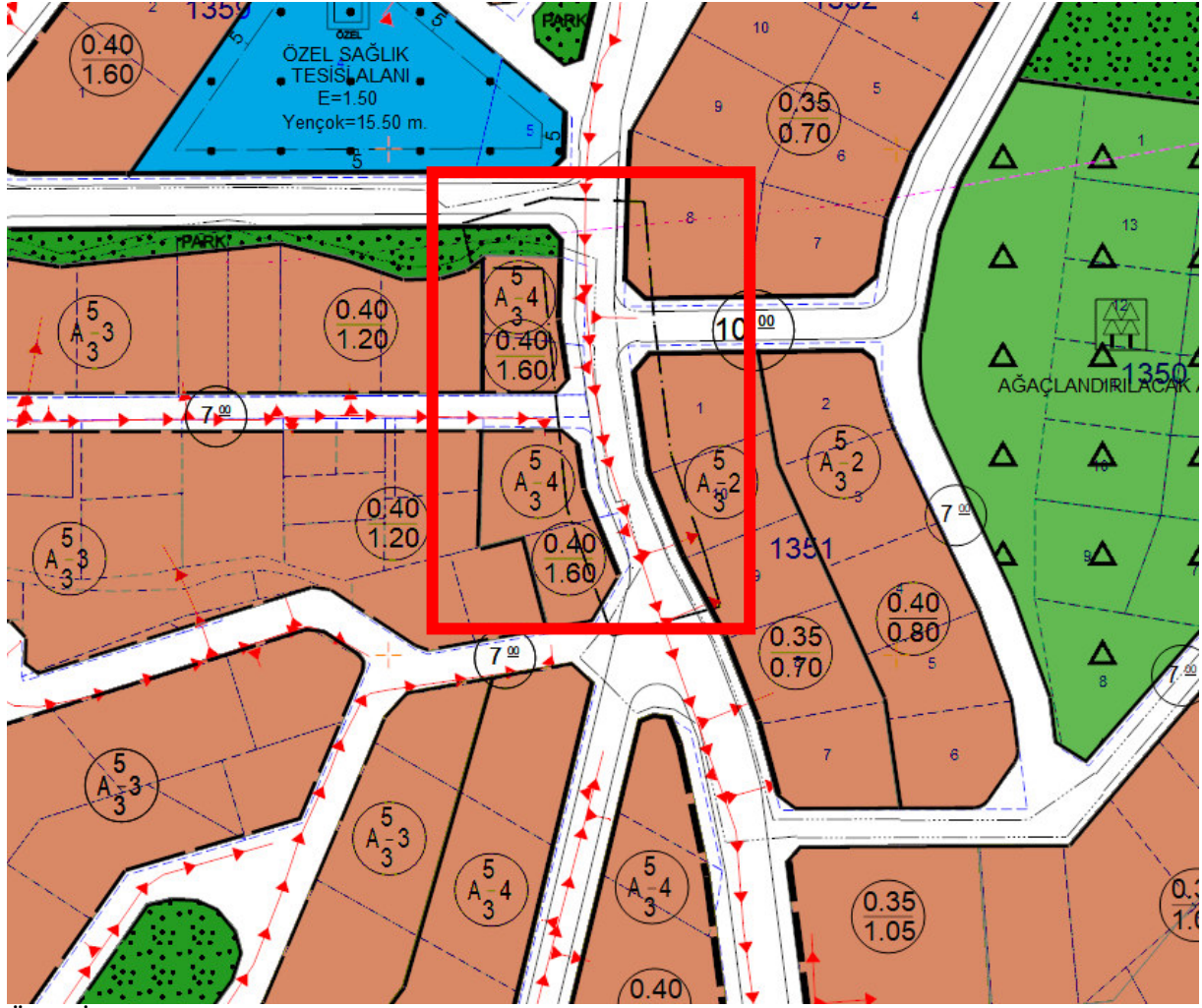
Mevcut İmar Durum Krokisi

Dursunlu Mahallesi 1373 ada 9 nolu parsel askı ilan süreci içerisinde söz konusu plana 03.02.2023 tarih ve 1533 sayılı dilekçe ile itiraz etmiştir. Söz konusu dilekçede yol hattının kaydırılması ile alakalı bir değişiklik talep edilmemiş ve karara bağlanmamıştır.

- İ1032- Zeynep Yurtseven'nin Dursunlu 1494 ada 57 nolu parsel ile ilgili 07.06.2023 tarih ve 1988 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, söz konusu parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar planındaki kullanım kararları doğrultusunda planlandığı tespit edilmiş ve **itirazın reddine** karar verilmiştir.
- İ1033- Yıldız Günay'ın Dursunlu 1456 ada 5 nolu parsel ile ilgili 03.02.2023 tarih ve 1582 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, parselin cephe aldığı yolun kadastroya uygun olarak planlanması yönünde itirazın **kabul edilmesine** karar verilmiştir.
- İ1034- Ahmet Ünver'in Dursunlu 1518 ada 76 nolu parsel ile ilgili 03.02.2023 tarih ve 1562 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, komisyonumuzca **itirazın reddine** karar verilmiştir.
- İ1035- Ahmet Bilgiç'in Dursunlu 1535 ada 10 nolu parsel ile ilgili 03.07.2023 tarih ve 23985 CMR başvuru kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, komisyonumuzca **itirazın reddine** karar verilmiştir.
- İ1036- Heysem Uygun'un Dursunlu 2234 ada 7 nolu parsel ile ilgili 03.02.2023 tarih ve 1530 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, parselin cephe aldığı yolun kadastroya uygun olarak planlanması yönünde itirazın **kabul edilmesine** karar verilmiştir.
- İ1037- Ali Aslan'ın Dursunlu 1373 ada 9 nolu parsel ile ilgili 03.02.2023 tarih ve 1533 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, parkın parsel sınırına kaydırılması yönünde itirazın **kabul edilmesine**, komşu çekme mesafesinin sıfır olarak planlanması yönünde itirazın **itirazın reddine** karar verilmiştir.
- İ1038- Hüseyin Tıraşlı'nın Özengili 5583 ada 6 nolu parsel ile ilgili 01.02.2023 tarih ve 1225 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, söz konusu parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar planındaki kullanım kararları doğrultusunda planlandığı tespit edilmiş ve **itirazın reddine** karar verilmiştir.
- İ1039- Naciye Dinler'in Özengili 5572 ada 11 nolu parsel ile ilgili 01.02.2023 tarih ve 1231 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, söz konusu parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar planındaki kullanım kararları doğrultusunda planlandığı tespit edilmiş ve **itirazın reddine** karar verilmiştir.
- İ1040- İbrahim Sarsıl ve Ortaklarının Özengili 5595 ada 5 ve 7 nolu parsel ile ilgili 01.02.2023 tarih ve 1266 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, 7 metrelik imar yolunun iptal edilmesi yönünde itirazın **kabul edilmesine** karar verilmiştir.
- İ1041- Ali Günay'ın Dursunlu 1408 ada 5 nolu parsel ile ilgili 03.02.2023 tarih ve 1499 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, komisyonumuzca **itirazın reddine** karar verilmiştir.
- İ1042- Fikret Arslan ve Ortaklarının Dursunlu 1451 ada 4 nolu parsel ile ilgili 25.01.2023 tarih ve 557 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, 7 metrelik imar yolunun iptal edilmesi yönünde itirazın **kabul edilmesine** karar verilmiştir.
- İ1043- Atilla Çiçekli ve Ortaklarının Dursunlu 1520 ada 9 nolu parsel ile ilgili 01.02.2023 tarih ve 1159 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, söz konusu parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar planındaki kullanım kararları doğrultusunda planlandığı tespit edilmiş ve **itirazın reddine** karar verilmiştir.
- İ1044- Cihan Günay'ın Dursunlu 1527 ada 1 nolu parsel ile ilgili 01.02.2023 tarih ve 1167 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, 10 metrelik imar yolunun karşı parsel ile eşit terk verilecek şekilde planlanması yönünde itirazın **kabul edilmesine** karar verilmiştir.
- İ1045- Ali Günay'ın Dursunlu 1527 ada 20 nolu parsel ile ilgili 01.02.2023 tarih ve 1168 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, parselin cephe aldığı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararı ile 10 metreden 12 metreye çıkarılan yolun, karşı parsel ile eşit terk verilecek şekilde planlanması yönünde itirazın **kabul edilmesine** karar verilmiştir.
- İ1046- İzzettin Bereketoğlu ve Ortaklarının Dursunlu 1370 ada 16 nolu parsel ile ilgili 01.02.2023 tarih ve 1169 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, 7 metrelik imar yolunun düzeltilmesi yönünde itirazın **kabul edilmesine** karar verilmiştir.
- İ1047- Mustafa Yeşilova'nın Dursunlu 2250 ada 1 nolu parsel ile ilgili 01.02.2023 tarih ve 1192 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, parselin cephe aldığı yolun kadastroya uygun olarak planlanması yönünde itirazın **kabul edilmesine** karar verilmiştir.
- İ1048- Şaban Yıldız'ın Dursunlu 177 ada 60 nolu parsel ile ilgili 07.06.2023 tarih ve 1969 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, komisyonumuzca **itirazın reddine** karar verilmiştir.
- İ1049- Mustafa Yeşilova ve Ortaklarının Dursunlu 1487 ada 11 nolu parsel ile ilgili 01.02.2023 tarih ve 1193 kayıt numaralı dilekçe değerlendirilmiş olup, komisyonumuzca **itirazın reddine** karar verilmiştir.

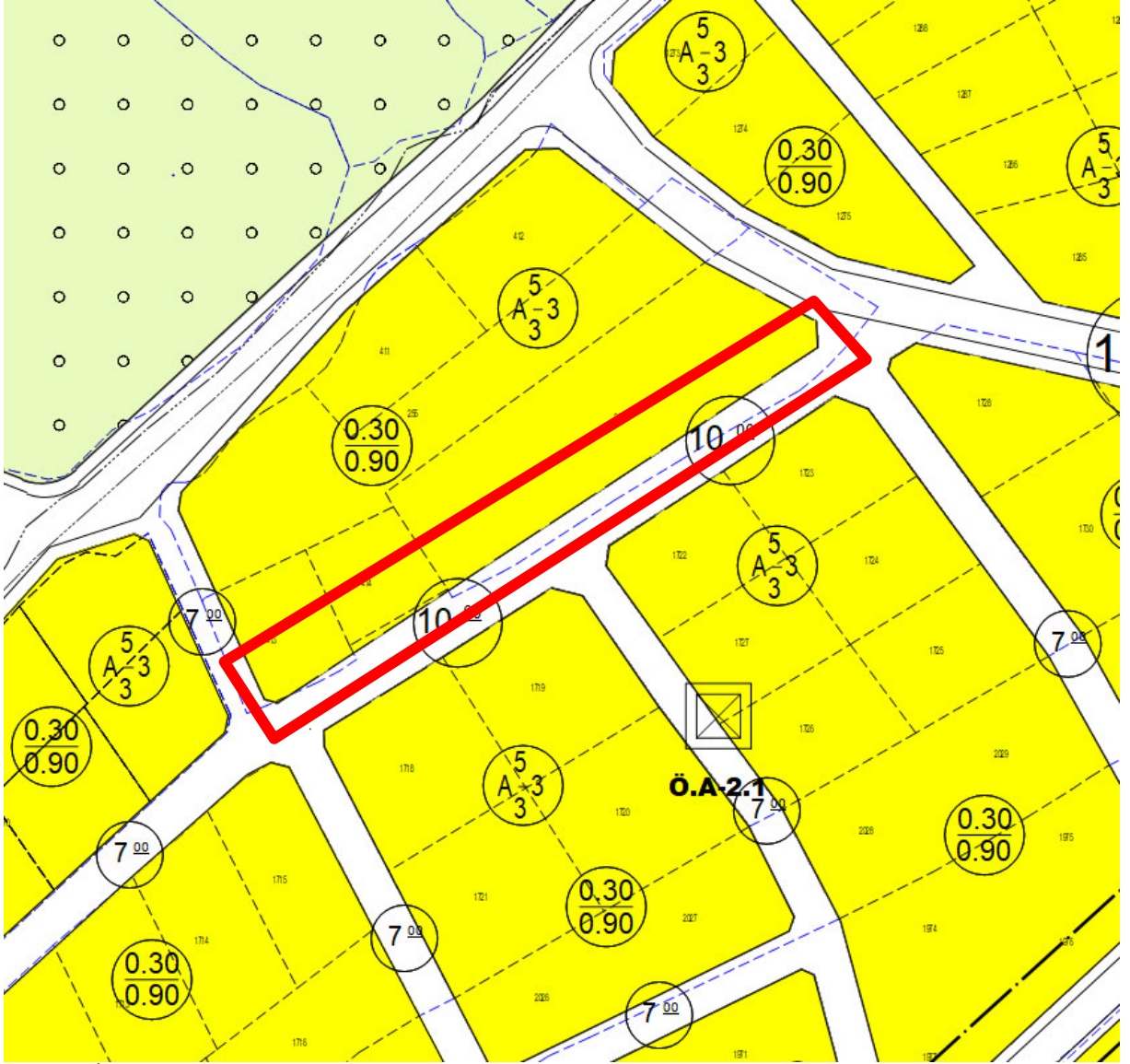
Ancak 1373 ada 9 nolu parsel ile 1351 ada 1 ve 10 nolu parsellerin arasından geçen imar yolu 1351 ada 1 ve 10 nolu parseller yönüne kaydırılmıştır.

Şehven yapılan bu düzeltmenin planın meclis kararındaki şekliyle düzeltilmesi ve yolun eski haline getirilmesi önerilmiştir.



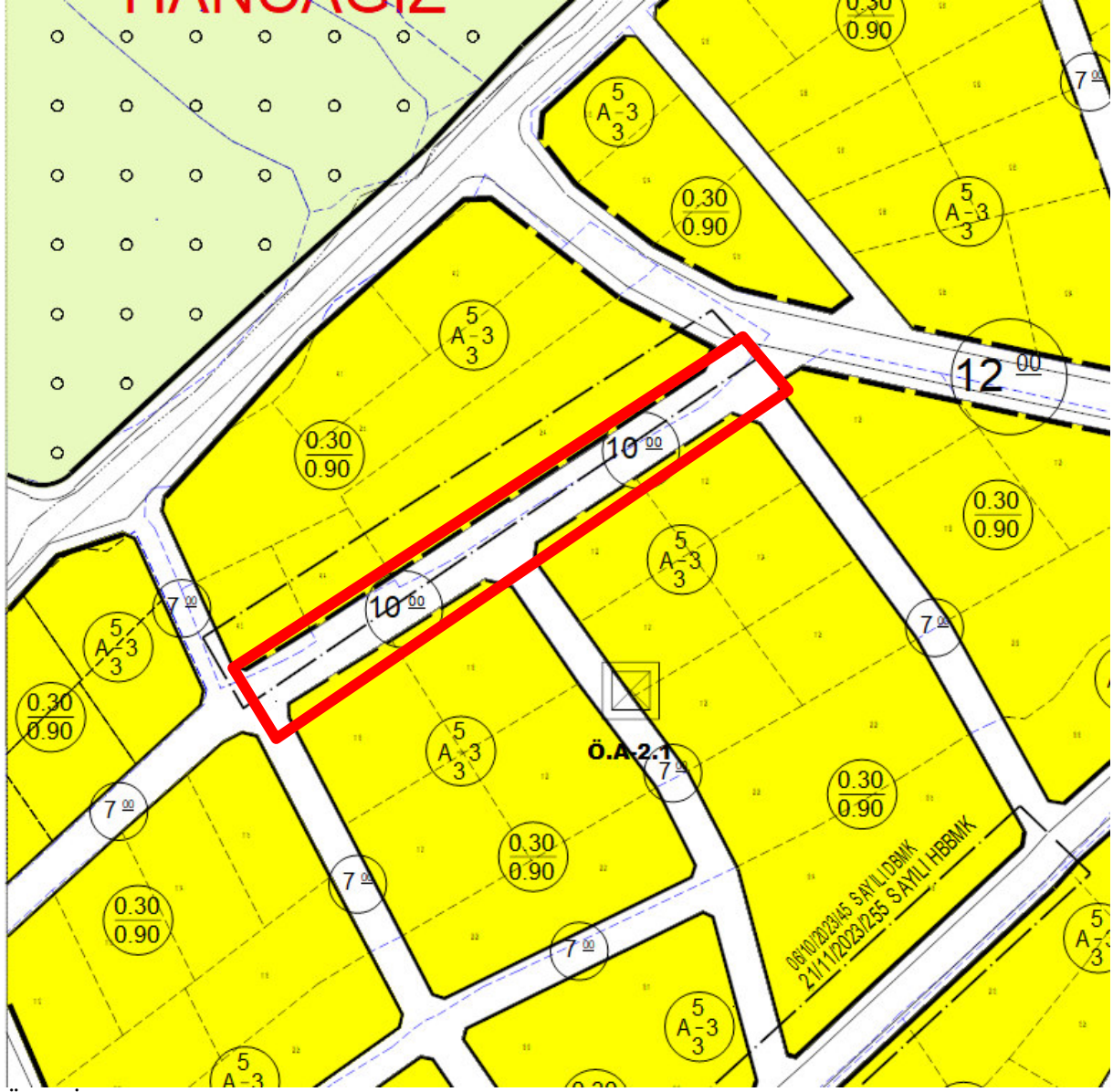
Öneri İmar Durum Krokisi

14. Tavla Mahallesi P36d12b2d İmar paftasındaki 414 nolu parsel Defne Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 95 sayılı kararı ile ve Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2022 tarih ve 247 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda Konut Alanı olarak planlı olup yapılaşma koşulları ayrıık nizam 3 kat TAKS:0.30 KAKS: 0.90 şeklindedir.



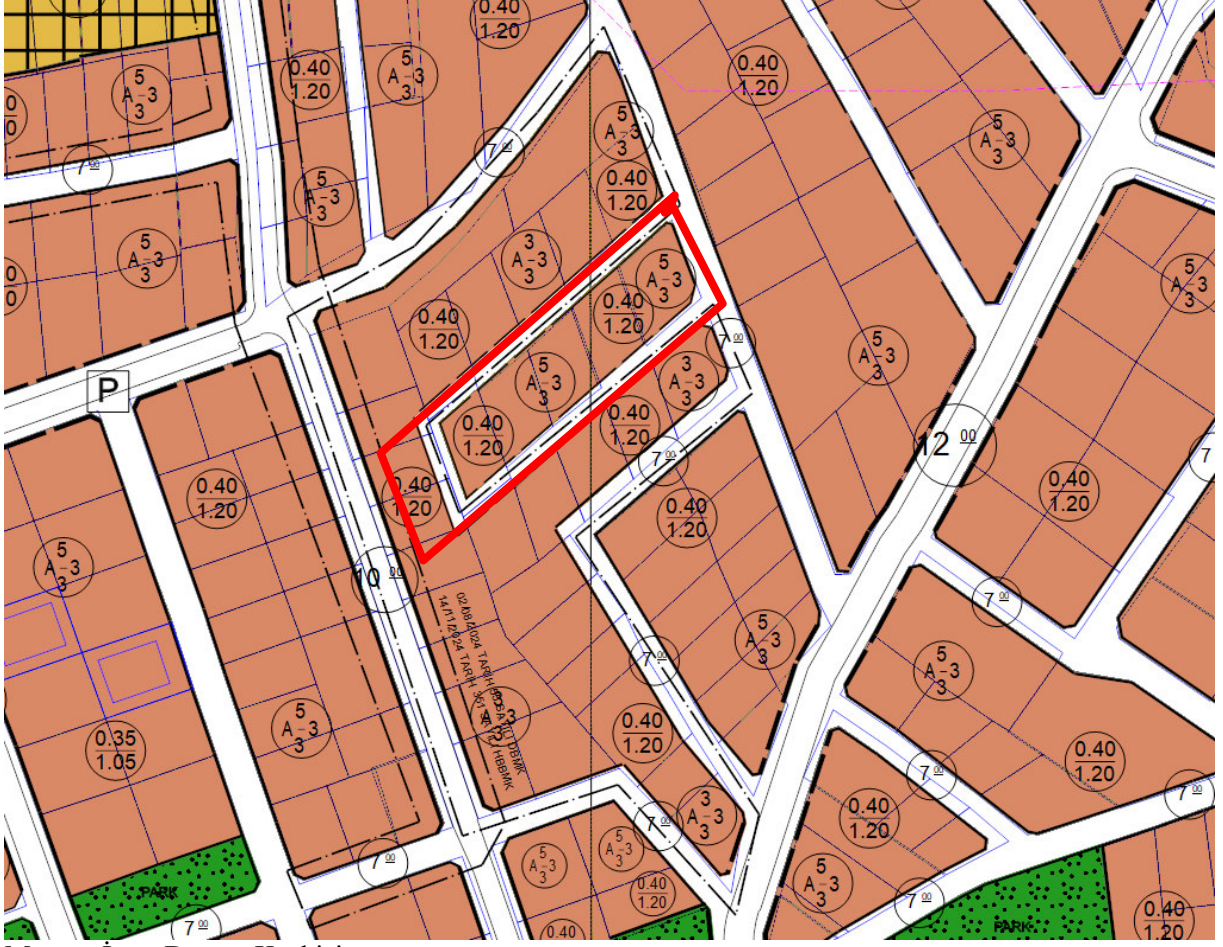
Mevcut İmar Durum Krokisi

Tavla Mahallesi 414 ve 413 nolu parseller ile 1718 ve 1719 parseller arasından geçen yol 10 metre olarak planlanmıştır. Ancak söz konusu yol 10 metre olarak çizilmediğinden 414 ve 413 nolu parsellere yoldan ihdas işlemi yapılması zorunluluğu doğmaktadır. Söz konusu yolun 10 metre olarak çizilmesi önerilmiştir.



Öneri İmar Durum Krokisi

15. Turunçlu Mahallesi P36d8b1c, P36d8b2d İmar paftalarındaki 695 nolu parseli kapsayan imar adası Defne Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 95 sayılı kararı ile ve Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2022 tarih ve 247 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda Konut Alanı olarak planlı olup yapılaşma koşulları ayırık nizam 3 kat TAKS:0.40 KAKS: 1.20 şeklindedir.



Mevcut İmar Durum Krokisi

Parsellerin bulunduğu imar adasında yollardan çekme mesafesi 5 metre ve komşu bahçe çekme mesafesi 3 metre olarak planlanmıştır. Ancak ilgi onaylı planda da görüleceği üzere imar adasının bulunduğu alanda Defne Belediye Meclisi'nin 02.08.2024 tarih ve 55 sayılı kararı ile ve Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2024 tarih ve 351 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda parseller nakısa düştüğü hususu dikkate alınarak yollardan çekme mesafesi 3 metre olarak düzenlenmiştir(i52 ve i53).

52. 29.04.2024 tarih ve 3235 sayılı Ahmet Ali Köse'ye ait dilekçe (Adres: Turunçlu Mahallesi Çetin Emeç 1 sokak no.7 Defne/Hatay) İlgili dilekçe ile Defne İlçesi Turunçlu Mahallesi 737 nolu parsel yol terki yapıldıktan sonra nakısa düştüğü gerekçesiyle itiraz edilmiştir. Parselin nakısa düşmemesi amacıyla ön bahçe mesafesinin 3 metreye düşürülmesi talep edilmiştir.

Söz konusu parselin bulunduğu yapı adası merii imar planında Serbest Nizam planlı iken yeni imar planında Ayrık Nizam olarak planlanmış ve ön bahçe mesafesi 5 metre olarak düzenlenmiştir. Bu durumda parsel nakıs duruma düşmektedir. Aynı durumda yapı adasında çoğu parseli nakısa düşürdüğünden 737 nolu parselin bulunduğu yapı adasının tamamının ön bahçe mesafesinin 3 metre olarak düzenlenmesi komisyonumuzca **kabul edilmiştir**.

53. 29.04.2024 tarih ve 3234 sayılı Meryem Köse ve Süleyman Köse'ye ait dilekçe (Adres: Turunçlu Mahallesi Çetin Emeç 1 sokak no.9 Defne/Hatay) İlgili dilekçe ile Defne İlçesi Turunçlu Mahallesi 738 nolu parsel yol terki yapıldıktan sonra nakısa düştüğü gerekçesiyle itiraz edilmiştir. Parselin nakısa düşmemesi amacıyla ön bahçe mesafesinin 3 metreye düşürülmesi talep edilmiştir.

Söz konusu parselin bulunduğu yapı adası merii imar planında Serbest Nizam planlı iken yeni imar planında Ayrık Nizam olarak planlanmış ve ön bahçe mesafesi 5 metre olarak düzenlenmiştir. Bu durumda parsel nakıs duruma düşmektedir. Aynı durumda yapı adasında çoğu parseli nakısa düşürdüğünden 738 nolu parselin bulunduğu yapı adasının tamamının ön bahçe mesafesinin 3 metre olarak düzenlenmesi komisyonumuzca **kabul edilmiştir**.

54. 29.04.2024 tarih ve 3228 sayılı Orhan Yeniocak'a ait dilekçe (Adres: Tavla Mahallesi Kemal Paşa 1 caddesi 7038 sokak no.5 Defne/Hatay.) İlgili dilekçe ile Defne İlçesi Harbiye Mahallesi 5226 ada 48 ve 47 parseller otel alanı olarak düzenlendiğinden mülk sahiplerinin barınma amaçlı konut yapamaması gerekçesiyle itiraz edilmiştir. Plan notlarına, otel alanlarında konut yapılabilmesi amaçlı bir hükmün eklenmesi/bu alanlarda konut ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla gerekli düzenlemenin yapılması talep edilmiştir.

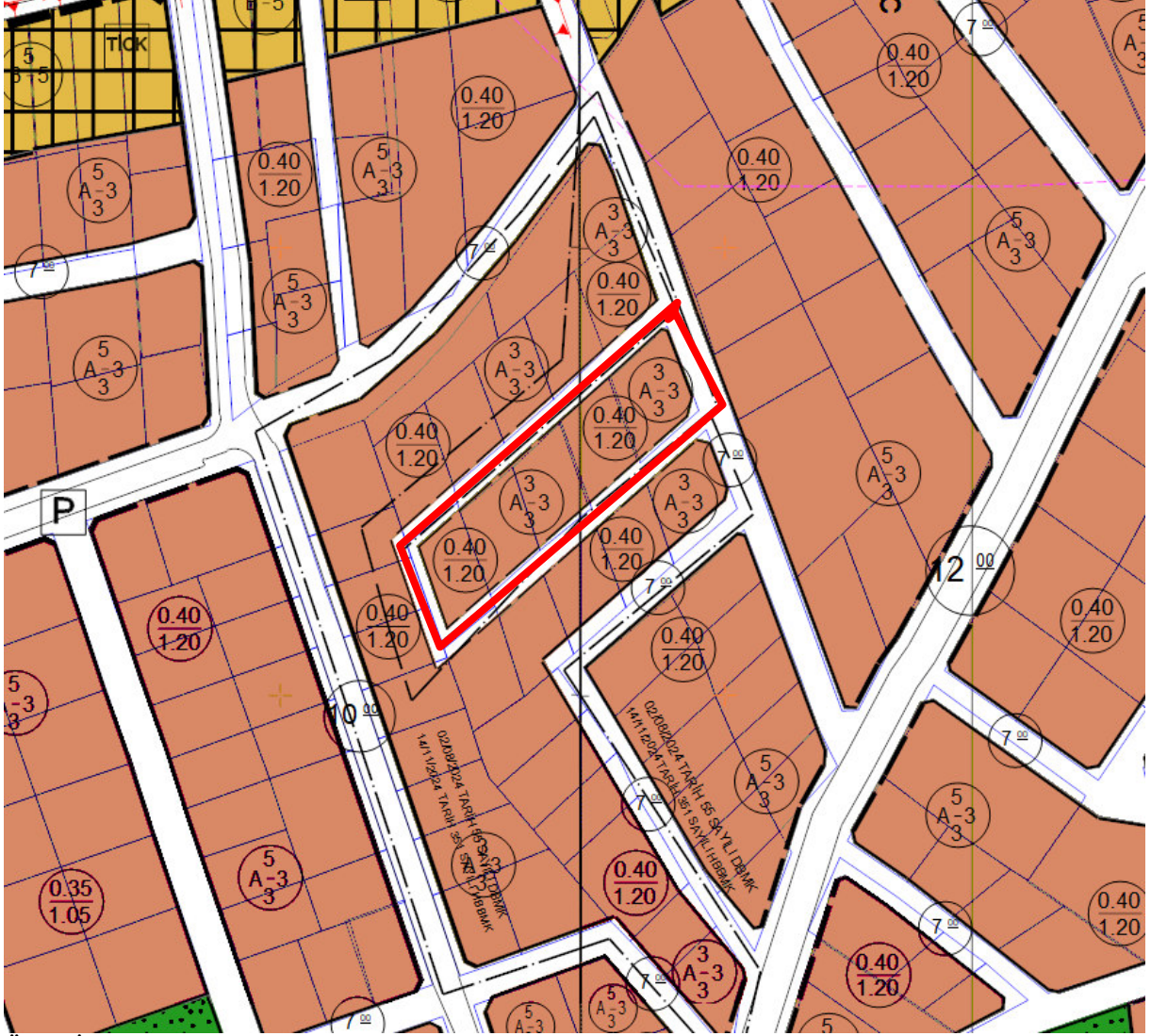
Harbiye Mahallesinde yer alan Turistik Tesis Alanları (Otel Alanı) ile ilgili Mülga Harbiye Belediyesi'nce onaylanan Harbiye İmar Planı notlarının 13. Maddesinde yer alan "Bu alanlarda konut yapılması halinde TAKS:0.30 ve KAKS:0.90 ön ve yan bahçe mesafelerine uyulmak kaydıyla ayrık nizamda (A-3) olarak yapılabilir." plan notlarına eklenmesi talebinin **kabul edilmesine karar verilmiştir**.

55. 29.04.2024 tarih ve 3227 sayılı Yusuf Yeniocak'a ait dilekçe (Adres: Harbiye Mahallesi Ürgen caddesi 4401 sokak Defne/Hatay.) İlgili dilekçe ile Defne İlçesi Harbiye Mahallesi 5226 ada 47 parsel otel alanı olarak düzenlendiğinden mülk sahiplerinin barınma amaçlı konut yapamaması gerekçesiyle itiraz edilmiştir. Plan notlarına, otel alanlarında konut yapılabilmesi amaçlı bir hükmün eklenmesi/bu alanlarda konut ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla gerekli düzenlemenin yapılması talep edilmiştir.

Harbiye Mahallesinde yer alan Turistik Tesis Alanları (Otel Alanı) ile ilgili Mülga Harbiye Belediyesi'nce onaylanan Harbiye İmar Planı notlarının 13. Maddesinde yer alan "Bu alanlarda konut yapılması halinde TAKS:0.30 ve KAKS:0.90 ön ve yan bahçe mesafelerine uyulmak kaydıyla ayrık nizamda (A-3) olarak yapılabilir." plan notlarına eklenmesi talebinin **kabul edilmesine karar verilmiştir**.

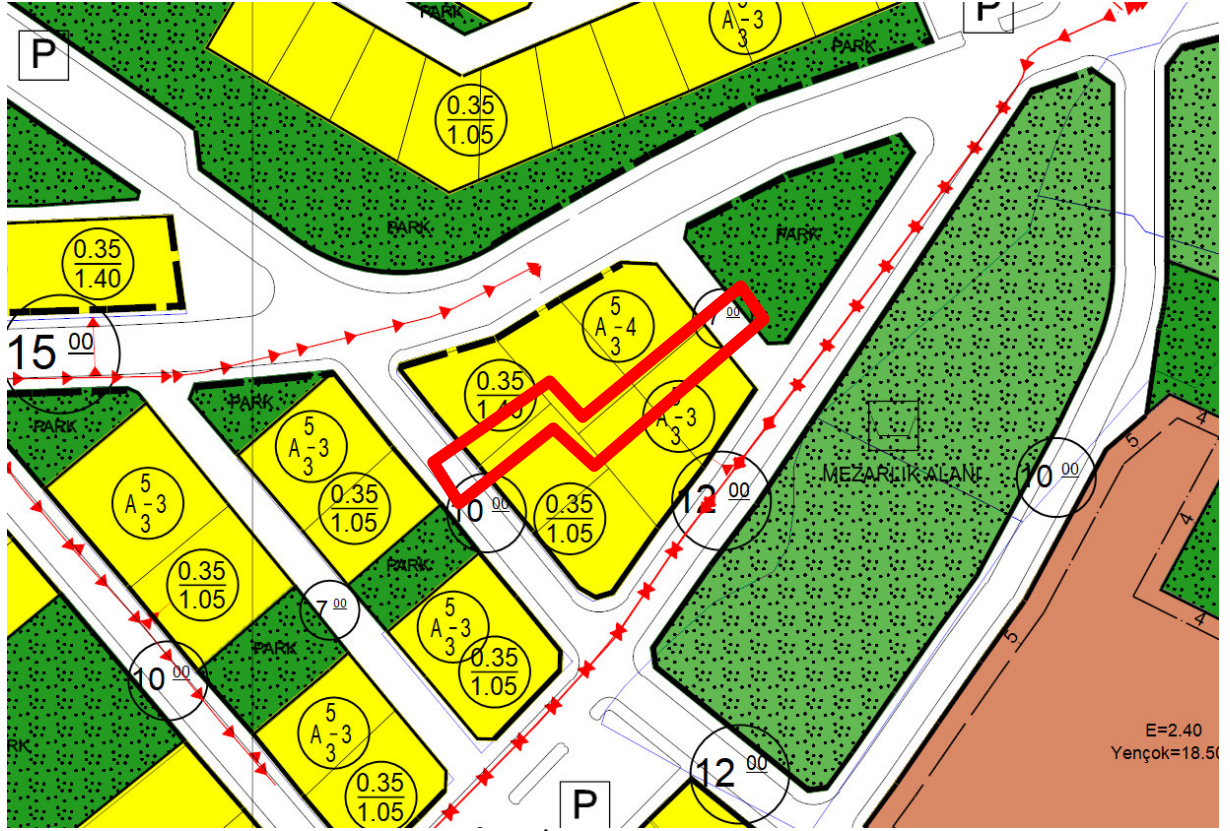
Bahsi geçen imar adasında da parsellerin nakısa düşmesi durumu söz konusu olduğundan ve yapılan düzenlemenin ilgili imar adasını da kapsadığı ancak imar planı

üzerine sevhen işlenmediği dikkate alınarak 691, 692, 693, 694 ve 695 nolu parsellerin yollardan çekme mesafelerinin 3 metre olarak düzenlenmesi önerilmiştir.

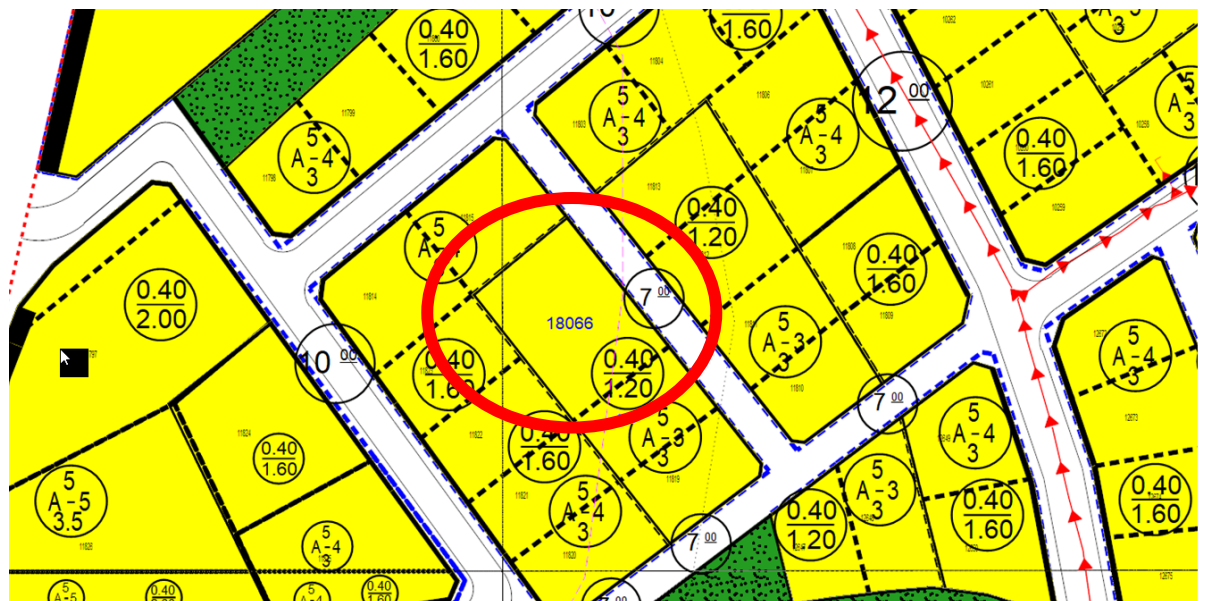


Öneri İmar Durum Krokisi

16. Turunçlu Mahallesi P36D8B2D İmar paftasındaki 1839 nolu parseli kapsayan alanda mülga Turunçlu Belediyesi'nce 03.04.2013 tarih ve 17 sayı ile onaylanan uygulama imar planında 1839, 1838 ve 1842 nolu parseller ayırık nizam 4 kat TAKS:0.35 ve KAKS:1.40 ve 1837, 1838, 1840 ve 1841 nolu parseller ise ayırık nizam 3 kat TAKS:0.35 ve KAKS:1.05 olarak planlanmış ve ada ayırım çizgisi bu yapılaşma koşullarına göre çizilmiştir.

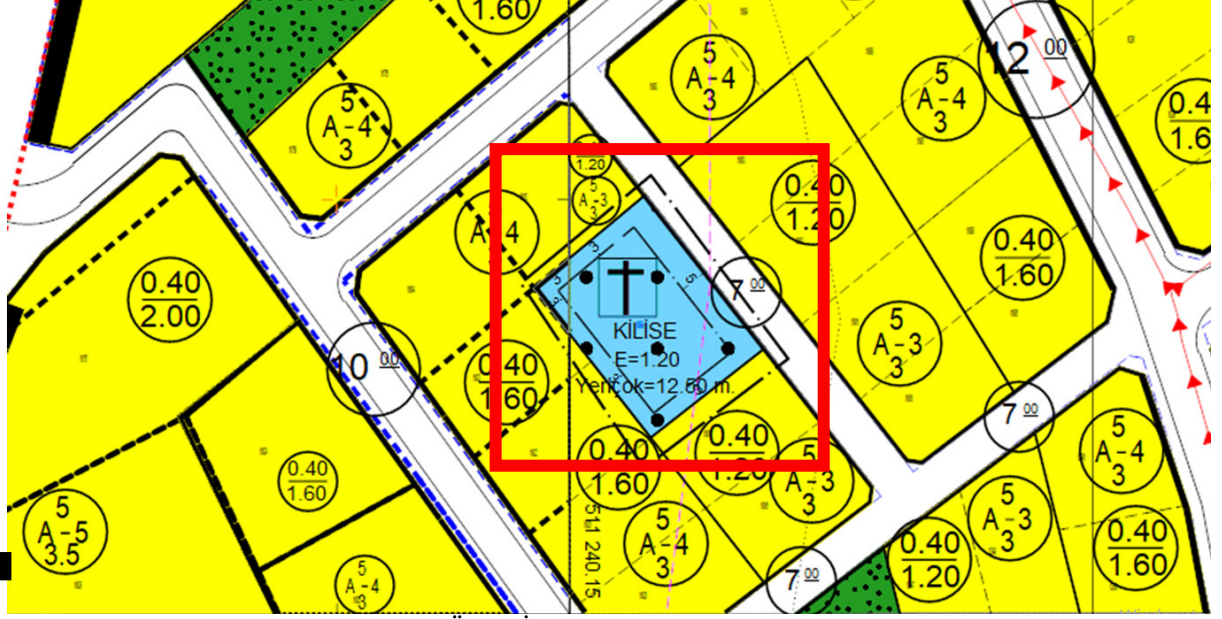


17. Çekmece Mahallesi P36D3C1D, p36D3D2C İmar paftalarındaki 18066 nolu parsel; Defne Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 95 sayılı kararı ile ve Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2022 tarih ve 247 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda Konut Alanı olarak planlı olup yapılaşma koşulları ayrik nizam 3 kat TAKS:0.40 KAKS: 1.20 şeklindedir.



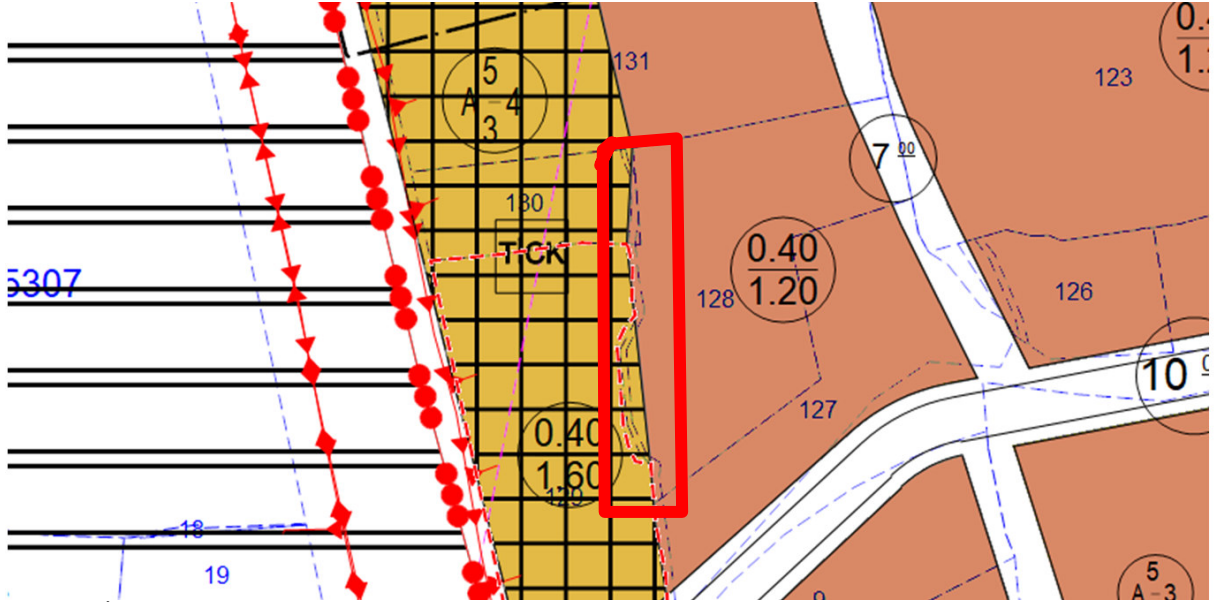
49

Bahsi geçen parselde yapılacak İbadet Alanına esas imar durumunun “İbadet Alanı(Kilise)” olarak düzenlenmesi ve yapılaşma koşullarının ayrık nizam 4 kat TAKS:0.40 KAKS: 1.20 şeklinde düzenlenmesi önerilmiştir.



Öneri İmar Durum Krokisi

18. Harbiye Mahallesi P36d13b2d İmar paftasındaki 5169 ada 129 nolu parsel; Defne Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 95 sayılı kararı ile ve Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2022 tarih ve 247 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda Ticaret+Konut Alanı olarak planlı olup yapılaşma koşulları ayrık nizam 4 kat TAKS:0.40 KAKS: 1.60 şeklindedir.



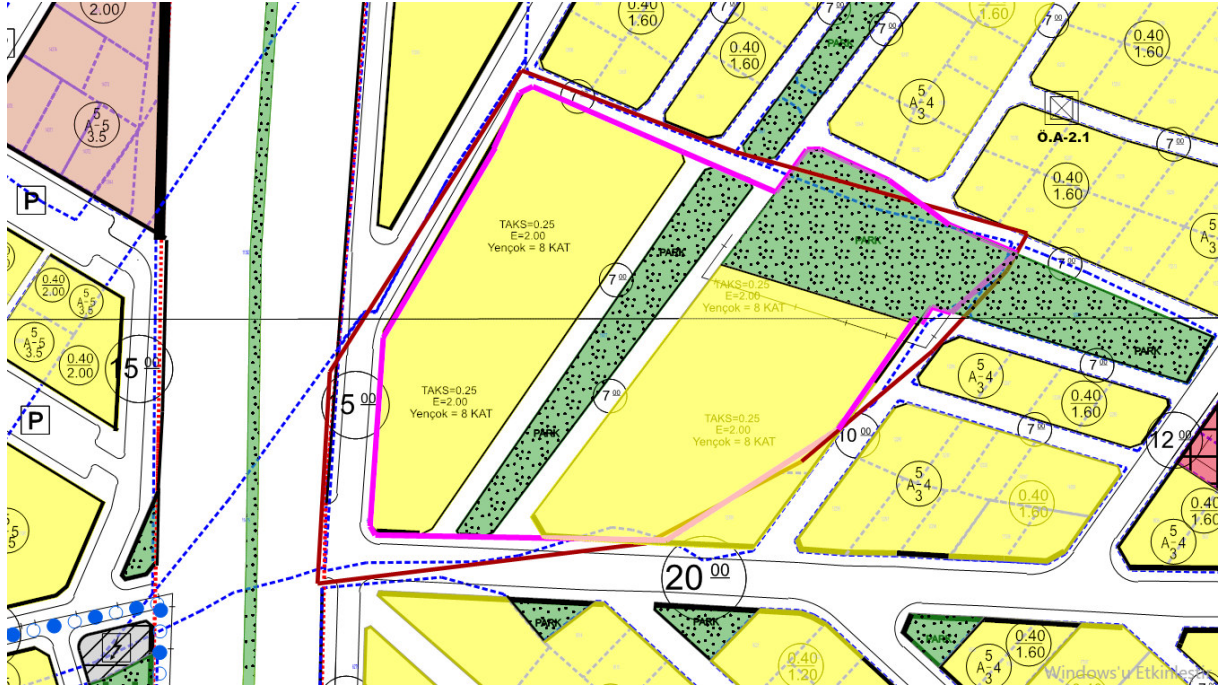
Mevcut İmar Durum Krokisi

Bahse konu parselde ada ayrım çizgisinin yapılaşmaya engel teşkil etmesi sebebiyle, ada ayrım çizgisinin mülkiyet sınırlarına göre yeniden düzenlenmesi önerilmiştir.



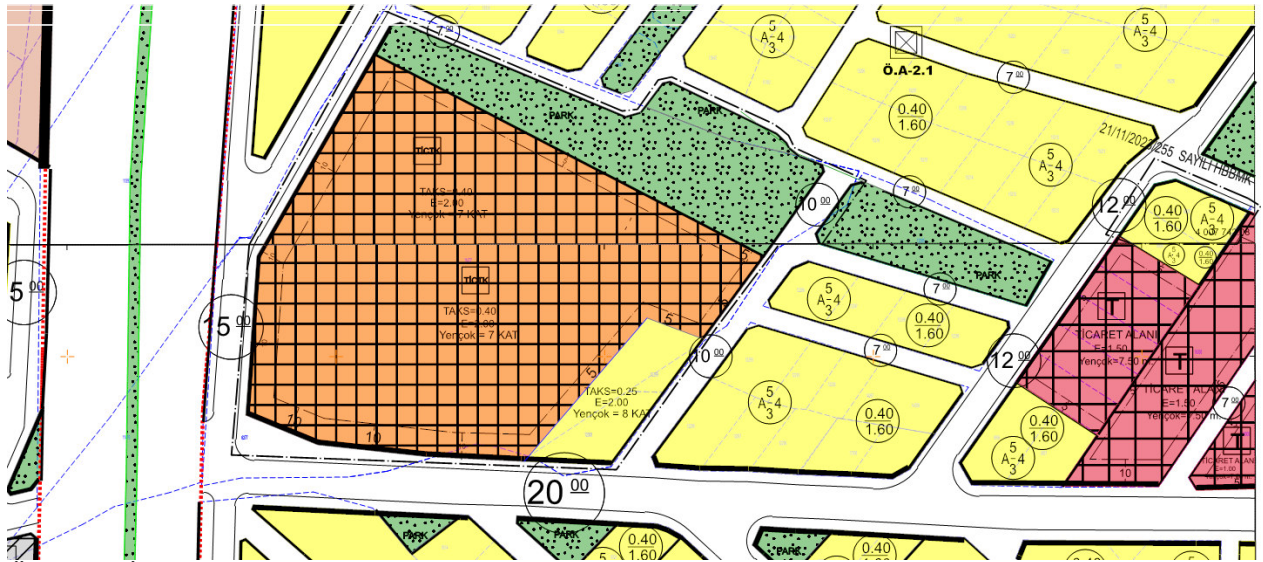
The map shows a study area with a proposed park area highlighted in green with a dotted pattern. An existing park area is shown in orange with a grid pattern. The surrounding urban area is depicted in grey with a grid pattern. A north arrow is located in the top right corner, and a scale bar is in the bottom right corner. The map also shows a road network and a river or canal on the left side.

Mevcut Nazım İmar Planı durumu



Mevcut uygulama imar planı durumu

Bahse konu parselde alt ölçekli planı üst ölçekli plana ile uyumlu getirmek planlar arasındaki bütünlüğü sağlayabilmek için Meri Nazım İmar planı kararı doğrultusunda Park, yol ve Ticaret Turizm + konut Alanı olarak düzenlenmesi ve yapılaşma koşulları TAKS:0.40 EMSAL E: 2 Kat Yüksekliği Yençok 7 kat olarak düzenlenmesi önerilmiştir.

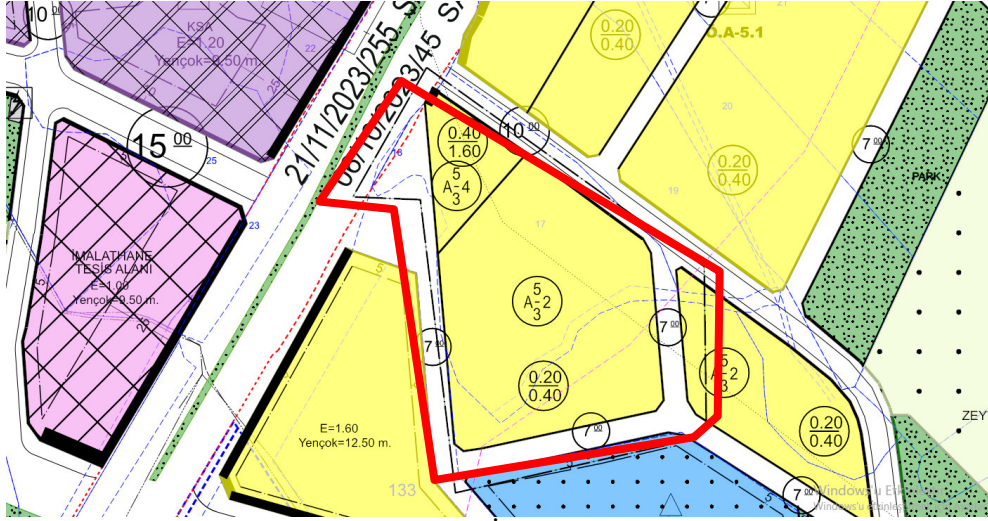


Önerilen İmar durumu krokisi

20. Koçören Mahallesi P36d7c3d İmar paftasındaki 131ada 17 nolu parsel; Meri Nazım İmar Planında parsel Ticaret +Turizm (TİCT) alanı olarak planlanmıştır. Defne Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 95 sayılı kararı ile ve Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2022 tarih ve 247 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda Üst ölçekli plan kararına aykırı olarak; yol ve Gelişme Konut Alanı olarak planlı olup yapılaşma koşulları Samandğ- Defne yoluna cepheli kısmı Ayrık Nizam 4 kat TAKS:0.40 KAKS: 1,60 geri kalan kısmı Ayrık Nizam 2 kat TAKS:0.25 KAKS: 0,50 şeklindedir.

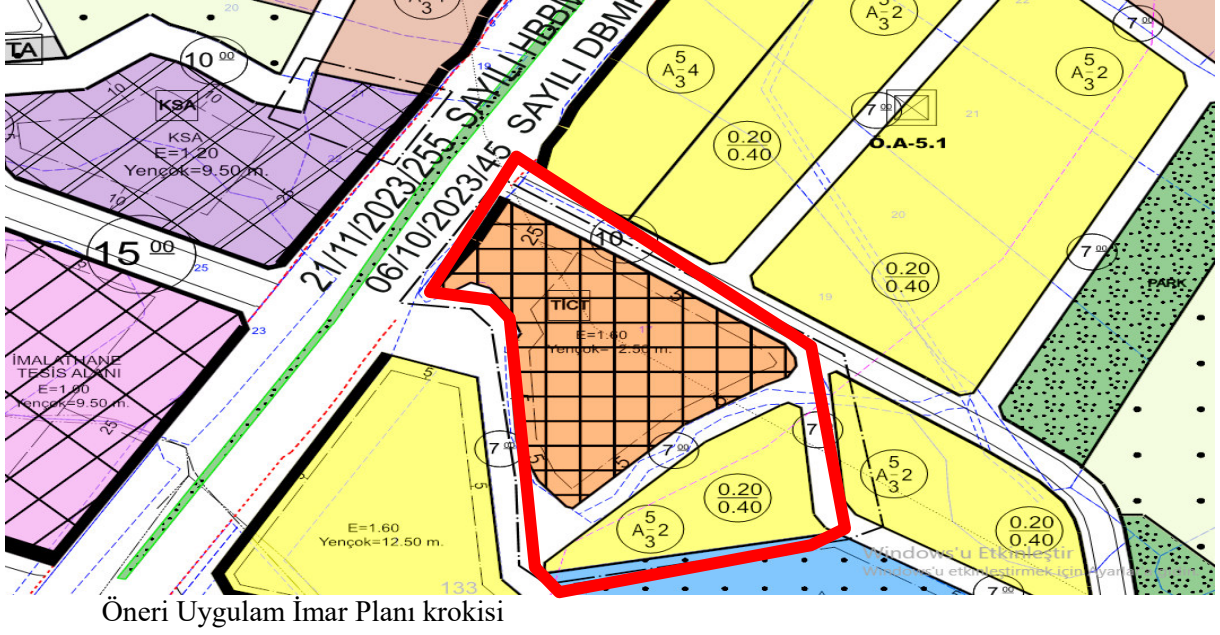


Meri Nazım İmar Planı krokisi

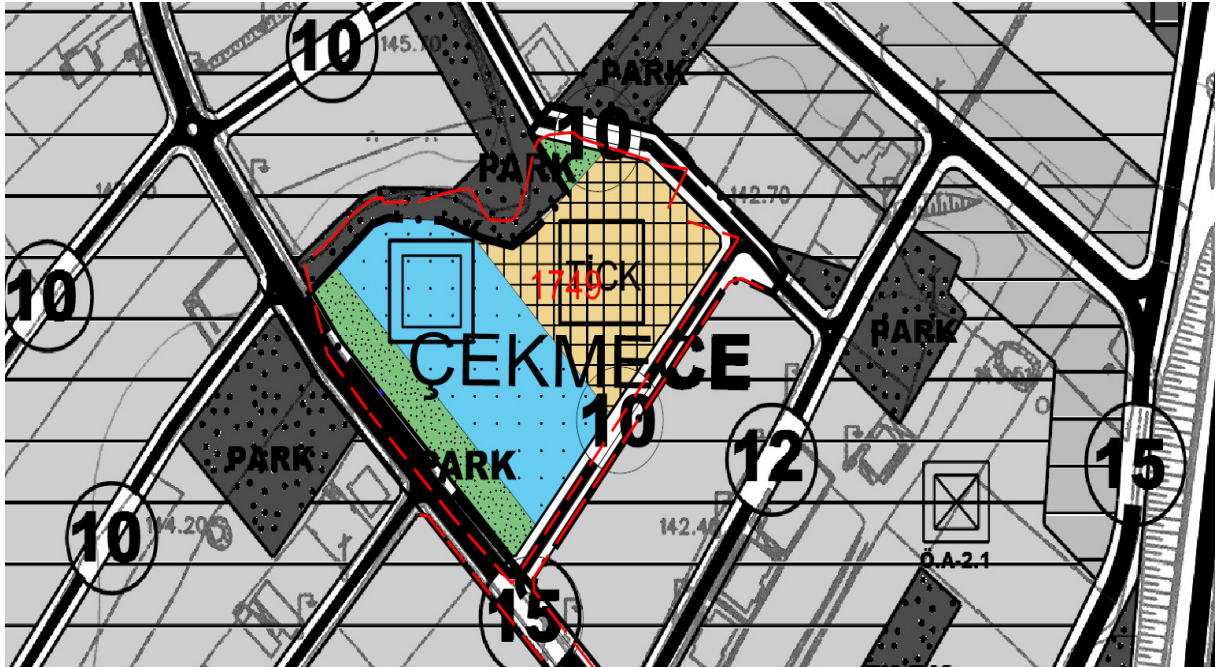


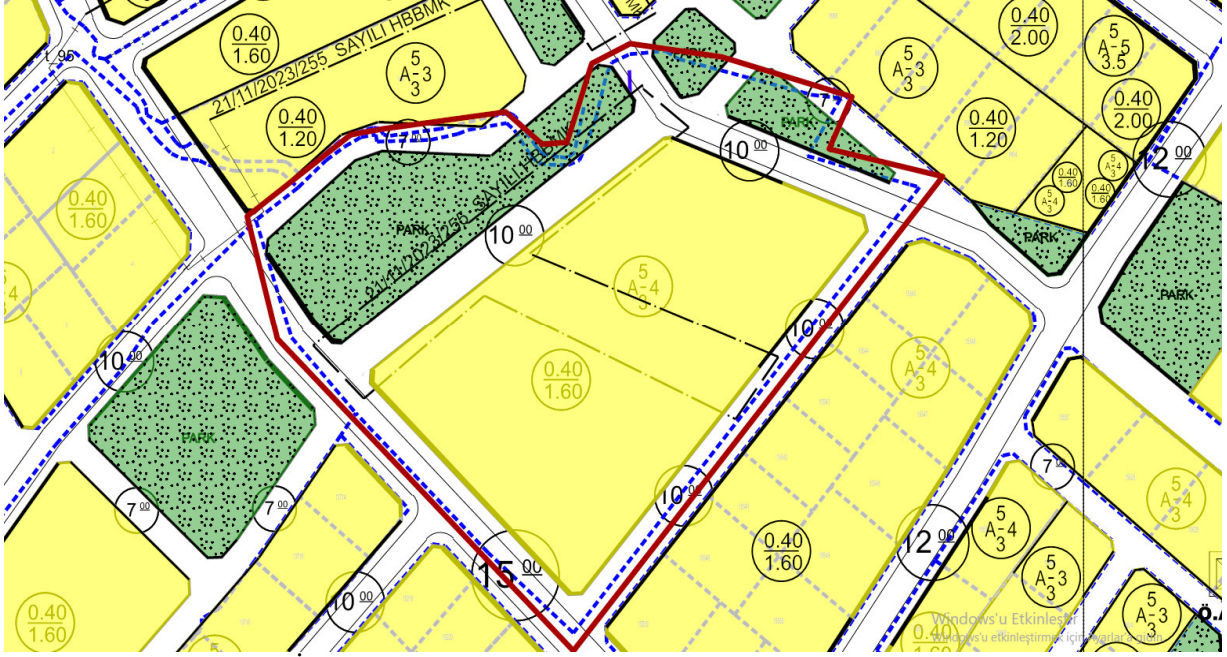
Meri Uygulama İmar Planı krokisi

Bahse konu parselde alt ölçekli planı üst ölçekli plana uyumlu hale getirmek planlar arasındaki bütünlüğü sağlayabilmek için Meri Nazım İmar planı kararı doğrultusunda Gelişme konut alanı olarak planlı kısmı, Turizm + Ticaret Alanı ve yapılaşma koşulları Emsal E: 1,60 Kat Yüksekliği Yençok 12,50 m olarak planlanması 7 metrelik imar yollarının kadastro sınırı dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi önerilmiştir.



21. Çekmece Mahallesi P36d3d3d Paftasındaki 1749 nolu parsel; Meri Nazım İmar Planında parsel Ticaret + Konut (TICK) ve Sağlık Alanı ile Park Alanı olarak planlanmıştır. Defne Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 95 sayılı kararı ile ve Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2022 tarih ve 247 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda Üst ölçekli plan kararına aykırı olarak; yol ve Gelişme Konut Alanı olarak planlı olup yapılaşma koşulları Ayrık Nizam 4 kat TAKS:0.40 KAKS: 1,60 şeklindedir.

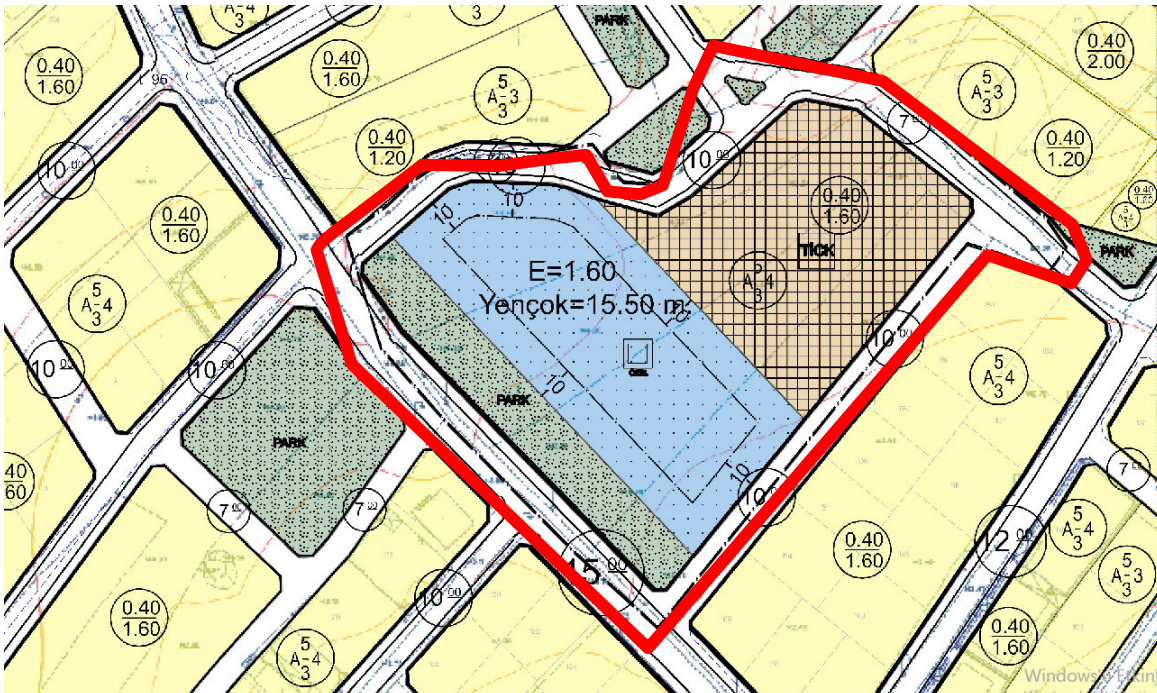




Meri Uygulama İmar Planı krokisi

Bahse konu parselde alt ölçekli planı üst ölçekli plan ile uyumlu hale getirmek planlar arasındaki bütünlüğü sağlayabilmek için Meri Nazım İmar planı kararı doğrultusunda Gelişme konut alanı olarak planlı kısmı, Ticaret+Konut Alanı, Özel Hastahane Alanı ile 15 metrelik yola cepheli kısmın Meri Nazım imar planı kararı doğrultusunda park Alanı olarak düzenlenmesi yapılaşma koşulları Ticaret +Konut alanının (TİCK) Ayrıık Nizam 4 kat TAKS:0.40 KAKS: 1,60 Planlanmıştır.

hastane Alanının EMSAL E: 1,60 Kat Yüksekliği Yencok 15,50 m olarak planlanması 10 metrelik imar yollarının, kadastro sınırları doğrultusunda yeniden düzenlenmesi önerilmiştir.



Öneri Uygulama planı Krokisi

5. PLAN NOTLARI

1-Açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu hükümleri, diğer ilgili imar mevzuatı hükümleri, meri 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı plan notları ve hükümlerine uyulacaktır.

2- Planlama alanında gösterilen ‘‘Özel Sağlık Alanı’’nda; özel hastane, tıp merkezi, poliklinik, rehabilitasyon merkezi, diyaliz merkezi, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi merkezi, laboratuvar, yaşlı bakım ve sağlık birimleri ile bunlara hizmet eden idari ve teknik birimler yer alabilir.