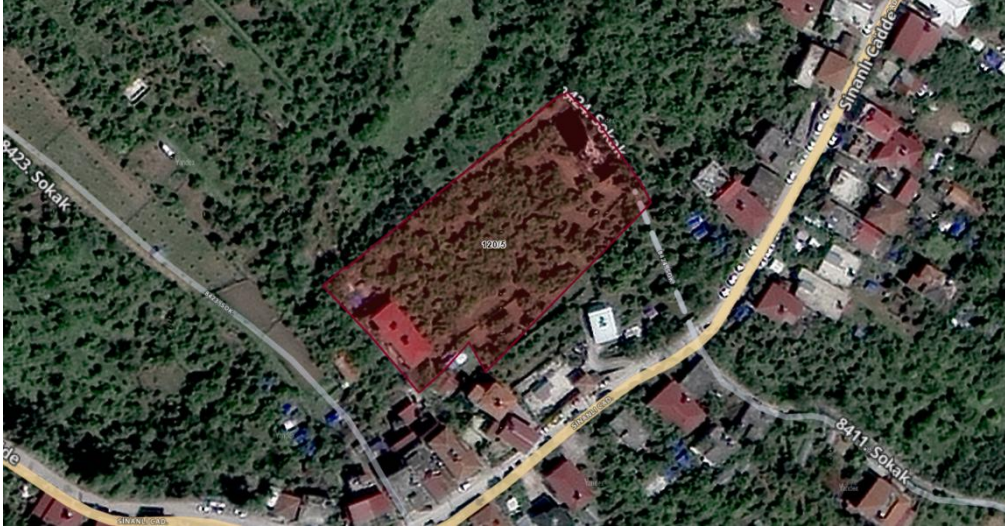




HATAY İLİ DEFNE İLÇESİ
SİNANLI MAHALLESİ 120 ADA
5 NO'LU PARSELİN UYGULAMA
İMAR PLANI TADİLATI
ÖLÇEK : 1/1000

İçindekiler

1. Hatay'ın Türkiye ve Bölge İçindeki Konumu	3
1.1. Hatay'ın Coğrafi Konumu.....	3
2. Plan Değişikliği Uygulanacak Alan Hakkında Genel Bilgiler	4
2.1. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Analizleri.....	4
2.1.1. Arazi Kullanımı	4
2.1.2. Eğim	4
2.1.3. Jeolojik Durumu.....	4
2.1.4. Çevresel Yapı	4
2.1.5. Ulaşım ve Teknik Altyapı.....	4
2.2. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanların Konumları ve Fiziki Yapıları	5
2.3. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Mevcut Nazım İmar Planı Durumu.....	5
2.4. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Mevcut Uygulama İmar Planı Durumu.....	6
2.5. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Öneri Uygulama İmar Planı Durumu	6
2.6. Kurum Görüşleri	7
2.6.1. İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Görüşü	7
2.6.2. Devlet Su İşleri 6. Bölge Müdürlüğü Görüşü	8
2.6.3. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Görüşü	9
2.6.4. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Görüşü	10
2.6.5. Karayolları 5.Bölge Müdürlüğü Görüşü	11
2.6.6. İl Sağlık Müdürlüğü Görüşü	12
2.6.7. İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü Görüşü.....	13
2.6.8. Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Görüşü.....	14
2.6.9. Tedaş Görüşü.....	15
2.6.10. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Görüşü	16
2.7. Plan Gösterimleri ve Plan Notları	17
2.7.1. Plan Gösterimleri.....	17
2.7.2. Plan Notu	17

2. Plan Değişikliği Uygulanacak Alan Hakkında Genel Bilgiler

2.1. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Analizleri

2.1.1. Arazi Kullanımı

Plan değişikliği uygulanacak alanda herhangi bir yapı olmayıp çevresinde konut alanı kullanımı ile tarımsal faaliyetler yapılmaktadır.

2.1.2. Eğim

Plan değişikliği uygulanacak alan %0-5 eğim arasında değişen tamamı düz araziye sahiptir. Ulaşım ve yerleşim açısından engel oluşturacak herhangi bir yüksek eğim bulunmamaktadır.

2.1.3. Jeolojik Durumu

Tadilat alanı “Bakanlar Kurulu’nun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası’nda 1. derece deprem bölgesine yer almasından dolayı, yapılacak yapılarda; 02/09/1997 gün ve 23098 mükerrer sayı ile 02/09/1998 gün ve 23390 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan, 01/01/1998 tarihinde yürürlüğe giren “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” esaslarına uyularak tüm deprem önlemlerinin uygulanması gerekmektedir. Tadilat alanında, heyelan, çığ, su baskını, feyezan vb. doğal afet riski bulunmamaktadır.

2.1.4. Çevresel Yapı

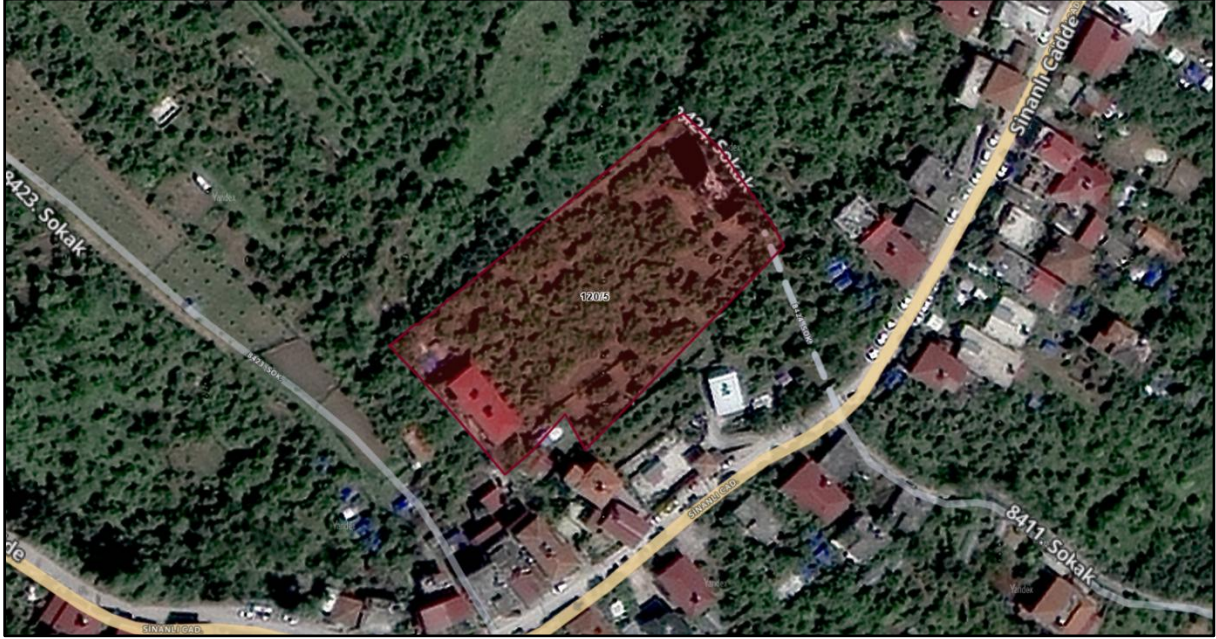
Defne ilçesi Sinanlı Mahallesi 120 Ada 5 numaralı parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Yerleşik Konut Alanı ve Tarım Alanı olarak planlanmış olup alanın çevresinde meskun konut alanları, tarım alanları ve taşıt yolları bulunmaktadır.

2.1.5. Ulaşım ve Teknik Altyapı

Plan değişikliği uygulanacak alanın çevresinde 10 ve 7 metrelik araç yolları bulunmaktadır. Parsele ulaşım bu yollardan sağlanmaktadır.

2.2. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanların Konumları ve Fiziki Yapıları

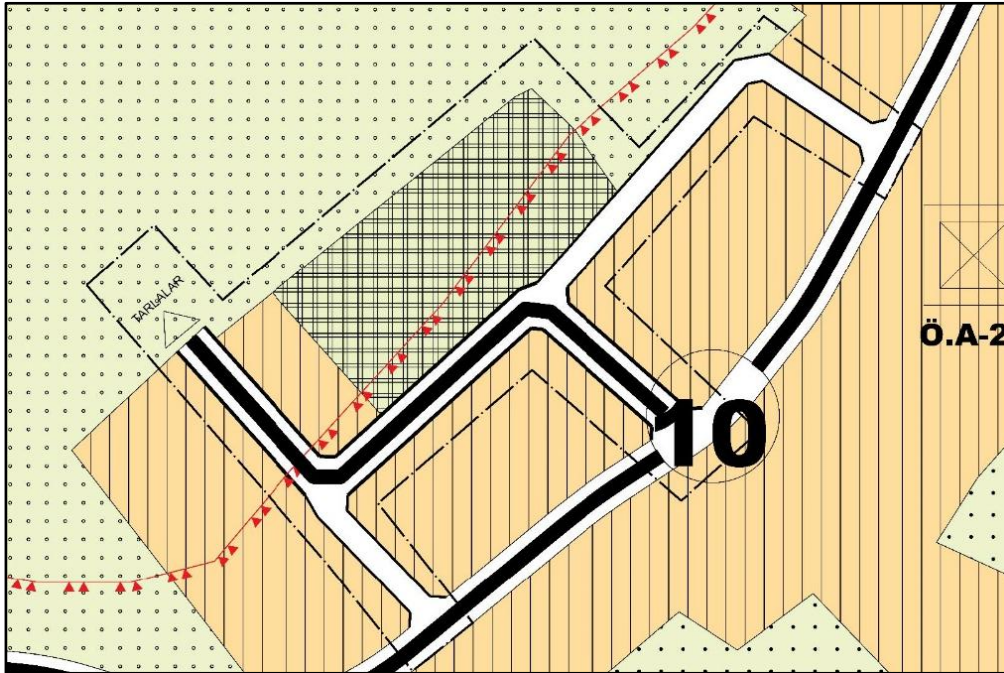
Plan değişikliği yapılacak alan Defne İlçe sınırları içerisindedir. Sinanlı Mahallesi 120 ada 5 numaralı parsel P36D17B1A ile P36D17B1D paftalarında yer almaktadır. Alanın etrafında konut alanları tarım alanları ve taşıt yolları bulunmaktadır.



Resim 1: Uydu görüntüsü

2.3. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Mevcut Nazım İmar Planı Durumu

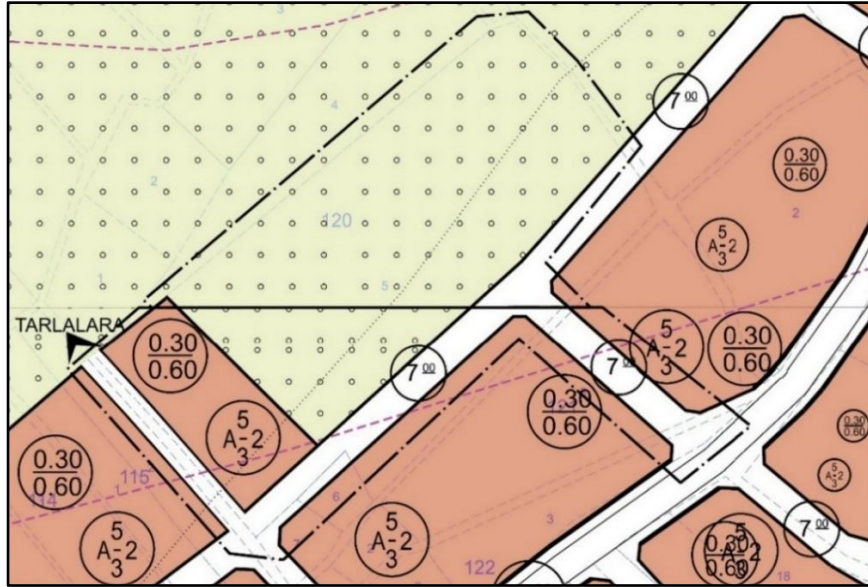
Defne ilçesi Sinanlı mahallesinde bulunan 120 ada 5 numaralı parselin onaylanmış üst ölçekli planda Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut alanı ve Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Tesisi) olarak planlanmış olduğu görülmektedir.



Resim 2: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.4. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Mevcut Uygulama İmar Planı Durumu

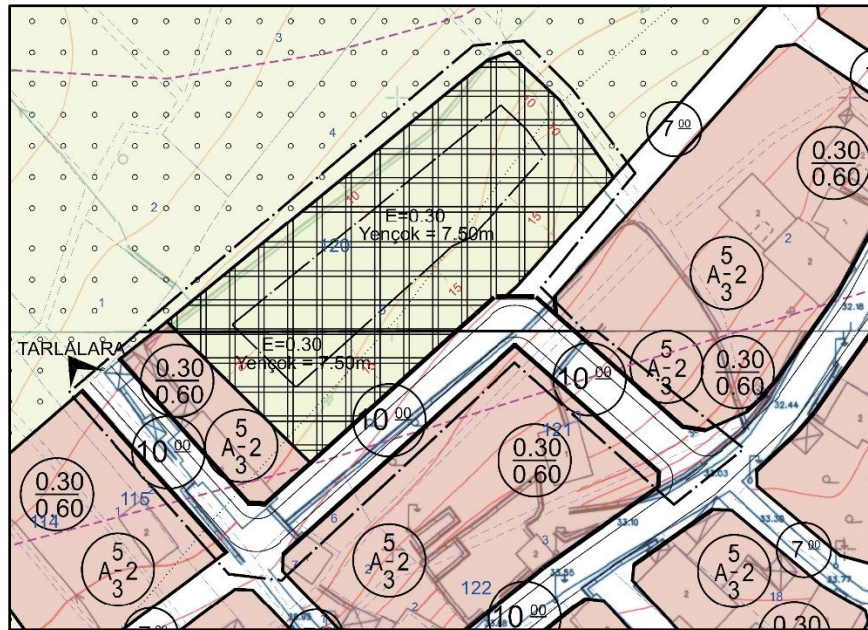
Defne İlçesi Sinanlı mahallesinde bulunan 120 ada 5 numaralı parselin üst ölçekli plana uymadığı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Yerleşik Konut Alanı ve Tarım Alanı olarak planlı olduğu görülmektedir.



Resim 3: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

2.5. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Öneri Uygulama İmar Planı Durumu

Defne ilçesi Sinanlı mahallesinde bulunan 120 ada 5 numaralı parselin alınan kurum görüşleriyle Zeytinyağı Tesisine uygun hale getirilmesi ve onaylanan üst ölçekli plan tadilatına uygun olması açısından Yerleşik Konut Alanı korunarak Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı önerilmiş ve yapılaşma koşulları komşulardan ve arkadan çekme mesafesi 10 metre, önden çekme mesafesi 15 metre ve $E=0,30$ ile Yencok = 7,50 m olarak önerilmiştir.



Resim 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

2.6. Kurum Görüşleri

2.6.1. İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Görüşü



T.C.
HATAY VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Turizm İşleri Şubesi



Sayı : E-83804997-307.01.99-4836489
Konu : Kurum Görüşü- Defne İlçesi Sinanlı
Mahallesi 120 Ada 5 Nolu Parsel

01.03.2024

Sayın Ahmet RAY
Çekince mah. Çevreyolu cad no:2B
(Aytemiz Raypet Petrol)
DEFNE / HATAY

İlgi : 29.02.2024 tarihli başvurunuz.

İlgi'de kayıtlı başvuruda kısaca: Hatay İli, Defne İlçesi Sinanlı mahallesi 120 ada 5 parselde "Zeytinyağı Tesisi Alanı amaçlı İmar Planı" ile ilgili olarak kurum görüşünüz talep edilmektedir.

Müdürlüğünüzce yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda balıse konu alanın 2634 sayılı yasa çerçevesinde ilimizde bulunan Turizm Merkezi ile Kültür Turizm Koruma ve Geliştirme Bölgeleri içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Mer'î mevzuat hükümlerine uyulması ve diğer kurumlardan gerekli izinler alındıktan sonra; Hatay İli, Defne İlçesi Sinanlı mahallesi 120 ada 5 parselde "Zeytinyağı Tesisi Alanı amaçlı İmar Planı" ile ilgili, 2634 sayılı yasa çerçevesinde Kurumunuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Hüsnü İŞİKGÖR
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1144B427-579B-477C-B716-E0ADCBBDDADA Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Cumhuriyet Mah. Şehit Mustafa Sevgi Cad. No:4 Antakya HATAY
Tel: 0 326 280 20 00 Belgegeçer: 0 326 280 20 47
www.hatay.ktb.gov.tr E-posta: iktun@ktb.gov.tr
Turizm İşleri Şubesi

Bilgi için: Sönmez
KAYUKOĞLU
İlçe



Resim 4: İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Görüşü

2.6.2. Devlet Su İşleri 6. Bölge Müdürlüğü Görüşü



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
6. Bölge Müdürlüğü
Havza Yön. İzleme ve Tahs.Şube Müdürlüğü



Sayı : E-38292074-754-4520620

15.04.2024

Konu : Hatay İli,Defne İlçesi,Sinanlı Mah.;120 ada
5 parsel

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Ahmet RAY'ın 29.02.2024 tarih ve bila sayılı dilekçesi.

İlgi dilekçede; Hatay İli, Defne İlçesi, Sinanlı Mahallesi'nde bulunan 120 ada 5 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "**Zeytinyağı Tesisi Alanı Amaçlı İmar Planı**" yapılabilmesi için herhangi bir sakınca olup olmadığı hususunda Kurum Görüşümüz talep edilmektedir.

Konu incelenmiştir. Hatay İli, Defne İlçesi, Sinanlı Mahallesi'nde bulunan 120 ada 5 parsel numaralı taşınmazın İdareimizin herhangi bir projesi içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir.

Bu çerçevede; Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına, dere taşkınlarına karşı tüm tedbirlerin ilgisince alınması, DSİ'den zarar ziyan talep edilmemesi, yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması, taşınmazdaki yapılaşmadan dolayı oluşabilecek ve 3. Kişilerin görebileceği zarar ziyandan DSİ'nin sorumlu tutulmaması, su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Netice olarak, yukarıda zikredilen hususlara riayet edilmesi şartıyla, söz konusu projenin uygulanmasında **Bölge Müdürlüğümüz projeleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.**

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Emre AKÇALI
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Hatay İli,Defne İlçesi,Sinanlı Mah.;120 ada 5 parsel(Ekran Görüntüsü)

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

63. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5F18A4F7-35AA-4880-B7CD-C6A699C004D6

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: Cemalpaşa Mh.Ordu Cd.no:96 01120 Seyhan/ADANA

Telefon : (322) 459 05 90 Belgegeçer (Fax) : (322) 453 27 74

Kep Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Güllü
MANSUROĞLU
Mühendis



Resim 5: Devlet Su İşleri 6. Bölge Müdürlüğü Görüşü

2.6.3. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Görüşü



T.C.
HATAY VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-60953201-305.99-9068681

19.03.2024

Konu : Defne ilçesi Sinanlı Mah. 120 ada 5 parsel
hk.

Sayın Mian ÖZGÜN
SİĞİRLİ MAH. SİĞİRLİ CAD. NO: 119 DEFNE / HATAY

İlgi : 29.02.2024 tarihli başvurunuz.

İlgi yazımız ile, İlimiz, Defne İlçesi, Sinanlı Mahallesi 120 ada 5 numaralı parselde, 'Zeytinyağı Tesisi' amaçlı İmar Planı yapılmak istendiği belirtilerek, söz konusu planlama çalışması ile ilgili İl Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu faaliyetin 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği'nin **Ek-I Listesi 19. Maddesi**(Bitkisel ürünlerden 200 ton/gün ve üzeri ham yağ üretimi veya rafinasyon işleminin yapıldığı tesisler (kekik, papatya, kenevir ve benzeri esansiyel yağlar hariç)) ve **Ek-II Listesi 26. Maddesi a bendi**(Bitkisel ham yağ veya rafine yağ üreten tesisler (kekik, papatya, kenevir ve benzeri esansiyel yağların üretimi hariç)) kapsamında yer alabileceği öngörülmektedir.

Bu bahisle yatırıma başlamadan önce söz konusu projenin 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan yönetmelikler (ÇED Yönetmeliği vb.) kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesi gerekmektedir.

Söz konusu taşınmazın, 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanunun Uygulanmasına Dair Yönetmelik Hükümleri kapsamında kalmadığı, 2510/5543 sayılı İskan Kanunu kapsamına göre Bakanlığımıza (Müdürlüğümüze) tahsisli yerlerden olmadığı ve bu alanda Bakanlığımızca korunan alan (Doğal Sit, Tescilli Tabiat Varlığı, Özel Çevre Koruma Bölgesi vb.) bulunmadığı görülmüş olup,

Planlanan yatırım ile ilgili olarak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklere uyulması, mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izin ve görüşlerin alınması, 6360 sayılı Kanun kapsamında Büyükşehir Belediyesi sınırı il sınırı olan ilimizde, yürürlükteki çevre düzeni planlarına yönelik iş ve işlemlerin yetkili idaresi olan Hatay Büyükşehir Belediyesi Başkanlığına görüş sorulması ve bu görüşler doğrultusunda işlem yapılması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

İsmail CEYLAN
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7543062E-D903-4417-BD7F-C0F7D898BFB5

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

hatay@csb.gov.tr

KEP Adresi : hataycevresehirilmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Meltem EDİBOĞLU
Şehir Plancısı



Resim 6: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Görüşü

2.6.4. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Görüşü



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-14399437-045.02-13061395

19.07.2025

Konu : Görüş (Zeytinyağı üretim tesisi hk.)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 25.11.2022 tarihli ve E-14399437-045.02-5042164 sayılı yazımız.
b) 29.05.2025 tarihli ve E-70052961-170-2025-11661/17282 sayılı yazımız.

İlgi (b)'de kayıtlı yazınız ile; Başkanlığımızdan, İliniz, Defne ilçesi, Sinanlı Mahallesi, 120 ada, 5 nolu parselde zeytinyağı üretim tesisi kurulması amaçlı yer seçimi ve tesis kurma izni talebinde bulunulduğu, Defne Belediye Başkanlığınca, Defne Belediye Meclisinin 15.12.2021 tarihli ve 95 sayılı kararı ve Hatay Büyükşehir Meclisinin 09.09.2022 tarihli ve 247 sayılı kararı ile kesinleşen 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında söz konusu parselin, "tarım alanı, imar yolları ve konut alanı" olarak planlandığının belirtildiği, Hatay Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünce, söz konusu parselde yer alan taşınmazın 14.12.1976 tarihli ve 3468 sayılı İl İdare Kurulu Kararı ile belirlenen köy yerleşik alanı içinde yer aldığı ve 7181 sayılı Kanunun 21 inci maddesine eklenen geçici madde gereğince parselin izinli olarak kabul edilmesi gerektiğinin belirtildiği, 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin (ğ) bendine ve 27 nci maddesine değinilerek Hatay ili 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planına ait plan hükümlerinin 8.5.4.9 maddesinde "Tarım Arazilerinde Yapılacak Tarımsal Amaçlı Entegre Nitelikteki Tesisler İçin (Tarımsal Amaçlı Küçük Entegre Tesisler: Pamuk Çırcır Prese, Zeytinyağı Üretim ve Prese, Meyve Suyu Prese, Mısır Kurutma, vb. Tesisler) 5578/5403 Sayılı " Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu"nu ve İlgili Yönetmelik ve Tüzükleri Kapsamında Değerlendirilerek Yapılan İmar Planlarında Teklif Edilen Tesisin Parsel Alanı 20.000 m² Üzerinde İse, Çevre Düzeni Planı Değişikliği Yapılması Zorunludur. 20.000 m² Büyüklüğün Altında Olan Parseller İçin İl Çevre Düzeni Planı Değişikliğine Gerek Kalmaksızın Yapılacak Alt Ölçekli Planlar 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mer'i Mevzuatı Çerçevesinde İlgili İdaresince Sonuçlandırılır." denildiği, söz konusu alanın 6579.94 m² büyüklüğünde olduğu, dosyasında ilgili kurum görüşleri ve ÇED Gerekli Değildir belgesi bulunduğu, Hatay ili 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında "Tarım + Konut Alanı" olarak planlı olduğu belirtilmiş olup bahse konu parsel üzerinde 1. sınıf GSM kapsamında zeytinyağı üretim tesisi kurulması düşünülen tesise köy yerleşik alanı haritası içerisinde kaldığı gerekçesiyle tereddütte düşüldüğünden yer seçimi ve tesis kurma izni verilip verilemeyeceği, işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenip düzenlenemeyeceği hususlarında Bakanlığımız görüşü talep edilmiştir.

Başkanlığımıza hitaplı daha önce yazılan ilgi (a) yazınızda da belirtildiği üzere; 3194 sayılı Kanunun 27 nci maddesi kapsamındaki yerlerde birinci sınıf gayrisihhi müessese ruhsatı düzenlenmesinin mümkün olmadığı, bununla birlikte İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca birinci sınıf gayrisihhi müessese kapsamında yer alan iş yerlerinin, tesis edileceği parseller bakımından imar planlarının faaliyet konusuna uygun şekilde hazırlanmak suretiyle yürürlüğe konularak ruhsatlandırılması gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgilerini rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A0ECFD97-7D06-4A36-A4F1-60C168B41C5F
Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Caddesi No:52, 06510 Çankaya / Ankara
Telefon No: (0312) 410 81 00 Faks No: (0312) 287 61 50
E-Posta: yerelyonetimler@csb.gov.tr Web Adresi: yerelyonetimler.csb.gov.tr
YER Adresi : csmayozahircilikbakanligi@h001.kon.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Fidan ÇELİK
Şube Müdürü
Telefon No: (312) 410 81 28



Resim 7: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Görüşü

2.6.5. Karayolları 5.Bölge Müdürlüğü Görüşü



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
5. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.22643808- 755.99 / 1475879
Konu : Hatay İli, Defne İlçesi, Sinanlı
Mahallesi, 120 Ada, 5 No' lu Parsel
İmar Planı

06.03.2024

RAY PLANLAMAYA
Çekmece Mah. Çevreyolu Caddesi No:2B
Defne / HATAY

İlgi: Ahmet Ray ın 29/02/2024 tarihli ve - 1 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ve eklerinden; Hatay İli, Defne İlçesi, Sinanlı Mahallesi' nde bulunan 120 ada, 5 no' lu parsel üzerinde "Zeytinyağı Tesisi Alanı" amaçlı imar planı yapılacağı belirtilerek konu ile ilgili Bölge Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

Gönderilen ekler üzerinde yapılan inceleme neticesinde; söz konusu imar planı yapılacak parsel karayolu ağımızda bulunan mevcut ve tasarı projelerimizden etkilenmemektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Yusuf Yaşar ÖCAL
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM:
Gereği:
Ray Planlama

Bilgi:
53. Şube Şefliği Antakya

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "hxpvr95BD0D8"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Osmaniye Mahallesi Akbelen Bulvarı No:2 33220 Toroslar/MERSİN

Bilgi için : Belgin DİRİ SALT
Harita Teknikeri

Telefon No : 324 2413000

Faks: 0 324 241 43 83

Telefon : 33417

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm5bolge@hs01.kep.tr

e-posta : h-bdsalt@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -



1/1

Resim 8: Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü Görüşü

2.6.6. İl Sağlık Müdürlüğü Görüşü

T.C.
HATAY VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-99667487-104.99-238406529
Konu : Ray Planlama Kurum Görüşü Hk.

05.03.2024

Sayın Ahmet RAY
Çekmece Mahallesi Çevreyolu Caddesi No:2B Defne/HATAY (Aytemiz Raypet Petrol)

İlgi : 29.02.2024 tarihli E-17239051-000-238091561 kayıt sayılı dilekçeniz.

İlgi tarihli ve sayılı dilekçenizde belirtilen, İlimiz Defne İlçesi Sinanlı Mahallesi 120 ada 5 no'lu parselde Zeytinyağı Tesisi Alanı Amaçlı İmar Planı yapılması ile ilgili Müdürlüğümüz Çevre Sağlığı Birimince yapılan inceleme neticesinde;

Söz konusu parselde yapılacak olan tesisin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğe göre 1. Sınıf G.S.M. olduğundan sağlık koruma bandı mesafesinin yer seçimi aşamasında Hatay Büyükşehir Belediyesi GSM İnceleme Komisyonu tarafından belirlenmesi kaydıyla, Zeytinyağı Tesisi Alanı Amaçlı İmar Planı yapılması Kurumumuz açısından uygundur.

Bilgilerinizi rica ederim.

Uzm. Dr. Tunga BARÇIN
İl Sağlık Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: A553311B-5D93-4240-B056-819CF1C3D5CF

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Hatay İSM Ek Hizmet Binası, Eski SSK Hastanesi, SSK Cad. No:54 31001
Antakya/HATAY 31000
Telefon No: 03262901140
e-Posta: hatayism@saglik.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.saglik.gov.tr/>
Kep Adresi:

Bilgi için: Ahmet Sait ÜZÜMCÜ
Çevre Mühendisi
Telefon No:

**Resim 9: İl Sağlık Müdürlüğü Görüşü**

2.6.7. İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü Görüşü



T.C.
HATAY VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
HATAY SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL MÜDÜRLÜĞÜ
30.05/2024E-98189600-045.99-3824971



Sayı :E-98189600-045.99-5824971
Konu :İmar Planı Görüşü

30/05/2024

DEFNE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi : 18.03.2024 tarihli ve 2060 sayılı yazınız.

İlgi yazıda belirtilen Defne İlçesi Sinanlı Mahallesi 120 ada 5 parselde Zeytinyağı Tesis Alanı amaçlı imar planı yapılmasında İl Müdürlüğümüz tarafından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Uğur ÖZALIR
İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:E734A578-8F62-415C-8DBB-7406AF992FC1

Belge Doğrulama Adresi:<https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys>

Çakallı Mah. Antakya OSB. 10. Cad. No:1 Belen /HATAY

Telefon :444 6 100 / Dahili 23111

Bilgi İçin: Abdurrahman KİRLENMEZ Şube Müdürü V.

Faks:03262161068

e-posta:abdurrahman.kirlenmez@sanayi.gov.tr

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.hatayil@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



Resim 10: İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü Görüşü

2.6.8. Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Görüşü



KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-85020971-169.99-4917968

25.03.2024

Konu : Hatay ili, Defne ilçesi, Sinanlı Mahallesi,
120 ada 5 parselde zeytinyağı tesisinin
yapılmasına yönelik imar planı görüşü hk.
(31.14.563)

RAY PLANLAMA-AHMET RAYA
Çekmece Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Umut Apt. No:26 DEFNE / HATAY

İlgi : 01.03.2024 tarihli ve sayılı yazınız.

Hatay İli, Defne İlçesi, Sinanlı Mahallesinde yer alan, 120 ada 5 numaralı parselde "Zeytinyağı Tesisi Alanı" amaçlı imar planı yapılabilmesi için, söz konusu alanda belirtilen faaliyetlerin yapılmasında kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca olup olmadığı konusunda kurum görüşümüzün iletilmesine ilişkin Müdürlüğümüze iletilen ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

İlgi yazı gereği söz konusu alana ilişkin Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan 21.03.2024 tarih ve 2610932 sayılı raporda "...İlgi başvuru gereği, Müdürlüğümüz arşivinde ve dosyasında yapılan incelemede; Söz konusu parselin; 2863 sayılı Kanun kapsamına giren herhangi bir tespitli veya tescilli arkeolojik sit alanlarından olmadığı, bahsedilen parselin tapu kaydında herhangi sit şerhinin bulunmadığı ve ana taşınmaz niteliğinin "Erik Bahçesi" olduğu görülmüştür.

19.03.2024 tarihinde yerinde yapılan incelemede söz konusu alanın, Hatay ili, Defne ilçesi, Sinanlı Mahallesi, Asi Nehrinin güneyinde, düz, eğimsiz ve meyve ağaçları ile kaplı olduğu tespit edilmiştir. Arazi topografyası ve alanda bulunan bitki örtüsünün el verdiği ölçüde alanın gezilip görülebilen yerlerinde yapılan yüzey incelemelerinde 2863 sayılı Kanun kapsamına giren herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanmamıştır..." şeklinde belirtilmiştir.

Sonuç olarak; Hatay İli, Defne İlçesi, Sinanlı Mahallesi 120 ada 5 numaralı parselde "Zeytinyağı Tesisi Alanı" amaçlı imar planı yapılmasında 2863 sayılı Kanun açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak bahsi geçen alanda herhangi bir çalışma yapılması durumunda, yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması halinde 2863 sayılı yasanın 4.maddesi gereğince; çalışmanın derhal durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine ya da Müze Müdürlüğüne haber verilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mahmut AYDIN
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: CD43C24A-3BFA-4C7C-8909-9F198E19A938 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Masuklu Mah. Atatürk Cad. No:1 Antakya/HATAY Bilgi için: Mustafa Miraç ATIM
Tel:0326 225 0032 Faks:0326 225 0033 Sözleşmeli Şehir Plancısı
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Türkiye



Resim 11: Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Görüşü

2.6.9. Tedaş Görüşü

TOROSLAR
ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.CEMALPAŞA MAH. CEVAT YURDAKUL CAD.
NO:2 SEYHAN/ADANA
T 0322 455 60 00
F 0322 455 62 91
ZİYAPASA V.D. / 8560305474
MERSİS NO: 0856030547400013
TİCARET SİCİL NO: 46445
www.toroslaredas.com.tr**Toroslar****Sayı:** TD-OUT-701-2024-2085

15.04.2024

Konu: Kurum Görüşü (Sinanlı 120 Ada 5 Parsel).**T.C.**
DEFNE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**İlgi:** 18.03.2024 tarih ve 2952 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Defne İlçesi, Sinanlı Mahallesi 120 Ada 5 nolu parselde "Zeytinyağı Tesis Alanı" amaçlı İmar Planı yapılması talep edildiği belirtilerek söz konusu parselde yapılması planlanan faaliyetlerin mevzuatımız kapsamında değerlendirerek konu ile ilgili Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Proje alanında yapılması planlanan çalışmalar esnasında tespit edilen tesislerimizin korunması ve yapılacak olan çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen **Emniyetli Yaklaşma Mesafelerine** uyulması gerekmekte olup, herhangi bir deplase durumunun söz konusu olması halinde ise TEDAŞ Yönetim Kurulunun 20.10.2022 tarih ve 41-2791 sayılı kararıyla onaylanan **"Dağıtım Tesislerinin Deplase/İptaline İlişkin uygulanacak Usul ve Esaslar"** doğrultusunda sürecin yürütülmesi gerekmektedir.

Söz konusu parsellerde imar planı çalışması yapılır iken, zemindeki Kurumumuza ait mevcut tesislerimizin ve haklarımızın korunması ve yeni yapılacak olan tesislerin enerji ihtiyacını sağlıklı karşılayabilmek amacı ile 300 m aralıklarla topografik yapısı uygun, uzun kenarı yola cepheli 8.00x5.00= 40.00 m2 ebatlarında alanın trafo yeri olarak ayrılması "Zeytinyağı Tesis Alanı" amaçlı İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Konunun bu kapsamda değerlendirilmesi hususunda;

Bilgilerinize arz ederiz.
Saygılarımızla.

Hasan AKAR
Kamulaştırma Takım Yöneticisi**Hacı Ali BÜYÜKYILMAZ**
Emlak ve Kamulaştırma Müdürü

Bilgi için:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Hizmete Özel

Furkan KOCA / Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü / Emlak Kamulaştırma Uzmanı
Adres: Altınçay Mah. Cumhuriyet Cd. No:61 Antakya / HATAY
Telefon: 0531 881 70 41 e-posta: furkan.koca@toroslaredas.com.tr

E-İMZA

Resim 12: Tedaş Görüşü

2.6.10. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Görüşü

T.C.
HATAY VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-42852680-230.04.02-14977605

11.07.2024

Konu : Sinanlı Mahallesi 120 Ada 5 Nolu Parsel

DEFNE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İma ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 18.03.2024 tarihli ve E-67676702-310.01.04.01-2062 sayılı yazısı.

İlgi tarih ve sayılı yazı ve ekleri incelenmiştir. Yapılan incelemede; Hatay İli, Defne İlçesi, Sinanlı Mahallesi 120 ada 5 numaralı toplam 0,6579 hektar yüzölçümlü parselin 0,13 hektarlık kısmında Zeytinyağı Tesisi Alanı amaçlı imar planı yapımında Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

03.07.02024 tarih ve E-67676702-754-4815/6069 sayılı yazınızda, söz konusu parselin 14.12.1976 tarih ve 3468 sayılı İl İdare Kurulu ile onaylanan köy yerleşik alanı içinde kaldığını bildirdiğinden, 10/07/2019 tarihli ve 30827 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 04/07/2019 tarihli ve 7181 sayılı "Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" hükümlerinden kanunun 21.maddesinde; 03/07/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa geçici madde eklenmiş olup, buna göre 10 Temmuz 2019 tarihinden öce belirlenen köy yerleşik alanlarının izinli olarak kabul edilmesi gerekmektedir.

Sinanlı Mahallesi 120 ada 5 nolu taşınmazın 14.12.1976 tarih ve 3468 sayılı İl İdare Kurulu Kararı ile belirlenen köy yerleşik alanı içerisinde yer aldığı anlaşılmıştır. Bu nedenle 7181 sayılı kanunun 21.maddesinde eklenen geçici madde gereğince parselin izinli olarak kabul edilmesi gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Resul YILDIRIM
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Müdürlüğümüz Görüşü (1 sayfa) (1 Sayfa)

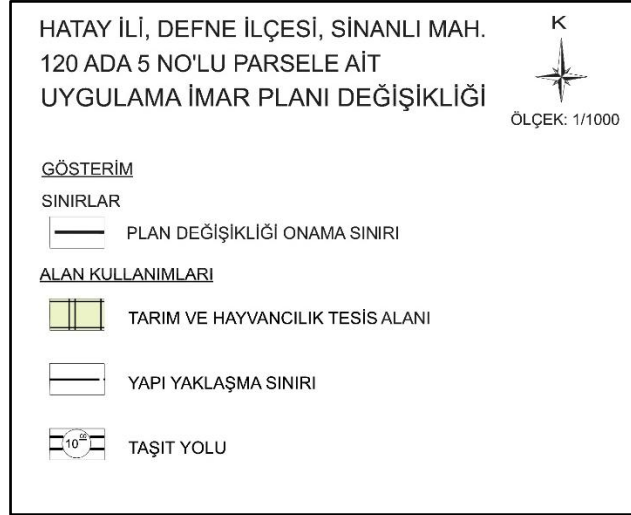
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 76E57C3A-636B-4340-AF9F-BDC7E058F70D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-cbys>
Serinyol Mahallesi İnal Caddesi No: 77 Antakya /HATAY Bilgi için:Serpil ALTIN
Tel: (0326) 2213876 Faks: Mühendis
E-Posta: hatay@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



Resim 13: İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Görüşü

2.7. Plan Gösterimleri ve Plan Notları

2.7.1. Plan Gösterimleri



Resim 14: Uygulama İmar Planı Lejantı

2.7.2. Plan Notu

DEFNE İLÇE MERKEZİ VE YAKIN ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI 'İMAR KANUNU' VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.