

T.C.
DEFNE BELEDİYESİ MECLİS
KARARI

DÖNEMİ : TEMMUZ (Olağan) 2025
BİRLEŞİM : 1
OTURUM : 1
TOPLANTI TARİHİ : 03/07/2025
GÜNDEM MADDE NO : 5
KARAR NO : 86
ÖZÜ : 05.05.2025 Tarih ve 76 Sayılı Meclis Kararı İle İmar Komisyonuna Havale Edilen Çekmece Mah. 11485 Parsel 1/1000 Ölçekli Uip Teklifi Hk.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

İlimiz, Defne İlçesi Çekmece Mahallesi P36D-08A-1B paftasında yer alan 11485 nolu parsel Hatay Büyükşehir Belediyesi'nin 17.03.2025 tarih ve 111 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar planında "**TİCK (Ticaret ve Konut Alanı)**" ve "**TİCT (Ticaret ve Turizm Tesis Alanı)**" ve "**Gelişme Konut Alanı**" olarak planlanmıştır. Defne Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 95 sayılı kararı ile Hatay Büyükşehir Belediyesi'nin 09.09.2022 tarih ve 247 sayılı Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Defne İlçesi İlave ve Revizyon uygulama imar planında ise söz konusu parsel "**Konut Alanı (Ayrık Nizam 3 Kat TAKS:0.40 KAKS:1.20) ve Park Alanı**" olarak planlanmıştır. Söz konusu parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak planlanması ve parselde bulunan park alanının yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

Dosya ekinde yer alan ve plan müellifince düzenlenen uygulama imar planı değişikliği izah raporunda; Çekmece Mahallesi P36D-08A-1B paftasında yer alan 11485 nolu parsel bulunan **TİCK (Ticaret ve Konut Alanı)** Emsal:2.00 Yençok: 5 kat; **TİCT (Ticaret ve Turizm Tesis Alanı)** Emsal:2.00 Yençok: 5 kat ve park alanının parselin doğu yönünde ve eşdeğer metrekarede düzenlenmesi önerilmiştir.

İmar komisyonumuzca imar planı üzerinde, dosyasında ve yerinde yapılan inceleme ve değerlendirmede; Alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun hale getirilmesi gerekliliği üzerine; İlimiz, Çekmece Mahallesi P36D-08A-1B paftasında yer alan 11485 nolu parseldeki fonksiyon değişikliği kararının; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda onaylanan fonksiyon değişikliğine uygun olarak işlendiği tespit edilmiştir. Parselde yapılacak yatırımların ana ulaşım arteri etrafında konumlanarak günlük ticaret ihtiyacının karşılanması ve turizm yatırımları ile sosyal faaliyetlerin desteklenmesi amaçlı bir yatırım olacağı da dikkate alınarak; bölgenin yapılaşma koşulları ve kat yüksekliği dikkate alınarak **TİCK (Ticaret ve Konut Alanı)** ve **TİCT (Ticaret ve Turizm Tesis Alanı)** için önerilen Emsal:2.00 Yençok: 5 kat değerlerinin değiştirilerek **Emsal:1.60 Yençok:4 kat** olarak düzenlenmesi uygun bulunmuştur. Park Alanının konumunun değiştirildiği fakat yine aynı