



T.C.
HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Abdullah KÖRÜK
Yazı İşleri ve Kararlar
Dairesi Başkanı

Toplantı Tarihi ve Yeri	14.11.2024 – Arsuz Belediyesi Nazım Hikmet Kültür Merkezi
Toplantı No	14
Karar No	354
Başkan	Filiz ÖZÇÖREKÇİ
Katip Üyeler	Vedat ATEŞ, İsmail KAHRAMAN
Konu	Dört Yol İlçesi, Ocaklı ve Çaylı Mah. 1/1000 Ölçekli U.İ.P. Değişikliği.
Konu Özeti	Belediye Meclisimizin 10.10.2024 Tarih ve 296 sayılı kararı ve İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.10.2024 tarih ve 2024-22060 yazıları ile Komisyonumuza Hatay İli, Dört Yol İlçesi, Ocaklı ve Çaylı Mahallesi içinde bulunan bazı bölgelerin yapılaşma koşullarının yeniden planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi için, Dört Yol Belediye Meclisinin 05.08.2024 tarih ve 88 sayılı kararının onaylanması talebi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 31.10.2024 tarihli raporu Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2024 tarihli Kasım ayı toplantısının 1. birleşiminde okunarak görüşüldü.

Mecliste yapılan müzakere sonucunda;

“Belediye Meclisimizin 10.10.2024 Tarih ve 296 sayılı kararı ve İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.10.2024 tarih ve 2024-22060 yazıları ile Komisyonumuza Hatay İli, Dört Yol İlçesi, Ocaklı ve Çaylı Mahallesi içinde bulunan bazı bölgelerin yapılaşma koşullarının yeniden planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi için, Dört Yol Belediye Meclisinin 05.08.2024 tarih ve 88 sayılı kararının onaylanması talep edilmektedir.

Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; Dört Yol İlçesi, Ocaklı ve Çaylı Mahallesi içinde bulunan kat yüksekliği 10, 8 ve 7 olan yapı adalarında bölgede yaşanan depremlerden sonra gelen talepler üzerine, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının, TOKİ'nin uygulamaları, yapılan toplantılarda önerilen bilimsel ve teknik gerekçeler doğrultusunda Dört Yol İlçesinde yatay mimariye geçmek amacıyla Emsal değerlerinde herhangi bir değişiklik yapmadan kat yüksekliklerinin 5 kata ve yapı yaklaşma mesafesinin 10 metreden 5 metreye düşürülmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir. Ancak söz konusu bölgedeki mevcut yapılaşma ve yerleşim dokusu dikkate alındığında Emsal değerleri sabit kalmak koşulu ile kentsel dönüşüm projelerinde ve parsel ebatlarına göre bağımsız birim sayısının korunması açısından kat yüksekliğinin Yençok: 6 kat olarak planlanması daha uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

*Sonuç olarak; Hatay İli, Dört Yol İlçesi, Ocaklı ve Çaylı Mahallesi içinde bulunan bazı bölgelerin yapılaşma koşullarının yeniden planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi için, Dört Yol Belediye Meclisinin 05.08.2024 tarih ve 88 sayılı kararı; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ile şehircilik ve planlama ilkeleri ile Üst Ölçekli Plan ve Plan Hükümlerine göre incelenmiş olup, **plan teklifinin yukarıda belirtilen şekilde değiştirilerek onaylanmasına karar verilmiştir. Takdir Meclisindir.***

Şeklinde okunan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 31.10.2024 tarihli raporu Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2024 tarihli Kasım ayı toplantısının 1. birleşiminde oya sunuldu ve mevcudun oy birliğiyle kabul edildi.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 776AC994

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/hatay-buyuksehir-belediyesi-ebys>

Filiz ÖZÇÖREKÇİ
Meclis Başkanı V.

Vedat ATEŞ
Katip Üye

İsmail KAHRAMAN
Katip Üye

