

44

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

Meclisimizin 01/02/2022 gün ve 35 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, 15.09.2021 tarih ve 1256071 sayılı Hatay Kadastro Müdürlüğünün ve 29.12.2021 tarih ve 3224 sayılı Tapu Müdürlüğünün yazılarına istinaden, İlçemize bağlı Şevre mıntıkası ve Barıştepe mahallesinde bulunan mülkiyeti belediyemize ait Şevre mahallesi 2214, 2215, 2216, 2218, 2219, 2220, 2221 ada/parsellerinin tamamının ve Şevre 2222 ada 1 ve 2 parsellerin, Şevre 2223 ada 1 ve 2 parsellerin, Şevre 2224 ada 1 parsel ile Barıştepe 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1650 ve 1651 ada/parsellerinin tamamı ve Barıştepe 1654 ada 2 ve 3 nolu parseller ile Barıştepe 1610 ada 3, 5 ve 6 nolu parsellerde mükerrerlik olduğu tespit edilmiş olup,

- 1- Şevre ve Barıştepe Mahallelerinde, Fransız ve Mevzi Memleket koordinat sistemi ile yapılan dönüşüm sonucu oluşan mükerrer parsellerin iptal edilmesi,
- 2- Bu çakışık alanlarda bulunan, Belediyemizce satışı yapılan taşınmazların, eski Belediye Encümenince alınmış kararlarının da göz önünde bulundurularak, çakıştırma sonucunda mükerrer olup, iptal edilecek parsellere, yeni Encümen kararı alınarak ,bedelsiz olarak tashihi, komisyonumuzun 09 / 02 / 2022 günlü toplantısında görüşüldü.

Yapılan incelemede, Bahse konu Şevre mıntıkası ve Barıştepe mıntıklarındaki çakışmalar hakkında Kadastro müdürlüğünün ilgili yazıları ekinde bulunan, teknik rapor ve krokiler incelenmiş olup,

- Şevre Mıntıkası 63 ve 81 parseller 1927-1928 yılları arasında Fransızlar tarafından yapılmış olan ilk kadastro çalışmalarında oluşmuştur. Söz konusu kadastro işlemi Fransız koordinat sisteminde yapılmıştır.

- Barıştepe Mıntıkası kadastro çalışmaları 1989 yılında tescillenmiştir. Söz konusu kadastro işlemi Mevzi Memleket koordinat sisteminde yapılmıştır.

- Şevre Mıntıkası 63 ve 81 parsellerde İskenderun Belediyesinin 16.08.1998 tarih ve 1363 sayılı Encümen kararı ile 18.madde uygulaması işlemi 10.03.1999 tarih ve 791 yevmiye numarası ile tescil olmuştur.

Yapılan bu üç işlem sonucunda oluşan parsellerde gerekli dönüşüm işlemleri yapıldıktan sonra Şevre mıntıkası ve Barıştepe mıntıkası çakıştırıldığında, Şevre mahallesi 2214, 2215, 2216, 2218, 2219, 2220, 2221 ada/parsellerinin tamamının ve Şevre 2222 ada 1 ve 2 parsellerin, Şevre 2223 ada 1 ve 2 parsellerin, Şevre 2224 ada 1 parsel ile Barıştepe 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1650 ve 1651 ada/parsellerinin tamamı ve Barıştepe 1654 ada 2 ve 3 nolu parseller ile Barıştepe 1610 ada 3, 5 ve 6 nolu parsellerde mükerrerlik olduğu tespit edilmiştir.

Bahse konu mükerrerliğin düzeltilmesi, geriye kalan parsellerin ise daha önce alınan Encümen kararı var ise dikkate alınarak gerekli olması halinde yeni Encümen kararı alınmak suretiyle resen tevhid-ifraz vb. imar uygulamalarının bedelsiz olarak tashihi hususunda, karar yüce meclise ait olup, komisyonumuzca herhangi bir sakınca bulunmadığı arz olunur.

Erdem ÜNLÜÇETİNKAYA  
Başkan



Mecit BOĞUSOĞLU  
Sözcü



Emir Selim YAZAR  
Yazman





İSKENDERUN BELEDİYESİ  
-----1939-----

T.C.  
İSKENDERUN BELEDİYE MECLİSİ  
**KOMİSYON RAPORLARI**

Rapor No:  
002  
Tarih:  
01.04.2022  
Dosya No:  
2022/5391

**İMAR KOMİSYON RAPORU**

Meclisimizin 01.04.2022 tarih ve 52 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen; İskenderun Değirmendere Mah. 1960 ada 16 parsel nolu taşınmazın bulunduğu alanda Yükseliş İmar İnşaat Kent. Dön. Müh. Oto. Kir. San. Tic. Ltd. Şti' in 22.02.2022 tarih ve 5391 sayılı gelen yazı ekinde "Depolama Alanı" ve 10 metrelik taşıt yolu olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edilmektedir.

İskenderun Değirmendere Mah. 1960 ada 16 parsel nolu taşınmazın 6.668,00m<sup>2</sup>'lik kısmı, Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret Alanı" olarak planlı iken; "Depolama Alanı" ve 10 metrelik taşıt yolu olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2022 tarih ve 63 sayılı kararıyla onaylanmıştır. İmar Planları kademeli birliktelik ilkesi gereğince "Depolama Alanı" (Emsal=0.80 Yençok=21.50m) ve 10 metrelik taşıt yolu olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde imar planı kararlarını ve bütünlüğünü bozmayacağı anlaşıldığından uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. Ve 14. maddeleri gereğince; İskenderun İlçesi Değirmendere Mah. 1960 ada 16 parselin "Depolama Alanı" ve 10 metrelik taşıt yolu olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde herhangi bir sakınca bulunmadığından, konu hakkında gerekli uygun görüşün alınması hususu yüce meclise arz olunur.

**Erdem ÜNLÜÇETİNKAYA**

**Başkan**

**Mecit BOĞUSOĞLU**

**Sözcü**

**Emir Selim YAZAR**

**Yazman**

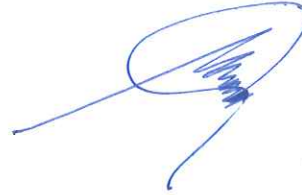
## MUHALEFET ŞERHİ

Değirmendere mah. 1960 ada 16. Parsel ticaret alanı, depolama alanına dönüştürülmesi istenmektedir. YAZICI DEMİRÇELİK İHRACATÇILARI BİRLİĞİ TEKNİK VE ENDÜSTRİ MESLEK LİSESİ okuluna 20 mt mesafede olduğu görülmektedir.

Bu bölgedeki depolama alanı, kamyon, tır ve iş makinaların trafikte yoğunluk yaşatacağı, çevre kirliliğine yol açacağı, gürültü kirliliğine sebep olacağı ve trafik emniyetini olumsuz etkileyeceği ve kazalara sebep vereceği kanaatine varılmıştır. Tüm bu sebeplerden dolayı ticaret alanının depolama alanına dönüştürülmesine muhalifim.

İSKENDERUN BELEDİYE MECLİS ÜYESİ

MECİT BOĞUSOĞLU





İSKENDERUN BELEDİYESİ  
-----1939-----

T.C.  
İSKENDERUN BELEDİYE MECLİSİ  
**KOMİSYON RAPORLARI**

**İMAR KOMİSYON RAPORU**

Rapor No:  
003

Tarih:  
01.04.2022

Dosya No:  
2022/3191803

Meclisimizin 01.04.2022 tarih ve 52 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen; Hatay İli İskenderun İlçesi Karayılan Mahallesi 1291 parsel nolu taşınmazın bulunduğu alana yönelik Tosyalı Demirçelik A.Ş. tarafından hazırlatılan, Depolama Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerine ilişkin teklif dosyası 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 97 (h) maddesi uyarınca değerlendirmek üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığımıza iletilen plan değişikliği teklifine ilişkin plan değişiklik paftaları ve plan açıklama raporları, Çevre, Şehircilik ve İklim Bakanlığınının 16.03.2022 tarih ve 3191803 sayılı yazısı ile kurumumuz (İskenderun Belediyesi) görüşü sorulmaktadır.

Yapılan incelemede; Hatay İli İskenderun İlçesi Karayılan Mahallesi 1291 parsel nolu taşınmazın 135.738,04m<sup>2</sup> lik kısmı Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Orman Alanı" olarak planlı iken, Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğünün 14.07.2021 tarih ve 1652526 sayılı ön izni ve ilgi mevzuat çerçevesinde alınan kurum görüşleri doğrultusunda "Kentsel Servis Alanı" olarak 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Planların kademeli birlikteliği ilkesi gereğince Çevre Düzeni Planı kararları doğrultusunda söz konusu Karayılan Mahallesi 1291 parsel nolu taşınmazın 135.738,04m<sup>2</sup> lik kısmı "Depolama Alanı" 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve "Depolama Alanı(E=0.80 Yençok=17.50m)" olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yönelik hazırlatılan ve plan değişikliği ile parsel üzerinde gerçekleşecek olan fonksiyon değişimi bölgede herhangi bir nüfus yoğunluğu artışına sebep olmayacağı, doğrudan Liman bağlantı yolu kullanılarak ürünlerin depolanması planlandığı ve dolayısıyla teknik altyapı alanları ve karayolları bağlantılarını etkileyebilecek bir yoğunluk oluşturmayacağı anlaşıldığından uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

3194 Sayılı İmar Kanununun 8/e maddesi uyarınca; Hatay İli İskenderun İlçesi Karayılan Mahallesi 1291 parsel nolu taşınmazın bulunduğu alana yönelik Depolama Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri teklifinde herhangi bir sakınca bulunmadığından, konu hakkında gerekli uygun görüşün alınması hususu yüce meclise arz olunur.

**Erdem ÜNLÜÇETİNKAYA**

Başkan

**Mecit BOĞUSOĞLU**

Sözcü

**Emir Selim YAZAR**

Yazman

## MUHALEFET ŞERHİ

1. HBB'ince 01/03/2022 tarihinde 1/100.000'lik plana 29/03/2022 tarihinde yapılan itiraz kesinleşmeden; Çevre Şehircilik ve İklim Bakanlığının 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 uygulama imar planı değişikliklerine yönelik görüş almak istemesi Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği'ne aykırıdır.

2. Bilindiği üzere 29/10/2022 tarih ve 31643 sayılı Resmi Gazete 'de yayınlanan Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 4712 sayılı kararı ile 1440 hektar alan Endüstri sanayi bölgesi ilan edilmiştir. Kararılan Mah. 1291 parsel, bahsi geçen alanın içerisinde olduğu bilinmektedir. İskenderun Demir ve Çelik A.Ş. yönetiminden onay ve izin alınmadan bu alanın tasarrufu söz konusu olmaz. Kaldı ki 1440 hektar alanın yaklaşık 600 dönümü halen sanayi üretim bölgesi olarak kullanılmakta, geriye kalan 840 dönüm arazinin 400 dönümü 15.000 insanın yaşadığı 2700 sosyal konuta; geriye kalan 440 dönümü camii, stadyum, sosyal tesisler ve ormanlık alana ev sahipliği yapmaktadır. Bu 840 dönüm alanın endüstri sanayi bölgesi dışında değerlendirilmesi için Danıştay 10. Dairesine 2022/225 esas sayılı açılan Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin iptali davası sonuçlanmadan İskenderun Demir ve Çelik A.Ş. yönetimi bu konuda olumlu ve olumsuz görüş bildiremez.

3. 1291 No'lu parselin ormanlık alan olması sebebiyle; Anayasanın; 169. Madde :“Devlet, ormanların korunması ve sahalarının genişletilmesi için gerekli kanunları koyar ve tedbirleri alır. Yanan ormanların yerinde yeni orman yetiştirilir, bu yerlerde başka çeşit tarım ve hayvancılık yapılamaz. Bütün ormanların gözetimi Devlete aittir. Devlet ormanlarının mülkiyeti devrolunamaz. Devlet ormanları kanuna göre, Devletçe yönetilir ve işletilir. Bu ormanlar zamanaşımı ile mülk edinilemez ve kamu yararı dışında irtifak hakkına konu olamaz. Ormanlara zarar verebilecek hiçbir faaliyet ve eyleme müsaade edilemez. Ormanların tahrip edilmesine yol açan siyasi propaganda yapılamaz; çıkarılamaz. Ormanları yakmak, ormanı yok etmek veya daraltmak amacıyla işlenen suçlar genel ve özel af kapsamına alınmaz.

Ve 56. Madde :“Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek Devletin ve vatandaşların ödevidir. Amir hükümleri gereğince 1291 parsel 'in farklı bir amaçla kullanılması Anayasa'ya aykırıdır.

4. İskenderun Belediyesi, 17/05/2021 Tarih ve 45 No'lu kararı ile 1291 parsel içerisinde 30 dönüm alanı kapsayacak şaft alanına CHP grubunun muhalefetine rağmen oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Bu cihet ile tamamı 1080 dönüm olan bu arazinin, ilk etapta 136 dönümünün Tosyalı Demir ve Çelik A.Ş. tarafından depolama alanı olarak kullanılma talebi, arazinin geri kalanının bu talep emsal gösterilerek kullanılmasına zemin hazırlayacak ve arazinin iyi niyetle bağdaşmayacak şekilde kullanılmasına sebep olacaktır.

İnsan sağlığı ve yaşam kalitesi herşeyden 3nemlidir. Ormanlar geleceğe bırakılan en 3nemli Mirasları ve geleceğin kendisidir.

Bizler yanan ormanlarımız yerine yeni ormanlar 3retmek zorundayız. Mevcut ormanlarımızı depolama alanları yapıyoruz. Bu kabul edilir bir şey değildir.

O b3lgede yaşayan ve 3alışan insanların bu ormanlık alanlara ger3ekten 3ok ihtiyacı olacağı kanaatindeyim. şayet bu 1080. D3n3m ormanlık alanıda yok edilirse o b3lge 10 yıl i3erisinde yaşanmaz bir b3lge haline gelecektir.

Bu b3lgedeki sosyal ve doğal yapının bozulacağı insanların nefes alamayacağı bir b3lgeye d3neceği kanaatindeyim.

Belirtilen t3m bu sebeplerden dolayı 1291 nolu parselin depolama alanı olarak planlanmasına muallifim.

İSKENDERUN BELEDİYESİ MECLİS ÜYESİ

MECİT BOĞUSOĞLU

