

HATAY İLİ ANTAKYA İLÇESİ BÜYÜKDALYAN MAHALLESİ
120 ADA 58 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

ANTAKYA
ULUSLARARASI
NAKLİYECİLER TOPLU
İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ

İÇİNDEKİLER

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇELERİ	1
2. PLANLAMA ALANIN KONUMU	3
3. PLANLAMA ALANININ NİTELİKLERİ VE HUKUKSAL DAYANAKLAR	4
4. KADASTRAL DURUM VE MÜLKİYET BİLGİLERİ	4
5. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	7
6. YÜRÜRLÜKTEKİ ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	8
6.1. Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	8
7. MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	9
8. ÖNERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	10
9. EKLER	12

RESİM DİZİNİ

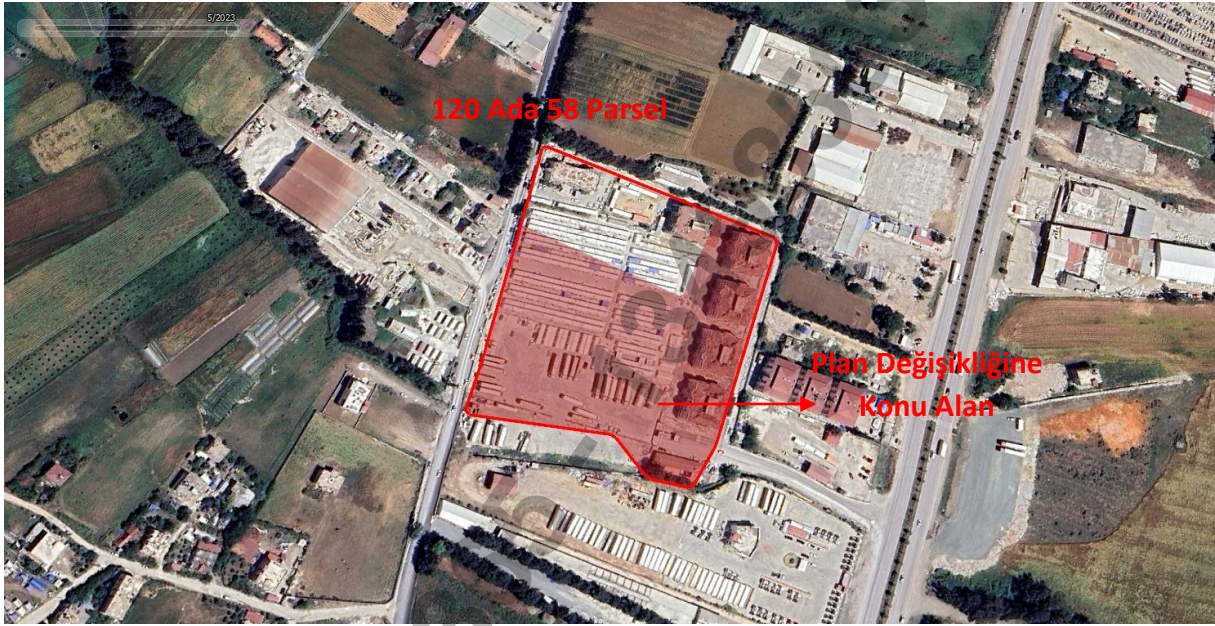
Resim 1. 05.2023 Tarihli Uydu Görüntüsü	1
Resim 2. 07.2023 Tarihli Uydu Görüntüsü	2
Resim 3. Alanın Bölge İçindeki Konumu	3
Resim 4. Yakın Çevre Uydu Görüntüsü	3
Resim 5. Yakın Çevre Kadastral Yapı	4
Resim 6. Tapu Bilgileri (TAKPAS Detay)	5
Resim 7. Ön İzin Verilen Alan – Uydu Görüntüsü	6
Resim 8. Ön İzin Verilen Alan – Ebatlı Ölçü Krokisi	6
Resim 9. Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	9
Resim 10. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	10

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇELERİ

Plan değişikliğine konu parsel Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup yaklaşık 0,83 hektarı Antakya Gümrük Müdürlüğü adına tahsislidir. Kalan 2,36 hektarlık kısımda Antakya Uluslararası Nakliyeciler Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi adına ön izin verilmiştir. Ön İzin Sözleşmesi eklerde (EK-1) yer almaktadır.

6 Şubat 2023 ve 20 Şubat 2023 tarihlerinde meydana gelen depremlerden önce parselin ön izine konu 2,36 hektarlık kısmında 5 adet yapı olduğu 05.2023 tarihli uydu görüntülerinden tespit edilebilmektedir.

Resim 1. 05.2023 Tarihli Uydu Görüntüsü



Kaynak: Google Haritalar, 2024

Hatay Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.05.2023 tarih ve 6364269 sayılı "Enkaz Kaldırma İzni" konulu yazısında;

"... Hatay Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 07.04.2023 tarih ve E-99643061-755.99-106711 sayılı yazısı ile 6 Şubat ve 20 Şubat tarihlerinde meydana gelen depremlerde oluşan hasar nedeniyle yıkılıp enkazının kaldırılması gereken sanayi tesisleri ile ticari işletmelerde Sanayi siciline kayıtlı sanayi işletmesi (fabrika vb.) kapsamında bulunma, En az 1.000 m² büyüklüğe sahip market/ depo/ showroom/ galeri/ plaza gibi ticari işletmeler ile özel okul/hastane/otel gibi yerler kapsamında bulunma, Mülkiyet durumunu belgeleme şartlarını taşıyan tesis ve işletmelerin enkazları, içerisinde bulunan geri dönüşüm malzemelerinin (demir, metal, plastik vb.) ekonomik değeri göz önünde bulundurularak istenildiği takdirde mülk sahiplerince kaldırılabilirliği belirtilmiştir.

İlgi dilekçe ile Büyükdalyan Mah. E 5 karayolu cad. No:287 A-B-C-D-E Bloklar Antakya/ HATAY adresinde bulunan işletmenin enkazının kaldırılması talebine ilişkin yapılan incelemede, söz konusu işletmeye ait enkazın kaldırılmasında bir sakınca bulunmamaktadır." ifadelerine yer verilmiştir.

07.2023 tarihli uydu görüntülerinde parselin ön izine konu 2,36 hektarlık kısmında yer alan 4 adet yapının yıkılıp enkazlarının kaldırıldığı 1 adet yapının korunduğu tespit edilmiştir.

Resim 2. 07.2023 Tarihli Uydu Görüntüsü



Kaynak: Google Haritalar, 2024

Mevcut durumda parselin kuzeybatı kesiminde yer alan 0,83 hektarlık Antakya Gümrük Müdürlüğü tahsisli alanda kuruma ait yapı ve alan kullanımları yer almaktadır. Plan değişikliğine konu 2,36 hektarlık alanda ise boş alanlar ve tır parkı kullanımları yer almaktadır.

Parselin yer aldığı bölge ağırlıklı olarak lojistik firmalarının, ticari işletmelerin ve sanayi tesislerinin yer seçtiği, Antakya – İskenderun Yolu (E5 Karayolu) üzerinde lineer gelişim gösteren bir bölgedir.

Ön İzin Sözleşmesi'nde;

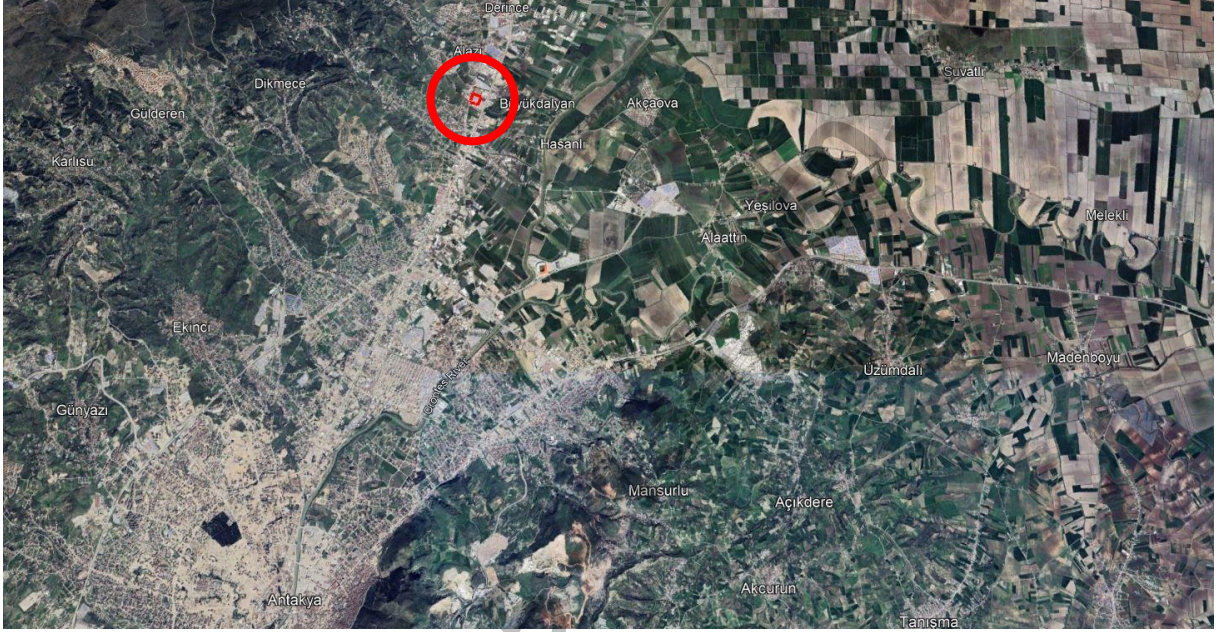
“... onaylı imar planı kullanım kararlarına uygun olarak Gümrük Deposu Binası ve Gümrükleme Alanı ile birlikte Yazıhane, Tır Parkı, Banka Şubesi (sabit ve kalıcı tesisler) yapılmak üzere ve fiili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hatırlatılması ve onaylatılması amacıyla ön izin verilmiştir.” ifadesi yer almaktadır.

Buna göre ön izin sahibi tarafından, tahsis amacına uygun yatırımların yapılabilmesi, alanın etkin ve verimli kullanılabilmesi için, yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında plan değişikliğinin yapılması gerekmektedir.

2. PLANLAMA ALANIN KONUMU

Plan değişikliğine konu alan; Hatay ili Antakya ilçesi Büyükdalyan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 120 ada 58 parselde yer almaktadır. Söz konusu alanlar Antakya ilçe merkezinin kuzeyinde Antakya – İskenderun yolunun batısında konumlandırılmıştır. Planlama alanı ITRF-96 koordinat sistemine göre 1/5000 ölçekli P36-A-24-B nolu pafta sınırları içerisinde yer almaktadır.

Resim 3. Alanın Bölge İçindeki Konumu



Kaynak: Google Haritalar, 2024

Plan değişikliğine konu alan 120 ada 58 parsel; ara parsel niteliğinde olup, batı yönünde Atatürk Caddesi'ne cephelidir.

Resim 4. Yakın Çevre Uydu Görüntüsü



Kaynak: Google Haritalar, 2024

3. PLANLAMA ALANININ NİTELİKLERİ ve HUKUKSAL DAYANAKLAR

Plan değişikliğine konu alan kapsamında; kısıtlayıcı herhangi bir sit kararı, koruma kuşakları, mania kriterleri vb. hususlar bulunmamaktadır. Söz konusu alanda özel kanunlar kapsamına giren herhangi bir husus ve plan değişikliğini etkileyecek herhangi bir mahkeme kararı bulunmamaktadır.

4. KADASTRAL DURUM ve MÜLKİYET BİLGİLERİ

Plan değişikliğine konu alan; Hatay ili Antakya ilçesi Büyükdalyan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 120 ada 58 parselin 2,36 hektarını kapsamaktadır.

Resim 5. Yakın Çevre Kadastral Yapı



Kaynak: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgulama Uygulaması, 2024

120 ada 58 numaralı parselin tapu alanı 31.957,08 m² olup, niteliği "Arsa" olarak tanımlanmıştır.

Ada/Parsel	İl/İlçe/Mahalle	Mülkiyet	Yüzölçümü (m ²)
120/58	Hatay/Antakya/Büyükdalyan	Maliye Hazinesi	31.957,08

Taşınmazın tapu kayıtlarında yer alan takyidatlar incelenmiş olup İrtifak Hakları hanesinde 06.02.2013 tarihli "Üst hakkı vardır. (İrtifak hakkının başlangıç tarihi 16/05/2005 tarihinde başlamak üzere yıllığı 20000 TL 30 yıl süre ile irtifak hakkı)" şerhi ve Beyanlar hanesinde 14.07.2023 tarihli "Diğer (Konusu: Üzerindeki yapı 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Ağır Hasarlıdır)" beyanı bulunmaktadır.

Resim 6. Tapu Bilgileri (TAKPAS Detay)

Tapas Detay

Zemin No : 107740306

Tapas Tapu Bilgileri

İl	İlçe	Mahalle	Pafta	Ada	Parsel	Mevkii	Cilt No	Sayfa No	Cinsi	Yüzölçümü
HATAY	ANTAKYA	BÜYÜKDALYAN M	-	120	58	Ard Cami	-	931	Arsa	31957,08

Hissedar Bilgileri

Adı /Soyadı	Mülkiyet Tipi	Pay	Payda	İştirak No	Edinin Şekli	Edinin Tarihi	Baba Adı	Ana Adı	Doğum Tarihi	Doğum Yeri
MALİYE HAZİNESİ/6110312806	Tam Mülkiyet	1.000	1.000	0	İfraz İşlemi (TSM)	10.10.2019	-	-	-	-

Şerh/Beyan/İrtifak Bilgileri

Şerh/Beyan/İrtifak	Taşınmaz Üzerindeki Şerh Açıklaması	Şablon	Kıyım	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi
İrtifak	Üst hakkı vardır. (irtifak hakkının başlangıç tarihi 16/05/2005 tarihinde başlamak üzere yıllığı 20000TL 30 yıl süre ile irtifak hakkı)	Üst (İnşaat) Hakkı	Hatay (Kapatıldı)	2580	06.02.2013
Beyan	Diğer (Konusu: Üzerindeki yapı 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Ağır Hasarlıdır) Tarih: - Sayı: -	Diğer	Antakya	14816	14.07.2023

Muhdesat Bilgileri

Tip	Açıklama	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi
-	-	-	-

Eklenti Bilgileri

Tip	Açıklama	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi
-	-	-	-

Teferruat Bilgileri

Açıklama	Miktar	DeAyer	Yevmiye Tarihi
-	-	-	-

Kaynak: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu ve Kadastro Paylaşım Sistemi Modülü, 2024

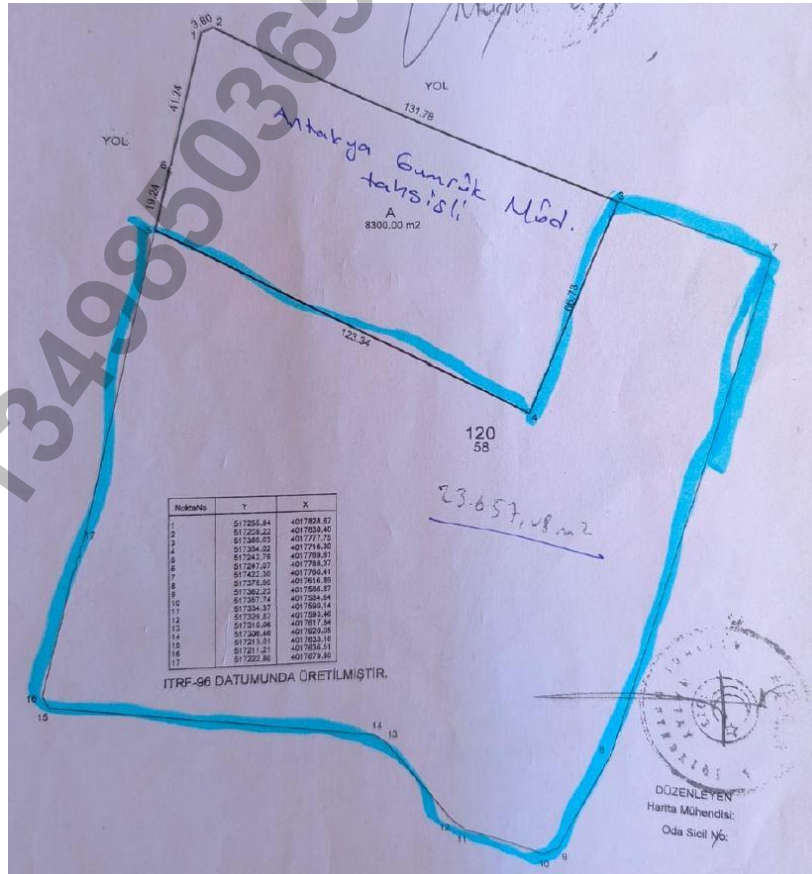
Taşınmaz Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır. Parselin 2,36 hektarlık kısmında Antakya Uluslararası Nakliyeciler Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi adına ön izin verilmiştir. Parselin kalan 0,83 hektarı Antakya Gümrük Müdürlüğü adına tahsislidir.

Resim 7. Ön İzin Verilen Alan – Uydu Görüntüsü



Kaynak: Google Haritalar, 2024

Resim 8. Ön İzin Verilen Alan – Ebatlı Ölçü Krokisi



5. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama alanının konu olduğu Hatay İli Antakya İlçesi 1/5000 Ölçekli İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 21.02.2018 tarihinde onaylanmıştır (EK-2). Planlama alanı yerleşime uygunluk açısından "Önlemler Alanlar 5.1 (ÖA.-5.1)" olarak değerlendirilmiştir. Onaylı İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporun'nda Önlemler Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-Oturma-Taşıma Gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar için;

"İnceleme alanında Alüvyon ve Alüvyon Yelpazesi ve Göl Tabanı Çökellerine ait zeminlerin hakim olduğu düşük eğimli (%0- %10) olan sahalar "Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1)" olarak tanımlanmıştır. Yapılan çalışmalar sonucunda Alüvyon, Alüvyon Yelpazesi ve Göl Tabanı Çökellerinin hakim olduğu alanlarda yer yer oturma riski bulunmaktadır. Alüvyonda yer yer taşıma gücü riski bulunmaktadır. Şişme değerinin "düşük-orta-yüksek" olması ve yanal ve düşey yönden kalınlığı ile birlikte litoloji ve jeoteknik parametreleri değişkenlik gösterdiğinden dolayı söz konusu alanlar ÖA-5.1 olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlardaki yapılaşmalarda uyulacak koşullar ise, aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

- Zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin iyileştirmeleri uygulanmalıdır.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı zemin türü jeolojik birimlerdeki şişme, oturma, taşıma gücü tahkikleri ile sıvılaşma tahkikleri, parsel/bina bazı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak yapılmalıdır.
- Yapı yükleri, şişme-oturma-taşıma gücü-sıvılaşma vb. sorunların yaşanmayacağı veya bu sorunlara yönelik gerekli önlemlerin alındığı jeolojik birimlere taşıtılmalıdır.
- Yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Parselde oluşturulacak her türlü kazı şevi, komşu parselleri ve yapılaşmayı tehdit etmeyecek şekilde açılmalı ve uygun istinat yapıları ile korunmalıdır.
- Yapılaşmayı etkileyecek mühendislik sorunlarına yönelik önlemler, uzman mühendisler tarafından projelendirilerek Belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.
- Temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri, oturma, farklı oturma, şişme, taşıma gücü, sıvılaşma, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin iyileştirmeleri yöntemleri belirlenmelidir.
- Sığ temel derinliğine sahip hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri artırılmalıdır.
- Bu alan içerisindeki tüm akar ve kuru dereler için planlama öncesi DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüşe bağlı kalınarak planlamaya gidilmelidir.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır." ifadelerine yer verilmiştir.

6. YÜRÜRLÜKTEKİ ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

6.1. Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İlde yürürlükte olan Hatay ili 1/100.00 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Belediye Meclisinin 09.02.2018 tarihli toplantısında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının yazısı ile İmar ve Bayındırlık komisyonuna havale edilen; Hatay Büyükşehir Belediyesi yatırım programında bulunan Hatay ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 10.05.2018 tarihinde onaylanmıştır. Meclis Kararı eklerde (EK-3) yer almaktadır.

Söz konusu çevre düzeni planında planlamaya konu alanlar; "Kentsel Servis Alanı" olarak belirlenmiştir. Hatay ili 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde Kentsel Servis Alanları ile ilgili;

"Belediye Hizmet Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Toplu İşyerleri ve Küçük Sanayi Sitesi Alanlarının yer aldığı kentsel ölçekte çalışma alanlarıdır." ifadeleri yer almaktadır.

Uygulama hükümleri başlığı altında Kentsel Servis Alanları için;

"Bu alanlarda mevzuat kapsamında yer alacak kullanımlar ve bu kullanımlara ilişkin yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir." hükmü yer almaktadır.

Harita 1. Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Kaynak: Antakya Belediyesi, 2024

7. MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

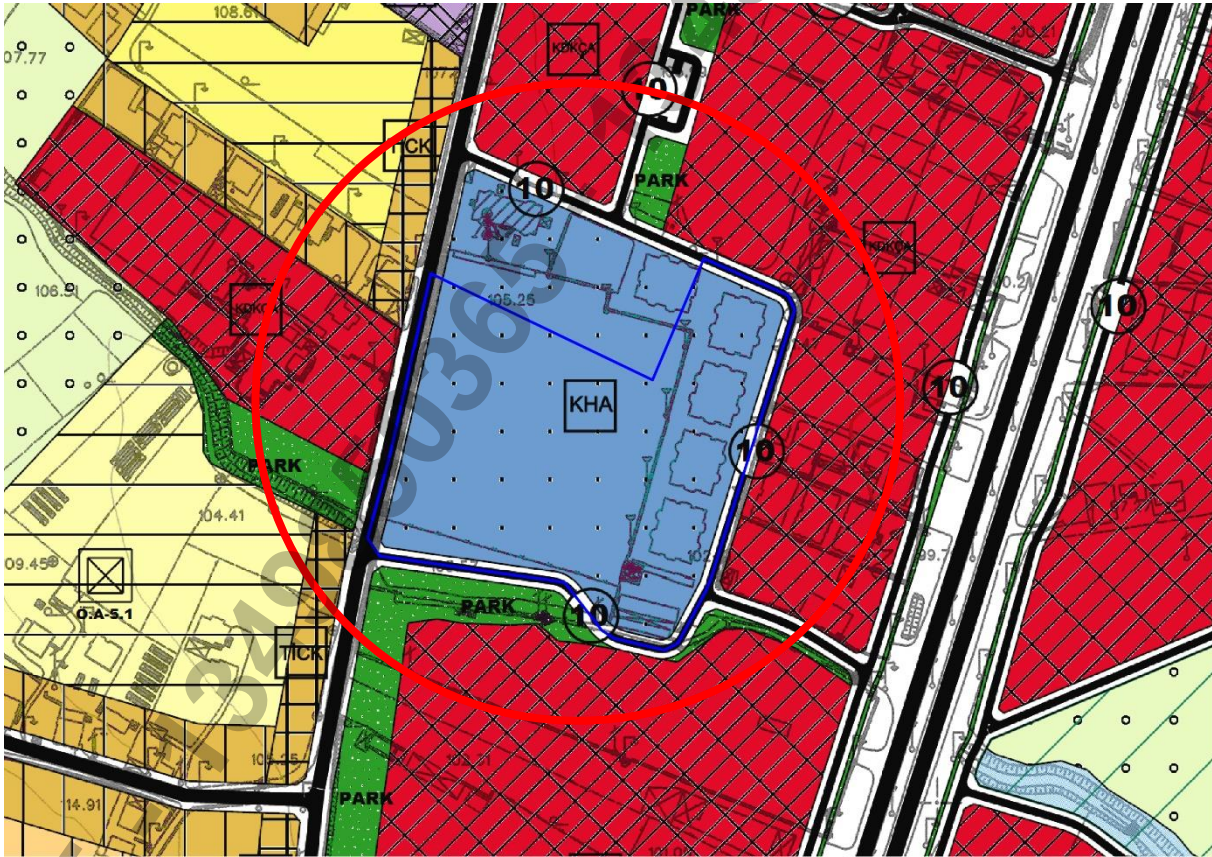
Hatay ili Antakya ilçe merkezi ve yakın çevresini kapsayan 1/5000 ölçekli ilave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2019 tarih ve 64 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu onaylı Nazım İmar Planında; plan değişikliği çalışmalarına konu 120 ada 58 parsel "Kamu Hizmet Alanı" olarak düzenlenmiştir. Antakya İlçesi (Hatay) 1/5000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde Kamu Hizmet Alanları şu şekilde tanımlanmıştır:

"5.2.7. Kamu Hizmet Alanları

5.2.7.1. Bu alanlarda, genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesisler yer alabilir."

Resim 9. Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Kaynak: Antakya Belediyesi, 2024

Parselin batıda 15 metrelik, kuzey, güney ve doğuda ise 10'ar metrelik taşıt yollarına cephelidir. Bölgede 15 metrelik taşıt yolunun batı kesiminde ağırlıklı olarak konut ve konut alanlarına yönelik sosyal ve teknik altyapı alanları yer almaktadır. Doğu kesimde ise konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımları önerilmiştir.

8. ÖNERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

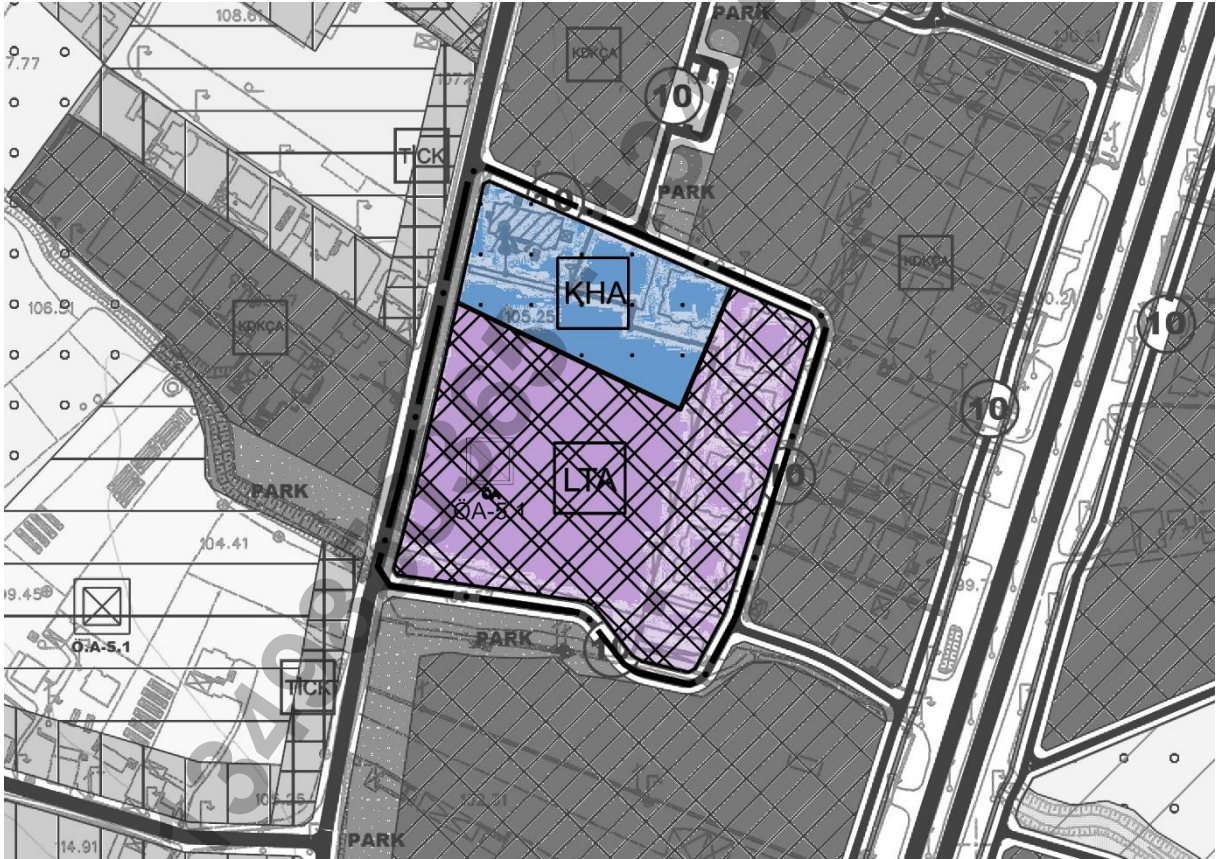
İmar planı değişikliği teklifi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Maddesi “İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.” tanımı gereğince hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri kapsamında, 120 ada 58 numaralı parselin ön izne konu 2,36 hektarlık kısmı “Lojistik Tesis Alanı” olarak düzenlenmiştir.

Plan değişikliği teklifinde onaylı 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ulaşım kararlarına ve ada kenarlarına müdahale edilmemiş olup aynen korunmuştur.

Ön izne konu olmayan parselin kuzeybatı kesiminde yer alan 0,83 hektarlık alanda herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Resim 10. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Değişikliklere yönelik mevcut plan ve öneri plan alan dağılımları şu şekildedir:

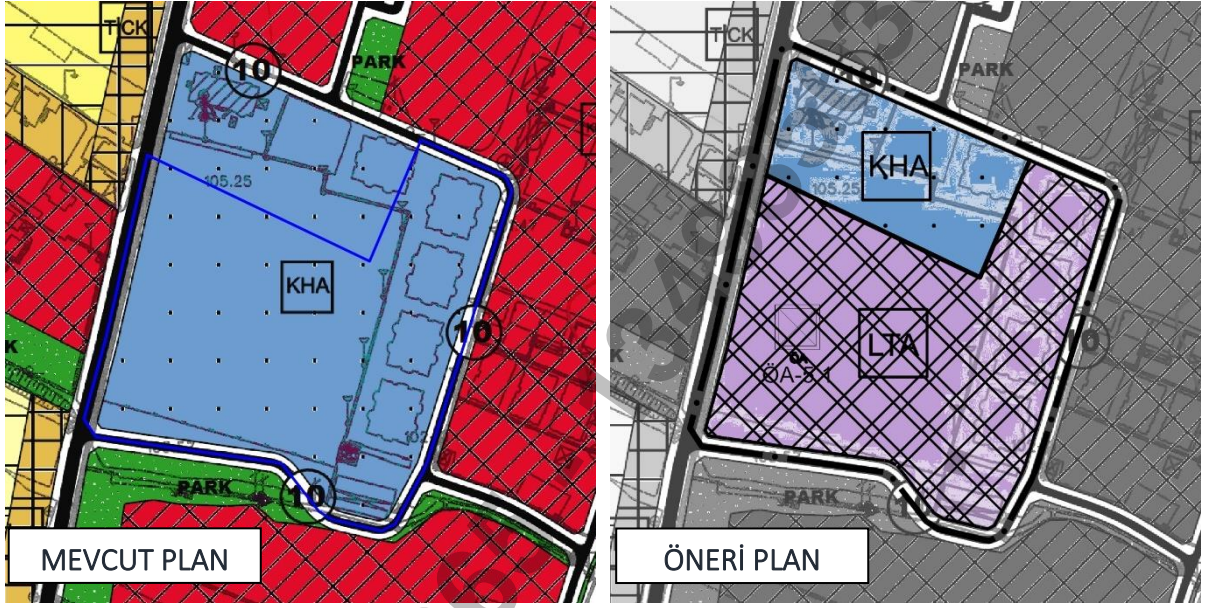
Ada/Parsel	Mevcut Nazım İmar Planı	Öneri Nazım İmar Planı	Alan (ha)
120/58	Kamu Hizmet Alanı	Lojistik Tesis Alanı	2,36
		Kamu Hizmet Alanı	0,83

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 11. Maddesi'nde;

“İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur.”
İfadesi yer almaktadır.

Plan değişikliği teklifinde önerilen kullanımın nüfus artışına sebep olmayacağı değerlendirilmiştir. Bu sebeple ilave sosyal ve teknik altyapı alanı ihtiyacı bulunmamaktadır.

Harita 2. Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Karşılaştırması



9. EKLER

EK 1. Ön İzin Sözleşmesi



T.C.
HATAY VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
(Milli Emlak Müdürlüğü)



Sayı : E-38993594-752.02[31010106414]-9773015

13.06.2024

Konu : Ön izin sözleşmesi-S.S. Antakya Ulus.
Nak. Top. İşyeri Yapı Koop. (Antakya-
B.dalyan-120 ada, 58 parsel-23.657,08 m²)

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Milli Emlak Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 20.05.2024 tarihli ve [3361.40147]-9532631 sayılı yazınız.
b) 29.05.2024 tarihli ve [3361.40147]-9616373 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınız doğrultusunda; İlimiz, Antakya İlçesine bağlı, Büyükdalyan Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Hazineye ait, 120 ada, 58 parsel no.lu ve 31.957,08 m² yüzölçümlü taşınmazın, krokisinde işaretli tahsise konu alan dışında kalan, 23.657,08 m² lik kısmı üzerinde onaylı imar planı kullanım kararlarına uygun olarak gümrük deposu binası ve gümrükleme alanı ile birlikte yazıhane, tır parkı, banka şubesi (sabit ve kalıcı tesisler) yapılması amacıyla 30 (otuz) yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı tesisine esas olmak üzere; 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun, 51 inci maddesinin, (g) bendi uyarınca pazarlık usulü (ilansız) ile 070 004 6276 Vergi Kimlik no.lu Sınırlı Sorumlu Antakya Uluslararası Nakliyeciler Toplu İşyeri Kooperatifi lehine 24.05.2024 tarihinde saat 14:30' da ilk yıl için 1.700.000,00.-(birmilyonyedi yüzbin) TL bedel üzerinden yapılan irtifak hakkı geçici ihalesinin, aynı Kanunun, 31 inci maddesi uyarınca onaylanması ilgi (b) yazınız ile uygun görülmüştü.

İhale bedelinin %20' si üzerinden 1 (bir) yıl süre ile Sınırlı Sorumlu Antakya Uluslararası Nakliyeciler Toplu İşyeri Kooperatifi lehine ön izin verilmesine ilişkin olarak, İdareimiz ve adı geçen Koopertif arasında imzalanıp, Hatay 6. Noterliğinin 11.06.2024 tarihli ve 20161 yevmiye no.su ile tasdik ettirilen ön izin sözleşmesinin bir örneği ilişikte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

İsmail CEYLAN
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek: Ön izin sözleşmesi. (6 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8AEFD3F4-089D-4A21-BD36-983F8CADA1B0 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Tel : (0326) 214 96 30 Bilgi için: Mustafa GÜRSES
KEP : hataycevresehirilmud@hs01.kep.tr Milli Emlak Uzmanı
KEP Adresi : hataycevresehirilmud@hs01.kep.tr





Ek-1

Ek-12

ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ

T.C.
HATAY 6. NOTERLİK

№ 20161

MADDE 1-

Ön izin verilen taşınmazın:

İli : Hatay
İlçesi : Antakya
Mahalle/Köyü : Büyükdalyan
Mevkii : Ard Cami
Pafta No / Cilt No : / 9
Ada No / Sayfa No : 120 / 931
Parsel No / Sıra No : 58 /
Yüzölçümü : 31.957,08 m²
Hazine Payı : Tam
Cinsi : Arsa

Tapudaki şerhler : "Üst hakkı vardır. (irtifak hakkının başlangıç tarihi 16/05/2005 tarihinde başlamak üzere yıllığı 20000TL 30 yıl süre ile irtifak hakkı)",
"Üzerindeki yapı 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Ağır Hasarlıdır." beyanları bulunmaktadır.

Niteliği : (Taşınmazın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır)

Ön izin sahibinin :

Adı-Soyadı, Unvanı : Sınırlı Sorumlu Antakya Uluslararası Nakliyeciler Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi

Vergi Kimlik No : 070 004 6276

Telefon Numarası : 0532 423 23 55

Adresi : Büyükdalyan Mah. E5 Karayolu Cad. D Blok No:287 D Daire:3
Antakya / HATAY

İhale Bedeli : 1.700.000,00.-(Birmilyonyediyüzbin) TL

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın, ekli krokide işaretli tahsise konu alan dışında kalan 23.657,08 m² lik kısmı üzerinde onaylı imar planı kullanım kararlarına uygun olarak Gümrük Deposu Binası ve Gümrükleme Alanı ile birlikte Yazıhane, Tır Parkı, Banka Şubesi (sabit ve kalıcı tesisler) yapılmak üzere ve (Ek ibare:RG-11/9/2014-29116) fiili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması amacıyla ön izin verilmiştir.

MADDE 3- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Ön izin süresi bir yıldır. Bu süre içerisinde 2 nci maddede belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanamama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi ve talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde bu süre 4 üncü maddede belirtilen bedel karşılığında bir yıl uzatılabilir. Verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya idarece kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; talep etmeleri ve bu talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde 4 üncü maddede belirtilen bedeller karşılığında birer yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebilir. Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı dört yılı geçemez. Ön izin döneminde süre dondurulmaz.

11 Haziran 2024

İ

№2016

Ek-1

MADDE 4- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Ön izin bedeli, birinci yıl için ihale bedelinin; yüzde yirmisi oranındaki bedel olan **340.000,00 TL**'dir. Ön izin bedeli peşin olarak ödenir.

Ön izin süresinin 3 üncü maddede belirtilen şekilde idarece uzatılması halinde ön izin bedeli; ikinci yıl için ihale bedelinin yüzde yirmisi, üçüncü yıl için yüzde otuzu, dördüncü yıl için yüzde kırkı olarak belirlenir. Uzatılan sürelerde bu şekilde belirlenen ön izin bedelleri; ikinci, üçüncü ve dördüncü yıllar için ihale bedelinin Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca arttırılması sonucu oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fiili kullanım olması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı veya kullanma izni ihale bedelidir.

MADDE 5- Ön izin süresi içerisinde taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılmaması ve/veya imar planının yaptırılmaması, değiştirilmemesi, uygulama projelerinin hazırlanmaması ve onaylatılmaması hâlinde ön izin bedeli iade edilmeyecek ve hak sahibince Hazineden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 6- İhale sonucunda, ön izin verilen kişinin bu süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmesi hâlinde, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 12 nci maddesi uyarınca tespit edilen yıllık bedel karşılığında, Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 22/12/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 779 uncu ve izleyen maddeleri uyarınca irtifak hakkı tesis edilecek ve/veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde kullanma izni verilecektir. (Ek cümle:RG-11/9/2014-29116) İdarece; taşınmaza ihtiyaç duyulan veya taşınmazın ekonomik açıdan farklı şekilde değerlendirilmesi uygun görülen hallerde, ön izin süresi uzatılmaz, devam eden ön izinler ise varsa kalan süreye ilişkin bedelin geri ödenmesi kaydıyla iptal edilir. Bu durumda ön izin sahibi tarafından idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz.

MADDE 7- Sözleşme ile ilgili bütün vergi, resim, harç ve katkı payları ve diğer giderler ön izin sahibine aittir.

MADDE 8-(Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Ön izin sözleşmesi ve hakkı devredilemez ve bu sözleşmeye ortak alınamaz. Ön izin sahibinin şirket olması halinde ön izin süresi içerisinde şirket hisseleri devredilemez ve ortak alınamaz.

MADDE 9- Bu sözleşmede belirtilen yükümlülüklere uyulmadığının tespit edilmesi hâlinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek olmaksızın ön izin iptal edilir. Bu durumda, ön izin bedeli iade edilmez. Ancak, ön izin sahibinin kusuru dışında, ön izin süresi içinde ön izin yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin mümkün olmayacağını anlaşılması hâlinde, idareye yapılacak başvuru üzerine sözleşme feshedilir ve teminat ile kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilir.

MADDE 10- İhtilafların çözüm yeri Hatay icra daireleri ve mahkemelerdir.

MADDE 11- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 12- "Ön izin döneminde ilgili Kamu İdarelerinden uygun görüş alınacaktır."

TARAFLAR

İTA AMİRİ

İsmail CEYLAN

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

ÖN İZİN SAHİBİ

Sınırlı Sorumlu Antakya Uluslararası

Nakliyeciler Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi

Adına Cemil DEMİRBİLEK

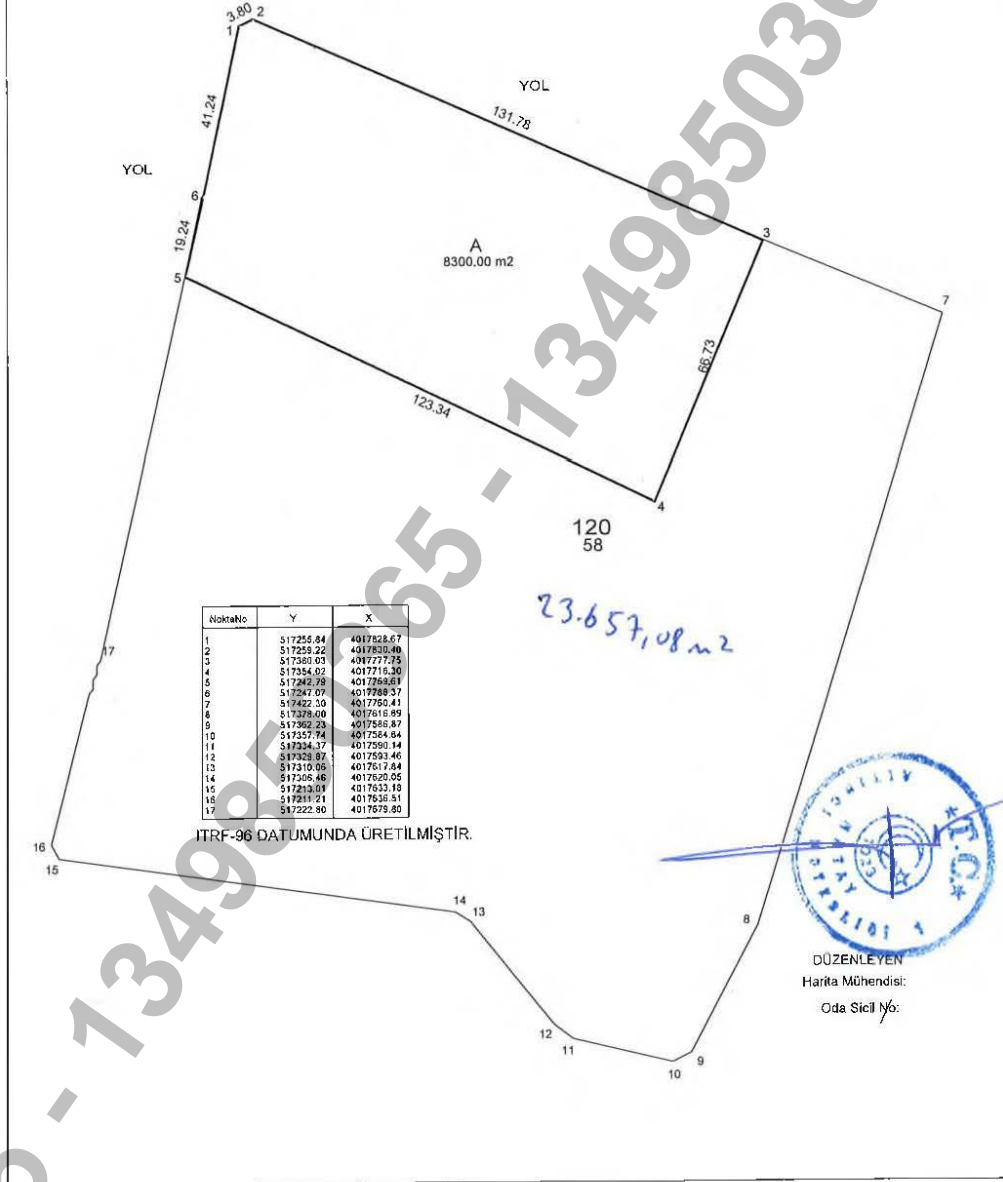
.../.../... Millî Emlak Uzmanı : Mustafa GÖRSES
.../.../... Millî Emlak Müdürü V. : Sabri UĞUR


Ek-1

EBATLI ÖLÇÜ KROKİSİ

№20161

İLİ : HATAY
İLÇESİ : ANTAKYA
MAHALLESİ : BÜYÜKDALYAN
ADA NO : 120
PARSEL NO : 58
YÜZÖLÇÜMÜ : 31.957,08 m²
OKUL ALANI : 8.300,00 m²



T.C. HATAY 6. NOTERLİĞİ	№20161
HATAY 6. NOTERİ SUNAY EDİBOĞLU	İSMAİL CEYLAN 61984196318 -ÇEVRE SINIRLI SORUMLU ANTAKYA VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ ADINA İL MÜDÜRÜ ADINA Saraykent Mah. Şükrü Balcı Cad. No: 211/2 Antakya / HATAY
GÜZELBURÇ MAH.E-5 KARAYOLU CAD.N:38/A İL JANDARMA KARŞISI GÜZELBURÇ ANTAKYA / HATAY Tel:+903262213311 Fax:+903262210311	ULUSLARARASI NAKLİYECİLER TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ 0700046276 Büyükdalyan Köyü Antakya Uluslararası Nak .sit.d.blk. No: 5 / HATAY YETKİLİSİ: CEMİL DEMİRBİLEK 27223804222
	YETKİLİSİ: YUSUF ERGİN 20501035578
	Dışarıda hazırlanan ve onay için noterliğimize getirilen bu işlem altındaki imzaların gösterdiği ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ ADINA İL MÜDÜRÜ T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 01/07/2030 geçerlilik tarihli, A27V91182 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı MUHARREM , ana adı NURSEL , doğum tarihi 28/03/1977 olan ve halen Saraykent Mah. Şükrü Balcı Cad. No: 211/2 Antakya / HATAY adresinde bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 61984196318 T.C. kimlik numaralı İSMAİL CEYLAN ile 0700046276 vergi numaralı SINIRLI SORUMLU ANTAKYA ULUSLARARASI NAKLİYECİLER TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 29/10/2033 geçerlilik tarihli, A44C40243 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı YUSUF , ana adı CELİLE , doğum tarihi 31/01/1959 olan ve halen Alazı Mah. Alazı 18 Sk. No: 1 / 1 Antakya / HATAY adresinde bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 27223804222 T.C. kimlik numaralı CEMİL DEMİRBİLEK ile 0700046276 vergi numaralı SINIRLI SORUMLU ANTAKYA ULUSLARARASI NAKLİYECİLER TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 26/01/2027 geçerlilik tarihli, A01M16364 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı İBRAHİM , ana adı MERYEM , doğum tarihi 10/04/1961 olan ve halen Yeşilköy Mah. Antakya Samandağ Yolu Cad. No: 284 / 2 Samandağ / HATAY adresinde bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 20501035578 T.C. kimlik numaralı YUSUF ERGİN isimli kişilere ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarını. Onbir Haziran İki bin yirmidört, Salı günü 11/06/2024
	DAYANAK: HATAY 6. Noterliği'nden 20/03/2024 tarih ve 10226 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden SINIRLI SORUMLU ANTAKYA ULUSLARARASI NAKLİYECİLER TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ adına tarihinden itibaren İKİ İMZA İLE MÜŞTEREKEN süre ile temsile CEMİL DEMİRBİLEK, YUSUF ERGİN isimli kişilerin yetkili olduğu görüldü.
	HATAY 6. NOTERİ SUNAY EDİBOĞLU Yerine İmzaya Yetkili Başkatip HİDAYET KOŞAR
	

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
HK36 A / S Yazı : 1 / 0 Kod: 4.8.1

A-1 / 1 - 1

NBS 2024061103100063747474757

Türkiye Cumhuriyeti

Ek-1
1024
(A)

T.C. HATAY 5. NOTERLİĞİ		İMZA SİRKÜLERİ	
HATAY 5. NOTERİ SUNAY EDİBOĞLU	ÜNVANI	SINIRLI SORUMLU ANTAKYA ULUŞLARARASI NAKLİYECİLER TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ	
GÜZELBURÇ MAH. 5 KARAYOLU CAD. N:38/A İL JANDARMA KARŞISI GÜZELBURÇ / HATAY Tel: +903262213311 Fax: +903262210311	ADRES	Büyükdalyan Köyü Antakya Uluslararası Nak. s.t.d.blk. No: 5 Antakya / HATAY	
	YETKİLİLER	CEMİL DEMİRBİLEK 27223804222 , FEVZİ ÖRDEK 48232103632 , YUSUF ERGIN 20501035578	
	YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ	EN AZ İKİSİNİN MÜŞTEREKEN İMZASI İLE	
	TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ	09.03.2027 TARİHİNE KADAR	
	TİCARET SİCİL ADI - NO	HATAY - 5168	
	VERGİ DAİRESİ - NO	031201 - 23 TEMMUZ VERGİ DAİRESİ MÜD. - 0700046276	
<p>Ana Sözleşmesinde belirtilen işlerle işgal etmek üzere kurulmuş bulunan yukarıda unvanı ve adresi yazılı Kooperatifi 09.03.2024 Tarihli Genel Kurul Toplantı Tutanağı ve Hatay 5. Noterliğinden onaylı 11.04.2023 tarih ve 4091 yevmiye numaralı karar defterindeki Hatay Ticaret Sicil Müdürlüğünden 19.03.2024 tarihi ile tescilli 09.03.2024 karar tarihli 13 karar sayılı Yönetim Kurulu Karar Defterinde Yönetim Kurulumuz kooperatif merkezinde toplanarak aşağıda belirtilen hususları oy birliği ile karar altına almışlardır. 1- Kooperatifimizin 09/03/2024 tarihinde icra ettiği Genel Kurul Tutanağında Yönetim Kurulu üyeliklerine Cemil DEMİRBİLEK, Fevzi ÖRDEK, Metin DAĞLI, Yusuf ERGİN, Bereket AMUK, Nizam GÜL, Ferid DAPLAN, lar seçmişlerdir. 2- Yönetim Kurulu kendi arasında yaptığı görev dağılımında Yönetim Kurulu Başkanı CEMİL DEMİRBİLEK (27223804222 T.C.Kimlik Numarası ve Alazı Mah. ANTAKYA/HATAY), Yönetim Kurulu 2.Başkan FEVZİ ÖRDEK (48232103632 T.C.Kimlik Numarası ve Tavla mah. DEFNE/HATAY), Yönetim Kurulu Muhasip Üyelige YUSUF ERGİN (20501035578 T.C.Kimlik Numarası ve Yeşilköy Mah. SAMANDAG/HATAY)ler atanmışlardır. 3- Kooperatifimizi resmî dairelerde, bankalarda, kamu kurum ve kuruluşlarda, tapuda, her türlü işlemleri yapmak üzere Yönetim Kurulu Başkanı CEMİL DEMİRBİLEK Yönetim Kurulu 2. Başkan FEVZİ ÖRDEK Yönetim Kurulu Muhasip Üye YUSUF ERGİN'lerden en az ikisinin kooperatif unvanı veya kaşesi altında (3 (Üç) yıl süre müştereken temsil ve ilzam etmek üzere yetkili kılınmalarına oy birliği ile karar verilmiştir. denildiğinden, kooperatif unvanı altında kullanacağım aşağıya örneği bulunan imzamin onaylanmasını talep ederim. SİNIRLI SORUMLU ANTAKYA ULUŞLARARASI NAKLİYECİLER TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ ADINA TEMSİLEN (BAŞKAN) CEMİL DEMİRBİLEK</p>			
	İMZA	İMZA	İMZA
	(2. BAŞKAN) FEVZİ ÖRDEK		
	İMZA	İMZA	İMZA
	(MUHASİP ÜYE) YUSUF ERGİN		
	İMZA	İMZA	İMZA
<p>Bu Onaylama işlemi altındaki imzaların 0700046276 vergi numaralı SİNIRLI SORUMLU ANTAKYA ULUŞLARARASI NAKLİYECİLER TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 29/10/2033 geçerlilik tarihli, A44C40243 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı YUSUF, ana adı CELİLE, doğum tarihi 31/01/1959 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 27223804222 T.C. kimlik numaralı CEMİL DEMİRBİLEK ile 0700046276 vergi numaralı SİNIRLI SORUMLU ANTAKYA ULUŞLARARASI NAKLİYECİLER TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 19/12/2033 geçerlilik tarihli, A44U26065 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı AHMET, ana adı LEMYE, doğum tarihi 26/12/1949 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 48232103632 T.C. kimlik numaralı FEVZİ ÖRDEK</p>			

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
U110 A/S Yazı : 3 / 0 Kod: 10.1.3

A-2 / 1 - 2

NBS 2024032003100065089297354

Türkiye Cumhuriyeti

Ek-1 20/03/2024
(A)





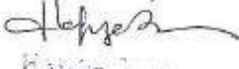
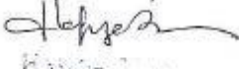



T.C. HATAY NOTERLİĞİ	ile 0700046276 vergi numaralı SINIRLI SORUMLU ANTAKYA ULUSLARARASI İŞLER ECİLER TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İşçileri Bakanlığı tarafından verilmiş 26/01/2027 geçerlilik tarihli, A01M16364 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı İBRAHİM, ana adı MERYEM, doğum tarihi 10/04/1961 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuyazar olduğunu bildiren 20501035578 T.C. kimlik numaralı YUSUF ERGİN isimli kişilere ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onayladım. Yirmi Mart İki bin yirmidört, Çarşamba günü 20/03/2024
HATAY 6. NOTERİ SUNAY EDİBOĞLU	DAYANAK: TİCARET SİCİL TASDİKNAMESİ, YÖNETİM KURULU KARAR DEFTERİ VE EKLI GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI
GÜZELBURÇ MAH.E-5 KARAYOLU CAD.N:38/A İL JANDARMA KARŞISI GÜZELBURÇ / HATAY Tel:+903262213311 Fax:+903262210311	HATAY 6. NOTERİ SUNAY EDİBOĞLU Yerine İmzaya Yetkili Katip UMUT ANIL İŞİK

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
U110 A/8 Yazı : 3 / 0 Kod: 10.1.3

A-2/2-2

NBS 2024.032003100065089297354

EK 2. Hatay İli Antakya İlçesi 1/5000 Ölçekli İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu

İL	HATAY	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  Gökhan DUMAN Jeofizik Mühendisi  Dr. Ayşe ÇAGLAYAN Jeoloji Yük. Mühendisi
İLÇE	ANTAKYA	
BELDE	-	
KÖY/MAH	-	
MEVKİİ	-	
PAFTA	58 adet 1/5000 ölçekli pafta, 170 adet 1/2000 ölçekli pafta.	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
 Neslihan ASLAN Jeoloji Yük. Mühendisi  Yılmaz ÇETİNKAYA Jeoloji Mühendisi  Hakan AYBER Jeofizik Mühendisi  Canan AKIN Jeoloji Yüksek Mühendisi		
648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.		
21/2/2018		
 Cahit KOCAMAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı		
... / ... / 2018		
 A. Hakan AYBER Genel Müdür Yardımcısı V.		
 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

**HATAY İLİ ANTAKYA İLÇESİ 16085 HEKTARLIK ALANIN
1/5000 ve 1/2000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS
MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



13. İnceleme alanı yerleşime uygunluk değerlendirmesi, arazi gözlemleri, sondaj ve jeofizik çalışmaları, arazi ve laboratuvar deneyleri ve analizlere göre yapılmıştır.

İnceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik çalışmalar sonucunda;

XIV.1. Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar
İnceleme alanında Alüvyon, Alüvyon Yelpazesi ve Göl Tabanı Çökellerine ait zeminlerin hakim olduğu düşük eğimli (%0- %10) olan sahalar Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak tanımlanmıştır.

Yapılan çalışmalar sonucunda Alüvyon, Alüvyon Yelpazesi ve Göl Tabanı Çökellerinin hakim olduğu alanlarda yer yer oturma riski bulunmaktadır. Alüvyonda yer yer taşıma gücü riski bulunmaktadır. Şişme değerinin “düşük-orta-yüksek” olması ve yanal ve düşey yönden kalınlığı ile birlikte litoloji ve jeoteknik parametreleri değişkenlik gösterdiğinden dolayı söz konusu alanlar ÖA-5.1 olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin iyileştirmeleri uygulanmalıdır.
- Yapı yüklerinin taşıttırılacağı zemin türü jeolojik birimlerdeki şişme, oturma, taşıma gücü tahkikleri ile sıvılaşma tahkikleri, parsel/bina bazı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak yapılmalıdır.
- Yapı yükleri, şişme-oturma-taşıma gücü-sıvılaşma vb. sorunların yaşanmayacağı veya bu sorunlara yönelik gerekli önlemlerin alındığı jeolojik birimlere taşıttırılmalıdır.
- Yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Parselde oluşturulacak her türlü kazı şevi, komşu parselleri ve yapılaşmayı tehdit etmeyecek şekilde açılmalı ve uygun istinat yapıları ile korunmalıdır.
- Yapılaşmayı etkileyecek mühendislik sorunlarına yönelik önlemler, uzman mühendisler tarafından projelendirilerek Belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.
- Temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri, oturma, farklı oturma, şişme, taşıma gücü, sıvılaşma, zemin grubu, zemin

1390



AKADEMİ JEO. JEOT. ETÜD PROJE MÜH. MÜŞ. İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ
Alnteri Bulvarı Gül-86 Sitesi No:1/80-Ş1 Ostim, Ankara
Tel:03123856767 F:03123855952 E-posta:info@akademizemin.com

M

BA

**HATAY İLİ ANTAKYA İLÇESİ 16085 HEKTARLIK ALANIN
1/5000 ve 1/2000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS
MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



sınıfı, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin iyileştirmeleri yöntemleri belirlenmelidir.

- Sağ temel derinliğine sahip hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri artırılmalıdır.

- Bu alan içerisindeki tüm akar ve kuru dereler için planlama öncesi DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüşe bağlı kalınarak planlamaya gidilmelidir.

- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

Bu alanlar rapor eki 1/5000 ve 1/2000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesiyle gösterilmiştir (EK-3).

XIV.2. Önlemler Alanlar 5.1a (ÖA-5.1a): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar

İnceleme alanı eğiminin (%0-%10) arasında olduğu Güzelburç Mahallesi ve çevresindeki yapılarda oturma ve çökmelere bağlı deformasyonlar olduğu gözlenmiştir. Bu bölgede yapılan sondajlarda SPT değerlerinin, jeofizik Vs ve Vs30 hızlarının çok düşük çıktığı, zeminin göl çökellerinden oluştuğu gözlenmiştir. Yapılaşma sırasında meydana gelebilecek problemler göz önünde alındığında bu bölge Ö.A-5.1.a olarak değerlendirilmiş ve Yerleşime Uygunluk Haritasında Ö.A-5.1.a simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin iyileştirmeleri uygulanmalıdır.

-Yapı yüklerinin taşıtılacağı zemin türü jeolojik birimlerdeki şişme, oturma, taşıma gücü tahkikleri ile sıvılaşma tahkikleri, parsel/bina bazı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak yapılmalıdır.

-Yapı yükleri, şişme-oturma-taşıma gücü-sıvılaşma vb. sorunların yaşanmayacağı veya bu sorunlara yönelik gerekli önlemlerin alındığı jeolojik birimlere taşıtılmalıdır.

1391



AKADEMİ JEO. JEOT. ETÜD PROJE MÜH. MÜŞ. İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ
Alınteri Bulvarı Gül-86 Sitesi No:1/80-81 Ostim, Ankara
Tel:03123856767 F:03123855952 E-posta:info@akademizemin.com

Handwritten signature and initials

EK 3. Hatay Büyükşehir Belediyesi 10.05.2018 tarih ve 162 sayılı Meclis Kararı

T.C.
HATAY BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞI

Aslının ayıdır
M. Abdullah ALKAN
Meclis ve Encümen Şube
Müdür Vekili

SAYI : 162
KONU : Hatay İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Karar Tarihi : 10/05/2018

Belediye Meclisimizin 09.02.2018 tarihli toplantısında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının yazısı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Hatay Büyükşehir Belediyesi yatırım programında bulunan Hatay İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının onaylanması talebini içeren İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının yazıları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 25.04.2018 tarihli raporu Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2018 tarihli 1'nci birleşiminde okunarak görüşüldü.

KARAR

Mecliste yapılan müzakere sonucunda;

" Belediye Meclisimizin 09.02.2018 tarihli birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının yazıları ile Komisyonumuza havale edilen dosyada; Hatay Büyükşehir Belediyesi yatırım programında bulunan Hatay İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının onaylanması talep edilmiştir.

Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; söz konusu plan yapımı için ilgili Bakanlık ve bu Bakanlıklara bağlı genel müdürlük ve bağlı kuruluşlar, Hatay Valiliği ile İl Müdürlük Teşkilatları ve 15 ilçe belediyesi ile meslek odalarından görüşler alındığı, bu görüşler kapsamında tüm ilçelerde bilgilendirme, talep ve önerilerin alındığı toplantıların yapıldığı tespit edilmiştir. Yapılan çalışmalarda il bütününde özel kanunlarla tanımlanmış alanlar dışında kalan, Büyükşehir Belediyesinin yetki alanları içerisindeki alanlarda; Ülkesel ve Bölgesel mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin ile, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarının belirlendiği, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlandığı, 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak il düzeyinde hazırlandığı, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, 644 sayılı "Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname" nin 7. Maddesinde "Büyükşehir belediyeleri sınırları içerisindeki çevre düzeni planlarını büyükşehir belediyeleri, büyükşehir olmayan illerde ise Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar" hükmü ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında hazırlanan Hatay Büyükşehir Belediyesi yatırım programında bulunan Hatay ili 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının uygun olduğuna karar verilmiştir. Takdir Meclisindir."

Seklinde okunan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 25.04.2018 tarihli raporu, Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2018 tarihli 1'nci birleşiminde oya sunuldu ve İsmail KİMYECİ'nin "ÇEKİMSER" yönündeki oyuna karşın mevcudun oyçokluğu ile kabul edildi.

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

Bülent ÖZER
Katip Üye
(İmza)

Rezzuk AYOĞLU
Katip Üye
(İmza)