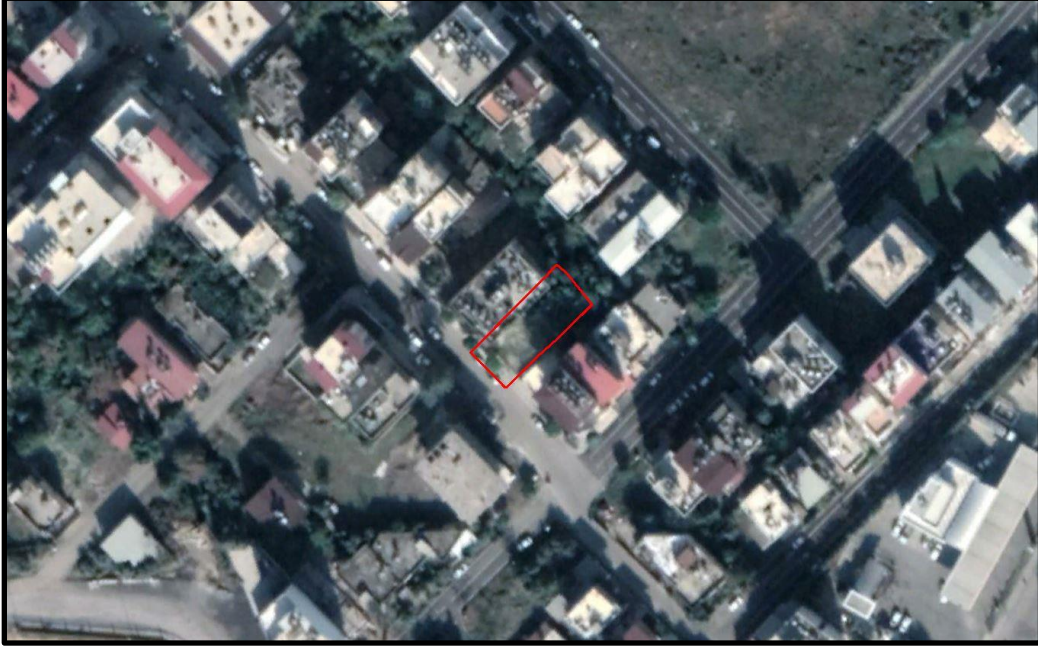




HATAY İLİ
İSKENDERUN İLÇESİ
KONARLI MAHALLESİ 274 ADA 31
NOLU PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



**Hatay İli İskenderun İlçesi Konarlı Mahallesi 274 Ada 31 Parsele
ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği**

EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 8 sayfadır.-

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMANIN AMACI.....	2
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
3. PLANLAMA ALANININ BÜYÜKLÜĞÜ VE MÜLKİYET DURUMU.....	4
4. PLANLAMA ALANININ JEOLJİK ETÜT DURUMU	5
5. PLANLAMA ALANININ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU	5
6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	6

ŞEKİLLER

Şekil 1. Hatay İlinin Ülke İçerisindeki Konumu	2
Şekil 2. Plan Değişikliğine Konu Alanın Kent İçerisindeki Konumu	3
Şekil 3. İmar Planı Değişikliğine Konu Alana Ait Yakın Uydu Görüntüsü	3
Şekil 4. Planlama Alanına Ait Kadastro Haritası	4
Şekil 5. Planlama Alanın 2021 Uydu Görüntüsü.....	4
Şekil 6. 08.3.2019 tarih ve 72 Sayılı BMK ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı	5
Şekil 7. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği.....	6

1. PLANLAMANIN AMACI

Hatay ili İskenderun ilçesi, Konarlı mahallesi sınırları içerisindeki hazine mülkiyetinde bulunan ve İçişleri Bakanlığı'na tahsisli 274 ada 31 parsel no.lu taşınmaz Bakanlığımız ile İçişleri Bakanlığı arasında imzalanan 20/10/2018 tarihli ve 69849 sayılı "İçişleri Bakanlığına Tahsisli Taşınmazların Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tarafından Değerlendirilmesi Suretiyle İhtiyaç Duyulan Yapı ve Tesislerin Yapımına İlişkin Protokol" kapsamında değerlendirilmek üzere ve Bakanlığımızca dönüşüm uygulamalarında değerlendirilmek üzere 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

Bu kapsamda taşınmazın komşu ve civar parsellerinin imar durumları, konumları, fiziki durumları, bulunduğu kentin ihtiyaçları, ulusal ve bölgesel ekonomik şartlar da gözetilerek planlama çalışması yapılması amaçlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Hatay ili, Anadolu yarımadasında, Akdeniz Bölgesi'nde yer almaktadır. Kuzey sınırında Osmaniye ve Gaziantep bulunan ilin doğusunda Suriye sınırı bulunmaktadır; batısında Akdeniz, güneyinde ise Suriye sınırı bulunmaktadır.

Hatay ili içerisinde İskenderun ilçesinde bulunan planlama alanı, İskenderun merkeze yakın Konarlı mahallesi konumunda yer almaktadır. Kenti boydan boya kat eden İbrahim Karaoğlanoğlu Caddesi'nin 150 ö. batısında yer almakta ve 505. sokak üzerinden servis almaktadır. Ulaşım imkanlarının yüksek olduğu bir bölgede konumlanmıştır. İskenderun İlçesinin güneybatısında bulunan alan, İbrahim Karaoğlanoğlu caddesi ile kent Merkezine bağlanmakta olup İlçe Merkezine yaklaşık uzaklığı 1 kilometredir. Taşınmazın yakın çevresinde meskun konut alanları, park, sosyal tesis, Feyazan deresi, İskenderun Teknik Üniversitesi bulunmaktadır.

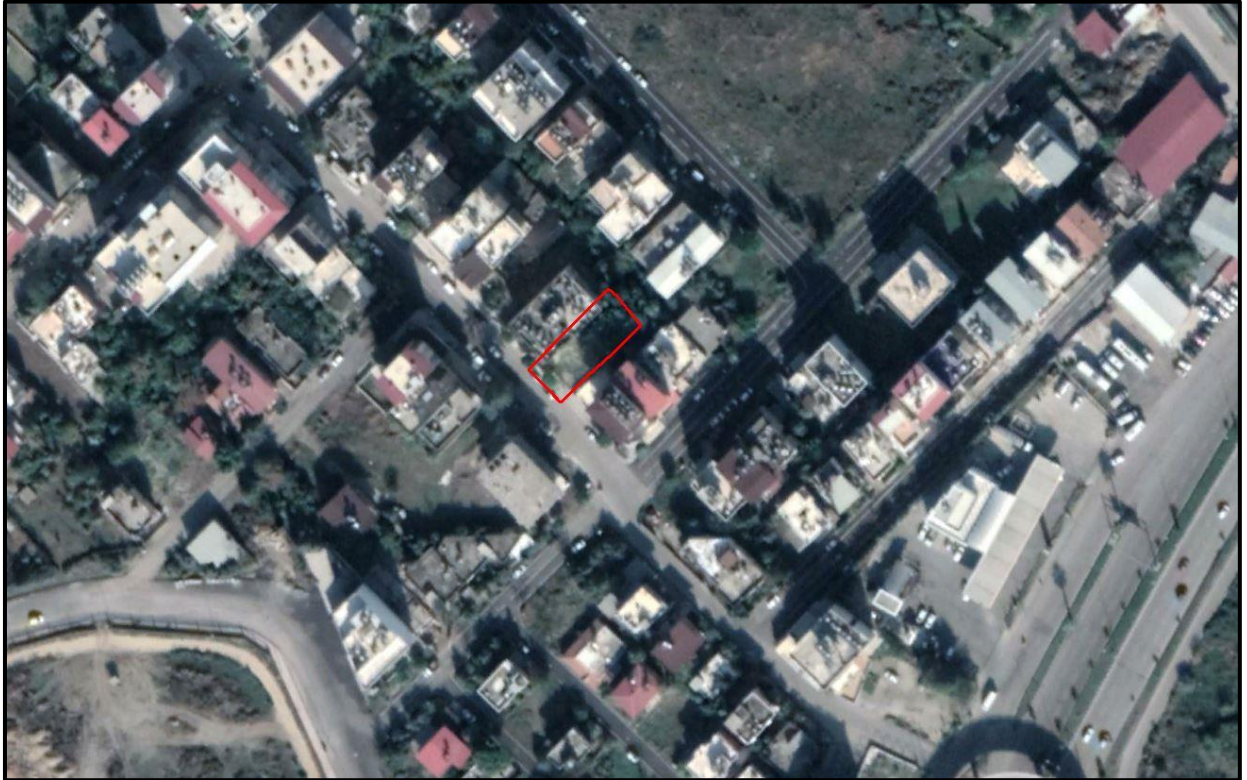


Şekil 1. Hatay ilinin Ülke içerisindeki Konumu

Planlama alanı Hatay ili, İskenderun ilçesi, Konarlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 274 ada 31 parseli kapsamaktadır. Ayrıca alan, UTM-3° projeksiyon ve ITRF96 datumunda tanımlanmış koordinat sisteminde Y: 514389.380 ve X: 4049849.364 yaklaşık koordinatları plan değişikliğine konu alanın İskenderun'u göstermektedir. Planlama alanı ülke pafta indeksinde O36-D-19-A-4-C paftasında kalmaktadır.



Şekil 2. Plan Değişikliğine Konu Alanın Kent İçerisindeki Konumu

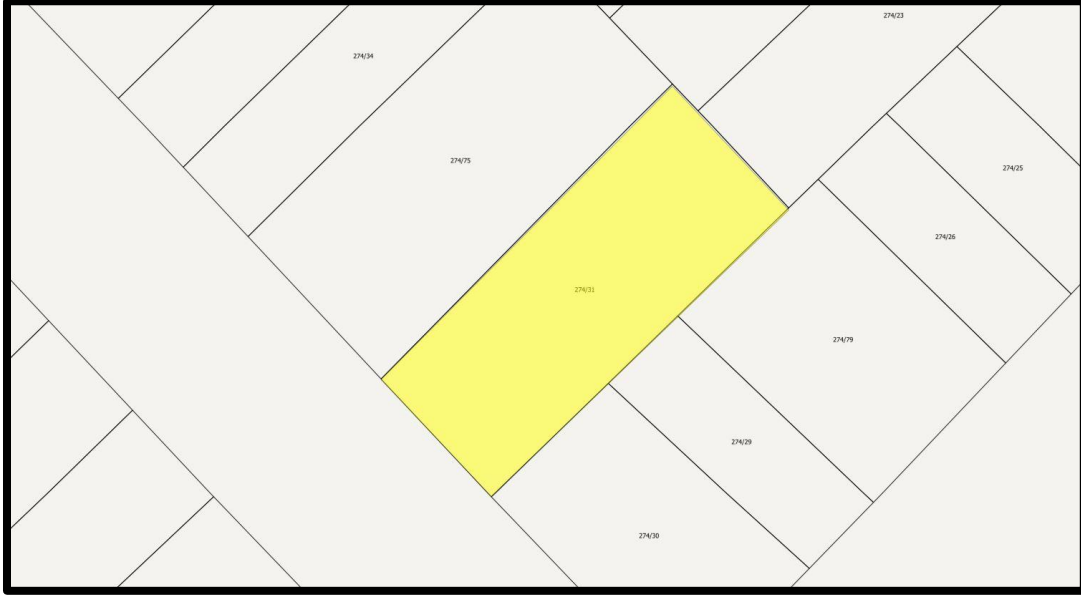


Şekil 3. İmar Planı Değişikliğine Konu Alana Ait Yakın Uydu Görüntüsü

3. PLANLAMA ALANININ BÜYÜKLÜĞÜ VE MÜLKİYET DURUMU

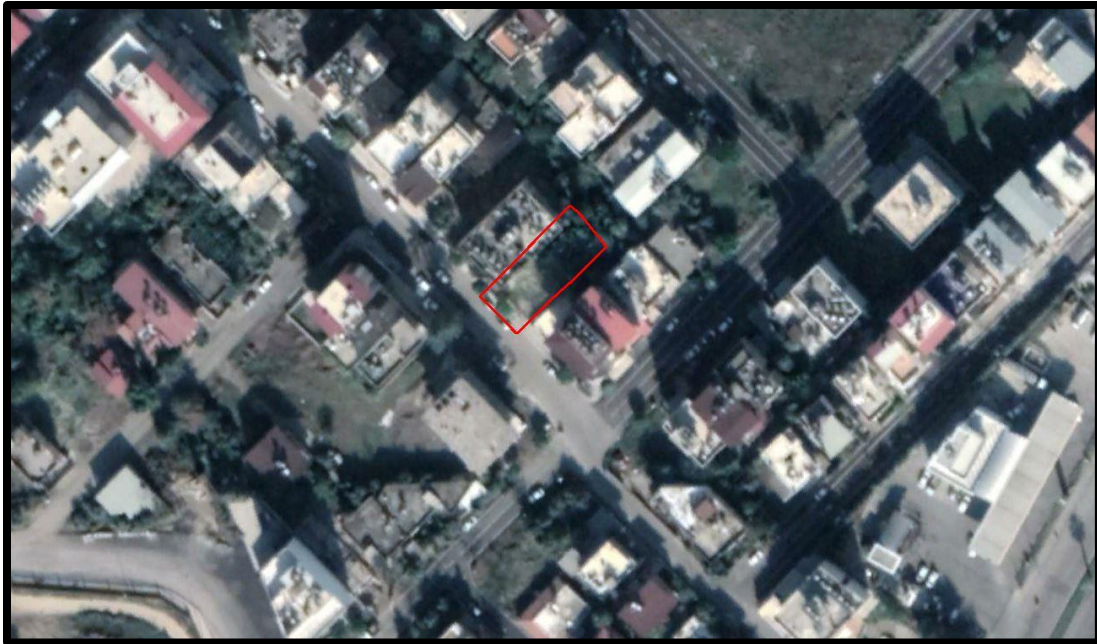
Planlama alanı Hatay ili, İskenderun ilçesi, Konarlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 274 ada 1 parsel sınırlarından oluşmaktadır. Plan değişikliğine konu alanın toplam büyüklüğü 479.00 m²'dir. Parselin Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olup Emniyet Genel Müdürlüğü'ne tahsisli iken bahsi geçen Protokol kapsamında "rezerv yapı alanı" ilan edilerek Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'ne tahsisli hale gelmiştir.

Ada/Parsel	Mülkiyet	Yüzölçümü (m ²)
274/1	Hazine	479.00
Toplam		479.00



Şekil 4. Planlama Alanına Ait Kadastro Haritası

Planlamaya konu 274 ada 31 parsel halihazırda boş ve atıl durumdadır.



Şekil 5. Planlama Alanın 2021 Uydu Görüntüsü

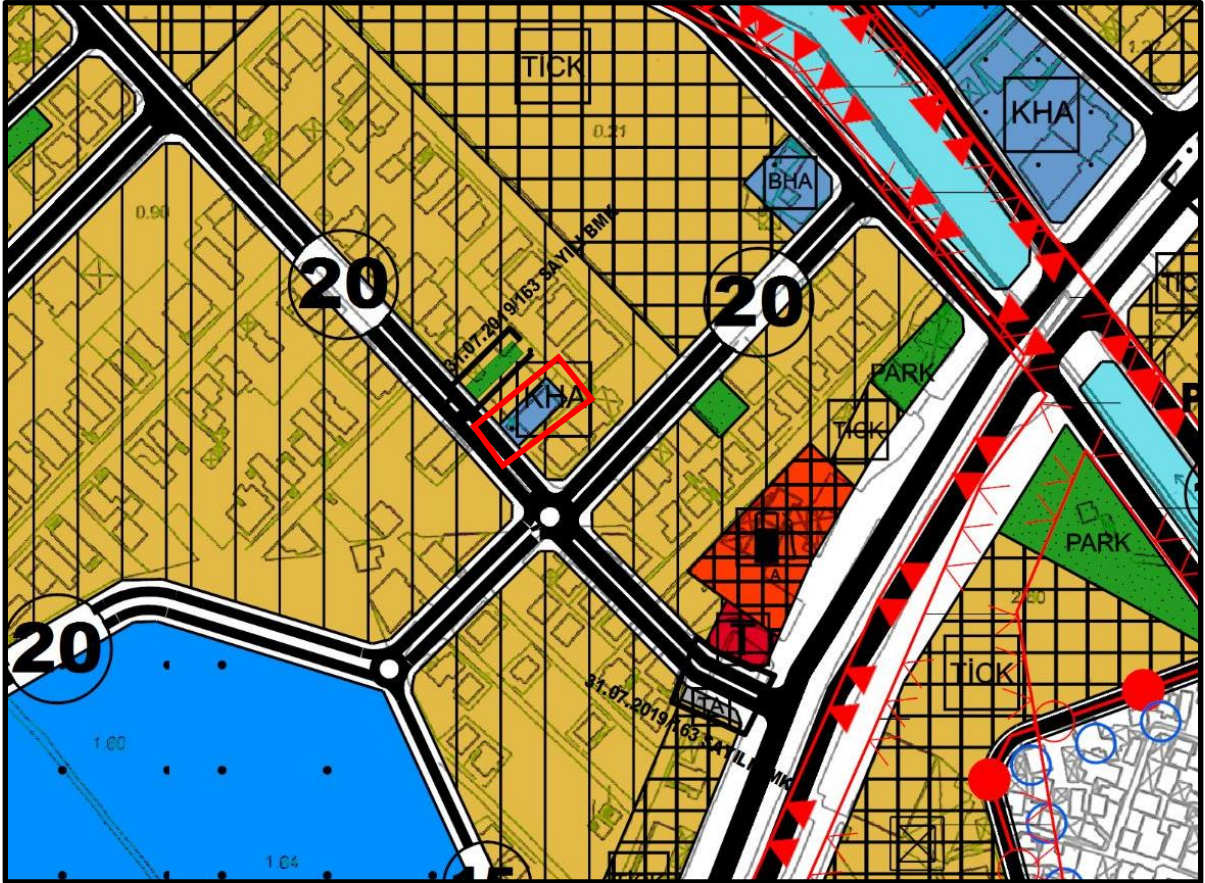
4. PLANLAMA ALANININ JEOLJİK ETÜT DURUMU

Planlamaya konu Hatay ili, İskenderun ilçesi, Konarlı Mahallesi 274 ada 31 parsel üzerinde halihazırda 28.09.2011 yılı onaylı Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı tarafından onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt bulunmaktadır. Bu rapor kapsamında yapılan değerlendirmeler sonucunda söz konusu planlama alanına ilişkin Önlemler Alanlar-1.1 (ÖA-1.1) kararı getirilmiştir.

5. PLANLAMA ALANININ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU

Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2019 tarih ve 72 sayılı kararı ile onaylanan İskenderun İlçesine ait 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında değişikliğine konu alanda “Kamu Hizmet Alanı” fonksiyonu yer almaktadır. Kamu hizmet alanlarına ilişkin kararlar 5.2.6. nolu plan notunda hüküm altına alınmıştır.

“Bu Alanlarda, Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri ile Özel Bütçeli İdarelerle ve Belediyeye veya Bu Kurumlarca Sermayesinin Yarisından Fazlası Karşıl原因an Kuruluşlara, Kanunla veya Kanunun Verdiği Yetki ile Kurulmuş Kamu Tüzel Kişilerine Ait Bina ve Tesisler Yer Alabilir.”



Şekil 6. 08.3.2019 tarih ve 72 Sayılı BMK ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI:

- 1.PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2.BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.