



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA RAPORU

Hatay İli, Antakya İlçesi Emek ve Aksaray Mahalleleri
Sınırları Dâhilinde Bulunan Yaklaşık 35 Hektar Büyüklüğündeki

2013/4785 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararına İstinaden
22.05.2013 Tarih Ve 29440 Sayılı Resmî Gazetede Yayımlanan
“Riskli Alan”



Halkalı Atakent Mh. 221. Sk. No:5 34307 Halkalı - Küçükçekmece / İSTANBUL



Telefon: 0 (212) 669 09 15
Faks: 0 (212) 669 09 16



e-posta: info@gedas.com.tr



ALT YÜKLENİCİ- HAZIRLAYAN	İŞVEREN
Milet Şehir Planlama Tic. Ltd. Şti	GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
PROJE EKİBİ	ETÜT PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Hakan ÜNLÜ	
Şirket Müdürü Şehir ve Bölge Plancısı	Genel Müdür
Selami GÖZÜBÜYÜK	
Şehir Plancısı	Etüt Proje Müdürü
Berra Zeynep ÖZDEMİR	
Şehir Plancısı	Etüt Proje Şefi
	Proje Uzmanı



İçindekiler

1. BÖLÜM 1: GİRİŞ.....	10
1.1. AMAÇ, HEDEF VE KAPSAM	11
1.2. YASAL ÇERÇEVE	12
BÖLÜM 2: PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ KONUMU.....	17
2.1. Coğrafi Konum.....	17
2.1.1. Yönetim Yapısı.....	20
2.1.2. İdari Bölünüş ve Sınırlar	20
2.2. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	21
2.2.1 Karayolu Ulaşımı	21
2.2.2 Havayolu Ulaşımı.....	23
2.2.3 Denizyolu Ulaşımı	24
2.2.4 Demiryolu Ulaşımı	25
BÖLÜM 3: KENTİN MEKÂN OLUŞUMUNU BELİRLEYEN FAKTÖRLER	26
3.1. Tarihsel Gelişim	26
3.2 Topoğrafya ve Eğim	29
3.3 İklim Yapısı.....	31
3.4. Yağış	32
3.5. Sıcaklık	34
3.6. Hakim Rüzgar Yönü	35
3.7. Bitki Örtüsü ve Fauna Yapısı	36
BÖLÜM 4: FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR.....	37

4.1. Genel Jeolojik Yapı	38
4.2. Tektonik Hareketler	38
4.3. Yapısal Jeoloji	41
4.4. Proje Alanının Jeolojik Yapısı	41
4.5. Hidrojeolojik Özellikler	42
4.8. Deprem Durumu.....	43
4.6. Proje Alanının Yerleşme Uygunluk Değerlendirilmesi	44
Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-5)	44
4.7. Sonuç Ve Öneriler	45
4.9. Toprak Kabiliyeti.....	47
4.9.1. Genel Toprak Yapısı	47
4.9.2. Hatay İli İl Arazisinin Niteliklere Göre Dağılımı	48
4.10. Orman Durumu	49
4.11. Su Kaynakları	50
4.12. Akarsu ve Göller	50
4.13. Sulak Alanlar	51
BÖLÜM 5: DEMOGRAFİK, SOSYO-EKONOMİK VE İDARİ YAPI.....	51
5.1. Demografik Yapı	51
5.2. Göç.....	53
5.3. Kentsel Sosyal Yapı	53
5.4. Ekonomik Yapı	55

5.5. Hane Halkı Büyüklüğü	56
BÖLÜM 6: ALANIN PLANLAMA TARİHÇESİ	56
6.1. Mevcut Çevre Düzeni Planları	56
6.1.1. Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	56
6.1.2. Hatay İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	58
6.2. Mevcut İmar Planları.....	61
6.2.1. Mahkeme Kararı ile İptal Edilen Planlar	61
6.2.1.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	61
6.2.1.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	62
BÖLÜM 7: ÖNERİ İMAR PLANLARI	64
7.1. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	64
7.2. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	65
7.3. Öneri Nüfus	66
7.3. İptal Edilen İmar Planları ile Öneri İmar Planlarının Karşılaştırılması	67
BÖLÜM 8: PLAN KARARLARI.....	69
BÖLÜM 9: GZFT ANALİZİ	72
9.1. Güçlü Yönler	72
9.2. Zayıf Yönler	72
9.3. Fırsatlar	73
9.4. Tehditler	73
KAYNAKÇA	75

TABLolar

Tablo 1 Hatay İli Satış Cinslere Göre Yol Ağı (km)	22
Tablo 2 Proje Alanında Eğim ve Eşyükselti Bilgileri	30
Tablo 3 Hatay İli Aylara Göre Yıllık Yağış Verileri (TÜİK – 2019)	34
Tablo 4 Yeraltı Su Seviyesi Durumu	42
Tablo 5 Hatay İli Yeraltı Su Potansiyeli	50
Tablo 6 Nüfus Büyüklükleri Karşılaştırılması	52
Tablo 7 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) Nüfus Bilgileri Tablosu (2020)	52
Tablo 8 Mahkeme Kararıyla İptal Edilen Antakya İlçesi Nazım İmar Planına Göre Alan Dağılımı	62
Tablo 9 Mahkeme Kararıyla İptal Edilen Antakya İlçesi Uygulama İmar Planına Göre Alan Dağılımı	63
Tablo 10 İptal Edilen İmar Planı ve Öneri Planı Hesabı Karşılaştırması	66

GRAFİKLER

Grafik 1 Hatay İli Arazi Kullanım Sınıflandırılması	47
Grafik 2 Hatay İli Toprak Sınıflandırılması	48
Grafik 3 Hatay İli Arazi Niteliğine Göre Dağılımı (%)	49
Grafik 4 Hatay İli Orman Alanlarının Dağılımı	49

HARİTALAR

Harita 1 Ülke ve Bölge İçindeki Konumu	17
Harita 2 Hatay İli Bölgesindeki Konumu	18
Harita 3 Hatay İli Türkiye Konumu	20
Harita 4 Hatay İli Karayolu Ulaşım Haritası	22
Harita 5 Türkiye Denizyolu Taşımacılığı Haritası	24
Harita 6 Hatay İli Demiryolu Haritası	26
Harita 7 Hatay İli Eğim ve Eşyükselti Haritası	30
Harita 8 Hatay İli Morfolojik Yapısı	31
Harita 9 Türkiye İklim Haritası	32
Harita 10 Yağış Miktarı Haritası	33
Harita 11 Sıcaklık Dağılımı Haritası	35
Harita 12 Rüzgar Hızı Haritası	36
Harita 13 Türkiye Deprem Haritası	43
Harita 14 Hatay İli Deprem Haritası	44

ŞEKİLLER

Şekil 1 Planlama Alanının Uydu Görüntüleri	19
Şekil 2 Hatay İlinin Çevre Merkezlere Uzaklığı.....	21
Şekil 3 Hatay Havalimanı Uçak Trafiği ve Yolcu Sayısı	23
Şekil 4 Hatay İli Antakya İlçesi Denizyolu Taşımacılığı Haritası	25
Şekil 5 Proje Alanının Genel Jeolojik Haritası ve Kesiti (1/25.000 – MTA).....	38
Şekil 6 Emek (1) ve Aksaray (2) Mahallelerinin Nüfuslarının Yaş Dağılım Oranı	54
Şekil 7 Sosyal Donatı Analizi	55
Şekil 8 Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	57
Şekil 9 Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Antakya İlçesi.....	58
Şekil 10 Hatay İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	59
Şekil 11 Hatay İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı – Antakya İlçesi, Proje Alanı.....	60
Şekil 12 Mahkeme Kararıyla İptal Edilen Antakya İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	61
Şekil 13 Mahkeme Kararıyla İptal Edilen Antakya İlçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	62
Şekil 14 Antakya İlçesi, Emek-Aksaray Mahalleri 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı	64
Şekil 15 Antakya İlçesi, Emek-Aksaray Mahalleri 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı	65
Şekil 16 Mahkeme Kararıyla İptal Edilen Antakya İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Şekil 17 Mahkeme Kararıyla İptal Edilen Antakya İlçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Antakya İlçesi, Emek-Aksaray Mahalleri 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Şekil 18 Emek ve Aksaray Mahalleleri Sentez Paftası	71
Şekil 19 GZFT Analizi.....	74

EKLER

EK 1. İptal Edilen Planların Mahkeme Kararı



1. BÖLÜM 1: GİRİŞ

Kentsel dönüşüm; kentlerin ekonomik, toplumsal ve mekânsal olarak tekrar ele alınarak, istenmeyen kent dokularının çağdaş şehircilik ilkeleri ve planlama esasları doğrultusunda dönüştürülmesi süreci olarak tanımlanmaktadır.

Kentin tamamında veya bir kısmında meydana gelen alt ve üst yapı imkânlarının yetersizliği, sosyoekonomik yapıda bozulma, çevre sorunları, doğal afet riskleri, yaşam alanlarını oluşturan yapıların fiziksel yetersizlikleri, ekonomik ömürlerini doldurmuş olması, can ve mal kaybına sebebiyet verecek boyuta ulaşması vb. nedenlerle ortaya çıkan sorunlar, riskli alanların dönüştürülmesi ile giderilebilmektedir. Söz konusu afet riskinin meydana gelmeden gerekli hazırlıkların yapılması, önlemlerin alınması ve güvenli yaşam alanlarının oluşturulması ön görülen felaketin yaşanmaması açısından son derece önemlidir.

6306 Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunu 1. Maddesinde;

“Afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir.”
şeklinde tanımlanmıştır.”

Bu kapsamda, Hatay İli, Antakya İlçesi, Emek ve Aksaray Mahalleleri sınırları dâhilinde bulunan yaklaşık 35 hektar büyüklüğündeki Riskli Alan için “Hatay İli, Antakya İlçesi, Emek ve Aksaray Mahalleleri Riskli Alan Projesi” gerçekleştirilmesi amaçlanmaktadır.

Bu plan;

-1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

-1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı – Plan Araştırma Raporu

-1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı

-1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı – Plan Araştırma Raporu

-1/1.000 ölçekli Kentsel Tasarım Projesi

-1/1.000 ölçekli Kentsel Tasarım Raporu

-Resmi kurum görüş raporları ile bir bütün halinde hazırlanmıştır.

“Aksaray ve Emek Mahalleleri Riskli Alan Öneri Nazım İmar Planı”; halkın içinde bulunduğu, sosyal, ekonomik ve mekânsal yapıyı güçlendirmek, yetersiz ve sağlıklı yapıları modernize etmek, şehircilik etiği ve planlama teknikleriyle daha yaşanabilir, ulaşılabilir ve değerli bir kent parçası oluşturmayı amaçlamaktadır.

1.1. AMAÇ, HEDEF VE KAPSAM

Bu plan; Hatay ili, Antakya ilçesi, Emek – Aksaray mahalleri sınırları içerisinde yer alan, 6306 sayılı kanun kapsamında “Riskli Alan” ilan edilen 35 hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

Hatay ili, Antakya ilçesi, Emek – Aksaray Mahalleri sınırları içerisinde yer alan, 6306 sayılı kanun kapsamında “Riskli Alan” ilan edilen alanda doğal, kültürel, tarihsel değerler ile kendi ekonomik değerini yaratan bir yaklaşımla sosyal yapının korunarak alanın yenilenmesi için gerekli plan kararlarını üretmek bu planın temel amaçlarından birisidir.

Bu bağlamda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının temel amaçları;

- “Riskli Alan” içerisinde sosyal hayatı koruma – mekânsal kullanma ve kentsel yenileme dengesini sağlamak,
- Çevrenin doğal güzelliklerine, ekolojik dengesine zarar vermemek,
- “Riskli Alan” yer alan dokudaki kontrolsüz ve düzensiz yapılaşmayı önlemek,
- Sürdürülebilir doğal ve kültürel sosyal yaşamı destekleyerek; kentsel yerleşme alanlarının kontrollü gelişmelerini yönlendirmek,
- Antakya “Riskli Alan” bölgesi içerisinde ana ulaşım kurgusu ile alternatif çevre dostu ulaşım güzergahlarını da içeren arazi kullanım kararlarının, ölçeğin gerektirdiği detaylar doğrultusunda seyrine yön verecek plan hükümlerinin belirlenmesi, olarak sıralanabilir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının temel hedefleri ise;

- Antakya “riskli alan” içerisinde tarihi, doğal, kültürel sosyal ve kentsel yaşamın sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda gelişimi ve yenilenmesi için gerekli plan kararlarını almak,

- Planlama alanı içerisinde sosyal yapıyı koruma ve kentsel kullanma dengesini sağlanmak,
- Yaşanabilir ve sağlıklı bir çevre oluşturmak amacı ile yerleşme alanlarında yenilemeye yönelik kararların alınması,
- Bölgede yer alan yerleşimlerin, çevreyle uyumlu mevcut doku ve silüetlerinin bozulmadan yenilenmesini sağlamak, yörenin kültürel mirası ile mimari tarzının modern ve çağdaş düzeyde sürdürülebilmesini sağlayan kararlar ile bölge içerisindeki yerleşme dokusu ve özgün silüetlerin oluşmasının sağlamak;
- Ticari ve ekonomik faaliyetleri, yerleşme alanlarının ihtiyacına yönelik olarak yerleştirerek düzensiz ticari faaliyetleri önlemek ve ticari yapıları belirli alanlarda toplayarak altyapı hizmetlerinin de daha sağlıklı ve kontrollü geliştirilmesini sağlamak,
- Sosyo-kültürel ve mekansal yapının yıpranmasını önleyerek, dengeli ve planlı bir şekilde kullanılmasının sağlamak
- Bölgenin, sosyo-ekonomik gelişmesini sürdürülebilir kılmak amacıyla tedbirler alarak, geleneksel ekonomik ticari faaliyetlerin devamını sağlamak, gelişen sektörlerin ise koruma-kullanma hedefi doğrultusunda belirlemesi, ve kendi değerini yaratan ticari faaliyetlerin oluşturulması, bu planın ekonomik ve mekansal hedefleridir.

1.2. YASAL ÇERÇEVE

Tarihsel süreçte gelişen ve değişen toplumlar tarafından oluşturulan içinde yaşadığımız şehirler, bir bütün olarak ya da farklı bölümleriyle yıpranabilmekte canlılığını yitirebilmekte ve yenilenmeye ihtiyaç duymaktadır. “Kentsel dönüşüm; kentsel bozulma süreçlerini daha iyi anlama ihtiyacından doğan bir kavram olarak ortaya çıkmış olup canlılığını yitiren, çökme ve bozulma gösteren kentsel mekânın ekonomik, fiziksel, çevresel koşullarını kapsamlı ve bütünlük yaklaşımlarla iyileştirmeye yönelik uygulanan strateji ve eylemlerin bütünüdür.”¹ Ülkemizde kentsel dönüşüm uygulamalarına imkân veren düzenlemeler, normlar hiyerarşisine göre aşağıda verildiği şekliyle özetlenebilir.

¹ Akkar, 2006, Aktaran; Narlı, 2019

Anayasa'nın 17. maddesinde "Herkes, yaşama, maddi ve manevi varlığını koruma ve geliştirme hakkına sahiptir." denilmiştir.

Anayasa'nın 23. maddesinde "sosyal ve ekonomik gelişmeyi sağlamak, sağlıklı ve düzenli kentleşmeyi gerçekleştirmek" ifadesi kullanılmıştır.

Anayasa'nın 56. maddesinde ise "Herkes sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek devletin ve vatandaşların ödevidir." denilmiştir.

Bu kapsamda 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, Anayasa'nın 56. ve 23. maddeleri uyarınca 16/05/2012 tarihinde kabul edilerek, 31/5/2012 tarihli ve 28309 sayılı Resmî Gazete 'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

6306 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanması amacıyla 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği, Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı Yönetmeliği, 6306 sayılı Kanun Kapsamında Hak Sahiplerince Bankalardan Kullanılacak Kredilere Sağlanacak Faiz Desteğine İlişkin Bakanlar Kurulu Kararı ve 6306 sayılı Kanun Kapsamında Riskli Yapıyı Malik, Kiracı veya Sınırlı Ayni Hak Sahibi Olmaksızın Kullananlara Yardım Yapılmasına Dair Bakanlar Kurulu Kararı yayınlanmıştır.

5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamında; yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş, sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının tespiti yapılır. Bu bölgelerde, bölgenin gelişimine uygun olarak alanın yeniden inşa ve restore edilmesi, konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, afet risklerine karşı tedbirler alınması tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması amacıyla dönüşüm uygulamaları gerçekleştirilir.

Yasal düzenlemeler dışında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yürüttüğü çalışmalar kapsamında Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010-2023), Afetlere Dayanaksız Kentleşme başlığı altında, *"ülkemizde "1950'li yıllardan sonra yaşanan hızlı ve denetimsiz kentleşme ve yapılaşma süreci, kentlerimizin doğal afetler ve insan kaynaklı tehlikelere karşı dirençsiz ve savunmasız bir biçimde büyümesine neden olmuştur.*

Başta deprem ve sel olmak üzere doğal afet tehlikelerine maruz alanlarda, yer yer plana ve imar mevzuatına aykırı gelişmelere sahne olan kentlerimizde, hızlı kentleşmeye odaklanmış imar uygulamaları, risk azaltma yöntemlerini içeren planlama yaklaşımı ve pratiğinden uzak kalmış ve kentlerimizde derin “risk havuzları” oluşmuştur.

1999 Marmara Depremi, ülkemizde güvenli ve sürdürülebilir kentsel gelişmenin sağlanabilmesi için, afet sonrası uygulamalar yerine, afet öncesi hazırlıklara yoğunlaşarak afet tehlike ve risklerini giderme/azaltma amaçlı yaklaşımların mekânsal planlama sistemi ile bütünleştirilmesi gereğini ortaya koymuştur.” denilmiştir.

Yine Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yürüttüğü çalışmalar kapsamındaki Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar’da sürece ve yürütmeye ilişkin aşağıda sunulduğu üzere konuyla ilgili hususlar maddeler halinde özetlenmiştir.

6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alanların tespiti 4 şekilde olabilmektedir.

Bunlar;

Alanın zemin yapısı sebebiyle risk taşıması,

Alanın üzerindeki yapılaşma sebebiyle risk taşıması,

Alandaki toplam yapı sayısının en az %65’inin imar mevzuatına aykırı olması

Kamu düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya kesintiye uğratacak şekilde bozulduğu yerlerde; planlama ya da altyapı hizmetleri yetersiz olan veya imar mevzuatına aykırı yapılaşma bulunan yahut yapı ya da altyapısı hasarlı olan alanlar nedeniyle riskli alan teklifi yapılabilmektedir.

6306 Sayılı Kanun Kapsamında Riskli Alan Uygulamalarında Dönüşüm Sürecinin Adımları

Mevcut durumun tespiti ve ön proje çalışmaları

Hak sahipleri ile ön görüşme ve beklenti analizi

Alana ilişkin stratejiler ile matematiksel ve detaylı finansal model belirlenmesi

Planlama ve projelendirme çalışmaları

Hak sahipleri ile uzlaşma tahliye ve yıkım

Yapım süreci

6306 sayılı Kanun Kapsamında Uygulama Yapmaya Yetkili İdareler ve Yetki Devri

6306 sayılı Kanunda İdare, “Belediyeler, İl Özel İdareleri, Büyükşehir Belediyeleri ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi halinde Büyükşehir Belediyeleri sınırları içerisindeki ilçe belediyeleri” olarak tanımlanmıştır.

Bakanlık, 6306 sayılı Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ’ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir. Hatay ili, Antakya ilçesi, Emek ve Aksaray Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 35 hektar büyüklüğündeki 2013/4785 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden 22.05.2013 tarih ve 29440 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak “Riskli Alan” ilan edilen planlama alanında da bu kapsamda her tür ve ölçekte harita, imar planı, imar uygulaması, tasarım projelerini hazırlama, inceleme ve onaylama yetkisi geçici olarak Antakya Belediyesi Başkanlığının görev ve sorumluluğuna bırakılmıştır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında “Riskli Alan” ilan edilen alanlarda planlama ve projelendirme çalışmalarının yürütülmesi için riskli alanlarda gerçekleştirilecek uygulamalarla ilgili olarak;

Hak sahiplerinin tespiti, hak sahipleri ile anlaşma yapılması, anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine veya malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılması

Alandaki taşınmazların, üzerindeki köhnemiş yapılar da dâhil olmak üzere, muhdesatı ile birlikte değer tespiti işlemleri ve dönüşüm ile oluşacak taşınmazların değerlemelerinin yapılması veya yaptırılması

Bakanlıkça onaylanmak üzere, alana ilişkin her tür ve ölçekte harita, imar planı, tasarım projesi, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma çalışmalarının yapılması

Riskli alanlar, rezerv yapı alanları ve riskli yapıların bulunduğu parsellerdeki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar

da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar ve kentsel tasarım projeleri yapma, yaptırma ve onaylama,

Parselasyon planlarında, gerekli görülmesi hâlinde varsa ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını tamamlamak üzere düzenleme ortaklık payı kesintisi yapma,

Rezerv yapı alanlarında gelir ve hasılat getirecek her türlü uygulama yapma,

Bu Kanun kapsamında kullanılmak üzere hazır konut ve işyeri satın almaya ve bunları devretme,

Hazine mülkiyetinde olup bu Kanun kapsamında Bakanlığa tahsis edilen taşınmazları; Kanun kapsamında Bakanlıkça kamulaştırılan taşınmazları ve yürütülen uygulamalar neticesinde Bakanlık payına düşen taşınmazları, dönüşüm projeleri özel hesabına gelir elde etmek amacıyla kiralama ve satma,

Alan içerisindeki yapıların tahliye ve yıktırma işlemlerinin yapılması,

Alan içerisinde bulunan taşınmazları satın alma, ön alım hakkını kullanma, bağımsız bölümler de dâhil olmak üzere taşınmazları trampa etme, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarma,

Aynı alanlara ilişkin taşınmaz mülkiyetini anlaşma sağlanmak kaydı ile menkul değere dönüştürmeye,

Kamu ve özel sektör iş birliğine dayanan usuller uygulama, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dâhil olmak üzere inşaat yapma veya yaptırma, arsa paylarını belirleme,

23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaşırma, payları ayırma veya birleştirme, 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu uyarınca sınırlı ayni hak tesis etme,

Kamulaştırmaya ilişkin tüm iş ve işlemleri yapma,

Alanda uygulama yapılan etaplarda veya adalarda hisseleri oranında maliklerin en az üçte iki çoğunluğu ile alınan karara katılmayanların hisselerinin satışına ilişkin iş ve işlemlerin

6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 15 ve 15/A. maddeleri kapsamında yapılması ve

Alandaki taşınmaz mülkiyetini anlaşma sağlanmak kaydı ile menkul değere dönüştürme iş ve işlemleri için Bakanlık ilgili İdarelere yetki devri yapabilme konularında hak tanır.

BÖLÜM 2: PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ KONUMU

2.1. Coğrafi Konum

Türkiye'nin güneyinde ve İskenderun körfezinin doğu kıyılarında yer alan Hatay, batıdan Akdeniz, güney ve doğudan Suriye, kuzeybatıdan Adana, kuzeyden Osmaniye ve kuzeydoğudan Gaziantep ile çevrilidir. Hatay Akdeniz bölgesinin bir sınır ilidir.

İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırmasına (İBBS) göre Hatay, 35° 52' ve 37° 04' kuzey enlemleriyle, 35° 40' ve 36° 60' doğu boylamları arasında yer almaktadır.



Harita 1 Ülke ve Bölge İçindeki Konumu

İdari olarak Hatay; Antakya, Altınözü, Arsuz, Belen, Defne, Dörtöyl, Erzin, Hassa, İskenderun, Kırıkhan, Kumlu, Payas Reyhanlı, Samandağ ve Yayladağı ilçelerinden oluşur. Büyükşehir statüsünde olan Hatay'ın toplam 15 tane ilçesi bulunmaktadır.

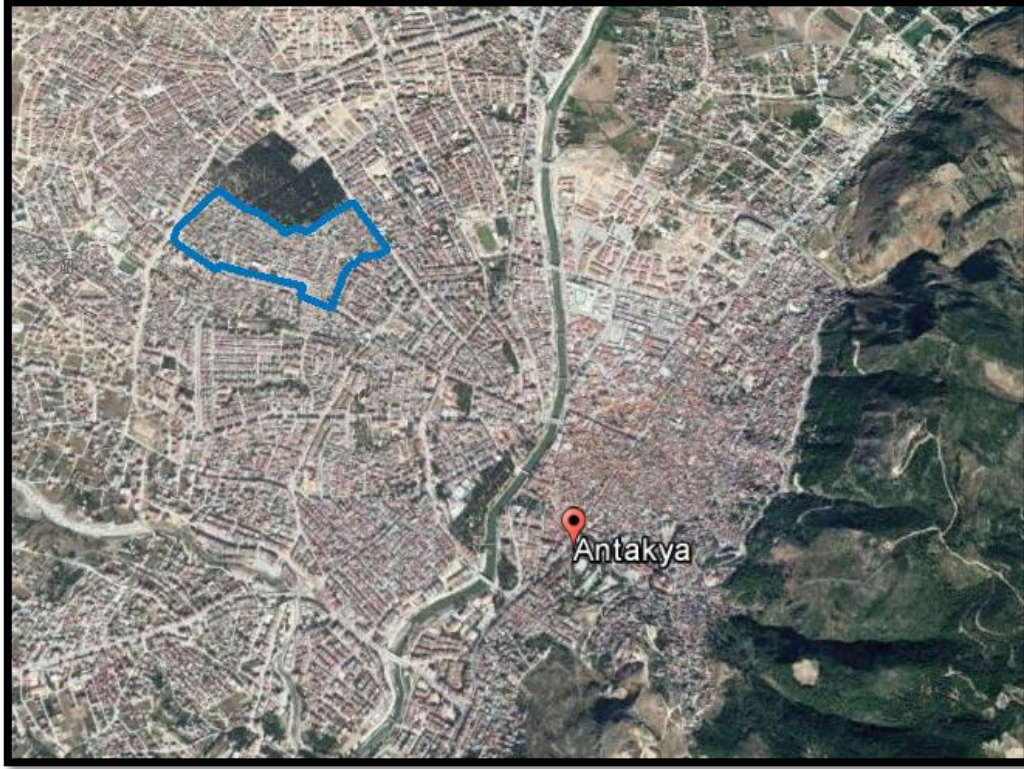
Hatay ilinin, yüzölçümü en büyük ilçesi 715 km² ile Kırıkhan iken, merkez ilçesi olan Antakya ise 703 km² ile ikinci ilçesi konumundadır. Bununla beraber yüzölçümü bakımından en küçük ilçesi ise 155 km² ile Defne'dir.

Antakya, Türkiye'nin, Akdeniz kıyılarının doğu ucunda yer alan Hatay ilinin merkezinde bulunan ilçesidir ve kıydan yaklaşık 22 km kadar içeride kalmakta ve deniz seviyesinden 80 m. yüksekte bulunmaktadır. Şehir, Amanos (Nur) Dağları'nın güneyinde, Amik Ovası'nın güneybatıda denize açıldığı Aşağı Asi Nehri Vadisi'nin kuzeydoğu ağzında, bereketli Amik Ovası'nın güneybatı köşesinde uzanmaktadır.



Harita 2 Hatay İli Bölgesindeki Konumu

Antakya, güneyden kuzeye doğru uzanan Ensariye Dağları'nın uzantısı olan Keldağ'ın, kuzey ucundaki Nacar Dağı'nın kuzeybatı-batı yamaçları ile Asi Nehri arasında uzanan kayalık yamaç ve ova düzlüğü üzerinde ve nehrin iki yakası üzerinde yerleşilmiştir.



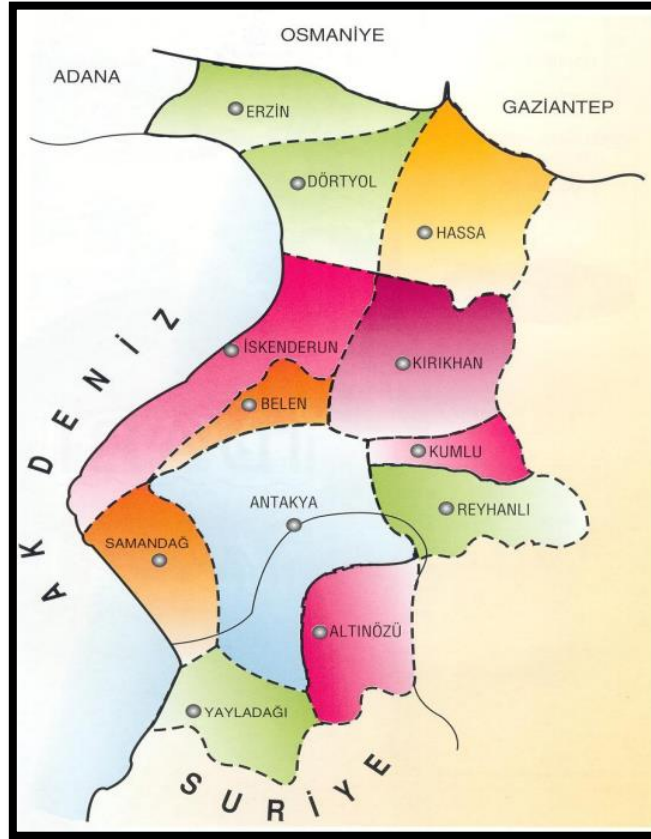
Şekil 1 Planlama Alanının Uydu Görüntüleri

2.1.1. Yönetim Yapısı

İl genelinde Merkez ilçe olan Antakya dâhil 15 ilçe, büyükşehir belediye ile birlikte 16 belediye ve 1179 mahalle mevcuttur. Merkez ilçe Antakya olmak üzere ilçeler; Payas, Defne, Arsuz, Altınöz, Belen, Dört Yol, Erzin, Hassa, İskenderun, Kırıkhan, Kumlu, Reyhanlı, Samandağ ve Yayladağı'dır.

2.1.2. İdari Bölünüş ve Sınırlar

Hatay ili 06.12.2012'de Resmi Gazete'de yayınlanan büyükşehirlerin kurulması hakkındaki kanun 6360 sayılı Büyükşehir Yasası ile büyükşehir olmuştur. Büyükşehir belediye sınırlarına özel düzenlemeyi ilgilendiren bu yasa ile Hatay ilinin ilçe mülki sınırları değişmiştir.

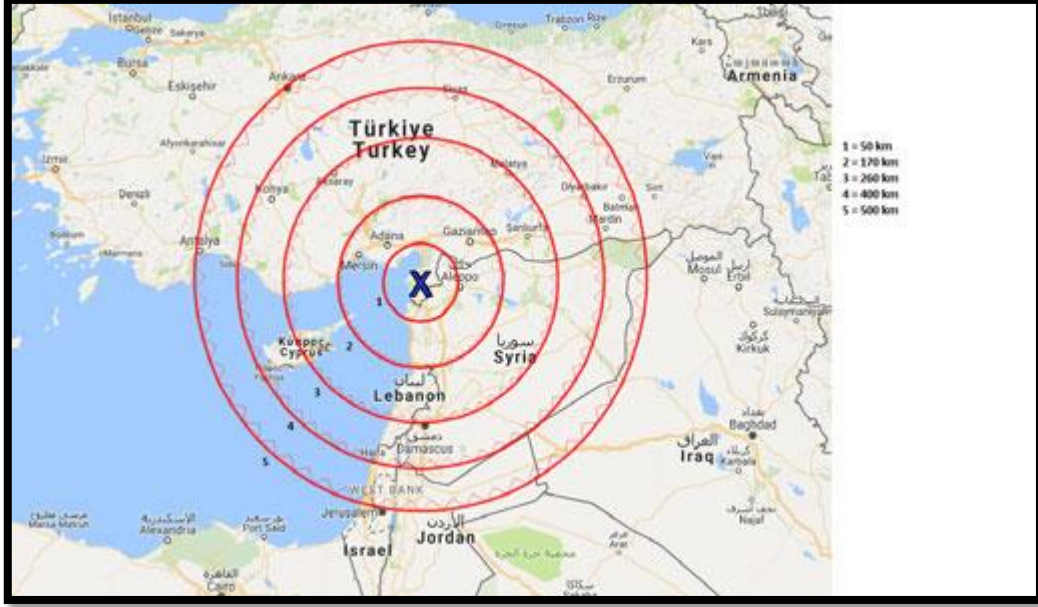


Harita 3 Hatay İli Türkiye Konumu

Hatay İlinde il yüzölçümüne oranı en yüksek olan ilçe 715 km² yüzölçümü ile Kırıkhan ve en düşük olan ilçe ise 155 km² yüzölçümü ile Defne ilçesidir.

2.2. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

Akdeniz Bölgesi'nin 4., Türkiye'nin ise 13. büyük şehri olan Hatay, yolcu ve yük trafiği talebini; karayolu, havayolu ve denizyolu ile karşılamaktadır. Hatay ülkemizin tam güneyinde, coğrafi olarak ulaşılması kolay bir konumdadır. Şehir, ulusal ve uluslararası karayolu ağ bağlantılarına sahiptir.



Şekil 2 Hatay İlinin Çevre Merkezlere Uzaklığı

Uluslararası geçişler Hatay'a; Hatay Havalimanı, İskenderun Limanı, Yayladağı ve Cilvegözü gümrük kapılarından sağlanmaktadır. Ulusal ve uluslararası bu bağlantılar, şehre kolay ve hızlı bir erişim olanağı sunmaktadır. Hatay Havalimanı, İskenderun ilçesine 30 km, Antakya ilçesine 27 km uzaklıktadır.

2.2.1 Karayolu Ulaşımı

Antakya, Hatay ilinin ilçesidir. Kuzeyinde Belen, Kırıkhan ilçesi, güneyinde Altınöz ve Defne ilçeleri, doğusunda Reyhanlı ilçesi batısında ise Arsuz ve Samandağ İlçeleri bulunmaktadır. Uluslararası karayolu üzerine kurulmuş bir kent olup güneyinden ve doğusundan Suriye topraklarına giriş yapılmaktadır.

Hatay; karayolu ile Ankara'ya 681 km, İstanbul'a 1.130 km, İzmir'e 1091 km, Adana'ya 191 km, Gaziantep'e 194 km uzaklıktadır. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluk

alanında Hatay'da 4097 km'si köy yolu olmak üzere toplam 4831 kilometre uzunluğunda karayolu ağı bulunmaktadır.



Harita 4 Hatay İli Karayolu Ulaşım Haritası

ASFALT YOLLAR				DİĞER YOLLAR	ŞEBEKE UZUNLUĞU
	Asfalt Betonu	Sathi Kaplama	Toplam		
Otoyol	77	0	77	0	77
Devlet Yolu	164	175	339	31	370
İl Yolu	47	219	266	12	278
Toplam	288	394	682	43	725

Tablo 1 Hatay İli Satış Cinslere Göre Yol Ağı (km)

2.2.2 Havayolu Ulaşımı

Hatay ili hava ulaşımı açısından, konumunun vermiş olduğu stratejik önem nedeni ile önemli bir alt yapıya sahiptir.

Hatay Havalimanı 9 Aralık 2007'de açılmıştır. Havalimanı İskenderun ilçesine 30 km, Antakya ilçesine 25 km uzaklıkta bulunmaktadır.

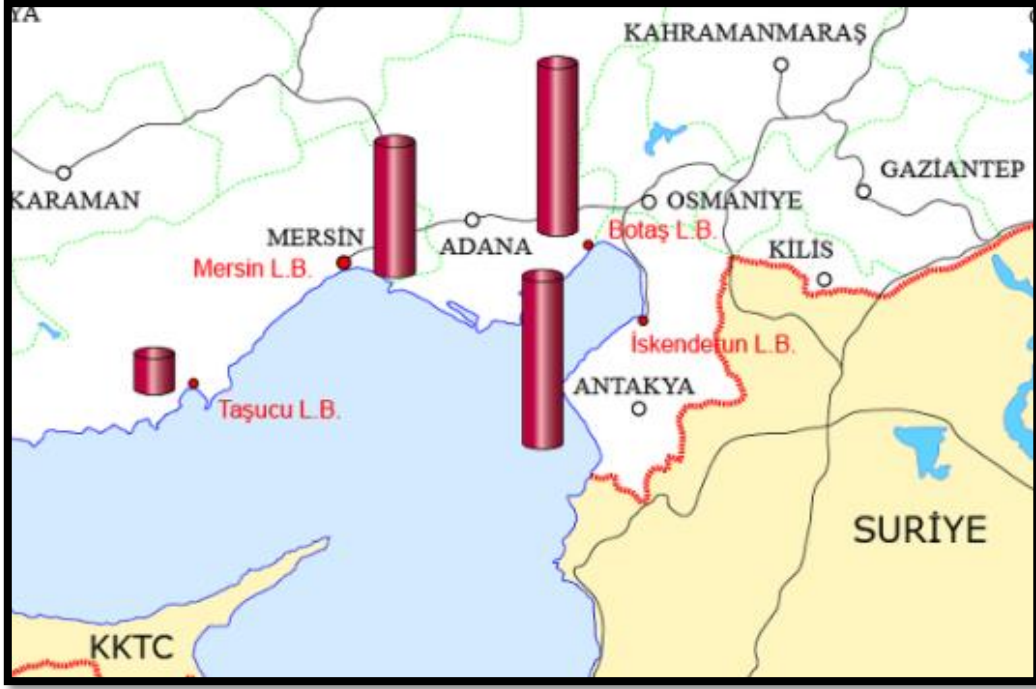
Dış hatlarda ilk etapta 4 Eylül 2008`de Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'ne karşılıklı olarak uçuşlar başlamıştır. Resmi bilgilere göre, açılışının birinci senesinde toplam 140.000'i aşkın yolcu ve 1200`den fazla uçak Hatay Havalimanı'na gelmiştir. Havalimanının bu yoğun trafiği sürekli artmakta, uçuş tarifelerine yeni seferler eklenmektedir. Havalimanı 20.06.2008 tarihinde Geçici Hava Hudut Kapısı olarak resmi gazetede ilan edilmiştir.



Şekil 3 Hatay Havalimanı Uçak Trafiği ve Yolcu Sayısı²

2007 yılında hizmete giren ve şehir merkezine 27 km mesafede bulunan Hatay Havalimanı'nda 3000x45 m ebadında beton kaplı bir pist, 10 uçak park yeri olan apron ve 2 adet taksiyolu ile 4.000.000 yolcu/yıl kapasiteli 43.688 m² terminal binası, 305 araç kapasiteli otopark bulunmaktadır.

² Kaynak: <https://www.uab.gov.tr/uploads/cities/hatay/31-hatay.pdf>



Şekil 4 Hatay İli Antakya İlçesi Denizyolu Taşımacılığı Haritası

2.2.4 Demiryolu Ulaşımı

Şehir, Türkiye'deki demiryollarının en güney noktasıdır. TCDD Adana 6. Bölge içerisinde yer alır. Ayrıca TCDD İskenderun Liman İşletmesi deniz ulaşımında etkilidir.

Hatay ilinde mevcut durumda sadece Mersin-İskenderun hattı arasında çalışan 1 adet yolcu treni bulunmaktadır. İskenderun-Mersin bölgesel Ekspres treni izlediği bölgede, sadece yolcusu yoğun olan merkezlerde durmaktadır. Cumhuriyet öncesi dönemde inşa edilmiş demiryolu üzerinden Hatay, İskenderun-Mersin bölgesel Ekspres treni ile Osmaniye, Adana ve Mersin'e hızlı tren seferleri henüz başlamamıştır.

Her gün karşılıklı birer sefer olan hattın bazı ulaşım süreleri;

İskenderun – Dörtyol arası trenle 35 dakika,

İskenderun – Adana arası trenle 2 saat 15 dakika,

İskenderun – Tarsus arası trenle 2 saat 55 dakika,

İskenderun – Mersin arası trenle 3 saat 25 dakika

Bölgede tarımın gelişmesiyle şehirler ve yerleşim alanları oluşmuş ve ilk yerleşim yeri olarak Orta Asya'dan gelen son derece medeni Turani kavim Hatti'lerle başlamıştır. Gene orta Asya'dan gelen Turani bir kavim olan Hitit (Etiler- Atalar) ile devam etmiştir. Son Hitit Kralı Şuppiluliuma heykelinin yapılan kazılarda Hatay'da bulunması buna en büyük delildir. Eskiden bölge çok sık ağaçlık olduğundan yapılar ve yerleşim alanları genellikle ahşaptan yapılmıştır. Aynı zamanda son derece zengin bir bölge olmasından kaynaklı dış istilaya açık olmuş ve bunun sonucunda ahşaptan yapılan şehirler yok olarak geriye tarihi çok az kalıntı kalmıştır.

Kale içi şehir kapsamında bölgeye İskender'in ölümünden sonra annesi Türk olan ve kendisi de Türkçe isim taşıyan Seleukos (Silig-os: Silig Türkçede Orhun abidelerinde geçen Türk kağanın oğlunun adı "Arı-Saf-Temiz" anlamındadır, bugünkü Türkçede bu ismin eşdeğeri Selçuk'tur.) imparatorluğun başına geçerek Antakya şehrini kurmuştur. Daha sonra bölge Pers, Sasani, Bizans, Abbasi Tolunoğulları, Aksitler, Hamdanoğulları, Selçuklu, Haçlı ve Memluk egemenliklerine girmiştir. Ancak Yavuz Sultan Selim'in Mısır Seferi sırasında bölge Osmanlı egemenliğine geçmiştir.1937'de bağımsızlığı ilan edilip Hatay Devleti kurulmuştur ve 1939'da Türkiye Cumhuriyeti'ne katılmıştır.

Hatay, yalnız Türkiye'nin değil dünyanın en eski yerleşim merkezlerinden birisidir. Bölgede çeşitli yerlerde yapılan kazılar ve araştırmalardan elde edilen buluntular bu yörenin neolitik, kalkolitik dönemlerde ve tunç çağında (11,000 – 4,000 yılları) yaygın ve hareketli bir yerleşim yeri olduğunu göstermektedir. Yerleşim birimlerinde görülen saray mimarisi kalıntıları, yerleşimlerin beylikler biçiminde örgütlendiğini de ortaya koymaktadır. İlk tunç çağından itibaren Amik ovasındaki bu beylikler, Akadların, Yamhad Krallığı'nın, Hititlerin egemenliği altına girmişlerdir.

M.Ö. 1200'lü yıllarda kurulan Hattena Krallığı Asur ve Urartuların egemenliğinden sonra ortadan kalkmıştır. M.Ö. 7. yüzyıl ortalarında Türk destan kahramanı Oğuz Han, Türklerin "Batak şehir" adını verdikleri Antakya'yı ele geçirmiştir ve burada 18 yıl kaldıktan sonra ayrılmıştır. M.Ö. 6. Yüzyıla gelindiğinde ise Antakya ve çevresi, Pers İmparatorluğu'nun Kilikya valiliği sınırları içerisinde Perslere vergi ödemiştir. M.Ö. 333'ten sonra Antakya, Büyük İskender'in eline geçmiştir. 1. Seleukos Nikator, M.Ö. 300'de Seleukeia (Çevlik), ardından Antiokheia (Ana-ti- ok-ya = Antakya = Ana Tanrı Göl/Deniz yeri – Yani "Cennet" Eski Türkçe bir kelimedir.) kentlerini kurmuştur. Medeniyetin simgesi olan su şehre

Defne (Harbiye) çağlayanlarından kanallar ile getirilmiştir. Dünyada ilk olan nehir üzerinde iç liman ve gümüş yatakları sayesinde bölge zengin bir ticaret merkezi haline gelmiş ve Antakya M.Ö. 195'de başlayan olimpiyatlarla birlikte tatil, keyif ve olimpiyatlar şehri olarak da ünlenmiştir.

M.Ö. 64'te Roma İmparatorluğu'na katılan Antakya, Suriye eyaletinin başkenti olmuştur. M.S. 1. yüzyılın ilk yarısında ortaya çıkan Hıristiyanlık, Kudüs dışında ilk defa Antakya'da yayılmıştır. Hz. İsa'ya inananlara Hristiyan adı ilk defa Antakya'da verilmiştir. Yüksek ve sağlam surlara sahip olan Antakya, Roma İmparatorluğunun 3. büyük şehri idi. Maddi ve kültürel yönden zengin bir şehir olan Antakya'da birçok sanat yapıtları, anıtlar, mabetler, tiyatro, hipodrom, agora, hamamlar, kiliseler (ilk mağara kilise- St. Pierre), geniş ve muntazam caddeler bulunuyordu. Zenginlerin evlerinin zeminlerini ve iç duvarlarını dağlar dan toplanan bin bir çeşit renkten yapılmış taş mozaikler süslüyordu. Roma İmparatorluğu 395 yılında ikiye bölündü. Doğu Roma (Bizans) sınırları içinde kalan Antakya, 638'de İslam ordusu tarafından fethedilerek sırasıyla Emeviler, Abbasiler, Tolunoğulları ve İhşitlerin egemenliğine girmiştir. 969 yılında tekrar Bizans'a teslim olan Antakya bu dönemde Haçlı Prenslükleri ile İslam Beylikleri arasında gidip gelmiştir. Memluklerin 1268'deki gelişleri ile Antakya'da 171 yıl süren Haçlı Prenslüğü sona ermiştir. Bu tarihten sonra bölgeye Türkmenlerin yerleştiği görülmüştür. 1516'da Yavuz Sultan Selim'in Halep'e girmesiyle de Antakya Osmanlı hâkimiyetine girmiştir.

Bölgeye birçok nefer derbentçi yerleştirilerek imar faaliyetleri gerçekleştirilmiştir. Surlar onarılmış, cami, han, hamam, arasta, imaret, iskele, tersane, bedesten, değirmen gibi pek çoğu günümüze kadar gelen yapılar yaptırılmıştır. Antakya kurulan Lonca teşkilatı ile her biri bir mesleğe ayrılmış sokakların bulunduğu işlek bir çarşıya sahip olmuştur. Mısır Valisi Kavalalı Mehmet Ali Paşa'nın oğlu İbrahim Paşa 1832 de Suriye'yi fethetmiştir. Tanzimat'ın ilanı ile Antakya ve çevresinin idari yapısında değişiklikler ve yeni düzenlemeler yapılmıştır. 1. Dünya Savaşı'nda Osmanlı Devleti'ne karşı isyan eden Araplar, İngilizler ve müttefikleri Osmanlı Devleti aleyhine çalışmıştır.

30 Ekim 1918'de Mondros Ateşkes Antlaşması imzalanmasına rağmen, İhtilaf Devletleri antlaşma hükümlerine aykırı olarak Antakya ve havalisini işgal etmiştir. Bu işgale karşılık veren silahlı halkla, ilk silahlı çatışma Dörtyol'da gerçekleşmiştir. Milli mücadelenin ilk kurşunu da 19 Aralık 1918'de Dörtyol'da atılmıştır. Bu sırada İhtilaf devletleri işgali

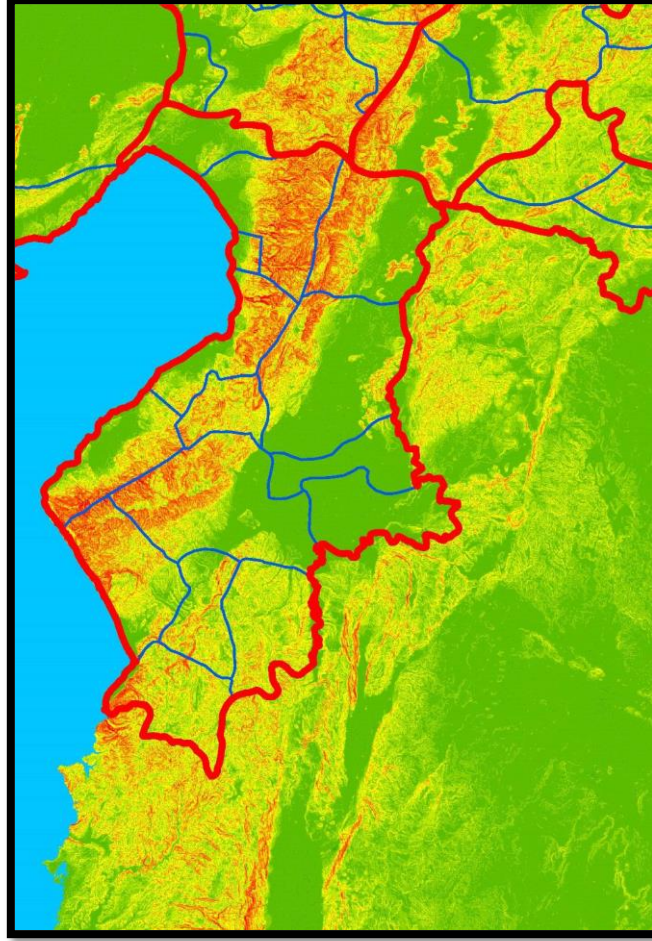
altında olan bölgede Antakya, Altınözü ve Yayladağı çevresinde kurulan çeteler, işgalcilerle çatışırken; Türk Ordusu da batıda Yunanlılarla savaşmaktaydı. İhtilaf devletleri ile yapılan antlaşma ile Hatay'a özel statü verilmiş ve Türkler özel bir idare altında kültürel haklara sahip bırakılmıştır. İhtilaf devletlerinin Ankara Antlaşması'na uymayarak İskenderun'u Suriye'ye devretmesi üzerine Atatürk bu yöreye en az 10,000 yıllık Türk vatani olduğundan "HATAY" adını vermiş ve Hatay konusunu Milletler Cemiyeti'ne götürmüştür.

"Hatay meselesi benim şahsi davamdır.", "Kırk asırlık Türk yurdu düşman elinde esir kalmaz." diyen Atatürk'ün çabaları sonunda bu yörede seçimlerin yapılmasını sağlamış ve Hatay Devleti kurulmuştur. Hızla teşkilatlanan Hatay Devleti, Türkiye ile bağlarını güçlendirmiştir. 29 Haziran 1939'da Hatay Millet Meclisi son toplantısını yaparak kendini fes etmiş ve Hatay'ın Türkiye Cumhuriyeti'ne katılmasına karar verilmiştir. 23 Temmuz 1939'da Antakya'da Kışlaya Türk Bayrağı çekilmiş, devir teslim töreni yapılmış ve Türkiye Cumhuriyeti'nin 67. vilayeti olarak Hatay Türkiye'ye katılmıştır.

3.2 Topoğrafya ve Eğim

Hatay İl toprakları; kıyı dağları, çöküntü alanları ve kıyı ovalarından oluşmaktadır. Kuzeyden Amonos Dağları'nın uzantıları ve Islahiye Çöküntüsü, doğudan Suriye tektoniğinin fazla yüksek olmayan platoları ve batıda Akdeniz ile çevrilmiştir. Aşağı Asi Vadisi'nin başlangıcında kurulan İl Merkezi'nin denizden yüksekliği yaklaşık 85 m'dir. Kahramanmaraş'ta başlayan çöküntü alanları; güneye doğru önce Amik Ovası'nı, sonra Suriye'de Gob Çukurluğu'nu, Lübnan ve Antilübnan Dağları arasındaki El Bekaa Vadisi'ni oluşturmaktadır.

Aşağı Asi Vadisi'nin başlangıcında kurulan il merkezinin denizden yüksekliği 85 m'dir. En yüksek tepesi Bozdağ (Mıgır Tepe)'dir. Mıgır Tepe Nur Dağları üzerinde Hassa ilçesinde bulunur. Yüksekliği 2.240 m'dir.

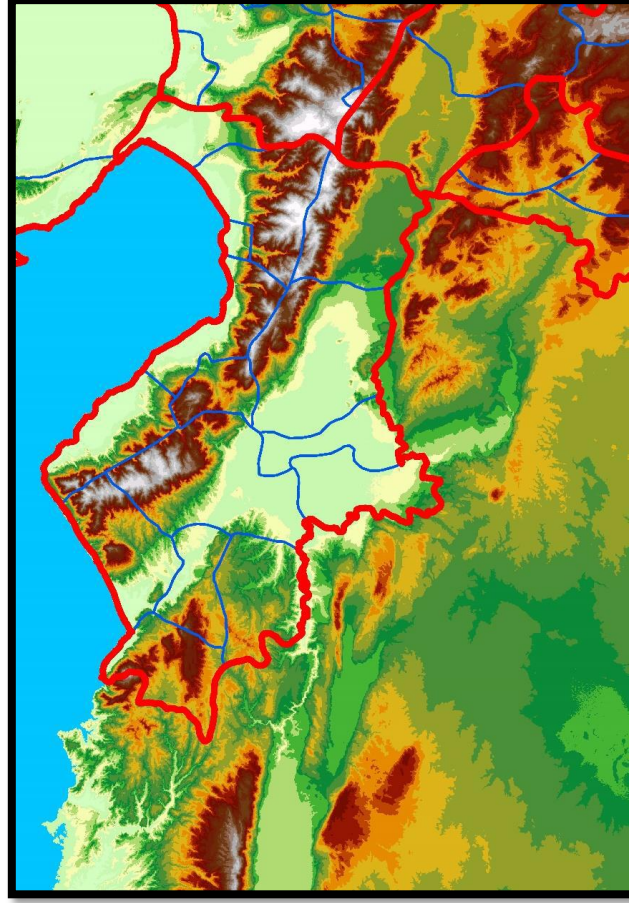


Harita 7 Hatay İli Eğim ve Eşyüksekti Haritası

Proje alanı doğudan batıya doğru sürekli olarak yükselen bir eğime sahip iken kuzeyden güneye doğru alçalan bir eğime sahiptir. Proje alanının en doğusu 104 m, en batısı 122 m, en kuzeyi 114 ve en güneyi 107 m yüksekliktedir.

KONUM	YÖNÜ	EĞİM DURUMU
Rüstem Tümer Paşa Caddesi Boyunca	Doğudan Batıya	7 m yükseliyor
Antakya Asri Mezarlığı Güney Tarafı		14 m yükseliyor
Cumhuriyet Caddesi Boyunca		8 m yükseliyor
Antakya Asri Mezarlığı Doğu Tarafı	Kuzeyden Güneye	Aynı yükseklikte
31.Sokak Boyunca		4 m yükseliyor
Ümit Sokak Boyunca		7 m alçalıyor
13.Sokak Boyunca		6 m alçalıyor

Tablo 2 Proje Alanında Eğim ve Eşyüksekti Bilgileri



Harita 8 Hatay İli Morfolojik Yapısı

3.3 İklim Yapısı

İl, Akdeniz Havzası'nda ve genel anlamda deniz etkisine açık bir konumda olduğu için Akdeniz ikliminin hâkimiyeti içerisinde yer almaktadır. Hatay ilinde yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçmektedir. İklim iç kesimlere gidildikçe sertleşmektedir.



Harita 9 Türkiye İklim Haritası

İklim özelliklerine bağlı olarak ilin doğal bitki örtüsü ormanlardan oluşsa da günümüzde birçok bölgede ormanlar tahrip edildiğinden yerlerini maki türleri almıştır. Bu yüzden bitki örtüsü daha çok maki ve ormanlardan oluşmaktadır. Maki olarak; mersin, defne, keçiboynuzu, zakkum, delice ve katırtırnağı gibi bitki türleri bulunmaktadır. Makilerin de tahribata uğradığı alanlarda ise odunsu bitkilerden oluşan garig toplulukları ortaya çıkmıştır. Orman alanlarında ise kızılçam, karaçam, göknar, meşe ve ardıç gibi türlerden oluşan ağaçlar yer alır. Ayrıca Amanos Dağları'nın Dört Yol'un doğusuna denk gelen kısmında kayın, fındık ve ıhlamur gibi Karadeniz bitki örtüsüne ait türler de görülür. İlin toplam alanının yaklaşık % 38'i ormanlar ile kaplı olup bu oran ile orman varlığı açısından zengin bir alana sahip olan Hatay'ın ormanlık alanları Türkiye ortalamasının oldukça üzerindedir.

3.4. Yağış

Yıllık sıcaklık ortalamalarının 15 - 20 °C dereceleri arasında değiştiği Hatay'da aylık sıcaklık ortalamaları yaz aylarında en fazla kış aylarında ise en düşük değerlere ulaşır.

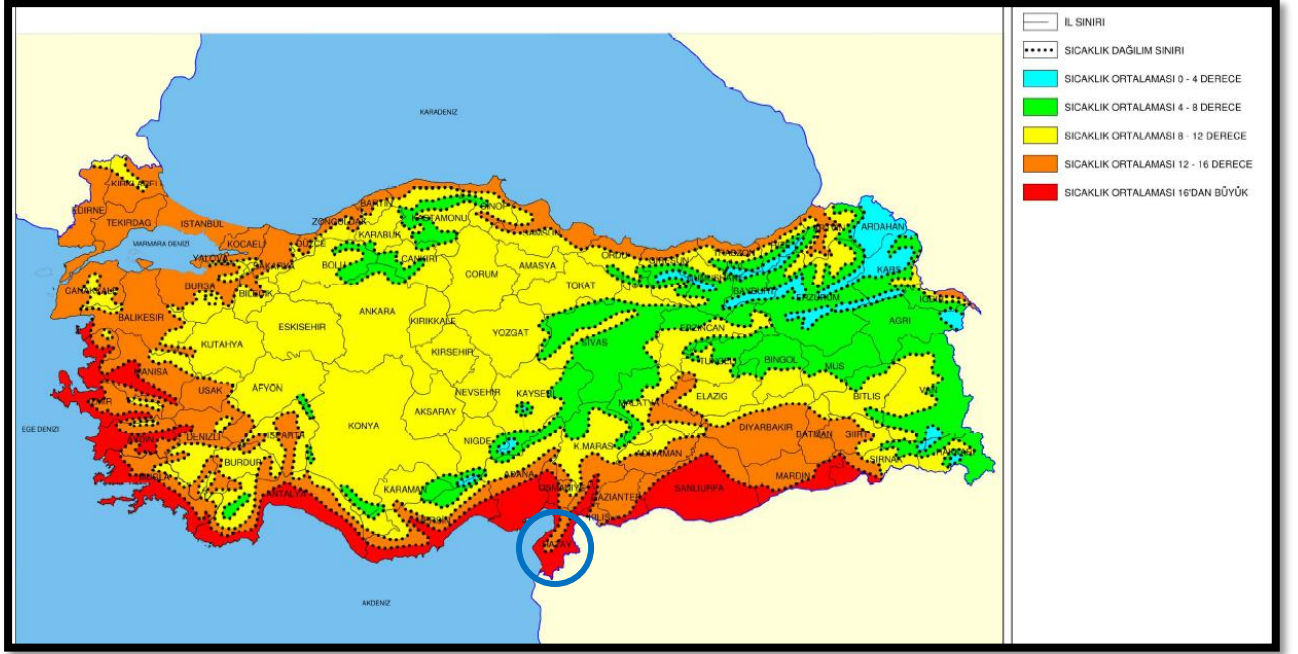
AYLAR	MAX. ORT C°	MİN. ORT. C°	ORTALAMA C°	ORTALAMA NEM	TOPLAM YAĞIŞ(mm)
Ocak	11,3	5,2	8,1	76,5	313,3
Şubat	14,3	6,6	10,0	76,7	235,7
Mart	17,2	8,4	12,6	74,7	222,4
Nisan	21,1	10,2	15,2	73,3	93,7
Mayıs	29,2	15,9	22,3	59,2	0,3
Haziran	30,6	21,6	25,6	69,3	50,
Temmuz	31,7	24,0	27,3	66,7	15,6
Ağustos	32,4	24,9	28,0	70,6	4,4
Eylül	21,4	21,3	26,0	65,8	1,6
Ekim	28,1	17,4	22,4	65,6	18,5
Kasım	22,0	1,2	15,6	54,7	46,2
Aralık	13,7	7,1	9,9	87,8	301,8
YILLIK	22,7	13,6	18,5	70,3	104,8

Tablo 3 Hatay İli Aylara Göre Yıllık Yağış Verileri (TÜİK - 2019)

Hatay'da genel olarak sağanak yağış yağar ve bu da zaman zaman sel felaketlerine yol açar. Bu zamana kadar ki en fazla yağış ise tam 24 saatte 432,1 kg/m² yağış yağmış ve sel felaketine yol açmıştır. Bununla beraber yıllık ortalama toplam yağış miktarı 1.084 mm'dir. En fazla yağış kış aylarında, en az yağış yaz aylarında düşmektedir.

3.5. Sıcaklık

Yıllık sıcaklık ortalamalarının 15,1-20 °C arasında değiştiği Hatay'da aylık sıcaklık ortalamaları bütün istasyonlarda ocak ayında en düşük değerleri gösterirken ağustos ayında en yüksek seviyelere ulaşır. Sadece Hassa, Kırıkhan ve Yayladağı istasyonlarında yıl içindeki en yüksek sıcaklık değerleri temmuz ayında ölçülmüştür.

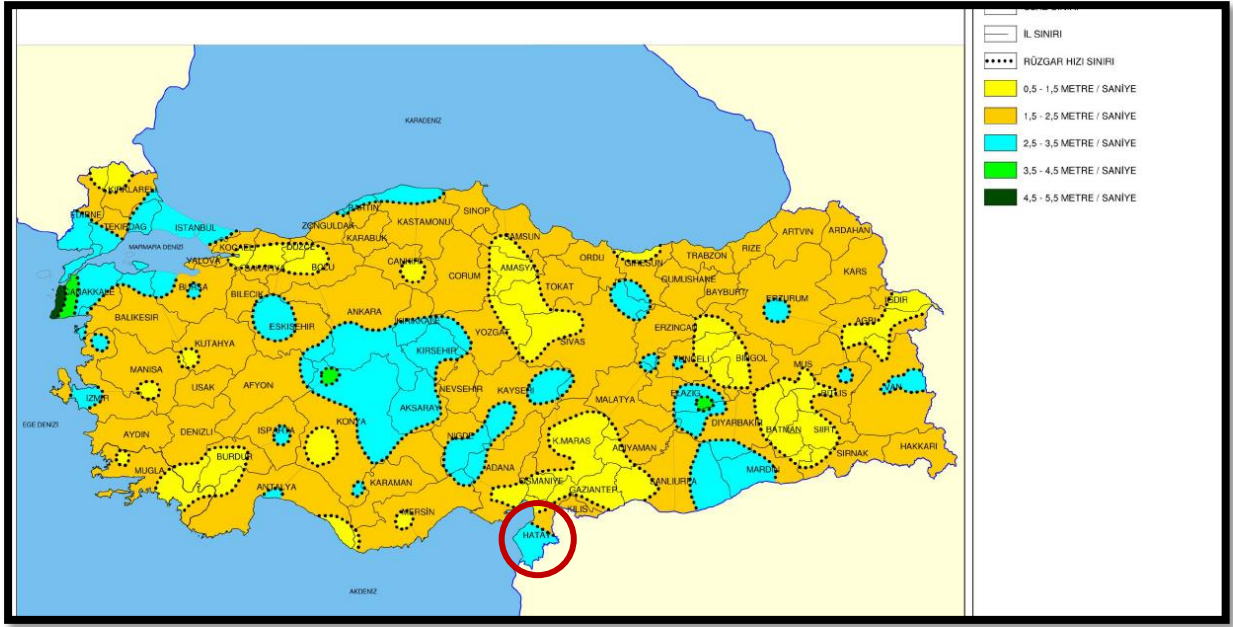


Harita 11 Sıcaklık Dağılımı Haritası

3.6. Hakim Rüzgar Yönü

Hatay ilinin tipik iklim özelliklerinden biri güneybatı yönünden esen hakim rüzgardır. Yaz rüzgarlarının Hatay ve çevresi için serinletici etkisi vardır. İlkbahar mevsimi yer rüzgarları güneybatıdan 3600 saatte, kuzeydoğudan 1500 saatte esmekte olup ve ortalama hızı 0,2- 10,7 m/s'dir. Yaz mevsimi yer rüzgarları güneybatıdan 6000 saatte esmektedir, bu rüzgarların ortalama hızı 0,2 - 10,8 m/s arasındadır. Sonbahar mevsimi yer rüzgarları güney ve güneybatıdan 5400 saatte, kuzeydoğudan 2100 saatte esmekte olup, hızı 0,2 - 10,8 m/s arasındadır. Kış mevsiminde ise rüzgar kuzeydoğudan esmektedir ve hızı 0,2- 10,7 m/s arasındadır.

Denizden esen hâkim rüzgârlar nedeniyle nispi nem ortalama % 69 civarında olup, yaz aylarında % 68, kış aylarında ise % 74 civarındadır.



Harita 12 Rüzgar Hızı Haritası

3.7. Bitki Örtüsü ve Fauna Yapısı

Amanos Dağları bitki coğrafyası açısından holarktık flora bölgesi içinde Doğu Akdeniz bölümünde bulunmaktadır. İzobotanik açıdan bölge Akdeniz sert yapraklı ormanları olarak tanımlanmıştır. Potansiyel bitki örtüsü yönünden bölgede 5 ayrı bitki formasyonu görülmektedir. Bunlar yükseltiye bağlı olarak sırasıyla; Kıyı kısımları kuşağı, Akdeniz herdem yeşil meşe ormanları Sub - Humit Akdeniz kuşağı ve Sub Mediterranean meşe-çam ormanları kuşağıdır. Bunlara ek olarak 2000-2050 m. yükseltide yer alan orman sınırı üzerindeki bodur çalı toplulukları ise subalpin kulminal kuşak olarak adlandırılmıştır.

Amanos Dağları florası, Türkiye florası içerisinde yer alan bitki cinslerinin yaklaşık olarak yarısını içermektedir. Sahip olduğu iklim özellikleri; coğrafyası ve değişken topografyası nedeniyle çok zengin bir tür çeşitliliği sergilemektedir. Bunun yanında Avrupa - Sibirya flora bölgesinden orjinlenen pek çok bitki türünü barındırması bu dağlık alanın önemini arttırmaktadır.

Dağlık alan ile İskenderun Körfezi arasındaki dar kıyı şeridinde kumulları izleyen ovalık alan Ceratonia - Pistacia ile Pistacia - Quercus - Coccifera maki toplulukları ile kaplıdır.

Yapım alanı kullanımları etkisiyle alanın doğal potansiyeli bir vejetasyon strüktürüne sahip olduğu saptanmıştır. Antropojen etkiler sonucu ortaya çıkan hemen hemen tümünü bahçe ve tarla yabancı otlarının oluşturduğu, genellikle tek veya iki yıllık otsu türler ile karakterize edilen bu topluluk ruderal vejetasyon olarak adlandırılmaktadır.

Amanos Dağları, bitki coğrafyası ve endemik türler açısından özel bir yere sahiptir. Özellikle dağların batı kısımlarındaki nemli ormanlar, günümüzde esas yayılış alanı Doğu Karadeniz ve Orta Avrupa olan Doğu kayını (*Fagus orientalis*), doğu gürgeni (*Carpinus orientalis*), porsuk (*Taxus baccata*), Iğılğan (*Ilex colchica*), ıhlamur (*Tilia argentea*), Çimçir (*Buxus sempervirens*) öksin ve Avrupa-Sibirya floristik elemanlarının en güney yayılışını temsil eden kalıntı populasyonlarını içerir.

Amanos Dağlarında 850m. Yüksekliğe kadar maki formasyonu ve kızılçamların yaygın olduğu tipik Akdeniz kuşağı görülür. Nemli ormanları oluşturan doğu kayınının en uygun yayılış alanı 1500-1800 metre arasında olmasına rağmen, bu bölgede daha düşük yükseltilerde, derin topraklı kuzey bakılarda ve nemli vadilerde 100 metreden itibaren görülür. Toros göknarı (*Abies cilicica*) 1600-2100m arasında daha çok gölge yamaçlarda, toros sediri (*Cedrus libani*) ise doğu yamaçlarda 550m ile 1800-2000 m arasında yayılış gösterilir. Endemik türler 800-1500m. arasındaki saçlı meşe ormanlarında yayılış göstermektedir.

Amanos Dağları, ülkemizin en zengin faunustik alanları durumundadır. Yaban hayatı bakımından oldukça zengindir. Hatay ilinin yaban hayatı yayılımı 0- 10 m'de kaplumbağa ve sulak alan çevresi 10- 550 m'de turaç çevresi, 500-1000 bülbüller, 1000-1500 m'de yırtıcı kuşlar çevresi, 1500 m' de yükseklerde yaban keçisi çevresi olarak sınırlandırılmıştır. 0- 10 m. arasında deniz ve kumul alanda yaban hayatı deniz kaplumbağaları ile sulak alanlar çevresi olarak deniz kaplumbağalarının yumurta bırakma ve üreme alanlarını, kuşların kışlama, konaklama, kuluçka alanını oluşturmaktadır.

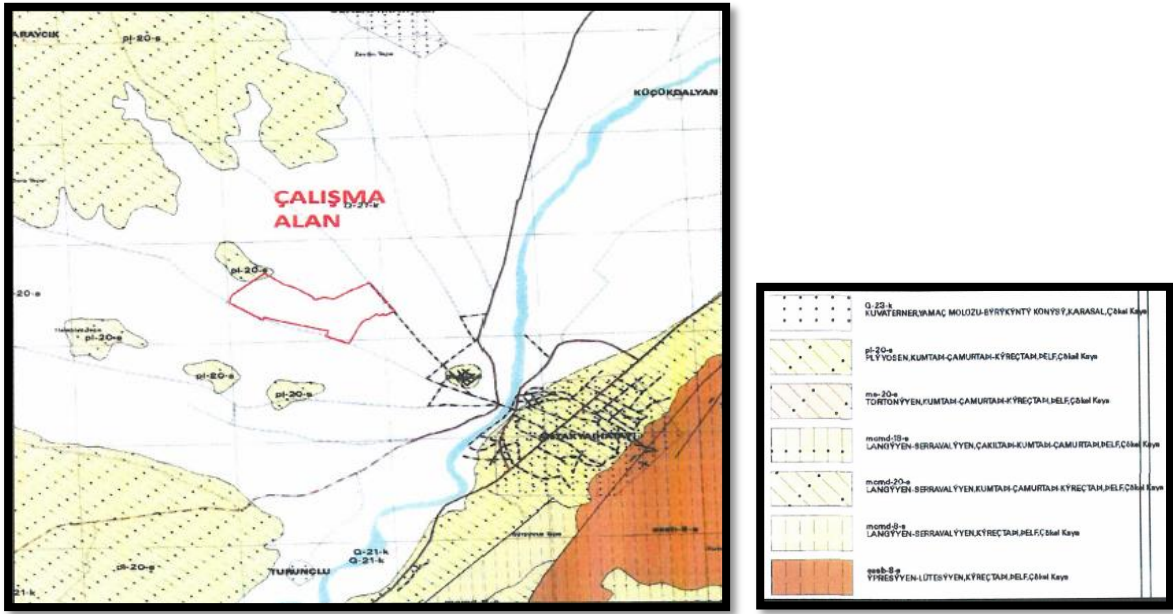
BÖLÜM 4: FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR

Hatay İli Antakya İlçesi Emek ve Aksaray Mahalle sınırları içerisinde yer alan riskli alan için yapılacak proje için hazırlanmış olan "Hatay İli Antakya İlçesi Emek- Aksaray

Mahallesi İmar Planına Esas Jeoloji-Jeoteknik Etüt Raporu” Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

4.1. Genel Jeolojik Yapı

Amonos dağının güney ucunda yer alan inceleme alanı, Paleotektonik anlamda Arap Platformu’nun kuzey ucunda, Arap Kıtası ile Toridler arasında yer almaktadır. Bunlar; Otokon Arap Platformu Kayaları, Ofiyolit Napları, Napları ve Otokon birimleri ortaklaşa örten ve bunların bir araya gelmesinden sonra çökelen neo-otokon çökelilerdir.⁴



Şekil 5 Proje Alanının Genel Jeolojik Haritası ve Kesiti (1/25.000 – MTA)

4.2. Tektonik Hareketler

Otokon Arap Platformu kayaları, Arap kıtasının kuzeybatı kenarını temsil eder. Bu platform istifi yaşları Alt Kambriyen’den Üst Kretaseye kadar uzanan kaya birimlerinden oluşur. Arap platformunun Paleozoyik istifi, Kambriyenden başlayarak Alt Karbonifer’e uzanan bir çökel seri le temsil edilir. ⁵ Paleozoyik kırıntıları üzerinde uyumsuz olarak 1500m kalınlıkta bir Mesozoyik denizel karbonat istifi yer alır. Triyas dolomitlerden, Jura

⁴ Tekeleli ve Rendil, 1986

⁵ Dean ve Krummenecher, 1961

ve Kratese ise çoğunlukla kireçtaşlarından oluşur. Mesozoyik karbonat istifinden alınan en genç yaş Senomaniyen – Turoniye'dir.⁶

Karbonat platformu kayaları Ofiyolit blokları içeren Amonos Olistostromu ile örtülürler. Bu birim Kızıldağ Ofiyolitinin kuzey kesimlerinde yalnızca birkaç yerde küçük tektonik pencereler halinde; ancak Amanos dağlarının batı ve doğu yamaçlarında geniş yüzeylemeler halinde bulunur. Amonos Olistostromu, Senoniyen sırasında platformu üzerleyen Ofiyolit napların önünde platformun çöktüğünü işaret etmektedir. Olistostromun daha düzgün bir litolojik düzen içinde gelişmesinden sonra büyük Ofiyolit napların yerleşmesi, birimin iç deformasyonuna ve dolayısıyla kaotik yapısının kazanılmasına neden olmuştur.

Arap Platformu karbonatları ve Amonos Olistostromu üzerine genç Senoniyende yerleşmiş olan Amanos Dağları'ndaki Ofiyolitler, nap ve klipler halinde görülür. Amanos silsilesinin güneyinde yer alan en büyük Ofiyolit napı ise Literatürde "Kızıldağ Ofiyoliti" adı ile bilinir.

Kızıldağ Ofiyoliti alttan üstte doğru 1-az oranda dünit ve genellikle harzburgitten oluşan tektonik peridotitler; 2-Verlit-Gabro ardalanmasından oluşan tabaka gabro; 3-Tabakalanmasız, nonkümüllüs gabrolardan oluşan izotropgabro; 4- Tümüyle diyabaz dayklarından oluşan levhe-dayk karmaşığı; 5- Yastık yapılı ve masif bazaltik lav akıntılarında oluşan karmaşıktan oluşan eksiksiz bir Ofiyolit Stratigrafisi sunar.⁷

Ofiyolit yerleşmesinin sona ermesiyle birlikte başlayan ilk neo-otokont örtü çökeli mi Üst Maastrichtiyen yaşlıdır. ⁸ Bu sığ deniz çökelleri, tabanda alttaki Ofiyolit kayalarından oluşan çakılları içeren Konglemeralarla başlar. Üst düzeylerde Kumlu Kireçtaşından oluşan bu birim, bol fosilli Paleosen ve Eosem kayalarına geçer.⁹ Tüm bunlar üzerine ise transgresif Miyosen Çökelleri bulunmaktadır.

Jeolojik verilere göre Geç Miyosan'de Cebelitarık Boğazında bir eşik gelişmiş ve Afrika ile Avrupa arasındaki son açıklık olan Betik ve Rif Geçitleri kapanmıştır. Buna bağlı olarak

⁶ Dubertret, 1953

⁷ Tekeli ve Erendil, 1986

⁸ Selçuk, 1981

⁹ Aslaner, 1977

Akdeniz kapalı bir havza halinde gelmiş ve Akdeniz havzalarında Jips, Anhidrit ve Kaya tuzundan oluşan evaporitler çökelmiştir.

Hsü (1972), Cita(1970), Bandy (1975),, Sissingh(1972), Montenant vd.(1976), Robertson vd. (1991), Bonaduce vd.(1992) gibi araştırmalar Evaporitli seviyelerin Messiniyem bulunduğunu ve üzerine Pliyosene ait debize çökellerin geldiğinin açıklamaktadır. Akdeniz havzalarını etkisini alan bu krizin izleri Türkiye'nin güney kesimlerinde görülmektedir.¹⁰

Adana havzasında yer alan Jipslerin Messiniyen dönemine ait olduğu açıklanmıştır. Miyosen yaşlı bu birimler inceleme alanının doğusundaki dağlık alanda Ofiyolitler üzerine diskordan olarak oturmakta inceleme alanında da temelini oluşturmaktadır.

Bölgede yer alan en genç birimler sırasıyla Samandağ Formasyonu, Akarsu taraçaları, Alüvyonlar ve Plaj Kumlarıdır. Bunlardan Miyosen istifi üzerine uyumsuz olarak oturan Samandağ Formasyonu Selçuk vd tarafından adlandırılmıştır. Birim genel olarak kumtaşı, kıltaşı ve marnlardan oluşmakta ve yer yer Çakıl taşı kanalları da kapsamaktadır. Samandağ Formasyonunun en alt kesimleri sarımsı kahverengi, yer yer kırmızımsı ve iyi katmanlanmalı kumtaşları ile başlamaktadır. Kumtaşları üste doğru kıltaşı, killi kireçtaşı ve kıltaşı bantlı kumtaşları ile ardalanmaktadır. İstif içerisinde yer yer kalınlığı 10 metreyi bulan, iri elemanlı çakıltaşı cepleri vardır. Samandağ formasyonu kapsadığı mollusk faunasına göre Üst Pliyosen olarak adlandırılmıştır. Birim alt kesimlerinde denizel, üst kesimlerinde de akarsu ortamında çökelmiştir.

Samandağ Formasyonu üzerinde yer yer yatay veya yataya yakın konumda duran, kalın katmanlı, gevşek tutturulmuş akarsu taraçaları vardır. Bunlar genellikle yuvarlak elemanlı, kötü boylanmalı ve yer yer akarsu fabrikli, boz, kahve, sarımsı, kırmızımsı, renkli çakıl taşlı ve bunların aralarında bulunan çamur taşı, silt ve mil taşlarından oluşmaktadır.

Bölgedeki diğer çökel birimleri, alüvyonlar, eski sahil çizgisi çökelleri, sahil kumları ve nihayet günümüzdeki Asi nehrinin geliştirdiği taşkın ovası/bataklık çökelleri ile Akdeniz sahili boyunca plajlarda birikmiş plaj kumları ve rüzgar çökelleridir.

¹⁰ Yetiş ve Demirkol, 1986; Nazik ve Gökçen, 1955

4.3. Yapısal Jeoloji

Doğu Akdeniz Bölgesi'nin aktif tektoniği, genelde Arabistan – Afrika levhaları ile Avrasya levhası arasındaki çarpışma sonra K-G yaklaşımları sonucunda gelişmektedir. Bölgede varolan Neotetisin güney kolu, kuzeye doğru olan yitimle kapanmış ve kıtasal çarpışma Bitlis Kenet Kuşağı boyunca, Orta Miyosen sonlarında başlamıştır.¹¹ Bölge, Geç Miyosen sonunda günümüzdeki yapısını büyük ölçüde kazanmıştır. Bu dönemde tektonizmanın etkisiyle, bölgede varolan litolojiler ilksel konumları bozularak eğimlenmiş, deformasyona uğramış, genellikle kuzey-güney ve kuzeydoğu- güneybatı yönde uzanan faylar gelişmiştir. Bölgede bu faylarla sınırlanan ve fayların denetiminde havzalar ile yükselim alanları oluşmuştur. Antakya-Maraş Grabeni, Amik Ovası ile İskenderun Körfezi ve Amanos Dağları, fayların denetiminde gelişen önemli jeolojik yapılarıdır.

İnceleme alanı, kuzeyinde Karasu Fayı, batıda İskenderun Fayı ile sınırlanan Amanos Dağları'nın, orta-güney bölümünde yer alır. Bu faylar tarihsel dönemde ve günümüzde aktif olan ve deprem oluşturma özelliği olan faylardır. Ayrıca inceleme alanında ve Amanos Dağlarını oluşturan yükselim alanında, temel kayalar ile Eosen –Miyosen Pliyosen – Kuvaterner birimlerini kesen ve sınırlayan faylar da mevcuttur.

4.4. Proje Alanının Jeolojik Yapısı

Genel olarak sarımsı gri, sarımsı açık kahve, sarımsı yeşil renkli, çakıltaşı, kumtaşı, silttaşı, kiltası araldanmasından oluşur. Birimin egemen litolojisi olan kumtaşı; sarımsı gri, sarımsı yeşil, sarımsı açık kahve renkli, düzgün ince-orta-kalın tabakalı, yuvarlak, iyi boylanmalı taneli, karbonat çimentolu, gevşek orta tutturulmuştur. Kumtaşı, bazı alanlarda yanal devamında çakıllı kmt, bazen deiyi yıkanmış, çok gevşek tutturulmuş, dağılgan, iyi boylanmalı kumlara dönüşür. Çakıllı kumtaşı, orta-kalın tabakalı, seyrek bloklu, çoğunluklu ofiyolit ve kireçtaşı çakıllı, karbonat çimentolu, gevşek ve ortaa tutturulmuş ara düzey şeklinde, bazen de merceksel geometrili olarak izlenir. Kiltası; sarımsı bej, sarımsı yeşil, gri renkli, laminalı, ince tabakalı, bazen belirsiz tabakalı, gevşek orta tutturulmuş, fissürlü, mıcırimsı ufalanmalıdır. Silttaşı; yeşilimsi gri, sarımsı kahve renkli, ince-orta-kalın tabakalı, orta tutturulmuş, karbonat çimentolu, çoğunlukla kumtaşı-silttaşı, kiltası-silttaşı araldanması şeklinde gözlenir. Killi kireçtaşı ve jips, sınırlı

¹¹ McKenzie, 1972; Dewel ve diğer, 1973, Şengör ve Yılmaz, 1981

alanlarda yüzeyler. Killi kireçtaşı açık gri, sarımsı bej renkli, ince-orta tabakalı, orta tutturulmuştur. Sarımsı gri renkli olan jipsler, orta-kalın tabakalı, saydam kristallidir.

Birimde yaygın olarak iki yönde eklem sistemi gelişmiştir. Eklem yüzeyleri kiltası ve marnlarda düzlemsel düz, genellikle kapalı, kil dolgulu, açık, orta geniş açıktır. Orta-yüksek çok yüksek devamlı, yakın, orta geniş aralıktır. Kiltalarını, çok zayıf dayanımlı kayaç özellikleri taşır. Schmidt çekici uygulamalarında 20'den düşük değerler elde edilmiştir. Birim çoğu yerde örnek alınamayacak kadar dağılgandır.

4.5. Hidrojeolojik Özellikler

4.5.1. Yeraltısu Durumu

İnceleme alanında açılan 10 adet temel sondaj kuyularında görülen yeraltı suyu durumu aşağıda yer almaktadır.

KUYU	KOORDİNATLAR			Statik Su Seviyesi(m)
	X	Y	Z(mt)	
Sk-1	4008880	513123	109	-
Sk-2	4008998	512858	114	-
Sk-3	4008830	513293	102	-
Sk-4	4008945	512928	110	-
Sk-5	4008699	513424	100	-
Sk-6	4008820	513493	102	-
Sk-7	4009012	513140	109	-
Sk-8	4009177	512908	119	-
Sk-9	4009111	512719	118	-
Sk-10	4009053	512750	116	-

Tablo 4 Yeraltı Su Seviyesi Durumu

4.5.2. Yüzey Suları

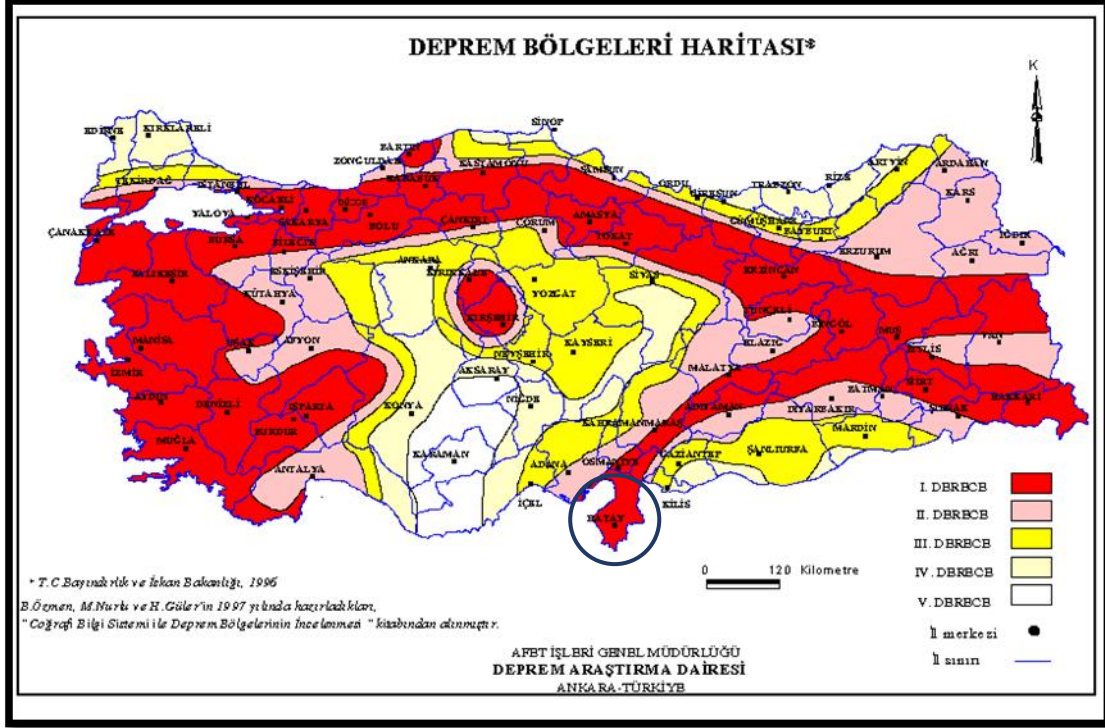
İnceleme alanı sınırlarında kuru veya akar dere mevcut değildir.

4.5.3. İçme ve Kullanma Suyu

İçme ve kullanma suyu temini HATSU tarafından temin edilecektir.

4.8. Deprem Durumu

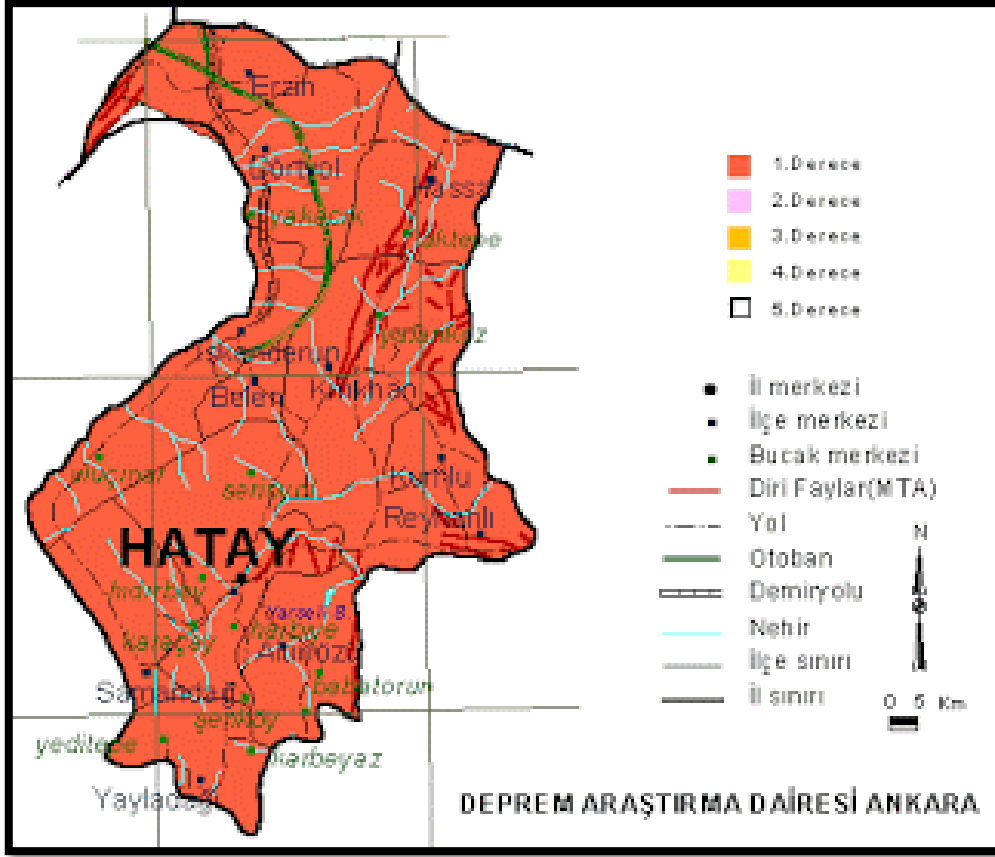
Hatay, Afet İşleri Genel Müdürlüğü Deprem Araştırma Dairesi'nin "Türkiye Deprem Haritası" değerlendirmelerine göre 1. derecede deprem bölgesi içinde yer almaktadır.



Harita 13 Türkiye Deprem Haritası

İnceleme Alanı sismik açıdan aktif bir kuşakta yer almaktadır. Bölgede, 13 Ağustos 1822 ve 3 Nisan 1872'de Antakya'yı yerle bir eden ve büyüklüğü 7.0'dan fazla olduğu tahmin edilen iki tarihsel deprem bilinmektedir.¹² Bu depremler Amik bölgesinde yer almaktadır. Antakya ve Samandağ yöresi şiddeti $I_0=X$ a ulaşan depremlerden etkilenmiş, önemli can ve mal kayıpları meydana gelmiştir. Bilindiği gibi tarihsel depremlerde büyüklük ve dışmerkez belirlenmesi kesin olarak yapılmamakta ancak tarihsel kayıtlardaki hasar dağılımdan hareketle tahminlerde bulunmaktadır. Bu kapsamda değerlendirildiğinde Hatay'ı etkileyen büyük tarihsel depremlerin genellikle Amik Ovası çevresinde, bir diğer deyişle Doğu Anadolu ve Ölü Deniz Fayları üzerinde gerçekleştiği kabul edilmektedir. Nitekim bu fayların boyları ve aletsel dönem aktiviteleri ile diğer Jeolojik özellikleri her iki fayın da 7'den büyük deprem üretebileceklerini gösterir niteliktedir.

¹² Ambrasey ve Barazangi, 1980



Harita 14 Hatay İli Deprem Haritası

4.6. Proje Alanının Yerleşme Uygunluk Değerlendirilmesi

İnceleme alanı; heyelan, kaya düşmesi, çığ gibi doğal afet riski taşımamaktadır. Arazi gözlemleri, sondaj, laboratuvar ve jeofizik çalışmalar neticesi elde edilen verilere ve yapılan analizlere göre inceleme alanı, önemli alan olarak değerlendirilmiştir.

Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-5)

- İnceleme alanının jeolojisi Samandağ Formasyonuna ait birimler oluşturmaktadır.
- Eğimin %10'dan düşük olduğu, jeolojik olarak Pliyosen yaşlı üst kısmı ayrışmış siltli kil olup, alt kısmı ise kiltası-kumtaşı aralanmasından oluşmaktadır.
- Çalışma alanında gözlenen siltli kil birimin şişme potansiyeli "yüksek" "çok yüksek" bulunmuştur. Şişme potansiyeli yüksek-çok yüksek bu birimin şişmesi

engellenmesi için inşaattan sonra yapı altı ve çevresinde su muhtevası değişimi için inşaattan sonra yapı altı ve çevresinde su muhtevası sağışımı olmaması için yüzey suyu drenajı ve bitki örtüsü kontrolü, katkı maddeleri ile zemin islahı yapılmalıdır.

- Samandağ Formasyonuna ait Kumtaşı-kiltaşı seviyeleri çok kötü kaliteli çok düşük dayanımlı özelliktedir.
- İnceleme alanındaki birimlerde sıvılaşma riski beklenmemektedir.
- Yapı yükleri taşıtırılması gereken zemin ve kaya seviyelerin mühendislik parametrelerinin parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmesi gerekmektedir.
- Yüzey sularının yapı temellerine olumsuz etkilerini ortadan kaldıracak gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır.

İnceleme alanı yerleşime uygunluk paftalarında "ÖA-5" simgesi ile gösterilmiştir.

Önemli alanlarda; önerilen önlemlerin Uzman Mühendislerce projelendirilmesi ve bu projelerin ilgili idarenin kontrolünde uygulanarak yapılaşmaya izin verilmesi gerekmektedir.

Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınacak Nitelikte Taşıma Gücü-Şişme Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Söz konusu alanda yapı mevcut olup, kentsel dönüşüm projesi kapsamında konut planlaması yukarıda anlatılan önlemlerin alınması koşuluyla uygun görülmüştür.

4.7. Sonuç Ve Öneriler

1. Hatay ili, Antakya ilçesi, Emek-Aksaray mahallesinde, 1/1000 ölçekli P36-D-03-C-2-D; P36-D-03-C-2-C; P36-D-04-C-2-C; P36-D-03-C-3-A; P36-D-03-C-3-B; P36-D-04-C-4-C-A nolu paftalarda yer alan, yüz ölçümü yaklaşık 35 ha. Olan alan için hazırlanan Tadilat İmr Planına esas Jeolojik-Jeoteknik raporu ile inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesi amaçlanmıştır. İnceleme alanında kentsel dönüşüm projesi kapsamında konut planlanmaktadır.

2. İnceleme alanında zemin koşullarını belirlemek amacıyla 9.0 metre derinliklerinde, toplam derinliği 90 metre olan 10 adet zemin etüt sondajı yapılmıştır. Bunun yanı sıra

jeofizik ölçümlerinden 14 Masw ve 14 adet Elektrik Özdirenç yöntemi (DES) yapılmıştır.

3. Zemin profilini; üst kısmı ayrışmış siltli kil ile alt kısmı ise çok zayıf kalite-çok düşük dayanımlı- ayrışmış kiltalı-kumtaşı birimi oluşturmaktadır.

4. İnceleme alanı 1/25000 ölçekli çevre düzeni planında “Meskun Yerleşik Alanlar” olarak yer almıştır. Çalışma alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Yüksek-Orta Yoğunluklu Konut Alan” olarak planlanmıştır. Tadilat İmar Planı uygulamasıyla çalışma “Konut Alanları” olarak planlanacaktır.

5. İnceleme alanında eğim %10’dan düşüktür.

6. İnceleme alanında yapılan sondajlarda yeraltı suyuna rastlanmamıştır.

7. İnceleme alanı; heyelan, kaya düşmesi, çığ gibi doğal afet riski taşımamaktadır. Arazi gözlemleri, sondaj, laboratuvar ve jeofizik çalışmalar neticesi elde edilen verilere ve yapılan analizlere göre inceleme alanı, önemli alan olarak değerlendirilmiştir.

8. Yapılan Jeofizik (sismik) çalışmalarıyla, temel zeminin yerinde doğal şartlar altında, JF1-JF14 ölçü aralığındaki sonuçlar; Vs30: 745 – 414 m/sn zemin hakim periyodu To:0,20 – 050 sn zemin büyütme Zb:1,3 -1,8 çalışma alanında maksimum kayma modülü ve elastisite modülü değerleri incelendiğinde; yüzeye yakın kısımların genel olarak “zayıf ve orta” devamı “çok sağlam ve sağlam” sınıfına girmektedir.

9. İnceleme alanının tamamı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasından 1.’inci derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Zemin Hakim periyodu To:0,20sn, zemine ait spektral büyütme değeri 1.4-1.5 olarak belirlenmiştir.

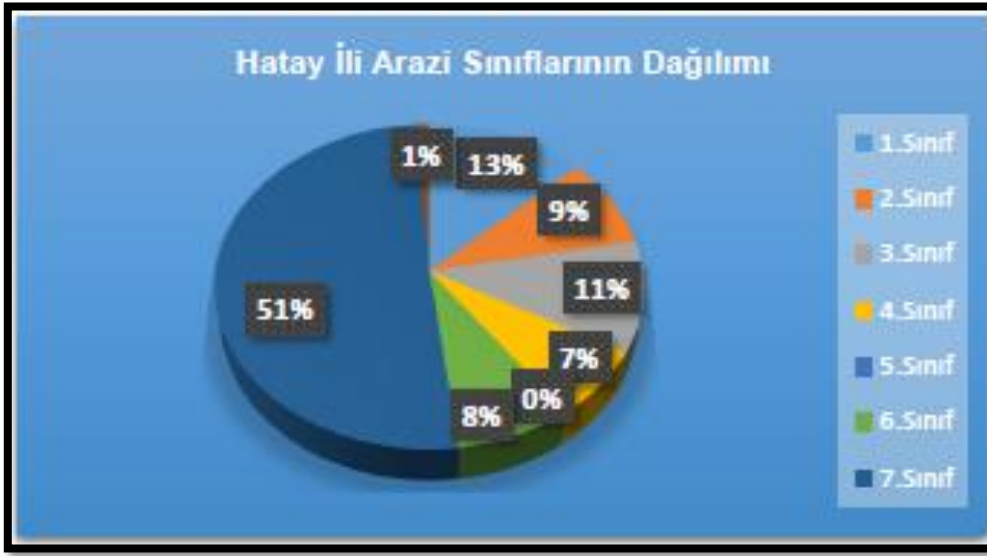
Bölgenin depremselliği nedeni ile yapılacak her türü inşaat için, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine mutlak suretle uyulmalıdır.

Deprem hesaplarında çamurtaşı-kumtaşı için zemin grubunun C yerel zemin sınıfının Z2 alınması uygundur. Etkin yer ivme katsayısı Ao.

4.9. Toprak Kabiliyeti

Hatay ili toprak türleri bakımından da çeşitlilik arz eder. İl sınırları içerisinde en yaygın olanlar; kırmızı-kahverengi Akdeniz toprakları, kırmızı Akdeniz toprakları, kahverengi orman toprakları, kolüvyal topraklar ile alüvyal topraklardır.

Kullanma kabiliyet sınıfları sekiz adet olup, zarar ve sınırlandırmaları 1.sınıftan 8.sınıfa doğru artmaktadır. Arazi çoğunluğunu 7.sınıf arazisi oluşturmaktadır.¹³



Grafik 1 Hatay İli Arazi Kullanım Sınıflandırılması

4.9.1. Genel Toprak Yapısı

Kırmızı kahverengi topraklar; 53.997 hektar alan ile havzanın %7,06'sını oluştururlar. Daha çok Musabey'in doğusunda yaygındır. Organik topraklar; 395 hektar yüzölçümü ile havzada % 0,31'lik yer kaplar.

Kahverengi Orman Toprakları; yüzölçümleri 115.472 hektar olan bu toprakların havzaya oranı %15,09'dur. Dörtyol'un kuzeyi, Altınözü dolayları, İskenderun'un güneyi ve Samandağı-Antakya arasında yaygındır.

Kireçsiz Kahverengi Orman Toprakları; 263.491 hektar alan ile havzanın % 34,44'nü oluştururlar. Hassa-Dörtyol arası, Musabey çevresi, Tarsus'un güney ve güneydoğusu ile Kışlak'ın güneyinde bulunurlar.

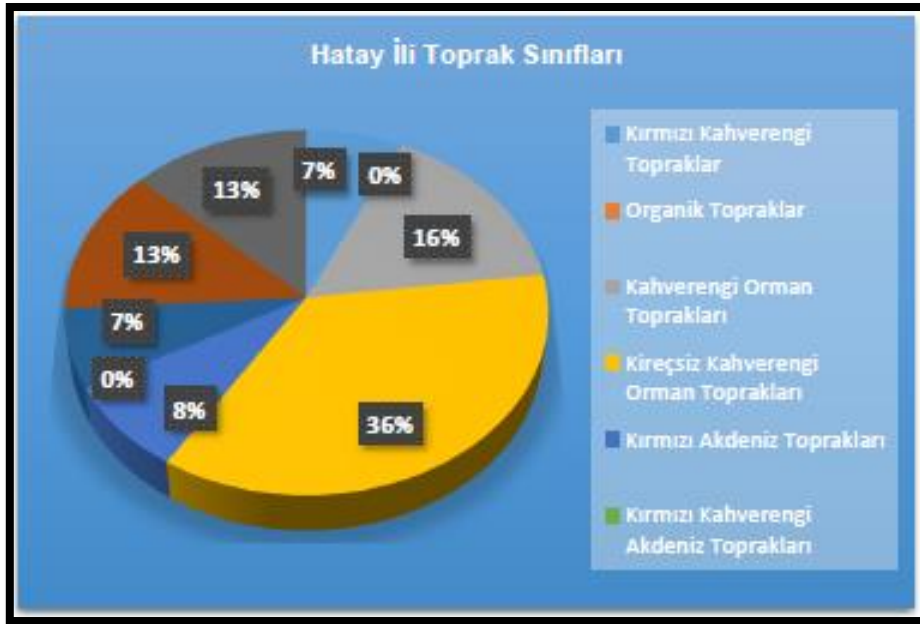
¹³ Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Hatay Çevre Durum Raporu

Kırmızı Kahverengi Akdeniz Toprakları; 3.044 hektarlık yüzölçümü ile havzada %0,40'ı kadar alan kaplamaktadır.

Bazalt Topraklar; 130 hektar olan yüzölçümlerinin havzada oranı %7,10 dur. Havzanın kuzeydoğusunda, Yalankoz çevresinde yaygındır.

Alüvyal Topraklar; havzada % 12,98'e karşılık, 99,059 hektar alan kaplar. Amik Ovası, Arsuz'un kuzeyi ve İskenderun çevresinde yaygındır.

Kolüvyal Topraklar; 860 hektar olan yüzölçümleri ile havzanın % 12,92'sini oluştururlar. Özellikle Reyhanlı dolaylarında, İslâhiye'nin güneyinde, Kışlak'ın güneyi ve Dört Yol'un batısında yaygındır.¹⁴

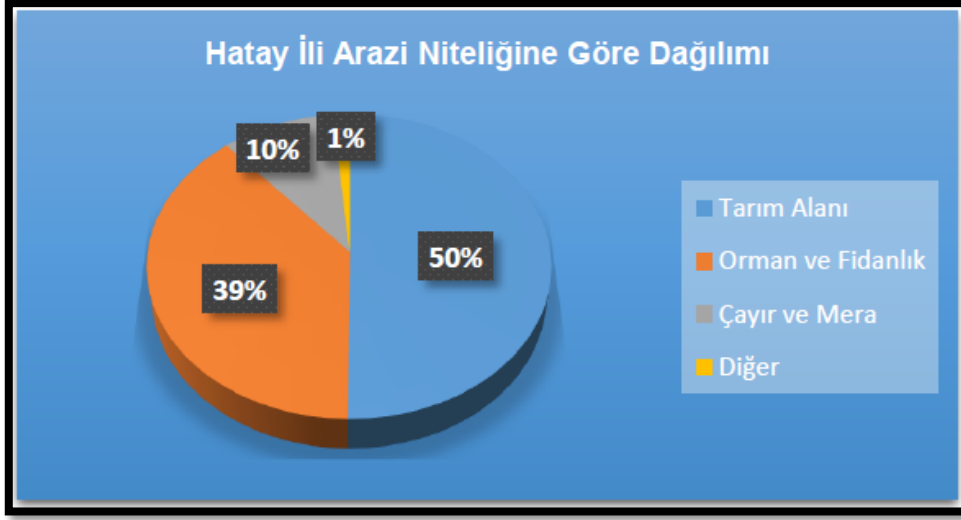


Grafik 2 Hatay İli Toprak Sınıflandırılması

4.9.2. Hatay İli İl Arazisinin Niteliklere Göre Dağılımı

İlin toplam alanı 540.300 hektar olup, bu alanın 270.766 hektarı tarım arazisi, 208.165 hektarı orman ve fundalık alan, 53.375 hektar çayır-mera arazisi, 6.301 hektar tarım dışı arazi ve 1.693 hektarı ise sularla kaplı alanlardan oluşmaktadır.

¹⁴ Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Hatay Çevre Durum Raporu

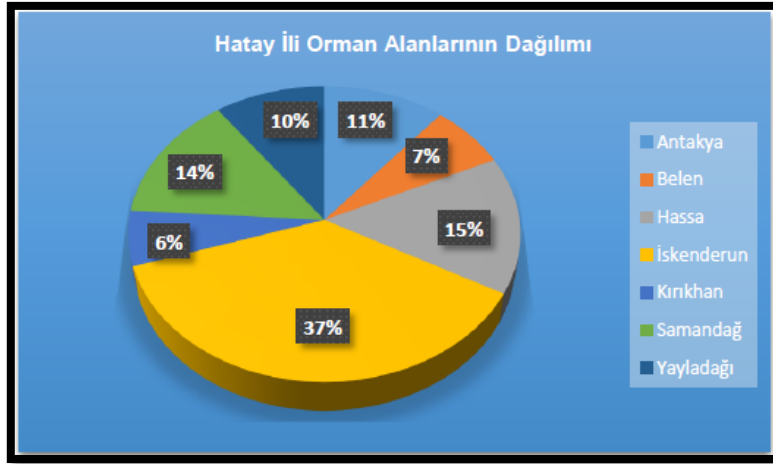


Grafik 3 Hatay İli Arazi Niteliğine Göre Dağılımı (%)

Hatay ilinde tarım alanının oranı % 50 ile en büyük orana sahip olup, bunu % 39 ile orman ve fundalık alanları izlemektedir. Çayır ve mera alanlarının oranı ise % 10'dur.

4.10. Orman Durumu

Hatay ilinde mevcut orman alanımız 208.067 hektardır. Bunun 145.699 hektarı normal orman 62.368 hektarı ise bozuk ormandır. Ormanlık alanlarımızda sürekli olarak rehabilitasyon bakım çalışmaları yapılarak ormanların yenilenmesi sağlanmaktadır. Ayrıca gençleştirme çalışmaları ile idari ömrünü tamamlamış ormanlık alanlarımızda gençleştirme yapılmaktadır. Orman içinde kalan boş alanlarda ağaçlandırma çalışmaları yapılarak bu alanların verimli ormanlara dönüşmesi sağlanmaktadır.



Grafik 4 Hatay İli Orman Alanlarının Dağılımı

Diğer bir çalışma ile açık ve boş orman alanlarında gelir getirici ağaçlandırma yapılması ile orman köylüsüne gelir getirilmesine çalışılmaktadır.

Ormanlık alanların büyük bir kısmı Amanos Dağlarında yer almaktadır ve bu ormanların ağırlıklı bir bölümünü kızılçam ağaç türü oluşturmaktadır. Bununla birlikte ormanlarımızı oluşturan asli ağaç türleri; Karaçam, Göknar, Sedir, Kayın, Meşe ve Gürgen türlerinden oluşmaktadır. Tali ve endemik türlerle birlikte Amanos dağlarında 3.000 çeşidin üzerinde bitki türü olduğu saptanmıştır.

İlçesi	Normal kuru	Bozuk kuru	Normal baltalık	Bozuk Baltalık	Orman Alanı	%	Açıklık Alan Ha	Genel Alan
Antakya	4967,0	9417,0	-	4255,5	18.639,5	19	81496,5	100136

Planlama alanının bulunduğu Emek ve Aksaray Mahallerinde ise herhangi bir orman alanı bulunmamaktadır.

4.11. Su Kaynakları

Hatay ilinde yeraltı su rezervi 346 hm³/yıl olarak belirlenmiştir. Bu yeraltı kaynaklarından 13198 hektar tarım arazisi sulanmaktadır.

SU KAYNAĞI	YERİ	DEBİSİ (LT/SN)	KULLANIM
Harbiye Kaynağı	Harbiye	492	Antakya/Harbiye ve köylere içme suyu
Mazmanlı Kaynakları	Hassa/Aktepe	800	Karasu Nehri'ne akmakta
Bağlama Kaynağı	Maraş Boğazı	100	
Batiyaz Kaynakları	Musa Dağı	70	Yakın köylerin içme suları
Hamda Kaynağı	Çayırgah	250	

Tablo 5 Hatay İli Yeraltı Su Potansiyeli

4.12. Akarsu ve Göller

Hatay ilinin en önemli akarsuyu, kaynağını Lübnan'daki Bekaa Vadisi'nden alan Asi Nehri'dir. Nehrin toplam uzunluğu 556 km olup, üç ülkeye yayılmış bulunan (Türkiye, Suriye, Lübnan) su toplama alanı ise 20.847 km²'dir. Diğer önemli akarsular ise; Asi Nehri'nin kolları olan Küçükkaracaçay, Büyükkaracaçay Afrin ve Karasu çaylarıdır. Amik Gölü kurutulduktan sonra Hatay ilinde büyük doğal göl kalmamıştır. Balık (Gölbaşı) Gölü ve Yenişehir Gölü gibi küçük göller günümüzde de varlıklarını sürdürmektedirler. Ayrıca Yarseli ve Yayladağı baraj gölleri bulunur.

4.13. Sulak Alanlar

Hatay il sınırları içerisinde bulunan sulak alanların toplamı 1832,76 hektardır. 844 hektarlık büyüklüğe sahip Asi Nehri ve kolları Hatay ili sınırları içerisinde en büyük sulak alanlardır.

SULAK ALAN	BÜYÜKLÜK (HA)
Balıkli Göl	350
İskenderun Sarıseki Sazlığı	29,9
İskenderun İsdemir	7,6
Cüdeyde Gölü	20
Baraj Rezervuarları	430
Gölet Rezervuarları Yüzeyi	10
Asi Nehri ve kolları	844
Mileyha	35
Yeniyurt Sahili	18,6
Gölkent	24
Karabasamak Balıkçı Evleri Yanı	3,66
Ekizler Çiftliği Mevkii	60
Toplam	1832,76

BÖLÜM 5: DEMOGRAFİK, SOSYO-EKONOMİK VE İDARİ YAPI

5.1. Demografik Yapı

Hatay ve çevresi, Anadolu'da yerleşmenin ilk görüldüğü alanlardan biridir. Burada ilk insan faaliyetlerine ait izler M.Ö. III. bine kadar uzanır. Tarihin belirli dönemlerindeki yoğun yerleşme ve nüfus özellikleriyle oldukça dikkat çekmiştir. Ancak Hatay nüfusuna ait sağlıklı verilere 1940 ve sonrasında ulaşmak mümkündür. Buna göre Hatay'ın 1940 nüfusu, 246.138'dir.

2020 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 83.614.362 kişidir. Hatay ülke nüfusunun % 1,9 ini barındırır. Hatay'ın 1.659.320 kişilik nüfusunun 833.146 kişisi erkek, 826.174 kişisi kadındır. Hatay 81 il içerisinde toplam nüfus bakımından 13. sıradadır.

Antakya İlçesi 2020 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre 389.377 kişi nüfusa ulaşmış olup Hatay İl nüfusunun yaklaşık %23,3 ünü oluşturmaktadır.

BÖLGE	NÜFUS
Türkiye	83.614.362
Akdeniz (TR6)	10.759.218
Hatay - Kahramanmaraş - Osmaniye (TR63)	3.376.039
Hatay	1.659.320
Antakya	389.377

Tablo 6 Nüfus Büyüklükleri Karşılaştırılması

2013 yılında büyükşehir olan Hatay'da, Büyükşehir Belediyesi'nin yanı sıra 15 ilçe belediyesi ve bu belediyelere bağlı 589 mahalle bulunmaktadır.

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre Aksaray Mahallesi'nin 2020 yılı nüfusu 9.507 kişidir. Emek mahallesinin nüfusu ise 8.031 kişidir.

İL/İLÇE/MAHALLE	NÜFUS
Hatay İli	1.659.320
Antakya İlçesi	389.377
Aksaray Mahallesi	9.507
Emek Mahallesi	8.031

Tablo 7 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) Nüfus Bilgileri Tablosu (2020)

Hatay İli, Antakya İlçesi Emek ve Aksaray Mahalleleri sınırları dâhilinde bulunan yaklaşık 35 hektar büyüklüğündeki "Riskli Alan"ın nüfusu ise toplam 15.976 kişidir.

Türkiye genelinde olduğu gibi, Hatay'da da nüfusun, dolayısıyla yerleşmelerin büyük oranda ovalarda toplandığı söylenebilir. Özellikle Dörtyol'dan Belen ve Arsuz'a kadar uzanan kuzey-güney yönündeki hat ile Samandağ'ından Antakya - Serinyol' a kadar uzanan güneybatı - kuzeydoğu yönündeki hatta yerleşmeler neredeyse kesintisiz devam ederken, diğer kesimlerde daha çok münferit bir yapıdadır. Bu iki hat yerleşmelerin ve nüfusun en yoğun olduğu yerlerdir. Nitekim Hatay'da şehir özelliği gösteren merkezlerin de (Antakya, İskenderun, Dörtyol, Kırıkhan ve Samandağ) bu iki hatta toplandığı

rahatlıkla söylenebilir. Bunlardan özellikle Antakya, İskenderun, Dört Yol ve Kırıkhan iş imkânlarının fazla olması ve diğer şehirseller olanaklardan dolayı çevrelerinden göç almış ilin belli başlı ilçeleridir.

Buna karşın yükseltinin ve eğimin arttığı (özellikle Amanos Dağları) kesimlerde yerleşme yoğunluğu düşer. Bu alanlar sürekli yerleşmelerden çok yayla gibi mevsimlik yerleşmelerin yoğunluk kazandığı alanlar olarak insan yaşamına girmiştir. Bu genel çerçevenin dışında kalan tek yerleşme Belen olup, bu durum şehrin Amanos'ların karayolu ulaşımına uygun yerinde kurulmuş olmasıyla açıklanabilir.

5.2. Göç

Yurtdışından alınan göç incelendiğinde Suriye'den alınan göç göze çarpmaktadır. İç savaş sebebiyle oluşan güvensizlik ve hayati riskler Suriye vatandaşlarının Suriye sınırına yakın olan Antakya şehir merkezine ve proje alanına göçü tetiklemiştir.

Yurtiçi ve il içerisinde alınan göç incelendiğinde Antakya'ya yakın ilçeler ön plana çıkmaktadır. Özellikle Altınöz ve Yayladağı ilçeleri en çok göç veren ilçelerdir.

Bu göçlerin sebebi olarak merkez ilçe olan Antakya'nın diğer ilçelere göre daha fazla iş merkezlerine sahip olması gösterilebilir. Aynı zamanda Altınöz ve Yayladağı ilçelerinin Antakya'nın komşu ilçeleri olması göçün bir diğer nedenidir.

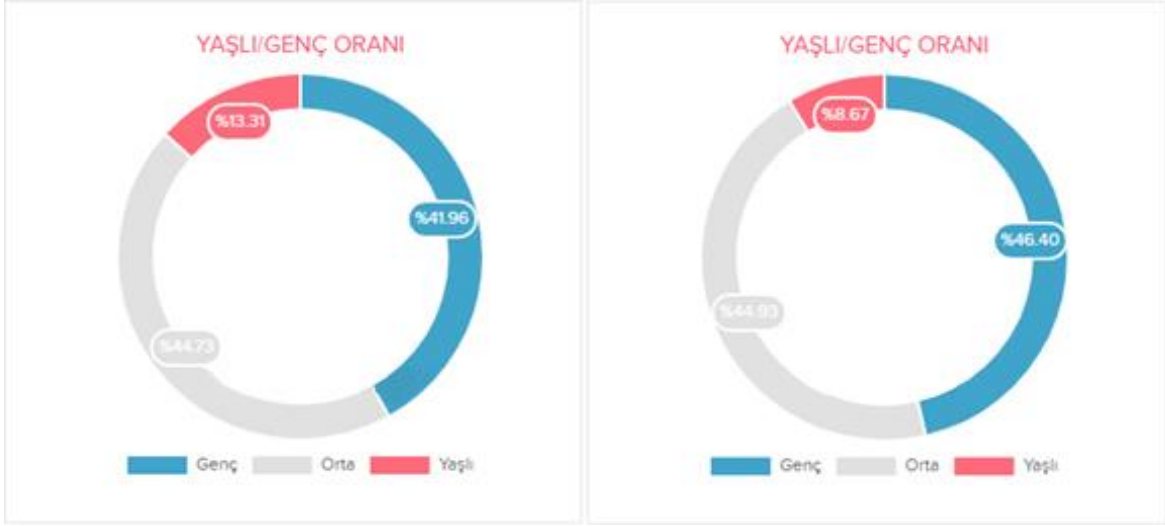
5.3. Kentsel Sosyal Yapı

1980 sonrası sosyal politikaların etkisiyle nüfusun yapısı, niteliği ve dağılımında önemli değişiklikler olmuştur. Nüfus artış hızının yavaşlaması, yaşlı nüfusun artmaya başlaması ve ağırlıklı yaş ortalamasının artması gibi yapısal değişikliklerin yanı sıra doğum, evlilik ve ölüm gibi demografik niteliklerde de değişimler yaşanmıştır.

Nüfus artışının doğal bir etmeni olan doğum verilerinde kaba doğum hızı ve doğurganlık hızında görülen düşüşe ilave olarak doğum yapan annenin yaş grubunda da yükselme görülmektedir.

Hatay Türkiye'nin en kalabalık on üçüncü şehridir. 2019 yılı itibariyle 1.628.894 kişilik bir nüfusa sahiptir. Bu nüfusun, 817.998 (%50,22) erkek ve 810.896 (%49,78) kadından oluşmaktadır. Hatay ilinin nüfus yoğunluğu ise; 268 kişi/hektardır.

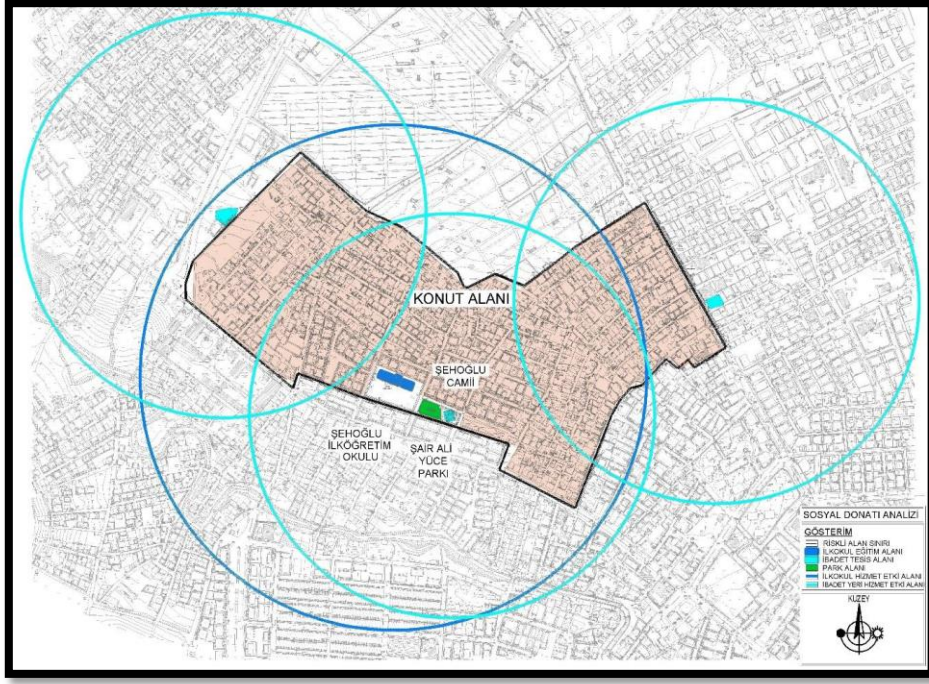
Proje alanının yer aldığı Emek ve Aksaray mahallelerinin nüfus dağılımları incelendiğinde; 8.296 kişili nüfusa sahip olan Emek Mahallesi'nin %50,49'u kadın, %49,51'i erkek nüfusundan oluşmakta olup, mahallenin nüfus yoğunluğu 15.886 kişi/hektardır. 9.513 kişilik nüfustan oluşan Aksaray mahallesinin %50,33'u kadın, %49,67'i erkekten oluşmaktadır. Aksaray mahallesinin nüfus yoğunluğu ise 4.756 kişi/hektardır. Emek ve Aksaray Mahallelerinin yaşa göre nüfus dağılım oranları ise aşağıda yer almaktadır.



Şekil 6 Emek (1) ve Aksaray (2) Mahallelerinin Nüfuslarının Yaş Dağılım Oranı

Projesi sınırları içerisinde 1 adet ilköğretim eğitim alanı, 1 adet ibadet alanı ve 1 adet park alanı bulunmaktadır.

Sosyal donatı alanları ve hizmet etki alanları gösterilmiştir. İlkokul eğitim alanının hizmet etki alanı 500 m'dir. İbadet tesisi hizmet etki alanı ise 400 m'dir. Analizde görüldüğü gibi ibadet tesisleri proje alanının her bölgesine hizmet vermektedir. Şehoğlu İlköğretim Okulu ise proje alanının kuzeydoğusuna hizmet verememektedir. Bu durum proje alanının eğitim donatı altyapısının yetersiz olduğunu göstermektedir.



Şekil 7 Sosyal Donatı Analizi

5.4. Ekonomik Yapı

İpekyolu'nun Akdeniz'e açılan bir kapısı olan Hatay, önemli bir ticaret ve lojistik merkezidir. Ekonomisi de ağırlıklı olarak ticaret, ulaşım ve tarım odaklıdır. Yıllardır bölge topyekûn bir lojistik üssüne çevrilmek istenmiş ve bunun için Hassa-Dörtyol Amanos tüneli ve doksan bin dönümlük Hassa Organize Sanayi projeleri düşünülmüş ancak bunlar yüksek maliyet yüzünden bir türlü hayata geçirilememiştir.

Bölgede son 30 senedir demir çelik üretimi ve demir çelik yan sanayisinin gelişmesi üzerine bu sektör bilhassa İskenderun Demir Çelik fabrikasının yassı sac imalatından sonra önemli bir sektör haline gelmiştir.

Hatay kültür turizmi, inanç turizmi ve gastronomi turizmi alanlarında hızla gelişme göstermektedir. Özellikle bahar ve yaz aylarında kültür ve turizm alt yapısı sayesinde hizmet sektöründe önemli hareketlenmeler görülmekte ve sosyo-ekonomik yapıya pozitif katkı sağlamaktadır.

Çeşitli medeniyetlere ev sahipliği yapmış, tarihi ve kültürel açıdan zengin bir il olan Hatay, Türkiye'nin dışa açılan önemli kapılarından birisidir. Ürün desenindeki çeşitlilik, hasatta erkencilik, ikinci ürün yetiştirilebilmesi, İskenderun Limanı'na sahip olması ilin önemini

artırmaktadır. Hatay İlinin tarım alanları, toprak yapısı, iklimi çok çeşitli ve kaliteli ürün yetiştirilmesine elverişlidir. İldeki 42.395 adet tarımsal işletmede hayvancılığın yanında hemen hemen her türlü meyve ve sebze ile tarım ürünü yetiştirmek mümkündür.

Hatay'da 2000 yılı sayımına göre çalışan nüfusun (518.808) %61,62'si tarım, %30,2'si hizmetler, %8,15'i ise imalat sanayinde istihdam edilmiştir. Hizmetler sektöründe çalışanların %22,17 gibi büyük bir bölümü toptan ve perakende ticaretle uğraşmaktadır. Nüfus gelişiminin temel olarak üç dönemde incelendiği Hatay'da, 1940-1970 yılları arasında tarım, 1970-2000 yılları arasında sanayi ve 2000-2010 yılları arasında ise hizmet sektörü etkili olmuştur.

Hatay ekonomisinde özellikle Cilvegözü ve Yayladağı sınır kapılarına bağlı olarak Suriye başta olmak üzere Arap ülkeleriyle yapılan sanayi ve tarım ürünlerine dayalı ticaret önemli bir pay oluşturur. Hatay'da yapılan ihracatın ekonomik faaliyetlere göre dağılımına bakıldığında en büyük pay %75 ile imalat sektörüne aittir.

186 km kıyı şeridi uzunluğu olan Hatay'ın kara sınırı 296 km olup, tek sınır komşusu Suriye'dir. Ayrıca denize açılan İskenderun limanı ve 2 adet kara sınır kapısı mevcuttur.

5.5. Hane Halkı Büyüklüğü

TÜİK 2020 verilerine göre Hatay ili ortalama hane halkı büyüklüğü 3.87 kişidir.

Antakya ilçesi ise 2020 TÜİK verilerine göre 3.97 kişidir. 2020 TÜİK verilerine göre Aksaray Mahallesi'nin hane halkı büyüklüğü 3.89 kişi, Emek Mahallesi hane halkı büyüklüğü ise 3.61 kişidir.

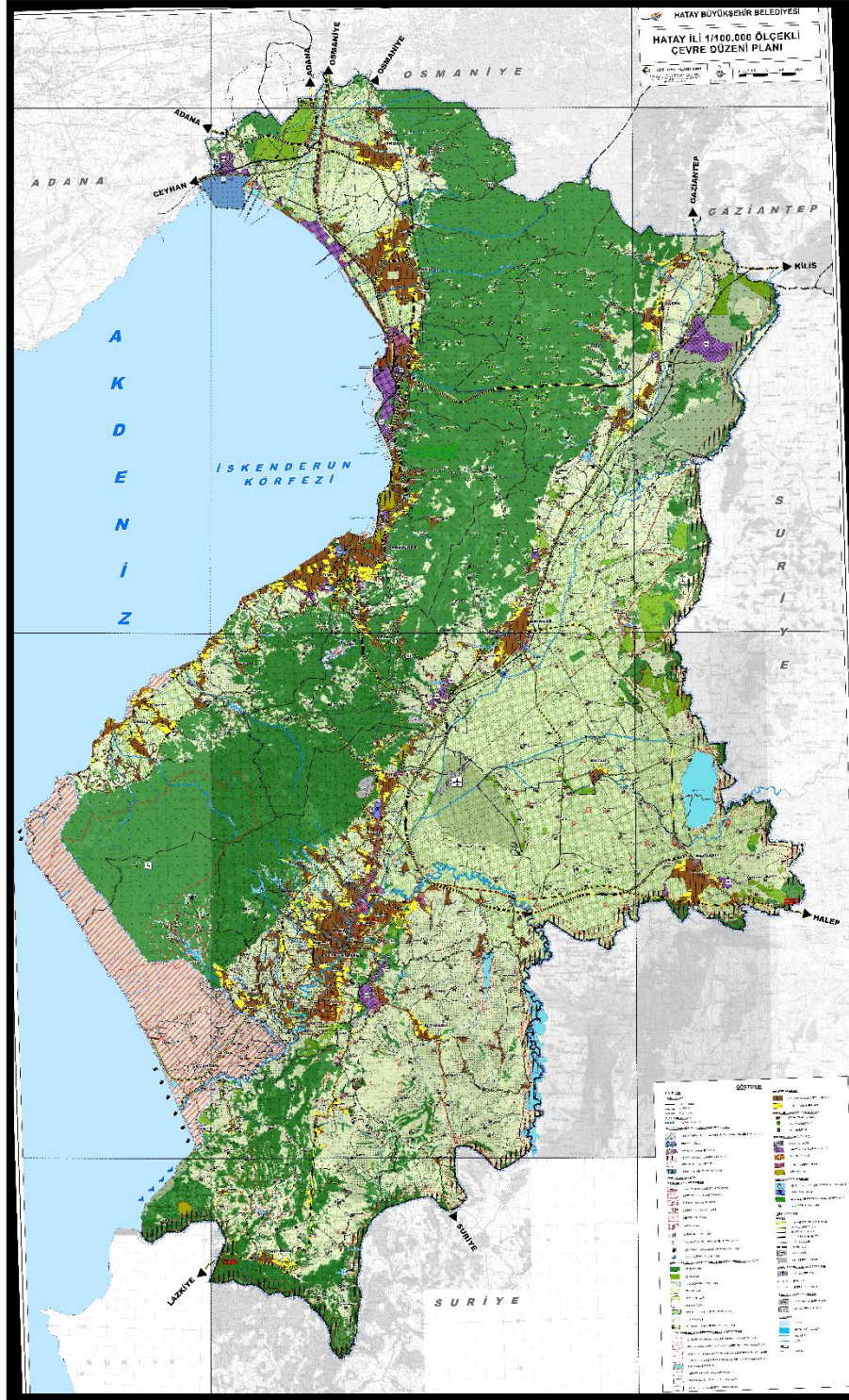
BÖLÜM 6: ALANIN PLANLAMA TARİHÇESİ

6.1. Mevcut Çevre Düzeni Planları

6.1.1. Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

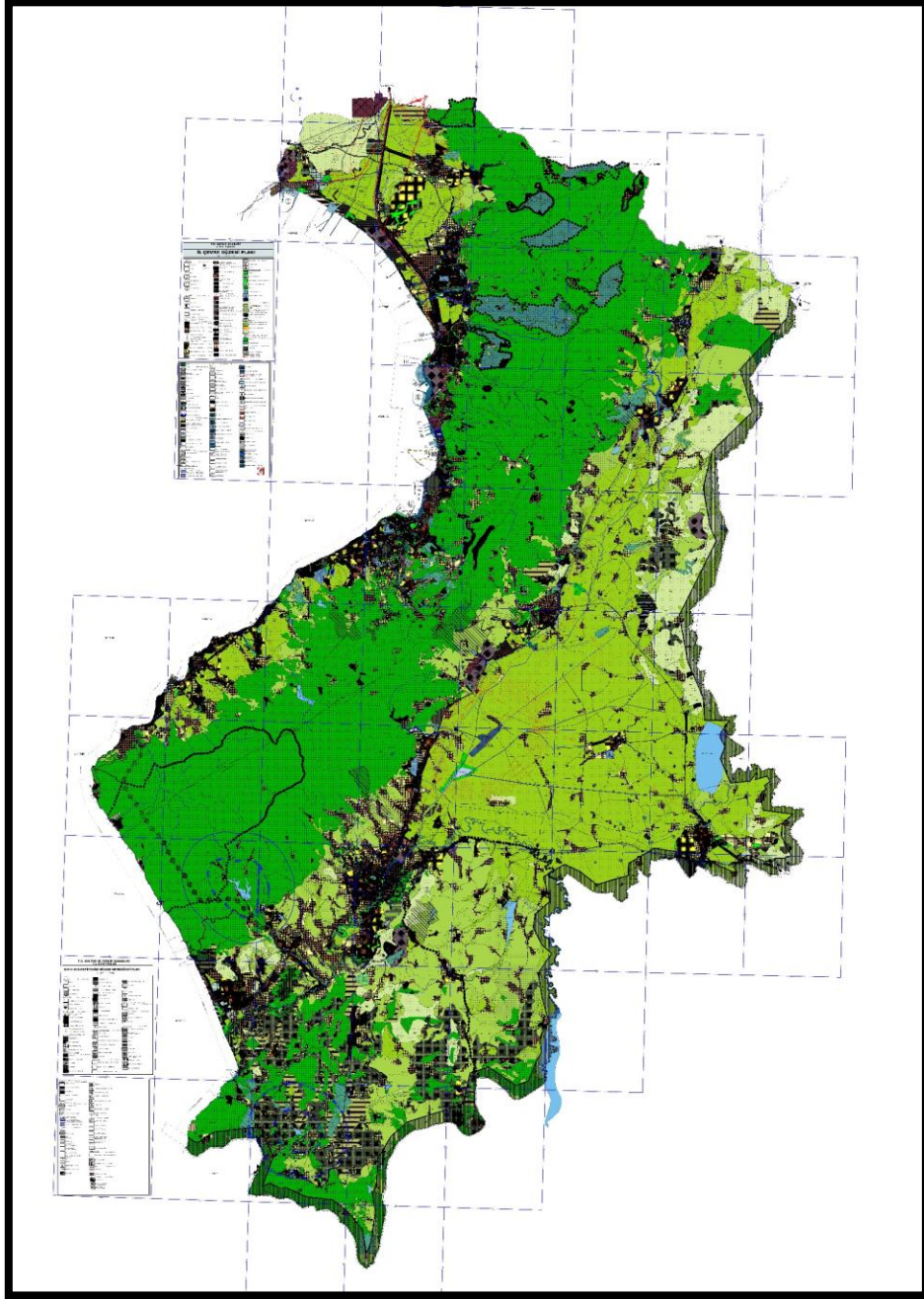
Planlama alanına ait Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmakta olup, Hatay İli, Antakya İlçesi, Emek ve Aksaray Mahalle sınırları içerisinde kalan riskli alan için

hazırlanan imar planlarında, üst ölçekli planlarda yer alan plan kararları ile uyumlu yoğunluk kararları getirilmiştir.



Şekil 8 Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Hatay İli, Antakya İlçesi, Emek ve Aksaray Mahalle sınırları içerisinde kalan riskli alan için hazırlanan imar planlarında, üst ölçekli planlarda yer alan plan kararları ile uyumlu yoğunluk kararları getirilmiştir.



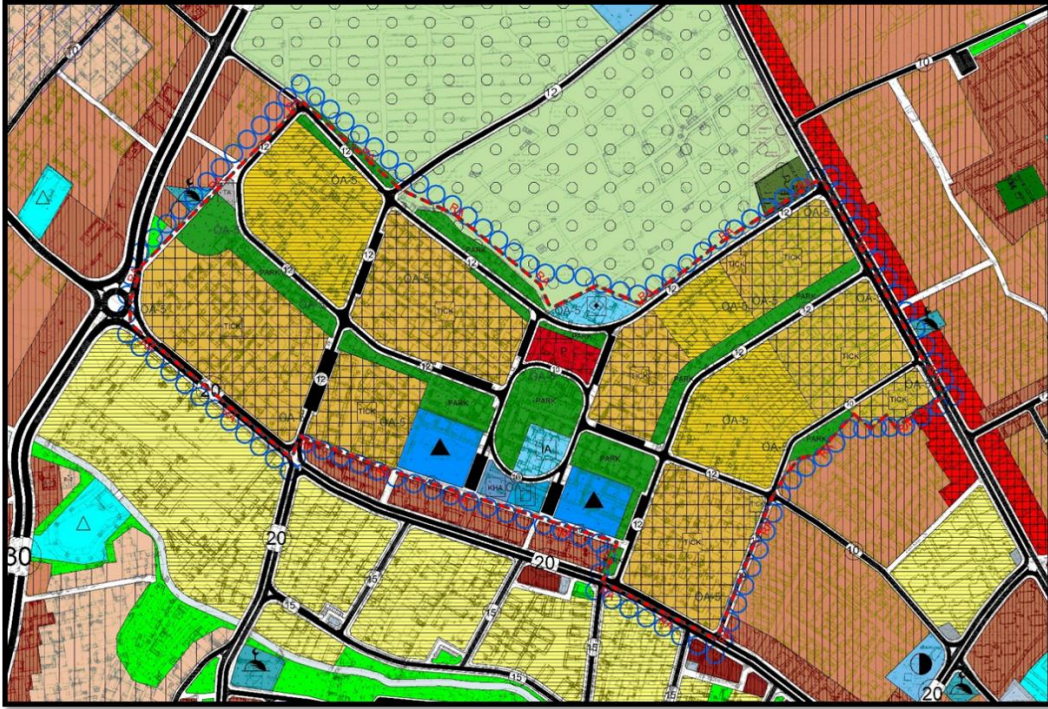
Şekil 10 Hatay İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

6.2. Mevcut İmar Planları

6.2.1. Mahkeme Kararı ile İptal Edilen Planlar

Proje Alanına ait, alanının “Riskli Alan” ilan edilmeden önce Antakya Belediyesi tarafından 04.01.2016 tarihinde onaylanan Antakya ilçesi mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı mahkeme kararıyla iptal edilmiştir.

6.2.1.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

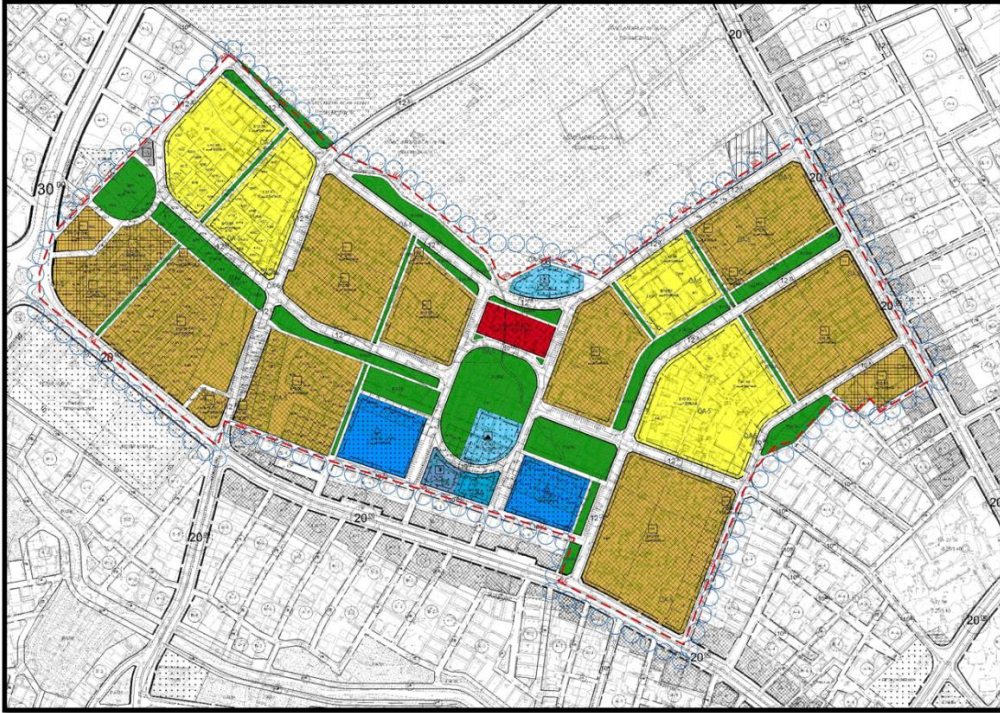


Şekil 12 Mahkeme Kararıyla İptal Edilen Antakya İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Mahkeme Kararıyla İptal Edilen Antakya İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılım Tablosu		
Alan Dağılımı	Alan Büyüklüğü	Yüzde (%)
Konut Gelişme Alanı	56,846.91 m ²	16.31
Konut + Ticaret Alanı	154,747.12 m ²	44.41
Pazar Alanı	3,749.23 m ²	1.08
Eğitim Tesisleri Alanı	13,432.09 m ²	3.85
İbadet Yeri (Cami)	3,374.76 m ²	0.97
Sosyal Tesis Alanı	3,150.66 m ²	0.90
Sağlık Tesisleri Alanı	1,550.90 m ²	0.45
Açık Ve Yeşil Alanlar	45,277.63 m ²	12.99
Teknik Altyapı	514.30 m ²	0.15
Kamu Hizmet Alanı (Karakol)	1,568.92 m ²	0.45
Yollar	64,233.44 m ²	18.43
Toplam	348,445.96 m²	100.00

Tablo 8 Mahkeme Kararıyla İptal Edilen Antakya İlçesi Nazım İmar Planına Göre Alan Dağılımı

6.2.1.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 13 Mahkeme Kararıyla İptal Edilen Antakya İlçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

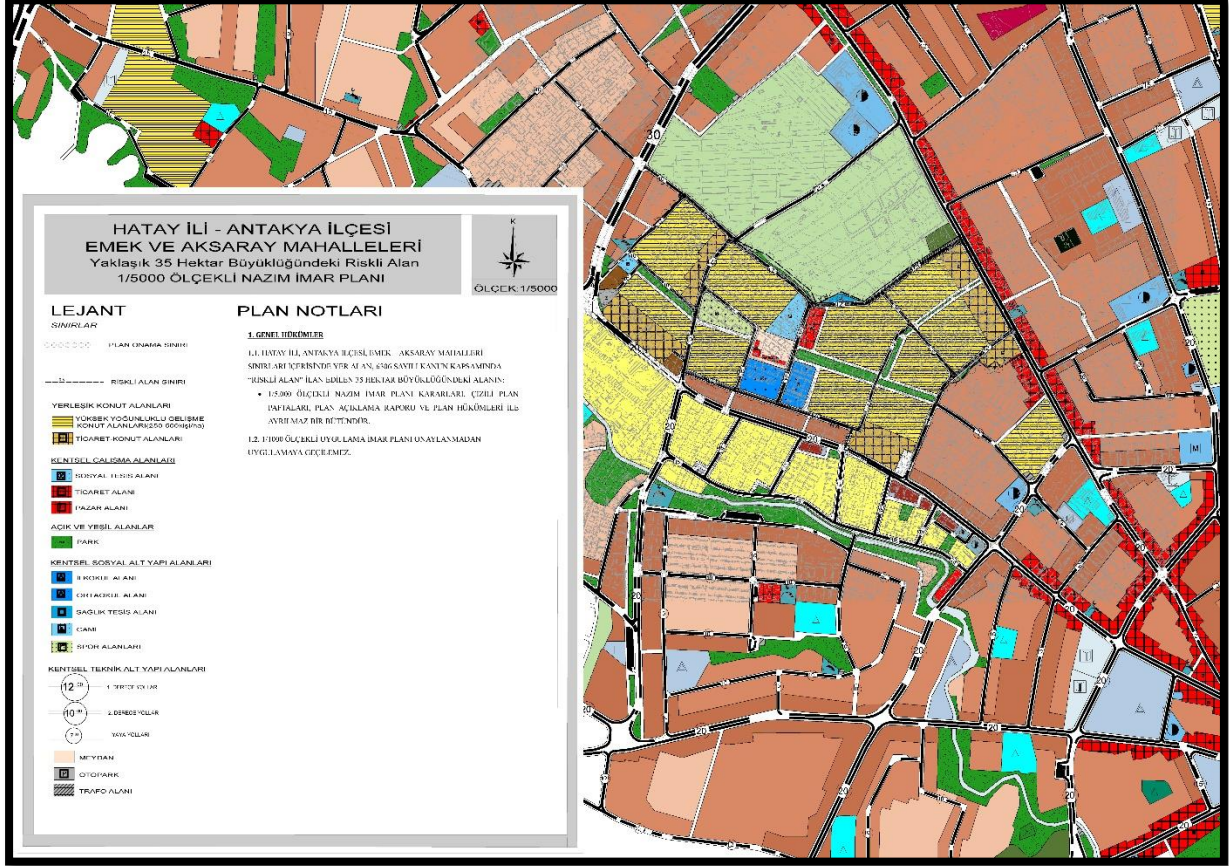
Mahkeme Kararıyla İptal Edilen Antakya İlçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılım Tablosu		
Alan Dağılımı	Alan Büyüklüğü	Yüzde (%)
Konut Gelişme Alanı	53,553.71 m ²	15.37
Konut + Ticaret Alanı	147,493.52 m ²	42.33
Pazar Alanı	3,431.43 m ²	0.98
İlkokul Alanı	6,750.08 m ²	1.94
İbadet Yeri (Cami)	3,327.80 m ²	0.96
Sosyal Tesis Alanı	2,718.24 m ²	0.78
Sağlık Tesisleri Alanı	1,550.88 m ²	0.45
Resmi Kurum (Karakol)	1,572.21 m ²	0.45
Açık Ve Yeşil Alanlar	46,018.35 m ²	13.21
Ortaokul Alanı	5,811.08 m ²	1.67
Teknik Altyapı	426.32 m ²	0.12
Yollar	75,792.34 m ²	21.75
Toplam	348,445.96 m²	100.00

Tablo 9 Mahkeme Kararıyla İptal Edilen Antakya İlçesi Uygulama İmar Planına Göre Alan Dağılımı

Riskli alanı oluşturan 35 hektarlık planlama alanını kapsayan yasal dayanak doğrultusunda iptal edilen uygulama imar planında 0,10 hektarlık dini tesis alanı, 0,25 hektarlık park ve dinlenme alanı, 0,62 hektarlık ilköğretim tesis alanı, 0,68 hektarlık ticaret alanı, 0,11 hektarlık Pazar alanı ve 24,27 hektarlık konut alanı olarak belirlenmiştir.

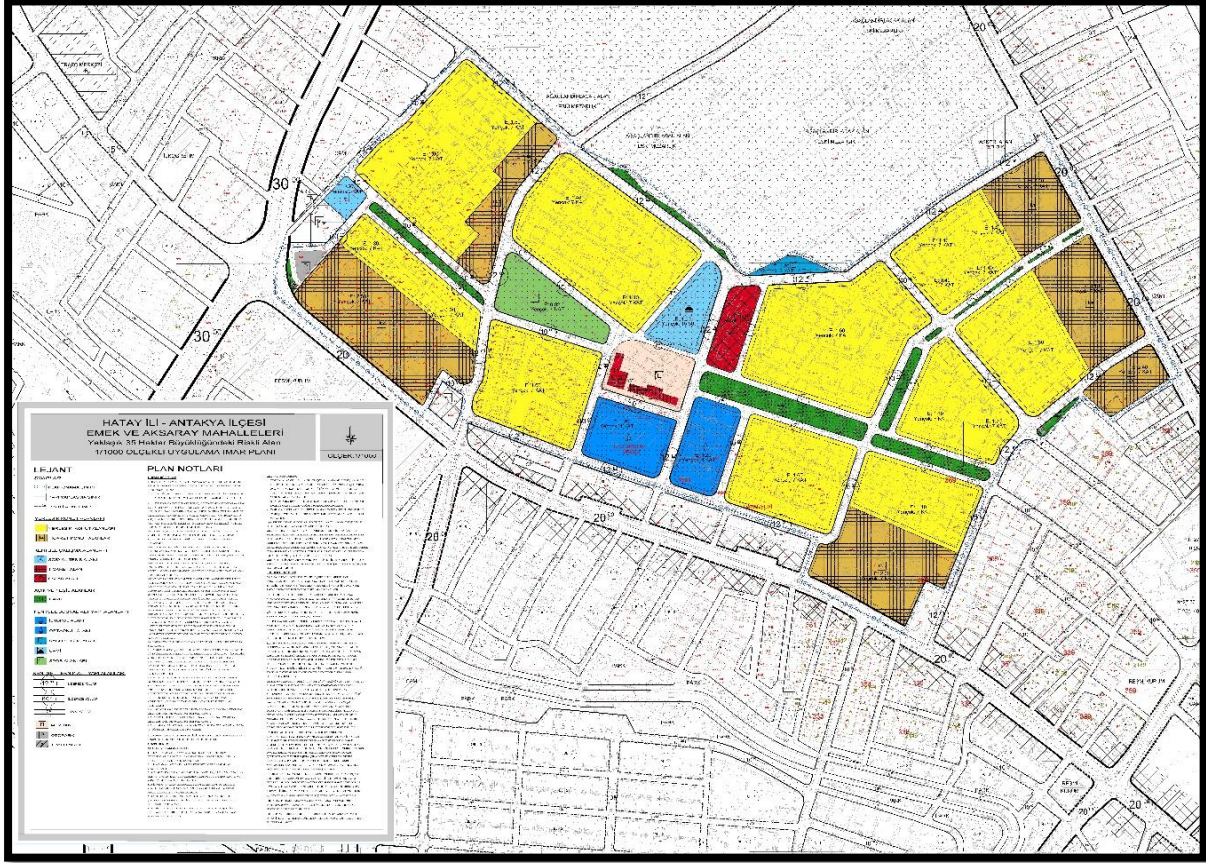
BÖLÜM 7: ÖNERİ İMAR PLANLARI

7.1. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 14 Antakya İlçesi, Emek-Aksaray Mahalleri 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

7.2. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 15 Antakya İlçesi, Emek-Aksaray Mahalleri 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

7.3. Öneri Nüfus

Hatay İli, Antakya İlçesi Emek ve Aksaray Mahalleleri sınırları dâhilinde bulunan yaklaşık 35 hektar büyüklüğündeki “Riskli Alan”a ait toplam nüfus 15.976 kişidir.

	İPTAL EDİLEN İMAR PLANI	ÖNERİ İMAR PLANI
Toplam İnşaat Alanı	540.263 m ²	440.917 m ²
Ortalama Bağımsız Birim Büyüklüğü	140.00 m ²	363.538 m ²
Toplam Bağımsız Birim Sayısı	3.859	3.317
Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü	4.14	3.97
Toplam Nüfus	15.976	11.904

Tablo 10 İptal Edilen İmar Planı ve Öneri Planı Hesabı Karşılaştırması

İptal Edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Emek ve Aksaray Mahallelerinde bulunan yaklaşık olarak 35 hektar büyüklüğündeki riskli alan için 3.859 adet bağımsız birim ve 15.976 kişilik bir nüfus belirlenmiştir.

2020 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Emek ve Aksaray Mahalleleri ortalama hane halkı büyüklüğü 3.97’dir.

Öneri İmar planına göre bağımsız birim sayısı 3317 olarak belirlenmiştir. Buna göre, Planlama alanındaki toplam nüfus **11.667 kişi** olarak hesaplanmıştır.

7.3. İptal Edilen İmar Planları ile Öneri İmar Planlarının Karşılaştırılması



Şekil 16 Mahkeme Kararıyla İptal Edilen Antakya İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

BÖLÜM 8: PLAN KARARLARI

Riskli alanı kapsayan Emek ve Aksaray Mahallelerinde öneri imar plan taslakları oluşturulurken planlama ve tasarım ilkeleri dikkate alınmıştır. Planlama alanında; doğal, kültürel, tarihsel değerler ile kendi ekonomik değerini yaratan bir yaklaşımla sosyal yapının korunarak alanın yenilenmesi için gerekli ilkeler ve plan kararlarını belirlenmiştir. Bu ilkeler yapı fonksiyonları, açık mekan düzenlemeleri, ulaşım ve altyapıya ilişkin planlama ve tasarım ilkelerini kapsamaktadır.

ULAŞIM AĞI: Riskli alanda olası afet durumunda bireylerin toplanabilecekleri kamusal hizmet alanlarına kolay ve rahatça erişebilmeleri için taşıt yolu bağlantıları ulaşılabilirlik ilkesi çerçevesinde çözülmüştür.

Planda; konut alanları, ticaret alanları, kentsel sosyal donatı alanları, yeşil alanları ve otopark alanları taşıt ve yaya sirkülasyonu içerisinde kolay ulaşılabilir olabilecek şekilde planlanmıştır.

Yerleşim bölgeleri ana yollardan servis alacak şekilde etaplanmış olup, konut adaları içerisindeki ulaşım ise her konut adası içerisinde oluşturulan ringler sayesinde çözülmüştür. Bu sayede planlama alanında oluşacak olan trafikten etkilenmeyen bir ulaşım ağı oluşturulmuştur.

Otopark sorunu ise konut adaları içerisinde oluşturulan “Açık Otopark Alanları” ile çözülmüştür. Servis yolları ile çözümlenmemiş konut adalarının otopark ihtiyacı ise yol kenarlarında karşılanmıştır.

Oldukça düz bir topoğrafyaya sahip olan Emek ve Aksaray Mahallelerinde ulaşım ağı, kuzey-güney ve doğu-batı doğrultusunda planlanmıştır.

Mevcutta bulunan Cumhuriyet Caddesi ve Rüstem Tümer Paşa Caddeleri 20 metreye genişletilerek ana ulaşım ağları olarak planlanmıştır.

Proje alanında ana merkez ile batı alt merkezi arasında ulaşım bağlantısı sağlamak üzere 12 metrelik taşıt yolları önerilmiştir. Cumhuriyet Caddesi ile Rüstem Tümer Paşa Caddesi arasında bağlantıyı sağlayan birbirine paralel 12 metrelik ve 10 metrelik tali taşıt yolları planlanmıştır.

Mezarlık alanı ile proje alanı arasında bulunan 11.Sokak 12 metreye genişletilerek Rüstem Tümer Paşa Caddesi'ne tali yol olarak bağlanmıştır.

Mezarlık alanı içerisinden geçen taşıt yolu ile Cumhuriyet Caddesi arasında bağlantısını sağlamak üzere proje alanın batısında 12 metrelik taşıt yolu önerilmiştir.

Proje alanı içerisinde 7 metrelik servis yolları ve yaya yolları ile 10, 12 ve 20 metrelik taşıt yollarını kapsayan ulaşım kademelenmesi oluşturulmuştur.

TİCARİ MERKEZLER: Planlama alanında Ticari Merkezler tanımsız noktalarda toplamaktan ziyade yerleşme alanlarının ihtiyacına ve çevresel odak noktalarına göre planlama alanında ana yolların kenarlarında konumlandırılarak, planlama alanını çevreleyen bir Konut + Ticaret aksı oluşturulmuştur.

Planlama alanının çevreleyen bu ticaret sokakları ile alanda gece ve gündüz devam eden bir hareketliliğin katılması amaçlanmıştır.

SOSYAL KONUTLAR: Planlama alanı içerisinde yer alan konut adaları içerisinde kendi mahalle sistemlerine sahip "Sosyal Konutlar" oluşturulmuştur.

Sosyal konutlar içerisinde yer alan avlular ile bu konutlarda yaşayan insanların beraber vakit geçirebilecekleri toplanma alanları tasarlanmıştır. Aynı zamanda oluşturulan bu avlu sistemleri sayesinde komşuluk ilişkileri de desteklenmiştir.

Konutlar içerisinde bulunan aktif ve pasif yeşil alanlar ile insanların nefes alabilecekleri alanlar oluşturulmuş, bu yeşil alanların içerisinde de "Çocuk Oyun Alanları" tasarlanmıştır.

MEYDAN: Planlama alanının merkezinde, yerleşim alanlarına eşit mesafede yer alan ve planlama alanında merkezi bir çevre oluşturan bir "Meydan" tasarlanmıştır.

Meydanda yer alan mevcut ilkokul yapısı korunmuştur. Ana merkez olgusunu güçlendirmek amacıyla mevcut ilkokul alanın çevresinde anaokul alanı, ortaokul alanı, sağlık tesisi, sosyal tesis, pazar alanı, konut altı ticaret alanları oluşturulmuştur. Ana merkez ile batı bölgesinde yer alan alt merkez arasında yaya aksları ve yeşil bantlarla bağlantı kurulmuştur. Bu bağlantılar aracılığıyla sokak- yapı ilişkisi ve insan algısının ortaya çıkarılması ve bütüncül bir kimlik oluşturulması amaçlanmıştır.

BÖLÜM 9: GZFT ANALİZİ

GZFT Analizi, bir planın geliştirilmesi amacıyla, bir bütün olarak mevcut durumun güçlü yanlarını belirleyerek bunları en uygun fırsatlarla eşleştiren, zayıf ve tehdit edici yönleri azaltmayı hedefleyen sistematik bir planlama aracıdır.

Bu analizin odak noktası, güçlü özelliklerden daha fazla yararlanmayı sağlayacak veya zayıf yönleri azaltacak, güçlü özellikleri arttıracak, çevredeki gelişmelerden doğan fırsatlardan maksimum düzeyde yararlanıp, içsel ve dışsal tehditleri azaltmaya yönelik stratejilerin oluşturulmasıdır.

Hatay ili, Antakya ilçesi, Emek – Aksaray mahalleri sınırları içerisinde yer alan, 6306 sayılı kanun kapsamında “Riskli Alan” ilan edilen 35 hektar büyüklüğündeki alanın güçlü ve zayıf yönlerini, alan için fırsat ve tehdit yaratan koşulları irdeleyen genel bir analiz (GZFT veya SWOT Analizi) yer almaktadır.

9.1. Güçlü Yönler

- Konumu itibari ile kentin merkezinde yer alıyor olması
- Yapılaşmaya engel olacak bir eğimin bulunmaması
- Mal ve hizmet arzı sağlanabilecek geniş bir nüfus kitlesi bulunması
- Kent içine ulaşan ana ulaşım yollarına cephe alması
- Kullanıcıların alanı uzun süreden bu yana kullandıkları için edindikleri aidiyet hissi
- Cumhuriyet ve Rüstem Tümer Caddelerinin kent içi ulaşımında büyük öneme sahip olması
- Emek ve Aksaray Mahallelerinde büyük bir nüfus yoğunluğunun olması
- Alanın devlet hastanesine olan yakınlığı
- Alandaki sosyal çeşitlilik

9.2. Zayıf Yönler

- Yapıların taşıyıcı sistem ve yapı kalitesi açısından risk oluşturması
- Yapıların konfor seviyesinin modern standartlara uygun olmaması
- Teknik ve sosyal altyapının eksik olmasından kaynaklanan problemler
- Bölgede halkın rekreatif ihtiyaçlarını karşılayacak yeşil alan bulunmaması

- Kullanıcılara hizmet verecek kapasitede otoparkın bulunmaması
- Bölgedeki ticari faaliyetlerin etkin bir şekilde işlememesi
- Yeni ticari birimlerin gelmesini sağlayacak nitelikli ticari birimlerin olmaması
- Yapıların ekonomik ve fiziksel ömürlerinin sonuna gelmiş olması
- Bölgenin gelişim kararlarını düzenleyecek nitelikte imar planının bulunmaması
- Yol hiyerarşisinin bulunmaması nedeniyle sağlıklı bir toplu taşıma hattı oluşturulamaması
- Altyapının gelişen kente ve değişen ihtiyaçlara cevap verecek kapasitede olmaması
- Bölge halkının sosyo-kültürel gelişimine katkıda bulunacak donatıların yer almaması
- Kent estetiğine zarar veren ve kent imajını olumsuz etkileyen yapıların bulunması
- Mevcut imar planının uygulanmasında kadastral engellerin bulunması
- Alanda alternatif ulaşım sistemlerinin bulunmaması
- Alanda bulunan dar ve çıkmaz sokaklar

9.3. Fırsatlar

- Antakya'nın göç alan ve nüfusu gelişen bir kent olması
- Bölgenin gelişen kent noktalarıyla etkileşim içinde olması
- Kent için hazırlanan ulaşım master planında alınan altyapı kararları
- Alanın çevresiyle birlikte merkezi bir alan konumuna gelecek kalitede olması
- Kentin yapılaşmasında etkin aktörlerin sahip olduğu bilgi ve deneyim
- Merkezi iş alanlarına sahip olma potansiyelinin bulunması
- Kentsel dönüşüm projesi olarak genel bir çözüm üretilecek olması
- Gelişen inşaat teknolojileri

9.4. Tehditler

- Komşu ülkelerde yaşanan sorunlara bağlı ülkeye gelen Suriyeli sığınmacılar
- Bölgenin çevresinde çok sayıda kalitesiz yapı bulunması
- Diğer bölgelerdeki gelişim hızı nedeniyle önceliğin üniversite bölgesine verilmesi
- İşgalcilerin ve ruhsatsız yapıların çoğunlukta olması
- Yerleşim dokusunun olası bir afet anında müdahaleye uygun olmayışı
- Bölgenin yasaklı maddeler açısından bir suç merkezi haline gelmesi
- Sosyal ayrımlaşma ve bölge sakinleri arasında huzursuzluk ortamının bulunması

HATAY İLİ ANTAKYA İLÇESİ EMEK VE AKSARAY MAHALLELERİ RİSKLİ ALAN DÖNÜŞÜM PROJESİ GZFT ANALİZİ

GÜÇLÜ YÖNLER

- Konumu itibari ile kentin merkezinde yer alıyor olması
- Yapılaşmaya engel olacak bir eğimin bulunmaması
- Mal ve hizmet arzı sağlanabilecek geniş bir nüfus kitlesi bulunması
- Kent içine ulaşan ana ulaşım yollarına cephe alması
- Kullanıcıların alanı uzun süreden bu yana kullandıkları için edindikleri aidiyet hissi
- Cumhuriyet ve Rüstem Tümer Caddelerinin kent içi ulaşımında büyük öneme sahip olması
- Emek ve Aksaray Mahallelerinde büyük bir nüfus yoğunluğunun olması
- Alanın devlet hastanesine olan yakınlığı
- Alandaki sosyal çeşitlilik

ZAYIF YÖNLER

- Yapıların taşıyıcı sistem ve yapı kalitesi açısından risk oluşturması
- Yapıların konfor seviyesinin modern standartlara uygun olmaması
- Teknik ve sosyal altyapının eksik olmasından kaynaklanan problemler
- Bölgede halkın rekreatif ihtiyaçlarını karşılayacak yeşil alan bulunmaması
- Kullanıcılara hizmet verecek kapasitede otoparkın bulunmaması
- Bölgedeki ticari faaliyetlerin etkin bir şekilde işlememesi
- Yeni ticari birimlerin gelmesini sağlayacak nitelikli ticari birimlerin olmaması
- Yapıların ekonomik ve fiziksel ömürlerinin sonuna gelmiş olması
- Bölgenin gelişim kararlarını düzenleyecek nitelikte imar planının bulunmaması
- Yol hiyerarşisinin bulunmaması nedeniyle sağlıklı bir toplu taşıma hattı oluşturulamaması
- Altyapının gelişen kente ve değişen ihtiyaçlara cevap verecek kapasitede olmaması
- Bölge halkının sosyo-kültürel gelişimine katkıda bulunacak donatıların yer almaması
- Kent estetiğine zarar veren ve kent imajını olumsuz etkileyen yapıların bulunması
- Mevcut imar planının uygulanmasında kadastral engellerin bulunması
- Alanda alternatif ulaşım sistemlerinin bulunmaması
- Alanda bulunan dar ve çıkmaz sokaklar



FIRSATLAR

- Antakya'nın göç alan ve nüfusu gelişen bir kent olması
- Bölgenin gelişen kent noktalarıyla etkileşim içinde olması
- Kent için hazırlanan ulaşım master planında alınan altyapı kararları
- Alanın çevresiyle birlikte merkezi bir alan konumuna gelecek kalitede olması
- Kentin yapılaşmasında etkin aktörlerin sahip olduğu bilgi ve deneyim
- Merkezi iş alanlarına sahip olma potansiyelinin bulunması
- Kentsel dönüşüm projesi olarak genel bir çözüm üretilecek olması
- Gelişen inşaat teknolojileri

TEHDİTLER

- Komşu ülkelerde yaşanan sorunlara bağlı ülkeye gelen Suriyeli sığınmacılar
- Bölgenin çevresinde çok sayıda kalitesiz yapı bulunması
- Diğer bölgelerdeki gelişim hızı nedeniyle önceliğin üniversite bölgesine verilmesi
- İşgalcilerin ve ruhsatsız yapıların çoğunlukta olması
- Yerleşim dokusunun olası bir afet anında müdahaleye uygun olmayışı
- Bölgenin yasaklı maddeler açısından bir suç merkezi haline gelmesi
- Sosyal ayrımlaşma ve bölge sakinleri arasında huzursuzluk ortamının bulunması

Şekil 17 GZFT Analiz

KAYNAKÇA

Kafalı, M., Güngör, K., Hatay Potansiyel Yatırım Konuları Araştırması, Şubat, 2018, Ankara

(www.dogaka.gov.tr)

T.C. Hatay Valiliği, Ticaret İl Müdürlüğü, HATAY İLİ EKONOMİK GÖRÜNÜM RAPORU, 2018

T.C. Hatay Valiliği, Tarım ve Orman İl Müdürlüğü, 2019 Yılı Faaliyet Raporu, 2019

T.C. Hatay Valiliği, Hatay Coğrafyası, 2011



Antakya Ticaret ve Sanayi Odası, 2006, Hatay Sosyo-Ekonomik Rapor 2005, Ada

Matbaacılık Tic. Ltd. Şti, Hatay.

T. C. Hatay Valiliği, Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü, HATAY İLİ 2018 YILI ÇEVRE DURUM
RAPORU, 2018

EKLER

EK 1. İptal Edilen Planların Mahkeme Kararı

T.C.	
HATAY	
1. İDARE MAHKEMESİ	
ESAS NO	: 2016/1291
KARAR NO	: 2019/597
DAVACI	: T.M.M.O.B MİMARLAR ODASI
VEKİLİ	: AV. EKREM DÖNMEZ Çekmece Mah. Çevre Yolu Üzeri Atatürk Cad. No:1 Gazi Sitesi A1 Blok K:2 D:16 Defne/HATAY
DAVALI	: ANTAKYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI - HATAY
VEKİLİ	: AV.MURAT GÖKALP YILMAZ General Şükrü Kanatlı Mah.Yüzbaşı Asım Cad. No: 6 Antakya - HATAY
DAVANIN ÖZETİ	: Davacı tarafından, Hatay İli, Antakya İlçesi, Emek ve Aksaray Mahallesi sınırları içinde kalan yaklaşık 35 hektarlık alana ilişkin Riskli Alan, Dönüşüm projesi kapsamında hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının onaylanmasına ilişkin 01.04.2016 tarihli, 51 sayılı Antakya Belediye Meclisi kararının; hukuka aykırı olduğu, meclis kararı ile emsalin 2,9'a çıkarılmasının yapılaşma yoğunluğu yaratacağı, 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile emsalin 2,9'a çıkarılmasının çeliştiği, planda emsal artışına gidildiği halde yeterli sosyal donatı ve yeşil alanın ayrılmadığı, emsal transferinin planlamanın bir parçası olmadığı, planlama alanı içerisindeki yol genişliklerinin yeterli olarak planlanmadığı, projenin öneri vaziyet planında kent dokusuyla bütünleşmemiş ve içe kapalı bir planlama önerildiği, planlama sürecinde Sosyal Etki Değerlendirme raporunun hazırlanmadığı ileri sürülerek iptali istenmektedir.
SAVUNMANIN ÖZETİ	: Planlamanın 6306 sayılı Kanuna uygun olarak hazırlandığı, planların çağdaş şehircilik ve kamu yararı ilkelerine uygun olarak hazırlandığı, planlar ile kent dokusunu bozan alanlardaki sorunların giderilmesinin amaçlandığı, planlama alanında yeterli oranda sosyal, açık ve yeşil alanın bulunduğu, emsal artışının Çevre Düzeni Planına uygun olduğu belirtilerek, davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.
TÜRK MİLLETİ ADINA	
Karar veren Hatay 1. İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü:	
Dava, Davacı tarafından, Hatay İli, Antakya İlçesi, Emek ve Aksaray Mahallesi sınırları içinde kalan yaklaşık 35 hektarlık alana ilişkin Riskli Alan Dönüşüm Projesi kapsamında hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının onaylanmasına ilişkin 01.04.2016 tarihli, 51 sayılı Antakya Belediye Meclisi kararının iptali istemiyle açılmıştır.	
3194 sayılı İmar Kanunu'nun 1. maddesinde; "Bu Kanun, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir." hükmüne, 5. maddesinde, "Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu,	
	
	
1/5	
UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr/hesabimden WLVzpcq - O+TPjWy - hCL18V4 - ONiKuk= ile erişebilirsiniz.	

T.C.
HATAY
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1291
KARAR NO : 2019/597

çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır. Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır." şeklinde tanımlanmıştır.

Aynı Kanun'un "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8.maddesinin (b) bendinde ise, "İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye Başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar. Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.", 18.maddesinde, "İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden **imar planına uygun** ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir.", 19.maddesinde "**İmar planlarına** göre parselasyon planları yapılıp, belediye ve mücavir alan içinde belediye encümeni, dışında ise il idare kurulunun onayından sonra yürürlüğe girer." kuralları yer almaktadır.

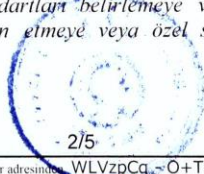
Olaya uygulanacak başka bir mevzuat hükmü olan 6306 sayılı Kanun'un "Tanımlar" başlıklı 2.maddesinin 1.fıkrasının (a) bendinde "İdare: Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini" tanımlayacağı hükmüne, 6/5.maddesinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığının riskli alanlara, rezerv yapı alanlarına ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür harita, **plan**, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma yapmaya yetkili olduğu kuralına yer verilmiştir.

15.12.2012 tarihli, 28498 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 18.maddesinde "(1) Uygulama alanına yönelik olarak yapılacak planlarda alanın özelliğine göre; Afet risklerinin azaltılması, fiziksel çevrenin iyileştirilmesi, korunması ve geliştirilmesi, sosyal ve ekonomik gelişmenin sağlanması, enerji verimliliği ve iklim duyarlılığı ile yaşam kalitesinin artırılması esastır.

(2) Bakanlık:

a. Riskli alan ve rezerv yapı alanı ile riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür ve ölçekteki planı resen yapmaya, yaptırmaya ve onaylamaya,

b. Riskli alan ve rezerv yapı alanındaki uygulamalarda faydalanılabilmek üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dahil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi halinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar



T.C.
HATAY
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1291
KARAR NO : 2019/597

yapmaya, onaylamaya ve kent tasarımları hazırlamaya, yetkilidir.

(3) Büyükşehir belediyesi sınırları içerisindeki ilçe belediyelerince hazırlanan imar planı teklifleri hakkında ilgili büyükşehir belediyesinin görüşü alınır. Büyükşehir belediyesinin on beş gün içinde görüş vermemesi halinde, uygun görüş verilmiş sayılır.

(4) Plan teklifleri; İdarece veya ilgililerince, riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında kentsel tasarım projesi ile birlikte, riskli yapı veya yapıların bulunduğu parsellerde ise, Bakanlıkça talep edilmesi halinde kentsel tasarım projesi ile birlikte hazırlanır ve planlama alanı ile yakın çevresinin meri planları, mevcut durumu gösteren bilgi ve belgeler ve ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile birlikte Bakanlığa iletilir.

Bakanlıkça uygun görülen plan teklifleri, aynen veya değiştirilerek onaylanır.

(5) Uygulama alanında, 21.07.1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 16.06.2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamında kalan alanlardan bulunması halinde, alanın sit statüsü de gözetilerek, Kültür ve Turizm Bakanlığının görüşü alınır. Kültür ve Turizm Bakanlığının görüşünü otuz gün içerisinde bildirir." düzenlemesi yer almaktadır.

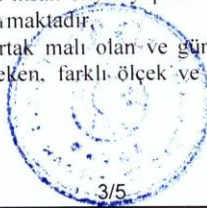
Dosyanın incelenmesinden, Hatay İli, Antakya İlçesi, Emek ve Aksaray Mahalleleri içerisinde kalan ve riskli alan ilan edilen yaklaşık 35 hektarlık alana ilişkin her tür ve ölçekte harita, imar planı inceleme, onaylama ve tasarım projeleri hazırlama yetkisinin 29.01.2016 tarihli, 1621 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı oluru ile davalı idareye devredildiği, idarece anılan olura istinaden başlatılan planlama süreci sonucunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının dava konusu meclis kararı ile onaylanmasına karar verildiği, meclisçe onaylanan planların 07.04.2016 tarihinde askıya çıkarıldığı, 09.05.2016 tarihinde askıdan indirildiği, davacı odaca planlara karşı askı süresi içerisinde 04.05.2016 tarihinde yapılan itirazın 07.06.2016 tarihli, 82 sayılı Antakya Belediye Meclisi kararı ile reddedilmesi üzerine bakılan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Kültürel miras, geçmişten miras alınan, kuşaktan kuşağa aktararak gelen her türlü eserler ile bir ülkenin, bir toplumun ortak zenginliği olarak gelecek kuşaklar için sahip çıkılması ve korunması gerektiğine inanılan değerler bütünüdür. Diğer taraftan, geçmişten bugüne ulaşabilmiş, insanların sahiplik bağı içinde olmaksızın sürekli değişim halinde olan değerlerinin, inançlarının, bilgilerinin ve geleceklerinin bir yansıması olarak belirlenen somut ve somut olmayan tüm varlıklardır. Kapsamı hayli geniş bir kavram olan kültürel mirasın, somut ve somut olmayan iki görünümü vardır. Kültürel miras daha ayrıntılı bir bakış açısıyla da, taşınır, taşınmaz, somut, somut olmayan ve doğal miras olarak da sınıflandırılabilir.

Tarihi mekanlar, anıtlar, sitler ve bilimsel-teknolojik eserlerin yanı sıra, mimarileri, uyumlulukları veya arazi üzerindeki yerleri nedeniyle tarih, sanat veya bilim açısından benzersiz ve istisnai evrensel değere sahip, ayrı veya birleşik yapı toplulukları da somut kültürel miras kavramının kapsamında yer alır. Korumanın evrensel gerekliliği bağlamında, mimari miras da kültürel mirasın en önemli bileşenleri arasındadır.

Kavramsal kapsamı ve içeriği sürekli genişleyen kültürel mirasın önemli bir parçasını da, geçmişten günümüze ulaşan ve insan eliyle yapılan taşınmaz niteliğindeki yapıları ifade eden mimari miras varlıkları oluşturmaktadır.

Mimari miras, insanlığın ortak malı olan ve günümüze ulaşmış özgün nitelikleriyle gelecek kuşaklara aktarılması gereken, farklı ölçek ve nitelikteki tarihsel değer, süreklilik



T.C.
HATAY
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1291
KARAR NO : 2019/597

değeri, anı değeri, mitolojik değer, estetik ve sanatsal değer, teknik ve teknolojik değer, özgünlük değeri, enderlik değeri, teklük değeri, grup değeri, ekonomik değer, kullanım değeri, geleneksel değer, eğitim değeri, sosyal değer ve çok katmanlılık değeri içeren, bütünlük koruma ilke ve esaslarına göre korunması gereken yapı ve yapı gruplarıdır.

Bir yapının korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesinden sonra yapı tamamen yıkılmış olsa dahi, tarihi ve kültürel değerlerin korunması ilkesi, tarihi, kültürel mimari değerlerin, kültürel ve mimari mirasın korunması sorumluluğunu ifade eden koruma yaklaşımı, koruma bilinci ile toplum ve kamu yararı gereği bir zorunluluktur.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları" başlıklı 6. maddesinde; "Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları şunlardır:

a) Korunması gerekli tabiat varlıkları ile 19'uncu yüzyıl sonuna kadar yapılmış taşınmazlar,

b) Belirlenen tarihten sonra yapılmış olup önem ve özellikleri bakımından Kültür ve Turizm Bakanlığınca korunmalarında gerek görülen taşınmazlar,

c) Sit alanı içinde bulunan taşınmaz kültür varlıkları,

d) Milli tarihimize önemli sebepleriyle zaman kavramı ve tescil söz konusu olmaksızın Milli Mücadele ve Türkiye Cumhuriyeti'nin kuruluşunda büyük tarihi olaylara sahne olmuş binalar ve tespit edilecek alanlar ile Mustafa Kemal ATATÜRK tarafından kullanılmış evler.

Ancak, Koruma Kurullarınca mimari, tarihi, estetik, arkeolojik ve diğer önem ve özellikleri bakımından korunması gerekli bulunmadığı karar altına alınan taşınmazlar, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı sayılmazlar..." hükmüne yer verilmiştir.

Uyuşmazlıkta, 09.02.1989 tarihli, 223 sayılı Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararı ile planlama alanında yer alan Hatay Şehitliği'nin 2863 ve 3386 sayılı Kanunlar kapsamında tesciline ve koruma altına alınmasına karar verildiği, planlama sürecinde davalı idarece 03.11.2015 tarihli, 6528 sayılı yazılı ile Adana Kültür Varlıkları Koruma Bölge Müdürlüğü ile Hatay Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nden imar planı değişiklikleri hakkında görüş istenildiği, Hatay Müze Müdürlüğü'nce hazırlanan 16.11.2015 tarihli raporda "planlama alanında tescil edilmiş ve koruma altına alınan Hatay Şehitliği'nin bulunduğu, 05.11.1999 tarihli, 661 sayılı İlke Kararı gereği koruma amaçlı planda dikkate alınarak Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan görüş alınarak planlamanın tamamlanmasının" gerektiğinin belirtildiği, 19.11.2015 tarihli, 3904 sayılı Hatay İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü yazısı ile anılan raporun bir örneği davalı idareye ve Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne gönderildiği, 23.03.2016 tarihli, 6127 sayılı Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile "...planlama alanında 09.02.1989 tarihli, 223 sayılı kurul kararı ile tescil edilen şehitliğin yer aldığı müze müdürlüğüne hazırlanan rapordan anlaşıldığına, konuya ilişkin görüş oluşturulabilmesi için öncelikle bahse konu şehitliğe ait sınırların proje alanı üzerine aktarılmasına ayrıca alana yönelik yerinde yapılan incelemeleri içeren müze raporu ve eki fotoğraflarında kurulda değerlendirilmek üzere Bölge Kurulu Müdürlüğüne" iletilmesine karar verildiği, 31.03.2016 tarihli, 1464 sayılı Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı ile kurul kararının bir örneğinin davalı idareye gönderildiği, davalı idarece 19.11.2015 tarihli, 3904 sayılı Hatay İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü yazısı ile gönderilen müze müdürlüğü raporuna rağmen Adana Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı beklenmeden dava konusu



T.C.
HATAY
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2016/1291
KARAR NO : 2019/597

04.01.2016 tarihli, 51 sayılı meclis kararı ile planların onandığı, Mahkememiz'in 04.12.2018 tarihli ara kararı ile "21/7/1983 tarihli, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 16/6/2005 tarihli, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamında kalan alanlar/sit alanlarının bulunup bulunmadığı, var ise Kültür ve Turizm Bakanlığı'dan görüş istenilip istenilmediğinin" davalı idareden sorulması üzerine, idarece verilen 21.12.2018 tarihli cevabi yazı ve ekinde gönderilen belgelerden anlaşıldığı üzere, müze müdürlüğü raporu davalı idare uhdesinde bulunmasına karşın Kültür ve Turizm Bakanlığı'dan görüş alınmadan planlamanın tamamlandığı görülmüştür.

Bu durumda, 2863 sayılı kanuna göre tescil edilen, koruma altına alınan ve koruma amaçlı imar planı bulunan Hatay Şehitliği'ne ilişkin 6306 sayılı Kanun ve bu kanun'a dayanılarak çıkarılan Yönetmeliğin 18.maddesindeki usule uyulmadan, yani Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı beklenmeden ve Bakanlık görüşü alınmadan tamamlanan Hatay İli, Antakya İlçesi, Emek ve Aksaray Mahallesi sınırları içinde kalan yaklaşık 35 hektarlık alana ilişkin Riskli Alan Dönüşüm Projesi kapsamında hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının onaylanmasına ilişkin dava konusu işleminde hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 343.25.-TL yargılama gideri ile hüküm tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi'ne göre belirlenen 1.362.00.-TL maktu vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin talep olmaması halinde kararın kesinleşmesinden sonra resen davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf kanun yolu açık olmak üzere 11/04/2019 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
SONGÜL MEYDAN
ÖZDOĞAN
101152

Üye
DÜZGÜN AKYOL
191744

Üye
ZEHRA BETÜL HALLAÇ
216743

YARGILAMA GİDERLERİ	
Başvurma Harcı :	29,20 TL
Karar Harcı :	29,20 TL
Y.D. Harcı :	127,80 TL
Vekalet Harcı :	4,30 TL
Posta Gideri :	152,75 TL
TOPLAM :	343,25TL



EK 2. Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası

EMEK- AKSARAY MAHALLESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİ-JEOTEKNİK ETÜDÜ

1. Derece deprem bölgelerinde 0.40 alınmaktadır. $T_a = 0.15$, $T_b = 0.40$ alınabilir. Deprem risk analizinde, inceleme alanı ve çevresinde depremlerin yıl içerisinde ortalama tekrarlama periyodu 7 büyüklüğündeki deprem için "332", 7.5 büyüklüğündeki deprem için "1027"dir.

10-İnceleme alanında yapılacak yapılar için " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

11-Hatay İli Antakya İlçesi, Emek-Aksaray mahallesi sınırları içindeki alan için hazırlanan bu rapor imar planına altlık oluşturmak amacıyla yapılmış olup, parsel bazında zemin etüt raporu gibi kullanılamaz.

Evren GÜMÜŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No:3961

EVREN GÜMÜŞ
Jeofizik Mühendisi
T.C.K.T.M.B. Sicil No: 177 71 26 388
Oda Sicil No: 1 3961

Hıdır ZERVENT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No:15399

Hıdır ZERVENT
Jeoloji Mühendisi
S. Marmarı No: 153 99 28 84
Atatürk Bulvarı 153. Yıllık Odası No: 29
Tel: 0 338 422 90 22 - ANTAKYA

İLİ	HATAY
İLÇE	ANTAKYA
BELDE	ANTAKYA
KÖY /MAH	
MEVKİİ	
PAFTA	P36-D-03-C-2-D, P36-D-03-C-2-C, P36-D-03-C-1-D, P36-D-03-C-3-A, P36-D-03-C-3-B, P36-D-04-D-4-A
ADA	
PARSEL	EMEK-AKSARAY MAHALLESİ
PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli İmar Planı

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

23.10.2015
Mura AKKAYA
Jeoloji Mühendisi

Hasan MENGİLLİ
Jeofizik Mühendisi

Rasim CAN
Jeoloji Müh.

Mehmet UZUNAY
İmar ve Planlama Şb. Md. V.

Nezihe ÖLKER
Müdür

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın
28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge Gereğince Onanmıştır.

Hali ERGİNE
Çevre ve Şehircilik Müdürü