

**HATAY İLİ,
DÖRTYOL İLÇESİ,
DOLGU (PARK)
UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU
2023**



İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	6
3. SOSYAL-EKONOMİK YAPI	6
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	7
5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR	10
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ	12
7. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	14
8. MÜLKİYET BİLGİSİ	14
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	16
9.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planları	16
9.2. İskenderun Körfezi Bütünleşik Kıyı Alanları Planı	16
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ	19
11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	20
12. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	20
13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	21
14. PLANLAMA KARARLARI	27
14.1. Planlama Gerekçeleri	27
14.2. Plan Kararları	27

HARİTALAR

Harita 1) Planlama Bölgesi Ülke İçerisindeki Yeri	4
Harita 2) Planlama Alanı Bölgesindeki Yeri	4
Harita 3) Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü	5
Harita 4) Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü	5
Harita 5) Planlama Alanı Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	8
Harita 6) Planlama Alanı Demiryolu Ulaşım Ağındaki Yeri	9
Harita 7) İlçe Sınırları	11
Harita 8) Yakın Çevre Kıyı Tesisleri	12
Harita 9) Yakın Çevre Kıyı Tesisleri	13
Harita 10) Mülkiyet Bilgisi	15
Harita 11) Planlama Alanının, 1/100000 Çevre Düzeni Planındaki Yeri	17
Harita 12) İskenderun Körfezi Bütünleşik Kıyı Alanları Planı (Dört Yol Erzin Planlama Bölgesi) ..	18
Harita 13) Planlama Alanı Yakın Çevresi Mevcut Arazi Kullanımı	19
Harita 14) Planlama Alanının Hatay İli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri	20

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanının içinde olduğu Dört Yol ilçesi ve bağlı bulunduğu Hatay ili Akdeniz Bölgesinde yer almaktadır. Hatay ili batıdan Akdeniz, güney ve doğudan Suriye, kuzeybatıdan Adana, kuzeyden Osmaniye ve kuzeydoğudan Gaziantep ile çevrilidir. Coğrafi konumu nedeniyle uluslararası platformda stratejik öneme sahip bir bölgede bulunmaktadır. Türkiye'nin Suriye üzerinden Ortadoğu'ya açılan Yayladağı, Cilvegözü (Reyhanlı) ve Zeytin Dalıkara sınır kapıları Hatay ilindedir.

Hatay, 35° 52' ve 37° 04' kuzey enlemleriyle, 35° 40' ve 36° 35' doğu boylamları arasında yer almakta olup, 5.403 km² lik yüz ölçümüyle Türkiye topraklarının % 0,7'sini kaplamaktadır.

Çalışma alanının içerisinde bulunduğu Dört Yol ilçesi Hatay'ın 15 ilçesinden bir tanesidir. İlçe Hatay ilinin Erzin ile birlikte kuzey kesimini oluşturur. Doğusunda Akdeniz, kuzeyinde Erzin, doğusunda Hassa, güneyinde İskenderun ve Payas ilçeleri ile çevrilidir.

Planlama alanı; Akdeniz Bölgesinde Hatay iline bağlı Dört Yol ilçesi sınırları içerisinde yer alan Özerli mahallesinin sahil kesimindeki mevcut dolgu alanını kapsamaktadır. Bu alan kuzey kesiminde Özerli çayından başlayıp güneydoğuya doğru yaklaşık 1650 metre kadar uzanan sahil şeridinden oluşmaktadır. Toplam yüzölçümü 4,7 hektardır. Planlama alanı yakın çevresinde kıyı bölgesinde kuzey kesimde Dört Yol Balıkçı Barınağı ve BOTAŞ tesisleri, güneyde ise İsdemir Limanı bulunmaktadır. Alan Dört Yol kent merkezinin güneybatısında yer almaktadır.

HATAY İLİ, DÖRTYOL İLÇESİ,
DOLGU (PARK) UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

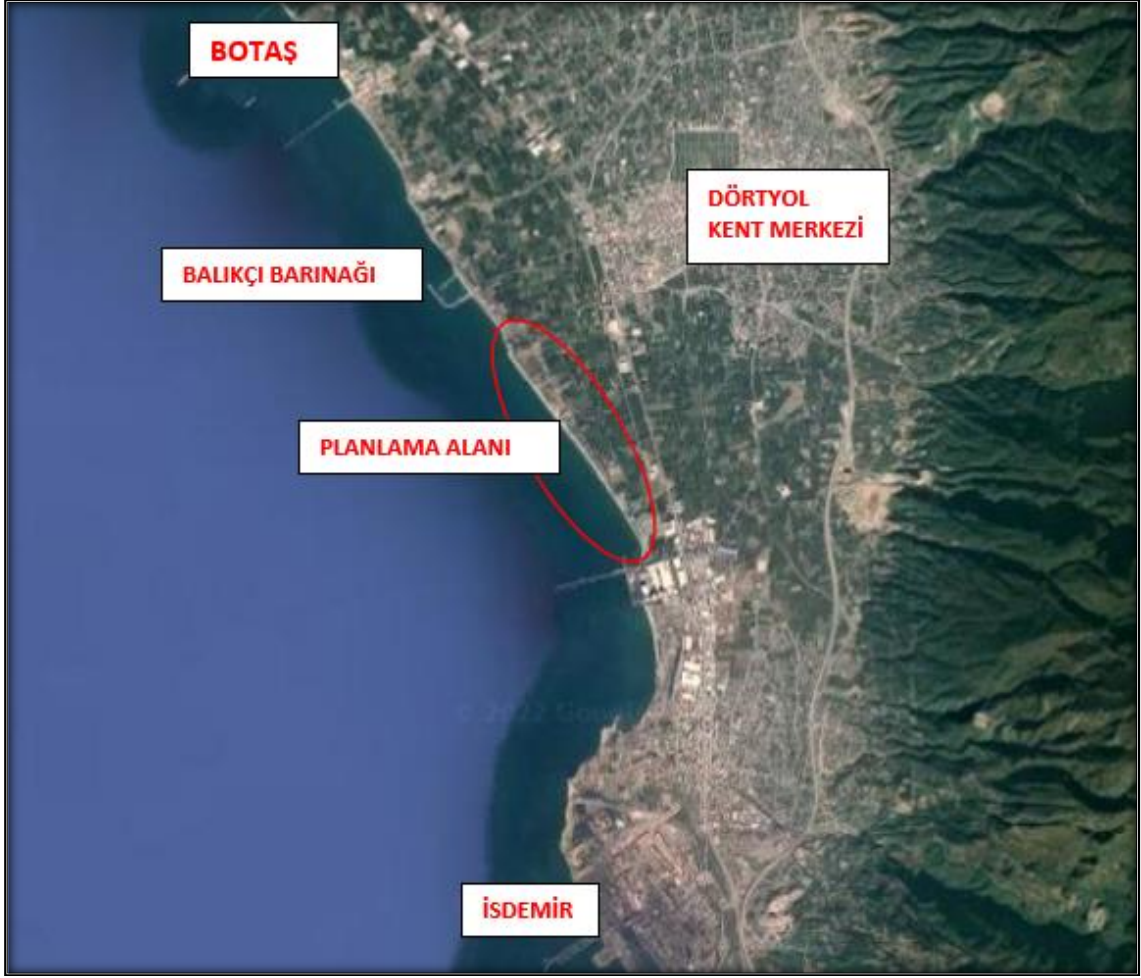


Harita 1) Planlama Bölgesi Ülke İçerisindeki Yeri



Harita 2) Planlama Alanı Bölgesindeki Yeri

HATAY İLİ, DÖRTYOL İLÇESİ,
DOLGU (PARK) UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Harita 3) Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü



Harita 4) Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Planlama alanının içerisinde bulunduğu Dört Yol kenti Doğu Torosların uzantısı olan Amanos Dağları ile Akdeniz'in İskenderun Körfezi arasında kuzey-güney doğrultusunda uzanan Dört Yol ve Payas Alüvyal ovaları üzerinde kurulmuştur. Kentin doğusunda Amanos dağları, batısında Akdeniz bulunmaktadır. Kent içerisindeki önemli akarsular Deliçay, Özerli ve Rabat çaylarıdır.

İlçe merkezinde genelde düz bir arazi yapısı hakim olup, arazi eğimleri kuzey-kuzeydoğu yönünde artmaktadır. Kent topraklarının % 80'i düz sayılabilecek % 0-10 arası eğimli alanlardan meydana gelmektedir.

Planlama alanının bulunduğu Özerli mahallesi sahil kesimi kentin genel arazi karakteristiğini göstermektedir. Arazi eğimi düze yakın olup önemli bir yükselti bulunmamaktadır. Kıyının kara tarafındaki dar bir yapılaşma alanı dışında turunc ekimi yapılan geniş ovalar bulunmaktadır. Planlama alanının yakın çevresinde kuzey kesiminden Özerli Çayı geçmektedir.

Dört Yol, Torosların güney uzantısı olan Amanos Dağları'nın Antakya'ya kadar olan bölge boyunca denize paralel uzanmasından dolayı yumuşak bir iklime sahiptir. Dört Yol'un denizle kuşatılan batı bölümünün yanında doğuda uzanan söz konusu dağ silsilesi, bölgede kışların ılık ve yağışlı, yazların sıcak ve kurak tipik Akdeniz ikliminin hüküm sürmesine imkân sağlamaktadır. Dört Yol ilinin yıllık ortalama sıcaklığı 19,0'dır. Yıllık ortalama yağış miktarı: 886 mm'dir. Kış ayları süresince, Kasım ve Mart arasında, hakim rüzgârlar kuzey ve kuzeydoğu yönündendir. Güneydoğu yönünden esen Yarikkaya isimli yerel fırtına -rüzgâr hızı saatte 50-60 mile çıkabilmektedir. Rüzgâr nisan ayında yön değiştirmeye başlar. Haziran ve eylül ayları süresince güney ve güneybatı rüzgârları hakimdir. Sahildeki en yüksek dalgalar rüzgârın güneybatıdan olduğu zamandır. Güneybatı rüzgârları sahili ölü dalgalarla etkiler. Bu ölü dalgaların boyları bazen 2-3 metreye ulaşır. Sahilde ortalama gelgit farkı 0.5 metre civarındadır. Yüze akıntıları (5-7 metre derinlik) güney ve güneybatıya doğrudur ve ortalama akıntı hızı 0,3 deniz milinden az olup daha derinlerde 0,5 deniz miline ulaşır.

3. SOSYAL-EKONOMİK YAPI

Dört Yol ekonomisinde tarımda narenciye ve turfanda sebzeçilik ağırlığını korumakla birlikte son yıllarda hızlı bir gelişme gösteren sanayi durumu denge sağlamaya çalışmaktadır. Daha önceleri kentte tarıma dayalı sanayi ağırlıklı iken günümüzde imalat sektöründe önemli gelişmeler gerçekleşmiştir. Sanayinin gelişmesine paralel olarak hizmetler sektörü de gelişmiştir. Kentin önemli ulaşım aksı üzerinde olması hizmetler sektörünün gelişmesini etkileyen bir diğer önemli faktördür. Aynı zamanda ilin dinamikleri, demir-çelik, filtre üretimi, lojistik(taşımacılık) ve ayakkabıcılık sektörleri üzerine kuruludur. Türkiye'nin jeopolitik öneme sahip bir ili olan Hatay, taşımacılık ya da lojistik sektörü açısından da önemli merkezlerden biridir.

Doğu Akdeniz Kalkınma Ajansının hazırlamış olduğu TR 63 Bölgesi Alt Bölgeleme Analizi raporundaki "Ekonomik Kapasite Endeksi" analizine göre Dört Yol ilçesi Antakya ve İskenderun ilçesinden sonra üçüncü büyük ilçe konumundadır.

Dört Yol ilçesinin stratejik önemi, Türkiye'nin ve Hatay ilinin en önemli sanayi bölgelerinden biri olan İskenderun Körfezi'nde yer almasından, hem karayolu hem demiryolu hem de deniz yolu ulaşımı açısından avantajlı bir bölgede bulunmasından kaynaklanmaktadır. Aynı zamanda önemli bir kentsel merkez konumundadır.

Dört Yol ilçesi toplam nüfusu, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yapılan "Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi" 2020 nüfus sayımı sonuçlarına göre, 127.399 kişidir. Planlama alanının bulunduğu Özerli mahallesi Numuneevler mahallesinden sonra nüfus açısından en büyük ikinci mahalle konumundadır.

Dört Yol kenti sahip olduğu ulaşım, sanayi ve ticaret sektörlerinin gelişmişliği nedeniyle hızlı bir gelişme eğilimi içerisindedir. Bu gelişme eğilimi nüfusun ve buna bağlı olarak hizmetler sektöründe büyümesine yol açmıştır. Kentin demografik yapısı doğal nüfus artışı ile birlikte dışarıdan göçün etkisi (çalışma alanlarının varlığı ve diğer kamu/özel yatırımları) ile artmakta, buna bağlı olarak kentte yaşayanların nitelik ve nicelik olarak sosyal donatı alanı talep ve ihtiyaçları da artmaktadır.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanı; Hatay İli, Dört Yol İlçe sınırları içerisinde Özerli Mahalle sınırları içerisinde yer almaktadır.

Dört Yol ilçesinin ulaşım altyapısındaki temel ögeler, otoyol, karayolu ve demiryolu bağlantılarıdır. Bu erişme kontrollü yollar ilçe merkezinin mekânsal gelişimini de yönlendiren etkiye sahiptir. Yerleşik alanların büyük kısmı otoyol ile karayolu arasında oluşmuştur.

Dört Yol kent merkezi E-91 karayoluna 3 km uzaklıktadır. Karayoluna paralel olarak demiryolu geçmektedir. Hava yolundan Adana bağlantılı, deniz yolundan İskenderun bağlantılı olarak faydalanılmaktadır. Tüm köy yolları ulaşımaya yeterlidir. Kentin doğusundan Adana-İskenderun otoyolu geçmektedir.

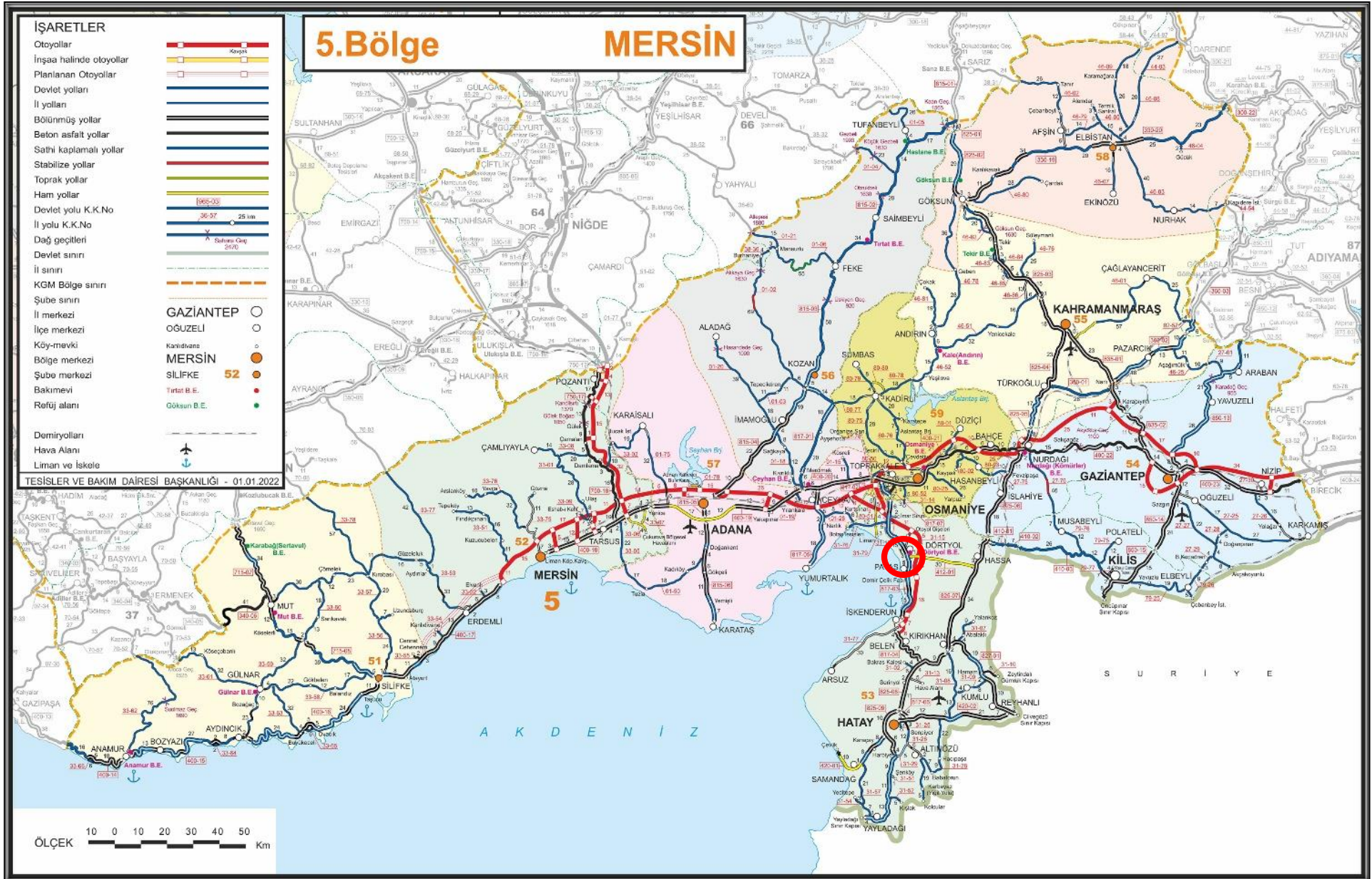
Karayolu:

Dört Yol ilçesi, Hatay ilinin karayolu ulaşım ağında çok önemli bir noktada yer almaktadır. Adana ve Gaziantep istikametinden gelen karayolları Dört Yol ilçe merkezine 3 km uzaklıkta bulunan E-91 karayolu ile Hatay'a bağlanmaktadır. Bu yolda yük ve yolcu taşımacılığı oldukça yoğundur.

Demiryolu

Hatay sınırları içerisinde 78 km'lik demiryolu ağı mevcuttur. Hatay'dan yıllık 242.518 yolcu seyahat etmekte ve 6.371.599 ton yük taşıması gerçekleştirilmektedir. Hatay ilinden ağırlıklı olarak demir cevheri, kömür, tekstil hammaddesi ve klinker taşınmaktadır. Dört Yol ilçesi, Hatay ilinin İskenderun Körfezi kıyılarında daha çok yük taşımacılığı amacıyla kurulu olan Türkiye demiryolları ulaşım ağında yer almaktadır. Dört Yol kent merkezinde Numuneevler mahallesinde istasyon bulunmaktadır. Bu istasyon planlama alanına yaklaşık 1.5 km. uzaklıkta yer almaktadır.

HATAY İLİ, DÖRTYOL İLÇESİ, DOLGU (PARK) UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Harita 5) Planlama Alanı Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

HATAY İLİ, DÖRTYOL İLÇESİ, DOLGU (PARK) UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Harita 6) Planlama Alanı Demiryolu Ulaşım Ağındaki Yeri

Havayolu

Dört yol ilçesinde havaalanı bulunmamakta olup kent bu ihtiyacını 91 km. uzaklıktaki Hatay havaalanından karşılamaktadır. 2007 tarihinde açılan Hatay Havaalanı hava hudut kapısı ilan edilerek uluslararası uçuşlara açılmıştır. Dış hatlarda ilk etapta 4 Eylül 2008 de Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'ne karşılıklı olarak uçuşlar başlamıştır. Amanos Dağları'nın batısında yer alan Dört yol ilçesine havayolu ulaşımında 113 km mesafedeki Adana Havaalanı da kullanılmaktadır.

Denizyolu

İskenderun Körfezi'nde bir Akdeniz yerleşimi olan Dört yol ilçesinde yük taşımacılığı amaçlı kullanılan deniz yapıları bulunmaktadır. Bununla birlikte, yolcu taşımacılığı için de kullanılabilen liman 35 km mesafedeki İskenderun ilçesindedir. Kentin hemen güneyinde ticari liman olarak İsdemir limanı bulunmaktadır. Dört yol ilçe merkezinde planlama alanının da yakın çevresinde 77.000 m² büyüklüğünde bir adet balıkçı barınağı da bulunmaktadır.

5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Planlama alanı olan Dört yol, Akdeniz Bölgesinin Adana bölümünde yer alan Hatay iline bağlı bir ilçe merkezidir. Dört yol ilçe merkezi 33.381 ha (333,81 km²) yüzölçümüyle alansal olarak ilin küçük ilçelerinden biridir. Hatay ilinin yaklaşık olarak %6,2'sini kaplamaktadır.

Dört yol ilçesi idari sınırları içinde beldeden mahalleye dönüşen; Altınçağ, Karakese, Kuzuculu, Yeniyurt ve Yeşilköy yerleşimleri ile köyden mahalleye dönüşen 3 yerleşim birimi bulunmaktadır. Bu kapsamda, mevcut mahallelerle birlikte, günümüzdeki idari yapıda Dört yol ilçesi 15 mahalleden oluşmaktadır. Hatay ilinin idari yapı ve idari sınırları 'İlçe İdari Bölünüş' analizinde görülmektedir.

Planlama alanı Özerli mahallesi sınırları içinde yer almaktadır.

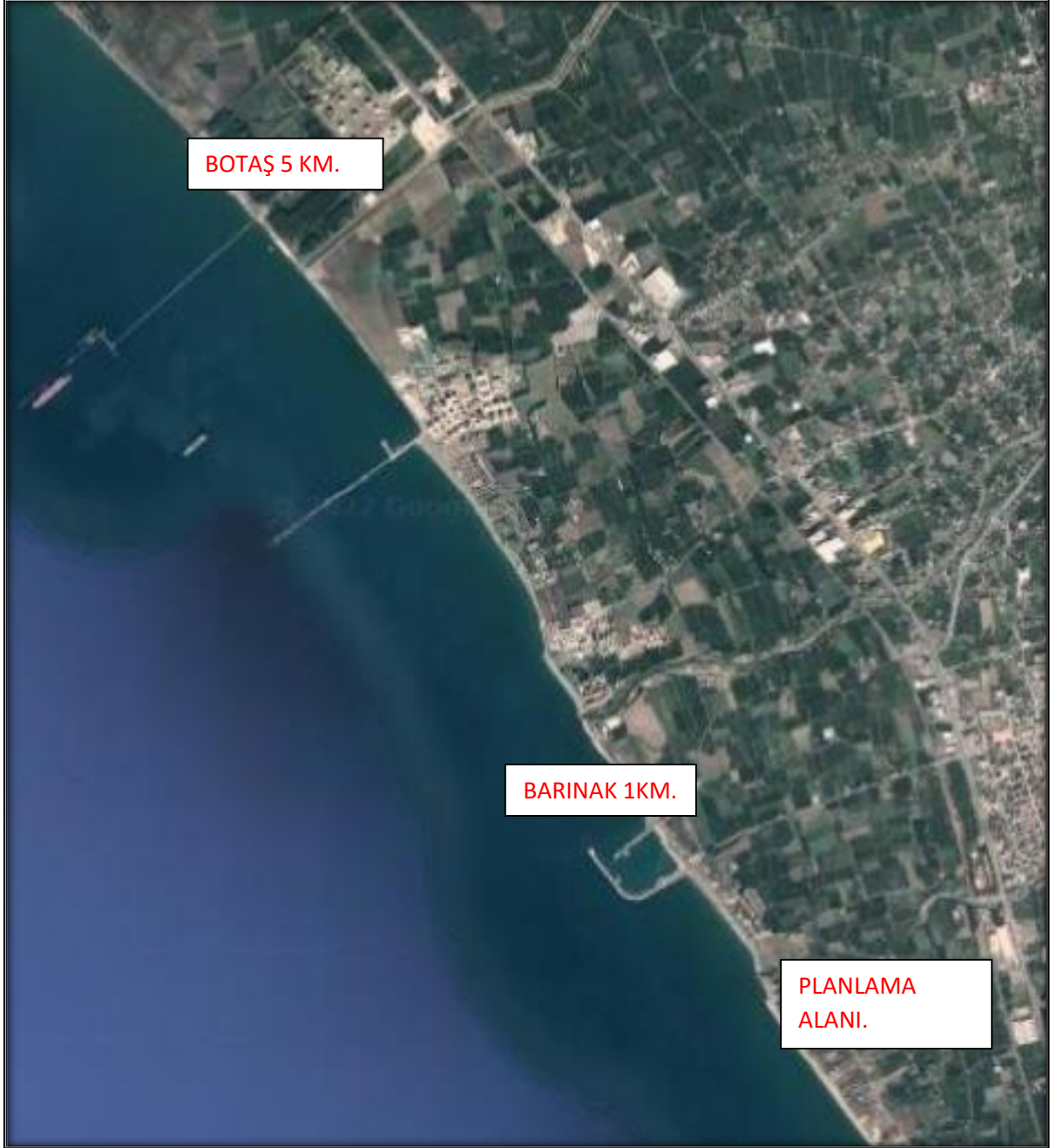
HATAY İLİ, DÖRTYOL İLÇESİ,
DOLGU (PARK) UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Harita 7) İlçe Sınırları

6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanının yakın çevresinde kuzeyde 1km. mesafede Dört Yol Balıkçı Barınağı, 5km mesafede BOTAŞ liman tesisleri, güneyde ise 3 km. mesafede MMK Metalurji Sanayiye ait İskele ve Liman ile 10km. mesafede İsdemir Limanı bulunmaktadır.



Harita 8) Yakın Çevre Kıyı Tesisleri

HATAY İLİ, DÖRTYOL İLÇESİ,
DOLGU (PARK) UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Harita 9) Yakın Çevre Kıyı Tesisleri

7. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı Dört Yol Belediye sınırları içerisinde olup, Alan üzerinde ve yakın çevresinde özel kanunlara tabi herhangi bir alan bulunmamaktadır.

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

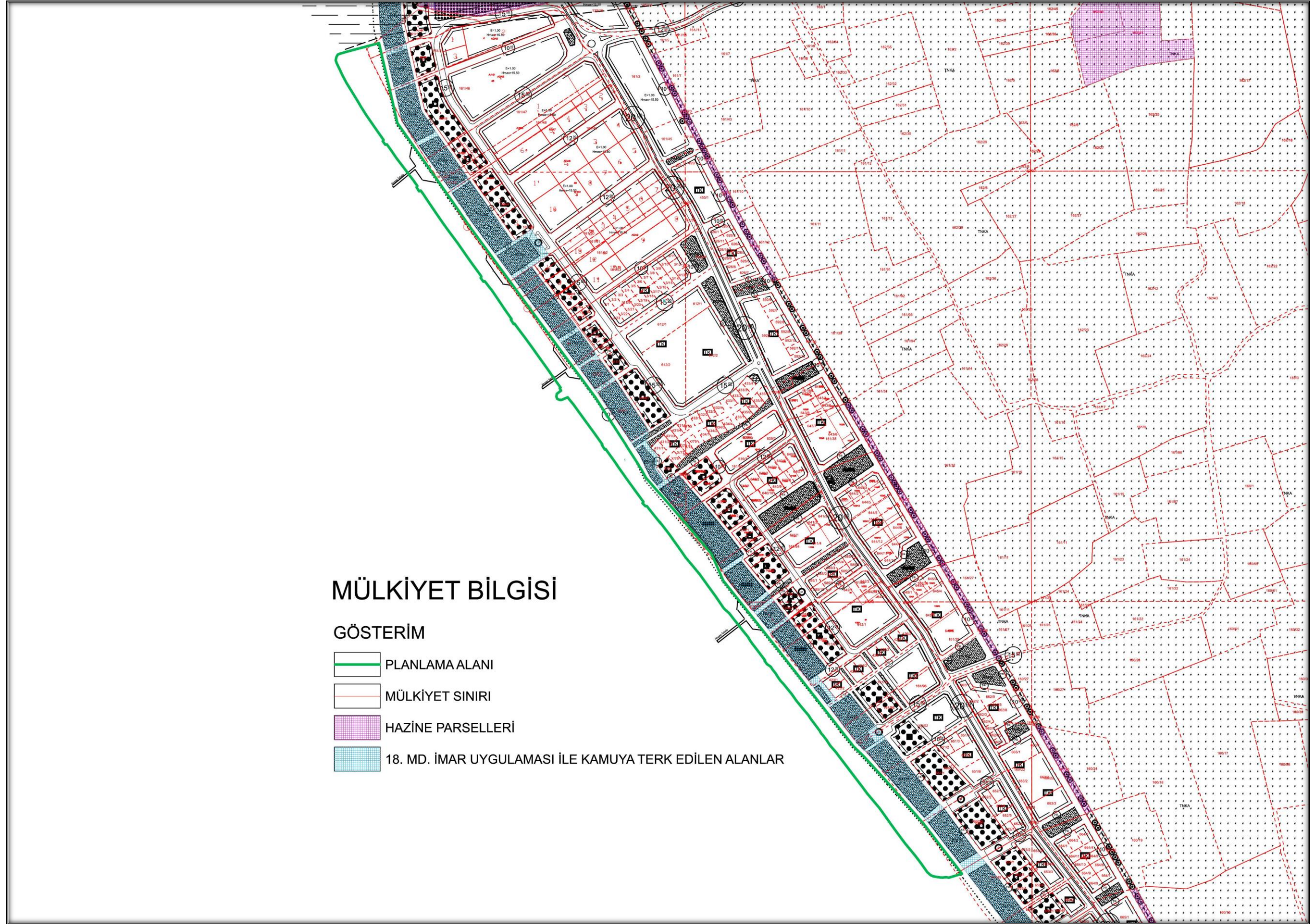
Planlamaya konu olan alan daha önce dolgusu tamamlanmış ve halihazırda yürüyüş yolu ve park olarak kullanılan bir alan olup kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer almaktadır. Planlama alanının bu özelliğinden dolayı alan bütününde özel mülkiyete haiz bir kadastral durum söz konusu değildir.

Alana bitişik durumda bulunan plan geri sahasında ise meri imar planına göre park olarak gösterilen alanlar bulunmakta olup, bu alanlar 18. Madde imar uygulaması doğrultusunda terki yapılan alanlardır. Bu alanlar sonrasında ise özel mülkiyete konu olan parseller yer almaktadır.

Planlama alanında ve yakın çevre plan geri sahası içinde herhangi bir belediye ve/veya kamu mülkiyeti, tahsisli alan vb. bulunmamaktadır.

Planlama alan büyüklüğü yaklaşık 4,7 hektardır.

HATAY İLİ, DÖRTYOL İLÇESİ,
DOLGU (PARK) UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Harita 10) Mülkiyet Bilgisi

9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

9.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planları

Planlama alanı ve yakın çevresi Hatay Büyükşehir Belediye Meclisince 10.05.2018 tarih ve 162 sayılı karar ile onaylanan 09.08.2018 tarih ve 253 sayılı karar ile kesinleşen “Hatay ili 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” kapsamında kalmaktadır. Söz konusu alan bu planda “deniz” olarak gösterilmiştir.

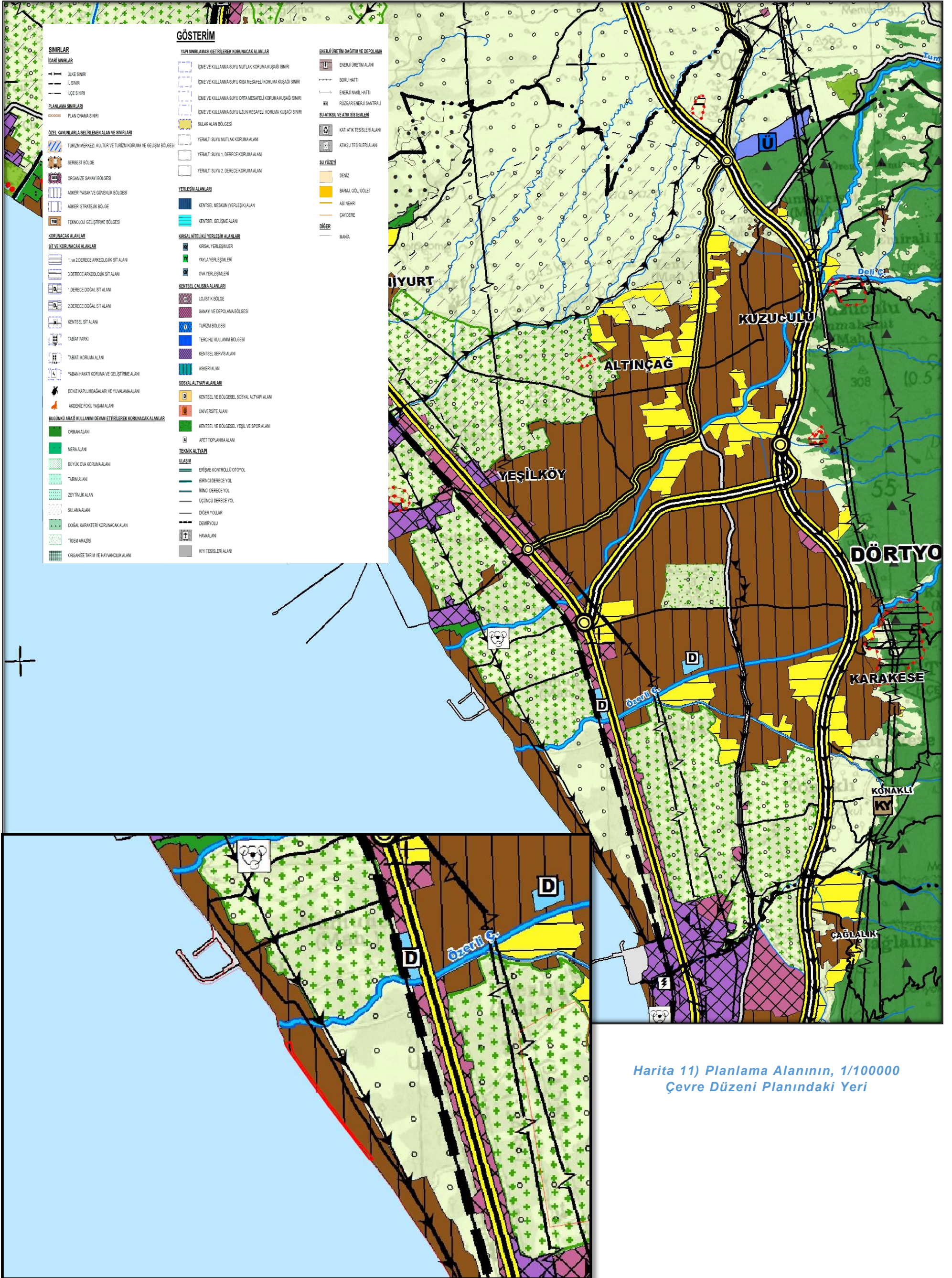
9.2. İskenderun Körfezi Bütünleşik Kıyı Alanları Planı

Planlama alanı ve yakın çevresi İskenderun Körfezi Bütünleşik Kıyı Alanları Planında Planlama alanı söz konusu Bütünleşik Kıyı Alanları Planında 5D Alt Bölgesinde “Dört Yol Erzin Planlama Bölgesi” olarak yer almaktadır. Bu planlamaya ilişkin kararlar aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

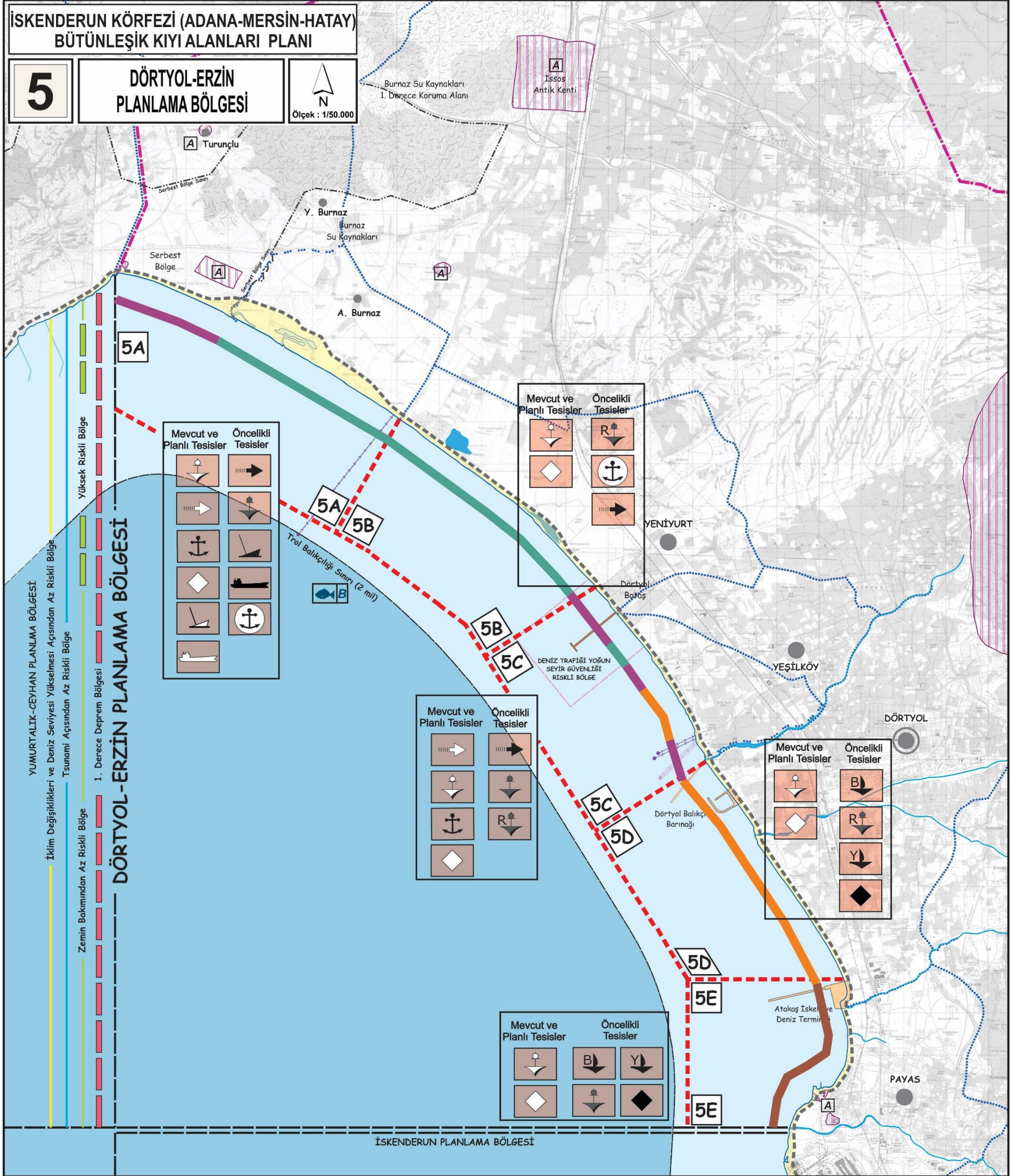
DÖRTYOL-ERZİN BÖLGESİ: Adana-Hatay İl Sınırı ile İsdemir Demir Çelik Fabrikası Arası	
KIYI ARKA BÖLGESİ	
Yerleşmeler: Erzin İlçesi Turunçlu, Aşağı Burnaz, Yukarı Burnaz Köyleri, Dört Yol İlçesi Yeniyurt, Yeşilköy, Dört Yol, ve Payas Belediyeleri Kıyı Kesimleri	
Baskın Kullanımlar: Yumurtalık Serbest Bölgesi, Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri, İkinci Konut Alanları, Mera ve Fundalık Alanlar	
Sektörel Gelişme Eğilimleri: Narenciye Tarımı, Gününbirlik Turizm, Rekreasyon (Dört Yol), Kamping (Turunçlu), İkinci Konut, Petrol Ürünleri Depolama ve Dağıtım Tesisleri, Demir Çelik Yan Sanayi, Gemi İnşa ve Bakım Sanayi, Kıyı Balıkçılığı	
KIYI VE DENİZ ÖZELLİKLERİ	
Kıyı Morfolojisi	Basık Kıyı, Kumsal, Turbalık, Alt Bölgenin Batısında Deniz Sığlığı
Dalga İklimi	Alt Bölgenin Batısı Korunaklı, Güneyi Fırtına Dalgalarına Açık
Kıyı Çizgisi Dinamiği	Batısında Önemsiz Aşınma, Güneyinde Hızlı Aşınma ve Kıyı Erozyonu
Deniz Seviyesi Yükselmesi	Orta Derecede Kırılgan
Ekosistem Özellikleri	Kıyı Kumulları, Turbalık ve Tarım Alanı
KORUMA STATÜLERİ	Turunçlu Arkeolojik Sit Alanı(1.+ 2. Derece Arkeolojik Sit), Turunçlu Harabeleri(1. Derece Arkeolojik Sit)

Plandaki mevcut tesisler; Dolgu Alanları ve İskele Deniz Terminali ve öncelikli tesisler; Dolgu Alanları, Rekreatif Amaçlı İskele, Balıkçı Barınakları ve Yat Limanları olarak gösterilmiştir.

HATAY İLİ, DÖRTYOL İLÇESİ,
DOLGU (PARK) UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Harita 11) Planlama Alanının, 1/100000 Çevre Düzeni Planındaki Yeri



Harita 12) İskenderun Körfezi Bütünleşik Kıyı Alanları Planı (Dört Yol ErzİN Planlama Bölgesi)

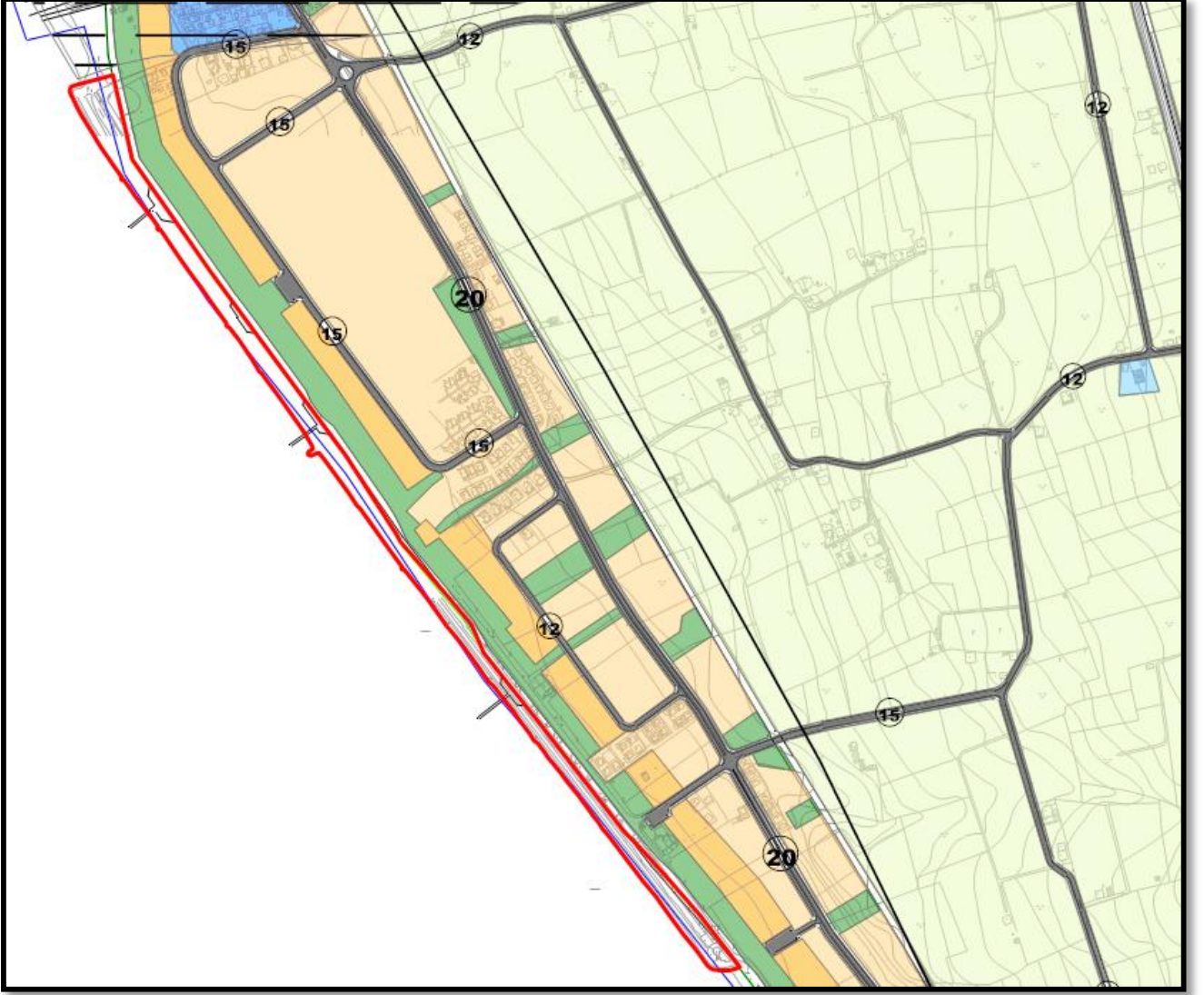
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanı, Hatay Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile bitişik durumda, kıyı kesiminde plansız alanda kalmaktadır.

Aynı şekilde; 1/5000 ölçekli nazım plana uygun olarak yürürlükteki "Dört Yol 1/1000 ölçekli uygulama imar planında" da plansız alan durumundadır. Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer alan planlama alanı yasal statüsü açısından belediyeler tarafından onayı yapılan nazım ve uygulama imar planı sınırları dışında yer almıştır.



Harita 13) Planlama Alanı yakın çevresi Mevcut Arazi Kullanımı



Harita 14) Planlama Alanının Hatay İli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

11.ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Plana konu olan alanda önceden onaylanmış herhangi bir imar planı bulunmamaktadır.

12.HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanına ait 1/1000 ölçekli halihazır haritalar Hatay Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 10/01/2017 tarihinde ve 1/5000 ölçekli halihazır haritalar Hatay Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 11/05/2016 tarihinde onaylanmıştır. Halihazır haritalar UTM 3 derece Projeksiyonunda ITRF96 Datumunda hazırlanmıştır. Planlama alanı ve yakın çevresi 1/5000 ölçekli O36A19C paftası ile 1/1000 ölçekli O36A19C1C- O36A19C1D- O36A19C3D- O36A19C4B- O36A19C4C paftalarında yer almaktadır.

Planlama alanın kapsayan 5 adet 1/1000 ölçekli halihazır haritaya ait kıyı kenar çizgisi aktarma işlemi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 23/03/2021 tarihinde uygun görülmüştür.

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

Kıyı Yapı ve Tesislerinde Plânlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğin 5. maddesinin 7.Fıkrasında; *“Rekreatif amaçlı kıyı düzenlemelerine ilişkin imar planı tekliflerinde “Fizibilite Raporu”, “Modelleme Raporu”, “Hidrografik ve Oşinografik Rapor” ve “Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu’nun hazırlanmasına gerek bulunmamaktadır.”* hükmü yer almaktadır. Planlamaya konu olan alan mevcut deniz dolgusu üzerinde herhangi bir deniz dolgusu önerilmeden sadece rekreatif amaçlı düzenlemeleri içeren bir plan olduğundan, bu plana ilişkin *“Fizibilite Raporu”, “Modelleme Raporu”, “Hidrografik ve Oşinografik Rapora”* ihtiyaç duyulmamıştır.

Ancak bölgenin deprenselliği göz önüne alınarak İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporu hazırlanmış ve Hatay Valiliği Çevre Şehircilik İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 07/06/2023 gün ve 6608199 sayılı yazıları ile onaylamıştır. Bu rapora göre;

SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu çalışma ile Hatay İli, Dört Yol İlçesi Özerli Mahallesi Sahil Mevkii Dolgu Alanı Bölgesi, 1/1000 ölçeğinde 5 adet O36c 19c (1d, 1c, 4b, 4c ve 3d) paftalarında kalan yaklaşık yüzölçümü 56.712,98 m² olan alan için hazırlanan İmar Planına Esas Jeoloji-Jeoteknik raporu ile inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi amaçlanmıştır. İnceleme alanında Rekreasyon Alanı (Dolgu / Park) amaçlı İmar Planlanması yapılacaktır. Yapılan çalışmalar sonucunda:

- 1- Arazi çalışmaları kapsamında derinlikleri alanında 20.00 metre olacak şekilde 6 adet toplamda 120.00 metre sondaj kuyusu açılmıştır. Temel sondaj kuyularında gerekli görülen seviyelerde alınan numunelerden, laboratuvar deneylerine tabi tutulup, arazi ve laboratuvar deneyleri birlikte değerlendirilerek bu rapor düzenlenmiştir. Laboratuvar deneyleri Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yeterlilik belgesine sahip Bayındırlık Kalite Kontrol Lab.’da yapılmıştır.
- 2- Çevre Düzeni planında “Kentsel yerleşik (Meskun Alanı)” içerisinde kalmakta olup inceleme alanında Rekreasyon Alanı (Dolgu / Park) amaçlı planlama yapılacaktır.
- 3- İnceleme hafif eğimli bir topoğrafyaya sahiptir. İnceleme alanın eğimi % 0-5 arasında değişirken en düşük kot 2 m. en yüksek kot 4 metredir.
- 4- Yapılan Jeoloji-Jeoteknik ve Jeofizik etütler sonucunda; İnceleme alanında; üst kısımlarda 2.00 m. kadar iyi sıkıştırılmış kumlu çakıllı dolgu, devamında 20.00 m. kadar yer yer kum - çakıl bantlı, ince çakıllı siltli kum geçilmiştir. Bu birim çok gevşek- Gevşek nadiren orta sıkı aralığında tespit edilmiştir. İnce taneli birimler non plastik özelliği taşımaktadır. Sondaj kuyularında yer altı suyuna 1.8 m. -2.00 m arasında rastlanılmıştır. İnceleme alanında bölgenin deprenselliği göz önüne alındığında bölgedeki deprem hareketliliğinden kaynaklandığı düşünülen, imar planı alanı içerisinde güneybatı yönünde denize doğru yanal yayılmalar gözlemlenmiştir.
- 5- Çalışma alanında 20.00 metre derinliğinde açılan 6 adet sondaj kuyusundan yapılan deney sonuçlarına göre su içerikleri % 11.30- 18.60 2 Non Plastik, kuru dayanımı çok düşük, düşük şişme özelliğinde, İyi derecelenmiş İnce çakıllı silt kum (GM) ve Siltli Kum (SM) olarak belirlenmiştir.
- 6- İnceleme alanında yapılan sondajlarda yer altı suyuna 1.8- 2.00 m.’de rastlanılmıştır. DSİ VI. Bölge Müdürlüğünün 11.08.2022 tarih ve E-32747660-120-

2555809 sayılı yazılarında: söz konusu alanın DSİ projeleri kapsamında kalmadığı, ancak plan sahasının mücavirinde Özerli çayının Akdeniz ile mansaplaştığı, Karakese şimalindeki boğazdan başlayarak denize kadar dere mihverinden sağlı sollu 100'er m olmak üzere 200 m genişliğe haiz şeritvari saha taşkın sahası olarak tespit ve ilan edildiği, bu nedenle Özerli Çayının sol sahilinde itibaren 100m. genişliğin 4373 sayılı kanun kapsamında bulunduğundan plan çalışmalarında mesafenin korunması gerektiği belirtilmiştir. Olası aşırı yağışlarda yüzey ve deniz kabarmalarında su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin ilgisince alınması hususu belirtilmiştir.

- 7- Yapılan örnekleme taşıma gücü; en düşük SPT sonuçlarının elde edildiği SK-6 kuyusundan alınan SM türü birim için yapılmıştır. Hesaplamalarda JMO tarafından hazırlanan genel taşıma excel hesap tablosu kullanılmış elde edilen sonuçlar aşağıda verilmiştir. Temel taşıma gücü tasarım dayanımı $q_{t=}$ 85.7 - 96,8 kN /m² aralığında bulunmuştur.
- 8- Zeminlerde ise oturma $\Delta H=2.10$ cm. civarında hesaplanmış, bu değer limitler dahilinde olduğu belirlenmiştir.
- 9- İnceleme alanında yapılan Jeofizik (masw, remi ve mikrotremor) çalışmalarıyla, temel zeminin yerinde (in situ) doğal şartlar altında, JF1-JF6 aralığında ve Remi 1 – Remi 5 aralığında Ölçü sonuc;Vs30: 242 - 350m/sn aralığında, Mikrotremor ölçüm sonucuna göre Mt 1 – Mt 6 aralığında Zemin Hakim periyodu $T_0:0,35 - 0,45$ sn aralığında; Zemin büyütme $Z_b: 1,76 - 2,23$ aralığında elde edilmiştir. Çalışma alanında maksimum kayma modülü (G_{max}) ve elastisite modülü(E_d) değerleri incelendiğinde; genel olarak yüzeyde “zayıf” daha derine inildikçe “orta” özelliklerini taşıdıkları belirlenmiştir.
- 10-Tanımlanan bu zemin profiline göre 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) “Resmi Gazete” de yayınlanan, 1 OCAK 2019 tarihinde yürürlüğü giren “Deprem Etkisi altındaki Binaların Tasarımı için Esaslarına” göre; İnceleme alanındaki birimlerin Deprem yer hareketi DD-2 (standart tasarım deprem yer hareketi), yerel zemin sınıfı; ZD 'dir. AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre en büyük yer ivmesi (PGA) 0.289 g., en büyük yer hızı (PGV) 17.356 cm/sn bulunmuştur.
- 11-Hatay İli, Dört Yol İlçesi Özerli Mahallesi Sahil Mevkii Dolgu Alanı Bölgesi yerleşim alanı ve çevresinin, yapılacak her türlü yapı için 1 OCAK 2019 tarihinde yürürlüğü giren “Deprem Etkisi altındaki Binaların Tasarımı için Esaslarına” hükümlerine mutlak suretle uyulmalıdır.
- 12-İnceleme alanında yapılan çalışmalarda inceleme alanı yerleşime uygunluk değerlendirilmesi;

Önlemler Alan (ÖA.-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-1.1.),

1.1 Önlemler Alan 1.2 (ÖA-1.2): Diri Fayların Tetiklediği ikincil (Tali) Fay Yüzey Deformasyonları Açısından Önlemler Alanlar, Önlemler Alan 3 (ÖA-3) : Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar, Önlemler Alan 5.2 (ÖA-5.2) : Dolgu Alanlar ve Önlemler Alan 5.3 (ÖA-5.3) :Yüksek Yeraltısu Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

a) Önlemler Alan: Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar (ÖA-1.1.)

Bu alanların topoğrafik eğimi genel olarak % 0-5 arasında değişmekte, jeolojisini alüvyonlar (ince çakıllı siltli Kum ve yer yer çakıl ve Kum bantları içeren) oluşturmaktadır. Taşıma gücü düşüktür. Bu alanda açılan temel etüt sondajlarda yapılan SPT testleri ile laboratuvar çalışmaları ile bulunan tane boyu dağılımı dikkate alınarak bu alanlardaki alüvyon zeminlerin sıvılaşma potansiyeli JMO Oda yayınları Excel uygulaması ile araştırılmış ve hesaplanmıştır. Bu program içerisinde sıvılaşma potansiyelin değerlendirildiği programda inceleme alanında 6.5 ve üzeri büyüklükte 0.850 Kısa periyot tasarım spektral ivme katsayısı (SDS) koşullarında bu alanlarda sıvılaşma olasılığı Sıvılaşma Bekleniyor olarak bulunmuştur. Bu nedenle bu alanlar önlem alınacak derecede sıvılaşma tehlikesi açısından önlemler alan (ÖA.1.1) olarak değerlendirilmiştir.

b) Önlemler Alan 1.2 (ÖA-1.2): Diri Fayların Tetiklediği İkincil (Tali) Fay Yüzey Deformasyonları Açısından Önlemler Alanlar

MTA yer bilimsel web sayfasında alınan ölçüme göre; İnceleme alanının 5.2 km. doğusundan aktif fay geçmektedir. İnceleme alanı içerisinde aktif diri fay bulunmamaktadır. Bölgenin depremselliği göz önüne alındığında bölgedeki deprem hareketliliğinden kaynaklandığı düşünülen, imar planı alanı içerisinde güneybatı yönünde denize doğru yanall yayılmalar gözlemlenmiştir. Ayrıca bölgenin 300-350 metre kuzeydoğu yönünde depremden dolayı meydana gelen yarıklar mevcuttur. Bu bölgedeki yapılan gözlemler neticesinde binalarda şakülden kaymalar görülmüştür.

Bu alanlarda; Yapılaşmaya gidilmeden yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri ilgili mühendis tarafından yapılmalıdır. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alan 1.2 Diri Fayların Tetiklediği İkincil (Tali) Fay Yüzey Deformasyonları Açısından Önlemler Alanlar olarak değerlendirilmiş olup, 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında Önlemler Alan-1.2 ((ÖA-1.2) simgesiyle gösterilmiştir

c) Önlemler Alan 3(ÖA-3) : Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar

DSİ VI. Bölge Müdürlüğünün 11.08.2022 tarih ve E-32747660-120-2555809 sayılı yazılarında: 100 m. genişliğin 4373 sayılı kanun kapsamında bulunduğundan plan çalışmalarında mesafenin korunması gerektiği belirtilmiştir. Bir diğer hususta planlama öncesinde deniz dalga hareketlerine ve deniz yükselmesine bağlı taşkın risklerine karşı gerekli görüş ve önlemler alınmalıdır. Ayrıca bu alanlarda; İmar planı hazırlanırken ilgili kurumlardan görüş alınıp, bu görüşler doğrultusunda planlama yapılmalı ve 3621 sayılı kıyı kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

Bu nedenle; Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alan 3 Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar olarak değerlendirilmiş olup, 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında (ÖA-3) simgesiyle gösterilmiştir.

d) Önlemler Alan 5.2(ÖA-5.2) : Dolgu Alanlar

İnceleme alanının tamamını dolgu türü birimler oluşturmaktadır. Geçmiş dönemlerde yapılmış olan dolgu, deprensellik ve su hareketleri neticesinde formunu yitirmiş olup, serbest dolgu olarak yapılmış, herhangi bir sıkıştırma vibrasyona tabii tutulmamıştır. Bu nedenle dolgu herhangi bir mühendislik hizmeti almadan yapılmış dolgu vasfındadır. Yapılacak yapılar bu dolgu zemin üzerine oturtulmamalıdır.

Bu nedenle; Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alan 5.2 Dolgu Alanlar olarak değerlendirilmiş olup, 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında (ÖA-5.2) simgesiyle gösterilmiştir.

e) Önlemler Alan 5.3(ÖA-5.3) :Yüksek Yeraltı Su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında yeraltı su seviyesi 1,8-2,0 metre arasında tespit edilmiştir. Planlama öncesinde deniz dalga hareketlerine ve deniz yükselmesine bağlı taşkın risklerine karşı gerekli görüş ve önlemler alınmalıdır. Ayrıca inceleme alanını deniz sınırladığı için deniz kabarma ve dalgalara karşı gerekli ve Dolgu-alüvyon zemin olmasından dolayı deniz suyu çekilmesi durumunda farklı oturma ve çökmelere karşı önlem alınmalıdır.

Bu nedenle; Önlemler Alan 5.3 Yüksek Yeraltı Su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş olup, 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında (ÖA-5.3) simgesiyle gösterilmiştir

Yukarıda Açıklanan sebeplerden dolayı;

Yapı yüklerin taşıttırılacağı tabii zemin seviyelerinin özellikle sıvılaşma olmak üzere, şişme, taşıma gücü tetkiklerinin parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmesi gerekmektedir.

Derin kazı şevlerinin uygun projelendirilmiş istinat -iksa yapıları ile korunması gerekmektedir.

Denize yakınlığı nedeniyle dalga etkisinde maruz kalacağından yapılacak dolgu malzemesinin DHMİ şartnamelerine uygun evsafa olması gerekir.

Yüzey ve yeraltı sularının yapı temellerine olumsuz etkilerini ortadan kaldıracak gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır. Ayrıca olası aşırı yağışlarda yüzey sularına ve su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin alınması ve yapılacak olan yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterince yükseltilmesi gerekmektedir.

İnşaat aşamasında yapılacak kazıların civar binaların statik güvenliğini sağlayacak şekilde oluşturulmalıdır.

Yapılaşma öncesinde yapılacak zemin etüt çalışmalarında sıvılaşma risk analizleri yapılarak sıvılaşma ve sıvılaşmaya bağlı deformasyonlar irdelenmeli, uygulama projelerinde yapı güvenliği açısından sıvılaşmaya yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.

Deniz suyunun magnezyum ve sülfatça zengin içerikli olması sebebiyle tasarlanacak yapılara zarar vermemesi için gerekli önlemler alınmalıdır.

- 13-Yapılaşmaya gidilmeden rapor içerisinde bahsedilen mühendislik sorunlarına yönelik önlemler uzman mühendisler tarafından yapılmalıdır.
- 14-Yapılaşmaya gidilmeden yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri, ilgili mühendisler tarafından tasarlanmalı ve uygulanmalıdır.
- 15-Hazırlanacak İmar planı Rekreasyon (Dolgu Park) amaçlı olup, Rekreasyon (Dolgu Park) alanları ilgilendiren her türlü yapılaşma ihtimali ve gerekliliği halinde: Sorumluluk ilgili meslek grubundaki müelliflere ait olmakla beraber; rapor içerisindeki tespit, uyarı ve önlemlerin dikkate alınması, ilgili kanun, yönetmelik ve mevzuatlara uyulması gerekmektedir. Ayrıca inceleme alanında yapılaşma durumunda hafif yapılar tercih edilmelidir.
- 16-İnceleme alanında inşa edilmesi düşünülen yapıların projelendirilmesi esnasında T.C. İçişleri Bakanlığı'na bağlı, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nca, 19.03.2018 tarihinde "Resmi Gazete" de yayınlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği-2018 (TBDY-2018) hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.
- 17-İnceleme alanında, yapılaşma esnasında dolgu yapılması düşünülecekse "Kıyı ve Liman Yapıları, Devlet Demiryolları, Devlet Hava Meydanları İnşaatlarına İlişkin Deprem Teknik Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır. Dolgu alanlarda afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında ki yönetmeliğin 4.1. maddesinde "*yapay dolgu zeminler üzerinde özel olarak zemin iyileştirilmesi yapılmadıkça ya da gerekli temel tipi uygulanmadıkça bina yapılamaz*" hükmüne mutlaka uyularak gerekli mühendislik tedbirleri alınmalıdır.
- 18- Rapor içerisindeki tüm verilerinin doğruluğu arazi etütlerini gerçekleştiren Eymet Yapı Jeolojik Etüd İnşaat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi ve Öznel Jeoloji ve Jeofizik İnş. Taah. Tic. Ltd. Şti. firmalarının proje müelliflerinin sorumluluğundadır.
- 19-Dinamik ve statik koşullara bağlı olarak yapılaşmaları olumsuz etkileyecek her türlü zemin sorunları, projeye esas zemin ve temel etütlerinde detaylı araştırılmalıdır.
- 20-Bu rapor imar planına altlık oluşturmak amacıyla yapılmış olup, parsel bazında zemin etüt raporu gibi kullanılamaz. Yapılan jeoteknik hesaplamalarda verilen bu değerler inceleme alanının genel özelliklerini yansıtmaktadır. Her türlü alt yapı ve üst yapılarda mutlaka parsel bazı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak tüm bu hesaplamalar gerçek temel türü, boyutu ve derinlikleri için tekrar yapılmalı ve çıkan sonuçlara göre projeler üretilmelidir. Hiçbir suretle rapor içerisindeki veriler temel tasarımına esas veriler olarak kullanılmamalıdır.

HATAY İLİ, DÖRTYOL İLÇESİ,
DOLGU (PARK) UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

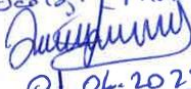
İli	HATAY
İlçe	Dört Yol
Mah	Özerli
Mevkii	Sahil Mevkii
Pafta	5 adet 1/1000 ölçekli O36c 19c (1d, 1c, 4b, 4c ve 3d) ve 1 adet 1/5.000 ölçekli (O36a 19c)
Ada	-----
Parsel	---
Plan/Rapor Türü-Ölçeği	İmar Planı 1/1000 ölçekli 5 ad. / Jeolojik Jeoteknik (Format: 3)

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.

KOMİSYON

Mert Uğur ERGÜN
Jeolojik Mühendisi

01.06.2023

Zülfi BAKIN
Jeolojik Mühendisi

01.06.2023

Efehan BELCE
Jeofizik Mühendisi

01.06.2023

Osman Nuri REFLİK
Sube Md. V.
OLPRL


Abdullah ÇİLOĞULLARI
Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdür Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onaylanmıştır.
İsmail CEYLAN
Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürü
05.../06.../2023

14. PLANLAMA KARARLARI

14.1. Planlama Gerekçeleri

Çalışmanın bu kısmında Dört Yol sahil düzenlemesine dönük, üst ölçek makro – ekonomik kararlar, istihdama katkı ve kamu yararı yönlerinden gerekçeleri irdelenmiş ve değerlendirmelerde bulunulmuştur.

Dört Yol yerleşimi Hatay ilinin kuzey-batı yakasında yer alan ilçesidir. Nüfus artışı gösteren ve ekonomik büyüme sağlayabilen kent gerek sanayi gerekse de tarım dinamiklerin etkisiyle giderek büyüme eğilimine sahiptir.

Dört Yol'un kıyı kenti özelliğinin geliştirilebilmesi bakımından turizm potansiyeli kentin tarihsel geçmişi ve potansiyelleri doğrultusunda en önemli özelliklerden birisidir. Şehrin sahip olduğu kıyıları, doğal ve çevresel değerler turizm yatırımlarının verimli bir şekilde yapılabilmesini kolaylaştırıcı etkiye sahiptir. Bu yöndeki gelişmeler de gerek kentte istihdamın artırılmasını gerekse de katma değer oluşturulmasını sağlayacaktır. Bu nedenlerle sahil şeridinde yapılması planlanan, açık yeşil alanlar olarak öngörülen sahil şeridi dolgu planlaması kentin sosyo ekonomik değerleri üzerinde çok önemli bir etki sağlayacaktır. Öte yandan Dört Yol yerleşiminin öteden beri süregelen sahil şehri olma özelliği, kentte yaşayanların sahil kullanımına yönelik günlük yaşam alışkanlıkları ve buna ilişkin talepleri de karşılanmış olacaktır. Yapılması düşünülen plan ile amaçlanan hususlar şu şekildedir.

- Makro ölçekteki kararlar doğrultusunda turizm altyapısının sağlanması ve alternatif turizm alt sektörlerinin birbirleri ile ilişkisini kurarak sektörün en fazla verime ulaşabilmesini sağlamak,
- Kentin sosyal yaşama katılma mekânları olan açık ve yeşil alan ihtiyacı sorununun, turizm, ticaret ve hizmetler sektörü ile birlikte el alınarak çözümünü sağlamak,
- Kentin geçmişten gelen sahilin gününbirlik kullanımını açısından var olan yaşam alışkanlıklarını desteklemek
- Kentte yaşayanlara daha nitelikli bir kentsel mekân oluşturmak, nitelikli mekânların artması ile kente dışarıdan gelecek işgücü nüfusunu teşvik etmek
- Kente olan aidiyet duygusunun pekişmesini sağlamak,
- Mevcut durumda var olan kent ile sahil arasındaki kopukluğu gidermek, sahil kenti vizyonuna katkı sağlamak

14.2. Plan Kararları

Bir önceki bölümde belirtilen gerekçeler ile rapor bütünündeki analiz ve sentez sonuçlarına göre plan kararları üretilmiştir. Bu kararlar şunlardır;

- Daha önceki yıllarda dolgusu yapılarak kent halkının hizmetine sunulmuş olan, günümüzde yürüyüş yolu, park ve rekreasyon alanı olarak kullanılan alanda, mekân

**HATAY İLİ, DÖRTYOL İLÇESİ,
DOLGU (PARK) UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

kalitesinin artırılması amacıyla imar planı hazırlanmıştır. Bu plan mevcut deniz dolgusu üzerinde hazırlanmış olup ilave bir deniz dolgusu öngörülmemektedir.

- Planlamanın gerekçeleri doğrultusunda kentsel mekânının iyileştirilmesi ve yeniden düzenlenmesi amacıyla mevcut kullanıma uygun olacak şekilde planlama alanının tümü "Park" olarak planlanmıştır.

- Planlama alanı yaklaşık 4,7 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. İmar Planı kararları ile oluşan arazi kullanımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Alan Adı	Oran	Alan (m ²)
PARK ALANLARI	100%	47438.95
TOPLAM	100%	47438.95

- Planlama alanı ile plan geri sahasındaki meri imar planı kararları arasında bütünlük oluşturulmuştur. Plan geri sahasındaki park kullanımını bu planda da devam ettirilmiştir. Bu şekilde Dört Yol kıyı şeridindeki park alanlarının kesintisiz bir şekilde devamı sağlanmış olacaktır.

- Planlama alanına ulaşım plan geri sahasında ki meri planda var olan yaya aksı niteliğindeki 10 metrelik yol ile sağlanacaktır. Alanın taşıt ulaşımına ilişkin ihtiyacı ise meri planda var olan 12-15 ve 20 metrelik yollar ile bu yollara bağlanan meri plandaki otopark alanları ile sağlanacaktır.