



**HATAY İLİ, DÖRTYOL İLÇESİ,
ÖZERLİ MAHALLESİ 1562 ADA 7,16 PARSEL VE
1561 ADA 1 PARSEL VE
KARAKASE MAHALLESİ 1143 ADA 18 PARSELE
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**



UTEM Planlama



İçindekiler Tablosu

1	PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL ARAŞTIRMALAR	3
1.1	JEOLOJİK YAPI	8
1.2	KURUM GÖRÜŞLERİ	13
1.2.1	İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	14
2	PLANLAMA ALANINA GENEL BAKIŞ	15
2.1	ÇALIŞMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ	15
2.2	MÜLKİYET DURUMU	16
2.3	ÜST ÖLÇEK PLANLAR	20
2.3.1	1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	20
2.4	MER'İ PLANLAR	20
3	PLANLAMA KARARLARI	21
3.1	İMAR PLANI ÇALIŞMASININ AMAÇ VE KAPSAMI	21
3.2	PLAN KARARLARI	22
3.2.1	Ulaşım Kararları	22
3.2.2	Mekânsal Kararlar	22
RESİM		
	Resim 1 Türkiye Deprem Tehlike Haritası	7
	Resim 2 Jeoloji Onay Sayfası	12
	Resim 3 Yerleşime Uygunluk Haritası	13
	Resim 4 Tarım Dışı Yazısı	14
	Resim 5 Tapu (1143 Ada/18 Parsel)	16
	Resim 6 Tapu (1561 Ada 1 Parsel)	17
	Resim 7 Tapu (1562 Ada 7 Parsel)	18
	Resim 8 Tapu (1562 Ada 16 Parsel)	19
	Resim 9 1/100.000 Ölçekli Adıyaman Şanlıurfa Diyarbakır Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı	20
	Resim 10 Uygulama İmar Planı	23
HARİTALAR		
	Harita 1 Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri	3
	Harita 2 Planlama Alanı Konumu (Yakın)	4
	Harita 3 Planlama Alanı Genel Konumu	4
	Harita 4 Planlama Alanı Yakın Çevresi	15



TABLULAR

Harita 1 Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri.....	3
Harita 2 Planlama Alanı Konumu (Yakın)	4
Harita 3 Planlama Alanı Genel Konumu	4
Harita 4 Planlama Alanı Yakın Çevresi	15



1 PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL ARAŞTIRMALAR

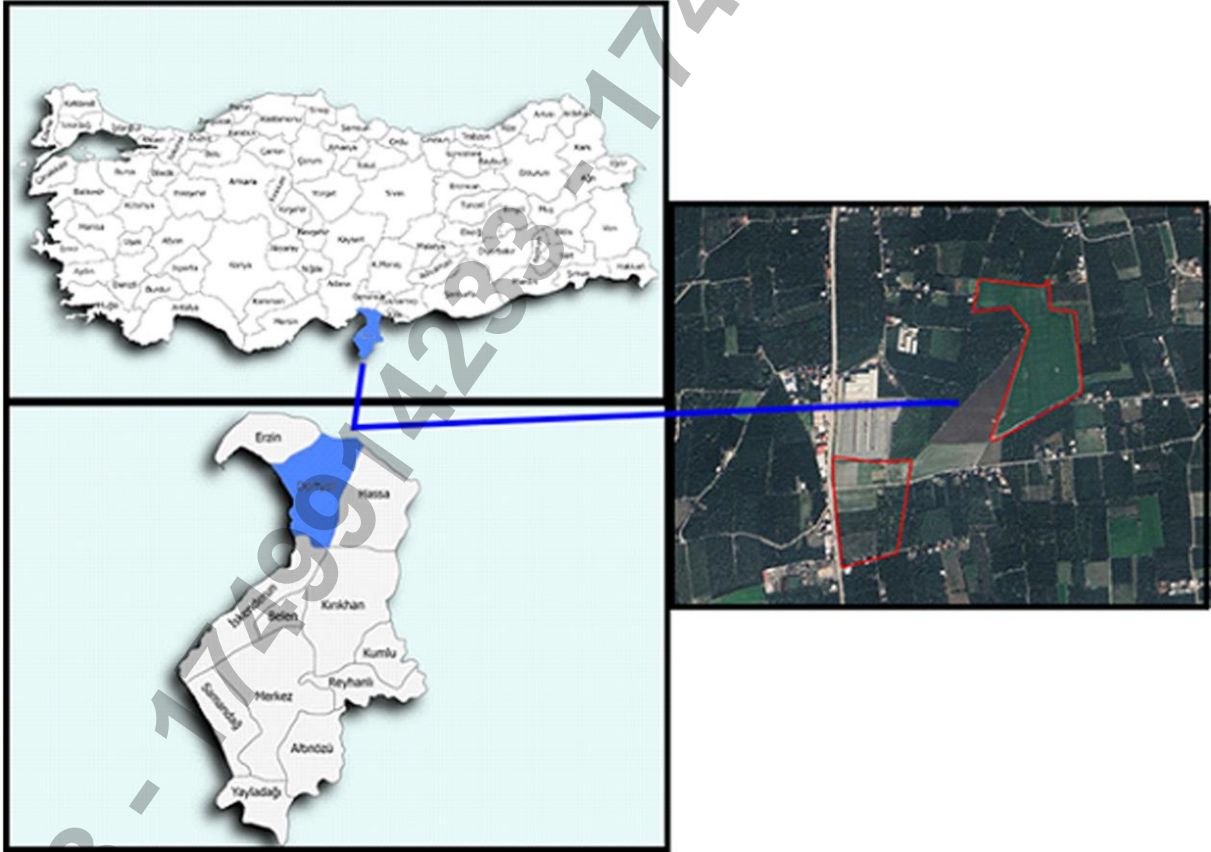
Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

Hatay ilinin ilçeleri; Antakya, Altınözü, Arsuz, Belen, Defne, Dört Yol, Erzin, Hassa, İskenderun, Kırkhan, Kumlu, Payas Reyhanlı, Samandağ ve Yayladağı'dır.

Yüzölçümü göller hariç 5.524 km² olup, il topraklarının %46,1'ini dağlar, %33,5'ini ovalar ve %20,4'ünü platolar oluşturur. Yüzölçümü göller hariç 5.524 km² olan Hatay ilinde nüfus yoğunluğu 274 kişi/km²'dir, ilin toplam yüzölçümünün %46,1'ini dağlar, %33,5'ini ovalar ve %20,4'ünü platolar oluşturmaktadır.

Hatay iline bağlı Dört Yol İlçesi, Hatay ilinin merkezinde olup, doğusunda Hassa ilçesi, batısında Akdeniz denizi, güneyinde Payas ilçesi, kuzeyinde Osmaniye ili ve Erzin ilçesi sınır komşusudur.

Harita 1 Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri



Planlama alanı, Hatay İli Dört Yol İlçesi, Özerli Mahallesi Özerli Mahallesi 1562 Ada 7,16 Parsel Ve 1561 Ada 1 Parsel Ve Karakase Mahallesi 1143 Ada 18 Parsel Toplu Konut İdaresine mülkiyetindeki alanda yaklaşık 13.83 hektarlık alanı kapsamaktadır.



HATAY İLİ, DÖRTYOL İLÇESİ, ÖZERLİ MAHALLESİ 1562 ADA 7,16 PARSEL VE 1561 ADA 1 PARSEL VE KARAKASE MAHALLESİ 1143 ADA 18 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

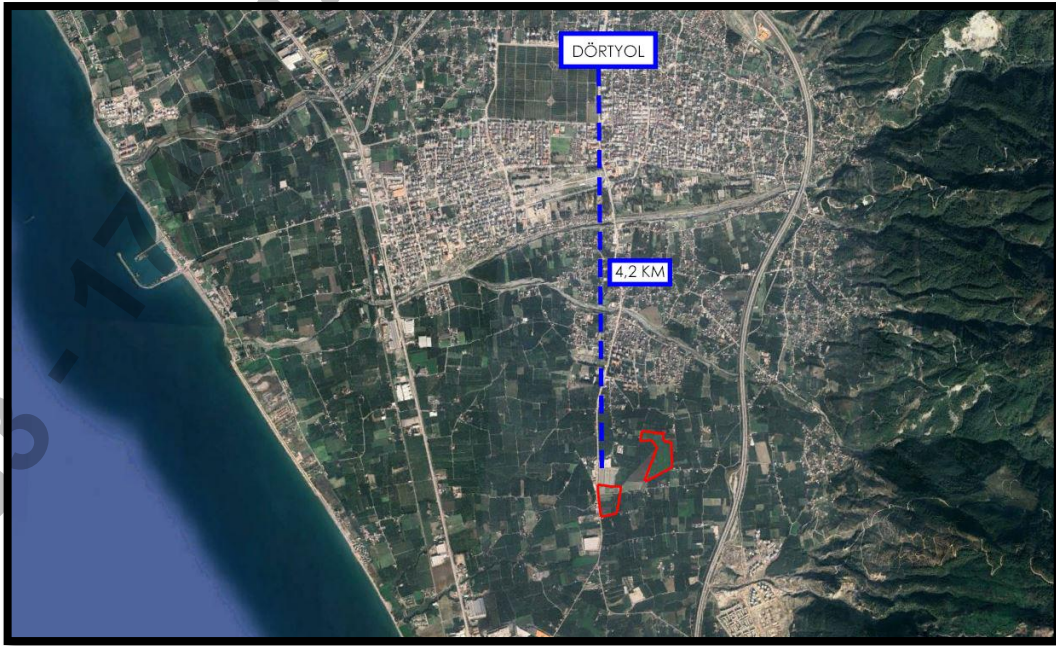
Planlama alanı, O36-A-20C-4A, O36-A-20C-4B, O36-A-20C-4D, O36-A-20C-4C, O36-A-20D-3C paftalarında kalmaktadır.

Harita 2 Planlama Alanı Konumu (Yakın)



Planlama alanı, Dört Yol İlçesi'nin yaklaşık 4.2 km güneyinde Ceyhan-İskenderun Yolunun batısında, Hatay-İskenderun Yolunun doğusunda yer almaktadır.

Harita 3 Planlama Alanı Genel Konumu





Coğrafya

Hatay, Türkiye'nin güney sınırında, Akdeniz'e kıyısı olan, tarihsel ve kültürel açıdan zengin bir il olarak öne çıkar. Hatay, Akdeniz Bölgesi'nin Doğu Akdeniz kıyısında yer almakta olup, Suriye ile sınır komşusudur. Coğrafi olarak, il, dağlarla çevrili ve farklı yeryüzü şekillerine sahip bir bölgedir. Hatay, Amik Ovası gibi geniş tarım alanlarına da sahip olup, il topraklarının büyük kısmı dağlık alanlarla kaplıdır. Belen ve Amanos Dağları bölgenin en yüksek dağlarıdır. Hatay, dağlar, vadiler, akarsular ve düzlüklerle oldukça çeşitli bir coğrafyaya sahiptir.

İlin denizden yüksekliği, merkezde yaklaşık 70-100 metre civarındadır. Hatay'ın coğrafi konumu, onu hem tarım hem de ticaret açısından stratejik bir bölge haline getirmiştir. Amik Ovası'nın verimli toprakları, bölgenin tarımsal üretimini artıran başlıca faktörlerden biridir.

İklim

Hatay, Akdeniz ikliminin etkisi altındadır. Sıcak ve kuru yazlar ile ılıman ve yağışlı kışlar öne çıkar. Yıllık ortalama sıcaklık 16-18°C civarındadır. En sıcak aylar, Temmuz ve Ağustos olup, sıcaklık 35°C'yi geçebilir. En soğuk ay olan Ocak'ta ise ortalama sıcaklık 7-9°C arasında değişir.

Yağışlar genellikle kışın yoğunlaşırken, yaz aylarında ise çok az yağış görülür. Yıllık yağış ortalaması 800-1000 mm civarındadır. Hatay'ın kuzey bölgelerinde, özellikle Amanos Dağları eteklerinde daha fazla yağış görülürken, Amik Ovası çevresinde daha az yağış alınır.

Bitki Örtüsü

Hatay'ın bitki örtüsü, Akdeniz iklimi ile uyumlu olarak oldukça çeşitlidir. Dağlık alanlarda genellikle ormanlar bulunurken, ova ve alçak bölgelerde maki bitki örtüsü yaygındır. Hatay'ın yüksek rakımlı dağlarında, çam, meşe ve keklik bitkisi gibi ağaçlar bulunur. Ova ve alçak bölgelerde ise zakkum, lavanta, kekik, adaçayı gibi maki bitkileri yaygındır. Ayrıca, Hatay, Türkiye'nin en zengin flora çeşitliliğine sahip bölgelerinden biridir. Bu da bölgeye ait çeşitli endemik bitki türlerinin varlığını gösterir.

Ekonomi

Hatay, tarım, sanayi ve ticaretin önemli bir birleşimiyle dikkat çeker. Tarım sektörü, il ekonomisinin temel taşlarından biridir. Hatay, özellikle zeytin, nar, pamuk, buğday ve mısır üretimiyle öne çıkar. Ayrıca, bölgeye özgü bazı meyve ve sebzelerin üretimi de oldukça yaygındır. Amik Ovası, bölgenin tarım alanı açısından en verimli bölgesidir.

Hatay'da sanayi sektörü de oldukça gelişmiştir. Tekstil, gıda işleme, mobilya ve otomotiv gibi çeşitli sektörlerde birçok işletme bulunmaktadır. Sanayi, il ekonomisinin önemli bir parçası olup, bölgedeki istihdamın büyük bir kısmını sağlar.



Petrol ve doğalgaz gibi enerji kaynakları da il ekonomisinde önemli yer tutmaktadır. Hatay, Türkiye'nin doğu sınırına yakın olması nedeniyle dış ticaretin yapıldığı bir geçiş noktasında yer alır. Bu nedenle, Hatay, komşu ülkelere olan ticari bağlantılar açısından da önemli bir rol oynar.

Ulaşım

Hatay, gelişmiş bir ulaşım altyapısına sahiptir. Kara yolu, demir yolu ve havayolu bağlantıları, Hatay'ın Türkiye ile olan ulaşımını kolaylaştırmaktadır. Hatay'dan Türkiye'nin büyük şehirlerine kara yolu ile ulaşım mümkündür. İilde toplamda 2.000 kilometreyi aşkın karayolu bulunmakta olup, bu yollar Hatay'ı Adana, Gaziantep, Kahramanmaraş gibi büyük şehirlerle bağlar.

Demiryolu: Hatay, Türkiye'nin demir yolu ağına bağlanmıştır. Hatay Garı, şehirlerarası tren seferlerinin merkezi olup, Hatay'dan özellikle Adana, Mersin ve İstanbul'a trenle ulaşım mümkündür.

Havayolu: Hatay'da, Antakya'da bulunan Hatay Havalimanı, iç hatlar uçuşları için aktif bir şekilde kullanılmaktadır. Havalimanı, şehir merkezine yaklaşık 20 kilometre uzaklıkta bulunur. Hatay Havalimanı, hem turistlerin bölgeye gelmesi hem de bölgedeki ticari faaliyetler için büyük önem taşımaktadır.



Depremsellik

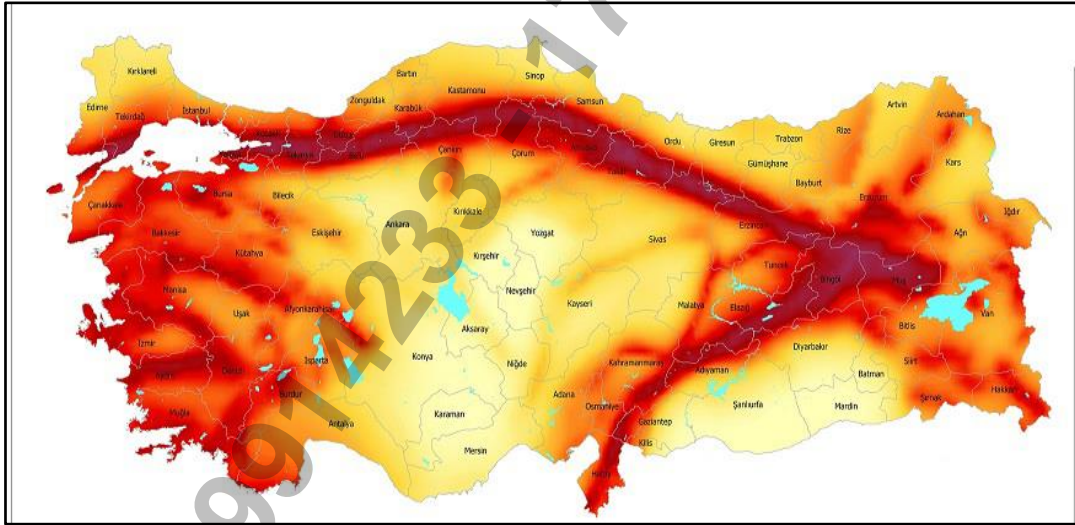
Yeni yapılan deprem haritası 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Buna göre Türkiye haritasında bazı değişiklikler olmuştur.

Hatay ili, Ölü Deniz ve Doğu Anadolu Fay hattının kesişimin de yer almaktadır. Ölü Deniz Fayı, Kızıldeniz-Aden Körfezi'nden başlar ve kuzeye doğru, Doğu Anadolu Fayı ile kesiştiği Türkoğlu ilçesine kadar devam eder. Tarihsel dönemde, Hatay ilinde çok büyük yıkıcı depremler meydana gelmiş, bu depremler büyük can ve mal kayıplarıyla sonuçlanmıştır.

Hatay ilini etkileyen en büyük deprem 1872 yılında gerçekleşen 7,3 M şiddetindeki deprem olup, Bölgede daha sonra bu derecede şiddetli bir deprem olmamıştır. Bununla beraber, bu ilde 20. Yüzyılın sonlarında (1997 yılında), 5,5 M şiddetinde olan orta büyüklükte bir deprem meydana gelmiştir.

6. Şubat 2023 tarihinde Kahramanmaraş merkezli 7.6 ve 7.7 şiddetinde depremler meydana gelmiştir. Bu deprem çevre illerde de hissedilmiş ve birçok yerleşim yeri yıkılmıştır. Hatay ili' de bu depremden etkilenen illerden biridir.

Resim 1 Türkiye Deprem Tehlike Haritası





1.1 JEOLJİK YAPI

"Hatay İli, Dört Yol İlçesi, İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu" 07.10.2025 tarihinde Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Planlama alanı; Önemli Alan-5.1 (ÖA-5.1)-Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma ve Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar

İlgili raporun "Sonuç ve Öneriler" bölümü aşağıda verilmiştir.

1. Bu raporun amacı; Hatay İli, Dört Yol İlçesi, Karakese, Özerli Mah., 5 adet 1/1000 ölçekli O36-A-20-C-4-A, O36-A-20-C-4-B, O36-A-20-C-4-C, O36-A-20-C-4-D, O36-A-20-D-3-C nolu hâlihazır paftalarda ve 2 adet 1/5000 ölçekli O36-A-20-C, O36-A-20-D nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 15.42 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.

2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında; 6 adet Sondaj, 2 adet DES, 4 profil boyunca MASW Kırılma, 4 noktada Mikrotremör ölçümü ölçümleri yapılmıştır. Sondaj kuyularının açılması sırasında geçilen zemin tabakalarının izafi sıklıkları ve mukavemet parametrelerini belirlemek amacıyla Alüvyon Yelpazesi birimlerinde toplamda 78 adet Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) yapılmıştır. Sondajlar sırasında zeminde her 1.5 m'de bir örselenmiş numuneler (SPT) alınmıştır. Sondajlar sırasında geçilen zemin tabakalarının alt ve üst derinlikleri, numune alınan seviyeler ve diğer tüm gözlemler ile değerlendirmeler Sondaj Arazi Loglarına işlenmiştir. İnceleme alanında gözlenen zeminlerin index ve fiziksel özelliklerini belirlemeye yönelik olarak Doğal Birim Hacim Ağırlık, Atterberg Limitleri, Zemin Sınıflaması, Elek Analizi tanımlaması yapılmıştır.

3. İnceleme alanı; Hatay 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında O36 paftasında kalmaktadır. Söz konusu alan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibarıyla "Tarım Arazisi" içerisinde kalmaktadır. Ayrıca inceleme alanında 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yoktur. İnceleme alanında merkez alanda yapılaşma bulunmamaktadır. İnceleme alanı ile ilgili olarak, daha önceden hazırlanmış nazım ya da uygulama imar planına esas jeolojik ve/veya jeolojik-jeoteknik etüt raporları bulunmamaktadır.

4. Hatay Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 22.07.2025 tarih ve E-37609461-754-1449516 sayılı yazısında; "Söz konusu bölge ile ilgili "Afete Maruz Bölge Kararı (Yapı ve İkamete Yasaklı Alan)" bulunmamıştır." denilmektedir.



5. İnceleme alanı, Hatay İli Dört Yol İlçesinde bulunmakta olup; jeomorfolojik olarak düşük eğimli alan olarak değerlendirilmiş olup eğim değerlerinin %0-10 aralığında değiştiği görülmektedir.

6. İnceleme alanı, Hatay İli Dört Yol İlçesinde bulunmakta olup; jeomorfolojik olarak düşük eğimli alan olarak değerlendirilmiş olup eğim değerlerinin %0-10 aralığında değiştiği görülmektedir. İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 1 formasyondan oluşmaktadır. formasyon oluşturmaktadır. Bunlar;

✓ Kuvaterner yaşlı Alüvyon Yelpazesi (Qay) Alüvyon Yelpazesi (Qay); düşük eğimli, düz veya hafif dış bükey yüzeyler ile karakteristik olan alüvyon yelpazeleri, genellikle kötü boylanmalı, blok, çakıl, kum, silt ve kil boyutunda, tutturulmamış veya gevşek tutturulmuş, kaba ve ince kırıntılı moloz akması, çamur akması ve sığ dere yatağı çökellerinden oluşmaktadır.

7. Alüvyon Yelpazesine (Qay) ait zemin birimler SPT-N'e göre sıklık tanımları "çok sıkı" aralığındadır.

8. Araziye yapılan jeofizik çalışmalar neticesinde; Alüvyon Yelpazesi (Qay) birimlerde Vs30 hızları 469-570 m/sn aralığında olup zemin sınıfı ZC'dir. Zemin hakim titreşim periyodu (T0) değerleri 0,45-0,51 sn aralığında olup ölçüt tanımı B-C'dir. Zemin Büyütme (Ak) değerleri 1,00-1,36 aralığında olup tehlike düzeyi A (Düşük)'tür. Deprem Tehlike Analizine göre inceleme alanı Yüksek tehlikede kalmaktadır.

9. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında gözlenen birimlerin NP olması nedeniyle şişme ve oturma problemi beklenmemektedir.

10. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.

11. İnceleme alanı ve yakın çevresinde akar veya kuru nitelikte akarsu yatağı bulunmamaktadır. Fakat mevsimsel yağışlar sebebiyle çalışma alanını etkileyebilecek yağışların olabileceği gözönüne alındığında ve taşkın, sellenme tehlikelerine yönelik planlama aşaması öncesi mutlaka güncel DSİ görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

12. Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan 'Türkiye Deprem Tehlike Haritası' baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

13. Genel litolojiye bağlı olarak sıvılaşma beklenmemektedir.



14.İnceleme alanının Kuvaterner yaşlı Alüvyon Yelpazesine (Qay) ait kahve-gri renkli yer yer kum,silt boyutunda sığ dere yatağı çökelleri içeren iri bloklu çakıl birimleri oluşturmaktadır. İnceleme Alanında topografik eğimin %0-10 aralığında değiştiği belirlenmiştir. MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanında heyelan sahası bulunmamaktadır.

15. İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi mutlaka güncel DSİ görüşü alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

16. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, çığ, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

17.Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon Yelpazesine (Qay) ait kahve-gri renkli yer yer kum,silt boyutunda sığ dere yatağı çökelleri içeren iri bloklu çakıl birimler oluşturmaktadır.

İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir.

Alüvyon Yelpazesine (Qay) ait zemin birimler SPT-N'e göre sıklık tanımları "çok sıkı"aralığındadır. YAS seviyesi 0 m'dir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da şişme-oturma-taşma gücü ve sıvılaşma v.b.sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

Alüvyon Yelpazesine (Qay) ait birimlerde şişme problemi olup, şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.



- Alüvyon Yelpazesine (Qay) ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı, zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Alüvyon Yelpazesine (Qay) ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebiyle inceleme alanında zemin büyümesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon vb.) ilgili belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır. Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

- Yapı temelleri kahve-grü renkli yer yer kum,silt boyutunda sığ dere yatağı çökelleri içeren iri bloklu çakıl birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

- Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.

- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

- Bu rapor; Hatay İli Dört Yol İlçesi Karakese Mahallesi sınırları içerisinde yer alan O36-A-20-D, O36-A-20-C nolu olmak üzere 2 adet 1/5000 ölçekli pafta ve O36-A-20-C-4-B, O36-A-20-D-3-C, O36-A-20-C-4-A, O36-A-20-C-4-D, O36-A-20-C-4-C nolu olmak üzere 5 adet 1/1000 ölçekli pafta sınırları içerisinde yaklaşık 15.42 hektarlık alanın imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu olup, Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz.



HATAY İLİ, DÖRTYOL İLÇESİ, ÖZERLİ MAHALLESİ 1562 ADA 7,16 PARSEL VE 1561 ADA 1 PARSEL VE KARAKESE MAHALLESİ 1143 ADA 18 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Resim 2 Jeoloji Onay Sayfası

İL	HATAY	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, jeofizik analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. Ahmet Befa BÖLAT Jeoloji Mühendisi Ömer EKLEME Jeofizik Mühendisi
İLÇE	DÖRTYOL	
KÖY/MAH.	KARAKESE	
ALAN	15.42 Ha	
PAFTA	O36-A-20-D, O36-A-20-C 2 adet 1/5000 ölçekli pafta ve O36-A-20-C-4-B, O36-A-20-D-3-C, O36-A-20-C-4-A, O36-A-20-C-4-D, O36-A-20-C-4-C 5 adet 1/1000 ölçekli pafta	
BARKOD NO	25001200104227	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

 Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi	 Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi
 Mehmet Alper KAYA Jeoloji Mühendisi	 Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi
 Cazim Mehmet TOPAL Hidrojeoloji Mühendisi	

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

 07.10 / 2025 Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı	 07.10 / 2025 Dr. Seluk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı
---	---

ONAY

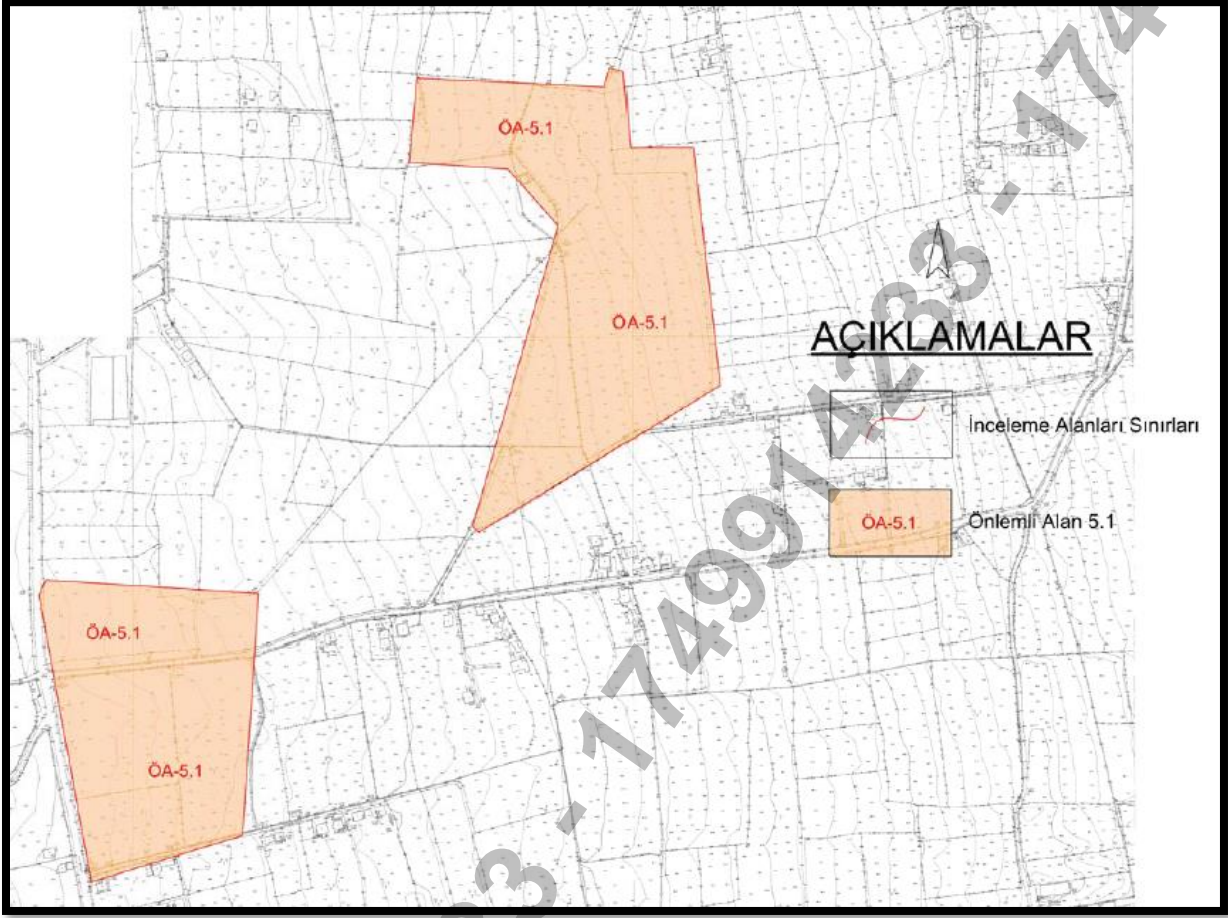
07.10 / 2025

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür



HATAY İLİ, DÖRTYOL İLÇESİ, ÖZERLİ MAHALLESİ 1562 ADA 7,16 PARSEL VE 1561 ADA 1 PARSEL VE KARAKASE MAHALLESİ 1143 ADA 18 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Resim 3 Yerleşime Uygunluk Haritası



1.2 KURUM GÖRÜŞLERİ

Yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca gerekli görülen resmi kurum ve kuruluşların görüşleri sorulmuş olup alınan görüşler rapor eki sayısal ortamda sunulmaktadır.



HATAY İLİ, DÖRTYOL İLÇESİ, ÖZERLİ MAHALLESİ 1562 ADA 7,16 PARSEL VE 1561 ADA 1 PARSEL VE KARAKASE MAHALLESİ 1143 ADA 18 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



1.2.1 İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Resim 4 Tarım Dışı Yazısı



T.C.
HATAY VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-42852680-230.04.02-17598225

Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)
(İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 2024-31-000034 numaralı TAD Portal başvurunuz.

İlgide kayıtlı başvurunuz ile Hatay Erzin-Dört Yol Ovası büyük ova koruma alanı ve Hatay İli, Dört Yol İlçesi, Özerli Mahallesi sınırları içerisinde kalan 1561/1, 1562/16, 1562/7 ve Karakese Mahallesi sınırları içerisinde kalan 1143/18 nolu parsellerde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından "Sanayi Tesis Alanı" amaçlı tarım dışı kullanım talebi 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14.maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmiş idi.

Söz konusu talebin uygun görüldüğüne dair Bakanlığımız yazısı ve oluru ekte gönderilmiştir. Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Resul YILDIRIM
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:

- 1 - Bakanlık Yazısı (1 Sayfa)
- 2 - Bakanlık Oluru (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BA4E0256-1C2A-48ED-A86C-AF23472413FE

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Serinyol Mahallesi İnal Caddesi No: 77 Antakya /HATAY

Tel: (0326) 2213876 Faks:

E-Posta: hatay@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Alper ATILA

Mühendis





2 PLANLAMA ALANINA GENEL BAKIŞ

2.1 ÇALIŞMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ

Planlama alanının doğusunda Ceyhan-İskenderun Yolu, Hatay-İskenderun Yolu bulunmaktadır. Harita-4 üzerinde yakın çevresinde bulunan eşiklere yer verilmiştir.

Harita 4 Planlama Alanı Yakın Çevresi





2.2 MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı, Hatay İli Dört Yol İlçesi, Özerli Mahallesi Özerli Mahallesi 1562 Ada 7,16 Parsel Ve 1561 Ada 1 Parsel Ve Karakase Mahallesi 1143 Ada 18 Parsel Toplu Konut İdaresine mülkiyetindeki alanda yaklaşık 13.83 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Resim 5 Tapu (1143 Ada/18 Parsel)

T.C. TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI								
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI								
Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:1143 / 18					
Zemin No	:127165983	Arsa Alanı	:60260.72					
İl / İlçe	:HATAY / DÖRTYOL	Nitelik	:Tarla					
Kurum Adı	:Dört Yol	Taşınmaz Durumu	Aktif					
Mahalle / Köy Adı	:KARAKASE M							
Mevkii	:Bağlar							
Cilt / Sayfa No	:2 / 101							
HİSSE BİLGİSİ								
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	İştirak No	Hisse Tipi	Yevmiye No	Edinme Şekli		
(SN:3486) T.C. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	1.000 / 1.000	26/01/2023		Paylı Mülkiyet (Müşterek)	1160	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili		
ŞERH BİLGİSİ -								
BEYAN BİLGİSİ								
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	İştirak No	Hisse Tipi	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif							2566 sayılı Kanununun 28. mad. gereği yabancıların taşınmaz mal edinmeyecekleri ve izin almadıkça kiralayamayacakları bölge içerisinde kalmaktadır.
34335900	Aktif	(SN:8185919) HATAY İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1		Paylı Mülkiyet (Müşterek)			Diğer (Konusu: -Bu parsel Büyük Ova Koruma Alanıdır) Tarih: -06/11/2018 Sayı: -3162402
79896088	Aktif	(SN:3210898) HATAY KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1		Paylı Mülkiyet (Müşterek)			Diğer (Konusu: Deprem nedeniyle pafta-zemin uyumsuzluğu vardır.Mevzuatınca düzeltilcektir.) Tarih: 27/12/2023 Sayı: 111161279
727586899	Aktif	(SN:3486) T.C. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	1.000 / 1.000		Paylı Mülkiyet (Müşterek)	2702	18/04/2017	Açıklama: Kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile Maliye Bakanlığınca değişik ihtiyaçlara talep edilen taşınmazlar bedelsiz olarak Hazineye iade edilir.
İRTİFAK BİLGİSİ -								
REHİN BİLGİSİ -								



HATAY İLİ, DÖRTYOL İLÇESİ, ÖZERLİ MAHALLESİ 1562 ADA 7,16 PARSEL VE 1561 ADA 1 PARSEL VE KARAKASE MAHALLESİ 1143 ADA 18 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Resim 6 Tapu (1561 Ada 1 Parsel)



T.C.
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	: 1561 / 1
Zemin No	:131511319	Arsa Alanı	:51834.8
İl / İlçe	:HATAY / DÖRTYOL	Nitelik	:Tarla
Kurum Adı	:Dört Yol	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:ÖZERLİ M		
Mevkii	:Bağlar		
Cilt / Sayfa No	:5 / 399		

HİSSE BİLGİSİ						
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	İştirak No	Hisse Tipi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:3486) T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	1.000 / 1.000	04/01/2024		Paylı Mülkiyet (Müşterek)	120	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ

Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	İştirak No	Hisse Tipi	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif							2565 sayılı Kanununun 28. mad. gereği yabancıların taşınmaz mal edinemeyecekleri ve izin almadıkça kiralayamayacakları bölge içerisinde kalmaktadır.
34333650	Aktif	(SN:8166019) HATAY İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1		Paylı Mülkiyet (Müşterek)			Diğer (Konusu: -Bu parsel Büyük Ova Koruma Alanıdır) Tarih: -06/11/2018 Sayı: -3182402
71970514	Aktif	(SN:8154653) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8240304698	1 / 1		Paylı Mülkiyet (Müşterek)			Diğer (Konusu: Parsel Büyük Ova Koruma Alanı içerisinde Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalınmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılmamaz.) Tarih: 10/03/2023 Sayı: E_58125808-230_99-8817180
794157958	Aktif	(SN:3486) T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	1.000 / 1.000		Paylı Mülkiyet (Müşterek)	2702	18/04/2017	Açıklama: Kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile Maliye Bakanlığınca değişik ihtiyaçlara talep edilen taşınmazlar bedelsiz olarak Hazineye iade edilir.

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --



HATAY İLİ, DÖRTYOL İLÇESİ, ÖZERLİ MAHALLESİ 1562 ADA 7,16 PARSEL VE 1561 ADA 1 PARSEL VE KARAKASE MAHALLESİ 1143 ADA 18 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Resim 7 Tapu (1562 Ada 7 Parsel)



T.C.
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:1562 / 7
Zemin No	:131511405	Arsa Alanı	:20090.64
İl / İlçe	:HATAY / DÖRTYOL	Nitelik	:Tarla
Kurum Adı	:Dört Yol	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:ÖZERLİ M		
Mevkii	:Gavur Gölü		
Cilt / Sayfa No	:4 / 378		

HİSSE BİLGİSİ

Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	İştirak No	Hisse Tipi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:3486) T.C. ÇEVRE SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	1.000 / 1.000	04/01/2024		Paylı Mülkiyet (Müşterek)	120	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tesclii

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ

Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	İştirak No	Hisse Tip	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif							2565 sayılı Kanununun 28. mad. gereği yabancıların taşınmaz mal edinmeyecekleri ve izin almadıkça kiralayamayacakları bölge içerisinde kalmaktadır.
34333657	Aktif	(SN:8165919) HATAY İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8165919	1 / 1		Paylı Mülkiyet (Müşterek)			Diğer (Konusu: -Bu parsel Büyük Ova Koruma Alanıdır) Tarih: -06/11/2018 Sayı: -3162402
71970308	Aktif	(SN:8154653) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8240304698	1 / 1		Paylı Mülkiyet (Müşterek)			Diğer (Konusu: Parsel Büyük Ova Koruma Alanı içerisinde Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalınmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.) Tarih: 10/03/2023 Sayı: E_58125898-230.99-8817180
794159279	Aktif	(SN:3486) T.C. ÇEVRE SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	1.000 / 1.000		Paylı Mülkiyet (Müşterek)	2702	18/04/2017	Açıklama: Kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile Maliye Bakanlığınca değişik ihtiyaçlara talep edilen taşınmazlar bedelsiz olarak Hazineye iade edilir.

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --



HATAY İLİ, DÖRTYOL İLÇESİ, ÖZERLİ MAHALLESİ 1562 ADA 7,16 PARSEL VE 1561 ADA 1 PARSEL VE KARAKASE MAHALLESİ 1143 ADA 18 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Resim 8 Tapu (1562 Ada 16 Parsel)



T.C.
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:1562 / 16
Zemin No	:131511557	Arsa Alanı	:4371.09
İl / İlçe	:HATAY / DÖRTYOL	Nitelik	:Tarla
Kurum Adı	:Dört Yol	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:ÖZERLİ M		
Mevkii	:Gavurgözü		
Cilt / Sayfa No	:34 / 3283		

HISSE BİLGİSİ

Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	İştirak No	Hisse Tipi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:3486) T.C. ÇEVRE SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	1.000 / 1.000	04/01/2024		Paylı Mülkiyet (Müşterek)	120	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ

Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	İştirak No	Hisse Tipi	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif							2565 sayılı Kanununun 28. mad. gereği yabancıların taşınmaz mal edinemeyecekleri ve izin almadıkça kiralayamayacakları bölge içerisinde kalmaktadır.
34333646	Aktif	(SN:8165919) HATAY İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1		Paylı Mülkiyet (Müşterek)			Diğer (Konusu: -Bu parsel Büyük Ova Koruma Alanıdır) Tarih: -06/11/2018 Sayı: -3162402
71971030	Aktif	(SN:8154653) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8240304698	1 / 1		Paylı Mülkiyet (Müşterek)			Diğer (Konusu: Parsel Büyük Ova Koruma Alanı içerisinde olup, Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalınmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılmaz.) Tarih: 10/03/2023 Sayı: E_58125898-230.99-8817180
794160086	Aktif	(SN:3486) T.C. ÇEVRE SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	1.000 / 1.000		Paylı Mülkiyet (Müşterek)	2702	18/04/2017	Açıklama: Kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile Maliye Bakanlığınca değişik ihtiyaçlara talep edilen taşınmazlar bedelsiz olarak Hazineye iade edilir.

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

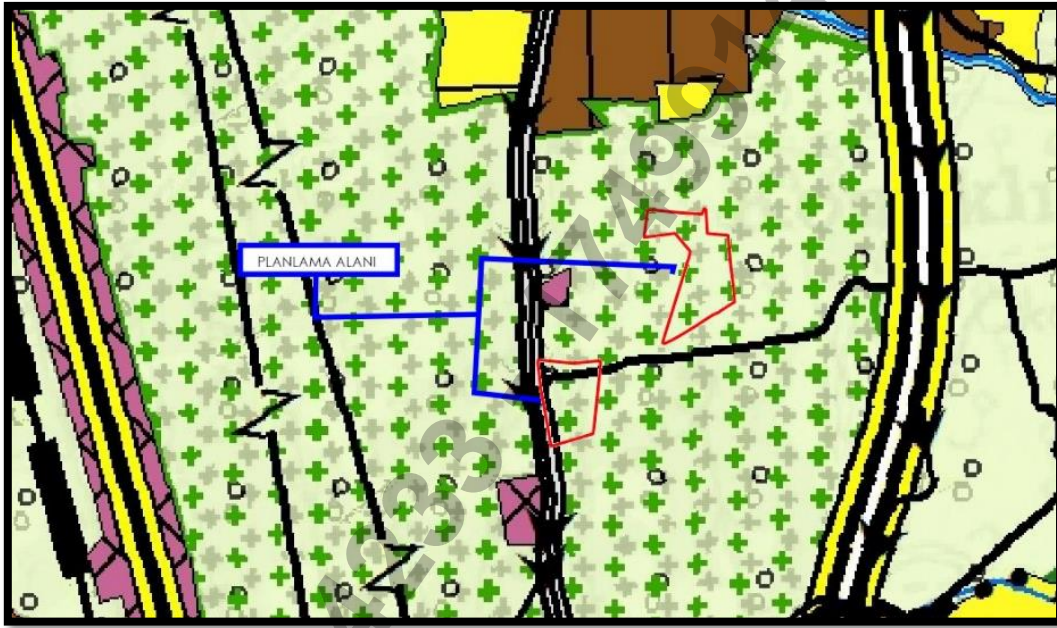


2.3 ÜST ÖLÇEK PLANLAR

2.3.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 10.05.2018 tarihli ve 162 sayılı karar ile Hatay Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanmıştır. Planlama alanı onaylı planın P36 plan paftasına isabet etmektedir. Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları incelendiğinde planlama alanı, "Tarım Alanı" ve "Büyük Ova Koruma Alanı" sınırları içerisinde kaldığı görülmektedir.

Resim 9 1/100.000 Ölçekli Hatay Çevre Düzeni Planı



İlgili plan hükümleri;

4.15. Sanayi Ve Depolama Bölgeleri: Orta Ve Büyük Ölçekli Sanayi İşletmeleri Ve Bu İşletmeleri Tamamlayıcı Nitelikte Açık Ve Kapalı Depolama Tesisleri İle Aynı Zamanda Endüstriyel Hammadde Ve Mamül Ürünler İle Tarım Ürünlerinin Açık Ya Da Kapalı Depolanması Amacıyla Düzenlenmiş Alanlardır.

4.20. Büyük Ova Koruma Alanları: Tarımsal Üretim Potansiyeli Yüksek, Erozyon, Kirlenme, Amaç Dışı Veya Yanlış Kullanımlar Gibi Çeşitli Nedenlerle Toprak Kaybı Ve Arazi Bozulmalarının Hızlı Geliştiği Belirlenen Ve Bu Nedenle Bakanlar Kurulu Kararı İle Koruma Altına Alınmış Alanlardır.

4.21. Tarım Alanları: Toprak, Topografya Ve İklimsel Özellikleri Tarımsal Üretim İçin Uygun Olup Halihazırda Tarımsal Üretim Yapılan Veya Yapılmaya Uygun Olan Veya İmar, İhya, İslah Edilerek Tarımsal Üretim Yapılmaya Uygun Hale Dönüştürülebilen Arazilerdir.

2.4 MER'İ PLANLAR

Planlama çalışmalarına konu olan taşınmazların bulunduğu alanda yürürlükte olan herhangi bir alt ölçekli bir imar planı bulunmamaktadır.



3 PLANLAMA KARARLARI

3.1 İMAR PLANI ÇALIŞMASININ AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama çalışmasının kapsamı; Hatay İli, Dört Yol İlçesi, Özerli Mahallesi 1562 ada 7 ve 16 parseller ile 1561 ada 1 parsel ve Karakase Mahallesi 1143 ada 18 parsel olmak üzere toplamda yaklaşık 148.196,94 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

Söz konusu taşınmazların mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na (TOKİ) ait olup, bölgesel gelişme dinamikleri ve yerel ekonomik ihtiyaçlar doğrultusunda yeni bir imar planı hazırlanması gerekli görülmüştür.

Planlama çalışması, bölgedeki mevcut kentsel gelişim eğilimleri, artan istihdam ve üretim alanı ihtiyacı, yerleşim alanlarının gelişim yönü ve ulaşım bağlantıları dikkate alınarak yürütülmüştür. Bu kapsamda, alanın Küçük Sanayi Sitesi Alanı olarak planlanması uygun bulunmuştur.

Planlama alanı, ulaşım akslarına yakın konumu, lojistik erişim olanakları ve çevresindeki kentsel gelişim baskısı açısından sanayi kullanımı için uygun nitelikler taşımaktadır. Hazırlanan plan ile bölgedeki dağınık ve plansız üretim faaliyetlerinin düzenli, çevreyle uyumlu ve kontrollü bir yapıya kavuşturulması hedeflenmiştir.

Plan kapsamında oluşturulan Küçük Sanayi Sitesi Alanı, küçük ölçekli üretim, bakım-onarım ve ticaret işlevlerini bir arada barındıracak biçimde tasarlanmıştır; istihdam olanaklarının artırılması, yerel ekonominin desteklenmesi ve mekânsal düzenin sağlanması amaçlanmıştır.

Hazırlanan imar planı, üst ölçekli plan kararlarına, mekânsal gelişme stratejilerine ve şehircilik ilkelerine uygun olarak oluşturulmuş; çevresiyle uyumlu, sürdürülebilir ve işlevsel bir kentsel yapı hedeflenmiştir.

Planlama çalışmalarının kapsamı; Hatay İli, Dört Yol İlçesi, Özerli Mahallesi 1562 Ada 7,16 Parsel Ve 1561 Ada 1 Parsel ve Karakase Mahallesi 1143 Ada 18 Parselin bulunduğu yaklaşık 138303.52 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



3.2 PLAN KARARLARI

3.2.1 Ulaşım Kararları

Planlama alanında ana ulaşım aksı olarak 20 metre, 15 metre taşıt yolu planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde toplam 51490.67 m² ulaşım aksı planlanmıştır. Ulaşım aksları planlama alanının %37.23'ini oluşturmaktadır.

3.2.2 Mekânsal Kararlar

3.2.2.1 Kentsel Çalışma Alanları

Ticaret Alanı

Ticaret alanlarında E:1.00 ve Yençok:9.50 m yapılaşma koşulu getirilmiştir. Ticaret alanlarının yapı yaklaşma mesafeleri 5 ve 10 metre olarak planlanmıştır.

İdari Hizmet Alanı

İdari hizmet alanında E:1.00 ve Yençok:9.50 m yapılaşma koşulu getirilmiştir. Bu alanda yapı yaklaşma mesafeleri taşıt yollarından 15 metre olarak planlanmıştır.

Küçük Sanayi Alanı

Küçük sanayi alanlarında E:1.00 ve Yençok:9.50 m. yapılaşma koşulu getirilmiştir. Bu alanlarda yapı yaklaşma mesafeleri 5 ve 10 metre olarak planlanmıştır.

3.2.2.2 Sosyal Altyapı Alanları

İbadet Alanları

Cami alanında E:1.00 olmak üzere, yapı nizamı, yapı yüksekliği ve yapı yaklaşma mesafeleri ilgili idaresince onaylanacak avan projesine göre belirlenecektir

Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları

Açık Yeşil Alanlar

Planlama alanında konut alanları ve sosyal – teknik altyapı alanları arasında ve ulaşım aksları ile plan bütününde kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarını karşılamak için Park Alanı planlanmıştır.



Tablo 1 Planlama Alanı Kullanım Kararları

FONKSİYON ADI	UYGULAMA İMAR PLANI			
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M2)	ORAN (%)	YENÇOK (M)	EMSAL
TİCARET ALANI	1750.01	1.27	9.50	1.00
İDARİ HİZMET ALANI	3251.15	2.35	9.50	1.00
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	62907.77	45.49	9.50	1.00
CAMİ	2013.56	1.46	-	1.00
PARK ALANI	16292.39	11.78	-	-
SU YÜZEYİ	597.97	0.43	-	-
YOL ALANI	51490.67	37.23	-	-
TOPLAM	138303.52	100.00%	-	-

Resim 10 Uygulama İmar Planı





TOKİ Başkanlığı tarafından hazırlanan Hatay İli, Dört yol İlçesi, Özerli Mahallesi, 1561 ada 1 parsel, 1562 ada 16 parsel, 1562 ada 7 parsel ile Karakese Mahallesi, 1143 ada 18 parselde “Küçük Sanayi Alanı”, “Ticaret Alanı”, “İdari Hizmet Alanı”, “Cami”, “Park” amaçlı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil -24- sayfadır-