

İSKENDERUN (HATAY) AKÇAY MAHALLESİ 276 PARSELDE



**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

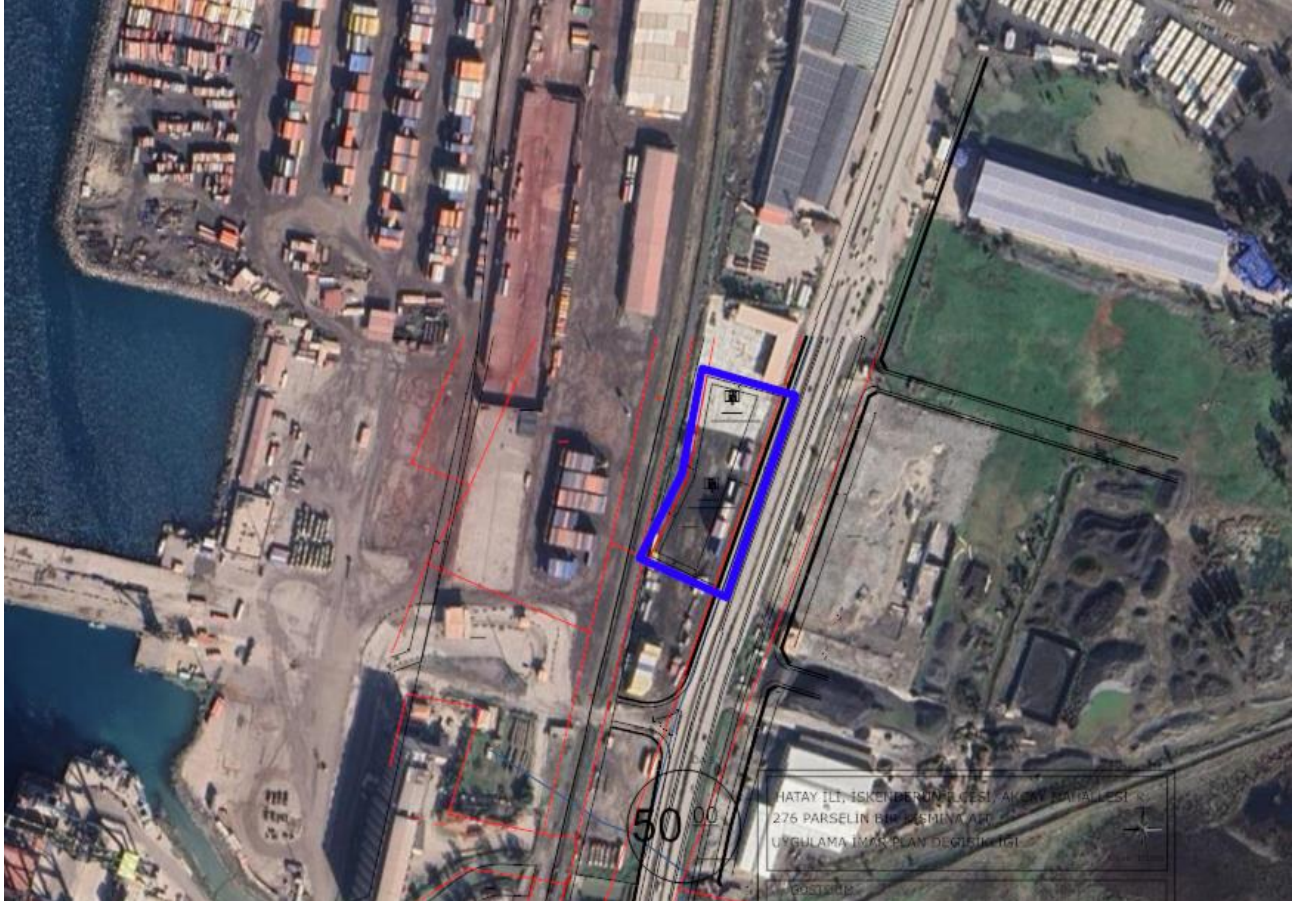
İçindekiler Tablosu

1	PLANLAMA ALANININ YERİ	3
2	MÜLKİYET DURUMU	4
3	İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU.....	5
4	MEVCUT İMAR PLANINDAKİ DURUMU	8
5	KURUM GÖRÜŞLERİ	9
6	PLANLAMA GEREKÇESİ	10

1 PLANLAMA ALANININ YERİ

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği yapılacak alan, Teşekkülümüz mülkiyetinde yer alan Hatay İli, İskenderun İlçesi, Akçay Mahallesi'ndeki 23.698,00 m² yüzölçümlü 276 parselin 7366,00 m² sini kapsamaktadır.

Hatay İli, İskenderun İlçesi, Akçay Mahallesi 276 Parsel Planlama Alanı



2 MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanını kapsayan 276 parselin mülkiyeti TCDD adına tescillidir.

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, AKÇAY MAHALLESİ 276 PARSEL MÜLKİYET



3 İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU

Plan teklifine konu alanda Kahramanmaraş merkezli 6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen 7.6 ve 7.7 şiddetindeki depremler sonrasında Hatay İli, İskenderun İlçesi Merkezi yaklaşık 2776 hektarlık alana yönelik 103 adet 1/1000 ölçekli pafta, 13 adet 1/5000 ölçekli pafta olmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 26.10.2023 tarihinde onaylanan “İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” onaylanmıştır.

26.10.2023 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda ÖA-5.1 kullanımında kalmaktadır.

Önlemlen Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar











İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanına ait formasyonlara ait zemin birimler kıvamlılık indisine göre orta sıkışabilirlik, çok düşük kuru dayanımı orta-yüksek plastisiteli, düşük-orta şişme özelliğindedir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği 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;

- Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait birimlerde şişme “düşük-orta” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. 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 v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

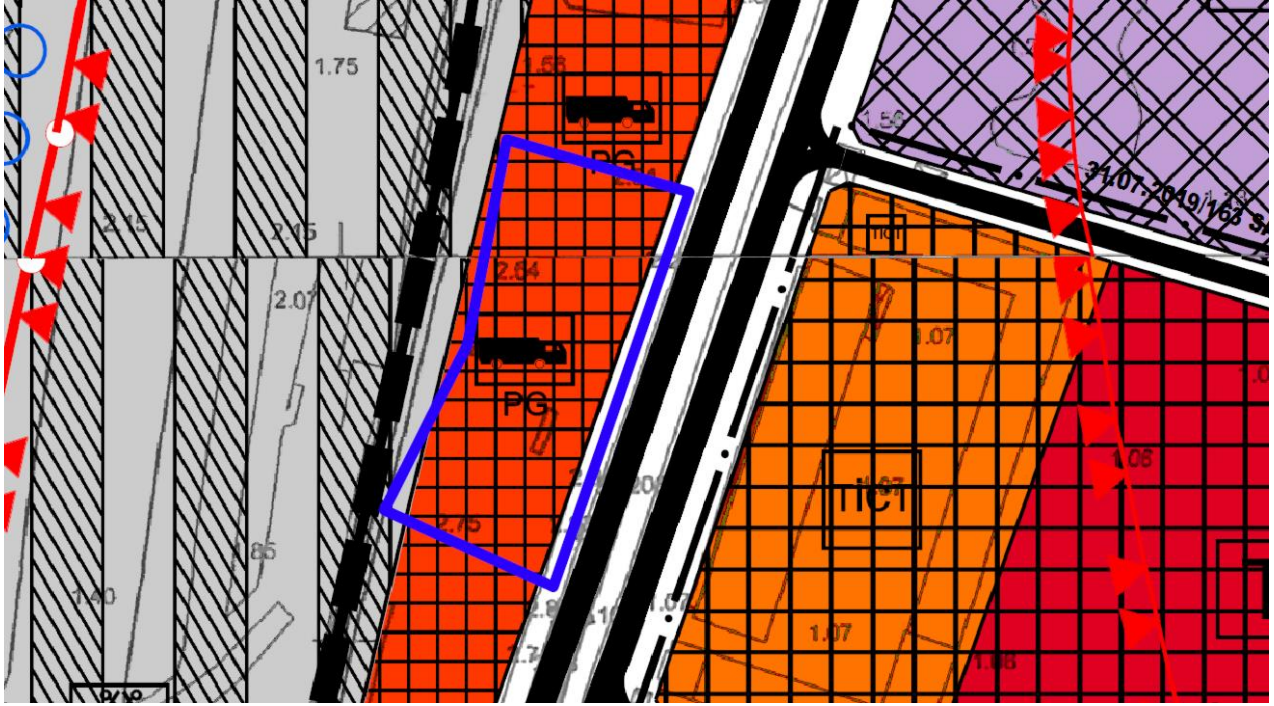
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında yapılan SPT deneylerinde SPT değerlerinin yer yer çok düşük olması nedeni ile bu alanlarda alanın uzman mühendislerce önlem projeleri hazırlanmalı, gerekli zemin iyileştirmesi mutlaka belirlenmeli, ilgili belediyesinin kontrolünde uygulanmadan asla yapılaşmaya gidilmemelidir.
- 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 ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri zemin birimleri mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- İnceleme alanı dâhilinde 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.
- Yol, Kanalizasyon, Boru Hattı vb. alt yapı sistemlerinin mutlaka depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

**Hatay İli İskenderun İlçesi Merkezi Yaklaşık 2776 Hektarlık Alana Ait İmar Planına
Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası**

İL	HATAY	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  T. AKSOY Jeolojik Mühendis  Gökhan DUMAN Jeofizik Mühendisi
İLÇE	İSKENDERUN	
KÖY/MAH	-	
PAFTA	1/1000 ölçekli 103 adet 1/5000 ölçekli 13 adet	
ADA/PARSEL	-	
YERBİS ID	23001300097050	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
 Meltem A. KURBAN Jeolojik Mühendis  Özge Kurban Jeolojik Mühendis  H. N. BOYRACI Jeofizik Yüksek Mühendisi  Asım TERBAŞ DEMİR Jeoloji Mühendisi  Vildan H. DUMAN Jeolojik Mühendis		
1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.		
<p align="center">26/10/2023</p>  Dr. Ayşe ÇAGLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı		
<p align="center">26/10/2023</p>  Selma TOSUN Genel Müdür Yardımcısı		
<p align="center">ONAY</p> <p align="center">26/10/2023</p>  Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

4 MEVCUT İMAR PLANINDAKİ DURUMU

İmar Plan değişikliği yapılacak alan, Hatay Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onaylanan 1/5000 lekli Revizyon Nazım İmar Planında “Tır Parkı, Kamyon Garajı, Garajlar” kullanımında kalmaktadır.



Mevcut Nazım İmar Planı

5 KURUM GÖRÜŞLERİ

T.C. Hatay Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının, Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü'ne yazmış olduğu 10.05.2024 tarih ve E-70052961-170-2024-10634/11666 sayılı yazısında; talep edilen “Akaryakıt İstasyonunun” bulunduğu şehir içi yolun aynı yönünde kendisinden önceki 1000 metre mesafe içerisinde ve kendisinden 1000 metre mesafe içerisinde başka bir Akaryakıt İstasyonu bulunmadığının tespit edildiği belirtilmiştir.

Ayrıca ilgili kurumun Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü'ne yazmış olduğu 10.05.2024 tarih ve E-70052961-170-2024-10632/11664 sayılı yazısında; Başkanlık Makamının 08.05.2024 tarih ve E-70052961- 020-2024-10450 sayılı Yer Seçimi ve Tesis Kurma Onayı ile Başkanlığımız 2. Sınıf Gayrisihhi Müesseselere ait 07.05.2024 tarihli Yer Seçimi ve Tesis Kurma Raporunun iletildiği belirtilmiştir.

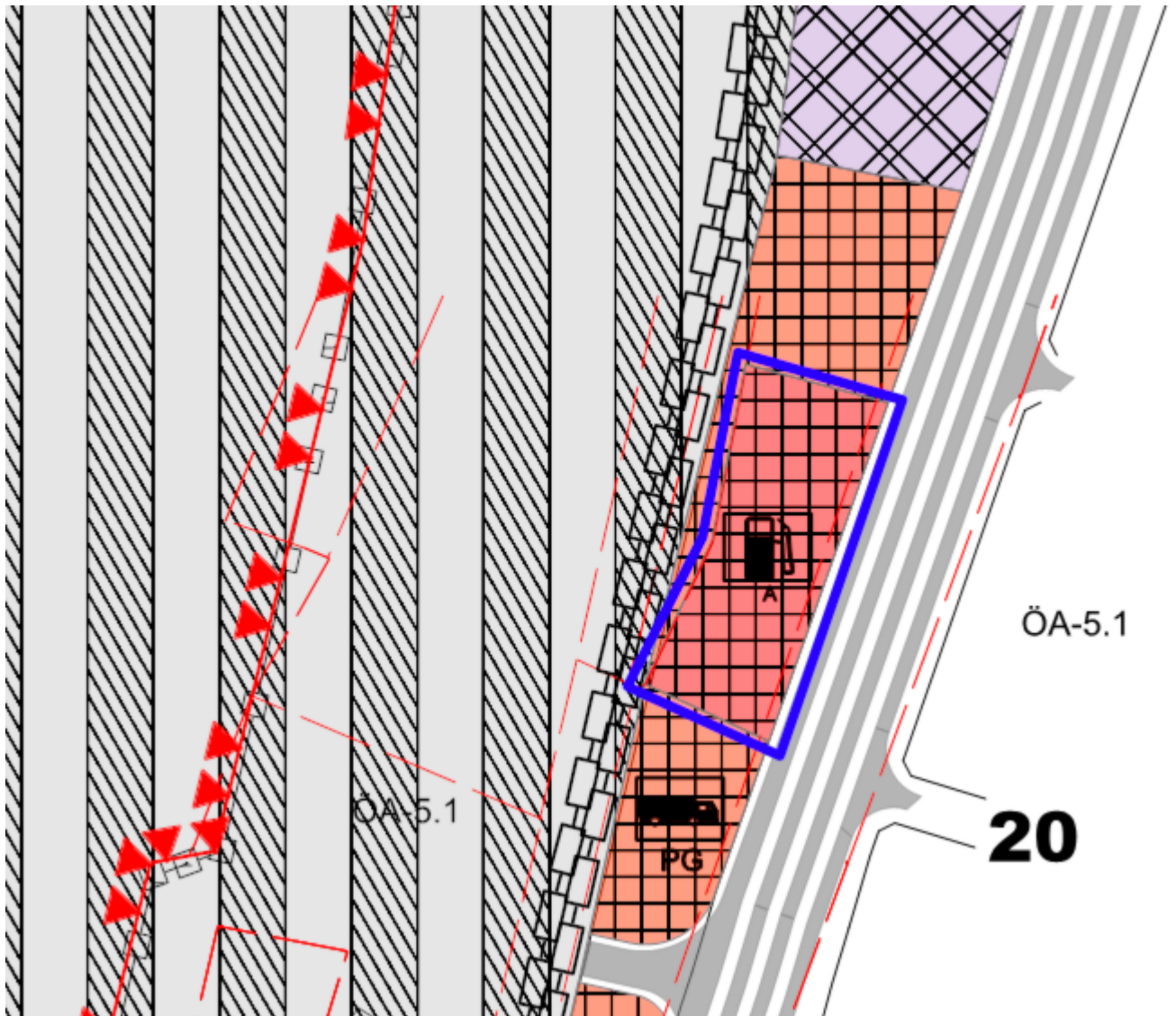
İlgili kurumun 10.05.2024 tarih ve E-70052961-170-2024-10632/11664 sayılı yazısında ek olarak gönderilen Başkanlık Makamı Onayı yazısında; 10.08.2005 gün ve 25902 sayılı İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 23. Maddesi gereğince, Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü'ne ait Akaryakıt ve LPG Otogaz Satış İstasyonu için “Yer Seçimi ve Tesis Kurma İzni” verilmesi Gayrisihhi Müessese komisyonunca uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Planlama alanına ilişkin imar planı çalışmasına esas kurum ve kuruluş görüşleri plan açıklama raporu eki olan CD içerisinde yer almaktadır. (EK-4)

6 PLANLAMA GEREKÇESİ

TCDD Ana Statüsünün Faaliyet Alanı ve Görevleri başlıklı 5.Maddesinin (ğ) bendi “ Enerji üretimi ve ticareti için gerekli tesisleri kurar veya kiralar, bunları iyileştirir, yeniler, genişletir, bakım ve onarımını yapar, işletir veya kiraya verir.” kapsamında potansiyel akaryakıt alanı olarak değerlendirilebileceğinden imar planı değişikliği ile akaryakıt istasyonu olarak düzenlenmesi gereği hasıl olmuştur.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği ile 276 parselin 7366,00 m²lik kısmına “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımı önerilmiştir.



Öneri Nazım İmar Plan Değişikliği

Hatay İli, İskenderun İlçesi, Akçay
Mahallesi 276 Parselin Bir Kısımına ilişkin 1/5.000
ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

EKİ:

Plan Açıklama Raporu

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 10
sayfadır.-