

**HATAY İLİ, ARSUZ İLÇESİ, MADENLİ MAH.**

**1994 ADA 1 VE 2 PARSELLERİ KAPSAYAN**

**REZERV YAPI ALANININ BİR KISMINA İLİŞKİN**

**1/100.000 ÖLÇEKLİ**

**ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2022



**MEKANSAL PLANLAMA MİM. MÜH. PROJE BİLİŞİM İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.**



## İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANI KONUMU .....	1
2. İDARİ YAPI VE SINIRLAR.....	3
3. PLANLAMA ALANI COĞRAFİ YAPISI.....	5
4. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI .....	5
5. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	6
6. MERİ PLAN DURUMU.....	6
7. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ .....	7

## ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1. Planlama Alanı Ülke İçindeki Konumu .....	1
Şekil 2. Planlama Alanı İl İçerisindeki Konumu.....	1
Şekil 3. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü .....	2
Şekil 4. Hatay İlçe Sınırları .....	3
Şekil 5. Arsuz İlçesi Mahalle Sınırları .....	4
Şekil 6. Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	6
Şekil 7. Öneri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği.....	7

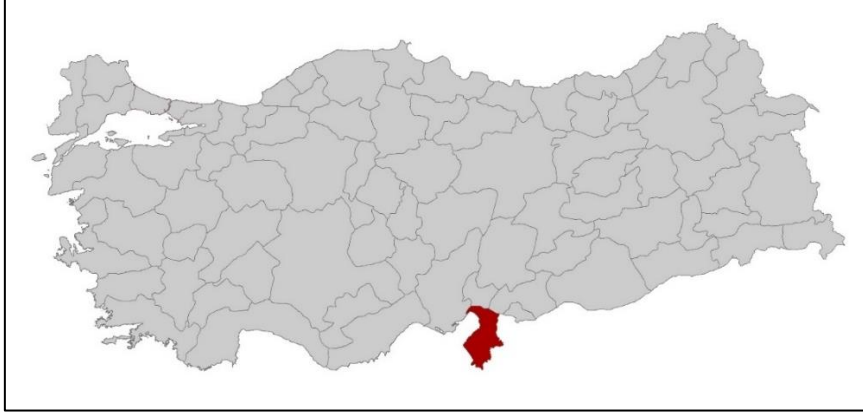
## TABLO LİSTESİ

Tablo 1. Mülkiyet Bilgisi .....	6
---------------------------------	---



## 1. PLANLAMA ALANI KONUMU

Hatay ili ülkenin güneyinde, İskenderun körfezinin doğu kıyılarında yer alır. Batıdan Akdeniz, güney ve doğudan Suriye, kuzeybatıdan Adana, kuzeyden Osmaniye ve kuzeydoğudan Gaziantep ile çevrilidir. Akdeniz'in doğu şeridinde 35°48'-37°01' kuzey enlemleri ile 35°46'-36°41' doğu boylamları arasında yer almaktadır.



Şekil 1. Planlama Alanı Ülke İçindeki Konumu

Arsuz ilçesi, Hatay iline 90 km uzaklıkta, İskenderun'dan 40 kilometre boyunca güneyde sahil şeridi üzerinde ve merkezi Arsuz Çayı ağzında bulunan turistik bir ilçedir. Arsuz ilçesi toplamda 38 mahalleden oluşmakta olup plan değişikliğine konu alan ilçe merkezinin kuzeyine 15 km mesafede olan Maden Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.



Şekil 2. Planlama Alanı İl İçerisindeki Konumu

Planlama alanı 1994 ada 1 ve 2 parselleri kapsamakta olup toplam alan büyüklüğü yaklaşık 10 hektardır. Hâlihazırda 1994 ada 1 parselde 6 adet prefabrik depo, bir adet prefabrik sosyal tesis, 12 adet tank yapısı bulunmaktadır. Ayrıca, 1994 ada 2 parsel tapu kaydında pilon yeri olarak belirtilmiş, ancak mevcutta yer almamaktadır. Planlama alanının çevresinde yazlık konutlar ve tarım alanları yer almaktadır.



Şekil 3. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

## 2. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Hatay ili, 7 Temmuz 1939 tarihinde 3711 sayılı Kanunla, Antakya, İskenderun, Kırıkhan, Yayladağı, Reyhanlı ve Hassa ilçelerinin yanı sıra Adana'ya bağlıyken Hatay'a bağlanan Dört Yol ilçesi ile birlikte kurulmuştur. 1945 yılında Altınözü, 1948 yılında ise Samandağ ilçeleri Antakya ilçesinden ayrılarak kurulmuştur. 1990'da Reyhanlı'dan ayrılan Kumlu, İskenderun'dan ayrılan Belen ve Dört Yol'dan ayrılan Erzin ilçe olmuştur. Son olarak, 2012'deki 6360 Sayılı Kanun ile büyükşehir belediyesi olan Hatay'da Arsuз, Defne ve Payas ilçeleri kurulmuştur.

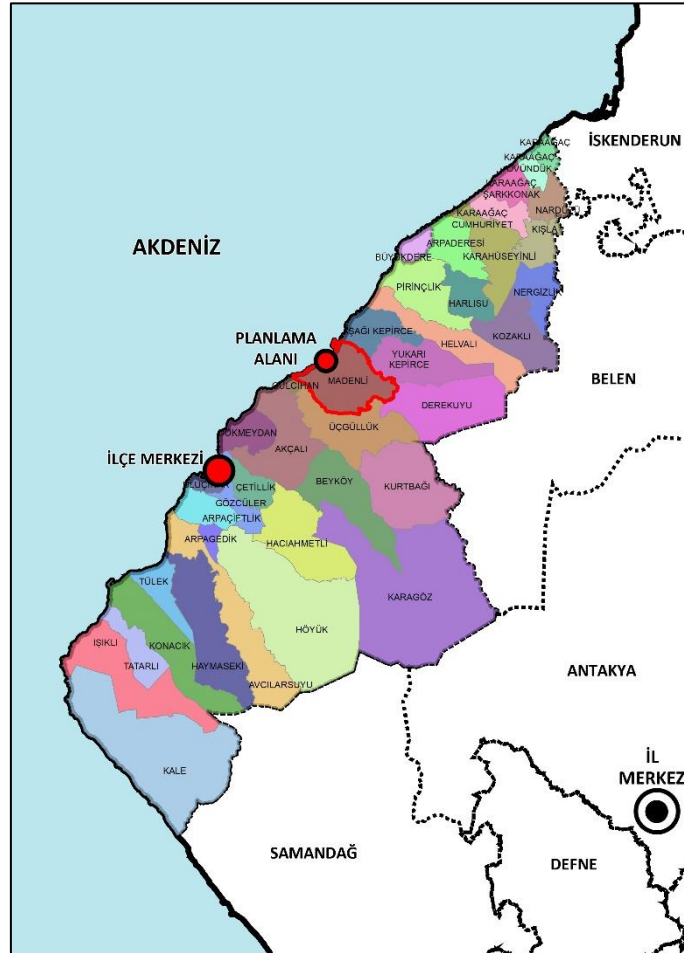
Günümüzde Hatay; Antakya, Altınözü, Arsuз, Belen, Defne, Dört Yol, Erzin, Hassa, İskenderun, Kırıkhan, Kumlu, Payas, Reyhanlı, Samandağ ve Yayladağı ilçeleri olmak üzere toplam 15 ilçeden oluşmaktadır.



Şekil 4. Hatay İlçe Sınırları

06.12.2012 tarihli 28489 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanan “6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında 2014 yılında gerçekleştirilen mahalli idareler genel seçimi ile Arsuz sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı buldukları ilçeye katılması ile Arsuz Belediyesi tüzel kişisi kurulmuştur.

İskenderun ilçe sınırlarında yer alan Karaağaç Belediyesi, Nardüzü Belediyesi, Akçalı Belediyesi, Gökmeydan Belediyesi, Gözcüler Belediyesi, Madenli Belediyesi, Üçgüllük Belediyesi (7 belediye) ile Arpaderesi, Harlısu, Helvalı, Karahüseyinli, Kışla, Kozaklı, Nergizlik, Pirinçlik, Arpagedik, Avcıarsuyu, Beyköy, Derekuyu, Gülcihan, Hacıahmetli, Haymaseki, Höyük, Kale, Karagöz, Aşağı Kepirce, Konacık, Kurtbağı, Tatarlı, Yukarı Kepirce, Tülek, Işıklı (25 köy) köylerinin birleştirilerek Arsuz Belediyesi merkez olmak üzere Arsuz ilçesi ve aynı adla belediye kurulmuştur (Arsuz Belediyesi, 2020-2024 Stratejik Plan).



Şekil 5. Arsuz İlçesi Mahalle Sınırları



### 3. PLANLAMA ALANI COĞRAFİ YAPISI

Hatay ve çevresi yoğun tektonik hareketlere maruz kaldığından yeryüzü şekilleri açısından çeşitlilik göstermektedir. Başlıca yüzey şekilleri; dağ, plato ve ovalardan oluşur. En önemli dağlık alan, Amik ovasının içinde yer aldığı graben alanı ile Akdeniz arasında adeta bir set gibi yükselen ve kuzeydoğu-güneybatı yönünde uzanış gösteren Amanos (Nur) Dağları'dır.

Hatay'ın kıyı şeridinin yaklaşık %20'si Arsuz ilçe sınırları içerisindedir. Arsuz ilçe toprakları genelde düz alanlarla kaplıdır. Amanos Dağları'na yakın kesimlerinde yüksek tepeler, vadiler ve platolar bulunmaktadır. İlçenin rakımı 3 metredir. Arsuz ilçe merkezi Akdeniz kıyısında düz bir alanda kurulmuştur. İlçenin en önemli akarsuları Zilli ve Arsuz çaylarıdır. Planlama alanının bulunduğu Madenli Mahallesi, İskenderun Körfezi'nin kıyı şeridi üzerinde yer almaktadır. Madenli Mahallesi'nin doğusunu boydan boya Amanos dağlarının bir bölümü olan Samanlı Dağları kaplamaktadır.

İlde yazları sıcak ve kurak, kışları ise ılık ve yağışlı karakteristik Akdeniz iklimi egemendir. Yıllık sıcaklık ortalamalarının 15-20 °C dereceleri arasında değiştiği Hatay'da aylık sıcaklık ortalamaları yaz aylarında en fazla, kış aylarında ise en düşük değerlere ulaşmaktadır.

### 4. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Hatay, önemli bir ticaret ve lojistik merkezidir. Ekonomisi de ağırlıklı olarak ticaret, ulaşım ve tarım odaklıdır. 1970'lerde İskenderun'da Türkiye'nin üçüncü demir-çelik fabrikası olan İskenderun Demir ve Çelik A.Ş.'nin kurulmasıyla ilin sanayi potansiyeli iyice gelişmiş ve yan sanayilerin de gelişmesini sağlamıştır. İskenderun Körfezi bugün en büyük demir çelik işleme ve üretim yeri haline gelmiştir.

Arsuz ilçesinin ekonomisi tarım, turizm ve hayvancılığa dayalıdır. Başlıca tarımsal faaliyetler arpa ve buğday gibi tahıl ürünleri yetiştiriciliği ağırlıklı olmak üzere, patates, soğan, patlıcan, domates, biber, maydanoz, ıspanak, mısır, kayısı, pamuk, üzüm, portakal, limon, muz, yer fıstığı ve zeytin en çok yetiştirilen sebze ve meyve tarımından oluşmaktadır. Ayrıca köylerde ve yaylalarda besicilik yoluyla hayvancılık ile arıcılık yapılmaktadır. Arsuz'un birçok köyünde büyükbaş ve küçükbaş hayvancılık yapılmaktadır. Kıyı kesimlerinde ise balıkçılık yapılmaktadır. Arsuz ilçe topraklarının %50,4'ü tarım arazisidir.

Hatay ilinin nüfusu, 2020 ADNKS sonuçlarına göre, 1.659.320 kişidir. Hatay ilinin nüfus yoğunluğu km<sup>2</sup> başına 283 kişidir. Bir önceki yıla göre nüfus artış hızı yaklaşık olarak



%1,87'dir. Arsuz ilçesi 2020 yılı nüfusu ise 97.217 kişi olup nüfus büyüklüğü bakımından ilçeler arasında 8. sırada yer almaktadır. İlçenin nüfusu son bir yılda %4,82 oranla 4.468 kişi artmıştır. Madenli Mahallesi'nde de nüfus artışı görülmekte olup 2020 nüfusu 4.845 kişidir. Arsuz'da yerleşik alanların ana niteliğini yazlık konut alanları, kırsal konut alanları oluşturmaktadır. Yerleşim dışı alanlarda tarım ve doğal orman alanları yaygın olarak yer almaktadır. Kıyı bölgesinde yazlıklar, dinlenme tesisleri ve turizm faaliyetlerinden ötürü yaz döneminde nüfus kapasitesi yükselme göstermektedir.

## 5. MÜLKİYET BİLGİSİ

Plan değişikliğine konu alan, Arsuz ilçesine bağlı Madenli mahallesi sınırları içerisinde, P35 paftasında ve 1994 ada 1 ve 2 no.lu parseller üzerinde bulunmaktadır. Söz konusu parseller 99,390.03 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir. Parsel mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait iken trampa yapılarak Antakya Belediyesi mülkiyetine geçmiştir.

Tablo 1. Mülkiyet Bilgisi

ADA/PARSEL	TAPU ALANI (m <sup>2</sup> )	MÜLKİYET
1994/1	99,374.06	ANTAKYA BEL.
1994/2	15,97	TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK)

## 6. MERİ PLAN DURUMU

Hatay ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.08.2018 tarih ve 253 sayılı Kararı gereğince onaylanmıştır. Planlama alanı, 1/100.000 Ölçekli P35 paftasında kentsel meskûn (yerleşik) alan, kentsel gelişme alanı ile kentsel ve bölgesel sosyal altyapı alanında kalmaktadır.



Şekil 6. Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

## 7. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Arsuz ilçesi Madenli Mahallesi 1994 ada 1 ve 2 no.lu parselin 1,2 ha büyüklüğündeki kısımları “Kentsel Gelişme Alanı” olarak aynen korunmuş olup geri kalan kısımları “Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan” olacak şekilde planlanmıştır.

### **PLAN NOTLARI:**

Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda onaylı çevre düzeni planı kararları geçerlidir.



Şekil 7. Öneri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

<b>RAPORU HAZIRLAYANLAR</b>		
<b>Hüseyin HANER</b>	<b>Ali Kemal ŞAHİNSOY</b>	<b>Serkan GENÇ</b>
Şehir Plancısı Karne Grubu: A Oda Sicil No: 774	Şehir Plancısı Karne Grubu: E Oda Sicil No: 4112	Şehir Plancısı Oda Sicil No: 3878