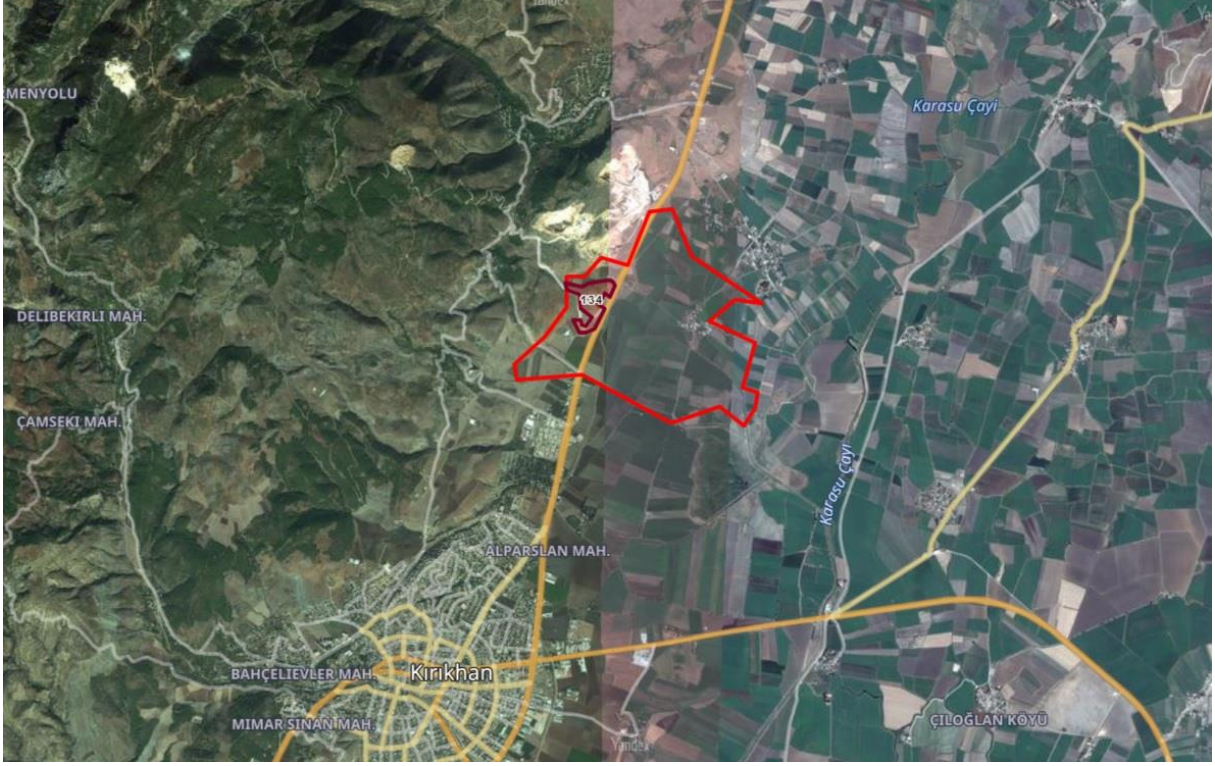


## PLAN ARAŐTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



**PLANLAMA BÖLGESİ:** HATAY İLİ, KIRIKHAN İLÇESİ

**MAHALLESİ:** ILIKPINAR MAHALLESİ

**PAFTA NO:** O36C-23B-1C(UİP), O36C-23B-1D(UİP), O36C-23B-4A(UİP), O36C-23B-4B(UİP)

**ADA - PARSEL NO:** 134 NOLU PARSEL

**KONU:** KÜÇÜK SANAYİ ALANI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

SİBEL DALYAN ŞEHİR PLANLAMA  
Haraparası Mah. Şehit Osman Durmaz Cad.  
Nezihe Civelek İŞhanı B Blok Kat:1 No: 27 Antakya – HATAY  
Tel & Faks: 0 326 223 22 04  
e – mail: sibeldalyan@hotmail.com

## 1. PLANLAMA ALANININ ANALİZİ

Planlama alanı, Hatay İli, Kırıkhan İlçesi, Ilıkpınar Mahallesi, O36 nolu Çevre Düzeni Planı, O36-C-23-B nolu Nazım Plan ve O36C-23B-1C, O36C-23B-1D, O36C-23B-4A, O36C-23B-4B nolu uygulama imar planı paftaları üzerinde yer alan 134 nolu parselden oluşmaktadır.

Kırıkhan, Akdeniz Bölgesinde yer alan Hatay iline bağlı bir ilçedir. Hatay Türkiye' nin güneyinde, Akdeniz bölgesinin güneydoğusunda, Suriye sınırında yer alan illerden birisidir. Coğrafi konumu nedeniyle uluslararası platformda stratejik öneme sahip bir bölgede bulunmaktadır.

Hatay ili içinde Kırıkhan ilçesinin stratejik konumu, öncelikle hem karayolu hem de havayolu ulaşılabilirliği açısından ilin merkezi bir noktasında ya da kavşağında yer almasından kaynaklanmaktadır. Antakya-Gaziantep karayolu üzerinde bulunan ilçe merkezi, ayrıca bu karayolundan ayrılarak Civegözü sınır kapısına ulaşan güzergahta yer almaktadır. Buna ilave olarak, Kırıkhan Amik Ovası' ndaki verimli arazileri ile tarım sektörü, kurulu bir organize sanayi bölgesine çok yakın bir konumda bulunması nedeniyle de sanayi sektörü açısından öneme sahiptir.

Planlama alanını oluşturan 134 nolu parsel 165.452,00 m<sup>2</sup> alana sahip olup Kırıkhan ilçe merkezinin kuzeyinde ilçe merkezine 3 km mesafede yer alan parsel Antakya-Gaziantep yoluna cepheli konumdadır.



## **2. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU**

134 nolu parsel Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır.

## **3. PLANLAMA ALANININ HÂLİHAZIR DURUMU**

Planlama alanında eğim %3 ve %38 aralığındadır. Parsel üzerinde en düşük kot 116 m, en yüksek kot 172 metredir. Eğim yönü güney-batı, güney-doğu, kuzey-batı ve kuzey-doğudur.

## **4. PLANLAMA SÜRECİ**

### **- Mevcut İmar Planının Analizi**

Planlama alanına ilişkin onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

## **5. JEOLJİK ETÜT RAPORU**

134 nolu parselin İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 24.04.2019 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı yerleşime uygunluk açısından “ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (Ö.A-2.1) – ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR” olarak değerlendirilmiştir.

## **6. PLANLAMA KARARLARI**

İlçenin doğu kesimlerinin Amik Büyük Ova Koruma Alanı, batısının ise Amanos dağları eşikleriyle sınırlandırılmış olduğu Kırıkhan ilçesinde gelişme yönü Antakya-Gaziantep Karayolu güzergahı boyunca lineer bir şekildedir.

Kırıkhan İlçesi, konum olarak Belen İlçesi sınırları içindeki Antakya OSB’ den başlayarak ilçe içindeki organize sanayi bölgesi ve Hassa OSB’ ye kadar uzanan önemli bir aks üzerinde yer almaktadır. Büyük ova eşiğinin karayolunun batısı sadece ilçenin değil ilin de kentsel çalışma alanları açısından önemli gelişme yönlerinden birini oluşturmaktadır.

Hatay İli, Kırıkhan İlçesi ve yakın çevresine ait 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Hatay Büyükşehir Belediyesince yaptırılarak Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2020 tarih ve 28 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Planlama alanı 1/5000 ölçekli Kırıkhan Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı kapsamı dışında kalmaktadır.

1/1000 ölçekli Kırıkhan Uygulama İmar Planında yer alan ve Kırıkhan ilçe merkezinin kuzeyinde yer alan Küçük Sanayi Alanı 1/5000 ölçekli Kırıkhan Revizyon ve İlave Nazım

İmar Planında da aynı şekilde korunmuş olup ilave Küçük Sanayi Alanı planlanmamıştır. Küçük Sanayi alanında doluluk oranı sağlanmış durumdadır.

Bölge potansiyeli ve talepler doğrultusunda ilçede Marangozlar Sitesi kurulması ihtiyacı ortaya çıkmaktadır. Söz konusu planlama çalışması belirtilen gerekçeler doğrultusunda hazırlanmıştır.

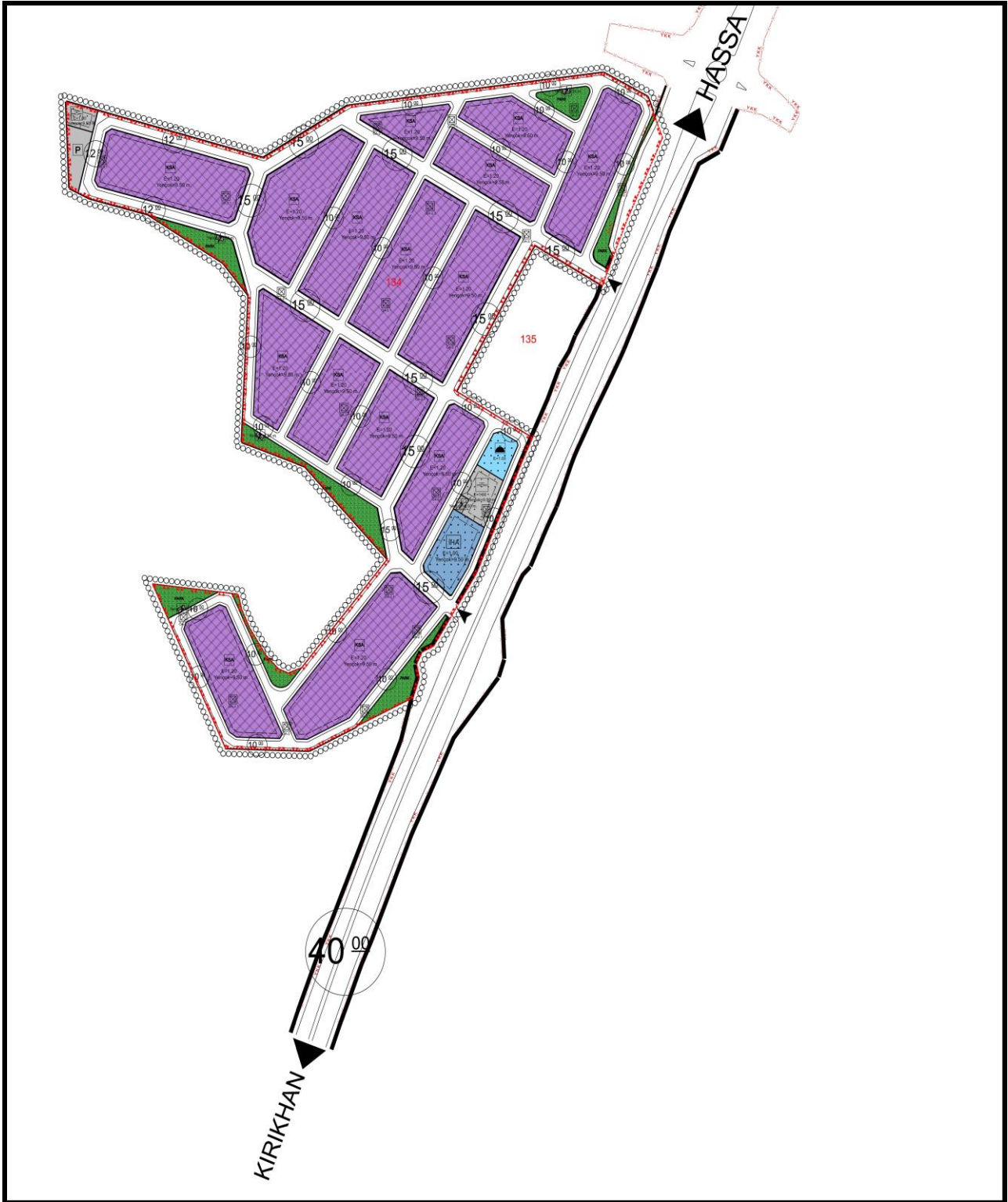
Marangozlar Sitesi kurulması amacıyla 134 nolu parsel 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Servis Alanı” ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Küçük Sanayi Alanı” olarak planlanmıştır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 134 nolu parsel üzerinde kentsel çalışma alanı olarak toplam 95.674 m<sup>2</sup> alanda “Küçük Sanayi Alanı” önerilmiştir. Küçük Sanayi Alanı yapılaşma koşulları Emsal: 1.20 ve yükseklik 9.50 metre, çekme mesafeleri ise tüm cephelerden 5 metre olacak şekilde belirlenmiştir. Yapılaşma koşulları onaylı 1/1000 ölçekli Kırıkhan Uygulama İmar Planı ve Plan notlarına uygun şekilde düzenlenmiştir.

Ulaşım ağı 40 metrelik Antakya-Gaziantep yoluna bağlanan 15 metre profilli taşıt yolu ile oluşturulmuştur. Alanın güney-doğusunda Küçük Sanayi Alanına hizmet edecek nitelikte İdari Hizmet Alanı, Cami Alanı, İçme Suyu Tesisleri Alanı ve Trafo alanı önerilmiştir. Parselin kuzey-batısında Otogar Alanı ve İçme Suyu Tesisleri Alanı oluşturulmuştur. Parsel genelinde toplam 9.371 m<sup>2</sup> alanda park alanı önerilmiştir.

### **134 NOLU PARSELİN ARAZİ KULLANIM TABLOSU:**

<b>ALAN KULLANIMI</b>	<b>ÖNERİ PLAN</b>	<b>%</b>
Küçük Sanayi Alanı	95.674 m <sup>2</sup>	57,83
İdari Hizmet Alanı	2.653 m <sup>2</sup>	1,60
Cami Alanı	1.090 m <sup>2</sup>	0,65
Park Alanı	9.371 m <sup>2</sup>	5,67
Trafo Alanı	309 m <sup>2</sup>	0,18
İçme Suyu Tesisleri Alanı	2.078 m <sup>2</sup>	1,26
Otopark Alanı	1.060 m <sup>2</sup>	0,64
Yol Alanı	53.217 m <sup>2</sup>	32,17
<b>TAPU ALANI</b>	<b>165.452,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100</b>



### Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

SİBEL DALYAN ŞEHİR PLANLAMA  
Haraparası Mah. Şehit Osman Durmaz Cad.  
Nezih Civelek İşhanı B Blok Kat:1 No: 27 Antakya – HATAY  
Tel & Faks: 0 326 223 22 04  
e – mail: sibeldalyan@hotmail.com

  
**İrfan DOĞAN**  
A Grubu Şehir Plancısı  
Kart No: 0897 Oda No: 945  
Diploma No: 79-21770  
İşyeri Tescil No: 1869

**Sibel DALYAN**  
Şehir Plancısı  
Şükrü Kanallı V.D. 456 221 895 50  
Haraparası Mah. Şehit Osman Durmaz Cad.  
Nezihe Civelek İşh. B-Blok Kat:1 No: 27  
Tel:(0.326) 223 22 04 - ANTAKYA - HATAY  


**Müellifi tarafından hazırlanan Hatay İli, Kırıkhan İlçesi,  
Ihkımar Mahallesi 134 no.lu parselle İlişkin 1/1000  
Ölçekli Uygulama İmar Planı**

**EKİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR**

**-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 5 sayfadır-**