



HATAY İLİ
DEFNE İLÇESİ
ELEKTRİK MAHALLESİ 439 ADA 2 NOLU PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İçindekiler

1. PLANLAMANIN AMACI.....	2
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
3. PLANLAMA ALANININ JEOLJİK DURUMU	3
4. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU	5
5. PLANLAMA ALANININ MERİ İMAR PLAN DURUMU	5
5.1. 1/5.000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı	5
5.2. 1/1.000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı	6
6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	6

Şekiller

Şekil 1. Hatay İlinin Ülke İçerisindeki Konumu	2
Şekil 2. Planlama Alanı İl İçerisindeki Konumu	2
Şekil 3. Plan Değişikliğine Konu Alanın Kent İçerisindeki Konumu.....	3
Şekil 4. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası.....	4
Şekil 5. Planlama Alanına Ait Kadastro Haritası	5

1. PLANLAMANIN AMACI

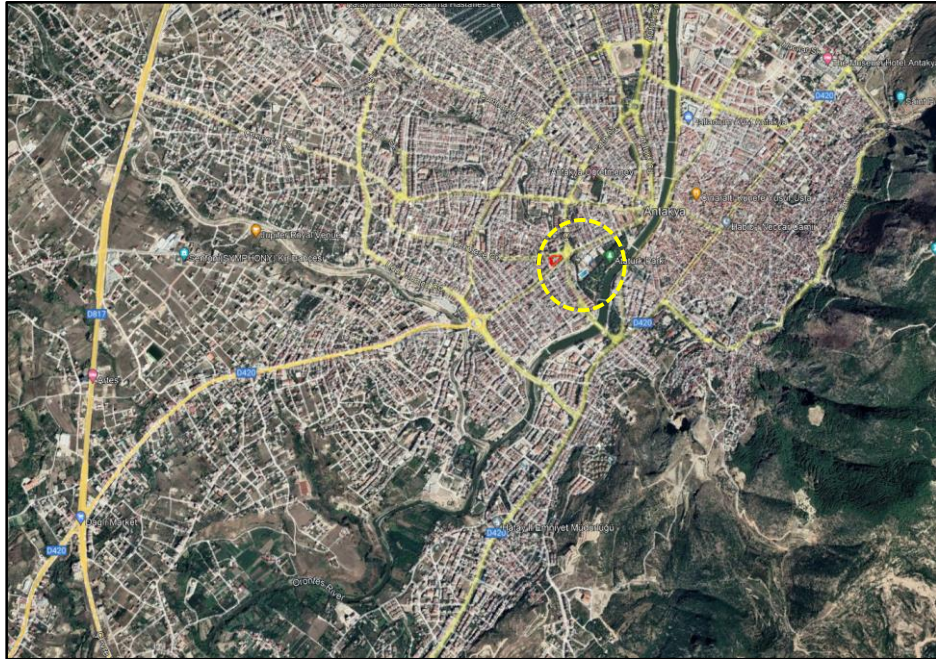
Hatay İli, Defne İlçesi Elektrik mahallesi 439 Ada 2 nolu parselde, Defne Belediye meclisince onaylı planda daha önce belirlenmemiş olan yapılaşma koşullarının belirlenmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU



Şekil 1. Hatay İlinin Ülke İçerisindeki Konumu

Defne ilçesi, Hatay iline bağlı 15 ilçeden birisidir. 2014 yılı itibari ile Hatay Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı bir ilçe olmuştur. İlçenin batı bölümünü Samandağ ilçesi ve Akdeniz çevreler, doğusu ise Nur Dağları'na dayanmış bir haldedir. İskenderun Körfezi'nin güneybatıdan gelip kuzeye devam ettiği ovada yerleşmiştir.



Şekil 2. Planlama Alanı İl İçerisindeki Konumu

Hatay ili, Defne ilçesi, Elektrik Mahallesinde bulunan söz konusu plan değişikliği 2.307,45 m² büyüklüğündedir ve 439 Ada 2 nolu parselin yaklaşık %80'ini oluşturmaktadır.



Şekil 3. Plan Değişikliğine Konu Alanın Kent İçerisindeki Konumu

3.PLANLAMA ALANININ JEOLJİK DURUMU

Planlama alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 21.02.2018 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas, Mikrobölgeleme Etüt raporunda, arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, paleosismolojik çalışmalar ile laboratuvar verileriyle yapılan analiz ve hesaplamalar sonucu yerleşime uygunluk açısından “Önemli Alanlar 5.1 (Ö.A-5.1)” olarak değerlendirilmiştir.



Şekil 4. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası

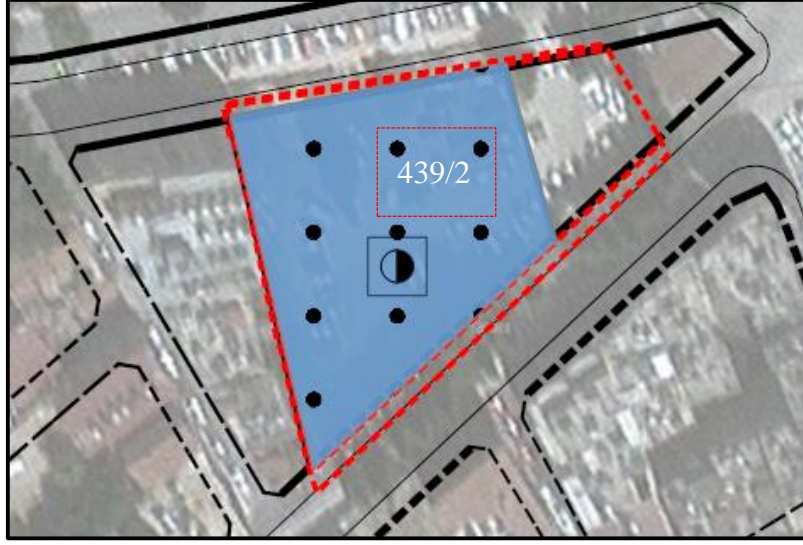
(ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar;

İnceleme alanında alüvyon, yamaç molozu ve rezidüel birimlerin yayılım gösterdiği ve eğim değerlerinin yaklaşık olarak %0-10 olarak belirlenen alanlar içerisinde şişme, oturma ve taşıma gücü riskleri nedeniyle “Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar” kategorisinde değerlendirilmiştir.

Alüvyon birimler, taban topoğraf yapısına bağlı olarak, sığ ve derin olacak şekilde istiflendiği gözlenmiştir. Açılan sondajlarda alüvyon ve yamaç molozu birimlerinin litolojisi, koyu kahverengi ve gri renkli irili ufaklı kireçtaşı, bazalt parçalı-bloklu, yer yer iri bloklu seviyeli, killi kumlu çakıllıdır. Rezidüel birimler ise koyu kahverenkli, killi, kumlu, çakıllı, yer yer bloklu, çok zayıf dayanımlıdır.

4.PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu Hatay İli, Defne İlçesi Elektrik mahallesi 439 Ada 2 nolu Parselin mülkiyetinin tamamı Maliye Hazinesinde olup İçişleri Bakanlığı, Emniyet Genel Müdürlüğü adına tahsisi bulunmaktadır.

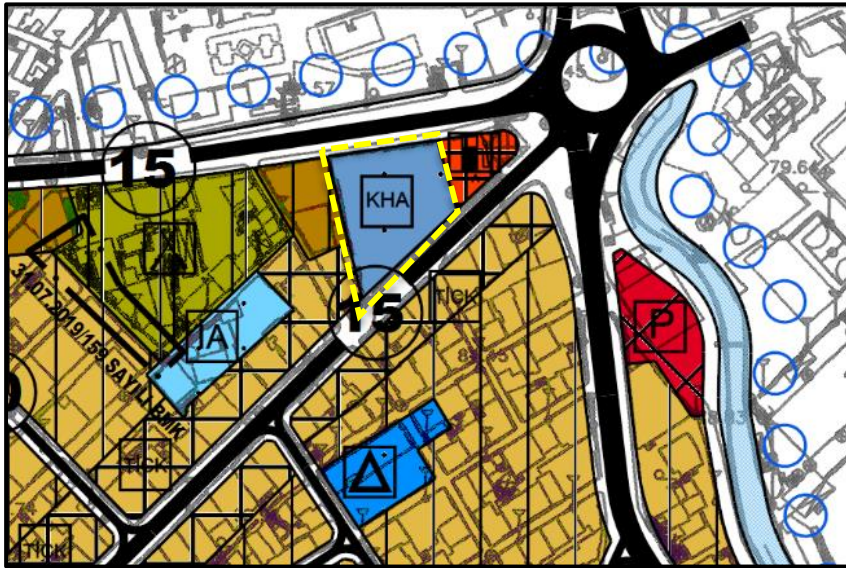


Şekil 5. Planlama Alanına Ait Kadastro Haritası

5.PLANLAMA ALANININ MERİ İMAR PLAN DURUMU

5.1. 1/5.000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı

Planlama alanının mevcut Uygulama İmar Planındaki durumu aşağıda gösterilmiştir. Hatay Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan “1/5000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı” kararlarına göre plan değişikliğine konu alanda “Resmi Kurum Alanı” kullanım kararı olup herhangi bir yapılaşma koşulu belirlenmemiştir.



Şekil 6. 1/5.000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı

5.2. 1/1.000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı

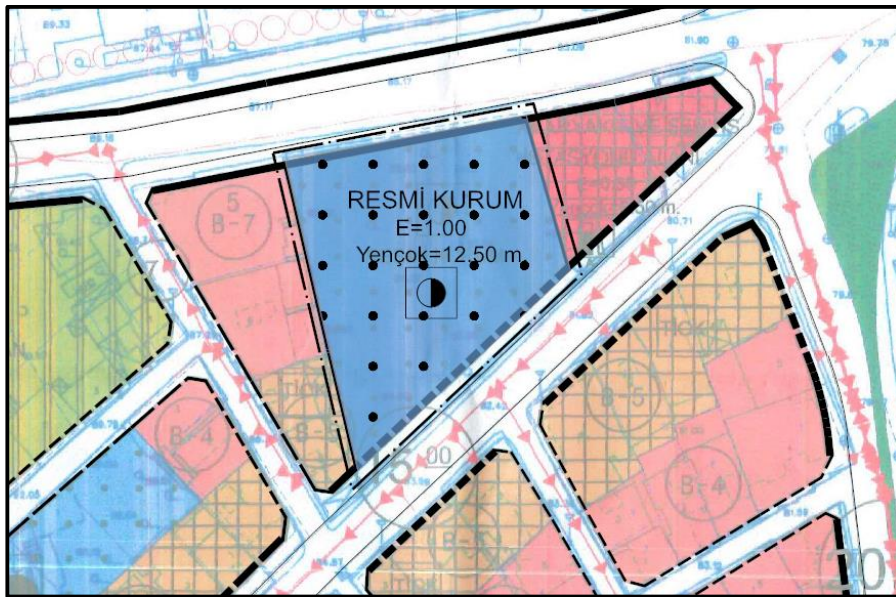
Planlama alanının mevcut Uygulama İmar Planındaki durumu aşağıda gösterilmiştir. Defne Belediye Meclisince onaylanan “1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı” kararlarına göre plan değişikliğine konu alanda “Resmi Kurum Alanı” kullanım kararı olup herhangi bir yapılaşma koşulu belirlenmemiştir.



Şekil 7. 1/1.000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı

6.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Planlama amacında belirtilen gerekçeler ve üst ölçekli plan kararları çerçevesinde hazırlanan 1/1000 Uygulama imar planı değişiklik teklifi aşağıda verilmiştir. Meri planda belirlenmemiş olan yapılaşma koşulları Emsal : 1.00 Yençok: 12.50 metre olarak belirlenmiştir.



PLAN NOTLARI

1. PLANDA BELİRTİLMEYEN TÜM HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 21.02.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİNDE BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA (Ö.A.5.1) UYULACAKTIR.
3. PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
4. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILAŞMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
5. RESMİ KURUM ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL:1.00 YENÇOK: 12.50 METREDİR.