



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

HATAY İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLi
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

(ANTAKYA, KUMLU, YAYLADAĞI ve ALTINÖZÜ İLÇELERİNDE KESİN İSKÂN ALANLARINA YÖNELİK
“KENTSEL GELİŞME ALANI” AMAÇLI)

HATAY İLİ **1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

08.02.2023 tarihli ve 6785 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla ilan edilen olağanüstü hal kapsamında yer alan illerde yerleşme ve yapılaşma hususunda bazı tedbirlerin alınmasına ilişkin 05.04.2023 tarihli ve 7452 sayılı Kanun ile 06.02.2023 tarihinde vuku bulan depremler dolayısıyla genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, afetten etkilenenlerin geçici veya kesin iskân alanlarını; fay hattına mesafesi, zeminin elverişliliği, yerleşim merkezine yakınlığı gibi kriterler gözetilerek, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının yeni yerleşim yerlerinin tespitine ilişkin görev ve yetkileri saklı kalmak kaydıyla Re'sen belirlemeye Bakanlığımız yetkilendirilmiştir.

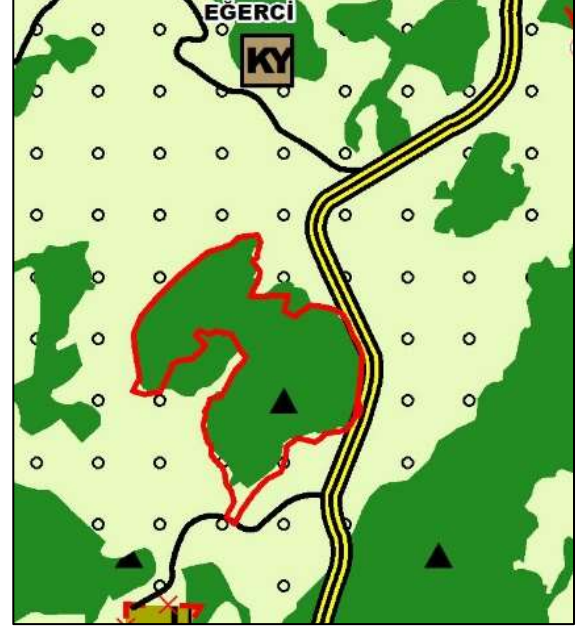
Anılan Kanun kapsamında, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yapılacak projelendirme çalışmalarına esas olmak üzere, Bakanlık ilgili birimlerince yerinde yapılan çalışma ve incelemeler doğrultusunda belirlenerek Genel Müdürlüğümüze sunulan kesin iskân alanı alternatifleri Genel Müdürlüğümüz Yer Bilimsel Etüt Dairesince yapılan incelemeler doğrultusunda değerlendirilerek, 7452 sayılı "Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun"un 2nci maddesinin 1nci fıkrası uyarınca Bakanlık Makamı Olurları ile kesin iskân alanları olarak belirlenen (Kanun eki kroki ve koordinat listesinde yer almamakla birlikte ağaçlık karakteri nedeniyle Çevre Düzeni Planında orman alanı olarak gösterilmesine rağmen Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü verilerine göre ham toprak vasfında olduğu anlaşılan) alanlardan;

- Hatay İli, Yayladağı İlçesi'nde; 09.03.2023 tarihli ve 5958514 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile belirlenen **Hatay Yayladağı Proje Alanı** ile 01.06.2023 tarihli ve 6592608 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile belirlenen **Hatay Yayladağı Eğerci İlave İskân Alanı**'ni kapsayan ve Hatay İli 1/100.000 Ölçekli ÇDP'de "Orman Alanı" olarak gösterilmekle birlikte Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgu Uygulaması verilerine göre "Ham Toprak" niteliğinde olduğu, orman vasfında olmadığı anlaşılan yaklaşık **32 hektar** büyüklüğündeki kesin iskân alanının "**Kentsel Gelişme Alanı**" (**R36 no'lu** plan paftasında plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan kısım) olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

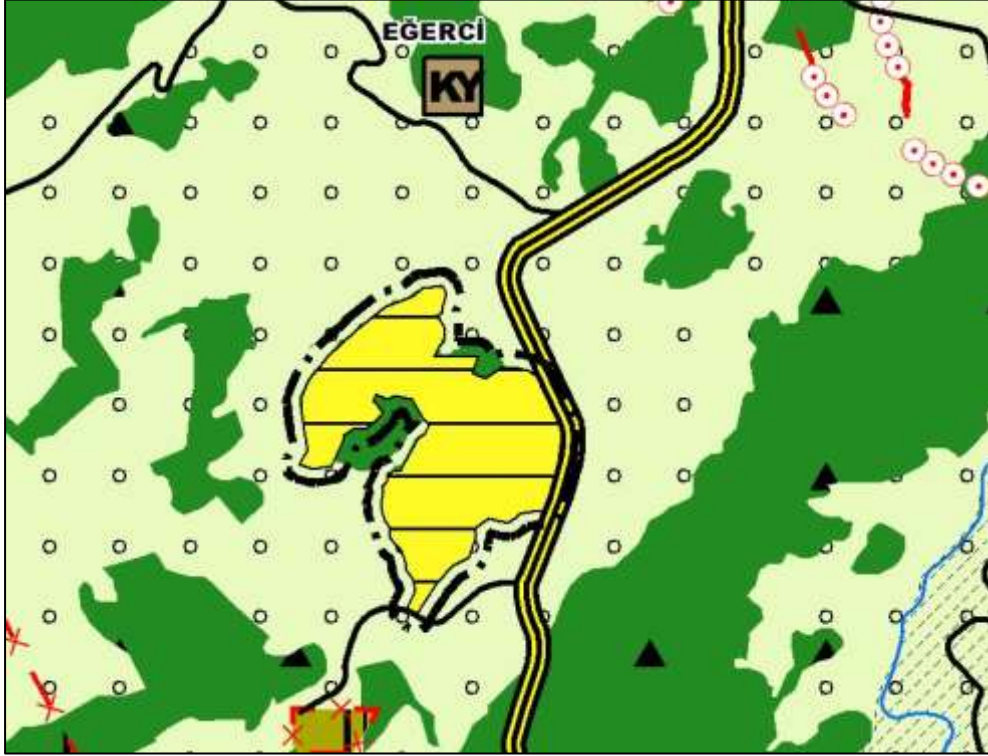
Hatay İli 1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği
(Antakya, Kumlu, Yayladağı ve Altınözü İlçelerinde Kesin İskân Alanlarına Yönelik
"Kentsel Gelişme Alanı" Amaçlı)



Hatay Yayladağı Eğerci İskân Alanı Sınırı



İskân Alanının 1/100.000 ÇDP'deki Yeri



1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği (R-36 Nolu Plan Paftasında)

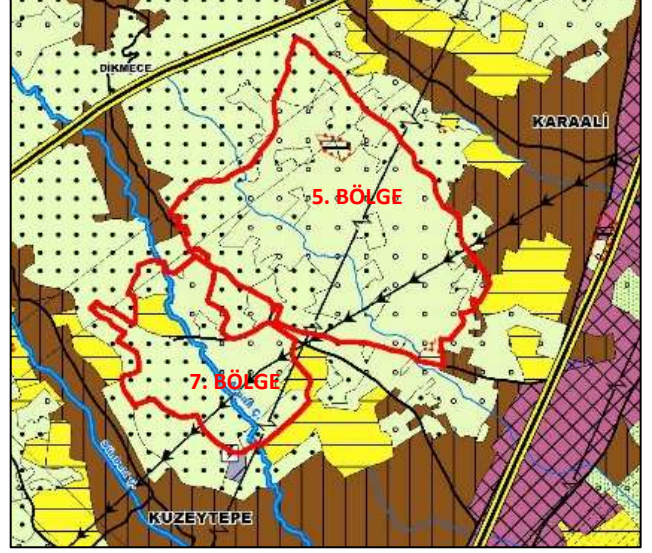
- Hatay İli Antakya İlçesi'nde; 10.07.2023 tarihli ve 6848992 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile belirlenen **Hatay Antakya 5. Bölge (Dikmece) İskân Alanı**'ni kapsayan ve Hatay İli 1/100.000 Ölçekli ÇDP'de hakim fonksiyon olarak "Tarım Alanı"nda, kısmen "Zeytinlik Alan"da kalan yaklaşık **252 hektar** büyüklüğündeki kesin iskân alanının "**Kentsel Gelişme Alanı**" (**P36 no'lu** plan paftasında plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan kısım) olarak gösterilmesine yönelik,

Hatay İli 1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği
(Antakya, Kumlu, Yayladağı ve Altınözü İlçelerinde Kesin İskân Alanlarına Yönelik
“Kentsel Gelişme Alanı” Amaçlı)

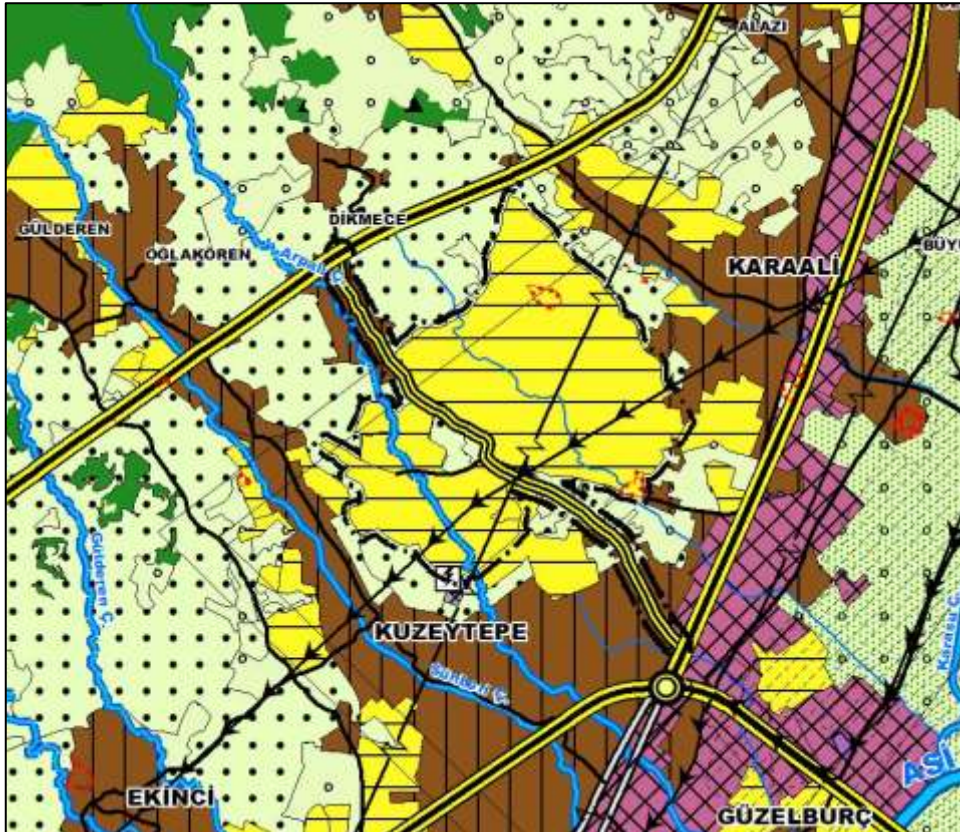
- Hatay İli Antakya İlçesi’nde; 01.06.2023 tarihli ve 6592608 sayılı Bakanlık Makamı Olur’u ile belirlenen **Hatay Antakya 7. Bölge (Dikmece) İskân Alanı**’nı kapsayan ve Hatay İli 1/100.000 Ölçekli ÇDP’de hakim fonksiyon olarak “Tarım Alanı” ile “Zeytinlik Alan”da, kısmen “Kentsel Gelişme Alanı”nda kalan yaklaşık **106 hektar** büyüklüğündeki kesin iskân alanının “Kentsel Gelişme Alanı” (P36 no’lu plan paftasında plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan kısım) olarak gösterilmesine ve iskân alanına bağlantı sağlayan mevcut yolun ÇDP’de ikinci derece yol olarak gösterimine yönelik,



Antakya İlçesi Dikmece 5. Bölge ve 7. Bölge İskân Alanları Sınırları



İskân Alanlarının 1/100.000 ÇDP’deki Yeri



1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği (P-36 Nolu Plan Paftasında)

Hatay İli 1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği
(Antakya, Kumlu, Yayladağı ve Altınözü İlçelerinde Kesin İskân Alanlarına Yönelik
"Kentsel Gelişme Alanı" Amaçlı)

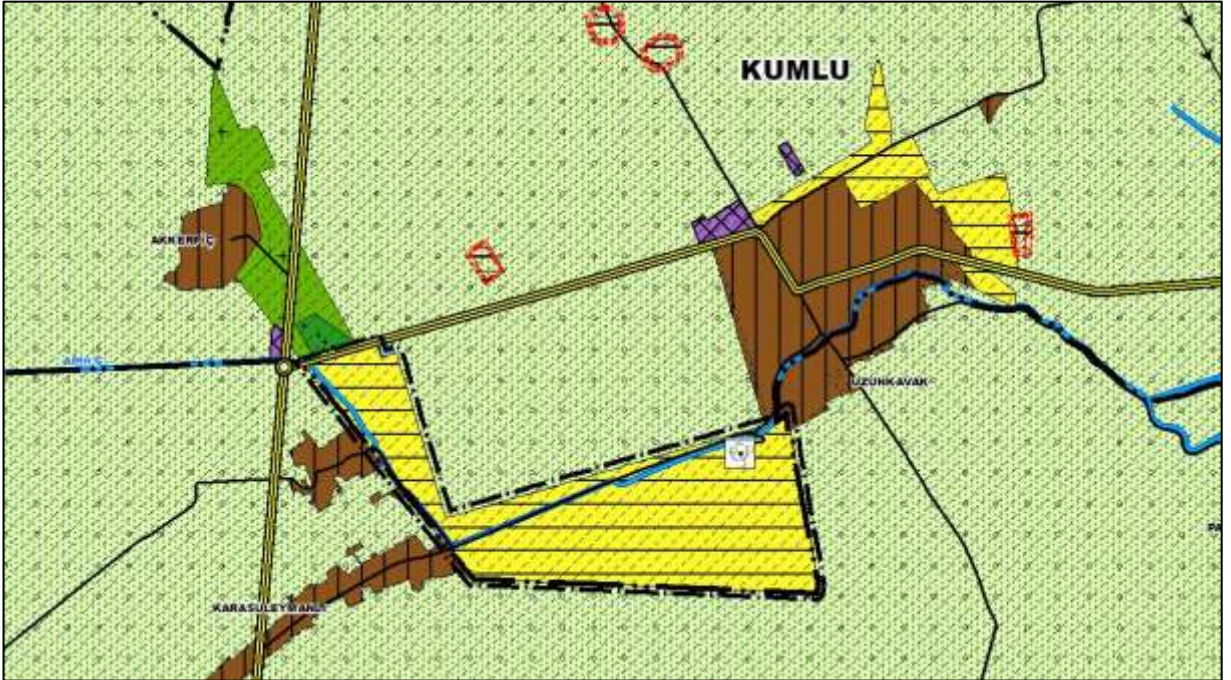
- Hatay İli Kumlu İlçesi'nde; 25.05.2023 tarihli ve 6517785 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile belirlenen **Hatay Kumlu 1.Bölge (Cumhuriyet) İskân Alanı**'nı kapsayan ve Hatay İli 1/100.000 Ölçekli ÇDP'de "**Mera Alanı**"nda kalan, aynı zamanda "Büyük Ova Koruma Alanı" sınırları içerisinde kalan yaklaşık **219 hektar** büyüklüğündeki kesin iskân alanının "**Kentsel Gelişme Alanı**" (**P36 no'lu** plan paftasında plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan kısım) olarak gösterilmesine yönelik,



Kumlu 1.Bölge (Cumhuriyet) İskân Alanı Sınırı



İskân Alanının 1/100.000 ÇDP'deki Yeri



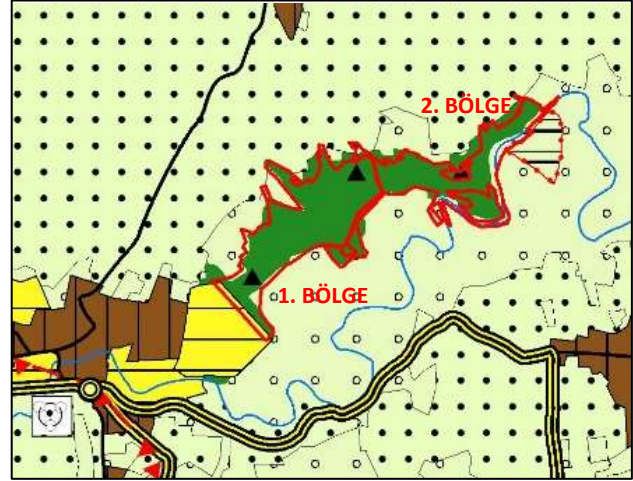
1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği (P-36 Nolu Plan Paftasında)

- Hatay İli, Altınözü İlçesi’nde; 05.03.2023 tarihli ve 5887523 sayılı Bakanlık Makamı Olur’u ile belirlenen **Hatay Altınözü Karsu Proje Alanı**, 12.12.2023 tarihli ve 8217803 sayılı Bakanlık Makamı Olur’u ile belirlenen **Hatay Altınözü 1. Bölge (Karsu) İlave İskân Alanı** ve 16.01.2024 tarihli ve 8529394 sayılı Bakanlık Makamı Olur’u ile belirlenen **Hatay Altınözü 1. Bölge (Karsu) 2. İlave İskân Alanı**’nı kapsayan ve Hatay İli 1/100.000 Ölçekli ÇDP’de “Orman Alanı” olarak gösterilmekle birlikte Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgu Uygulaması verilerine göre “Ham Toprak” niteliğinde olduğu, orman vasfında olmadığı anlaşılan yaklaşık **25 hektar** büyüklüğündeki kesin iskân alanının “**Kentsel Gelişme Alanı**” (**P36 no’lu** plan paftasında plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan kısım) olarak gösterilmesine yönelik,

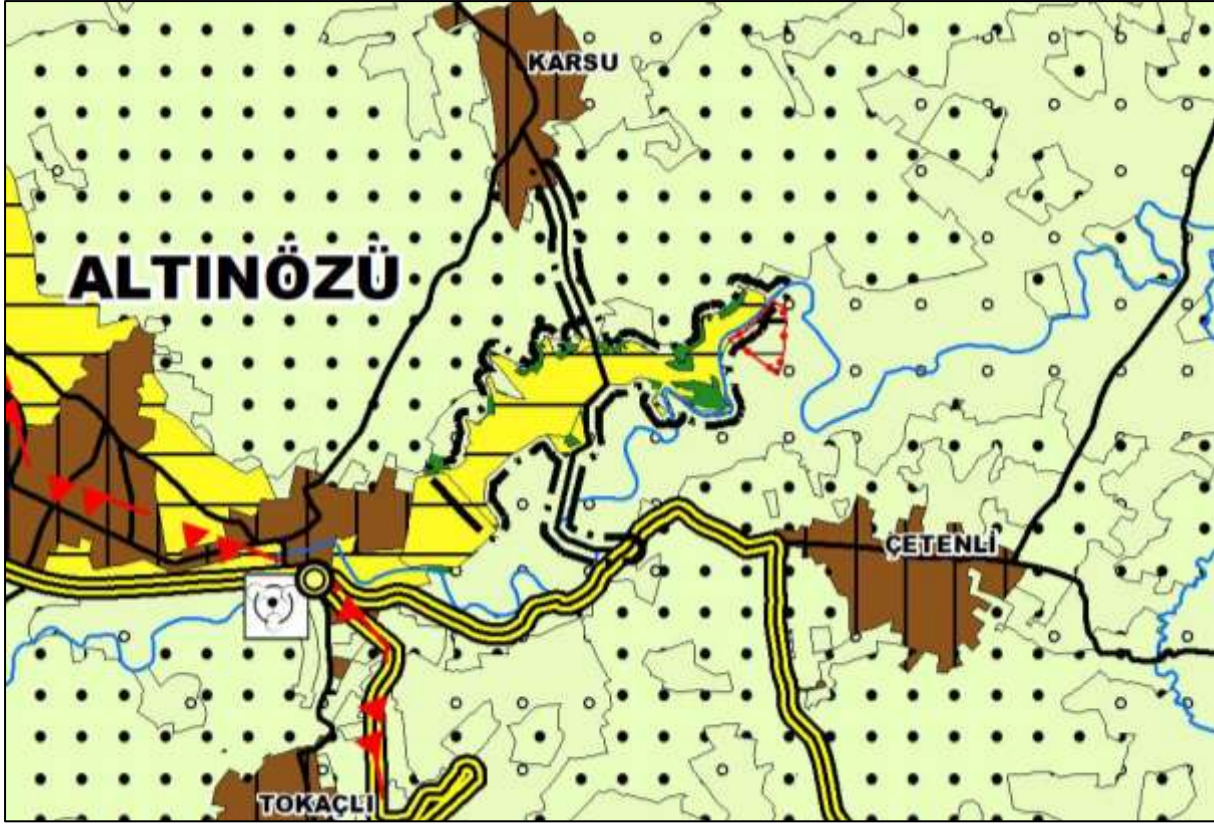
- Hatay İli, Altınözü İlçesi’nde; 25.10.2024 tarihli ve 10838009 sayılı Bakanlık Makamı Olur’u ile belirlenen **Hatay Altınözü 2. Bölge (Karsu) İskân Alanı**’nı kapsayan ve Hatay İli 1/100.000 Ölçekli ÇDP’de “Orman Alanı” olarak gösterilmekle birlikte Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgu Uygulaması verilerine göre “Ham Toprak” niteliğinde olduğu, orman vasfında olmadığı anlaşılan yaklaşık **19 hektar** büyüklüğündeki kesin iskân alanının “**Kentsel Gelişme Alanı**” (**P36 no’lu** plan paftasında plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan kısım) olarak gösterilmesine ve iskân alanına bağlantı sağlayan mevcut yolun ÇDP’de gösterimine yönelik,



Altınözü İlçesi Karsu 1. Bölge ve 2. Bölge İskân Alanları Sınırları



İskân Alanlarının 1/100.000 ÇDP’deki Yeri



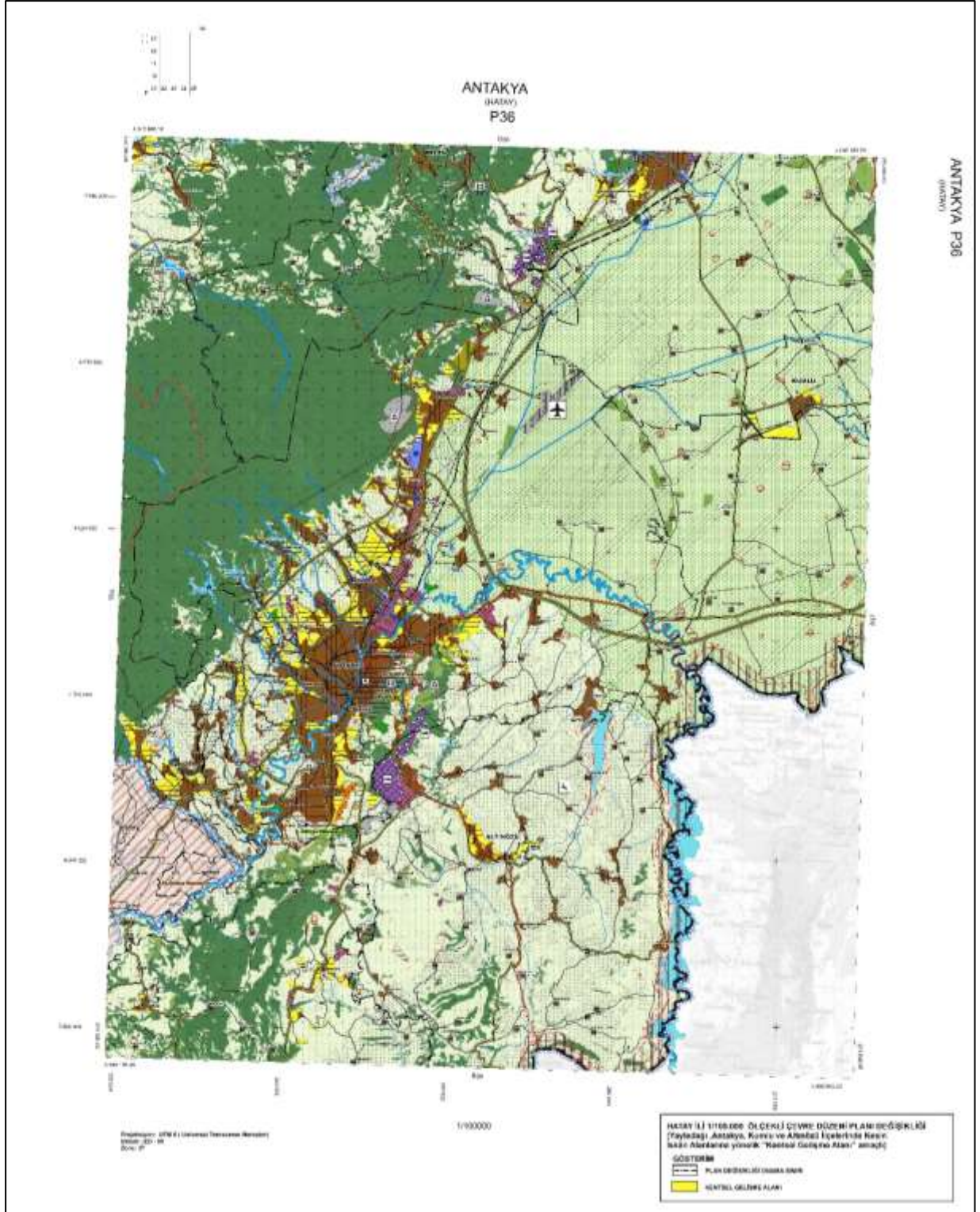
1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği (P-36 Nolu Plan Paftasında)

düzenlemeler yapılmıştır.

08.04.2017 tarihli ve 30032 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Stratejik Çevresel Değerlendirme (SÇD) Yönetmeliği uyarınca Yönetmelik kapsamında yer alan Stratejik Çevresel Değerlendirme uygulanacak Plan/Programlar listesi içerisinde 4 no.lu maddede çevre düzeni planları da bulunmakta olup bu planlarda yapılacak değişikliklerin 01.01.2023 tarihinden itibaren (Geçici 2. maddesi) Yönetmelik kapsamında değerlendirileceği, diğer yandan Bakanlığımızın 15.12.2022 tarih ve 5274080 sayılı Olur ekinde yer alan "Mekânsal Planlama Sektörüne Dair SÇD Sürecine Dair Uygulanacak Usul ve Esaslar" kapsamında 1 No.'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 97.maddesinin (1). fıkrası uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan, yaptırılan ve onaylanan her tür ve ölçekte plana yönelik yapılacak plan değişikliklerinin SÇD Yönetmeliğinin Geçici 2. maddesinde belirtilen değişiklik kapsamında değerlendirilmeyeceği hükme bağlandığından, yapılan düzenlemelerin SÇD Yönetmeliğinden muaf olduğu değerlendirilmektedir.

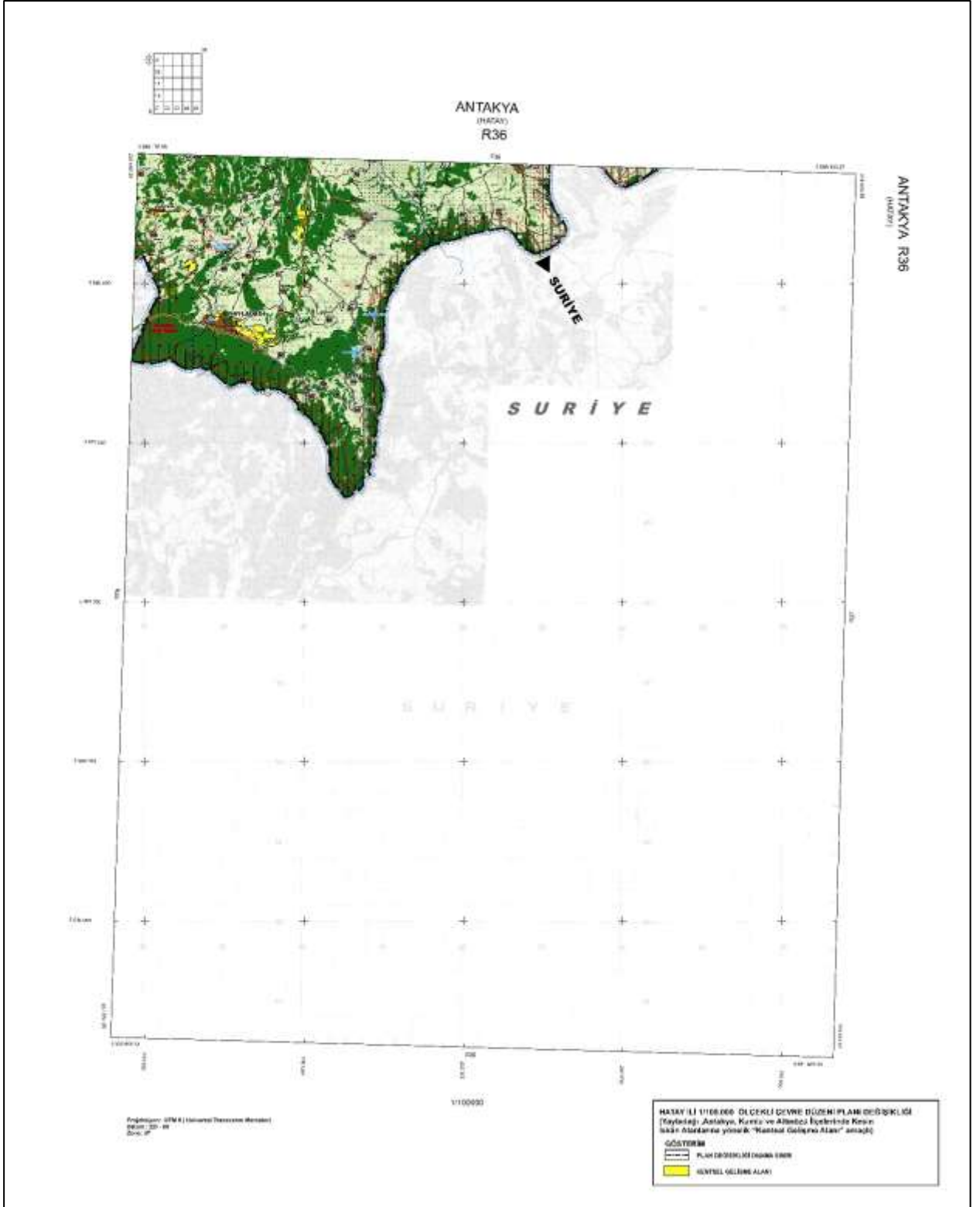
Bununla birlikte, ÇDP'de, alt ölçekli planlama çalışmalarını ve uygulamaları yönlendirmek amacıyla; Hatay İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "7.13. Alt ölçekli planların hazırlanması aşamasında, afet riskinin (deprem, sel, heyelan v.b.) değerlendirilmesi ve her ölçekteki plan için mevzuat kapsamında plan ölçeğine uygun jeolojik/jeoteknik etütlerin yaptırılması zorunludur." hüküm düzenlemesi yer almaktadır. Hatay İli'nde yukarıda belirtilen düzenlemelerin yapıldığı kesin iskân alanlarında yapılacak imar planı aşamalarında; jeolojik-jeoteknik etütlerin yaptırılmasının zorunlu olduğu, yerleşime uygun olmayan alanların tespiti halinde ise bu alanların yapılaşmaya konu edilmeyeceği hususu da göz önünde bulundurulacaktır.

Hatay İli 1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği
(Antakya, Kumlu, Yayladağı ve Altınözü İlçelerinde Kesin İskân Alanlarına Yönelik
"Kentsel Gelişme Alanı" Amaçlı)



Hatay İli 1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği
(P-36 Nolu Plan Paftası)

Hatay İli 1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği
(Antakya, Kumlu, Yayladağı ve Altınözü İlçelerinde Kesin İskân Alanlarına Yönelik
"Kentsel Gelişme Alanı" Amaçlı)



Hatay İli 1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği
(R-36 Nolu Plan Paftası)