

ARSUZ İLÇESİ (HATAY)
MİCANA MAH. 140 İLE 2370 NO.LU PARSELLER ARASINDAKİ
TESCİL HARİCİ ALANA AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

A - GENELLEMELER

1. İdari Konum:

Planlaması yapılan alan, Arsuz ilçesine bağlı Micana mahallesi sınırları içerisinde bulunan O36D18D no.lu nazım imar planı paftasında ve 140 no.lu parsel ile 2370 no.lu parseller arasındaki tescil harici alan üzerinde bulunmaktadır.



UYDU GÖRÜNTÜSÜ (GOOGLE)



UYDU GÖRÜNTÜSÜ (TKGM)

2. İklim ve Bitki Örtüsü:

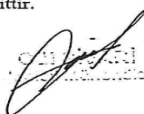
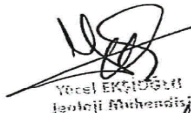
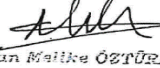
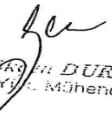
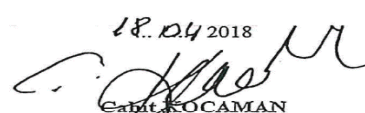
Hatay iklimi tipik Akdeniz iklimidir. Yazları kurak ve sıcak, Kışları ılıman ve yağışlıdır. Ortalama ısı 18.3 santigrat derecedir. İnceleme alanının karakteristik bitki örtüsü maki, zeytinlik, çam ağaçlarıdır.

3. Sosyo-Ekonomik Bilgiler:

Hatay İli Ekonomik yönden tarım ve sanayi kenti olarak değerlendirilmektedir. Özellikle tarım, İhracat ve nakliyecilik gelişmiş sektörlerdendir. Planlama alanı olan Micana Mahallesi ve civarında halk, sebzeçilik, tarım ve zeytincilikle uğraşmaktadır. Micana Mahallesi 4360 nüfusuyla, Hatay'a bağlı Arsuz ilçesinin yerleşmelerinden biri olup Antakya kent merkezine 66 km., Arsuz ilçe merkezine 25 km. uzaklıktadır.

4. Mikro Bölgeleme Etüt Raporu

Plan teklifine konu alanında içerisinde bulunduğu Arsuz İlçesine ait hazırlanan Mikrobölgeleme Etüt Çalışması 12802 hektar üzerinde 145 adet 1/2000 ölçekli pafta, 47 adet 1/5000 ölçekli pafta olmak üzere mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 19.04.2018 tarihinde onaylanmıştır.

İL	HATAY	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN Şube Müdürü V.
İLÇE	ARSUZ	
BELDE	-	
KÖY/MAH	-	
MEVKİİ	-	
PAFTA	47 adet 1/5000 ölçekli pafta, 145 adet 1/2000 ölçekli pafta.	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU  Yücel EKİNCİ Jeoloji Mühendisi  Selçuk M. ÖZTÜRK Jeofizik Y. Müh.  Canan AKIN Jeoloji Yüksek Mühendisi  Dr. Cenk D. DURU Jeoloji Yüksek Mühendisi		
648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.		
 18.04.2018 Mehmet KOCAMAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı  18.04.2018 Hacı Abdullah UÇAN Genel Müdür Yardımcısı V.		
 ASLI GIBİDİR Murat ÖZER Şube Müdürü V.  ONAY 19.04.2018 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

Mikrobölgeleme etüt raporunda plan teklifine konu alan yerleşime uygunluk açısından Önlemleri Alanlar 5.1 Önlem Alınabilecek Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar (Ö.A.-5.1) kapsamında kalmaktadır. Bu alanlarda zemin niteliği ve uyulması gereken hususlar aşağıda verilmiştir.

İnceleme alanında eğimin % 0-10 arasında düz ve düze yakın olduğu ve jeolojisini genellikle Alüvyon ve yer yer Samandağ Formasyonu ve Tepehan Formasyonu rezidüel birimlerin oluşturduğu alanlardır.

Yapılan çalışmalar sonucunda Alüvyonun hakim olduğu alanlarda sivilaşma beklenmemektedir. Yapılan oturma hesaplarında elde edilen oturma miktarı kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalmaktadır. Ancak alüvyon, Samandağ Formasyonu ve Tepehan Formasyonu rezidüel birimler yanal ve düşey önde heterojen özelliğe sahip olduklarından farklı ve ani oturma gibi mühendislik sorunuyla karşılaşılabilir ayrıca "düşük-orta-yüksek-çok yüksek" şişme derecesine sahip killerde şişmeden kaynaklanacak mühendislik sorunları nedeniyle bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma v.b. Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş ve rapor ekinde, yerleşime uygunluk haritasında "ÖA -5.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- *Zemin-temel etütlerinde temel etki derinliği boyunca şişme, oturma, farklı oturma, taşıma gücü, sivilaşma, zemin büyümesi, hakim peryotirdelenerek gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.*

- *Alüvyon, Samandağ Formasyonu ve Tepehan Formasyonu rezidüel birimlerde belirlenen şişme problemine yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılarak şişme problemlerine yönelik alınabilecek zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.*

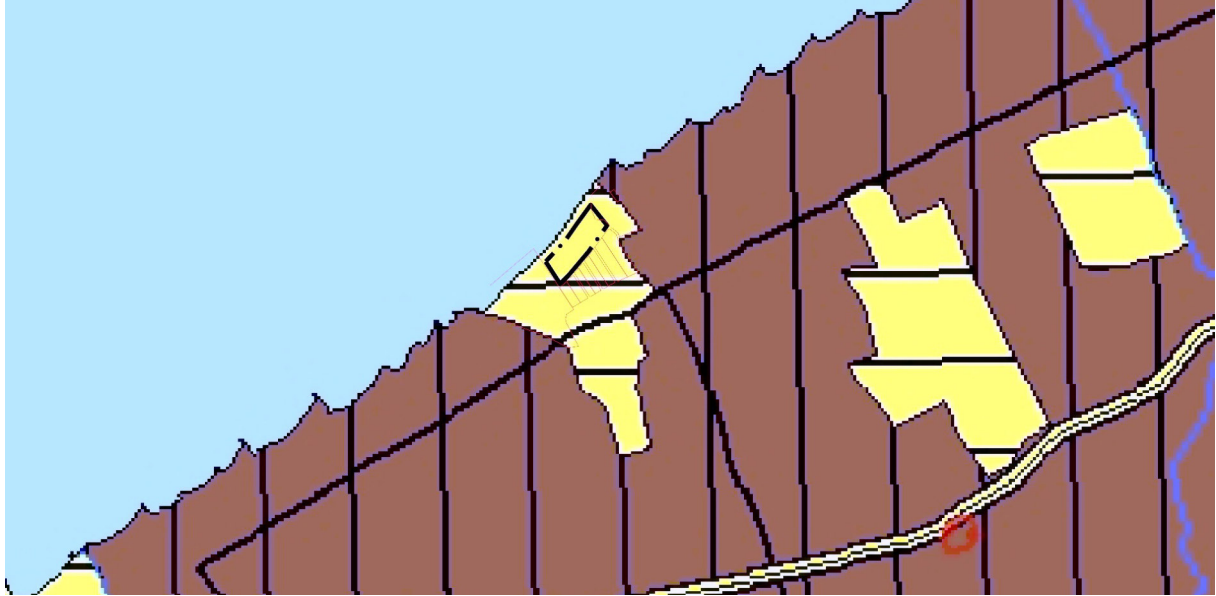
- *Alüvyon birimler heterojen özellikte olup, yanal ve düşey yönde farklılıklar göstereceğinden yapı temlerinde farklı ve ani oturmalar sebep verebileceği hesap edilerek oturma problemine karşı uygun temel tipi geliştirilmelidir.*

- *İnceleme alanındaki sürekli akar ve mevsimsel akış gösteren tüm ana ve tali dereler için sellenme ve taşkın riski açısından planlama öncesi güncel DSİ görüş alınmalı ve bu görüşe bağlı kalınarak planlamaya gidilmelidir.*
- *Mevcut ve kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.*
- *Yeraltısuyu, yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.*
- *Yapı temelleri aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki homojen birimler üzerine oturtulmalıdır.*
- *Yol, alt yapı, komşu parsel ve bina güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.*
- *Alüvyon birimlerde yeraltısuyu yüzeye yakın olduğundan derin temel ve yapılacak bodrumlu yapılarda yeraltısuyuna karşı gerekli önlemler alınmalıdır.*
- *Zemin ve temel etüt çalışmalarında temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile Alüvyonda sivilaşma riski irdelenerek olası problemlere karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.*
- *Alüvyon birimlerde yeraltısuyu ilk 10 m. olduğundan ve heterojen zeminler olduğundan gevşek-orta kumlu seviyelerde sivilaşma gelişebileceğinden zemin etütlerinde irdelenerek gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.*

Planlama alanı Micana Mahallesi'ne ait imar planı içinde olup güney yönünden zeminde açık olan yollara cephelidir ve ulaşılabilirlik problemi yoktur.

Planlama alanı çevresinde site amaçlı konut alanları ile tarımsal faaliyetlerin yapıldığı boş araziler mevcuttur.

Plan teklifine konu alan, Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2018 tarih ve 162 sayılı Kararı ile onaylanan "Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında O36 nolu plan paftasına isabet etmekte olup Kentsel Gelişme Alanı kullanımında kalmaktadır.



ÖNERİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(KENTSEL GELİŞME ALANI)

Arsuz ilçe merkezi ve yakın çevresini kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı 08.03.2019 tarih ve 66 sayılı Hatay Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.



08.03.2019 TARİH VE 66 SAYILI HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI İLE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU (PARK VE YEŞİL ALAN)

Hatay İli, Arsuz İlçesine ait 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planının Kıyı kesimlerinin plan hükümleri ile ilgili devam eden hukuki süreç şöyledir;

Hatay 2. İdare Mahkemesince verilen 21/04/2022 tarih ve E:2021/24, K:2022/538 sayılı karar, dava konusu 1/5000 ölçekli revizyon ve ilave nazım imar planının kıyıda yapılaşmanın önünün açılmasına ilişkin plan kararları yönünden iptaline,

Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin 08/03/2023 tarih ve E:2022/1273, K:2023/172 sayılı kararı, İstinaf başvurusuna konu Hatay 2. İdare Mahkemesi kararının hukuka ve usule uygun olduğu ve istinaf dilekçelerinde ileri sürülen iddiaların söz konusu kararın kaldırılmasını sağlayacak nitelikte görülmediği belirtilerek 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 45. maddesinin 3. fıkrası uyarınca istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir.

D A N I Ş T A Y ALTINCI DAİRE Esas No : 2023/5881 Karar No : 2024/7748;

1.2577 sayılı Kanunun 49. maddesine uygun bulunan temyiz isteminin kabulüne,

2.Dava konusu işlemin yukarıda özetlenen gerekçeyle kısmen iptali kısmen davanın reddine ilişkin Mahkeme kararına yönelik olarak yapılan istinaf başvurusunun reddi yolundaki temyize konu Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin 08/03/2023 tarih ve E:2022/1273, K:2023/172 sayılı kararının BOZULMASINA

3. Yeniden bir karar verilmek üzere dosyanın Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesine gönderilmesine, 17/12/2024 tarihinde kesin olarak oybirliğiyle karar verildi.

6. Başvuru Amacı:

Hatay Büyükşehir Belediyesi, söz konusu alanda tasarrufta bulunacağından dolayı; Micana mah 140 ile 2370 no.lu parseller arasındaki tescil harici alana ait hazırlanmış olan ve ekte sunulan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifinin onaylanmasını talep etmektedir.

B - PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu alana ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı projesi düzenlenirken;

- Hatay Büyükşehir Belediyesi, söz konusu alanda tasarrufta bulunacağından dolayı; Micana mah 140 ile 2370 no.lu parseller arasındaki tescil harici alan kısmen Rekreatif Alan kısmen de Günübirlik Tesis Alanı olacak şekilde planlanmıştır.

- Planlama alanının bir kısmının “Günöbirlik Tesis Alanı” olarak planlanmasında bölgenin turizm potansiyeli etkilidir. Bu durumu mevcut durumda var olan sahil ve plaja yakın olması destekler niteliktedir. Bu sebeple önerilen plan kararları, bölgenin turistik tesis ihtiyacını kısmen karşılayacağı düşünülmektedir.

Plan tadilatı teklifi mekansal planlar yapım yönetmeliğinin EK_1ç nazım imar planı gösterimler tablosu dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Yapılaşma değeri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.



ÖNERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(KİSMEN REKREATİF ALAN – KİSMEN DE GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI)

PLAN NOTLARI :

- 1- 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

Bilgi ve gereği için ilgililere saygıyla sunulur.