



HATAY İLİ DEFNE İLÇESİ
BALLIÖZ MAHALLESİ
171 ADA 12 NO'LU PARSELİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI TADİLATI

İçindekiler

1. Hatay'ın Türkiye ve Bölge İçindeki Konumu	3
1.1. Hatay'ın Coğrafi Konumu.....	3
2. Plan Değişikliği Uygulanacak Alan Hakkında Genel Bilgiler	4
2.1. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Coğrafi Yapısı.....	4
2.2. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Fiziki Yapısı	4
2.3. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Mevcut Nazım İmar Planı Durumu.....	5
2.4. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Mevcut Uygulama İmar Planı Durumu.....	6
2.5. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Analizleri.....	7
2.5.1.Arazi Kullanımı	7
2.5.2. Eğitim	7
2.5.3. Jeolojik Durumu.....	7
2.5.4. Çevresel Yapı	7
2.5.5. Ulaşım ve Teknik Altyapı.....	7
2.6. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Öneri Uygulama İmar Planı Durumu.....	8
PLAN NOTLARI	9

1. Hatay'ın Türkiye ve Bölge İçindeki Konumu

1.1. Hatay'ın Coğrafi Konumu

Hatay Akdeniz Bölgesi'ndeki Doğu Bölümü'nde, Kıyıya sınırları olan, Türkiye coğrafyasının en güneyinde merkezî bir noktada yer alır. Hatay ili, Osmaniye ve Kahramanmaraş ile birlikte TR63 bölgesi sınırları içerisinde yer almakta ve Doğu Akdeniz Kalkınma Ajansına bağlı bulunmaktadır. Güneyinde ve doğusunda Suriye, kuzeyinde ise Osmaniye ve Gaziantep illeri, batısında ise Akdeniz bulunmaktadır. On beş ilçesi bulunan Hatay, 1.670,712 kişilik nüfusu sahiptir.



Şekil 1: Türkiye Bölgeler Haritası



Şekil 2: T63 İlleri ve Konumları



Şekil 3: Hatay'ın Türkiye'de Konumu



Şekil 4: Hatay İlçeler Haritası

2. Plan Değişikliği Uygulanacak Alan Hakkında Genel Bilgiler

2.1. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Coğrafi Yapısı

Plan değişikliği uygulanacak alan 1/1000 ölçekli P-36-D-02-C-3-B paftasındaki Defne ilçesi, Ballıöz Mahallesi, 171 ada 12 numaralı parseldir.

2.2. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Fiziki Yapısı

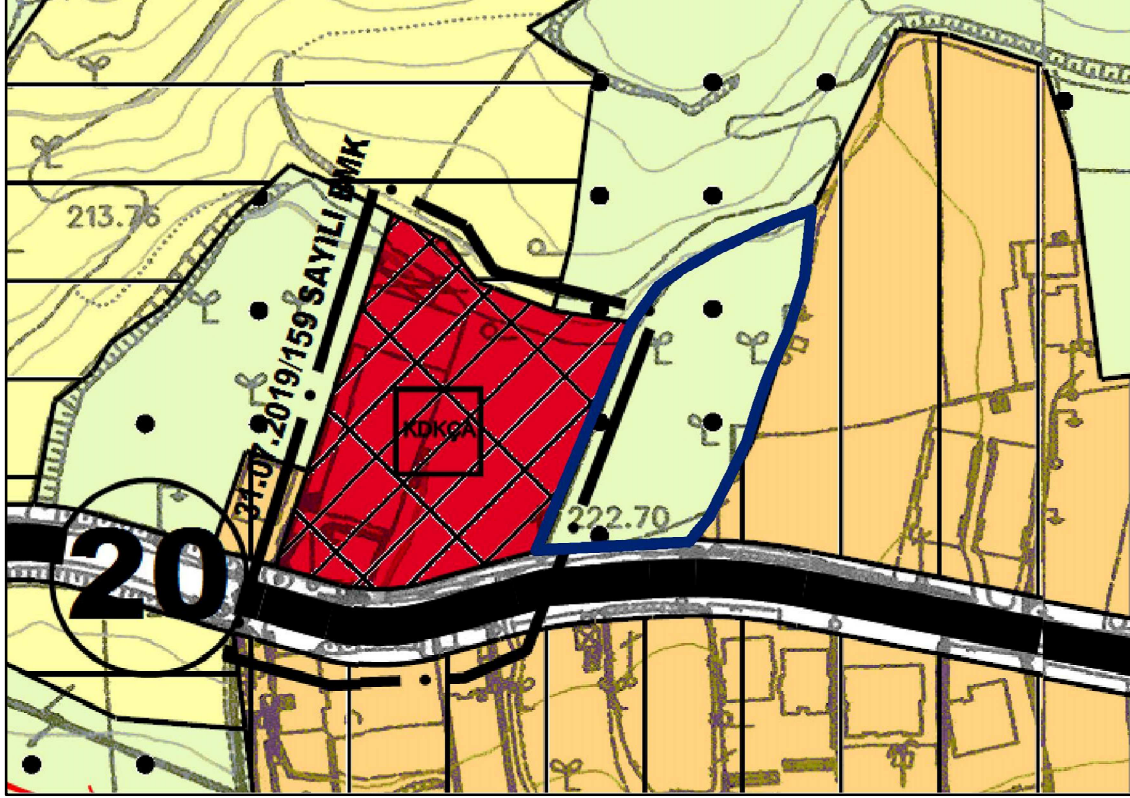
Plan değişikliği yapılacak alan Defne İlçesi Ballıöz Mahallesi sınırları içerisinde olup etrafında konut alanları ve tarım alanları bulunmaktadır.



Resim 1: Uydu görüntüsü

2.3. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Mevcut Nazım İmar Planı Durumu

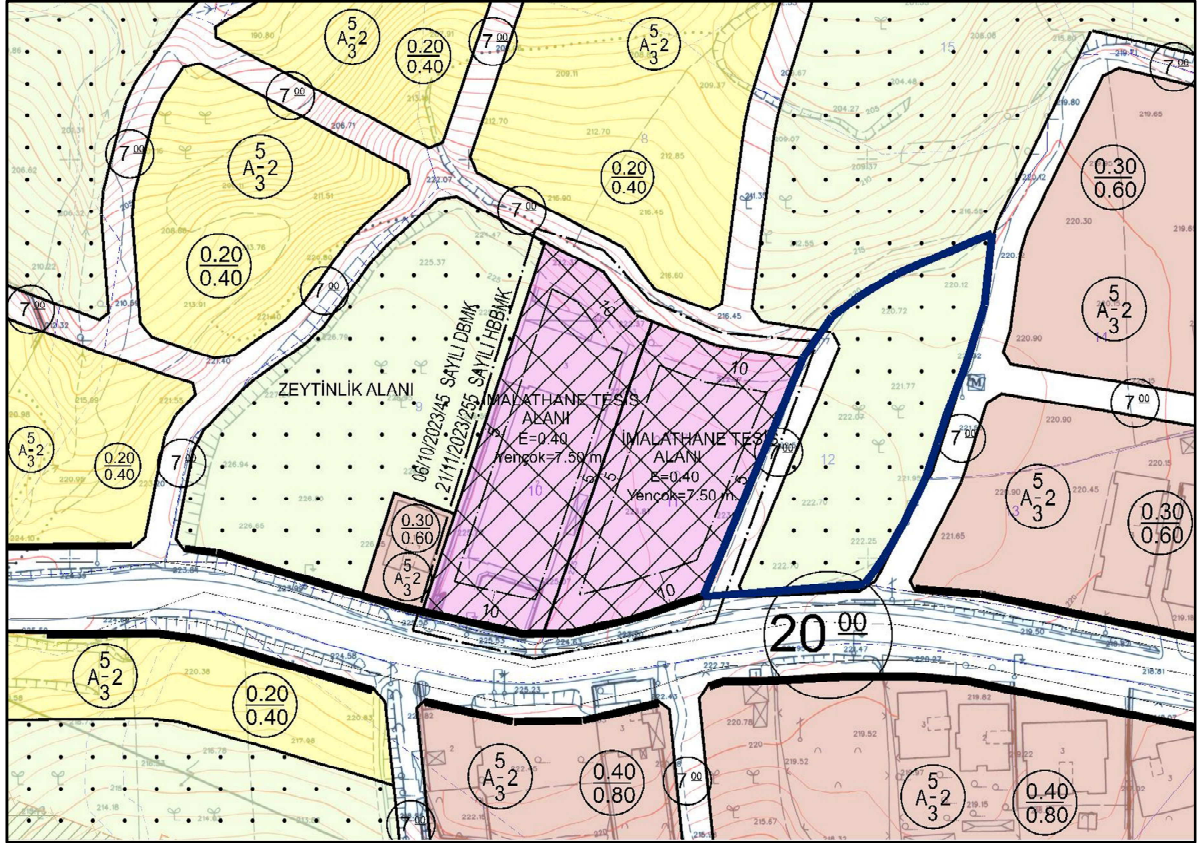
Defne ilçesi, Ballıöz mahallesinde bulunan 171 ada 12 numaralı parselin, 09.09.2022 tarihinde Hatay Büyükşehir Belediyesinin 247 sayılı kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kesinleşmiştir. Hatay Büyükşehir Belediyesinin onayladığı ve yürürlükte olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının uygunabilirliği olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı mülkiyet hatlarını olumsuz yönde etkilemektedir.



Resim 2: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.4. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Mevcut Uygulama İmar Planı Durumu

Defne ilçesi, Ballıöz mahallesinde bulunan 171 ada 12 numaralı parsel, Defne Belediyesi planı 15.12.2021 tarihinde İller bankası tarafından onaylanmış olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı P-36-D-02-C-3-B paftasında yer almaktadır. Üst ölçekli planın, onaylanmış 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında uygunabilirliği parselden geçen 7 metrelik yol için mülk sahibi tarafından terk edilecek metrekaresinin fazla olması ve ayrıca 20 metrelik yoldan cephe aldığı metrenin azalmasından dolayı söz konusu olmamaktadır.



Resim 3: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

2.5. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Analizleri

2.5.1. Arazi Kullanımı

Plan değişikliği uygulanacak alanda zeytin bahçesi ve çevresinde ise imalathane tesis alanı ve konut alanları bulunmaktadır.

2.5.2. Eğim

Plan değişikliği uygulanacak alan %0-5 eğim arasında değişen tamamı düz araziye sahiptir. Ulaşım ve yerleşim açısından engel oluşturacak herhangi bir yüksek eğim bulunmamaktadır.

2.5.3. Jeolojik Durumu

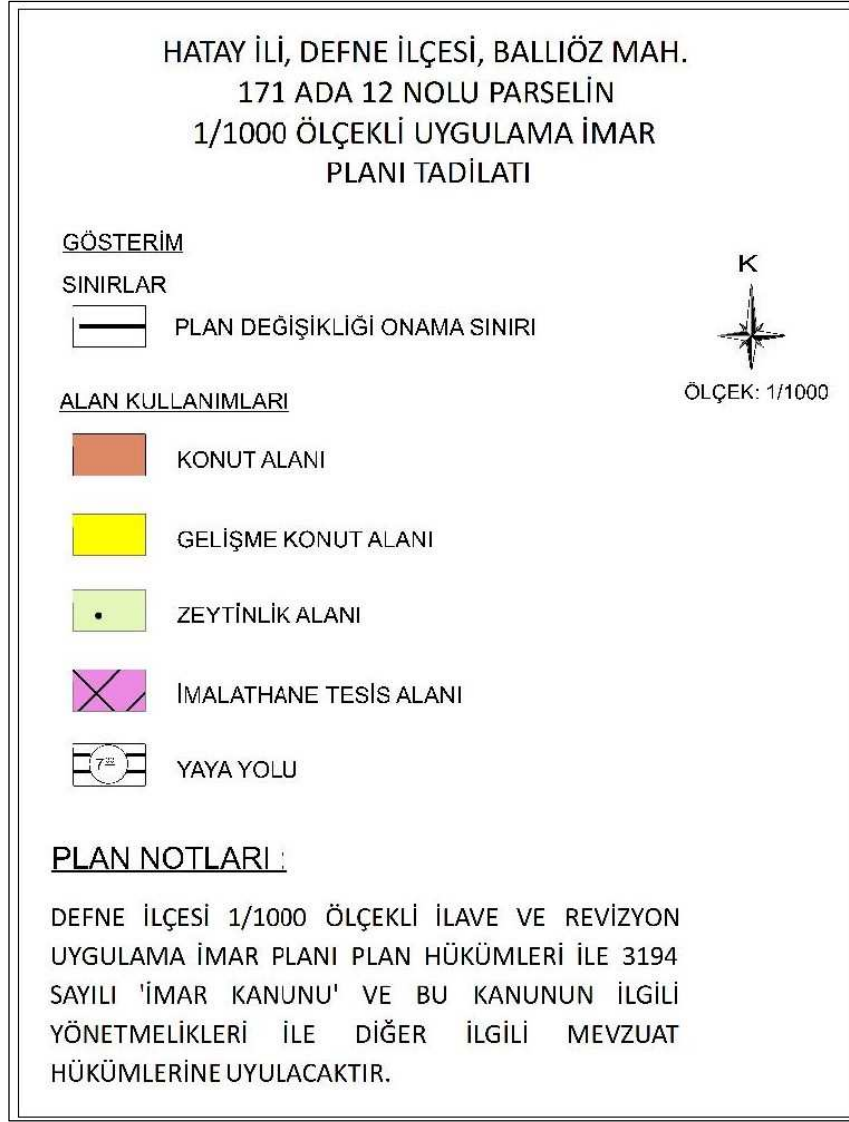
Tadilat alanı “Bakanlar Kurulu’nun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası’nda 1. derece deprem bölgesine yer almasından dolayı, yapılacak yapılarda; 02/09/1997 gün ve 23098 mükerrer sayı ile 02/09/1998 gün ve 23390 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan, 01/01/1998 tarihinde yürürlüğe giren “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” esaslarına uyularak tüm deprem önlemlerinin uygulanması gerekmektedir. Tadilat alanında, heyelan, çığ, su baskını, feyezan vb. doğal afet riski bulunmamaktadır.

2.5.4. Çevresel Yapı

Defne ilçesi Ballıöz mahallesinde bulunan alan 1/1000 Mevcut İmar Planında Zeytinlik alanı olarak planlanmış olup alanın çevresinde çeşitli işlevlere sahip yapılar, tarımsal araziler ve taşıt yolları bulunmaktadır.

2.5.5. Ulaşım ve Teknik Altyapı

Plan değişikliği uygulanacak alanın çevresinde 7 ve 20 metrelik araç yolları bulunmaktadır. Parsele ulaşım bu yollardan sağlanmaktadır.



Resim 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Lejantı

PLAN NOTLARI

DEFNE İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI 'İMAR KANUNU' VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.