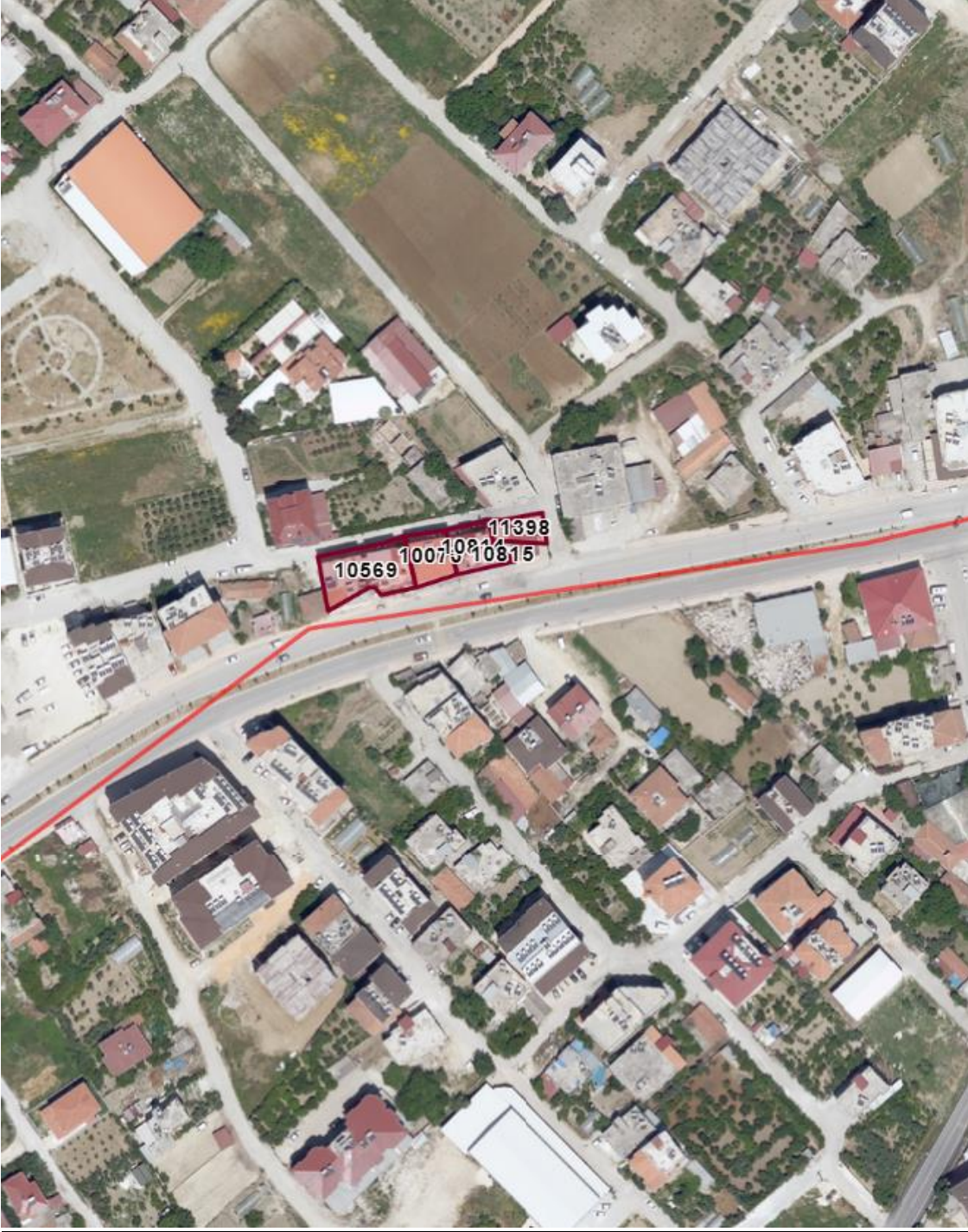


**HATAY İLİ DEFNE İLÇESİ
ÇEKMECE MAHALLESİ 10073.10569.10814.10815 VE 11398
NOLU
PARSELLERE AİT UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
İZAH RAPORU**



Parsellerin Uydu Görüntüsü

Planlama Alanının Tanımı, Amaç ve Kapsamı:

Defne ilçesi, Akdeniz Bölgesi'nde yer alan Hatay iline bağlı bir ilçedir. Hatay, Türkiye'nin güneyinde, Akdeniz Bölgesi'nin güneydoğusunda, Suriye sınırında yer alan illerden birisidir. Coğrafi konumu nedeniyle uluslararası platformda stratejik öneme sahip bir bölgede bulunmaktadır. Türkiye'nin Suriye üzerinden Ortadoğu'ya açılan Yayladağı ve Cilvegözü(Reyhanlı) kara sınır kapıları Hatay ilindedir.

Defne ilçesi ise, konum olarak Amanos Dağları'yla ikiye ayrılmış olan ilin doğusunda kesiminde ve güneyinde yer almaktadır. Antakya, Samandağ, Yayladağı ve Altınözü ilçeleriyle komşudur.

Hatay ili içinde Defne ilçesinin stratejik konumu, Hatay ilinin Büyükşehir statüsü kazanmasıyla Antakya ile birlikte il merkezini oluşturan bir ilçe niteliği kazanmasından ve il merkezinin gelişme yönü olmasından kaynaklanmaktadır. Defne ilçesi su yüzeyleri dahil, 13.164 ha(131.64 km²) yüzölçümüyle alansal olarak ilin en küçük ilçesidir. Hatay ilinin yaklaşık olarak %2.5' ini kaplamaktadır.

Defne ilçesi idari sınırları içinde beldeden mahalleye dönüşen; Aknehir, Çekmece, Dursunlu, Gümüşgöze, Harbiye, Subaşı, Tavla, Toygarlı, Turunçlu, ve Yeşilpınar ile köyden mahalleye dönüşen 23 kırsal nitelikli yerleşim birimi bulunmaktadır. Bu kapsamda, mevcut mahallelerle birlikte, günümüzdeki idari yapıda Defne ilçesi 37 mahalleden oluşmaktadır. Defne, ana karayolu güzergâhlarının geçtiği bir ilçedir. Demiryolları ve denizyolları ulaşımı açısında yer almayan ilçeye en yakın demiryolu istasyonu ve liman 65 km mesafedeki İskenderun ilçesindedir. Hatay havalimanı ise, ilçe merkezine 30 km mesafededir.

Defne ilçesi mal ve hizmet sunumları açısından, il içinde Antakya ilçesi ile birlikte, 1. Kademe merkez niteliği taşımaktadır. Defne ilçe merkezi, Ortadoğu'da farklı dinler ve medeniyetlerin birlikte yaşadığı tüm semavi dinler için çok önemli bir antik kentlerinden olan " Daphne" kentiyle birlikte yaşayan, bu antik kentin tarihi kalıntıları üzerinde yer alan çok önemli bir yerleşimdir. Defne ilçesi, Türkiye'nin ve Hatay ilinin taşınmaz kültür varlıklarının birlikte önemli bir değer oluşturarak yer aldığı en önemli yerleşimlerinden birisi olan Antakya'nın bir parçası olarak zengin bir tarihsel çevreye sahiptir.

Planlama alanı, Defne İlçesi Çekmece Mahallesi sınırları içinde bulunan 10073.10569.10814.10815 ve 11398 nolu parsellerin tamamını kapsamaktadır. Konum olarak 25 metrelik Samandağ Caddesine cephelidir. Arsa vasıflı, 1140 metrekaredir. Özel mülkiyete aittir.

Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 13.12.2021 tarihinde onaylanan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporuna göre; bahse konu parseller Önemli Alan 2.1(ÖA-2.1) mühendislik problemleri açısından önlem alınabilecek nitelikte Stabilitate Sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir.

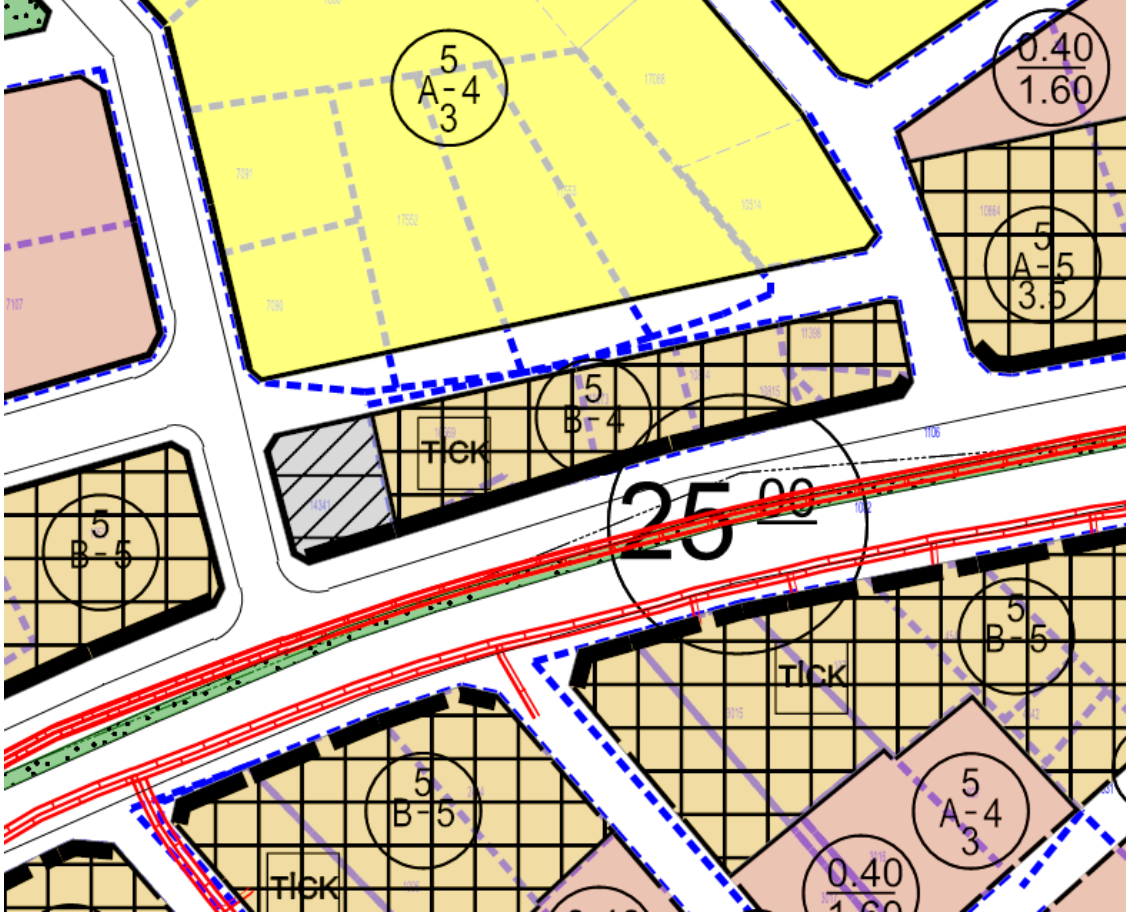
Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

P36d08b nolu paftaya isabet etmektedir. Hatay Büyükşehir Belediye meclisince onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre söz konusu parsel ile ilgili “Ticaret+ Konut Alanı(TİCK” olarak planlıdır.



Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Değişiklik Gerekçesi ve Gereklilik Analizi



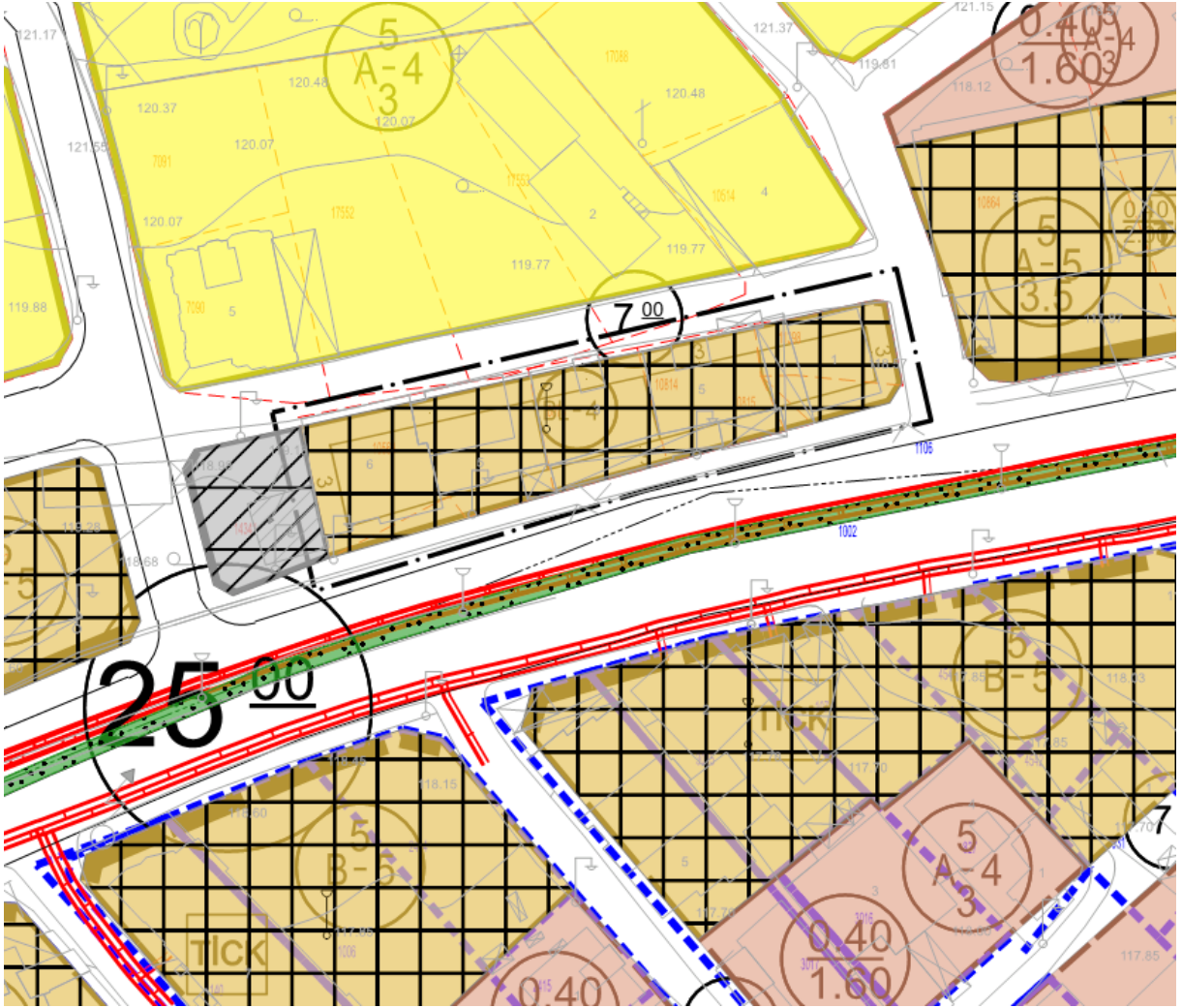
Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Söz konusu parsellerin bulunduğu imar adası yürürlükteki Defne ilçesi ve yakın çevresi 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planından önceki imar planında bu ada içerisindeki parseller ruhsat alabilmekteydiler.

Fakat yürürlükteki planda bu adaya bitişik nizam dört kat(B-4) yapı nizamı ve imar hakkı verilmiştir. Bitişik nizamda da yola bakan cepheden en az 5 metre çekilmesi gerektiğinden inşaat yapacak derinlik sağlanamamakta, dolayısıyla belediye tarafından ruhsat düzenlenememektedir. Bu durumu düzeltmek ve ada içindeki parsellere ruhsat düzenlenebilmesi için imar planı değişikliği yapılması gündeme gelmiştir.

Planlama Kararları

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında bahse konu parsellere Bitişik nizam yerine BL-4 imar hakkı verilmiştir. Çekme mesafeleri adaya işlenmiş olup, mülkiyet dokusu göz önünde bulundurularak ada ayırım çizgileri oluşturulmuştur. Bu durumda hem ayrı hem birleşerek ilgili parsellere ruhsat düzenlenecektir. Her yönden 3 metrelik çekme mesafesi önerilmiştir. Farklı parsellere müdahale edilmemiş yoğunluk artışı yapılmamıştır. Plan değişikliğinden sonra parseller tekrar ruhsat alabilecektir. Böylece ilgili adada yapılan mağduriyetler giderilmiş olacaktır. Önerilen plan değişikliği teklifi Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğine göre yapılmıştır.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan Notu:

Onaylı Defne ve yakın çevresine ait 1/1000 ölçekli İlave ve revizyon uygulama imar planı hükümleri geçerlidir.