

PİN : 311083016

HATAY İLİ DEFNE İLÇESİ
ÖZENGİLİ MAHALLESİ 5603
ADA 7 NOLU PARSELİN

1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE REVİZYON
UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

MABEYN LTD ŞTİ

15.02.2025

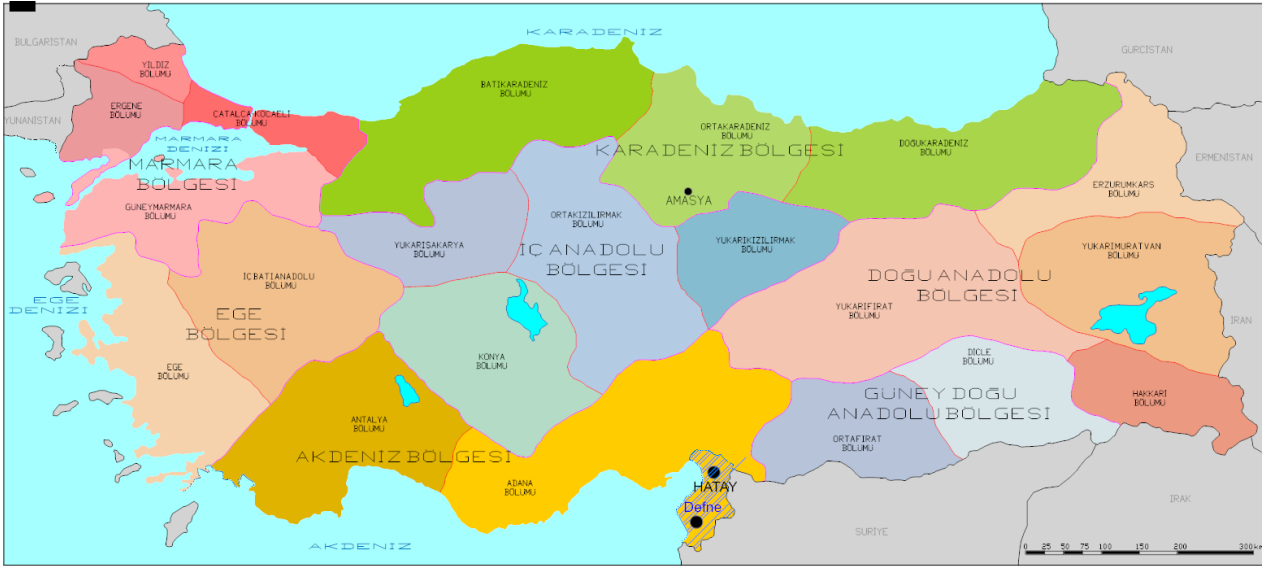
İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE MEVCUT DURUMU	2
1.1. PLANLAMA ALANININ FİZİKİ YAPISI	3
1.2. MEVCUT ARAZİ KULLANIM VE KADASTRAL DURUM	3
1.2.1. Üst Ölçekli Plan Durumu	3
Mevcut 1/1000 Ölçekli İmar Plan durumu	4
1.2.2. Analizler	4
2. ÖNERİLEN DURUM	5
2.1. ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE REVİZYON İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	5
2.2. PLAN NOTLARI	6
Şekil 1: Planlama Alanının Ülke'deki Konumu	2
Şekil 2: Planlama Alanının Akdeniz Bölgesi'ndeki Konumu	2
Şekil 3: Defne İlçesi'nin İldeki Konumu	3
Şekil 4: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü	3

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE MEVCUT DURUMU

Özengili Mahallesi; Akdeniz Bölgesi'nin Hatay İli'nin Defne İlçesi'nde yer almaktadır. İmar değişikliğine konu; parsel P36d-07a-4c no'lu İlave revizyon uygulama imar planı paftasında yer almaktadır. Tadilat alanı 5603 ada 7 nolu parselin güneydoğu cephesinden geçen 7 metre genişliğindeki imar yolunun kapsamaktadır.

Özengili Samandağ İlçesine bağlı bir köy iken, 6 Aralık 2012 tarihinde Gazete' de yayımlanan "6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"a göre kurulmuş ve ilin bütün sınırları Hatay Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dahil edildikten sonra Özengili köyü de Defne İlçesi bağlı mahalle olmuştur. Özengili Mahallesi Defne İlçesinin batısında yer almakta olup Tadilat alanı Özengili Mahallesinin Kuzeybatı kısmında yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Ülke'deki Konumu



Şekil 2: Planlama Alanının Akdeniz Bölgesi'ndeki Konumu



Şekil 3: Defne İlçesi'nin İldeki Konumu

1.1. PLANLAMA ALANININ FİZİKİ YAPISI

İmar planı değişikliği yapılan alanı %0-12 arası orta eğimli bir yapıya sahiptir.



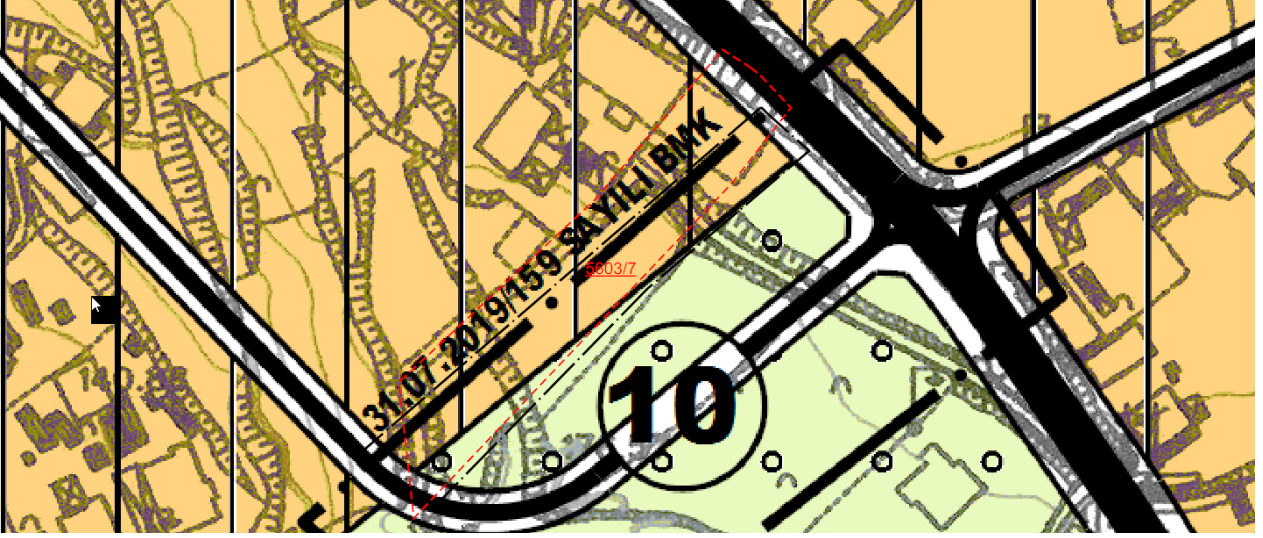
Şekil 4: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

1.2. MEVCUT ARAZİ KULLANIM VE KADASTRAL DURUM

1.2.1. Üst Ölçekli Plan Durumu

İmar Planı Değişikliği yapılacak alan, 10.05.2018 tarih ve 162 sayılı Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan ve 09.08.2018 tarih ve 253 sayılı kararı ile kesinleşen Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde yer almakta olup, “Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan” olarak arazi kullanım kararı getirilmiştir.

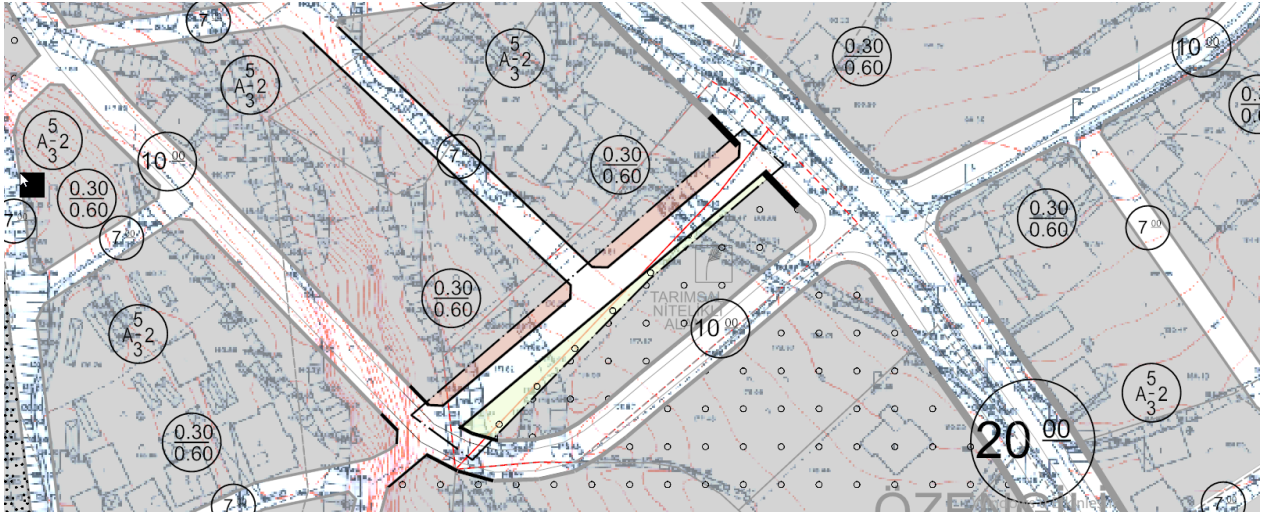
Hatay Büyükşehir Belediye meclisinin 08.03.2019 tarih 68 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında “Düşük Yoğunluklu Yerleşik Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Parselin Kuzeydoğu cephesinden 20 metrelik güneybatı cephesinden 10 metrelik taşıt yolu planlanmıştır.



Şekil 5: Mevcut Nazım İmar Planı Durumu

Mevcut 1/1000 Ölçekli İmar Plan durumu

Tadilat alanı 1/1000 ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planında 0.30/0.60 yapı yoğunluğunda 2 kat meskûn konut alanı ve parselin Kuzey cephesinden 20 m Güey yönünden 10 m genişliğinde taşıt yolları ve Parselin doğu cephesinden 7 metre genişliğinde yaya yolu planlanmıştır. Söz konusu parselin doğu cephesinden geçen 7 metrelik imar yolu imar uygulamasında parseli nakıs durumda bırakmaktadır. 7 metrelik yolun 20 metrelik yola bağlandığı kısmında yaklaşık 6 metre yüksekliğinde şevden dolayı açılması mümkün olmadığından parsel malikleri mağdur durumda kalmaktadır.



Şekil 6: Alanın Mevcut 1/1000 ölçekli İmar Planı Durumu

1.2.2. Analizler

1.2.2.1. Arazi Kullanımı

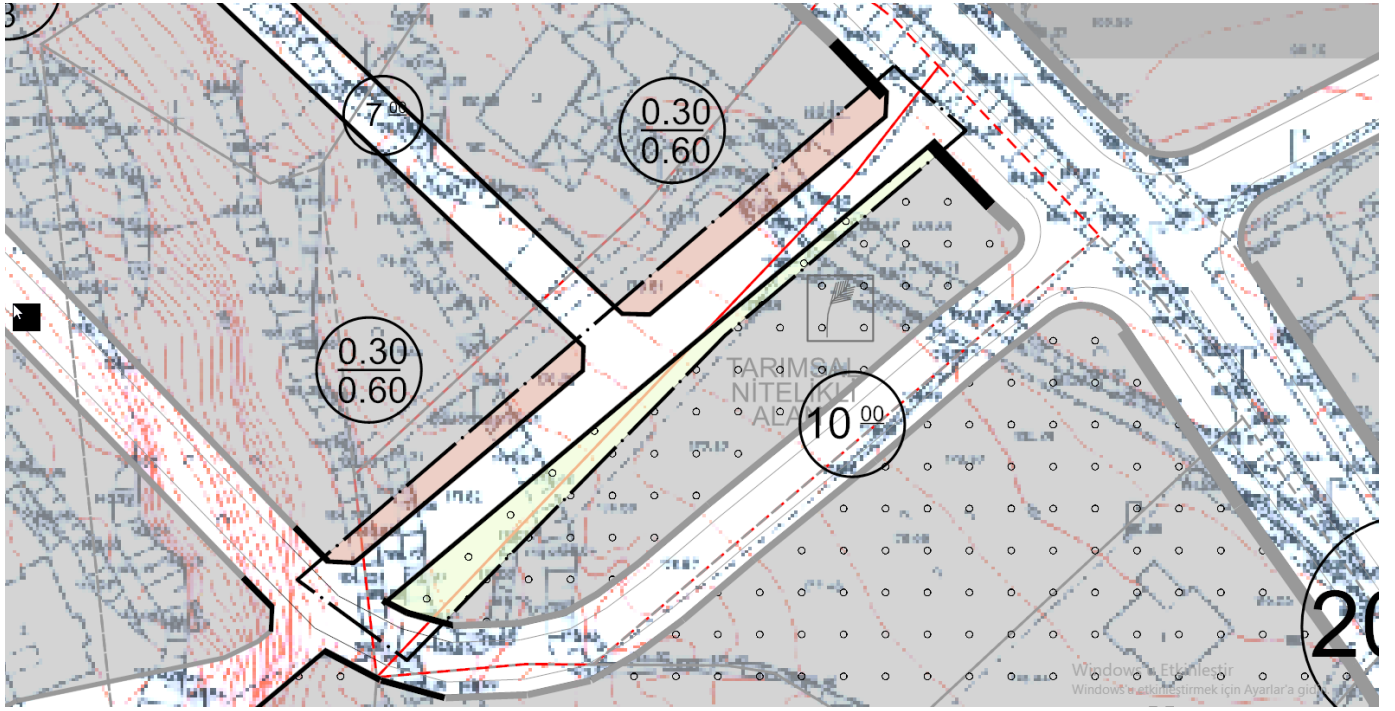
Parsel bahçe ve konut alanı olarak kullanılmaktadır. Jeolojik Durum

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,

2.2. PLAN NOTLARI

- 1- Açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu hükümleri, diğeri ilgili imar mevzuatı hükümleri, meri 1/5000 ölçekli ilave revizyon nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli ilave revizyon uygulama imar planı plan notları ve hükümlerine uyulacaktır.

MEVCUT DURUM



ÖNERİLEN DURUM

