



HATAY İLİ DEFNE İLÇESİ
MEYDANCIK MAHALLESİ
101 ADA 19 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. Eğim	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	10

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-08-D-2-A paftasındaki Defne ilçesi, Meydancık Mahallesi, 101 ada 19 numaralı parseldir.

2.2. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Fiziki Yapısı

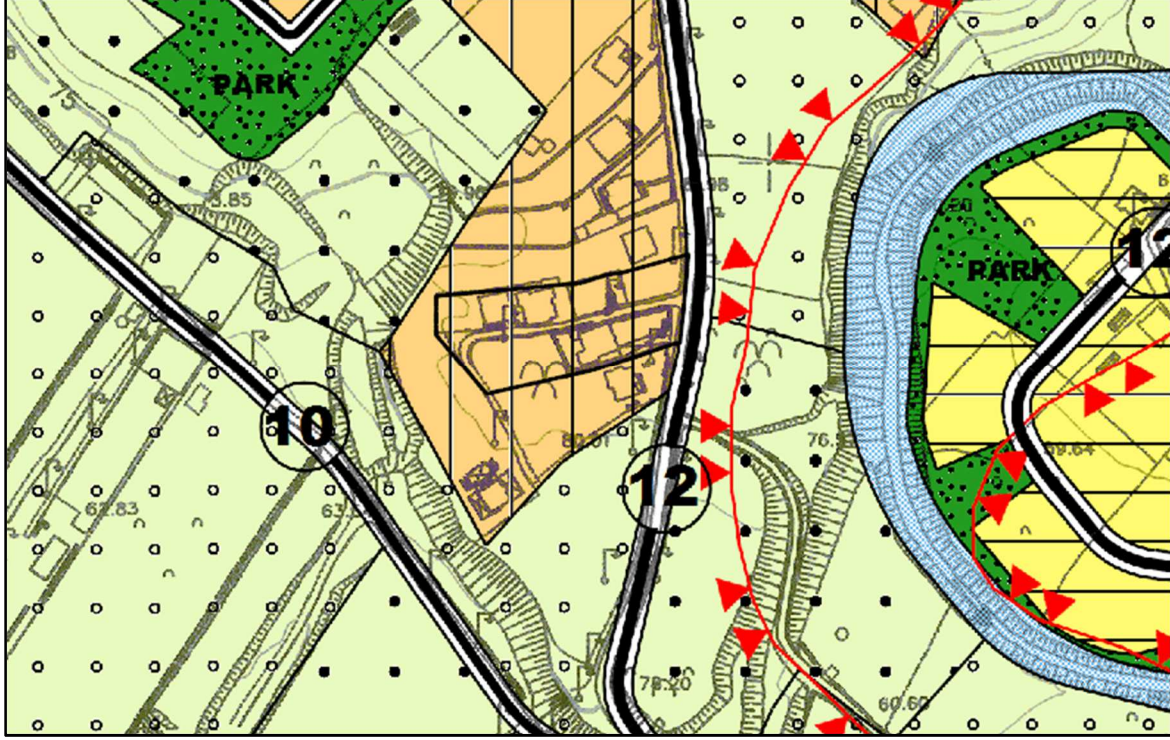
Plan değişikliği yapılacak alan Defne İlçesi Meydancık Mahallesi sınırları içerisinde olup etrafında konut alanları ve tarım alanları bulunmaktadır.



Resim 1: Uydu görüntüsü

2.3. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Mevcut Nazım İmar Planı Durumu

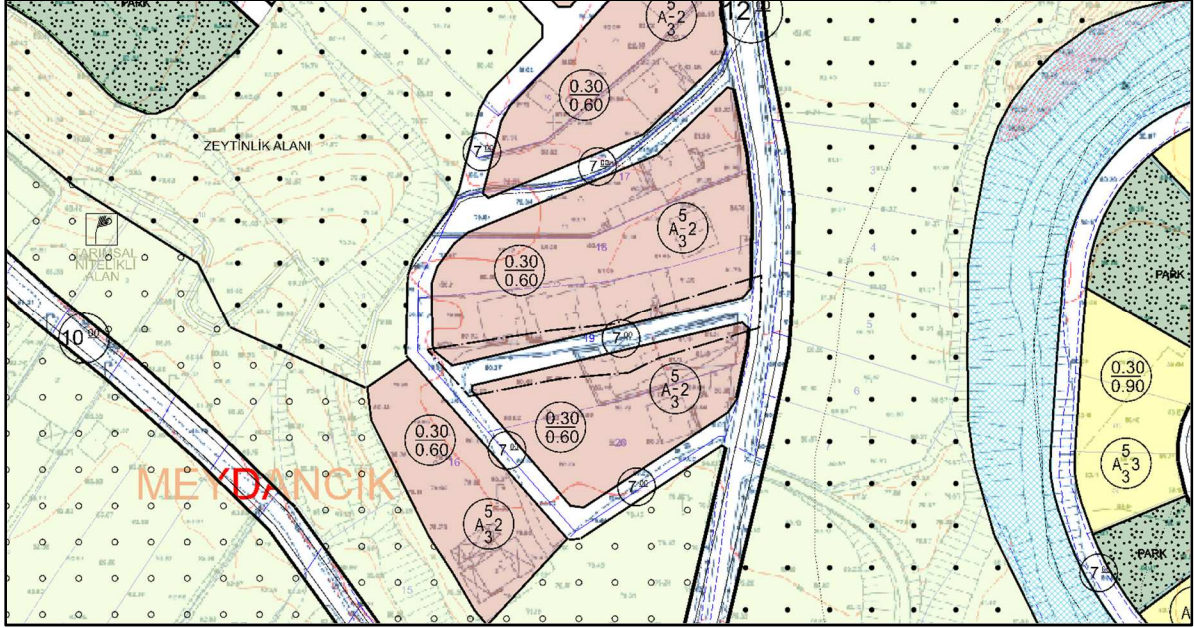
Defne ilçesi, Meydancık mahallesinde bulunan 101 ada 19 numaralı parselin, 09.09.2022 tarihinde Hatay Büyükşehir Belediyesinin 247 sayılı kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kesinleşmiştir. Hatay Büyükşehir Belediyesinin onayladığı ve yürürlükte olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının uygunabilirliği olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı mülkiyet hatlarını ve yapılaşma koşullarını olumsuz etkilemektedir.



Resim 2: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.4. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Mevcut Uygulama İmar Planı Durumu

Defne ilçesi, Meydancık mahallesinde bulunan 101 ada 19 numaralı parsel, Defne Belediyesi planı 15.12.2021 tarihinde İller bankası tarafından onaylanmış olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı P-36-D-08-D-2-A paftasında yer almaktadır. Üst ölçekli planın, onaylanmış 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında uygunabilirliği söz konusu olmamaktadır. Onaylanmış planda parsellerin yapılaşma koşulları gereği çekme mesafeleri uygulandığında nakis parsel olduklarından dolayı yapılaşmaya uygun olmadıkları görülmektedir.



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 yapılar ve çevresinde ise 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

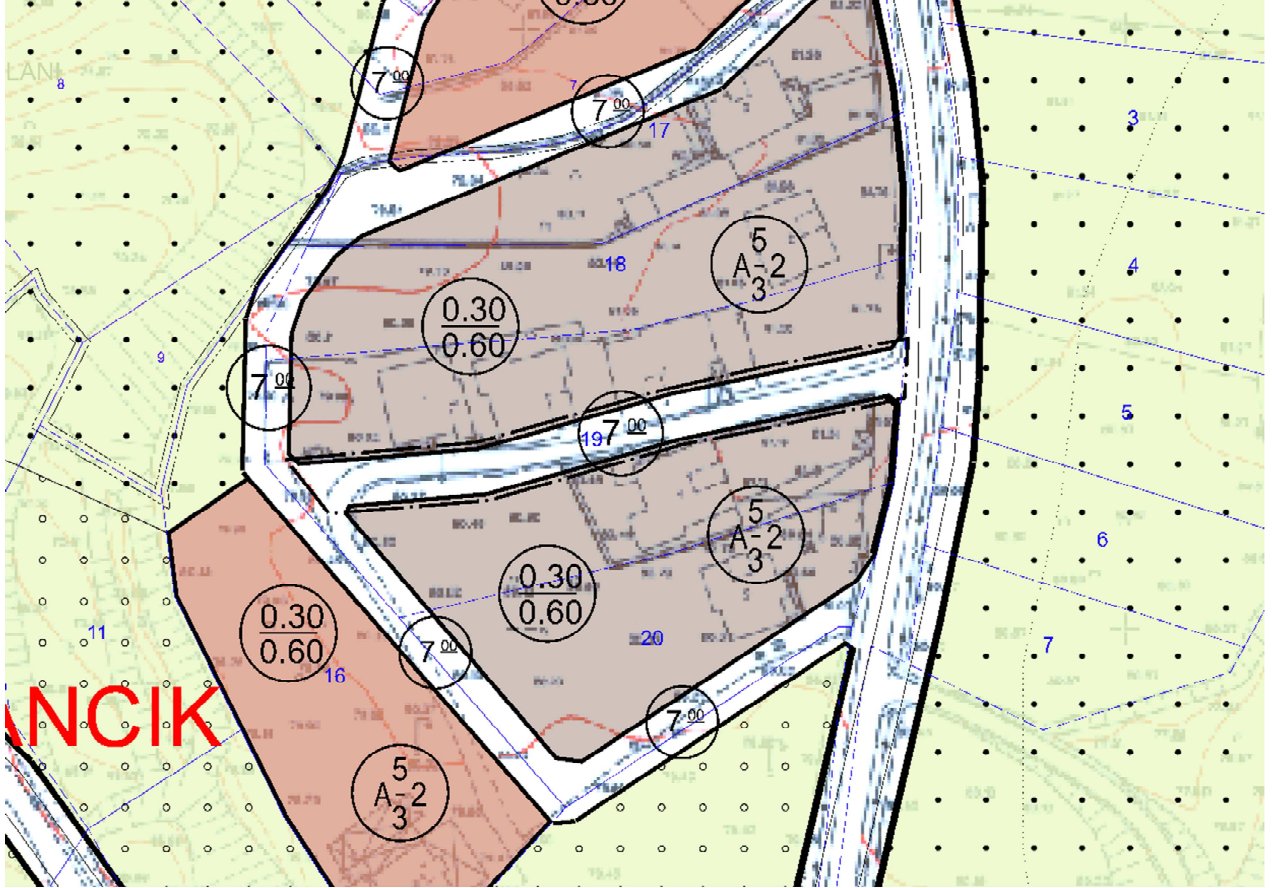
Defne ilçesi Meydancık mahallesinde bulunan alan 1/1000 Mevcut İmar Planında konut alanı olarak planlanmış olup alanın çevresinde aynı şekilde konut alanları, tarım alanları ve taşıt yolları bulunmaktadır.

2.5.5. Ulaşım ve Teknik Altyapı

Plan değişikliği uygulanacak alanın çevresinde 7 ve 12 metrelik araç yolları bulunmaktadır. Parsele ulaşım bu yollardan sağlanmaktadır.

2.6. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Öneri Uygulama İmar Planı Durumu

Defne ilçesi, Meydancık mahallesinde bulunan 101 ada 19 numaralı parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı P-36-D-08-D-2-A paftasında yer almaktadır. Üst ölçekli planın dikkate alınarak ve mülkiyet hatlarının korunarak parseller içerisinde yapılaşmaların oluşabilmesi adına yeni yol güzergahının oluşturulmuş ve çekme mesafelerinin uygulanabilir olduğu ayrıca mülk sahipleri tarafından oluşturulabilecek ifraz durumlarında parsellerin kendi içlerinde de ifraz edilebilir olması da düşünülerek öneride bulunulmuştur.

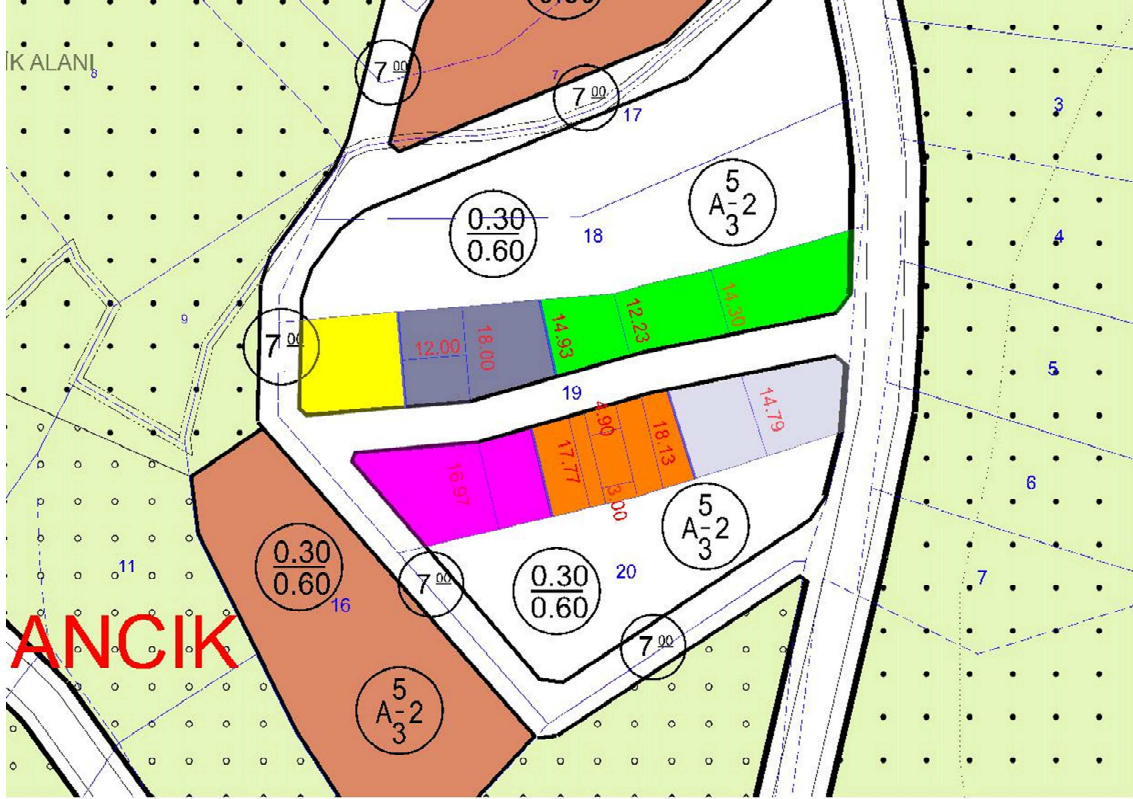


Resim 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

2.7. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın İfrazına İlişkin Taslak

Defne ilçesi, Meydancık mahallesinde bulunan 101 ada 19 numaralı parselde 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı esas alınarak ifraz işlemi yapılacaktır. İfraz işleminin gerçekleştirilmesi adına taslak oluşturulmuştur.

Farklı renkler bir parseli belirtmekle birlikte vatandaşların tapudaki hisseleri de göz önünde bulundurularak dağılım yapılmıştır. Oluşturulan taslakta hisselerin yanı sıra ortaya çıkacak parsellerin çoğunda imar mevzuatında belirlenmiş olan minimum metrelere uyulmuş yapı ölçüleri korunmuştur.



Resim 5: Önerilen İfrazın Taslağı

HATAY İLİ, DEFNE İLÇESİ, MEYDANCIK MAH.
101 ADA 19 NOLU PARSELLERİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI TADİLATI

GÖSTERİM

SINIRLAR



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI



KONUT ALANI



YAYA YOLU



ÖLÇEK: 1/1000

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.

Resim 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Lejanti

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.