

DEFNE(HATAY)

ÇEKMECE MAH. 1142/15573 NOLU PARSELE AİT
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU



PLAN-KENT ŞEHİRCİLİK LTD. ŞTİ

Kışlasaray mah.. Emniyet sk. Milenyum Apt. A-Blok No:2/4 ANTAKYA

2026

İÇİNDEKİLER

1.	AMAÇ ve KAPSAM	1
2.	GENEL ÖZELLİKLER	1
2.1.	Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri	1
2.2.	İdari Yapı	1
2.3.	Coğrafi Durum	3
2.3.1	Vadiler, Akarsular	3
2.3.2	Platolar, Yaylalar	4
2.3.3	Göller	4
2.3.4	Bitki Örtüsü	4
2.4.	Ulaşım Ağı	4
2.5.	İklim	5
2.5.1.	Sıcaklık	5
2.5.2.	Yağış Durumu	6
2.5.3.	Nem ve Bulutluluk	6
3.	JEOLÖJİK YAPI	6
3.1.	Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar	6
3.2.	Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar	7
4.	HALİHAZIR HARİTA	9
5.	KADASTRAL DURUM	10
6.	ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	10
7.	MEVCUT PLAN DURUMU	11
7.1.	Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı	11
7.2.	Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı	12
8.	PLANLAMA KARARLARI	12
9.	PLAN NOTLARI:	13

Şekil Listesi

Şekil 1.	Ülke ve bölgesindeki yeri	1
Şekil 2.	Planlama alanının il içindeki konumu	2
Şekil 3.	Uydu Görüntüsü-1	2
Şekil 4.	Uydu Görüntüsü-2	3
Şekil 5.	Karayolları Bölge Haritası	5
Şekil 6.	Yerleşime uygunluk haritası	9
Şekil 7.	Halihazır harita	9
Şekil 8.	Harita Plan Örneği	
Şekil 9.	Aplikasyon krokisi	10
Şekil 10.	1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı	11
Şekil 11.	Defne (Hatay) Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı	11
Şekil 12.	Defne (Hatay) Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı	12
Şekil 13.	Öneri Uygulama İmar Planı	13

Tablo Listesi

Tablo 1.	Hatay İli İklim Verileri	5
Tablo 2.	Halihazır harita listesi	9
Tablo 3.	Mülkiyet Bilgileri	10



1. AMAÇ ve KAPSAM

Planlama alanı, Hatay ili, Defne ilçesi Çekmece Mahallesi 1142 ada 15573 numaralı 6.023,75m² yüzölçümlü özel mülkiyet parsel alanıdır. Parsel maliklerinin parsel içerisinde yapmayı istedikleri ticari birimlerin kentin ekonomik gelişimine katkı sağlaması hedefiyle planlama ve şehircilik ilkelerine uygun olarak tasarlanması amaçlanmıştır.

2. GENEL ÖZELLİKLER

2.1. Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

Türkiye'nin güney sınırında yer alan Hatay ili, Akdeniz bölgesinin doğu kesiminde 35° 52' ve 37° 04' kuzey enlemleri ile 35° 40' ve 37° 45' doğu boylamları arasında konumlanmaktadır. 5.524km² yüzölçümlü Hatay ili kuzeyde Gaziantep ve Osmaniye illeri, batıda Akdeniz, doğuda ve güneyde Suriye ile çevrilidir.

Şekil 1. Ülke ve bölgesindeki yeri



2.2. İdari Yapı

Hatay ilinde Büyükşehir Belediyesi 2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı yasa kurulmuştur. Bu yasa ile belde Belediyeleri kapatılarak üç yeni ilçe kurulmuştur. Hatay'da merkez ilçeler dahil 15 ilçe ve 15 belediye bulunmaktadır. Bu ilçeler Antakya, İskenderun, Defne, Samandağ,



Dört Yol, Kırıkhan, Reyhanlı, Arsuz, Altınözü, Hassa, Erzin, Payas, Belen, Yayladağı, Kumlu'dur.

Şekil 2. Planlama alanının il içindeki konumu



Defne ilçesi 6360 sayılı yasa ile Antakya ilçesinin bölünmesi sonucu ayrı bir ilçe olarak kurulan, 131.64km² yüzölçümüyle ilin alan olarak en küçük ancak yoğun nüfuslu iki merkez ilçesinden biridir.

Şekil 3. Uydu Görüntüsü-1



Şekil 4. Uydu Görüntüsü-2



2.3. Coğrafi Durum

İldeki dağlar Güneydoğu Toroslar'ın başlangıcını oluşturmaktadır. Hatay İl sınırları içerisindeki en büyük dağ Amanos Dağları olup, ilin güneybatısında Musa Dağı ile güneyinde Suriye sınırına paralel olarak uzanan El-Mansuriye Dağı vardır. Batı kesiminde ise Kızıldağ yer almaktadır. Amanos Dağları'nın en yüksek yeri, Dört Yol İlçesi'nin doğusunda kalan 2.240 m yüksekliğindeki Mıgır Tepe'dir (Bozdağ). Burası aynı zamanda Hatay İli'nin de en yüksek noktasıdır. Amanos dağları yüksek ve dik olduğundan güç geçit vermekte olup, en önemli geçit Elmadağ üzerindeki 660 m yüksekliğindeki Belen Geçidi'dir. Hatay çöküntü alanının güneyini kuşatan Keldağ ise Yayladağı ve Altınözü İlçeleri arasını bütünüyle kaplar. En yüksek noktası Yayladağı İlçesi'nin kuzeybatısındaki 1729 m yüksekliğindeki Akra Dağı'dır. Keldağ'ın Merkez İlçe'ye doğru uzanan bölümü 500 m yüksekliğindeki Habib-i Neccar Dağı'nı oluşturmaktadır. Keldağ'ın arka kesimi 1235 m yüksekliğindeki Ziyaret Dağı'dır.

2.3.1 Vadiler, Akarsular

Hatay Asi Nehri, Karasu ve Afrin Çayı olmak üzere belli başlı 3 önemli akarsuya sahiptir. Asi Nehri, Lübnan'dan doğmakta olup, Suriye'den Türkiye'ye girmektedir. Nehrin toplam uzunluğu 380 km olup il sınırları içindeki uzunluğu 94 km civarındadır. Karasu Çayı, Kahramanmaraş'tan doğmakta ve Afrin Çayı ile bugün kurutulmuş olan Amik Gölü yatağında birleşmektedir. Karasu Çayı'nın uzunluğu 122 km'dir. Afrin Çayı Gaziantep'ten doğarak Karasu ile eski Amik Gölü yatağında birleşmekte olup 197 km uzunluğundadır.



2.3.2 Platolar, Yaylalar

Hatay İli'nde plato alanları Amanos Dağları'nın eteklerinde oluşmuştur. Düz basamaklar şeklinde 800-1000 m yükselti kuşağında yer alan platolar üzerinde, yaz-kış kullanılan yaylalık alanlar bulunmaktadır. Bunların en önemlileri Belen, Atik, Zorkun ve Güzelyayla (Soğukoluk) yaylarıdır. Keldağ'ın, Asi oluşuna bakan yamaçlarında genç fayların oluşturduğu dik basamaklar vardır. Bu basamakların üzerinde yaklaşık 350-400 m yükselti kuşağında geniş platolar yer almaktadır.

2.3.3 Göller

Hatay İli'nde bugün önemli ve büyük göl yoktur. Geçmişte ilin en büyük gölünü Amik Gölü oluşturmaktaydı. Amik Gölü'nün kurutma ve taşkın koruma işlemlerine 1940 yılında başlanmış gölün kurutulması 1972 yılında tamamlanmıştır. Su altındaki topraklar tarıma açılmıştır. İl içerisinde birkaç küçük göl bulunmaktadır. Gölbaşı Gölü, Yenişehir Gölü ve Sultaniye Gölü bunlar arasında yer almaktadır.

Hatay'da sulama amacı ile Karasu Çayı üzerinde inşa edilen Tahtaköprü Barajı, Karasu Çayı üzerinde inşa edilen Yayladağı Barajı ve Beyazçay üzerinde inşa edilen Yarseli Barajı bulunmaktadır. Yarseli Barajı Karsu Köyü'nün kuzeydoğusunda yer almaktadır.

2.3.4 Bitki Örtüsü

Kıyı ovaları ile Amik Ovası'nda her çeşit bitki yetişir. Arâzinin % 44'ü ekili-dikili alanlar,% 38'i orman ve makilerle, % 14'ü çayır ve meralarla kaplıdır. Tarıma elverişli olmayan kısmı % 4'dür. Dağların 800 m yüksekliğe kadar olan kısmı makilerle, 800-1200 m arası meşe, kayın, ardıç, kızılçık, kavak ve çınar ağaçları ile kaplıdır. 1200 m ve üzerindeki yükseklikte karaçam, kızılçam ve sedir ağaçları bulunmaktadır.

En çok rastlanan maki türleri; mersin, defne, kısa meşe, kermes, sakız, keçiboynuzu, yabani zeytin, zakkum, alıç, çitlembik, akçameşe, pırnaldır. Amanos Dağları ile Keldağ ormanlık alanlardan oluşmaktadır. Ardıç, meşe, kayın, kızılçık, kavak, çınar ve tespih gibi yapraklı ağaçlardan oluşan ormanlar bulunmaktadır. 1200 m'nin üzerinde ibrelili ağaçlardan kızılçam, karaçam, sedir ve yer yer ardıçlardan oluşan geniş orman alanları vardır.

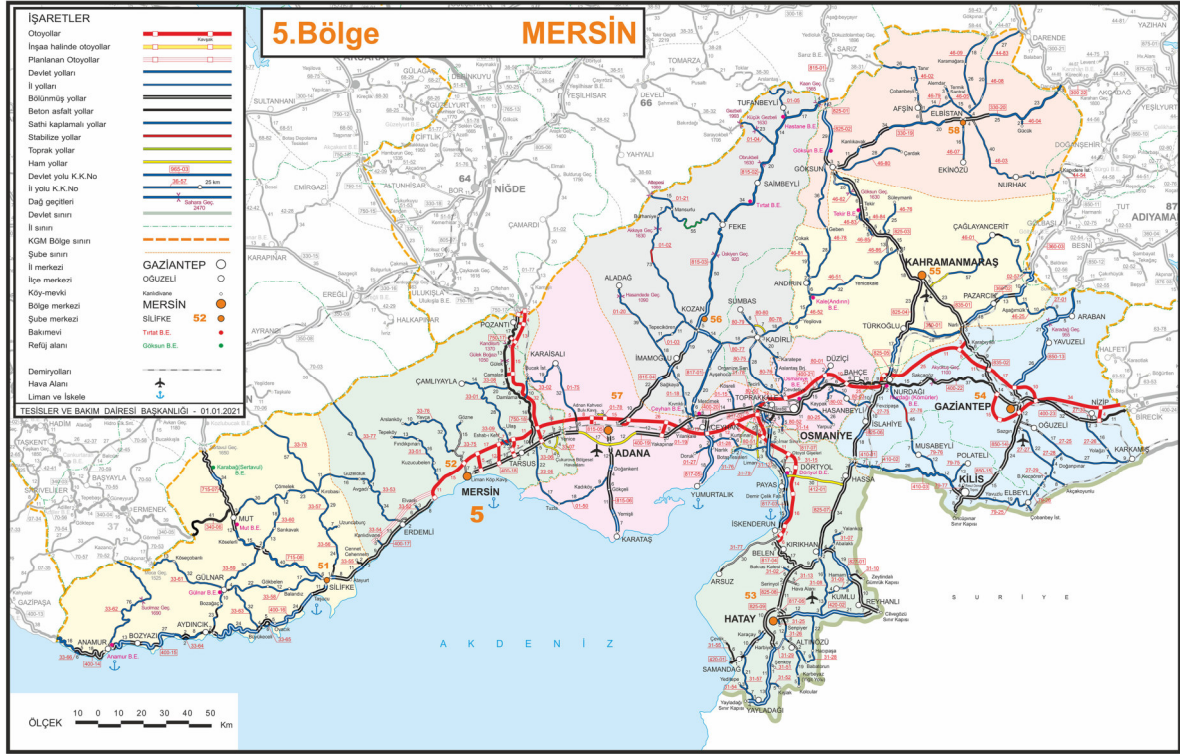
2.4. Ulaşım Ağı

Hatay İli İran, Irak ve Suriye gibi komşu ülkelere sınırı olması nedeni ile ulaşımında önemli bir nitelik taşımaktadır. Ayrıca ilin Akdeniz'e kıyısı olması, deniz ulaşımını yük taşımacılığı konusunda önemli bir alternatif yapmıştır. Bu nedenle Hatay İli uluslararası yük taşımacılığı açısından önemli bir yere sahiptir. Ayrıca İskenderun Limanı'nın demiryolu ve karayolu şebekelerine bağlantılı olması da bir potansiyel olarak değerlendirilebilir. Türkiye'de uluslararası yük taşımacılığı yapan taşıtların yaklaşık % 11'ini bünyesinde barındırmaktadır. Kayıtlı 9.978 adet araçla Türkiye'nin İstanbul'dan sonra 2. büyük nakliye filosuna sahiptir.

Hatay İl'inde bir adet hava alanı bulunmaktadır. Hatay Havaalanı'nın Hatay İl Merkezine uzaklığı 25 km' dir.



Şekil 5. Karayolları Bölge Haritası



Kaynak: kgm.gov.tr

2.5. İklim

Hatay İl Merkezi ve çevresinde, yazları sıcak ve kurak, kışları ise ılık ve yağışlı bir iklim egemendir. Yıllık sıcaklık ortalamalarının 15,1 - 20 °C dereceleri arasında değiştiği Hatay'da aylık sıcaklık ortalamaları yaz aylarında en fazla, kış aylarında ise en düşük değerlere ulaşmaktadır.

Hatay'da kış aylarında rüzgar Kuzey ve kuzeydoğu yönlerden hafif ve orta kuvvette, yaz aylarında güney ve güneybatı yönlerden orta kuvvette ve kuvvetli eser.

2.5.1. Sıcaklık

Hatay ilinde yıllık ortalama sıcaklık 18,1 °C; ortalama en düşük sıcaklık 4,7°C, ortalama en yüksek sıcaklık 31,8 °C'dir. En sıcak ay Ağustos ayı olup, ortalama sıcaklık 27,6°C'dir. En soğuk ay ise Ocak ayı olup ortalama sıcaklık 8,4 °C'dir.

Tablo 1. Hatay İli İklim Verileri

HATAY	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ölçüm Periyodu (1940 - 2025)													
Ortalama Sıcaklık (°C)	8,1	9,8	13,1	17,2	21,3	24,8	27,3	27,9	25,8	20,8	14,4	9,6	18,3
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	12,1	14,5	18,2	22,6	26,6	29,3	31,2	32,0	31,0	27,4	20,3	13,8	23,3
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	4,7	5,7	8,5	12,2	16,3	20,9	23,9	24,6	21,2	15,2	9,6	6,0	14,1
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	3,4	4,6	6,0	7,3	9,1	10,8	11,2	10,3	9,3	7,1	5,1	3,4	7,3
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	15,01	13,10	13,12	8,92	5,62	2,08	0,56	0,64	3,30	7,21	8,94	13,37	91,9
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	197,3	163,1	142,5	100,0	84,2	30,0	15,6	16,5	40,8	76,5	98,3	179,7	1144,5
Ölçüm Periyodu (1940 - 2025)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	20,5	26,6	32,6	37,5	42,5	43,2	44,6	45,2	43,5	39,2	32,5	25,1	45,2
En Düşük Sıcaklık (°C)	-11,8	-6,8	-4,2	1,5	7,7	11,6	15,9	15,4	7,9	2,3	-3,0	-6,6	-11,8

Kaynak: <https://www.mgm.gov.tr/>



2.5.2. Yağış Durumu

Akdeniz ikliminin etkisi altında olan Hatay İli'nde yükselti ve karasallığa bağlı olarak iklimde farklılıklar mevcuttur. Genel olarak kışlar ılık ve yağışlı, yazlar sıcak ve kurak geçer. Hatay'ın yıllık yağış miktarı ortalama 1.097,8 mm.'dir. En fazla yağış Aralık, Ocak, Şubat, aylarında gerçekleşmektedir.

2.5.3. Nem ve Bulutluluk

Nisbi nem, kış mevsiminde en yüksek değerlere ulaşır. Yazların sıcak ve kurak olması, nisbi nemin düşmesine neden olur. Buna bağlı olarak da en düşük değer yaz mevsiminde görülür. Nisbi nemin yıllık ortalamaları, %69'dur.

3. JEOLJİK YAPI

Hatay İli Defne İlçesi 11221 Hektarlık Alanın 1/5000 ve 1/2000 Ölçekli İmar Planına Esas Mikro bölgeleme Etüt Raporu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü Yer bilimsel Etüt Dairesi Başkanlığınca 21.02.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanının büyük bir kısmı, yerleşime uygunluk haritasında Önemli alan 2.1 (ÖA-2.1) alanında, kalan kısmı da Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) alanında kalmaktadır. Önemli alan 2.1 (ÖA-2.1) ile Önemli Alan 5.2 (ÖA-5.2) için raporun sonuç ve öneriler bölümünde yer alan hususlar aşağıda belirtilmiştir.

İnceleme alanı yerleşime uygunluk değerlendirmesi, arazi gözlemleri, sondaj ve jeofizik çalışmaları, arazi ve laboratuvar deneyleri ve analizlere göre yapılmıştır. İnceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik çalışmalar sonucunda;

3.1. Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Mühendislik Problemleri

Açısından (Şişme-oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar

İnceleme alanında Alüvyon ve Alüvyon Yelpazesine ait zeminlerin hakim olduğu düşük eğimli (%0- %10) olan sahalar Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak tanımlanmıştır. Yapılan çalışmalar sonucunda Alüvyon ve Alüvyon Yelpazesinin hakim olduğu alanlarda sıvılaşma ve oturma riski bulunmamaktadır. Alüvyonda yer yer taşıma gücü riski bulunmaktadır. Şişme değerinin "düşük-orta-yüksek" olması ve yanal ve düşey yönden kalınlığı ile birlikte litoloji ve jeoteknik parametreleri değişkenlik gösterdiğinden dolayı söz konusu alanlar ÖA-5.1 olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

- Zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin iyileştirmeleri uygulanmalıdır.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı zemin türü jeolojik birimlerdeki şişme, oturma, taşıma gücü tahkikleri ile sıvılaşma tahkikleri, parsel/bina bazı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak yapılmalıdır.



- Yapı yükleri, şişme-oturma-taşıma gücü-sıvılaşma vb. sorunların yaşanmayacağı veya bu sorunlara yönelik gerekli önlemlerin alındığı jeolojik birimlere taşıtılmalıdır. -Yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Parselde oluşturulacak her türlü kazı şevi, komşu parselleri ve yapılaşmayı tehdit etmeyecek şekilde açılmalı ve uygun istinat yapıları ile korunmalıdır. -Yapılaşmayı etkileyecek mühendislik sorunlarına yönelik önlemler, uzman mühendisler tarafından projelendirilerek Belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.
- Temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri, oturma, farklı oturma, şişme, taşıma gücü, sıvılaşma, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin iyileştirmeleri yöntemleri belirlenmelidir.
- Sığ temel derinliğine sahip hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri arttırılmalıdır.
- Bu alan içerisindeki tüm akar ve kuru dereler için planlama öncesi DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüşe bağlı kalınarak planlamaya gidilmelidir.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

3.2. Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Alüvyon Yelpazesi, Traverten, Samandağ Formasyonu, Nurzeytin Formasyonu, Tepehan Formasyonu, Sofular Formasyonu, Balyatağı Formasyonu, Okçular Formasyonu ve Hatay Ofiyolitlerinin oluşturduğu eğimi %10-40 aralığındaki alanlar Önlemleri Alan-2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve ekli yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir. İnceleme alanında Alüvyon Yelpazesi, Traverten, Samandağ Formasyonu, Nurzeytin Formasyonu, Tepehan Formasyonu, Sofular Formasyonu, Balyatağı Formasyonu, Okçular Formasyonu ve Hatay Ofiyolitlerinin gözlemlendiği ve eğimin (%10-%40) olduğu alanlarda heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiş olmakla birlikte, inceleme alanının bu kesimlerinin eğimli olması, bozuşmuş zeminin yer yer fazla olması, yüzey ve çevre suyu etkisi ile rezidüel zonda kontrolsüz kazılarda mühendislik tedbirleri ile önlenilecek nitelikte stabilite sorunları gelişebileceğinden dolayı bu kesimler ÖA-2.1 olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

- Yapı parselinin etkileneceği stabilite sorunları, parsel/bina bazı zemin etütlerinde yapılacak yamaç boyu ayrıntılı stabilite analizleriyle ortaya konmalıdır.
- Parseli etkileyecek her türlü stabilite sorununa yönelik mühendislik önlemleri, yapılaşma öncesi alınmalıdır.

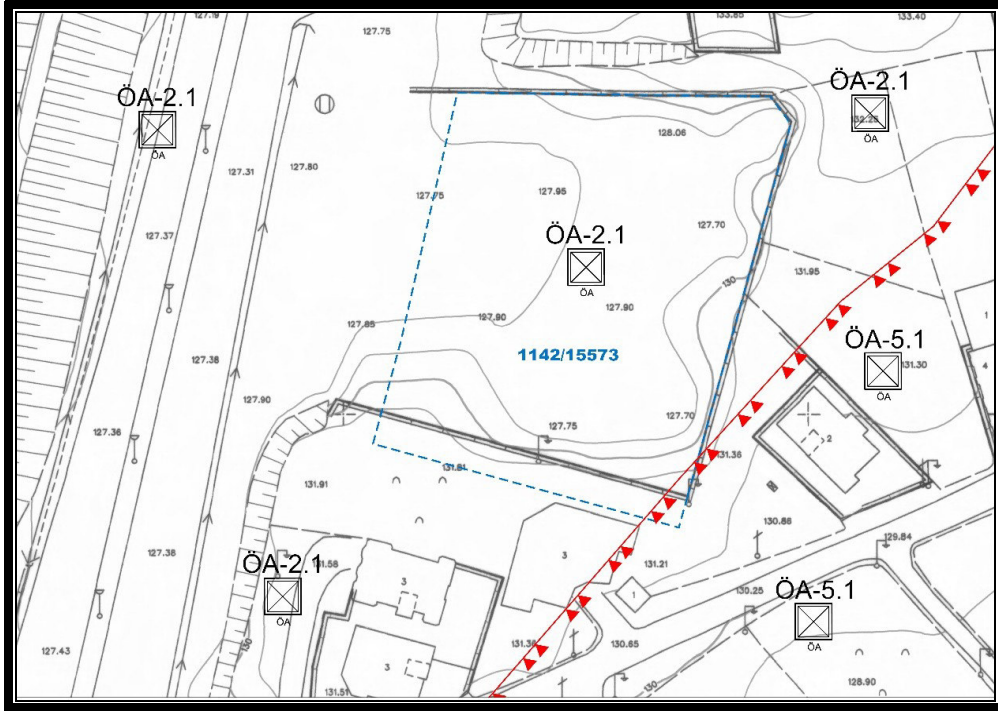


- Bu alanlarda yapılacak olan kazılarda ve özellikle derin kazılarda, kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliğini sağlayacak şekilde, stabilite problemlerine karşı gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Yapı yükleri, stabilite sorununa neden olacak zemin seviyeleri altındaki stabil jeolojik birimlere taşıttırılmalıdır.
- Yapı parselini veya komşu parselleri tehdit edecek kazı şevleri uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile korunmalıdır.
- Parselde stabilite sorununa neden olacak ve yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düşürme, kademelendirme vb. uygun projelendirme yöntemlerinin uygulanması önerilir.
- Çevre drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapı lamı atık suları kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleştirecek kadar uzaklaşmalı, temel kazılarında yer altı suyuna rastlanan kesimlerde drenajının sağlanması gereklidir.
- Doğal ve kazılar sonrası oluşan şevler, açıkta bırakılmadan dayanma yapıları ve benzeri önlemlerle daha güvenli hale getirilmelidir.
- İnceleme alanı içerisindeki Kireçtaşı ve Killi Kireçtaşı biriminde karstik boşluk gözlenmemekle birlikte, bu birimler kırık-çatlaklar boyunca su alınca erime özelliğinden dolayı zemin-temel etütlerinde detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.
- Yapılaşmayı etkileyecek her türlü stabilite sorunu ile şişme, oturma, taşıma gücü vb. soruna yönelik önlemler, parsel/bina bazı zemin etütlerinden elde edilecek sonuçlara göre uzman mühendislerce projelendirilmeli ve belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.
- Eğimli alanlarda üstteki gevşek zon kalınlığı belirlenmelidir. Temel kazısı ile harfedilecek kadar ince ise kaldırılmalı bina temelleri rezidüel altındaki kaya birimlere taşıttırılmalıdır.
- Binalardaki farklı oturmalarından kaynaklı hasarları önlemek için, temellerin aynı jeolojik, litolojik, jeoteknik özellikteki birimlerin üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir.
- Bu itibarla yapılaşma öncesi hazırlanacak Zemin ve Temel Etütlerinde zeminin oturma, şişme, taşıma gücü özellikleri ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile uygun temel derinliği ve temel tipi önerilmeli ve alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Bu alan içerisindeki tüm akar ve kuru dereler için planlama öncesi DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüşe bağlı kalınarak planlamaya gidilmelidir.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

Hazırlanan bu rapor imar planına esas mikro bölgeleme etüt raporu olarak hazırlanmış olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz



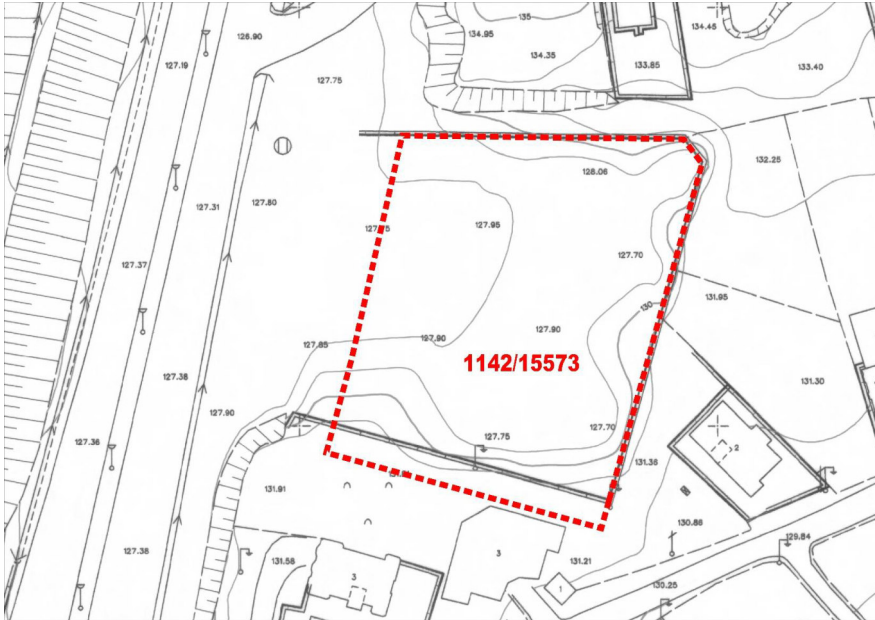
Şekil 6. Yerleşime uygunluk haritası



4. HALİHAZIR HARİTA

Planlama alanında, Hatay Büyükşehir Belediyesince yaptırılıp onaylanan, ITRF96 koordinat sisteminde hazırlanan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli halihazır haritalar kullanılmıştır. Planlama alanı, 1/5000 ölçekli bir adet, 1/1000 ölçekli bir adet pafta içerisinde yer almaktadır.

Şekil 7. Halihazır harita



Tablo 2. Halihazır harita listesi

Ölçek	Pafta No
1/5000	P36D03D
1/1000	P36D03D3C



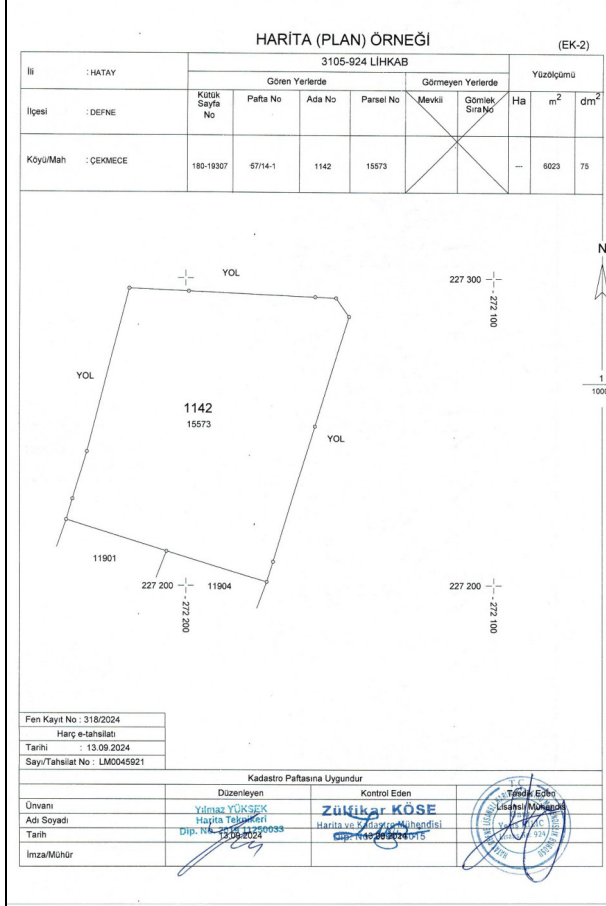
5. KADASTRAL DURUM

Planlama alanı, Hatay ili, Defne ilçesi Çekmece Mahallesi 1142 ada 15573 numaralı 6.023,75m² yüzölçümlü özel mülkiyet parsel alanıdır. Parsele ait harita plan örneği ve aplikasyon krokisi aşağıda verilmiştir.

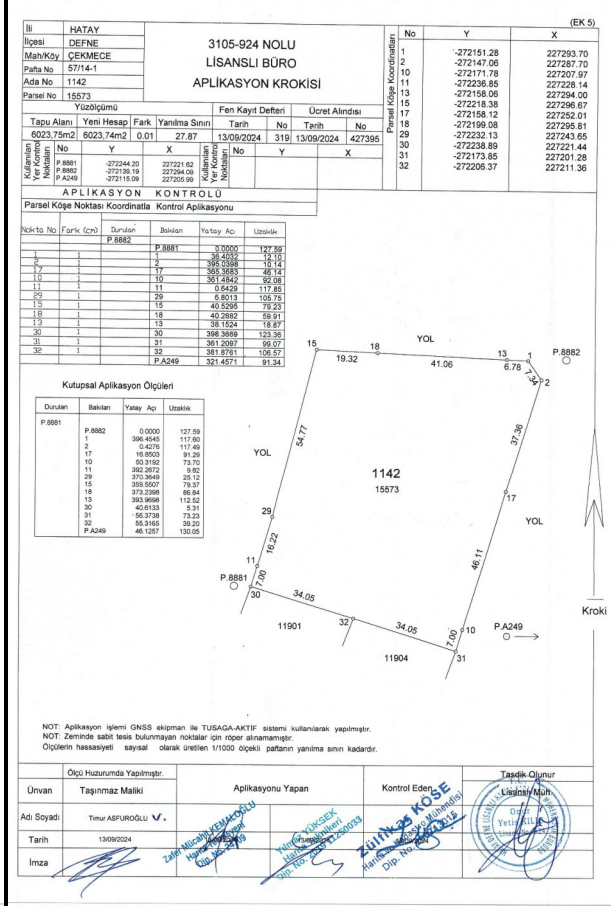
Tablo 3. Mülkiyet Bilgileri

İl	İlçe	Mahalle	Ada No	Parsel No	Alan(m ²)	Cins
Hatay	Defne	Çekmece	1142	15573	6,023.75	Arsa

Şekil 8. Harita Plan Örneği



Şekil 9. Aplikasyon krokisi

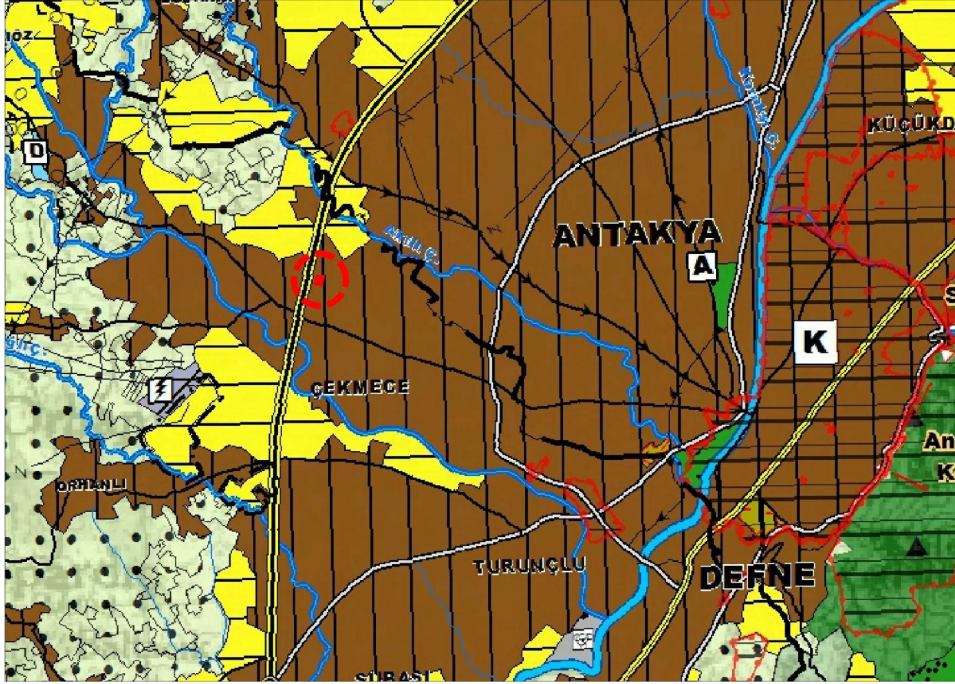


6. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.05.2018 tarih ve 162 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Planlama alanı, Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Meskun (Yerleşik) alan lekisi içerisinde kalmaktadır.



Şekil 10. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı



7. MEVCUT PLAN DURUMU

7.1. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2019 tarih ve 68 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Defne (Hatay) revizyon ve ilave nazım imar planı içerisinde kalmaktadır. Onaylı nazım imar planına göre kuzey sınırında 10m genişliğinde bir yol planlı olup söz konusu parsel Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (KDKÇA) olarak planlıdır.

Şekil 11. Defne (Hatay) Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı

