

Uygulama imar planı değişikliği yapılmak istenen alan

1

Planlama Alanının Tanımı 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.

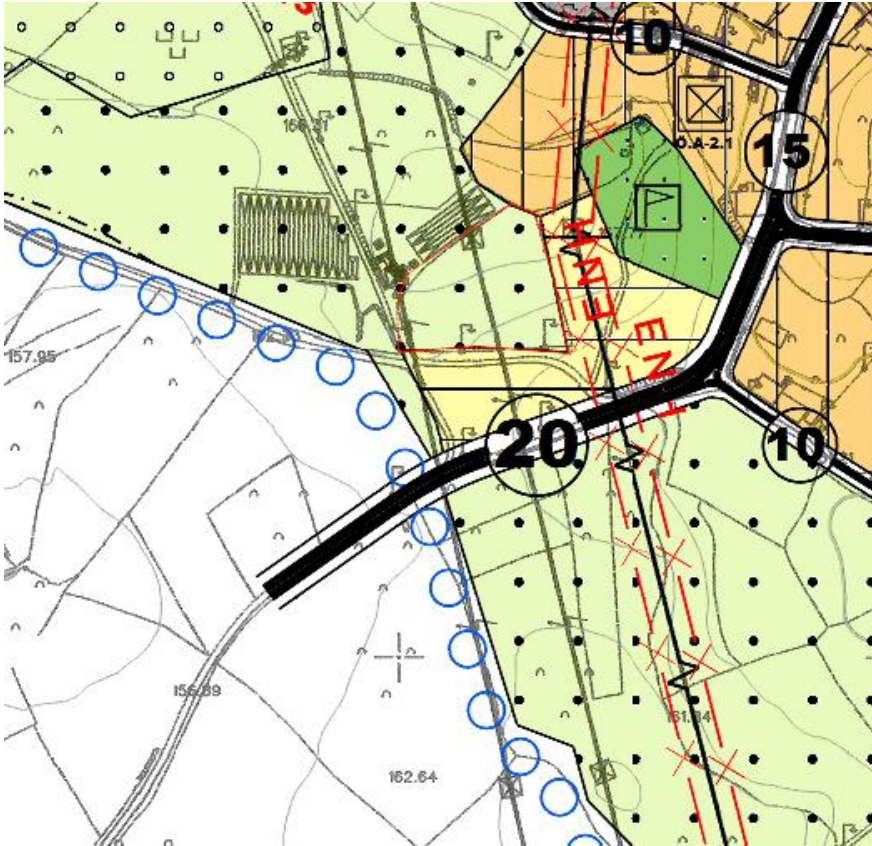
Planlama alanı, Defne İlçesi Hüseyinli Mahallesi sınırları içinde bulunan 5661 ada 41 nolu parseli kapsamaktadır. Tarla vasıflı, 5195 metrekaredir. Özel mülkiyete aittir. Konum olarak Mahalle yerleşiminin batısında bulunmaktadır. İdari sınır olarak parselin batısı Samandağ ilçesine bağlı Ataköy Mahallesi sınırına bitişik konumludur.

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 alan Önemli Alan 2.1(ÖA-2.1) önlem alınabilecek nitelikte Stabilité Sorunlu Alan olarak değerlendirilmiştir.

Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı:

08.03.2019 tarih ve 68 sayılı Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi kararına göre Bugünkü arazi Kullanımı Devam Ettirilecek alan(Zeytinlik Alan) olarak planlıdır. P36d07d nolu paftaya isabet etmektedir.



2-1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu parsel fiziki olarak zeminde açılmış 7711 nolu sokağa cephelidir. Samandağ ilçesinin onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 7711 nolu sokağın(yolun) işlendiği gözlemlenmiştir. Ancak bu yolun devamı onaylı defne ilçesi uygulama imar planında sağlanmamıştır. Mal sahipleri terki yapılmış olan yolu imar planına işlenmesini istedikleri için imar planı değişikliği yapılması gündeme gelmiştir. Mülk sahiplerinin mağduriyetinin giderilmesi için yol amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

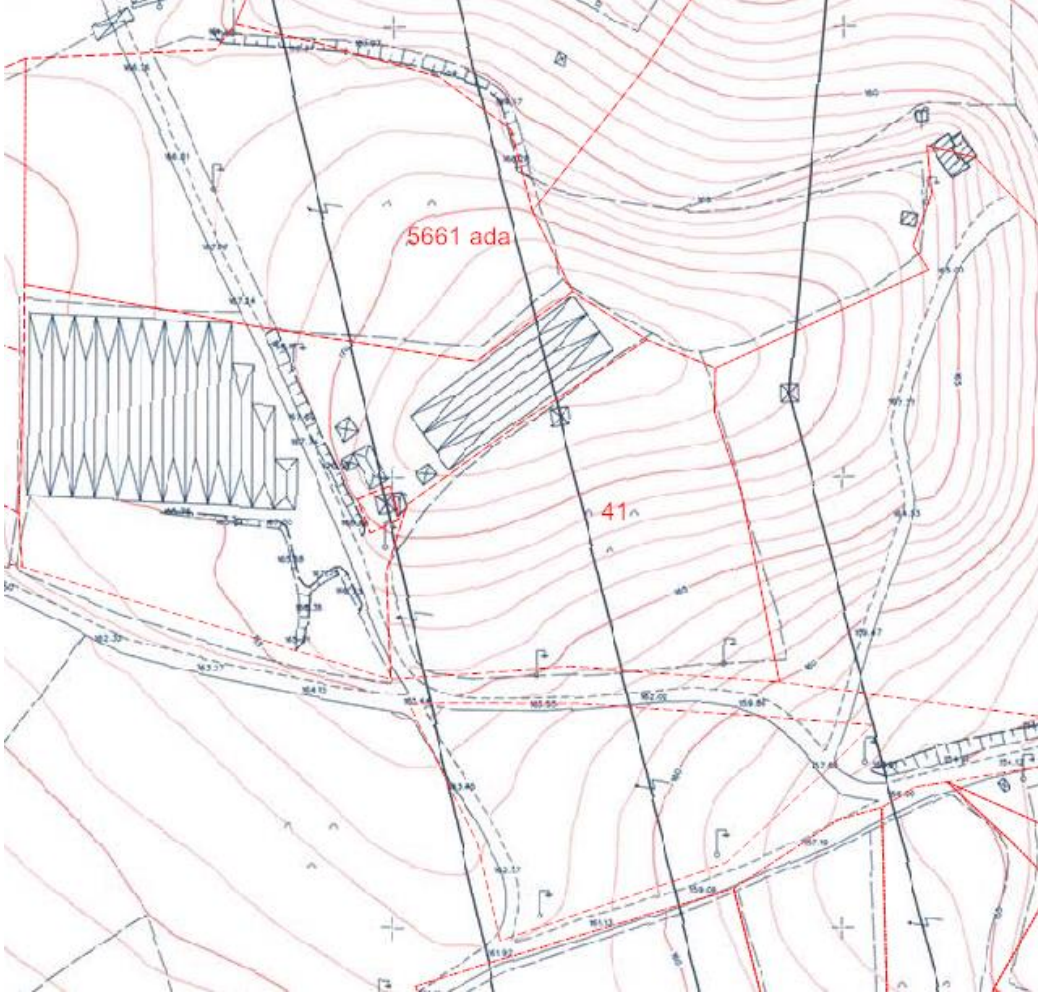
The technical drawing is a detailed site plan or cadastral map. It features several distinct areas:

- Olive Fields (ZEYTLİK ALANI):** Large green-shaded regions with black dots representing trees.
- Sports Facility (AÇIK SPOR TESİSİ ALANI E=1.00):** A green-shaded polygonal area containing a flag icon.
- Road Network:** Black lines indicating roads, with circular callouts specifying widths such as 20.00, 15.00, and 10.00 meters.
- Utility Lines:** Blue dashed lines representing underground utilities.
- Infrastructure:** Red circles along a boundary line, possibly representing a fence or drainage system.
- Hatched Area:** A diagonal-hatched rectangular area labeled "HİM".
- Other Labels:** Circled numbers like 5, 7, and 15; and elevation points like 0.30 and 0.60.

Parselin çevresi seyrek yoğunlukta konut alanı mevcuttur. Mevcut uygulama imar planında Zeytinlik Alana isabet etmektedir. Batısında dikili tarım alanları,

doğusunda açık spor tesis alanı, güneyinde 20 metrelik imar yolu planlıdır. Tarlalara ara yollardan ulaşım sağlanmaktadır.

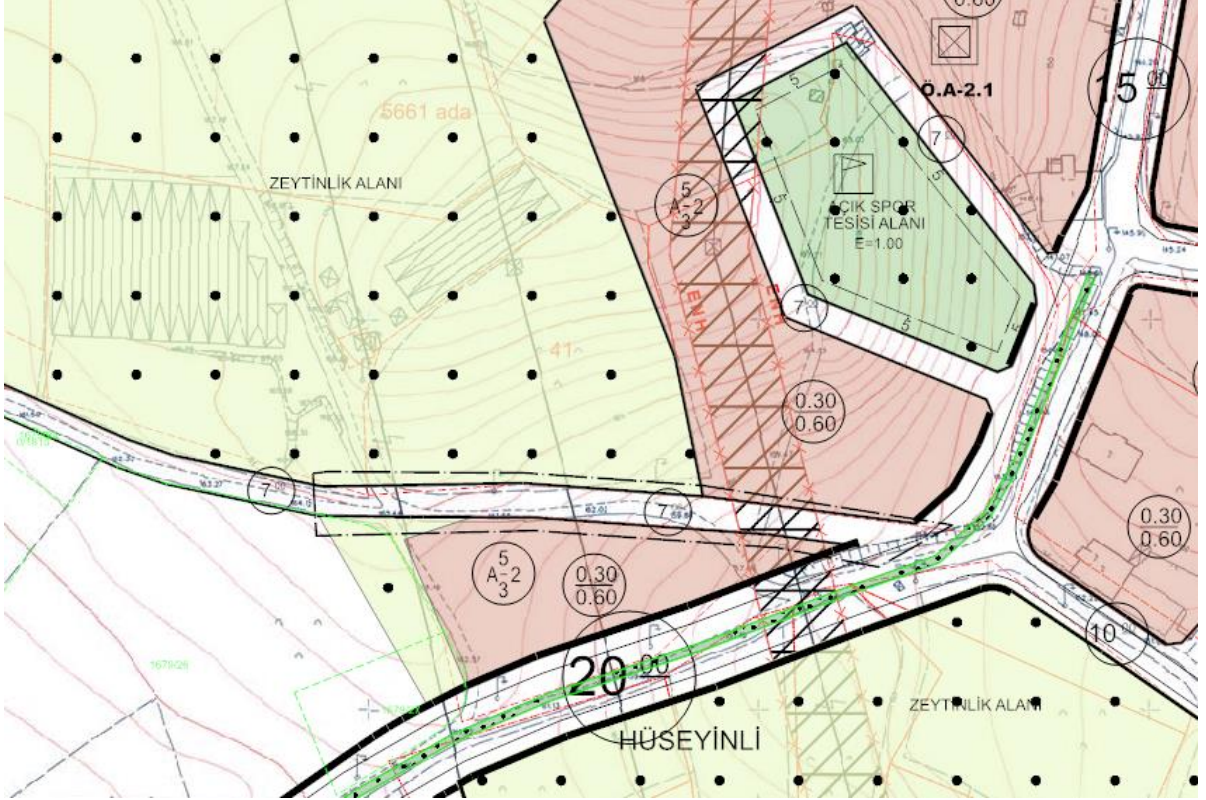
Onaylı Halihazır ve Mülkiyet Durumu



4-Onaylı Halihazır ve Mülkiyet Haritası

Planlama Kararları:

Hüseyinli Mahallesi 5661 ada 41 nolu parselin güney cephesinde zeminde aktif olarak kullanılan fiziki olarak açık yolun plana işlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerilmiştir. 7 metrelik imar yolu devam ettirilerek 20 metrelik imar yoluna bağlantısı sağlanmıştır. Böylece önerilen yol ile teknik ve sosyal altyapı alanında artış yapılmıştır. Farklı mülkiyetlere müdahale edilmemiştir. Önerilen plan değişikliği teklifi plan ana kararlarını ve bütünlüğü bozmamaktadır.



5-Öneri Uygulama imar planı değişikliği

Plan Notu:

Onaylı Defne ve yakın çevresine ait 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.