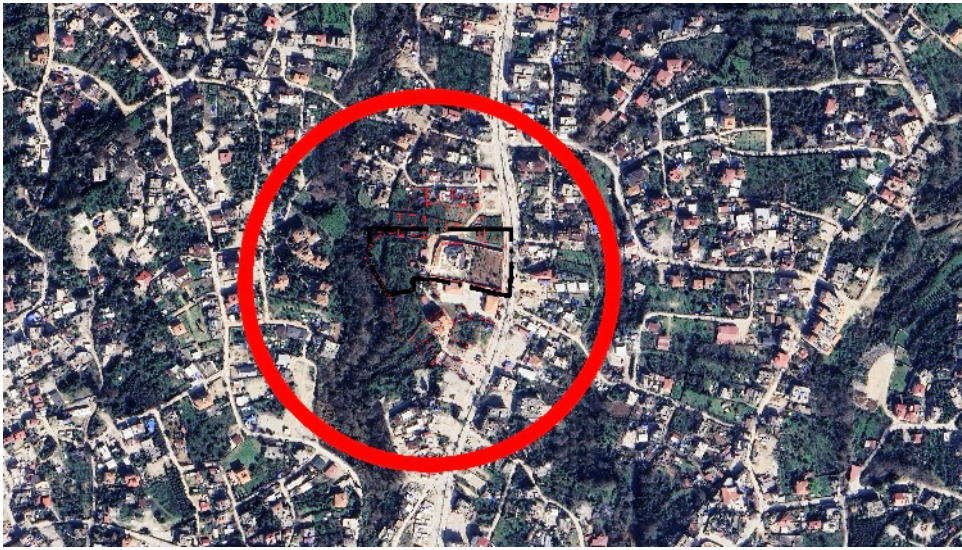


DEFNE İLÇESİ (HATAY)
HARBİYE MAH. 5391 ADA 39,40,43,49,51,52 VE 75 NO.LU
PARSELLERE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

A - GENELLEMELER

1. İdari Konum:

Planlaması yapılan alan, Defne ilçesine bağlı Harbiye mahallesi sınırları içerisinde bulunan P36D13B2A no.lu uygulama imar planı paftasında ve 5391 ada 39,40,43,49,51,52 ve 75 no.lu parseller üzerinde bulunmaktadır. Söz konusu parseller toplam 18943m2 büyüklüğündedir. 5391 ada 39,40,43,49 no.lu parseller arsa vasfında, 5391 ada 51 no.lu parsel sulu bahçe ve ev vasfında, 5391 ada 52 ve 75 no.lu parseller sulu bahçe vasfında olup şahıslar mülkiyetindedir.



UYDU GÖRÜNTÜSÜ (GOOGLE)

Planlama alanı Defne ilçesi Harbiye mahallesinin yerleşim alanları içerisinde bulunmakta olup Antakya - Harbiye yoluna cephelidir.

2. İklim ve Bitki Örtüsü:

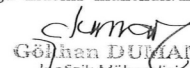
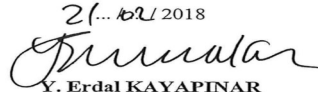
Hatay iklimi tipik Akdeniz iklimidir. Yazları kurak ve sıcak, Kışları ılıman ve yağışlıdır. Ortalama ısı 18.3 santigrat derecedir. İnceleme alanının karakteristik bitki örtüsü maki, zeytinlik, çam ağaçlarıdır.

3. Sosyo-Ekonomik Bilgiler:

Hatay İli Ekonomik yönden tarım ve sanayi kenti olarak değerlendirilmektedir. Özellikle tarım, İhracat ve nakliyecilik gelişmiş sektörlerdendir. Planlama alanı olan Harbiye Mahallesi ve civarında halk; ticaret, tarım ve zeytincilikle uğraşmaktadır.

4. Mikro Bölgeleme Etüt Raporu

Plan teklifine konu alanında içerisinde bulunduğu Defne İlçesine ait hazırlanan Mikrobölgeleme Etüt Çalışması 11221 hektar üzerinde 112 adet 1/2000 ölçekli pafta, 38 adet 1/5000 ölçekli pafta olmak üzere mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 21.02.2018 tarihinde onaylanmıştır.

İL	HATAY	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  Gülhan DUMAN Jeofizik Mühendisi  Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN Jeoloji Yük. Mühendisi
İLÇE	DEFNE	
BELDE	-	
KÖY/MAH	-	
MEVKİİ	-	
PAFTA	38 adet 1/5000 ölçekli pafta, 112 adet 1/2000 ölçekli pafta.	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU  Nesrin KASLAN Jeoloji Yük. Mühendisi  Yücel EKŞİOĞLU Jeoloji Mühendisi  Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi  Mehmet AKIN Jeoloji Yüksek Mühendisi  Çarhan AKIN Jeoloji Yüksek Mühendisi		
648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.		
21/02/2018  Cahit KOCAMAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı 7. ... / ... / 2018  A. Hakan AYBER Genel Müdür Yardımcısı V.		
ONAY 21/02/2018  Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORU ONAY SAYFASI

ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLARINDA UYULACAK HUSUSLAR;

- YAPI PARSELİNİN ETKİLENECEĞİ STABİLİTE SORUNLAR, PARSEL BİNA BAZI ZEMİN ETÜTLERİNDE YAPILACAK YAMAÇ BOYU AYRINTILI STABİLİTE ANALİZLERİYLE ORTAYA KONMALIDIR.
- PARSELİ ETKİLEYECEK HER TÜRLÜ STABİLİTE SORUNUNA YÖNELİK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ, YAPILAŞMA ÖNCESİ ALINMALIDIR.
- BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN KAZILARDA VE ÖZELLİKLE DERİN KAZILARDA, KENDİ VE KOMŞU PARSELLER İLE ÇEVREDEKİ YOLLARIN GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK

ŞEKİLDE, STABİLİTE PROBLEMLERİNE KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLER MUTLAKA ALINMALIDIR.

- YAPI YÜKLERİ, STABİLİTE SORUNUNA NEDEN OLACAK ZEMİN SEVİYELERİ ALTINDAKİ STABİL JEOLJİK BİRİMLERE TAŞITTIRILMALIDIR.
- YAPI PARSELİNİ VEYA KOMSU PARSELLERİ TEHDİT EDECEK KAZI ŞEVLERİ UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE KORUNMALIDIR.
- PARSELDE STABİLİTE SORUNUNA NEDEN OLACAK VE YAPI TEMELLERİNİ OLUMSUZ ETKİLEYECEK YÜZEY VE YERALTI SULARININ UZAKLAŞTIRMASINA YÖNELİK UYGUN DRENAJ SİSTEMLERİ YAPILMALIDIR.
- EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE OLASI STABİLİTE PROBLEMLERİNİN ÖNÜNE GEÇİLMESİ AÇISINDAN TERASLAMA, EĞİM DÜŞÜRME, KADEMELENDİRME VB. UYGUN PROJELENDİRME YÖNTEMLERİNİN UYGULANMASI ÖNERİLİR.
- ÇEVRE DRENAJİ SAĞLANMALI VE YAĞMURLU MEVSİMLERDE OLUŞAN YÜZEY SULAN, SIZINTI SULARI, KAYNAK SULARI VE YAPILARIN ATIK SULARI KAFA HENDEKLERİ VE BENZERİ YÖNTEMLERLE ETKİSİZLEŞECEK KADAR UZAKLAŞMALI, TEMEL KAZILARINDA YER ALTI SUYUNA RASTLANAN KESİMLERDE DRENAJININ SAĞLANMASI GEREKLİDİR.
- DOĞAL VE KAZILAR SONRASI OLUŞAN SEVLER, AÇIKTA BIRAKILMADAN DAYANMA YAPILARI VE BENZERİ ÖNLEMLERLE DAHA GÜVENLİ HALE GETİRİLMELİDİR.
- İNCELEME ALANI İÇERİSİNDEKİ KİREÇTAŞI VE KİLLİ KİREÇTAŞI BİRİMİNDE KARSTİK BOŞLUK GÖZLENMEMEKLE BİRLİKTE, BU BİRİMLER KİNK-ÇATLAKLAR BOYUNCA SU ALINCA ERİME ÖZELLİĞİNDEN DOLAYI ZEMİN TEMEL ETLERİNDE DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ GEREKMESİ HALİNDE ALINACAK ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.
- YAPILAŞMAYI ETKİLEYECEK HER TÜRLÜ STABİLİTE SORUNU İLE ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB. SORUNA YÖNELİK ÖNLEMLER, PARSEL/BİNA BAZI ZEMİN ETÜTLERİNDEN ELDE EDİLECEK SONUÇLARA GÖRE UZMAN MÜHENDİSLERCE PROJELENDİRİLMELİ VE BELEDİYESİ KONTROLÜNDE UYGULANDIKTAN SONRA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMELİDİR.
- EĞİMLİ ALANLARDA ÜSTTEKİ GEVŞEK ZON KALINLIĞI BELİRLENMELİDİR. TEMEL KAZISI İLE HARFEDİLECEK KADAR İNCE İSE KALDIRILMALI BİNA TEMELLERİ REZİDİEL ALTINDAKİ KAYA BİRİMLERE TAŞITTIRILMALIDIR.
- BİNALARDAKİ FARKLI OTURMALARDAN KAYNAKLI HASARLAR ÖNLEMELİK İÇİN, TEMELLERİN AYNI JEOLJİK, LİTOLOJİK, JEOTEKNİK ÖZELLİKTEKİ BİRİMLERİN ÜZERİNE OTURTTURULMASINA ÖZEN GÖSTERİLMELİDİR. FARKLI BİRİMLERE OTURMASI GEREKEN TEMELLER İÇİN UYGUN PROJELENDİRİLMEMEYE GİDİLMELİDİR.
- BU İTİBARLA YAPILAŞMA ÖNCESİ HAZIRLANACAK ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERİNDE ZEMİNİN OTURMA, ŞİŞME, TAŞIMA GÜCÜ ÖZELLİKLERİ VE DİĞER JEOTEKNİK HESAPLAMALAR İLE UYGUN TEMEL DERİNLİĞİ VE TEMEL TİPİ ÖNERİLMELİ VE ALINACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- BU ALAN İÇERİSİNDEKİ TÜM AKAR VE KURU DERELER İÇİN PLANLAMA ÖNCESİ DSİ'DEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU GÖRÜŞE BAĞLI KALINARAK PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.

5. Mevcut İmar Durumu:

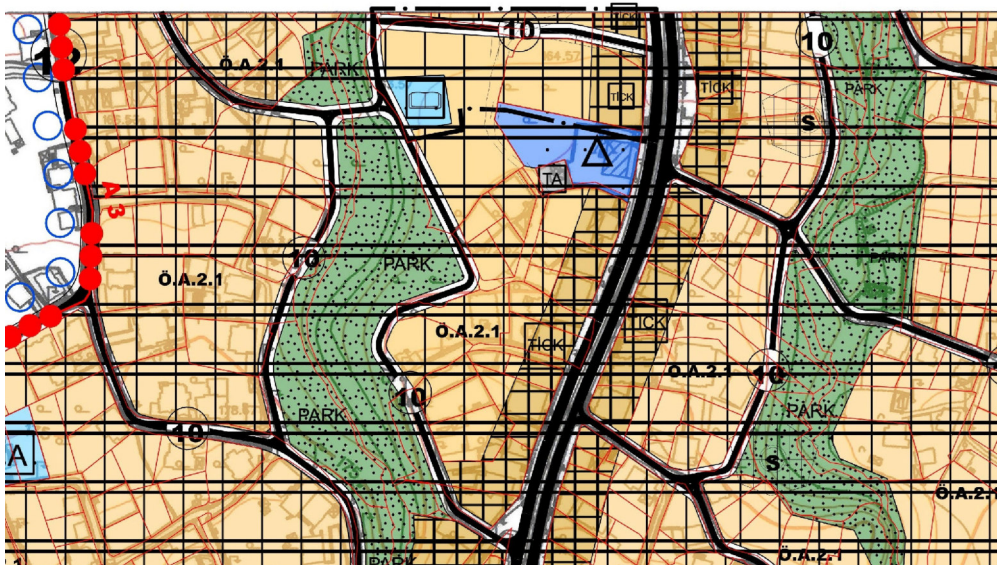
Planlama alanı Defne ilçesi Harbiye mahallesinin yerleşim alanları içerisinde bulunmakta olup Antakya - Harbiye yoluna cephelidir ve ulaşılabilirlik problemi yoktur.

Planlama alanı çevresinde yerleşik nüfusa ait konut ve ticari yapılar ile yerleşim alanları bulunmaktadır.



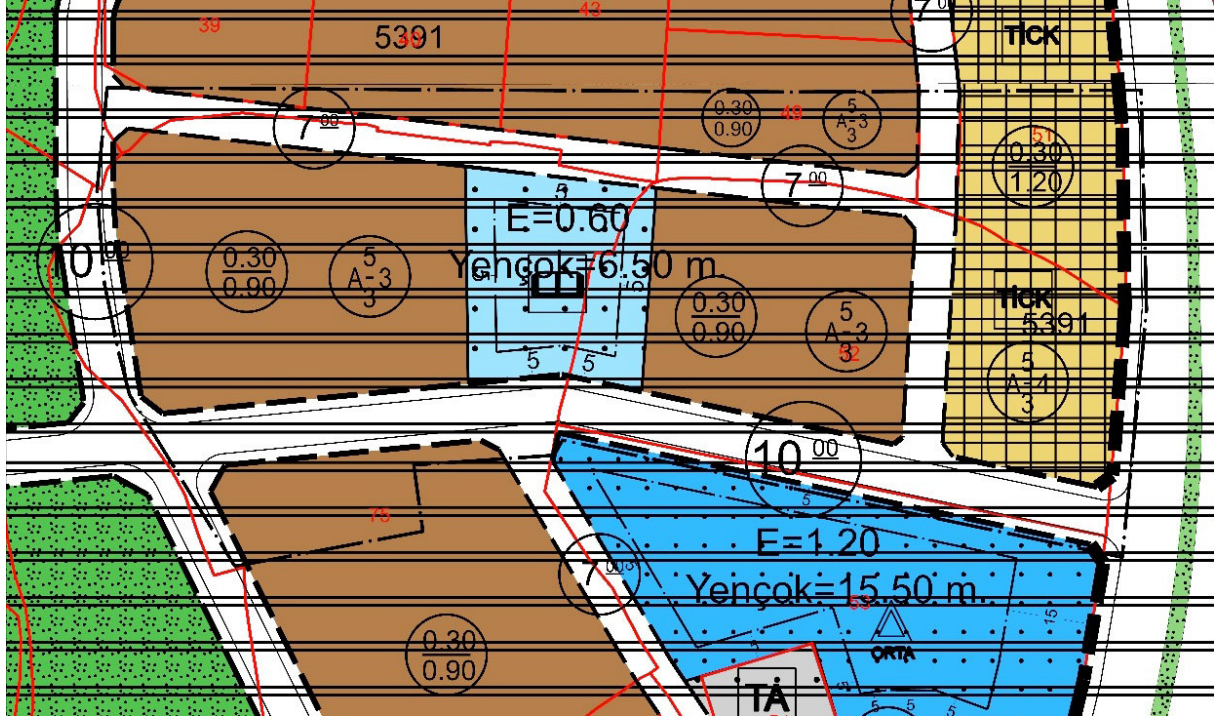
MEVCUT 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI (YERLEŞİK ALAN – 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI)

Mevcut onaylı 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan olacak şekilde planlanmıştır.



Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 241 Sayılı Kararı ve Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.09.2025 tarih ve 6113 Sayılı Kararı ile uygun görülerek Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2025 tarih ve 440 Sayılı Kararıyla onaylanan 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Planlama alanına ait hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliği; Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 241 Sayılı Kararı ve Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.09.2025 tarih ve 6113 Sayılı Kararı ile uygun görülerek Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2025 tarih ve 440 Sayılı Kararıyla onaylanmıştır. Onaylanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı 04.12.2025 tarihinde 1 ay (30 gün) süreyle askıda ilan edilmiş olup askı süreci bittikten sonra kesinleşmiştir.



MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

Mevcut onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında karayoluna cepheli kısımlar Ayırık-4kat ve 0.30/1.20 yapı nizamında Ticaret – Konut Alanı (TICK), iç tarafta kalan kısımlar ise Ayırık-3kat ve 0.30/0.90 yapı nizamında Yerleşik Konut Alanı olacak şekilde planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde 1124m² büyüklüğünde Kültürel Tesis Alanı planlanmış olup Harbiye – Antakya karayoluna bağlanan 10m genişliğinde imar yolu planlanmıştır. Planlama alanına bitişik durumda olan Harbiye Selahaddin Güzel İlkokulu bulunmaktadır.

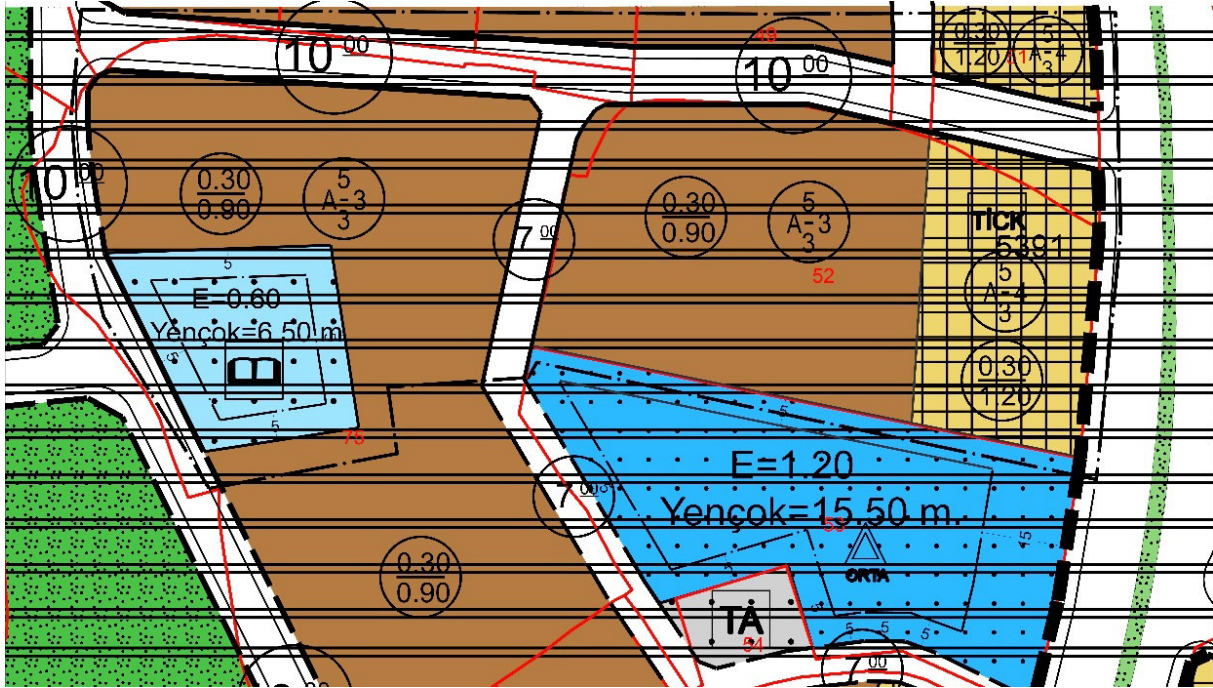
6. Başvuru Amacı:

Söz konusu parsellerin malikleri; onaylı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olacak şekilde, mevcut yapılaşma ile zeminde açık olan yollar dikkate alınarak parsellerine ait hazırlanmış olan ve ekte sunulan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin onaylanmasını talep etmektedirler.

B - PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu parsellere ait Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği projesi düzenlenirken;

- Mevcut plan bütünlüğü korunacak şekilde; karayoluna cepheli parseller Ayırık-4kat ve 0.30/1.20 yapı nizamında Ticaret – Konut Alanı (TİCK), iç kısımlarda kalan parseller ise Ayırık-3kat ve 0.30/0.90 yapı nizamında Yerleşik Konut Alanı olacak şekilde planlanmıştır. Harbiye – Antakya karayoluna bağlanan 10m genişliğindeki imar yolu kuzey yönüne doğru kaydırılarak yeniden düzenlenmiş olup 7m genişliğindeki yaya yolunun sürekliliği sağlanmıştır. Planlama alanının ortasında öngörülen Kültürel Tesis Alanı batı yönünden geçen 10m genişliğindeki yola cepheli olacak şekilde 1124m² büyüklüğünde yeniden planlanmıştır. Kültürel Tesis Alanına mevcut planda olduğu gibi E:0.60 ve Yençok:6.50m yapı nizamı önerilmiş ve yapı yaklaşma mesafeleri 5m olacak şekilde plana işlenmiştir.
- Yoğunluk artışına sebep olacak herhangi bir plan kararı önerilmemiştir.



ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTLARI :

1. KONUT ALANLARI

- 1.1. YERLEŞİK KONUT ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; AYRIK – 3 KAT VE 0.30/0.90'DIR.
- 1.2. PLAN ONAYINDAN ÖNCE RUHSATA BAĞLANMIŞ YAPILARIN KAZANILMIŞ HAKLARI SAKLIDIR.

2. TİCARET-KONUT ALANLARI (TİCK)

- 2.1. BU ALANLARDA, TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET VE KONUT KULLANIMLARININ BİRLİKTE VEYA TEK BAŞINA TİCARET KULLANIMI YER ALABİLİR.

2.2. BU ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, PARSELİN TOPLAM EMSALİNİN MAKSİMUM %80'İ KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

2.3. BU ALANLARDA GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT; YURT, KURS, TİCARİ KATLI OTOYOL, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER YAPILABİLİR.

3. KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

3.1. BU ALANLARDA TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER YER ALABİLİR.

KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL=0.60, YENÇOK=6.50 M'DİR.

4. III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI:

KORUMA – KULLANMA KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YENİ DÜZENLEMELERE İZİN VERİLEBİLECEK SİT ALANLARIDIR. BU ALANLARDA;

- a) BELEDİYESİNCE İNŞAAT İZNİ VERİLMEYEN ÖNCE, İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI TARAFINDAN PARSELLERİN SİT ALANINDA KALAN KISIMLARINDA SONDAJ KAZISI GERÇEKLEŞTİRİLEREK, SONDAJ SONUÇLARININ BU ALANLARLA İLGİLİ, VARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞLERİYLE BİRLİKTE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE KORUMA KURULUNA İLETİLİP KURUL KARARI ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLEBİLİR.
- b) KORUMA KURULLARI, SONDAJ KAZISI YAPILACAK ALANLARA İLİŞKİN GENEL SONDAJ KARARI ALABİLİR.
- c) TAŞ, TOPRAK, KUM VB. ALINAMAZ; KİREÇ, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KUM, MADEN VB. OCAKLAR AÇILAMAZ; TOPRAK, CURUF, ÇÖP, SANAYİ ATIKI VE BENZERİ MALZEME DÖKÜLEMEZ.
- d) TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ MAHİYETİNE TESİR ETMEYECEK ŞEKİLDE İLGİLİ KORUMA KURULUNDAN İZİN ALMAK KOŞULUYLA BİRLEŞTİRME (TEVHİT) VE AYIRMA (İFRAZ) YAPILABİLİR.

5. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI “İMAR KANUNU”, “MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ”, “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE MEVCUT KORUMA AMAÇLI UYGULAMA PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLKE KARARLARI İLE “KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİNİN HAZIRLANMASI, GÖSTERİMİ, UYGULAMASI, DENETİMİ VE MÜELLİFLERİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLARA AİT YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE,
- ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU'NUN 658 SAYILI İLKE KARARINA,
- 2872 SAYILI “ÇEVRE KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 2634 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 7269 SAYILI “UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 1593 SAYILI “UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE,
- “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE,
- “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- 5378 SAYILI “ENGELİLER HAKKINDA KANUN” VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE,

- “OTOPARK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,

VE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİNE (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) UYULACAKTIR.

FONKSİYON	ALAN KULLANIM TABLOSU (KAUİP)			
	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
KONUT ALANI	6025 m2	%49.09	6761 m2	%55.08
TİCK ALANI	1965 m2	%16.00	1958 m2	%15.95
KÜLTÜREL TESİS	1124 m2	%9.16	1124 m2	%9.16
YOL	3160 m2	%25.75	2268 m2	%18.48
EĞİTİM ALANI	-----	-----	163 m2	%1.33
TOPLAM ALAN	12274 m2	%100	12274 m2	%100

Bilgi ve gereği için ilgililere saygıyla sunulur.