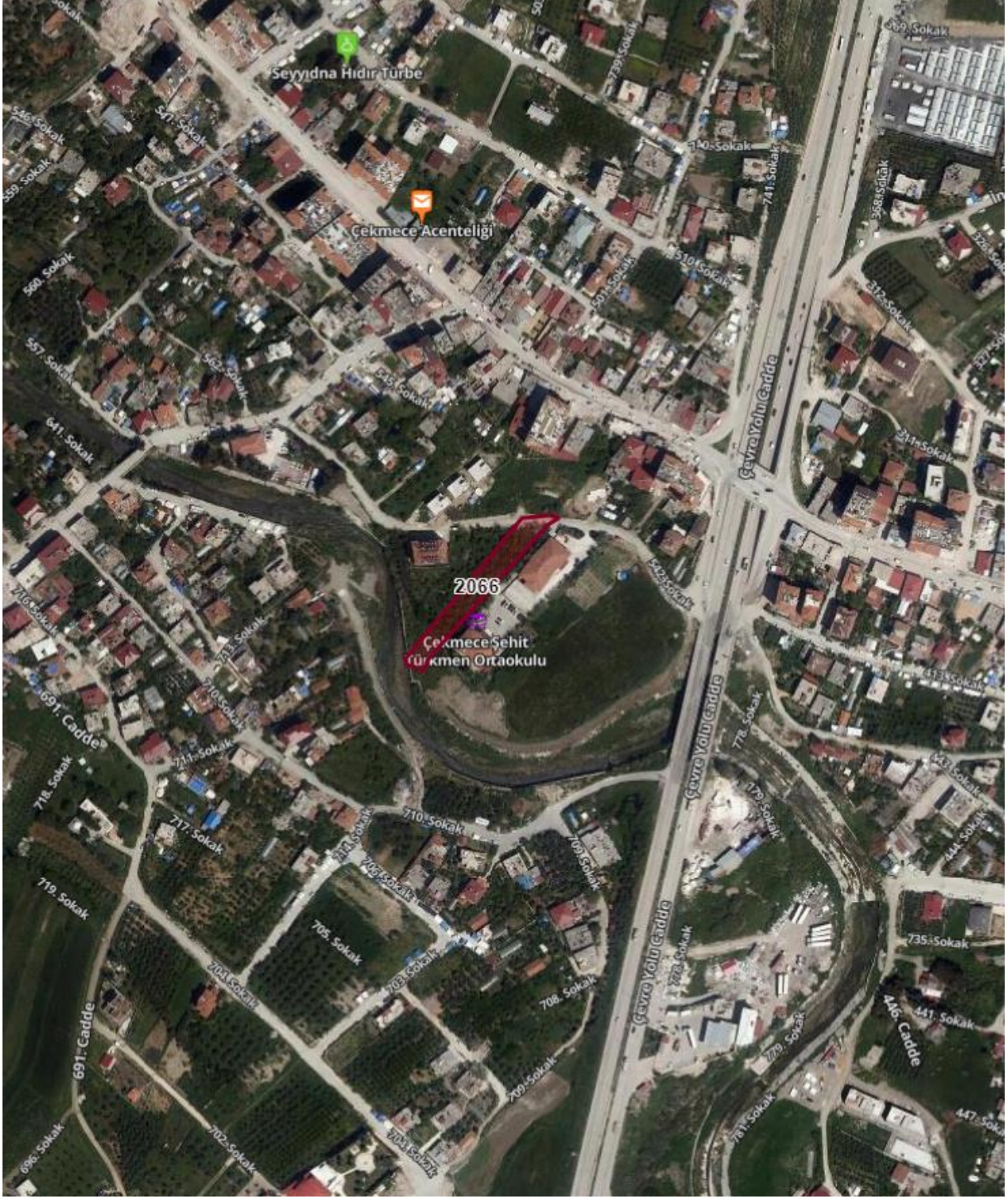


**HATAY İLİ DEFNE İLÇESİ  
ÇEKMECE MAHALLESİ 2066 NOLU  
PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
İZAH RAPORU**



Parselin Uydu Görüntüsü

## **Planlama Alanının Tanımı, Amaç 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 Çekmece Mahallesi sınırları içinde bulunan 2066 nolu parselin tamamını kapsamaktadır. Konum olarak Antakya çevreyolu ile Çekmece

Caddesinin kesişimin derenin kuzey yönünde bulunmaktadır. Bahçe vasıflı, 2110 metrekaredir. Özel mülkiyete aittir.

## **Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu**

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 13.12.2021 tarihinde onaylanan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporuna göre; 1147 ada 1 nolu parsel Önemli Alan 5.1(ÖA-5.1) mühendislik problemleri açısından (şişme-oturma-taşıma gücü vb.) önlem alınabilecek Alan olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında Alüvyon ve Alüvyon yelpazesi ve göl tabanı çökellerine ait zeminlerin hâkim olduğu düşük eğimli(%0-%10) olan sahalar önemli alan(ÖA-5.1) olarak tanımlanmıştır. Yapılan çalışmalar sonucunda Alüvyon ve Alüvyon yelpazesi ve göl tabanı çökellerinin hakim olduğu alanlarda yer yer oturma riski bulunmaktadır. Alüvyonda yer yer taşıma gücü riski bulunmaktadır. Şişme değerinin düşük-orta-yüksek olması ve yanal ve düşey yönden kalınlığı ile litoloji ve jeoteknik parametreleri değişkenlik gösterdiğinden dolayı söz konusu alanlar ÖA-5.1 olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlardaki yapılaşmalarda uyulacak koşullar ise, aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

-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 veya yeraltı sularının uzaklaştırılmasına 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.



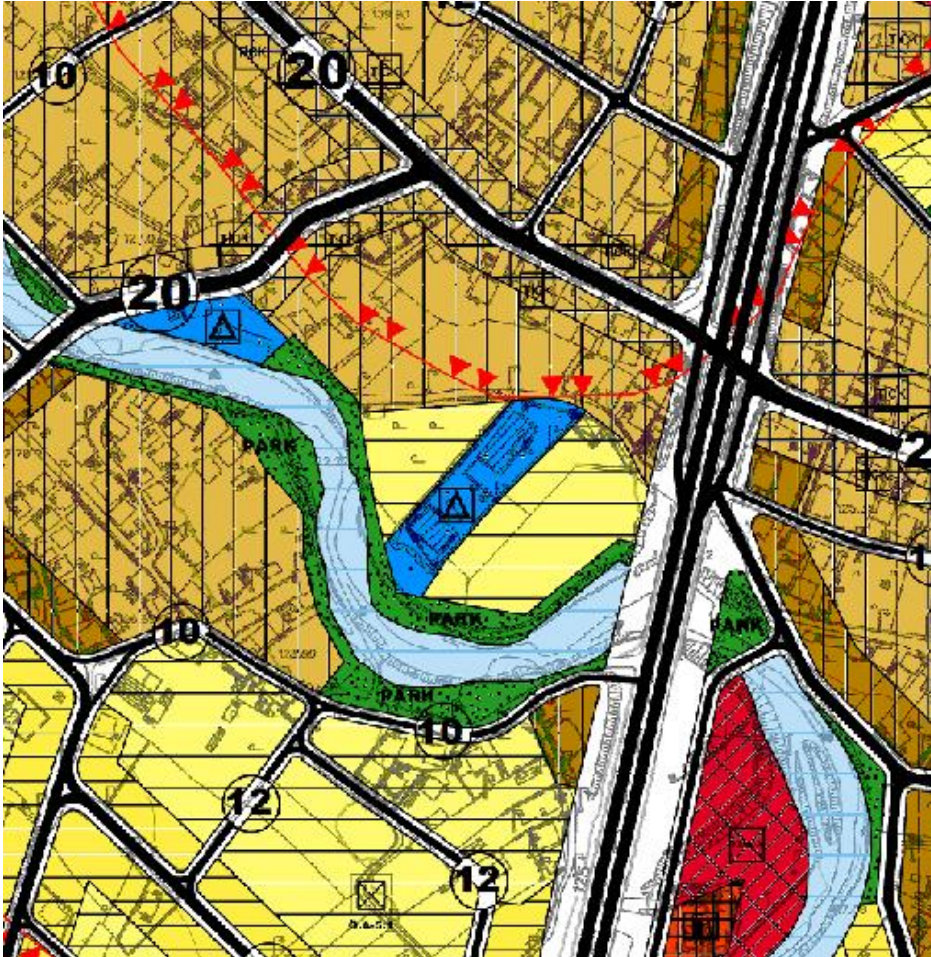
-Temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri, oturma, farklı oturma, şişme, taşıma gücü, sıvılaşma, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hâkim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı zemin etkileşimine 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 altyapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri arttırılmalıdır.

-Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

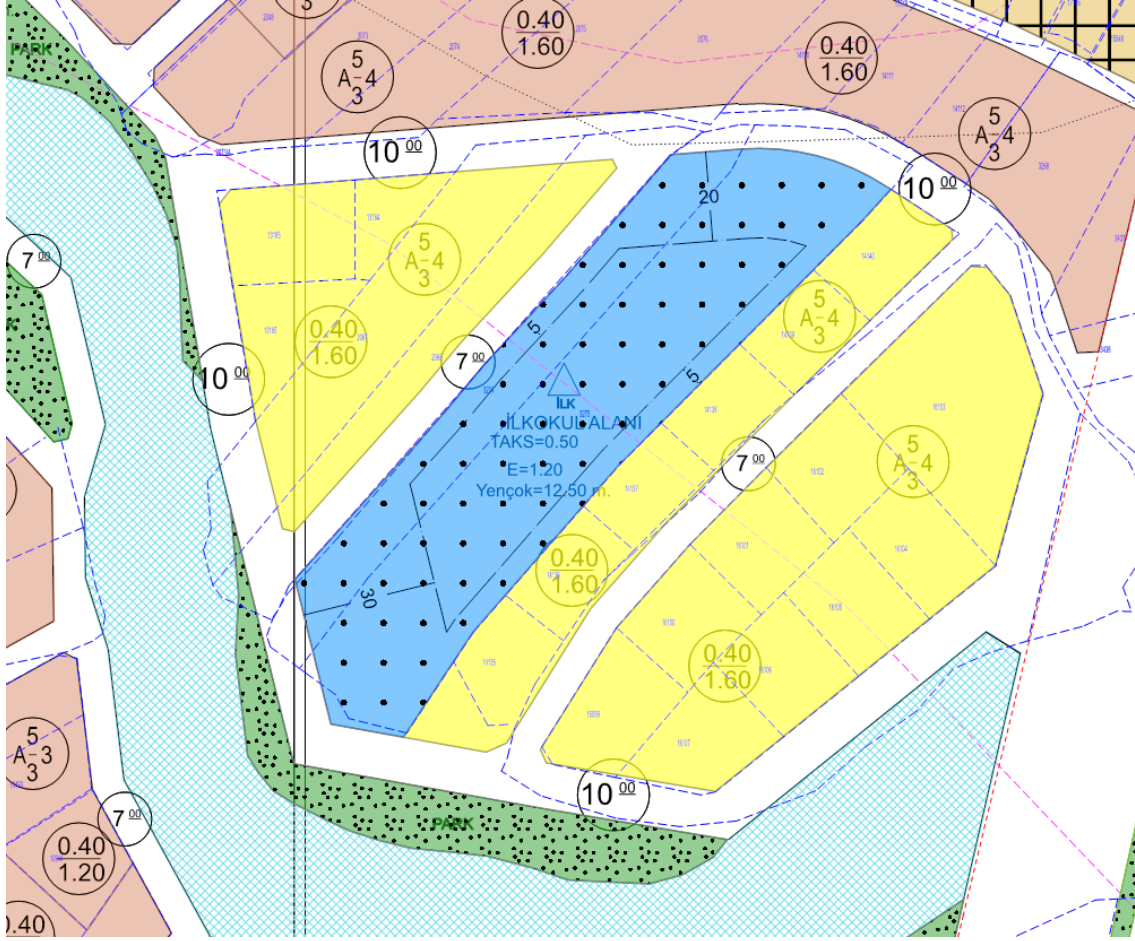
### Onaylı 1/5000 lekli Nazım İmar Planı

P36d03d nolu paftaya isabet etmektedir. Hatay Büyükşehir Belediye meclisince onaylı 1/5000 lekli Nazım İmar Planına göre söz konusu parsel ile ilgili “**Gelişme Konut Alanı**” olarak planlıdır



Meri 1/5000 lekli Nazım İmar Planı

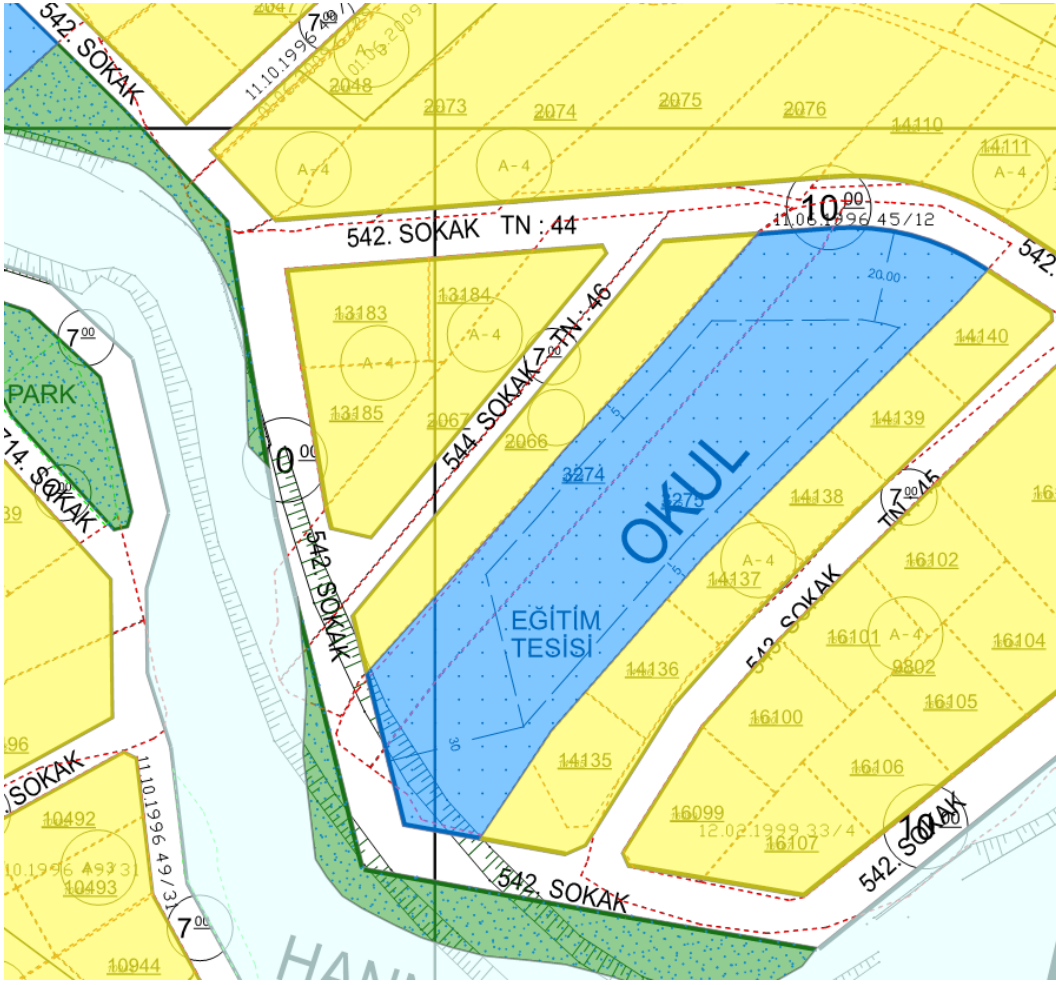
## Onaylı 1/1000 Ölçekli İmar Planı ve Plan Değişikliği Gerekliliği



Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Defne Belediye Meclisinin 15.12.2021 tarih ve 95 sayılı kararı ile Hatay Büyükşehir Belediyesinin 09.09.2022 tarih ve 247 sayılı meclis kararı ile onaylanan uygulama imar planında söz konusu parcel Gelişme konut alanı ve yol alanı olarak planlıdır. Yapılaşma koşulları Ayırık nizam dört kat(A-4), TAKS/KAKS 0.40/1.60 olarak planlıdır. Bitişğinde ilkokul alanı ve güneyinde dere mevcuttur. İlkokul alanı ile söz konusu parcel arasında 7 metrelik imar yolu planlanmıştır. 7 metrelik imar yolunun tamamının parselden geçtiği gözlemlenmiştir. Bu durum parseli nakıs duruma düşürmektedir. Ayrıca devamlılığı olmayan yoldan dolayı parselde bağımsız bina oluşturulamamaktadır. Bu nedenle plan değişikliği gündeme gelmiştir.

Bahse konu parcel ile ilgili büyükşehir yasasından önceki onaylı uygulama imar planında parselin batı yönünden kuzey-doğu ile güney-batı istikametinde komşu parsellerden eşit olarak 7 metrelik imar yolu planlandığı görülmüştür. Nakıslık durumu söz konusu değildir.



Büyükşehir yasasından önceki onaylı uygulama imar planı

## 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında Çekmece Mah. 2066 nolu parselin içinden geçen 7 metrelik imar yolu devamlılığı olmadığı ve bağımsız parsel oluşturulamadığı için kaldırılması önerilmiştir. Böylece parsel malikinin mağduriyeti giderilmiş olacaktır. Yapılaşma koşulları aynen korunmuştur. Önerilen plan değişikliği teklifi Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğine göre yapılmıştır.





Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

**Plan Notu:**

Onaylı Defne ve yakın çevresine ait 1/1000 ölçekli İlave ve revizyon uygulama imar planı hükümleri geçerlidir.