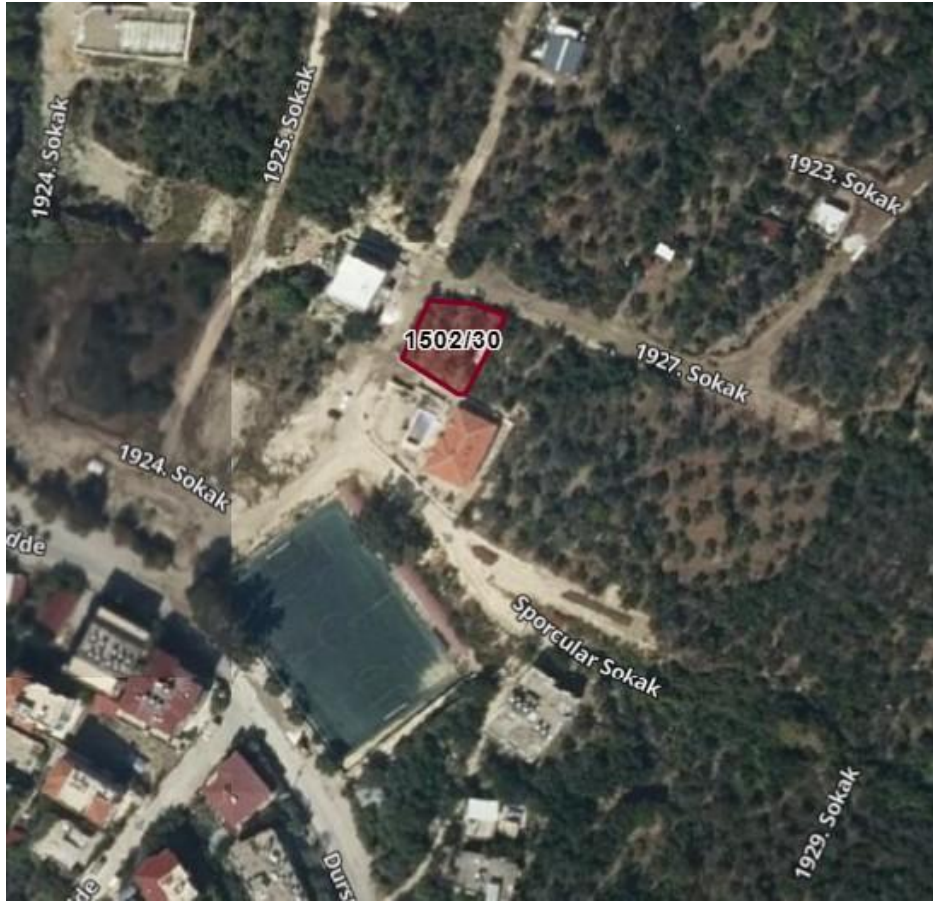




HATAY İLİ DEFNE İLÇESİ
DURSUNLU MAHALLESİ 1502 ADA
30 NO'LU PARSELİN UYGULAMA
İMAR PLANI TADİLATI
ÖLÇEK : 1/1000

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 Analizleri.....	4
2.1.1. Arazi Kullanımı	4
2.1.2. Eğim	4
2.1.3. Jeolojik Durumu.....	4
2.1.4. Çevresel Yapı	4
2.1.5. Ulaşım ve Teknik Altyapı.....	4
2.2. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanların Konumları ve Fiziki Yapıları	5
2.3. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Mevcut Nazım İmar Planı Durumu.....	6
2.4. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Mevcut Uygulama İmar Planı Durumu.....	7
2.5. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Öneri Uygulama İmar Planı Durumu	8
2.6. Plan Gösterimleri ve Plan Notları	9
2.6.1. Plan Gösterimleri.....	9
2.6.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU	9

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 Analizleri

2.1.1. Arazi Kullanımı

Plan değişikliği uygulanacak alanda herhangi bir yapı mevcut olmayıp çevresinde konut alanı kullanımı ile tarımsal faaliyetler yapılmaktadır.

2.1.2. 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.

2.1.3. 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.

2.1.4. Çevresel Yapı

Defne ilçesi Dursunlu Mahallesi içinde bulunan 1502 ada 30 numaralı parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlanmış olup alanların çevresinde konut alanları, boş araziler ve taşıt yolları bulunmaktadır.

2.1.5. Ulaşım ve Teknik Altyapı

Plan değişikliği uygulanacak alanın çevresinde 10 metrelik araç yolları bulunmaktadır. Parsele ulaşım bu yollardan sağlanmaktadır.

2.2. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanların Konumları ve Fiziki Yapıları

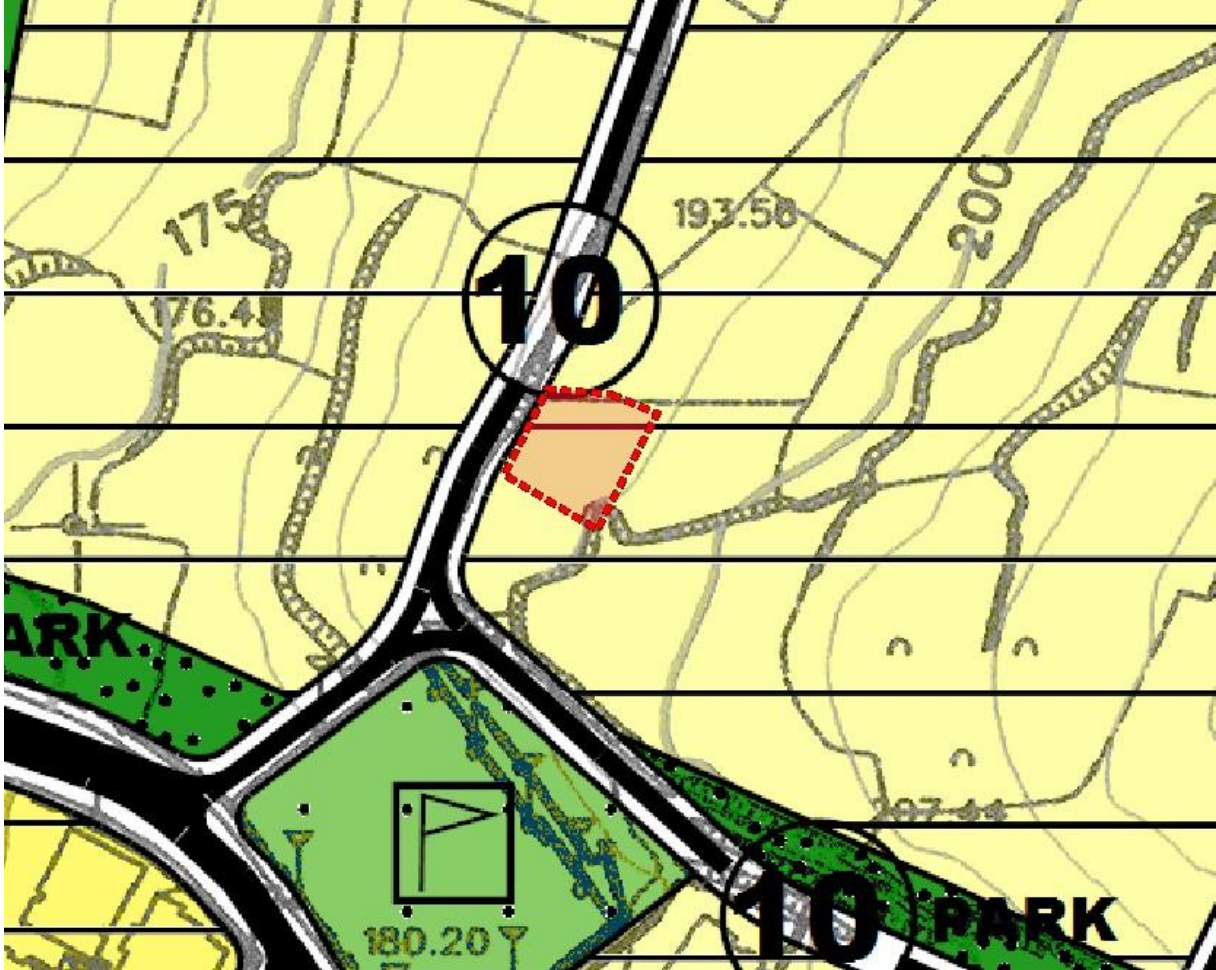
Plan değişikliği yapılacak alan Defne İlçe sınırları içerisinde, Dursunlu Mahallesi 1502 Ada 30 numaralı parsel P36D09D1B paftasında yer almaktadır. Alanın etrafında konut alanları, futbol sahası ve boş araziler ile taşıt yolları bulunmaktadır.



Resim 1: Uydu görüntüsü

2.3. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Mevcut Nazım İmar Planı Durumu

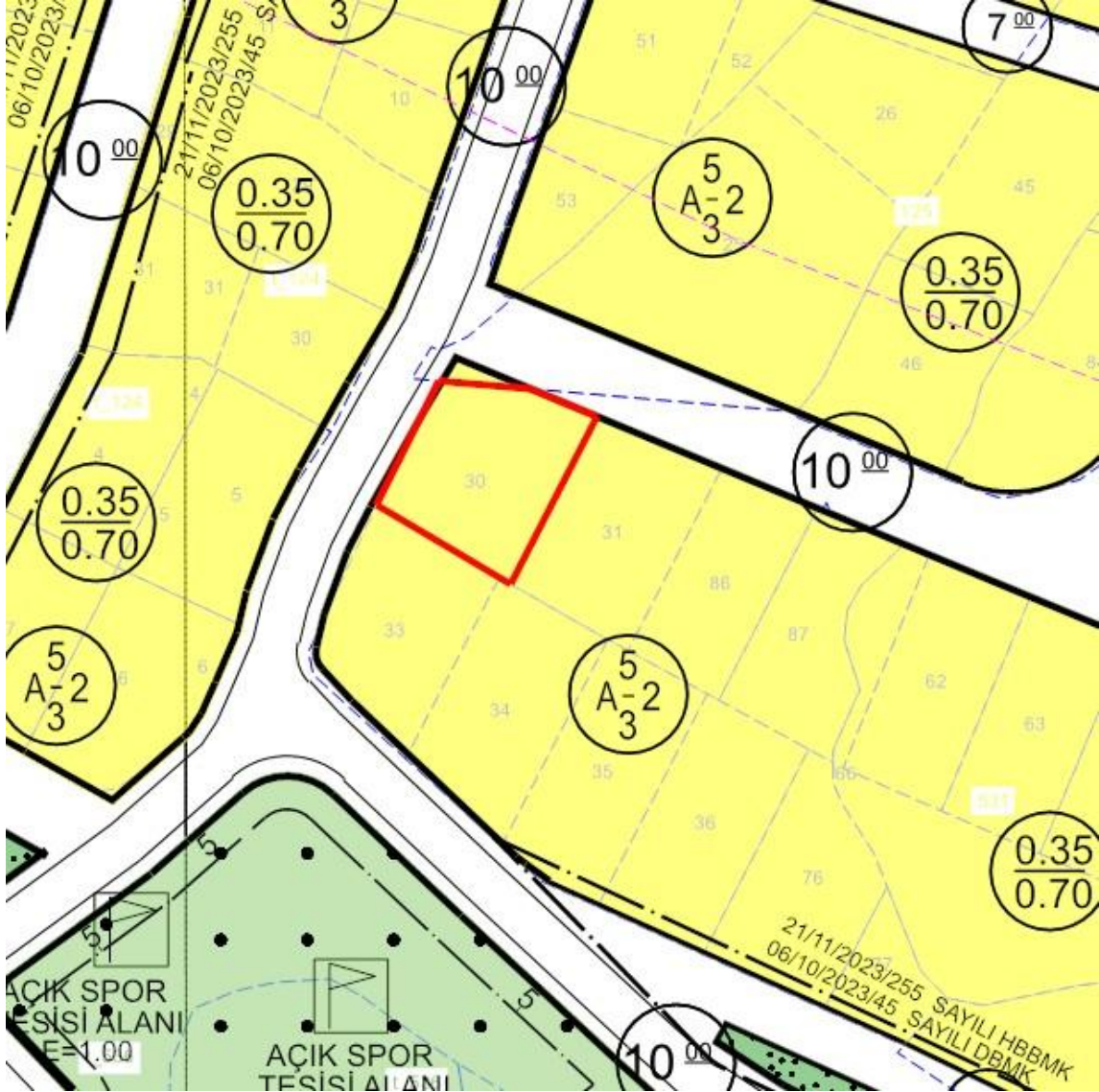
Defne ilçesi, Dursunlu mahallesinde bulunan 1502 ada 30 numaralı parselin, 09.09.2022 tarihinde Hatay Büyükşehir Belediyesinin 247 sayılı kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kesinleşmiştir. Hatay Büyükşehir Belediyesinin onayladığı ve yürürlükte olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının uygunabilirliği 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

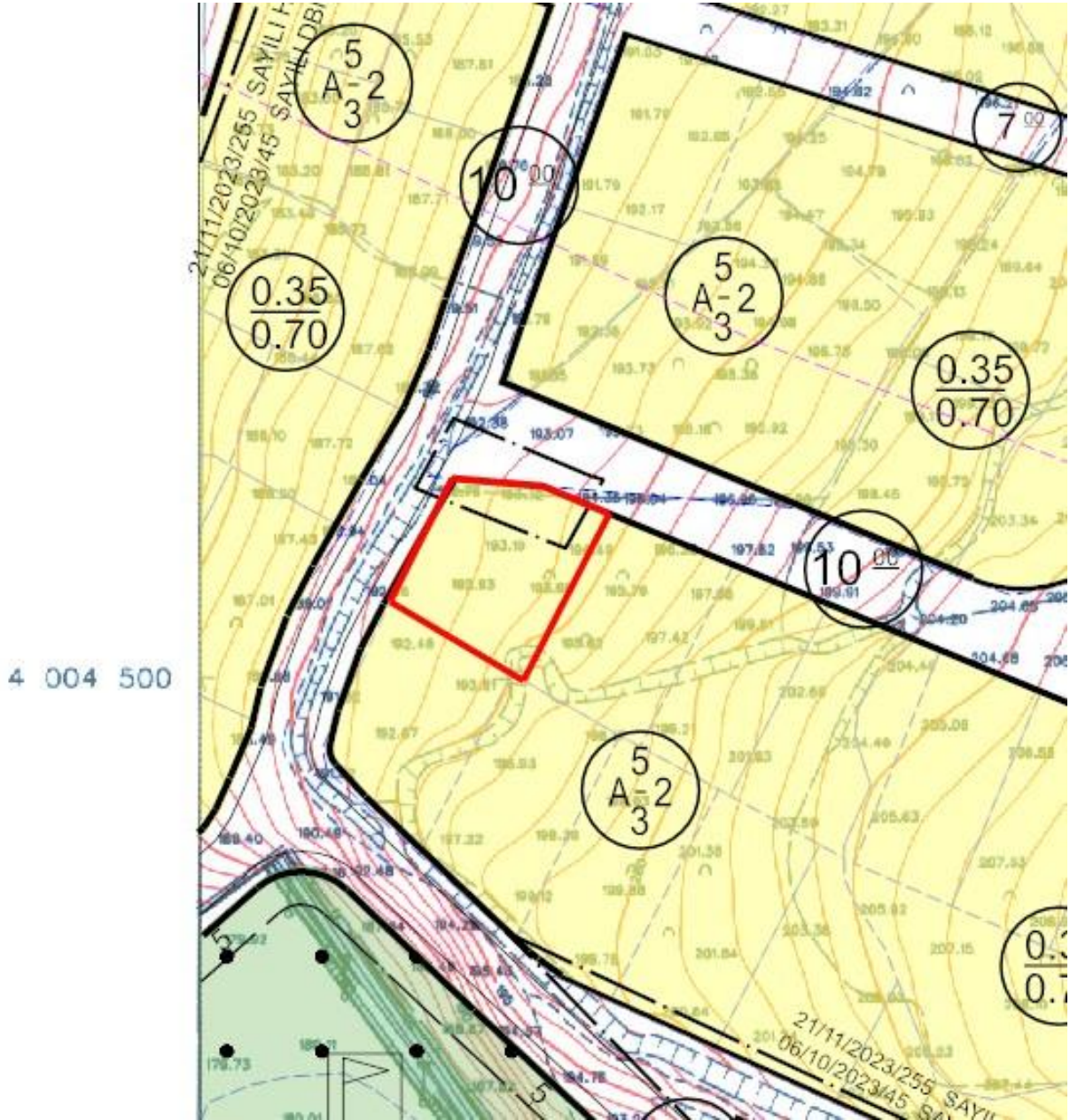
Defne ilçesi, Dursunlu mahallesinde bulunan 1502 ada 30 numaralı parsel, Defne Belediyesi planı 15.12.2021 tarihinde Defne Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 95 sayılı kararı ve Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2022 tarih ve 247 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı P36D09D1B paftasında yer almaktadır. Parselin batısında ve kuzeyinde 10 metrelik imar yolları planlanmış olup, parselin yapılaşma koşulları Ayırık Nizam 2 Kat, TAKS:0.35 ve KAKS:0.70 Konut Alanı şeklindedir.



Resim 3: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

2.5. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Öneri Uygulama İmar Planı Durumu

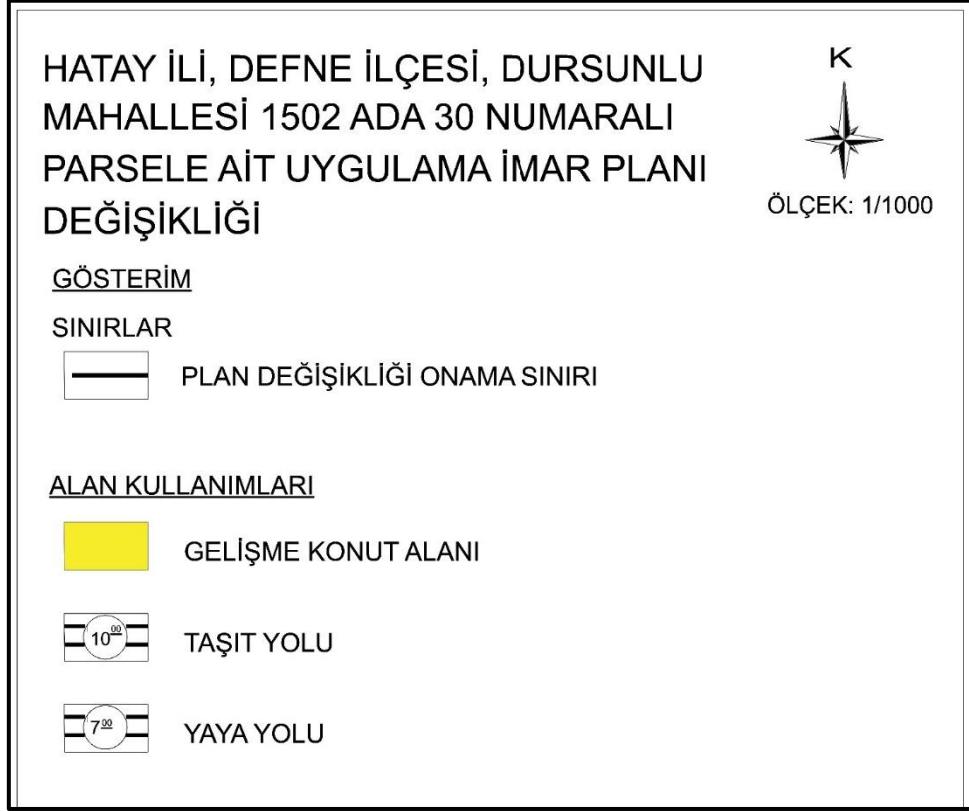
Defne ilçesi, Dursunlu mahallesinde bulunan 1502 ada 30 numaralı parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı P36D09D1B paftasında yer almaktadır. Parselin kuzeyinde yer alan 10 metrelik imar yolunun parsel sınırlarına uyacak şekilde planlanması önerilmiştir.



Resim 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

2.6. Plan Gösterimleri ve Plan Notları

2.6.1. Plan Gösterimleri



Resim 5: Uygulama İmar Planı Lejantı

2.6.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU

DEFNE İLÇE MERKEZİ VE YAKIN ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI 'İMAR KANUNU' VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.