

# HATAY İLİ ARSUZ İLÇESİ ALAKOP MAHALLESİ P35B08C3B PAFTA

TR-1 NOLU TRAFİĞE ALANI AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

Mehmet PALA  
A. Kaya  
Şehir Plancısı

NİSAN 2024

META İMAR PLANLAMA TASARIM VE DANIŞMANLIK  
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ  
Tel: 0531 810 8466  
Osmaniye Mah. Cuma Ali Ağırman 81017 Sk  
Erkenek Apt. No: 46/9 Kat: 9 Toroslar / MERSİN  
Tic. Sic. No: 55317 Mersis No: 0619107529500001  
İstiklal V.D. 619 107 5295

1



## İÇİNDEKİLER

HARİTA DİZİNİ.....	2
1. GİRİŞ.....	3
1.1. AMAÇ.....	3
1.2. KAPSAM.....	3
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANIN KONUMU VE TANIMI.....	3
3. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU.....	4
4. TEKLİF UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	4
5. PLAN HÜKÜMLERİ.....	5

## HARİTA DİZİNİ

- Harita 1: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü
- Harita 2: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 3: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu



## 1. GİRİŞ

### 1.1. AMAÇ

İmar plan değişikliğine konu alanda mevcut yerleşim yerinin artan enerji talebini karşılamak için mevcut trafoyun gücünün artırılması gerekmektedir. Bu kapsamda söz konusu alanın teknik altyapı eksikliklerinin giderilmesi ve mevcut altyapı koşullarının iyileştirilmesi amacıyla yer seçimi yapılan alanın trafo alanı olarak kullanılması planlanmıştır.

Üst ölçekli plan kararlarına uyularak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik talep dosyası hazırlanmıştır. Planlama alanına ait kadastral paftalar, alana ait fotoğraflar, uydu görüntüsü ile diğer tüm bilgi ve belgeler ekte sunulmuştur. Yapılan düzenleme; şehircilik ilkelerine, planlama kriterlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanmıştır.

### 1.2. KAPSAM

Plan değişikliği alanı Hatay İli Arsuz İlçesi tapuda Alakop Mahallesi, P35B08C3B Paftasında yaklaşık 95 m<sup>2</sup> lik alanı kapsamaktadır.

## 2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANIN KONUMU VE TANIMI

Arsuz İlçesi il sınırlarının batısında, İskenderun-Samandağ aksı üzerinde yer almaktadır. İlçe genelindeki hâkim fonksiyonlar Konut ve Ticaret Alanı karakterinin öne çıkan bir bölge olmasının yanı sıra farklı fonksiyonların da olduğu görülmektedir. Bahse konu plan değişikliği alanı Alakop Mahallesi, İlçenin güneyinde olup Belediyesi Sınırları İçerisinde yer almaktadır.

Bahse konu plan değişikliği alanı TKGM' de Alakop Mahallesi sınırları içerisinde Cumhuriyet Caddesinin güneyinde Menekşe Sokağın kuzeyinde yer almaktadır. Planlama alanı, 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalarda, P35B08C3B paftasında kalmaktadır.

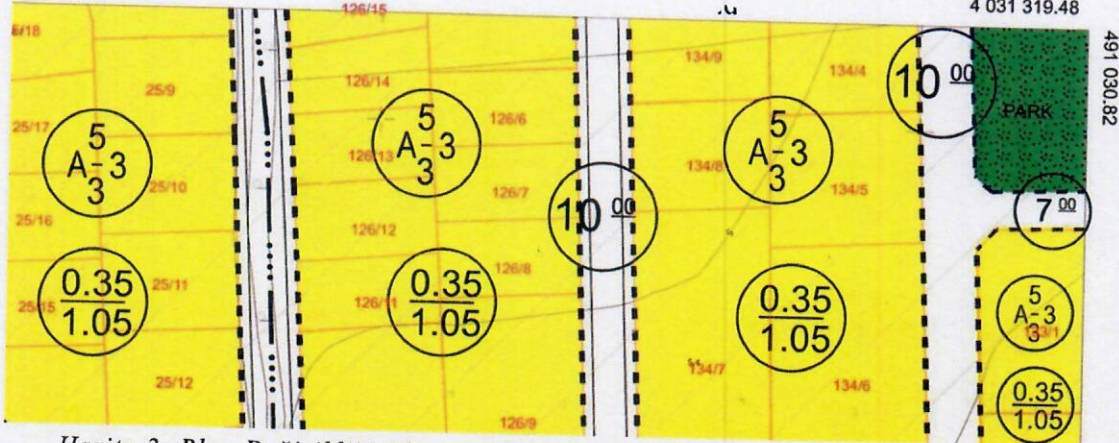


Harita 1: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü



### 3. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

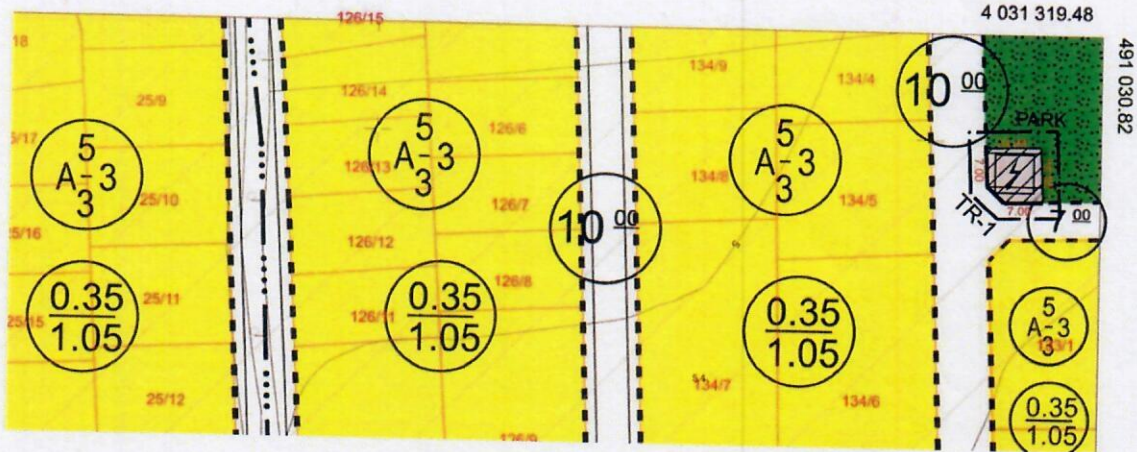
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında, P35B08C3B paftasında yer alan Planlama Alanı, Park Alanı olarak mevcut planlarda işaretlenmiştir.



Harita 2: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

### 4. TEKLİF UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Hazırlanan Uygulama İmar Planı değişikliği Alakop Mahallesi içerisinde; P35B08C3B 1/1000 ölçekli Uygulama İmar paftasında, Trafo Alanı tescil harici bölgede planlanmış olup, Park Alanı içerisinde belirlenen ölçülerde yaklaşık 95 m<sup>2</sup> Trafo Alanı olarak planlanmıştır. İlgili Kurumlar ile yapılan görüşmeler sonucunda; Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun trafo tesislerine ait işi kapsamında imar plan değişikliği ile Trafo Alanı planlanmıştır. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.



Harita 3: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Nazım İmar Plan Hükümleri, Uygulama İmar Plan Hükümleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve diğer ilgi Yönetmelik Hükümleri "ne uygun olarak hazırlanmıştır.



## 5. PLAN HÜKÜMLERİ

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ; PLAN PAFTASI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BERABER BİR BÜTÜNDÜR.
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ, BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI VE İLÇE BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARINA UYULACAKTIR.

Şehir Plancısı/Plan Müellifi

Oğuzhan DEMİR

META İMAR PLANLAMA TASARIM VE DANIŞMANLIK  
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ  
Tel: 0531 810 8466  
Osmaniye Mah. Cuma Ali Ağırman 81017 Sk.  
Erkenek Apt. No 46/9 Kap. No 9 Toroslar / MERSİN  
Tic Sic No 55317 Mersis No 0619107529500001  
İstiklal V.D. 619 107 5295

Mehmet PALA  
Şehir Plancısı