

ARSUZ BELEDİYESİ (HATAY)
MADENLİ MAH. 1965 ADA 4 NO.LU PARSELİN GÜNEYİNDE
BULUNAN YEŞİL ALANDA (PARK) TRAFO YERİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

A - GENELLEMELER

1. İdari Konum:

Planlaması yapılan alan, Arsuz ilçesine bağlı Madenli mahallesi sınırları içerisinde bulunan P35b05c2a no.lu Uygulama İmar Planı paftasında ve 1965 ada 4 no.lu parselin güneyinde bulunan yeşil alan (park) üzerinde bulunmaktadır. Kamuya terkli olan yeşil alanda trafo yeri amaçlı önerilen plan değişikliği 114m2 büyüklüğündedir.



UYDU GÖRÜNTÜSÜ (GOOGLE)

[Handwritten signature]



UYDU GÖRÜNTÜSÜ (TKGM)

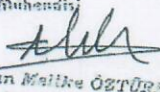
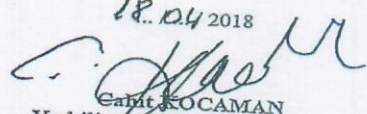
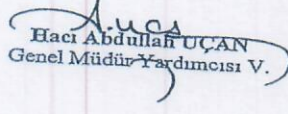
2. İklim ve Bitki Örtüsü:

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.

4. Mikrobölgeleme Etüd Raporu:

İL	HATAY	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN Şube Müdürü V.
İLÇE	ARSUZ	
BELDE	-	
KÖY/MAH	-	
MEVKİİ	-	
PAFTA	47 adet 1/5000 ölçekli pafta, 145 adet 1/2000 ölçekli pafta.	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
 Yücel EKİNGÖLÜ Jeoloji Mühendisi  Selçuk Melike ÖZTÜRK Jeofizik Mühendisi  Canan AKIN Jeoloji Yüksek Mühendisi  Ü. Gökhan DURU 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.		
18.04.2018  Cahit KOCAMAN Yerbilimsel Etüd Dairesi Başkanı 18.04.2018  Hacı Abdullah UÇAN Genel Müdür Yardımcısı V.		
ASLI GİBİDİR Murat ÖZER Yerleşim Etüd Dairesi Başkanı ONAY 19.04.2018  Y. Ekdal KAYAPINAR Genel Müdür		

Mikrobölgeleme Etüd Raporu Onay Sayfası

Plan değişikliği teklifine konu alanında içerisinde bulunduğu Arsuç İlçesine ait hazırlanan Mikrobölgeleme Etüd Çalışması 12802 hektar üzerinde 145 adet 1/2000 ölçekli pafta, 47 adet 1/5000 ölçekli pafta olmak üzere mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 19.04.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Mikrobölgeleme etüd raporunda plan teklifine konu alan yerleşime uygunluk açısından Önemli Alanlar 5.1 Önlem Alınabilecek Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar (Ö.A.-5.1) kapsamında kalmaktadır. Bu alanlarda zemin niteliği ve uyulması gereken hususlar aşağıda verilmiştir.

İnceleme alanında eğimin % 0-10 arasında düz ve düze yakın olduğu ve jeolojisini genellikle Alüvyon ve yer yer Samandağ Formasyonu ve Tepehan Formasyonu rezidüel birimlerin oluşturduğu alanlardır. Yapılan çalışmalar sonucunda Alüvyonun hakim olduğu alanlarda sivilaşma beklenmemektedir. Yapılan oturma hesaplarında elde edilen oturma miktarı kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalmaktadır. Ancak alüvyon, Samandağ Formasyonu ve Tepehan Formasyonu rezidüel birimler yanal ve düşey önde heterojen özelliğe sahip olduklarından farklı ve ani oturma gibi mühendislik sorunuyla karşılaşılabilir ayrıca "düşük-orta-yüksek-çok yüksek" şişme derecesine sahip killerde şişmeden kaynaklanacak mühendislik sorunları nedeniyle bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma v.b. Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş ve rapor ekinde, yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin-temel etütlerinde temel etki derinliği boyunca şişme, oturma, farklı oturma, taşıma gücü, sivilaşma, zemin büyümesi, hakim peryotirdelenerek gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Alüvyon, Samandağ Formasyonu ve Tepehan Formasyonu rezidüel birimlerde belirlenen şişme problemine yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılarak şişme problemlerine yönelik alınabilecek zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Alüvyon birimler heterojen özellikte olup, yanal ve düşey yönde farklılıklar göstereceğinden yapı temlerinde farklı ve ani oturmalar sebep verebileceği hesap edilerek oturma problemine karşı uygun temel tipi geliştirilmelidir.
- İnceleme alanındaki sürekli akar ve mevsimsel akış gösteren tüm ana ve tali dereler için sellenme ve taşkın riski açısından planlama öncesi güncel DSİ görüş alınmalı ve bu görüşe bağlı kalınarak planlamaya gidilmelidir.
- Mevcut ve kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yeraltısuyu, yüzey ve atık suların ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki homojen birimler üzerine oturtulmalıdır.
- Yol, alt yapı, komşu parsel ve bina güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- Alüvyon birimlerde yeraltısuyu yüzeye yakın olduğundan derin temel ve yapılacak bodrumlu yapılarda yeraltısuyuna karşı gerekli önlemler alınmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile Alüvyonda sivilaşma riski irdelenerek olası problemlere karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Alüvyon birimlerde yeraltısuyu ilk 10 m. olduğundan ve heterojen zeminler olduğundan gevşek-orta kumlu seviyelerde sivilaşma gelişebileceğinden zemin etütlerinde irdelenerek gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.

5. Mevcut İmar Durumu:

Plan teklifine konu alanda yürürlükte olan planlar plan kademesine göre incelenmiştir. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 6. maddesinde "Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "**Çevre Düzeni Planları**" ve "**İmar Planları**" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır." Hükmü gereği hazırlanacak imar planı değişikliğinde üst plan kararları aşağıda verilmiştir.

• Çevre Düzeni Planı

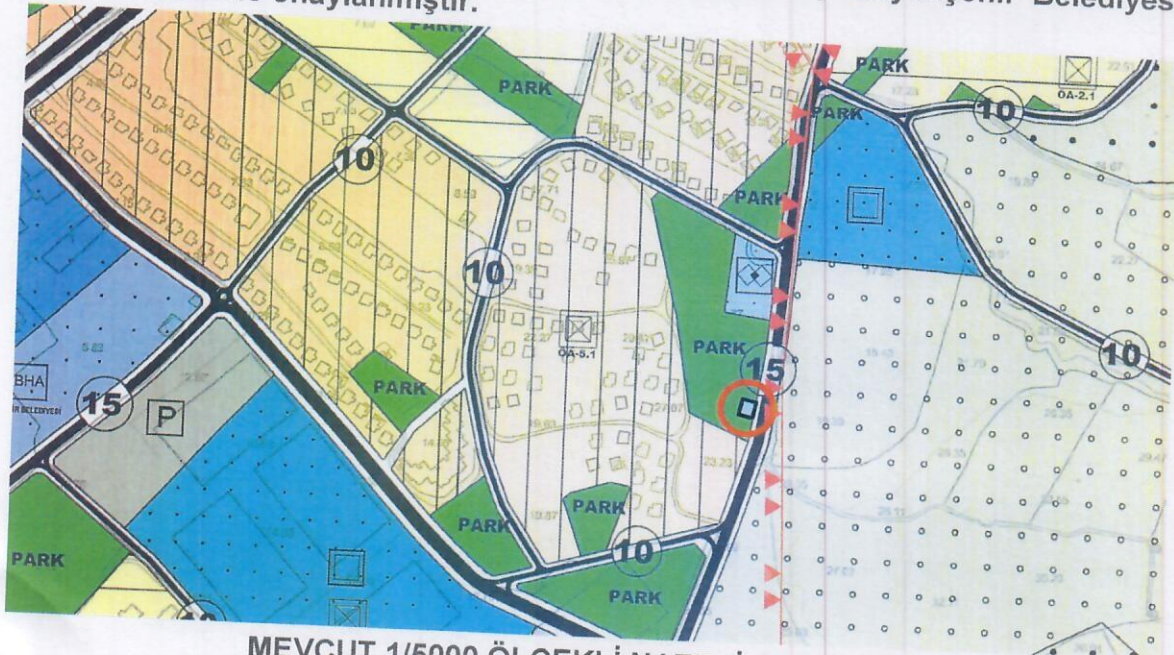
Plan teklifine konu alan, Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2018 tarihli ve 162 sayılı Kararı ile onaylanan "Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında **Kentsel Yerleşik Alan** kullanımında kalmaktadır.



MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

• Nazım İmar Planı

Arsuz ilçe merkezi ve yakın çevresini kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı 08.03.2019 tarih ve 66 sayılı Hatay Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.



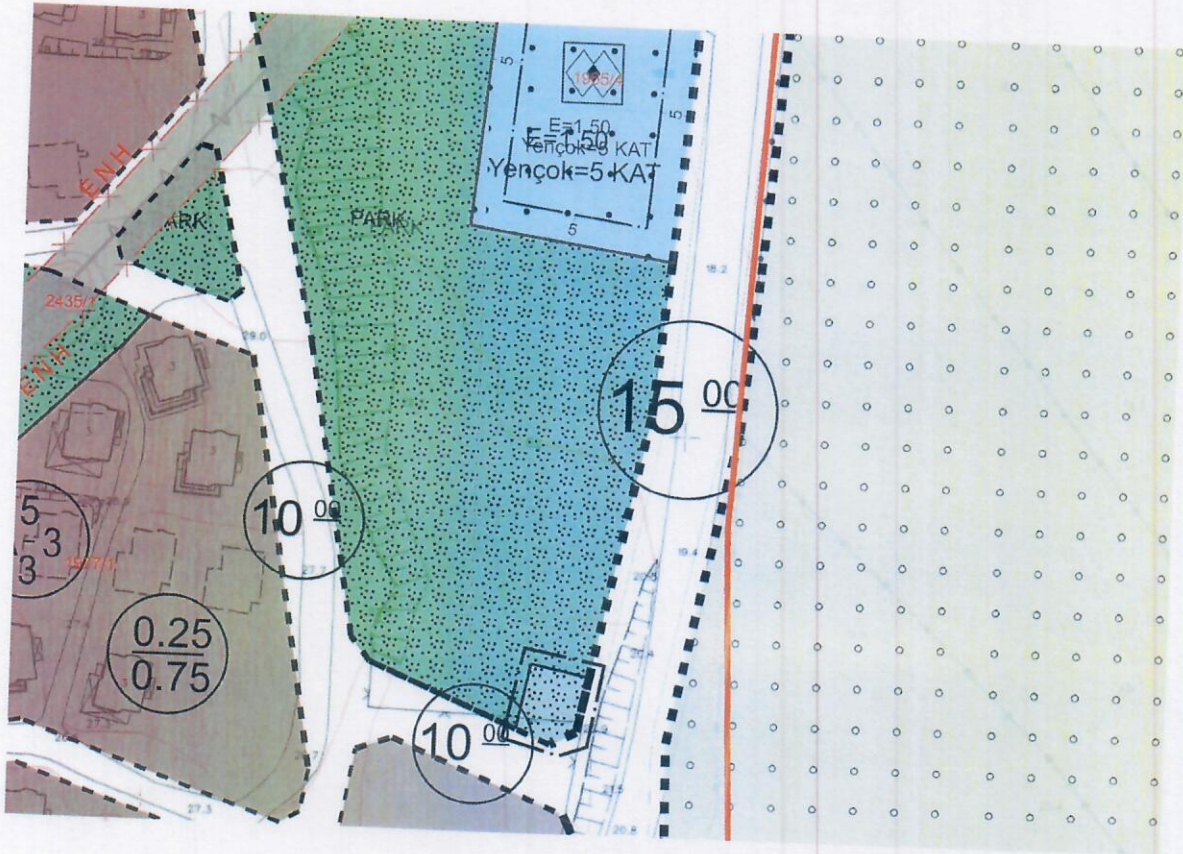
MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Parselin bulunduğu bölgeyi de kapsayan ve yürürlükte olan 1/5000 ölçekli ilave ve Revizyon Nazım İmar Planında söz konusu alan Park ve Yeşil Alan olacak şekilde planlanmıştır.

Planlama alanı; Arsuz İlçesi 1. Etap 1/1000 ölçekli ilave ve Revizyon Uygulama İmar Planı içindedir. 15m genişliğinde planlanan yolun batı yönünde bulunmakta olup ulaşılabilirlik problemi yoktur.

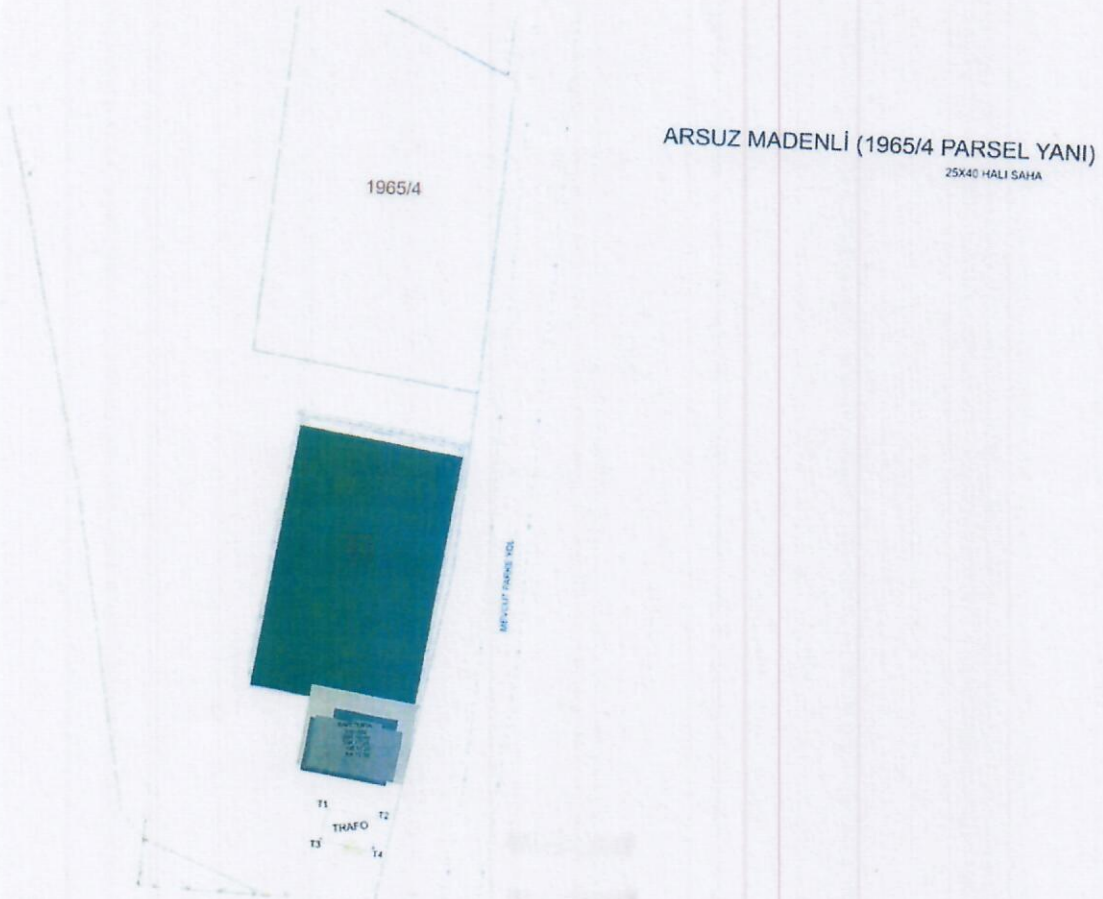
Çevresinde yerleşik ve gelişme konut alanları ile tarım amaçlı kullanılan imarlı – ifrazlı alanlar bulunmaktadır.

Arsuz ilçesi 1. Etap 1/1000 ölçekli ilave ve Revizyon Uygulama İmar Planı 05.10.2021 tarih ve 52 sayılı Arsuz Belediyesi Meclis Kararı ve 15.04.2022 tarih ve 110 sayılı Hatay Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile değiştirilerek onaylanmıştır.



MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI (YEŞİL ALAN (PARK))

Söz konusu alan onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; Yeşil Alan (Park) olacak şekilde planlanmıştır.



6. Başvuru Amacı:

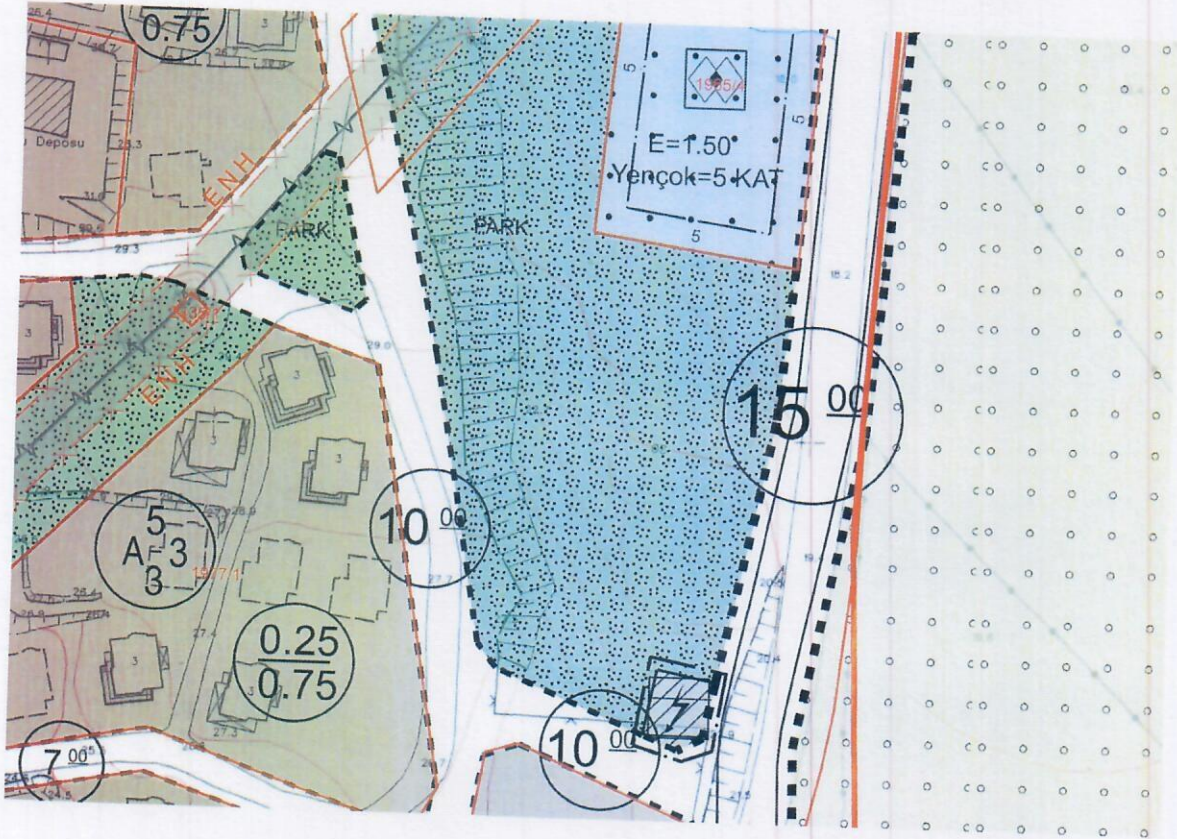
Arsuz ilçesi Madenli mahallesinde bulunan 1965 ada 4 no.lu parselin güney yönünde planlı olan park alanı içerisinde Hatay Büyükşehir Belediyesince yapılan Halı Saha Tesislerinin enerji ihtiyacı dikkate alınarak, ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda trafo alanı amaçlı hazırlanan ve ekte sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin onaylanması talep edilmektedir.

B - PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu alana ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği projesi düzenlenirken;

Arsuz ilçesi Madenli mahallesinde bulunan 1965 ada 4 no.lu parselin güney yönünde planlı olan park alanı içerisinde Hatay Büyükşehir Belediyesince yapılan Halı Saha Tesislerinin enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için, ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda trafo alanı amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır. İlgili kurumun görüşleri alınarak trafo yeri; park alanının güneydoğu köşesinde 114m² büyüklüğünde olacak şekilde planlanmıştır.

Plan tadilatı teklifi mekansal planlar yapım yönetmeliğinin EK_1d uygulama imar planı gösterimler tablosu dikkate alınarak hazırlanmış olup yoğunluk artışına sebep olacak herhangi bir plan kararı önerilmemiştir.



ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTLARI :

1.PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE MEVCUT PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

2.AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILARA AİT MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.ÇEVRE KİRLİLİĞİNE KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

Bilgi ve gereği için ilgililere saygıyla sunulur.

BÜLENT BÜYÜKAŞIK
ŞEHİR PLANCISI - YTÜ
Saray Cad. Ay Sk. No:1/1 Tlf: (0 326) 212 40 07
S. Kanatlı V.D. 195 206 0937 - ANTALYA
Diploma No: 29896 - Oda Sicil No: 2130

İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kart No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869