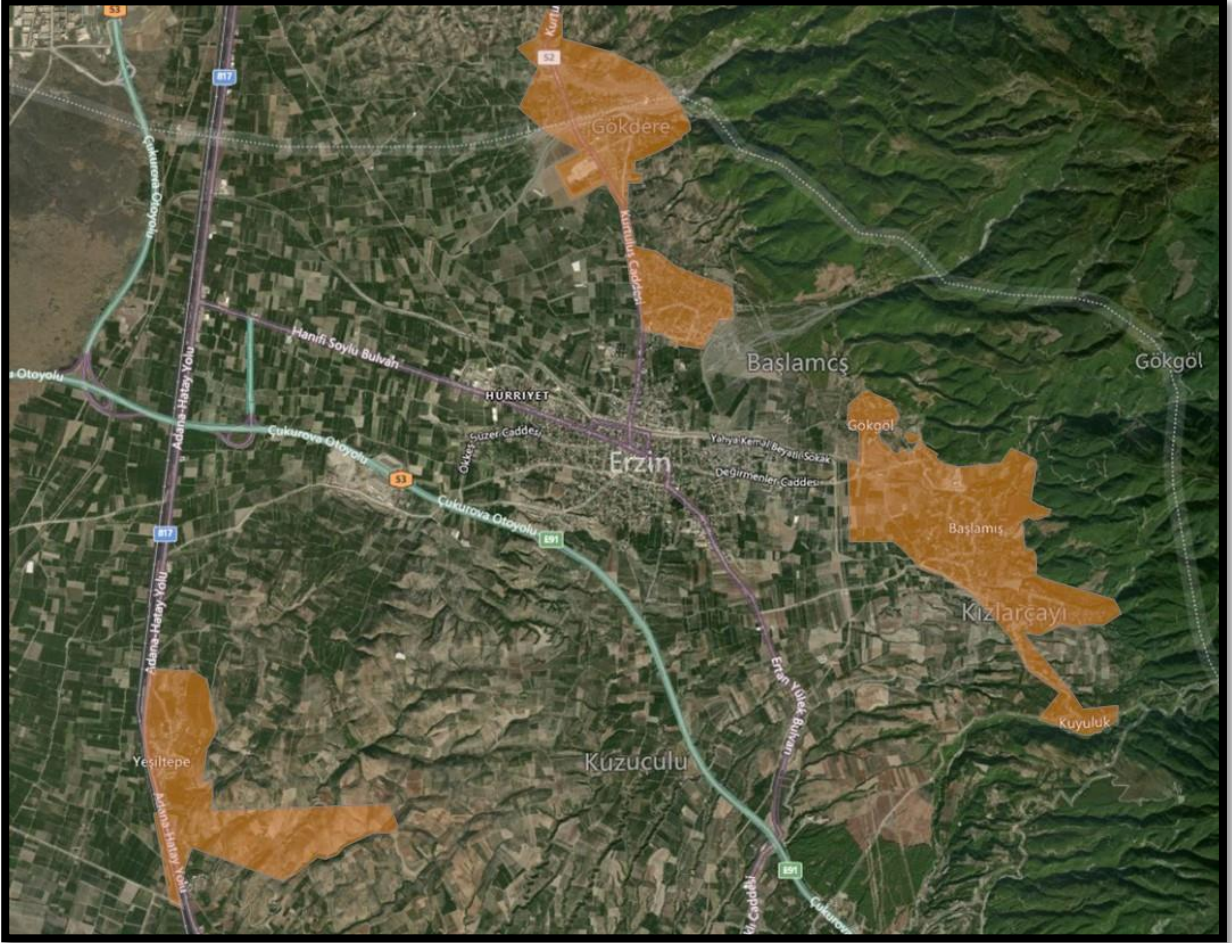


**HATAY(ERZİN)  
ERZİN II. ETAP  
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE  
UYGULAMA İMAR PLANI**



**PLAN AÇIKLAMA RAPORU  
VE  
PLAN HÜKÜMLERİ  
– 2022 –**

# İÇİNDEKİLER

TABLO LİSTESİ .....	i
ŞEKİL LİSTESİ .....	i
GİRİŞ .....	4
1.ARAŞTIRMA - SENTEZ .....	6
1.1.GENEL DURUM.....	6
1.1.1.KENTİN GENEL TANIMI VE BÖLGESİNDEKİ YERİ .....	6
1.1.2.YÖNETİMSEL YAPI .....	7
1.1.3.ULAŞIM .....	7
1.1.4.EKONOMİK YAPI .....	8
1.1.5.NÜFUS .....	9
1.2.KENTİN MEKANSAL OLUŞUMU.....	9
1.2.1.TARİHİ GELİŞİM .....	9
1.2.2.MEKÂN OLUŞUMU .....	10
1.3.FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR .....	11
1.3.1.FİZİKSEL YAPI .....	11
1.3.2.İKLİM .....	12
1.3.3.BİTKİ ÖRTÜSÜ .....	12
1.3.4.HİDROLOJİK ÖZELLİKLER .....	12
1.3.5.DOĞAL AFET TEHLİKELERİNİN DEĞERLENDİRMESİ .....	13
1.3.6.İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ .....	14
1.4.ONAYLI PLAN DURUMLARI.....	18
1.4.1.HATAY İLİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	18
1.4.2.1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZİM İMAR PLANI.....	21
1.5.KURUM GÖRÜŞLERİ.....	26
1.6. ANALİZ – SENTEZ.....	27
2. PLAN KARARLARI .....	34
2.1. ERZİN II. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI.....	34
2.1.1. NÜFUS KARARLARI.....	36
2.1.2. KONUT ALANLARI.....	41
2.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI.....	41
2.3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI.....	43
2.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR .....	44
2.5. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI.....	45
2.6. PLANLAMA ALANI FONKSİYON DAĞILIMI.....	46
3. PLAN HÜKÜMLERİ.....	48

#### TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Yıllara Göre Toplam Nüfus Verileri.....	9
Tablo 2: Hatay İli 1/100000 Ölçekli ÇDP-Erzin İlçesi Alan Dağılımı.....	19
Tablo 3: Nüfus Projeksiyonu Tablosu.....	22
Tablo 4: Erzin İlçesi 1/5000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Alan Dağılımı .....	24
Tablo 5: Erzin II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Nüfus Kapasitesi.....	36
Tablo 6: Meskun Konut Adası Nüfus Hesabı Örnek 1.....	37
Tablo 7: Meskun Konut Adası Nüfus Hesabı Örnek 2 .....	38
Tablo 8: Gelişme Konut Adası Nüfus Hesabı Örnek 1 .....	39
Tablo 9: Gelişme Konut Adası Nüfus Hesabı Örnek 2.....	40
Tablo 10: Erzin II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Fonksiyon Dağılımı.....	47

#### ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	5
Şekil 2: Planlama Alanı Ülke Bölgedeki Yeri.....	6
Şekil 3: Planlama Alanının İlçe İçindeki Konumu.....	7
Şekil 4: Ulaşım Haritası.....	8
Şekil 5: İnceleme Alanı Deprem Bölgeleri Haritası.....	13
Şekil 6: İnceleme alanına ait yerleşime uygunluk durumu.....	16
Şekil 7: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	20
Şekil 8: 1/5000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı.....	25
Şekil 9: Arazi Kullanım Analizi.....	27
Şekil 10: Dolu Boş Analizi.....	28
Şekil 11: Kat Analizi.....	29
Şekil 12: Bina Durum Analizi.....	30
Şekil 13: Mülkiyet Durum Analizi.....	31
Şekil 14: Genel Sentez.....	32
Şekil 15: Eşik Sentezi.....	33
Şekil 16: Erzin II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı.....	34
Şekil 17: Erzin II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Lejantı .....	35
Şekil 18: Meskun Konut Adası Örnek 1.....	37
Şekil 19: Meskun Konut Adası Örnek 2.....	38
Şekil 20: Gelişme Konut Adası Örnek 1.....	39
Şekil 21: Gelişme Konut Adası Örnek 2.....	40
Şekil 22: .Erzin II.Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Sosyal Donatı Dağılımı.....	46

## GİRİŞ

Erzin Yerleşkesinin yaşamakta olduğu sorunları, geniş katılımlı ve sektörel temelli hazırlanan nazım plan kararları doğrultusunda, uygulama imar planlarının yapılarak, kentin gelecekteki durumunun ve yapılaşma kararlarının yönlendirilmesi sağlanmaktadır.

Bu noktada amaç; ele alınan sorunları çözmek üzere geliştirilen politika, strateji, taktik ve teknik müdahale kararlarını hayata geçirebilmektir.

Planlamada sektörel ve sektörler arası eşgüdüm esastır. Bu nedenle planlama çalışmalarında öncelikle sektör bazında mevcut durum ile sorun ve olanaklar tespit edilmiştir.

Kent ve bölge hakkındaki mevcut bilgi ve belgeler, çalışma grubu tarafından göz önüne alındığında aşağıdaki sektörler üzerinde yoğunlaşmanın uygun olacağı görülmüştür:

- Doğal veriler
- Nüfus-Konut
- Turizm-Tarihi Kimlik
- Ticaret ve Hizmetler
- Ulaşım
- Teknik Altyapı

## AMAC

Çalışmanın temel amacı; Erzin İlçesi 1300 hektarlık alanın, mevcut gelişme potansiyellerinin ve gelecek dönemdeki kimlik ve işlevinin belirlenerek bunun planlamaya yansıtılması, mevcut planlama sorunlarının tespiti ve çözüm önerileri ile gerek sosyo-ekonomik yapı deseninin, gerekse mekânsal arazi kullanım durumunun bir bütün içinde araştırılması ile yapılacak araştırma-analiz-değerlendirme çalışmaları ışığında yerleşmenin gelecek dönemdeki gelişiminin düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkan sağlayacak, gelişme seyrine yön verecek, mevcut planlama sorunlarına çözüm önerileri sağlayacak ve bir bütünlük oluşturacak 2041 projeksiyon yılı hedef alınarak bir “Revizyon ve İlave İmar Planı”nın hazırlanmasıdır.

Planlama alanı içindeki mevcut fiziki oluşum ve diğer verilerin plana olan yansımalarının dikkate alınması gerekmektedir.

1. Derece deprem bölgesinde yer alan planlama alanı için yapılmış olan jeolojik etüt çalışmaları sonuçlarının planlamaya yansıtılması gereklidir.

Planlamanın bir bütün içerisinde kadastro işlenmiş, yeni hâlihazır haritalara hazırlanması ve bilgisayar ortamına aktarılması uygulamayı kolaylaştıracağı gibi denetim ve kontrolü de rahatlatarak ve bir takım başka çalışmalara altlık oluşturacaktır.

Yapılan planlama çalışması ile alanın sosyal ve mekânsal sorunlarının önüne geçilmesi ve koruma-kullanma dengesinin iyi kurularak doğal yapının fazla zarar görmemesini sağlayacak tedbirlerin alınması planlamanın amaçlarından biridir.

Ayrıca;

- Planlama alanında kullanımlar arasında fiziki ve fonksiyonel bütünlüğü sağlayarak,



planlama alanı içinde yer alacak kullanımların birbirlerini fonksiyonel olarak tamamlamalarını ve eş zamanlı gerçekleştirilmelerini sağlayacak bağları oluşturmak.

- Arazi kullanım kararlarını, planlama alanında yaşayacak nüfusun ticaret, eğitim, sağlık, sosyo-kültürel, aktif ve pasif yeşil alan ihtiyaçlarını gerekli mekân organizasyonlarını yaparak yeterli düzeyde karşılayabilecek şekilde geliştirmek, sosyal donatı alanlarını kentsel mekâna dengeli, yeterli büyüklük ve sayıda dağılımını sağlamak.
- Ulaşım altyapısını güvenli ve hiyerarşik bir yapıya kavuşturarak sistematize etmek ve geliştirmek. Planlama alanı içindeki kullanım alanlarının gerek araç, gerekse yaya trafiği açısından ulaşılabilirliğini artırmak planın amaçlarındandır.

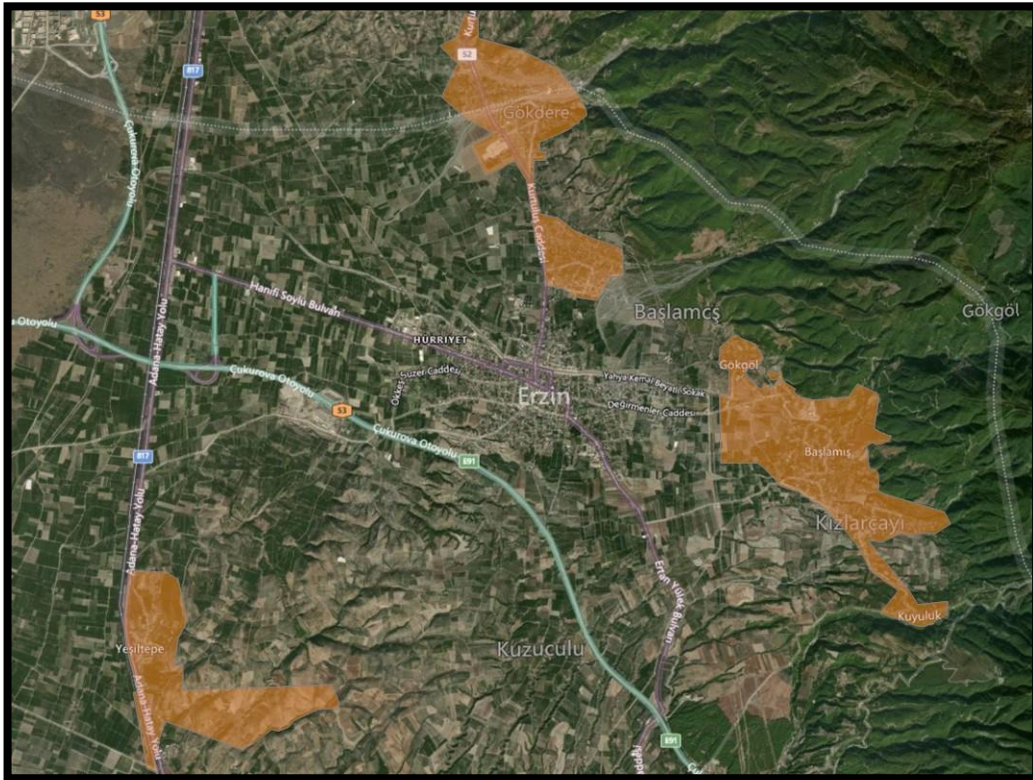
### **KAPSAM**

1/1000 Ölçekli Erzin II. Etap Revizyon ve İlave İmar Planı Planlama Alanı, I. Etap Merkez Planlama Bölgesi olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave İmar Planına sınırında bulunan ve 6360 sayılı yasa ile köyden mahalleye dönüştürülen yerleşik alanların olduğu bölgeyi kapsamaktadır.

Planlama onama sınırı toplam büyüklüğü yaklaşık 1300 hektar olup, aşağıdaki mahalleleri kapsamaktadır:

Gökdere, Yoncadüzü, Gökgöl, Başlamış, Kızlarçayı, Kuyuluk ve Yeşiltepe Mahalleleri.

Hazırlanan Uygulama İmar Planı kapsamında; Onaylı Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda belirlenen nüfus, yoğunluk kararlarının yer seçimi ve kentin talepleri doğrultusunda yapılaşma koşullarının revize edilmesi sağlanmıştır.



Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

## 1. ARASTIRMA – SENTEZ

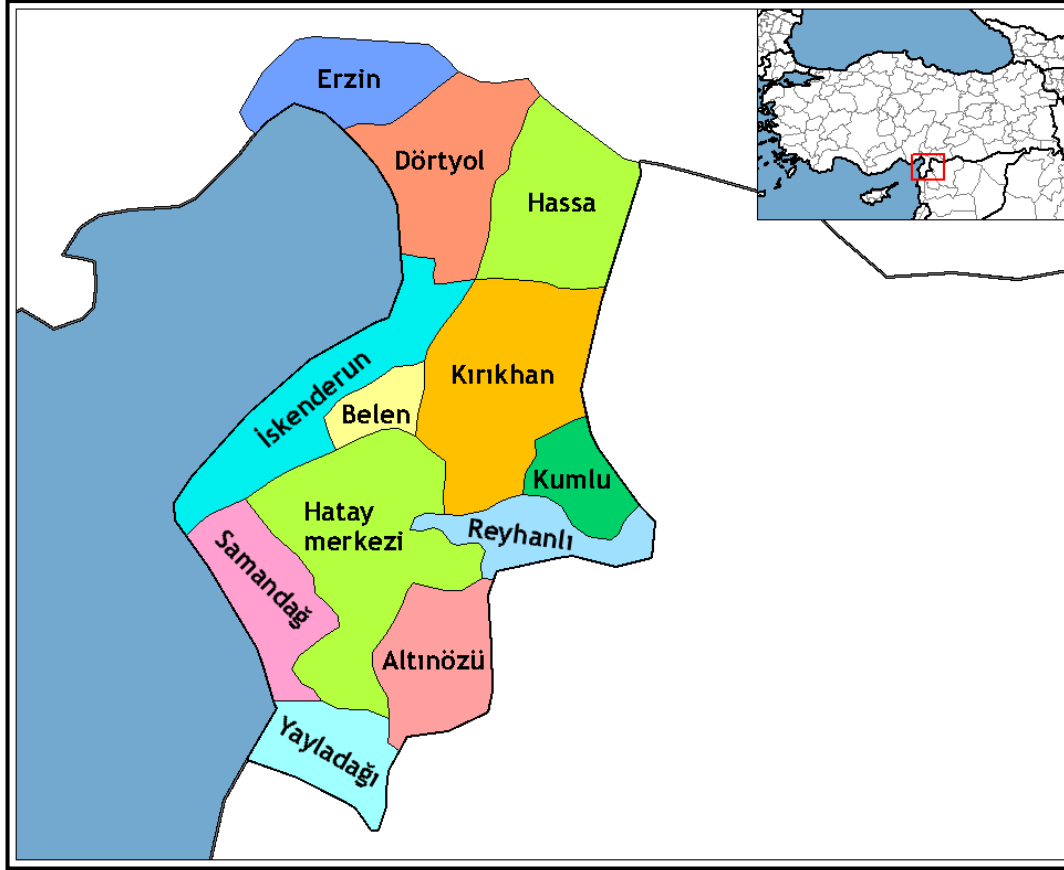
### 1.1. GENEL DURUM

#### 1.1.1. KENTİN GENEL TANIMI VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Erzin, 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.

Erzin ilçesi ise, konum olarak Amanos Dağları'yla ikiye ayrılmış olan ilin batı kesiminde, Akdeniz sahillerinde, İskenderun Körfezi'nde yer alan bir ilçedir. İl içinde Dört Yol ilçesiyle komşu olan Erzin, Adana ve Osmaniye illeriyle çevrilidir.

İlçenin yüzölçümü 298 m<sup>2</sup> ve deniz seviyesinden yüksekliği 165 m'dir. Erzin'de akarsu olarak kenti ikiye bölen Erzin Deresi yer almaktadır.

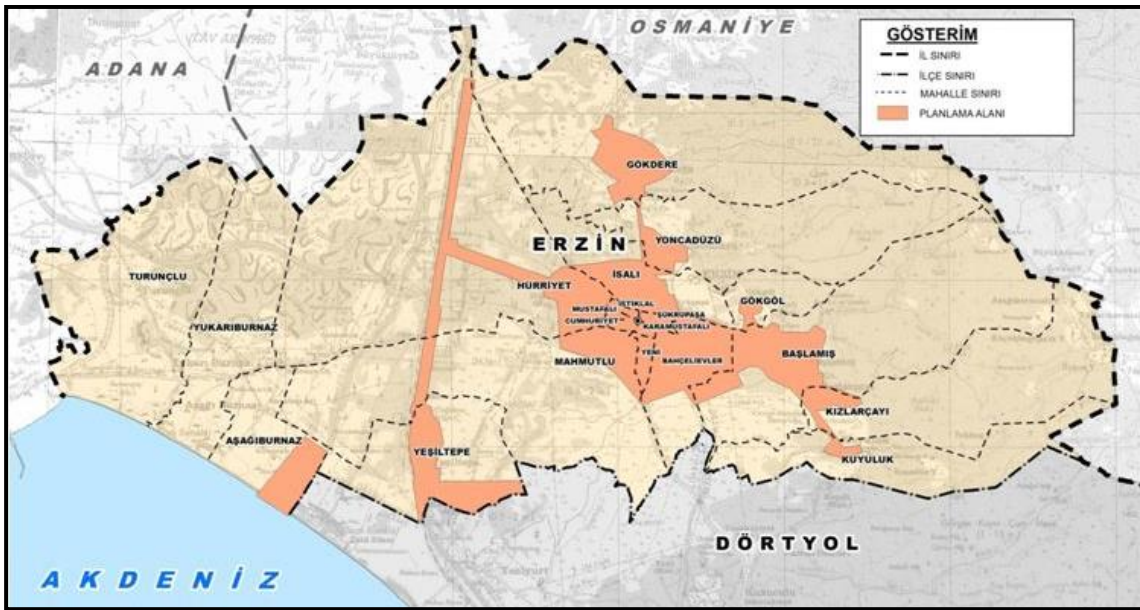


Şekil 2: Planlama Alanı Ülke Bölgedeki Yeri

### 1.1.2. YÖNETİMSEL YAPI

Hatay İlinin 15 İlçesinden biri olan Erzin, 19.06.1987 gün ve 3392 sayılı kanunla ilçe haline gelmiştir ve 01.09.1988 tarihinden itibaren teşkilatlanma başlamıştır. İlçe merkezindeki belediye teşkilatı 1906 yılından beri hizmet vermektedir.

Erzin ilçesi idari sınırları içinde beldeden mahalleye dönüşen yerleşim yoktur. Ancak, köyden mahalleye dönüşen 10 yerleşim birimi bulunmaktadır. Bu kapsamda, mevcut mahallelerle birlikte, günümüzdeki idari yapıda Erzin ilçesi 20 mahalleden oluşmaktadır. Bunlar; Bahçelievler, Cumhuriyet, Hürriyet, İsalı, İstiklal, Karamustafalı, Mahmutlu, Mustafalı, Şükrü Paşa, Yeni, Başlamış, Gökdere, Gökgöl, Kızlarçayı, Kuyuluk, Yeşiltepe, Yoncadüzü, Aşağıburnaz, Yukarıburnaz ve Turunçlu mahalleleridir.



Şekil 3: Planlama Alanının İlçe İçindeki Konumu

### 1.1.3. ULAŞIM

Erzin ilçesi, Hatay ilinin karayolu ulaşım ağında önemli bir noktada yer almaktadır. Ulaşım açısından, ilin sahil kesimindeki ana karayolu güzergâhı üzerinde konumlanmıştır. Adana'nın Kozan ilçesinden başlayıp, Hatay ilinin Antakya ilçesinde sona eren D817 Karayolu'nun ile Ceyhan'dan başlayıp İskenderun'da sona eren O-53 Otoyolu ilçeden de geçmektedir.

Erzin ilçesi, Hatay ilinin İskenderun Körfezi kıyılarında daha çok yük taşımacılığı amacıyla kurulu olan Türkiye demiryolları ulaşımı ağında yer almaktadır. Erzin ilçe merkezinde istasyon bulunmaktadır.

İskenderun Körfezi'nde bir Akdeniz yerleşimi olan Erzin ilçesinde yük ya da yolcu taşımacılığı amaçlı kullanılan deniz yapıları yoktur. En yakın limanlar aynı sahilde yer aldığı Payas (35 km), Dört Yol (28 km) ve İskenderun (59 km) ilçelerinde bulunmaktadır.



Hatay Havaalanı ise, Erzin ilçe merkezine yaklaşık olarak 105 km mesafededir. Amanos Dağları'nın batısında yer alan Erzin ilçesine havayolu ulaşımında 91 km mesafedeki Adana Havaalanı da kullanılmaktadır.



Şekil 4: Ulaşım Haritası

#### 1.1.4. EKONOMİK YAPI

Hatay'ın ekonomisi tarım, sanayi, ticaret, ulaştırma(nakliyecilik) ve inşaat sektörüne dayanır. İskenderun Körfezi'nde bulunan İskenderun Demir ve Çelik işletmesi, Türkiye'nin kuruluş tarihi itibari ile üçüncü, uzun mamul üretimi açısından ise en büyük entegre tesisidir. Hatay ili gerek coğrafi konumu gerekse tarım ve sanayi üretim potansiyeli ile bir iç ve dış ticaret merkezidir.

İlde demir-çelik mamulleri, otomobil filtre imalatı, tarım araç ve gereçleri imalatı ve satışı ile tarımsal ürünlerden başta yaş sebze ve meyve ile narenciye üretim ve ihracatı yoğun olarak yapılmaktadır.

Ülkede ve ilde üretilen mamuller; öncelikle orta doğuya İskenderun Limanı ile Cilve Gözü kapısından ihraç edilmektedir. Hatay taşımacılık sektöründe İstanbul'dan sonra en fazla filoya sahip ikinci ildir. Hatay'daki taşımacılık(nakliye) firmalarına ait 4 binden fazla tır bulunmaktadır. Hatay nakliye şirketlerinin en çok ihraç taşımacılığı yaptığı ülkeler



sırasıyla Suudi Arabistan, Ürdün, Irak, Rusya, Suriye ve Almanya'dır.

Ülkemizin gayri safi yurtiçi hâsılası içerisinde Hatay ili, en büyük katkıyı sağlayan 12. İl konumundadır.

Hatay gerek İskenderun limanı ve cilve gözü gümrük kapısından yapılan ihracatla, gerekse Akdeniz ihracatçı birlikleri kanalıyla il dışındaki gümrük kapılarından yapılan ihracat 1 milyar dolardan fazla ihracat gerçekleştirilen illerden biridir.

İlçenin ekonomisinin temelini ziraat oluşturmaktadır. Ağırlıklı olarak narenciye tarımı genel geçim kaynağıdır. Türkiye narenciye üretiminin %25'i Erzin'de gerçekleştirilmektedir. Üretimin nüfusa oranı kişi başı 5-7 ton arasındadır.

Zeytincilik büyük gelişme göstermeye adaydır. İlçede sanayi gelişmemiştir. Sadece küçük çaplı oto tamir ve bakım atölyelerinin faaliyet gösterdiği küçük sanayi sitesi faaliyettedir.

### 1.1.5. NÜFUS

Erzin ilçesi toplam nüfusu, Türkiye İstatistik Kurumu "Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi" 2018 sayımı sonuçlarına göre, 41.368 kişidir.

YILLAR	NÜFUS
2008	39,279
2009	39,742
2010	39,946
2011	40,228
2012	40,776
2013	41,297
2014	41,233
2015	41,290
2016	41,612
2017	41,426
2018	41,368

Tablo 1: Yıllara göre Toplam Nüfus Verileri

Erzin toplamda 20 mahalleden oluşmaktadır. Erzin kent merkezinde 40.000 kişi yaşamaktadır. Nüfus bakımından en büyük mahalle Bahçelievler Mahallesi 8233 kişilik nüfusa sahiptir.

## 1.2.KENTİN MEKÂNSAL OLUŞUMU

### 1.2.1. TARİHİ GELİŞİM

Kesin kuruluş tarihi net olarak bilinmemekle birlikte Erzin'in kuruluşu XIV. Yüzyıl sonlarıyla xv. Yüzyıl başlarında olduğu tahmin edilmektedir (Bostancı 1954). Hatay-Erzin çevresinde İÖ 100 bin ile 400 bin arası orta paleolitik döneme ait buluntular, Enver Bostancı'nın 1954'te yaptığı yüzey araştırmalarında ortaya çıkmıştır. Yörede yerleşmenin orta

paleolitiğe kadar uzandığı belirtilmektedir. Sahada yapılan kazılar, yerleşmenin Neolitik, Kalkolitik dönemde de sürdüğünü ortaya koymaktadır. İÖ 3200-2000 tarihlerinde (Tunç Çağı) yerleşmenin süregeldiğini, Hatay yöresinde 46 değişik yerde yapılan kazılarda anlaşıldığı belirtilmektedir. Bu kazılar Çatalhöyük, Tell Cüdeyde ve Tell Dhab'tır. İÖ XIII. Yüzyılda inceleme alanı ve çevresi Hitit egemenliğine girmiş, Roma İmparatorluğu'nun 395'te ikiye ayrılmasıyla inceleme alanı Doğu Roma yani Bizans sınırları içerisinde kalmıştır. Hatay, Hazreti Ömer döneminde 638'de Arap ordusu tarafından kuşatılmıştır. 685-705 arası Emevilerin yönetiminde, 750-944 Abbasilerin, 944-969 Hamdaniler, 969-991 arası tekrar Bizanslıların hâkimiyetine girmiştir. 1071 Malazgirt Savaşı'ndan sonra Selçuklular'ın egemenliğine giren yöre, 1517 Mısır'ın fethinden sonra Hatay ve çevresi ile Osmanlı Devleti hâkimiyetine girmiştir (Yurt Ansiklopedisi:5, s: 3392-3394).

Erzin'in 1473 Otlukbeli Savaşı'ndan sonra çoğunluğu Akkoyunlulardan oluşan Türkmen boylarının İssos Ovası'nın kuzeyindeki bol otlak ve sulak bir alan olan Karahüyük Yöresi'ne göçleri ve zamanla bazılarının şimdiki Yoncadüzü ve Gökdere arasındaki "Akdam", bazılarının da Erzin'in batısındaki "Şeyhin Ocağı" bölgelerine gelerek buraları yurt edinmeleri sonrasında kurulduğu ve adının da Orta Asya'da bulunan Tannu (Tanrı) dağları civarındaki (Tannu Ola) Erzin şehrinin isminden geldiği sanılmaktadır. Yalnız Türkmenlerin, Karahüyükten 1695-1700 yıllarında buraya gelmeden önce Selçuklular ve Memluklar zamanında bazı Türk boylarının da ( Özerler, Tebüklüler-Tıbıklar, Pındıklar) bölgeye geldikleri tahmin edilmektedir.

1903 yılında Mutasarrıfluk olan Erzin 1906 yılında Bucak haline dönüştürülmüş, 11 Temmuz 1930 tarihinde de Adana'dan ayrılarak Hatay iline bağlanmıştır. Erzin 1987 yılında çıkarılan 3392 sayılı kanun ile ilçe statüsüne kavuşmuştur.

Erzin ilçesi çevresinde 3500 yıl öncesine kadar uzanan İsos Harabeleri, Su Kemerleri, Romalılar ve Persler'e ait mezarlar, kilise ve kale kalıntıları ile geçmişini simgeleyen tarihi eserler bulunmaktadır.

Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra Erzin, Fransızlar ve Ermenilerin işgaline uğramış, dört yıl kadar bunların istilasına kalmış ve 8 Ocak 1922 tarihinde istiklaline kavuşmuştur; bu tarih ilçenin kurtuluş günü olarak kutlanmaktadır.

## 1.2.2. MEKÂN OLUŞUMU

Günümüzde ilçenin gelişim safhalarını belirleme imkânı bulabilmekteyiz. Çünkü Erzin'in kuruluş yeri morfolojik olarak bir ovaya karşılık geldiğinden, ilçenin gelişim aksı üzerinde topografyanın engelleyici bir etkisi görülmemektedir. Bu bilgiler ışığında, mahallelerin kuruluşu ve gelişim safhaları, ovaya sulama kanallarının yapılması ile sulu tarıma geçilmesi, açılan okullar ve çeşitli resmi kurum ve kuruluşlar, farklı dönemler içerisinde oluşmuştur.

İsos Harabeleri kentin önemli turizm değerlerinden olup, Dört Yol ilçesi ile Erzin (Yeşilkent) arasında, İskenderun-Adana karayolunun batısında bulunmaktadır. Esasında bir Pers şehri olan İSSOS, tarihinin büyük muharebelerinden biri olan, Büyük İskender ile İran İmparatoru III. Darius'un savaştıkları yerdir. Eski çağın bu hatıralarını yaşamış olan bu beldede bugün ANTİK İSSOS'un su depoları, su kemerleri, kale ve liman kalıntıları halen mevcuttur.

### 1.3.FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR

#### 1.3.1. FİZİKSEL YAPI

İlçenin yüzölçümü 298 kilometrekaredir. İlçenin kuzeyi ve güney kısımları akarsu yatakları ile parçalanmıştır. Ovanın kuzeyi ve güneyi arasındaki yükselti farkı 30-35 m arasındadır. Yerleşmenin doğusu ile batısı arasındaki yükselti farkı ise yerleşme sınırları içerisinde 110 m dir. İçmelere kadar devam edildiğinde bu fark 230 m'yi bulmaktadır. Görüldüğü gibi Erzin ovası hafif dalgalı bir düzlük olup, yükselti doğu kesimlerde artmaktadır. Yükselti farkı birden bire olmayıp giderek olduğu için ovanın bu kesimlerinde meyil genel olarak %5-10 arasındadır. Yerleşmenin olduğu kısımlarda meyil genel olarak %0-5 arasındadır. Meyil %10-15, %15-20 ve %20-30 arasında yerler çok az durumda olduğu için yerleşmeye açılması sakıncalı olan eşik sahası sadece kentin güney batısında ve güneyinde sınırlı kısımlarda bulunmaktadır. Kentin harita sınırları içerisinde en düşük kotu 48.13 m, en yüksek kotu 275.03 m'dir. Buna göre de kentin deniz seviyesinden yüksekliği ortalama 165 m'dir.

Kentin belli başlı akarsuyu Erzin Deresidir. Islah çalışması yapılmış olan derenin herhangi bir taşkın riski bulunmamaktadır.

#### **Kaplıca(şifalı sular ve doğa):**

Erzin'in 2.5 km doğusunda, doyumsuz manzaralar ve mesire yerleri eşliğinde gidildiğinde kaplıcalara(ılıca ya ) ulaşılır. Özellikle romatizmal rahatsızlıkların tedavisi için rağbet edilen merkezde aynı zamanda içmelerde bulunan şifalı suyun bir diğer gözü de mevcuttur. Henüz vasıflı tesislere kavuşmamış olan ılıcamızda pansiyonlar faaliyet göstermekte olup, girişimci yatırımcıları beklemektedir.

#### **Karıncalı Yaylası:**

Amanos(Gâvur) dağının zirvelerinde olan ve yaklaşık 2000 m yükseklikte, uzaktan bakıldığında çıplak gibi görünen ve gerçekte otsu bitkilerle kaplı tepe 'Kelda' olarak bilinir. Zirveden 100-150 m inildiğinde dağ eteklerine kadar uzanan çoğunluğu çam olmak üzere: gürgen, sedir, mezdeki, ladin ve ardıçla kaplı ve benzersiz güzellikleri ile eşsiz bir bitki örtüsünün bulunduğu ve çok çeşitli canlıların yaşadığı gür ormanlık olan çekim merkezidir. 500 m aşağıda ise yaylalar, küçük ve büyük karıncalı düzlükleri yer almaktadır. 450 civarında konutun olduğu bir yayla sıcak yaz aylarında halkın en çok rağbet ettiği yerlerin başında gelmektedir.

### 1.3.2. İKLİM

Karakteristik özelliği olarak yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlıdır. Erzin’de hâkim rüzgâr yönü sabah, akşam saatlerinde doğu ve güneydoğu gündüzleri ise güneybatıdır. En sıcak ay Temmuz-Ağustos ayları en soğuk ay ise Ocak-Şubat’tır. Don nadiren ve ziyade durgun sularda olmakta en çok bir hafta sürmektedir. Ocak-Şubat aylarında hafif kırağı görülmektedir.

#### **Sıcaklık:**

Ortalama sıcaklık en soğuk aylar olan ocak ve şubat aylarında 10.4° ve 12° en sıcak aylar olan temmuz ve ağustos ta ise 27.5° ve 29° dir. En yüksek sıcaklık değerine göre en sıcak aylar haziran(41.6°), temmuz(40.4°),ağustos(42.5°) en soğuk aylar ise ocak(22.3°), şubat (24.8°)dir. Çevre yerleşmelere yazın sıcaklık kışın ise soğuk daha az olmaktadır.

#### **Nem ve Yağış:**

Nem yaz aylarında %30-60 kış aylarında ise %60-90 arasında değişmektedir. Nisbi nem en yüksek değerine (%67) Temmuz, en düşük değerine (%56) Ekim ayında ulaşmaktadır. Yıllık ortalama nisbi nem %62 dir. Mutlak nemin yıllık ortalama değeri 14.8 mb olup en yüksek mutlak nem ağustos ayında 24.3 mb en düşük mutlak nem ocak ayında 8.1 mb’dir.

Erzin’de en yağışlı aylar aralık mart ve nisan aylarıdır. Yıllık yağış ortalaması 900-1100 mm arasında değişmektedir.

### 1.3.3. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Narenciye bahçeleri ve tarım alanları bitki örtüsünün temel iki bölümünü oluşturur. Ovanın büyük kısmı narenciye: Portakal, Limon, Mandalina ve Greyfurt ağaçları ile kaplıdır. Geriye kalan diğer alanlarda ise tarım yapılmaktadır. Tarım alanlarında ise önde gelen türler: Buğday, Susam, Yerfıstığı, Pamuk, Soğan ve Sebze türleridir. Orman alanları planlama alanları dışında Amanos dağı eteklerinde yer almaktadır.

### 1.3.4. HİDROLOJİK ÖZELLİKLER

#### **Yer Altı Suyu Durumu**

İnceleme alanında açılan jeoteknik sondajların 56’sında yeraltı suyuna rastlanmıştır. Yeraltı suyu seviyeleri 8,00-14,00 m aralığındadır.

#### **Yüzeysel Suları**

Erzin İlçesi içerisinde geçen sulu ve kuru dereler mevcuttur. Bunlar Erzin Deresi ve Gök Dere’dir.

#### **İçme ve Kullanma Suyu**

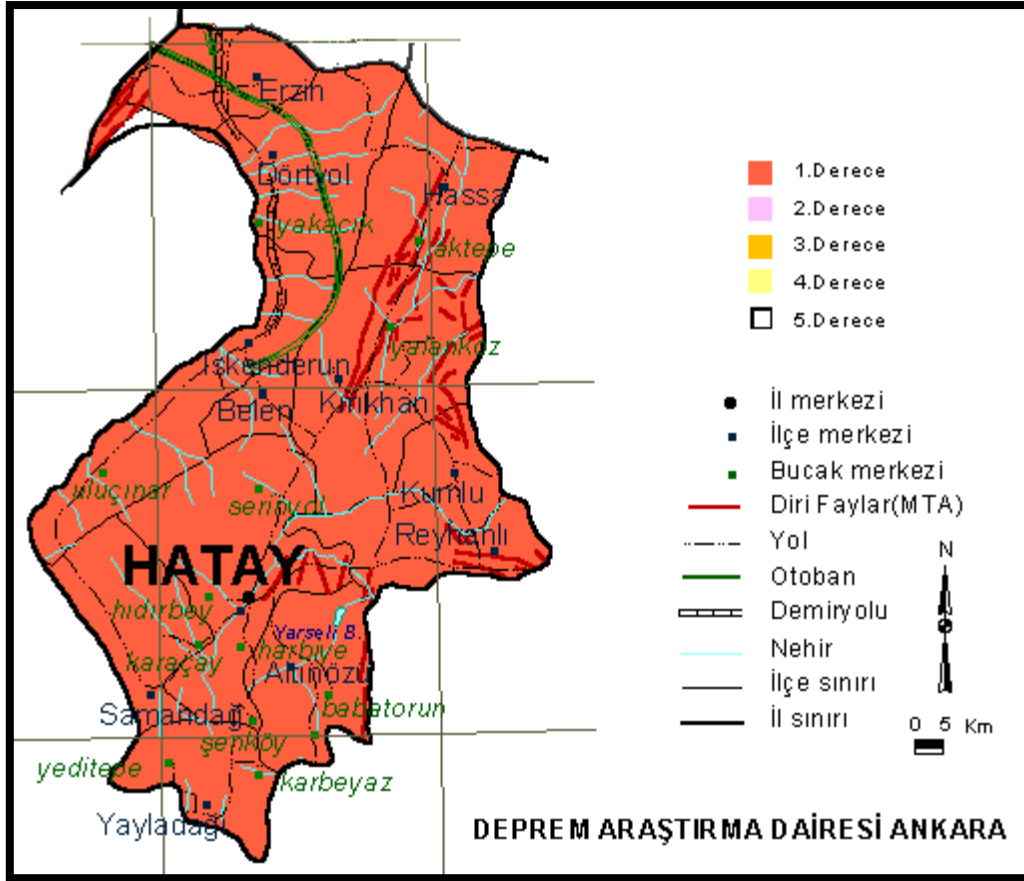
İnceleme alanında içme ve kullanma suları, belediye şebekesinden sağlanmaktadır.



### 1.3.5. DOĞAL AFET TEHLİKELERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

#### Deprem Durumu

İnceleme alanı 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na göre 1. derece deprem bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır. (Şekil 11.1) Jeolojik birimlerin litolojik ve jeoteknik özellikleri de dikkate alınarak, yapılaşma esnasında depremsellik mutlaka önemsenmeli ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmalıdır.



Şekil 5: İnceleme Alanı Deprem Bölgeleri Haritası

#### Bölgenin Deprem Tehlikesi ve Risk Analizi

Tarihsel ve aletsel dönem depremleri incelendiğinde Erzin ve yakın çevresinde çok sayıda depremin meydana geldiği görülmektedir. Erzin ve çevresinde meydana gelen en büyük deprem magnitüdü 7.4 olan 17.08.1999 tarihli Başiskele-Kocaeli depremidir.

Erzin ve çevresindeki aktif faylar Doğu Anadolu Fay Zonunun ve Erzin Fayıdır.

İnceleme alanının 1. derece deprem bölgesinde yer alması, nedeniyle yapılaşma öncesinde mutlaka “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.

### 1.3.6. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ

Mikro bölgeleme etüt çalışmasına konu olan “Hatay İli Erzin İlçesi 3300 Hektarlık Alanda” teknik şartnameye uygun olarak sondaj çalışmaları (SK, DSK, QSK), Jeofizik çalışmalar (DES, ÇER, SP, MASW, SİSY, MT, SİST ve GPR), paleosismolojik çalışmalar ve sondaj çalışmalarından alınan numuneler üzerinde laboratuvar deneyleri yapılmıştır.

Tüm bu çalışmalar neticesinde çalışılan alanın;

- Jeolojik,
- Morfolojik,
- Litolojik,
- Mühendislik
- Jeoteknik,
- Hidrojeolojik,
- Jeolojik Tehlike(Deprem, Heyelan, Karstik Boşluk, Kaya Düşmesi, Su Baskını Vb.) özellikleri belirlenerek inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.

İnceleme alanında yapılan jeolojik-Jeoteknik çalışmalar sonucunda;

İnceleme alanının zemini; Alüvyon, Alüvyon Yelpazesi, Traverten ve Hatay Ofiyolitlerine ait Serpantin birimlerinden oluştuğu belirlenmiştir. Eğimin % 0-30 arasında olduğu alanda yapılan sondajlarda alüvyon ve alüvyon yelpazesinde 8.00-14.00m derinlikte yeraltı suyuna rastlanılmıştır.

Alüvyon; İnceleme alanında en genç birimdir, Çakıllı bloklu kumlu siltli kilden oluşmaktadır. Eğim Aralığı %0-10’dur.

Arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, paleosismolojik çalışmalar laboratuvar verileriyle yapılan analiz ve hesaplamalar sonucu “İmar Planına Esas Mikro bölgeleme Etüt” çalışması kapsamında inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından

- Önlemler Alanlar 5.1a (Ö.A.-5.1a)

- Önlemler Alanlar 2.1 (Ö.A-2.1)

olmak üzere 2 kategoride değerlendirilmiştir.

#### **Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**

İnceleme alanında eğimin % 10 dan fazla olduğu ve jeolojisini Alüvyon Yelpazesi, Traverten ile Hatay Ofiyolitlerinin oluşturduğu alanlardır. Arazi gözlemlerinde bu alanlarda kaya düşmesi, heyelan, akma vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Eğimli alanlarda yamaç duyarlılığına yönelik dört hat boyunca stabilite analizleri yapılmış analiz sonuçlarına göre yamaçlar duyarlı çıkmıştır. Ancak eğimin %10 dan fazla olduğu alanlarda kazı yapılması durumunda Traverten ve Ofiyolitlerde ayrışma zonu kalınlığı, kaya ortamların kırıklı çatlaklı olması, alüvyon yelpazesini oluşturan litolojinin heterojen özellikli gevşek malzemenin oluşması, yüzey suları ve eğime bağlı olarak stabilite sorunlarıyla karşılaşılacağı hesap edildiğinde muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemlerle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “Önlem Alınabilecek

Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-2.1” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etütlerinde yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Mevcut ve kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve atık suların özellikle alüvyon yelpazesine ait birimlerde stabilite sorunlarına ve zeminde göçmeye neden olacağından ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri homojen birimler üzerine oturtulmalıdır.
- Alüvyon yelpazesini ve Hatay Ofiyolitlerini oluşturan litolojik birimler yanal ve düşey yönde farklılık gösterdiğinden yapılarda farklı ve ani oturma gibi sorunlar gelişebileceğinden zemin etüt çalışmalarında uygun temel tipi belirlenmelidir.
- Alüvyon yelpazesinde ve Hatay Ofiyolitlerinde yer alan killi seviyelerdeki şişme problemlerine karşı zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Travertenlerde erime boşluklarına yönelik zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Yol, alt yapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- Parsel bazında zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrışma zon kalınlığı ve yayılımı, temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri belirlenmeli, stabilite analizleri yapılmalı ve olası problemlere karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine uyulmalıdır.

#### **Önemli Alanlar 5.1a (ÖA-5.1a): Önlem Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorunlu Alanlar**

İnceleme alanında eğimin % 0-10 arasında olduğu ve jeolosisini Alüvyon birimlerin oluşturduğu alanlardır.

Yapılan çalışmalar sonucunda Alüvyonun hâkim olduğu alanlarda sınırlanma beklenmemektedir. Yapılan oturma hesaplarında elde edilen oturma miktarı kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalmaktadır. Ancak alüvyon birimler yanal ve düşey önde heterojen özelliğe sahip olduklarından farklı ve ani oturma gibi mühendislik sorunuyla karşılaşılabilir ayrıca “düşük-orta-yüksek” şişme derecesine sahip killerde şişmeden kaynaklanacak mühendislik sorunları nedeniyle bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma v.b. Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiş ve rapor ekinde, yerleşime uygunluk haritasında “ÖA -5.1a” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Alüvyon birimlerde belirlenen şişme problemine yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılarak şişme problemlerine yönelik alınabilecek zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.





## **SONUÇLAR VE ÖNERİLER**

- 1- Bu rapor, Hatay İli Erzin İlçesi 3300 hektarlık alanın imar planına esas mikro bölgeleme etüt raporu olarak hazırlanmıştır. Yapılan mikro bölgeleme etüt çalışmaları ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.
- 2- İnceleme alanında açılan Jeoteknik sondajlarda alüvyon ve alüvyon yelpazesinde 8,00-14,00 m aralığında yeraltı suyuna rastlanmıştır. Erzin İlçesi içerisinde geçen sulu ve kuru dereler mevcuttur. Bunlar Erzin deresi ve Gök dere dir. Planlama öncesi inceleme alanındaki tüm dereler için taşkın riski açısından DSİ görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- 3- Arazi gözlemlerinde inceleme alanında kaya düşmesi, heyelan, akma vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Eğimli alanlarda yamaç duyarlılığına yönelik dört hat boyunca stabilite analizleri yapılmış analiz sonuçlarına göre yamaçlar duyarlı çıkmıştır. Ancak eğimin %10 dan fazla olduğu alanlarda kazı yapılması durumunda ayrışma zonu kalınlığı ve eğime bağlı olarak stabilite sorunlarıyla karşılaşılacağı hesap edilmelidir.
- 4- Çalışma alanı Deprem Bölgeleri Haritası'na (1996) göre 1. derece deprem bölgesinde olup beklenen efektif ivme değeri 0.30 g ve yukarıdır. Sahanın genelinde bulunan birimlerin zemin büyütmesi açısından "A, B ve C düşük, Orta ve Yüksek tehlike düzeyi" sınıfına girmektedir. "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
- 5- İnceleme alanında yapılacak yapılar için "Afet Bölgelerinde yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
- 6- Hazırlanan bu rapor imar planına esas mikro bölgeleme etüt raporu olarak hazırlanmış olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

## 1.4. ONAYLI PLAN DURUMLARI

### 1.4.1. HATAY İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

“Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” kapsamında, Erzin ilçesinin günümüzde olduğu gibi hem İskenderun ve Dört Yol ilçeleriyle hem ekonomik hem de mekânsal açıdan etkileşerek gelişeceği hem de ticari ilişkiler açısından Osmaniye il merkezinin de etki alanı içinde kalmaya devam edeceği öngörülmekle birlikte, bunun plan döneminde ilçenin sahil kesimi dışında mekânsal açıdan önemli bir yansıması olmayacağı öngörülmektedir.

Erzin ilçesinin sektörel gelişme potansiyeli serbest bölgeye bağlı olarak dış ticaret, organize sanayi bölgesine bağlı olarak sanayi ve depolama ve verimli arazilere bağlı olarak tarım sektörü öncelikli olmakla birlikte, ilçe merkezinde gelişecek kentsel hizmetler ve ticaret sunumları yanı sıra balıkçılık ile termal ve yayla turizmi alanında da olacaktır. Tarım sektörünün önemi ilçe topraklarının bir kısmının Erzin-Dört Yol Büyük Ova Koruma Alanı içinde alınmış olmasıyla daha da artmıştır. Bu doğrultuda, ilçenin kuzeyinde bir organize tarım ve hayvancılık alanı önerilmiştir.

Bu doğrultuda, Erzin ilçesindeki serbest bölge ile organize sanayi bölgesi önemli kullanım kararları olarak planda yer almaktadır. Ayrıca, karayolu ve demiryolu ulaşım bağlantıları açısından güçlü olan bu bölgede ilave organize sanayi alanı plana işlenmiştir.

Bir kısmı İskenderun Kertenkelesi Yayılım Alanı olarak korunan ilçe sahilleri, mevcut akaryakıt depolama ve meskûn konut alanları dışında korunmuştur. Serbest bölgenin doğusunda, Aşağıburnaz sahillerinde bir alan turizm bölgesi olarak ayrılmıştır.

İlçe merkezi ile Başlamış mahallesinin arasındaki bölgede de kent makroformunu tamamlayan gelişme alanı önerisi getirilmiştir. Başlamış mahallesinde termal turizme hizmet eden mevcut ve planlı turizm bölgeleri yer almakta olup, plan kararlarıyla yeni turizm bölgeleri önerilmiştir. Bu bölgede, ayrıca kentsel ve bölgesel yeşil ve spor alanı önerilmiştir.

Erzin ilçesinde imar planı bulunan alanlar içindeki 349 hektar gelişme alanına ilave olarak çevre düzeni planı kararlarıyla, ilçe merkezi ile birlikte Gökgöl ve Başlamış mahalleleri civarlarında kent makroformunu tamamlayan 69 hektarlık kentsel gelişme alanı önerilmiştir.

Erzin ilçesi genelinde meskûn ve gelişme alanlarına ilişkin büyüklükler ile mevcut nüfus ve plan dönemi nüfus öngörülere aşağıdaki gibidir.

Meskûn Alan = 1.240 ha

İmar Planı İçindeki Gelişme Alanı = 349 ha

1/100.000 ÇPD Öneri Gelişme Alanı = 69 ha

2018 Yılı Nüfusu = 41.368 kişi

2041 Yılı Nüfusu Aralığı = 150.000 kişi

Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında, Erzin ilçesindeki alan dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

<b>Erzin İlçesi</b>		
<b>Kullanım Türü</b>	<b>Alan (Ha)</b>	<b>Oran (%)</b>
Kentsel Meskun	1.240	4,01
Kentsel Gelişme	418	1,35
Serbest Bölge	336	1,09
Organize Sanayi Bölgesi	474	1,53
Sanayi Ve Depolama Bölgesi	34	0,11
Kentsel Servis Alanı	459	1,48
Turizm Bölgesi	75	0,24
Kentsel Ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı	14	0,05
Kentsel Ve Bölgesel Yeşil Ve Spor Alanı	76	0,25
Organize Tarım Ve Hayvancılık Alanı	24	0,08
Enerji Depolama Ve Üretim Alanı	105	0,34
Atıksu Tesisleri Alanı	3	0,01
Kıyı Tesisleri Alanı	96	0,31
Orman Alanı	10.899	35,23
Doğal Karakteri Korunacak Alan	193	0,62
Mera Alanı	2.512	8,12
Zeytinlik Alan	35	0,11
Tarım Alanı	13.872	44,84
Su Yüzeyleri (Baraj, Gölet, Göl, Sulak Alan)	72	0,23
<b>Toplam Alan</b>	<b>30.937</b>	<b>100,00</b>

Tablo 2: Hatay İli 1/100.000 Ölçekli ÇDP – Erzin İlçesi Alan Dağılımı





### 1.4.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI

Erzin İlçesi 1/5.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı, mevcut imar planı bulunan Erzin ilçe merkezi ile birlikte Osmaniye Karayolu güzergahı ile Başlamış mahallesindeki kaplıca tesislerinin bulunduğu bölgelerde revizyon imar planı olarak; 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı kapsamında gösterilen meskûn alanlar ile yeni önerilen gelişme alanlarında ise, ilave imar planı olarak hazırlanmıştır.

Hatay Büyükşehir Belediyesi tarafından tespit edilen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı tahdit sınırları (3.772 ha) içinde dağınık bir şekilde bulunan planlı ve plansız yerleşim birimleri arasında, güncel kurum görüşleri dikkate alınarak, ulaşım bağlantıları ve kullanım kararları ile plan bütünlüğü sağlanmıştır. Plan kararları Erzin ilçesinin, Hatay ili içindeki fiziki konumu ile sosyal ve ekonomik potansiyeli doğrultusunda geliştirilmiştir.

Planda, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı kararları esas alınmış ancak, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı tekniğinde, kurum görüşleri, jeolojik yapı ve kadastral durum ölçeğin gerektirdiği detayda irdelenmiştir. Planlama alanının fiziki yapısı, jeolojik etütlerle gelen kısıtlar, afete maruz bölgeler ile bölge ekonomisi için büyük önem taşıyan tarım arazilerinin yaygın biçimde bulunması, bütüncül planlama elde etme konusunda zorlayıcı olmuştur.

Bu çerçevede şekillenen ulaşım ve mekânsal plan kararları ile nüfus öngörülere aşağıdaki şekilde özetlenebilir.

#### **Nüfus Öngörülere**

Planlama alanında yaşayan 2018 yılı nüfusu yaklaşık olarak 40.000 kişi olup, 41.368 kişilik ilçe nüfusunun yaklaşık olarak %97'sini oluşturmaktadır. 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında, 2041 yılının hedeflendiği plan dönemi için ilçe bütününde öngörülen maksimum nüfus 150.000 kişi olarak belirtilmiştir.

1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı çalışmaları sırasında beş yıllık adrese dayalı nüfus kayıt sistemi verileri kullanılarak yapılmış olan nüfus projeksiyonları, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarında güncellenmiş ve son on yıllık adrese dayalı nüfus kayıt sistemi verileri ile En Küçük Kareler Metodu "Doğrusal" ve "Logaritmik", "Bileşik Faiz Yöntemi" ve "Üssel Yöntem" olmak üzere dört farklı yöntemle nüfus projeksiyonları hazırlanmıştır. Erzin İlçesi 1/5.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı çalışmaları kapsamında son on yıllık güncel nüfus verilerine dayanılarak hazırlanan projeksiyonlar, çevre düzeni planı yapımı sırasında Erzin ilçesi için yapılmış nüfus projeksiyonlarına göre daha sağlıklı sonuçlar vermektedir. Bu nedenle 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı nüfus kabullerinin üstüne çıkmamak koşulu ile güncel nüfus projeksiyonu verileri planlamaya esas olarak kabul edilmiştir.

Yıllar	x	En Küçük Kareler		Bileşik	Üssel
		Doğrusal	Logaritmik	Faiz	
2019	6	42,096	42,118	41,584	41,608
2020	7	42,321	42,353	41,801	41,850
2021	8	42,546	42,589	42,018	42,093
2022	9	42,771	42,826	42,238	42,338
2023	10	42,996	43,064	42,458	42,584
2024	11	43,221	43,304	42,679	42,832
2025	12	43,446	43,545	42,902	43,081
2026	13	43,671	43,788	43,125	43,331
2027	14	43,896	44,032	43,350	43,583
2028	15	44,122	44,277	43,576	43,836
2029	16	44,347	44,524	43,803	44,091
2030	17	44,572	44,772	44,032	44,347
2031	18	44,797	45,021	44,261	44,605
2032	19	45,022	45,272	44,492	44,864
2033	20	45,247	45,524	44,724	45,125
2034	21	45,472	45,777	44,957	45,387
2035	22	45,697	46,032	45,192	45,651
2036	23	45,922	46,289	45,427	45,916
2037	24	46,147	46,546	45,664	46,183
2038	25	46,372	46,806	45,902	46,451
2039	26	46,598	47,066	46,142	46,721
2040	27	46,823	47,329	46,382	46,993
2041	28	47,048	47,592	46,624	47,266

Tablo 3: Nüfus Projeksiyonu Tablosu

### **Ulaşım Kararları**

Planlama alanı içinde ulaşım şemasının ana güzergâhını 50 metre genişliğindeki Osmaniye-İskenderun Karayolu oluşturmaktadır. Kent içi trafik sistemi dışında kalan 100 metre genişliğindeki Adana-İskenderun Otoyolu da planlama alanının güneyinden geçmektedir. Planlama alanının büyük kısmı otoyolun kuzeyinde kalmaktadır.

Osmaniye-İskenderun karayolundan ayrılarak ilçe merkezine ulaşan güzergâh, planlama alanı ulaşım şemasında otoyol ve karayolundan sonra birinci derece yol niteliği taşımaktadır. Karayolunda ilçe merkezine kadar 30 metre genişliğinde devam eden bu yol, daha sonra aynı genişlikte planlama alanının güneyinden devam ederek tekrar kuzeye doğru bir kuşak oluşturmaktadır. İlçe merkezinin girişinden sonra ise, kent içi ana trafik aksı 20 metre olarak devam etmekte olup, kuzey ve doğudaki mahallelere bu yol bağlantıları ile ulaşılmaktadır.

İlçe merkezinin yer aldığı bölge ile ilçenin kıyı kesiminde Aşağıburnaz mahallesinde bulunan planlama alanı arasındaki ulaşım bağlantısı ise, Osmaniye- İskenderun karayolundan ayrılan 15 metrelik bir yol ile sağlanmaktadır.

Planlama alanında mahalleleri birbirine bağlayan güzergâhlar ile diğer kent içi güzergâhlar ise, çeşitli genişliklerdeki trafik yolları ile oluşturulmuştur.

### **Arazi Kullanım Kararları**

Nazım imar planı makroform olarak, kümelenmiş bir dokuya sahip ilçe merkezi etrafında kuzey, güney, doğu ve batıya doğru ışınsal bir yayılım göstermektedir. Planlama alanı kapsamında kalan Aşağıburnaz kıyı kesimi ise, bu dokudan kopuktur. Kuzeyde yer alan Gökdere ve Yoncadüzü lineer olarak ilçe merkeziyle birleşme eğilimindedir. Doğuda, Gököl, Başlamış, Kızlarçayı ve Kuyuluk mahalleleri mekansal gelişimleri yine lineer olarak birbirleriyle bağlantılıdır. Güneyde ise, Yeşiltepe mahallesi diğer yerleşmelerden uzak bir konumda, Dört Yol ilçesi sınırında yer almaktadır.

Planlama alanında bölgesel olarak hizmet verebilecek kentsel kullanımlar ağırlıklı olarak mevcutta olduğu gibi ilçe merkezinde yer almaktadır. Diğer mahallelerde kentsel kullanımlar mahalle özeline hizmet verecek şekilde öngörülmüştür.

Bununla birlikte, plan hükümlerinde belirtildiği gibi, nazım imar planı ölçeğinde gösterilenler dışında yerleşme alanları içinde yer alacak sosyal ve teknik altyapı alanlarının dengeli ve fonksiyonel olarak dağılımı mevzuat kapsamında 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında sağlanacaktır.

Planlama alanı genelinde orta, düşük ve seyrek yoğunlukta mevcut ve gelişme konut alanlarından oluşmaktadır. 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı kararları doğrultusunda, Gököl ve Başlamış mahalleleri civarlarında kent makroformunu tamamlayan kentsel gelişme alanları planlanmıştır.

Ticaret ve konut dışı kentsel çalışma alanları Osmaniye Karayolu güzergâhında kümelenmiştir. Bu güzergâhların kent içinde kalan kısımlarına ticaret kullanımının tek başına yer alabileceği, konut kullanımının ise, ancak ticaret kullanımı ile birlikte yer alabileceği “ticaret + konut” karma kullanımı önerilmiştir. İlçe merkezi ile karayolu arasındaki güzergâh ile karayolu boyunca ise, konut dışı kentsel çalışma alanları planlanmıştır. Planlı küçük sanayi ve tarım ve hayvancılık tesis alanları korunmuştur.

<b>Kullanım</b>	<b>Alan (ha)</b>	<b>Oran (%)</b>
Mevcut Konut	706.36	18.74
Gelişme Konut	317.18	8.41
Ticaret	5.56	0.15
Ticaret+Turizm	1.34	0.04
Ticaret+Konut	104.7	2.78
Belediye Hizmet Alanı	17.86	0.47
Kamu Hizmet Alanı	12.6	0.33
Bakım-Akaryakıt İstasyonu	9.8	0.26
Konut Dışı Kentsel Çalışma	321.5	8.53
Sanayi	1.12	0.03
Küçük Sanayi	4.4	0.12
Tarım ve Hayvancılık Tesisi	4.37	0.12
Askeri	31.08	0.82
Pazar	1.64	0.04
Turizm	41.02	1.09
Eğitim	43.26	1.15
Sağlık	11.66	0.31
Kültürel Tesis	3.89	0.10
Sosyal Tesis	14.80	0.39
İbadet	10.1	0.27
Spor	13.22	0.35
Park-Yeşil	150.74	4.00
Rekreasyon	31.44	0.83
Ağaçlandırılacak Alan	1.76	0.05
Mezarlık	21.88	0.58
Tarım	1,199.27	31.81
Zeytinlik	7.6	0.20
Mera	80.66	2.14
Arkeolojik Sit	1.64	0.04
Sulak Alan	8.18	0.22
Su Yüzeyi	74.6	1.98
Otogar	0.87	0.02
Enerji Depolama	57.18	1.52
Atıksu Tesisi	3.13	0.08
Teknik Altyapı	4.29	0.11
Yollar	449.3	11.92
Toplam	3,770	100.00

Tablo 4. Erzin İlçesi 1/5.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

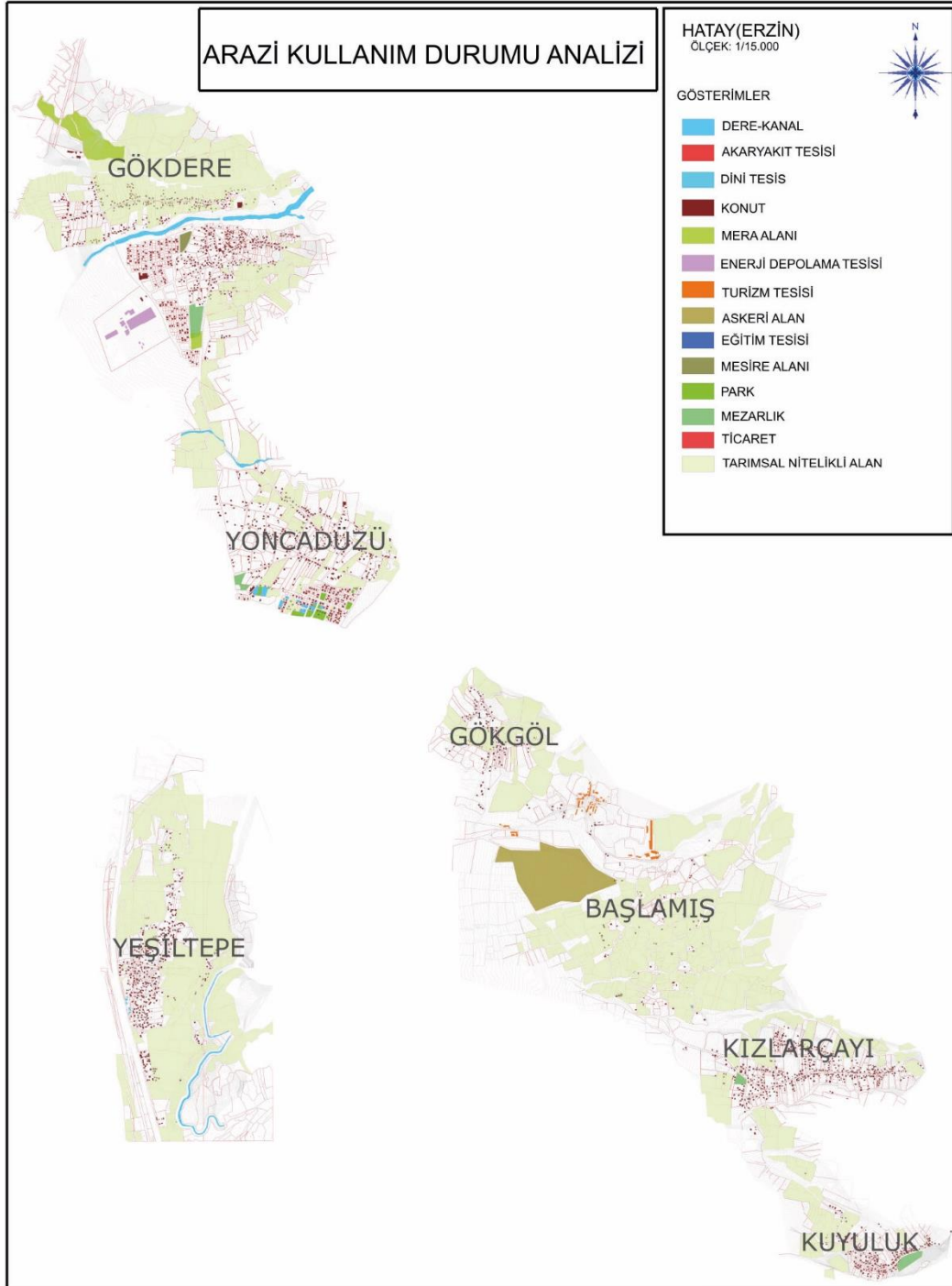


## 1.5. KURUM GÖRÜŞLERİ

- Hatay Telekom Müdürlüğü'nün 27.03.2020 tarih ve 38545 sayılı yazısı
- Devlet Su İşleri 6. Bölge Müdürlüğü'nün 10.06.2020 tarih ve E.304385 sayılı yazısı
- Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 29.11.2019 tarih ve 3280 sayılı yazısı
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş.'nin 04.12.2019 tarih ve E.495598 sayılı yazısı
- Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün 04.12.2019 tarih ve E.327495 sayılı yazısı
- Hatay Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon Genel Müdürlüğü Etüt ve Plan Dairesi Başkanlığı'nın 05.02.2020 tarih ve 124/2877 sayılı yazısı
- Aksa Çukurova Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 22.11.2019 tarih ve 13715 sayılı yazısı
- Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı İskenderun İşletme Müdürlüğü'nün 25.11.2019 tarih ve E.91966 sayılı yazısı
- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ) ın 22.11.2019 tarih ve E.2151772/40244 sayılı yazısı



## 1.6.ANALİZ – SENTEZ

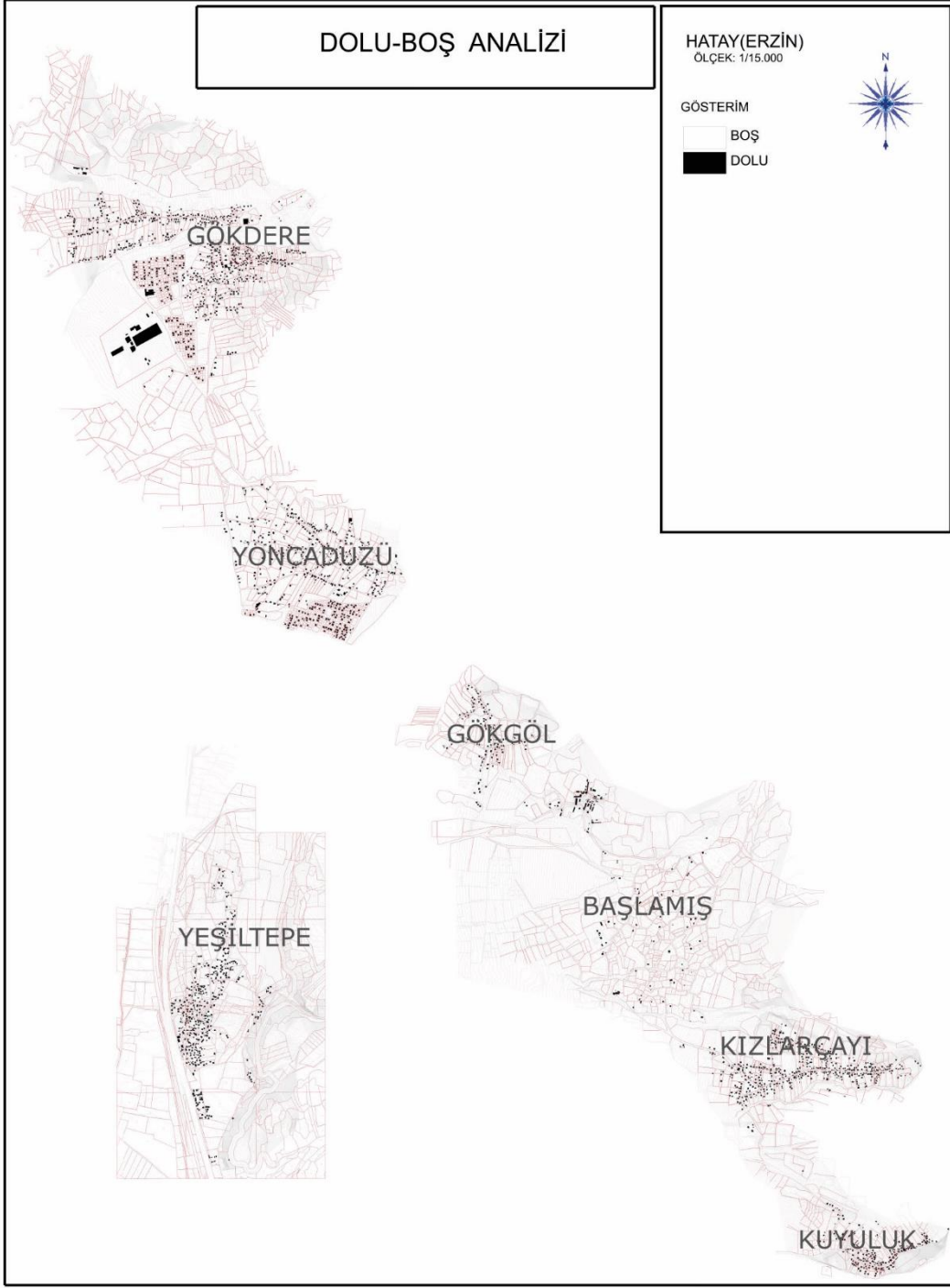


Şekil 9: Arazi Kullanım Analizi

Yapılan Erzincan İlçesi yakın çevresi yerleşkesi arazi kullanım incelemelerinde bina kullanımları konut ağırlıklıdır.

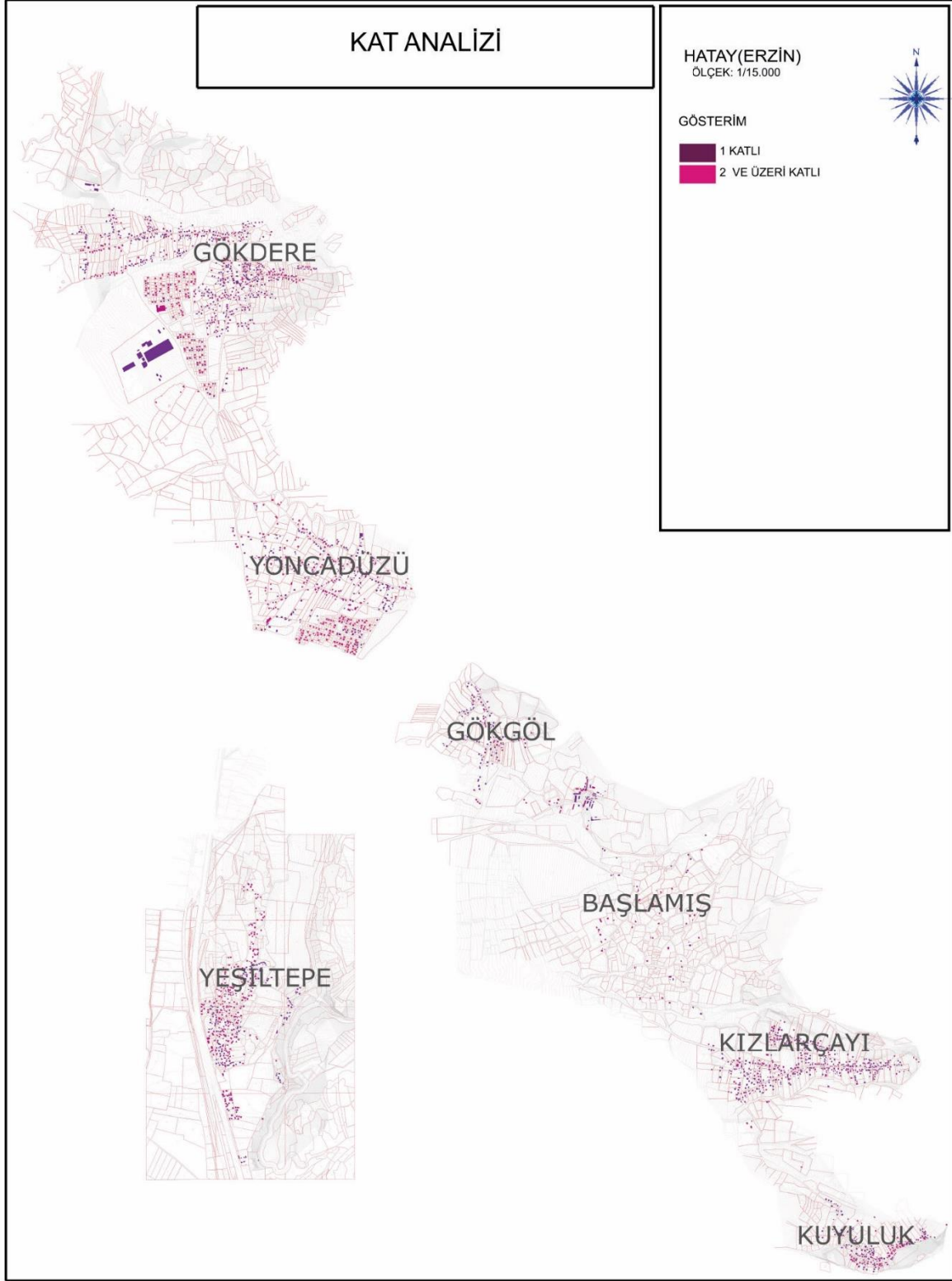
D- 817 Karayolu güzergâhında Yeşiltepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ana ulaşım aksı üzerinde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları yer almaktadır.

Başlamış Mahallesi sınırları içerisinde Kentin Turizm alt yapısını Termal Oteller ve Bungalov tarzı yapılaşmaların bulunduğu alanlar bulunmaktadır.



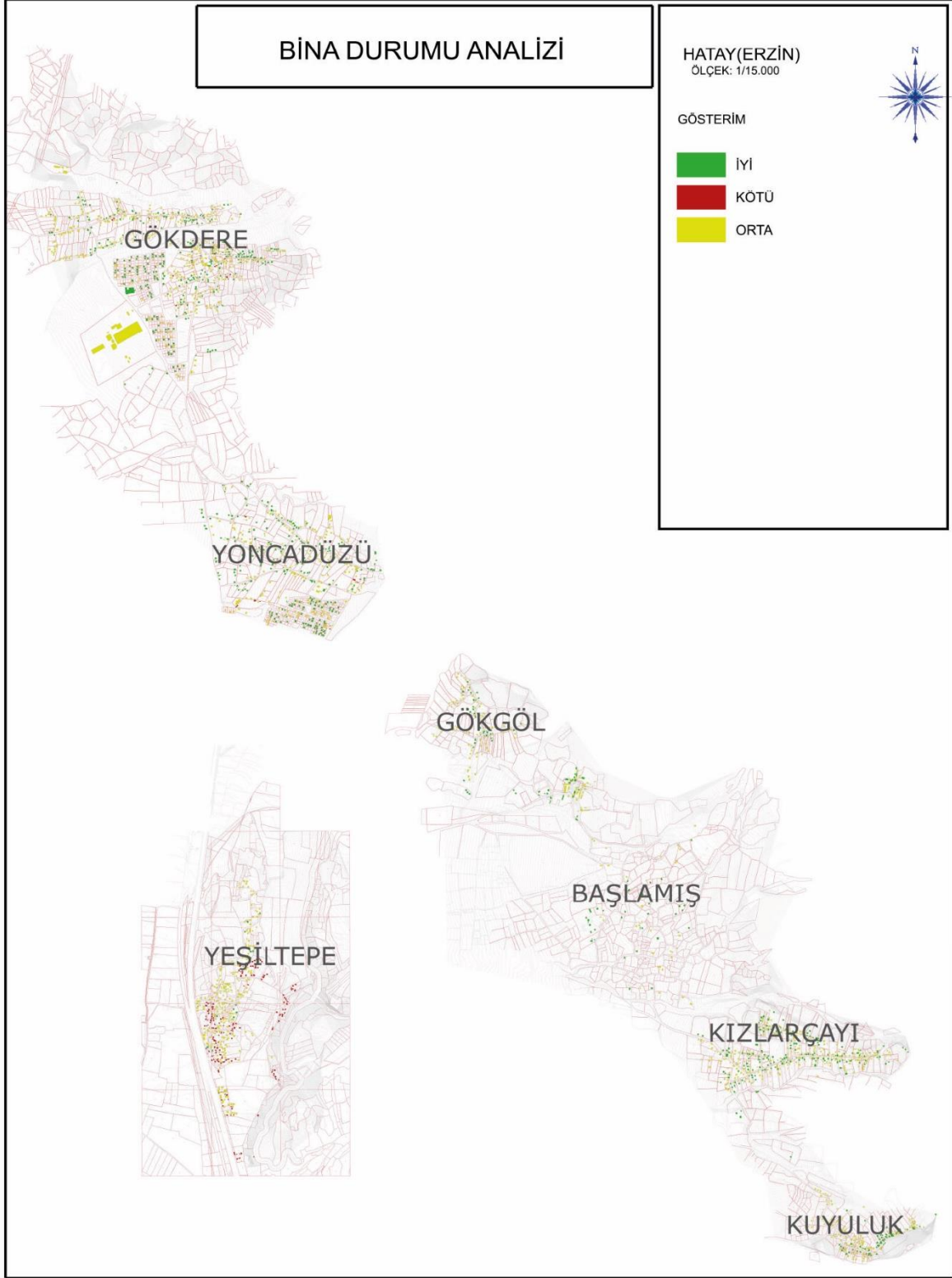
Şekil 10: Dolu Boş Analizi

Bölgedeki yapı analizi incelendiğinde parsellerin yaklaşık %20 oranında yapılaştığı görülmektedir.



Şekil 11: Kat Analizi

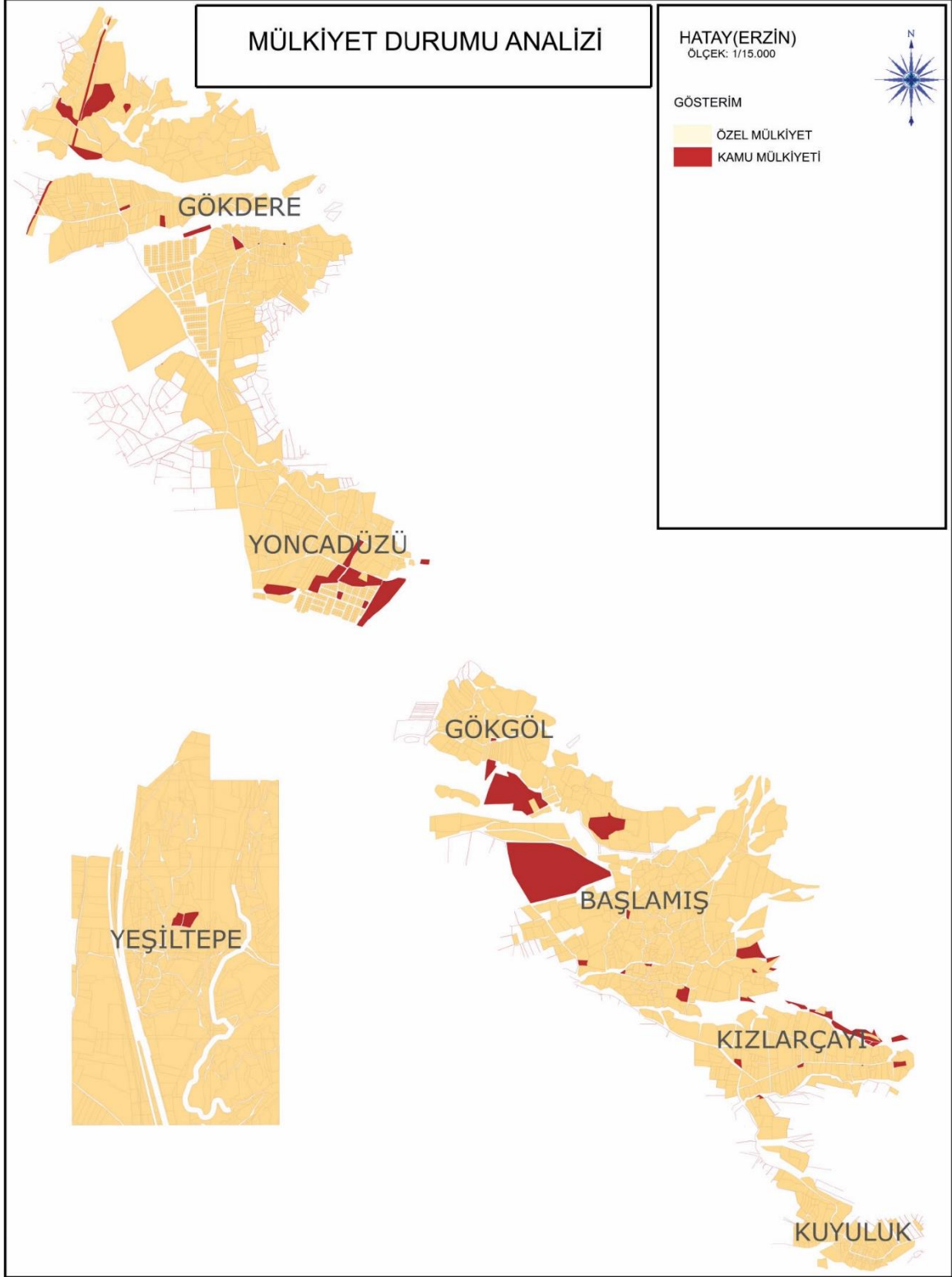
Bölgede ağırlıklı olarak 1 - 2 katlı yapılaşmanın olduğu görülmektedir. Yoncadüzü ve Gökdere Mahallelerinin bulunduğu kent merkezinin kuzey bölümünde kalan yerleşim alanlarında 3 katlı yapılaşmalar mevcuttur.



Şekil 12: Bina Durum Analizi

Bölgedeki bina durum analizi incelendiğinde ağırlıklı olarak çok eski yapılaşmaların mevcut olduğu gözlenmiş ve bina durumlarının kötü ve orta dereceli olan yapıların daha fazla olduğu sonucuna varılmıştır.





Şekil 13: Mülkiyet Durum Analizi

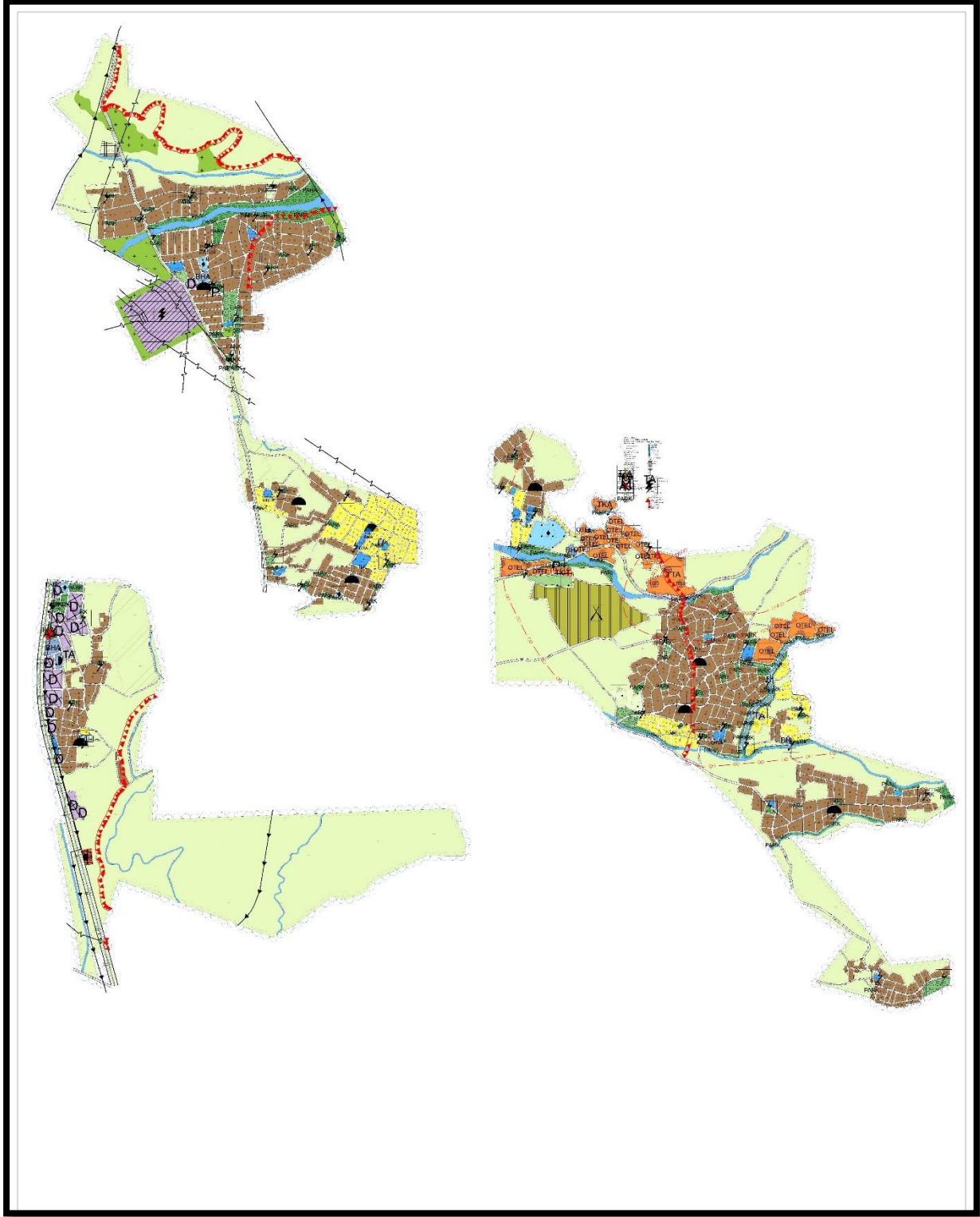






## 2. PLAN KARARLARI

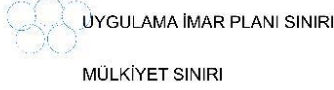
### 2.1. ERZİN I. ETAP (MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ) 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI



Şekil 16. ErzİN II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı

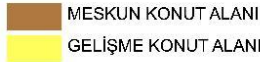
## ERZİN (HATAY) ERZİN II.ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

### PLANLAMA SINIRLARI



### KENTSEL ALAN KULLANIMI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI



### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



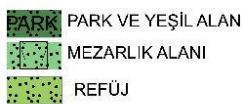
### KORUMA ALANLARI



### BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR



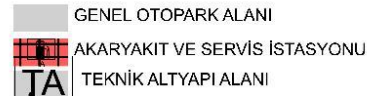
### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



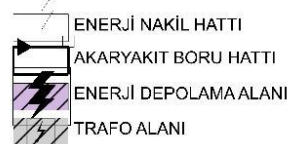
### SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



### KENTSEL TEKNİK ALTYAPI



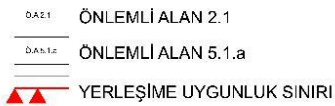
### ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA



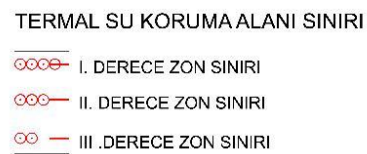
### DİĞER KULLANIMLAR



### AFET TEHLİKELİ ALANLAR



### YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR



Şekil 17. ErzİN II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Lejanti

### 2.1.1. Nüfus Kararları

2041 yılı için planlama alanı sınırları içerisinde yaşayacak nüfus 1/100.000 Ölçekli Hatay İl Çevre Düzeni Planı'nda 150.000 olarak belirlenmiştir.

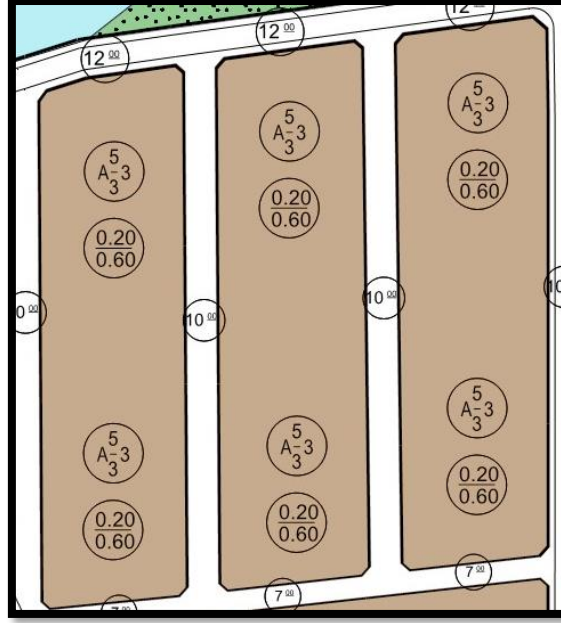
Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre Erzin İlçesine ait ortalama hane halkı büyüklüğü 3'dür. Ortalama 270m<sup>2</sup> konut büyüklüğü ve hane halkı büyüklüğü dikkate alındığında kişi başına düşen inşaat alanı 90m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiştir.

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda Erzin II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı nüfus kapasitesi planlama bölgesinde kişi başına düşen inşaat alanı 90 m<sup>2</sup> kabul edilmiş olup, plan nüfusu 16.520 kişi olarak belirlenmiştir. (Tablo 5)

Net Konut Alanı (m <sup>2</sup> )	KAKS(Emsal)	Toplam İnşaat Alanı (m <sup>2</sup> )	Nüfus (Kişi)
1.436.975,00	0.60	862.185,00	9580
1.560.930,00	0.40	624.372,00	6940
<b>TOPLAM NÜFUS</b>			16520

Tablo 5. Erzin II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Nüfus Kapasitesi

### 2.1.1.1. Meskun Konut Alanlarında Nüfus Hesabı



Şekil 18: Meskun Konut Adası Örnek 1

Planlama alanı nüfus hesabı yapılırken plan sınırları içerisinde kalan tüm 3 katlı meskun konut adalarında yukarıdaki örnek adanın hesaplama yöntemi kullanılmıştır. Alanda yer alacak olan yapıların ortalama daire genişlikleri 270 m<sup>2</sup> olarak belirlenmiştir. Erzin hane halkı büyüklüğü ise 3 olarak belirlenerek toplam 170 mevcut konut adasında nüfus hesabı yapılmıştır. Mevcut konut alanlarında yer alan toplam nüfus 7766 kişi olarak belirlenmiştir.

$$\text{Toplam İnşaat Alanı} = \text{KAKS} * \text{Yüzölçümü}$$

$$\text{Hane Sayısı} = \text{Toplam İnşaat Alanı} / \text{Ortalama Daire Genişliği}$$

$$\text{Nüfus} = \text{Hane Sayısı} * \text{Hane Halkı Büyüklüğü}$$

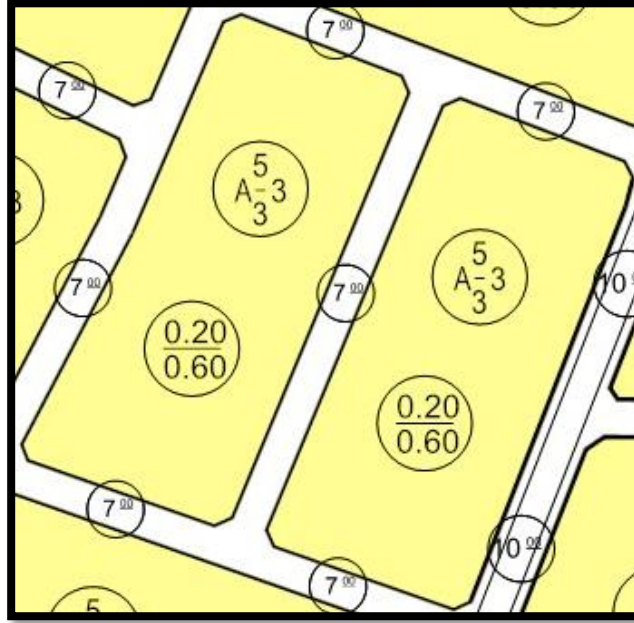
<b>Toplam İmar Parseli Alanı</b>	6.044m <sup>2</sup>
<b>KAKS</b>	0.60
<b>Toplam İnşaat Alanı</b>	3.626,40m <sup>2</sup>
<b>Daire Büyüklüğü</b>	270m <sup>2</sup>
<b>Hane Halkı Büyüklüğü</b>	3 kişi
<b>Daire Sayısı</b>	3626,40m <sup>2</sup> / 270m <sup>2</sup> = 14 daire
<b>Nüfus</b>	14 daire * 3 kişi = 42 kişi

Tablo 6: Meskun Konut Adası Nüfus Hesabı Örnek 1





### 2.1.1.2. Gelişme Konut Alanlarında Nüfus Hesabı



Şekil 20: Gelişme Konut Adası Örnek 1

Planlama alanı nüfus hesabı yapılırken plan sınırları içerisinde kalan tüm 3 katlı gelişme konut adasında yukarıdaki örnek adanın hesaplama yöntemi kullanılmıştır. Alanda yer alacak olan yapıların ortalama daire genişlikleri 270 m<sup>2</sup> olarak belirlenmiştir. Erzin hane halkı büyüklüğü ise 3 olarak belirlenerek toplam 47 gelişme konut adasında nüfus hesabı yapılmıştır. Gelişme konut alanlarında yer alan toplam nüfus 1814 kişi olarak belirlenmiştir.

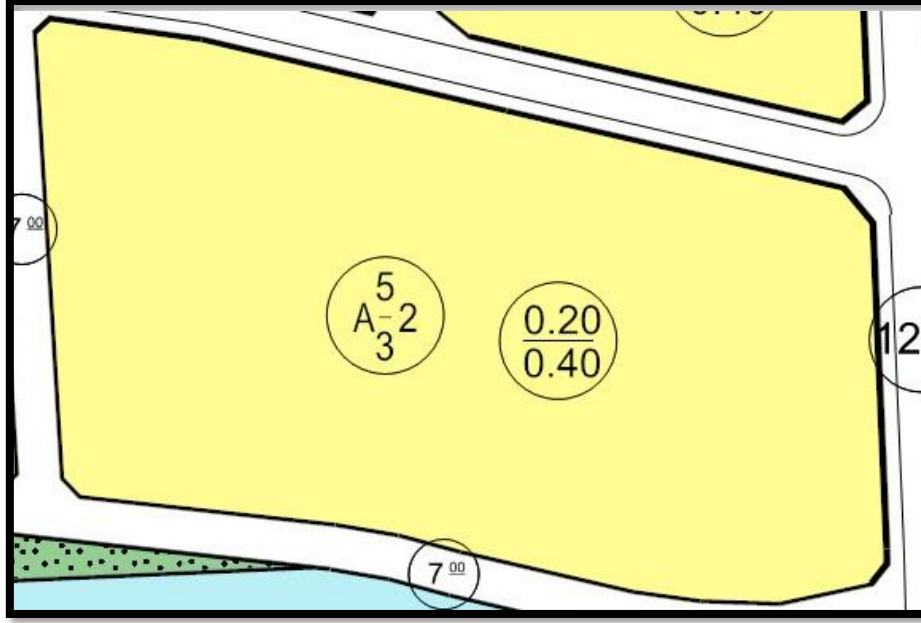
Toplam İnşaat Alanı = KAKS \* Yüzölçümü

Hane Sayısı = Toplam İnşaat Alanı / Ortalama Daire Genişliği

Nüfus = Hane Sayısı \* Hane Halkı Büyüklüğü

<b>Toplam İmar Parseli Alanı</b>	5.250m <sup>2</sup>
<b>KAKS</b>	0.60
<b>Toplam İnşaat Alanı</b>	3.150,00m <sup>2</sup>
<b>Daire Büyüklüğü</b>	270m <sup>2</sup>
<b>Hane Halkı Büyüklüğü</b>	3 kişi
<b>Daire Sayısı</b>	3.150,00m <sup>2</sup> / 270m <sup>2</sup> = 12 daire
<b>Nüfus</b>	12 daire * 3 kişi = 36 kişi

Tablo 8: Gelişme Konut Adası Nüfus Hesabı Örnek 1



Şekil 21: Gelişme Konut Adası Örnek 2

Planlama alanı nüfus hesabı yapılırken plan sınırları içerisinde kalan tüm 2 katlı gelişme konut adasında yukarıdaki örnek adanın hesaplama yöntemi kullanılmıştır. Alanda yer alacak olan yapıların ortalama daire genişlikleri 270 m<sup>2</sup> olarak belirlenmiştir. Erzin hane halkı büyüklüğü ise 3 olarak belirlenerek toplam 40 gelişme konut adasında nüfus hesabı yapılmıştır. Gelişme konut alanlarında yer alan toplam nüfus 976 kişi olarak belirlenmiştir.

$$\begin{aligned} \text{Toplam İnşaat Alanı} &= \text{KAKS} * \text{Yüzölçümü} \\ \text{Hane Sayısı} &= \text{Toplam İnşaat Alanı} / \text{Ortalama Daire Genişliği} \\ \text{Nüfus} &= \text{Hane Sayısı} * \text{Hane Halkı Büyüklüğü} \end{aligned}$$

<b>Toplam İmar Parseli Alanı</b>	4.500m <sup>2</sup>
<b>KAKS</b>	0.40
<b>Toplam İnşaat Alanı</b>	1.800,00m <sup>2</sup>
<b>Daire Büyüklüğü</b>	270m <sup>2</sup>
<b>Hane Halkı Büyüklüğü</b>	3 kişi
<b>Daire Sayısı</b>	1.800,00m <sup>2</sup> / 270m <sup>2</sup> = 7 daire
<b>Nüfus</b>	7 daire * 3 kişi = 21 kişi

Tablo 9: Gelişme Konut Adası Nüfus Hesabı Örnek 2

### **2.1.2. Konut Alanları**

Planlama Alanı genelinde toplam 299.86 hektar konut alanı bulunmaktadır. Bunun 250.70 hektarı yerleşik konut alanı, 49.16 hektarı gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. Konut alanlarındaki yoğunluklar plan paftası üzerinde gösterilmiştir.

#### **2.1.2.1.Yerleşik Konut Alanları**

Planlama alanı içerisinde üst ölçek plan kararları ile belirlenmiş olan yaklaşık 250.70 ha'lık alan yerleşik konut dokusuna sahiptir. Yerleşik konut alanlarındaki yoğunluklar plan paftası üzerinde gösterilmiştir.

#### **2.1.2.2.Gelişme Konut Alanları**

Planlama alanı içerisinde üst ölçek plan kararları ile belirlenmiş olan yaklaşık 49.16 ha'lık alanda gelişme konut alanı planlanmıştır. Gelişme konut alanlarındaki yoğunluklar plan paftası üzerinde gösterilmiştir.

## **2.2.KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

### **2.2.1. Depolama Alanı**

Bu alanlarda, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathaneler, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolar, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanları, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, tır ve kamyon parkı, konaklama tesisleri, lokantalar, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonu gibi kentsel çalışma alanları yer alabilir.

Planlama alanı bütününde yaklaşık 16.71 hektar Depolama Alanı ayrılmıştır.

### **2.2.2. Belediye Hizmet Alanı**

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ver kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez, gençlik merkezleri, spor merkezleri, aile yaşam merkezi, meslek edindirme merkezi, gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile AR-GE faaliyetlerinin yürütülebileceği alanlar ve sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

Planlama alanı bütününde yaklaşık 2.68 hektar Belediye Hizmet Alanı ayrılmıştır.

### **2.2.3. Resmi Kurum Alanı**

Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır. Bu alanlarda kamu kurumlarına ait tesisler ve yönetim birimleri, teknoloji geliştirme bölgesi, kaymakamlık, karakol, muhtarlık vb. ile altyapı hizmetlerine yönelik tesisler yer alabilir.

Planlama alanı bütününde yaklaşık 0.67 hektar Resmi Kurum Alanı ayrılmıştır.

### **2.2.4. Akaryakıt ve Tesis İstasyonu Alanı**

İmar planlarında akaryakıt servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolun istasyonları yapılabilir.

Planlama alanı bütününde yaklaşık 0.98 ha Akaryakıt ve Tesis İstasyonu Alanı ayrılmıştır.

### **2.2.5. Askeri Alan**

Türk Silahlı Kuvvetlerini Oluşturan Kara, Deniz ve Hava Kuvvetleri Komutanlıklarının savunma, harekât, hudut ve milli güvenliğe yönelik yapıları, kışla, ordugâh, karargâh, birlik, karakol, askerlik şubesi, askeri havaalanları, sosyal, teknik ve lojistik gibi askeri veya güvenlik amaçlı ihtiyaçlara yönelik tesisler ile Türk Silahlı Kuvvetleri'nin ihtiyacına yönelik idari, eğitim, sağlık, lojman, orduevi gibi diğer sosyal tesislerin yer aldığı alanlardır.

Planlama alanı içerisinde 29.51 hektarlık alanda Askeri Alan ayrılmıştır.

### **2.2.6. Turizm Alanları**

Konaklama amacıyla kullanılan, otel, motel, tatil köyü, pansiyon, kamping, apart otel ve hostel gibi turizm tesislerinin bulunduğu alanlardır.

Planlama alanı içerisinde 36.08 hektarlık alanda Turizm Alanı ayrılmıştır.

### **2.2.7. Ticaret – Turizm Alanları**

Ticaret+Turizm alanlarında, turizm tesisleri ve ticaret üniteleri birlikte veya tek başına yer alabilir. gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesislerin yer alabildiği alanlardır.

Planlama alanı içerisinde 0.93 hektarlık alanda Ticaret+Turizm Alanı ayrılmıştır.

### **2.3.SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**

Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlardır.

#### **2.3.1. Eğitim Tesisleri Alanı**

Planlama genelinde, ölçek gereği Lise, Ortaöğretim, İlkokul ve Anaokulu Alanları Eğitim Alanları başlığı altında gösterilmiştir. Eğitim Tesis Alanlarının dağılımında ulaşılabilirlik ilkesi göz önünde tutularak planlama yapılmıştır.

##### **2.3.1.1.Anaokul Alanı**

Planlama alanı içerisinde 0.48 hektarlık Anaokulu Alanı yer almaktadır.

##### **2.3.1.2.İlkokul Alanı**

Planlama alanı içerisinde 3.54 hektarlık İlkokul Alanı yer almaktadır.

##### **2.3.1.3.Ortaokul Alanı**

Planlama alanı içerisinde 2.94 hektarlık Ortaokul Alanı yer almaktadır.

##### **2.3.1.4.Lise Alanı**

Planlama alanı içerisinde 0.94 hektarlık Lise Alanı yer almaktadır.

##### **2.3.1.5.Sağlık Tesisleri Alanı**

Planlama alanı bütününde meskun ve gelişme alanlarının ihtiyacını karşılayacak nitelikte 1.35 hektarlık alanda Sağlık Tesis Alanı önerilmiştir.

#### **2.3.2. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı**

##### **2.3.2.1.Sosyal Tesis Alanı**

Sosyal Tesis Alanları, sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli

bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

Yukarıdaki tanım itibariyle planlama alanı bütününde yaklaşık 6.46 hektar Sosyal Tesis Alanı önerilmiştir.

### **2.3.2.2.Kültürel Tesis Alanı**

Kültürel Tesis Alanları, toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

Yukarıdaki tanım itibariyle planlama alanı bütününde yaklaşık 0.15 hektar Kültürel Tesis Alanı önerilmiştir.

### **2.3.2.3.Açık Spor Tesisi Alanı**

Planlama alanı genelinde spor ve oyun ihtiyaçlarını karşılayan Spor Alanları içerisinde, ölçek ve alan ihtiyaçlarına göre çeşitli spor ve oyun alanları bulunmaktadır.

Planlama alanı bütününde kentin ihtiyaçları ve üst ölçek plan kararları doğrultusunda yaklaşık 2.90 hektar Açık Spor Tesisi Alanı önerilmiş olup, E=0.10 ve kat yükseklikleri Yençok=7.50m olarak belirlenmiştir.

### **2.3.2.4.İbadet Alanları**

İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı tesisler ile bu tesislerin külliyesinin, dinî tesisin mimarisiyle uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan ve tuvalet gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

Yukarıdaki tanım itibariyle planlama alanı bütününde ulaşılabilirlik standartları ve gelişme meskûn alanların ihtiyaçları doğrultusunda yaklaşık 1.75 hektar İbadet Alanı önerilmiştir.

## **2.4.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

### **2.4.1. Park Alanları**

Planlama alanı bütününde, özellikle su yüzeylerinin çevresinde, dere aksları boyunca, kamusal kullanıma yönelik alanlar oluşturulmuştur. Kent merkezinde yerleşim alanları içine



sıkışmış, rekreatif değer teşkil eden dere akularının çevresinde kent sakinlerinin dolaşması, dinlenmesi ve eğlenmesi amaçlı park alanları ayrılmıştır.

Ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Uygulama İmar Planı başlıklı 24. Maddesinin 3. fıkrasında "Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez" denilmektedir. Yönetmeliğin ilgili hükmü gereğince ihtiyaç halinde plan bütününde yeşil alanlar ve parklar önerilmiştir.

Planlama genelinde 49.74 hektar alan Park Alanı önerilmiştir.

#### **2.4.2. Mezarlık Alanı**

Planlama alanı içerisinde üst ölçek kararlarına uygun olarak 7.36 hektar alan Mezarlık Alanı önerilmiştir.

### **2.5. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI**

#### **2.5.1. Ulaşım(Karayolları)**

Bölünmüş taşıt yolları ve taşıt yolları olarak ikiye ayrılmıştır. Planlama alanı içerisinde belirlenmiş olan yolların kesitleri aşağıdaki gibidir.

##### **2.5.1.1. Bölünmüş Taşıt Yolları**

25m ve 20m en kesitli yollar bölünmüş taşıt yolları olarak belirlenmiştir.

##### **2.5.1.2. Taşıt Yolu**

En kesiti 15m, 12m ve 10 m. (10 m'lik yolların bir kısmı) arasındaki yollar taşıt yolu olarak belirlenmiştir.

##### **2.5.1.3. Genel Otopark Alanı**

Kamu kullanımına açık, bölgenin genel otopark ihtiyacına cevap verecek şekilde açık otopark olarak düzenlenecek alanlardır. Planlama alanı bütününde genel otopark alanları düzenlenmiştir.

##### **2.5.1.4. Yaya Yolu ve Bölgesi**

En kesiti 10 m. (10 m.lik yolların bir kısmı) ve altındaki yollar yaya yolu olarak belirlenmiştir.

### 2.5.1.5.Trafo Alanı

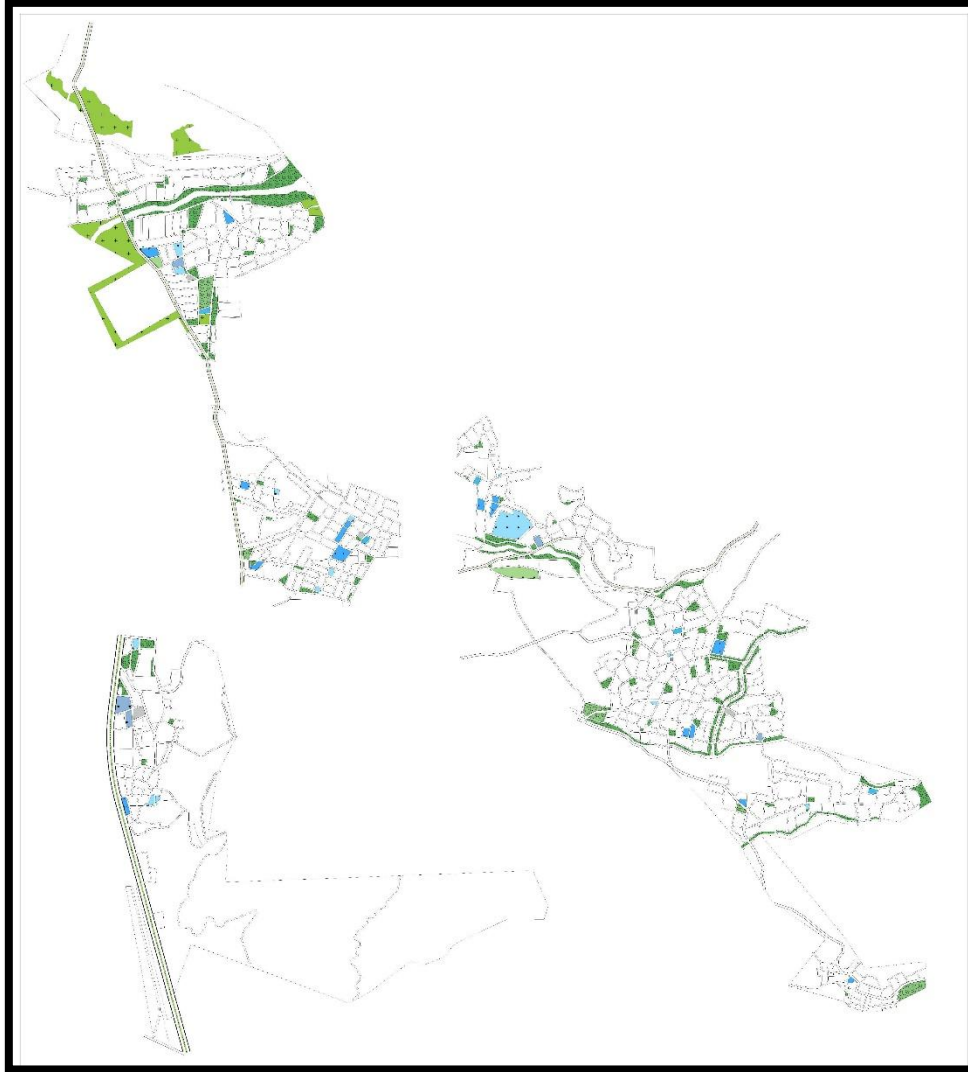
Planlama alanı içerisinde ilgili kurumların görüşü de dikkate alınarak Trafo Alanları işaretlenmiştir. Planlama alanı içerisine 0.45 hektar Trafo Alanı önerilmiştir.

### 2.5.1.6.Enerji Nakil Hattı

Planlama alanı içerisinde ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda Enerji Nakil Hatları işaretlenmiştir.

## 2.6.PLANLAMA ALANI FONKSİYON DAĞILIMI

Planlama Alanı bütününde Konut Alanları % 23.10, Turizm Alanları %2.78, Belediye Hizmet Alanı %0.21, Park Alanları %3.83, Mezarlık Alanı %0.57 oranlarında yer almaktadır. Planlama etabına ilişkin fonksiyon dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.(Tablo 10)



Şekil 22: .Erzin II.Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Sosyal Donatı Dağılımı

ERZİN BELEDİYESİ  
- ERZİN II. ETAP -  
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

ALAN KULLANIMI	ALAN (m <sup>2</sup> )	ORAN ( % )
ENERJİ DEPOLAMA ALANI	233,447.93	1.80%
AKARYAKIT İSTASYONU	9,822.00	0.08%
ANAOKULU ALANI	4,808.84	0.04%
ASKERİ ALAN	295,122.92	2.27%
BELEDİYE HİZMET ALANI	26,879.23	0.21%
DERE	361,459.91	2.78%
DİNİ TESİS ALANI	17,547.35	0.14%
GELİŞME KONUT ALANI	491,656.00	3.79%
İLKOKUL ALANI	35,436.92	0.27%
DEPOLAMA ALANI	167,173.87	1.29%
MERA ALANI	315,987.27	2.43%
KÜLTÜREL TESİS ALANI	1,540.89	0.01%
LİSE ALANI	9,457.81	0.07%
MESKUN KONUT ALANI	2,507,067.44	19.31%
TURİZM ALANI	360,898.46	2.78%
MEZARLIK ALANI	73,607.26	0.57%
ORTAOKUL ALANI	29,426.49	0.23%
OTOPARK ALANI	2,996.61	0.02%
PARK ALANI	497,425.93	3.83%
TURİZM + TİCARET ALANI	9,329.99	0.07%
ZEYTİNLİK ALAN	70,456.46	0.54%
RESMİ KURUM ALANI	6,732.66	0.05%
SAĞLIK TESİSİ ALANI	13,504.41	0.10%
SİT ALANI	2,233.99	0.02%
SOSYAL TESİS ALANI	64,611.23	0.50%
SPOR TESİS ALANI	29,043.53	0.22%
TARIM ALANI	7,307,147.12	56.27%
TARIMSAL AMAÇLI DEPOLAMA ALANI	24,168.51	0.19%
TEKNİK ALT YAPI ALANI	12,070.29	0.09%
TRAFO	4,523.04	0.03%
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>12,985,584.34</b>	<b>100.00%</b>

Tablo 10: ErzİN II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Fonksiyon Dağılımı

### 3. PLAN HÜKÜMLERİ

#### A) GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA, HATAY 1/100.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, ERZİN İLÇESİ I. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

#### B) ÖZEL HÜKÜMLER

##### 1.KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

###### 1.1. KONUT ALANLARI

- PLANDA KONUT YAPI ADALARI ÜZERİNDE GÖSTERİLEN EMSAL DEĞERLERİ VE YAPI YÜKSEKLİKLERİ AŞILAMAZ.

- ADA BAZINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA VE RUHSAT BAŞVURULARINDA KENTSEL TASARIM PROJESİ VEYA PEYZAJ PROJESİ İSTENMESİNDE ERZİN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

- BU PLANDA AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE; TAKS=0.20 KAKS=0.60 OLARAK BELİRLENEN KONUT ALANLARINDA, AYRIK NİZAM 3 KATLI ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 METRE VE YAN BAHÇE MESAFESİ 3 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

- BU PLANDA AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE; TAKS=0.20 KAKS=0.40 OLARAK BELİRLENEN KONUT ALANLARINDA, AYRIK NİZAM 2 KATLI ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 METRE VE YAN BAHÇE MESAFESİ 3 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

- BU PLANDA, 10 METRE VE YUKARI YOL GÜZERGÂHINDAN CEPHE ALAN PARSELLERİN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARINDA ZEMİN KATTA YER ALAN MEKÂNLA İÇTEN BAĞLANTILI OLAN VE BİNANIN ORTAK MERDİVENLERİ İLE İLİŞKİLENDİRİLMİYEN, GETİRİLECEK KULLANIMA İLİŞKİN OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAK KAYDIYLA, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKÂN, KUAFÖR, TERZİ, ECZANE, ANAOKULU VE KREŞ İLE GELİŞME ALANLARI DAHİL; SAĞLIK BAKANLIĞINCA ARANAN ŞARTLAR SAĞLANMAK KAYDIYLA GÜNÜBİRLİK SAĞLIK HİZMETİ SUNULAN SAĞLIK KABİNİ, MUAYENEHANE, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, DİYALİZ MERKEZİ, ACİL SERVİS İÇERMİYEN TIP MERKEZİ, PSİKOTEKNİK DEĞERLENDİRME MERKEZİ, ÜREMEYE YARDIMCI TEDAVİ MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ MÜESSESESİ, GENETİK HASTALIKLAR TANI MERKEZİ, EVDE BAKIM MERKEZİ, İŞİTME CİHAZI MERKEZİ, ISMARLAMA PROTEZ VE ORTEZ MERKEZİ VE LOKANTA, PASTANE GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER VERİLEBİLİR.

## **1.2.TURİZM ALANLARI**

### **1.2.1. TERMAL TURİZM ALANI**

- BU PLANDA AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE; Taks=0.35 Emsal=1.75 Yençok=45.50m OLARAK BELİRLENEN TERMAL TURİZM ALANLARINDA, ÖN BAHÇE MESAFESİ 10 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

### **1.2.2. OTEL ALANI**

- BU PLANDA AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE; Taks=0.35 Emsal=1.75 Yençok=6 Kat OLARAK BELİRLENEN OTEL ALANLARINDA, ÖN BAHÇE MESAFESİ 10 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

- ANCAK BU ALANLARDA BUNGALOV EVLERİ TARZINDA AHŞAP VB. SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMELER KULLANILARAK YAPI YAPILMASI HALİNDE MEVCUT EMSAL DEĞERİ AŞILMADAN Yençok=6.50m ÖN BAHÇE MESAFESİ 10 METRE, YAN BAHÇE MESAFESİ 5 METRE VE HER YAPI ARASINDA 5 METRE MESAFE OLACAK ŞEKİLDE YAPI YAPILABİLİR.

### **1.2.3. TATİL KÖYÜ ALANI**

- BU PLANDA AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE; Taks=0.35 Emsal=1.75 Yençok=17.50m OLARAK BELİRLENEN TATİL KÖYÜ ALANLARINDA, ÖN BAHÇE MESAFESİ 10 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

- ANCAK BU ALANLARDA BUNGALOV EVLERİ TARZINDA AHŞAP VB. SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMELER KULLANILARAK YAPI YAPILMASI HALİNDE MEVCUT EMSAL DEĞERİ AŞILMADAN Yençok=6.50m ÖN BAHÇE MESAFESİ 10 METRE, YAN BAHÇE MESAFESİ 5 METRE VE HER YAPI ARASINDA 5 METRE MESAFE OLACAK ŞEKİLDE YAPI YAPILABİLİR.

## **1.3.TURİZM – TİCARET ALANLARI**

- TİCARET+TURİZM ALANLARINDA, TURİZM TESİSLERİ VE TİCARET ÜNİTELERİ BİRLİKTE VEYA TEK BAŞINA YER ALABİLİR. GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT; YURT, KURS, TİCARİ KATLI OTOYOL, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER YAPILABİLİR.

- BU PLANDA AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE; Taks=0.35 Emsal=1.75 Yençok=6 Kat OLARAK BELİRLENEN TURİZM+TİCARET ALANLARINDA, ÖN BAHÇE MESAFESİ 10 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

## **1.4.ENERJİ DEPOLAMA ALANI**

- BU PLANDA AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE; ENERJİ DEPOLAMA ALANLARINDA Emsal=0.50 Yençok=17.50m YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULANACAKTIR.

- ENERJİ DEPOLAMA ALANLARINDA YAPILACAK BETONARME YAPIM SİSTEMİ OLMAYAN YAPILARIN (BACA, SİLO, VİNÇ, KULE, TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ ÜNİTELER VB.) YÜKSEKLİĞİ KURULACAK TESİSİN YAPI TEKNOLOJİSİNE GÖRE İLGİLİ İDARE TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.