

**HATAY İLİ SAMANDAĞ İLÇESİ
YEŞİLKÖY MAHALLESİ 1772 ADA 4 VE 5 NOLU
PARSELLERE AİT
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
İZAH RAPORU**



Parsellerin Uydu Görüntüsü

1-PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KAPSAMI:

Samandağ ilçesi konum olarak ilin güneyinde, Amanos Dağları ve Kuseyr Platosu arasında, Amik Ovası'nın Akdeniz'e daralarak açılan kısmında ve Suriye sınırlarında yer almaktadır. Amik Ovası düzlükleri ile Amanos Dağları yamaçlarında bulunmaktadır. İl içinde Arsuz, Antakya, Defne ve Yayladağı İlçeleriyle komşudur. Ulaşım açısından, il içi karayolu bağlantısı üzerindedir. Ekonomisi Tarımsal ve Turizm faaliyetlere dayanmaktadır

Samandağ İlçesi İdari sınırları içinde beldeden mahalleye dönüşen, Değirmenbaşı, Koyunoğlu, Kuşalanı, Mağaracık, Mızraklı, Sutaşı, Tekebaşı, Tomruksuyu, Uzunbağ ve Yaylıca yerleşimleri ile köyden mahalleye dönüşen 23 yerleşim birimi bulunmaktadır. Bu kapsamda mevcut mahalleler ile birlikte, günümüzdeki idari yapıda Samandağ ilçesi 42 mahalleden oluşmaktadır.

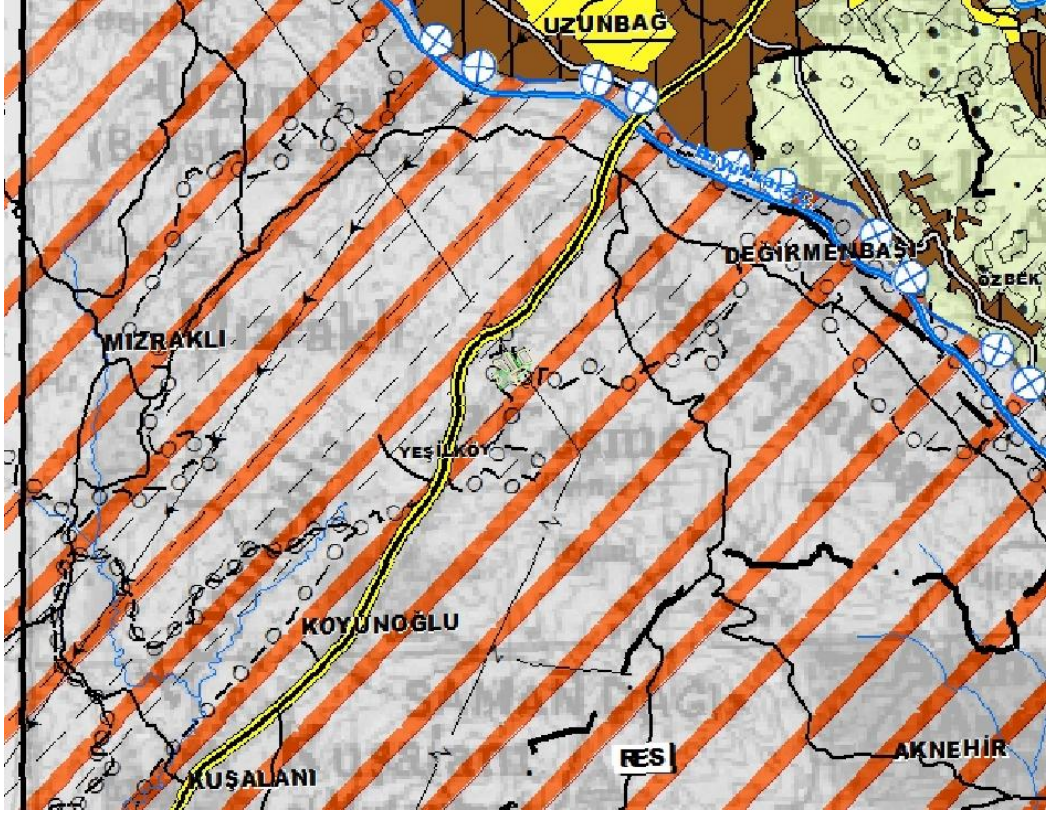
Planlama alanı, Samandağ İlçesi Yeşilköy Mahallesi sınırları içinde bulunan 1772 ada 4 ve 5 nolu parselleri kapsamaktadır. Özel mülkiyete aittir. Konum olarak Yeşilköy Mahallesi yerleşim alanı içerisinde kalmaktadır. 1/1000 ölçekli P36-d-11-c-1-b paftasına isabet etmektedir.

2-MEV CUT ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu olan 1772 ada 4 ve 5 nolu taşınmazlar Hatay ili, Samandağ İlçesi, Yeşilköy Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Taşınmazlar üzerinde yapılaşma bulunmaktadır. Parseller hafif eğimli olup, tepelik yerde konumlanmıştır. Fiziki olarak zeminde yol açılmıştır. Ulaşım sorunu yoktur.

3-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

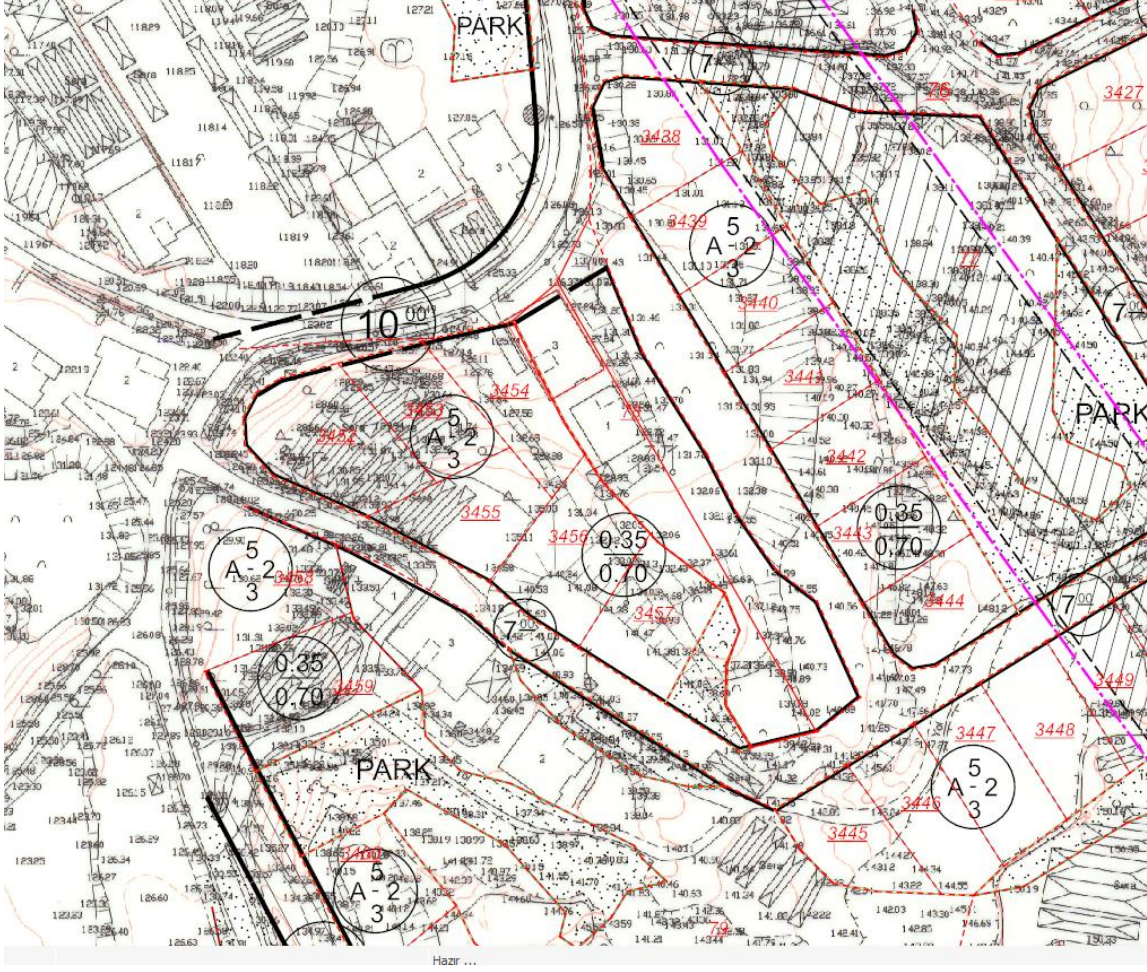
Hatay Büyükşehir Belediyesince 10.05.2018 tarih ve 162 sayılı kararı ile onaylanan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Turizm Bölgesi içinde kalmaktadır. Cumhurbaşkanlığı kararnamesi ile Turizm Bölgesi içinde kalan alan kaldırılarak Hatay büyükşehir belediyesi nin sorumluluk sahasına dâhil edilmiştir.



1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI:

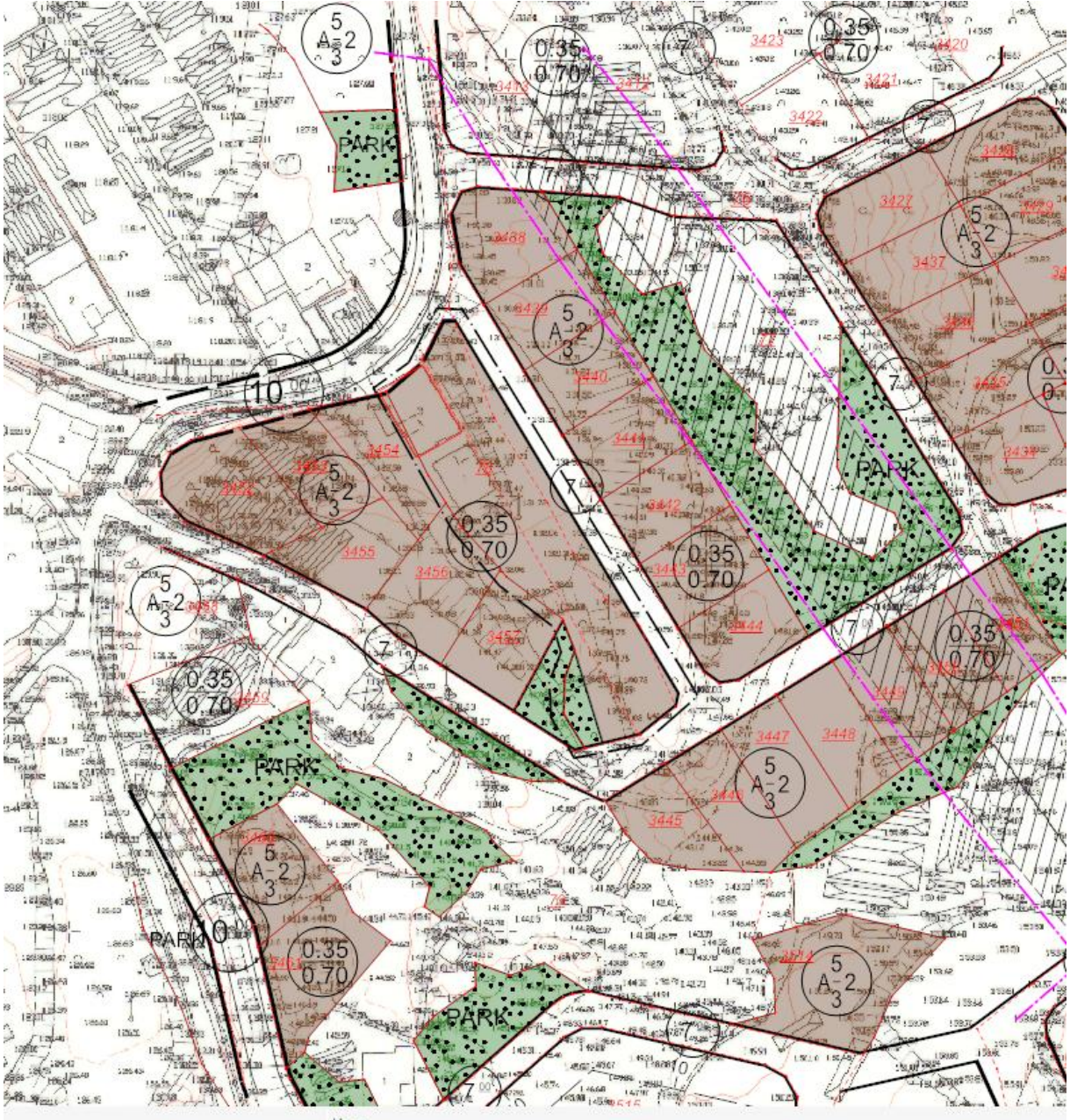
Onaylı mevcut imar planında konut adası içerisinde kalmakta olup, ayırık nizam iki katlı Taks/Kaks:0,35/0,70 yapılaşma koşulu belirlenmiştir. Parsellerin bitişiği parselasyon görmüştür. Plan değişikliğine konu olan taşınmaz üzerinde ve çevresinde hâlihazırda yapılaşma bulunmaktadır. Yakın çevresinde Konut alanı, park ve kuzey ve batısında Antakya-Samandağ Karayolu bulunmaktadır. Antakya-Samandağ Karayoluna bağlanan 3268. sokağa cephelidir. Etrafında 10 m ve 7 metrelik yollar planlıdır. Planlama alanının yakın çevresinde 2-3 katlı yapılaşmalar bulunmakta olup, daha çok konut birimlerinden oluşmaktadır. Uygulama imar planı değişikliği mal sahibinin talebi üzerine nakıs durumunun giderilmesi ve daha iyi yapılaşmanın sağlanması için hazırlanmıştır.



Mevcut onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında bahse konu parseller için doğu yönündeki 7 metrelik imar yolu sağlıklı ve düzgün yapılaşmanın sağlanması için yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca parsellerin güneyinde park alanı önerilmiştir. Yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan Notu:

OnaYılı Samandağ ve yakın çevresine ait 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı hükümleri geçerlidir.