



HATAY İLİ SAMANDAĞ İLÇESİ
KUŞALANI MAHALLESİ 3843 ADA
62, 77 VE 78 NO'LU PARSELLERİN
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.....	5
2.4. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Mevcut Uygulama İmar Planı Durumu.....	6
2.5. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Öneri Uygulama İmar Planı Durumu	6
2.6. Alan Dağılımı Tablosu	7
2.7. Plan Gösterimleri ve Plan Notları	7
2.7.1. Plan Gösterimleri.....	7
2.7.2. Plan Notu	7

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

Samandağ İlçesi Kuşalanı Mahallesi içinde bulunan 3843 ada 62, 77 ve 78 numaralı parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Gelişme Konut Alanı ve Park Alanı olarak planlanmış olup alanların çevresinde meskun konut alanları, tarım alanları ve taşıt yolları bulunmaktadır.

2.1.5. Ulaşım ve Teknik Altyapı

Plan değişikliği uygulanacak alanın çevresinde 7 metrelik araç yolları bulunmaktadır. Parsele ulaşım bu yollardan sağlanmaktadır.

2.2. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanların Konumları ve Fiziki Yapıları

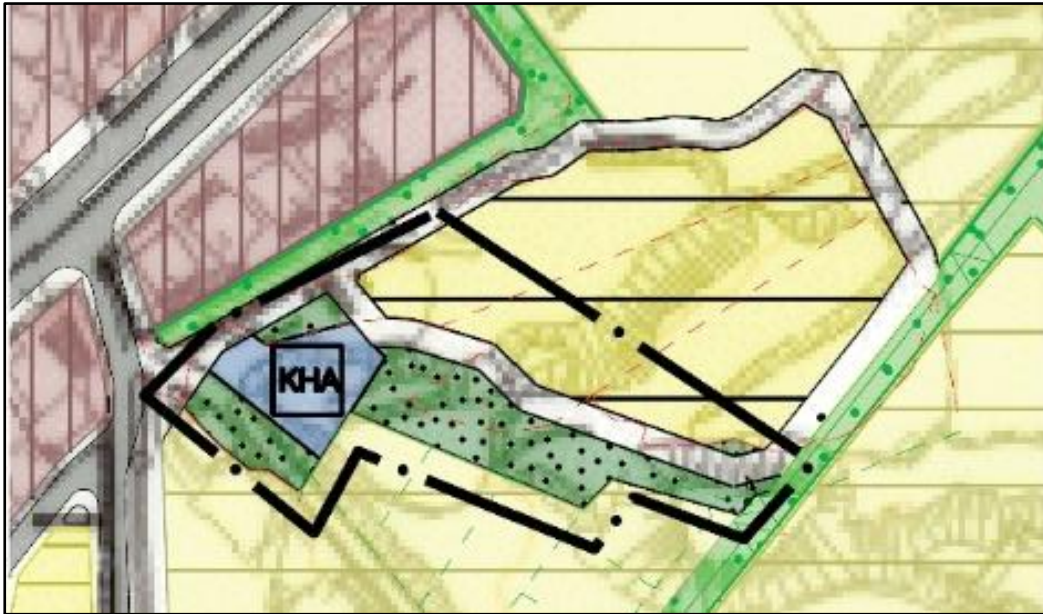
Plan değişikliği yapılacak alan Samandağ İlçe sınırları içerisinde, Kuşalanı Mahallesi 3843 ada 62, 77 ve 78 numaralı parseller P36D11D3C VE P36D11D3D paftalarında yer almaktadır. Alanın etrafında konut alanları tarım alanları ve taşıt yolları bulunmaktadır.



Resim 1: Uydu görüntüsü

2.3. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Mevcut Nazım İmar Planı Durumu

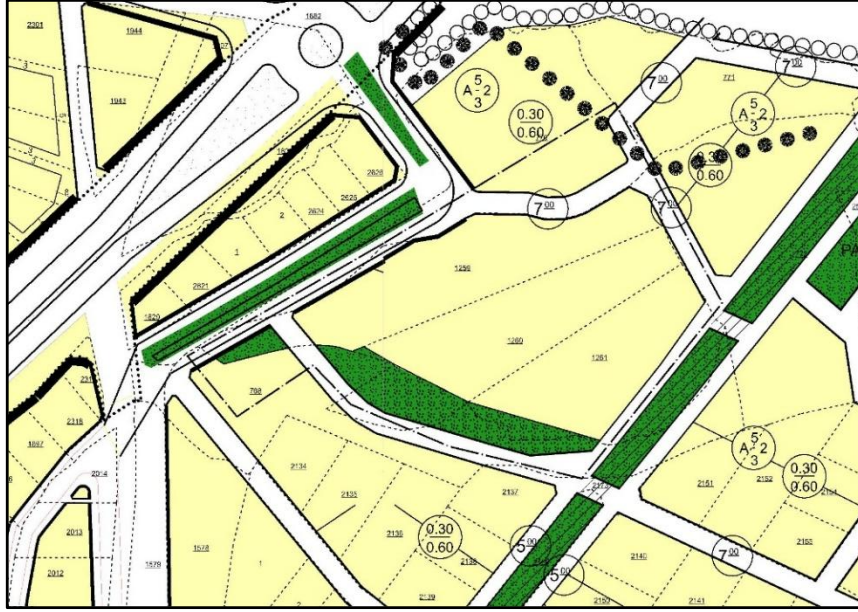
Samandağ İlçesi Kuşalanı Mahallesinde bulunan 3843 ada 62, numaralı parselin onaylanan üst ölçekli planda Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmış olduğu, 77 ve 78 numaralı parsellerin Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı ve Park Alanı olarak planlı olduğu görülmektedir.



Resim 2: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.4. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Mevcut Uygulama İmar Planı Durumu

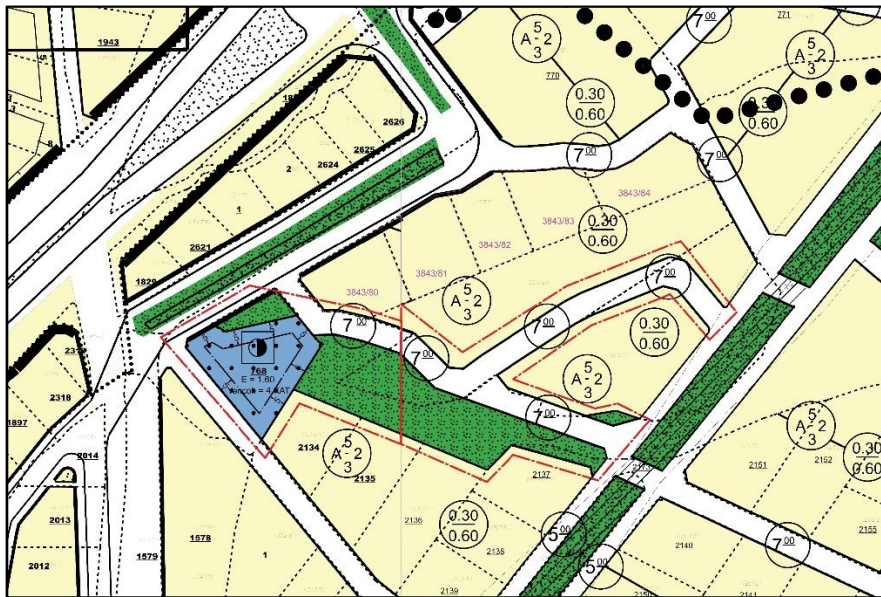
Samandağ İlçesi Kuşalanı Mahallesi'nde bulunan 3843 ada 62 numaralı parsel üst ölçekli planda Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmış ancak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Gelişme Konut Alanı olarak planlı olduğu görülmektedir.



Resim 3: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

2.5. Plan Değişikliği Uygulanacak Alanın Öneri Uygulama İmar Planı Durumu

Samandağ İlçesi, Kuşalanı mahallesi'nde bulunan 3843 ada 62 numaralı parsel onaylanan üst ölçekli plan tadilatına uygun olması açısından Kamu Hizmet Alanı, 77 ve 78 numaralı parsellerin içerisinde yapılaşmaların oluşabilmesi adına ve mülk sahipleri tarafından kendi içlerinde oluşturulabilecek ifrazlar da düşünülerek 7 metrelik yol güzergahı ve üst ölçekli onaylanan plana uygun biçimde eş değer alan olarak Park Alanı kaydırılarak önerilmiştir.



Resim 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

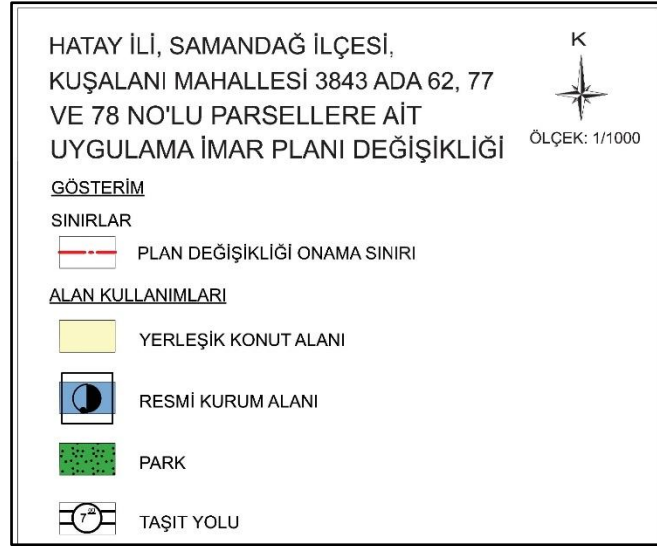
2.6. Alan Dağılımı Tablosu

ALAN ADI	MEVCUT		ÖNERİ	
	M ²	%	M ²	%
KONUT ALANI	8831.74	90.67	6926.51	71.11
RESMİ KURUM ALANI	0	0.00	897.65	9.22
PARK ALANI	1212.99	133.48	1631.4	85.13
YOL	908.72	9.33	1916.3	19.67
TOPLAM	9740.46	100	9740.46	100

Tablo 1: Alan Dağılımı Tablosu

2.7. Plan Gösterimleri ve Plan Notları

2.7.1. Plan Gösterimleri



Resim 5: Uygulama İmar Planı Lejantı

2.7.2. Plan Notu

SAMANDAĞ 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.