



SAMANDAĞ(HATAY)
KUTDERESİ MAH. 270/17, 270/20, 270/21
NOLU PARSELLERE AİT
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANI ve İDARİ DURUM:

Planlama alanı Hatay ili Samandağ İlçesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Samandağ İlçesi Kuzeyde Arsuz ilçesi, Doğuda Antakya, Defne ilçeleri, Güneyde Yayladağı ilçesi, batıda Akdeniz ile çevrilidir.

Planlama alanının il içindeki konumu



İdari yönden Samandağ İlçesi Kurtderesi Mahallesi sınırları içerisinde kalan 270/17, 270/20, 270/21 numaralı parseller, Samandağ İlave Revizyon Nazım İmar Planı ve Samandağ İlave Revizyon Uygulama İmar planı ile planlıdır.



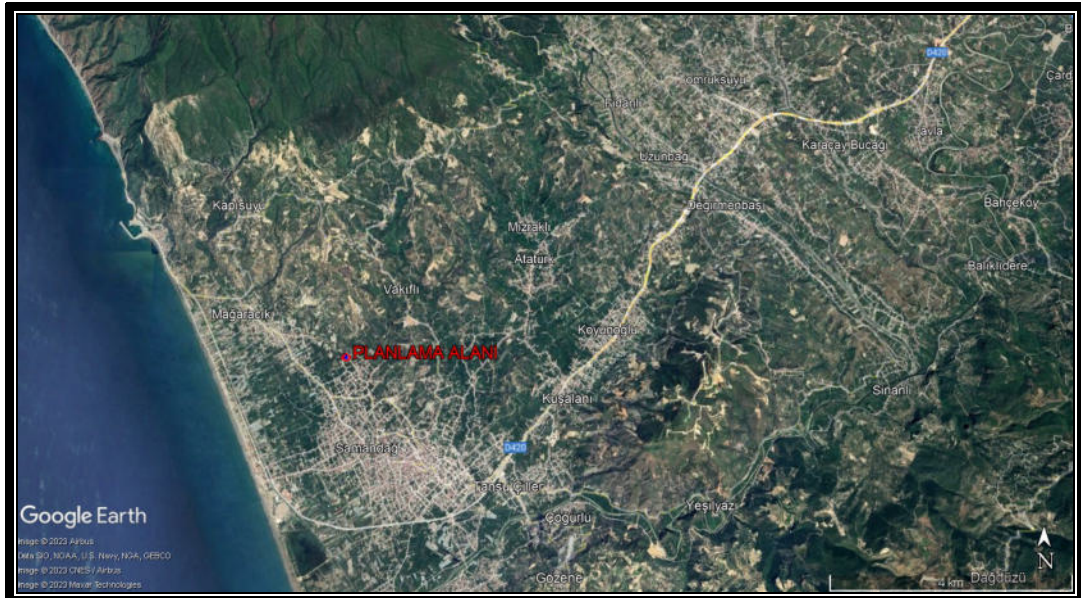
Uygulama İmar planının P36c15d3d numaralı paftasında yer alan, kadastronun 270/17, 270/20, 270/21 numaralı parselleri için, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu parseller özel mülkiyet olup 270/17 numaralı parsel içerisinde birçok bina mevcuttur. Arazi hafif eğimli bir arazidir.

Planlama alanına ait uydu görüntüsü-1 (Google Earth)



Planlama alanına ait uydu görüntüsü-2 (Google Earth)





NAZIM PLAN KARARLARI:

Nazım İmar Planında söz konusu parsellerin kuzeyinde 7m, doğusunda 10m genişliğinde yollar planlı olup parsellerin diğer kısımları, Mevcut Konut Alanı (Düşük 50-100 Kişi/Ha) olarak planlıdır.

Mevcut Nazım İmar Planı



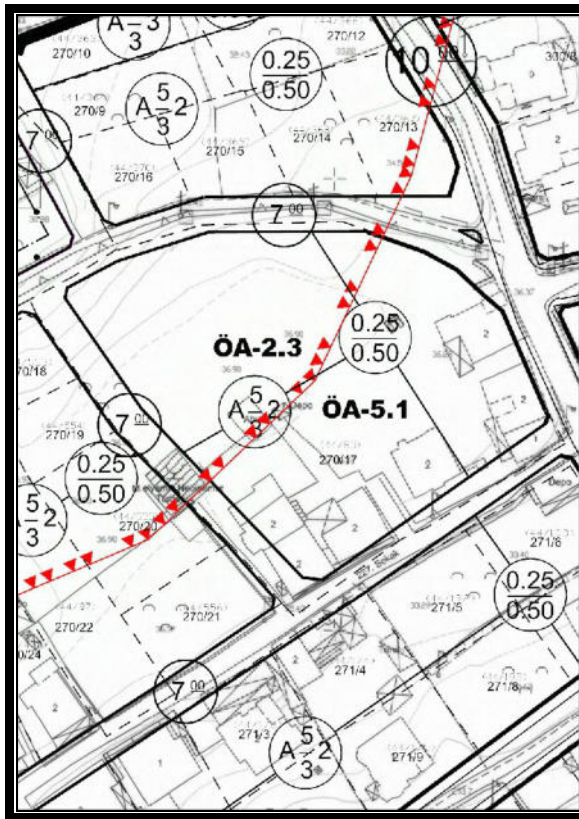
MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI:

Onaylı 1/1000 ölçekli Samandağ İlave Revizyon Uygulama İmar Planında, söz konusu parseller arasında 7m genişliğinde yol planlı olup yolun tamamı 270/17 numaralı parselden geçmektedir. Kadastro çapına göre, 270/21 no.lu parselde geçit hakkı mevcuttur.

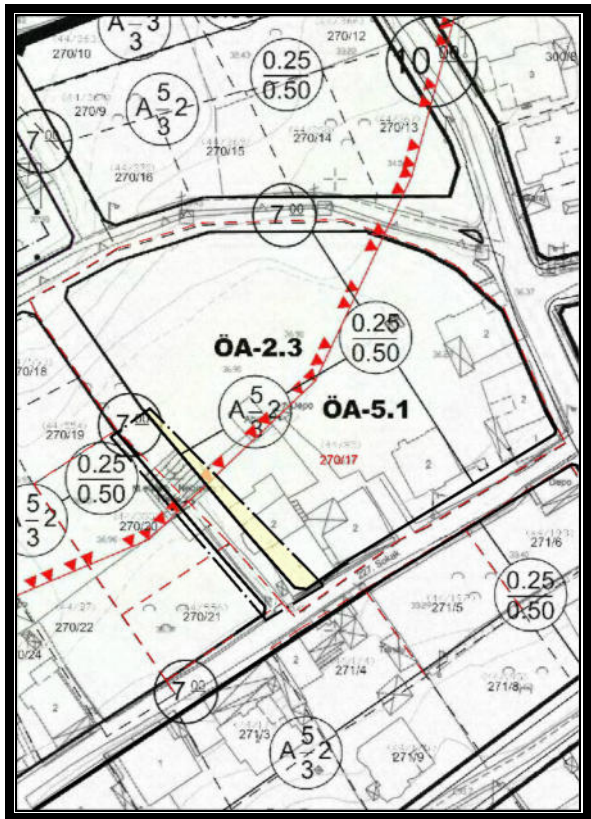
ÖNERİ İMAR PLANI KARARLARI:

7m genişliğindeki yol 270/20 ve 270/21 no.lu parsellere doğru kaydırılarak yeniden düzenlenmesi önerilmiştir. Bu düzenleme ile 270/21 no.lu parseldeki geçit hakkı 7m'lik yola eklenmiş ve planın uygulanabilirliği arttırılmıştır. İmar planında bunun dışında bir değişiklik yapılmamıştır.

Mevcut Uygulama İmar Planı



Öneri Uygulama İmar Planı



PLAN NOTLARI:

Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu Hüküm ve yönetmelikleri ile onaylı plan kararları uygulanır.

Saygılarımızla,