



SAMANDAĞ(HATAY) KUTDERESİ MAH. 419/4, 419/5 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



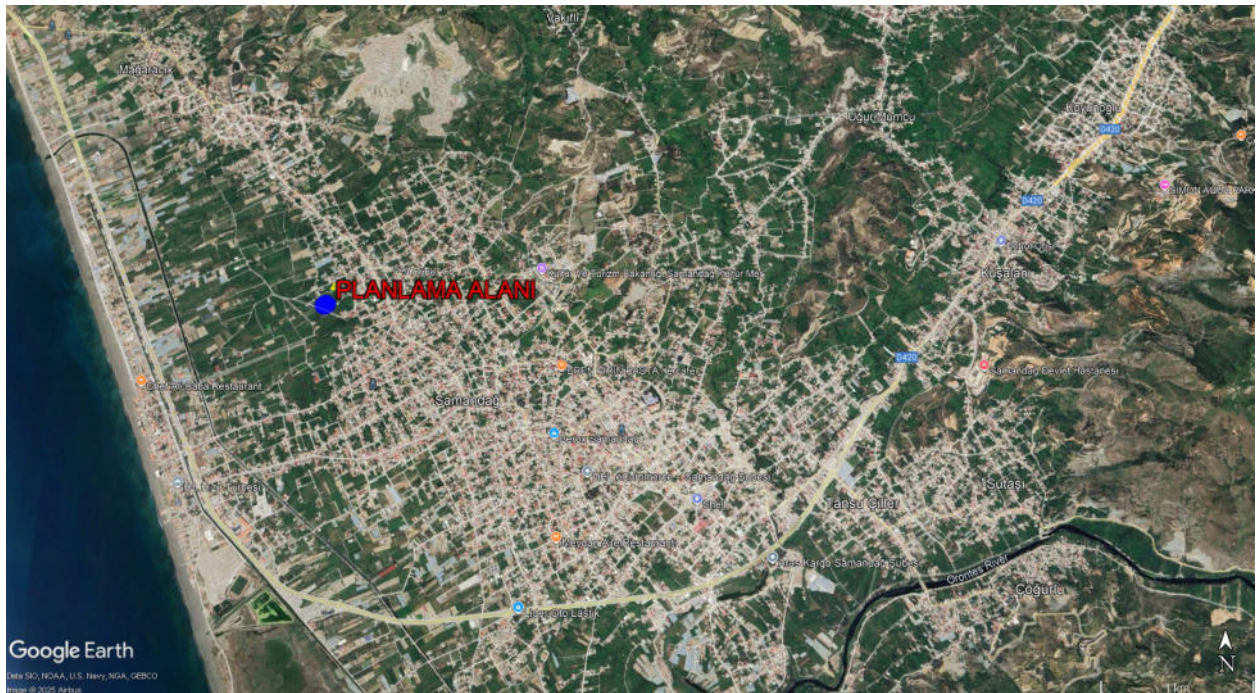
İdari yönden Samandağ İlçesi Kurtderesi Mahallesi sınırları içerisinde kalan 419/4, 419/5 numaralı parseller, Samandağ İlave Revizyon Nazım İmar Planı ve Samandağ İlave Revizyon Uygulama İmar planı ile planlıdır.

Uygulama İmar planının P36c20a1c, P35c20a1d numaralı paftalarında yer alan, kadastronun 419/4 ve 419/5 numaralı parselleri için, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanına ait uydu görüntüsü-1 (Google Earth)



Planlama alanına ait uydu görüntüsü-2 (Google Earth)

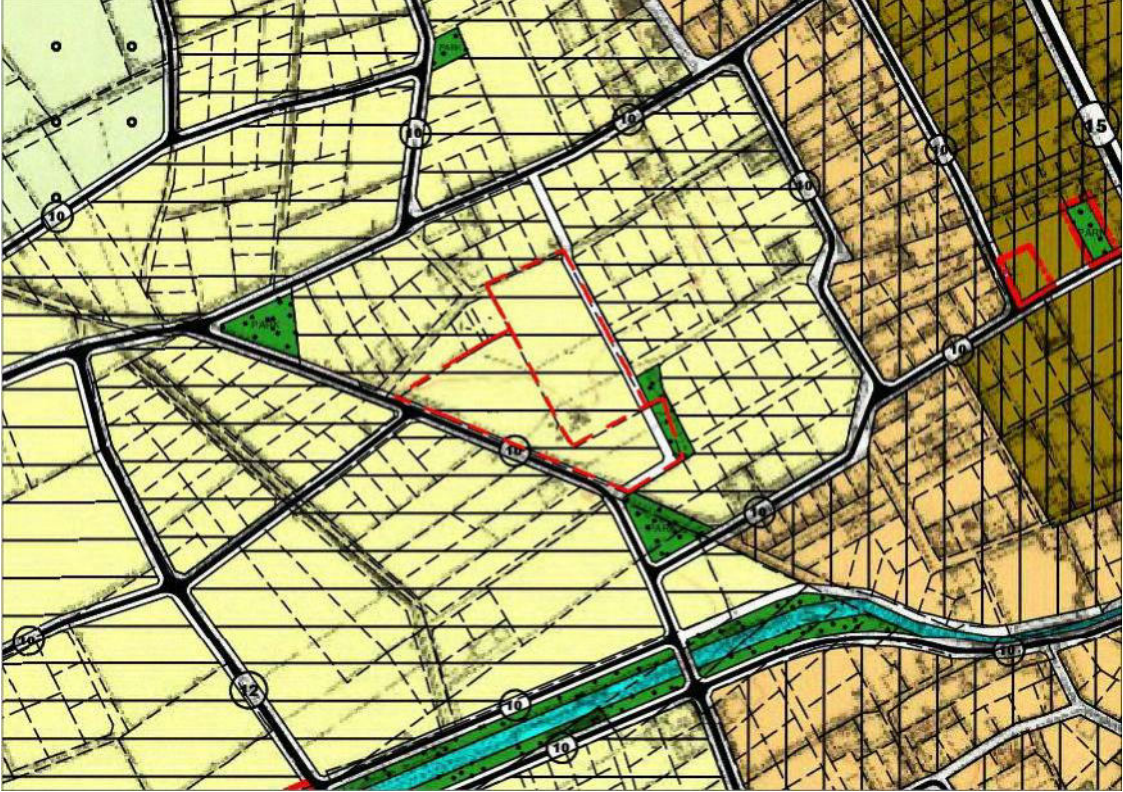




NAZIM PLAN KARARLARI:

Nazım İmar Planında 419/5 no.lu parselin güneybatısında 10m, 419/4 no.lu parselin doğusunda 7m genişliğinde yollar ile 419/4 no.lu parselin doğu sınırında park alanı planlı olup parsellerin diğer kısımları, Gelişme Konut Alanı (Düşük 41-100 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 parsellerin güneybatısında 10m, doğusunda 7m genişliğinde yollar planlıdır. Parseller A-2 (Ön bahçe mesafesi 5m, yan bahçe mesafesi 3m) yapı nizamı ve 0.30 TAKS, 0.60 KAKS değerlerine sahip konut adası içerisinde kalmaktadır.

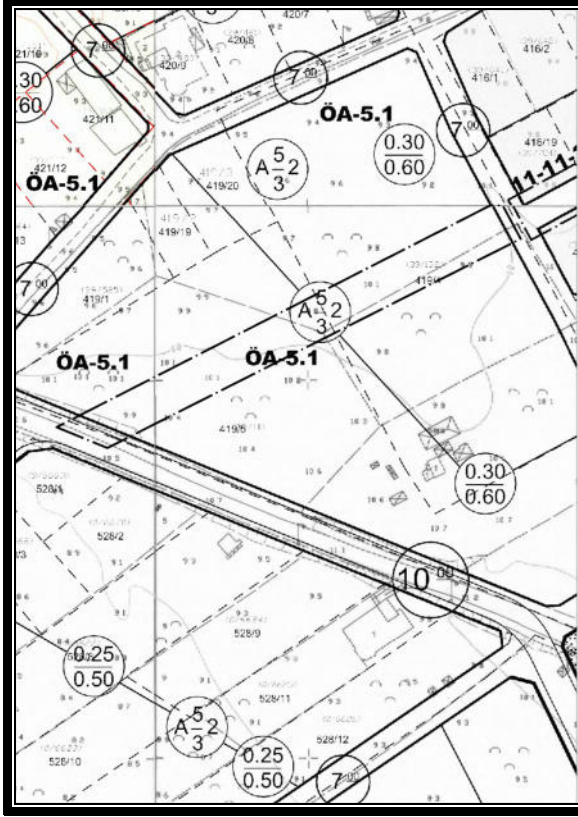
ÖNERİ İMAR PLANI KARARLARI:

Parsellerin yer aldığı imar adasının çok büyük olması nedeniyle güney batıdaki 10m genişliğindeki yol ile doğudaki 7m genişliğindeki yol arasında 7m

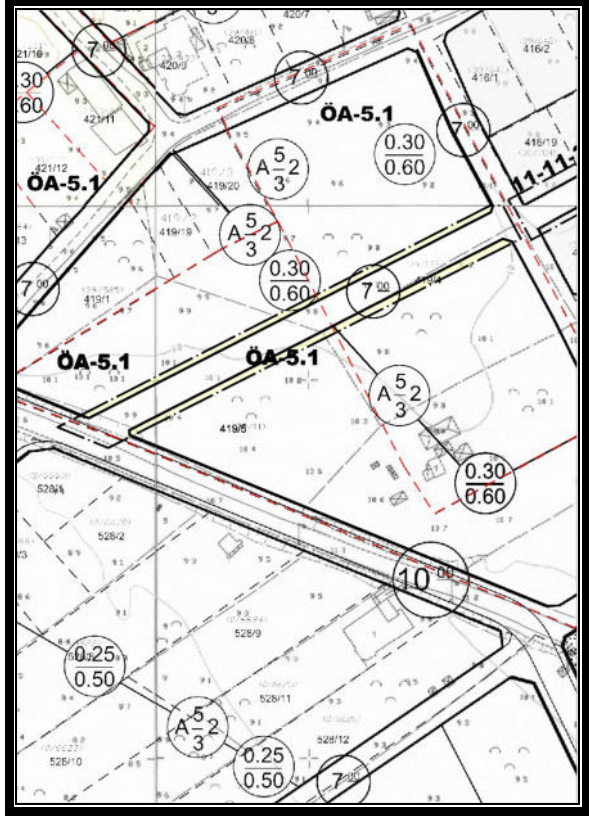


genişliğinde bir yol ihdas edilmesi önerilmiştir. İmar planında bunun dışında bir değişiklik yapılmamıştır.

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,