

**HATAY İLİ SAMANDAĞ İLÇESİ
ERİKLİKUYU MAHALLESİ
145 ADA 3 NOLU
PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
İZAH RAPORU**



Parselin Uydu Görüntüsü

1-Planlama Alanının Tanımı

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 faaliyetlere dayanmaktadır. İlçede ekonomik yönden Tarım ve Turizm sektörleri önceliklidir. Yöre halkı narenciye, defne, sebzeçilik ve zeytinlik ile uğraşmaktadır.

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 Eriklikuyu Mahallesi sınırları içinde bulunan 145 nolu 3 parseli kapsamaktadır. 13.898,09 metrekaredir. Özel mülkiyete aittir. Eriklikuyu Mahallesi yerleşimine 2 km mesafeli olup, 7.5 km güneybatısında Samandağ ilçe merkezi, yaklaşık 15 km kuzeydoğusunda Hatay il merkezi bulunmaktadır.

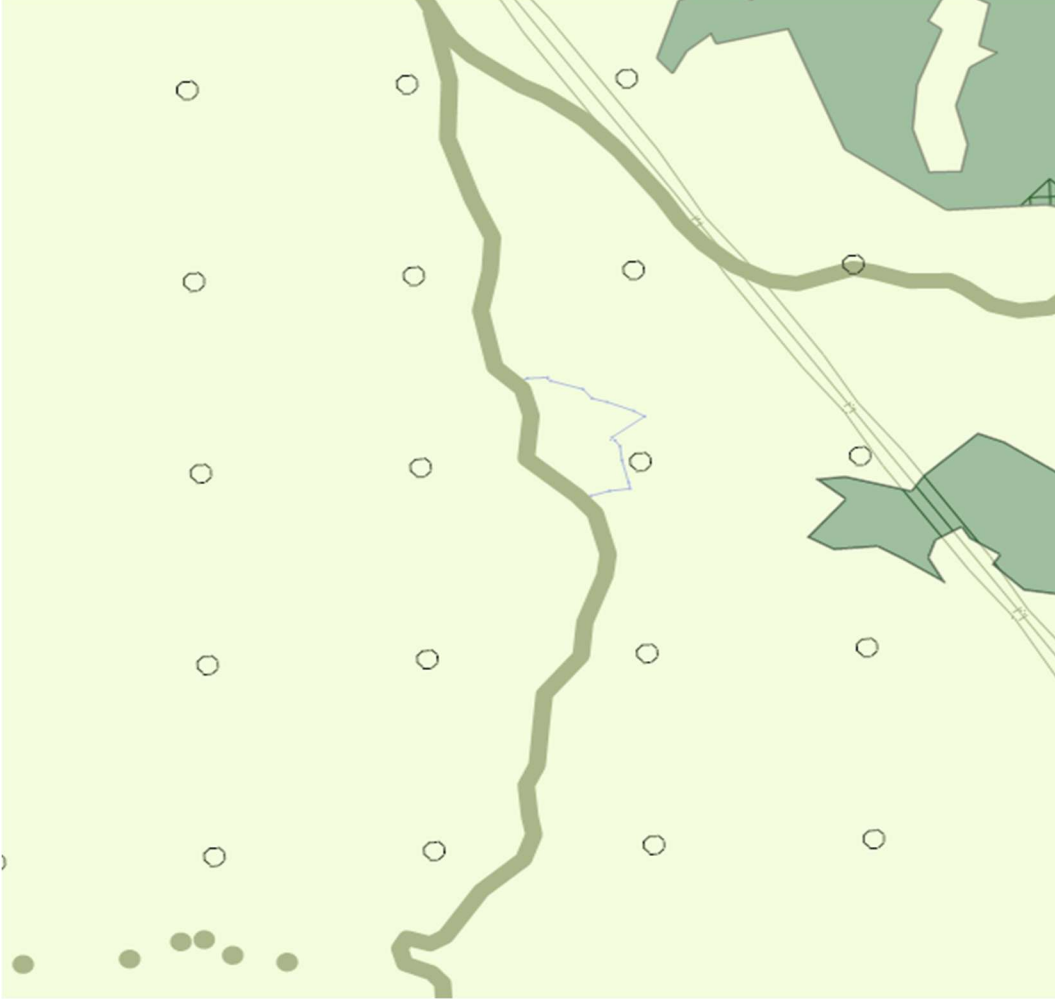
2-Mevcut Arazi Kullanımı ve Kadastral Durum

Planlamaya konu olan 145 ada 3 nolu taşınmaz Hatay ili, Samandağ İlçesi, Eriklikuyu Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Taşınmaz üzerinde yapılaşma bulunmamaktadır. Fiziki olarak zeminde açılmış olan havuz caddesine cephelidir. Ulaşım sorunu yoktur. Etrafında tarlalar, Meyve bahçeleri, Zeytinlikler yer almaktadır. P36d11a1c nolu paftaya isabet etmektedir.

3-Üst Ölçekli Planı Durumu

Hatay Büyükşehir Belediyesince 10.05.2018 tarih ve 162 sayılı kararı ile onaylanan ÇDP de Turizm Bölgesi içinde kalmaktadır. Cumhurbaşkanlığı kararnamesi ile Turizm Bölgesi içinde kalan alan kaldırılarak Hatay büyükşehir belediyesi nin sorumluluk sahasına dâhil edilmiştir. Planlama yapılacak alanın, Turizm Bakanlığınca inceleme ve değerlendirme kurulunun 25.01.2019 tarih ve 2019/1-1 sayılı kararı ile

uygun görölerek 2634 sayılı turizmi teşvik kanununun 7. Maddesi uyarınca 1/25000 ölçekli onaylı Çevre Düzeni Planı onaylanmıştır. Onaylı üst ölçekli planda tarım alanı olarak planlıdır. P35C2 nolu paftaya isabet etmektedir.



Turizm bakanlığınca Onaylı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

4-Gerekçe ve Amaç

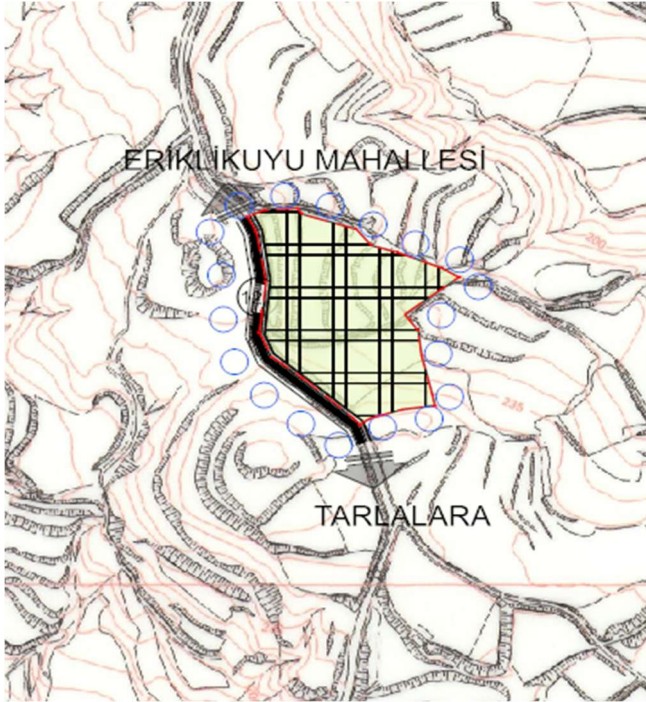
Amaç Zeytinyağı üretiminin sağlanmasıdır. Bölgede yetiştirilen ve bölge gelir kaynakları arasında önemli olan zeytinin işlenerek zeytinyağı elde edilmesi sağlanacaktır. Ayrıca yapılması planlanan tesis bölge halkına ek istihdam yaratacaktır. Parsel sahibinin üst ölçekli plana uygun olarak ve bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda Zeytinyağı Fabrikası yapmak istemektedir. Kurum görüşleri ve ilgili mevzuat dikkate alınarak ekte sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı teklifinin onaylanmasını istemektedir.

5-Kurum Görüşleri

Planlama alanı için; Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü, Orman İşletme Müdürlüğü, Tedaş, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Devlet Su İşleri 6. Bölge Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Hatay Kültür varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün uygun görüşleri alınmıştır.

6- Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

HBB meclisinin 14.09.2023 tarih 176 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı(Zeytinyağı Fabrikası) ve yol amaçlı Nazım İmar Planı onaylanmıştır.



Söz konusu parselin Onaylı 1/5000 ölçekli Nip

7- Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince 02.08.2024 tarihinde Çevre Şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğünce onaylanmıştır. İnceleme alanı Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar Önlemleri Alan2.1 (ÖA-2.1) ve Dolgu Alanlar(ÖA-5.2 olarak değerlendirilmiştir.

8-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

12 metrelik yol önerilmiştir. Bu yola bağlanan parselin içinden geçen 7 metrelik imar yolu planlanmıştır. Yer seçimi ve Tesis kurma raporuna göre parsel sınırından içe doğru yoldan 15 metre, diğer bütün cephelerden 10 metre çekme mesafesi bırakılması uygun görülmüştür. Yapılaşma koşulları Emsal(E): 0.5 ve Yençok:9.50 metre önerilmiştir.



Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı

Plan Notu:

Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım yönetmeliği ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yayınlanan planlama ve yapılaşma ile ilgili hükümler geçerlidir.

Çevrenin kirlenmesine karşı gerekli önlemler alınacaktır.

Tarım ve Hayvancılık Tesis alanında entegre niteliğinde olmayan (Zeytinyağı Sıkma, Dolum ve Paketleme Tesis) ve bunların teknik altyapı ve sosyal tesis alanları yer alabilir.

Planlama ile ilgili alınmış olan ilgili kurum görüşlerinde belirtilen hususlara uyulacaktır.

Yapılaşmadan önce Jeolojik, Jeofizik ve Jeoteknik etütlerin yaptırılması, Etüt sonuçlarının tüm mühendislik projelerinde dikkate alınması şarttır.

Katı atıkların kontrolü yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.

Su kirliliği kontrol yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

İl tarım Müdürlüğü'nün görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

SAYGILARIMLA