

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.

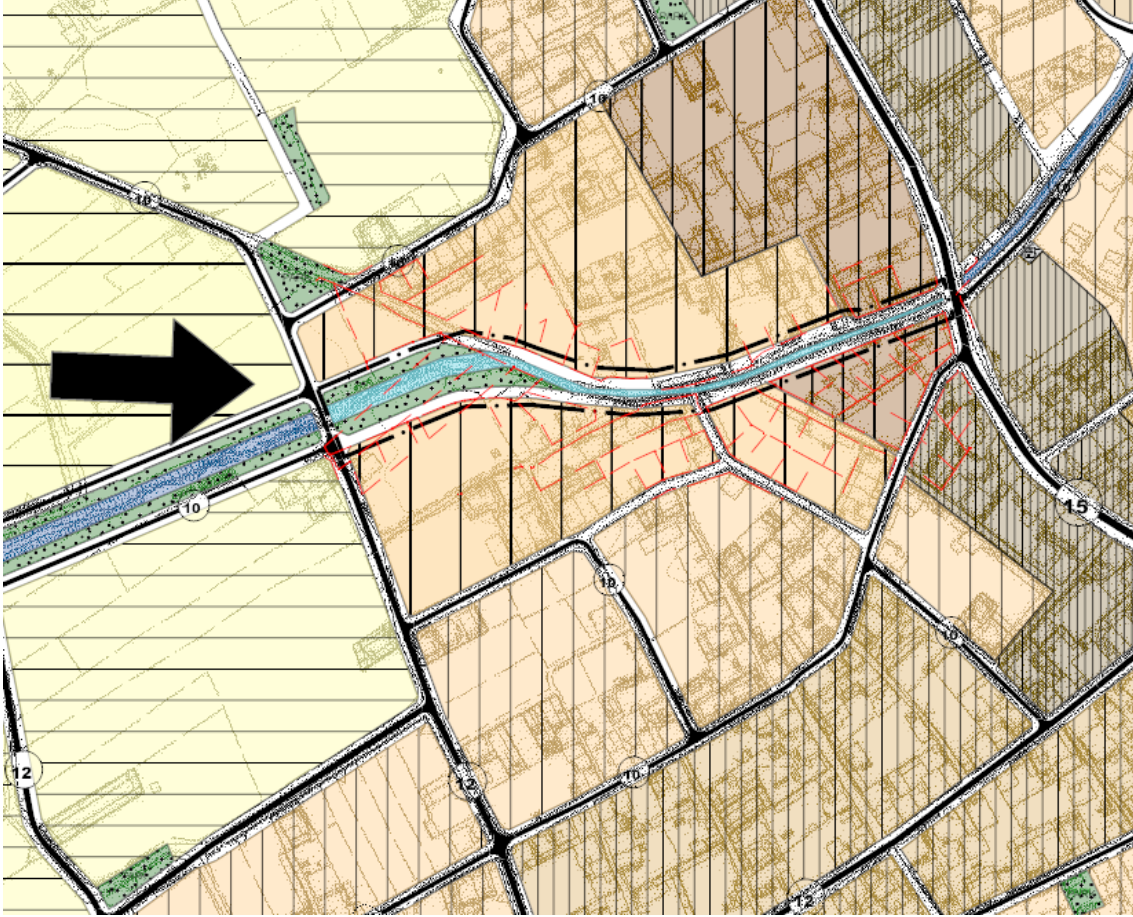
Planlama alanı, Samandağ İlçesi Kurtderesi Mahallesi Deniz Mahallesi sınırları içinde bulunan mahalle sınırını ayıran 15 metre genişliğinde planlı Teğmen Ali emre Fırıncioğulları caddesi ile 10 metre genişliğinde planlı 6501 sokak arasındaki dere boyunca 6318. Sokağı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 13 dönümü kapsamaktadır. Konum olarak ilçe yerleşiminin içinde kalmaktadır. 1/1000 ölçekli P35-c-20-a-1-c paftasına isabet etmektedir.

SAMANDAĞ İLÇESİ PLANLAMA SÜRECİ:

Samandağ'ın ilk uygulama imar planı 1983 yılında Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca etaplar halinde yapılmıştır. Daha sonra 1988 yılında yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda etaplar halinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 1989 yılında onaylanmıştır. Samandağ 1. Etap 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı 23.07.2019 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanmıştır. Ancak 29.01.2021 tarih ve 2456 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla Turizm bölgesi sınırlarının değişmesi ile I. Etap planlama bölgesi Turizm bölgesi sınırı dışında kalmıştır. Böylelikle Hatay ili Samandağ ilçesi 1. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içerisinde gelen itirazlar Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi ve Samandağ Belediye meclislerince karara bağlanmıştır. 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı 18.07.2022 tarihinde, 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı da 15.01.2024 tarihinde kesinlik kazanmıştır.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI:

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Hatay Büyükşehir Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



Mevcut onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

DEĞİŞİKLİK GEREKÇESİ VE GEREKLİLİK ANALİZİ

Onaylı uygulama imar planındaki dere hattı ve imar yolları ile zemindeki fiziki durum uyumsuzluk göstermektedir. Bu durum imar uygulamalarında ve imar yollarının açılmasında birtakım problemler yaratmaktadır. Bahse konu dere ile yol hatlarının mevcut fiziki duruma uygun hale getirilebilmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

MEVCUT 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanı Samandağ ilçesi Kurtderesi-Deniz Mahallesi sınırında yer alan derenin güneyi Park ve 10 metre genişliğinde imar yolu planlı olup, kuzeyi 7 metre genişliğinde yol planlıdır. Etrafı Ayrık nizam iki katlı-üç katlı Taks/Kaks:0,30/0,60 ile 15

metre genişliğindeki imar yoluna cepheli parsellerde Bitişik nizam beş katlı olarak planlı olduğu görülmektedir.

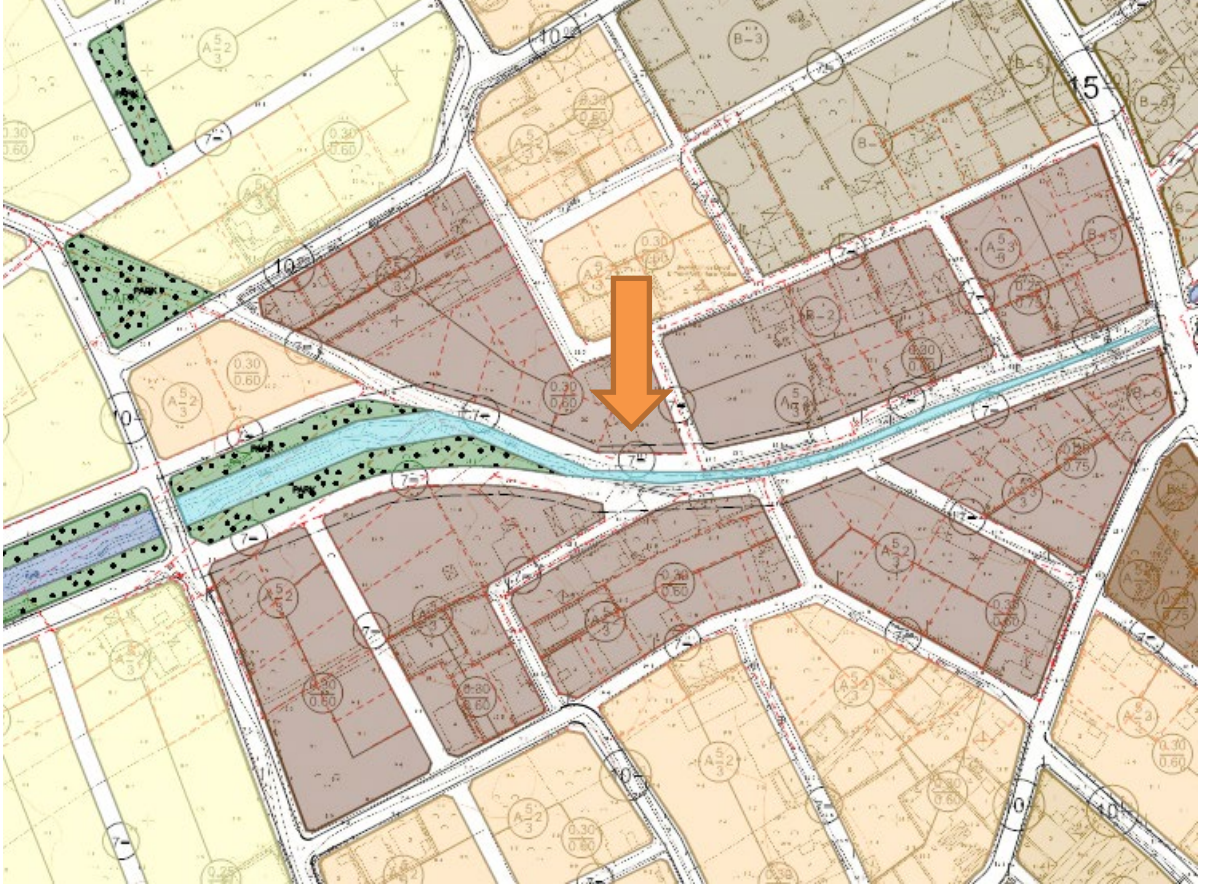


Kurtderesi Mahallesi-Deniz Mahallesi sınırını ayıran dere hattına ait Mevcut 1/1000 Ölçekli UİP

PLANLAMA KARARLARI:

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Mekânsal planlar yapım yönetmeliği kapsamında hazırlanmış, dereye paralel 10 metre imar yolu 7 metre olarak önerilmiştir. Bu bağlamda derenin kuzey ve güney cepheleri dere güzergâh hattına ve zemindeki duruma göre yeniden düzenlenmiştir. Yakın çevresindeki konut adalarının yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.

Önerilen İmar planı değişikliği teklifi 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.



Kurtderesi Mahallesi-Deniz Mahallesi sınırını ayıran dere hattına ait öneri 1/1000 Ölçekli UİP

Plan Notu:

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