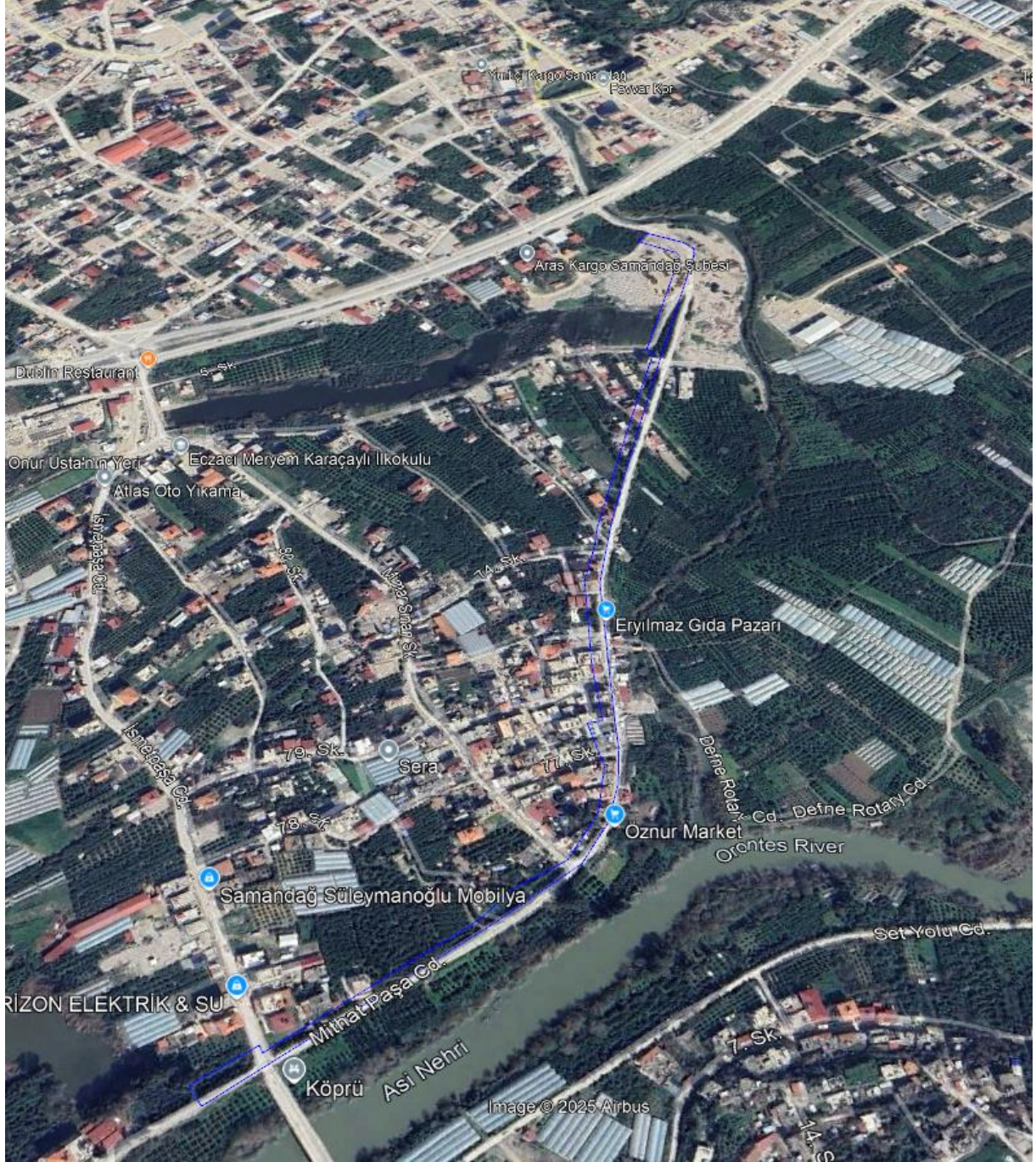


**HATAY İLİ SAMANDAĞ İLÇESİ
ATATÜRK MAHALLESİ VE YEŞİLADA MAHALLESİ
YOL AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
İZAH RAPORU**



Yol Uydu Görüntüsü

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.

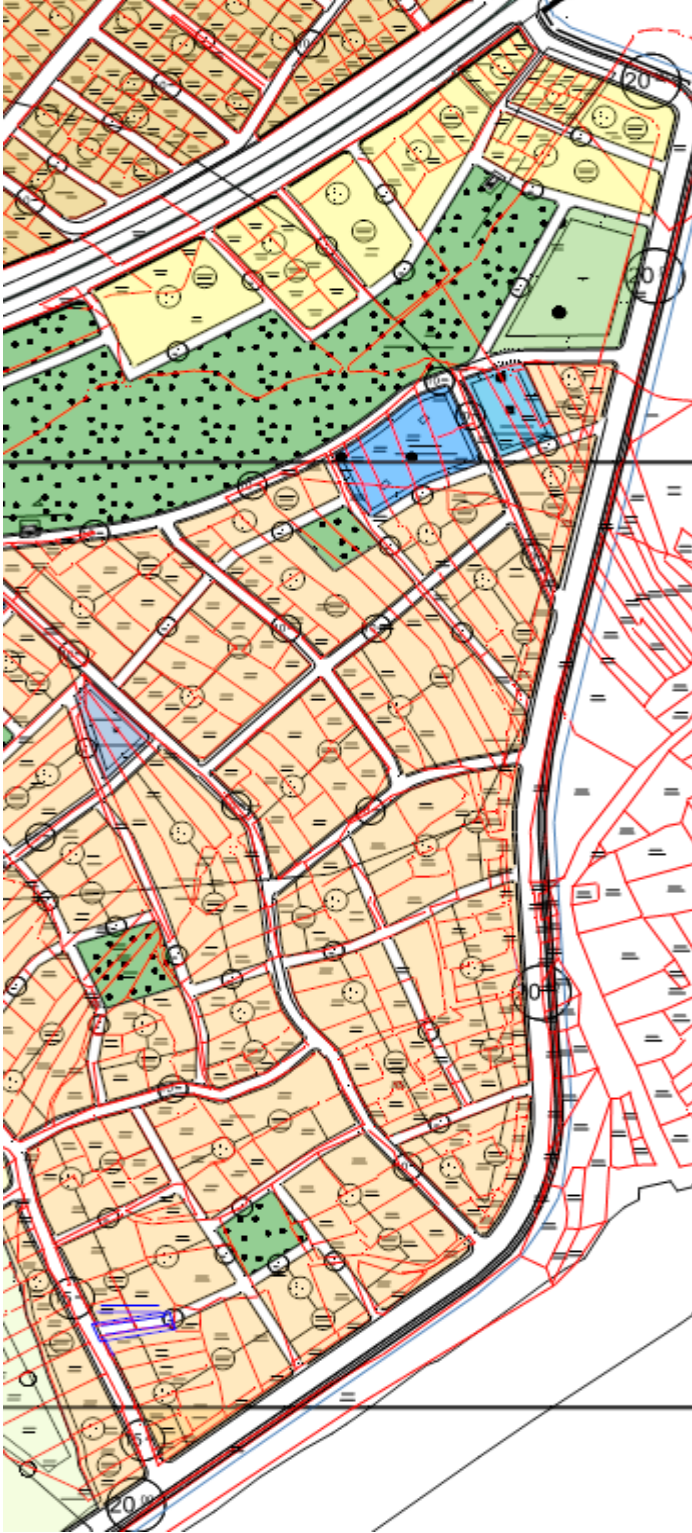
Planlama alanı, Samandağ İlçesi Atatürk ve Yeşilada Mahalleleri sınırları içinde bulunan 20 metre genişliğinde planlı yolun bir kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 15 dönümü kapsamaktadır. Mülkiyet devlet su işleri müdürlüğüne aittir. Konum olarak Çevreyolu ile İsmet paşa caddesini birbirine bağlayan yolu(Mithat paşa Caddesi) kapsamaktadır. Güneyinde asi nehri bulunmaktadır. 1/1000 ölçekli P35-c-20-c-2-d- P35-c-20-c-2-a- P35-c-20-b-3-d paftalarına 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.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI:

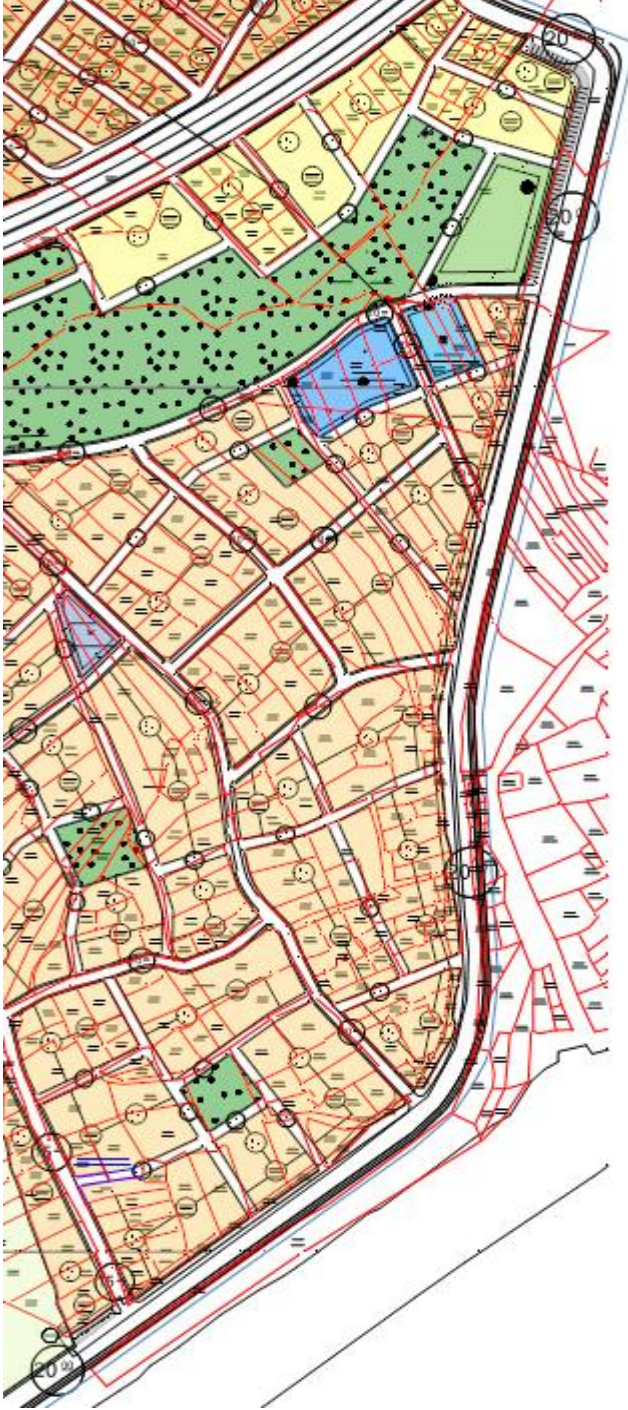
Plan tadilatına konu olan taşınmazlar üzerinde ve çevresinde hâlihazırda yapılaşma bulunmaktadır. Yakın çevresinde Asi Nehri, Konut alanı, Spor Tesis Alanı, park ve güneybatısında Tarım alanları bulunmaktadır.



Mevcut uygulama imar planı

DEĞİŞİKLİK GEREKÇESİ VE GEREKLİLİK ANALİZİ

Mevcut 1/1000 ölçekli imar planını incelediğimizde 20 metre planlı yola cepheli adalarda mülkiyetin kısmen özel, kısmen de devlet su işleri tasarrufunda(kanal) olduğunu görmekteyiz. İmar uygulamalarında bir takım problemler karşımıza çıkmaktadır. Bu problemleri gidermek için yolun yeniden düzenlenmesi gündeme gelmiştir. Bu amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği zorunluluğu ortaya çıkmıştır.



Öneri uygulama imar planı değişikliği

PLANLAMA KARARLARI:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında Atatürk ve Yeşilada Mah. 20 metrelik planlı imar yolunun güzergâhı aynen korunarak yer yer cep otoparkları önerilmiştir. Oluşan adalar ile yol arasındaki Devlet Su İşlerine ait alanlar yola dâhil edilerek nakıs parsel oluşumu ortadan kaldırılmıştır. Ayrıca mülkiyet ile imar hattı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amaçlanmıştır. Yol boyunca adaların yapılaşma koşulları aynen korunmuştur. Önerilen plan değişikliği ile adalar daha fonksiyonel olacak ve uygulama sorunları ortadan kalkmış olacaktır. Bu nedenle 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanıp ilgili belediyeye sunulmuştur.

Plan Notu:

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

SAYGILARIMLA