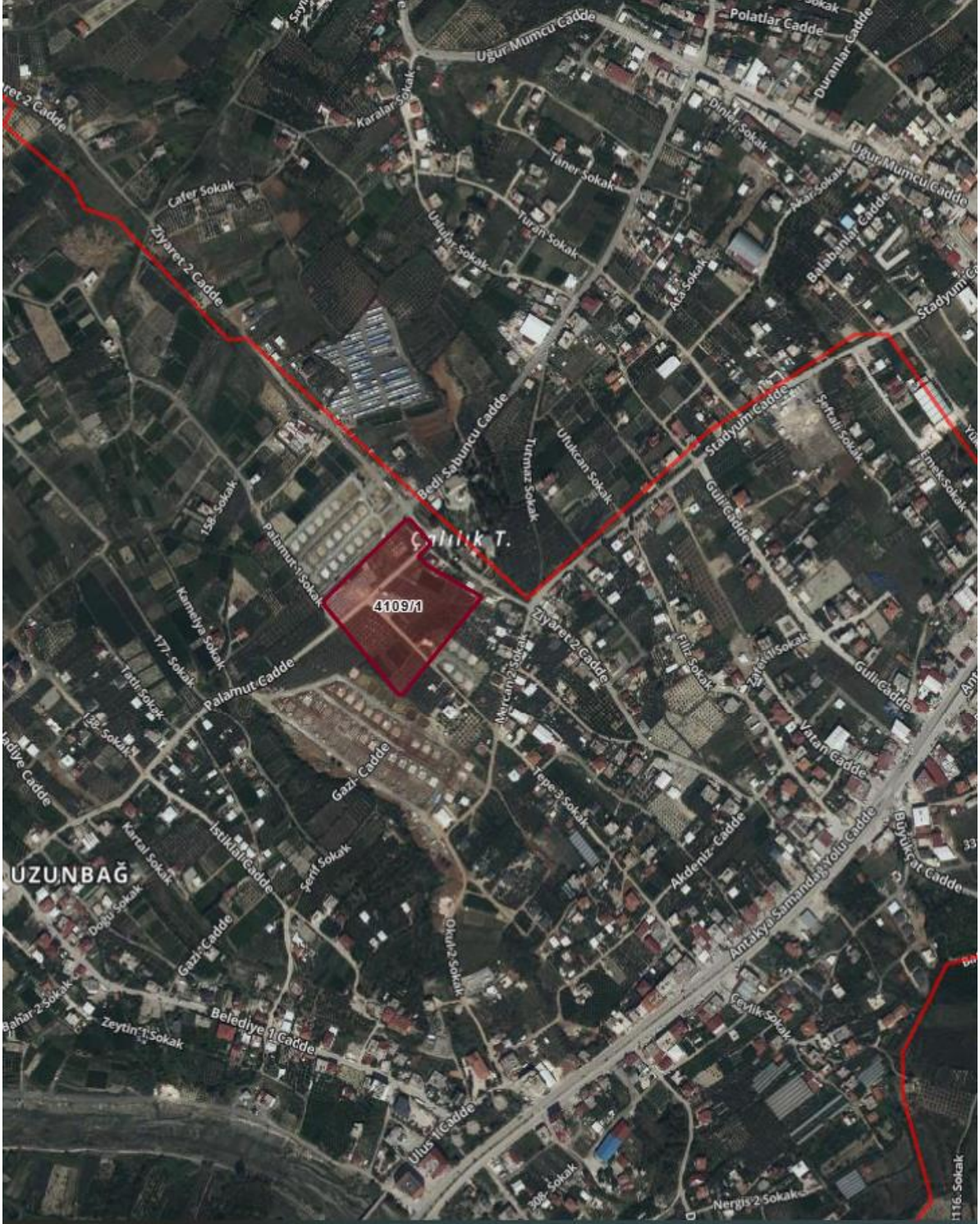


**HATAY İLİ SAMANDAĞ İLÇESİ
UZUNBAĞ MAHALLESİ 4109 ADA 1 NOLU PARSELE AİT
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
İZAH RAPORU**



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.

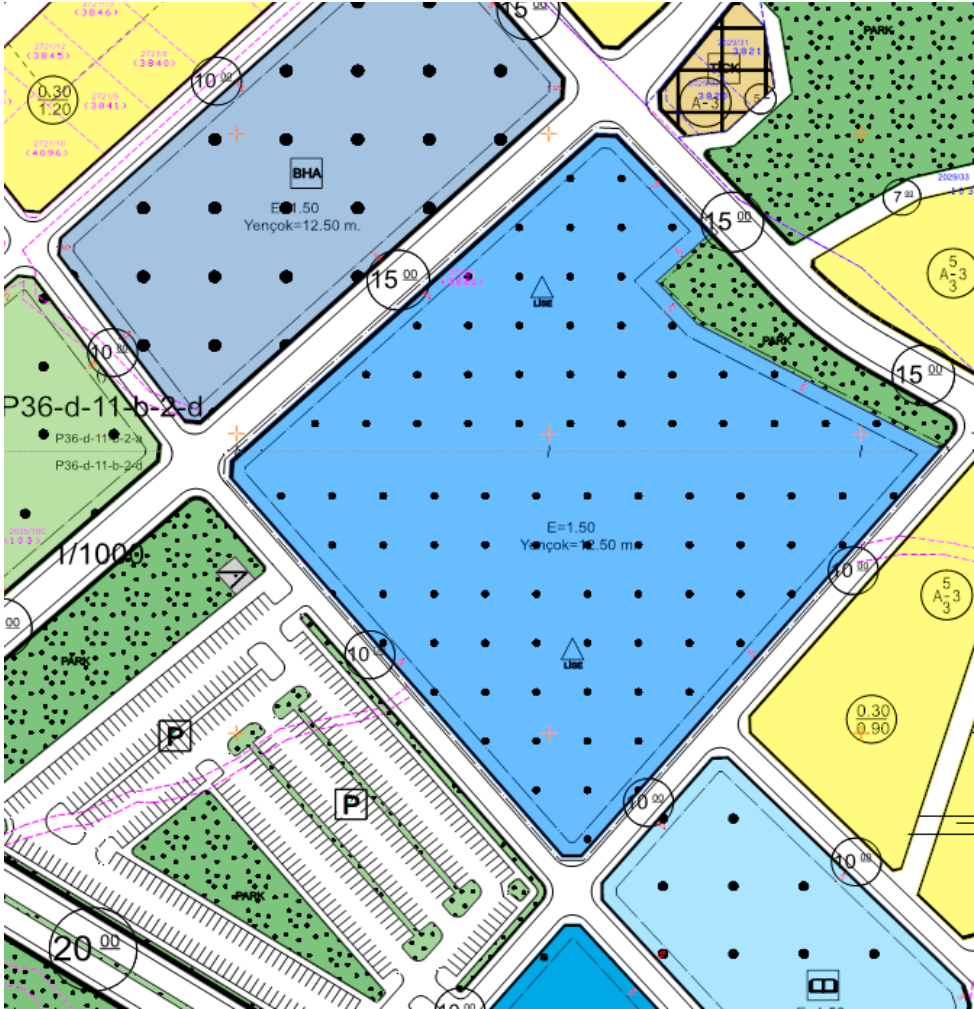
Planlama alanı, Samandağ İlçesi Uzunbağ Mahallesi sınırları içinde bulunan 4109 ada 1 nolu parselin tamamını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan 27 dönümdür. Mülkiyet hazineye ait olup, milli eğitim müdürlüğüne tahsis edilmiştir. Konum olarak mahalle yerleşiminin içinde kalmaktadır.1/1000 ölçekli P36-d-11-b-2-a ve P36-d-11-b-2-d nolu 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:

Turizm dışı 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı Hatay büyükşehir belediyesinin 11.08.2022 tarih ve 214 sayılı kararı ve Samandağ belediyesi 05.11.2021 tarih ve 84 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Plan değişikliğine konu olan taşınmaz üzerinde yapılaşma bulunmamaktadır. Yakın çevresinde deprem konutları, konut alanları, park, sağlık tesis alanı, okul alanı, genel otopark ve yollar bulunmaktadır. Kesinleşen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bahse konu parsel “**Eğitim Tesis Alanı(Lise Alanı)**” olarak ayrılmıştır. Her yönden 5m çekme mesafesi olup emsal:1.5, Yençok:12.50m yapılaşma koşulları tanımlanmıştır.



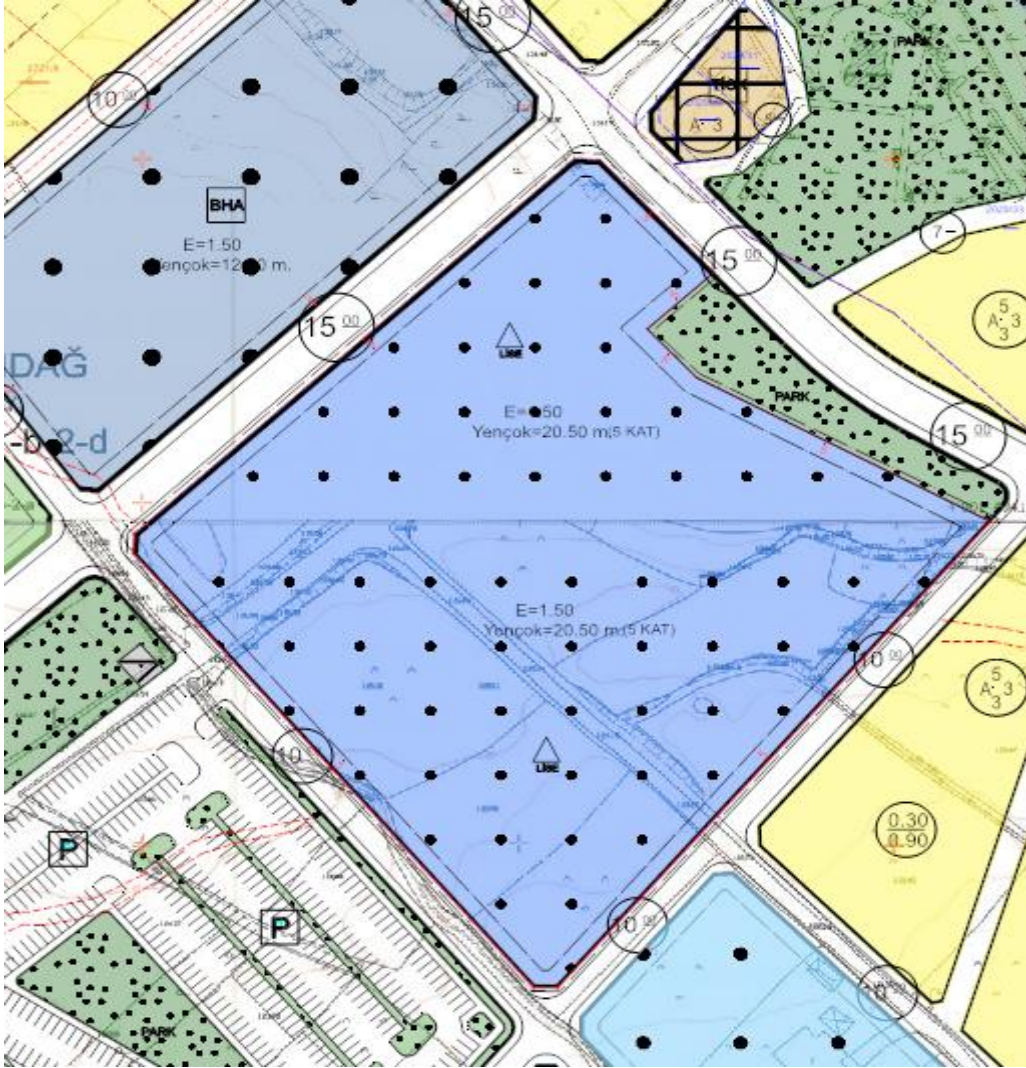
Mevcut onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

DEĞİŞİKLİK GEREKÇESİ VE GEREKLİLİK ANALİZİ

Bölgede artan nüfustan dolayı okul alanlarına ihtiyaç duyulmuştur. Mevcut okul arsasının daha etkin ve verimli kullanılması için yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi gündeme gelmiştir.

PLANLAMA KARARLARI:

Yapılması planlanan fen lisesinin mimari projesinin uygulanabilmesi için kat sayısı değiştirilmiştir. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında Uzunbağ Mah. 4109 ada 1 nolu parsel için yapılaşma koşulu emsal ve çekme mesafesi aynen korunarak Yençok: 20.50m(5 kat) olarak önerilmiştir. Terkleri yapılmış olan parselde İmar hatları aynen korunmuştur.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan Notu:

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

Söz konusu parselde eğitim tesis alanını tamamlayıcı nitelikte pansiyon, kapalı-açık spor salonu, lojman vb. tesisler yer alabilir.