

DEFNE BELEDİYESİ (HATAY)
HANCAĞIZ MAH. 128 ADA 6,9,11,12,13,41 NO.LU PARSELLERE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

A - GENELLEMELER

1. İdari Konum:

Planlaması yapılan alan, Defne ilçesine bağlı Hancağız mahallesi sınırları içerisinde bulunan P36d07c3d no.lu Uygulama İmar Planı paftasında ve 128 ada 6,9,11,12,13 ve 41 no.lu parseller üzerinde bulunmaktadır. Söz konusu parseller toplam 6067m2 büyüklüğünde olup şahıslar mülkiyetindedir. Plan tadilatına konu edilen alan 2782m2'dir.



UYDU GÖRÜNTÜSÜ (GOOGLE)



UYDU GÖRÜNTÜSÜ (TKGM)

2. İklim ve Bitki Örtüsü:

Hatay iklimi tipik Akdeniz iklimidir. Yazları kurak ve sıcak, Kışları ılıman ve yağışlıdır. Ortalama ısı 18.3 santigrat derecedir. İnceleme alanının karakteristik bitki örtüsü maki, zeytinlik, çam ağaçlarıdır.

3. Sosyo-Ekonomik Bilgiler:

Hatay İli Ekonomik yönden tarım ve sanayi kenti olarak değerlendirilmektedir. Özellikle tarım, İhracat ve nakliyecilik gelişmiş sektörlerdendir.

4. Mevcut İmar Durumu:

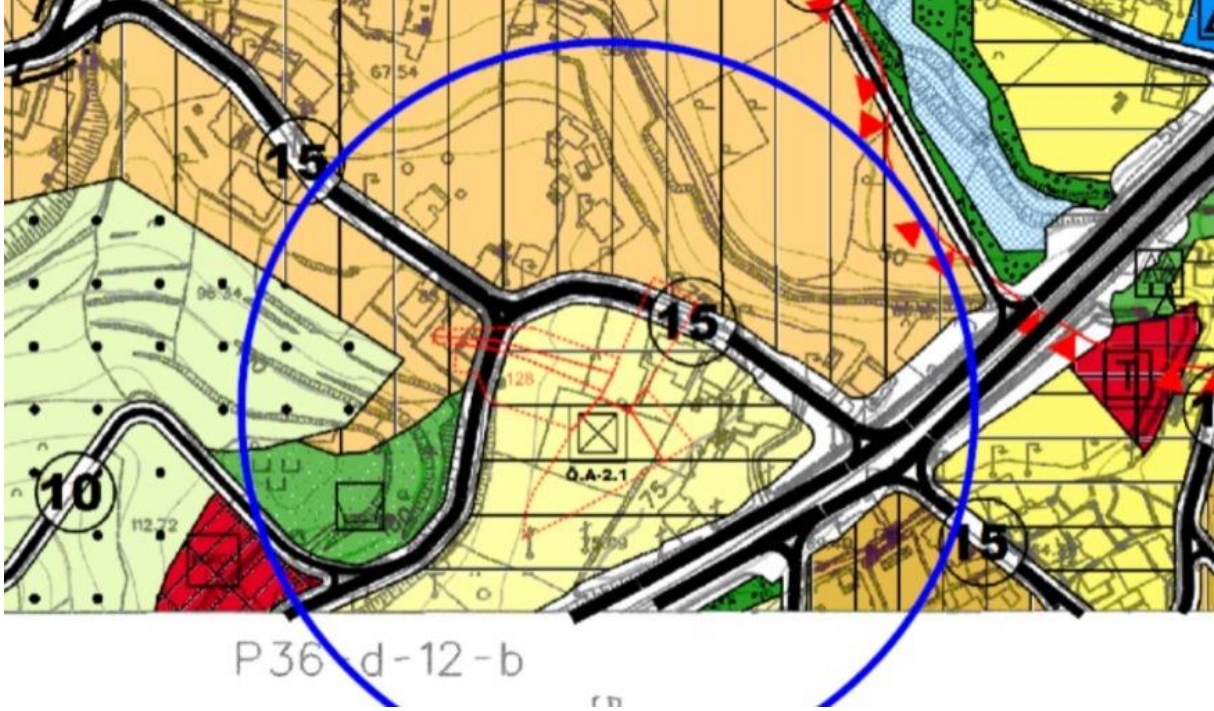
Planlama alanı Hancağız mahallesine ait imar planı içinde, Antakya – Samandağ karayolunun kuzeybatı yönünde bulunmakta olup buldukları yapı adası Antakya – Samandağ karayoluna cephelidir. 15m, 12m ve 7m genişliğinde planlanan imar yolları ile çevrilidir ve ulaşılabilirlik problemi yoktur.

Mevcut onaylı 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan olacak şekilde planlanmıştır.



MEVCUT 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI (KENTSEL YERLEŞİK ALAN)

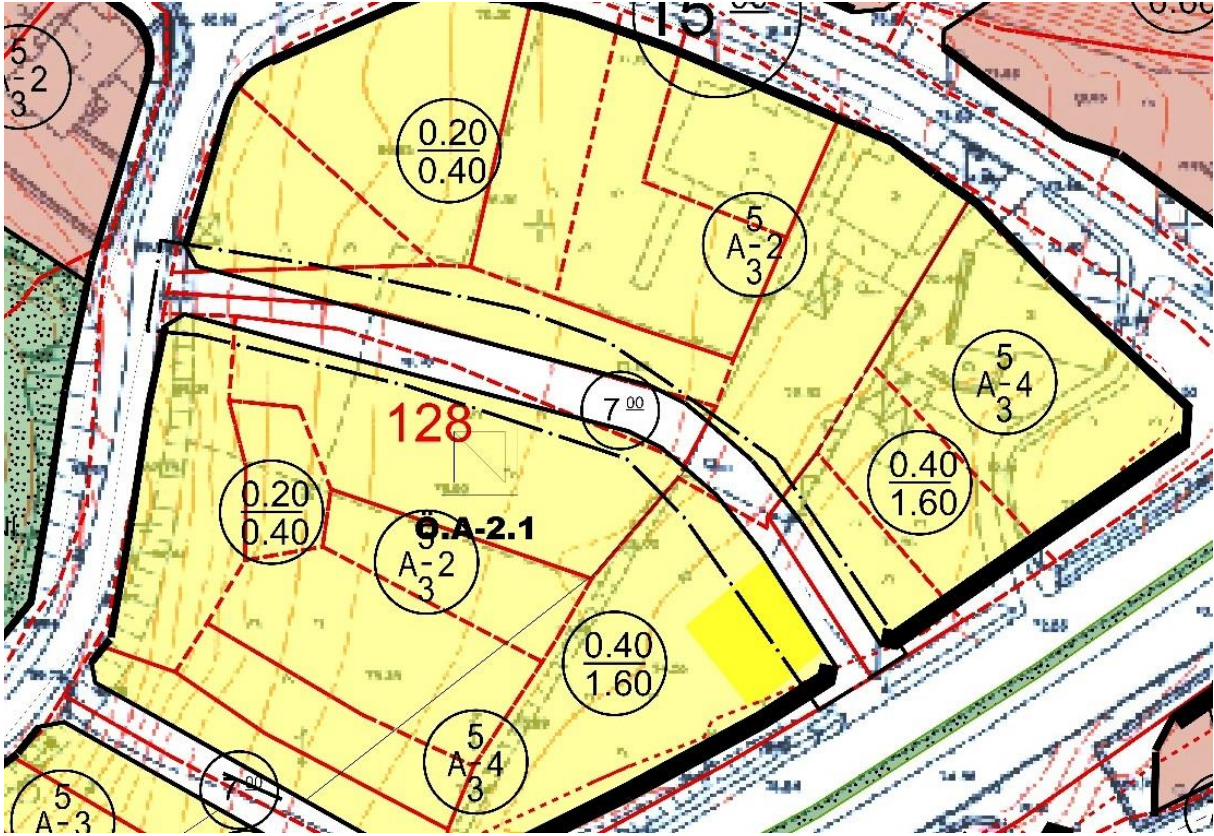
Defne ilçe merkezi ve yakın çevresini kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı 08.03.2019 tarih ve 68 sayılı Hatay Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.



MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI (Gelişme Konut Alanı)

Parselin bulunduğu bölgeyi de kapsayan ve yürürlükte olan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında söz konusu parseller Gelişme Konut Alanı olacak şekilde planlanmıştır.

Planlama alanı Antakya – Samandağ karayolunun kuzeybatı yönünde bulunmakta olup buldukları yapı adası Antakya – Samandağ karayoluna cephelidir ve çevresinde konut alanları ile tarımsal amaçlı kullanılan imarlı alanlar bulunmaktadır.



MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Söz konusu parseller mevcut onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; büyük bir kısmı Konut Alanı, bir kısmı da imar yolları olacak şekilde planlanmıştır. Konut Alanı olarak planlanan alanlara Ayrık – 2 kat ve 0.20/0.40 yapı nizamı önerilmiştir.

Söz konusu parsellerin arasından geçecek şekilde 7 metrelik yol planlanmıştır. Parsel malikleri arasında yapılacak ifraz işleminde 7 metrelik yol nakıs parcel oluşumuna sebep olmakta ve mağduriyetlere sebep olmaktadır.

5. Başvuru Amacı:

Defne ilçesi Hancağız mahallesinde bulunan söz konusu 128 ada 6, 9, 11, 12, 13 ve 41 no.lu parsellerin ifraz işleminin yapılarak kamuya ayrılmış alanların bedelsiz terkinin sağlanmaya çalışılması dikkate alınarak; ilgili mevzuata uygun olacak şekilde hazırlanmış olan ve ekte sunulan “7metre genişliğindeki yolun yeniden düzenlenmesi” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin onaylanması talep edilmektedir.

B - PLANLAMA KARARLARI

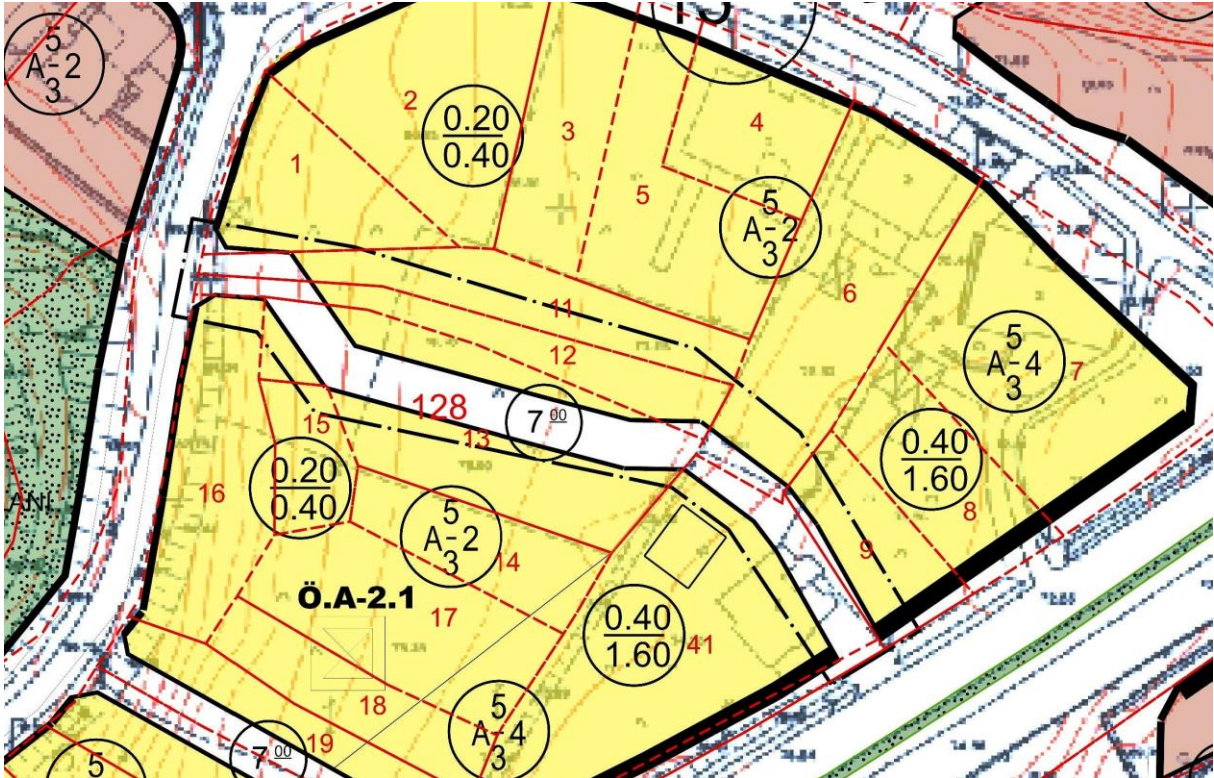
Söz konusu parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği projesi düzenlenirken;

Defne ilçesi Hancağız Mahallesi 128 ada 6, 9, 11, 12, 13 ve 41 no.lu parsellerin ifraz işleminin yapılabilmesi ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ve ilgili mevzuat dikkate alınarak; parsellerin arasından geçen 7 metrelik yol mağduriyetleri giderecek şekilde yeniden planlanmıştır.

Söz konusu parsellerde bulunan mevcut yapılaşmalar, kuyu, su deposu ve duvar yapıları zemin alımı yapılarak plana işlenmiştir.

Hancağz mahallesi 128 ada 6, 9, 11, 12, 13 ve 41 no.lu no.lu parsellerin gelişme konut alanı olan kullanım kararı ile mevcut plandaki yapı nizamları aynen korunmuştur.

Plan tadilatı teklifi mekansal planlar yapım yönetmeliğinin EK_1d uygulama imar planı gösterimler tablosu dikkate alınarak hazırlanmış olup yoğunluk artışına sebep olacak herhangi bir plan kararı önerilmemiştir.



ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTLARI :

1.PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE MEVCUT PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

2.AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILARA AİT MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.ÇEVRE KİRLİLİĞİNE KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

4.OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

Bilgi ve gereği için ilgililere saygıyla sunulur.