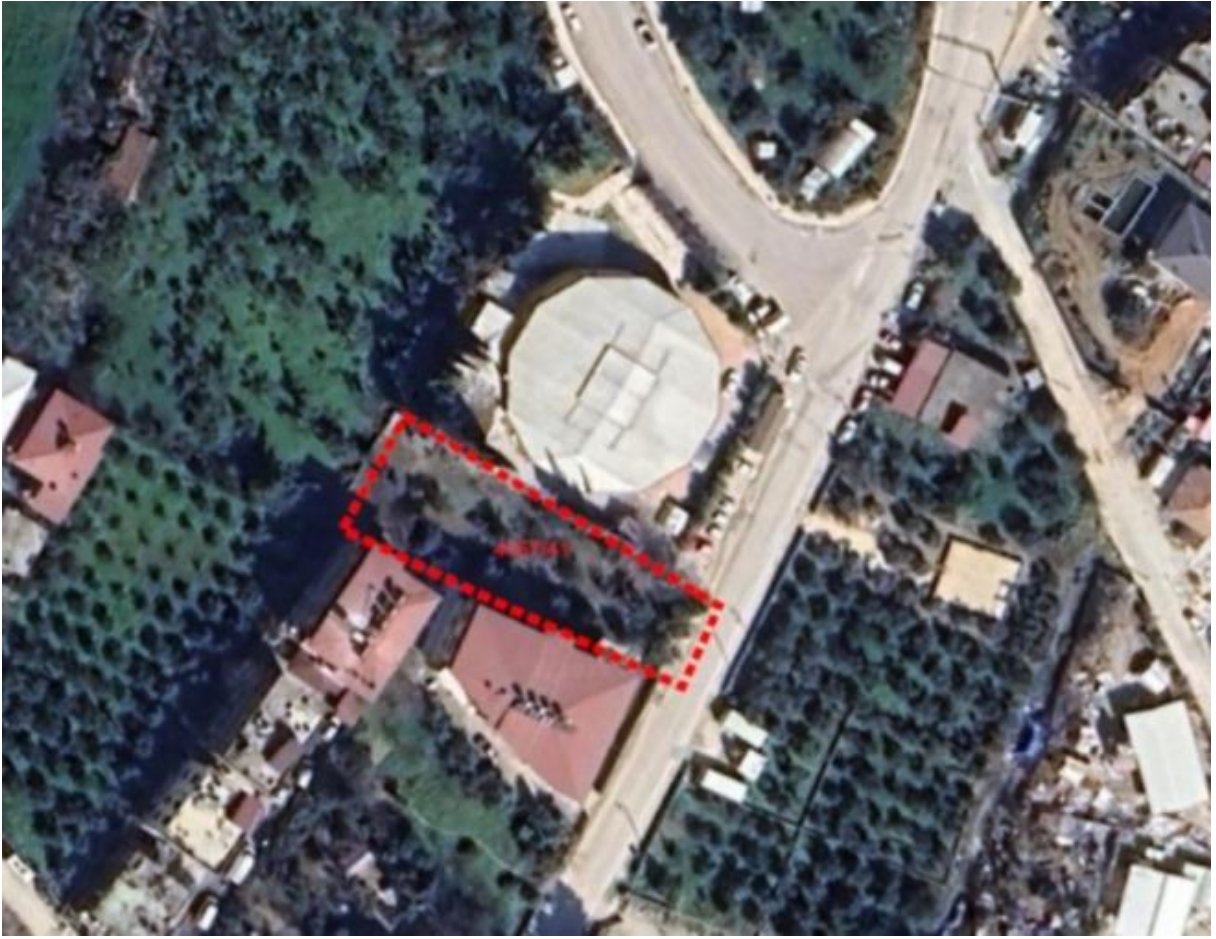


DEFNE BELEDİYESİ (HATAY)
BOSTANCİK MAH. 4557 ADA 41 NO.LU PARSELE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

A - GENELLEMELER

1. İdari Konum:

Planlaması yapılan alan, Defne ilçesine bağlı Bostancık mahallesi sınırları içerisinde bulunan P36d08c3a no.lu Uygulama İmar Planı paftasında ve 4557 ada 41 no.lu parsel üzerinde bulunmaktadır. Söz konusu parsel toplam 1106m² büyüklüğünde olup şahıs mülkiyetindedir. Plan tadilatına konu edilen alan 725m²'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 Bostancık mahallesine ait imar planı içinde, Antakya – Sinanlı yolunun batı yönünde bulunmakta olup bulunduğu yapı adası Antakya – Sinanlı yoluna cephelidir. Bölgede bulunan gözde düğün salonunun bitişiği konumunda olup 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)

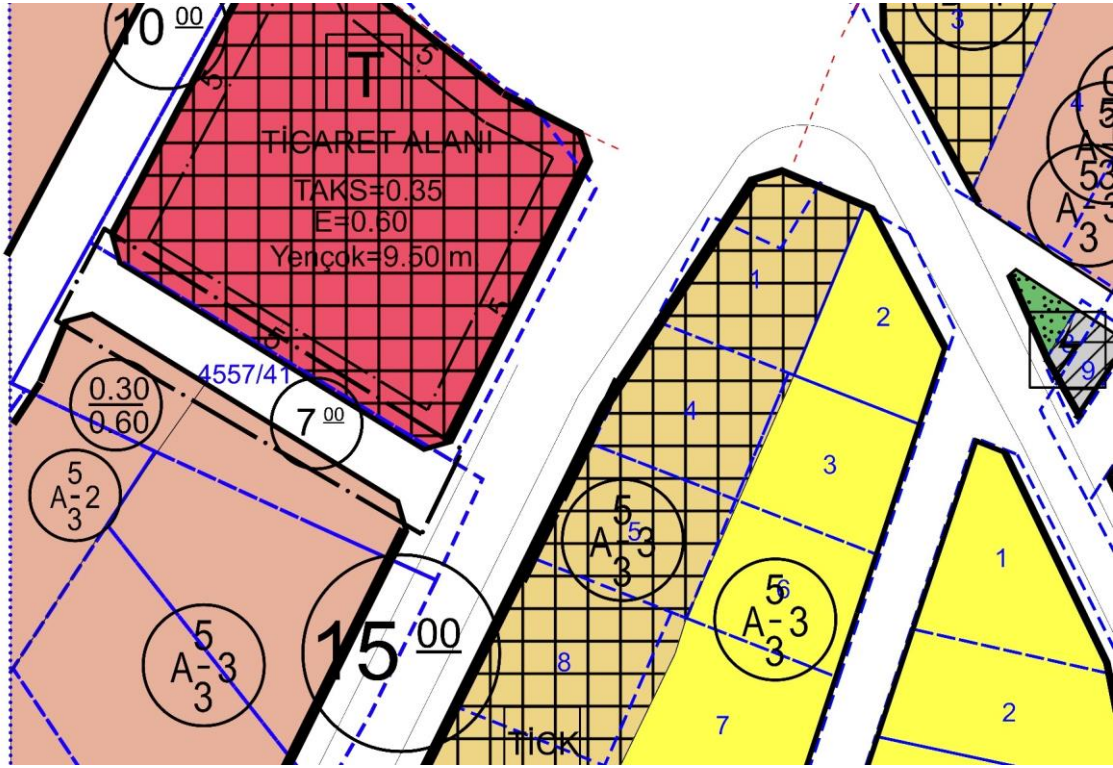
Defne ilçe merkezi ve yakın çevresini kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı 08.03.2019 tarih ve 68 sayılı Hatay Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.



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 parsel Gelişme Konut Alanı olacak şekilde planlanmıştır.

Planlama alanı Antakya – Sinanlı yolunun batı yönünde bulunmakta olup bulundukları yapı adası Antakya – Sinanlı yoluna cephelidir ve çevresinde konut alanları, günlük ihtiyaçların karşılandığı ticari birimler ile tarımsal amaçlı kullanılan imarlı alanlar bulunmaktadır.



MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Söz konusu parsel mevcut onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; kısmen Konut Alanı, kısmen de imar yolları olacak şekilde planlanmıştır. Konut Alanı olarak planlanan alanların anayola cepheli kısımları Ayırık – 3 kat ve 0.30/0.90, arka kısımları ise Ayırık – 2 kat ve 0.30/0.60 yapı nizamı önerilmiştir.

Söz konusu parselin kuzey yönünden (gözde düğün salonu tarafı) tamamı 4557 ada 41 no.lu parselden geçecek şekilde 7 metrelik yol planlanmıştır. 4557 ada 41 no.lu parselin kuzey ve güney yönlerinde de mevcut yapılaşmalar bulunmaktadır. Dolayısıyla anayola 15m cephesi olan 4557 ada 41 no.lu parselin 7 metresi yola gidince kalan 8m genişliğindeki nakıs parsel kısmı da birleşebileceği boş parsel olmadığı için mevcut plandaki 7m'lik yol çok ciddi mağduriyetlere sebep olmaktadır.

5. Başvuru Amacı:

Defne ilçesi Bostancık mahallesi 4557 ada 41 no.lu parselin mağduriyetinin giderilmeye çalışılması dikkate alınarak; ilgili mevzuata uygun olacak şekilde hazırlanmış olan ve ekte sunulan “7metre genişliğindeki yolun iptal edilmesi için” hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin onaylanması talep edilmektedir.

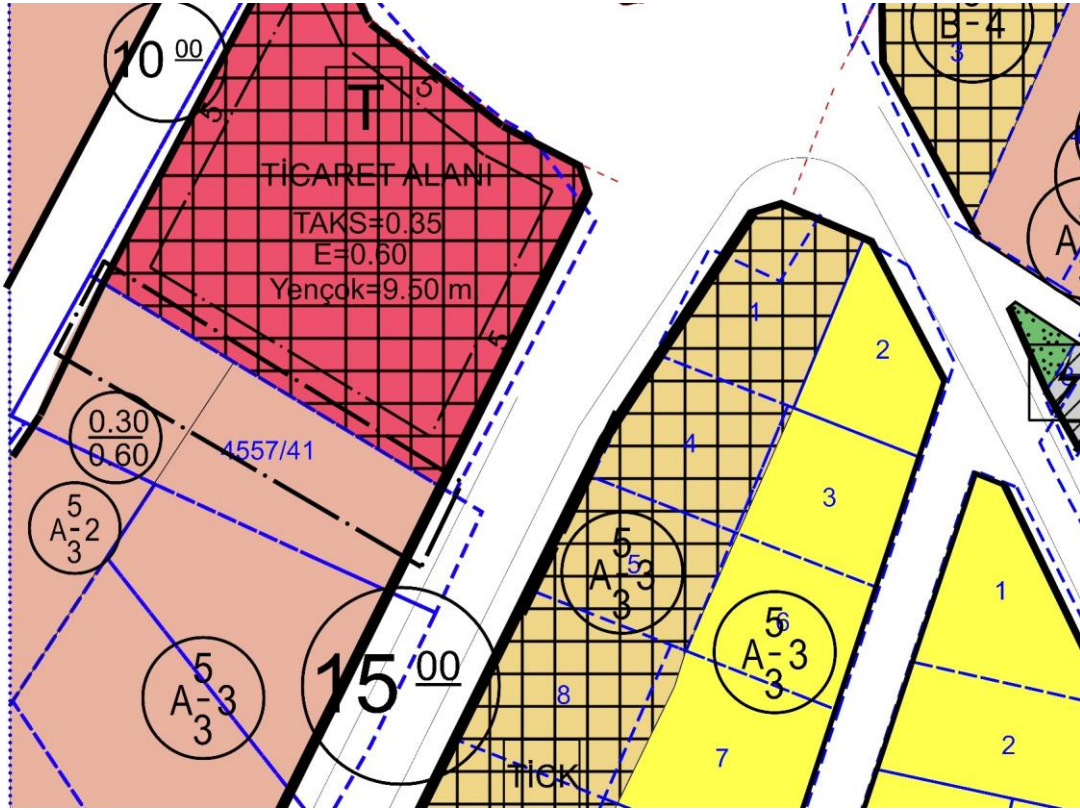
B - PLANLAMA KARARLARI

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

Defne ilçesi Bostancık Mahallesi 4557 ada 41 no.lu parselin mağduriyetinin giderilmesi ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ve ilgili mevzuat dikkate alınarak; parselin kuzey yönünden geçen 7 metrelik yol iptal edilmiştir.

Bostancık mahallesi 4557 ada 41 no.lu no.lu parselin mevcut 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.