

DEFNE BELEDİYESİ (HATAY)
GÜMÜŞGÖZE MAH. 4738 ADA 7 NO.LU PARSELE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

A - GENELLEMELER

1. İdari Konum:

Planlaması yapılan alan, Defne ilçesine bağlı Gümüşgöze mahallesi sınırları içerisinde bulunan P36d08c4c no.lu Uygulama İmar Planı paftasında ve 4738 ada 7 no.lu parsel üzerinde bulunmaktadır. Söz konusu parsel yaklaşık 830m2 büyüklüğünde olup şahıslar mülkiyetindedir. Plan tadilatına konu edilen alan 248m2 büyüklüğündedir.



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 Gümüşgöze mahallesine ait imar planı içinde, Antakya – Gümüşgöze yolunun güneydoğu yönünde iç kısımlarda bulunmakta olup 15m genişliğinde planlanan imar yoluna cephelidir 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)

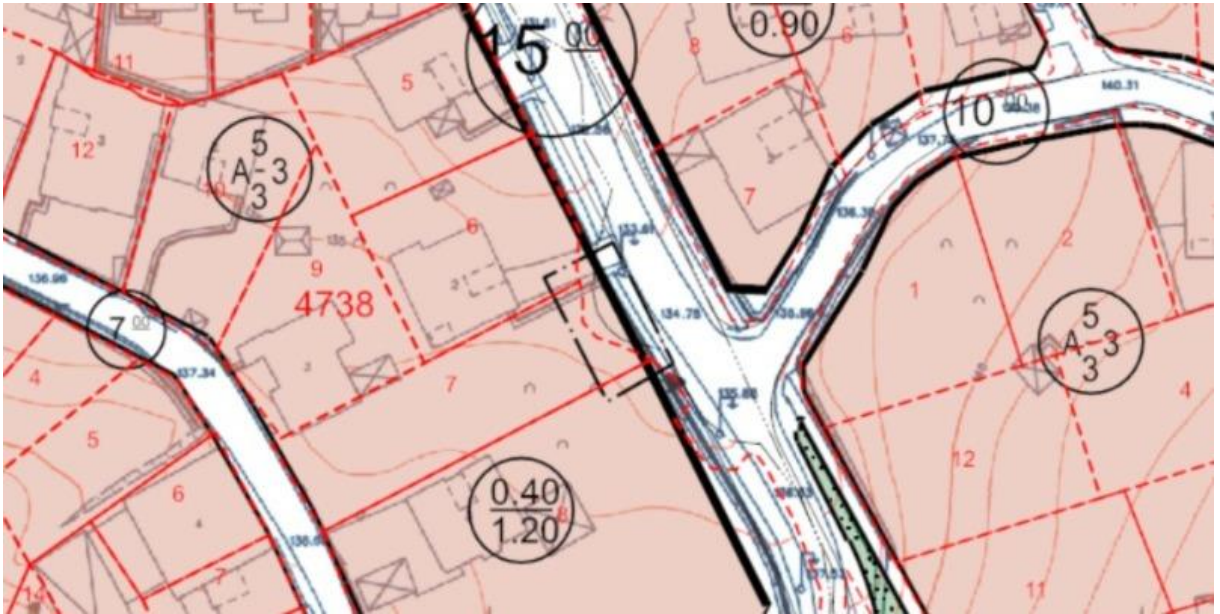
Defne ilçe merkezi ve yakın çevresini kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı 08.03.2019 tarih ve 68 sayılı Hatay Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.



MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Parselin bulunduğu bölgeyi de kapsayan ve yürürlükte olan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında söz konusu parsel Yerleşik (Meskun) Konut Alanı olacak şekilde planlanmıştır.

Planlama alanı Antakya – Gümüşgöze yolunun güneydoğu yönünde iç kısımlarda bulunmakta olup 15m genişliğinde planlanan imar yoluna 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; Yerleşik (Meskun) Konut Alanı olacak şekilde planlanmıştır. Konut Alanı olarak planlanan alanlara Ayrık – 3 kat ve 0.40/1.20 yapı nizamı önerilmiştir.

Söz konusu 4738 ada 7 no.lu parselin doğu geçen 15 metrelik yolun imar hattı, vasfı dere olan ve ihdas edilmesi gereken alanların imar adası içerisinde kalmasına sebep olmaktadır. Parsel malikleri arasında yapılacak ifraz işleminde vasfı dere olan alanın ihdas edilmesi mümkün olmayıp nakıs parsel oluşumuna sebep olmakta ve mağduriyetlere sebep olmaktadır.

5. Başvuru Amacı:

Defne ilçesi Gümüşgöze mahallesinde bulunan söz konusu 4738 ada 7 no.lu parselin ifraz işleminin yapılarak kamuya ayrılmış alanların bedelsiz terkinin sağlanmaya çalışılması dikkate alınarak; ilgili mevzuata uygun olacak şekilde hazırlanmış olan ve ekte sunulan “15metre genişliğindeki yolun imar hattının yeniden düzenlenmesi” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin onaylanması talep edilmektedir.

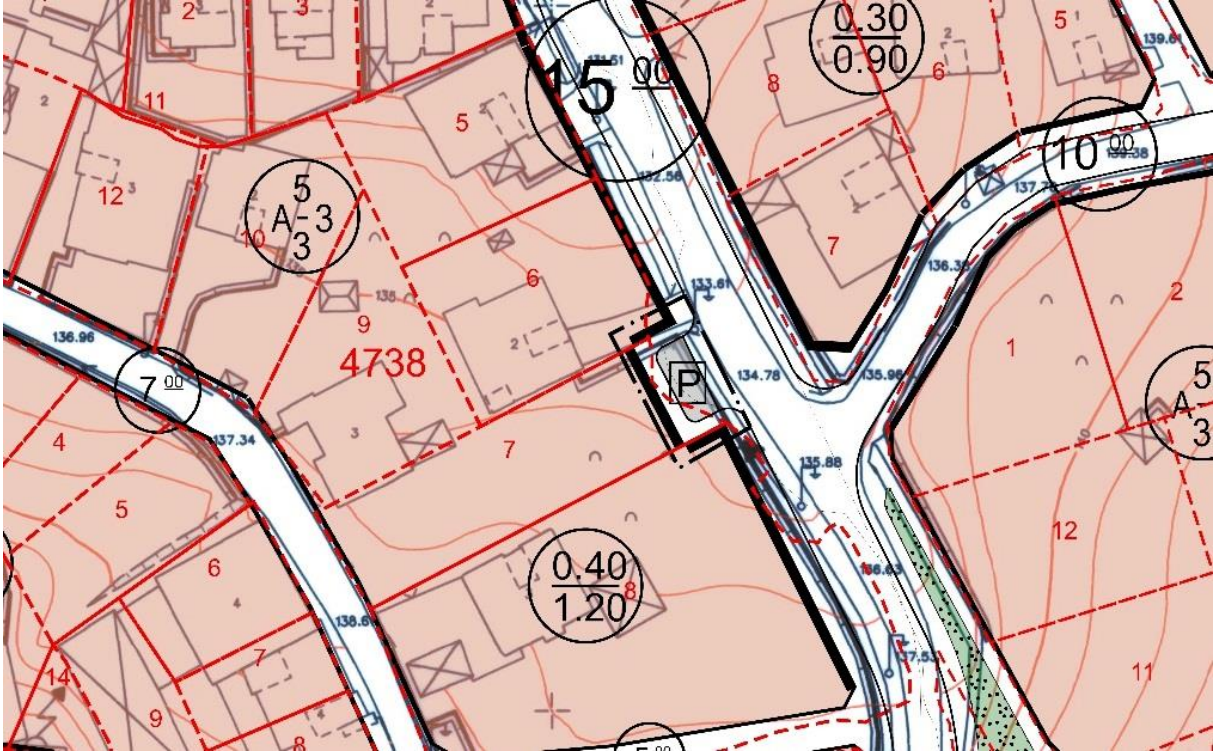
B - PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği projesi düzenlenirken;

Defne ilçesi Gümüşgöze Mahallesi 4738 ada 7 no.lu parselin ifraz işleminin yapılabilmesi ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ve ilgili mevzuat dikkate alınarak; parselin doğu yönünden geçen 15 metrelik yolun kenarında, vasfı dere olan ve ihdas edilmesi gereken alanların imar adası içerisinde kalan kısımları genel otopark alanı planlanmıştır.

4738 ada 7 no.lu parselin yerleşik konut alanı olan kullanım kararı ile Ayrık – 3 kat ve 0.40/1.20 yapı nizamı 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.