

HATAY-ARSUZ

Arpaçiftlik Mah. 1313 Parsel

1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği

Açıklama Raporu

1. PLANLAMA ALANI VE KONUMU

Planlama alanı tapusunda Hatay İli Arsuz İlçesi Arpaçiftlik Mahallesi 1313 Parseldir. Planlama tapu alanı 20.351,49 sahip olup arsa vasfındadır. (Şekil1)



Şekil1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

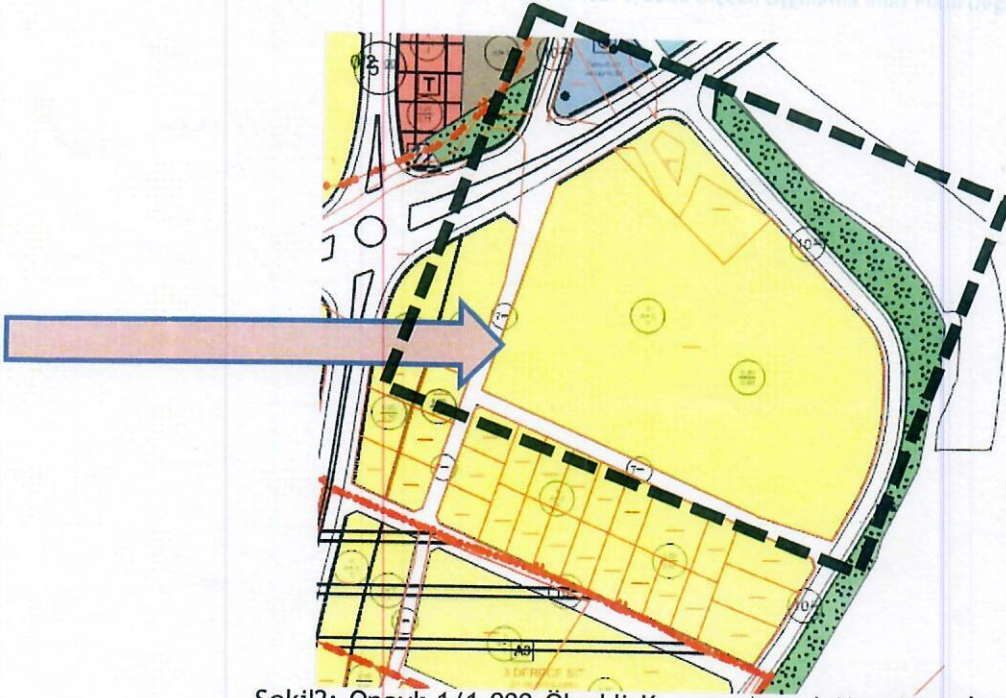
Planlama alanı Samandığ-Arsuz Yolunun güneyinde Haçahmetli Deresi arasında kalmaktadır. Arsuz İlçesinin güneyinde yer almaktadır.

2. PLANLAMA ALANINA AİT MEVCUT PLAN KARARLARI

- Arsuz Belediye Meclisi kararı ile onaylanan Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında planlama konusu Arpaçiftlik Mahallesi 1313 Parsel "Etkileme Geçiş Bölgesinde Gelişme Konut Alanı" olarak yer almaktadır. "Ayrık Düzendeki 2 Katlı Taks:0.30 Ve Kaks:0.60, Ön Bahçe Mesafesi 5 Metre, Yan Bahçe Mesafesi 3 Metre" yapılaşma şartı bulunmaktadır.

HATAY İLİ ARSUZ İLÇESİ ARPAÇIFTLİK MAHALLESİ 1313 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI	BAŞKENT YIL	ÜYE	ÜYE	ÜYE	ÜYE	ÜYE	ÜYE	ÜYE

1



Şekil2: Onaylı 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

3.PLANLAMA GEREKÇESİ

Arsuz Belediye Meclisince onaylı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında planlama konusu Arpaçiftlik Mahallesi 1313 Parsel imar adası içerisinde yer almaktadır. İmar adasında daha nitelikli yapılaşma ve buna izin veren parselasyon yapılması amacıyla söz konusu değişiklik hazırlanmıştır.

4.PLANLAMA ÖNERİSİ

Hatay/Arsuz İlçesi Arpaçiftlik Mahallesi 1313 Parsel kadastro sınırına göre ve onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı kararları doğrultuda 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Onaylı planda olduğu gibi yapılaşma koşulları değiştirilmemiştir. Bir başka ifade ile "Ayrık Düzendeki 2 Katlı Taks:0.30 Ve Kaks:0.60, Ön Bahçe Mesafesi 5 Metre, Yan Bahçe Mesafesi 3 Metre" "Gelişme Konut" yapılaşma kararı korunmuştur. Planlama konusu taşınmazın çevresinde bulunan ulaşım sistemi korunmuş ek olarak 7metre profilli yaya yolu önerilmiştir.

Bu yeni yaya yolunun kapladığı alan 1.417,34 m² 'dir.

(Şekil4)



Şekil4: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Öneri Paftası

5. PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,
 - MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
 - PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE; KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI KORUMA KURULU TARAFINDAN ONAYLANMADAN HİÇBİR İNŞAİ FAALİYET YAPILAMAZ (KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 658 SAYILI İLKE KARARI 1-a BENDİNDE BELİRTİLEN UYGULAMALAR HARIÇ).
 - YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPI SAĞLIK VE FEN KOŞULLARINA, İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYMAK ZORUNDADIR.

2. ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANLARI

PLAN ONAMA ALANI İÇERİSİNDE BİRİNCİ VE ÜÇÜNCÜ DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI DIŞINDA KALAN, KETNSSEL GELİŞME İÇİN UYGUN ALANLAR "ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI" OLARAK TANIMLANMIŞTIR. BU ALANLARDA ŞU HUSUSLAR GEÇERLİDİR:

- BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ İMAR PLANININ İLGİLİ KORUMA KURULU ONAYINA SUNULMASI ŞARTTIR. İMAR PLANI DIŞINDAKİ TÜM İŞLEMLERİ (JEOLÖJİK ETÜT, SONDAJ, İMAR UYGULAMASI, İFRAZ, TEVHİT VB) YAPMAYA, YAPTIRMAYA VE ONAYLAMAYA BELEDİYESİ TEK BAŞINA YETKİLİDİR.
- BİNANIN KOT ALDIĞI NOKTANIN ALTINDA İNŞA EDİLECEK BODRUM KATLARINDAKİ SİĞİNAK, HİZMETLİ EVİ, KAPALI OTO PARK ALANLARI, KALORİFER DAİRELERİ, ODUNLUK/KÖMÜRLÜKLERİ EMSALE DAHİL EDİLMEMEYECTİR. BODRUMDAKİ KULLANIM ALANLARI YAPI YOĞUNLUĞU HESABINA ½ ORANINDA DAHİL EDİLMEMEYECTİR. **EDİLECEKTİR.**
- İMAR PARSELİ İÇİNDE BİRİM KONUT BAŞINA AYRILAN ARSA ALANI YÜZÖLÇÜMÜ EN AZ 300m² OLACAKTIR. PARSEL CEPHESİ 12 METREDEN, DERİNLİĞİ İSE 22.5 METREDEN AZ OLAMAYACAKTIR.
- MAHYA ÜST KOTU 9.50 METREYİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA ÇATI KATI İÇİNDE BAĞIMSIZ GİRİŞİ BULUNMAYAN VE BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI OLMAYAN PİYESLER DÜZENLENEBİLİR.

3. ÖZEL HÜKÜMLER

- - GELİŞME KONUT ALANI: BU KONUT ALANLARINDA BİNALAR AYRIK YAPI NİZAMINDA, PLANDA BELİRTİLEN AYRIK DÜZENDE 2 KATLI YAPILAR TAKS:0.30 VE KAKS:0.60 DEĞERLERİNE UYULMAK KAYDIYLA İNŞA EDİLEBİLİRLER. EN AZ ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 METRE, EN AZ YAN BAHÇE MESAFESİ 3 METRE OLACAKTIR.


SERİ NO	:1771	T.C. NO.:	13193506716
ADI	:Zekeriya		
SOYADI	:ÖZGÜR		
BABA ADI	:Mehmet Emin		
DOĞUM YERİ	:Rize		
DOĞUM TARİHİ	:01.04.1949		
UNVANI	:Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	:04.02.1976		
ÜNİVERSİTE	:Orta Doğu Teknik Üniversitesi		

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, Zekeriya ÖZGÜR isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

ÖZEL SEKTÖR PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ	
Seri No. :1771 Dosya No. :239	 ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI Murat ÇORAL Genel Müdür V.
17.09.2023	<small>Tarihine kadar geçerlidir.</small>

SERİ NO	:1774	T.C. NO.:	17980164646
ADI	:Ulaş Bahri		
SOYADI	:ÇETİNKAYA		
BABA ADI	:Ugur Tekin		
DOĞUM YERİ	:Adana		
DOĞUM TARİHİ	:21.07.1978		
UNVANI	:Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	:29.06.2001		
ÜNİVERSİTE	:Selçuk Üniversitesi		

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, Ulaş Bahri ÇETİNKAYA isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesinde belirtilen E grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

ÖZEL SEKTÖR PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ	
Seri No. :1774 Dosya No. :1456	 ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI Murat ÇORAL Genel Müdür V.
17.09.2023	<small>Tarihine kadar geçerlidir.</small>



TMMOB
Şehir Plancıları Odası

**ANADOLU ŞEHİR PLAN. CBS. GM. GEL.
İNŞ. HAR. MÜH. MİM. TAR. GIDA SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.**

07.12.2009 tarihinde, Odamıza 1506 sicil numarasıyla serbest şehirçilik hizmetlerini yapmak üzere ilk tescil kaydını gerçekleştirmiştir.

Genel Başkan

Orhan SARIALTUN

Genel Sekreter

Hüseyin G. ÇANKAYA

Belge No: 00300

Bu belge hiç bir yolla çoğaltılamaz, Serbest Şehirçilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği gereği her yıl yapılması zorunlu olan tescil yenileme işlemi yerine geçmez.

ANADOLU ŞEHİR PLANLAMA
CBS-MUH. MİM. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Ziyapasa V.D. 290 007 4312
Güzelyalı Mah. 8/176 Sok. No:9/9
Tel:0 533 516 45 19 Çukurova/ADANA
Z. Kerem ÖZGÜR
Şehir Plancısı-(ODTU)/Oda Sicil No:154
Yeterlilik Grubu(A)

ANADOLU ŞEHİR PLANLAMA
CBS-MUH. MİM. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Ziyapasa V.D. 290 007 4312
Güzelyalı Mah. 8/176 Sok. No:9/9
Tel:0 533 516 45 19 Çukurova/ADANA
ULAS B. CETINKAYA
Şehir Plancısı/Oda Sicil No:2941

Adem YILDIZ
Arkeolog - A.Ü.
Dip.No: 2628

Adem YILDIZ
Sosyolog •
Dip.No:53379

Bora IŞIK
Rest.Uz.Y.Mimar
Oda Sicil No: 90331