

ARSUZ BELEDİYESİ (HATAY)
MADENLİ MAH. 1999 ADA 4 NO.LU PARSELE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

A - GENELLEMELER

1. İdari Konum:

Planlaması yapılan alan, Arsuz ilçesine bağlı Madenli mahallesi sınırları içerisinde bulunan P35a05c1b no.lu Uygulama İmar Planı paftasında ve 1999 ada 4 no.lu parsel üzerinde bulunmaktadır. Söz konusu parsel 1458m² büyüklüğünde ve arsa vasfında olup şahıslar mülkiyetindedir.



UYDU GÖRÜNTÜSÜ (GOOGLE)

2. İklim ve Bitki Örtüsü:

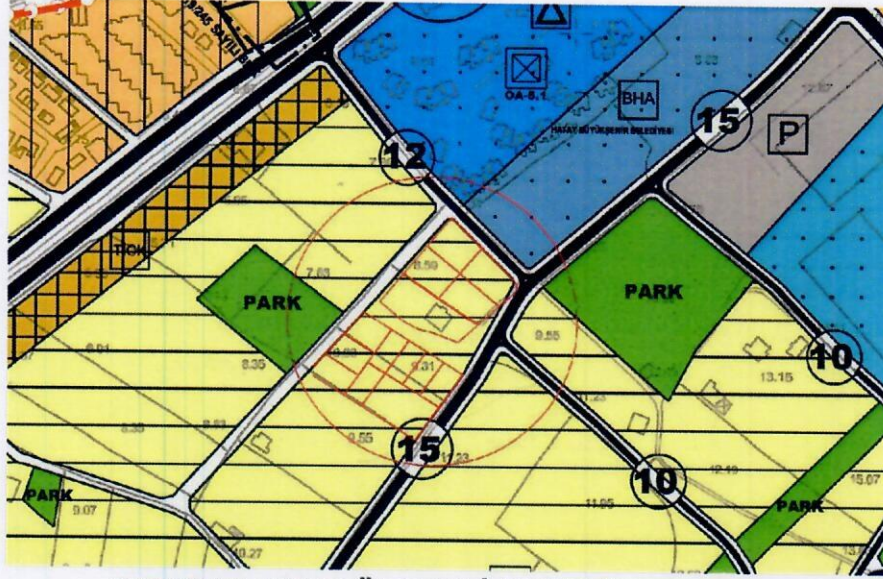
Hatay iklimi tipik Akdeniz iklimidir. Yazları kurak ve sıcak, Kışları ılıman ve yağışlıdır. Ortalama ısı 18.3 santigrat derecedir. İnceleme alanının karakteristik bitki örtüsü maki, zeytinlik, çam ağaçlarıdır.

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:

Arsuz ilçe merkezi ve yakın çevresini kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı 08.03.2019 tarih ve 66 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 parcel Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı olacak şekilde planlanmıştır.

Planlama alanı; Arsuz İlçesi 1. Etap 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı içindedir. 35m genişliğinde planlanan anayolun güneydoğu yönünde bulunmakta olup 12m'lik yola cephelidir ve ulaşılabilirlik problemi yoktur.

Çevresinde yerleşik ve gelişme konut alanları ile tarım amaçlı kullanılan imarlı - ifrazlı alanlar bulunmaktadır.

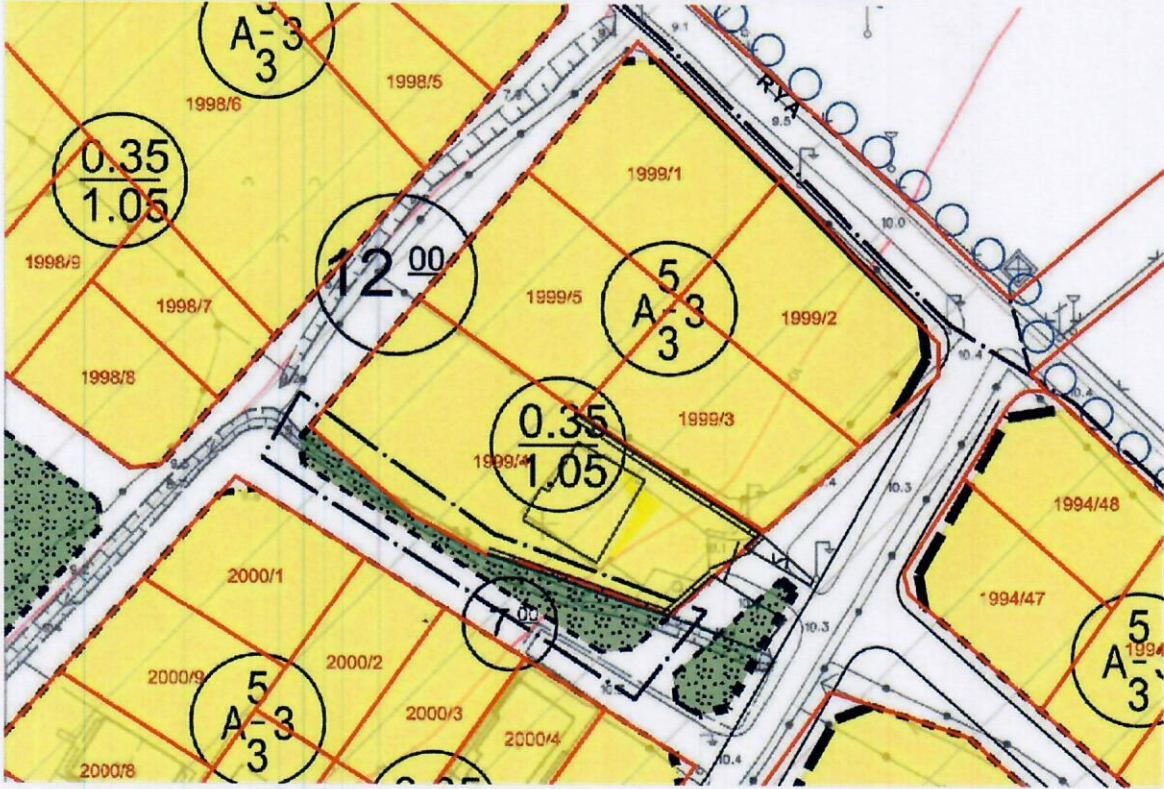
Arsuz ilçesi 1. Etap 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı 05.10.2021 tarih ve 52 sayılı Arsuz Belediyesi Meclis Kararı ve 15.04.2022 tarih ve 110 sayılı Hatay Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile değiştirilerek onaylanmıştır.

B - PLANLAMA KARARLARI

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

Arsuz ilçesi Madenli Mahallesi 1999 ada 4 no.lu parselin arsa vasfı ve mevcut yapılaşma dikkate alınarak; güneybatı yönündeki 7m genişliğindeki yol ile mülkiyet sınırı arasındaki boşluk yeşil alan olarak planlanmış olup nakıslık giderilmiştir. Mevcut yapılaşma nizamı ve yapılaşma değerleri 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.

Bilgi ve gereği için ilgililere saygıyla sunulur.

ANADOLU ŞEHİR PLANLAMA
CBS-MÜH. MİM. SAN. VE İÇ. LTD. ŞTİ.
Ziyapınar V.D. 000 007 4312
Güzelyalı Mah. 31176 Sok. No:9/9
Tel:0 533 514 50 19 Çukurova/ADANA
Zakeriya ÖZGÜR
Şehir Plancısı-(ODTÜ)/Oda Sicil No:154
Yeterlilik Grubu(A)

BÜLENT BÜYÜKAŞIK
ŞEHİR PLANCISI - YTÜ
Saray Cad. Ay Sk. No:1/1 Tlf: (0.326) 212 40 02
S. Kanatlı V.D. 193 006 0987 - ANTAKYA
Diploma No: 29696 Oda Sicil No: 2130