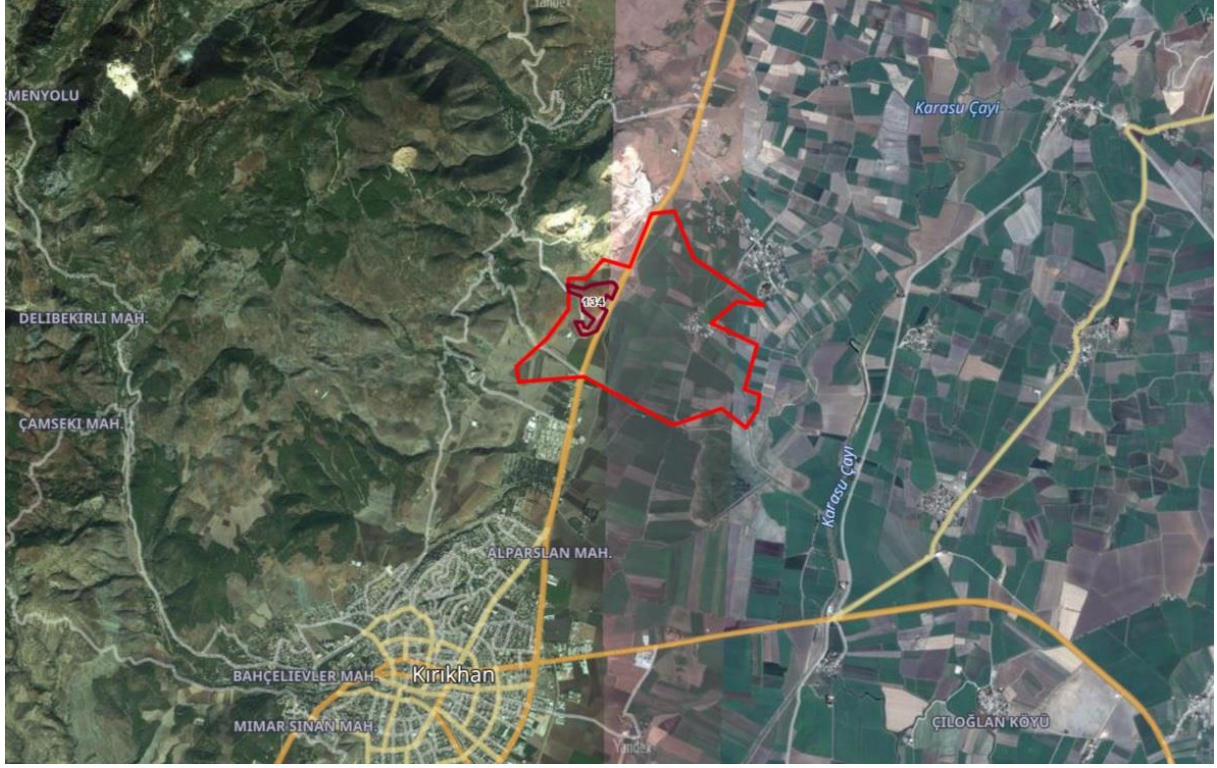


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU



PLANLAMA BÖLGESİ: HATAY İLİ, KIRIKHAN İLÇESİ

MAHALLESİ: ILIKPINAR MAHALLESİ

PAFTA NO: O36 (ÇDP)

ADA - PARSEL NO: 134 NOLU PARSEL

KONU: KENTSEL SERVİS ALANI AMAÇLI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

SİBEL DALYAN ŞEHİR PLANLAMA
Haraparası Mah. Şehit Osman Durmaz Cad.
Nezihе Civelek İşhanı B Blok Kat:1 No: 27 Antakya – HATAY
Tel & Faks: 0 326 223 22 04
e – mail: sibeldalyan@hotmail.com

1. PLANLAMA ALANININ ANALİZİ

Planlama alanı, Hatay İli, Kırıkhan İlçesi, Ilıkpınar Mahallesi, O36 nolu Çevre Düzeni Planı, O36-C-23-B nolu Nazım Plan ve O36C-23B-1C, O36C-23B-1D, O36C-23B-4A, O36C-23B-4B nolu uygulama imar planı paftaları üzerinde yer alan 134 nolu parselden oluşmaktadır.

Kırıkhan, Akdeniz Bölgesinde yer alan Hatay iline bağlı bir ilçedir. Hatay Türkiye' nin güneyinde, Akdeniz bölgesinin güneydoğusunda, Suriye sınırında yer alan illerden birisidir. Coğrafi konumu nedeniyle uluslar arası platformda stratejik öneme sahip bir bölgede bulunmaktadır.

Hatay ili içinde Kırıkhan ilçesinin stratejik konumu, öncelikle hem karayolu hem de havayolu ulaşılabilirliği açısından ilin merkezi bir noktasında ya da kavşağında yer almasından kaynaklanmaktadır. Antakya-Gaziantep karayolu üzerinde bulunan ilçe merkezi, ayrıca bu karayolundan ayrılarak Civegözü sınır kapısına ulaşan güzergahta yer almaktadır. Buna ilave olarak, Kırıkhan Amik Ovası' ndaki verimli arazileri ile tarım sektörü, kurulu bir organize sanayi bölgesine çok yakın bir konumda bulunması nedeniyle de sanayi sektörü açısından öneme sahiptir.

Planlama alanını oluşturan 134 nolu parsel 165.452,00 m² alana sahip olup Kırıkhan ilçe merkezinin kuzeyinde ilçe merkezine 3 km mesafede yer alan parsel Antakya-Gaziantep yoluna cepheli konumdadır.



2. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU

134 nolu parsel Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır.

3. PLANLAMA ALANININ HÂLİHAZIR DURUMU

Planlama alanında eğim %3 ve %38 aralığındadır. Parsel üzerinde en düşük kot 116 m, en yüksek kot 172 metredir. Eğim yönü güney-batı, güney-doğu, kuzey-batı ve kuzey-doğudur.

4. PLANLAMA SÜRECİ

- Mevcut İmar Planının Analizi

Planlama alanına ilişkin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. 1/100.000 ölçekli Hatay Çevre Düzeni Planında ise planlama alanı “KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI” olarak planlıdır.



Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Hatay Çevre Düzeni Planındaki Konumu

5. JEOLJİK ETÜT RAPORU

134 nolu parselin İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 24.04.2019 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı yerleşime uygunluk

açısından “ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (Ö.A-2.1) – ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR” olarak değerlendirilmiştir.

6. PLANLAMA KARARLARI

İlçenin doğu kesimlerinin Amik Büyük Ova Koruma Alanı, batısının ise Amanos dağları eşikleriyle sınırlandırılmış olduğu Kırıkhan ilçesinde gelişme yönü Antakya-Gaziantep Karayolu güzergahı boyunca lineer bir şekildedir.

Kırıkhan İlçesi, konum olarak Belen İlçesi sınırları içindeki Antakya OSB’ den başlayarak ilçe içindeki organize sanayi bölgesi ve Hassa OSB’ ye kadar uzanan önemli bir aks üzerinde yer almaktadır. Büyük ova eşiğinin karayolunun batısı sadece ilçenin değil ilin de kentsel çalışma alanları açısından önemli gelişme yönlerinden birini oluşturmaktadır.

Hatay İli, Kırıkhan İlçesi ve yakın çevresine ait 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Hatay Büyükşehir Belediyesince yaptırılarak Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2020 tarih ve 28 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Planlama alanı 1/5000 ölçekli Kırıkhan Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı kapsamı dışında kalmaktadır.

Kırıkhan Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı incelendiğinde Kırıkhan İlçesinin kuzeyinde yer alan mevcut küçük sanayi alanı korunmuş olup ilave Küçük Sanayi Alanı planlanmamıştır. Küçük Sanayi alanında doluluk oranı sağlanmış durumdadır.

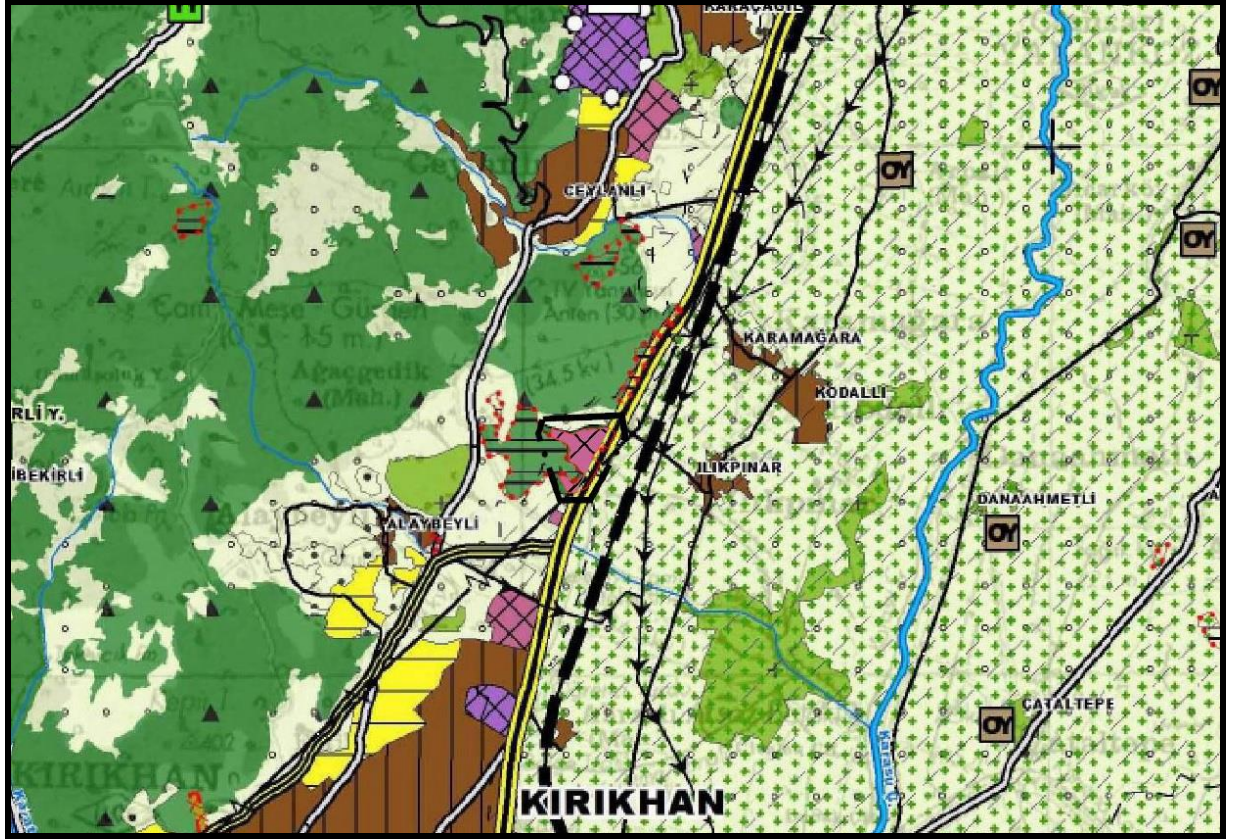
Bölge potansiyeli ve talepler doğrultusunda ilçede Marangozlar Sitesi kurulması ihtiyacı ortaya çıkmaktadır. Söz konusu planlama çalışması bölgede Marangozlar Sitesi kurulması amacıyla Kentsel Servis Alanı (Küçük Sanayi Alanı) planlanması amacıyla hazırlanmıştır.

Marangozlar Sitesi kurulması amacıyla 134 nolu parsel üzerinde “Kentsel Servis Alanı” oluşturulmasına ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve “Küçük Sanayi Alanı” oluşturulmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Öneri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 134 nolu parsel “KENTSEL SERVİS ALANI” olarak planlanmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre Kentsel Servis Alanları; belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı, toplu işyerleri ve küçük sanayi sitesi alanlarının yer aldığı kentsel ölçekte çalışma alanları olarak tanımlanmıştır. Alt ölçekli planlarda 134 nolu parsel “Küçük Sanayi Alanı” olarak planlanacaktır.

7. PLAN HÜKÜMLERİ

1. Plan değişikliği onama sınırı içinde kalan alanda Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın "8.4.KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI/ 8.4.1. Kentsel Servis Alanları" başlığı altında yer alan hükümleri geçerlidir.
2. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri ve diğer ilgili imar mevzuatı hükümleri ve Hatay Büyükşehir Belediye Meclisince 10.05.2018 tarih 162 sayılı Karar ile onaylanan Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notları ve Hükümlerine uyulacaktır.



Öneri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kame No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tesçil No: 1869

Sibel DALYAN
Şehir Plancısı
Şükrü Kanatlı V.D. 456 221 895 50
Haraparası Mah. Şehit Osman Durmaz Cad.
Nezih Civelek İşhanı B Blok Kat:1 No: 27
Tel:(0.326) 223 22 04 - Antakya/HATAY

SİBEL DALYAN ŞEHİR PLANLAMA
Haraparası Mah. Şehit Osman Durmaz Cad.
Nezih Civelek İşhanı B Blok Kat:1 No: 27 Antakya – HATAY
Tel & Faks: 0 326 223 22 04
e – mail: sibeldalyan@hotmail.com