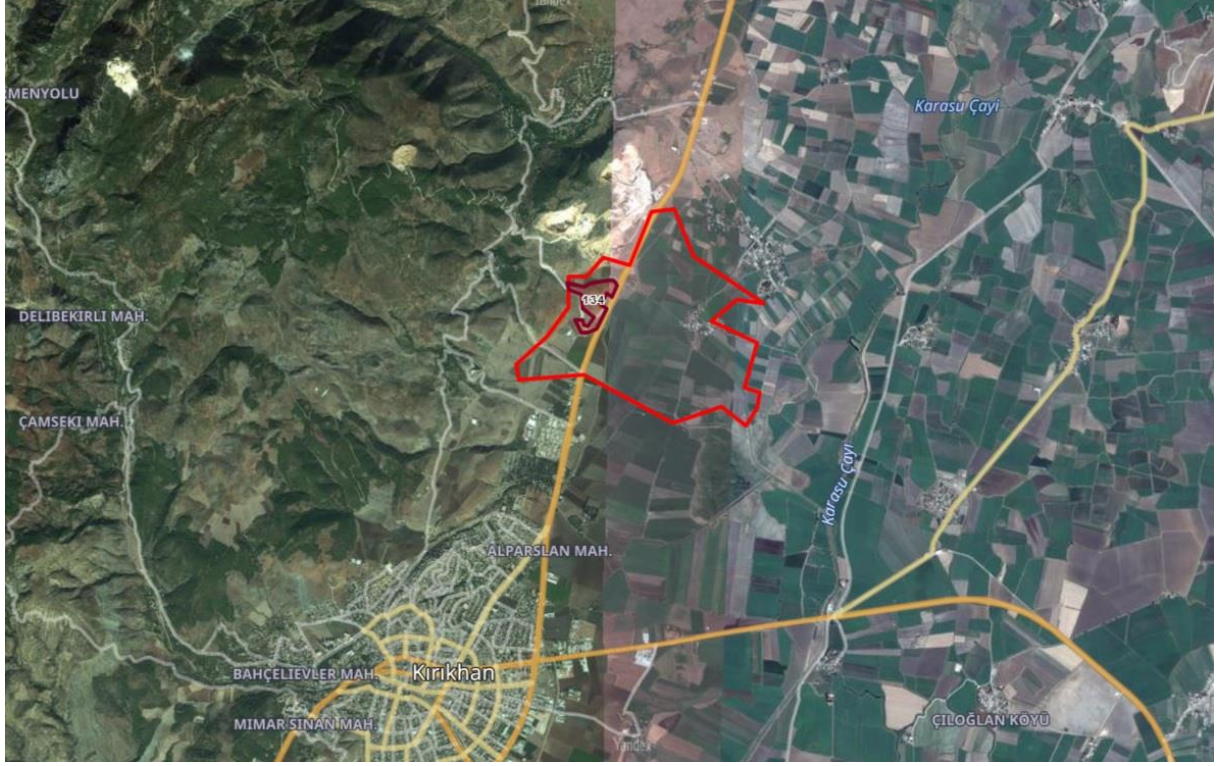


PLAN ARAŐTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



PLANLAMA BÖLĐESİ: HATAY İLİ, KIRIKHAN İLÇESİ

MAHALLESİ: ILIKPINAR MAHALLESİ

PAFTA NO: O36-C-23-B (NİP),

ADA - PARSEL NO: 134 NOLU PARSEL

KONU: KÜÇÜK SANAYİ ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

SİBEL DALYAN ŞEHİR PLANLAMA
Haraparası Mah. Şehit Osman Durmaz Cad.
Nezihe 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.

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.

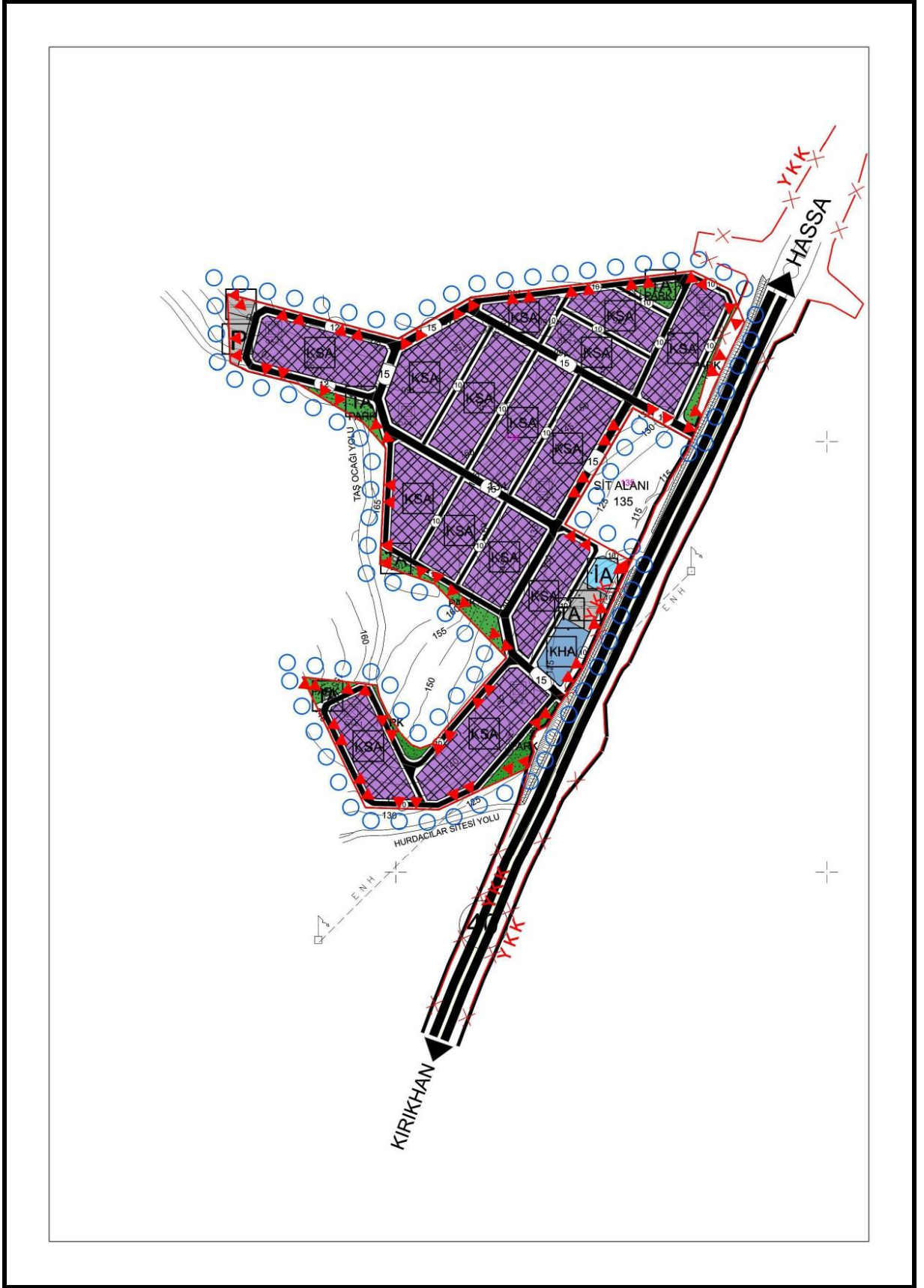
Bölge potansiyeli ve talepler doğrultusunda ilçede Marangozlar Sitesi kurulması ihtiyacı ortaya çıkmaktadır. Söz konusu planlama çalışması belirtilen gerekçeler doğrultusunda hazırlanmıştır.

Marangozlar Sitesi kurulması amacıyla 134 nolu parsel 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Servis Alanı” olarak planlanmıştır. Söz konusu 134 nolu parsel ile ilişkin “Küçük Sanayi Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Öneri 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 134 nolu parsel genelinde kentsel çalışma alanı olarak “KÜÇÜK SANAYİ ALANI” planlanmıştır. Ulaşım ağı 40 metrelik Antakya-Gaziantep yoluna bağlanan 15 metre profilli taşıt yolu ile oluşturulmuştur. Parselin güney doğusunda Kamu Hizmet Alanı, Teknik Altyapı Alanı (Trafo Alanı), İçme Suyu Tesisleri Alanı ve İbadet Alanı önerilmiştir. Ayrıca parselin kuzeybatısında Genel Otopark ve Teknik Altyapı alanları ve parselin çevresinde ise yeşil alanlar önerilmiştir.

134 NOLU PARSELİN ARAZİ KULLANIM TABLOSU:

ALAN KULLANIMI	ÖNERİ PLAN	%
Küçük Sanayi Alanı	95.674 m ²	57,83
İdari Hizmet Alanı	2.653 m ²	1,60
Cami Alanı	1.090 m ²	0,65
Park Alanı	9.371 m ²	5,67
Teknik Altyapı Alanı (Trafo Alanı)	309 m ²	0,18
İçme Suyu Tesisleri Alanı	2.078 m ²	1,26
Otopark Alanı	1.060 m ²	0,64
Yol Alanı	53.217 m ²	32,17
TAPU ALANI	165.452,00 m²	100



Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

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

İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kart No: 0697 Oda No: 94
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869

Sibel DALYAN
Şehir Plancısı
Şükrü Kanallı V.D. 456 221 895 80
Haraparası Mah. Şehit Osman Durmaz Cad.
Nezihe Civelek İşh. B Blok Kat:1 No: 27
Tel:(0.326) 223 22 04 Antakya/HATAY

**Müellifi tarafından hazırlanan Hatay İli, Kırıkhan İlçesi,
İhkpınar Mahallesi, 134 no.lu parselle İlişkin 1/5000
Ölçekli Nazım İmar Planı**

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 5 sayfadır-

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