

REYHANLI (HATAY) BAYIR MAHALLESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ
İLAVE VE REVİZYON
UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU
2022

MABEYN ŞEHİR PLANLAMA

Cumhuriyet Mah. Gündüz Cad.
Aslı Avan Sok. No:11/1

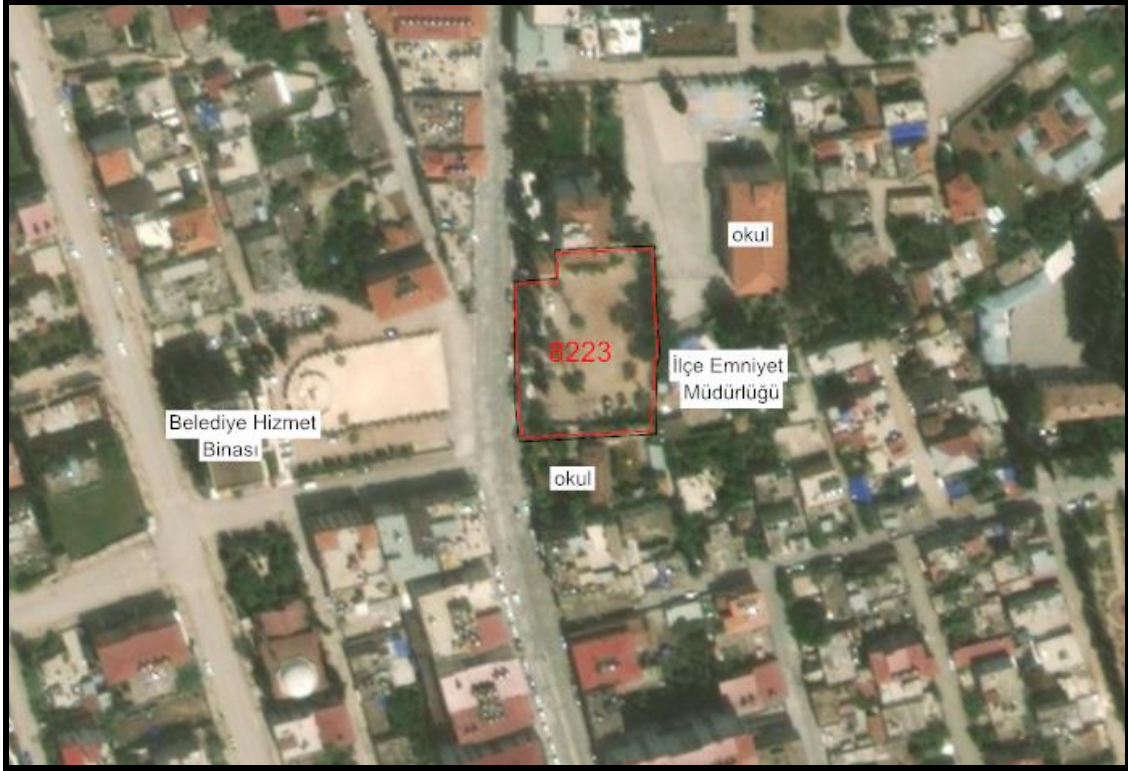
1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİNİN AMACI, GEREKÇESİ ve YASAL DAYANAĞI.....	1
2. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI	1
3. PLANLAMA SÜRECİ.....	1
4. PLANLAMA KARARLARI	2

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİNİN AMACI, GEREKÇESİ ve YASAL DAYANAĞI

Bu çalışmanın amacı Hatay ili, Reyhanlı İlçesi, Bayır Mahallesi, Mülkiyeti İlçe Emniyet Müdürlüğüne tahsisli 8223 nolu parseli kapsamaktadır. Plan değişikliği ile mevcut 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında planlanmış olan Resmi Kurum Alanının 1/5000 Revizyon Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde; Park Alanı, Eğitim Alanı ve yol olarak planlamak amacı ile 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar planı değişikliği hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

Planlama alanı; Hatay ili, Reyhanlı ilçesi, Bayır Mahallesinin 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının P37-A-22-D-2-D imar paftasında yer almaktadır.



Alanın Uydu Görüntüsü

3. PLANLAMA SÜRECİ

- Mevcut İmar Planı Analizi

Reyhanlı Belediyesinin 02.02.2022 ve 21 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında Resmi Kurum Alanı olarak planlanmıştır.



1/1000 Uygulama imar planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu alan Hatay İli, Reyhanlı İlçesi, Bayır Mahallesi'nde 8223 nolu parsel; 2765 m²'lik alanda Park Alanı, 6 metrelik yaya yolu ve Eğitim Alanı planlamak amacı ile öneri 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Plan değişikliği hazırlanmıştır. Bu doğrultuda mevcut 1/1000 İlave ve Revizyon Ölçekli Uygulama İmar Planında E= 1.20, Yençok=17.50 m olacak şekilde planlanmış olan Resmi Kurum Alanının parselin içerisinde kalan kısmının İlçe Emniyet Müdürlüğü'nün talebi ile kültürel, sosyal, rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılması için 2317 m²'si Park Alanı olarak planlanmak, 1/5000 Ölçekli mevcut Revizyon Nazım İmar Planında parselin yaklaşık 180 m²'si Eğitim Alanı olarak planlanmış olduğundan planlar arasında uyumsuzluğu gidermek amacı ile Resmi Kurum Alanının 180 m²'si 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği ile bitişindeki İlkokul alanı ile bütünlük oluşturacak şekilde İlkokul Alanına dahil edilmesi önerilmiştir. Aynı zamanda fonksiyonlar arasında daha rahat ulaşım sağlamak, çevresindeki fonksiyonlara ulaşımı sağlamak adına 6 metrelik yaya yolu planlanmıştır.



Öneri 1/1000 İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı

	Mevcut(m ²)	Öneri(m ²)
Resmi Kurum Alanı	2765	-
Park Alanı	-	2318
Eğitim Alanı	-	180
Yol	-	267
Toplam	2765	2765

Alan Dağılımı

**Müellifi tarafından hazırlanan Hatay İli, Reyhanlı İlçesi
Bayır Mahallesi 8223 parseline ilişkin 1/1000 ölçekli İlave
ve Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği**

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 5 sayfadır-