

PLAN NOTLARI (ÖNERİ)

GENEL HÜKÜMLER

- 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı; plan raporu, plan lejandı ve plan notları ile sunulur.
- Plan sınırları içinde kalan tüm alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca uygulama yapılması zorunludur. İmar Uygulaması tamamlanmadan yapılmaya geçilemez.
- Uygulama planı genelinde ya da Belediye tarafından belirlenecek etaplar halinde yapılabilir.
- 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planında belirlenen yollar, yeşil alanlar, ottoparklar, dini tesis alanları, belediye ve resmi kurum alanları kamu eline geçmeden impat ruhsatı, iskân izni verilmez.
- Bu plan kapsamında; Deprem Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, Elektrik Kuralları Alan Tesisler Yönetmeliği ve Kamusal Kesenara Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Ticari alanlarda; açık ve kapalı kamu kullanımına ayrılan tüm alanlarda (yol, yeşil alan, kentsel ve sosyal altyapı alanları vb.), proje ve uygulama aşamasında yasal mevzuat ve standartlar doğrultusunda engeller için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- Planda jeolojik açıdan önem gerekten alan olarak tanımlanan bölgelerde, imar planına esas jeolojik-jeoteknik enjilerde belirlenen hususlara uyulması ve gerekli tüm önlemlerin alınması zorunludur.
- 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planında plan raporunda, plan lejantında ve plan notlarında belirtilen hususlarda Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

ÖZEL HÜKÜMLER

1.KONUT ALANLARI

- a) Minimum parsel büyüklüğü 500m²'dir.
- b) Konut alanlarında 35 metre ve üzeri kesitli yollarda yakıncı yola cephesi bükümlü zemin katlarında garajlılık ticarete yönelik dönüşüm zemin, is ve atık bertarafı ticaret alanları içinde bölge olarak yapılabilir, bu ticaret alanları toplam impat alanına dâildir.
- c) Konut alanlarında sürgün bodrum katlar, hiçbir kısımda iskan edilemez, makhon olarak kullanılmaz.
- d) Konut alanlarında ön bahçe mesafeleri, plan üzerinde gösterilen mesafelerden az olamaz.
- e) Tek sıra parsel düzeni doğrultusunda konut adaları ile uygulama aşamasında tek sıra yapılmaması için parsel içinde planla gösterilen yapı yapılmaması mesafelerine uyulacaktır. Bu tür parsellerde ön bahçe mesafesi (m/2) azanmaz.
- f) İskân dışındaki yapıların oranı %30'ün altında olmalıdır.
- g) Belediyeye sunulacak mimari avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

2.TİCARİT ALANLARI (T2)

- a) E=1.00 Yengeç 9.50m
- b) Belediyeye sunulacak mimari avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

3.KESME KURUM ALANI

- a) E=1.00 Yengeç 5 kat
- b) Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediye tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

4.BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE HİZMET ALANI

- a) E=1.00 Yengeç 5 kat
- b) Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediye tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

5.BELEDİYE HİZMET ALANI

- a) E=1.00 Yengeç 5 kat
- b) Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediye tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

6.EĞİTİM TESİSLERİ (ÖZEL, MESLEK, LİSE, OKTAÖĞRETİM, İLKÖĞRETİM VE ANAOKULU)

- a) E=1.00 Yengeç 5 kat
- b) Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediye tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

7.DİNE TESİS ALANI

- a) Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediye tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

8.HASTANE ALANI

- a) E=1.00 Yengeç 5 kat
- b) Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediye tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

9.SAĞLIK TESİS ALANI

- a) E=1.00 Yengeç 5 kat
- b) Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediye tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

10.REKREASYON ALANLARI

- a) Bu alanlar belediyeye garajlılık ajlancakları, dinlenecekleri, sportif etkinlikler yapabilecekleri alanlardır. Bu alanlarda, yığın birli ortusunun yanında yeterli sayıda otopark, oturma ve yemek yerleri, çeşitli oyun alanları, yemek pişirme yerleri, ve ve buluşuk yitama yerleri, iskan dışı garajlılık kullanımlara dâir su ve kara sporlarına ilişkin üstü açık tesisler, açık hava tiyatrosu ile yapılmaması (0.05%) , yap yüksekliği 2 kat 6.50 m'yi geçmemek kısıpli ile iskan dışı, oymama, asfirt yerit v.b. tesisler yapılabilir. İmar planında ayrılan alan tümü projelendirilir ve emel bütün alan di Mute olarak hesaplanır.
- b) Özel mülk sahiplerince yapılması durumunda ilgili belediye uygun görüşü alınacaktır.
- c) Mecburat alımlar konusundadır.

