

GBB KIZILHİSAR-SERİNCE TOPLU KONUT ALANI

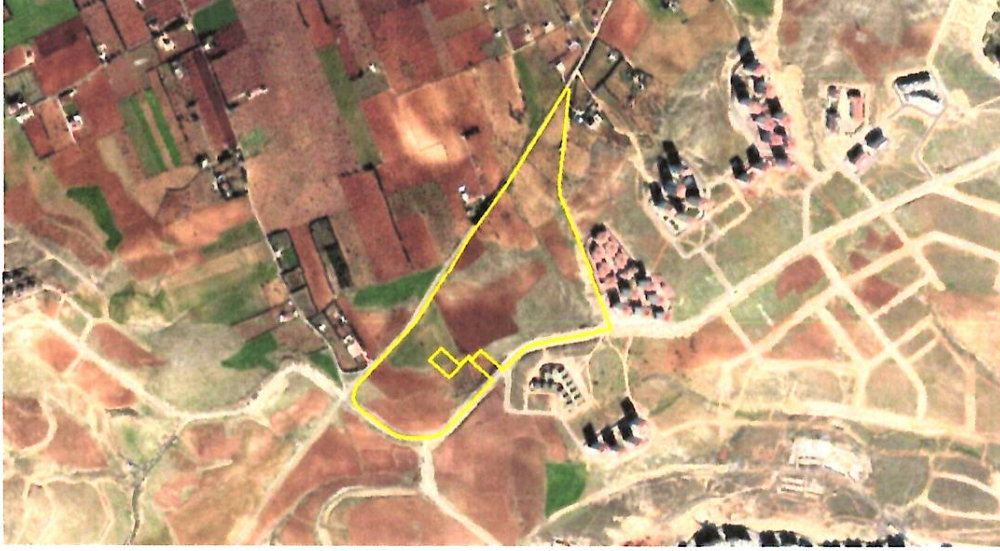
KIZILHİSAR BÖLGESİ İLAVE + REVİZYON

1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Gaziantep kent merkezinin güneybatısında bulunan planlama alanı, (Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Kızılhisar – Serince toplu konut alanı) kent merkezine yaklaşık 12 km uzaklıkta olup, Gaziantep İslam Bilim ve Teknoloji Üniversitesi'nin kuzey batısında, Onkoloji Hastanesi'nin batısında, K.Kızılhisar mahalle merkezinin güneybatısında bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Planlama alanı yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plansız alan olarak görülmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Söz konusu bölgede modern, sürdürülebilir bir planlama bölgesi oluşturmak ve bu bölgenin mevcut planlarla entegresini sağlamak amacıyla mevcut yapılaşma koşullarının da göz önünde bulundurularak konut alanı ve bu alanda yaşayacak nüfusa yönelik olarak sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar önerilerek 1/1000 ölçekli ilave+revizyon uygulama imar planı hazırlanmıştır.



Şekil 8: 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 3) PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYAYOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLLAR - KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN TASARIM KURALLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 4) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 5) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMEYEN ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN " ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ " HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU HATLARIN ALTINDA KALAN ALANLARDA UYGULAMA VE YAPILAŞMADAN ÖNCE TEİAŞ VE /VEYA TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 6) PLANLAMA ALANINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BELİRTİLMİYEN DONATI VE TİCARET ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ SIFIR UYGULANABİLECEKTİR.

7) PLANLANDA TİCARET+KONUT (TİCK) KULLANIMI ALANLARINDA NET EMSAL ALANININ %80' İNE KADAR KONUT KULLANIMI YAPILABİLECEKTİR.

8) KONUT VE TİCARET+KONUT (TİCK) KULLANIMI ALANLARINDA MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M²' DİR.

9) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTO PARK, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

10) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

11) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


Ebru KAHRAMAN
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı