

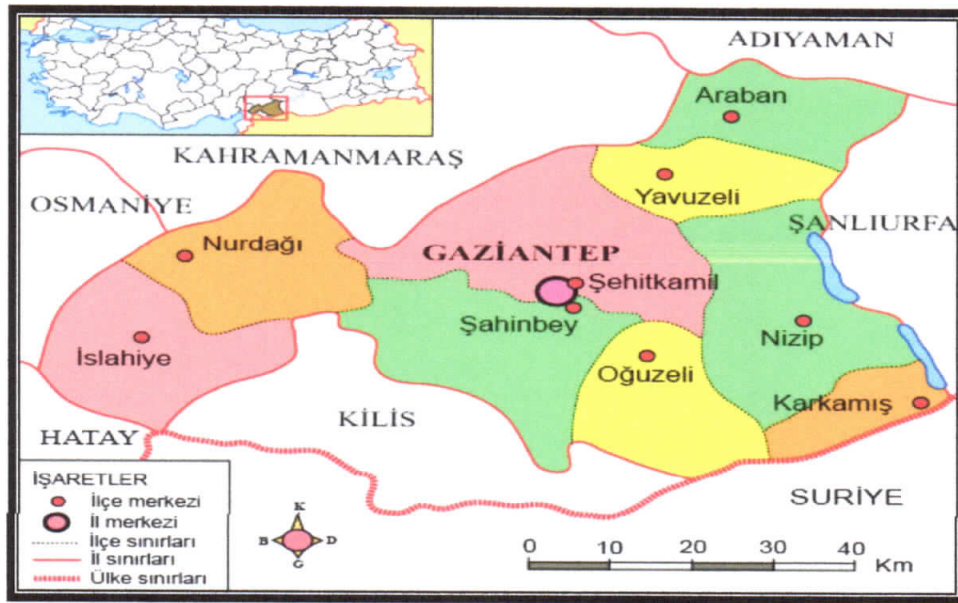
**GENEYİK I. VE II. ETAP KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALAN
SINIRLARI İÇERİSİNDE SOSYAL DONATI ALANLARI VE PLAN NOTLARININ
DÜZENLENMESİ**

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

GAZİANTEP İLİNİN TÜRKİYE İÇİNDEKİ KONUMU

Güneydoğu Anadolu Bölgesi sınırları içerisinde 36 derece 28 dakika ve 38 derece 01 dakika doğu boylamları ile 36 derece 38 dakika ve 37 derece 32 dakika kuzey enlemleri arasında yer alan Gaziantep ili, doğusunda Şanlıurfa; batısında Osmaniye ve Hatay; kuzeyinde Kahramanmaraş; güneyinde Suriye; kuzeydoğusunda Adıyaman; güneybatısında da Kilis ile komşusudur. Şahinbey, Şehitkamil, Oğuzeli, Nizip, İslahiye, Nurdağı, Araban, Yavuzeli ve Karkamış Olmak Üzere toplam 9 ilçeye sahip İl, 6870,83 km²'lik alanıyla Türkiye topraklarının yaklaşık olarak %1'lik bölümünü kapsamaktadır.



Şekil_1: Gaziantep ili konumu ve idari sınırları

ULAŞIM İLİŞKİLERİ

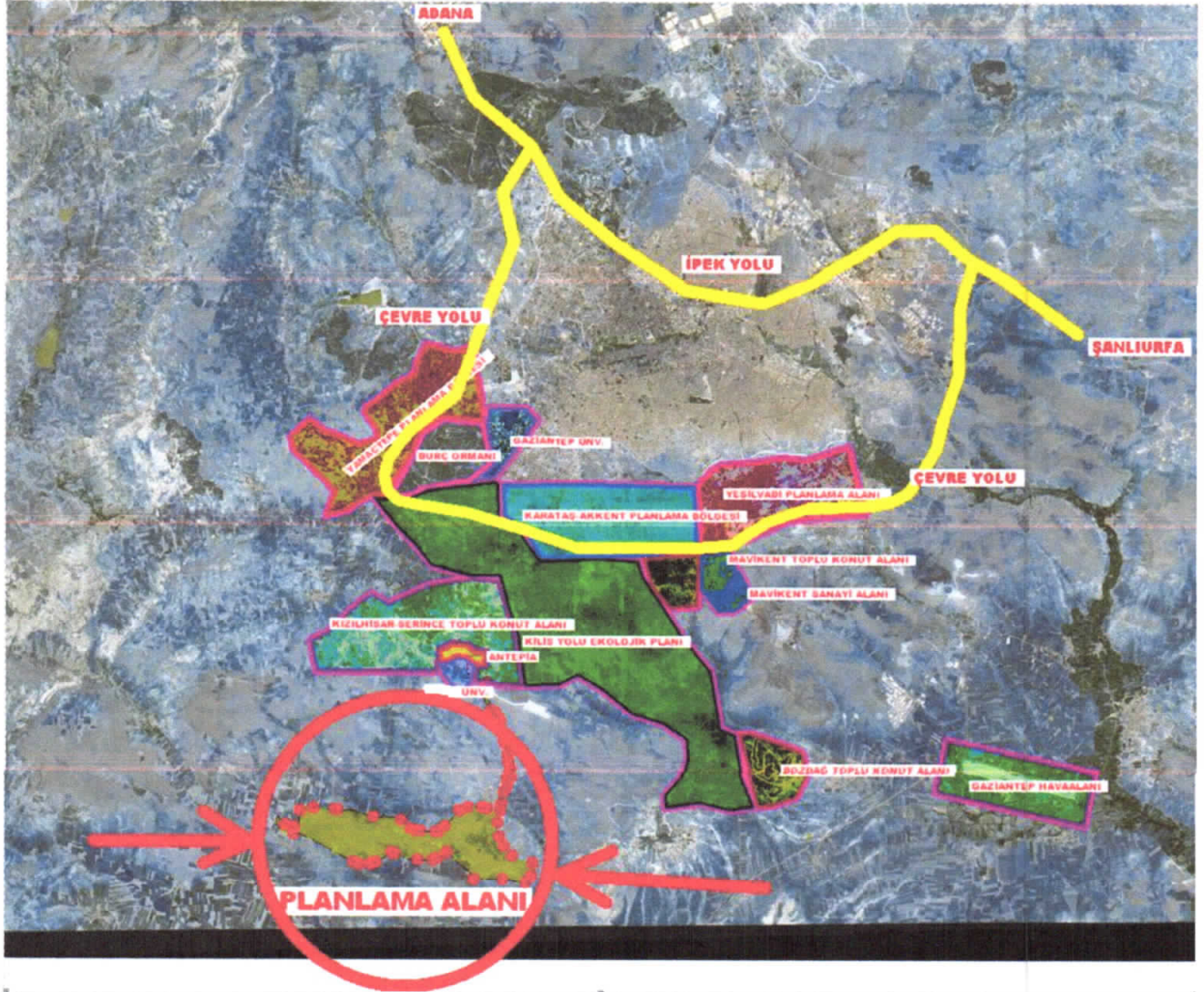
Gaziantep, tarihi İpek Yolu üzerinde olmasından dolayı yüzyıllar boyu önemli bir ulaşım ve ticaret odağı olmuştur.

Gaziantep geçmişten gelen ulaşım odağı olma rolünü günümüzde de sürdürmektedir. Hem demiryolu hem karayolu bağlantılarıyla güneyden Akdeniz'e, batıya ve kuzeye giden yolların kavşak noktasında bulunmaktadır. Kent sınırları içinden geçen E-90 ve D-400 karayolları bölgenin en önemli ulaşım akslarıdır. Avrupa Otoyolu'nun devamı niteliğindeki E-90 Otoyolu, Asya ve Afrika'ya geçişi sağlamaktadır.

Gaziantep son yıllarda hava taşımacılığı açısından da gelişme kaydetmiştir. Kent merkezinin 20 km. güneyinde bulunan Gaziantep Havaalanı'ndan günlük olarak İstanbul ve Ankara'ya tarifeli uçak seferleri yapılmaktadır. Haftanın belirli günleri de diğer illere uçuş düzenlenmektedir. Ayrıca yurt dışından geliş ve gidişlerde de gümrükleme işlemleri direkt olarak yapılmaktadır.

Handwritten signatures in blue ink.

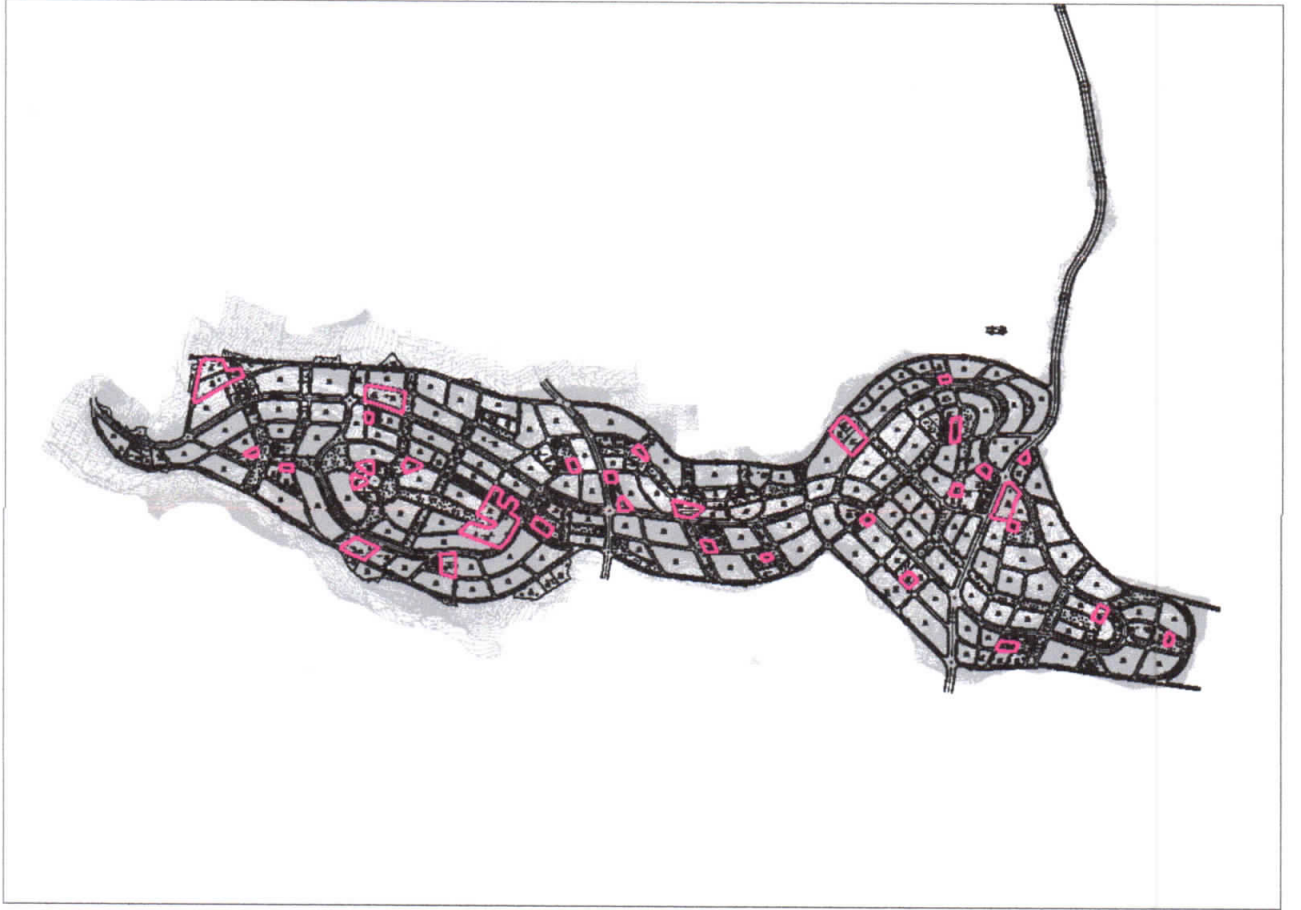
Planlama alanı; Gaziantep'in güneyinde, Şahinbey ilçesi sınırları içerisinde, Geneyik ve Burçkarakuyu Mahallelerinde, Kızılhisar-Serince Toplu Konut Alanı, İslam, Bilim ve Teknoloji Üniversitesinin güneyinde, Bozdağ Toplu Konut Alanı ve Gaziantep Havalimanının batısında, Deredüzü ve Sarıt Mahallelerinin kuzeyinde yer almaktadır



Şekil_2: Planlama alanının konumu.

entimizde yaşanan konut sorununa çözüm üretmek, planlı, düzenli ve altyapılı modern kentsel mekanlar oluşturmak amacıyla yapılan çalışmalardan biri Güneyşehir konut projesidir. Güneyşehir konut projesinde yapılaşma ve uygulamayı hızlandırmak ve bölgeyi cazibe merkezi haline dönüştürmek amacıyla bölge içindeki sosyal donatı alanlarının da yapılaşma ve uygulamalarının hızlandırılması gerekmektedir. Bu nedenle Güneyşehir konut projesi içerisinde yer alan Büyükşehir Belediyesi Geneyik I. ve II. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alan Sınırları içerisinde sosyal donatı alanları ve plan notlarının yeniden düzenlenmesi şeklinde uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Handwritten signatures in blue ink.



Şekil_3: Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı



Şekil_4: Öneri 1/1.000 uygulama imar planı

Handwritten signatures in blue ink.

GENEL HÜKÜMLER

1. 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı; plan raporu, plan lejandı ve plan notları ile beraber bir bütündür.
2. Plan sınırları içinde kalan tüm alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca uygulama yapılması zorunludur. İmar Uygulaması tamamlanmadan yapılaşmaya geçilemez.
3. Uygulama plan genelinde ya da Belediye tarafından belirlenecek etaplar halinde yapılabilir.
4. 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı'nda belirlenen yollar, yeşil alanlar, otoparklar, dini tesis alanları, belediye ve resmi kurum alanları kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı, iskân izni verilemez.
5. Bu plan kapsamında; Deprem Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisler Yönetmeliği ve Karayolu Kenarına Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
6. 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 engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
7. Planda jeolojik açıdan önlem gerektiren alan olarak tanımlanan bölgelerde, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdlerde belirtilen hususlara uyulması ve gerekli tüm önlemlerin alınması zorunludur.
8. 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı'nda, plan raporunda, plan lejantında ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda Gaziantep Büyükşehir Belediyesi imar yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

ÖZEL HÜKÜMLER

1.KONUT ALANLARI

- a) Minimum parsel büyüklüğü 5000m²'dir.
- b) Konut alanlarında 35 metre ve üzeri en kesitli yollarda yalnızca yola cepheli blokların zemin katlarında gününbirlik ticarete yönelik dumansız koku, is ve atık bırakmayan ticaret alanları isteğe bağlı olarak yapılabilir, bu ticaret alanları toplam inşaat alanına dâhildir.

- c) Konut alanlarında oluşan bodrum katlar, hişbir koşulda iskân edilemez, mesken olarak kullanılamaz.
- d) Konut adalarında ön bahçe mesafeleri, plan üzerinde gösterilen mesafelerden az olamaz.
- e) Tek sıralı parsel düzeni öngörölmüş konut adaları ile uygulama aşamasında tek sıra yapılaşmaya gidilen parsellerde planda gösterilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. Bu tür parsellerde arka bahçe mesafesi ($h/2$) aranmaz.
- f) Ada ölçeğindeki yapılaşmalarda %20 emsal artışı uygulanmaz.
- g) Belediyesince onaylanacak mimari avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

2.TİCARET ALANLARI (T2)

- a) $E=1.00$ Yençok=9.50m
- b) Belediyesince onaylanacak mimari avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

3.RESMİ KURUM ALANI

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

4.BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE HİZMET ALANI

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

5.BELEDİYE HİZMET ALANI

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

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

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



7.DİNİ TESİS ALANI

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

8.HASTANE ALANI

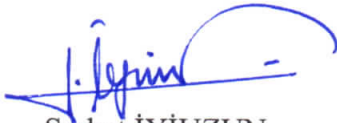
- a) E=1.00 Yençok= 5 kat
b) Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

9.SAĞLIK TESİS ALANI

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

10.REKREASYON ALANLARI

- a) Bu alanlar kentlilerin günübirlik eğlenecekleri, dinlenecekleri, sportif etkinlikler yapabilecekleri alanlardır. Bu alanlarda, yoğun bitki örtüsünün yanında yeterli sayıda otopark, oturma ve yemek yerleri, çeşmeler, oyun alanları, yemek pişirme yerleri, wc ve bulaşık yıkama yerleri, sadece günübirlik kullanımlara dönük su ve kara sporlarına ilişkin üstü açık tesisler, açık hava tiyatroları ile yapılaşma emsali (0.05)'i, yapı yüksekliği 2 kat 6.50 m.yi geçmemek koşulu ile lokanta, çayhane, satış yeri vb. tesisler yapılabilir. İmar planında ayrılan alanın tümü projelendirilir ve emsal bütün alan dikkate alınarak hesaplanır.
- b) Özel mülk sahiplerince yapılması durumunda ilgili belediyesi uygun görüşü alınacaktır.
- c) Mevcut ağaçlar korunacaktır.



Serhat İYİUZUN
Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı