



GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI
KENT PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ BUDAK ve MÜCAHİTLER MAHALLERİ
DEMİRYOLU KORUMA KUŞAĞI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MAYIS 2019

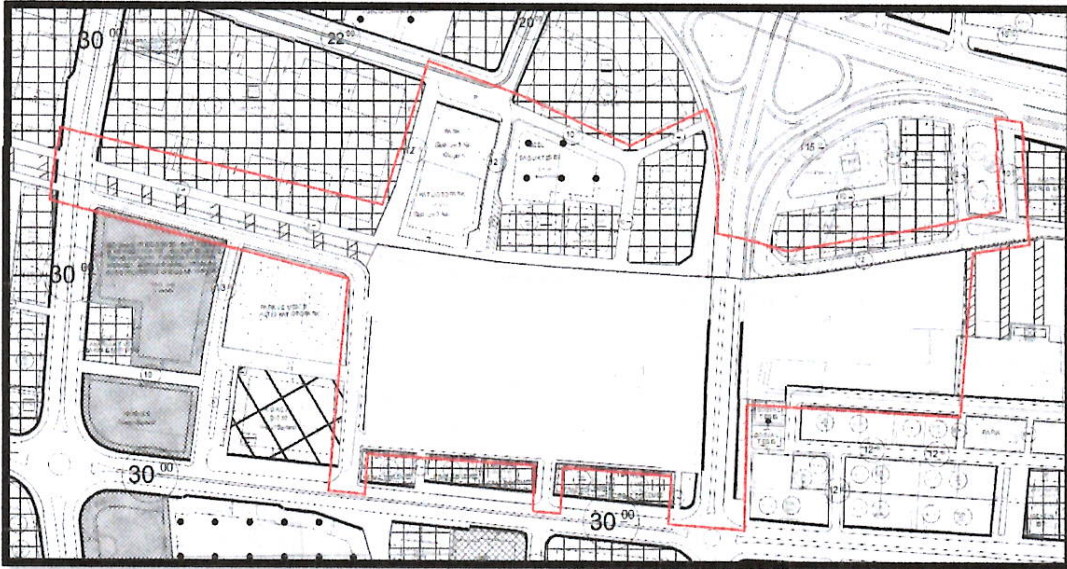
ŞEHİTKAMİL İLÇESİ BUDAK ve MÜCAHİTLER MAHALLERİ DEMİRYOLU KORUMA KUŞAĞI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Şehitkamil ilçesi Budak ve Mücahitler mahallelerinde bulunan planlama alanı merkezin yaklaşık 1 km kuzeybatısında, Sani Konukoğlu Bulvarının güneyinde bulunmaktadır.



Resim 1: Uydu Görüntüsü

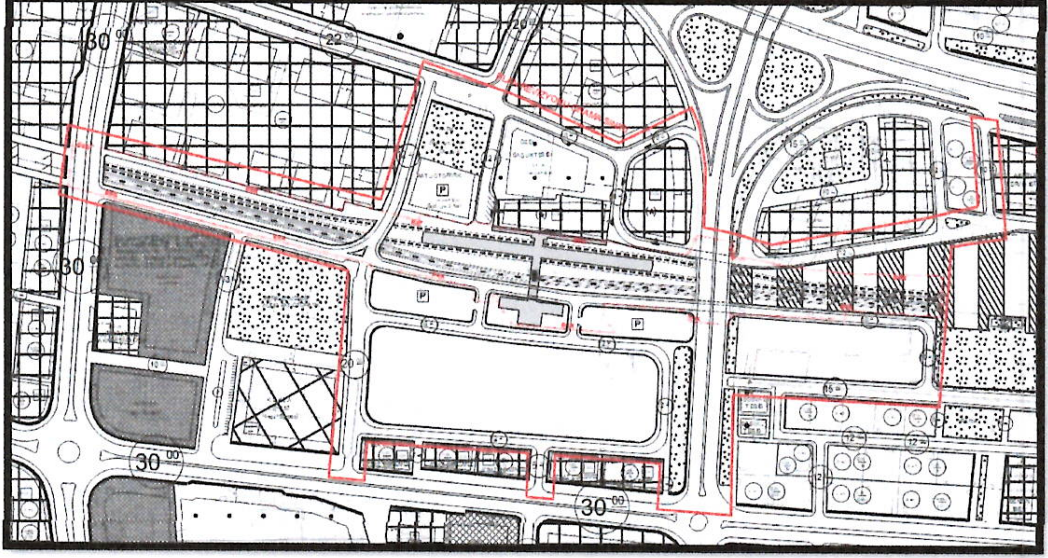
Şehitkamil Budak ve Mücahitler Mahallelerinde bulunan planlama alanı mevcut uygulama imar planında Ticaret+Konut, katlı otopark, park, demiryolu güzergah alanı, imar yolu ve kısmen plansız olarak görülmektedir.



Resim 2: Mevcut Uygulama İmar Planı

#

Ulaşım Daire Başkanlığı'nın yazılı talebi ile Gaziray Banliyo Hattı Projesi kapsamında demiryolu kamulaştırma sınırı, istasyon yapısı ve otoparkların imar planına işlenmesi ve bu kapsamda gerekli olan imar planı düzenlemelerinin yapılması amacıyla Ticaret+Konut, Katlı Otopark, İstasyon Alanı, Park Alanı, Genel Otopark, Demiryolu Güzergah Alanı ve İmar Yolu ile Plan Notu Eklenmesi şeklinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır.



Resim 3: Öneri Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parsellasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
- 2) (*) Notasyonu ile işaretlenmiş olan imar adalarındaki her bir bağımsız taşınmaz, bu plan revizyonunda imar yolu veya demiryolu koruma kuşağı nedeniyle her koşulda oluşan terklerini bedelsiz yapması koşulu ile taşınmazın yapılaşma koşulları terk işleminden önceki parsel üzerinden hesaplanacaktır. Ancak imar yolu veya demiryolu kamulaştırma kuşağı nedeniyle oluşan terklerini, bedelsiz yapmayan taşınmazlar plan revizyonu öncesindeki haklarını alamayacakları gibi, terklerden sonra yeni oluşan taşınmaz Emsal : 1.80 Yençok: 36.50 yapılaşma katsayıları üzerinden ruhsat alacaklardır.
- 3) Yapılaşma öncesinde zemin etütlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.
- 4) Planlama alanında yol, yaya yolu, meydan, yeşil alan, spor alanı gibi kentsel açık mekânların düzenlenmesinde ts 12576 şehir içi yollar - kaldırım ve yaya geçitlerinde ulaşılabilirlik için yapısal önlemler ve işaretlemelerin tasarım kurallarına göre uygulama yapılacaktır.
- 5) Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

6) Planda gösterilen veya gösterilmeyen enerji nakil hatları için " elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği " hükümlerine uyulacaktır ve bu hatların altında kalan alanlarda uygulama ve yapılaşmadan önce teiaş ve /veya tedaş görüşü alınacaktır.

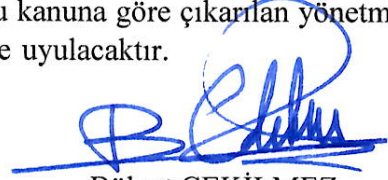
7) Planlama alanındaki uygulamalarda deprem, otopark, yangın yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

8) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

9) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine ve Gaziantep Büyükşehir İmar Yönetmeliği'ne uyulacaktır.


Deniz KURU

Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı


F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı