

ŞEHİTKAMİL (GAZİANTEP)

29 EKİM, UMUT VE TAŞLICA MAHALLELERİ

NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU



ÖLÇEK :
1/5000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN REVİZYON ONAMA SINIRI

KONUT YERLEŞİM ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI
YÜKSEK (net 515 kişi/ha)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

TİCARET + KONUT ALANI

TİCARET + TURİZM + KONUT ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM ALANI

SAĞLIK TESİSİ ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK PARK VE YEŞİL ALAN

REKREASYON ALANI

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

35 00 1. DERECE YOL

25 00 2. DERECE YOL

15 00 3. DERECE YOL

7 00 YAYA YOLLARI

SU-ENERJİ DAĞITIM DEPOLAMA

TA TEKNİK ALTYAPI ALANI

PLAN NOTLARI

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BULUNAN ALAN KULLANIMLARINDA BU PLAN HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINACAK VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEK.
- GAZİANTEP 2040 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- GELİŞME KONUT ALANLARINDA:**
 - BU ALANLARDA KONUT ALANLARI YER ALACAKTIR. GELİŞME KONUT ALANLARI 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI İLE UYUMLU OLACAK ŞEKİLDE NET YÜKSEK YOĞUNLUKTA (515 KİŞİ/HA) OLACAKTIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- TİCARET KONUT ALANLARINDA:**
 - BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI İLE BİRLİKTE, YEREL VE BÖLGESEL TİCARİ FAALİYETLER, İŞ MERKEZLERİ, SHOWROOMLAR, BÜROLAR İLE BUNLARI DESTEKLEYİCİ TİCARİ NİTELİKLİ YAPILAR YER ALABİLİR. KONUT İNŞAAT ALANI YOĞUNLUĞU 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI İLE UYUMLU OLACAK ŞEKİLDE NET YÜKSEK YOĞUNLUKTA (350 KİŞİ/HA) OLACAKTIR.
 - BU ALANLARDA TİCARET BİRİMLERİ İNŞAAT ALANI TOPLAM İNŞAAT ALANININ %40'INA KADAR YER ALABİLİR.
 - YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- TİCARET TURİZM KONUT KARMA KULLANIM (TICK) ALANLARINDA:**
 - BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI İLE BİRLİKTE, TURİZM TESİSLERİ, YEREL VE BÖLGESEL TİCARİ FAALİYETLER, İŞ MERKEZLERİ, SHOWROOMLAR, BÜROLAR İLE BUNLARI DESTEKLEYİCİ TİCARİ NİTELİKLİ YAPILAR YER ALABİLİR. KONUT İNŞAAT ALANI YOĞUNLUĞU 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI İLE UYUMLU OLACAK ŞEKİLDE NET ORTA YOĞUNLUKTA (175 KİŞİ/HA) OLACAKTIR.
 - BU ALANLARDA TİCARET VEYA TURİZM BİRİMLERİ AYRI AYRI VEYA BİRLİKTE OLMAK ÜZERE TOPLAM İNŞAAT ALANININ %70'İNE KADAR YER ALABİLİR.
 - BU ALANLARDA RAYLI SİSTEM İLE YAYA ULAŞIM BAĞLANTISI SAĞLAMAK AMACIYLA İLGİLİ KURUMLARDAN VE BELEDİYESİNDEN UYGUN GÖRÜLECEK PROJEYE GÖRE ±0.00 KOTU ALTINDA ALT GEÇİT VE TÜNELLER TESİS EDİLEBİLİR.
- TİCARET ALANLARINDA:**
 - BU ALANLARDA İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, YEREL VE BÖLGESEL TİCARİ FAALİYETLER, İŞ MERKEZLERİ, SHOWROOMLAR VB. TİCARİ NİTELİKLİ YAPILAR YER ALABİLİR.
 - BU ALANLARDA RAYLI SİSTEM İLE YAYA ULAŞIM BAĞLANTISI SAĞLAMAK AMACIYLA İLGİLİ KURUMLARDAN VE BELEDİYESİNDEN UYGUN GÖRÜLECEK PROJEYE GÖRE ±0.00 KOTU ALTINDA ALT GEÇİT VE TÜNELLER TESİS EDİLEBİLİR.
- EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARINDA:**
 - YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- REKREASYON ALANLARINDA:**
 - BU ALANLAR İÇERİSİNDE AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, EĞLENCE ÜNİTELERİ, PİKNIK ALANLARI VE KAFETERYA VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
 - YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- SAĞLIK ALANLARINDA:**
 - YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA:**
 - YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA:**
 - YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- GENEL HÜKÜMLER:**
 - BU PLAN, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
 - İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
 - BU PLANDA BELİRTİLMİYEN YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
 - PLANDA VEYA YUKARIDAKİ PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN VEYA AÇIKLANMAYAN DURUMLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA, İLGİLİ TÜM YÖNETMELİKLERE VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

