

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ İNCİLİPINAR MAHALLESİ
MİLLET BAHÇESİ
UYGULAMA İMAR PLAN REVİZYONU

LEJAND

- PLAN REVİZYONU ONAMA SINIRI
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR (MİLLET BEHÇESİ)
- TİCARET ALANI (T1)

PLAN NOTLARI

1. Bu plan kapsamında; 5378 sayılı engelliler hakkında kanun, sığınak yönetmeliği, su kirliliği kontrolü yönetmeliği, binaların yangından korunması hakkında yönetmelik, türkiye bina deprem yönetmeliği, deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik, elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği, karayolları kenarında yapılacak tesisler hakkındaki yönetmelik vb. ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
2. Millet Bahçesi; yapısal ve bitkisel unsurların bulunduğu ve bölgenin coğrafyasına özgü değerleri kapsayan ve gelecekte şehirlerin kültürel peyzaj kimliği ile markasını temsil edecek özgünlükte dinlenme ve eğlenme alanlarının bulunduğu estetik ve ekolojik değeri yüksek açık yeşil alanlardır. Bu alan içerisinde ticari birim, kasted, sergi alanları, el sanatları merkezi, sanat atölyeleri ile çay bahçesi, yürüyüş, koşu ve bisiklet yolları, her yaş ve yetenekte bireyler için spor alanları (okçuluk, tenis, basketbol, voleybol... vb.), açık hava tarih parkı, sebze bahçeleri (hobi), tematik bahçeler, meydanlar, toplanma alanları, çeşmeler, açık hava sinema ve gösteri alanları yer alabilir. Bu yapı ve tesisler, ilgili idaresince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.
3. Millet Bahçesi proje alanında e=0,01, yenoçok: 2 kat'a kadar yapılaşabilecektir. Proje alanı içerisinde kalan yapılar; yapılar için belirlenen emsale esas inşaat alanı sabit kalmak koşulu ile ifraza konu alan için oluşan emsal oranına bakılmaksızın vaziyet planına göre ifraz edilebilir.
4. Alan bütününde otopark ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak açık/kapalı ve zemin alt/üstü otopark yapılabilir. Bu alanlar emsale dahil değildir.
5. İmar planı ile mülkiyet arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzluklarda, yol istikametini ve genişliğini değiştirmek koşulu ile plan değişikliği yapılmaksızın yetkili idarece düzeltme yapılabilir.
6. Plandaki ticaret alanı içerisinde yer alan bina gösterimi yapılaşma katsayıları değişmeden Büyükşehir Belediyesinin görüşü alınarak yer değişikliği yapılabilir.
7. Planlama alanı içerisinde, ihtiyaç duyulması halinde, imar ada/parsellerinde teknik altyapı alanları ve özel teknik altyapı alanları yapılabilir.
8. İmar ada/parsellerinde teknik altyapı ve özel teknik altyapı alanları, vaziyet planına göre ifraz edilebilir.
9. Açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu hükümleri ve diğer ilgili imar mevzuatı hükümleri ile Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

KOMİSYON ÇALIŞMALARI
DEVAM EDEN ALAN