

BAĞLARBAŞI MAHALLESİ REVİZYON İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi, O38-B1, O38-B2 ve 17L nazım imar paftalarında, Gaziantep kent merkezine yaklaşık 8 km mesafede, Mavikent Küçük Sanayi Sitesinin batısında, Çevre Yolumun güneyinde, Kilis Yolu'nun kuzeydoğusunda yer almaktadır.

Şahinbey Bağlarbaşı Mahallesi, O38-B1, O38-B2 ve 17L imar paftalarında bulunan alan mevcut nazım imar planında Köy Gelişim Alanı, yeşil alan ve eğitim tesisi alanı olarak görülmektedir. Söz konusu alanda, mevcut ulaşım sistemine entegre edilerek düzenlenmiş, mevcut yapılaşmış doku mahalle merkezinin karakteristik yapısı dikkate alınarak konut alanları, ticaret alanı, eğitim tesisi, belediye hizmet alanı, sosyal tesis alanı, sağlık tesisi alanı, Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı, kültürel tesis alanı, ibadet alanı, mezarlık alanı, ağaçlandırılacak alan, park ve yeşil alan olarak önerilen revizyon nazım imar planı hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞİM ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ. FONKSİYONEL SINIRLAR VE UYGULAMAYA YÖNELİK DETAYLAR, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI'NDA BELİRLENECEKTİR.
- 2) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 3) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 4) PLANLAMA ALANINDA YOĞUNLUK DEĞERLERİ 125-300 KİŞİ/HA DEĞERLERİ ARASINDA ÖNGÖRÜLMEKTEDİR.
- 5) (KYA) NOTASYONLU KONUT ADALARINDA MEVCUT YAPILAŞMA DOKUSUNA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE YAPI NİZAM VE TİPOLOJİSİNİ BELİRLEMeye İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 6) 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.
- 7) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 8) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMİYEN 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.
- 9) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOPARK, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 10) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 10) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


İsmail AYDIN
Şehir Plancısı


F. İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı