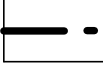
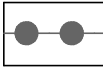
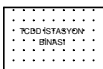
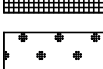
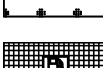
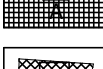
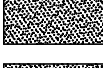
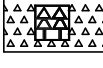
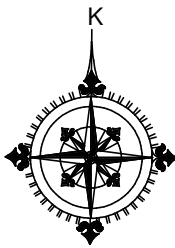


GAZİANTEP İSTASYON ALANI

NAZİM İMAR PLANI PLAN NOTLARI DÜZENLEMESİ

GÖSTERİM:

-  NAZİM İMAR PLANI ONAMA SINIRI
-  KORUMA ALAN SINIRI
-  TCDD İSTASYON BİNASI
-  TCDD GAR SAHASI
-  GELİŞME KONUT ALANI
-  TİCARET ALANI
-  TİCARET+KONUT ALANI
-  OTEL ALANI
-  AKARYAKIT İSTASYONU
-  TESCİLLİ ANIT YAPI
-  SOSYAL TESİS
-  KÜLTÜREL TESİS
-  PARK
-  REKREASYON ALANI
-  AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
-  TCDD GÜZERGAH ALANI
-  TESCİLLİ ANIT YAPI



ÖLÇEK: 1/5000

PLAN NOTLARI

1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZI KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
2. PLAN SINIRLARI İÇİNDE KALAN TÜM ALANLARDA, NAZİM İMAR PLANI KARARLARINA UYGUN OLARAK YAPILACAK UYGULAMA İMAR PLANI SONRASINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ UYARINCA UYGULAMA YAPILMASI ZORUNLUDUR. İMAR UYGULAMASI TAMAMLANMADAN YAPILAŞMAYA GEÇİLEMEZ.
3. PLANLAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE GETİRİLEN KULLANIM KARARLARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA MEKÂNSAL KABİLİYETİ ARTTIRMAK AMACIYLA ALT ÖLÇEkte KENTSEL TASARIM PROJELERİ HAZIRLANACAKTIR.
4. PLANDA RESMİ KURUM (TCDD İSTASYON BİNASI) OLARAK AYRILAN ALANDA GAR BİNASI İLE BİRLİKTE İŞLETMECİLİK VE İŞLETMECİLİĞİ DESTEKLER NİTELİKTEKİ TİCARİ AKTİVİTELER YER ALABİLİR. BU ALANDA EMSAL=1.50 OLUP, AVAN PROJE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
5. PLANDA TCDD GÜZERGAH ALANI OLARAK AYRILAN ALANDA EMSAL=0.05 OLUP; DEMİRYOLU İŞLETMECİLİĞİ VE FAALİYETLER İLE İLGİLİ YAPI VEYA ELEMANLAR (BEKÇİ KÜLBESİ, GÖZETLEME KULESİ VB) YAPILABİLİR. BU TÜR YAPILAŞMALARDA, PLAN VE YAPILAŞMA BÜTÜNLÜĞÜ İLE KENT ESTETİĞİ VE KALE SİLÜETİNİ OLUMSUZ ETKİLEYECEK UYGULAMALAR YAPILAMAZ. TCDD GÜZERGAH ALANINDA, KORUMA ALAN SINIRI İÇERİSİNDEKİ YAPILAŞMALARDA "GAZİANTEP KORUMA KURULU" NUN VE GÜZERGAH ALANININ BÜTÜNÜNDE "GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ" NİN GÖRÜŞ VE ONAYI ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
6. PLANDA TCDD GAR SAHASI OLARAK AYRILAN VE MEVCUT GAR BİNASININ DA İÇİNDE BULUNDUĞU ALAN BU PLANA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK PARSELASYON PLANINDA TCDD MÜLKİYETİNDE KALACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANI İÇİNDEKİ KORUMA ALAN SINIRI İÇİNDE VE TESCİLLİ YAPILARDA MÜZE, GENÇLİK MERKEZİ, TİYATRO, KÜLTÜR MERKEZİ, BELEDİYE HİZMET BİRİMLERİ, KONFERANS SALONU, VB TESİSLER YER ALABİLİR. TESCİLLİ YAPILAR VE KORUMA ALANINDAKİ HER TÜRLÜ UYGULAMA İÇİN GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULUNDAN GÖRÜŞ, İZİN VE ONAY ALINMASI ZORUNLUDUR.
8. PLANLAMA SINIRLARI İÇİNDE, KONUT AMAÇLI YAPILARDA HER BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN 2 ARAÇLIK, TİCARET, VE SOSYAL VE KÜLTÜREL AMAÇLI YAPILARDA HER 50 m² LİK KULLANIM ALANI İÇİN 2 ARAÇLIK AÇIK YA DA KAPALI OTOPARKIN PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR. OTOPARK AMAÇLI DÜZENLENMİŞ MEKANLAR BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAZ. OTOPARKIN MÜŞTEREK KULLANIM ALANI OLARAK OLUŞTURULMASI ZORUNLU OLUP, BU ALANLARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ.
9. PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOPARK, YANGIN, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYA YOLU, MEYDAN YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKANLARIN DÜZENLENMESİNDE "TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLLAR, KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN TASARIM KURALLARI"NA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
11. TÜM ALANLARDA İÇ VE DİŞ MEKANLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
12. 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.
13. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.06.2014 TARİH VE 3239 SAYILI YAZISI İLE ONAYLANAN JEOLojİK ETÜT VE RAPORUNDAKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
14. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE JEOLojİK, JEOFİZİK, JEOTEKNİK VE HİDROJEOLojİK ETÜTLERİNİN YAPTIRILMASI, SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK PROJELERİNDE DİKKATE ALINMASI ŞARTTIR.
15. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
16. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.