

GAZİANTEP İSTASYON ALANI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM:

	UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	SİT ALANI SINIRI
	TCDD İSTASYON BİNASI
	TCDD GAR SAHASI
	KONUT ALANI
	DDY LOJMAN/HİZMET EVİ ALANI
	TİCARET ALANI
	TİCARET+KONUT ALANI
	AKARYAKIT İSTASYONU
	MEVCUT ÖZELLİKLERİ KORUNACAK YAPILAR
	SOSYAL TESİS
	KÜLTÜREL TESİS
	PARK
	REKREASYON ALANI
	AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
	TCDD GÜZERGAH ALANI



ÖLÇEK: 1/1000

PLAN NOTLARI:

1. PLAN SINIRLARI İÇİNDE KALAN TÜM ALANLARDA, NAZIM İMAR PLANI KARARLARINA UYGUN OLARAK YAPILACAK UYGULAMA İMAR PLANI SONRASINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİ UYARINCA UYGULAMA YAPILMASI ZORUNLUDUR. İMAR UYGULAMASI TAMAMLANMADAN YAPILAŞMAYA GEÇİLEMEZ.
2. 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.
3. 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.
4. PLANDA TCDD GÜZERGAH ALANI OLARAK AYRILAN ALANDA EMSAL=0.05 OLUP; DEMİRYOLU İŞLETMECİLİĞİ VE FAALİYETLER İLE İLGİLİ YAPI VEYA ELEMANLAR (BEKÇİ KÜLÜBESİ, GÖZETLEME KULESİ VB) YAPILABİLİR. BU TÜR YAPILAŞMALARDA, PLAN VE YAPILAŞMA BÜTÜNLÜĞÜ İLE KENT ESTETİĞİ VE KALE SİLÜETİNİ OLUMSUZ ETKİLEYECEK UYGULAMALAR YAPILAMAZ VE AVAN PROJE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
5. PLANDA TCDD GAR SAHASI OLARAK AYRILAN VE MEVCUT GAR BİNASININ DA İÇİNDE BULUNDUĞU ALAN BU PLANA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK PARSELASYON PLANINDA TCDD MÜLKİYETİNDE KALACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANI İÇİNDEKİ SİT SINIRI İÇİNDE KALAN ALAN 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 KURULU'NDAN GÖRÜŞ, İZİN VE ONAY ALINMASI ZORUNLUDUR.
7. PLANLAMA SINIRLARI İÇİNDE, KONUT AMAÇLI YAPILARDA HER BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN 2 ARAÇLIK, TİCARET AMAÇLI YAPILARDA HER 50 M²LİK 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.
8. PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOPARK, YANGIN, SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. 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.
10. TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKANLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
11. PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMEYEN 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. 12. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.06.2014 TARİH VE 3239 SAYILI YAZISI İLE ONAYLANAN JEOLJİK ETÜT VE RAPORUNDAKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
13. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE JEOLJİK, JEOFİZİK, JEOTEKNİK VE HİDROJEOLJİK ETÜTLERİNİN YAPTIRILMASI, SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK PROJELERİNDE DİKKÂTE ALINMASI ŞARTTIR.
14. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
15. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

GAZİANTEP
(MERKEZ)