PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

A.1. REVİZYON PLAN ONAMA SINIRI GAZİANTEP İLİ ŞEHİT KAMİL İLÇESİNDE YER ALMAKTADIR.

A.2. JEOLOJİK VE JEOTEKNİK RAPORLAR DOĞRULTUSUNDA YÜRÜRLÜKTEKİ DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

A.3. KAMU ALANLARINDA EMSAL 1.50, ÇEKME MESAFELERİ 5 METRE OLMAKLA BİRLİKTE ZORUNLU HALLERDE AVAN PROJE ONAYI İLE MİNİMUM 2 METREYE KADAR DÜŞÜRÜLÜP YAT YÜKSEKLİKLERİ FONKSİYONUN GEREKTİRDİĞİ ŞEKİLDE BELİRLENMEYE İLGİLİ BELEDİYE YETKİLİDİR.

A.4. BİRDEN FAZLA BODRUM KAT, OTOPARK AMAÇLI YAPILABİLİR.

A.5. TÜM YAPI ADA/PARSELLERİNDE, DOĞAL ARAZİ YAPISININ KORUNMASI ESASTIR. ANCAK; YERLEŞİM PLANLARI VE BAHÇE TANZİMİNE GÖRE HAFRİYAT VE DOLGU YAPILABİLİR.

A.6. ADA BAZLI UYGULAMALARDA OTOPARK İHTİYACI TEK ADA OLMASI HALİNDE ADA İÇİNDE ÇÖZÜLECEKTİR ANCAK MAHALLE ÖLÇEKLİ ÇOK ADALI UYGULAMALARDA GENEL UYGULAMA ALANI İÇERİSİNDE OTOPARK SAĞLANACAKTIR.

A.7. ADA BAZLI UYGULAMALARDA %5 ORANINDA AVAN PROJEDE SOSYAL, KÜLTÜREL, TİCARİ BİRİMLER YERALABİLİR.

A.8. KENTSEL TASARIMA DAYALI YAPILAN AVAN PROJE UYGULAMALARINDA ÇEKME MESAFELERİNE UYMA ZORUNLULUĞU YOKTUR.

A.9. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M2' DİR.

A.10. İMAR UYGULAMA AŞAMASINDA 1 METREYE KADAR OLAN KADASTRAL KAYIKLIKLARDA KADASTRAL DEĞERLER ESASTIR.

A.11. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

B.1. KONUT ALANLARI

B.1.1. GELİŞME KONUT ALANI

KONUT ALANLARINDA MAKSİMUM KAT YÜKSEKLİĞİ 3.50 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

ADALARIN BİR KISMINDA İHTİYAÇ HALİNDE ZEMİN KATLARDA MAKSİMUM %10 ORANINDA TİCARİ BİRİM YER ALABİLİR.

ADA BAZINDA MİMARİ AVAN PROJE UYGULAMALARINDA İLGİLİ BELEDİYE YETKİLİDİR. BLOK BOYLARI VE BLOKLAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ KENTSEL TASARIMIN ÖNGÖRDÜĞÜ ŞEKİLDE UYGULAMAYA İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

B.2.1. TİCARET ALANLARI

B.2.1.1. TİCARET ALANI-1

TİCARET ADALARINDA HER HALÜKARDA GENİŞ YOLDAN KOT VERİLİR.

TİCARET ALANLARINDA MAKSİMUM KAT YÜKSEKLİĞİ 5.00 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

B.2.1.2. TİCARET ALANI-2

TİCARET ADALARINDA HER HALÜKARDA GENİŞ YOLDAN KOT VERİLİR.

TİCARET ALANLARINDA MAKSİMUM KAT YÜKSEKLİĞİ 5.00 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

BU ALANLARA İHTİYAÇ HALİNDE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ MAHALLE MESCİDLERİ YAPILABİLİR.

B.3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

B.3.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

B.3.1.1. İLKOKUL ALANI

BU ALANLARDA EMSAL 1.50, TAKS 0.50, Yençok:5 KAT UYGULANACAKTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİNİ FONKSİYONUN GEREKTİRDİĞİ ŞEKİLDE BELİRLEMEYE İLGİLİ BELEDİYE YETKİLİDİR.

B.3.1.2. ORTAOKUL ALANI

BU ALANLARDA EMSAL 1.50, TAKS 0.50, Yençok:5 KAT UYGULANACAKTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİNİ FONKSİYONUN GEREKTİRDİĞİ ŞEKİLDE BELİRLEMEYE İLGİLİ BELEDİYE YETKİLİDİR.

B.3.1.3. LİSE ALANI

BU ALANLARDA EMSAL 1.50, TAKS 0.50, Yençok:5 KAT UYGULANACAKTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİNİ FONKSİYONUN GEREKTİRDİĞİ ŞEKİLDE BELİRLEMEYE İLGİLİ BELEDİYE YETKİLİDİR.

B.3.2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

B.3.2.1. SAĞLIK TESİSİ ALANI

BU ALANLARINDA EMSAL:1.50, ÇEKME MESAFELERİ 5 METRE, Yençok: 5 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİNİ FONKSİYONUN GEREKTİRDİĞİ ŞEKİLDE BELİRLEMEYE İLGİLİ BELEDİYE YETKİLİDİR.

B.3.3. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

B.3.3.1. SOSYAL TESİS ALANI

SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDANALACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIM EVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, SEFAHAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN ALANLARDIR.

BU ALANLARINDA EMSAL 1.50, ÇEKME MESAFELERİ 5 METRE, Yençok 5 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİNİ FONKSİYONUN GEREKTİRDİĞİ ŞEKİLDE BELİRLEMEYE İLGİLİ BELEDİYE YETKİLİDİR.

B.3.3.2. KAPALI SPOR TESİSİ ALANI

BU ALANLARDA EMSAL:1.50, ÇEKME MESAFELERİ 5 METRE, Yençok: 5 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİNİ FONKSİYONUN GEREKTİRDİĞİ ŞEKİLDE BELİRLEMEYE İLGİLİ BELEDİYE YETKİLİDİR.

B.3.4. İBADET ALANLARI

B.3.4.1. CAMİ

BU ALANDA; CAMİ VE KÜLLİYESİ, CAMİNİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA CAMİYE AİT LOKMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE ÇAŞILHANE, SADIRVAN VE HELA GİBİ YÜSTEMİLATLARI İLE AÇIK VEYA ZEMİN ALTI KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA EMSAL 1.50, TAKS 0.50 UYGULANACAKTIR. Yençok VE KAT YÜKSEKLİKLERİNİ FONKSİYONUN GEREKTİRDİĞİ ŞEKİLDE BELİRLEMEYE İLGİLİ BELEDİYE YETKİLİDİR.

B.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

B.4.1. PARK

PARK ALANLARINDA KAPALI ALAN %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE BUFE, WC, PERGOLE VS BÖLÜMLER YER ALABİLİR.

B.4.2. MEYDAN

MEYDANLARDA KAPALI ALAN %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE BUFE, WC, PERGOLE VS BÖLÜMLER YER ALABİLİR.

B.4.3. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

BÖLGESEL BİTKİ FAUNASINA UYGUN AĞAÇLANDIRILMASI ŞARTLARAK, REKREATİF AMAÇLI DÜZENLENEBİLECEK ALANLARDIR. KAPALI ALAN %5'İ GEÇMEMEK ÜZERE REKREATİF TESİSLER YER ALABİLİR.

B.5. TEKNİK ALTYAPI

B.5.1. ULAŞIM

B.5.1.1. KAFAYOLLARI

B.5.1.1.1. BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU

PLANDA 35 VE 25 METRE OLARAK PLANLANMIŞ OLAN BU YOLLAR, PLAN BÖLGESİNİN ÇEVRESİNDEKİ YERLEŞMELER İLE BAĞLANTISINI SAĞLAYAN GENEL ULAŞIM YOLLARIDIR.

B.5.1.1.2. TAŞIT YOLU

PLANLA 20 VE 12.5 METRE OLARAK PLANLANMIŞ OLAN BU YOLLAR, PLAN KAPSAMINDAKİ FONKSİYONLARI BİRİBİRİNE BAĞLAYAN VE GENEL TOPLAYICI YOLLARA ERİŞİM SAĞLAYAN YOLLARDIR.

B.1.2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE MÜLKİYETİ AYNI MALİKTE OLMAK ÜZERE ORTAK OLARAK PROJELENDİRİLEN PARSELLERDE,PROJENİN TOPLAM EMSAL İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK KAYDIYLA PARSELLER ARASINDA İMAR HAKKI TRANSFERİ YAPILABİLİR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

REVİZYON PLAN ONAMA SINIRI