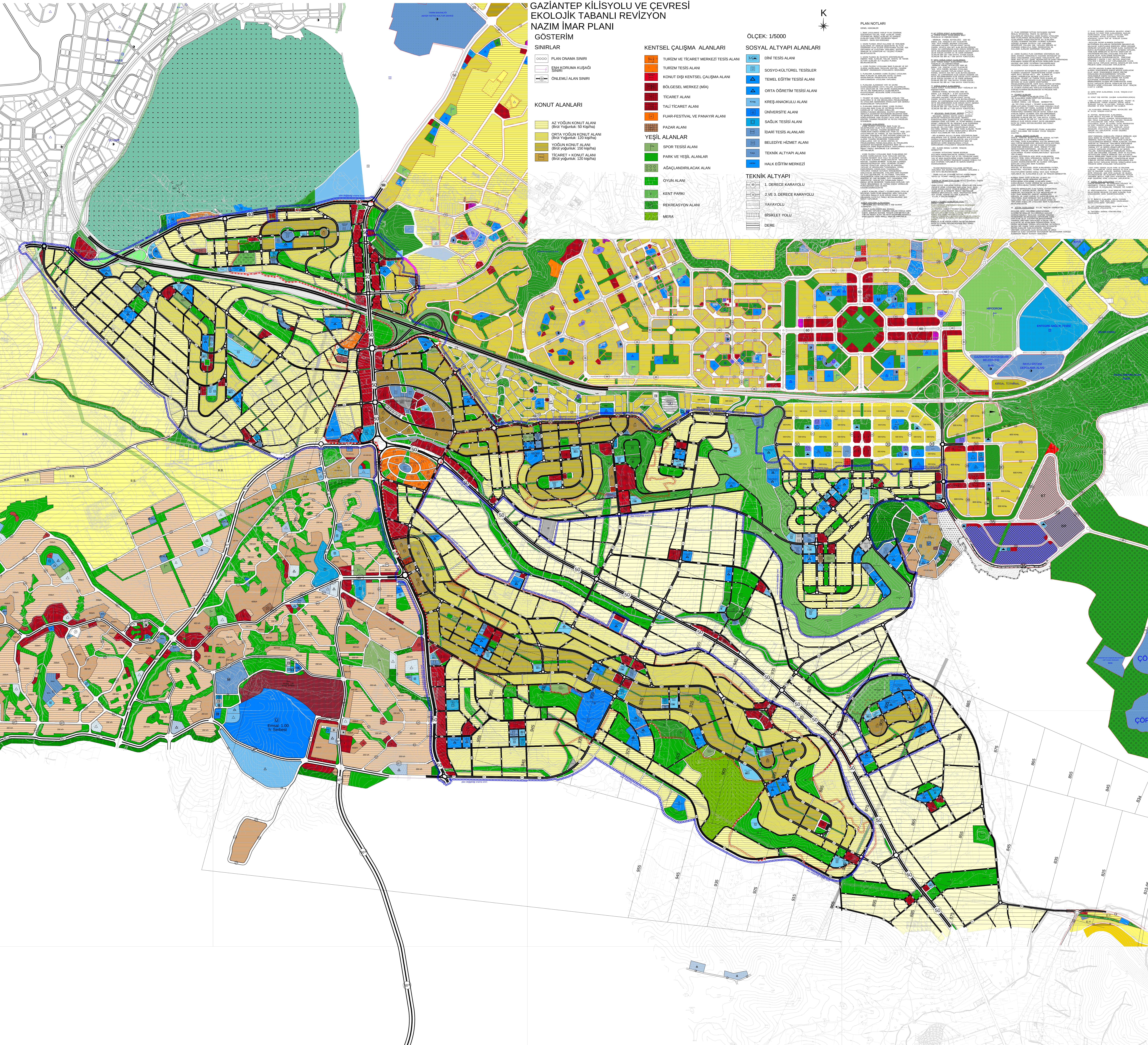
GAZİANTEP KİLİSYOLU VE ÇEVRESİ EKOLOJİK TABANLI REVİZYON NAZIM İMAR PLANI



ÖLÇEK: 1/5000

GÖSTERİM

SINIRLAR

- ○○○○ PLAN ONAMA SINIRI
- ENH KORUMA KUŞAĞI SINIRI
- ●●●Ö●●● ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

KONUT ALANLARI

- AZ YOĞUN KONUT ALANI (Brüt Yoğunluk: 50 Kişi/ha)
- ORTA YOĞUN KONUT ALANI (Brüt Yoğunluk: 120 kişi/ha)
- YOĞUN KONUT ALANI (Brüt yoğunluk: 150 kişi/ha)
- TİCK TİCARET + KONUT ALANI (Brüt yoğunluk: 120 kişi/ha)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCT TURİZM VE TİCARET MERKEZİ TESİS ALANI
- TURİZM TESİS ALANI
- KDKÇA KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
- BÖLGESEL MERKEZ (MİA)
- T1 TİCARET ALANI
- T3 TALİ TİCARET ALANI
- F FUAR-FESTİVAL VE PANAYIR ALANI
- P PAZAR ALANI

YEŞİL ALANLAR

- SPOR TESİSİ ALANI
- PARK VE YEŞİL ALANLAR
- ○○○ AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- OYUN ALANI
- KENT PARKI
- R REKREASYON ALANI
- MERA

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- İA DİNİ TESİS ALANI
- SOSYO-KÜLTÜREL TESİSLER
- △ TEMEL EĞİTİM TESİSİ ALANI
- △ ORTA ÖĞRETİM TESİSİ ALANI
- Kreş KREŞ-ANAOKULU ALANI
- Ü ÜNİVERSİTE ALANI
- SAĞLIK TESİSİ ALANI
- KHA İDARİ TESİS ALANLARI
- BHA BELEDİYE HİZMET ALANI
- TAA TEKNİK ALTYAPI ALANI
- HEM HALK EĞİTİM MERKEZİ

TEKNİK ALTYAPI

- 50 1. DERECE KARAYOLU
- 20 2.VE 3. DERECE KARAYOLU
- YAYAYOLU
- BİSİKLET YOLU
- DERE

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. İMAR UYGULAMASI YAPILIP PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YOLLAR, YEŞİL ALANLAR, GENEL OTOPARKLAR, İBADET ALANLARI VE KARAKOL ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI, İSKÂN İZNİ VERİLEMEZ

2. NAZIM PLANDA ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİKTİR. BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ GÖZETİLEREK ÖLÇÜM, YER SAPTAMASI VE UYGULAMA YAPILAMAZ, İŞLEVSEL SINIRLAR VE AYRINTILAR ALT ÖLÇEKLİ PLANDA BELİRTİLECEKTİR.

3. NAZIM PLANDA BU ÖLÇEKTE GÖSTERİLENLER DIŞINDA YEŞİL ALANLAR, YOLLAR, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANDA BELİRLENECEKTİR.

4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI VE EKİ OLARAK HAZIRLANAN "EKOLOJİK KENTSEL TASARIM REHBERİ" ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

5. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BUNLARA DAYALI OLARAK HAZIRLANACAK PARSELASYON PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

6. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE (YAYA YOLLARI, KALDIRIMLAR, YAYA GEÇİTLERİ VB. TÜM ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE) "SN 521 500 NORMLARIYLA ULAŞILABİLİRLİK KILAVUZUNDAKİ" BİLGİLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR

7. TİCARET VE KAMU KULLANIMINA AYRILAN TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKANLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR

8. PLANLAMA SINIRLARI İÇİNDE; 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE GETİRİLEN KULLANIM KARARLARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA MEKANSAL KALİTEYİ ARTTIRMAK AMACIYLA GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI TARAFINDAN GEREK GÖRÜLDÜĞÜNDE 1/500 ÖLÇEKLİ VEYA 1/200 ÖLÇEKLİ KENTSEL TASARIM PROJELERİ VE PEYZAJ PROJELERİ İSTENEBİLİR.

9. YERLEŞİM ALANLARINDA;
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE GELİŞTİRİLECEK OLAN PLAN HÜKÜMLERİ VE/VEYA "EKOLOJİK KENTSEL TASARIM REHBERİ"NDE TANIMLANAN ENERJİ VERİMLİLİĞİ, PASİF EV, YEŞİL ÇATI UYGULAMALARI İLE PARSEL VE ADA BAZINDA ATIK TOPLAMA, DÖNÜŞÜM VE GERİ KAZANIM SÜREÇLERİ İLE PARSEL/ADA İÇİ PEYZAJ DÜZENLEMELERİNDE YER ALARAK TASARIM REHBERİNİN TANIMLADIĞI KOŞULLARDA YAPI VE ÇEVRE ÜRETEN VE PROJELENDİREN PARSEL/ADALARDA; BU PROJELERİN GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI'NCA ONAYLANMASI KAYDIYLA İNŞAAT EMSALİ (MAKSİMUM) 0,30 ORANINDA ARTTIRILABİLİR.

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARININ EKİ OLARAK HAZIRLANACAK OLAN "EKOLOJİK KENTSEL TASARIM REHBERİ" KİLİS YOLU VE ÇEVRESİ VİZYON PLANI ESAS ALINARAK HAZIRLANACAKTIR. "EKOLOJİK KENTSEL TASARIM REHBERİ", PLANLAMA ALANINDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK YAPILI ÇEVRENİN (TİCARET YAPILARI, KONUTLAR, KDKÇA'LAR VE KAMUSAL YAPILAR) VE MEKANLARIN TASARIMINDA; GÜNEŞ ENERJİSİNDEN YARARLANAN TASARIMLARA, YAPILARDA YAĞMUR SUYUNUN DÖNÜŞÜMÜNÜ SAĞLAYACAK SİSTEMLERE, ATIKLARIN GERİ KAZANIMI İLE İLGİLİ SİSTEMLERE, ISI YALITIMINA, YAPILARDA YENİLENEBİLİR YAPIM MALZEMELERİNİN KULLANIMINA, PENCERE VE CAM SEÇİMİNE, ÇATI TASARIMINA YÖN VERECEKTİR. YAPILAR İÇİN TANIMLANAN İNŞAAT EMSALİ ARTIŞI REHBERDE TANIMLANAN EKOLOJİK YAPI TEŞVİK MEKANİZMASI VE YAPININ ENERJİ VERİMLİLİĞİ PUANLAMASINA ESAS OLARAK KADEMELENDİRİLECEKTİR

- KONUT ALANLARI, KONUT + TİCARETLERDE (TİCK) VE BÖLGESEL İDARİ-TİCARİ MERKEZDE (MİA) YAPILACAK YAPILARDA EMSALLE ELDE EDİLEN KONUT SAYISI AŞILMAMAK KAYDI İLE FARKLI BÜYÜKLÜKLERDE (M2) KONUT YAPILABİLİR

KONUT YERLEŞİM ALANLARINDA;
- ORTALAMA AİLE BÜYÜKLÜĞÜ 4 KİŞİ OLARAK ALINMIŞTIR.
- KONUT ALANLARINDA ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILMASI HALİNDE TOPLAM EMSALE DÂHİL OLMAK, EMSALİN %20'SİNİ, YENÇOK: 5.50 METREYİ VE TOPLAM İNŞAAT ALANI 250 M2'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA SPOR-SOSYAL TESİS AMAÇLI BİNALAR YAPILABİLİR.

A) AZ YOĞUN KONUT ALANLARINDA;
AZ YOĞUN KONUT ALANLARINDA BRÜT YOĞUNLUK 50 KİŞİ/HEKTARDIR.
- MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 1500 M2, EMSAL 0.50, YENÇOK=3 KAT OLACAKTIR. "ADA VEYA PARSEL BAZINDA UYGULAMA YAPILMASI HALİNDE TOPLAM KONUT SAYISI; PARSEL VE/VEYA ADA NET ALAN BÜYÜKLÜĞÜNÜN EMSAL İLE ÇARPIMINDAN ELDE EDİLEN DEĞERİN 150 M2'YE BÖLÜNMESİNDEN ELDE EDİLEN SAYIYI AŞAMAZ. (ELDE EDİLEN SAYININ 0.5 VE ÜZERİ DEĞERDE OLANLAR BİR ÜST TAM SAYIYA, 0.5'DEN KÜÇÜK OLANLAR İSE BİR ALT TAM SAYIYA YÜRÜTÜLÜR.)

B) ORTA YOĞUN KONUT ALANLARINDA;
ORTA YOĞUN KONUT ALANLARINDA BRÜT YOĞUNLUK 120 KİŞİ/HEKTARDIR.
- MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M2, EMSAL 1.00, YENÇOK =5 KAT OLACAKTIR. "ADA VEYA PARSEL BAZINDA UYGULAMA YAPILMASI HALİNDE TOPLAM KONUT SAYISI; PARSEL VE/VEYA ADA NET ALAN BÜYÜKLÜĞÜNÜN EMSAL İLE ÇARPIMINDAN ELDE EDİLEN DEĞERİN 130 M2'YE BÖLÜNMESİNDEN ELDE EDİLEN SAYIYI AŞAMAZ. (ELDE EDİLEN SAYININ 0.5 VE ÜZERİ DEĞERDE OLANLAR BİR ÜST TAM SAYIYA, 0.5'DEN KÜÇÜK OLANLAR İSE BİR ALT TAM SAYIYA YÜRÜTÜLÜR.)

C) YOĞUN KONUT ALANLARINDA;
YOĞUN KONUT ALANLARINDA BRÜT YOĞUNLUK 150 KİŞİ/HEKTARDIR
- MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M2, EMSAL 1,25 YENÇOK = 8 KAT OLACAKTIR. "ADA VEYA PARSEL BAZINDA UYGULAMA YAPILMASI HALİNDE TOPLAM KONUT SAYISI; PARSEL VE/VEYA ADA NET ALAN BÜYÜKLÜĞÜNÜN EMSAL İLE ÇARPIMINDAN ELDE EDİLEN DEĞERİN 130 M2'YE BÖLÜNMESİNDEN ELDE EDİLEN SAYIYI AŞAMAZ. (ELDE EDİLEN SAYININ 0.5 VE ÜZERİ DEĞERDE OLANLAR BİR ÜST TAM SAYIYA, 0.5'DEN KÜÇÜK OLANLAR İSE BİR ALT TAM SAYIYA YÜRÜTÜLÜR.)

10. BÖLGESEL İDARİ-TİCARİ MERKEZ MİA T1
- BÖLGESEL MERKEZ KENTİN GÜNEY AKSINDA EKSİKLİĞİ HİSSEDİLEN BÖLGESEL MERKEZ FONKSİYONLARINI İÇERECEKTİR. BU MERKEZ AYNI ZAMANDA İDARİ, KÜLTÜREL VE TİCARİ MERKEZ OLARAK HİZMET VERECEKTİR. BU NEDENLE ALAN İÇERİSİNDE İDARİ FONKSİYONLAR (BELEDİYE, RESMİ KURUM ALANLARI VB.) KÜLTÜREL FONKSİYONLAR (SOSYO-KÜLTÜREL MERKEZ, VB.), SPOR TESİS ALANLARI, TİCARİ FONKSİYONLAR VE BÜRO HİZMETLERİYLE BİRLİKTE KONUT KULLANIMLARI YER ALACAKTIR.
- MİA ALANINDA AVLULU OLARAK GÖSTERİLEN İMAR ADALARINDA YAPI İÇ ÇEKME MESAFESİ ADA ETÜTLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR. ADA ETÜTLERİ GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.
- MİA ALANIN EMSALİ 1,20'DİR. YENÇOK: SERBESTTİR
- OTOPARK İHTİYACININ TAMAMI BODRUM KATLARDA KARŞILANACAKTIR. GEREKLİ OTOPARK İHTİYACININ EN FAZLA %20 Sİ YOL CEPHELERİ HARİÇ YAN VE ARKA BAHÇELERİNE KOMŞU PARSELLERDEKİ YAPILAR İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMAK KOŞULU İLE AÇIK OTOPARK YAPILABİLİR VE SERVİS RAMPASI DÜZENLENEBİLİR.
- TİCARET/BÜRO/KONUT KULLANIMI GETİRİLEN ADALARDA ADA BAZINDA KOTLANDIRMA YAPILARAK ± 0.00 KOTU BELİRLENECEKTİR.
- ZEMİN KATLAR OTOPARK İHTİYACI KARŞILANMAK KAYDI İLE TİCARET AMAÇLI KULLANILABİLİR

TURİZM VE TİCARİ TESİS ALANI (TİCT) TİCT (SAĞLIKLI YAŞAM MERKEZİNDE):
KAMU ELİYLE YAPILACAK SOSYAL DONATILAR İÇİN AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP; ALAN İÇİNDE KONAKLAMAYA YÖNELİK BİRİMLER, TİCARET ALANLARI VE ALTERNATİF TEDAVİ YÖNTEMLERİ MERKEZİ (REFLEKSLOJİ, YOGA, MEDİTASYON, REİKİ, HOT STONE, HAMAM VS.) YER ALACAKTIR.
E=1.00, Y ENÇOK=SERBEST

KONUT + TİCARET ALANLARI (A) (TİCK): TİCK
EMSAL 1.20'DİR
PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YENÇOK DEĞERLERİ UYGULANACAKTIR.
(A) TİPİ(TİCK) KONUT + TİCARET ALANLARINDA
ZEMİN KATLARDA TİCARET KULLANIMI ZORUNLU OLUP, ÜST KATLARDA NET EMSAL ALANININ %80'İNE KADAR KONUT KULLANIMI YAPILABİLECEKTİR.
KONUT FONKSİYONLU BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI, KONUTA AYRILAN İNŞAAT ALANININ 130'A BÖLÜNMESİNDEN ELDE EDİLİR.
EMSALLE ELDE EDİLEN KONUT SAYISI AŞILMAMAK KAYDI İLE FARKLI BÜYÜKLÜKLERDE (M2) KONUT YAPILABİLİR.

11. PLAN ÜZERİNDE İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE REGLAJ İSTASYONU, TRAFO, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR ÖNCELİKLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEK TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA KARŞILANACAKTIR. BU ALANLARIN YETERLİ OLMAMASI HALİNDE YATIRIMCI KURUMUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA 10M, YAPILARA 20M'DEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA PARK, REKREASYON VB. KULLANIM ALANLARI İÇERİSİNDE YAPILABİLİR.

12. 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN ANA DERE AKSINDA YAĞMURSUYU KAZANIM SİSTEMLERİ İLE DERE CANLANDIRMA UYGULAMASI YAPILACAKTIR. ANA DERE AKSI VE D.S.İ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE GASKİ TARAFINDAN KORUNMASI GEREKTİĞİ BELİRTİLEN DERELERİN ISLAHI HALİNDE ANA DERE YATAĞININ CANLANDIRILMASI PROJESİNE UYGUN UYGULAMALAR YAPILACAKTIR.

13. GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM ANA PLANINDA GAZİANTEP ÜNİVERSİTESİNE KADAR ULAŞAN HAFİF RAYLI SİSTEM HATTI MİA ALANINA DA HİZMET VEREBİLECEK BİÇİMDE UZATILACAK VE BÖLGESEL TİCARET VE TURİZM TESİS ALANINA AİT KENTSEL TASARIM PROJESİ ELDE EDİLİRKEN KENT MEYDANI İLE OLAN İLİŞKİSİ GÖZETİLEREK PROJELENDİRİLECEKTİR. HAFİF RAYLI SİSTEM AKTARMA İSTASYONUN (HİZMET BİNASI, OTOPARKLAR, DOLMUŞ VE OTOBÜS DURAKLARI) YERİ İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK BELİRLENECEK VE PROJEDE YERİ AYRILACAKTIR.

14. TİCARET ALANLARI:
KONUT + TİCARET ALANLARI (B) (TİCK): B TİCK
- BU ALANLARDA ZEMİN HARİCİ ÜST KATLARDA KONUT KULLANIMI DA YER ALABİLİR. EMSAL: 1,30 YENÇOK: SERBESTTİR.
- (B) TİPİ (TİCK) KONUT + TİCARET ALANLARINDA; ZEMİN KATLARDA TİCARET KULLANIMI ZORUNLU OLUP, ÜST KATLARDA NET EMSAL ALANININ % 80'İNE KADAR KONUT KULLANIMI YAPILABİLECEKTİR. KONUT FONKSİYONLU BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI, KONUT İÇİN AYRILAN İNŞAAT ALANININ 130'A BÖLÜNMESİNDEN ELDE EDİLİR. (ELDE EDİLEN SAYININ 0.5 VE ÜZERİ DEĞERDE OLANLAR BİR ÜST TAM SAYIYA, 0.5'DEN KÜÇÜK OLANLAR İSE BİR ALT TAM SAYIYA YÜRÜTÜLÜR.) EMSALLE ELDE EDİLEN KONUT SAYISI AŞILMAMAK KAYDI İLE FARKLI BÜYÜKLÜKLERDE (M2) KONUT YAPILABİLİR.

- TALİ TİCARET MERKEZLERİ (T3):BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI YER ALAMAZ. E=0.50 YENÇOK= 3 KATTIR.

15. SOSYAL DONATI ALANLARI
SAĞLIK, YÖNETİM, İBADET ALANI VB. SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA E=1.00 YENÇOK=SERBESTTİR
KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA; KÜLTÜR MERKEZLERİ, HALK EĞİTİM MERKEZLERİ, MESLEKİ-SOSYAL-KÜLTÜREL EĞİTİM MERKEZLERİ, KÜLTÜR EVLERİ, KÜTÜPHANE, ARAŞTIRMA MERKEZLERİ, MÜZE, SİNEMA-TİYATRO-SERGİ-KONSER-KONFERANS SALONLARI VB. GİBİ KÜLTÜREL YAPILAR YAPILABİLİR. KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA TİCARET-KONAKLAMA-KONUT İŞLEVLERİ YER ALAMAZ.
PLANDA GÖSTERİLEN AÇIK SPOR ALANLARINDA, MEVCUT YEŞİL DOKU KORUNACAK, GEREKLİ İSE YEŞİL KALİTESİ YENİLENECEK, AÇIK SPOR TESİS ALANI OLARAK DÜZENLENECEKTİR. BU ALANDA YAPILAŞMA ŞARTLARI UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
KENTSEL VE BÖLGESEL SPOR ALANLARINDA FUTBOL, BASKETBOL, VOLEYBOL, YÜZME HAVUZU GİBİ SPOR FAALİYETLERİNİ İÇEREN KAPALI VEYA AÇIK TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA E=1.00 VE YENÇOK=SERBESTTİR.

PLANDA "İDARİ TESİS ALANLARI" LEJANTI İLE BELİRLENEN ANCAK HERHANGİ BİR KAMU KURULUŞUNA AYRILMAMIŞ ALANLARDA KAMU KURULUŞUNUN TALEBİ ÜZERİNE BU ALANLARIN İLGİLİ KAMU KURULUŞUNA TAHSİSİ YAPILABİLİR.

YÖNETİM MERKEZLERİ ALANI İÇİNDE; KAYMAKAMLIK, BAKANLIK İL MÜDÜRLÜKLERİ, ADLİYE, VERGİ DAİRELERİ, BÜYÜKŞEHİR VE İLÇE BELEDİYELERİ VE İLGİLİ İDARİ BİRİMLERİ, EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ, KARAKOL VB. KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT YÖNETİMSEL İDARİ BİRİMLER YER ALACAKTIR. BU ALANLARDA YER ALACAK İDARİ KURUM AYRIMI VE YAPILANMA KOŞULLARI UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

16. EĞİTİM TESİSLERİNDE: E=1.00, YENÇOK= SERBESTTİR.

EKOLOJİK KENT YAKLAŞIMI ÇERÇEVESİNDE, İLKÖĞRETİM BİNALARI EKO-MİMARLIK İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA "EKOLOJİK KENTSEL TASARIM REHBERİ"NDE BELİRLENECEK KRİTERLERE GÖRE YAPILACAK OLUP, İLKÖĞRETİM BAHÇELERİNDE TARIMSAL ÜRETİMİN YAPILACAĞI ALANLAR YER ALACAKTIR. BU ALANLARDA ÖĞRENCİLERİN; İKLİM, DOĞRU BESLENME, DOĞAYI GÖZLEMLEME VE DOĞAYA SAYGILI BİR YAŞAM TARZI KONUSUNDA İNTERAKTİF EĞİTİM ALMALARI SAĞLANACAKTIR. TARIMSAL ÜRETİMİN YAPILACAĞI ALAN BÜYÜKLÜĞÜ VE ÜRÜN ÇEŞİDİ İLE İLGİLİ GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN GÖRÜŞÜ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

17. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN BELEDİYE HİZMET ALANLARI İLE İDARİ TESİS ALANLARINDAN BAZILARI HAZIRLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE AÇIK/KAPALI PAZAR YERİ VB. TESİSLER OLARAK KULLANILABİLİR.
- EKOLOJİK PAZAR ALANINDA GAZİANTEP MUTFAĞINDA KULLANILAN ÜRÜNLERİN (BAHARATLAR, SALÇALAR, KURUTULMUŞ SEBZELER, DİĞER ORGANİK ÜRÜNLER) SATILDIĞI AÇIK PAZAR ALANI, GAZİANTEP VE DÜNYA MUTFAĞININ SUNUMU VE SATIŞININ YAPILDIĞI, YEME-İÇME BİRİMLERİ VE MUTFAK SANATLARI VE GASTRONOMİ BÖLÜMÜ UYGULAMA ATÖLYESİ YER ALACAK OLUP, ALAN İÇİNDE FESTİVALLER, WORKSHOPLAR DÜZENLENECEKTİR. YEME-İÇME BİRİMLERİ Y ENÇOK: 2 KAT, MUTFAK SANATLARI ATÖLYESİ Y ENÇOK: 3 KAT YAPILANMALIDIR. E=0.30, KAMU ELİYLE YAPILACAK SOSYAL DONATILAR İÇİN AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- KÜLTÜR HAVZASI OLARAK BELİRLENEN ALANDA YENİLENEBİLİR ENERJİ MÜZESİ KURULACAK OLUP, MÜZE YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİMİ KONUSUNDA BİLGİLENDİRMENİN YAPILDIĞI, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINI KULLANAN DÜNYA ÖRNEKLERİ MAKETLERİNİN YER ALDIĞI KÜTÜPHANE, KONFERANS SALONU, AR-GE BİRİMLERİNDEN OLUŞAN BİR KOMPLEKSTİR. KAMU ELİYLE YAPILACAK SOSYAL DONATILAR İÇİN AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP, YENÇOK: 3 KAT E: 1.00'DİR.

18. ÜNİTE SPOR ALANLARINDA; E=0.05, YENÇOK=2 KAT OLACAKTIR.

19. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA (KDKÇA):

* ÖZEL VE KAMU KURUM VE KURULUŞLARI, TİCARET VE İŞ MERKEZLERİ, TURİZM TESİSLERİ, EĞİTİM, SAĞLIK TESİSLERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, EĞLENCE-DİNLENME VE SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR.

* BU ALANLARDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M², E=1.00, YENÇOK= 4 KATTIR.

20. KENTSEL REKREASYON ALANLARINDA;
ALANIN MEVCUT KULLANIM VE TOPOGRAFİK ÖZELLİKLERİ DİKKATE ALINARAK PROJELENDİRİLECEK ÖZEL PROJE ALANLARIDIR. BU ALANLARIN PROJELERİ VE UYGULAMALARI ÖZEL PROJE YAPILARAK UYGULAMAYA AÇILIR. BU ALANDA YALNIZ REKREASYON İLE İLGİLİ TESİSLER (LOKANTA, BÜFE, AÇIK HAVA TİYATROSU, AÇIK-KAPALI SPOR TESİSLERİ, ÇOCUK BAHÇELERİ, OYUN ALANLARI, PİKNİK VE EĞLENCE YERLERİ VB.) YAPILACAKTIR. E=0.05'İ GEÇEMEZ, YENÇOK= 2 KATTIR.

KENT PARKINDA; KUŞÇULUĞA YÖNELİK BİRİMLER, AÇIK HAVA SERGİ VE TİYATRO AMFİLERİ, AÇIK HAVA SİNEMASI, FESTİVAL ALANI, AÇIK SPOR ALANLARI, ATÇILIK-BİNİCİLİK MERKEZİ, PİKNİK ALANLARI, OTURMA YERLERİ VE TERASLAR, TAKILABİLİR SÖKÜLEBİLİR ELEMANLARDAN OLUŞAN ÇAY BAHÇELERİ, ACİL YARDIM, PTT VE SERVİS HİZMETLERİ İÇİN TESİSLER, TUVALET ÜNİTELERİ, OTOPARKLAR, İLE SERVİS YOLLARI, YÜRÜYÜŞ-BİSİKLET PARKURLARI, PATEN ALANI GİBİ DİNLENME, EĞLENME, SPOR VE KÜLTÜREL AKTİVİTELERE YÖNELİK BİRİMLER YER ALACAKTIR. KAPALI BİRİMLERİN TABAN ALANI TOPLAMI KENT PARKI ALANININ %20'SİNİ GEÇEMEZ. FONKSİYONLAR ARASI İLİŞKİLER SİSTEMİ KURGUSUNUN SAĞLANMASI İÇİN KAMU ELİYLE YAPILACAK SOSYAL DONATILARDA AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

* KENT PARKI DIŞINDA KALAN PARK VE DİNLENME ALANLARI; PARKLAR, ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI, GEZİ VE DİNLENME ALANLARI, MANZARA PARKLARI-SEYİR TERASLARI, AÇIK SPOR ALANLARI VB. OLARAK KULLANILACAKTIR. BU ALANLARDA EKOLOJİK ETÜTLER YAPILARAK MEVCUT YEŞİL DOKU KORUNACAK, PEYZAJ AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

21. TURİZM TESİS ALANLARINDA: E=1.00, YENÇOK=SERBESTTİR. BU ALANLARDA EĞLENCE VE DİNLENMEYE YÖNELİK REKREATİF TESİSLER, LOKANTALAR VE KONAKLAMA TESİSLERİ YER ALABİLİR.

22. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN HAZİNE MÜLKLERİ İLE MERA ALANLARI PLAN UYGULAMASINA DAHİL EDİLMEYECEKLERDİR.

23. "Ö" İŞARETLİ ALANLARDA DOLGU TOPRAĞI KALDIRILARAK TABİİ ZEMİN AÇIĞA ÇIKARILMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

24. YAPI YÜKSEKLİKLERİNDE HAVA MANİA PLANI KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.

25. YAPILARDA DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.