

KİLİS YOLU VE ÇEVRESİ EKOLOJİK TABANLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI 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. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ EKİ OLARAK HAZIRLANAN YAPILAŞMAYA YÖNELİK "EKOLOJİK KENTSEL TASARIM REHBERİ" GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONANMADAN ALANDA YAPILAŞMAYA GEÇİLEMEZ

3. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI OLARAK HAZIRLANACAK PARSELASYON PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

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

5. TİCARET VE KAMU KULLANIMINA AYRILAN TUM ALANLARDA İÇ VE DİŞ MEKANLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR

6.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. AYRICA 3000 M2 VE ÜZERİNDEKİ ADA VE/VEYA PARSELLERDE PEYZAJ PROJESİ YAPILMASI ZORUNLUDUR. PROJESİNDE BELİRTİLEN PEYZAJ DÜZENLEMELERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEYEN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.

7. YERLEŞİM ALANLARINDA; YAPILAŞMAYA YÖNELİK EKOLOJİK KENTSEL TASARIM REHBERİNDE TANIMLANAN ENERJİ VERİMLİLİĞİ, PASİF EV, YEŞİL ÇATI UYGULAMALARI İLE PARSEL VE ADA BAZINDA ATIK TOPLAMA, DÖNÜŞÜM VE GERİ KAZANIM SÜREÇLERİNDE VE PARSEL/ADA İÇİ PEYZAJ DÜZENLEMELERİNDE YER ALARAK TASARIM REHBERİNİN TANIMLADIĞI KOŞULLARDA YAPI VE ÇEVRE ÜRETEN, PROJELENDİREN PARSEL/ADALARDA; BU PROJELERİN GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞINCA ONAYLANMASI KAYDIYLA İNŞAAT EMSALİNİN (MAKSİMUM) 0,30'U ORANINDA ARTIŞ VERİLEBİLİR.

8. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ EKİ OLARAK HAZIRLANAN YAPILAŞMAYA YÖNELİK 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, İSİ 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

9. "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

10. PLANDA GÖSTERİLEN HAVA MANİA HATTI KRİTERLERİNE VE ULAŞTIRMA BAKANLIĞININ 23.09.1993 TARİH VE SHT-150/5300 SAYILI TALİMATLARINA VE 26.06.2007 TARİH VE 610/20000 SAYILI GENELGESİNDE TANIMLANAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

11. KİLİS YOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE 06.01.1998 GÜN VE 23 222 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

12. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

13. OTOPark YÖNETMELİĞİ VE SİĞINAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

14. KADASTRO İLE İMAR PLANI HATTI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN 2 M.YE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEME YADA YAPILAŞMANIN BİÇİMİNE GÖRE ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEK KOŞULU İLE TAŞIT VE YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 1-2 M. YE KADAR GENİŞLETMEYE VEYA KAYDIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

15. PLANLAMA ALANINDA İNŞA EDİLECEK YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

16. KONUT VE TİCARET KULLANIMLI ALANLARDA YAPILAR, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK KOŞULU İLE PARSEL İÇERİSİNDE İSTENİLEN ŞEKİLDE YERLEŞTİRİLEBİLİR VE TEK PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU DURUMDA İKİ BİNA ARASINDAKİ EN YAKIN MESAFE 6 M.NİN ALTINDA OLAMAZ. 4 KATTAN SONRA İLAVE HER 3.00 METRE İÇİN BU MESAFE HER BİNA İÇİN 0.50 M. ARTTIRILACAKTIR. 2.50 METREYİ AŞAN ARTIK DEĞERLER 1 KAT ADEDİ OLARAK DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

17. İNŞAAT EMSALİ NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.

18. ENERJİ KAYNAKLARININ VE ENERJİNİN KULLANIMINDA VERİMLİLİĞİN ARTIRILMASINA DAİR YÖNETMELİK HUSUSLARINA UYULACAKTIR.

19. EKOLOJİK YAPILARI TEŞVİK ETMEK İÇİN;

1A KATEGORİSİNDEKİ (YEŞİL) BİNALARDA	% 30
1B KATEGORİSİNDEKİ (AÇIK YEŞİL) BİNALARDA	% 25
2A KATEGORİSİNDEKİ (MAVİ) BİNALARDA	% 20
2B KATEGORİSİNDEKİ (AÇIK MAVİ) BİNALARDA	% 15
3A KATEGORİSİNDEKİ (SARI) BİNALARDA	% 10
3B KATEGORİSİNDEKİ (AÇIK SARI) BİNALARDA	% 5

ORANINDA İNŞAAT EMSALİ ARTIŞI YAPILABİLİR. SÖZ KONUSU KATEGORİLERDEKİ BİNALARA AİT MİMARİ AVAN VE UYGULAMA PROJELERİNİN GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI'NCA ONAYLANMASI KAYDIYLA İNŞAAT EMSALİ BELİRTİLEN ORANLARDA ARTTIRILABİLİR. ANÇAK, HİÇBİR KOŞULDA PLANDA BELİRTİLEN EMSAL DEĞERİNİN % 30'UNDAN FAZLA EMSAL DEĞERİ ARTIŞI YAPILAMAZ

20. MANİA PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN BÜTÜN FONKSİYON ALANLARINDAKİ BİNALARIN ÇATILARI; YEŞİL ÇATI YAPILACAKTIR. MANİA PLAN SINIRLARI DİŞINDA KALAN BÜTÜN FONKSİYON ALANLARINDA YEŞİL ÇATI YAPILMADIĞI DURUMLARDA, AÇIK RENKLİ YANSITICI ÖZELLİKTE "BEYAZ ÇATI VEYA YEŞİL ÇATI" YAPILACAKTIR.

21. BÜTÜN FONKSİYON ALANLARINDAKİ BİNALARDA, SICAK KULLANIM SUYUNUN GÜNEŞ KOLLEKTÖRLERİ İLE ELDE EDİLMESİ ESASTIR.

22.ATIKLARIN AYRIŞTIRILMASI, DEPOLANMASI VE TOPLANMASI ESASTIR. BİNALARIN MİMARİ PROJELERİNDE CAM, KÂĞIT, PLASTİK, ORGANİK VE EV ÇÖPLERİNİN AYRIŞTIRILDIĞI YETERLİ BÜYÜKLÜKTE ÇÖP ÖDALARI TASARLANACAKTIR. YAPILMASI ZORUNLU ASANSÖRÜN DİŞINDA, DÖRTTEN FAZLA KATI VE 8'DEN FAZLA KONUT KULLANIMLI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ OLAN YAPILAR İÇİN AYRICA ÇÖP ASANSÖRÜ İSTENECEKTİR. KATLARDA MİNİMUM BÜYÜKLÜKTE ÇÖP ODALARI DÜZENLENEBİLİR. ÇÖP ASANSÖRÜ ÇÖP ODALARI İLE AYNI HOLÜ PAYLAŞABİLİR. CAM, PLASTİK, ORGANİK, METAL, KÂĞIT VE EV ÇÖPLERİNİN AYRIŞTIRILMASINDA ÇÖP ŞUTLARI (0.60X0.60 M2 ASGARİ ÖLÇÜDE) DÜZENLENECEKTİR. BU ATIK BACALARI BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN KAT SAHANLIKLARINDA EN AZ 3 ADET YAPILABİLECEĞİ GİBİ HER BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN İÇİNDE DE YAPILABİLİR.

23. RESTORANLARDA, EKOLOJİK PAZAR ALANI, EKOLOJİK ÇİFTLİK VE KONAKLAMA ALANLARINDA, İLKÖĞRETİM ALANLARINDA ORGANİK ATIKLARDAN KOMPOST ÜRETİM YAPILACAKTIR.

24. TUM FONKSİYON ALANLARINDAKİ BİNALARDA, GRİ SUYUN YENİDEN KULLANILMASI VE YAĞMUR SUYUNUN TOPLANARAK KULLANILMASI ESASTIR. BİNA BAŞINA 500 LİTREDEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE YAĞMUR SUYUNUN DEPOLANMASINI SAĞLAYAN SİSTEMLER (YAĞMUR TANKLARI, SARNIÇLAR VS.) TASARLANMALIDIR.

25. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, YOLLAR VE MEYDANLARDA AYRIK SİSTEM KANALİZASYON UYGULAMASI YAPILARAK, YAĞMUR SUYUNUN AYRI KANALLARDA TOPLANIP YENİDEN KULLANIMI VE DERENİN ÇANLANDIRILMASI SAĞLANACAKTIR. AYRICA AÇIK VE YEŞİL ALANLARDA YAĞMUR SUYUNU DEPOLAMA AMAÇLI SARNIÇLAR YER ALACAKTIR.

26. 09.06.2008 GÜN VE 26901 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "ULAŞIMDA ENERJİ VERİMLİLİĞİNİN ARTIRILMASINA İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

27. İŞIK KONTROLLÜ HEMZEMİN VE YAYA GEÇİTLERİNDE TS 7768 VE TS 11937 STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

28. YAYA ALANLARINDA ARAÇ GİRİŞ-ÇIKIŞI SERVİS AMAÇLI OLARAK VE BELİRLENECEK SAATLERDE YAPILACAKTIR.

29. BİSİKLET İLE ULAŞIMI TEŞVİK ETMEK İÇİN ARAÇ VE YAYA AKIŞI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK UYGUN YERDE VE BÜYÜKLÜKTE BİSİKLET OTOParkLARI OLUŞTURULACAKTIR.

AYRICA, KONUT ALANLARINDA HER BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN EN AZ 2 ADET KAPALI BİSİKLET PARK YERİ VE HER PARSELDE 4 MESKEN İÇİN 1 ADET BİSİKLET PARK YERİ YAPILMASI ZORUNLUDUR. HER PARK YERİ İÇİN (0.2X2.2M.) ALAN AYRILACAKTIR. PARK YERLERİ, ZEMİNDE YAPILABİLECEĞİ GİBİ DUVARDA ASILI OLARAK DA TERTİPLENEBİLİR.

30. YOL MEKANLARINDAKİ BİTKİLENDİRMENİN; ARAÇLARIN NEDEN OLDUĞU KİRLİLİK VE DİŞ HAVA KOŞULLARININ ETKİLERİNİ MİNİMİZE EDECEK ŞEKİLDE YAPILMASI ESASTIR.

31. AÇIK VE YEŞİL ALANLARDA, YOLLAR VE MEYDANLARDA ADA ORTASI BOŞLUKLARDA VE BİNA BAHÇELERİNDE; SICAK VE KURU İLKİME UYGUN AZ SU TÜKETEN BİTKİLER VE KENTSEL İSİ ADASI ETKİSİ OLUŞTURMAYACAK GEÇİRGEN YÜZEY KAPLAMALARININ KULLANILMASI ESASTIR.

32. SOSYAL FARKINDALIĞI, MEKANSAL KALİTEYİ VE BÖLGENİN GÖRÜNÜRLÜĞÜNÜ GÜÇLENDİRMEK AMAÇLI TASARLANACAK BİLGİLENDİRME PANOLARI, YÖNLENDİRME PANOLARI VE FLAMALAR İÇİN ALAN GENELİNDE PANOLARIN KONUMU, İÇERİĞİ VE KURGUSUNUN BELİRLENDİĞİ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN, ALT ÖLÇEKLİ AVAN VE UYGULAMA PROJELERİNİN YAPILMASI ESASTIR.

33. TİCARET ALANINDA, YÖNETİM ALANINDA VE YEŞİL ALANDA BİLGİ EVLERİ YER ALABİLİR. BİLGİ EVLERİNİN YERSEÇİMİNDE YAYA AKIŞININ YOĞUN OLDUĞU YERLER DİKKATİ ALINACAKTIR.

34. YAYA MEYDANLARI ALANLARI, MEYDAN ALANLARINA AÇILACAK SOKAKLARI DA İÇERECEK ŞEKİLDE KENTSEL TASARIM PROJELERİ ÖLÇEĞİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR. BU ALANLARDA PLANDA GÖSTERİLEN, YER ÜSTÜ TOPLU TAŞIMA TÜRLERİNE AİT AÇIK DURAK YERLERİ YER ALABİLİR, KAPALI İSTASYON YAPILARI YER ALAMAZ.

35. EKOLOJİK ALAN İÇERİSİNDE KALAN KAMUSAL AMAÇLI YAPILARDA (EĞİTİM, SAĞLIK, SPOR TESİSLERİ VE BENZERİ GİBİ) EKOLOJİK TEŞVİK SİSTEMİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

36. YERÜSTÜ TOPLU TAŞIMA AKSLARI VE DURAK YERLERİ "YYEKTR" BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE DÜZENLENECEKTİR YATAY DÜZLEMDE, YAYA SİRKÜLASYONUNUN DEVAMLILIĞINI SAĞLAYICI HER TÜRÜLÜ ÖNLEM ALINACAKTIR.

37. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPILAR, YAZIN KUVVETLİ GÜNEŞ İŞINLARININ ETKİSİNDEN KORUNACAK ŞEKİLDE KONUMLANDIRILACAK VE YAPILARIN UYGUN CEPHELERİ BİTKİLENDİRİLEREK MEVSİME GÖRE GÜNEŞ KONTROLÜ SAĞLANACAKTIR.

38. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPILAR, HAKİM RÜZGAR YÖNÜNE GÖRE KONUMLANDIRILACAKTIR. BİNALAR, ÇEVRE YAPILARIN GÜNEŞİNİ VE RÜZGARINI ENGELLEMEMEYECİK ŞEKİLDE KONUMLANDIRILCAKTIR.

39. YAPILAŞMA SÜRECİNDE, ARAZİNİN EKOLOJİK DEĞERLERİNİN KORUNMASI İÇİN ARAZİDE BULUNAN BİTKİ ÖRTÜSÜNÜN %60'ı KORUNACAKTIR. BUNA EK OLARAK, BU SÜREÇTE ARAZİNİN EKOLOJİK DEĞERLERİNİN İYİLEŞTİRİLMESİ İÇİN ARAZİNİN BİTKİ ÖRTÜSÜNÜN %30 ORANINDA ARTIRILMASI GEREKMEKTEDİR.

40. YENİ YAPI DAHA ÖNCEDEN İNŞA EDİLMİŞ OLAN BİR YAPININ YERİNE YAPILIYORSA YAPI ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK KAYDIYLA BİNANIN AYAK İZİNİN ESKİ YAPININ AYAK İZİNİN EN AZ 60%'İNİ YENİDEN KAPSAMASI ZORUNLUDUR.