

9. KONUT DIŐI KENTSEL ÇALIŐMA ALANLARINDA (T2): T2

- ÖZEL VE KAMU KURUM VE KURULUŐLARI, TİCARET VE İŐ 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.

10. KENTSEL REKREASYON ALANLARINDA; ALANIN MEVCUT KULLANIM VE TOPOGRAFIK 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 BAĞÇELERİ, OYUN ALANLARI, PİKNIK VE EĞLENCE YERLERİ VB.) YAPILACAKTIR. E=0.05'i GEÇEMEZ, YENÇOK= 2 KATTIR.

- KENTPARKINDA; KUŐÇULUĞA YÖNELİK BİRİMLER, AÇIK HAVA SERGİ VE TİYATRO AMFİLERİ, AÇIK HAVA SİNEMASI, FİSTİVAL ALANI, AÇIK SPOR ALANLARI, ATÇILIK-BİNCİLİK MERKEZİ, PİKNIK ALANLARI, OTURMA YERLERİ VE TERASLAR, TAKILABİLİR SÖKÜLEBİLİR ELEMANLARDAN OLUŐAN ÇAY BAĞÇELERİ, ACIL YARDIM, PTT VE SERVİS HİZMETLERİ İÇİN TESİSLER, TUVALET ÜNİTELERİ, OTO PARKLAR, İLE SERVİS YOLLARI, YÜRÜYÜŐ-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 İLİŐKİLER SİSTEMİ KURGUSUNUN SAĞLANMASI İÇİN KAMU ELİYLE YAPILACAK SOSYAL DONATILARDA AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

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

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

12. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN HAZİNE MÜLKLERİ İLE MERA ALANLARI PLAN UYGULAMASINA DAHİL EDİLMEMEYECİLERDİR.

13. AKARYAKIT-LPGTESİS İSTASYONU: E: 0.25, Y ENÇOK = 2 KATTIR. AKARYAKIT+LPG İKMAL İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANDA; AKARYAKIT+LPG İKMAL-SATIŐ İSTASYONU, SERVİS ALANLARI, DİNLENME TESİSLERİ İLE BUNLARLA BAĞLANTILI TİCARİ BİRİMLER; LOKANTA, CAFE, SHOWROOM VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA AKARYAKIT VE LPG İKMAL İSTASYONLARI İLE İLGİLİ TEBLİĞ, YÖNETMELİK VE SINIRLAMALARA VE BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.

14.FUAR ALANLARI (F) BU ALANLARDA KALICI OLMAYAN TAŐINABİLİR MALZEMELERDEN YAPILMIŐ ÇEŐME, LOKANTA, KAFE, ÇAY BAĞÇESİ, AÇIK SPOR TESİSİ, AÇIK GÖSTERİ VE EĞLENCE ALANI, ÖZELLİK TAŐIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİ SERGİ VE SATIŐ ÜNİTELERİ, YÜZME HAVUZU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR. E=0.50, YENÇOK: SERBESTTİR.

15. SPOR TESİS ALANLARI İÇERİSİNDE FUTBOL, BASKETBOL, TENİS, YÜZME, ATLETİZM, BUZ PATENİ, ATIŐ POLİGONU GİBİ SPORTİF FAALİYETLERE YÖNELİK TESİSLER İLE BU TESİSLERİN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK, İDARİ, SOSYAL, KÜLTÜREL, TİCARİ FAALİYETLER YER ALABİLİR. SPOR TESİSLERİ AÇIK YADA KAPALI OLARAK YAPILABİLİR, KAPALI TESİSLERE BODRUM KAT YAPILABİLİR.

PLANDA GÖSTERİLEN AÇIK SPOR ALANLARINDA, MEVCUT YEŐİL DOKU KORUNACAK, GEREKLİ İŐE YEŐİL KALİTESİ YENİLENECEK, AÇIK SPOR TESİS ALANI OLARAK DÜZENLENECEKTİR. BU ALANDA E=0.50 VE YENÇOK=SERBESTTİR.

KENTSEL VE BÖLGESEL SPOR ALANLARINDA FUTBOL, BASKETBOL, VOLEYBOL, YÜZME HAVUZU GİBİ SPOR FAALİYETLERİNİ İÇEREN KAPALI VEYA AÇIK TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA TAKS=0,50 VE YENÇOK= SERBESTTİR.

16. "Ö" İŐARETLİ ALANLARDA DOLGU TOPRAĞI KALDIRILARAK TABİİ ZEMİN AÇIĞA ÇIKARILMADAN İNŐAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

17. EMSAL VE YENÇOK UYGULAMASI ÖNGÖRÜLMÜŐ OLAN KONUT ALANLARINDA, YAPILAR AYRIK VEYA BLOK NİZAM ŐEKLİNDE OLABİLİR. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYENLERDE YAPI YAKLAŐMA MESAFESİ YOLLARDAN 5 M OLACAKTIR. YAN VE ARKA BAĞÇE MESAFESİNDE AYRIK NİZAM YAPILAŐMA ŐARTLARI İLE BU PLAN HÜKÜMLERİNDEKİ İLGİLİ DİĞER HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- OTO PARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE GEREKLİ OTO PARK İHTİYACI KONUT ALANLARI İÇİN ÖNERİLEN ORANLARDA HESAPLANACAKTIR.

-ADA İÇİNDE YAPILAŐMA DIŐINDA KALAN BOŐ ALANLAR OTO PARK VE YEŐİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

18. GAZİANTEP BÜYÜKŐEHİR BELEDİYESİ ULAŐIM ANA PLANINDA GAZİANTEP ÜNİVERSİTESİNE KADAR ULAŐAN HAFİF RAYLI SİSTEM HATTI MİA PROJE ALANINA DA HİZMET VEREBİLECEK BİCİMDE UZATILACAK VE BÖLGESEL TİCARET VE TURİZM TESİS ALANINA AİT KENTSEL TAŐARIM PROJESİ İLE İLİŐKİLİ OLARAK PROJELENDİRİLECEKTİR.

19. ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŐAN ARAÇLARIN ŐARJ EDİLMELERİ İÇİN, İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN, OLUMLU GÖRÜŐÜ İLE OTO PARKLAR, AKARYAKIT İSTASYONLARI VEYA GAZİANTEP BÜYÜKŐEHİR BELEDİYESİNİN UYGUN BULACAĞI ALANLARDA ELEKTRİKLİ ARAÇ ŐARJ YERİ YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŐMA KOŐULU; "EMSAL (E): 0.20 "EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT (YENÇOK: 7.50 M)

20. PARK VE DİNLENME ALANLARI; PARKLAR, ÇOCUK BAĞÇESİ VE OYUN ALANI, GEZİ VE DİNLENME ALANLARI, MANZARAPARKLARI-SEYİR TERASLARI, AÇIK SPOR ALANLARI VB. OLARAK KULLANILACAKTIR. BU ALANLARDA EKOLOJİK ETÜTLER YAPILARAK MEVCUT YEŐİL DOKU KORUNACAK UYGULAMA PROJELERİ VE UYGULAMALAR İMAR VE ŐEHİRCİLİK DAİRE BAŐKANLIĞININ ONAYLAYACAĞI AVAN PROJEYE UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.

21. (M) NOTASYONLU ADALARDA VERİLEN YENÇOK DEĞERLERİ İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŐÜ ALINMADAN KULLANILAMAZ.

22. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

23.50M.LİK YOLDAN CEPHE ALAN İMAR PARSELLERİNDE YÖNETMELİK GEREĞİ 25M. ÇEKME MESAFESİ BIRAKILDIĞINDAN YAPILAR TABİ ZEMİNDEN KOT ALABİLİRLER. BİR YOLA CEPHELİ VEYA BİRDEN FAZLA YOLA CEPHELİ OLUP, ÜZERİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI MÜMKÜN OLAN PARSELLERDE KOT, HER BİNANIN KÖŐE KOTLARININ ARİTMETİK ORTALAMASI ALINARAK BULUNUR. ANCAK, BİNANIN OTURACAĞI ARAZİ KOTU ORTALAMASI YOL KOTUNDAN 3.00 METREDEN DAHA YÜKŐEK OLAN ADABAZİ UYGULAMALARDA VE PARSELLERDE, TABİİ ZEMİN KOTU İLGİLİ İDARENİN İMAR BİRİMİNCE YAPI ADASININ TAMAMINDA GEREKLİ ETÜTLER YAPILMAK VE MEVCUT TEŐEKKÜLDE GÖZ ÖNÜNE ALINMAK KOŐULU İLE BİNA OTURUM KOTUNU BELİRLEMESİNE GAZİANTEP BÜYÜKŐEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŐEHİRCİLİK DAİRE BAŐKANLIĞI YETKİLİDİR