

ŞAHİNBEY İLÇESİ CABİ MAHALLESİ BELEDİYE HİZMET ALANI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Gaziantep kent merkezinin yaklaşık 1 km. doğusunda, Koç Mustafa Sokak'ın kuzeyinde, 30002 Sokak'ın batısında bulunan, Şahinbey İlçesi, Cabi Mahallesi N38c-18c-2d uygulama imar paftasında ada 690, parsel 9 ve ada 691, parsel 146'da kayıtlı taşınmazların bulunduğu alan mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Sağlık Tesisi Alanı olarak görülmektedir.



Şekil: Uydu görüntüsü

1/1000 Ölçekli N38c-18c-2d uygulama imar paftasında bulunan taşınmazın bulunduğu alana ulaşım planda 14 metre en kesitli olarak görülen taşıt yolu üzerinden sağlanmaktadır.

Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Sağlık Tesisi Alanı olarak görülen bahse konu taşınmazın bulunduğu alanda, bölgenin ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla Büyükşehir Belediyesi Hizmet Alanı (Dış Birimler ve Koordinasyon Merkezi) olarak düzenlenmesine ilişkin uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır.

PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
- 2) Yapılaşma öncesinde zemin etütlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.

13

- 3) Planlama alanında yol, yaya yolu, meydan, yeşil alan, spor alanı gibi kentsel açık mekânların düzenlenmesinde TS 12576 Şehir İçi Yollar - Kaldırım Ve Yaya Geçitlerinde Ulaşılabilirlik İçin Yapısal Önlemler Ve İşaretlemelerin Tasarım Kurallarına göre uygulama yapılacaktır.
- 4) Plan değişikliğine konu sosyal tesis alanı içerisinde ticari faaliyet(düğün salonu, konaklama tesisi, dükkan vb.) yapılamaz.
- 5) Plan değişikliğine konu sosyal tesis alanının otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde çözülecektir.
- 6) Açığa çıkan en iki bodrum katın tamamının yapının ihtiyacı olan müşterek otopark alanı olarak kullanıma ayrılması zorunludur.
- 7) Statik taşıyıcıların sağlam zemine oturtulması şartıyla kısmi bodrum kat yapılabilir.
- 8) Arazi topoğrafyasından dolayı yapının kot ve kademesiyle ilgili hususlarda yürürlükteki Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine uyulması şarttır.
- 9) Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- 10) Planda gösterilen veya gösterilmeyen enerji nakil hatları için "elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır ve bu hatların altında kalan alanlarda uygulama ve yapılaşmadan önce teiaş ve /veya tedaş görüşü alınacaktır.
- 11) Planlama alanındaki uygulamalarda deprem, otopark, yangın yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 12) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 13) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

F. Merve HİDİROĞLU

Şehir Plancısı

F. İrem ELBEYLİ

Şehir Plancısı