

ŞAHİNBEY İLÇESİ YEŞİLKENT MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Gaziantep kent merkezinin yaklaşık 6 km. güneyinde, Yeşilkent Mezarlığı'nın batısında, Çevreyolu'nun güneyinde bulunan, Şahinbey İlçesi, Yeşilkent Mahallesi N38c-24d-1c uygulama imar paftasında bulunan taşınmazın mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Küçük Sanayi Alanı olarak görülmektedir.



Şekil: Uydu görüntüsü

1/1000 Ölçekli N38c-24d-1c uygulama imar paftasında bulunan taşınmazın bulunduğu alana ulaşım, planda 20 metre en kesitli olarak görülen taşıt yolu üzerinden sağlanmaktadır.

Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Küçük Sanayi Alanı olarak görülen bahse konu taşınmazın bulunduğu alanda, uygulama sorunlarının giderilmesi amacıyla uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır.

PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
- 2) Planda gösterilen yapı yaklaşma mesafeleri dışında çekme mesafesi aranmaz.
- 3) Yapılaşma öncesinde zemin etütlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.
- 4) 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 İşaretleme Tasarım Kurallarına göre uygulama yapılacaktır.

- 5) Plan değişikliğine konu sosyal tesis alanı içerisinde ticari faaliyet(düğün salonu, konaklama tesisi, dükkan vb.) yapılamaz.
- 6) Plan değişikliğine konu sosyal tesis alanının otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde çözülecektir.
- 7) Açığa çıkan en iki bodrum katın tamamının yapının ihtiyacı olan müşterek otopark alanı olarak kullanıma ayrılması zorunludur.
- 8) Statik taşıyıcıların sağlam zemine oturtulması şartıyla kısmi bodrum kat yapılabilir.
- 9) Arazi topoğrafyasından dolayı yapının kot ve kademesiyle ilgili hususlarda yürürlükteki Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine uyulması şarttır.
- 10) Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- 11) 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.
- 12) Planlama alanındaki uygulamalarda deprem, otopark, yangın yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 13) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 14) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

F. Merve HİDİROĞLU

Şehir Plancısı

F. İrem ELBEYLİ

Şehir Plancısı