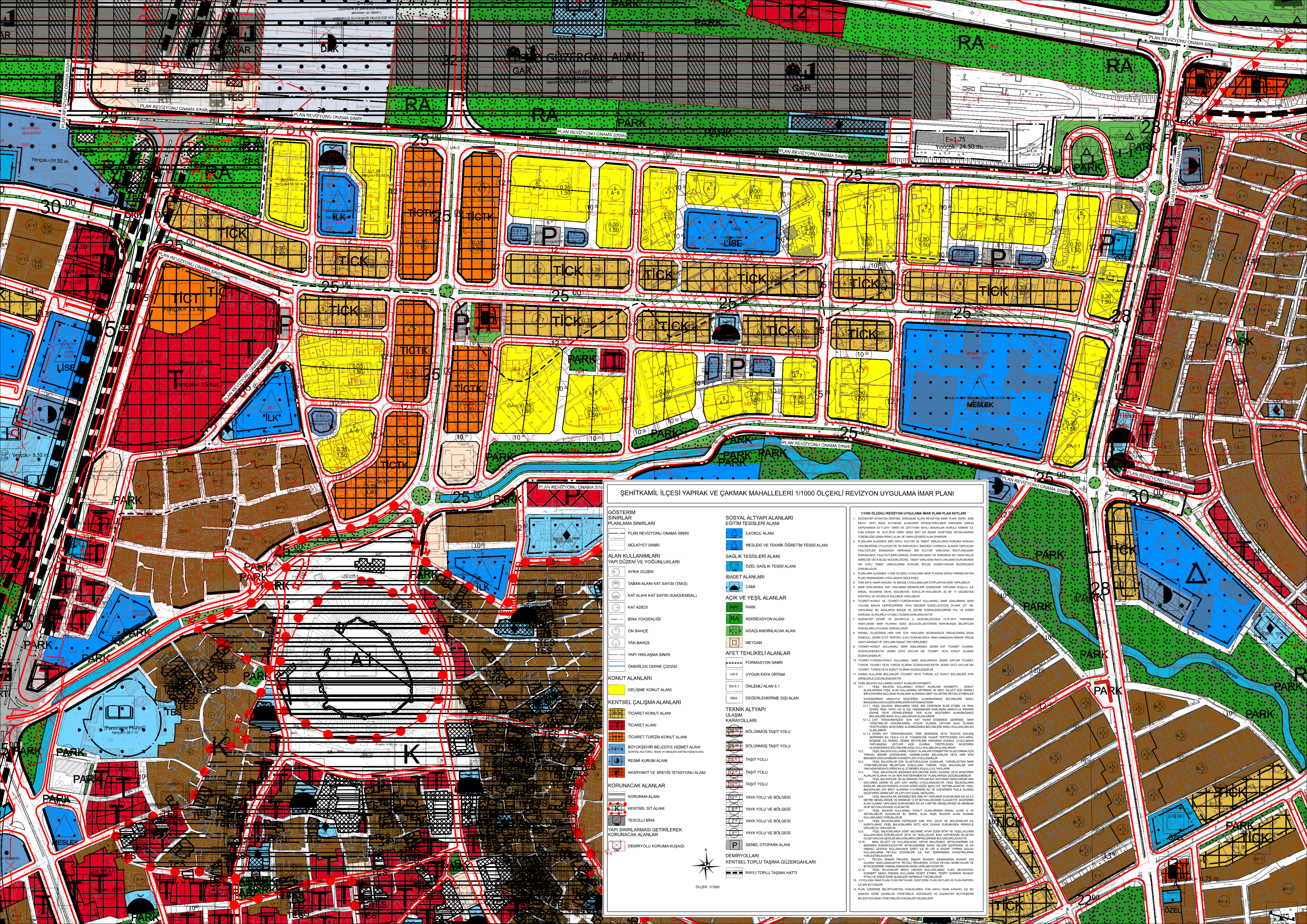

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ YAPRAK VE ÇAKMAK MAHALLELERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN REVİZYONU ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- AYRIK DÜZEN
- TAKS — TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS)
- KAKS — KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS/EMSAL)
- KAT ADEDİ
- Yençok=....m — BİNA YÜKSEKLİĞİ
- ÖN BAHÇE
- YAN BAHÇE
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KONUT ALANLARI

- 🟨 GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCK — TİCARET-KONUT ALANI
- T — TİCARET ALANI
- TİCTK — TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI
- B.B.H.A — BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE HİZMET ALANI (SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS VE MESLEKİ EĞİTİM HİZMETLERİ)
- RESMİ KURUM ALANI
- AKARYAKIT VE SREVİS İSTASYONU ALANI

KORUNACAK ALANLAR

- KORUNMA ALANI
- K — KENTSEL SİT ALANI
- TES — TESCİLLİ BİNA

YAPI SINIRLARMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- DKK — DEMİRYOLU KORUMA KUŞAĞI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- İLK — İLKOKUL ALANI
- MESLEK — MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- ÖZEL — ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI

İBADET ALANLARI

- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK — PARK
- RA — REKREASYON ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MEYDAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- FORMASYON SINIRI
- UA-2 — UYGUN KAYA ORTAM
- ÖA-5.1 — ÖNLEMLİ ALAN 5.1
- DDA — DEĞERLENDİRME DIŞI ALAN

TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
KARAYOLLARI

- 28 00 — BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- 25 00 — BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- 15 00 — TAŞIT YOLU
- 12 00 — TAŞIT YOLU
- 10 00 — TAŞIT YOLU
- 10 00 — YAYA YOLU VE BÖLGESİ
- 8 00 — YAYA YOLU VE BÖLGESİ
- 7 00 — YAYA YOLU VE BÖLGESİ
- 5 00 — YAYA YOLU VE BÖLGESİ
- P — GENEL OTOPARK ALANI

DEMİRYOLLARI
KENTSEL TOPLU TAŞIMA GÜZERGAHLARI

- RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI

K

ÖLÇEK: 1/1000

1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. GAZİANTEP İSTASYON KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI REVİZYON İMAR PLANI SINIRI, 6306 SAYILI "AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA 20.11.2017 TARİH VE 2017/11090 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE İLAN EDİLEN VE 16.01.2018 TARİH 30303 SAYI İLE RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN RİSKLİ ALAN VE YAKIN ÇEVRESİ ALAN SINIRIDIR.
2. PLANLAMA ALANINDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA İSE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
3. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
4. 3194 SAYILI İMAR KANUNU 18. MADDE UYGULAMALARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.
5. İMAR ADALARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE YAPILMAK KOŞULU İLE EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEYEN, SÖKÜLÜP-TAKILABİLİR, 25 M² Yİ GEÇMEYEN KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ YAPILABİLİR.
6. TİCARET+KONUT VE TİCARET+TURİZM+KONUT KULLANIMLI İMAR ADALARININ İMAR YOLUNA BAKAN CEPHELERİNDE YAYA GEÇİŞİNİ ENGELLEYECEK DUVAR, ÇİT VB. YAPILAMAZ. BU ADALARDA BAHÇE VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNİN YOL VE DİĞER KAMUSAL ALANLARLA UYUMLU OLMASI SAĞLANACAKTIR.
7. GAZİANTEP ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 13.07.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. PARSEL ÖLÇEĞİNDE HER YAPI İÇİN YAPILARIN MÜHENDİSLİK PROJELERİNE ESAS SONDAJLI ZEMİN ETÜT RAPORU İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANMADAN MİMARİ PROJE ONAYLANAMAZ VE YAPILARA İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.
9. TİCARET+KONUT KULLANIMLI İMAR ADALARINDA ZEMİN KAT TİCARET OLARAK, DÜZENLENECEKTİR. ZEMİN ÜSTÜ KATLAR İSE TİCARET VEYA KONUT OLARAK DÜZENLENEBİLİR.
10. TİCARET+TURİZM+KONUT KULLANIMLI İMAR ADALARINDA ZEMİN KATLAR TİCARET, TURİZM, TİCARET VEYA TURİZM OLARAK DÜZENLENECEKTİR. ZEMİN ÜSTÜ KATLAR İSE TİCARET, TURİZM VEYA KONUT OLARAK DÜZENLENEBİLİR.
11. KARMA KULLANIM BÖLÜMLERİ (TİCARET VEYA TURİZM) İLE KONUT BÖLÜMLERİ AYRI GİRİŞLERLE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
12. YEŞİL BALKON KULLANIMLI KONUT ALANLARI KONSEPTİ
    - 12.1. YEŞİL BALKON KULLANIMLI KONUT ALANLARI KONSEPTİ; KONUT ALANLARINDA YEŞİL ALAN KULLANIMINI ARTIRMAK VE KENT SİLUETİ İÇİN ÖNEMLİ BİR KONUMDA BULUNAN PLANLAMA ALANINDA KENT SİLUETİNE PEYZAJ ETMENLER KAZANDIRMAK AMACIYLA MÜŞTEREK ALAN/BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI BAHÇE/BALKON DÜZENLEMELERİNİ KAPSAMAKTADIR.
        - 12.1.1. YEŞİL BALKON: BİNALARDA YEŞİL BİR GÖRÜNÜM ELDE ETMEK VE BİNA İÇİNDE YEŞİL DOKU İLE İÇ İÇE YAŞANMASINI SAĞLAMAK AMACIYLA, BİNANIN CEPHE VEYA CEPHELERİNDE YER ALAN MÜŞTEREK ALAN/BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI KULLANILABİLEN ALANLARDIR.
        - 12.1.2. ÇATI TERASI/BAHÇESİ: SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ ÜZERİNDE, İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK ÜSTLERİ AÇIK OLARAK TERTİPLENEN, MÜŞTEREK ALAN/BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI KULLANILABİLEN ALANLARDIR.
        - 12.1.3. ZEMİN KAT TERASI/BAHÇESİ: TABİİ ZEMİNDEN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDEN EN FAZLA 0,5 M. YÜKSEKLİĞE KADAR TERTİPLENEN KATLARDA, DÖŞEME İLE PARSEL ZEMİNİ SEVİYELERİ ARASINDA KONSOL UYGULAMASI YAPILMADAN, ÜSTLERİ AÇIK OLARAK TERTİPLENEN, MÜŞTEREK ALAN/BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI KULLANILABİLEN ALANLARDIR.
    - 12.2. YEŞİL BALKON KULLANIMLI KONUT ALANLARI KONSEPTİNİ OLUŞTURMAK İÇİN TERASLI MİMARİ ÇÖZÜMLEME, GÖMME-ÇIKMA BALKONLAR VEYA HER İKİSİ BERABER ÖZGÜN MİMARİ KONSEPTLER UYGULANABİLİR.
    - 12.3. YEŞİL BALKONLAR İÇİN OLUŞTURULACAK ÇIKMALAR, YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KOŞULLARA TABİDİR. YEŞİL BALKONLAR YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİNİ İHLAL ETMEMEK KOŞULU İLE YAPILANIR.
    - 12.4. YEŞİL BALKONLAR; BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI OLARAK VEYA MÜŞTEREK ALANLAR OLARAK YA DA HER İKİSİ BERABER KAT PLANLARINDA ÇÖZÜMLENEBİLİR.
    - 12.5. YEŞİL BALKONLAR, EN AZ BİNANIN TOPLAM KAT SAYISININ YARISI KADAR ARA KATLARDA (ZEMİN VE ÇATI KATI HARİÇ) UYGULANACAKTIR. YEŞİL BALKONLARIN DAĞILIMI, BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLDÜĞÜ ŞEKLİ İLE YAPTIRILACAKTIR. YEŞİL BALKONLAR, KAT BRÜT ALANININ %12'SİNDEN AZ VE %20'SİNDEN FAZLA OLAMAZ (MÜŞTEREK ZEMİN KAT VE ÇATI KATI DAHİL DEĞİLDİR).
    - 12.6. YEŞİL BALKONLAR, BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT YAPILMASI DURUMUNDA EN AZ 2,5 METRE GENİŞLİĞİNDE VE MİNİMUM 12 M² BÜYÜKLÜĞÜNDE OLACAKTIR. MÜŞTEREK ALAN OLARAK YAPILMASI DURUMUNDA EN AZ 4 METRE GENİŞLİĞİNDE VE MİNİMUM 30 M² BÜYÜKLÜĞÜNDE OLACAKTIR.
    - 12.7. YEŞİL BALKON KULLANIMLI KONUT ALANLARINDA EMSAL ALANI % 20 ARTIRILABİLİR. KAZANILAN BU EMSAL ALAN YEŞİL BALKON ALANI OLARAK KULLANILMASI ZORUNLUDUR.
    - 12.8. YEŞİL BALKONLARIN CEPHELERİ CAM, PVC, ÇELİK VB. MALZEMELER İLE KAPATILAMAZ. YEŞİL BALKONLARIN ÜSTÜ AÇIK OLMASI DURUMUNDA PERGOLE (GÖLGELİK) YAPILABİLİR.
    - 12.9. YEŞİL BALKONLARDA DÖRT MEVSİME HİTAP EDEN BİTKİ VE YEŞİLLİKLERİN KULLANILMASI ZORUNLUDUR. BİTKİ VE YEŞİLLİKLER, BİNA CEPHESİNİN SİLUETİNİ OLUŞTURACAK ŞEKİLDE BALKONLARIN CEPHELERİNDE BULUNDURULACAKTIR.
    - 12.10. BİNA SİLUETİ VE KULLANILACAK CEPHE MALZEMESİ, BİTKİLENDİRME İLE BERABER DÜŞÜNÜLECEKTİR. BİTKİLENDİRME SAKSI VB.LERİ İÇERİSİNDE YA DA DRENAJ LEVHASI KULLANILMASI ŞARTI İLE 50 CM' E KADAR TOPRAK DOLGU KULLANILARAK PEYZAJ ÇÖZÜMLERİ İLE KAT ZEMİNİNDEN AYRIŞTIRILARAK YERLEŞTİRİLECEKTİR.
    - 12.11. PEYZAJ MİMARİ PROJESİ, İNŞAAT RUHSATI AŞAMASINDA RUHSAT EKİ OLARAK ONAYLANACAKTIR. PEYZAJ PROJESİNE UYGUN PEYZAJ MOBİLYALARI VE BİTKİLENDİRME TAMAMLANMADAN İSKÂN VERİLMEYECEKTİR.
    - 12.12. YEŞİL BALKONLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ. İLGİLİ BELEDİYESİ; KONSEPT AMACI DIŞINDA KULLANIMI TESPİT ETMEK, TESPİT SONRASI RUHSAT İPTALİ VE DİĞER İDARİ İŞLEMLERİ YAPMAKLA YÜKÜMLÜDÜR.
13. UYGULAMA İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
14. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.