ŞEHİTKAMİL İLÇESİ BEYLERBEYİ, GÖKTÜRK, ÖZGÜRLÜK, 8 ŞUBAT VE KARACAOĞLAN MAHALLELERİ
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN REVİZYONU ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS/EMSAL)

BİNA YÜKSEKLİĞİ

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET-KONUT ALANI

TİCARET ALANI (T3)

TİCARET ALANI (T1)

BELEDİYE HİZMET ALANI

AKARYAKIT-LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONU ALANI

KORUNACAK ALANLAR

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

DEMİRYOLLARI KORUMA KUŞAĞI

İÇME SUYU ANA İLETİM HATTI KORUMA KUŞAĞI

DEMİRYOLU ETKİLEŞİM BANDI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

ANAOKULU ALANI

İLKOKUL ALANI

ORTAOKUL ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI

AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

BAĞLANTI ALANLARI

CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

PASİF YEŞİL ALAN

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU

BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU

BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU

BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

GENEL OTOPARK ALANI

DEMİRYOLLARI

HIZLI TREN HATTI

KENTSEL TOPLU TAŞIMA GÜZERGAHLARI

RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI

RAYLI TOPLU TAŞIMA İSTASYONU

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANI

İÇME SUYU ANA HATTI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

TRAFO ALANI

DOĞALGAZ BORU HATTI

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN NOTLARI

1. BU PLAN, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
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. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİKTE YER ALAN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
5. 3194 SAYILI İMAR KANUNU 18. MADDE UYGULAMALARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.
6. RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI İLE DEMİRYOLLARI KORUMA KUŞAĞI SINIRI İÇİNDE YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANLARININ KARARLARI GEÇERLİDİR.
7. DEMİRYOLU ETKİLEŞİM BANDI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, İMAR UYGULAMASI, ALTYAPI, ALT KATLARDA KAZI, SONDAJ VE İNŞAAT UYGULAMALARINDAN ÖNCE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞININ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
8. DEMİRYOLU ETKİLEŞİM BANDI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN GÖRÜŞ VERİLEBİLMESİ İÇİN;
   8.1. ÜNİVERSİTELERİN İLGİLİ BİRİMLERİNE GAZİRAY ETKİLEŞİM RAPORU HAZIRLATILMALI VE ONAYLATILMADIR.
   8.2. İLGİLİSİ TARAFINDAN ZEMİN ETÜT (VERİ) RAPORU HAZIRLATILMALIDIR.
   8.3. SÖZKONUSU RAPORLARIN İLGİLİ BELEDİYE VASITASIYLA ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞINA İLETİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
9. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK TÜM UYGULAMALARDA ENGELLİLER İÇİN YER ALAN STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PARSEL ÖLÇEĞİNDE HER YAPI İÇİN YAPILARIN MÜHENDİSLİK PROJELERİNE ESAS SONDAJLI ZEMİN ETÜT RAPORU İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANMADAN MİMARİ PROJE ONAYLANAMAZ VE YAPILARA İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.
11. PLANLAMA YAKLAŞMA MESAFESİ BELİRTİLMEYEN DONATI VE TİCARET ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ SIFIR UYGULANABİLECEKTİR.
12. İNŞA EDİLECEK BİNALAR ARASINDA MAHALLİN VE ÇEVRENİN ÖZELLİKLERİNE GÖRE UYUM SAĞLANMASI İÇİN YAPILARA İŞLENİŞ CEPHE UYGULAMALARI (CEPHE ŞEKLİ, BOYASI (BEYAZ, KREM, KAHVE, SARI VE TONLARI İLE BU RENKLERİN KOMBİNASYONLARI KULLANILACAKTIR) VE MALZEMESİ) İLGİLİ İDARESİNİN ESTETİK KOMİSYONUNUN ALMIŞ OLDUĞU KARARLAR DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.CEPHE UYGULAMALARINDA YEREL MİMARİ ÖĞELERİN KULLANILMASI ESASTIR.
13. UYGULAMA İMAR PLANI GENELİNDE; MİMARİ PROJELERDE DETAYLI CEPHE TASARIMI İLE PEYZAJ UNSURLARININ DA İÇEREN 3 BOYUTLU VAZİYET PLANLARI VE PARSELE AİT PERSPEKTİFLERİ (DÜŞEY VE YATAY YAĞMUR BORULARI, CEPHEDEKİ YÜZEY FARKLILIKLARI, BALKON KORKULUKLARI VE DEKORATİF TÜM ÖĞELERİ RENK VE MALZEME DETAYLARI İLE BİRLİKTE) RENKLİ ÇIKTI OLARAK HAZIRLANIP İLGİLİ İDARENİN ESTETİK KOMİSYONUNA SUNULACAKTIR.
14. ŞEHİTKAMİL İLÇESİ ANA PLAN NOTLARINDA YER ALAN YEŞİL BALKON KULLANIMLI KONUT ALANLARI KONSEPTİ PLAN NOTU GEÇERLİDİR.
15. KONUT ALANLARI
   15.1. 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.
16. TİCARET+KONUT ALANLARI
   16.1. TİCARET+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.
   16.2. TİCARET+KONUT (TİCK) KULLANIMLI İMAR ADALARINDA ZEMİN KATLAR TİCARET OLARAK KULLANILACAK OLUP ZEMİN KATLARDAKİ TİCARET ALANLARINDA PLANDA GÖSTERİLEN ÇEKME MESAFELERİ DIŞINDA KOMŞU PARSEL SINIRINDA YAN BAHÇE MESAFE ŞARTI ARANMAYACAKTIR.
   16.3. ZEMİN ÜSTÜ KATLAR TİCARET VEYA KONUT OLARAK KULLANILABİLİR. BU KATLARDA AYRIK NİZAM BAHÇE MESAFESİ ARANIR.
17. TİCARET ALANLARI (T1)
   17.1. BU ALANLARDA BÖLGESEL GEREKSİNİMLERİN KARŞILANDIĞI; İŞ MERKEZLERİ, OFİS BÜRO, ÇARŞİ, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMET SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZ EDEN, GÜRÜLTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATLAR YER ALMAYACAKTIR.
18. TİCARET ALANLARI (T2)
   18.1. KONUT ALT BÖLGELERİNİN MAHALLENİN GÜNLÜK İHTİYAÇLARIN KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKAN, KUAFÖR, TEKEL, LOKANTA, PASTANE, GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
   18.2. PLANLAMA ALANINDAKİ TİCARET ALANLARINDA PLANDA GÖSTERİLEN ÇEKME MESAFELERİ DIŞINDA KOMŞU PARSEL SINIRINDA YAN BAHÇE MESAFE ŞARTI ARANMAYACAKTIR.
19. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI
   19.1. 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU İLE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
   19.2. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULUNCA YAYINLANAN PETROL PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
   19.3. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULUNCA YAYINLANAN SIVILAŞTİRİLMİŞ PETROL GAZLARI (LPG) LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
   19.4. AKARYAKIT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONU ALANINDA TS 12663, TS 12820 VE AKARYAKIT İSTASYONLARI EMNİYET KURALLARININ BELİRLEYEN TS 11939 SAYILI TÜRK STANDARTLARININ UYULMASI ŞARTTIR.
   19.5. TS 11939 SAYILI TÜRK STANDARDI KAPSAMINDA ÇİZELGE 2'DEKİ "LPG İKMAL İSTASYONLARINDA UYULMASI GEREKEN ASGARİ EMNİYET MESAFELERİ" TABLOSUNDA "NOT 2'DE BELİRLENEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ŞARTTIR.
   19.6. AKARYAKIT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONUNA MAHREÇ ALDIĞI TAŞIT YOLU DIŞINDA HİÇBİR CEPHEDEN GİRİŞ VE ÇIKIŞ VERİLMEYECEKTİR. ACİL DURUMLARDA KULLANILMAK ÜZERE ÖNLEMLERİ ALINMAK ŞARTIYLA, GÜVENLİK SEBEBİYLE DİĞER CEPHELERDE ARAÇ TAHLİYE AÇIKLIĞINA İZİN VERİLEBİLİR.
20. BELEDİYE HİZMET ALANI (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ HİZMET ALANI)
   20.1. BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EMBRİO ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MANUEL MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.
21. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.