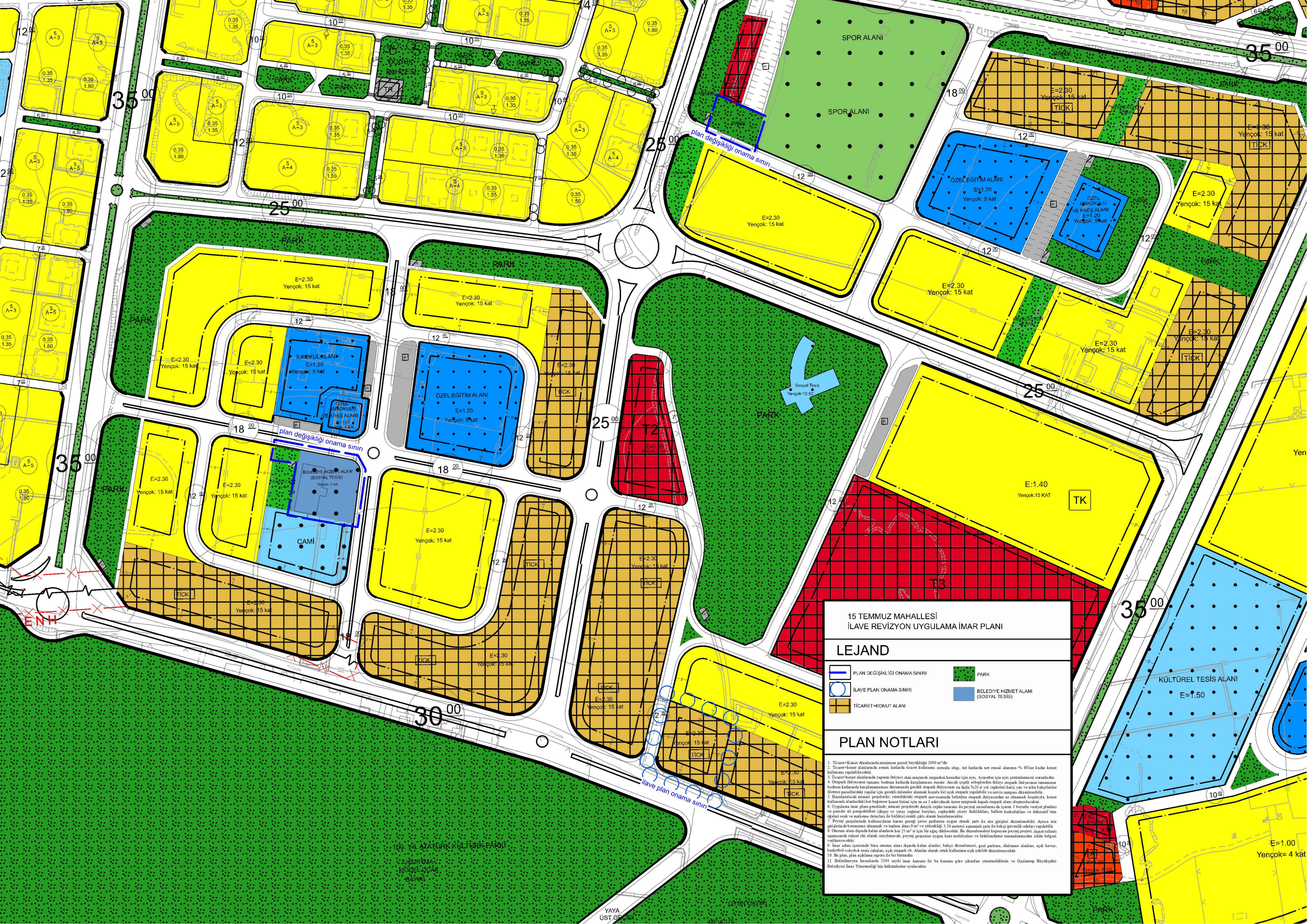




15 TEMMUZ MAHALLESİ İLAVE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

LEJAND

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		PARK
	İLAVE PLAN ONAMA SINIRI		BELEDİYE HİZMET ALANI (SOSYAL TESİS)
	TİCARET-KONUT ALANI		

PLAN NOTLARI

1. Ticaret-Konut Alanlarında minimum parsel büyüklüğü 2000 m²'dir.
2. Ticaret-konut alanlarında zemin katlarda ticaret kullanımı zorunlu olup, üst katlarda net emsal alanının % 80'ine kadar konut kullanımı yapılabilecektir.
3. Ticaret-konut alanlarında yapımı ihtiyacı olan müstakel otopark konuları için ayrı, diğerleri için ayrı yönetmelikler zorunludur.
4. Otopark ihtiyacının tamamını bodrum katlarda karşılanmasını esaslar. Ancak çeşitli sebeplerden dolayı otopark ihtiyacının tamamının bodrum katlarda karşılanamaması durumunda gerekli otopark ihtiyacının en fazla %20 si yol cepheleri hariç yan ve arka bahçelerine (komşu parsellerdeki vapurlar için gerekli olanlar alınmak koşulu ile) açık otopark yapılabilir ve servis rampası düzenlenebilir.
5. Hazırlanacak mimari projelerde, yunusluk otopark mevzuatında belirlenen otopark ihtiyacından az olmamak koşuluyla, konut kullanımı alanlardaki her başmız konut birimi için en az 1 adet olmak üzere müstakel kapalı otopark alanı oluşturulacaktır.
6. Uygulama imar planı genelinde, mimari projelerde detaylı cephe tasarımı ile peyzaj unsurlarını da içeren 3 boyutlu vaziyet planları ve parsel altı perspektifleri (dişey ve yatay yağmur bonları, cepheledi yüzey kırıldıkları, balkon konuklukları ve dekoratif tün öğeleri renk ve malzeme detayları ile birlikte) renkli çıktı olarak hazırlanacaktır.
7. Peyzaj projelerinde kullanılmaları karar gereği çevre pastırma uygun olmak şartı ile site güzelliği düzenlenebilir. Ayrıca site girişinde betonarme duvarlar ve toplam alan 9 m²' ve yüksekliği 3.50 m'leri aşmamak şartı ile beşerli düzenlenebilir.
8. Oturum alanı dışında kalan alanların her 25 m²'si için bir ağaç dikilecektir. Bu düzenlemeleri kapsayan peyzaj projesi, inşaat ruhsatı aşamasında ruhsat eki olarak sunulacaktır. Peyzaj projesine uygun konut mobilyaları ve bitkilendirme tamamlandığında iskin belgesi verilecektir.
9. İmar adası içerisinde bina oturma alanı dışında kalan alanlar, bahçe düzenlemesi, gezi parkuru, dinlenme alanları, açık kavuz, basketbol-voleybol-tenis sahaları, açık otopark vb. Alanlar olarak ortak kullanıma açık şekilde düzenlenecektir.
10. Bu plan, plan açılıma raporu ile bir bütündür.
11. Belirlenmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklerin ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin hükümlerine uyulacaktır.