

**BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MAHRAMAN KENTSEL DÖNÜŞÜM ve
GELİŞİM PROJE ALAN SINIRI İÇERİSİNDE PLAN NOTU UYGULAMA
İMAR PLANI DÜZENLEMESİ**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

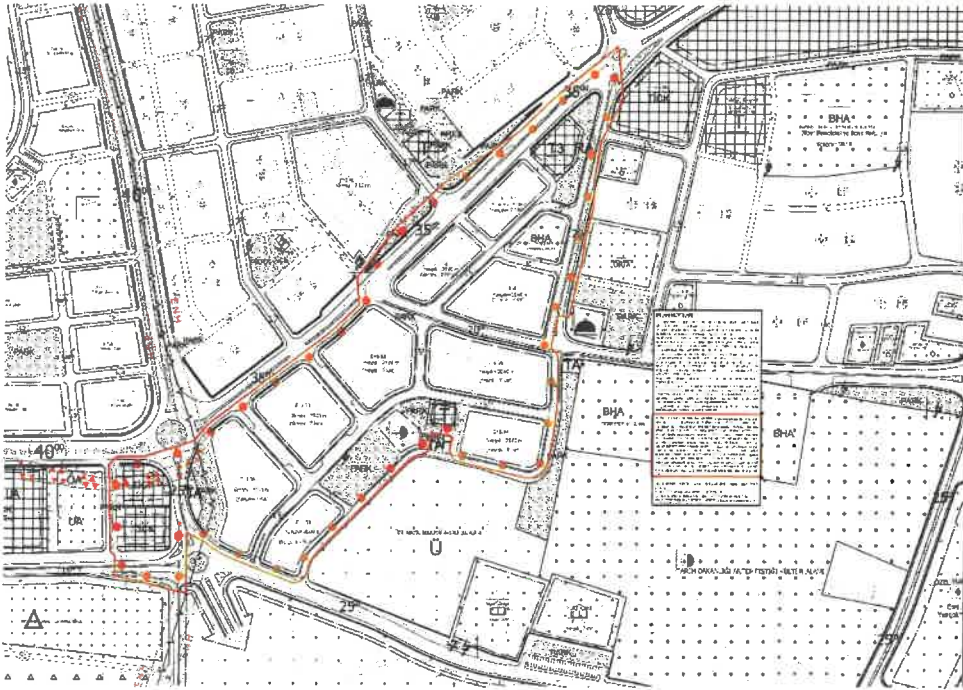
Şehitkamil İlçesi 15 Temmuz Mahallesi ve Şahinbey İlçesi Yamaçtepe Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanı Gaziantep Üniversitesi'nin kuzeybatısında bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Planlama alanı yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gelişme konut alanları, kentsel çalışma, sosyal altyapı ve açık ve yeşil alan olarak görülmektedir.



Şekil 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Notları

SK

Handwritten signature in blue ink.

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Büyükşehir Belediyesi Mahraman Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanını kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın plan notlarında yer alan 9. maddenin **'01.11.2018 tarih ve 30582 sayı ile resmi gazetede yayımlanan Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 19. madde 1. fıkra f bendinin 1 ve 2. alt bendi ve 4. maddenin 1.fıkrasının f bendi gereği; Mahraman Kentsel Dönüşüm Gelişim Proje Alanında konut alanı olarak gösterilen, Prof. Dr. Necmettin Erbakan Bulvarına cepheli ada/parsellerin yoldan yüz alan cephelerinde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmeyen ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, sağlık bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir. Bu ticari kullanımlar konut bloğundan bağımsız olarak bahçe mesafeleri de dikkate alınarak ayrı ticari blok olarak tasarlanabilir. Ayrı blok olarak tasarlanan ticari bloklarda asma kat yapılabilecek olup ticaret bloğunun bina yüksekliği 6.50 metreye kadar yapılabilecektir. Konut bloklarının zemin katındaki ticaretlerde asma kat yapılmasına müsaade edilmeyecek olup; ticaret kat yüksekliği Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Ticari kullanım alanı ise emsalin %15'ini aşamaz.'** şeklinde düzenlenmesi ve 10. Madde olarak **'Plan sınırları içerisinde ticari kullanımlı parsellerde taks şartı aranmaz.'** şeklinde önerilen plan notu eklenmesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

MEVCUT

9. 01.11.2018 TARİH VE 30582 SAYI İLE RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN 19. MADDE 1. FIKRA F BENDİNİN 1 VE 2. ALT BENDİ VE 4. MADDENİN 1.FIKRASININ F BENDİ GEREĞİ; MAHRAMAN KENTSEL DÖNÜŞÜM GELİŞİM PROJE ALANINDA KONUT ALANI OLARAK GÖSTERİLEN, PROF.DR.NECMETTİN ERBAKAN BULVARINA CEPHELİ PARSELLERİN YOLDAN YÜZ ALAN CEPHELERİNDE AYNI YOL GÜZERGAHINDAKİ MEVCUT YAPILAŞMAYA BAKILARAK OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAK KAYDIYLA, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKÂN, KUAFÖR, TERZİ, ECZANE, SAĞLIK BAKANLIĞINCA ARANAN ŞARTLAR SAĞLANMAK KAYDIYLA GÜNÜBİRLİK SAĞLIK HİZMETİ SUNULAN SAĞLIK KABİNİ, MUAYENEHANE VE LOKANTA, PASTANE GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER VERİLEBİLİR VE ASMA KAT YAPILABİLİR. BU DURUMDA ZEMİN KATTAKİ TİCARET ALANI YÜKSEKLİĞİ 6.50 METREYE KADAR ARTTIRILABİLİR. TOPLAM KAT YÜKSEKLİĞİNE İLAVE GELEN ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ TOPLAM BİNA YÜKSEKLİĞİNE İLAVE EDİLİR.

ÖNERİ

9. 01.11.2018 TARİH VE 30582 SAYI İLE RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN 19. MADDE 1. FIKRA F BENDİNİN 1 VE 2. ALT BENDİ VE 4. MADDENİN 1.FIKRASININ F BENDİ GEREĞİ; MAHRAMAN KENTSEL DÖNÜŞÜM GELİŞİM PROJE ALANINDA KONUT ALANI OLARAK GÖSTERİLEN, PROF.DR.NECMETTİN ERBAKAN BULVARINA CEPHELİ ADA/PARSELLERİN YOLDAN YÜZ ALAN CEPHELERİNDE AYNI YOL GÜZERGAHINDAKİ MEVCUT YAPILAŞMAYA BAKILARAK OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAK KAYDIYLA, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKÂN, KUAFÖR, TERZİ, ECZANE, SAĞLIK BAKANLIĞINCA ARANAN ŞARTLAR SAĞLANMAK KAYDIYLA GÜNÜBİRLİK SAĞLIK HİZMETİ SUNULAN SAĞLIK KABİNİ, MUAYENEHANE VE LOKANTA, PASTANE GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER VERİLEBİLİR. BU TİCARİ KULLANIMLAR KONUT BLOĞUNDAN BAĞIMSIZ OLARAK BAHÇE MESAFELERİ DE DİKKATE ALINARAK AYRI TİCARİ BLOK OLARAK TASARLANABİLİR. AYRI BLOK OLARAK TASARLANAN TİCARİ BLOKLARDA ASMA KAT YAPILABİLECEK OUP TİCARET BLOĞUNUN BİNA YÜKSEKLİĞİ 6.50 METREYE KADAR YAPILABİLECEKTİR. KONUT BLOKLARININ ZEMİN KATINDAKİ TİCARETLERDE ASMA KAT YAPILMASINA MÜSAADE EDİLMEMEYECİK OLUP; TİCARET KAT YÜKSEKLİĞİ GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TİCARİ KULLANIM ALANI İSE EMSALIN %15'İNİ AŞAMAZ.

10. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE TİCARİ KULLANIMLI PARSELLERDE TAKS ŞARTI ARANMAZ.

Şekil 3: Değişen ve Eklenen Uygulama İmar Planı Notları

ek

8. ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ ANA PLAN NOTLARINDA YER ALAN YEŞİL BALKON KULLANIMLI KONUT ALANLARI KONSEPTİ PLAN NOTU GEÇERLİDİR.
9. 01.11.2018 TARİH VE 30582 SAYI İLE RESMÎ GAZETEDE YAYIMLANAN GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN 19. MADDE 1. FIKRA F BENDİNİN 1. VE 2. ALT BENDİ VE 4. MADDENİN 1.FIKRASININ F BENDİ GEREĞİ; MAHRAMAN KENTSEL DÖNÜŞÜM GELİŞİM PROJE ALANINDA KONUT ALANI OLARAK GÖSTERİLEN, PROF. DR. NECMETTİN ERBAKAN BULVARINA CEPHELİ ADA/PARSELLERİN YOLDAN YÜZ ALAN CEPHELERİNDE AYNI YOL GÜZERGÂHINDAKİ MEVCUT YAPILAŞMAYA BAKILARAK OTOYOL İHTİYACINI KARŞILAMAK KAYDIYLA, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKÂN, KUAFÖR, TERZİ, ECZANE, SAĞLIK BAKANLIĞINCA ARANAN ŞARTLAR SAĞLANMAK KAYDIYLA GÜNÜBİRLİK SAĞLIK HİZMETİ SUNULAN SAĞLIK KABİNİ, MUAYENEHANE VE LOKANTA, PASTANE GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER VERİLEBİLİR. BU TİCARİ KULLANIMLAR KONUT BLOĞUNDAN BAĞIMSIZ OLARAK BAHÇE MESAFELERİ DE DİKKATE ALINARAK AYRI TİCARİ BLOK OLARAK TASARLANABİLİR. AYRI BLOK OLARAK TASARLANAN TİCARİ BLOKLARDA ASMA KAT YAPILABİLECEK OLUP TİCARET BLOĞUNUN BİNA YÜKSEKLİĞİ 6.50 METREYE KADAR YAPILABİLECEKTİR. KONUT BLOKLARININ ZEMİN KATINDAKİ TİCARETLEDE ASMA KAT YAPILMASINA MÜSAADE EDİLMEMEYECİK OLUP; TİCARET KAT YÜKSEKLİĞİ GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TİCARİ KULLANIM ALANI İSE EMSALİN %15'İNİ AŞAMAZ.
10. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE TİCARİ KULLANIMLI PARSELLERDE TAKS ŞARTI ARANMAZ.
11. BU PLANLA ÖNERİLEN TİCARET+KONUT ALANLARININ %90'INA KADAR KONUT YAPILABİLİR.
12. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
13. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Ebru KAHRAMAN

Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı