

**YAVUZELİ İLÇESİ BÜYÜKKARAKUYU MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1

KONUM

Plan değişikliğine konu alan Gaziantep ili, Yavuzeli İlęesi B y kkarakuyu Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.

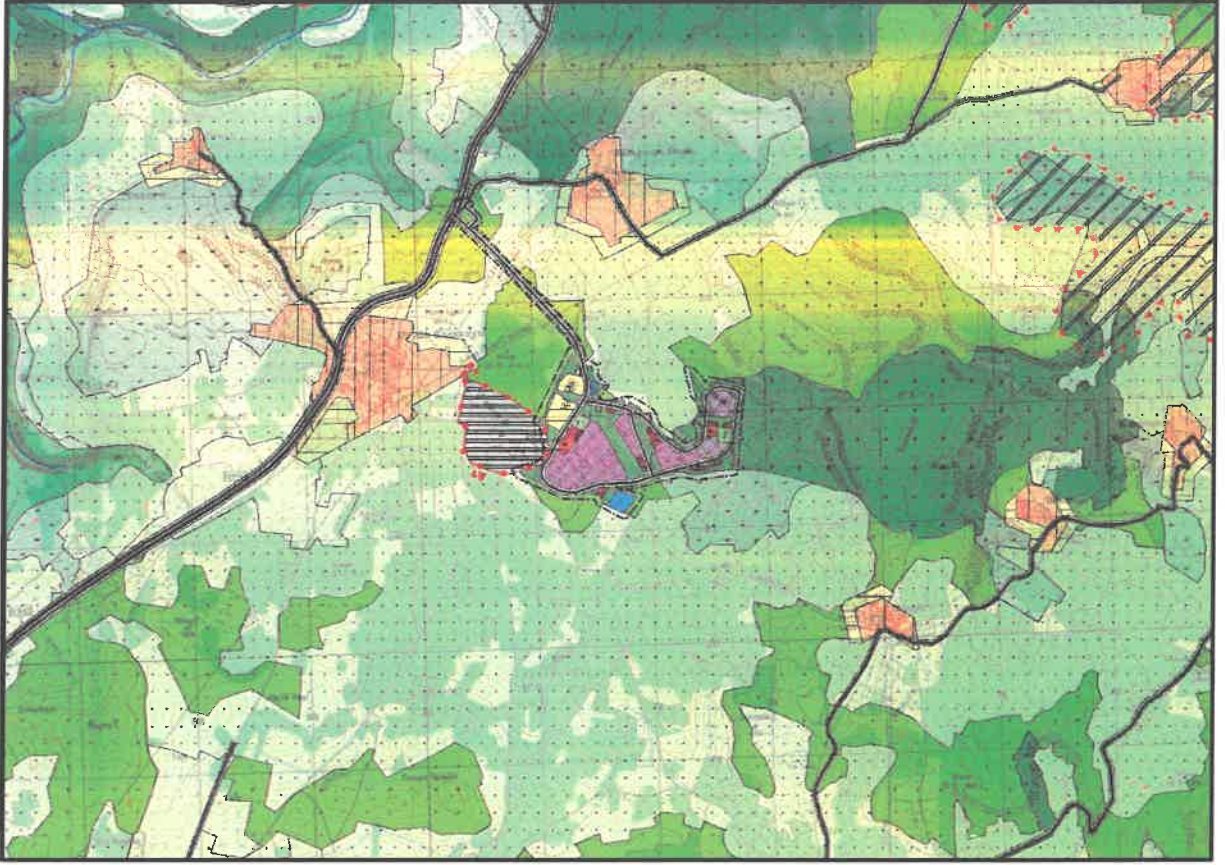


şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Yavuzeli İlęesi B y kkarakuyu Mahalle sınırları içerisinde plan değişikliğine konu alan 1/25000 ve 1/5000  lęekli Nazım İmar Planında konut alanı, kentsel çalışma alanları, sosyal altyapı alanları, açık ve yeşil alanlar, teknik altyapı alanı, imar yolu, 1/1000  lęekli Uygulama İmar Planında plansız olarak görülmektedir.

1
2
3

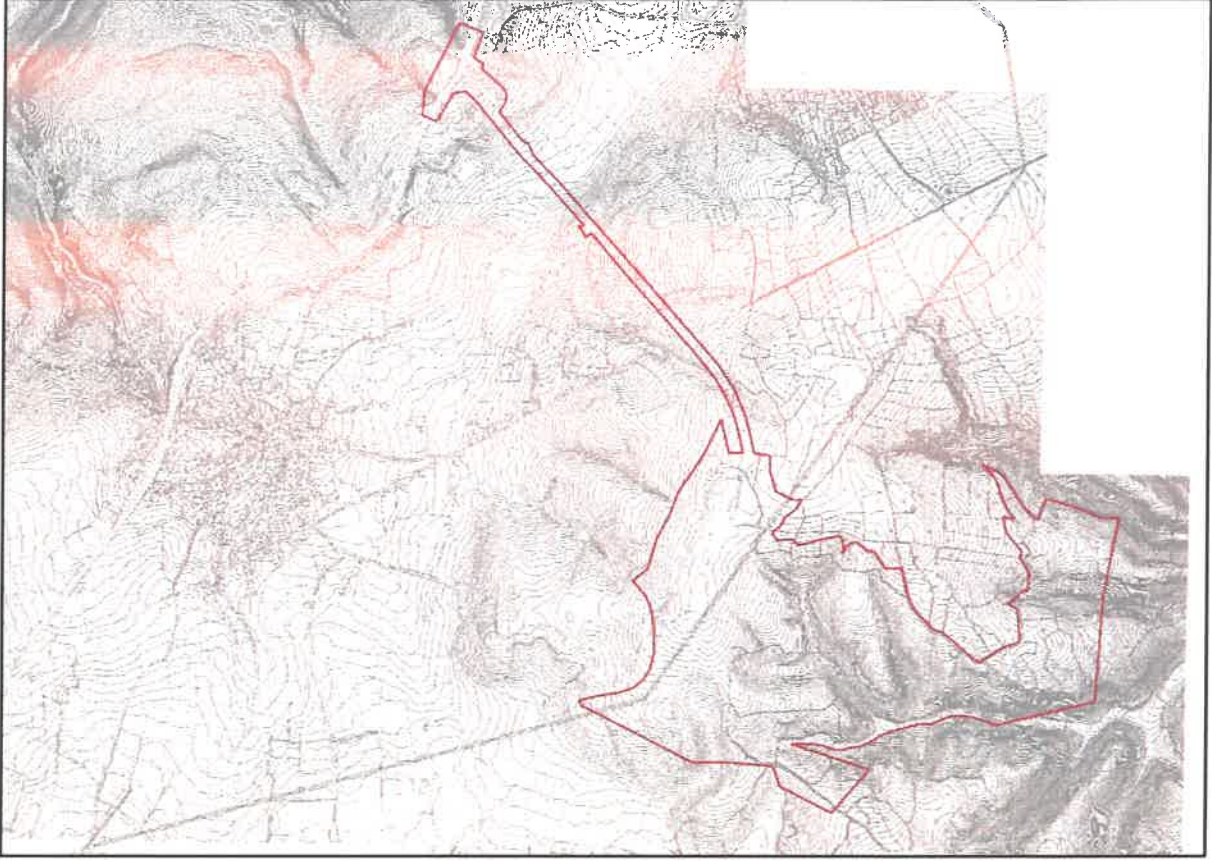


Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/25.000 Nazım İmar Planı



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

1
2
3



Şekil 4: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

)
↓

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 'MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ' ne göre; şeklinde tanımlanmaktadır.

İKİNCİ BÖLÜM / Tanımlar ve Mekansal Kullanım Esasları / Tanımlar

Mekansal Kullanım Tanımları ve Esasları

MADDE 5 – (1) Bu yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

- a) **Belediye hizmet alanı:** Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.
- b) **Çalışma alanları:** Planlarda, merkezi iş alanı, ticaret, hizmet, turizm, sanayi, toplu işyerleri, endüstriyel gelişme bölgesi, lojistik bölgeler gibi kullanımlar için belirlenen alanlardır.

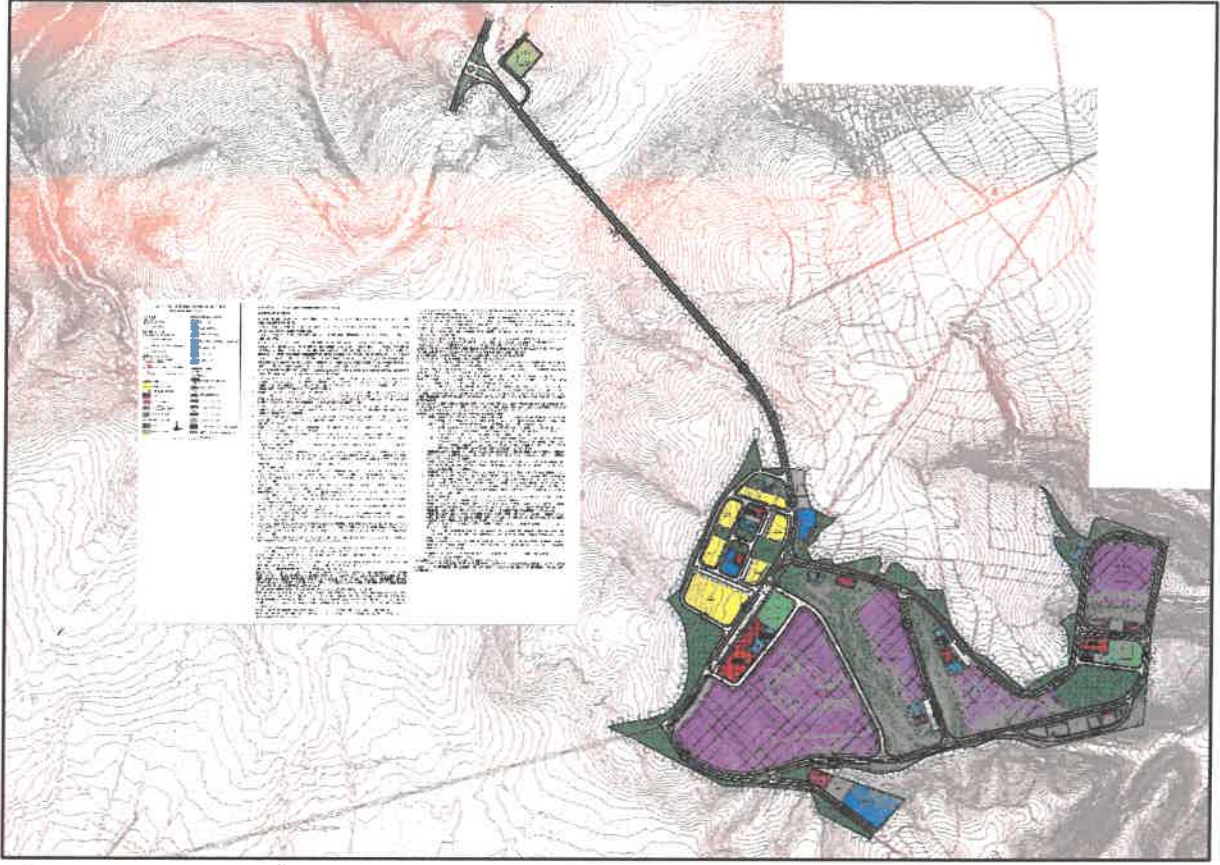
e) **Küçük sanayi alanı:** Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.

h) **Resmi kurum alanı:** Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır

j) **Sosyal altyapı alanları:** Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

k) **Teknik altyapı alanları:** Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.

Yavuzeli İlçesi Büyükkarakuyu Mahalle sınırları içerisinde imar planına konu alan 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında konut alanı, kentsel çalışma alanları, sosyal altyapı alanları, açık ve yeşil alanlar, teknik altyapı alanı, imar yolu, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında plansız olarak görülmektedir. İmar planına konu alanda kent içinde ve muhtelif bölgelerde faaliyet gösteren iş ve meslek kollarına planlı, modern, sürdürülebilir, altyapılı ve yeterli alan büyüklüğüne sahip meslek siteleri oluşturmak ve aynı zamanda meslek sitelerinde çalışacak işgücünün barınma ve sosyal donatı ihtiyacını karşılayabilmek amacıyla konut alanı, kentsel çalışma alanı, sosyal ve teknik altyapı alanı, açık ve yeşil alanlar ve imar yolu şeklinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



Şekil 5: Planlama Alanı Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
3. UYGULAMALARDA BU PLAN RAPORU VE EKLERİNDEKİ BİLİMSEL VERİLER VE ÖNERİLER DİKKATE ALINACAKTIR.
4. GAZİANTEP İLİ, YAVUZELİ İLÇESİ, BÜYÜKKARAKUYU MAHALLESİNDEKİ 116 HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ ALAN İÇİN ÇEVRE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 14.10.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPOR'UNDA BELİRTİLEN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜD DEĞERLENDİRMELERİNE GÖRE YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARI İLE ANILAN RAPORUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ UYARINCA İMAR PLANINA İLİŞKİN ÇALIŞMALAR YAPILACAKTIR VE TÜM PLAN ALANINDA YAPILACAK YAPILAR İÇİN ALINACAK ÖNLEMLERİN TÜRÜ, ŞEKLİ VE TAŞIMA DEĞERLERİ UYGULAMA AŞAMASINDA, ZEMİN ETÜT RAPORLARINA GÖRE BELİRLENECEKTİR.
5. İMAR PLANINDA JEOLÖJİK AÇIDAN 'ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU' OLARAK TANIMLANAN BÖLGELERDE;
 - ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE ALANI ETKİLEYECEK DIŞ YÜKLERDE HESAP EDİLEREK TÜM YAMAÇLAR BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİ VE İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.
 - YAMAÇ DURAYSIZLIĞINA NEDEN OLABİLECEK HER TÜRLÜ ETKİLERİ ORTADAN KALDIRMAK İÇİN PALYELENDİRME YAPILMALIDIR. YAPILACAK PALYE ŞEVLERİNİN VE DİĞER KAZI ŞEVLERİNİN FENNİ TEKNİK ŞARTNAMELERE UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE KORUNMASI VE YAPI YÜKLERİNİN SAĞLAM SEVİYELERE UYGUN İKSA YÖNTEMLERİ İLE TAŞITTIRILMASI GEREKLİDİR.

- MEVCUT STABİL YAPIYI BOZUCU HER TÜRLÜ KONTROLSÜZ KAZIDAN KAÇINILMALI, BU ALANLARDA YAPILACAK MEVCUT VE DERİN KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.
- PARSEL SINIRINDA YÜKSEK AÇILI ŞEVLER OLUŞTURULMASINDAN KAÇINILMALI, MEVCUT ŞEVLER VE KAZI ŞEVLERİ UZUN SÜRE AÇIKTA BIRAKILMAMALI VE PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.
- YAPI TEMELLERİ JEOLÖJİK BİRİMLERİN STABİLİTE SORUNU BEKLENMEYEN SEVİYELERİNE OTURTULMALI VEYA TAŞITTIRILMALIDIR.
- YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.
- YÜZEY SULARI, ATIK SULAR VE YERALTI SUYU ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK UYGUN DRENaj SİTEMLERİ YAPILMALIDIR.
- EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.
- ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA STATİK PROJEYE ESAS ÜST YAPININ TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE TEMELİN RAŞİTTİNLACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ GEREKMEŞİ HALİNDE ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE ÖNLEM PROJELERİ HAZIRLANMALI VE İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.
- İNCELEME ALANI DÂHİLİNDE KALAN VE SÜREKLİ/MEVSİMSSEL AKIŞ GÖSTEREN VEYA KURU HALDE OLAN TÜM DERE VE DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN VE SELLENME TEHLİKESİNE YÖNELİK PLANLAMA ÖNCESİ MUTLAKA DSİ'DEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.
- TÜM ALT YAPI DONANIMLARININ (ELEKTRİK, SU, YOL, DOĞALGAZ, KANALİZASYON VB.) DEPREME DİRENÇLİ/DAYANIMLI ŞEKİLDE TASARLANMASI GEREKMEKTEDİR.
- HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR. İMAR PLANINDA JEOLÖJİK AÇIDAN 'UYGUN ALANLAR 2 (UA-2): KAYA ORTAMLAR ' OLARAK TANIMLANAN BÖLGELERDE;
- İNŞAAT AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İKSA VE İSTİNAT YAPILARI İLE ŞEVLER DESTEKLENMELİDİR.
- YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.
- YÜZEY SULARI, ATIK SULAR VE YERALTI SUYU ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK UYGUN DRENaj SİTEMLERİ YAPILMALIDIR.
- İNCELEME ALANI DÂHİLİNDE KALAN VE SÜREKLİ/MEVSİMSSEL AKIŞ GÖSTEREN VEYA KURU HALDE OLAN TÜM DERE VE DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN VE SELLENME TEHLİKESİNE YÖNELİK PLANLAMA ÖNCESİ MUTLAKA DSİ'DEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.
- TÜM ALT YAPI DONANIMLARININ (ELEKTRİK, SU, YOL, DOĞALGAZ, KANALİZASYON VB.) DEPREME DİRENÇLİ/DAYANIMLI ŞEKİLDE
- TASARLANMASI GEREKMEKTEDİR.

6.HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

7.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

8.5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

9.6831 SAYILI ORMAN KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.

10.2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

11.2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

12.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

13. SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
15. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
17. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
19. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. 15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
21. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
22. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
23. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
24. İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
25. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
26. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONUSU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
27. ENERJİ NAKİL HATTI GÜZERGAHINDA KALAN ALANLARDAKİ UYGULAMALARDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULMASI VE BU AMAÇLA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
28. PLANLAMA ÇALIŞMASINDA BELİRLENEN YOL, PARK VE YEŞİL ALAN, OTOPARK, SOSYAL TESİS, EĞİTİM ALANLARI, CAMİ ALANI VB. GİBİ KAMUSAL KULLANIM ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ VE KULLANIM AMAÇLARI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
29. YEŞİL BALKON KULLANIMLI KONUT ALANLARI KONSEPTİ
- a) YEŞİL BALKON KULLANIMLI KONUT ALANLARI KONSEPTİ; KONUT ALANLARINDA YEŞİL ALAN KULLANIMINI ARTIRMAK VE KENT SİLÜETİNE PEYZAJ ETMENLER KAZANDIRMAK AMACIYLA BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI BAHÇE/BALKON DÜZENLEMELERİNİ KAPSAMAKTADIR.
- i. YEŞİL BALKON: BİNALARDA YEŞİL BİR GÖRÜNÜM ELDE ETMEK VE BİNA İÇİNDE YEŞİL DOKU İLE İÇ İÇE YAŞANMASINI SAĞLAMAK AMACIYLA, BİNANIN CEPHELERİNDE YER ALAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI KULLANILABİLEN ALANLARDIR.
- ii. ZEMİN KAT TERASI/BAHÇESİ: DÖŞEME İLE PARSEL ZEMİNİ SEVİYELERİ ARASINDA KONSOL UYGULAMASI YAPILMADAN, ÜSTLERİ AÇIK OLARAK TERTİPLENEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI KULLANILABİLEN ALANLARDIR. (ZEMİN KATTA YAPILAN ZEMİN KAT TERAS VE/VEYA BAHÇESİ İÇİN AŞAĞIDAKİ HUSUSLAR UYGULANACAKTIR.)
- b) YEŞİL BALKON KULLANIMLI KONUT ALANLARI KONSEPTİNİ OLUŞTURMAK İÇİN TERASLI MİMARİ ÇÖZÜMLEME, GÖMME-ÇIKMA BALKONLAR VEYA HER İKİSİ BERABER ÖZGÜN MİMARİ KONSEPTLER UYGULANABİLİR.
- c) YEŞİL BALKONLAR İÇİN OLUŞTURULACAK ÇIKMALAR, YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KOŞULLARA TABİDİR. YEŞİL BALKONLAR YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİNİ İHLAL ETMEMEK KOŞULU İLE YAPILANIR.
- d) YEŞİL BALKONLAR; BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI OLARAK KAT PLANLARINDA ÇÖZÜMLENEBİLİR.
- e) 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, MESKEN BRÜT ALANININ (YEŞİL BALKON HARİÇ) %20'SİNDEN FAZLA OLAMAZ. (ZEMİN KAT VE ÇATI KATI DAHİL DEĞİLDİR). BU ALANLAR MESKENLERİN "MİNİMUM BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI" İFADESİNDE BELİRTİLEN ALANA DAHİL DEĞİLDİR.
- f) YEŞİL BALKONLAR, EN AZ 2,5 METRE GENİŞLİĞİNDE VE MİNİMUM 10 M² BÜYÜKLÜĞÜNDE OLACAKTIR. KAPICI DAİRELERİ İÇİN 10 M² YEŞİL BALKON YAPILABİLİR.

- g)YEŞİL BALKON KULLANIMLI KONUT ALANLARINDA EMSAL ALANI %20 ARTIRILABİLİR. KAZANILAN BU EMSAL ALAN YEŞİL BALKON ALANI OLARAK KULLANILMASI ZORUNLUDUR.
- h)YEŞİL BALKONLARIN ÜSTÜ AÇIK OLMASI DURUMUNDA PERGOLE (GÖLGELİK) YAPILABİLİR.
- i)YEŞİL BALKONLARDA DÖRT MEVSİME HİTAP EDEN BİTKİ VE YEŞİLLİKLERİN KULLANILMASI ZORUNLUDUR. BİTKİ VE YEŞİLLİKLER, BİNA CEPHESİNİN SİLÜETİNİ OLUŞTURACAK ŞEKİLDE BALKONLARIN CEPHELERİNDE BULUNDURULACAKTIR.
- j)BİNA SİLÜETİ VE KULLANILACAK CEPHE MALZEMESİ, BİTKİLENDİRME İLE BERABER DÜŞÜNÜLECEKTİR.
- k)PEYZAJ MİMARİ PROJESİ, İNŞAAT RUHSATI AŞAMASINDA RUHSAT EKİ OLARAK ONAYLANACAKTIR. PEYZAJ PROJESİNE UYGUN PEYZAJ MOBİLYALARI VE BİTKİLENDİRME TAMAMLANMADAN İSKÂN VERİLMEMEYECİKTİR.
- l)YEŞİL BALKONLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ. İLGİLİ BELEDİYESİ; KONSEPT AMACI DIŞINDA KULLANIMI TESPİT ETMEK, TESPİT SONRASI RUHSAT İPTALİ VE DİĞER İDARİ İŞLEMLERİ YAPMAKLA YÜKÜMLÜDÜR.
- İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, MEVZUAT VE YEŞİL BALKON KONSEPTİ ŞARTLARINI SAĞLAYAN PARSELLERDE UYGULANMALIDIR.
- 30.10.000 M² ÜZERİNDEKİ KÜÇÜK SANAYİ YAPI ADALARI YA DA PARSELLERİNDE GÜNÜNLÜK İHTİYACI KARŞILAMAK AMACIYLA EMSAL ALANININ EN FAZLA %5'İ KADAR TİCARİ FONKSİYONLAR, SOSYAL TESİSLER, MESCİT VE İDARİ BİNA YAPILABİLİR.
- 31.BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 32.PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Karne No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869