

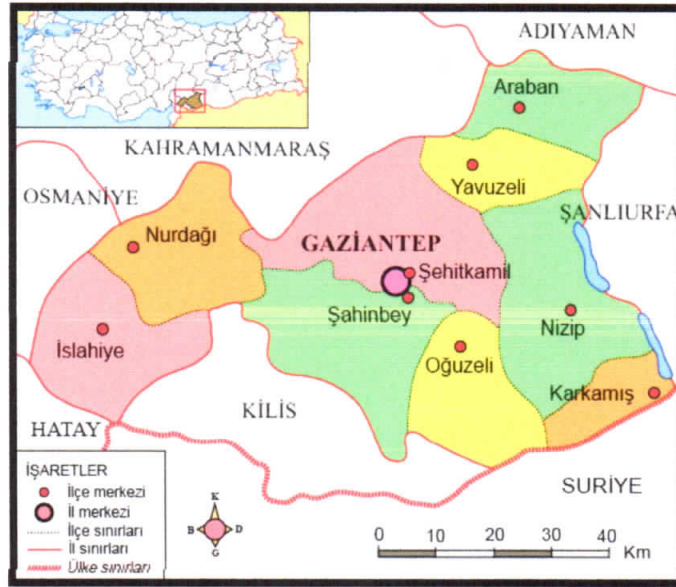


ŞEHİTKAMİL İLÇESİ 15 TEMMUZ MAHALLESİ

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

PLANLAMA ALANINA AİT GENEL BİLGİLER

Güneydoğu Anadolu Bölgesi sınırları içerisinde 36 derece 28 dakika ve 38 derece 01 dakika doğu boylamları ile 36 derece 38 dakika ve 37 derece 32 dakika kuzey enlemleri arasında yer alan Gaziantep ili, doğusunda Şanlıurfa; batısında Osmaniye ve Hatay; kuzeyinde Kahramanmaraş; güneyinde Suriye; kuzeydoğusunda Adıyaman; güneybatısında da Kilis ile komşusudur. Şahinbey, Şehitkamil, Oğuzeli, Nizip, İslahiye, Nurdağı, Araban, Yavuzeli ve Karkamış Olmak Üzere toplam 9 ilçeye sahip İl, 6870,83 km²'lik alanıyla Türkiye topraklarının yaklaşık olarak %1'lik bölümünü kapsamaktadır.



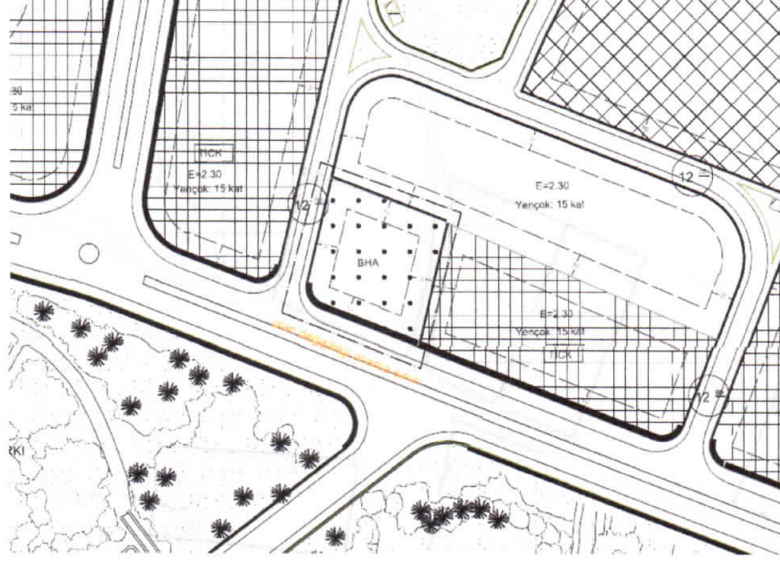
Şekil_1: Gaziantep ili konumu ve idari sınırları

Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, 15 Temmuz Mahallesi sınırları içerisinde bulunan alan Ahmet Şireci Bulvarının kuzeyinde, Abdulkadir Aksu Bulvarının batısında yer almaktadır.



Şekil_2: Planlama alanının konumu.

Şehitkamil İlçesi 15 Temmuz Mahallesi N38c-17c-1c uygulama paftasında plan değişikliğine konu alan mevcut imar planında belediye hizmet alanı olarak görülmektedir.



Şekil_3: Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı durumu

Plan değişikliğine konu bölgede plan bütününde ve kentsel fiziki mekânda bütünlük ve sürekliliği sağlamak, özgün uygulama ve yapılaşmanın önünü açmak amacıyla çevresindeki mevcut plan ve yapılaşmaya uygun olarak Ticaret+Konut Alanı şeklinde uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil_4: Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı durumu

1/1000 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 yapının ihtiyacı olan müşterek otoparkın konutlar için ayrı, ticaretler için ayrı çözümlenmesi zorunludur.
4. Otopark ihtiyacının tamamı bodrum katlarda karşılanması esastır. Ancak çeşitli sebeplerden dolayı otopark ihtiyacının tamamının bodrum katlarında karşılanamaması durumunda gerekli otopark ihtiyacının en fazla %20 si yol cepheleri hariç yan ve arka bahçelerine (komşu parsellerdeki yapılar için gerekli önlemler alınmak koşulu ile) açık otopark yapılabilir ve servis rampası düzenlenebilir.
5. Hazırlanılacak mimari projelerde; yürürlükteki otopark mevzuatında belirtilen otopark ihtiyacından az olmamak koşuluyla, konut kullanımlı alanlardaki her bağımsız konut birimi için en az 1 adet olmak üzere müşterek 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 ait perspektifleri (düşey ve yatay yağmur boruları, cephedeki yüzey farklılıkları, balkon korkulukları ve dekoratif tüm öğeleri renk ve malzeme detayları ile birlikte) renkli çıktı olarak hazırlanacaktır.
7. Peyzaj projelerinde kullanıcıların kararı gereği çevre şartlarına uygun olmak şartı ile site girişleri düzenlenebilir. Ayrıca site girişlerinde betonarme olmamak ve toplam alanı 9 m² ve yüksekliği 3.50 metreyi aşmamak şartı ile bekçi/güvenlik odaları yapılabilir.
8. Oturma alanı dışında kalan alanların her 25 m²'si için bir ağaç dikilecektir. Bu düzenlemeleri kapsayan peyzaj projesi, inşaat ruhsatı aşamasında ruhsat eki olarak onaylanacak; peyzaj projesine uygun kent mobilyaları ve bitkilendirme tamamlanmadan iskân belgesi verilmeyecektir.
9. İmar adası içerisinde bina oturma alanı dışında kalan alanlar; bahçe düzenlemesi, gezi parkuru, dinlenme alanları, açık havuz, basketbol-voleybol-tenis sahaları, açık otopark vb. Alanlar olarak ortak kullanıma açık şekilde düzenlenecektir.
10. Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
11. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklerin ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin hükümlerine uyulacaktır.

Serhat İYİUZUN

Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı