

GAZİANTEP İLİ ŞEHİTKAMİL İLÇESİ ŞEHİRGÖSTEREN MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

EG PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM HİZMETLERİ A.Ş.



**EG PLANLAMA ve KENTSEL
TASARIM HİZMETLERİ A.Ş.**
Kutoğlu Mah. Liva sk. no: 13/A
Beyoğlu / İstanbul
Beyoğlu M.D. 3230496473

SERHAN M. A. NİZAMOĞLU
Şehir Plancısı

İÇİNDEKİLER

PLAN KARARLARI	2
1. AMAÇ VE KAPSAM	3
2. KULLANIM VE YOĞUNLUK KARARLARI	4
3. PLANLAMA ALANI NÜFUSU	5
4. GAZİANTEP İLİ ŞEHİTKAMİL İLÇESİ ŞEHİRGÖSTEREN MEVKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI, ALAN DAĞILIMI	6
PLAN HÜKÜMLERİ	9
1. AMAÇ-HEDEF VE PLANLAMA İLKELERİ	9
2. KAPSAM	9
3. İLGİLİ MEVZUAT	9
4. TANIMLAR	10
5. GENEL HÜKÜMLER	10
6. JEOLÖJİK ve JEOTEKNİK YAPIYA İLİŞKİN HÜKÜMLER	13
7. KORUMA ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER	13
8. YERLEŞME VE ÇEVRE ESTETİĞİ	14
9. İFRAZ, TEVHİD VE PARSELASYON KARARLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER	14
10. KOTLANDIRMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER	14
11. YAPI VE PARSELLERE İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLER	15
12. KENTSEL KULLANIM ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER	16

Tablolar Listesi

Tablo 1: Planlama Alanı Öneri Nüfusu	5
Tablo 2: Revizyon Nazım İmar Planı Yoğunluk Kararları	5
Tablo 3: Planlama Alanı Projeksiyon Nüfusu	6
Tablo 4: Revizyon Nazım İmar Planı Uygulama Alanı, Alan Dağılımı	6

Haritalar Listesi

Harita 1: Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Şehirgösteren Mevki 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı	7
--	---

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. AMAÇ VE KAPSAM

Revizyon Nazım İmar Planı'nın amacı alanın doğal yapısı ile uyumlu, dirençli, düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda gelişmesine olanak sağlayacak revizyon nazım imar planı kararlarının oluşturulmasıdır. Plan çalışması sürecinde alanda daha önce onaylanmış nazım ve uygulama imar planı kararları ve uygulamaları değerlendirmiş; alanın doğal verileri, ulaşım ilişkileri, mülkiyet yapısı, toprak kabiliyeti, jeolojik yapısı, kentin gelişme yönü ve gelişme eğilimleri analiz edilerek, kurum görüşleri de dikkate alarak ilgili mevzuat kapsamında şehircilik ilkelerini dikkate alan ve alanın koruma ve kullanma dengesini gözeterek planlama kararları oluşturulmuştur.

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda mekânsal kullanım kararları verilirken; kentin gelişme yönü, yerel toplumun ihtiyaçları, daha önce alanda oluşmuş olan mevcut gelişme eğilimleri, alanın taşıma kapasitesi, kent içerisinde alanın üstlendiği veya üstlenebileceği ana kullanım kararlarına dikkat edilmiş ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'nin görüş ve önerileri dikkate alınmıştır.

Planlama alanının nüfusunun, alanın plan kararlarına göre gelişim göstermesi halinde yaklaşık 1234 kişi olması öngörülmüştür.

1.1. MAKROFORM KARARLARI

Revizyon Uygulama İmar Planı, Gaziantep Yerleşik Kent Dokusunun kuzey batısında D-400 Karayoluna cepheli, Dülük Baba Mesire Alanı ile Askeri alan arasında kalan 61,7 hektar alan sınırları içinde hazırlanmıştır. Planlama alanı için D-400 Karayolu ve eski onaylı planın sınırları dikkate alınmış, planlama alanının batısında ve doğusunda yer alan, kullanımları olumsuz yönde etkilemeyecek plan kararı geliştirilmiştir. Daha önce yürürlükte olan planın, ulaşım ve plan şeması alanın topografyası ve yetişmiş ağaç dokusu dikkate alınarak gözden geçirilmiş, parsel büyüklükleri için 1000 metrekare ölçüsü getirilmiş ve ada bazı uygulamaların gelişimini teşvik edecek plan kararları oluşturulmuştur.

Planlama alanının D-400 Karayoluna cepheli bölümünde 34.634 metrekarelik bir Belediye hizmet alanı oluşturulmuş ve bu alanda Büyükşehir Belediyesince kültür-kongre merkezi yapılmasına da olanak sağlayacak planlama kararları geliştirilmiştir. Bu alanın devamında daha önceki planda da var olan yeşil alan korunmuş ve planla önerilen yeni ulaşım bağlantısı ile çevresi konut alanlarından ayrılarak bölge düzeyinde hizmet sunabilecek bir park oluşturulmuştur.

1.2. ULAŞIM KARARLARI

Planlama alanının ulaşım sisteminin bir bölümü daha önce onaylı olan Nazım ve Uygulama İmar planı kararlarına göre şekillenmiştir. Alanın doğu sınırını teşkil eden ve kuzey yönünde ilerleyen 20 metrelik bağlantı yolu korunmuş, bu yolun D-400 ve askeri alanın içerisinden gelen 50 metrelik yol ile birleşiminde yeni bir kavşak önerilmiştir.

Planlama alanı içerisinde ulaşım ağırlıkla 15.00 metre ve 12.00 metrelik yollarla sağlanmıştır. Bu yollardan 15.00 metrelik yollar motorlu araç trafiği için tanımlanmış, 12 metrelik yolların bazıları yaya+trafik yolu olarak tasarlanmıştır.

2. KULLANIM VE YOĞUNLUK KARARLARI

2.1. KONUT ALANLARI

Planlama alanında konut alanları seyrek yoğunluklu gelişme konut alanları olarak tanımlanmıştır. Gelişme konut alanlarının gelişim şeması daha önceki Nazım ve Uygulama İmar planının şeması dikkate alınarak çözümlenmiştir. Nazım İmar Planında konut alanlarının seyrek yoğun (50 kişi/ha altında) gelişme konut alanları olarak düzenlenmesine karar verilmiş, ada bazı uygulamaların yapılmasını destekleyen plan şeması ve kararları geliştirilmiştir.

Yapılaşma koşulları Nazım İmar Planının yoğunluk kararlarına uygun olarak belirlenmiş ve planın brüt yoğunluğu 20 kişi /hektar olarak oluşturulmuştur.

2.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Planlama alanında çalışma alanı olarak tanımlanan Belediye Hizmet alanlarından D-400 karayoluna cepheli olan ve yaklaşık 30000 metre kare büyüklüğündeki alan Büyükşehir Belediyesi Kültür ve Kongre Merkezi olarak tasarlanmıştır. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları Uygulama İmar Planı plan notlarında tanımlanmıştır.

Planlama alanında Nazım İmar Planında ticaret alanı olarak belirlenen alan, Ticaret kullanımlarına ayrılmış ve bu alanda gürültü ve kirlilik oluşturmeyen ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik hizmetlerin yer alabileceğine ilişkin plan notları ve yapılaşma şartları belirlenmiştir.

2.3. EĞİTİM TESİS ALANLARI

Planlama alanında tanımlanan Eğitim Tesis Alanında okul öncesi, ilk ve orta öğretime hizmet vermek üzere kamuya ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler yer alabilecektir.

Eğitim Tesis Alanında yapılaşma koşulları $E=0.50$ Yençok=12.50 metre olarak belirlenmiştir.

2.4. PARK VE AÇIK YEŞİL ALANLAR

Planlama alanında alanda yaşayan nüfusun erişimine uygun farklı yaş gruplarına hitap eden, park ve açık yeşil alanlar ayrılmıştır. Bu alanlarda açık havuz/süs havuzu, açık spor ve oyun alanı, genel tuvalet, pergola, kameriye, otopark ve yeşil bitki örtüsü bulunabilir.

3. PLANLAMA ALANI NÜFUSU

3.1. PLANLAMA ALANI MEVCUT NÜFUSU

Planlama alanında konut olarak iskan edilen yapı bulunmamaktadır. Bu nedenle alanın mevcut nüfusu bulunmamaktadır.

3.2. REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI NÜFUSU

Planlama alanının gelecekteki nüfusu, verilen yapılaşma kararları dikkate alınarak hesaplanmıştır. Alan için hazırlanan Revizyon Uygulama İmar Planında belirlenen yapılaşma koşulları dikkate alınarak yapılan hesaplama sonrasında alanda 327 adet konut parseli oluşacağı Gaziantep hane halkı büyüklüğü olan 3.77'nin çarpımı sonrasında ($327 \times 3,77=1234$ kişi) 1234 kişinin alanda yaşayacağı öngörülmüştür.

Tablo 1: Planlama Alanı Öneri Nüfusu

	TOPLAM KONUT ALANI	EMSAL	MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ	PARSEL SAYISI	TOPLAM İNŞAAT ALANI	HANEHALKI BÜYÜKLÜĞÜ	NÜFUS
KONUT ALANI	327212	0.4	1000	327	130884	3.77	1234

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2024.

Planlama alanının nüfus yoğunluğu değerlendirildiğinde; konut alanlarına verilen imar hakları doğrultusunda 1234 yaşayacağı ve bu alanlarda brüt yoğunluğun 20 kişi/hektar olacağı tespit edilmiş ve bu alanlar seyrek yoğun konut alanları olarak tanımlanmıştır.

Tablo 2: Revizyon Uygulama İmar Planı Yoğunluk Kararları

Kullanım Kararı	Öneri nüfus	Alan (ha)	Brüt Yoğunluk (kişi/ha)
KONUT ALANI	1234	61,7	20

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2024.

3.3. PLANLAMA ALANIN PROJEKSİYON NÜFUSU

Planlama alanında mevcut durumda nüfus yaşamamaktadır. Plan kararlarına göre alanda yaşaması öngörülen toplam nüfus, projeksiyon nüfusu olarak kabul edilmiş ve 2045 yılı için alanın nüfusu 1202 kişi kabul edilmiştir.

Tablo 3: Planlama Alanı Projeksiyon Nüfusu

Başlangıç yılı (2024)	0
Projeksiyon yılı (2045)	1234

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2024.

4. GAZİANTEP İLİ ŞEHİTKAMİL İLÇESİ ŞEHİRGÖSTEREN MEVKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI, ALAN DAĞILIMI

Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Şehirgösteren Mevki 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı toplam 62,7 hektar alan kaplamaktadır.

Planlama alanının 32,7 hektarı (%52,98) seyrek yoğunluklu gelişme konut alanı olarak ayrılmıştır.

Çalışma alanları (Belediye Hizmet Alanları) planlama alanının 3,01 (%4,79) hektarlık bölümünü oluşturmaktadır.

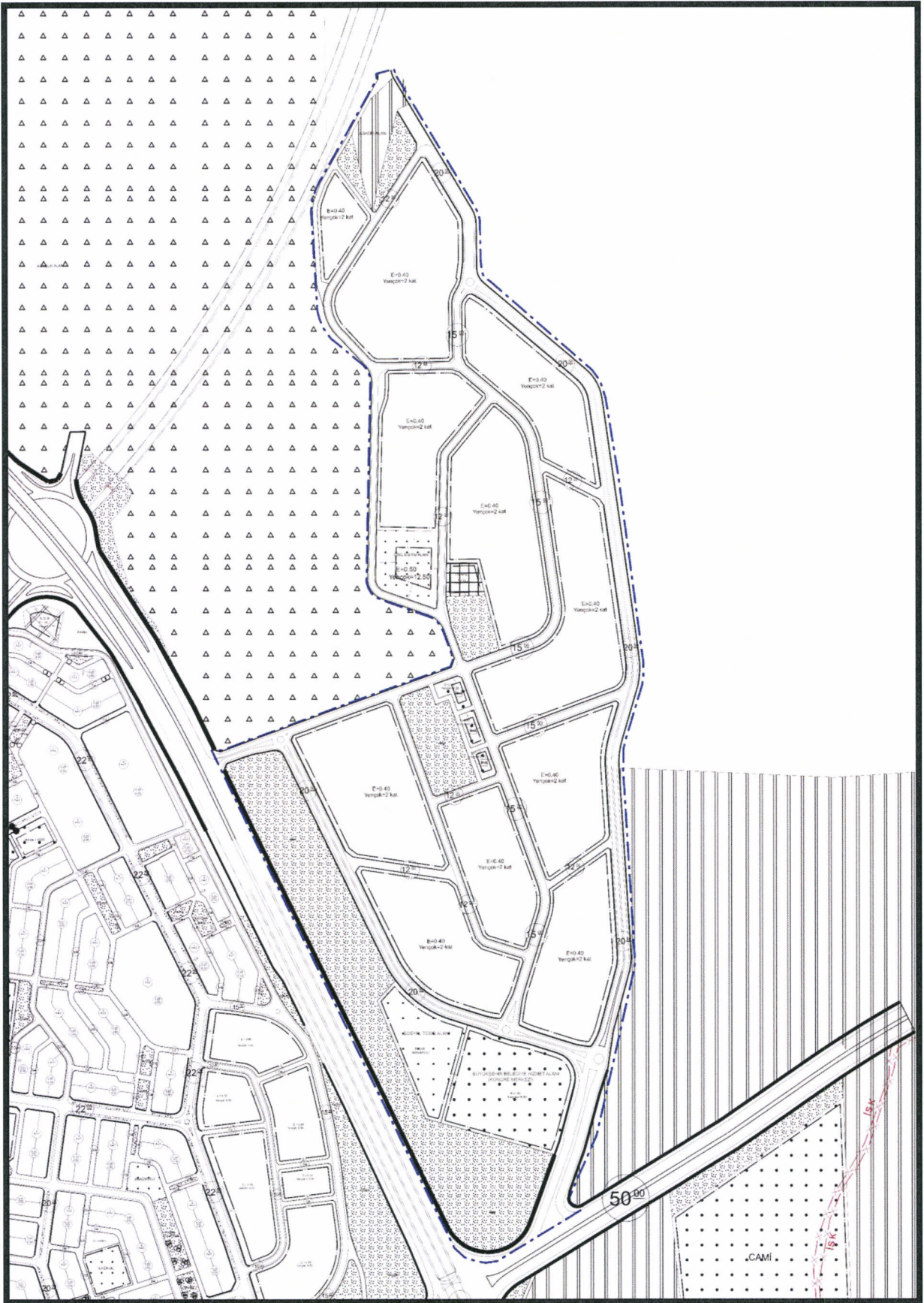
Eğitim tesis alanı toplam 0,9 hektar alan kaplamakta olup alanın %1,52'sini oluşturmaktadır.

Park ve açık yeşil alanlar 9,5 hektardır ve planlama alanının %15,70'sini oluşturmaktadır. Pasif yeşil alanlar 0,95 hektar olup, alanın %1,32'ünü kaplamaktadır. Planın yol kullanımında olan kısımları planlama alanının %19,82'sini kaplamakta olup, toplam 12,2 hektar alan yol kullanımlarına ayrılmıştır.

Tablo 4: Revizyon Uygulama İmar Planı Uygulama Alanı, Alan Dağılımı

Alan Adı	Oran %	Durum (m ²)
GELİŞME KONUT ALANI	52.98	327212
TİCARET ALANI	0.42	2603
BELEDİYE HİZMET ALANI	4.79	30029
ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI	1.52	9418
SOSYAL TESİS ALANI	2.25	14092
ASKERİ ALAN	1.2	7665
PARK VE YEŞİL ALAN	15.7	95762
PASİF YEŞİL ALAN	1.32	8250
YOL	19.82	122399
TOPLAM	100.00	626848

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2024.



Harita 1: Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Şehrgösteren Mevki 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2024.

**GAZİANTEP İLİ ŞEHİTKAMİL İLÇESİ ŞEHİRGÖSTEREN MEVKİİ
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ**

EG PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM HİZMETLERİ A.Ş.



PLAN HÜKÜMLERİ

1. AMAÇ-HEDEF VE PLANLAMA İLKELERİ

1.1. AMAÇ

Planın amacı; alanın doğal yapısı ile uyumlu, dirençli, düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda gelişmesine olanak sağlayacak revizyon uygulama imar planı kararlarının oluşturulmasıdır.

1.2. HEDEFLER

Bu plan ve plan hükümleri, Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Şehirgösteren Mevkii 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Sınırı içerisinde kalan alanların sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması, geliştirilmesi, alandaki imar faaliyetlerinin bu kapsamda düzenlenmesi ile koruma ve kullanma dengesinin sağlanmasını hedeflemektedir.

1.3. PLANLAMA İLKELERİ

- Plan sınırları içinde yapılacak proje, uygulama, iş ve işlemlerin Revizyon Uygulama İmar Planı kararlarına uygunluğu sağlanacaktır.
- Yapılacak mekânsal düzenlemelerin esasları; alanın sahip olduğu doğal değerler, topografya, kentin gelişme eğilimleri ve mülkiyet hakları gözetilerek belirlenecektir.
- Plan kapsamında kalan alanlarda, arazi kullanımının plan, fen, sanat, sağlık ve çevre şartlarına uygun olarak oluşması temin edilecek ve bu alanlarda afetlerden kaynaklanan etkileri azaltacak ve çevresel sorunlara önleyici tedbirler geliştirilecektir.
- Araç ve yaya ulaşım bağlantılarının ve ulaşım altyapısının kalitesinin artırılmasına yönelik çalışmalar yürütülecektir.

2. KAPSAM

Bu plan hükümleri, Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Şehirgösteren Mevkii 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Sınırı içerisinde kalan alanları kapsamaktadır. Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Şehirgösteren Mevkii 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Plan Açıklama Raporu ve plan hükümleri bir bütündür.

3. İLGİLİ MEVZUAT

Bu plan ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda;

- 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
- 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu,
- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,

- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik,
- 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun,
- Binaların Yangından Korunmasına Dair Yönetmelik ile Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği,
- Ulaşımda Enerji Verimliliğinin Artırılmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik,
- Kuvvetli Akım Tesisler Yönetmeliği,
- Karayolu Kenarında Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümleri ile diğer ilgili kanun ve yönetmelikleri geçerli olup;
Ve ilgisine göre diğer kanun, yönetmelik, genelge, yönerge, tüzük, tebliğ ve standartlar ile Türkiye'nin taraf olduğu uluslararası antlaşma/ sözleşmelere uyulacaktır.
Ayrıca,
- Bu plan hükümleri esaslarına göre yapılacak tüm yapılarda sağlık ve fen koşullarına ve ilgili tüzük ve yönetmeliklere uyulacaktır.

4. TANIMLAR

Revizyon Uygulama İmar Planı: İmar planlarının ihtiya a cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.

Alt  l ek Plan ve Projeler: Revizyon Uygulama İmar Planının onayından sonra plan ve plan hükümleri de dikkate alınarak hazırlanan Kentsel Tasarım,  evre Düzenleme, Uygulama Rehberi gibi alt ölçeklerde planın uygulamasını kolaylaştıran çalışmalar yapılabilir.

5. GENEL HÜKÜMLER

- 5.1. Revizyon Uygulama İmar Planı, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri bir bütündür.
- 5.2. Plan, plan lejantı ve plan hükümlerinde Belediye Meclislerinin onayı olmadan plan değişiklikleri yapılamaz.
- 5.3. Her türlü yapıya ilişkin mimari projelerde ve (tadilatlarında) "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur.
- 5.4. Plan sınırları içinde yapılacak her türlü yapı ve tesis, alanın kültürel ve peyzaj değerleri dikkate alınarak tasarlanacaktır.

- 5.5. Planda belirtilen kullanım alanlarında, kullanım maksadı dışında hiçbir yapı/tesis yapılamaz. Yapılacak yapı/tesis sonradan hiçbir şekilde planda belirlenen maksat dışında kullanılamaz.
- 5.6. Bu plan; mevzuata aykırı olarak yapılmış yapı ve tesisler ile inşaat yapım ruhsatı, ekleri ve yapı esaslarına aykırı yapılmış bölümleri için herhangi bir hak oluşturmaz.
- 5.7. Yapılaşmalarda ve mekânsal düzenlemelerde engellilerle ilgili her türlü mevzuat ve standartlara uyulacaktır.
- 5.8. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün yapım ve bakımından sorumlu olduğu karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesislerde "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" ile Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın ilgili tebliğlerinde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 5.9. Dere Yatakları/Sulama Kanalı mevcut hali ile korunacaktır. Yatak kesitinde yapılacak projelendirmelerde ve değişikliklerde DSİ Bölge Müdürlüğü'nden görüş alınması zorunludur.
- 5.10. Revizyon uygulama imar planı içerisinde kalan sosyal teknik altyapı alanlarından büyüklük standardını sağlayamayanlara, ilgili kurumdan uygun görüş almak şartı ile minimum büyüklük koşulu aranmaksızın inşaat izni verilir.
- 5.11. Planlama alanında Uygulama imar planına göre, parsellerin kamu kullanımında kalan kısımları, kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı düzenlenemez.

Çevre Sağlığı

- 5.12. Plan sınırları dâhilinde 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile "Atık Yönetimi Yönetmeliği" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 5.13. Planlama alanı içerisinde çevreyi bozacak ve zarar verecek şekilde atıkların atılması yasaktır. Doğal ve ekolojik yapıya olumsuz etkide bulunacak her türlü atığın önlenmesi için tedbirlerin alınması ilgili idarelerce sağlanacaktır.
- 5.14. Su kaynaklarının korunması, suyun dengeli ve verimli kullanımı sağlanacaktır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirlletici faaliyetlere kesinlikle izin verilmeyecektir.
- 5.15. Planlama alanı içerisinde her türlü tehlikeli katı ve sıvı atığın ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması veya bertaraf edilmesi zorunludur.
- 5.16. İlgili idarece planlama alanı bütününe en kısa zamanda toplu arıtma sistemine geçilmesi sağlanacaktır;
- Bu kapsamda;

- Bütüncül arıtma tesisleri devreye girinceye kadar, arıtma tesisi zorunluluğu olmayan tesis ve yapılar çevresinde gereksinimi karşılayacak ve sağlık kurallarına uygun pissu kanalları (kanalizasyon) ağı;
- Varsa yapı ve tesislerin pissu kanalları bu ağa bağlanır.

Yoksa;

“Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik”te belirtilen nitelik ve koşullara uygun olacak biçimde, genel ya da her yapı ve tesis için bağımsız pissu çukuru yapılır. Pissu çukurları kesinlikle deniz, göl ve nehirlerle bağlanamaz ve boşaltılamaz.

5.17. Bu plan kapsamında, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, evsel atık su ile içme ve kullanma suyu altyapısının oluşturulması, insan sağlığına zarar veren etmenlerin ortadan kaldırılması gibi hususlarda gerekli tedbirlerin alınması ilgili idarece sağlanır.

Bu bağlamda ilgili idarelerce;

- Sağlıklı ve yeterli içme ve kullanma suyunun temini; bu suların dezenfeksiyonunun sağlanması ve buna ilişkin yeni altyapıların oluşturulması,
- Kanalizasyon ve atık su, isale ve bertaraf altyapısının usul ve tekniğine uygun olarak gerekli sıhhi şartlara haiz olacak şekilde inşaa edilerek kullanılması,
- İnsan sağlığı açısından önem arz eden kemirici nitelikteki haşere kontrolünün ve mücadelesinin sağlanması ve üremeleri için uygun olan fiziki ortamların yok edilmesi veya en aza indirilmesi,
- Muhtemel yangınlara karşı gerekli tedbirlerin alınması,
- Halkın yeme-içme, dinlence, eğlence ve konaklama alanlarındaki tesislerin gerekli sıhhi hijyenik ve teknik şartlara haiz olacak şekilde faaliyet göstermelerinin temini, rutin ve periyodik kontrollerinin yapılması, kontrol sonuçlarına göre gerekli işlemlerin uygulanması sağlanacaktır.

5.18. Bu plan dâhilinde yapılacak kamusal açık ve yeşil alanlar ile kamusal yapıların bahçelerinde; bölgenin iklimine uygun yöreye ait az su tüketen bitkiler ve kentsel ısı adası etkisi oluşturmayacak geçirgen yüzey kaplamalarının kullanılması esastır.

Yeraltı Suyu Kaynakları ve Kaynak Koruma Alanları

5.19. Planlama Alanı sınırları içinde suyun dengeli kullanımı esastır. Planlama alanında suyun verimli kullanılması sağlanacaktır. Su kaynaklarının korunmasına ilişkin çalışmalar “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” çerçevesinde ilgili kurumlar tarafından yapılacaktır.

- 5.20. Plan sınırları içinde bulunan her türlü su ortamında, suyun kalitesini değiştirecek ve kirlenmeye yol açacak tüm faaliyetler yasaklanacaktır. Su kaynaklarında; suyu kirletici, suyun tabii yapısını değiştirici ve su miktarını azaltıcı drenaj, kaptaj, her türlü tesis yapımı, yatak değiştirme ve benzeri faaliyetlere izin verilmeyecektir.
- 5.21. İlgili idarelerce yeraltı sularının denetimsiz kuyular açılarak kullanımı önlenecek, yeraltı su kaynaklarının fiziksel, kimyasal, biyolojik ve bakteriyolojik özelliklerini olumsuz yönde etkileyecek atıksu deşarjına izin verilmeyecektir.

6. JEOLJİK ve JEOTEKNİK YAPIYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 6.1. Planlama alanı içerisinde yapılacak yapı ve tesislerde "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümleri ile "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulması zorunludur.
- 6.2. İmar Planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu kapsamında yapılan çalışmalardan elde edilen sonuçlar genel olarak değerlendirilmiştir. Bu nedenle planlamaya esas olarak hazırlanan jeolojik ve jeoteknik etüt raporları zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. İlgili yasa gereği yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu plan notlarındaki hususlar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü yapılması zorunludur.
- 6.3. Planda park alanı olarak düzenlenen alanlar herhangi bir olası afet durumunda afet sonrası acil yardım destek ve yönetim merkezi, toplanma alanları ile gereğinde geçici afet iskân alanları, depo ve dağıtım istasyonu amaçlı olarak kullanılabilir.

7. KORUMA ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

7.1. Dereler ve Dere Yatakları

- 7.2. Planın uygulamaya girmesi sonrasında DSİ Genel Müdürlüğü veya ilgili kurum tarafından su taşkın analizi yapılarak kret kotunun belirlenmesi halinde, belirlenen kret kotuna 1,50 metre ilave edilerek tespit edilen kotun altı iskân edilmeyecek, belirlenen kotun altında trafo ve enerji odası yapılmayacaktır. Ayrıca, bu seviyenin altında hiçbir şekilde otopark giriş-çıkışı, kapı ve pencere gibi herhangi bir boşluk bırakılmayacak ve açılmayacaktır. Bu hususlarda tereddüde düşülmesi halinde DSİ veya ilgili kurumun görüşü alınarak uygulama yapılacaktır.

8. YERLEŞME VE ÇEVRE ESTETİĞİ

- 8.1.** Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları dahilinde yapılacak yapılar ve mekânsal düzenlemelerde, alanın peyzaj, silüet ve çevre estetiğinin korunması açısından Gaziantep Büyükşehir Belediyesince gerekli görülmesi halinde, bu plan hükümleri de göz önünde bulundurularak kentsel tasarım projeleri, vaziyet planı, avan proje vb. detaylı çalışmalar istenebilir.
- 8.2.** Çatılarda, balkonlarda, teraslarda yol, sokak, avlu ve meydanların zeminlerinde yapılabilecek ve göz hizasından görülecek şekilde görsel kirliliğe neden olan su deposu, anten, güneş ısıtma panel ve depoları, klima üniteleri ve sair mekânî ekipman, elektrik ve telefon kutuları, çıplak kablolar vb. tesisat elemanları ve donanımların yaya ölçeğinde yoldan görünmemesine, bina projelerine entegre edilerek kamufle edilmesine yönelik düzenleme yapılması Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından sağlanacaktır.
- 8.3.** Planlama alanı sınırları içerisinde yerleşim alanı olarak belirlenen alan dahilinde 2.000 m² üzerindeki parsellerde peyzaj projesi yaptırılması zorunludur. Projede belirtilen peyzaj düzenlemeleri gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez.
- 8.4.** Plan sınırları dâhilindeki açık ve yeşil alanlar; park, meydan ile sosyal altyapı alanları kapsamında yapılacak peyzaj düzenlemelerinde yöreye uygun, alanın kimliğiyle uyumlu ağaç ve bitki türleri kullanılacaktır.

9. İFRAZ, TEVHİD VE PARSELASYON KARARLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 9.1.** Plan üzerinde gösterilen mülkiyet hatları bilgi amaçlıdır. Uygulamada Kadastro Müdürlüğü verileri dikkate alınacaktır.
- 9.2.** Kadastro ile imar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltmamak ve güzergâhlarını değiştirmemek kaydıyla plan değişikliği, yola terk ya da yoldan ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye, gerektiğinde taşıt veya yaya yollarını planda yazılı değerden 2 metreye kadar genişletmeye ve bu doğrultuda uygulama yapmaya ilgili Belediyesi yetkilidir.
- 9.3.** Planlama alanı bütününde taban alanı ve emsal hesabı, net imar parseli alanı üzerinden yapılacaktır.

10. KOTLANDIRMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 10.1.** Binalara kot verilmesinde 3194 sayılı İmar Kanunu ve eki yönetmelik hükümleri geçerlidir.

- 10.2.** Planlama sınırları içerisinde yer alan hiçbir parselde mevcut arazi kotunu değiştirmeye yönelik kazı veya dolgu yapılamaz.
- 10.3.** Binalara kot yoldan veya tabi zeminden verilir. Kat kazanmak ve kat sayısını artırmak amacıyla kot alınan nokta tespit edilemez. Kot alınan noktanın tespitinde plan kararlarında belirlenen kat yüksekliklerinin aşılmaması ve sokak silüetinin korunması ve yapıların birbiri ile uyum sağlaması esas alınacaktır.
- 10.4.** Tabii zemini yol kotu altında bulunan parsellerdeki yapılara, parselin cephe aldığı yolun en yüksek tretuvar düzeyinden kot verilecektir.
- 10.5.** Tabii zemini yol kotu üstünde bulunan parsellerde, parselin köşe kotlarının ortalamasından kot verilecektir.
- 10.6.** Yapılara kot verilmesinde plan hükümlerinin uygulanmasında zorluk bulunduğu durumlarda kotlandırma, yapı adası cephesi boyunca hazırlanacak kotlandırma etüdü önerisi doğrultusunda Belediyesince verilecek izne göre yapılır.

11.YAPI VE PARSELLERE İLİşKİN GENEL HÜKÜMLER

- 11.1.** Uygulama İmar planında yer alan konut alanlarında, imar parselleri birleştirilerek kat adedi artışı ve emsal artışı gerçekleştirilemez.
- 11.2.** Yapılacak bütün yapıların, fen ve sağlık koşullarına ve bu amaçla yapılmış ilgili mevzuat hükümlerine uyması zorunludur.
- 11.3.** Yeni yapılarda deprem risklerine karşı ilgili mevzuatın gerektirdiği önlemlerin alınması zorunludur.
- 11.4.** Otopark yönetmeliği ve sığınak yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 11.5.** Revizyon Uygulama İmar Planı ve plan hükümlerine veya onaylı projesine aykırı uygulamanın tespit edilmesi halinde; imar mevzuatı kapsamında ilgili idarelerce gerekli işlemler yapılacaktır.

Bahçe ve Bahçe Duvarları;

- 11.6.** Bahçe/avlu duvarlarının yüksekliği yol kotundan en fazla +1.50 metre yükseklikte olacaktır. Kot farkı olan yollarda bahçe duvarında kademelendirme yapılabilir. Bahçe duvarları yapıların projelendirme sürecinde vaziyet planlarında mutlaka belirlenecektir. Duvarın üzerinin dokuya uygun biçimde bitirilmesi esastır.

12.KENTSEL KULLANIM ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

12.1. Konut Alanları

- 12.1.1.** Revizyon Uygulama İmar Planında yer alan konut alanlarında ada bazı uygulama yapılabilir. Ada bazı uygulama yapılması halinde; ada alanının 1000 m²'ye bölünmesinden elde edilen sayıyı aşamaz (Elde edilen sayının 0.5 ve üzeri değerde olanlar bir üst tam sayıya, 0.5'ten küçük olanlar bir alt tam sayıya yürütülür).
- 12.1.2.** Bu alanlarda ifraz şartı en az 1000 m²'dir.
- 12.1.3.** Konut Alanlarında yapılaşma şartları E=0.40, 2 Kattır.

12.2. Kentsel Çalışma Alanları

12.2.1. Ticaret Alanları (T2)

- 12.2.2.** Ticaret Alanında gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane; sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile gibi eğlenceye yönelik birimler; Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla gününbirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane, restoran, gazino, düğün salonu gibi konut dışı hizmetler verilebilir.
- 12.2.3.** Ticaret Alanlarında yapılaşma şartları E=0.50, Yençok=9.50 metre, 2 Kattır.

12.3. Belediye Hizmet Alanı

- 12.3.1.** Revizyon Nazım İmar Planında tanımlanan Belediye Hizmet alanlarında belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez, Büyükşehir Belediyesi kültür ve kongre merkezi gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlar yer alabilir.
- 12.3.2.** Belediye Hizmet Alanlarının yapılaşma koşulları E=0.60, Yençok=9.50 metredir.
- 12.3.3.** Büyükşehir Belediyesi Hizmet alanında yapılaşma koşulları E=1.20, Yençok=15.50 metredir.

12.4 Askeri Alan

- 12.4.1.** Türk Silahlı Kuvvetlerini oluşturan Kara, Deniz ve Hava Kuvvetleri Komutanlıklarının savunma, harekât, hudut ve milli güvenliğe yönelik yapıları, kışla, ordugâh, karargâh, birlik, karakol, askerlik şubesi, sosyal, teknik ve lojistik gibi askeri veya güvenlik amaçlı ihtiyaçlara yönelik tesisler ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin ihtiyacına yönelik idari, eğitim, sağlık, lojman, orduevi gibi diğer sosyal tesislerin yer aldığı alanları kapsamaktadır.

12.4.2. Planda Askeri Alan olarak belirlenen alanda ilgili kanun, yönetmelik ve mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

12.5. Eğitim Tesis Alanları

12.5.1 Özel Eğitim Tesis Alanında okul öncesi, ilk ve orta öğretime hizmet vermek üzere kamuya ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler yer alabilir.

12.5.2 Özel Eğitim Tesis Alanında yapılaşma koşulları $E=0.50$ Yençok=12.50 metredir.

12.6. Sosyal Tesis Alanları

12.6.1 Sosyal tesis alanı; Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

12.6.2 Sosyal tesis alanında yapılaşma koşulları $E=0.60$, Yençok=9.50 metredir.

12.7 Park Alanları, Peyzaj Düzenlemeleri ve Ağaçlar

Bu alanlar içerisinde yetişmiş ağaçların korunması esastır.

12.7.1 Plan onama sınırları içinde yeni yapılaşmalarda parseller içindeki ağaçlar korunacaktır. Belediyesi'nce uygun görülmesi koşuluyla zorunlu durumlarda kesilen her 1 adet ağaç için parsel içinde uygun yere 1 adet ağaç dikilecektir. Kesilen her ağaç için yeni bir ağaç dikilmeden iskân izni verilmez.

12.7.2 Planlama alanı içerisinde yer alan park alanlarında açık havuz/süs havuzu, açık spor ve oyun alanı, genel tuvalet, pergola, kameriye yapılabilir.

12.7.3 Plan sınırları dâhilindeki yapılacak peyzaj düzenlemelerinde bölge iklimine ve yöreye uyumlu ağaç ve bitki türleri kullanılacaktır.

12.7.4 Plan sınırları içinde yeşil alanlar, yol, meydan vb. alanlarda uygulama yapılırken gövde çapı 15 cm'den büyük yetişkin ağaçların korunması esastır. Ancak zorunlu durumlarda veya sel, rüzgâr devrilmeleri, çürüme vb. gibi ağaçların kesilmesi gereği ortaya çıkması ya da günümüz teknolojileri ile taşınması gerektiği durumlarda Belediye'nin izin ve denetiminde kesim/taşımaya yapılacaktır. Ağaç varlığı dolayısıyla tretuvar, otopark çizgileri değiştirilebilir.

13. Altyapı ve Teknik Donanım Uygulamaları

13.1. Planlama alanı içerisinde yapı ve bahçe duvarlarında elektrik sayacı ve telefon kutuları, çıplak kablolar vb. tesisat elemanları ve donanımların yaya ölçeğinde yoldan görünmemesine, bina projelerine entegre edilerek kamufle edilmesine yönelik düzenleme yapılması sağlanacaktır.

13.2 Sokak Döşemeleri/Kent Mobilyaları

Planda araç yolu olarak gösterilen yollar dışındaki diğer yolların kaplaması mevcut dokuyu bozucu nitelikte olmayan ve mümkün olduğunca doğal yol malzemesi ile yapılabilir.

Uygulamaların denetimi Belediyesi tarafından yapılacaktır.

14. Ulaşım

14.1 Karayolları

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki karayolları kenarında yapılacak yapılaşmalarda, 2918 sayılı "Karayolları Trafik Kanunu" ve "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

14.1.1 Planda gösterilen kavşaklar ile araç, yollarının iç düzenlemeleri şematiktir.

14.2 Taşıt ve Yaya+Servis Yolları

14.2.1.Transit trafiğin ve özel araç kullanımının azaltılması, ulaşım sistemlerinin alan üzerindeki olumsuz etkisinin önlenmesi/azaltılması amacı ile 7,00 metre ve altındaki genişliklerde gösterilen yollar yaya yolları olarak tanımlanmıştır. Bu yollar gerekli durumlarda yaya+servis yolu olarak kullanılabilir.

14.2.2. Plandaki mekânsal kullanım türlerine göre otopark yönetmeliği hükümlerine göre gerekli otopark alanları ayrılacaktır.

15. Su, Atıksu ve Atık Sistemleri

Dere, Kanal vb. Alanlar

15.1. Dere ve kanallar ilgili kurum/kuruluşların görüşleri ve ilgili mevzuat doğrultusunda muhafaza edilecek veya düzenlenecektir.

15.1.2. Uygulamalarda alan içerisinde yer alan dere yatakları ile ilgili olarak;

- Dere yataklarında daraltma yapılamaz, akış rejimi bozulamaz.
- Dere yatakları içerisine hafriyat ve yapılacak çalışmalarla ilgili atıklar vb. Malzemeler dökülemez, yatak kesitlerinin doğal halinde değişiklik yapılamaz.
- 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu (mülga) başbakanlık genelgesi, 2010/5 sayılı "Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı" konulu (mülga) başbakanlık genelgesi ve "Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerinde belirtilen hususlara uyulmalıdır.

- Dere yataklarının üzeri hiçbir biçimde kapatılmayacaktır.
- Planlama alanı içerisinde yer alan ulaşım yollarında yapım ve bakım çalışmaları için mevcut derelerin üzerinden geçiş sağlanması amacıyla sanat yapısı yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde ayrıca izin alınacak olup dereye ait taşkın debisini geçirecek büyüklükte sanat yapıları ile dere yatağı güzergâhlarında DSİ'nin bilgisi ve izni olmaksızın değişiklik yapılamaz.
- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 167 sayılı "Yeraltı Suları Hakkında Kanun" hükümlerine uyulacaktır.
- Planlama alanı içerisinde su kaynağına rastlanması durumunda bu alanlarda herhangi bir tahribat, işletme faaliyeti yapılmayacaktır.
- Planda gösterilen dere güzergâhlarında ıslah tesisi ve servis yolu düzenlemeleri yapılabilir.