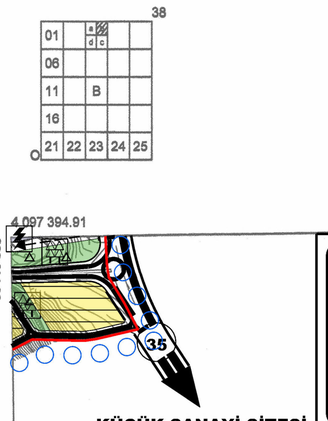
KARATAŞ-ŞAHİNBEY
(GAZİANTEP)

O38-B-03-B



TC ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
BİZİM ŞEHİR GAZİANTEP İLİ PİLOT BÖLGE ÇALIŞMASI 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR
- REVİZYON PLAN ONAMA SINIRI
- REZERV YAPI ALANI SINIRI
- KENTSEL TASARIM ALAN SINIRI

KONUT ALANLARI
GELİŞME KONUT ALANI
- YÜKSEK YOĞUNLUKTA KONUT ALANI (150 KİŞİ/HA)
- ORTA YOĞUNLUKTA KONUT ALANI (100 KİŞİ/HA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
- TİCARET ALANI
- KAMU HİZMET ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- KARMA KULLANIM ALANI (TİCARET-TURİZM-KONUT)

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- EĞİTİM TESİS ALANI
- İBADET ALANI (CAMİ)
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SAĞLIK TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANLARI VE DİNLENME ALANLARI
- MİLLET BAHÇESİ
- REKREASYON ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MEYDAN

ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI ALANI
- ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
- BİLGİ VE İLETİŞİM TEKNOLOJİLERİ ALTYAPI TESİS ALANI
- YAĞMUR SUYU BİRİKTİRME HAVUZU
- YAPAY SULAK ALAN
- GENEL OTOPARK ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- DOĞALGAZ BORU HATTI
- KARAYOLLARI KORUMA KUŞAĞI VE ALANI
- KURU DERE YATAĞI
- ANA ULAŞIM AKSI (1. DERECE YOLLAR)
- ANA YAYA AKSI (YEŞİL YOL)
- 2. DERECE YOLLAR
- 3. DERECE YOLLAR
- KÖPRÜ
- YAYA AKSI

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA AMAÇ VE HEDEFLERİ

BİZİM ŞEHİR PROJESİ; YEŞİL, GÜVENLİ, İNSAN ODAKLI, KİMLİKLİ VE AKILLI ŞEHİR KONSEPTLERİNİ BİR ARAYA GETİREN VE MEDENİYETİMİZİN ŞEHİRCİLİK ANLAYIŞINI YENİ BİR VİZYON OLARAK ORTAYA KOYMAYA ÇALIŞAN BİR PROJEDİR.

BU PROJENİN KONUSU, ÜLKEMİZİN MEDENİYET TASAVVURUNU YANSITAN, ŞEHRİN GELENEKSEL VE YEREL KİMLİĞİNİ KORUYARAK YAŞATAN VE BUNU SOSYO KÜLTÜREL MİRAS OLARAK GÖREN BİR BAKIŞ AÇISIYLA GELECEĞE DÖNÜK MEDENİ VE ÖZGÜN MEKÂNSAL ÇÖZÜMLERİN GELİŞTİRİLMESİDİR.

BU PLANLAMA İLE:

- PİLOT BÖLGE'NİN AKILCI VE BÜTÜNCÜL BİÇİMDE PLANLANMASI,
- GELECEKTEKİ ARAZİ KULLANIMININ BELİRLENMESİ,
- ALT ÖLÇEKTE YAPILACAK PLANLAMA VE TASARIMLARA, MİMARİ PROJELERE, EKONOMİK, SOSYO KÜLTÜREL VE MEKANSAL GELİŞME STRATEJİLERİNİN AKTARILMASI,
- ARAZİ KULLANMI İLE ALTYAPI VE ULAŞIM SİSTEMLERİ ARASINDA BÜTÜNLÜK SAĞLANMASI,
- "SÜRDÜRÜLEBİLİR GELİŞME" İLKESİ DOĞRULTUSUNDA; DOĞAL TÜM DEĞERLERİNİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİ AMAÇLANMAKTADIR.

1.1 GENEL HÜKÜMLER:

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER BİR BÜTÜNDÜR. 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI NAZIM PLAN KARARLARI İLE BİRLİKTE UYGULANIR. KENTSEL TASARIM ALANLARINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANACAK KENTSEL TASARIM PROJELERİ UYARINCA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- PLANDA VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN TÜM HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN VE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

BU PLAN KAPSAMINDA:

- 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU
- 2005/8948 SAYILI TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.
- 16.12.1960 TARİH VE 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDAKİ KANUN'UN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 'YERALTI SULARI KANUNU YERALTI SULARI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 19.06.2011 TARİH VE 27969 SAYILI GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK.

  AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK, 1/1/2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN 30364 SAYILI TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER KANUNLAR, YÖNETMELİKLER İLE MEVZUATLAR GEÇERLİDİR.
- ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN ALANLARDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. EKAT YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA TELAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- BOTAŞ HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. BOTAŞ ADINA KAMULAŞTIRILMIŞ YA DA İRTİFAK HAKKI ALINMIŞ OLAN GÜZERGÂH ŞERİDİ SINIRLARI İÇERİSİNDE HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA MÜSAADE EDİLMEZ.
- T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ETÜT, PROJE VE ÇEVRE DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 01.10 2018 TARİH VE 62888455- 755.01 /E.347857 SAYILI GÖRÜŞLERİNE UYGUN OLARAK PROJE ALANINDA GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN (5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 02.11.2018 TARİH VE 386427 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMA ALANININ GAZİANTEP ÇEVRE YOLU KM:18+200-21+000 ARASINDA KALAN KISIMLARINDA YAPILACAK OLAN ÇALIŞMALARDA KGM KAMULAŞTIRMA SINIRLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR. BU SINIRA CEPHELİ OLAN İMAR PARSELLERİNDE KONUT, TİCARİ TESİS İNŞAATI YAPILMASI HALİNDE İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKMEKTEDİR. İMAR YOLLARI İLE TRAFOYAY HATTININ ÇEVRE YOLU İLE KESİŞİM YERLERİNİ İLİŞKİN OLARAK YETKİLİ İDARECE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE PROTOKOL YAPILMASI ESASTIR.
- 3.11.2015 TARİH, 29521 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET İSTASYONLARI VE BİSİKLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5378 SAYILI "ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR. AYRICA, PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 19.12.2007 TARİH, 26735 SAYILI SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK İLE 08.01. 2018 TARİH, 11347 SAYILI YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- GAZİANTEP İLİ, ŞAHİNBEY İLÇESİ, BAĞLARBAŞI MAHALLESİNDEKİ 287 HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ ALAN İÇİN ÇEVRE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 15.08.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPOR'UNDA BELİRTİLEN JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD DEĞERLENDİRMELERİNE GÖRE YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARI İLE ANILAN RAPORUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 5.12.2008 TARİH, 27075 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ DEĞİŞİKLİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU VE 2010/5 SAYILI "AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.ULAŞIM

2.1 OTOPARKLAR:

OTOPARKLAR, YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYMAK KAYDI İLE ADA İÇİNDE DÜZENLENECEKTİR. ANCAK EĞİMLİ ARAZİLERDE BODRUM KATLARDA YAPILACAK OTOPARKLAR BODRUM KATIN DOĞAL ZEMİNİN ÜZERİNDE KALAN KISMI BİNA CEPHE HATTINI GEÇEMEZ. YAPI KULLANMA İZNİ DÜZENLEMEDEN ÖNCE ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ İÇERİSİNDE TOPRAK ALTINDA DÜZENLENMİŞ OLAN OTOPARKLARIN ZEMİN ÜSTÜ PEYZAJININ TAMAMLANMASI GEREKMEKTEDİR. PLANLI ALANLAR İÇİN YÖNETMELİĞİNDE PEYZAJLA İLGİLİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. OTOPARKLARIN ÇATILARINA AYDINLATMA İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK İÇİN PV PANELLERİ KONULACAKTIR.

2.2 BİSİKLET YOLLARI

35 M. LİK ANA ULAŞIM RİNGİ İKİ YANINDA VE MAHALLELERİ BİRBİRİNE BAĞLAYAN ANA YAYA AKSLARI (PROMENADLAR) ÜZESİNDE BİSİKLET YOLLARI PLANLANACAKTIR. BİSİKLET İSTASYONLARI VE BİSİKLET PARK YERLERİ TASARIMI ALT ÖLÇEKLERDE HAZIRLANACAKTIR.

2.3 YAYA YOLLARI VE YAYA BÖLGELERİ

NAZIM PLANINDA; YAYA YOLLARI (PROMENADLAR) RÜZGAR KORİDORLARI, ENERJİ NAKİL HATTI, TOPOGRAFİK EĞRİLER VD. DİKKATE ALINARAK OLUŞTURULMUŞ, PARKLAR; ÇOCUK BAHÇELERİ, YAYA, BİSİKLET DOLAŞIMINA AYRILMIŞ, SU VE YEŞİLİN AĞIRLIKLI OLARAK YER ALACAĞI ANA AKSLARDIR.

YAYA BÖLGELERİ, MERKEZ, ALT MERKEZ VE KONUT ALANLARI İÇİNDE PLANLANAN BÖLGELERDİR.

3. AÇIK VE YEŞİL ALAN SİSTEMİ (PEYZAJ ALANLARI)

3.1. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN (YEŞİL SİSTEM VE YEŞİL KUŞAK)

GAZİANTEP DOĞAL BİTİKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK AĞAÇLANDIRILMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR. KONUT ALANLARI ÇEVRESİNDE OLUŞTURULACAK YEŞİL KUŞAK ALANIDIR. ÇEVRE YOLUNUN GÜRÜLTÜSÜNÜ AZALTMAK ÜZERE KONUT ALANLARINI AYIRMAK İÇİN PLANLANMIŞTIR.

3.2. DERE VADİ DÜZENLEMESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA GÖSTERİLEN DERE VADİSİ BÖLGESEL BİR YEŞİL ALAN OLARAK UYGULAMA AŞAMASINDA DSİ'DEN ALINACAK GÖRÜŞE GÖRE PROJELENDİRİLECEKTİR. PEYZAJ UYGULAMA PLANLARINDA BU ALANLAR ELE ALINARAK DETAYLANDIRILACAKTIR. BU ALANDA YAĞMUR SUYU KAZANIM SİSTEMLERİ İLE DERE CANLANDIRMA UYGULAMASI YAPILACAKTIR.

DERELERİN TAHRİP HALİNDE DERE YATAĞININ CANLANDIRILMASINA UYGUN PROJELER VE UYGULAMALAR YAPILACAKTIR.

3.3. PARKLAR, YEŞİL ALANLAR VE REKREASYON ALANLARI

PARK VE DİNLENME ALANLARINDA ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI, GEZİ, MANZARA TERASLARI, AÇIK SPOR ALANLARI YER ALACAK, VAR OLAN AĞAÇ VARLIĞI KORUNACAK, PEYZAJ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

REKREASYON ALANLARI ALANIN TOPOĞRAFYASI GÖZ ÖNÜNE ALINARAK PROJELENDİRİLECEKTİR. BU ALANLARDA REKREASYON TESİSLERİ- LOKANTA, KIR KAHVESİ, BÜFE, AÇIK HAVA TİYATROSU, AÇIK SPOR ALANLARI, ÇOCUK BAHÇELERİ, PİKNİK YERLERİ, TUVALETLER, YÜRÜYÜŞ, BİSİKLET PARKURLARI, OTOPARKLAR- YAPILABİLİR.

4. MERKEZİ İŞ ALANI (MİA) / ÇARŞI KESİMİ

YÖNETİM, TURİZM, SOSYAL, KÜLTÜREL VE TİCARİ AMAÇLI YAPILAR İLE SOSYAL ALTYAPI ALANLARININ YER ALMASI AMACIYLA II. ETAP'TA UYGULANACAK "KENTSEL TASARIM ÖZEL PROJE ALANI" DIR.

BU KESİM; GAZİANTEP GELENEKSEL TİCARİ MERKEZİN, DOKU VE MİMARİ FORM, TİPOLOJİ VE İŞLEVİŞİNİN YENİDEN ELE ALINMASI OLARAK KENTSEL TASARIM VE MİMARİ ÖLÇEKLERDE ELE ALINACAKTIR.

"ZEUGMA KENT MEYDANI" VE HANLAR BÖLGESİ KENTSEL TASARIM ALANI'NDA (ÖPA); BEDESTEN VE HANLAR, ARASTA VE CAMİ BİRLİKTE ELE ALINARAK DETAY ÖLÇEKLİ "KENTSEL TASARIM", "PEYZAJ PROJESİ", "KENT MOBİLYASI" VE "MİMARİ PROJELER" HAZIRLANACAKTIR.

BU DÜZENLEMEDE;

SICAK-KURU İKLİM BÖLGESİNDE YER ALAN GAZİANTEP'TE GENİŞ KAPLAMALI ALANLAR YERİNE, YER YER YUMUŞAK PEYZAJ ÖĞELERİNE YER VERİLMELİ, GÖLGELİ, ARKATLI, ÇARDAK, KAMERİYE VB. OTURMA VE DİNLENME MEKÂNLARI OLUŞTURULMALIDIR.

HANLAR BÖLGESİ VE MEYDANIN ALTINDA İSE EN AZ 200 ARAÇLIK YERALTI OTOPARKI İNŞA EDİLEREK BÖLGENİN OTOPARK İHTİYACI KARŞILANACAKTIR.

BU ALANDA PATLAYICI/ PARLAYICI VB. ÇEVRESEL KİRLİLİĞE YOL AÇAN İMALATHANE TÜRÜ AKTİVİTELER YER ALAMAZ.

5. ALT MERKEZLER

MERKEZİ İŞ ALANI (MİA) DIŞINDA 2. DERECE MERKEZ NİTELİĞİNE SAHİP MAHALLE MERKEZLERİDİR. ALT MERKEZLERDE ERİŞEBİLİRLİĞE, GÜVENLİ VE YEŞİL ŞEHİR İLKELERİNE DİKKAT EDİLEREK ALT ÖLÇEKLERDE TASARIM YAPILACAKTIR.

BU ALANDA PATLAYICI/ PARLAYICI VB. ÇEVRESEL KİRLİLİĞE YOL AÇAN İMALATHANE TÜRÜ AKTİVİTELER YER ALAMAZ.

6. SOSYAL DONATI ALANLARI

YERLEŞİK ALANLAR BÜTÜNÜ İÇİNDEKİ GÜVENLİK, YÖNETİM, EĞİTİM, SAĞLIK, KÜLTÜR VE DİNİ YAPILAR VB. SOSYAL DONATILARI İÇİNDE BARINDIRAN ADA VE PARSELLERDİR.

7. KONUT ALANLARI

BU ALANLAR TEK YAPI ADASI TEK PARSEL OLUP ŞAHISLARCA TEK TEK YAPILAŞMAYACAK, ORGANİZE VE BÜTÜNCÜL OLARAK TEK ELDEN MİMARİ VE VAZİYET PLANI HAZIRLANARAK İNŞAATI YAPILACAK ALANLARDIR.

EMSAL DÜZENİ VERİLMİŞ YAPI ADALARINDA; BU ALANLARDA EMSAL PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞTİR. BU ALANLARDA ADA BAZLI UYGULAMA YAPILMASI ESASTIR.

1. ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI:

BU ALANLARDA SEÇİLEN KONUT TİPİNE DAYALI OLARAK BRÜT YOĞUNLUK 100 (KİŞİ / HEKTAR) OLACAKTIR.

2. YÜKSEK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI:

BU ALANLARDA SEÇİLEN KONUT TİPİNE DAYALI OLARAK BRÜT YOĞUNLUK 150 (KİŞİ / HEKTAR) OLACAKTIR.

KONUT ALANLARINDA TURİZMİ ÖZENDİRMEK AMACIYLA EV PANSİYONCULUĞU YAPILABİLİR.

KARMA KULLANIM ALANLARI

KONUT, TİCARET VE TURİZM KULLANIMININ BİR ARADA YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. KARMA KULLANIM ALANLARINDA ALT KATTA DÜKKÂNLAR, ÜST KATLARDA APART OTEL VEYA KONUTLAR YER ALACAKTIR. KARMA KULLANIM ALANLARINDA KONUT ALANLARI %40, TİCARET %30 VE %30 TURİZM ALANI OLARAK KULLANILACAKTIR.

8. DÜZENLENECEK BİZİM ŞEHİR ÖNCELİKLİ PROJE ALANLARI

BU ALANLAR UYGULAMA BÜTÜNLÜĞÜ SAĞLANMASI AÇISINDAN BELİRLENMİŞ KENTSEL TASARIM ALANLARIDIR. BÜTÜNCÜL OLARAK TASARLANACAKLARDIR. KENTSEL TASARIM ALANLARI PLANDA İŞARETLENMİŞTİR.

AYRICA BİZİM ŞEHİR ÖNCELİKLİ PROJE ALANLARI OLARAK BELİRLENEN; KIR KAHVESİ, BİZİM ŞEHİR ANITI, PAYLAŞIMLI YOL, YÖRESEL PAZAR YERİ VE EL SANATLARI SERGİ YERLERİNİN DETAYLARI KENTSEL TASARIM REHBERİNDE YER ALACAKTIR.

KENTSEL TASARIM ALANLARINA İLİŞKİN 1/500, KISMİ OLARAK DA UYGULAMAYA YÖNELİK "KENTSEL TASARIM" VE "PEYZAJ", ALTYAPI, KENTSEL DIŞ MEKAN ÖGELERİ PROJELERİ HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

9. KENTSEL ALTYAPI

YAPILACAK TÜM KENTSEL TASARIM VE UYGULAMA PROJELERİNDE ELEKTRİK, TELEFON, TEMİZSU VE ATIKSU ŞEBEKESİ YER ALTINA ALINACAKTIR. AKILLI ALTYAPI İLKELERİ UYARINCA, EKTE VERİLEN RAPORLARDAKİ ESASLARA DİKKAT EDİLEREK, GELİŞEN TEKNOLOJİLERİN GEREĞİ YAPILACAKTIR.

KANALİZASYON ŞEBEKELERİ VE PİSSU ÇUKURLARI GÖL, GÖLET VE AKARSULARA BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ. ATIKSU, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ. ATIKSU ŞEBEKESİ OLMAYAN YERLERDE ATIKSU ARITMA SİSTEMİ KURULMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

PLANLAMA ALANINDA İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE İMAR ADA/PARSELLERİ İÇERİSİNDE VE PARK ALANLARINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINARAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA TRAFO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR. İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI GEREKLİ TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.

PLANLAMA ALANINDA ÖNERİLEN YAPAY SULAK ALAN DOĞAL ARITMA AMAÇLI KULLANILACAKTIR. YAĞMUR SULARI SULAK ALANDA ARITILDIKTAN SONRA PEYZAJ AMAÇLI KULLANIMINDAN ÖNCE ARITIMINDA KULLANILACAKTIR. PROJE BÖLGESİNİN GRİ SULARI DA PROJE ALANINDA UYGUN YERLERDE YAPILACAK ARITIM SONRASINDA YAPAY SULAK ALANA GÖNDERİLECEKTİR. YAPAY ALANDA SUCUL BİTKİLER YARDIMIYLA TEMİZLENECEK SU SULAMADA KULLANILACAKTIR.

YAĞMURSUYU BİRİKTİRMEK İÇİN EN AZ ÜÇ ADET SARNIÇ SİSTEMİ PLANLANACAKTIR. YAĞMUR SULARI SARNIÇLARA GÖNDERİLMEDEN ÖNCE ÖNARITIMDAN GEÇECEKTİR. BUNLARDAN BİR TANESİ ANA MERKEZDEKİ MİLLET BAHÇESİ İÇİNDEKİ SPOR ALANINDA İNŞA EDİLECEK STADYUM ALTINDA DÜŞÜNÜLECEKTİR. GEREKTİĞİNDE SARNIÇ SİSTEMİNE İLİŞKİN DETAYLAR ÇEVRE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NCA ONAYLANACAK KENTSEL TASARIM PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.

GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ ALANI (GES); YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM ALANI) İLGİLİ KURULUŞLARDAN ALINACAK BİLGİ VE BELGELER DOĞRULTUSUNDA BİZİM ŞEHİR YERLEŞME ALANININ ELEKTRİK TEMİNİNDE KULLANILACAKTIR. TOPLAM KURULU GÜCÜ 6 MW OLACAKTIR.

10. ENERJİ NAKİL HATLARI

ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI İÇİNDE "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"NE UYULACAKTIR.

11. ÇEVRE, ALTYAPI VE AFETE KARŞİ ÖNLEMLER

PLAN KAPSAMINDA, SAĞLIKLI YAŞAMA KOŞULLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN OLARAK TASFİYESİ, İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI, MÜHTEMEL AFETLERİN ETKİLERİNİN AZALTILMASI İÇİN; YETKİLİ VE SORUMLU KURULUŞLARCA İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAK VE SAKININ PLANLARI HAZIRLANACAKTIR.

AKILLI ÇEVRE YÖNETİM SİSTEMLERİ OLUŞTURULACAKTIR. SIVI, KATI, GAZ ATIKLAR SIFIR EMİSYON HEDEFLENMİŞTİR. ATIKLARIN KAYNAĞINDA AYRIŞTIRILMASI, GERİ DÖNÜŞTÜRÜLMESİ VE BERTARAFI İÇİN GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN GELİŞTİRİLMİŞ SİSTEMLERE ENTEGRASYONU SAĞLANACAKTIR.

PLAN KAPSAMINDA, "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ"NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

SAĞLIKLI VE YETERLİ İÇME VE KULLANMA SUYUNUN TEMİNİ AMACI İLE MEVCUT GAZİANTEP SU ŞEBEKESİ KULLANILACAK VEYA GEREKLİ DURUMLARDA ARITMA TESİSLERİ VE ALTYAPI TESİSLERİ YAPILACAKTIR.

T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 20. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09/11/2018 TARİHİ VE 769524 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU GÖRÜŞE ESAS OLARAK AYRILAN ALANLARDA KALICI YAPI YAPILAMAZ.

KANALİZASYON VE ATIKSU İZALE VE BERTARAF ALTYAPISI GEREKLİ SIHHİ ŞARTLARA VE TEKNİK STANDARTLARA UYGUN OLARAK İNŞAA EDİLECEKTİR.

MUHTEMEL YANGINLARA KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAK, BU AMACA UYGUN ALTYAPI OLUŞTURULACAKTIR.

PLANLAMA ALANINDA YEME, İÇME, DİNLENCE, EĞLENCE VE KONAKLAMA AMACI İLE YAPILACAK TESİSLERİN GEREKLİ SIHHİ, HİJYENİK VE TEKNİK ŞARTLARI HAİZ OLACAK ŞEKİLDE FAALİYET GÖSTERMELERİNİN TEMİNİ İLE RUTİN VE PERİYODİK KONTROLLERİ YAPILACAKTIR.

AFET SONRASI ACİL YARDIM VE DESTEK MERKEZİ İLE YÖNETİM MERKEZİ OLARAK KULLANILABİLECEK YERLERDE VE ACİL TOPLANMA ALANLARINDA GÖZLEM KULELERİ, DEPOLAR VE DAĞITIM İSTASYONLARI YAPILACAKTIR.

HER ALT MERKEZDE DEPREMPARK (AFET ALTYAPISI UNSURLARI BARINDIRAN TOPLANMA ALANI) OLARAK AÇIK ALAN VE/VEYA MEYDANLAR BIRAKILMIŞTIR.

Atak Tasarım Müh. İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. tarafından Gaziantep İli Şahinbey İlçesinde hazırlanan 4 paftadan ibaret 1/5000 ölçekli Halihazır Harita Büro ve Arazi kotürolleri yapılarak 3194 Sayılı İmar Kanununun7 / a maddesine istinaden

İNCELENDİVE ONANDI

H. Mahir YILDIZ
Harita Mühendisi

Hayri Tunç GÜVENÇ
Emlak İstimlak Müdür V.

ONAYLANDI
.../.../2018
Hüseyin KILIÇ
Başkan A.
Başkan Yardımcısı

1/5000 UTM 39/3 ITRF

Elipsoid : GRS.80
Datum : ITRF-96
Başlangıc Epoku : 2005.00
Projekasyon : UTM

MÜTEAHHİT : ATAK TASARIM MÜH. İNŞ. VE TİC. LTD. ŞTİ.
MESUL MÜH. : M.EMİN YILDIZ
Harita Mühendisi