

GAZİANTEP

ŞAHİNBEY İlçesi -Yeşilkent Mahallesi 104 Ada 2 Parsel

NİZİP İlçesi -Fatih Sultan Mahallesi 684 Ada 194 Parsel

-Uluyatır 181 ada 3819 parsel

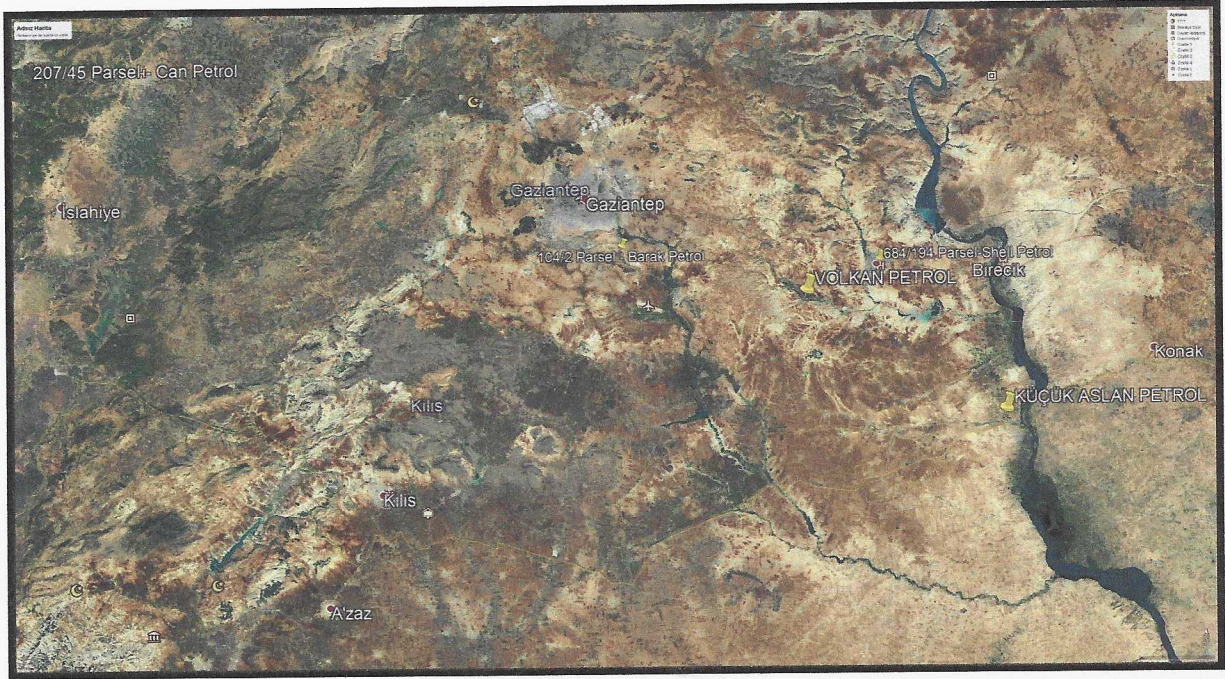
NURDAĞI İlçesi -Kurudere Mahallesi 207 Ada 45 Parsel

-Yeni Mahalle 2071,2072,2073,2074,2075,2076,2077,2078 Nolu Parseller

-Atatürk Mahallesi 2210 Ve 1385 Nolu Parseller

KARKAMIŞ İlçesi -Yarımca Mahallesi 102 Ada 117 Parsel

**AKARYAKIT+LPG SATIŞ ve SERVİS İSTASYONU ALANI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**



AYDIN KENT PLANLAMA

Adres: İncilipınar Mah. Ali Fuat Cebesoy BLV.

No:17A Adıgüzeller İş Mrk. Kat:5 No:23

Şehitkamil/Gaziantep

Tel&faks: (0.342) 215 20 02

E-mail: aydinplanlama27@gmail.com

Gsm: (0.555) 560 26 16 (MEHMET ALİ AYDIN Şehir Plancısı)

GAZİANTEP

Kasım – 2020

2021

2

Gaziantep ili **ŞAHİNBEY İlçesi**, Yeşilkent Mahallesi N38C3-N38C24C pafta 104 Ada 2 Parsel, **NİZİP İlçesi**, Fatih Sultan Mahallesi N39C4-N39C21C pafta 684 Ada 194 Parsel, **Uluyatır O39A04C- O39A2 Pafta 181 ada 3819 parsel** **NURDAĞI İlçesi**, Kurudere Mahallesi N37D2-N37D10B pafta 207 Ada 45 Parsel, **Yeni Mahalle N37D2-N37D10B pafta 2071,2072,2073,2074,2075,2076,2077,2078 Nolu Parseller**, Atatürk Mahallesi N37D2-N37D10B pafta 2210 Ve 1385 Nolu Parsellerde 1/25000 ve 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği yapılmıştır.

Gaziantep ili **KARKAMIŞ İlçesi**, Yarımca Mahallesi O39B20B pafta 102 Ada 117 Parselde ise 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği yapılmıştır.

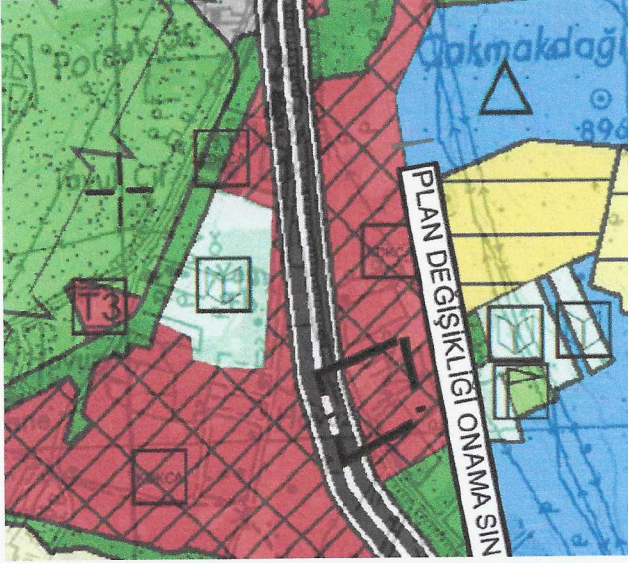
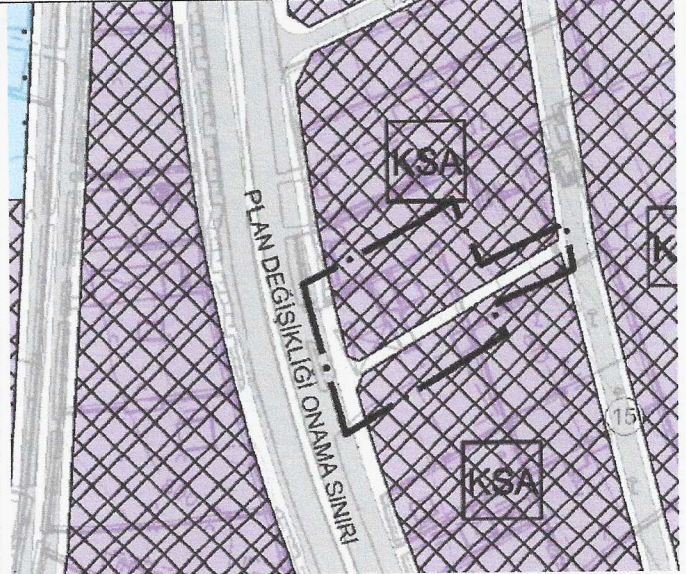
Çalışma alanları uydu görüntüleri aşağıda verilmiştir.

Şahinbey, Yeşilkent 104 ada 2 parsel	Nizip, Uluyatır 181 ada 3819 parsel	Nizip, Fatih Sultan 684 ada 194 parsel
		

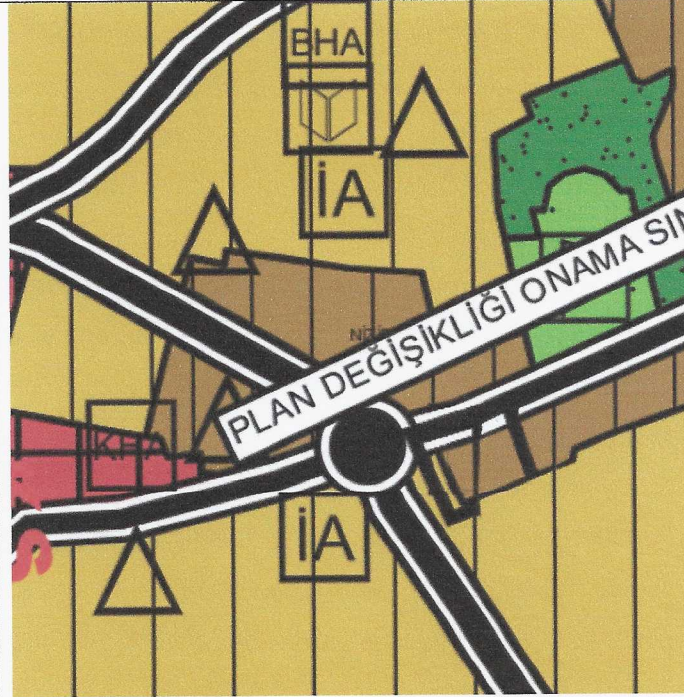
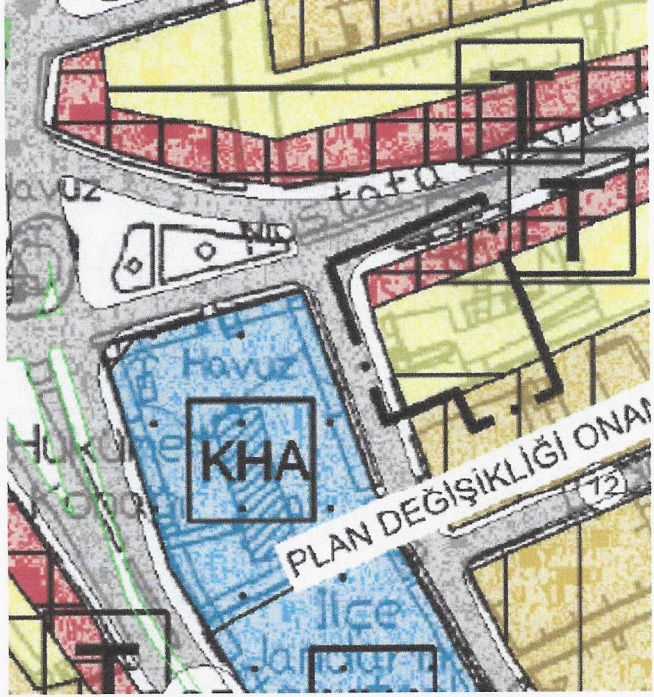
Nurdağı, Kurudere 207 ada 45 parsel	Nurdağı, Yeni Mahalle 2071,2072, 2073,2074,2075,2076,2077,2078 parseller	Nurdağı, Atatürk 2210 ve 1385 parseller
		
	Karkamış, Yarımca 102 Ada 117 parsel	
		

Söz konusu alanların mevcut imar durumları aşağıda verilmiştir;

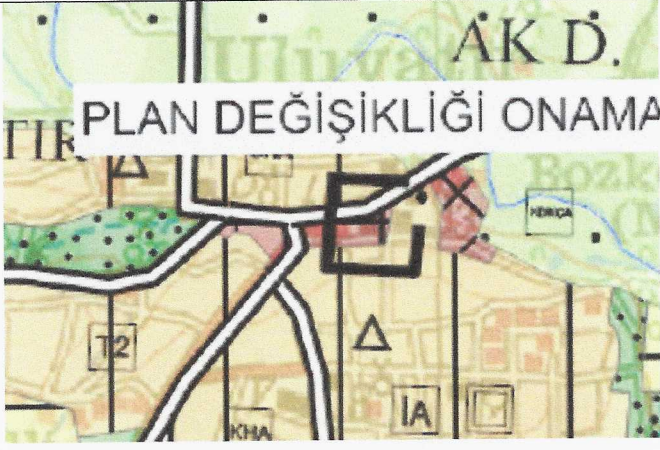
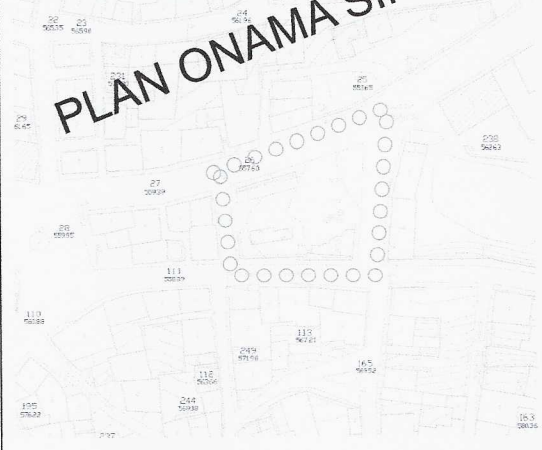
1-Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan **Şahinbey İlçesi Yeşilkent Mahallesi N38C3-N38C24C imar paftası 104 Ada 2 Parsel** mevcut 1/25000 Nazım İmar Planında KDKÇA alanı, 1/5000 Nazım İmar Planında ve 1/1000 Uygulama İmar Planında 'KSA (Küçük Sanayi Alanı)' alanı olarak görülmektedir.

Mevcut 1/25.000 Nazım İmar Planı	Mevcut 1/5.000 Nazım İmar Planı
	

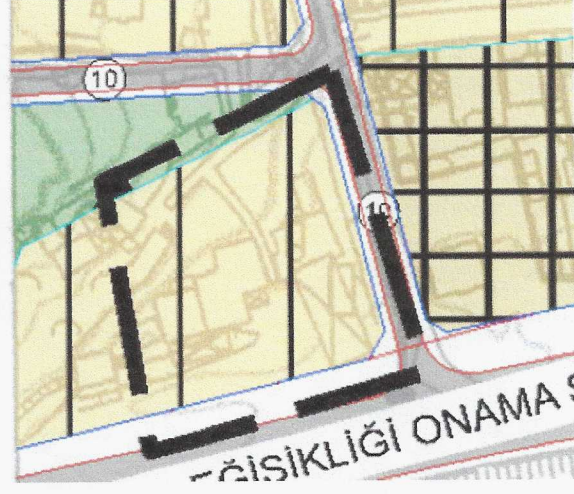
2- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan **Nizip ilçesi Fatih Sultan Mahallesi N39C4-N39C21C imar paftası 684 ada 194 parsel** mevcut 1/25000 Nazım İmar Planında Konut Alanı olarak, 1/5000 Nazım İmar Planında Gelişme Konut Alanı ve Ticaret Alanı, 1/1000 Uygulama İmar Planında ise Konut Alanı ve Ticaret Alanı olarak görülmektedir.

Mevcut 1/25.000 Nazım İmar Planı	Mevcut 1/5.000 Nazım İmar Planı
	

3- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan **Uluyatır O39A04C- O39A2** Pafta 181 ada 3819 parsel mevcut 1/25000 Nazım İmar Planında Ticaret alanı, 1/5000 Nazım İmar Planında plansız alan ve 1/1000 Uygulama İmar Planında 'Akaryakıt İstasyonu' olarak görülmektedir.

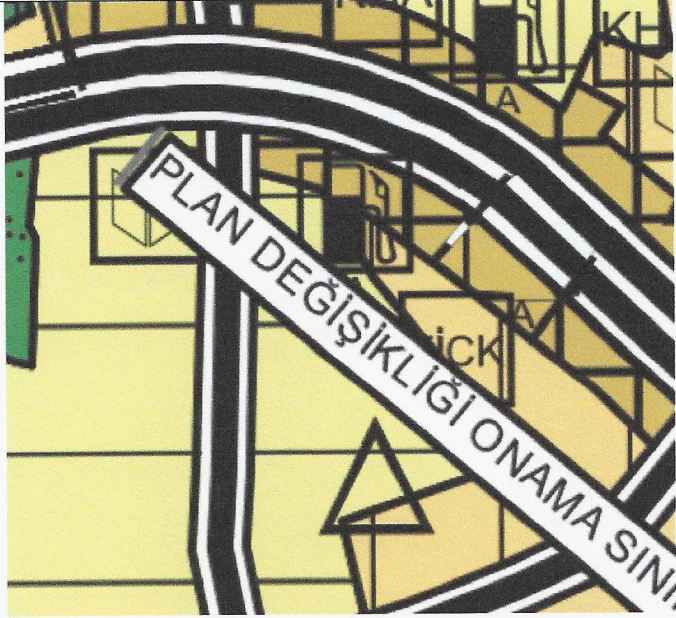
Mevcut 1/25.000 Nazım İmar Planı	Mevcut 1/5.000 Nazım İmar Planı
	

4-Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan **Nurdağı ilçesi, Kurudere Mahallesi N37D2-N37D10B pafta 207 Ada 45 Parsel** mevcut 1/25000 Nazım İmar Planında, 1/5000 Nazım İmar Planında ve 1/1000 uygulama imar planında Gelişme Konut Alanı olarak görülmektedir.

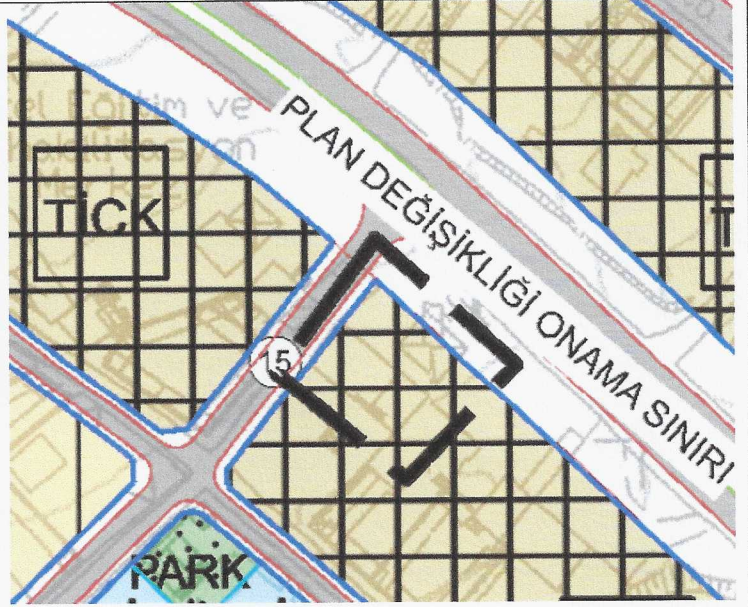
Mevcut 1/25.000 Nazım İmar Planı	Mevcut 1/5.000 Nazım İmar Planı
	

5- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan **Nurağı ilçesi, Yeni Mahalle N37D2-N37D10B pafta 2071,2072,2073,2074,2075,2076,2077,2078 Nolu Parseller** mevcut 1/25000 Nazım İmar Planında, 1/5000 Nazım İmar Planında ve 1/1000 Uygulama İmar Planında Ticaret ve Konut Alanı olarak görülmektedir.

Mevcut 1/25.000 Nazım İmar Planı

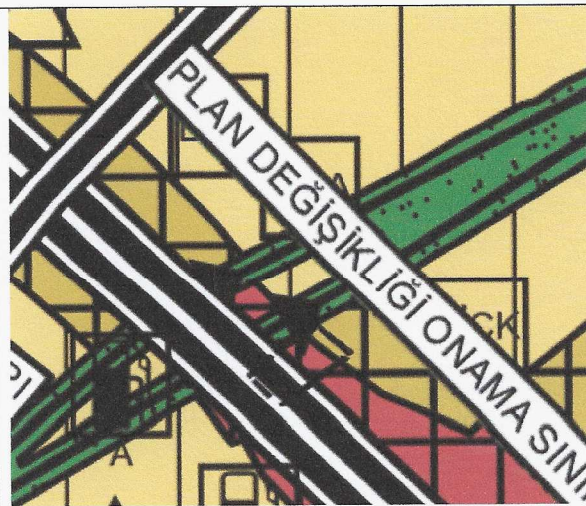


Mevcut 1/5.000 Nazım İmar Planı



6- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan **Nurağı ilçesi, Atatürk Mahallesi N37D2-N37D10B pafta 2210 Ve 1385 Nolu Parseller** mevcut 1/25000 Nazım İmar Planında Ticaret Alanı, 1/5000 Nazım İmar Planında ve 1/1000 Uygulama İmar Planında Ticaret ve Konut Alanı olarak görülmektedir.

Mevcut 1/25.000 Nazım İmar Planı



Mevcut 1/5.000 Nazım İmar Planı



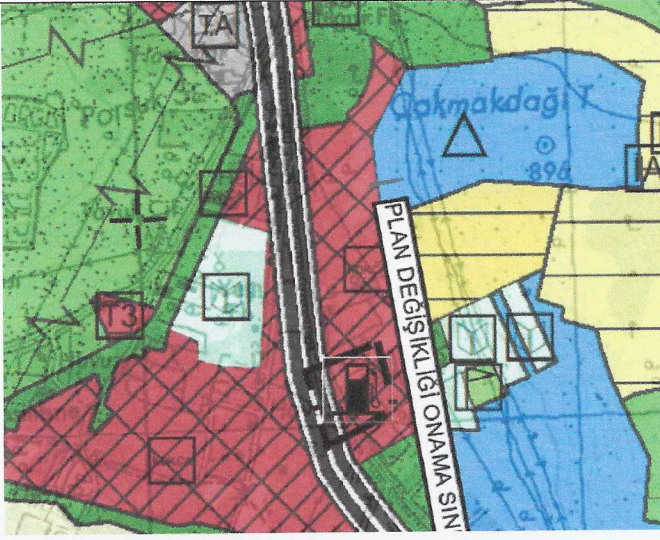
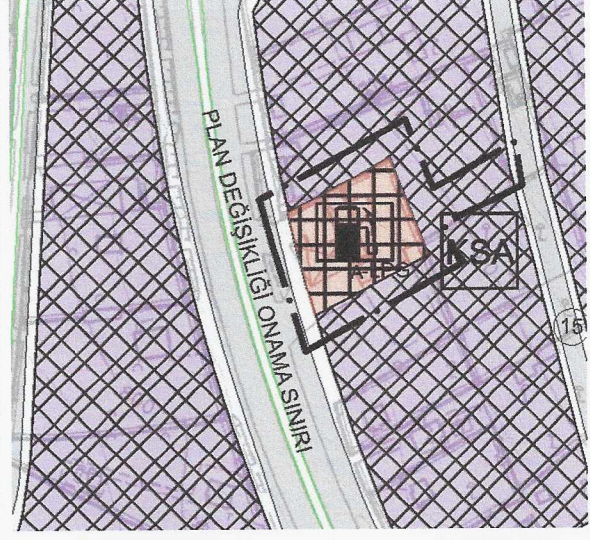
7- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan **Karkamış ilçesi, Yarımca Mahallesi O39B20B pafta 102 Ada 117 Parselde** mevcut 1/5000 Nazım İmar Planında ve 1/1000 Uygulama İmar Planında Akaryakıt ve Servis Alanı olarak görülmektedir.

Mevcut 1/5.000 Nazım İmar Planı

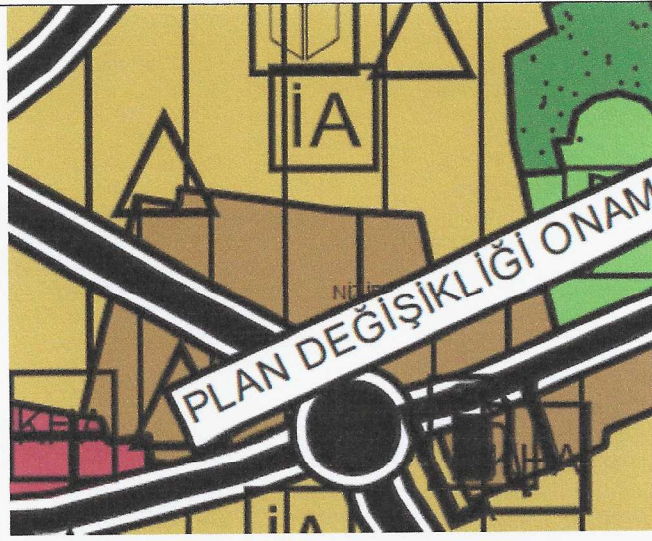


Hazırlanan nazım imar planlarında;

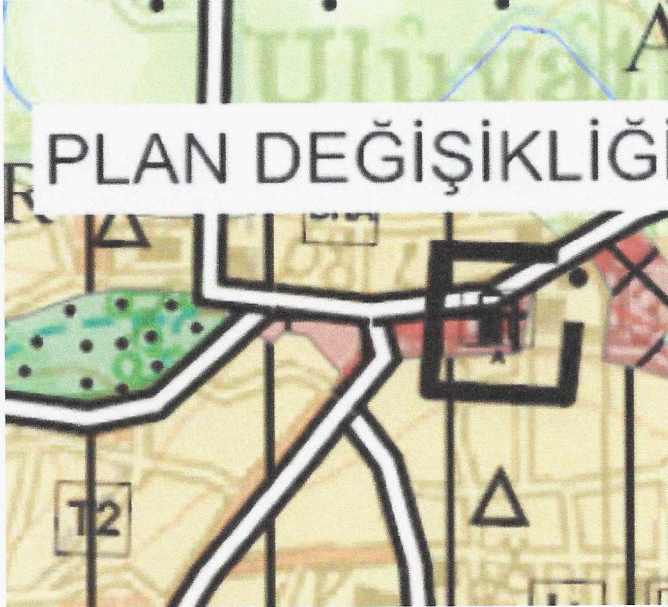
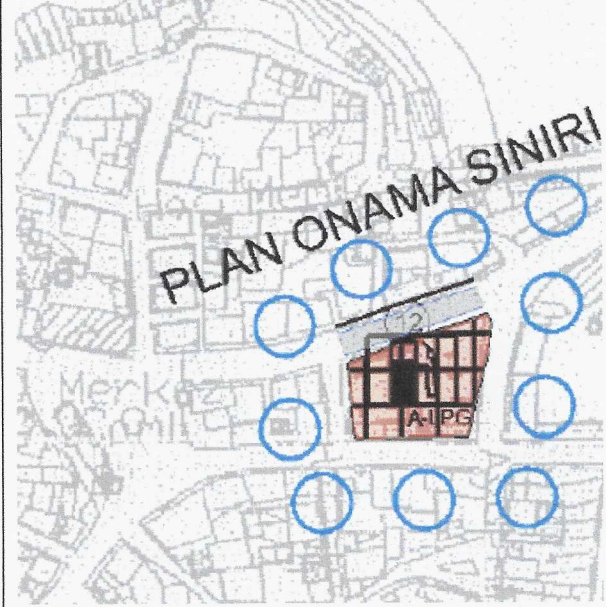
1-Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan **Şahinbey İlçesi Yeşilkent Mahallesi N38C3-N38C24C imar paftası 104 Ada 2 Parsel 1/25000 ve 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği ile "Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanı"** yakın çevresi ise çevresiyle uyumlu olarak Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmıştır.

Öneri 1/25.000 Nazım İmar Planı	Öneri 1/5.000 Nazım İmar Planı
	

2-Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan **Nizip ilçesi Fatih Sultan Mahallesi N39C4-N39C21C imar paftası 684 ada 194 parsel 1/25000 Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 Nazım İmar Planı ile "Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanı"** olarak planlanmıştır.

Öneri 1/25.000 Nazım İmar Planı	Öneri 1/5.000 Nazım İmar Planı
	

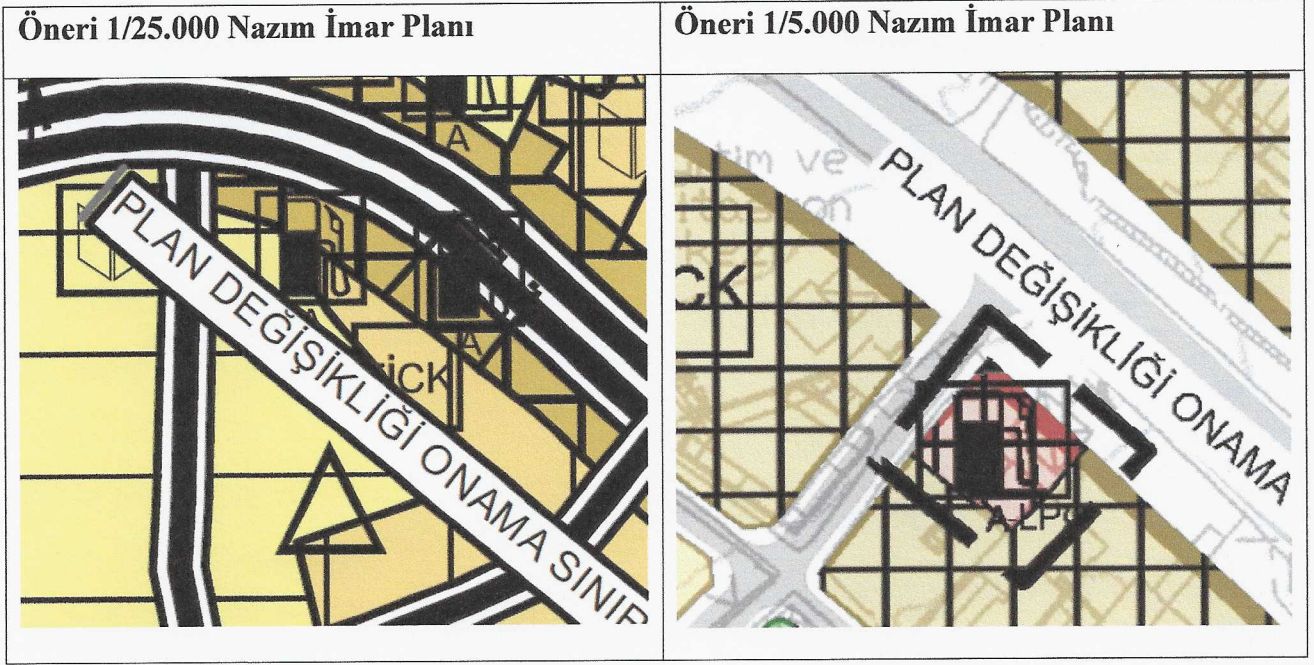
3- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan **Nizip ilçesi, Uluyatır O39A04C-O39A2 Pafta 181 ada 3819 parsel** 1/25000 Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 Nazım İmar Planı ile "**Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanı**" olarak planlanmıştır.

Öneri 1/25.000 Nazım İmar Planı	Öneri 1/5.000 Nazım İmar Planı
	

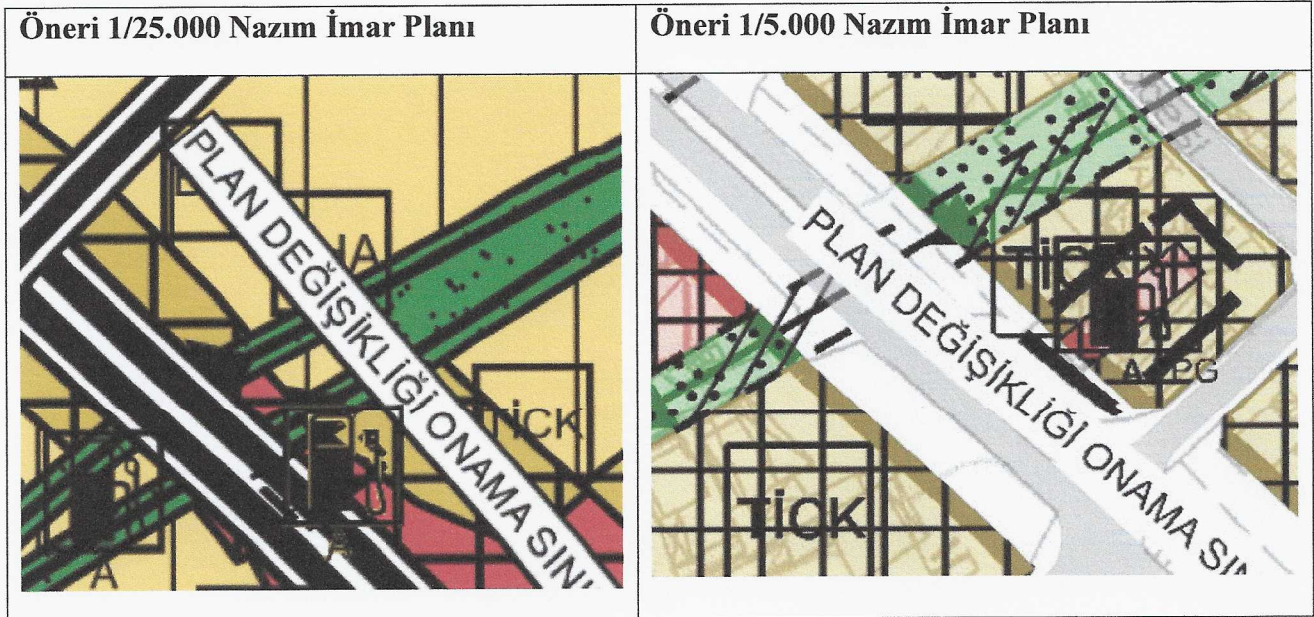
4-Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan **Nurdağı ilçesi, Kurudere Mahallesi N37D2-N37D10B pafta 207 Ada 45 Parsel** 1/25000 Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 Nazım İmar Planı ile "**Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanı**" olarak planlanmıştır.

Öneri 1/25.000 Nazım İmar Planı	Öneri 1/5.000 Nazım İmar Planı
	

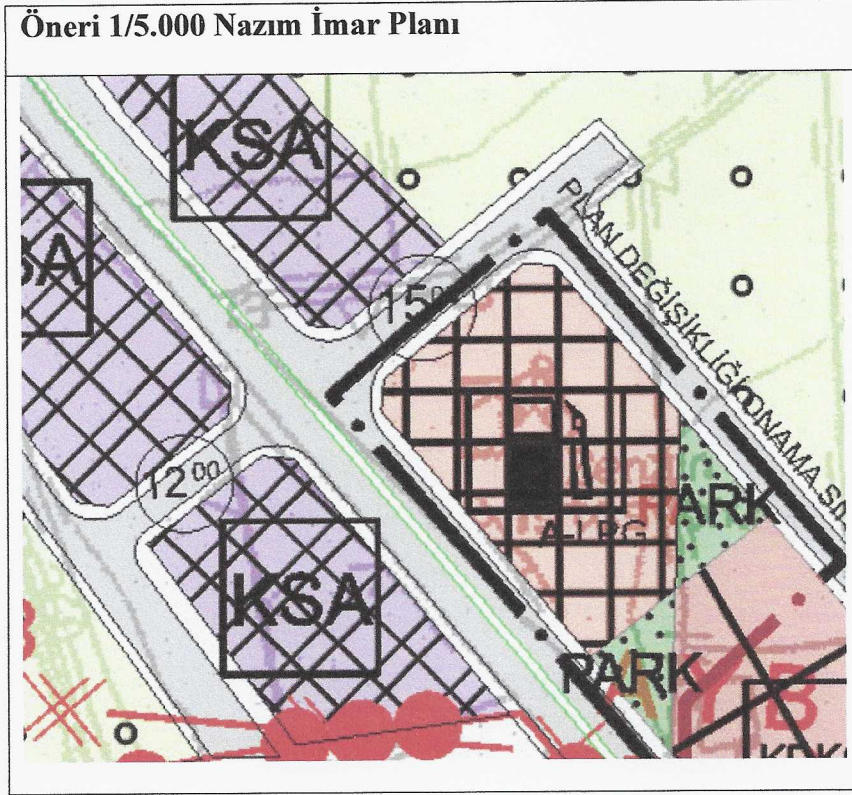
5- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan **Nurağı ilçesi, Yeni Mahalle N37D2-N37D10B pafta 2071,2072,2073,2074,2075,2076,2077,2078 Nolu Parseller** 1/25000 Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği ile "**Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanı**" olarak planlanmıştır.



6-Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan **Nurağı ilçesi, Atatürk Mahallesi N37D2-N37D10B pafta 2210 Ve 1385 Nolu Parseller** 1/25000 Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 Nazım İmar Planı ile "**Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanı**" olarak planlanmıştır.



7- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan **Karkamış ilçesi, Yarımca Mahallesi O39B20B pafta 102 Ada 117 Parselde** 1/5000 Nazım İmar Planı ile "Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmıştır.



1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1) GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

PLAN NOTLARI

- 1) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİNİN JEOLojİK, JEOTEKNİK VE JEOFİZİK YAPISININ ETÜT EDİLMESİ, ETÜT SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK PROJELERİNDE DİKKATE ALINMASI ŞARTTIR.
- 2) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 4) DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.

- 5) 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU İLE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 6) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU'NCA YAYINLANAN PETROL PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 7) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU'NCA YAYINLANAN SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 8) AKARYAKIT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONU ALANINDA TS 12663, TS 12820 VE AKARYAKIT İSTASYONLARI EMNİYET KURALLARINI BELİRLEYEN TS 11939 SAYILI TÜRK STANDARTLARINA UYULMASI ŞARTTIR.
- 9) TS 11939 SAYILI TÜRK STANDARDI KAPSAMINDA ÇİZELGE 2'DEKİ "LPG İKMAL İSTASYONLARINDA UYULMASI GEREKEN ASGARİ EMNİYET MESAFELERİ" TABLOSUNDA "NOT 3"DE BELİRLENEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ŞARTTIR.
- 10) BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 11) AKARYAKIT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONUNA MAHREÇ ALDIĞI TAŞIT YOLU DIŞINDA HİÇBİR CEPHEDEN GİRİŞ VE ÇIKIŞ VERİLMEMEYECİTİR. ACİL DURUMLARDA KULLANILMAK ÜZERE ÖNLEMLERİ ALINMAK ŞARTIYLA, GÜVENLİK SEBEBİYLE DİĞER CEPHELERDE ARAÇ TAHLİYE AÇIKLIĞINA İZİN VERİLEBİLİR.
- 12) BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANINA VE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUATA UYGUN OLARAK RUHSATLANDIRILMIŞ BENZİN İSTASYONLARININ, AKARYAKIT İSTASYONLARININ, LPG İSTASYONLARININ, AKARYAKIT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONLARININ KAZANILMIŞ HAKLARI SAKLIDIR.
- 13) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

AYDIN KENT PLANLAMA
MEHMET ALİ AYDIN
Şehir Plancısı
Dip. No - Oda Sicil: 55401-5267
İncilipinar Mh. Ali Fuat Cebecioy Blv. No: 17/A Adıgözüeller İş. Mrk.
No:23 Şehitkamil / GAZİANTEP Tel & Fax: 0.342 216 20 02
Gazikent V.D. 1761 7222 930

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