

**İSLAHİYE(GAZİANTEP)
DEĞİRMENCİK MAHALLESİ
403, 373, 374 NOLU PARSELLER İLE
946 ADA 4, 5, 6, 7 NOLU PARSELLERE AİT
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



2021

MİRAY ŞEHİR PLANLAMA

BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 197 NOLU SOKAK NO : 7/1 TEL: 05393441095
İSLAHİYE-GAZİANTEP

PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar Plan Değişikliği yapılan alan, 1/25000 ölçekli O37-A1 imar paftasında, 1/5000 ölçekli O37-A-03-A imar paftasında; Gaziantep İli, İslahiye ilçesinde olup, Değirmencik mahallesi idari sınırları içerisinde Gaziantep- Antakya yolunun batısındadır.

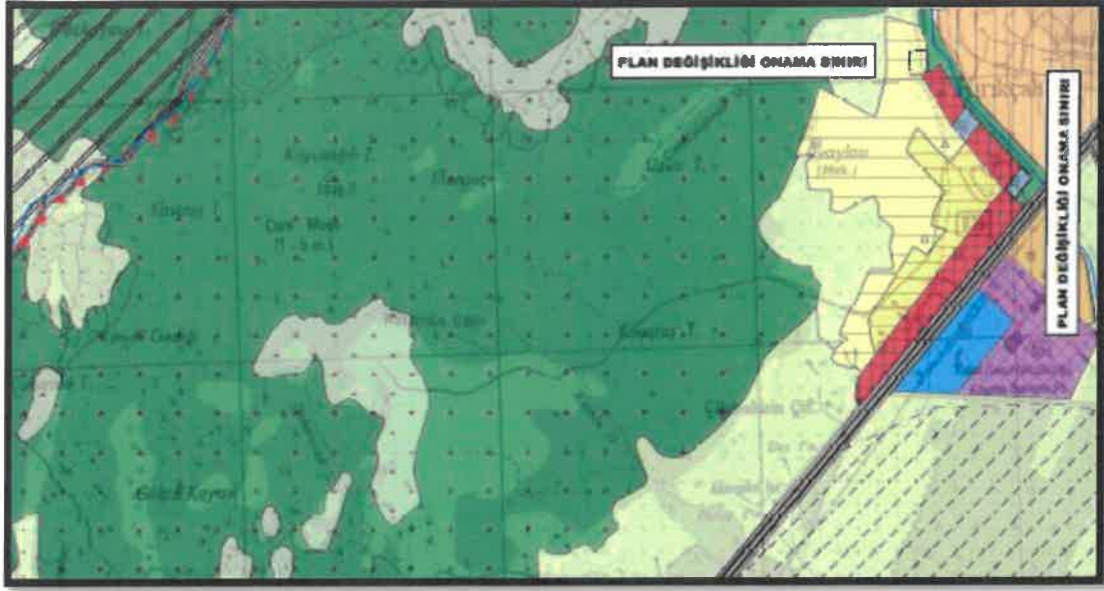
Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANININ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/5000 ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar planında Belediye Hizmet Alanı ve düşük yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi Ticaret ve konut alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumundadır.



Şekil 2: Planlama Alanına Ait 1/25000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı(O37-A1 İMAR PAFTASI)



Şekil 3: Planlama Alanına Ait 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı(O37-A-03-A İMAR PAFTASI)

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/5000 ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanı ve düşük yoğunluklu gelişme konut alanı olarak görülen alan, Ticaret ve konut alanı kullanımlarının olduğu bölgededir. Alanda belirlenen kullanım kararı 15.05.1997 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak

yürürlüğe giren KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİĞİ' ne göre;

Tanımlar

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

1- Akaryakıt İstasyonu: Esas itibarıyla karayolunda seyreden araçların akaryakıt, yağ, basınçlı hava gibi ihtiyaçlarının sağlandığı ve taşıtlarla ilgili bazı basit teçhizat parçaları ile hizmetlerin verildiği yerlerdir.

2 - Servis İstasyonu: Karayolunda seyreden araçların bakım- onarım, yağlama ve yıkama gibi işlerin yapıldığı tesislerdir. Bu istasyonların akaryakıt sağlayacak şekilde düzenlenmiş olanları akaryakıt istasyonu sayılır ve akaryakıt istasyonu ile ilgili hükümler uygulanır.

3 - Akaryakıt Dolum İstasyonu: Akaryakıt istasyonu olarak hizmet görmeyen, sadece akaryakıt taşıyan taşıtların yüklendiği tesislerdir.

4-a) (Değişik:RG-6/1/1998-23222) Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) ve Sıkıştırılmış Doğalgaz (CNG) Dolum İstasyonları: Propan, bütan ve izomerleri gibi hidrokarbonlar veya bunların karışımının üretildiği ve basınç altında depolandığı, depolama tanklarının bulunduğu mahaldir.

4-b) (Değişik:RG-6/1/1998-23222) Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) İkmal İstasyonları: Sıvılaştırılmış petrol gazlarının sabit tanklarda depolandığı, yakıt olarak sıvılaştırılmış petrol gazlarını kullanan sabit depolu karayolu taşıtlarına ikmal hizmetlerinin verildiği istasyonlardır.

Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Madde'sinde;

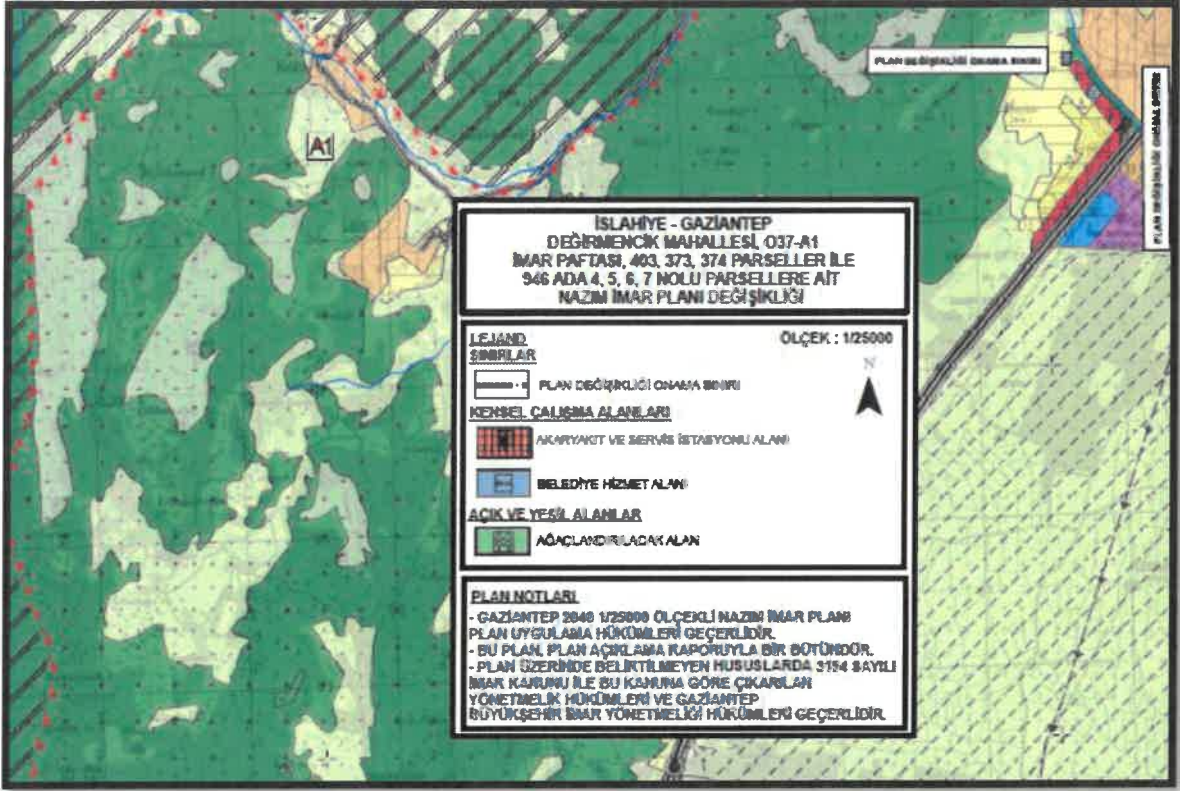
- 1- İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini, bozmayacak nitelikte kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.
- 2- İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

denilmekte olup yapılan nazım imar planı değişikliğinde de kamu yararı gözetilmesi esastır. Bahse konu planlama alanında yapılan nazım imar planı değişikliğiyle, kentsel ve teknik altyapı ihtiyacının karşılanması amacıyla, Belediye Hizmet alanı olarak görülen alan, Akaryakıt + LPG Satış Ve Servis İstasyonu alanı ve Ağaçlandırılacak alan olarak tanımlanmış olup konut alanı olarak görülen alanda ise eşdeğer alan olarak belediye hizmet alanı kullanımı tanımlanmıştır.

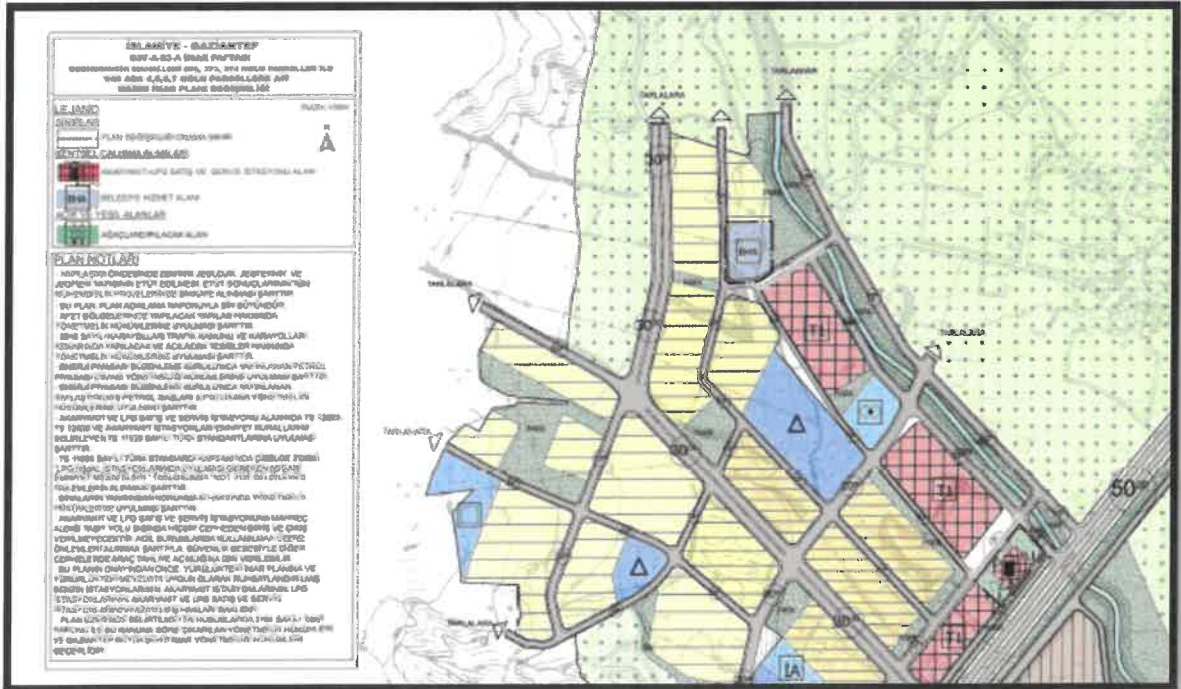
Planlama alanına ait değişiklikler, mevcut ve öneri plan kapsamında aşağıdaki arazi kullanımı tablosunda verilmiştir.

ARAZİ KULLANIMI/PLANLAR	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
BELEDİYE HİZMET ALANI	4645 M ²	4924 M ²
AKARYAKIT+LPG SERVİS VE SATIŞ İSTASYONU ALANI	-	2132 M ²
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	-	2513 M ²
KONUT ALANI	4924 M ²	-

125000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 4: Planlama Alanına Ait 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (O37-A1 İMAR PAFTASI)



Şekil 5: Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (O37-A-03-A İMAR PAFTASI)

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- GAZİANTEP 2040 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİNİN JEOLJİK, JEOTEKNİK VE JEOFİZİK YAPISININ ETÜT EDİLMESİ, ETÜT SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK PROJELERİNDE DİKKATE ALINMASI ŞARTTIR.
- BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU'NCA YAYINLANAN PETROL PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU'NCA YAYINLANAN SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 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.
- 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.
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- AKARYAKIT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONUNA MAHREÇ ALDIĞI TAŞIT YOLU DIŞINDA HİÇBİR CEPHEDEN GİRİŞ VE ÇIKIŞ VERİLMEMEYECİKTİR. ACİL DURUMLARDA KULLANILMAK ÜZERE ÖNLEMLERİ ALINMAK ŞARTIYLA, GÜVENLİK SEBEBİYLE DİĞER CEPHELERDE ARAÇ TAHLİYE AÇIKLIĞINA İZİN VERİLEBİLİR.
- BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, YÜRÜLÜKTEKİ İMAR PLANINA VE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUATA UYGUN OLARAK RUHSATLANDIRILMIŞ BENZİN İSTASYONLARININ, AKARYAKIT İSTASYONLARININ, LPG İSTASYONLARININ, AKARYAKIT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONLARININ KAZANILMIŞ HAKLARI SAKLIDIR.
- 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
Kart No: 0897 Oda No: 94
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869

MİRAY İPEK KÖSE
- Şehir Plancısı -
İşyeri Tescil No: 2712-110
Sicil No: 186
Diploma No: 17-2503.27
İstanbul Vergi Dairesi 3637 6408 614