

GAZİANTEP

**ŞEHİTKAMİL İlçesi, Aktoprak Mahallesi 152 Ada 29 Parsel,
Durnalık Mahallesi 101 Ada 10 Parsel,
Büyükpınar Mahallesi 357 Ada 21 Parsel,
NİZİP İlçesi, Atatürk Mahallesi 804 Ada 8 ve 19 Parsel,
Fatih Sultan Mahallesi 684 Ada 194 Parsel,
Uluyatır Mahallesi 181 Ada 3819 Parsel,
AKARYAKIT+LPG SATIŞ ve SERVİS İSTASYONU ALANI
1/1000 UYGULAMA 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
Haziran – 2022

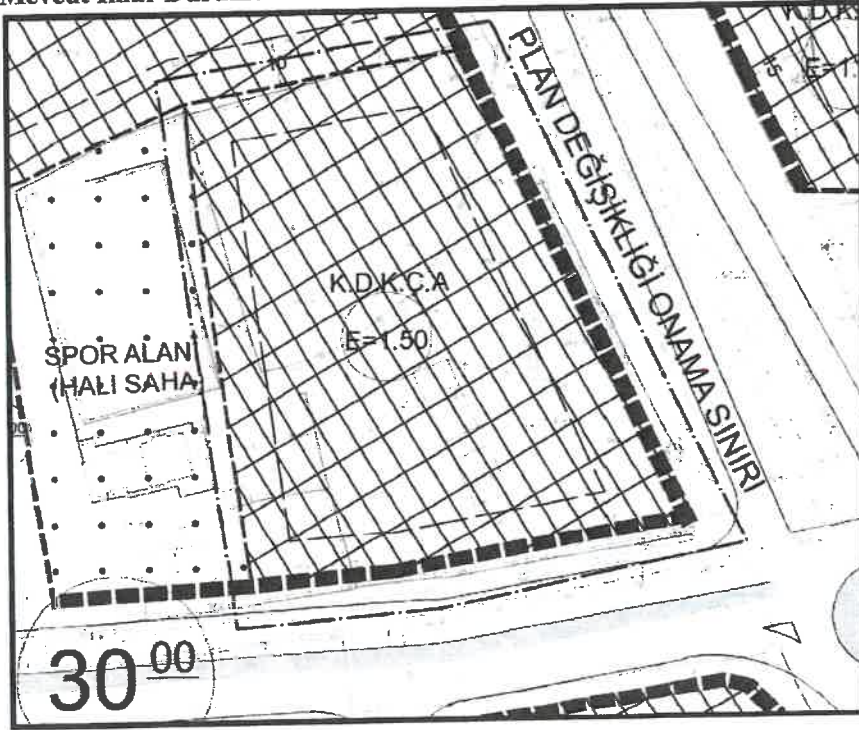
Gaziantep İli;

Şehitkâmil İlçesi sınırları içerisinde yer alan Aktoprak Mahallesi 152 Ada 29 Parsel,
Durnalık Mahallesi 101 Ada 10 Parsel, Büyükpınar Mahallesi 357 Ada 21 Parsel,
Nizip İlçesi sınırları içerisinde yer alan Atatürk Mahallesi 804 Ada 8 ve 19 Parsel,
Fatih Sultan Mahallesi 684 Ada 194 Parsel, Uluyatır Mahallesi 181 Ada 3819 Parsel,
için ekte sunulan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliğine konu taşınmazların mer'i uygulama imar planları aşağıda maddeler halinde verilmiştir.

1- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Şehitkâmil ilçesi Aktoprak Mahallesi 152 Ada 29 Parsel, onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlanmıştır. Mevcutta parsel üzerinde Akaryakıt ve LPG istasyonu aktif olarak çalışmaktadır. Fakat, akaryakıt istasyonunun üzerinde bulunduğu mülkiyet sınırı ile imar planı arasında uyumsuzluklar bulunmaktadır ve aynı zamanda petrol istasyonların tabi olduğu yönetmeliklerin gerektirdiği şekilde imar planında Akaryakıt+ LPG fonksiyon tanımı yapılmamıştır. Mevcut imar planı aşağıda verilmiştir.

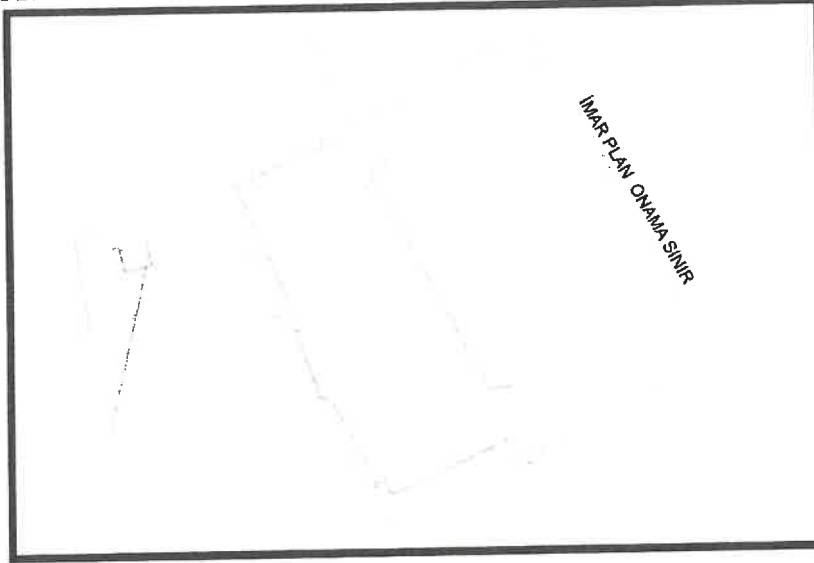
Mevcut İmar Durumu



2
Dinç

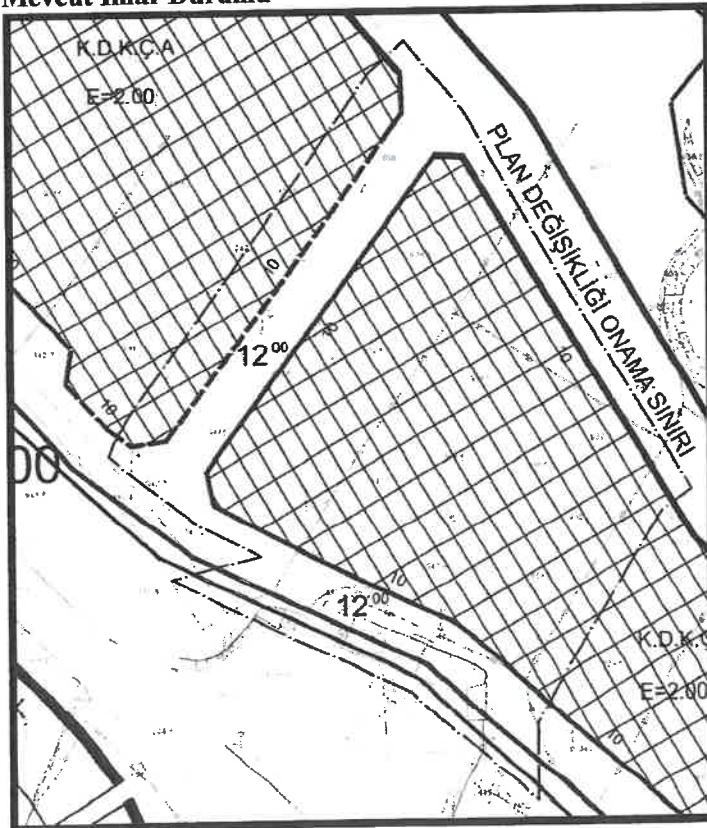
2- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Şehitkâmil ilçesi Durnalık Mahallesi 101 Ada 10 Parselin mevcutta uygulama imar planı bulunmamaktadır. Mevcut durumu aşağıda verilmiştir.

Mevcut Durumu



3- Şehitkâmil ilçesi Büyükpınar Mahallesi 357 Ada 21 Parsel, onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlanmıştır. Uygulama imar planında E=2.00 yapı yoğunluğu olarak planlanmıştır. Tüm cephelerde 10'ar metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir. Mevcut imar planı aşağıda verilmiştir.

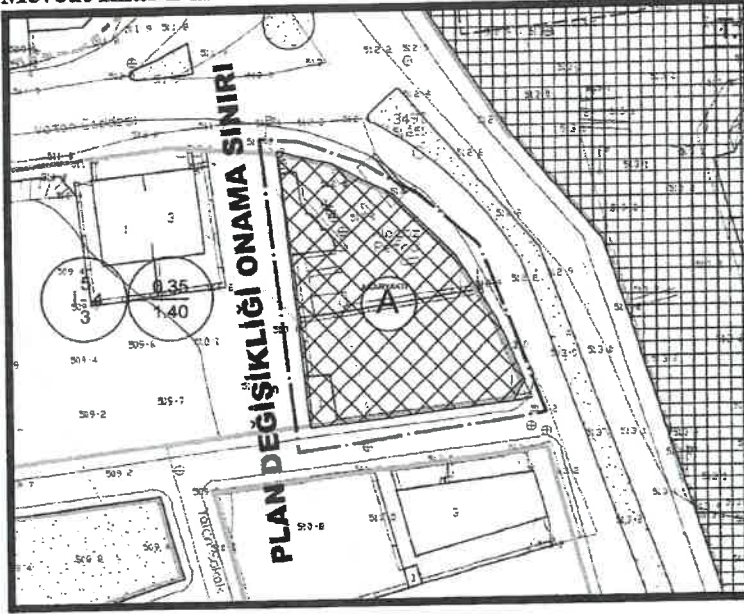
Mevcut İmar Durumu



Handwritten signature

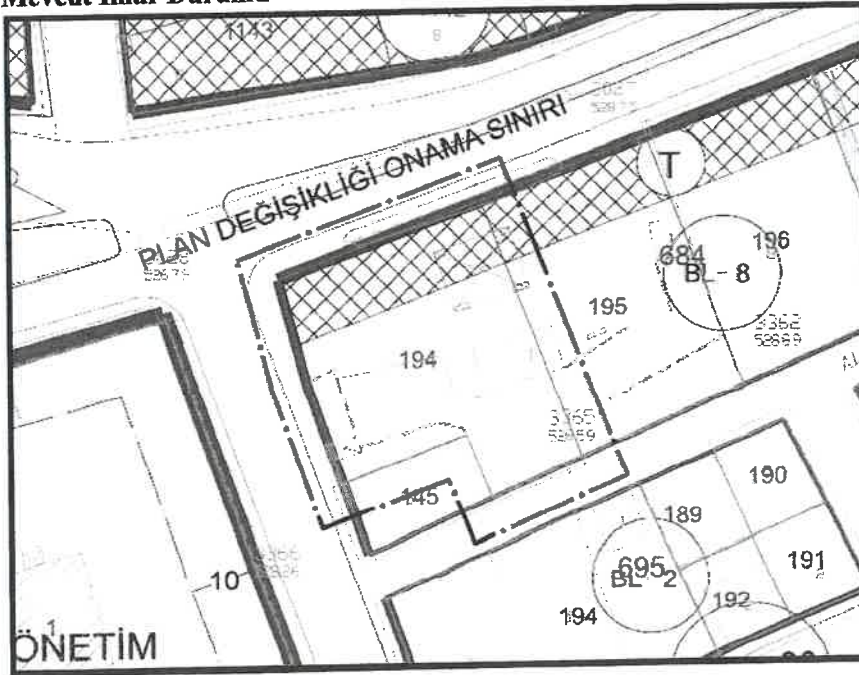
4- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Nizip İlçesi, Atatürk Mahallesi 804 Ada 8 ve 19 Parsel, onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında akaryakıt istasyonunun üzerinde bulunduğu mülkiyet sınırı ile imar planı arasında uyumsuzluklar bulunmaktadır. Uygulama imar planında yapı yoğunluğu ve bina yüksekliği değeri belirtilmemiştir. Mevcut imar planı aşağıda verilmiştir.

Mevcut İmar Durumu



5- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Nizip ilçesi Fatih Sultan Mahallesi 684 Ada 194 Parsel, onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında "Konut + Ticaret" olarak planlanmıştır. Uygulama imar planında yapı yoğunluğu ve bina yüksekliği BL-8 olarak belirtilmiştir. Mevcut imar planı aşağıda verilmiştir.

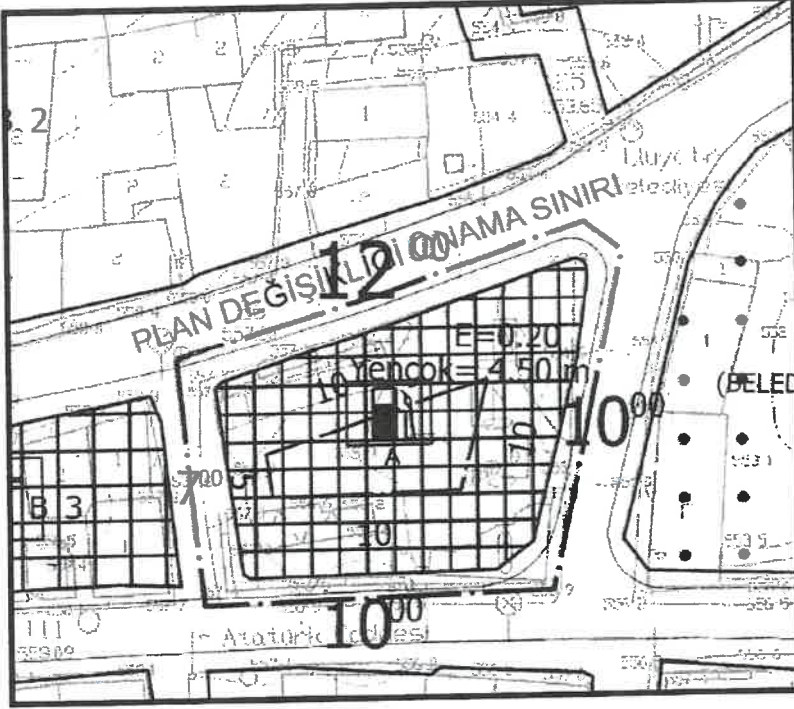
Mevcut İmar Durumu



L. D. D.

6- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Nizip ilçesi Uluyatır Mahallesi 181 Ada 3819 Parsel, onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında "Akaryakıt İstasyonu" olarak planlanmıştır. Uygulama imar planında yapı yoğunluğu $E=0.20$ ve bina yüksekliği değeri $Yençok=4.50m$ olarak belirtilmiş, batı cephesinde 5 metre diğer tüm cephelerde 10'ar metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir. Mevcut imar planı aşağıda verilmiştir.

Mevcut İmar Durumu



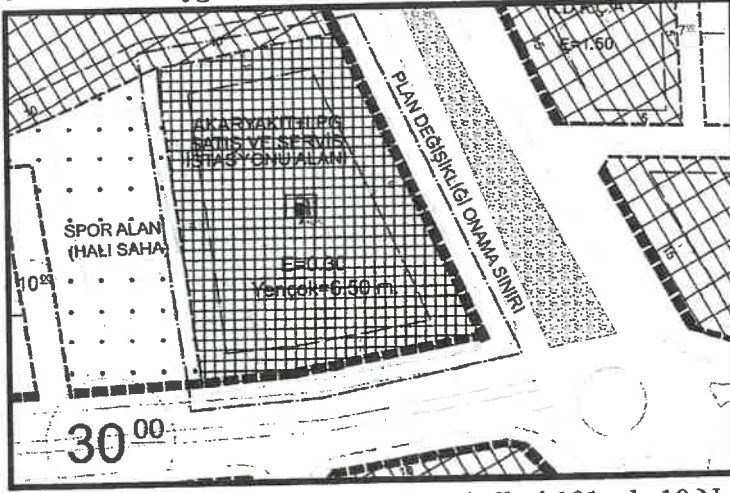
Sunulan imar planı değişikliği önerisi; söz konusu taşınmazlar üzerinde halen faaliyetini sürdüren akaryakıt istasyonlarının imar sorunlarını çözebilmek, "Akaryakıt ve LPG Satış ve Servis İstasyonu" tanımı yapmak, imar planlarının mevcut duruma uygun hale getirilmesini sağlamak, 1/5.000 ölçekli nazım imar planları ile 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları ve mülkiyet tescili arasında uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

L. Zind

Belirtilen hususlar doğrultusunda, öneri 1/1000 planlarda aşağıda açıklanan düzenlemeler yapılmıştır.

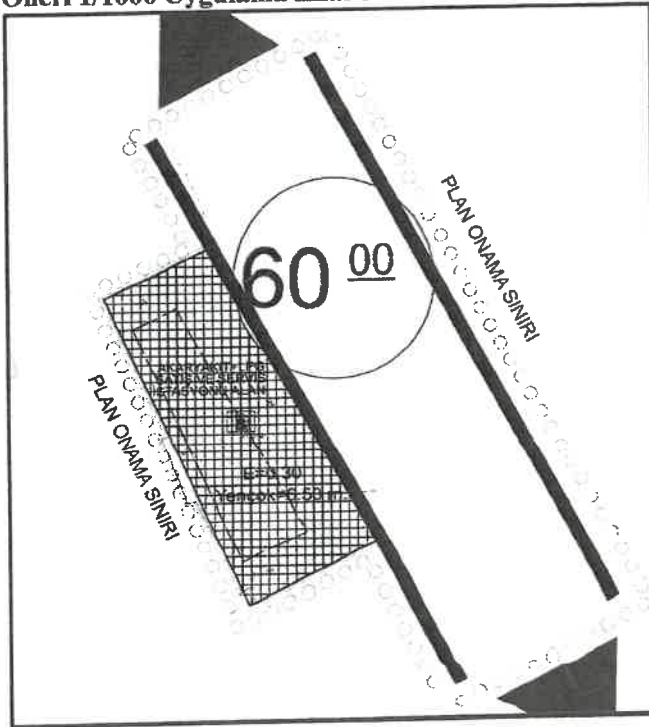
1- Şehitkâmil ilçesi Aktoprak Mahallesi 152 ada 29 parsel, taşınmaz sınırları dikkate alınarak "Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu" olarak düzenlenmiş, yapılaşma koşulları akaryakıt istasyonuna uyumlu olacak şekilde $E=0,30$ Yençok=6,50 olarak belirlenmiştir. Hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı aşağıda verilmiştir.

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı



2- Şehitkâmil ilçesi Durnalık Mahallesi 101 ada 10 Nolu Parselde "Akaryakıt+ LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanı" ve İmar Yolu olarak planlanmıştır. Alanın yapılaşma koşulları; $E=0,30$ Yençok=6,50 m olarak belirlenmiştir. Hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı aşağıda verilmiştir.

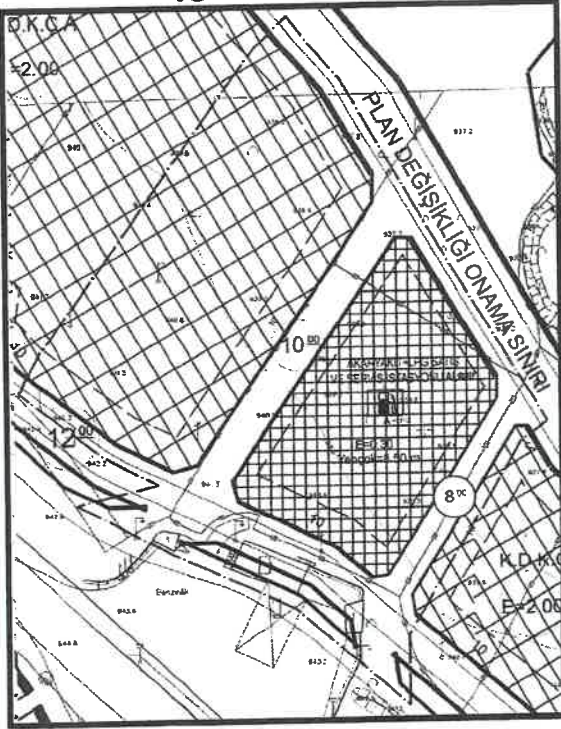
Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı



L. D. İm

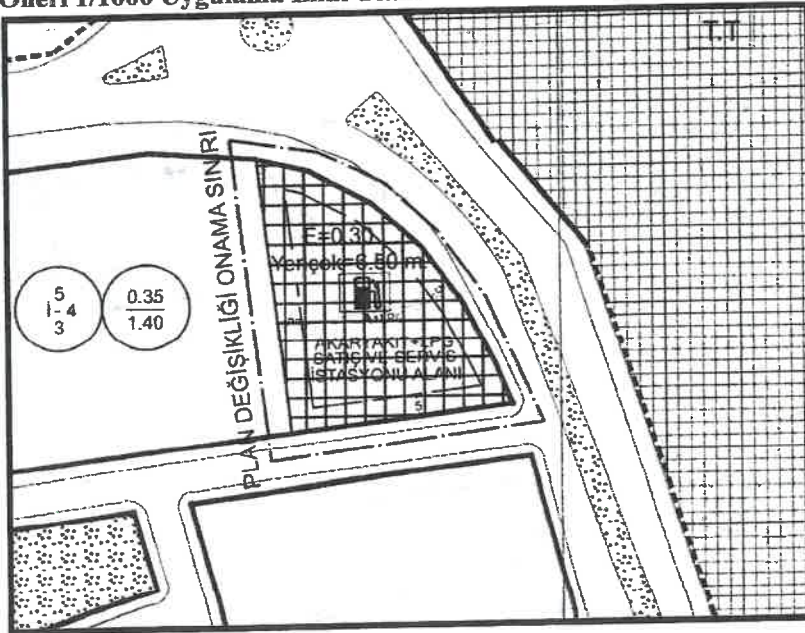
3- Şehitkâmil ilçesi Büyükpınar Mahallesi 357 Ada 21 Parsel, taşınmaz sınırları dikkate alınarak "Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu", yeşil alan ve imar yolu olarak düzenlenmiş, yapılaşma koşulları $E=0,30$ Yençok=6,50 olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı aşağıda verilmiştir.

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı



4- Nizip İlçesi, Atatürk Mahallesi 804 Ada 8 ve 19 Parsel imar planı ile mülkiyet arsındaki uyumsuzlukların giderilmiştir. Alan, "Akaryakıt+ LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşulları $E=0,30$ Yençok=6,50 olarak belirlenmiştir. Hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı aşağıda verilmiştir.

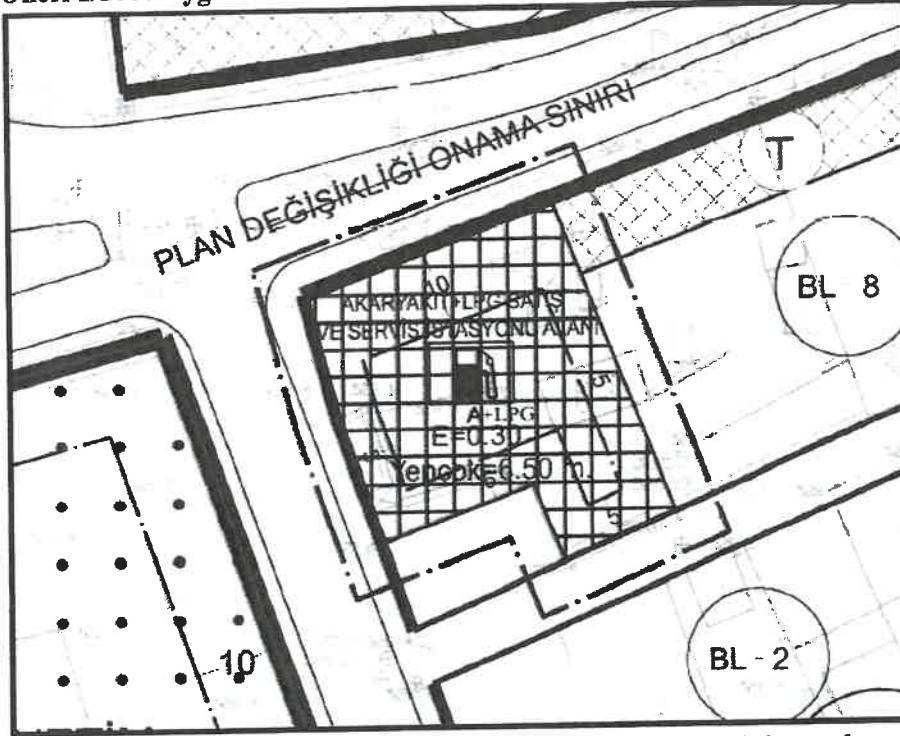
Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı



İ. B. 1

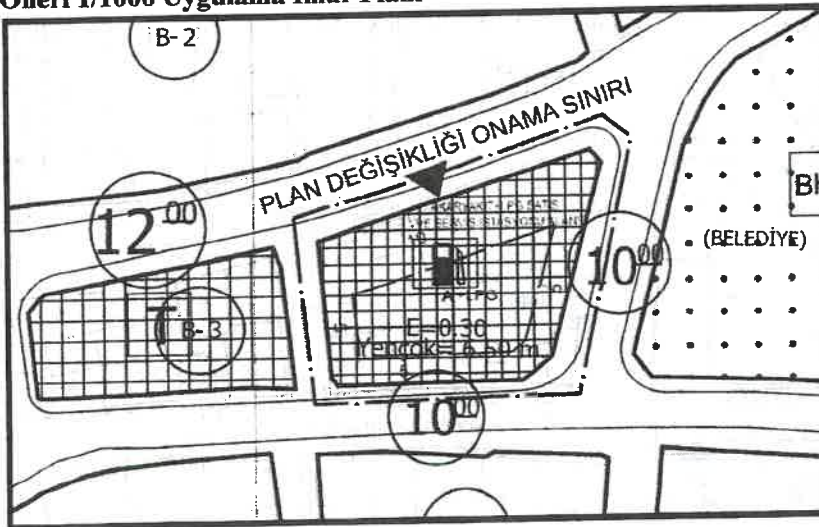
5- Nizip ilçesi Fatih Sultan Mahallesi 684 Ada 194 Parsel, taşınmaz sınırları dikkate alınarak konut alanından "Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu" olarak düzenlenmiştir. Yapılaşma koşulları $E=0,30$ Yençok=6,50 olarak yapılaşma mesafesi ise kuzeyden 10, diğer cephelerden 5'er metre olacak şekilde düzenlenmiştir. Hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı aşağıda verilmiştir.

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı



6- Nizip ilçesi Uluyatır Mahallesi 181 Ada 3819 Parsel, imar planı ile mülkiyet arsındaki uyumsuzlukların giderilmiştir. Alan, "Akaryakıt+ LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşulları $E=0,30$ Yençok=6,50 olarak belirlenmiştir. Kuzeyden 10, diğer cephelerden 3'er metre yapılaşma mesafesi düzenlenmiştir. Hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı aşağıda verilmiştir.

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı



Planın uygulanması esnasında uyulması gereken hususlar notlar başlığı ile plan paftası üzerinde gösterilmiş ve aşağıda sıralanmıştır.

2.2

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1) YAPILAŞMA ONCESİNDE ZEMİNİN JEOLJİK, JEOTEKNİK VE JEOFİZİK YAPISININ ETÜT EDİLMESİ, ETÜT SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK PROJELERİNDE DİKKATE ALINMASI ŞARTTIR.
- 2) AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 3) DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 4) 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU İLE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 5) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU'NCA YAYINLANAN PETROL PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 6) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU'NCA YAYINLANAN SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 13) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

İrfan DOĞAN
Aydın Kent Planlama
Müh. No: 0397 0000 945
Diploma No: 73211

AYDIN KENT PLANLAMA

MEHMET ALİ AYDIN
Şehir Plancısı
D. No - Cda Sicil: 5540 / 3267
İnciömer Mh. Ali Kural Çobanoğlu No: 170 / 4. Kat / 06100 / İ. Mh.
No: 23 Şehitkamil / GAZİANTEP Tel & Fax: 0.342.215 20 02
Gazikent V.D. 1761 7222 530