

## GAZİANTEP

Şehitkâmil İlçesi, Aktoprak Mahallesi 451 Ada 1 Parsel,  
Aktoprak Mahallesi 579 Ada 6 Parsel, Alparslan Mahallesi 4423 Parsel,  
Beylerbeyi Mahallesi 205 Ada 5 Parsel, Çakmak Mahallesi 596 Ada 3 Parsel,  
İncilipınar Mahallesi 675 Ada 4 Parsel, İncilipınar Mahallesi 618 Ada 12 Parsel,  
Taşlıca Mahallesi 379 Ada 1 Parsel, Zeytinli Mahallesi 1174 Ada 1 Parsel,  
Zeytinli Mahallesi 1158 Ada 169 Parsel,  
Şahinbey İlçesi, Konak Mahallesi 2192 Ada 7 Parsel

### İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (1/5000) İZAH RAPORU

Gaziantep İli, Şehitkâmil İlçesi sınırları içerisinde yer alan Aktoprak Mahallesi 451 Ada 1 Parsel, Aktoprak Mahallesi 579 Ada 6 Parsel, Alparslan Mahallesi 4423 Parsel, Beylerbeyi Mahallesi 205 Ada 5 Parsel, Çakmak Mahallesi 596 Ada 3 Parsel, İncilipınar Mahallesi 675 Ada 4 Parsel, İncilipınar Mahallesi 618 Ada 12 Parsel, Taşlıca Mahallesi 379 Ada 1 Parsel, Zeytinli Mahallesi 1174 Ada 1 Parsel, Zeytinli Mahallesi 1158 Ada 169 parsel ile Şahinbey İlçesi sınırları içerisinde yer alan Konak Mahallesi 2192 Ada 7 Parsel için ekte sunulan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği projeleri hazırlanmıştır.

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

1- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Aktoprak Mahallesi 451 ada 1 parsel, onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak işaretlenmiştir. Uygulama imar planında E=1.50 yapı yoğunluğu değeri öngörülmüştür. Batıdaki bölünmüş yoldan 15 metre diğer yollardan 10'ar metre yapı yaklaşma mesafesi tayin edilmiştir.

2- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Aktoprak Mahallesi 579 ada 6 parsel, onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında "Akaryakıt İstasyonu" olarak işaretlenmiştir. Uygulama imar planında E=0.60 yapı yoğunluğu, azami bina yüksekliği değeri 6.50 metre öngörülmüştür. Doğuda 25 metre, batıda 20 metre, kuzeyde 8 metre, güneyde 5 metre yapı yaklaşma mesafesi tayin edilmiştir.

3- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Alparslan Mahallesi 4423 parsel, onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planında "Akaryakıt İstasyonu" ve onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında "Akaryakıt ve LPG İstasyonu" olarak işaretlenmiştir. Uygulama imar planında E=0.30 yapı yoğunluğu, azami bina yüksekliği değeri 6.50 metre öngörülmüştür. Batıda 25 metre, doğuda 10 metre, kuzeyde ve güneyde 5 metre yapı yaklaşma mesafesi tayin edilmiştir.

4- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Beylerbeyi Mahallesi 205 Ada 5 parsel, onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planında merkezi iş alanı(MİA) ve otogar alanı olarak, onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında "Akaryakıt İstasyonu" olarak işaretlenmiştir. Uygulama imar planında E=0.50 yapı yoğunluğu, azami bina yüksekliği değeri 12.50 metre öngörülmüştür. Doğuda 25 metre, diğer cephelerde 10'ar metre yapı yaklaşma mesafesi tayin edilmiştir.

5- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Çakmak Mahallesi 596 3 parsel, onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planında "Sanayi Alanı" olarak, onaylı 1/1.000

  
**Öner MERSİNGİL**  
 Şehir Y. Plancısı, Q.D.T.Ü.  
 Diploma No: 5908/074-Sicil No: 98

ölçekli uygulama imar planında "Akaryakıt İstasyonu" olarak işaretlenmiştir. Uygulama imar planında  $E=0.20$  yapı yoğunluğu, azami bina yüksekliği değeri 5.50 metre öngörülmüştür. Kuzeyde 17 metre, diğer cephelerde 10'ar metre yapı yaklaşma mesafesi tayin edilmiştir.

6- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan İncilipınar Mahallesi 675 ada 4 parsel, onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planında "Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanı" olarak, onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı(KDKÇA)" olarak işaretlenmiştir. Uygulama imar planında TAKS=0.40  $E=1.35$  yapı yoğunluğu, azami bina yüksekliği değeri 12.50 metre öngörülmüştür.

7- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan İncilipınar Mahallesi 618 ada 12 parsel, onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planında "Akaryakıt İstasyonu" ve onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında "Benzin İstasyonu" olarak işaretlenmiştir. Uygulama imar planında yapı yoğunluğu ve bina yüksekliği değeri belirtilmemiş, batıda 5 metre diğer cephelerde 10'ar metre yapı yaklaşma mesafesi tayin edilmiştir.

8- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Taşlıca Mahallesi 379 ada 1 parsel, 1/5.000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak işaretlenmiştir. Uygulama imar planında  $E=0.50$  yapı yoğunluğu değeri öngörülmüştür. Azami bina yüksekliği 9.50 metre olarak belirtilmiştir. Kuzeyde 30 metre, doğuda 15 metre, diğer cephelerde 10'ar metre yapı yaklaşma mesafesi tayin edilmiştir.

9- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Zeytinli Mahallesi 1174 ada 1 parsel, onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut Alanı" ve onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında "Akaryakıt İstasyonu" olarak işaretlenmiştir. Uygulama imar planında yapı yoğunluğu ve bina yüksekliği değeri belirtilmemiş, güneyde 25 metre, kuzeyde 5 metre, doğuda 15 metre, batıda 10 metre yapı yaklaşma mesafesi tayin edilmiştir.

10- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Zeytinli Mahallesi 1158 ada 169 parsel, onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planında "Meskûn Konut Alanı" ve onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında "Akaryakıt İstasyonu" olarak işaretlenmiştir. Uygulama imar planında yapı yoğunluğu ve bina yüksekliği değeri belirtilmemiş, güneyde 25 metre, diğer cephelerde 10'ar metre yapı yaklaşma mesafesi tayin edilmiştir.

11- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Konak Mahallesi 2192 ada 7 parsel, onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut Alanı" ve onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında "Akaryakıt İstasyonu" olarak işaretlenmiştir. Uygulama imar planında yapı yoğunluğu değeri belirtilmemiş, azami bina yüksekliği 6.50 metre olarak tayin edilmiştir. Güneyde 8 metre, kuzeyde 5 metre, doğuda 6 metre, batıda 5 metre yapı yaklaşma mesafesi tayin edilmiştir.

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 arasında uyumsuzluğu giderebilmek amacıyla hazırlanmıştır.

**Öner MERSİNLİĞİ**  
Şehir Y. Plancısı, O.D.T.Ü.  
Diploma No: 5808 Oda Sicil No: 98

**PlanArt**  
TASARIM - ŞEHİR PLANLAMA

Belirtilen hususlar doğrultusunda, öneri planda aşağıda açıklanan düzenlemeler yapılmıştır.

1- Aktoprak Mahallesi 451 ada 1 parsel, taşınmaz sınırları dikkate alınarak "Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu" olarak düzenlenmiştir.

2- Aktoprak Mahallesi 579 ada 6 parseldeki istasyon sınırları muhafaza edilerek "Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu" olarak düzenlenmiştir.

3- Alparslan Mahallesi 4423 parsel taşınmaz sınırları dikkate alınarak "Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu" olarak düzenlenmiştir. 4423 parsel sınırları dışında kalan doğudaki kısım ağaçlandırılacak alan olarak işaretlenmiştir.

4- Beylerbeyi Mahallesi 205 Ada 5 parsel, taşınmaz sınırları dikkate alınarak "Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu" olarak düzenlenmiştir.

5- Çakmak Mahallesi 596 3 parsel, taşınmaz sınırları dikkate alınarak "Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu" olarak düzenlenmiştir.

6- İncilipınar Mahallesi 675 ada 4 parsel batısındaki mevcut durumda showroom olan kısım ticaret alanı olarak, parselin kalan kısmı "Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu" olarak düzenlenmiştir. Yol hatları ve alan kullanım sınırları, taşınmaz sınırları dikkate alınarak düzenlenmiştir.

7- İncilipınar Mahallesi 618 ada 12 parsel üzerindeki istasyon alanı taşınmaz sınırlarına göre düzenlenmiş, "Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu" olarak düzenlenmiştir.

8- Taşlıca Mahallesi 379 ada 1 parsel, taşınmaz sınırları dikkate alınarak konut dışı kentsel çalışma alanından "Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu" olarak düzenlenmiştir.

9- Zeytinli Mahallesi 1174 ada 1 parsel, taşınmaz sınırları dikkate alınarak konut alanından "Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu" olarak düzenlenmiştir.

10- Zeytinli Mahallesi 1158 ada 169 parsel, taşınmaz sınırları dikkate alınarak konut alanından "Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu" olarak düzenlenmiştir.

11- Konak Mahallesi 2192 ada 7 parsel, taşınmaz sınırları dikkate alınarak konut alanından "Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu" olarak düzenlenmiştir.

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

- 1- Yapılaşma öncesinde zeminin jeolojik, jeoteknik ve jeofizik yapısının etüt edilmesi, etüt sonuçlarının tüm mühendislik projelerinde dikkate alınması şarttır.
- 2- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
- 3- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
- 4- 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu İle Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

Öner MERSİNLİĞİ  
Şehir Y. Plancısı, O.D.T.Ü.  
Diploma No: 5903 Oda/Sicil No: 98

*[Signature]*

**PlanArt**  
TASARIM - ŞEHİR PLANLAMA

- 5- Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nca yayınlanan Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği hükümlerine uyulması şarttır.
- 6- Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nca yayınlanan Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Lisans Yönetmeliği hükümlerine uyulması şarttır.
- 7- Akaryakıt ve lpg satış ve servis istasyonu alanında TS 12663, TS 12820 ve akaryakıt istasyonları emniyet kurallarını belirleyen TS 11939 sayılı Türk Standartlarına uyulması şarttır.
- 8- TS 11939 sayılı Türk Standardı kapsamında çizelge 2'deki "LPG İkmal İstasyonlarında Uyulması Gereken Asgari Emniyet Mesafeleri" tablosunda "Not 3"de belirlenen önlemlerin alınması şarttır.
- 9- Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
- 10-Akaryakıt ve LPG satış ve servis istasyonuna mahreç aldığı taşıt yolu dışında hiçbir cepheden giriş ve çıkış verilmeyecektir. Acil durumlarda kullanılmak üzere önlemleri alınmak şartıyla, güvenlik sebebiyle diğer cephelerde araç tahliye açıklığına izin verilebilir.
- 11-Bu planın onayından önce, yürürlükteki imar planına ve yürürlükteki mevzuata uygun olarak ruhsatlandırılmış benzin istasyonlarının, akaryakıt istasyonlarının, LPG istasyonlarının, akaryakıt ve LPG satış ve servis istasyonlarının kazanılmış hakları saklıdır.
- 12-Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulması şarttır.

Bilgilerinize saygıyla sunulur.

Öner MERSİNLİĞİ  
Şehir Yük. Plancısı

