

GAZİANTEP

ŞEHİTKÂMİL İlçesi, Aktoprak Mahallesi 451 Ada 1 Parsel, Aktoprak Mahallesi 579 Ada 6 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, Zeytinli Mahallesi 1174 Ada 1 Parsel, Zeytinli Mahallesi 1158 Ada 169 Parsel, Taşlıca Mahallesi 379 Ada 1 Parsel

ŞAHİNBEY İlçesi Konak Mahallesi 2192 Ada 7 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 Adıgüzzeller 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

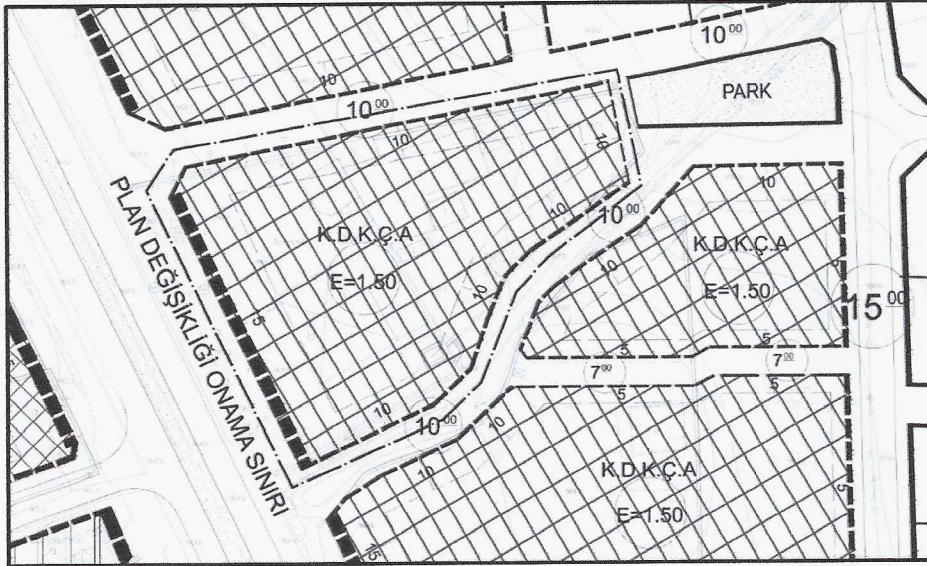
Ocak – 2021

Gaziantep İli, Şehitkâmil İlçesi sınırları içerisinde yer alan Aktoprak Mahallesi 451 Ada 1 Parsel, Aktoprak Mahallesi 579 Ada 6 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, , Zeytinli Mahallesi 1174 Ada 1 Parsel, Zeytinli Mahallesi 1158 Ada 169 parsel, taşlıca mahallesi 379 ada 1 parsel ile Şahinbey İlçesi sınırları içerisinde yer alan Konak Mahallesi 2192 Ada 7 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.

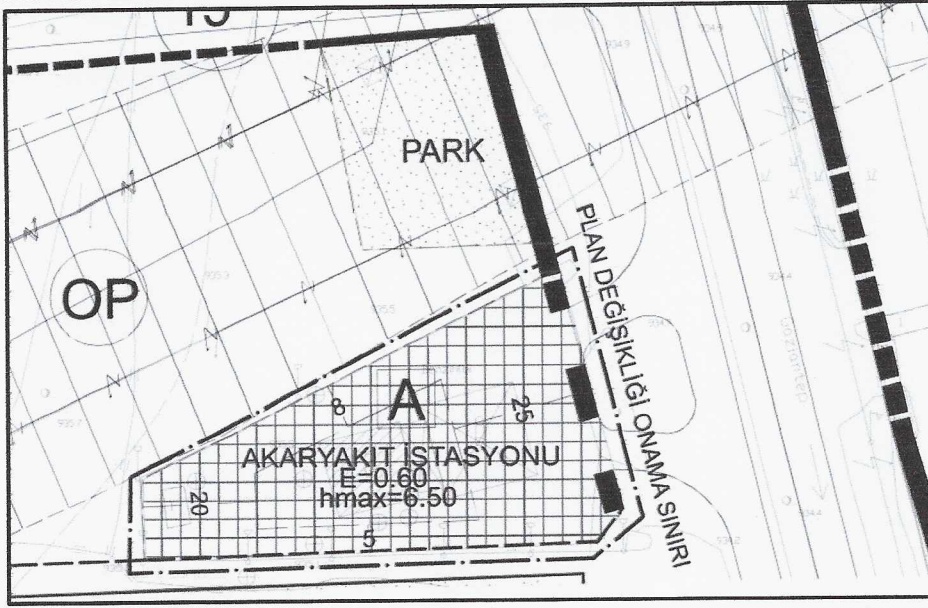
1- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Şehitkâmil ilçesi Aktoprak Mahallesi 451 ada 1 parsel, onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlanmıştır. Uygulama imar planında E=1.50 yapı yoğunluğu değeri öngörülmüştür. Batıdaki bölünmüş yoldan 15 metre diğer yollardan 10'ar metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir. Mevcut imar planı aşağıda verilmiştir.

Mevcut İmar Durumu



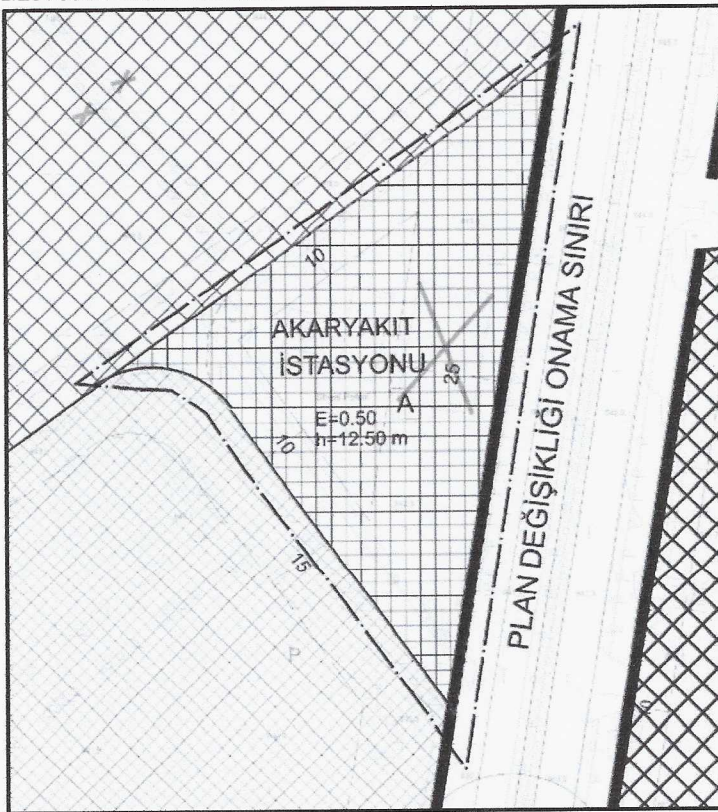
2- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Şehitkâmil ilçesi Aktoprak Mahallesi 579 ada 6 parsel, onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında "Akaryakıt İstasyonu" olarak planlanmıştır. Uygulama imar planında E=0.60 yapı yoğunluğu, azami bina yüksekliği değeri 6.50 metre planlanmış. Doğuda 25 metre, batıda 20 metre, kuzeyde 8 metre, güneyde 5 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir. Mevcut imar planı aşağıda verilmiştir.

Mevcut İmar Durumu



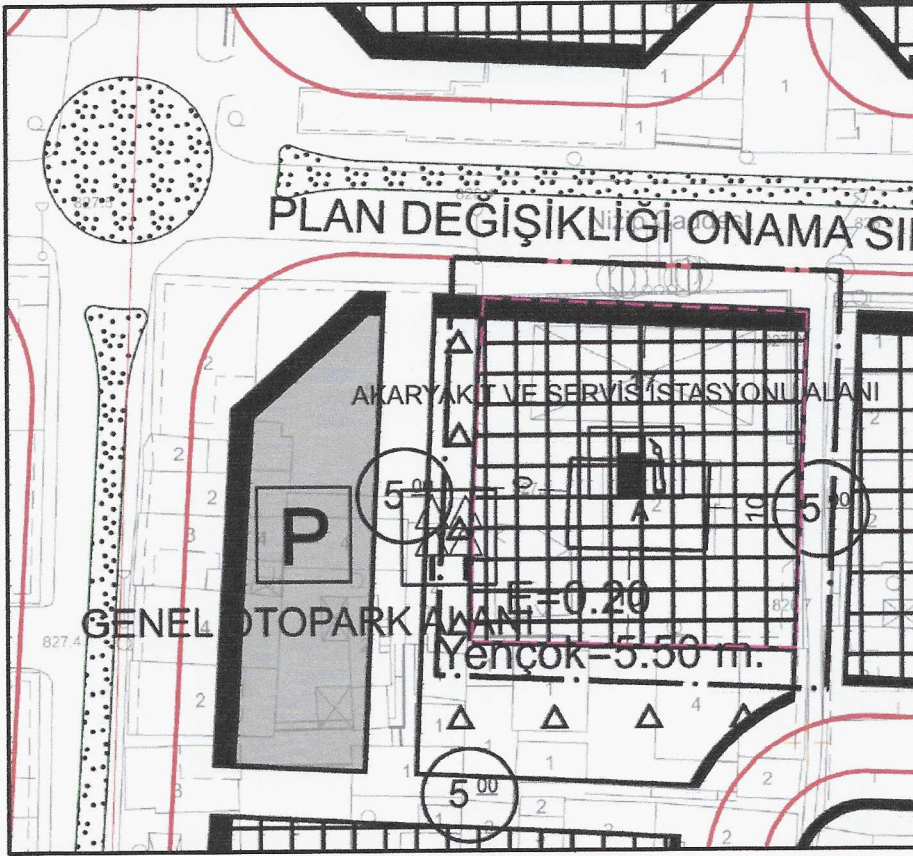
3- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Şehitkâmil ilçesi Beylerbeyi Mahallesi 205 Ada 5 parsel, onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Akaryakıt İstasyonu” olarak planlanmıştır. Uygulama imar planında $E=0.50$ yapı yoğunluğu, azami bina yüksekliği değeri 12.50 metre planlanmıştır. Doğuda 25 metre, diğer cephelerde 10’ar metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir. Mevcut imar planı aşağıda verilmiştir.

Mevcut İmar Durumu



4- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Şehitkâmil ilçesi Çakmak Mahallesi 596 ada 3 parsel, onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Akaryakıt İstasyonu” olarak planlanmıştır. Uygulama imar planında $E=0.20$ yapı yoğunluğu, azami bina yüksekliği değeri 5.50 metre olarak planlanmıştır. Kuzeyde 17 metre, diğer cephelerde 10’ar metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir. Mevcut imar planı aşağıda verilmiştir.

Mevcut İmar Durumu

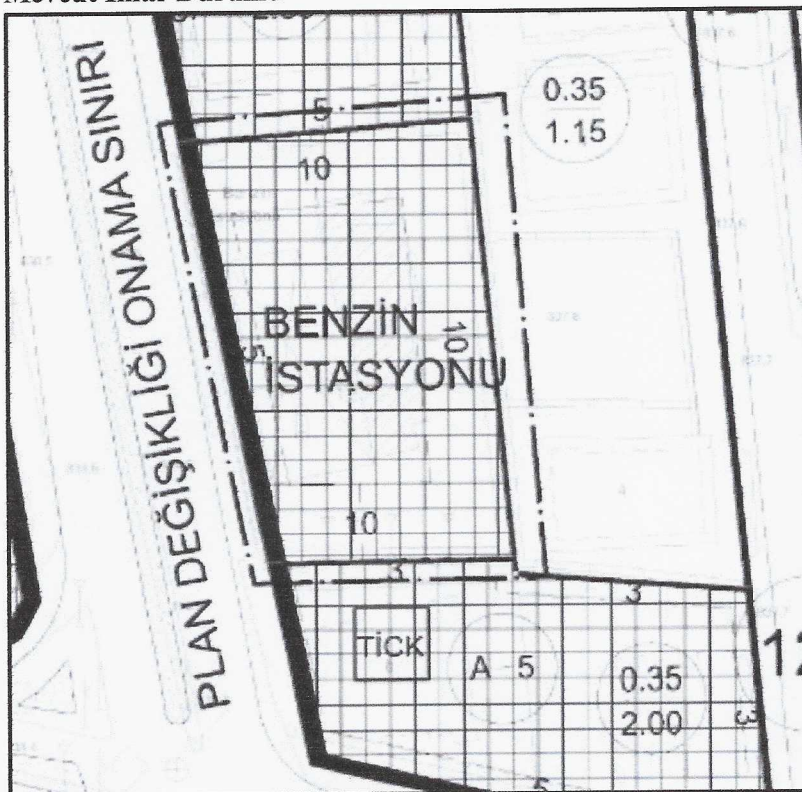


5- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Şehitkâmil ilçesi İncilipınar Mahallesi 675 ada 4 parsel, onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı(KDKÇA)” olarak planlanmış. Uygulama imar planında $TAKS=0.40$ $E=1.35$ yapı yoğunluğu, azami bina yüksekliği değeri 12.50 metre olarak belirlenmiştir. Mevcut imar planı aşağıda verilmiştir.

Amir

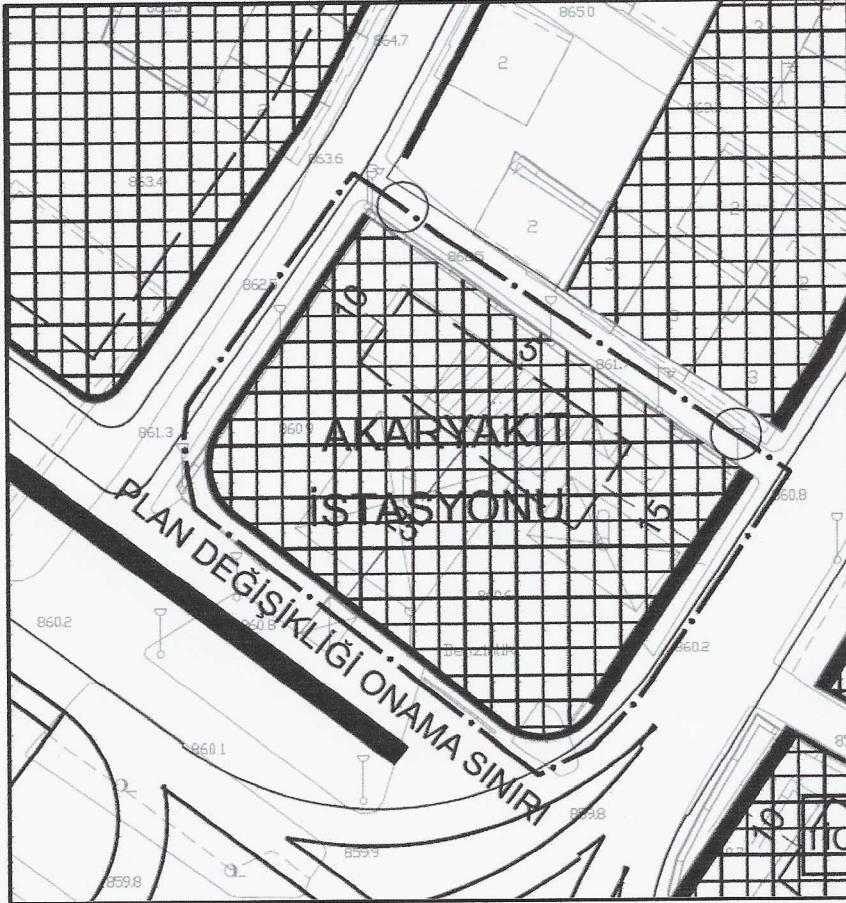
L

Mevcut İmar Durumu



7- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Şehitkâmil ilçesi Zeytinli Mahallesi 1174 ada 1 parsel, onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Akaryakıt İstasyonu” olarak planlanmıştır. 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 belirlenmiştir. Mevcut imar planı aşağıda verilmiştir.

Mevcut İmar Durumu

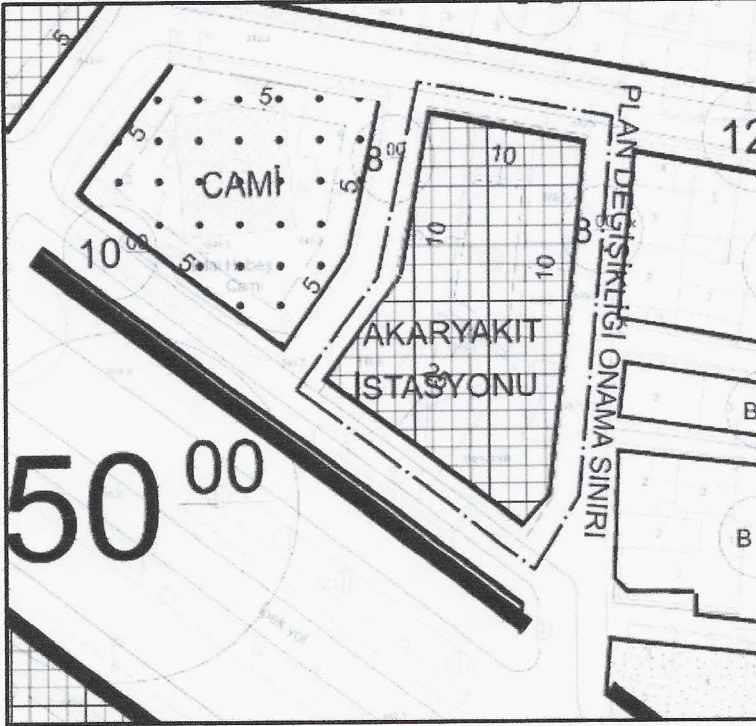


8- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Şehitkâmil ilçesi Zeytinli Mahallesi 1158 ada 169 parsel, onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Akaryakıt İstasyonu” olarak planlanmıştır. Uygulama imar planında yapı yoğunluğu ve bina yüksekliği değeri belirtilmemiş, güneyde 25 metre, diğer cephelerde 10’ar metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir. Mevcut imar planı aşağıda verilmiştir.

2011

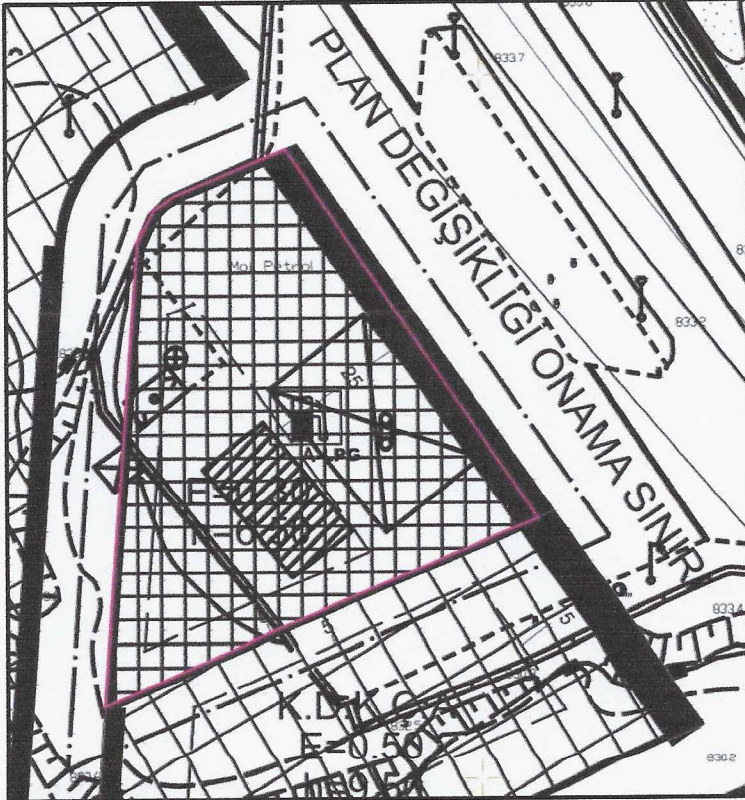
2

Mevcut İmar Durumu



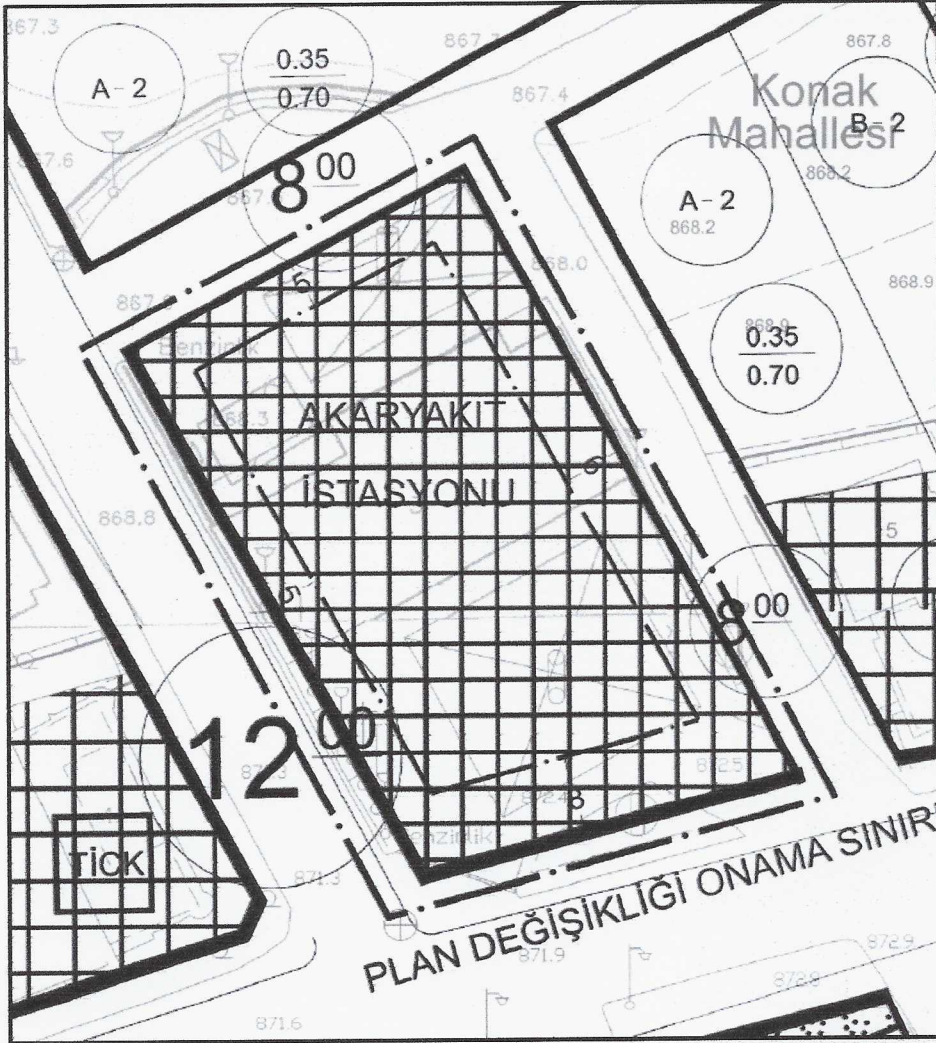
9- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Şehitkâmil ilçesi Taşlıca Mahallesi 379 ada 1 parsel, onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu” olarak planlanmıştır. Uygulama imar planında $E=0,30$ Yençok=6,50 değeri belirtilmiş, anayoldan 25 metre, diğer cephelerde 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir. Mevcut imar planı aşağıda verilmiştir.

Mevcut İmar Durumu



10- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Şahinbey ilçesi Konak Mahallesi 2192 ada 7 parsel, onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Akaryakıt İstasyonu” olarak planlanmıştır. 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 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.

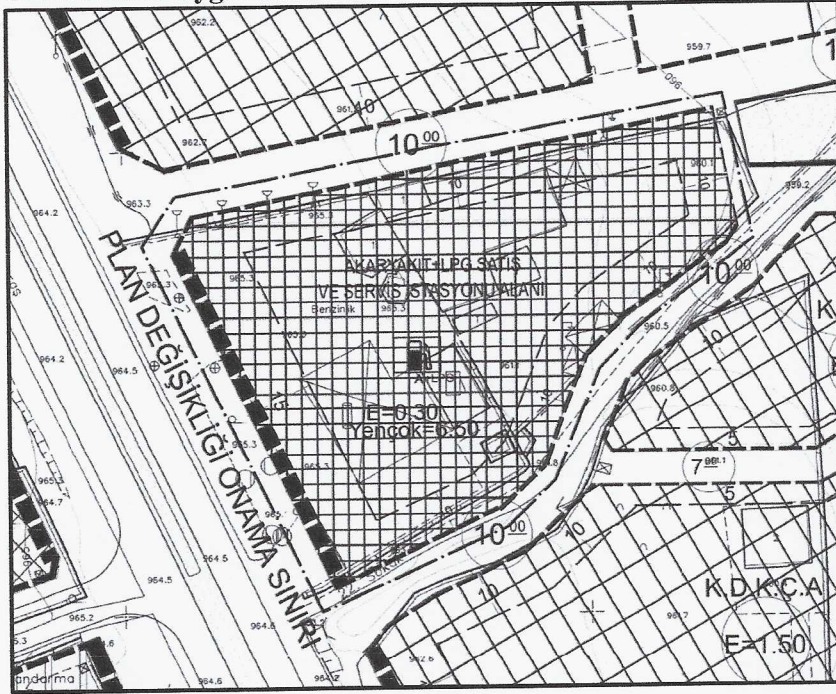
Amir

2

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

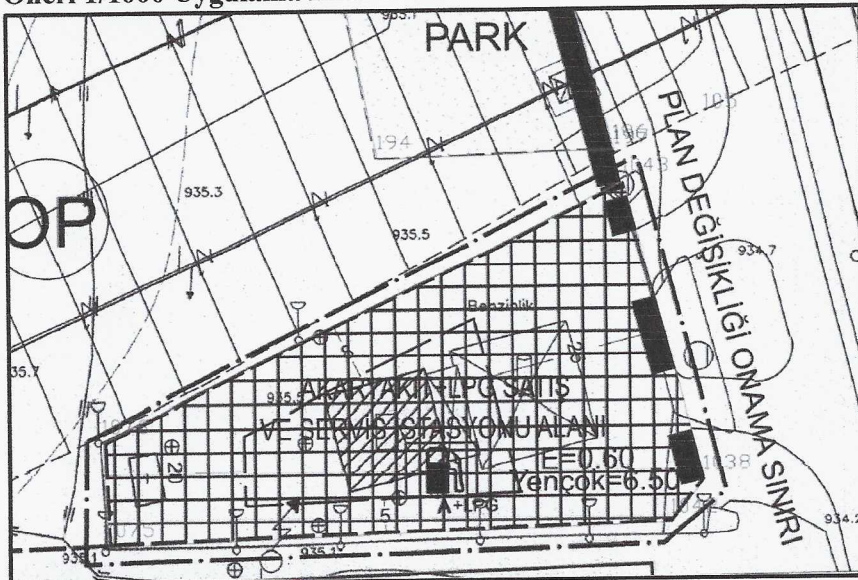
1- Şehitkâmil ilçesi Aktoprak Mahallesi 451 ada 1 parsel, taşınmaz sınırları dikkate alınarak “Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu” olarak düzenlenmiş, yapılaşma koşulları akaryakıt istasyonuna uyumlu olacak şekilde $E=0,30$ $Yençok=6,50$ olarak belirlenmiştir. Hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı aşağıda verilmiştir.

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı



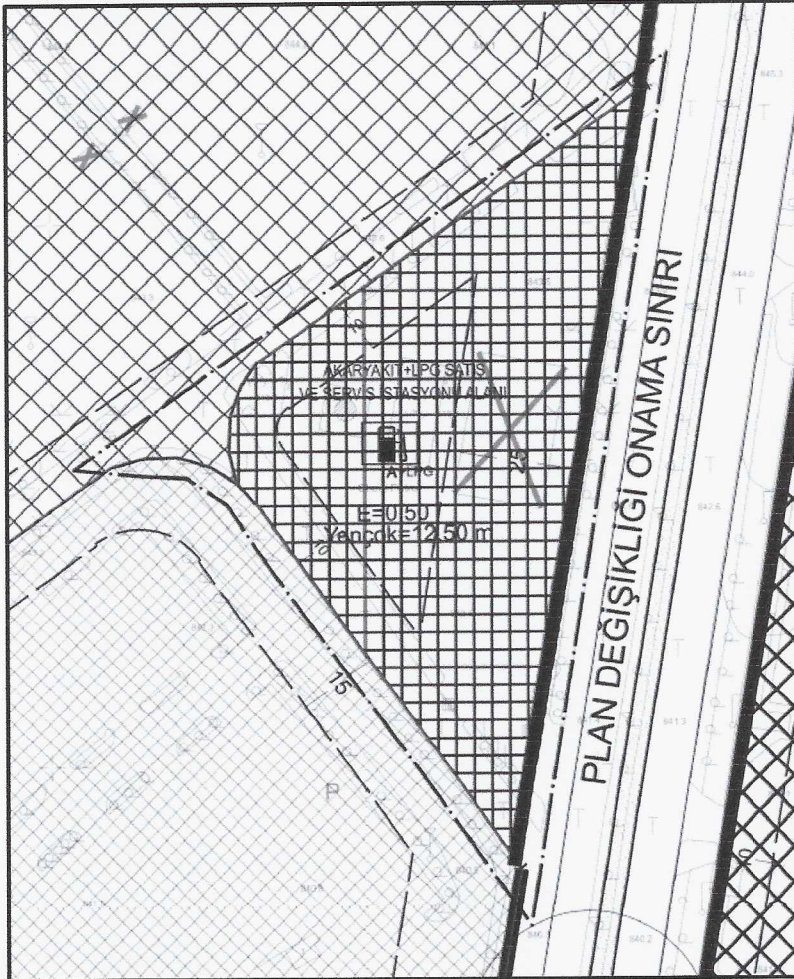
2- Şehitkâmil ilçesi Aktoprak Mahallesi 579 ada 6 parselde mülkiyet sınırları muhafaza edilerek “Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu” olarak düzenlenmiştir. Hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı aşağıda verilmiştir.

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı



3- Şehitkâmil ilçesi Beylerbeyi Mahallesi 205 Ada 5 parsel, taşınmaz sınırları dikkate alınarak “Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu” olarak düzenlenmiştir. Hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı aşağıda verilmiştir.

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

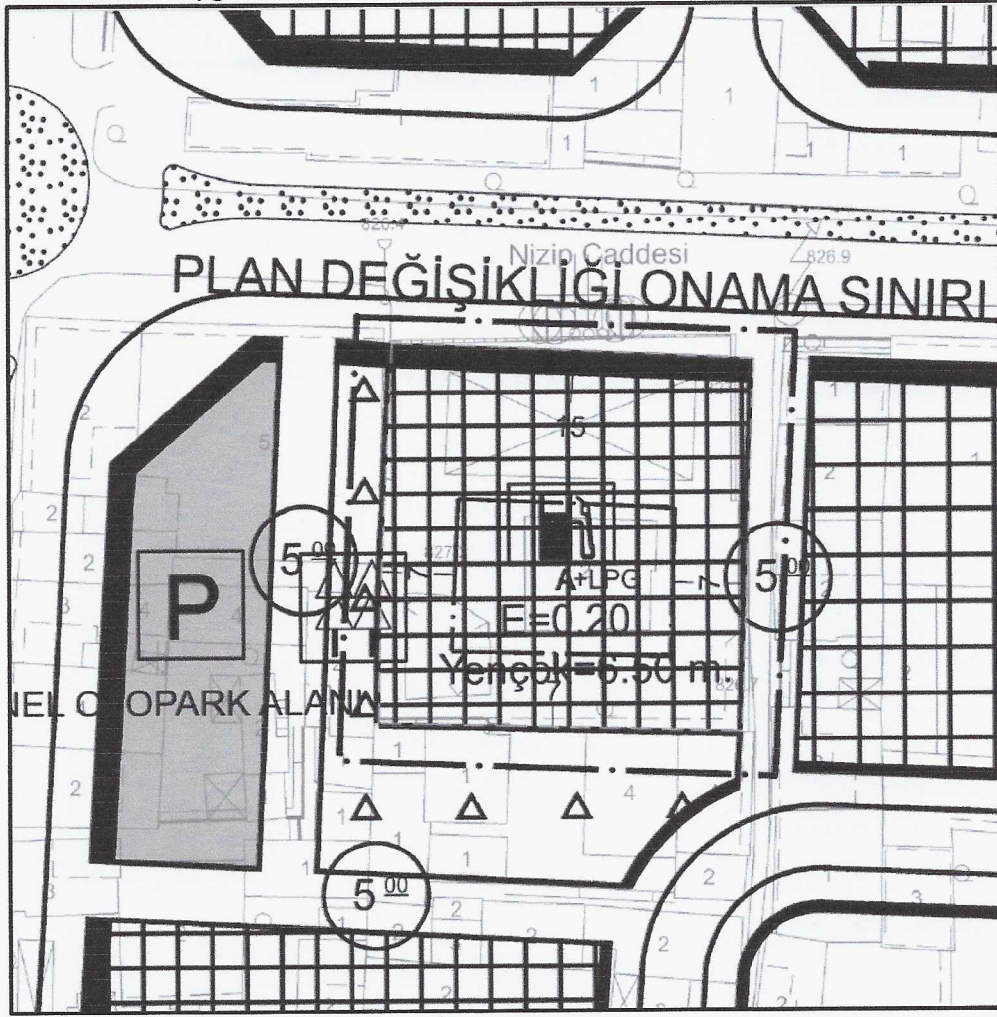


4- Şehitkâmil ilçesi Çakmak Mahallesi 596 ada 3 parsel, taşınmaz sınırları dikkate alınarak “Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu” olarak düzenlenmiş, yapılaşma koşulları $E=0,20$ Yençok=6,50 olarak ve yapı çekme mesafeleri ana yoldan 15 metre diğer cephelerden 7 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı aşağıda verilmiştir.

İmza

İmza

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

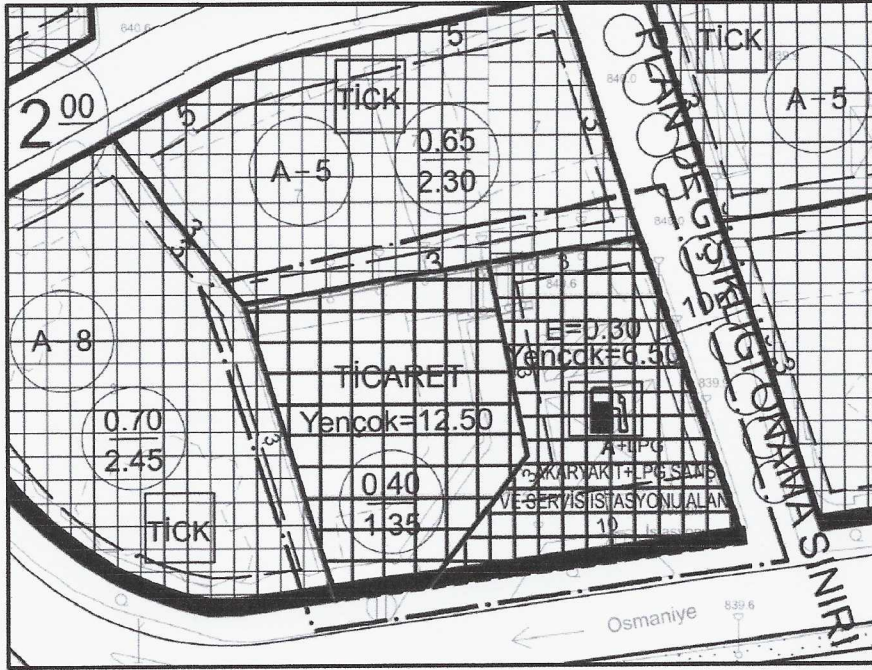


5- Şehitkâmil ilçesi İncilipınar Mahallesi 675 ada 4 parsel batısındaki mevcut durumda showroom olan kısım ticaret alanı olarak, parselin kalan kısmı "Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu" olarak düzenlenmiştir. Yol hatları ve alan kullanım sınırları, taşınmaz sınırları dikkate alınarak düzenlenmiştir. Her iki alana verilen yapılaşma koşulları aşağıda verilen 1/1000 Uygulama İmar Planında görülmektedir.

Quis

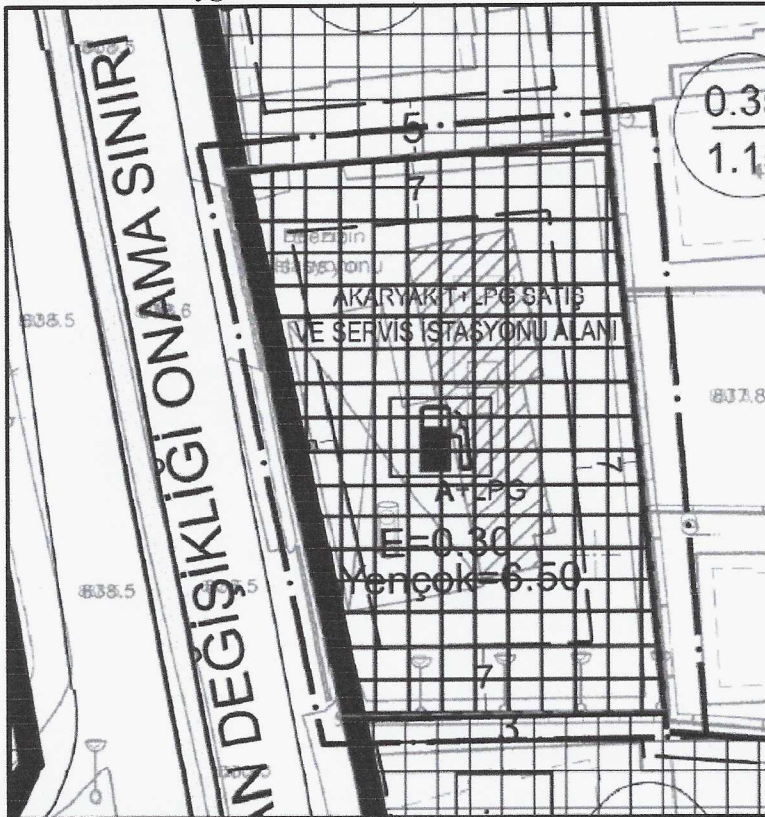
2

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı



6- Şehitkâmil ilçesi İncilipınar Mahallesi 618 ada 12 parsel üzerindeki istasyon alanı taşınmaz sınırlarına göre düzenlenmiş, “Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu” olarak düzenlenmiş, yapı yaklaşma mesafeleri ana yoldan cephe alan kısım hariç diğer cepheler yeniden düzenlenerek 7 metre olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşulları $E=0,30$ $H_{max}=6,50$ olarak belirlenmiştir. Hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı aşağıda verilmiştir.

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

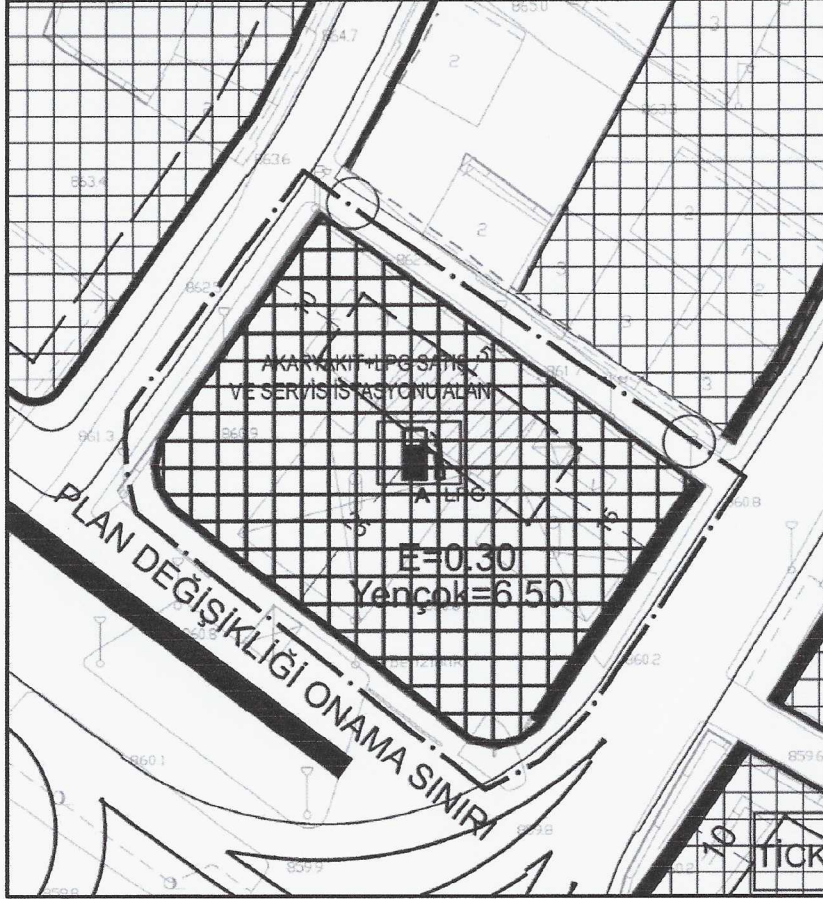


İmza

2

7- Şehitkâmil ilçesi Zeytinli Mahallesi 1174 ada 1 parsel, taşınmaz sınırları dikkate alınarak konut alanından “Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu” olarak düzenlenmiştir. Hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı aşağıda verilmiştir.

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

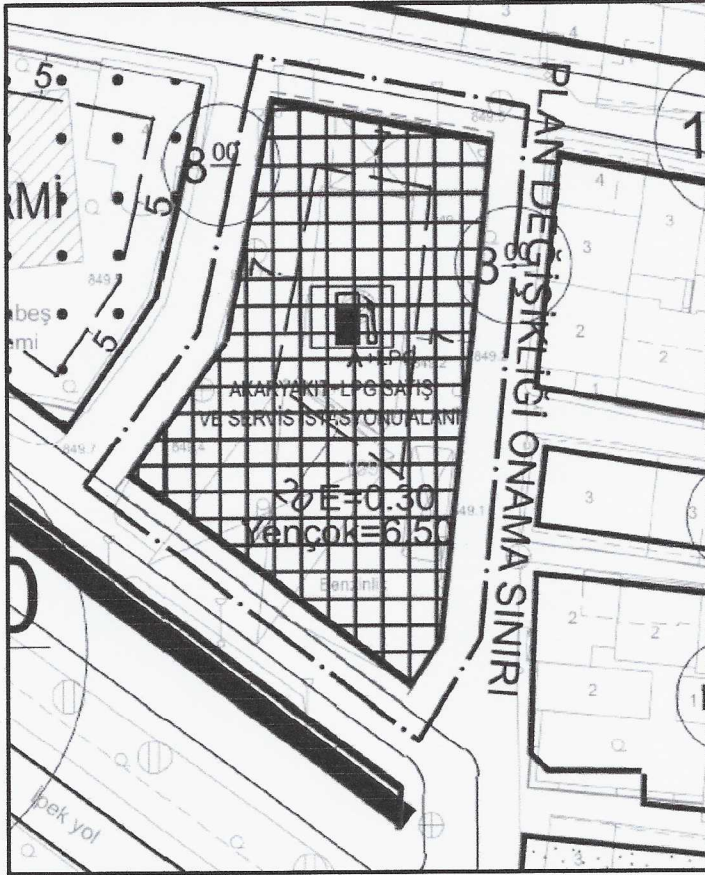


8- Şehitkâmil ilçesi Zeytinli Mahallesi 1158 ada 169 parsel, taşınmaz sınırları dikkate alınarak konut alanından “Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu” olarak düzenlenmiş, yapı yaklaşma mesafeleri ana yoldan cephe alan kısım 20 metre diğer cepheler 7 metre olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşulları $E=0,30$ $H_{max}=6,50$ belirlenmiştir. Hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı aşağıda verilmiştir.

İmza

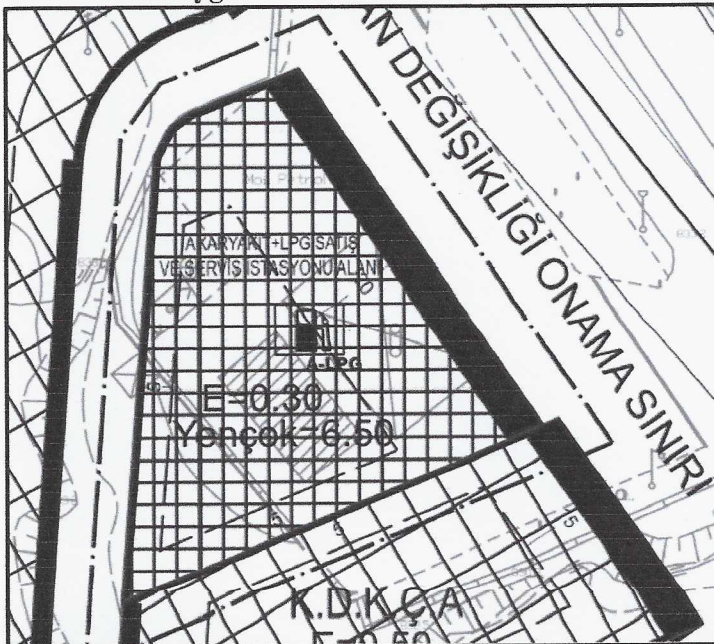
2

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı



9- Şehitkâmil ilçesi Taşlıca Mahallesi 379 ada 1 parsel, tescilli mülkiyet sınırları dikkate alınarak imar adası yeniden düzenlenmiş, mevcut yapılaşma göz önünde bulundurularak anayoldan cephe alan kısım yapı yaklaşma mesafesi 20 metre olarak belirlenmiş, “Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu” fonksiyonu korunarak düzenlenmiştir. Hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı aşağıda verilmiştir.

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

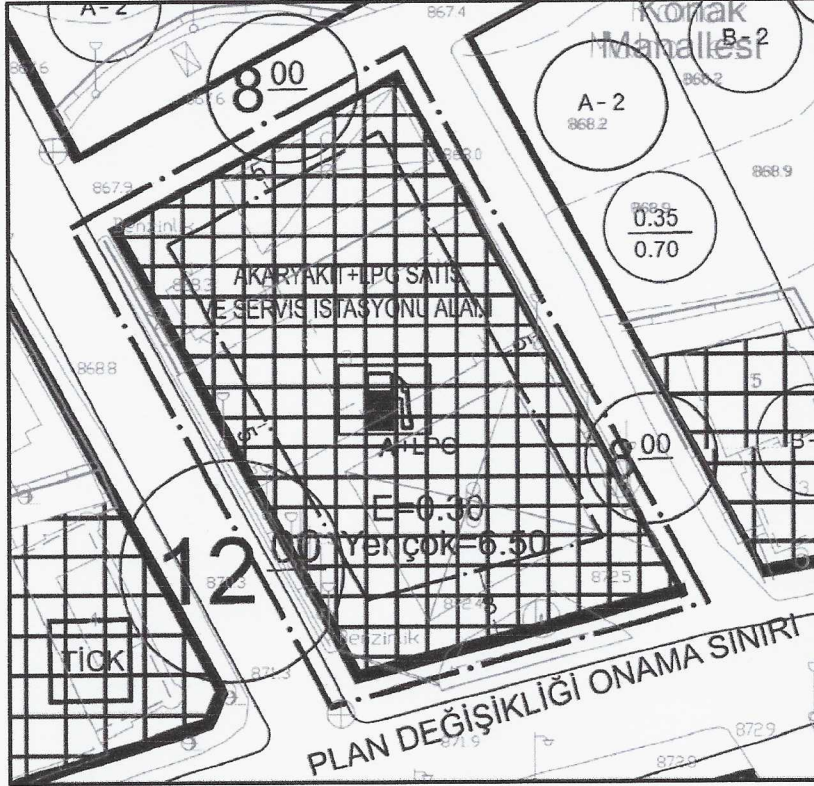


Öneri

L

10- Şahinbey ilçesi Konak Mahallesi 2192 ada 7 parsel, taşınmaz sınırları dikkate alınarak konut alanından "Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu" olarak düzenlenmiş, doğu cephesi yapı yaklaşma mesafesi yeniden düzenlenerek 5 metre olarak belirlenmiştir. Yapılaşma koşulları $E=0,30$ $H_{max}=6,50$ belirlenmiştir. 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.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİNİN JEOLÖJİK, 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.

İmza

İmza

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 VERİLMEMEYECİKTİR. 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) 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 ALI AYDIN

Şehir Plancısı

Dip.No - Oda Sicil: 55401-5267
İncilipınar Mh. Ali Paşa Caddesi Bk. No: 17/A Adıgüzel İş Mrk.
No:23 Şehitkamil / GAZİANTEP Tel & Fax: 0.342 213 20 02
Gazikent V.D. 1761 7222 930

İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kart No: 0897 Oda No: 941
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869