

# GAZİANTEP İLİ

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ- ACARROBA MAHALLESİ 106 ADA 3 PARSEL

NİZİP İLÇESİ- BAHÇELİ MAHALLESİ 177 ADA 1 PARSEL

ŞAHİNBEY İLÇESİ- KAPÇAĞIZ MAHALLESİ 112 ADA 1 PARSEL

NİZİP İLÇESİ -DUTLU MAHALLESİ 157 ADA 1 PARSEL

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ- ACARROBA MAHALLESİ 101 ADA 87 PARSEL

AKARYAKIT+LPG SATIŞ ve SERVİS İSTASYONU ALANI /25000

NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve 1/5000 NAZİM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU



## AYDIN KENT PLANLAMA

**Adres:** İncilipınar Mah. Şehit Yusuf Erin Cd.

Çayırılı İş Mrk. B Blok No:8 Kat:4 D:11

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

Temmuz – 2024

Gaziantep ili Şehitkamil İlçesi Acaroba Mahallesi N38-D-08-B-4-D pafta 106 Ada 3 Parsel, Nizip İlçesi- Bahçeli mahallesi O39-A-05-B-3-D pafta 177 Ada 1 Parsel, -Şahinbey İlçesi- Kapçağız Mahallesi O38-B-17-B-4-C pafta 112 Ada 1 Parsel, -Nizip İlçesi- Dutlu Mahallesi N39-C-23-D-4-B pafta 157 Ada 1 Parsel, -Şehitkamil İlçesi- Acaroba Mahallesi N38-D-08-D-2-B , N38-D-08-A-3-C pafta 101 Ada 87 Parsel Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

**Çalışma alanları uydu görüntüleri aşağıda verilmiştir.**

| Şehitkamil, Acaroba Mahallesi 106 Ada 3 Parsel                                      | Nizip, Bahçeli Mahallesi 177 Ada 1 Parsel                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   |
| Şahinbey, Kapçağız Mahallesi 112 Ada 1 Parsel                                       | Nizip, Dutlu Mahallesi 157 Ada 1 Parsel                                              |
|  |  |

**Şehitkamil, Acaroba Mahallesi 101 Ada 87 Parsel**



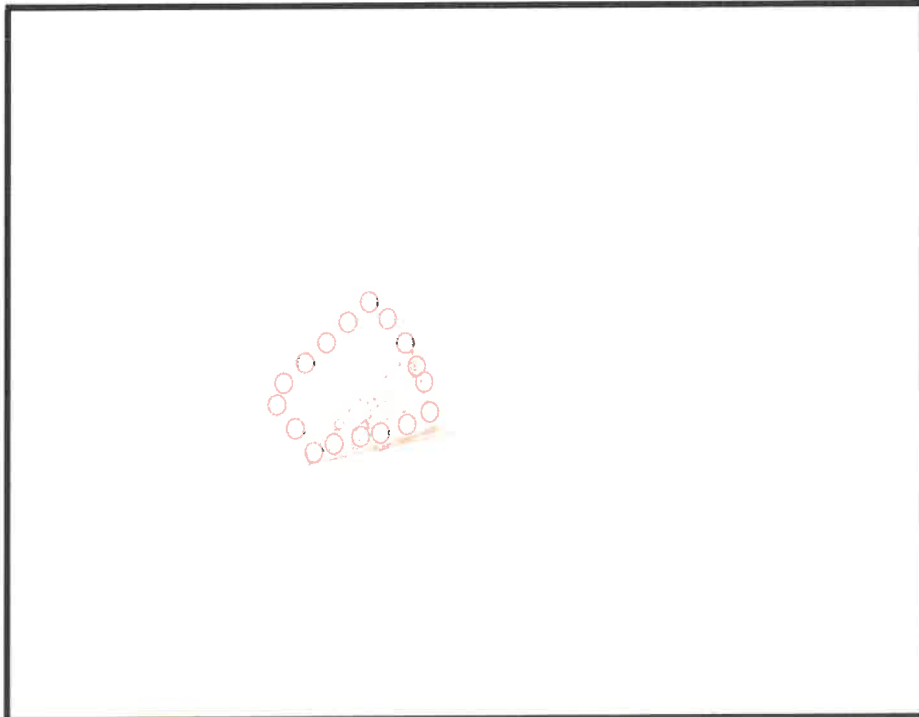
Söz konusu alanların Mevcut İmar durumları aşağıda verilmiştir;

- 1- Üzerinde mevcutta istasyon bulunan **Şehitkamil İlçesi Acaroba Mahallesi N-38-D-2 pafta 106 Ada 3 parselde** mevcut 1/25000 Nazım İmar Planında tarım alanı olarak görülmektedir, **N38- D-08-B pafta 106 ada 3 parselde** 1/5000 Nazım İmar Planında ise plansız alan olarak görülmektedir. Alanın mevcut imar durumları aşağıda verilmiştir.

**1/25000 Mevcut İmar Durumu**

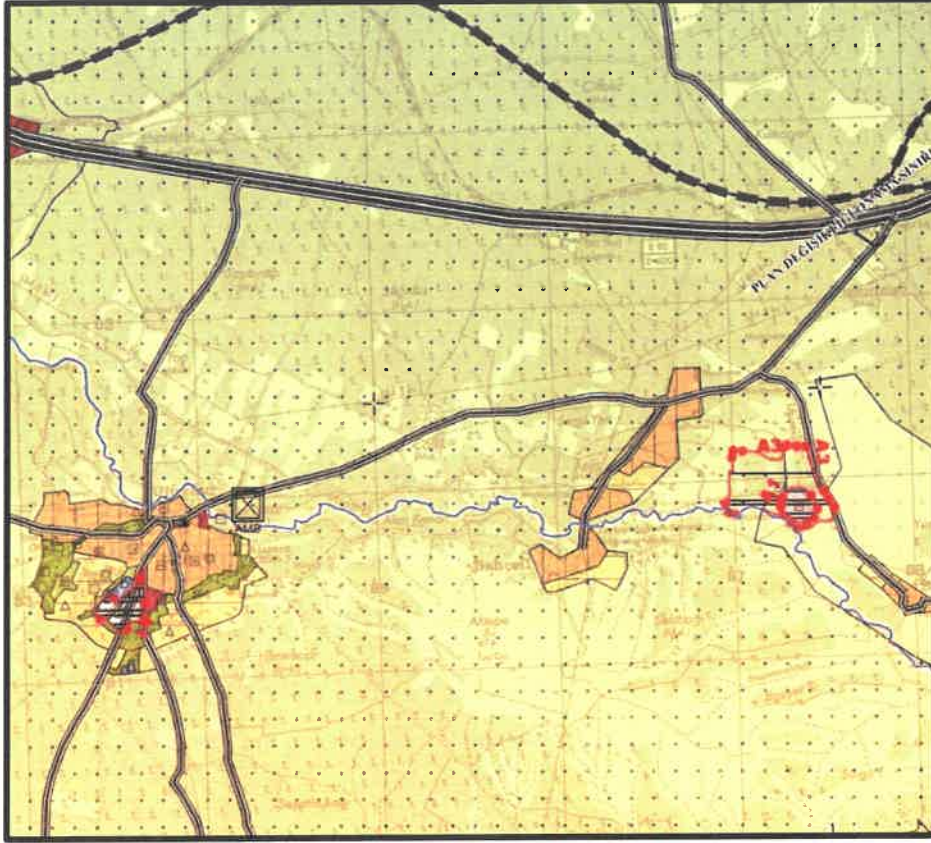


**1/5000 Mevcut İmar Durumu**

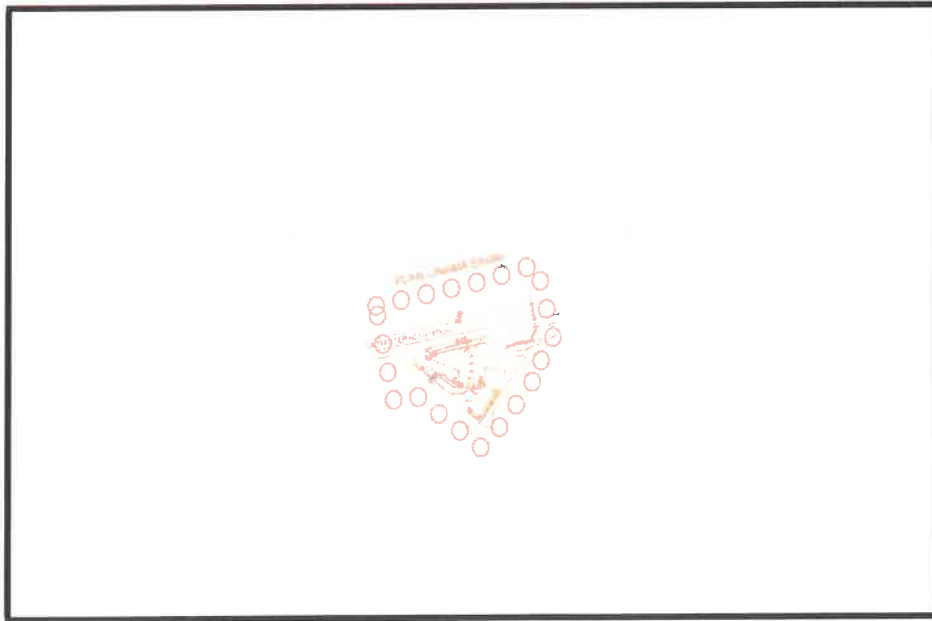


2- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Nizip İlçesi Bahçeli Mahallesi O39-A2 177 ada 1 parselde mevcut 1/25000 Nazım İmar Planında tarım alanı olarak görülmektedir. O39-A- 05- B pafta 177 ada 1 parselde 1/5000 Nazım İmar Planında plansız alan olarak görülmektedir. Alanın mevcut imar durumları aşağıda verilmiştir.

#### 1/25000 Mevcut İmar Durumu

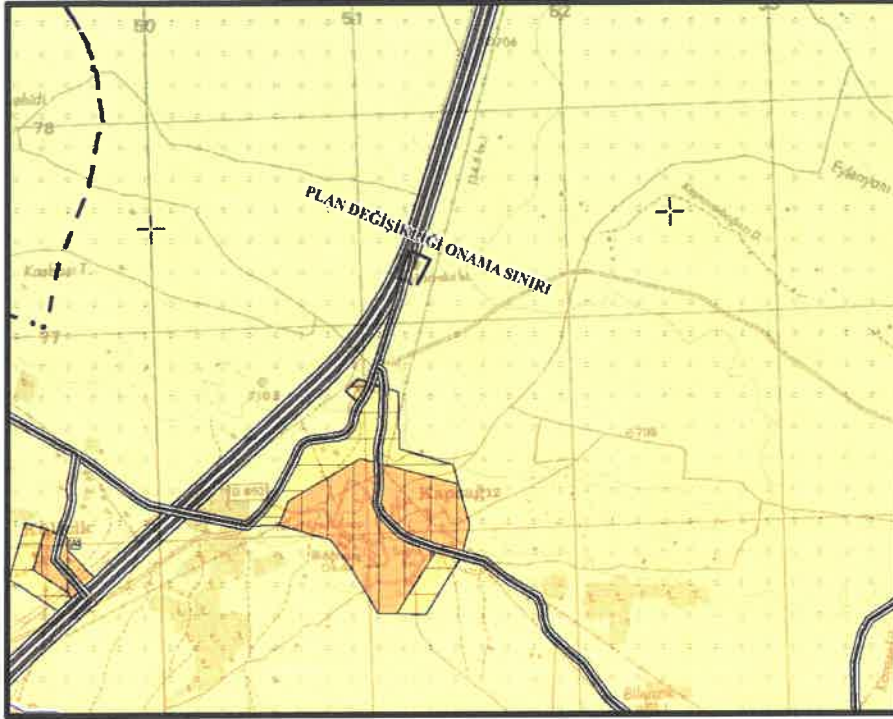


#### 1/5000 Mevcut İmar Durumu

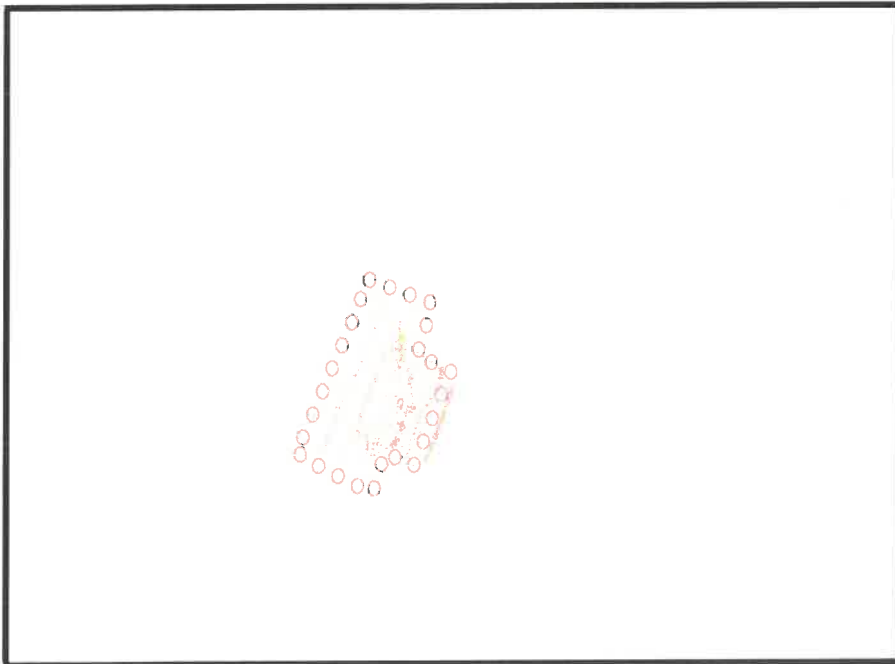


- 3- Üzerinde mevcutta daha önce petrol akaryakıt istasyonu olan Şahinbey İlçesi Kapçağız Mahallesi O38-B4 pafta 112 Ada 1 Parselde mevcut 1/25000 Nazım İmar Planında tarım alanı olarak görülmektedir, O38-B-17-B pafta 112 Ada 1 Parselde 1/5000 Nazım İmar Planında ise plansız alan olarak görülmektedir. Alanın mevcut imar durumları aşağıda verilmiştir.

#### 1/25000 Mevcut İmar Durumu

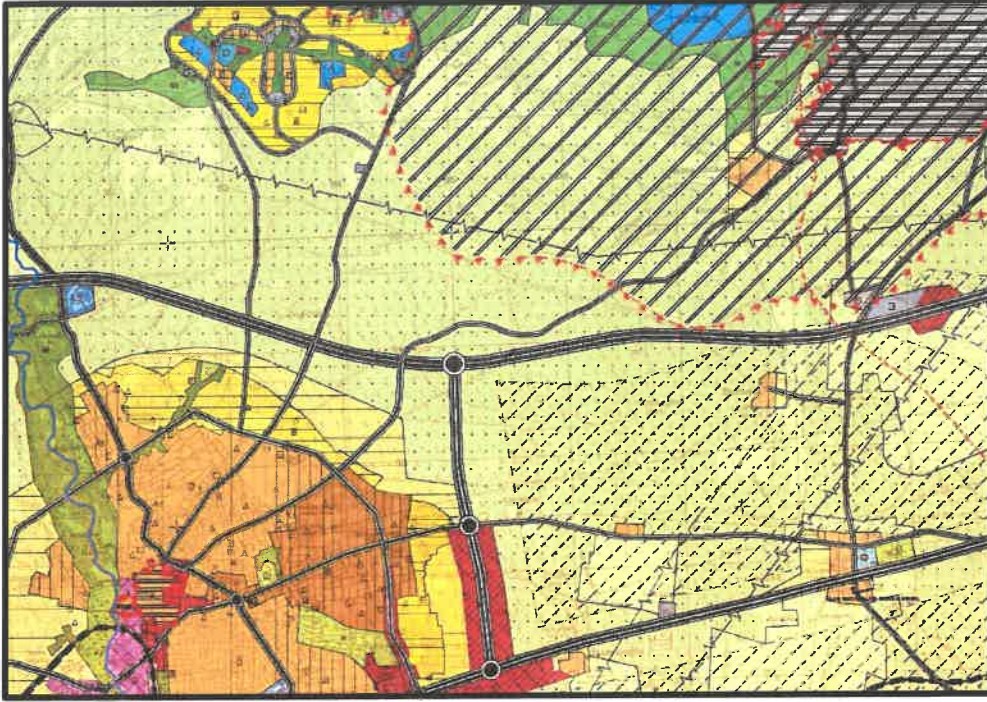


#### 1/5000 Mevcut İmar Durumu

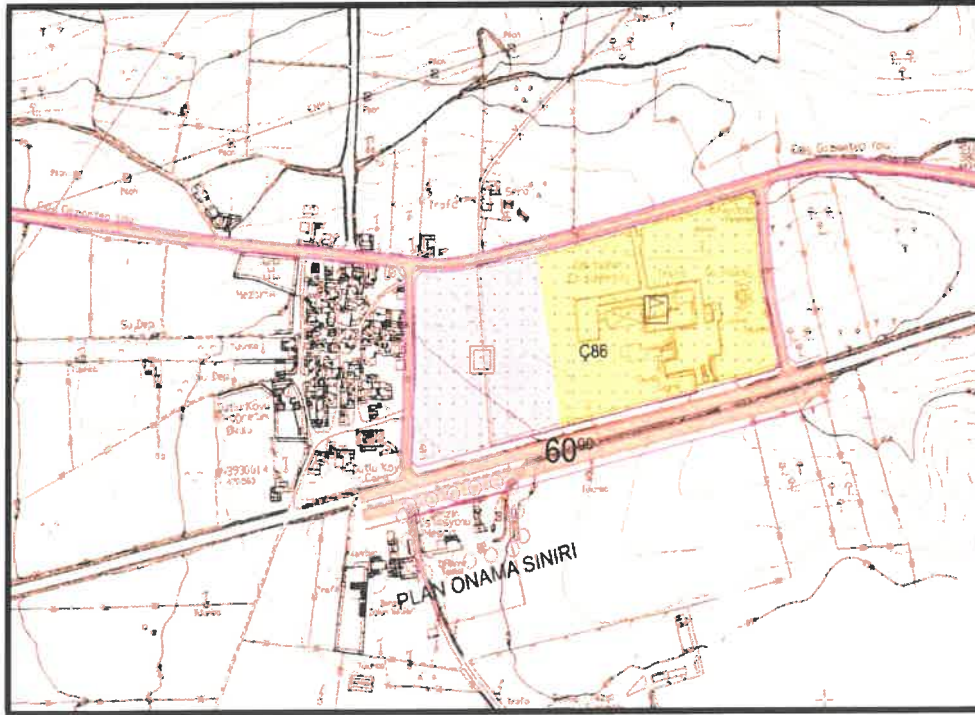


4- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Nizip İlçesi Dutlu Mahallesi N39-C4 pafta 157 Ada 1 Parselde mevcut 1/25000 Nazım İmar Planında, mevcut konut alanı olarak görülmektedir, N39-C- 23- D pafta 157 ada 1 parselde mevcut 1/5000 Nazım İmar Planında plansız alan olarak görülmektedir. Alanın mevcut imar durumları aşağıda verilmiştir.

#### 1/25000 Mevcut İmar Durumu



#### 1/5000 Mevcut İmar Durumu

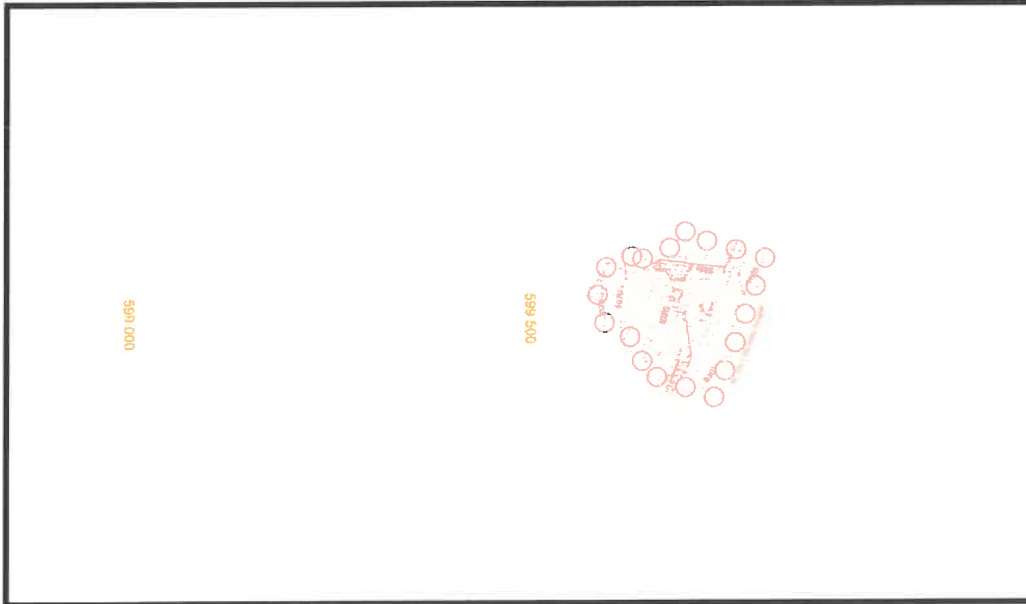


5- Üzerinde mevcutta daha önce faal akaryakıt İstasyonu bulunup şu anda herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Bayındırlık İskan Döneminde onaylanmış imar planları ve meclis kararları bulunmaktadır Şehitkamil İlçesi Acaroba Mahallesi N38-D1 pafta 101 ada 87 parselde 1/25000 Nazım İmar Planında tarım alanı olarak görülmektedir, N38-D-08-A ve N38-D-08- D paftaları 101 ada 87 parselde 1/5000 Nazım İmar Planında plansız alan olarak görülmektedir. Alanın mevcut imar durumları aşağıda verilmiştir.

#### 1/25000 Mevcut İmar Durumu



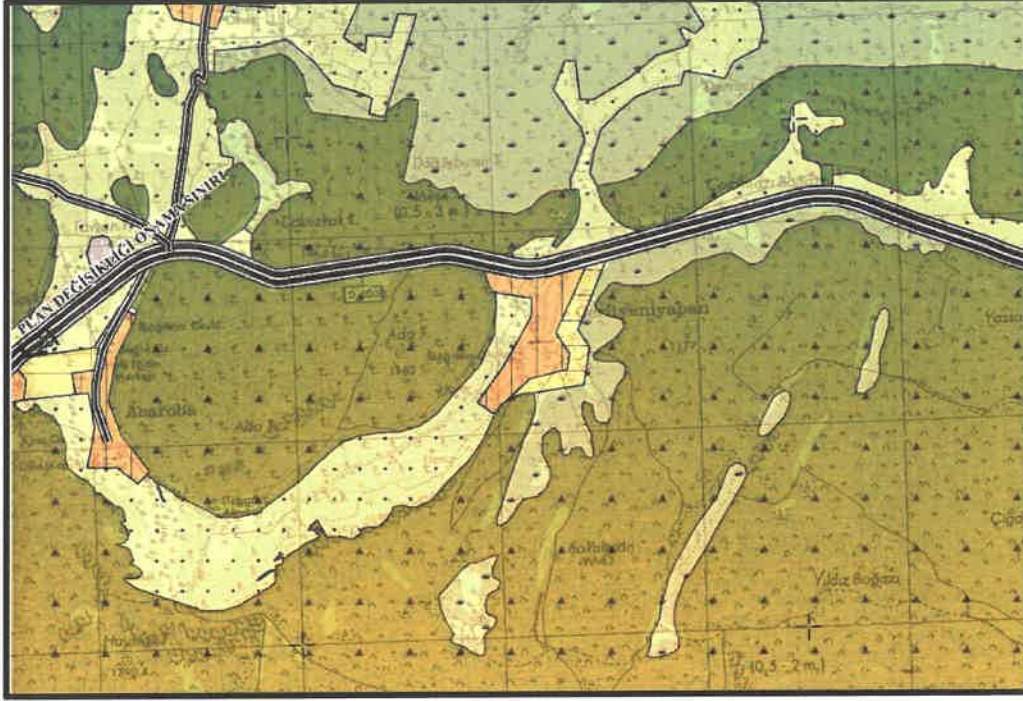
#### 1/5000 Mevcut İmar Durumu



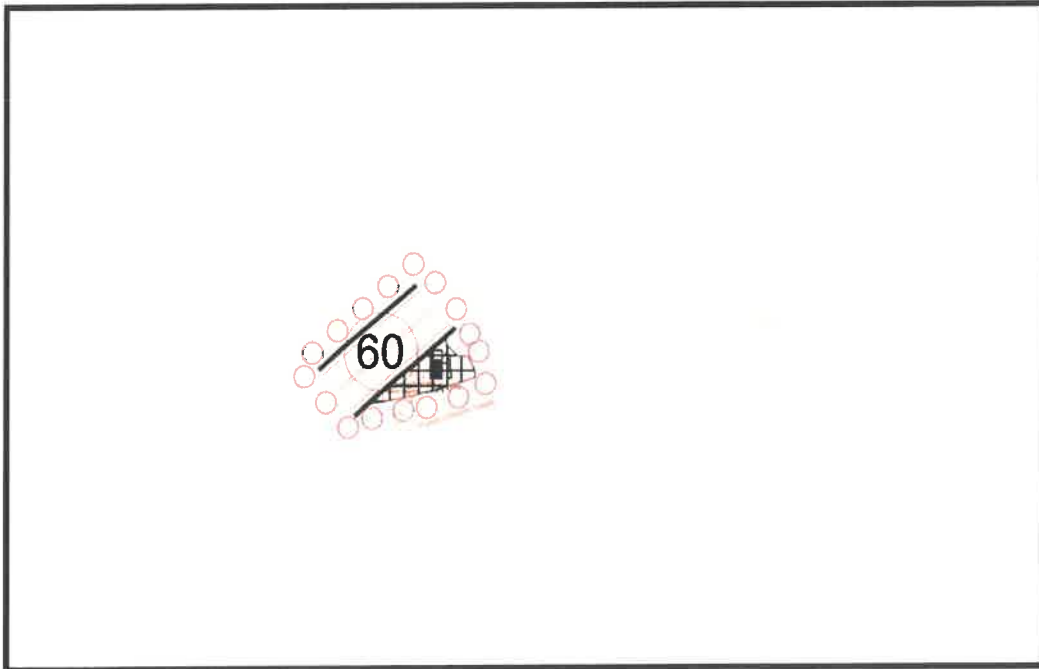
### Hazırlanan Nazım İmar Planlarında:

- 1- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Şehitkamil İlçesi Acaroba Mahallesi N38-D2 pafta 106 ada 3 parselde Akaryakıt+LPG Satış ve Servis İstasyonu 1/25000 Nazım İmar Planı değişikliği, N38-D-08-B pafta 106 ada 3 parselde 1/5000 Nazım İmar Planı ile "Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmıştır.

#### 1/25000 Öneri Nazım İmar Planı



#### 1/5000 Öneri Nazım İmar Planı

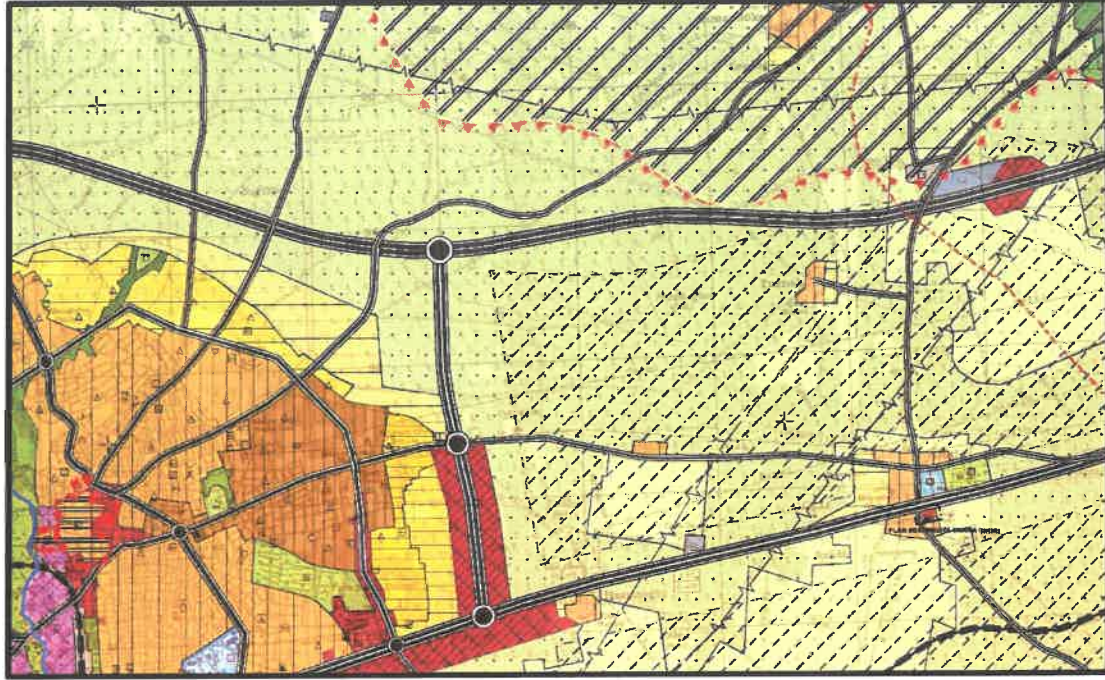




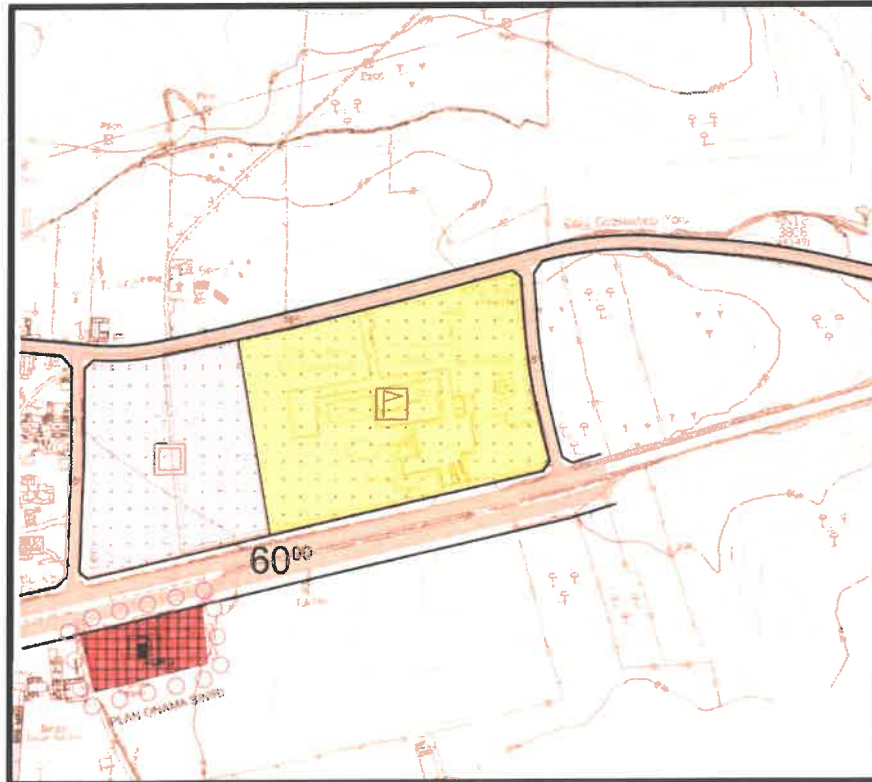


5- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Nizip İlçesi Dutlu Mahallesi N39-C4 pafta 157 ada 1 parselde Akaryakıt+LPG Satış ve Servis İstasyonu 1/25000 Nazım İmar Planı değişikliği, N39-C-23- D pafta 157 ada 1 parselde 1/5000 Nazım İmar Planı ile "Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmıştır.

**1/25000 Öneri Nazım İmar Planı**

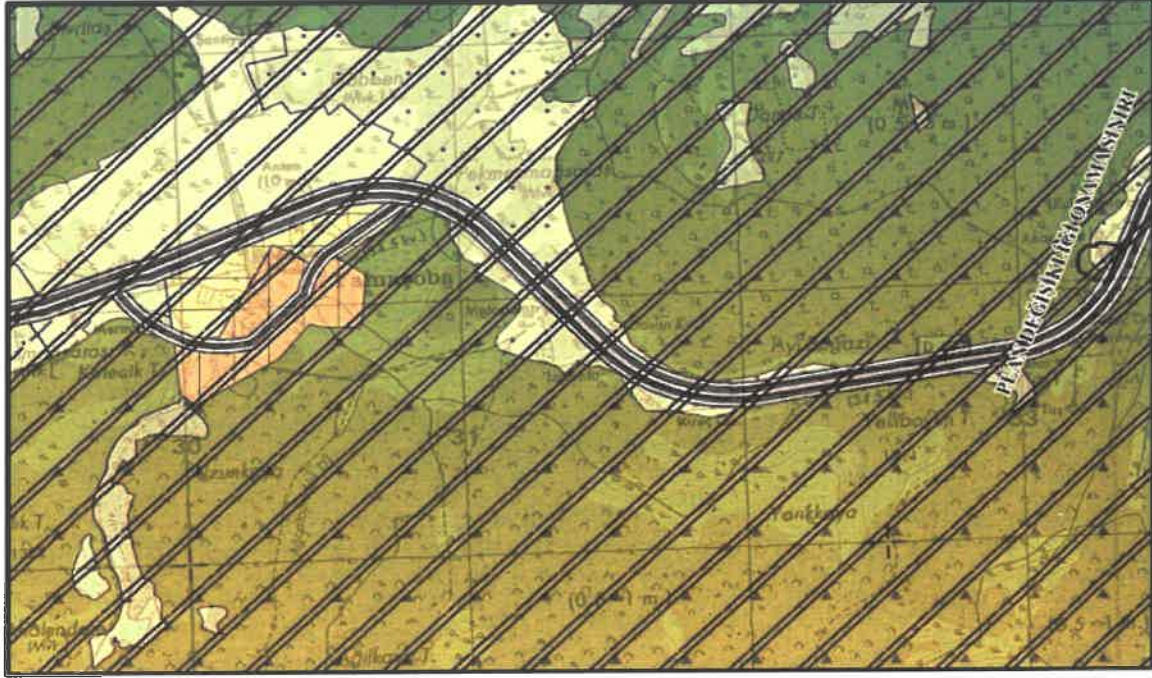


**1/5000 Öneri Nazım İmar Planı**

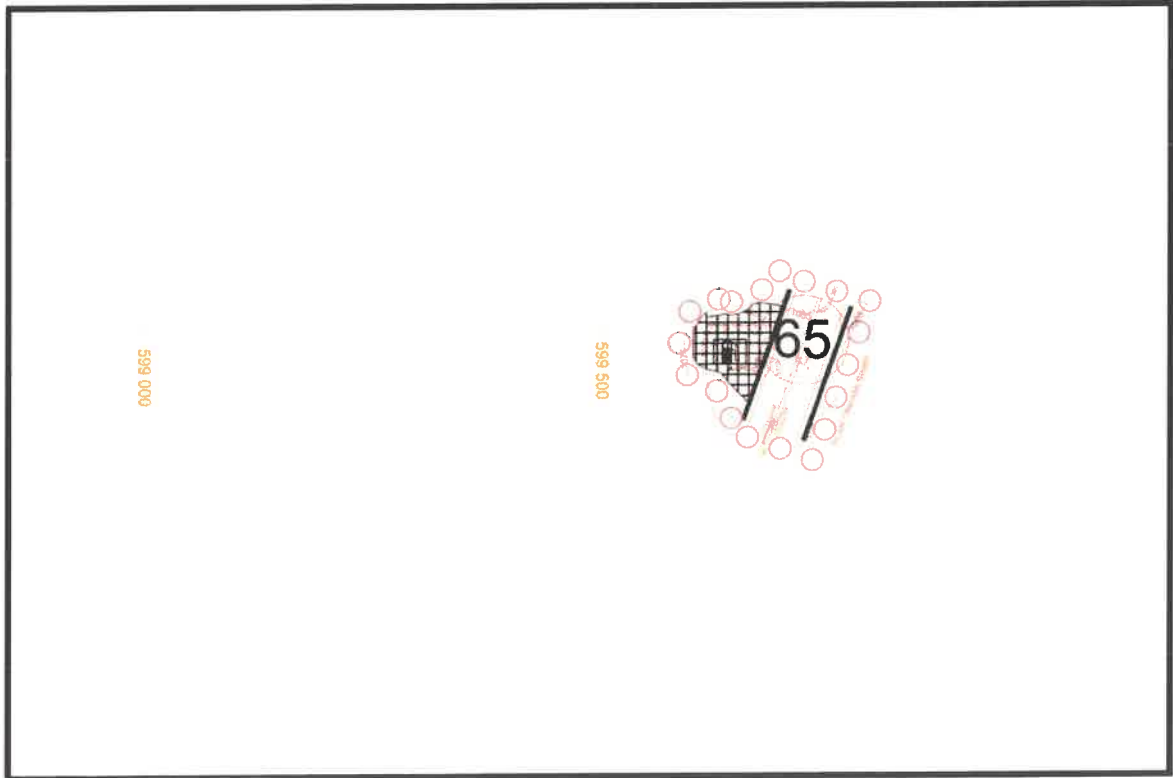


6- Üzerinde daha önceden faal akaryakıt istasyonu bulunan Şehitkamil İlçesi Acaroba Mahallesi N38-D1 pafta 101 ada 87 parselde Akaryakıt+LPG Satış ve Servis İstasyonu 1/25000 Nazım İmar Planı değişikliği, N38-D-08-A ve N38-D-08-D paftaları 101 ada 87 parselde 1/5000 Nazım İmar Planı ile "Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmıştır.

#### 1/25000 Öneri Nazım İmar Planı



#### 1/5000 Öneri Nazım İmar Planı



## 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI&DEĞİŞİKLİĞİ PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİNİN JEOLJİK, 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 VERİLMEMEYECİKTİR. 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.

**İrfan DOĞAN**  
A. Enveri, Selvi Şenel  
Kırmızı Sokak No: 78/23  
Gaziantep

**AYDIN KENT PLANLAMA**  
**MEHMET ALI AYDIN**  
Sofist. Tescilli  
No: 100, Oda No: 5540-5267  
Kırmızı Sokak No: 78/23, Gaziantep  
No: 23, Sivilkent, GAZİANTEP  
Gaziantep Y.D. 1761 7223 538