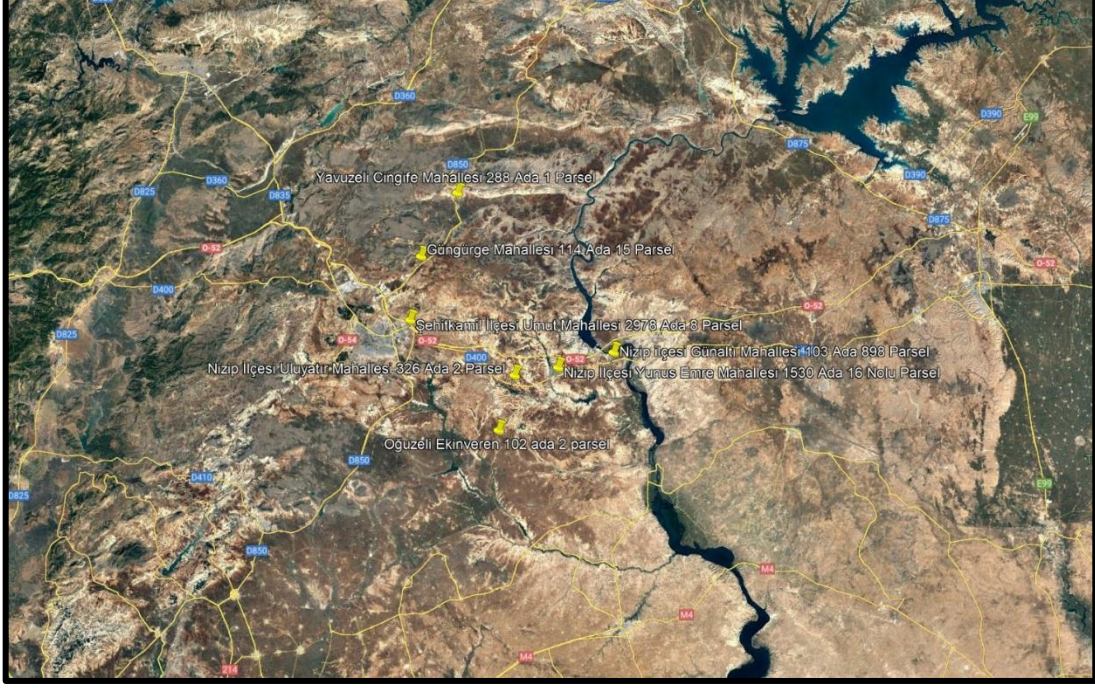


GAZİANTEP İLİ

**OĞUZELİ İLÇESİ EKİNVEREN MAHALLESİ 102 ADA 2 PARSEL
ŞEHİTKAMİL İLÇESİ UMUT 2978 ADA 8 PARSEL,
ŞEHİTKAMİL İLÇESİ AKTOPRAK 449 ADA 1 PARSEL,
AKARYAKIT+LPG SATIŞ ve SERVİS İSTASYONU ALANI
1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ 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 İli;

Oğuzeli İlçesi sınırları içerisinde yer alan Ekinveren Mahallesi 102 Ada 2 Parsel

Şehitkamil İlçesi sınırları içerisinde yer alan Umut 2978 Ada 8 Parsel,

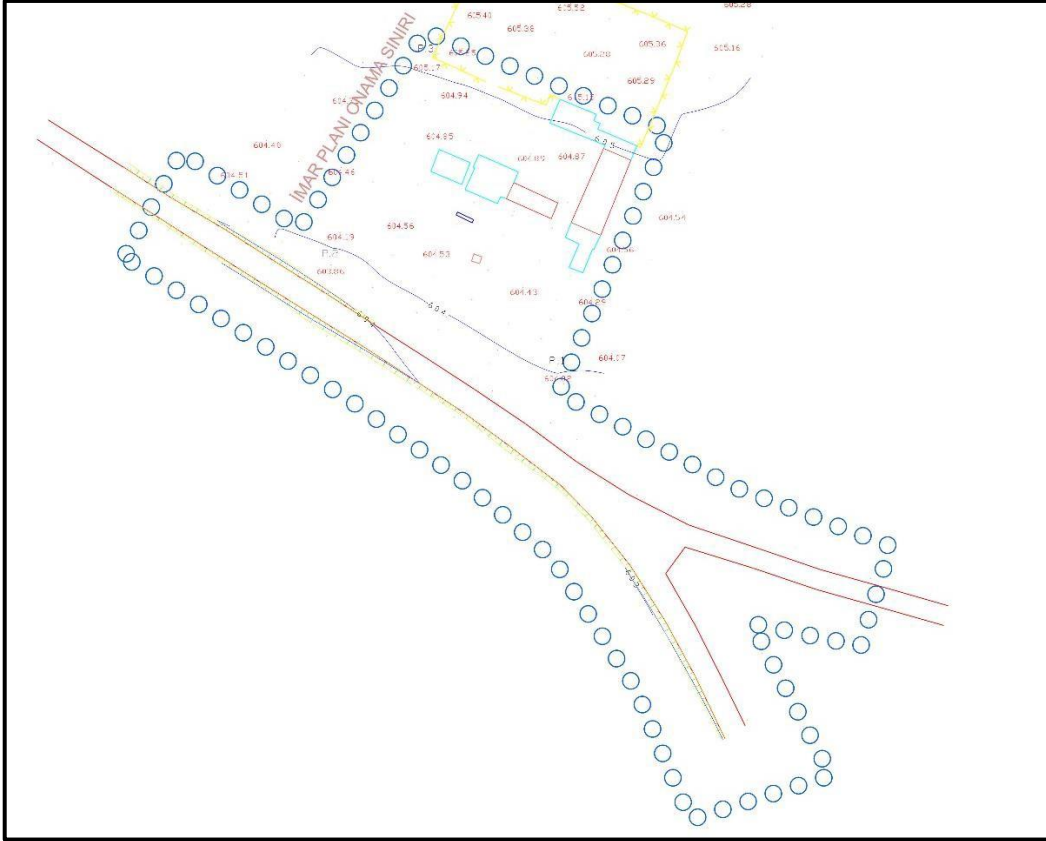
Şehitkamil İlçesi sınırları içerisinde yer alan Aktoprak 449 Ada 1 Parsel,

için ekte sunulan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve plan değişikliği hazırlanmıştır.

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

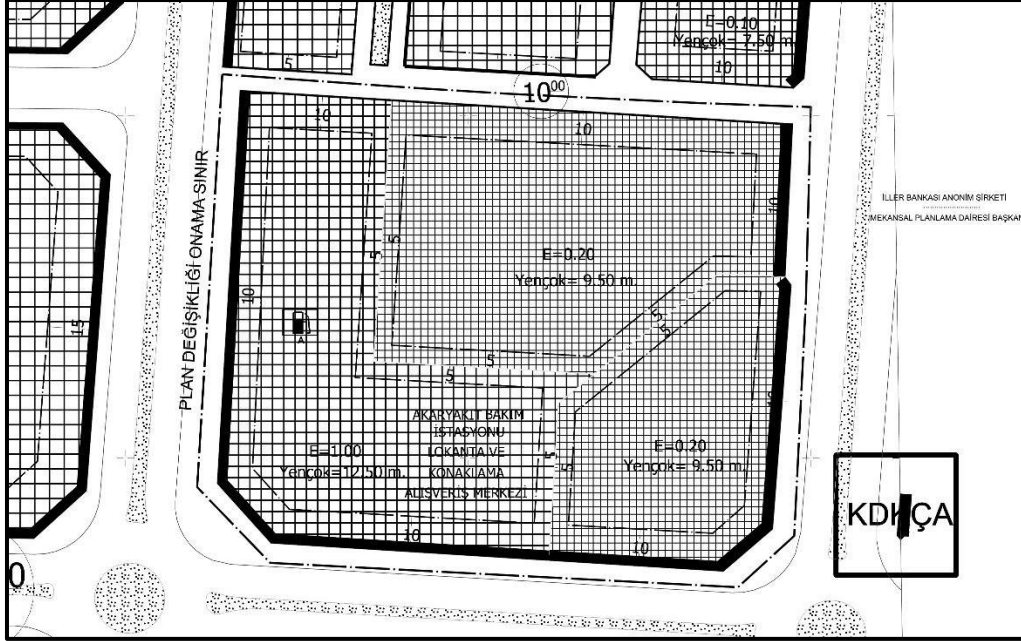
1- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Oğuzeli İlçesi Ekinveren Mahallesi 102 Ada 2 Parsel, onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plansız durumdadır. Söz konusu parselde Akaryakıt istasyonu aktif olarak çalışmaktadır. Mevcut imar planı durumu aşağıda verilmiştir.

Mevcut İmar Durumu



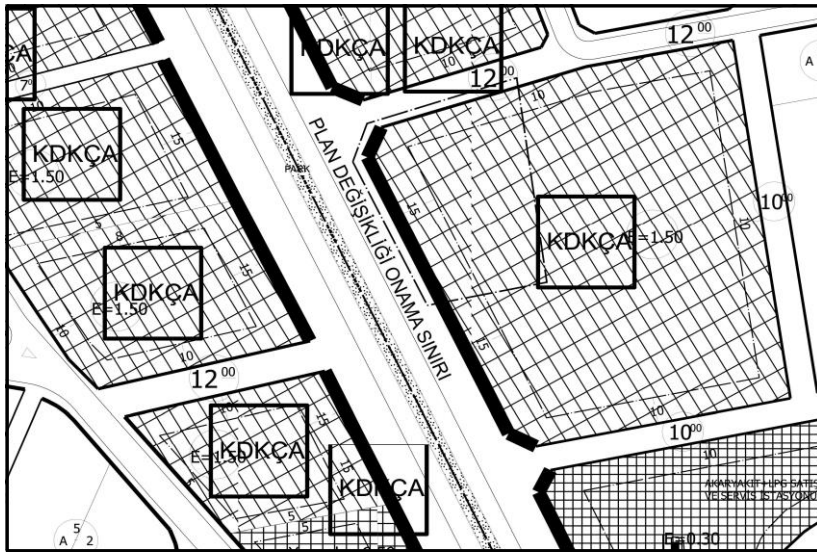
2- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Şehitkamil İlçesi Umut Mahallesi 2978 Ada, Mevcut uygulama imar planında Akaryakıt Bakım İstasyonu Lokanta ve Konaklama, Alışveriş Merkezi alanı ve Kamyon Garajı olarak görülmekte olup, Akaryakıt İstasyonu Alanı Yapılaşma koşulları emsal 1.00 Yençok 12.50 metre Kamyon Garajı ise emsal 0.20 Yençok 9.50 metre olarak planlanmıştır. 1/5000 Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı arasında uyumsuzluk bulunmaktadır. Mevcut imar planı aşağıda verilmiştir.

Mevcut İmar Durumu



3- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan Şehitkamil İlçesi Aktoprak Mahallesi 449 Ada 1 Nolu Parsel, onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olduğu görülmektedir. Mevcut imar planı aşağıda verilmiştir.

Mevcut İmar Durumu

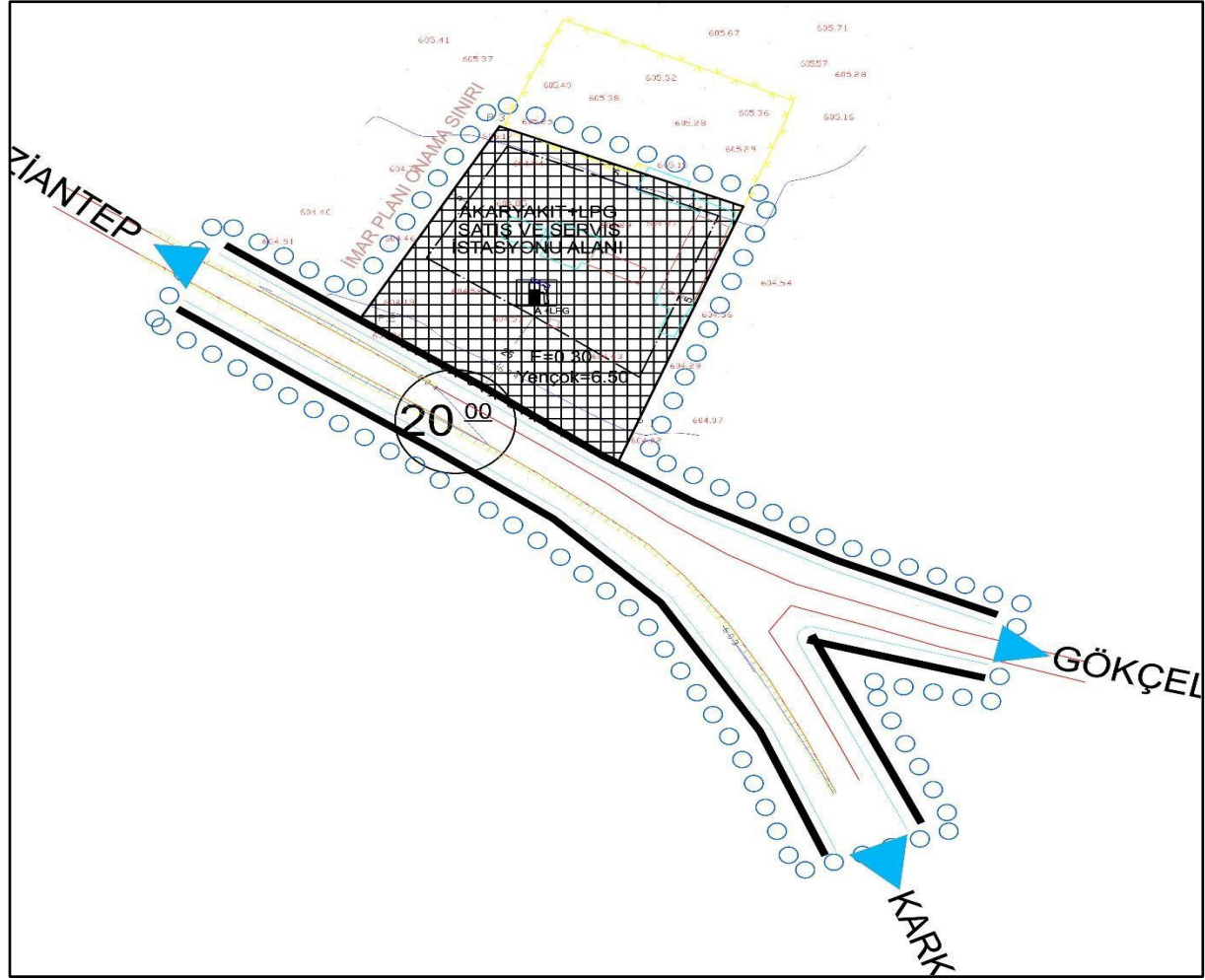


Sunulan imar planı değişikliği önerisi; söz konusu taşınmazlar üzerinde daha önceden faaliyet gösteren akaryakıt istasyonlarının imar sorunlarını çözebilmek, “Akaryakıt ve LPG Satış ve Servis İstasyonu” tanımı yapmak, imar planlarının mevcut duruma uygun hale getirilmesini sağlamak, 1/5000 ölçekli nazım imar planları ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ve mülkiyet tescili arasında uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

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

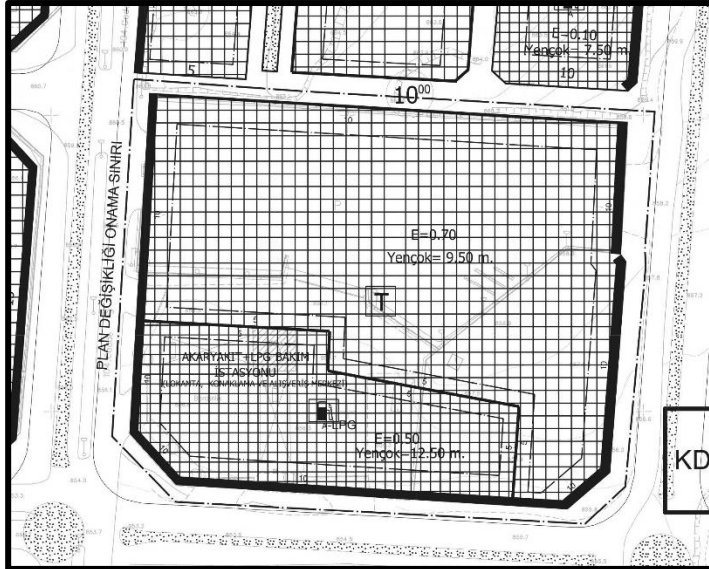
1- Oğuzeli İlçesi Ekinveren Mahallesi 102 Ada 2 Parsel, taşınmaz sınırları dikkate alınarak “Akaryakıt ve LPG Satış Ve Servis İstasyonu” olarak düzenlenmiş, yapılaşma koşulları akaryakıt istasyonuna uyumlu olacak şekilde $E=0,30$ $Yençok=6,50$ olarak belirlenmiştir. Hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı aşağıda verilmiştir.

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı



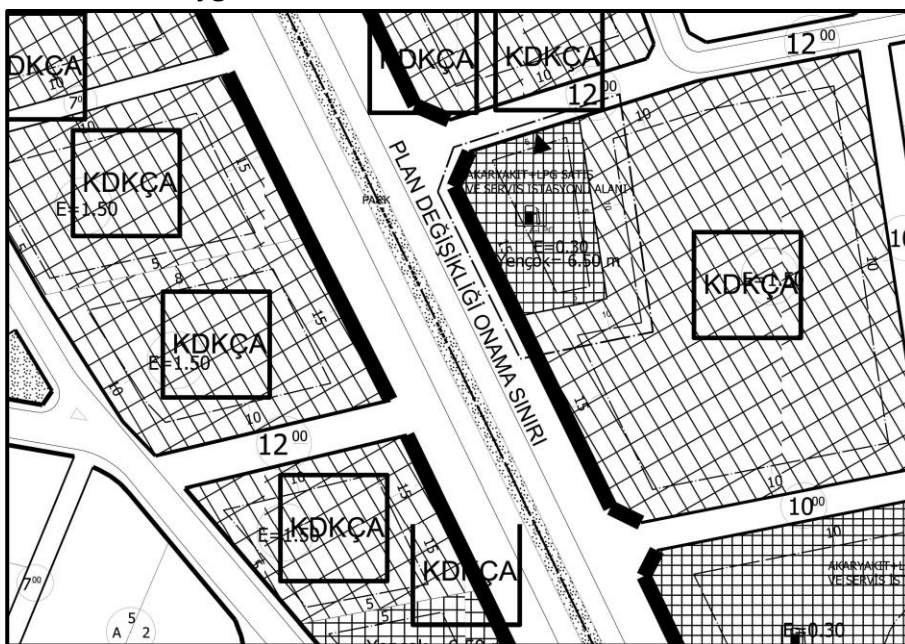
- 2- Şehitkamil İlçesi Umut 2978 Ada 8 Parsel, imar planı ile mülkiyet arasındaki uyumsuzlukların giderilmiştir. Alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde, mevcut imar planındaki yapılaşma hakları ve fonksiyonları dikkate alınarak ;“Akaryakıt+ LPG Bakım İstasyonu (Lokanta, Konaklama ve Alışveriş merkezi Alanı)” olarak planlanmış, Emsal 0.50 Yençok 12.50 metre olarak belirlenmiştir. Ticaret alanı olarak planlanan alanda E 0.70 Yençok 9.50 metre olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı



- 3- Şehitkamil İlçesi Aktoprak Mahallesi 449 Ada 1 Nolu Parsel imar planı ile mülkiyet arasındaki 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 değişikliği aşağıda verilmiştir.

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı



AYDIN KENT PLANLAMA
MEHMET ALI AYDIN
Şehirci Plancısı
Dış Tel: - Oda Sicil: 55401-5267
İncilipınar Mh. Jui Fırat Caddesi By: No: 17/A Adıyaman İl Mh.
No:23 Şehirkamil / GAZİANTEP Tel & Fax: 0342 215 20 02
Gazikent Y.D. 1761 7222 930