



İSLAHIYE İLÇESİ
BURHANIYE MAHALLESİ
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
2024



PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar Plan Değişikliği yapılan alan, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli imar paftalarında; Gaziantep İli, İslahiye ilçesinde olup, Burhaniye mahallesi idari sınırları içerisinde yer almaktadır.

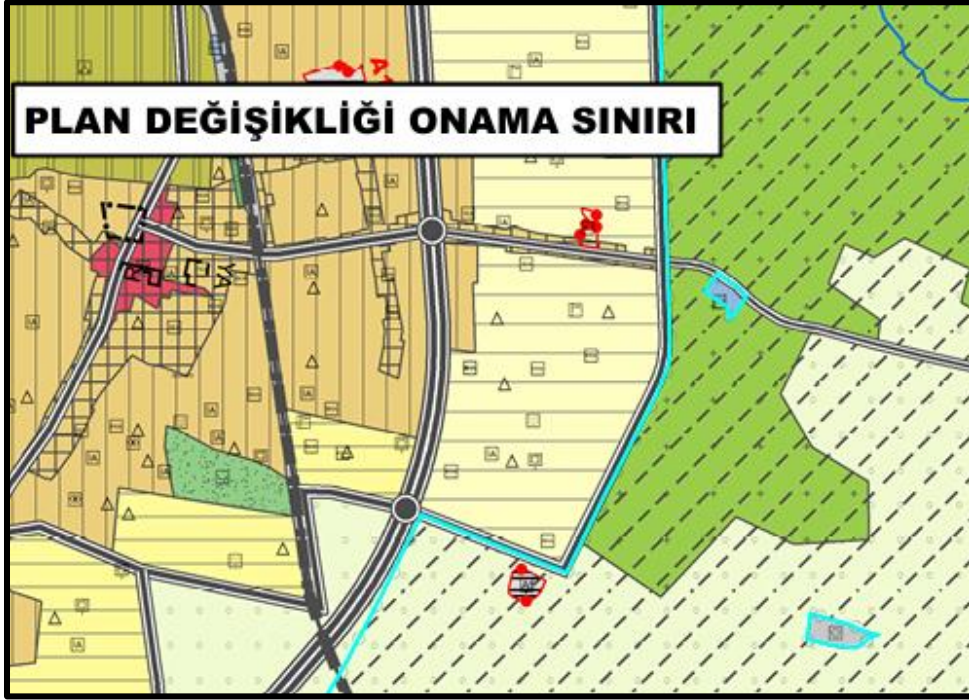
Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.



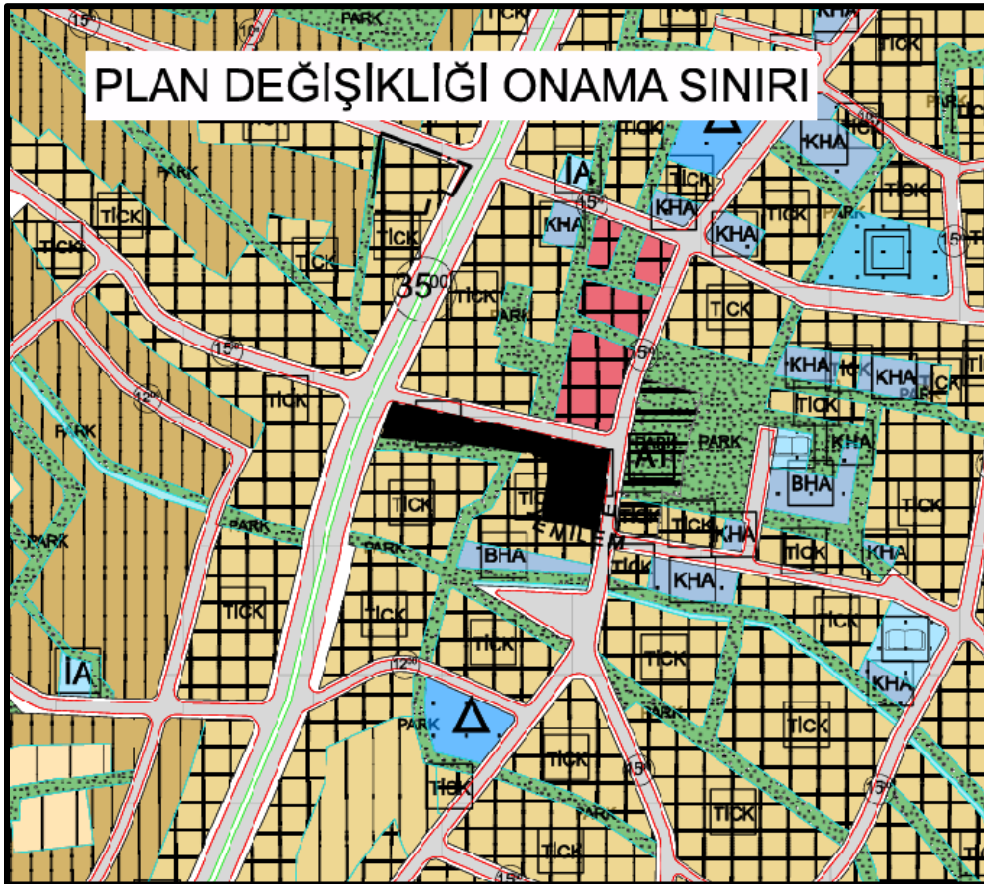
Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANININ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

İslahiye Belediye Başkanlığının talebiyle yapılan; 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliğiyle Mevcut alanda yer alan Akaryakıt+LPG Satış Ve Servis İstasyonu Alanı Nazım imar planına işlenmesi hedeflenmektedir.



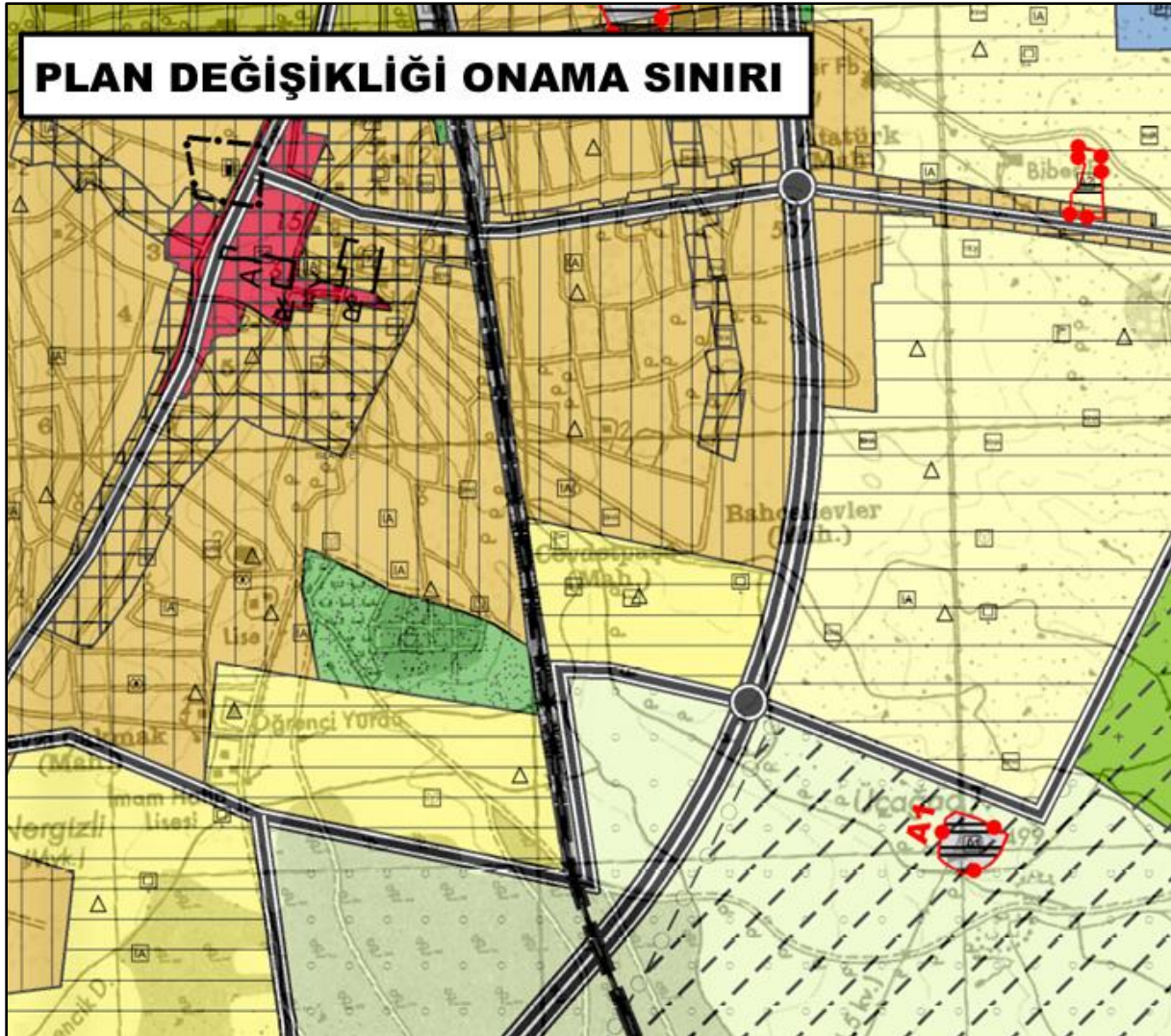
Planlama Alanına Ait 1/25000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı



Planlama Alanına Ait 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/2500 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında Burhaniye mahallesinde bulunan, mevcut alanda akaryakıt alanı olarak görünmektedir. Mevcut Nazım İmar Planında “ticari-konut” alanı olarak görüldüğü tespit edilmiştir. Plan Değişikliği konu alanda Akaryakıt+LPG Satış ve Servis İstasyonu Nazım İmar Planı Değişikliği tasarlanmıştır.



Planlama Alanına Ait 1/25000 ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- ## **1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI**

1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
2. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13.10.2023 TARİH VE 576 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN İSLAHİYE İLÇE BÜTÜNÜ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
3. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
4. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

5. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
6. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİNİN JEOLÖJİK, JEOTEKNİK VE JEOFİZİK YAPISININ ETÜT EDİLMESİ, ETÜT SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK PROJELERİNDE DİKKATE ALINMASI ŞARTTIR.
7. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
8. DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
9. 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU İLE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
10. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU'NCA YAYINLANAN PETROL PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
11. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU'NCA YAYINLANAN SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
12. 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.
13. 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.
14. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
15. 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.
16. 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.


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kart No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
Tescil No: 1869