

**GAZİANTEP İLİ – YAVUZELİ İLÇESİ
HÜRRİYET MAHALLESİ 88 ADA 37
PARSEL**

**1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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
AĞUSTOS/2026**

İçindekiler

1.	PLANLAMAMANIN GEREKÇESİ	3
2.	PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
3.	MEVCUT YAPILAŞMA -HALİHAZIR DURUMU	5
4.	MÜLKİYET VE KADASTRAL BİLGİSİ	6
5.	MEVCUT İMAR DURUMU	6
6.	1/25.000 Nazım İmar Planı Durumu	6
b.	1/5000 Mevcut İmar Durumu.....	7
7.	PLAN KARARLARI.....	8
8.	PLAN NOTLARI	9

1. PLANLAMAMANIN GEREKÇESİ

Gaziantep İli, Yavuzeli İlçesi, Hürriyet Mahallesi sınırlarında yer alan; **N39-A4 ve N39- A-17-D** imar paftaları, 88 ada 37 parsel numaralı taşınmaz üzerindeki akaryakıt istasyonu, **1/25.000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut Alanı", 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise "Plansız Alan" olarak görülmektedir.** Bahse konu planlama alanı üzerinde, gerekli izin ve ruhsatlar alınarak açılmış ve hâlihazırda faaliyetine devam eden "Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu" bulunmaktadır.

Gelinen aşamada ilgili mevzuat gereği, akaryakıt ve LPG satış ve servis istasyonlarının Nazım İmar Planlarında gösterilmesi zorunluluğu bulunmakta olup, söz konusu alan üzerinde güncel imar mevzuatı kapsamında "Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu" şeklinde kullanımının işlenmesine yönelik hazırlanan 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri hazırlamıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı, Gaziantep ili Yavuzeli ilçe merkezinin kuzeyinde, Gaziantep-Adıyaman karayolu üzerinde ve Adıyaman istikametinden Yavuzeli girişinde yer almaktadır. Taşınmaz; Yavuzeli ilçe merkezine yaklaşık 1,5 km, Gaziantep il merkezine 38 km, Adıyaman il merkezine ise 113 km mesafededir. Planlama alanının Gaziantep ve Yavuzeli kent merkezlerine göre konumları aşağıda gösterilmiştir.

N39-A4 ve N39-A-17-D imar paftalarında yer alan 88 ada 37 parsel numaralı taşınmaz, Gaziantep-Adıyaman karayoluna doğrudan cephelidir. Bu sebeple alan; kuzey yönünde Araban ilçesi ve Adıyaman ili, güney yönünde ise Şehitkâmil ve Şahinbey ilçe merkezleri ile Gaziantep Organize Sanayi Bölgesi'ne doğrudan karayolu bağlantısına sahiptir. Bölgenin ana ulaşım aksı üzerinde bulunması nedeniyle kent içi ve kentler arası ulaşım açısından erişilebilirliği yüksektir. Planlama alanının yakın çevresi incelendiğinde, doğu ve batı yönlerinde topoğrafik olarak eğimli tarım arazileri, güney kesiminde ise Yavuzeli ilçe merkezine bağlı düşük yoğunluklu konut alanları yer almaktadır. Parsel, topoğrafik yapısı itibarıyla karayolu kotu ile doğrudan hemzemin konumdadır. Bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliği çalışması; alanın mevcut işlevsel durumunu imar mevzuatına uygun hâle getirmeyi, çevresel doku ile uyumunu sağlamayı ve ana ulaşım aksı üzerindeki hizmet niteliğini mevzuata göre düzenlemeyi amaçlamıştır.



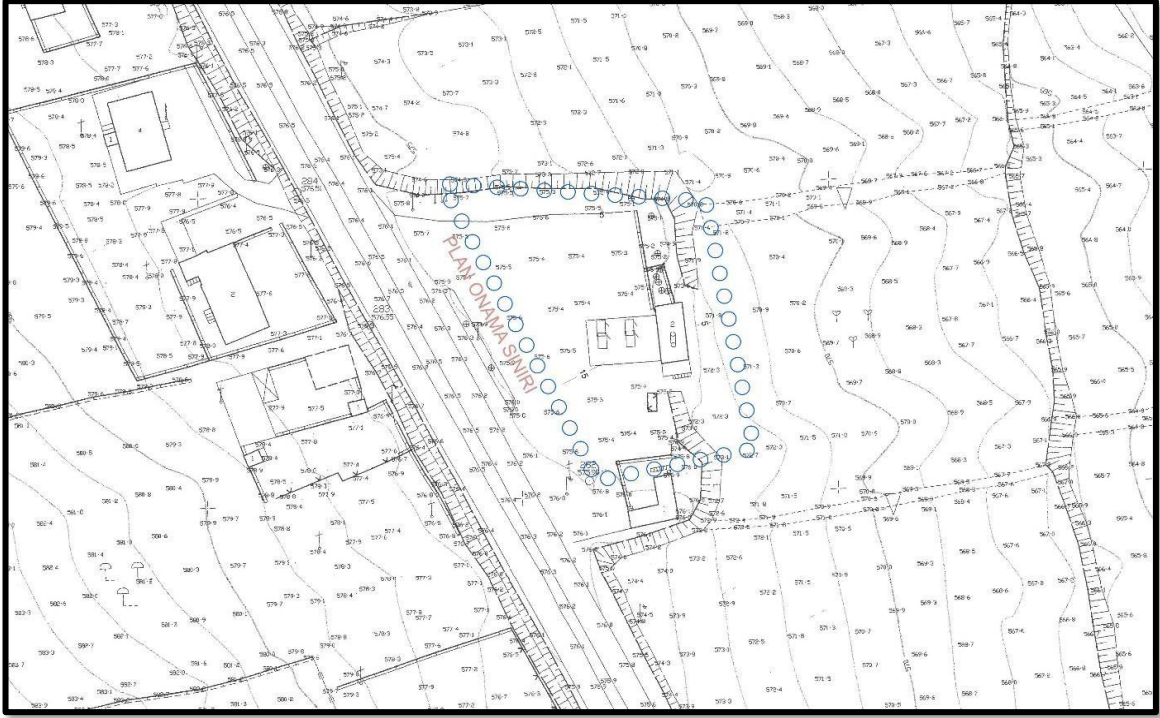
Harita 1: Planlama Alanının Konumu-1



Harita 2: Planlama Alanının Konumu-2

3. MEVCUT YAPILAŞMA -HALİHAZIR DURUMU

Planlama alanında mevcutta ruhsatlı faal olarak Akaryakıt İstasyonu bulunmaktadır. Planlama alanında yer alan yapılar aşağıda halihazır hatitada ve yakın uydu görüntüsünde görülmektedir.



Harita 3: Planlama Alanının Halihazır Durumu



Harita 4: Planlama Alanının Yakın Uydu Görüntüsü

4. MÜLKİYET VE KADASTRAL BİLGİSİ

Planlama alanı; Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesi, Hürriyet Mahallesi sınırları içerisinde, N39-A4 ve N39-A-17-D imar paftalarında, 88 ada 37 parsel numarasıyla yer almaktadır. Taşınmazın toplam yüz ölçümü 12.186 m²'dir. Bunun 4.575 m²'lik kısmında planlama çalışması yapılmıştır. Tapu kayıtları incelendiğinde, taşınmazın özel mülkiyetinde olduğu görülmektedir.

Taşınmazın alan kadastral durumu aşağıdaki görselde sunulmuştur.



Harita 5: Planlama Alanı Kadastral Durumu

5. MEVCUT İMAR DURUMU

a. 1/25.000 Nazım İmar Planı Durumu

Planlama alanı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında mevcutta Gelişme Konut Alanı olarak planlanmıştır. Alanın, mevcut 1/25.000 Nazım İmar Planı aşağıda sunulmuştur.



Harita 6: 1/25000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

a. 1/5000 Mevcut İmar Durumu

Yapılan incelemelerde; Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesi, Hürriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 88 ada 37 parsel 1/5000 Mevcut Nazım İmar Planında plansız alan olarak görülmektedir. Alana dair Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı aşağıda sunulmuştur.



Harita 7: 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

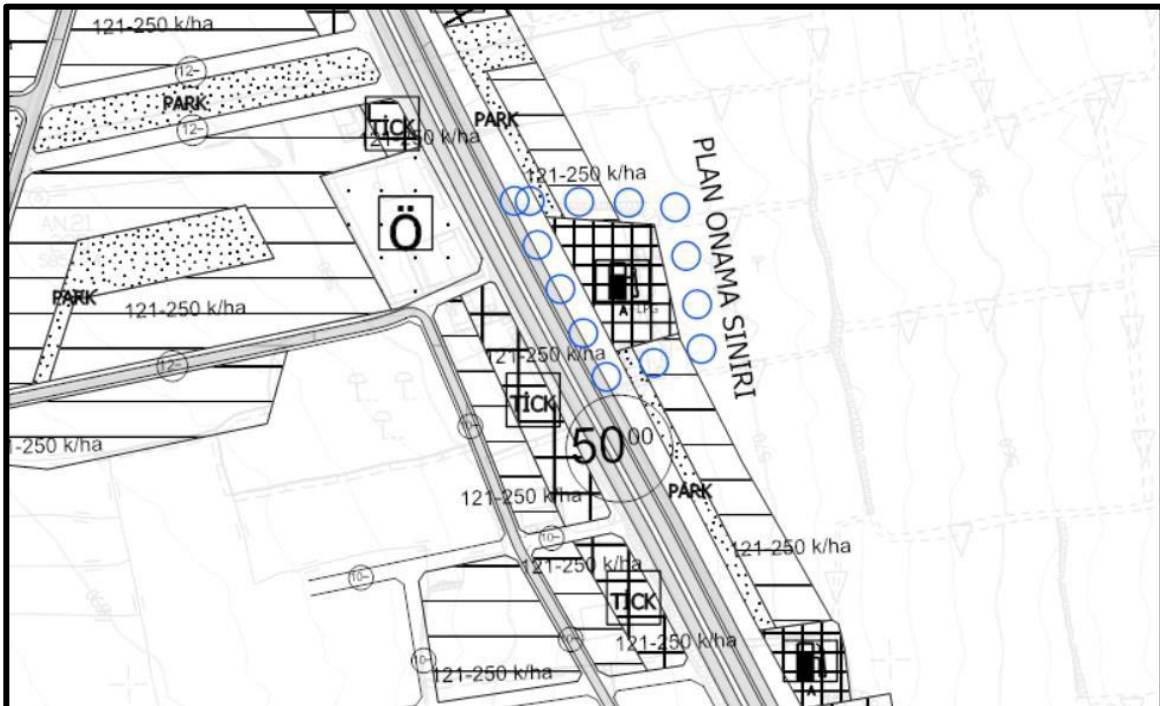
6. PLAN KARARLARI

Bahse konu taşınmaz üzerinde faal durumda bulunan akaryakıt istasyonuna yönelik olarak; **Yavuzeli ilçesi, Hürriyet Mahallesi** sınırlarında yer alan **88 ada 37 parsel** nolu taşınmaz, **N39-A4** paftasındaki 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve **N39-A4-17-D** paftasındaki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında "**Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanı**" olarak planlanmıştır.

Her iki ölçekte hazırlanan imar planları aşağıda sunulmuştur.



Harita 8: 1/25000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı



Harita 9: 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

- 1) GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- 2) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 3) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİNİN JEOLÖJİK, JEOTEKNİK VE JEOFİZİK YAPISININ ETÜT EDİLMESİ, ETÜT SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK PROJELERİNDE DİKKATE ALINMASI ŞARTTIR.
- 4) AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 5) DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 6) 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU İLE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 7) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU'NCA YAYINLANAN PETROL PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 8) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU'NCA YAYINLANAN SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 9) 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.

10) 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.

11) BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.

12) AKARYAKIT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONUNA MAHREÇ ALDIĞI TAŞIT YOLU DIŞINDA HİÇBİR CEPHEDEN GİRİŞ VE ÇIKIŞ VERİLMEMEKTİR. ACİL DURUMLARDA KULLANILMAK ÜZERE ÖNLEMLERİ ALINMAK ŞARTIYLA, GÜVENLİK SEBEBİYLE DİĞER CEPHELERDE ARAÇ TAHLİYE AÇIKLIĞINA İZİN VERİLEBİLİR.

13) 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.

14) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

15) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR


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

AYDIN KENT PLANLAMA
Mehmet Ali AYDIN - Şehir Plancısı
Müh. No - Oda Sicil: 55401-5267
İncilipınar Mah. Şehit Yürekli Cd. Çayırbaşı Mrk.
B Blok No: 8 Kat: 4 D: 11 Şehitkamil/GAZİANTEP
GAZİKENT V.D.: 1761 722 2930