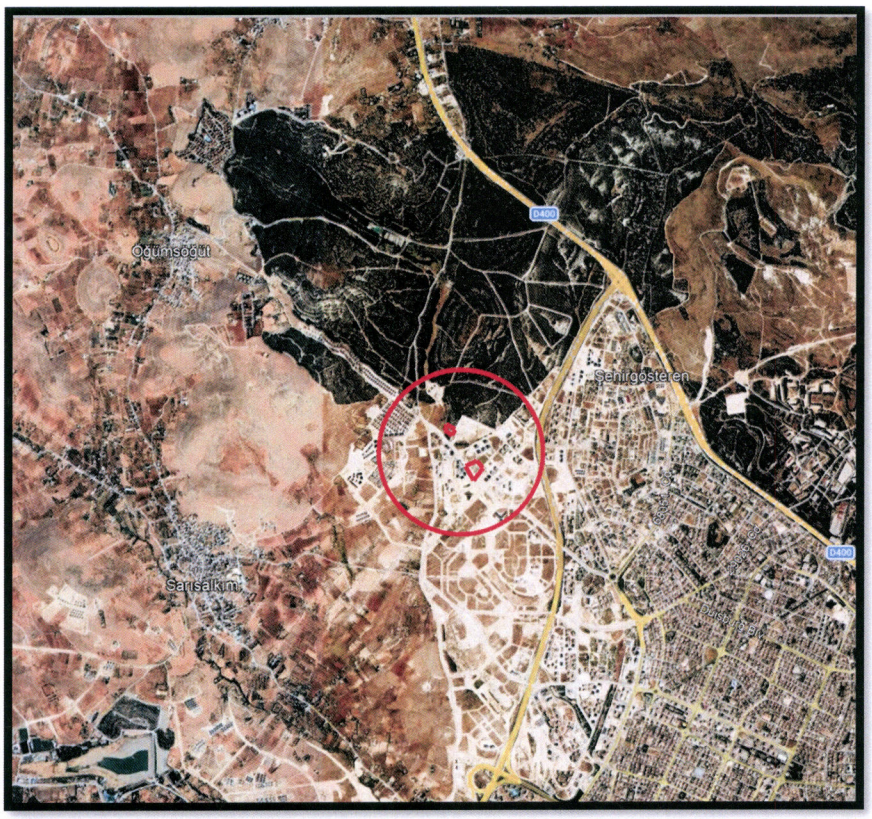
SANCAKTEPE MAHALLESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(1/25.000-1/5.000)
İZAH RAPORU



ŞEHİTKAMİL BELEDİYESİ

EKİM -2026

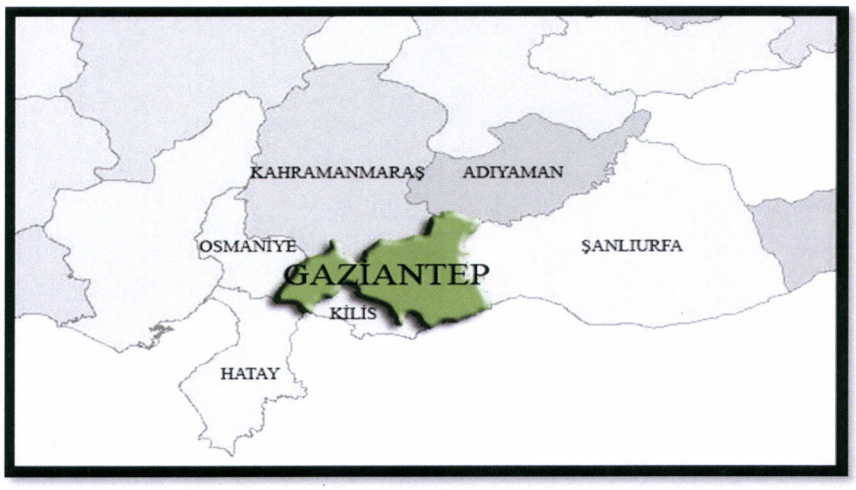
Gaziantep:

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin en büyük ili olup nüfusu, ekonomik yapısı, turizm potansiyeli ve büyükşehir statüsü ile bir metropol şehirdir.



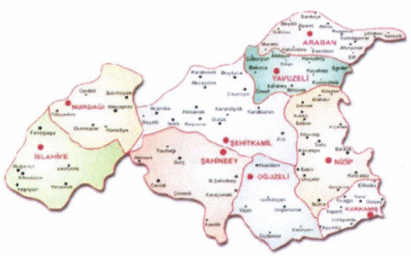
Gaziantep İlinin Türkiye İçindeki Konumu

İlin doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Kahramanmaraş, güneyinde Suriye, kuzeydoğusunda Adıyaman ve güneybatısında Kilis illeri bulunmaktadır.



Gaziantep İlinin Bölge İçindeki Konumu

Merkezde Şahinbey, Şehitkâmil, Oğuzeli olmak üzere Nizip, Karkamış, İslahiye, Araban, Yavuzeli ve Nurdağı olarak toplam 9 ilçeden oluşmaktadır.



Gaziantep İlinin Bölge İçindeki Konumu

Planlama Alanının Konumu:

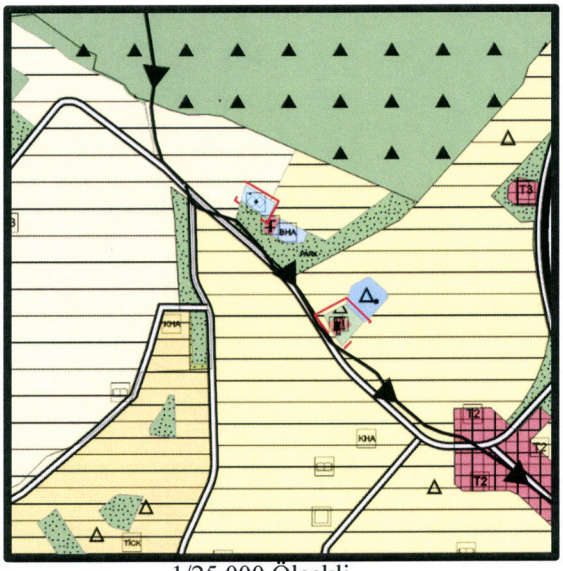
Plan değişikliğine konu olan Sancaktepe Mahallesi N38-C4 ve N38c-17a paftalarında kayıtlı taşınmazlar, Erikçe Parkı güneyinde bulunmaktadır.



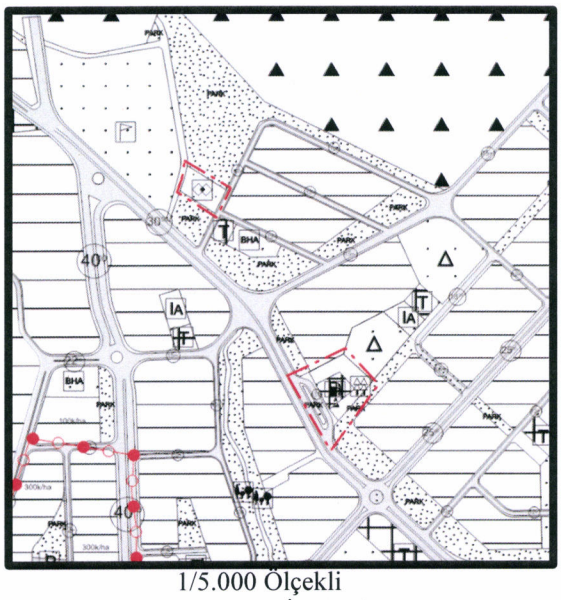
Planlama Alanının Konumu

Mevcut Nazım İmar Planı:

Plan değişikliğine konu alan Sancaktepe Mahallesi N38-C4 ve N38c-17a paftalarında kayıtlı taşınmazlar, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında Akaryakıt LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanı, Sosyal Tesis Alanı ve Ağaçlandırılacak Alan olarak planlanmıştır.



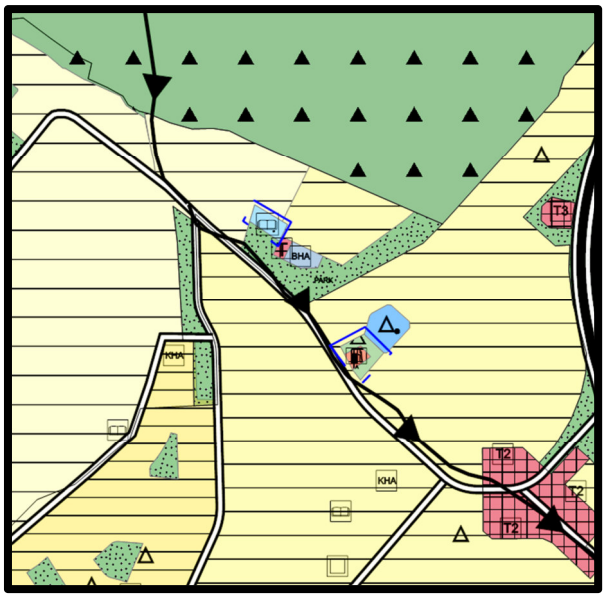
1/25.000 Ölçekli
Mevcut Nazım İmar Planı



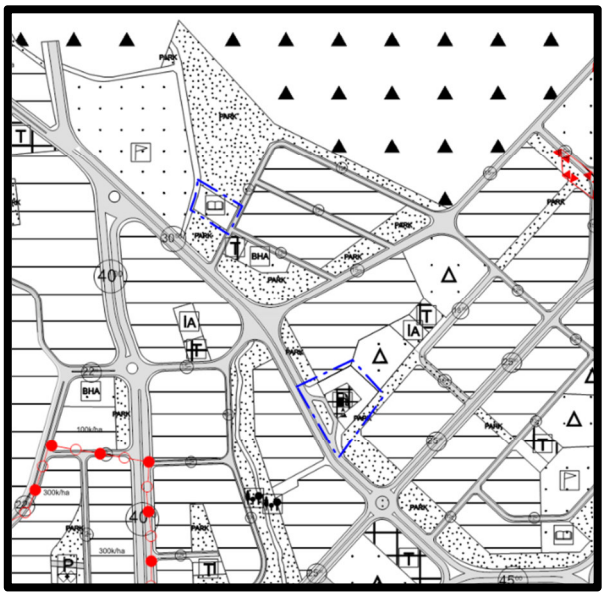
1/5.000 Ölçekli
Mevcut Nazım İmar Planı

Öneri Nazım İmar Planı:

Bahse konu planlama alanında, hızla gelişen, büyüyen ve nüfusu artan bölgede kentin ihtiyaç duyduğu akaryakıt, LPG satış ve servis hizmetlerinin plan kararları doğrultusunda güvenli ve erişilebilir bir şekilde karşılanması, ulaşım ağının fonksiyonelliğinin artırılması ve uygun konumlandırılmış bir istasyon alanı ile çevresel ve trafik güvenliği açısından doğru çözümler üretilmesi amacıyla Akaryakıt+ LPG Satış ve Servis İstasyonu, Ağaçlandırılacak Alan ve Kültürel Tesis Alanı planlanması suretiyle 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



1/25.000 Ölçekli
Öneri Nazım İmar Planı



1/5.000 Ölçekli
Öneri Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI:

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları:

- Gaziantep 2040 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri Geçerlidir.
- Bu Plan, Plan Açıklama Raporu İle Bir Bütündür.
- Belirtilmeyen Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu İle Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yönetmelikler Ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları:

— 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.

— Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılmaz.

— Yapılaşma öncesinde zeminin jeolojik, jeoteknik ve jeofizik yapısının etüt edilmesi, etüt sonuçlarının tüm mühendislik projelerinde dikkate alınması şarttır.

— Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

— Deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

— 2918 sayılı karayolları trafik kanunu ile karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

— Enerji piyasası düzenleme Kurulu'nca yayınlanan petrol piyasası lisans yönetmeliği hükümlerine uyulması şarttır.

— Enerji piyasası düzenleme Kurulu'nca yayınlanan sıvılaştırılmış petrol gazları (LPG) lisans yönetmeliği hükümlerine uyulması şarttır.

— Akaryakıt ve LPG satış ve servis istasyonu alanında TS 12663, TS 12820 ve akaryakıt istasyonları emniyet kurallarını belirleyen TS 11939 sayılı Türk standartlarına uyulması şarttır.

— TS 11939 sayılı Türk standardı kapsamında çizelge 2'deki "LPG ikmal istasyonlarında uyulması gereken asgari emniyet mesafeleri" tablosunda "not 3"de belirlenen önlemlerin alınması şarttır.

— Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

— Akaryakıt ve LPG satış ve servis istasyonuna mahreç aldığı taşıt yolu dışında hiçbir cepheden giriş ve çıkış verilmeyecektir. Acil durumlarda kullanılmak üzere önlemleri alınmak şartıyla, güvenlik sebebiyle diğer cephelerde araç tahliye açıklığına izin verilebilir.

— Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

— Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi imar yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

PIRAMİT PLANLAMA VE DANIŞMANLIK
BULENT ÇEKILMEZ
Şehir ve Bolge Planlamacısı (A Kerne)
Diploma No: 30658/Tescil No: 271260/Oda No: 2264
Değirmiçem Mh. Nail Bilen Cd. No: 5 Ugur Plaza
Kat: 11 No: 154 Şehitkamil/GAZIANTEP