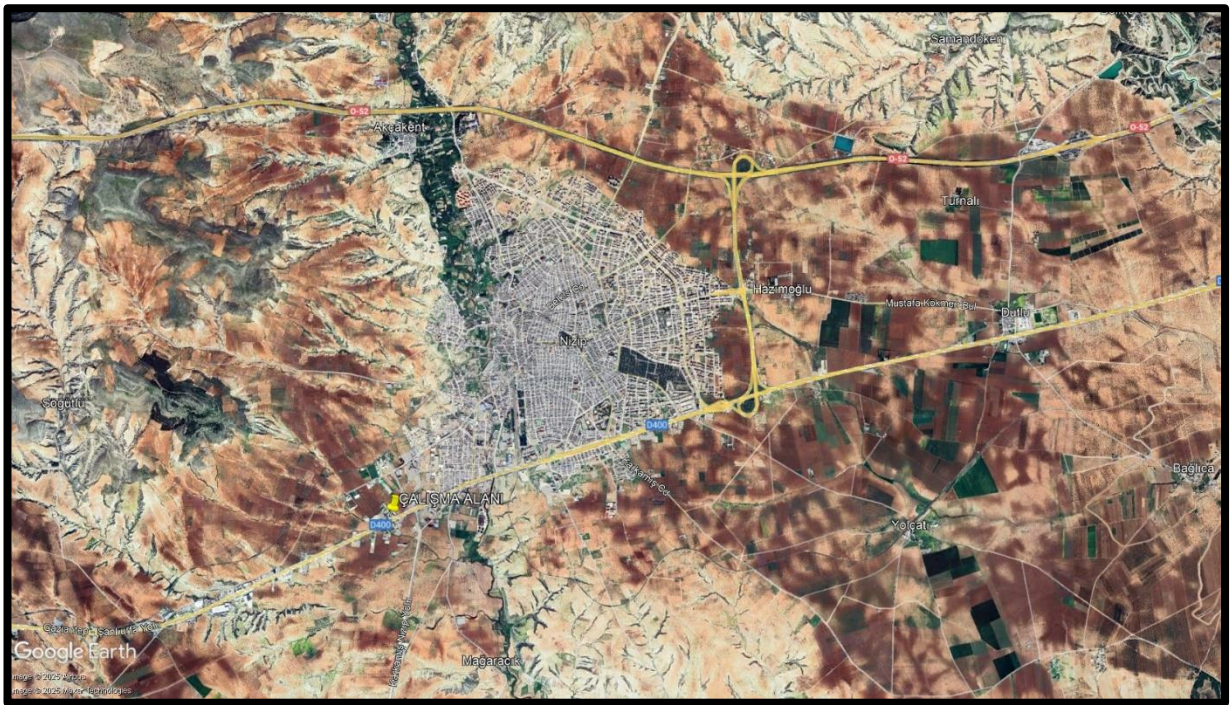
GAZİANTEP İLİ

NİZİP İLÇESİ- İSTASYON MAHALLESİ 1025 ADA 15 PARSEL AKARYAKIT+LPG SATIŞ ve SERVİS İSTASYONU ALANI 1/25000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve 1/5000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



AYDIN KENT PLANLAMA

Adres: İncilipınar Mah. Şehit Yusuf Erin Cd. Çayırlı 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
HAZİRAN – 2026

Gaziantep ili Nizip İlçesi İstasyon Mahallesi N39-C-21-C pafta 1025 Ada 15 Parsel Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

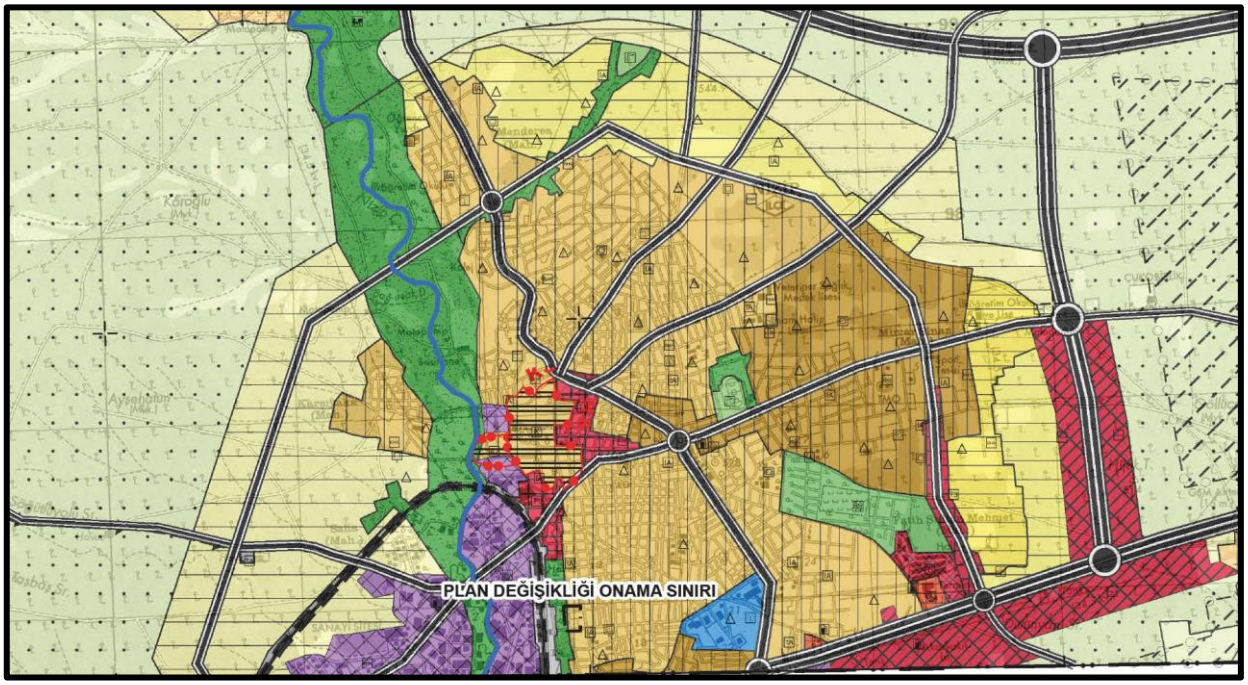
Çalışma alanı uydu görüntüsü aşağıda verilmiştir.



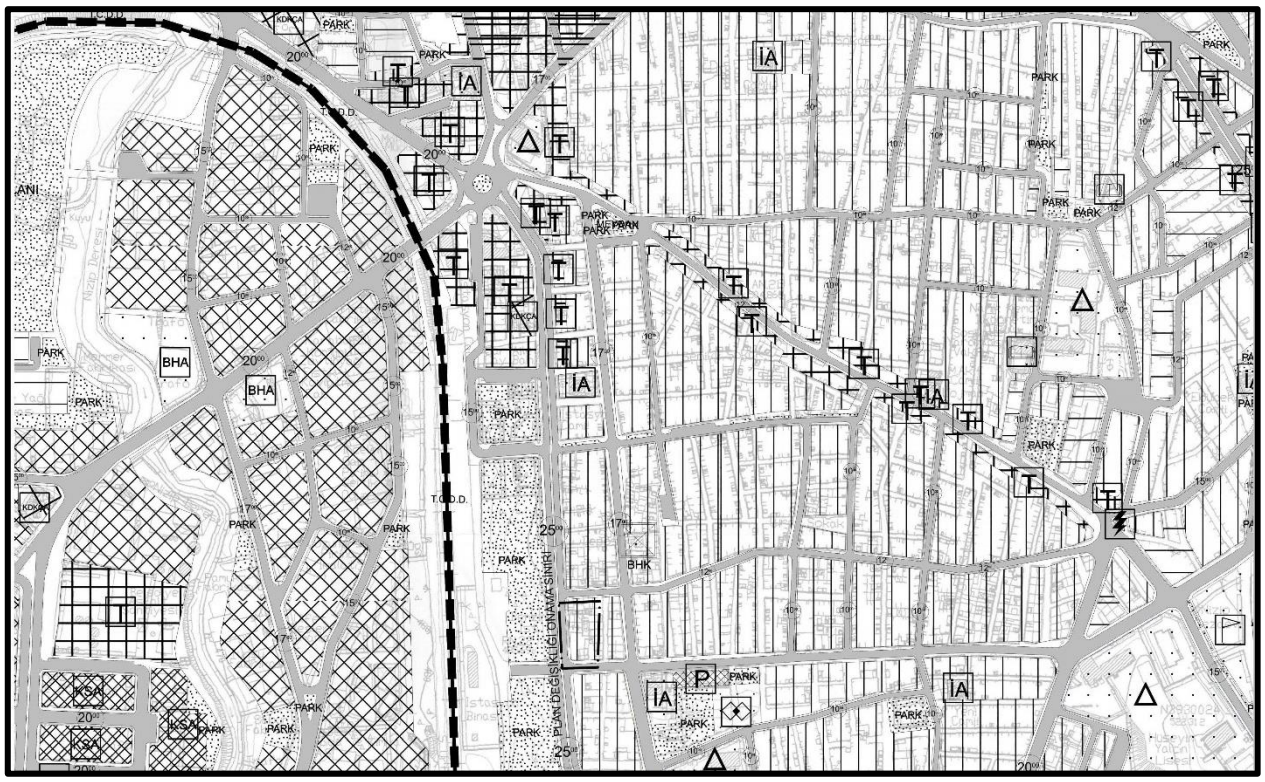
Söz konusu alanların Mevcut İmar durumları aşağıda verilmiştir;

1- Üzerinde mevcutta istasyon bulunan **Nizip İlçesi İstasyon Mahallesi N39-C4 pafta 1025 Ada 15 parselde** mevcut 1/25000 Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanı olarak görülmektedir, **N39-C-21-C pafta 1025 ada 15 parselde** 1/5000 Nazım İmar Planında ise Mevcut Konut Alanı olarak görülmektedir**.** Alanın mevcut imar durumları aşağıda verilmiştir.

1/25000 Mevcut İmar Durumu



1/5000 Mevcut İmar Durumu



PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

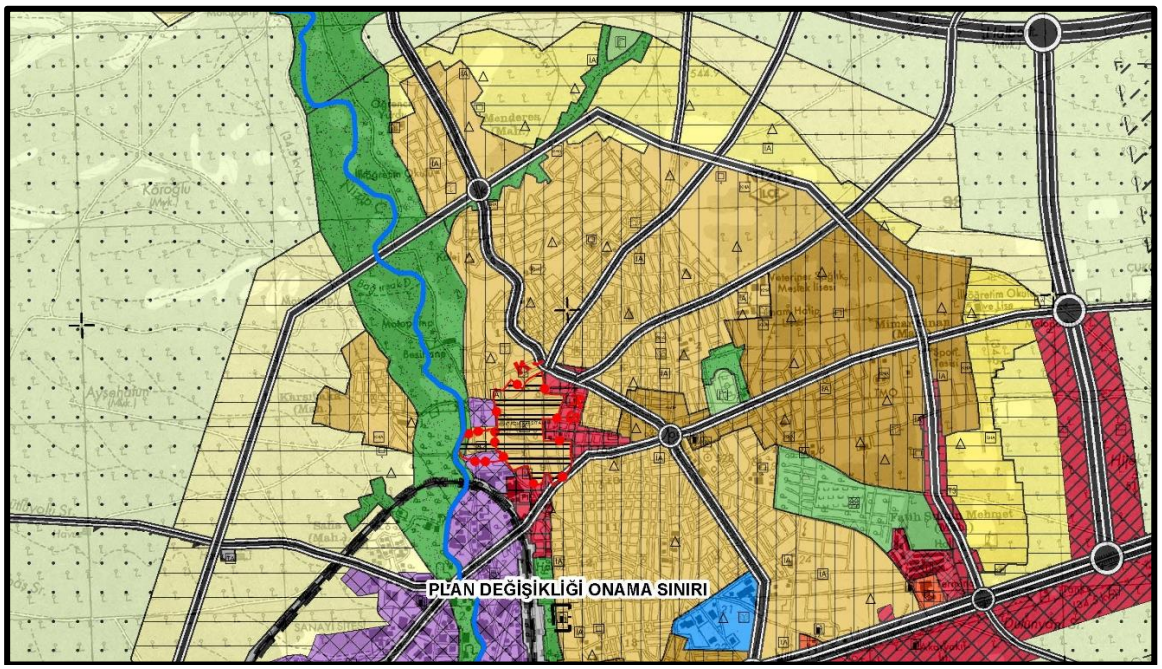
Aşağıda planlama alanına ilişkin plan değişikliğinin neden yapıldığına dair gerekçe verilmiştir.

Nizip İlçesi İstasyon Mahallesi N39-C4, N39C-21C nazım imar paftalarında bulunan planlama alanı mevcut 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında Mevcut Konut Alanı olarak görülmektedir. Bahse konu planlama alanı üzerinde, yapıldıkları dönemde ilgili mevzuata uygun olarak gerekli izin ve ruhsatları almak suretiyle açılmış olan ve hali hazırda faaliyetlerine devam eden akaryakıt veya Akaryakıt + LPG satış ve servis istasyonları bulunmaktadır. Gelinen aşamada ilgili mevzuat gereği akaryakıt veya akaryakıt + LPG satış ve servis istasyonlarının nazım imar planlarında gösterilmesi zorunluğu bulunmaktadır. Bu bağlamda bahse konu planlama alanı üzerinde güncel imar mevzuatı kapsamında Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu şeklinde önerilen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

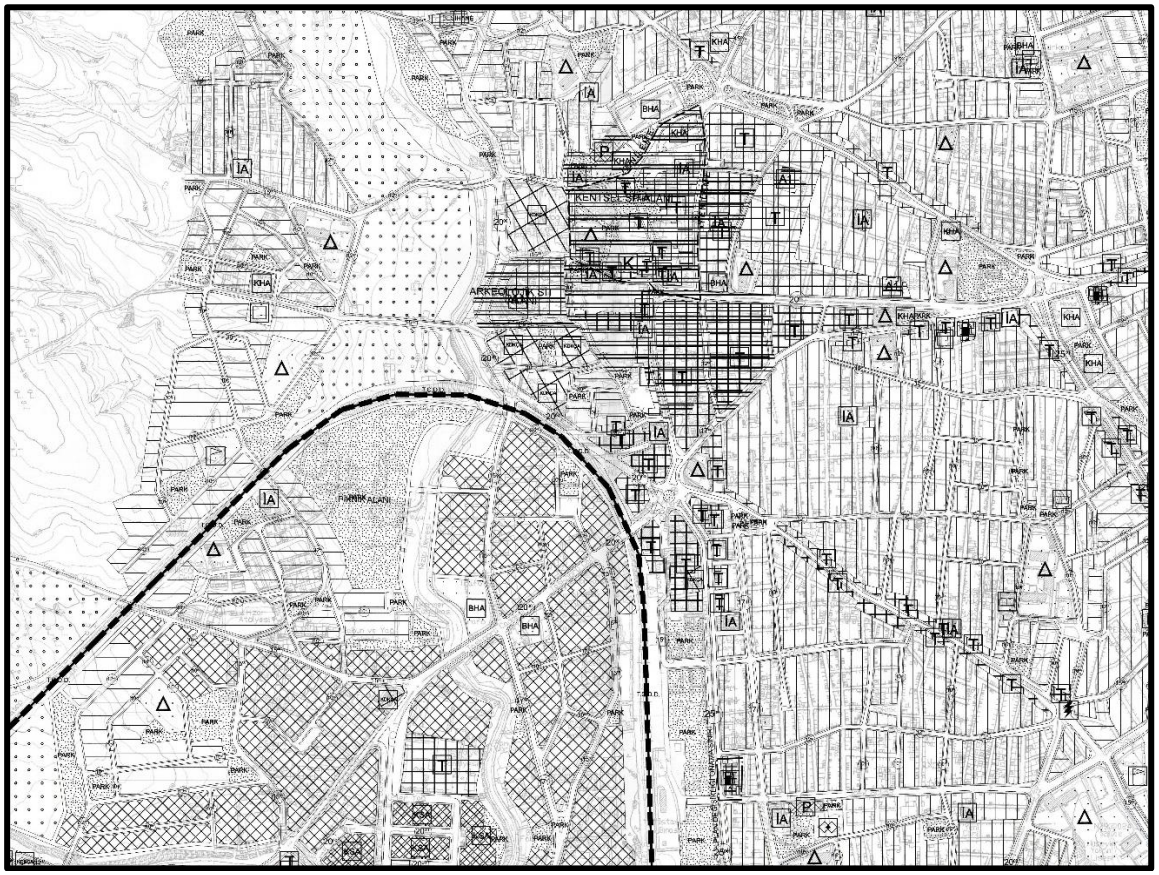
<u>Hazırlanan Nazım İmar Planında;</u>

1- Üzerinde faal akaryakıt istasyonu bulunan **Nizip İlçesi İstasyon Mahallesi N39-C4 pafta 1025 Ada 15 parselde, Akaryakıt+LPG Satış ve Servis İstasyonu** 1/25000 Nazım İmar Planı Değişikliği, **N39-C-21-C pafta 1025 ada 15 parselde** 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği ile **"Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanı"** olarak planlanmıştır.

1/25000 Öneri Nazım İmar Planı



1/5000 Öneri Nazım İmar Planı



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) BELİRTİLMEYEN 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 JEOLOJİK, 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 VERİLMEYECEKTİR. 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) BELİRTİLMEYEN 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
Oda Sicil : 5401-5267
İncilipınar Mah. Şehit Yusuf Erin Cd. Çayırlı 5 Mrk.
8 Blok No:8 Kat:4 D:11 Şehitkamil/GAZİANTEP
GAZİKENT V.D.:1761 722 2930