

**GAZİANTEP İLİ – ARABAN İLÇESİ**  
**YENİ ALTINTAŞ MAHALLESİ**  
**3355 PARSEL**  
**1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**VE**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**Hazırlayan: Atölye Şehir Planlama Mühendislik İnş. Tic. Ltd. Şti.**

<b>İÇİNDEKİLER.....</b>	<b>1</b>
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ .....	2
2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	3
3. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	4
4. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ.....	4
5. PLAN KARARLARI .....	5
6. PLAN NOTLARI.....	11

### **ŞEKİLLER LİSTESİ**

Şekil 1: Planlama Alanına Ait Kadastro Çapı .....	4
Şekil 2: Planlama Alanı Yapı Ruhsatı.....	6
Şekil 3: Planlama Alanı Yapı Kullanım İzni .....	7
Şekil 4: Planlama Alanı Açılma Ruhsatı.....	8
Şekil 5: Planlama Alanı Bayilik Lisansı .....	9

### **HARİTA LİSTESİ**

Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri.....	2
Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri .....	2
Harita 3: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü .....	3
Harita 4: Planlama Alanı Yakın Çevre Ulaşımı .....	3
Harita 5: Planlama Alanı Yakın Çevresi Mer'i İmar Planı .....	5
Harita 6: Planlama Alanı Yakın Çevre Ulaşımı .....	10
Harita 7: Planlama Alanı 1/5000 İmar Planı .....	10

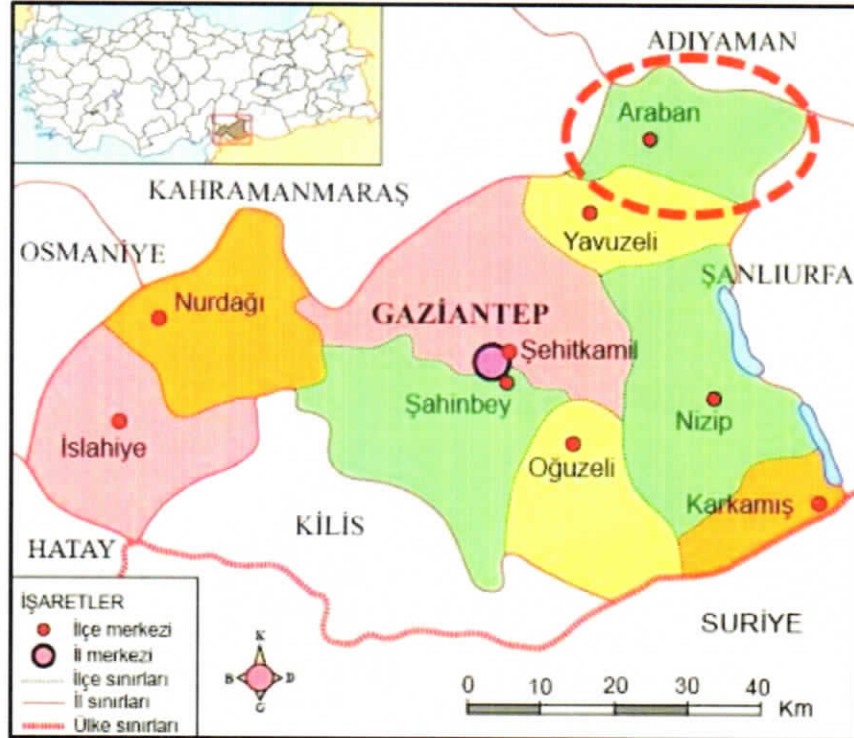
## 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı; Güneydoğu Anadolu Bölgesinde Gaziantep ili, Araban ilçesi, Yeni Altıntaş mahallesi sınırları içinde kalmaktadır.



Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri

Planlama alanının kuzeyinde Adıyaman ili, doğusunda Şanlıurfa, güneyinde Yavuzeli, batısında ise Kahramanmaraş bulunmaktadır.



Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



*Harita 3: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü*

## 2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

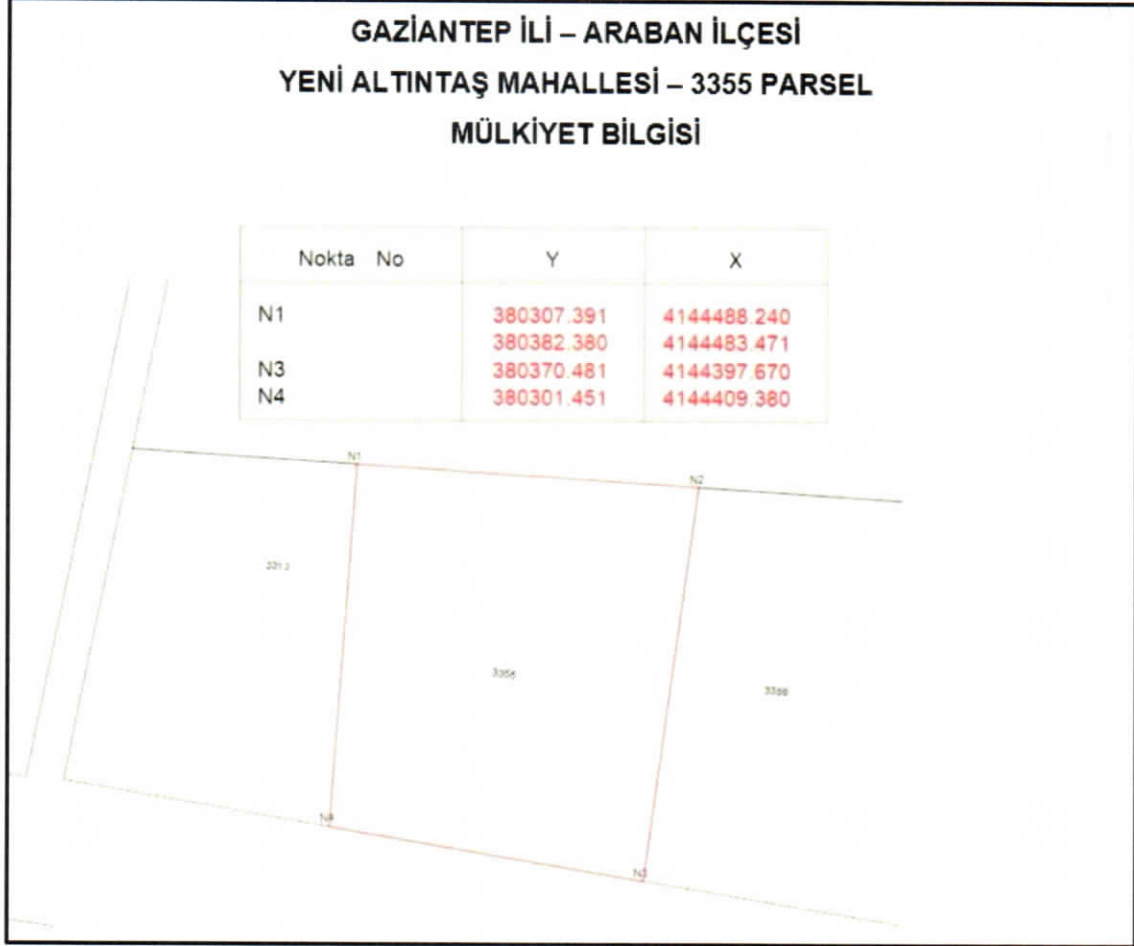
Planlama Alanı Gaziantep – Adıyaman karayolunun kuzeyinde bulunmaktadır. Gaziantep – Araban bağlantısı bu yol ile sağlanmaktadır. Taşınmazın batısında arazilere giden asfalt yol bulunmaktadır.



*Harita 4: Planlama Alanı Yakın Çevre Ulaşımı*

### 3. MÜLKİYET BİLGİSİ

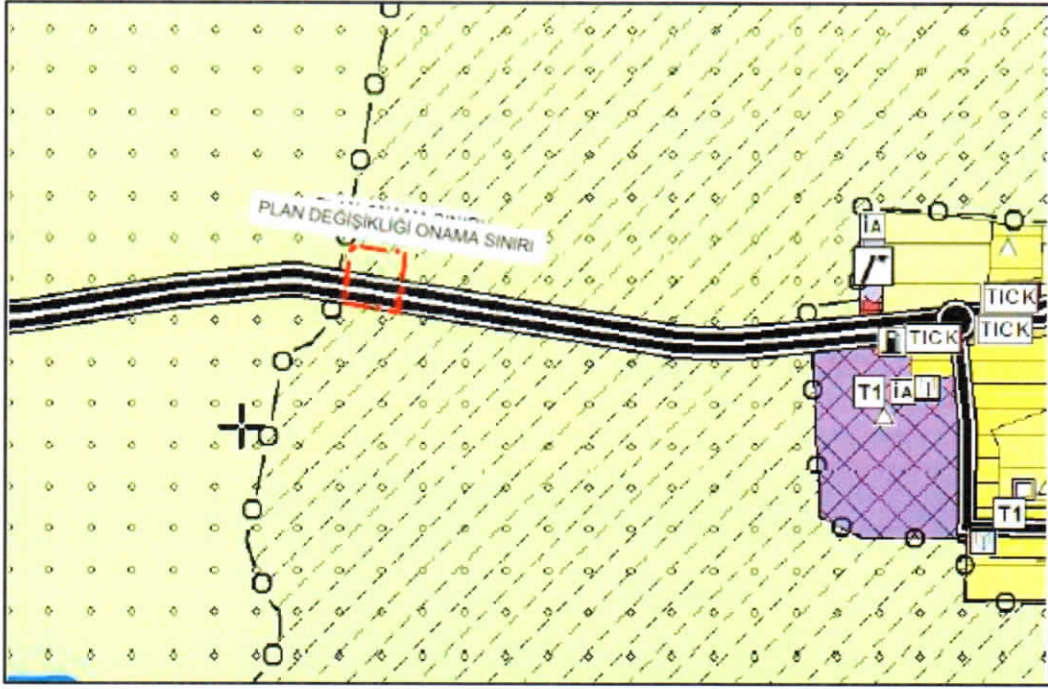
Planlama alanı, Gaziantep ili, Araban ilçesi, Yeni Altıntaş mahallesi, 3355 parsel sayılı taşınmazda yer almaktadır. Taşınmazın tapu alanı 5999.98 m<sup>2</sup> olup, mülkiyeti özel şirkete kayıtlıdır. Taşınmazın niteliği tapu kaydında “petrol ürünleri satış istasyonu ve arsası” olarak geçmektedir.



Şekil 1: Planlama Alanına Ait Kadastro Çapı

### 4. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Söz konusu taşınmazın yakın çevresinde 1/5000 ölçekli imar planı bulunmamaktadır. Söz konusu taşınmaz, Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.09.2018 tarih ve 538 sayılı kararıyla yürürlüğe giren 1/25.000 ölçekli nazım imar planında “Tarım Alanı” olarak planlanan alanda yer almaktadır.



Harita 5: Planlama Alanı Yakın Çevresi Mer'i İmar Planı

Araban ilçesi imar planının, planlama alanına en yakın kısmında sanayi alanı, ticaret alanı ve akaryakıt depolama alanı bulunmaktadır.

## 5. PLAN KARARLARI

Gaziantep ili, Araban ilçesi, Yeni Altıntaş mahallesi 3355 parsel sayılı taşınmaz üzerinde imar planı değişikliği hazırlanmıştır. İlgili parsel üzerinde mevcut durumda akaryakıt ve servis istasyonu bulunmaktadır.. Taşınmazın batısında mevcut durumda çırçır fabrikası yer almaktadır. En yakın planlı alan 1286 metre mesafededir ve akaryakıt istasyonu bulunmamaktadır. Taşınmaza ait yapı ruhsatı 01/08/2001 tarihinde, yapı kullanım izni ise 20/02/2002 tarihinde Araban belediyesince verilmiştir (Şekil 2/Şekil 3).

Taşınmaz 30/12/2002 tarihinde “ikinci sınıf gayri sıhhi müesseselere ait açılma ruhsatı” nı İl sağlık müdürlüğünden almıştır (Şekil 4).

Taşınmaz üzerinde bulunan yapıya ait “enerji piyasası denetleme kurulu” tarafından verilen ilk bayilik lisansı 11/05/2005 tarihli olup, 11/03/2017 tarihinde yenilenerek 12 süreyle faaliyet yapılmasına izin verilmiştir (Şekil 5).



**YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ**

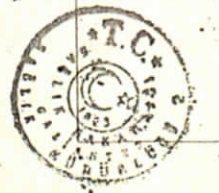
DİKKAT: Bu form 4 ekinde doldurulmalıdır. Aşağıdaki bilgileri 1 nüfus tapusunu veya kurumsal kütüphane ile 1 nüfus tapusu, Mal ve Güç Belgesi, 1 nüfus ve 1 E-1'ne ekler.

1. Başvuru adresi (Mülkiyet No): <b>ARABAN BLEDİYESİ</b>		2. Başvuru tarihi: <b>20.05.2007</b>	3. Başvuru numarası: <b>1/1</b>	4. Başvuru adresi (Mülkiyet No): <b>KULLANIM</b>
5. Mülkiyet sahibinin adı ve adresi: <b>GAZIANTEP PASTALIK ARABAN</b>				
6. Alan: <b>1/1</b>	7. Alan: <b>-</b>	8. Pafta no: <b>3355</b>	9. İmar durumu tarihi: <b>2001</b>	10. İmar durumu numarası:
11. Yapı için ruhsat veriliş tarihi:	12. Yapı için ruhsat tarihi: <b>01.08.2001</b>	14. İmar durumu tarihi: <b>01.08.2001</b>	17. Var ise ruhsatnamein tarihi ve numarası:	
<b>YAPI SAHİBİNİN</b>		<b>YAPI MÜTEAHHİDİNİN</b>		
18. Adı, soyadı, ünvanı ve adresi: <b>Ömeroğlu Atay, Mehmet Emin ve Şahin Ür. Şahin</b>		22. Adı, soyadı, ünvanı:	23. Kurumun sicil numarası:	
19. Bağımsızlık vergi durumu:		24. Bağımsızlık vergi durumu:	25. Vergi dairesi sicil numarası:	
21. Adres: <b>ARABAN</b>		26. Adres:		
Yapının türü (Kullanım alanı): <b>İDARI BİNA</b>	27. Çatı yüksekliği (m): <b>1</b>	28. Kat sayı: <b>120</b>	29. Kat alanı (m <sup>2</sup> ): <b>-</b>	30. Kat alanı (m <sup>2</sup> ): <b>1</b>
31. Toplam kat alanı (m <sup>2</sup> ): <b>120</b>	32. Kat alanı (m <sup>2</sup> ): <b>1</b>	33. Kat alanı (m <sup>2</sup> ): <b>1</b>	34. Kat alanı (m <sup>2</sup> ): <b>550</b>	35. Kat alanı (m <sup>2</sup> ):
36. İmar durumu tarihi:		37. İmar durumu tarihi:	38. İmar durumu tarihi:	
39. İmar durumu tarihi:		40. İmar durumu tarihi:	41. İmar durumu tarihi:	
42. İmar durumu tarihi:		43. İmar durumu tarihi:	44. İmar durumu tarihi:	
45. Yapı için ruhsat veriliş tarihi ve diğer bilgilerin bir listesi: <b>PETROL ÜRÜNLERİ SATIŞ İSTASYONU</b>				
46. Mülkiyet türü (Emlak):		47. Değerlendirme özellikleri:		
48. Mülkiyet türü (Emlak):		49. Mülkiyet türü (Emlak):		
50. Mülkiyet türü (Emlak):		51. Mülkiyet türü (Emlak):		
52. Mülkiyet türü (Emlak):		53. Mülkiyet türü (Emlak):		
<b>DİHA MAMALLINI TETKİK EDEN TEKNİK GÖREVLİLER</b>				
54. Adı, soyadı, ünvanı, imzası, tarih:		55. Adı, soyadı, ünvanı, imzası, tarih:		56. Adı, soyadı, ünvanı, imzası, tarih:
<b>BELGENİN ONAY BÖLÜMÜ</b>				
57. Onaylayanın adı, soyadı, ünvanı, imzası, tarih: <b>Mehmet Yılmaz</b>		58. Onaylayanın adı, soyadı, ünvanı, imzası, tarih: <b>SERVET YİĞİT</b> Bölgeye Başkanı		

Şekil 3: Planlama Alanı Yapı Kullanım İzni



T.C.  
GAZİANTEP VALİLİĞİ  
İl Sağlık Müdürlüğü



İKİNCİ SINIF GAYRİ SİHHİ MÜESSESELERE  
AİT AÇILMA RUHSATI

TARİH : 30.12.2002

SAYI : 82...

MÜESSESENİN

ADI : Ömeroğlu Akaryakıt Taş. Ve Tar. Ürn. San. Tic. Ltd. Şti.

UNVANI : Ömeroğlu Akaryakıt Taş. Ve Tar. Ürn. San. Tic. Ltd. Şti.

ADRESİ : Gaziantep Yolu Üzeri 3. Km.

ARABAN / GAZİANTEP

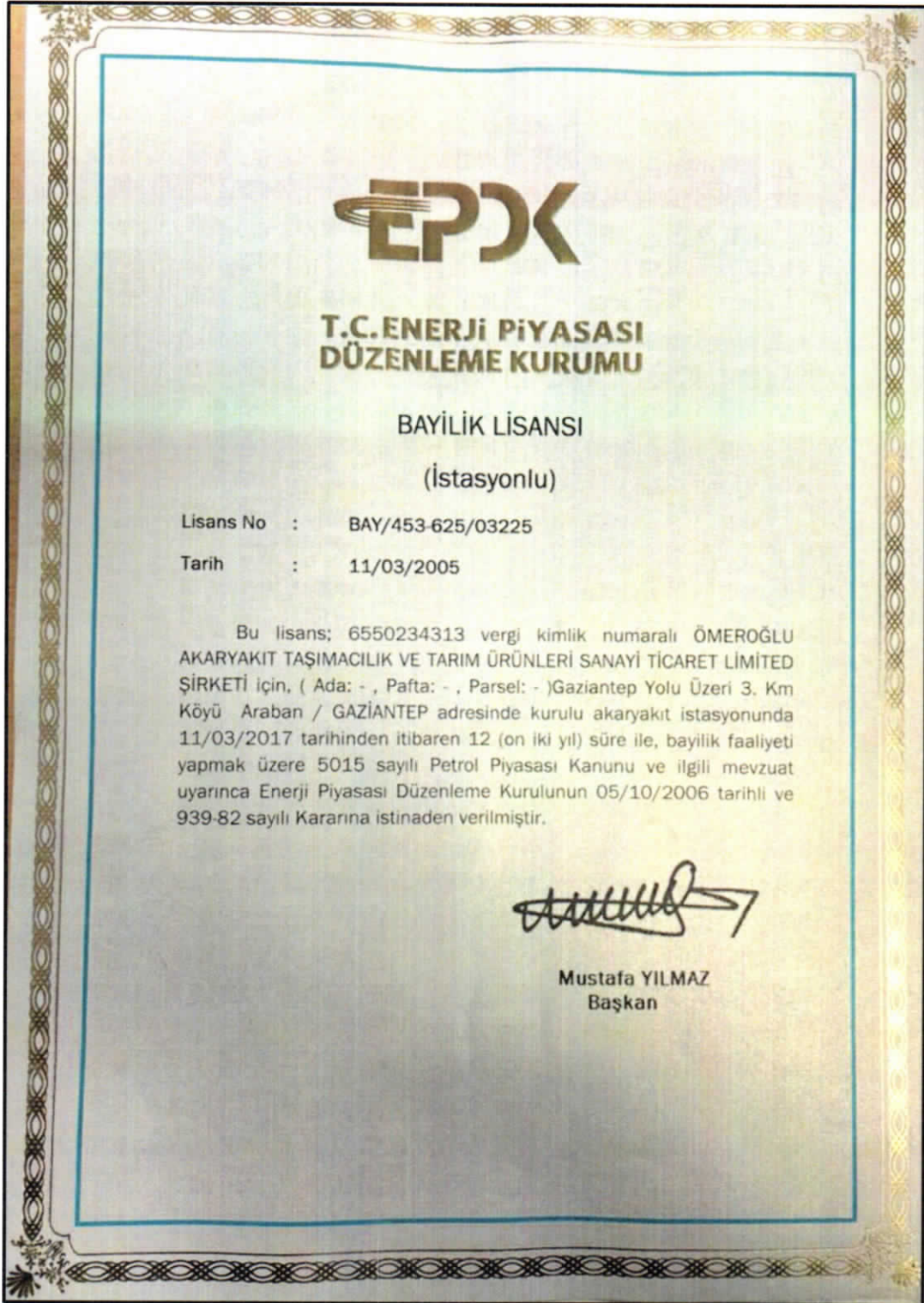
ADA, PAFTA, PARSEL NUMARASI : ..... Ada, ..... Pafta, 3355 Parsel

YAPACAĞI İŞİN TÜRÜ : Akaryakıt ve Otogaz Satış İstasyonu

Yukarıda adı, adresi ve sahibi belirtilen İkinci Sınıf Gayri Sıhhi Müessesenin faaliyetinde çevre ve toplum sağlığı açısından bir mahzur bulunmadığı anlaşılmış olup, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu'nun 272. maddesi gereği Valiliğimizce açılma izni verilmiştir.



Şekil 4: Planlama Alanı Açılma Ruhsatı



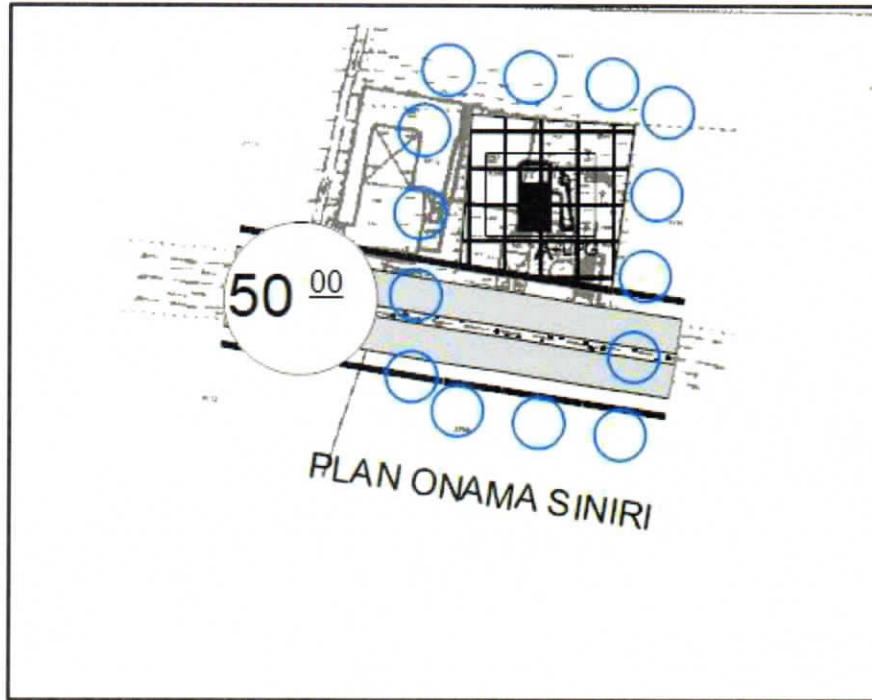
Şekil 5: Planlama Alanı Bayilik Lisansı

Taşınmaz üzerinde bulunan petrol istasyonu ile ilgili gerekli izinler bulunmasına rağmen, 1/5000 ve 1/1000 imar planları bulunmamaktadır. Yapı ruhsatı tarihi olan 2001 yılında Araban ilçesi 1/25000 ölçekli nazım imar planı yoktu. Sonrasında hazırlanan 1/25000 ölçekli imar planında tarım alanı olarak planlanmış mülkiyet, imar planı değişikliği ile akaryakıt ve LPG satış ve servis istasyonu olarak düzenlenmiştir (Harita 6). Halihazırda işler durumda olan ve

gerekli izin belgelerine sahip olan istasyona 1 km. yakında başka istasyon bulunmamaktadır. Söz konusu koşullar dikkate alınarak taşınmazın bulunduğu alan "Akaryakıt + LPG satış ve servis istasyonu" lejantı ile taranarak planlama çalışması 1/25000 ve 1/5000 ölçekte planlarda yapılmıştır (Harita 7).



Harita 6: Planlama Alanı 1/25000 İmar Planı Değişikliği



Harita 7: Planlama Alanı 1/5000 İmar Planı

Güneyinden geçen karayolu, Araban ve Yavuzeli ilçeleri imar planları da dikkate alınarak 50 metre olarak düzenlenmiştir. Yolun yaklaşık 30 metrelik genişliğindeki kısmı kamulaştırılmış olup, yol orta ekseninden hareketle her iki yönde genişleme sağlanmıştır.

## 6. PLAN NOTLARI

### 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ:

1) Gaziantep 2040 1/25.000 ölçekli nazım imar planı plan uygulama hükümleri geçerlidir.

2) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

3) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine ve gaziantep büyükşehir imar yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

### 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

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

2) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

3) Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

4) Deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

5) 2918 sayılı karayolları trafik kanunu ile karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

6) Enerji piyasası düzenleme kurulu'nca yayınlanan petrol piyasası lisans yönetmeliği hükümlerine uyulması şarttır.

7) Eenerji piyasası düzenleme kurulu'nca yayınlanan sıvılaştırılmış petrol gazları (lpg) lisans yönetmeliği hükümlerine uyulması şarttır.

8) 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.

9) 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.

10) Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

11) 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.

12) Bu planın onayından önce, yürürlükteki imar planına ve yürürlükteki mevzuata uygun olarak ruhsatlandırılmış benzin istasyonlarının, Akaryakıt istasyonlarının, LPG istasyonlarının, Akaryakıt ve LPG satış ve servis istasyonlarının kazanılmış hakları saklıdır.

13) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine ve gaziantep büyükşehir belediyesi imar yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

 **Atölye şehir planlama**  
mühendislik inş. tic. ltd. şti.  
İncilipınar Mah. Nisanlar Sk. Cazibe İş Msk. No:4/406  
Tel: 0342 215 23 49 Fax: 0342 215 40 88 GAZİANTEP  
Çizimci V.E. 103 041 85 53

**Emine YAĞMUR**  
Şehir Plancısı  
Dip No: 36099

**İrfan DOĞAN**  
Grubu Şehir Plancısı  
Dip No: 36099 No: 945  
Şeyhi Ferid No: 2059