

ŞAHİNBİY BELEDİYESİ

ÇAMTEPE MAHALLESİ
SINIRLARI İÇERİSİNDE
AKARYAKIT+LPG SATIŞ VE
SERVİS İSTASYONU ALANI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Aralık, 2025

Planlama Alanı

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu alan Şahinbey İlçesi, Çamtepe Mahallesi sınırları içerisinde, Prof. Dr. Necmettin Erbakan Bulvarı ile 194005 nolu ve 194007 nolu sokaklar üzerinde yer almaktadır.

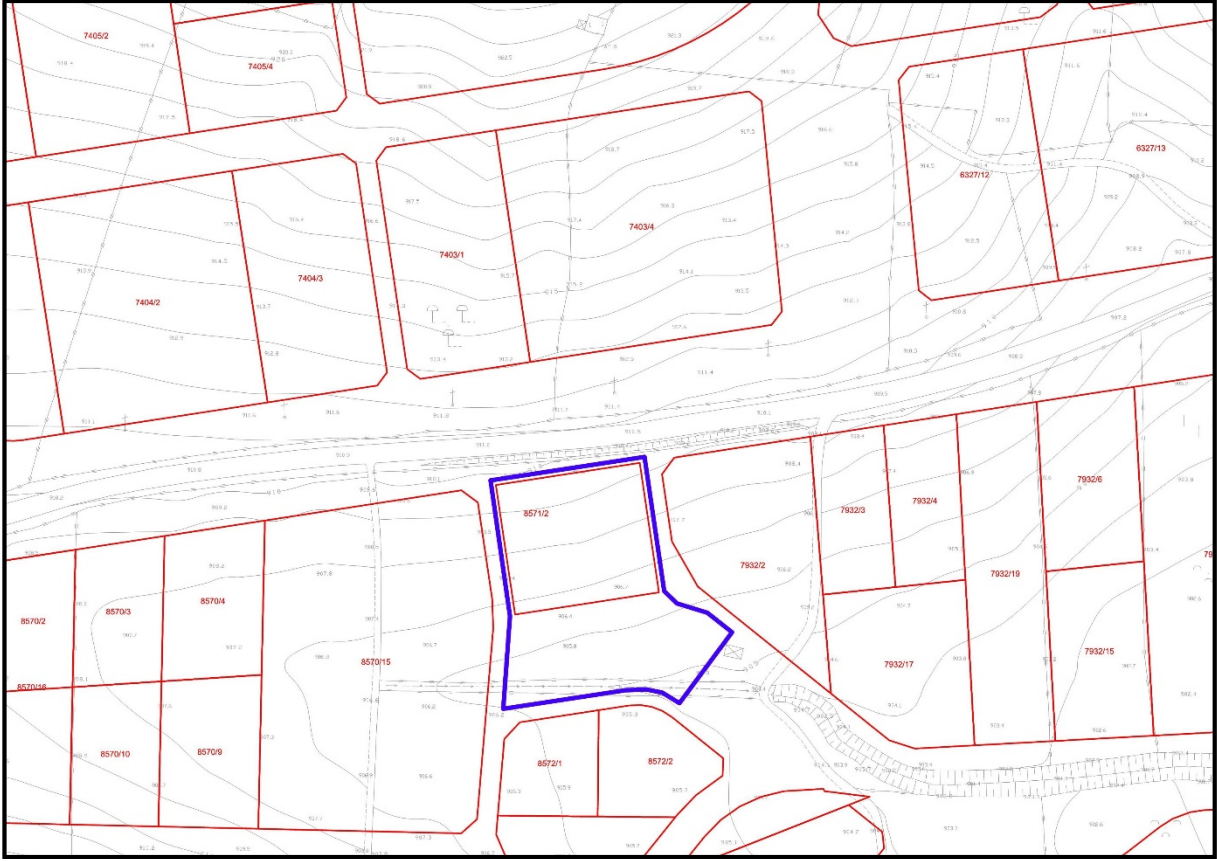
Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



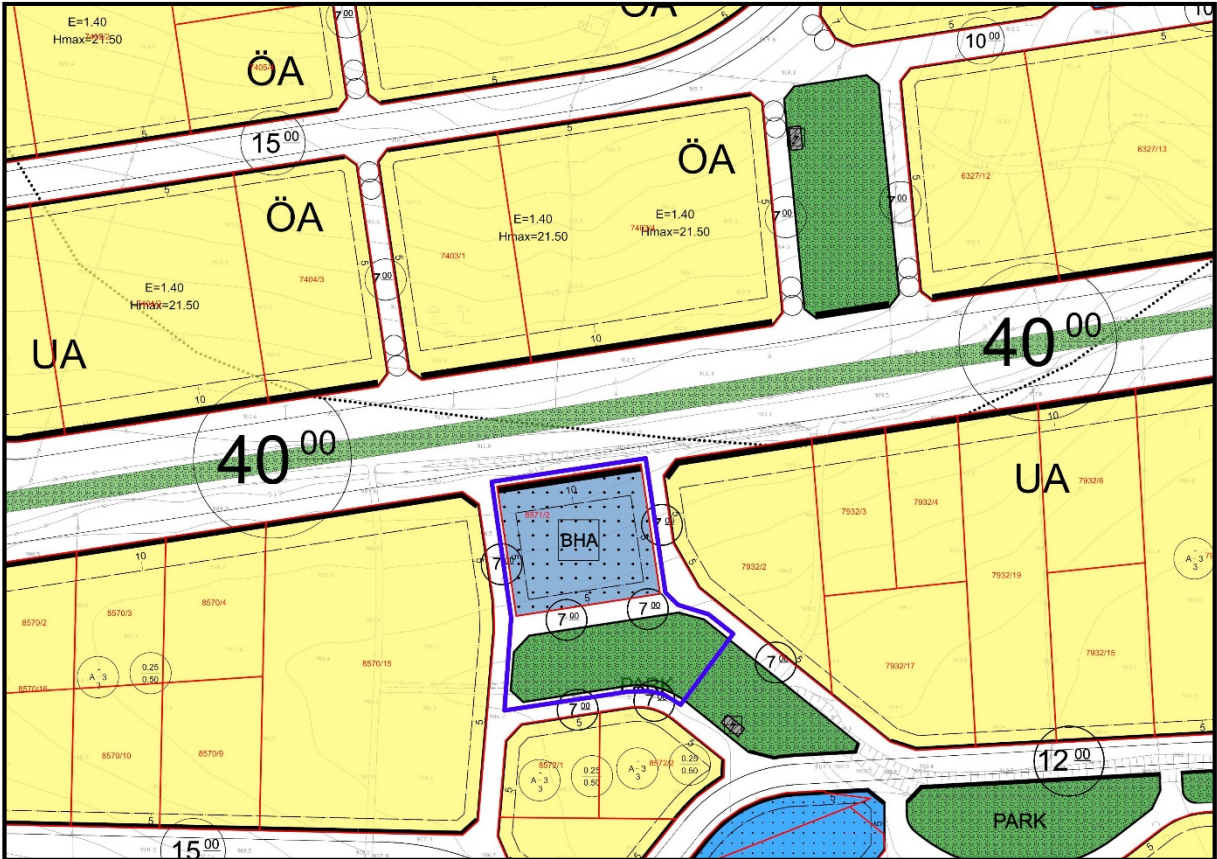
Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu, Çamtepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ada 8571 parsel 2'de kayıtlı taşınmaz ve yakın çevresini kapsayan alan, Yamaçtepe Cebeler revizyon uygulama imar planı içerisinde bulunmaktadır. Söz konusu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı ve Yola isabet etmektedir.

Şekil 2: Proje Alanı Kadastro ve Hâlihazır Durumu Haritası



Şekil 3: Proje Alanı Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



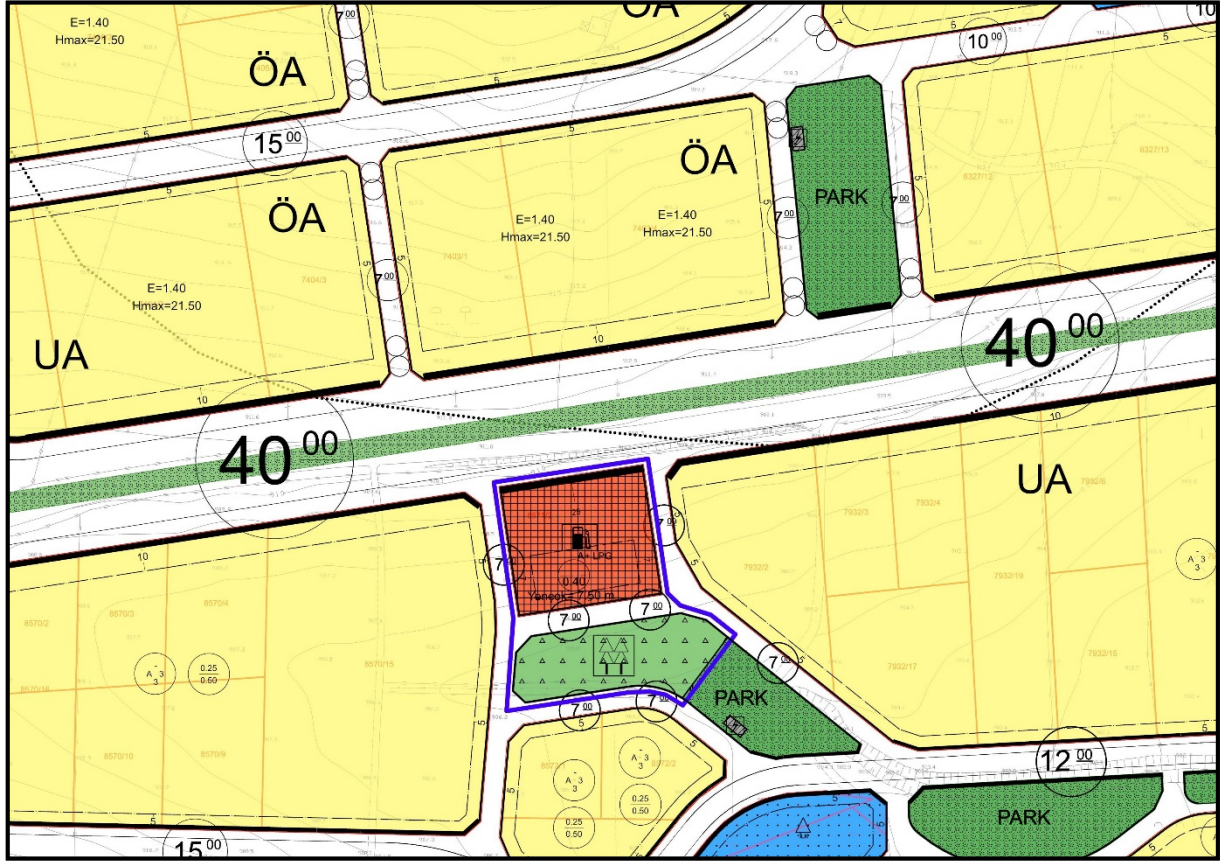
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu ada 8571 parsel 2'de kayıtlı taşınmazın mülkiyeti Şahinbey Belediyesine aittir. Söz konusu taşınmaz Çamtepe Mahallesi sınırlarında bulunmakla birlikte, gerek kentin gerekse Şahinbey ilçesinin yeni gelişme alanı olan Yamaçtepe plan bölgesi içerisinde yer almaktadır. Taşınmazın üzerinde bulunduğu Prof. Dr. Necmettin Erbakan Bulvarı, Çevreyolu bağlantı kavşağına yakın noktada bulunmakta olup Şahinbey ve Şehitkâmil ilçelerini birbirine bağlayan önemli ulaşım aksıdır. Akkent-Karataş-Güneykent Mahalleleri gibi kentin güneyindeki yerleşim alanlarından, Şehitkâmil ilçesi İbrahimli bölgesi ve Primemall alışveriş merkezi gibi önemli merkezlere erişim için çevreyolu kavşağı kullanılarak Prof. Dr. Necmettin Erbakan Bulvarına bağlantı sağlanmaktadır. İlgili bulvar kentin ana ulaşım akslarına erişim için önemli bir ring görevi görmektedir. Sürücülerin yakıt ihtiyaçlarını karşılamak için kent merkezine yaklaşan diğer alt kademe ulaşım aksları üzerindeki istasyonlara yönelmeleri kent merkezindeki araç trafiğini daha yoğun hale getirmektedir. Kentsel yaşamın sürekliliğinin sağlıklı bir şekilde sağlanabilmesi, teknik altyapı tesislerine planlı erişilebilirlikle mümkün olacaktır. Bu bağlamda; Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonları, ulaşım altyapısının tamamlayıcı unsuru niteliğinde olup, sosyal donatı alanları gibi vatandaşın hizmetine sunulması gereken bütüncül hizmetler kapsamındadır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; araç trafik yoğunluğunun gün geçtikçe arttığı bulvarda araçların yakıt ihtiyaçlarının karşılanabilmesi ve yakıt ikmal hizmeti konusunda kent merkezinin yükünün azaltılması amacıyla, Şahinbey Belediyesi mülkiyetinde olan Çamtepe Mahallesi sınırları içerisindeki ada 8571 parsel 2'de kayıtlı taşınmaz üzerinde Akaryakıt+LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanı ve bitişğinde Ağaılandırılacak Alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır. İlgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şekil 4: Proje Alanı Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notları

1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Notları ile beraber bir bütündür.
2. Planlama alanında 1/1.000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılmaz.
3. Yapılaşma öncesinde zeminin jeolojik, jeoteknik ve jeofizik yapısının etüt edilmesi, etüt sonuçlarının tüm mühendislik projelerinde dikkate alınması şarttır.
4. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
5. Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulması şarttır.
6. 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu ile Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
7. Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nca yayınlanan Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği hükümlerine uyulması şarttır.
8. Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nca yayınlanan Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (Lpg) Piyasası Lisans Yönetmeliği hükümlerine uyulması şarttır.
9. Akaryakıt+LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanında TS 12663, TS 12820 ve akaryakıt istasyonları emniyet kurallarını belirleyen TS 11939 sayılı Türk Standartlarına uyulması şarttır.
10. 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.

11. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
12. Akaryakıt+LPG Satış ve Servis İstasyonuna 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.
13. Belirtilmeyen hususlarda; bağlı bulunduğu uygulama imar planı plan notlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklere, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği’ne ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.