

GAZİANTEP İLİ, İSLAHIYE İLÇESİ  
YENİ VE DEĞİRMENCİK  
MAHALLELERİNE AİT  
1/25000 NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI REVİZYONU  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



HAZİRAN, 2026



**MİRAY ŞEHİR PLANLAMA**  
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE DANIŞMANLIK

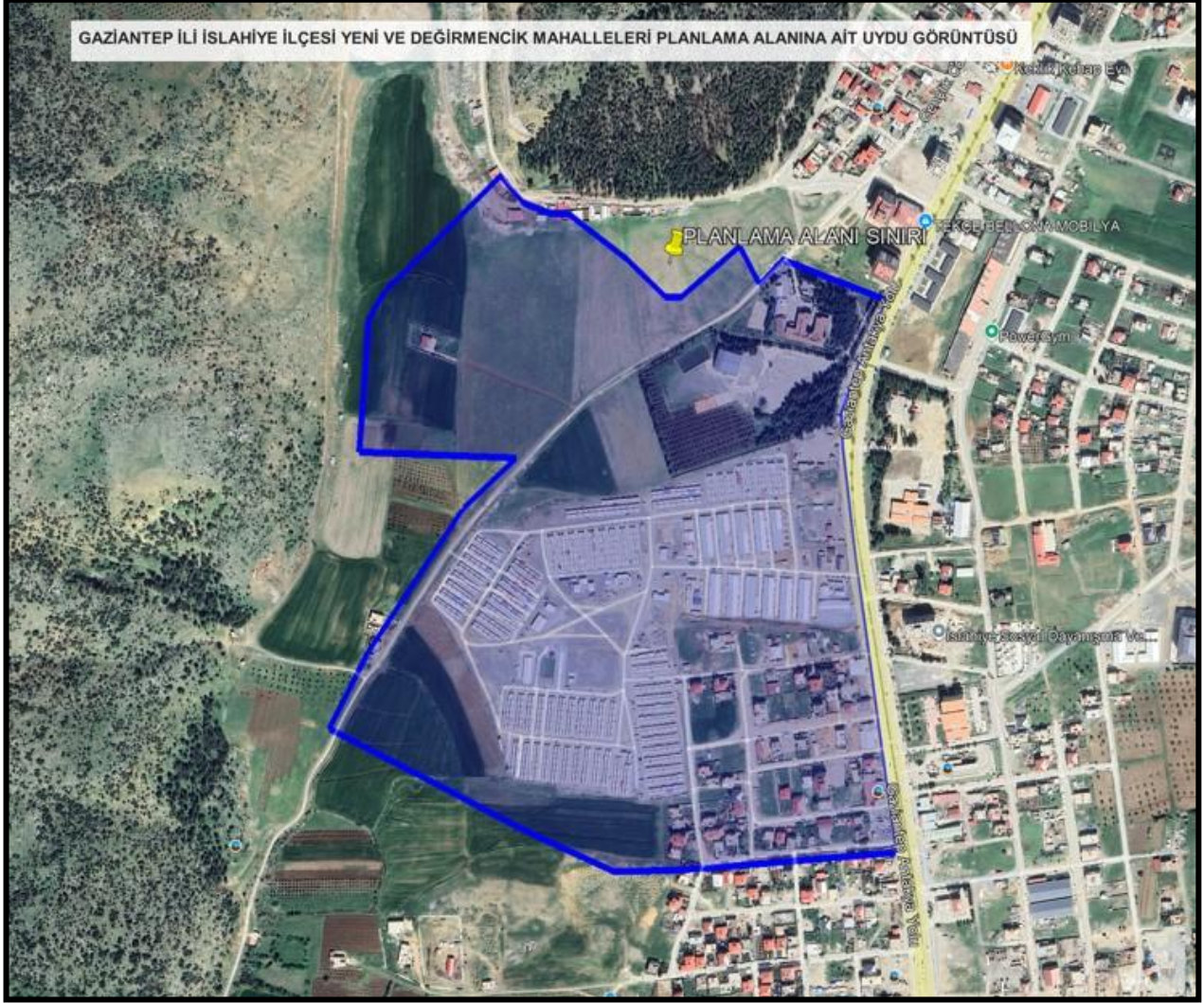
FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ HATAY BULVARI NO:448/C TEL: 05393441095  
İSLAHIYE-GAZİANTEP

# 1/25000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

## PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar Plan Değişikliği/Revizyonu yapılan alan, 1/25000 ölçekli N37-D4 imar paftasında, 1/5000 ölçekli N37-D-23-D imar paftasında; Gaziantep İli, İslahiye ilçesinde olup, Yeni ve Değirmencik mahallesi idari sınırları içerisindedir.

Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.

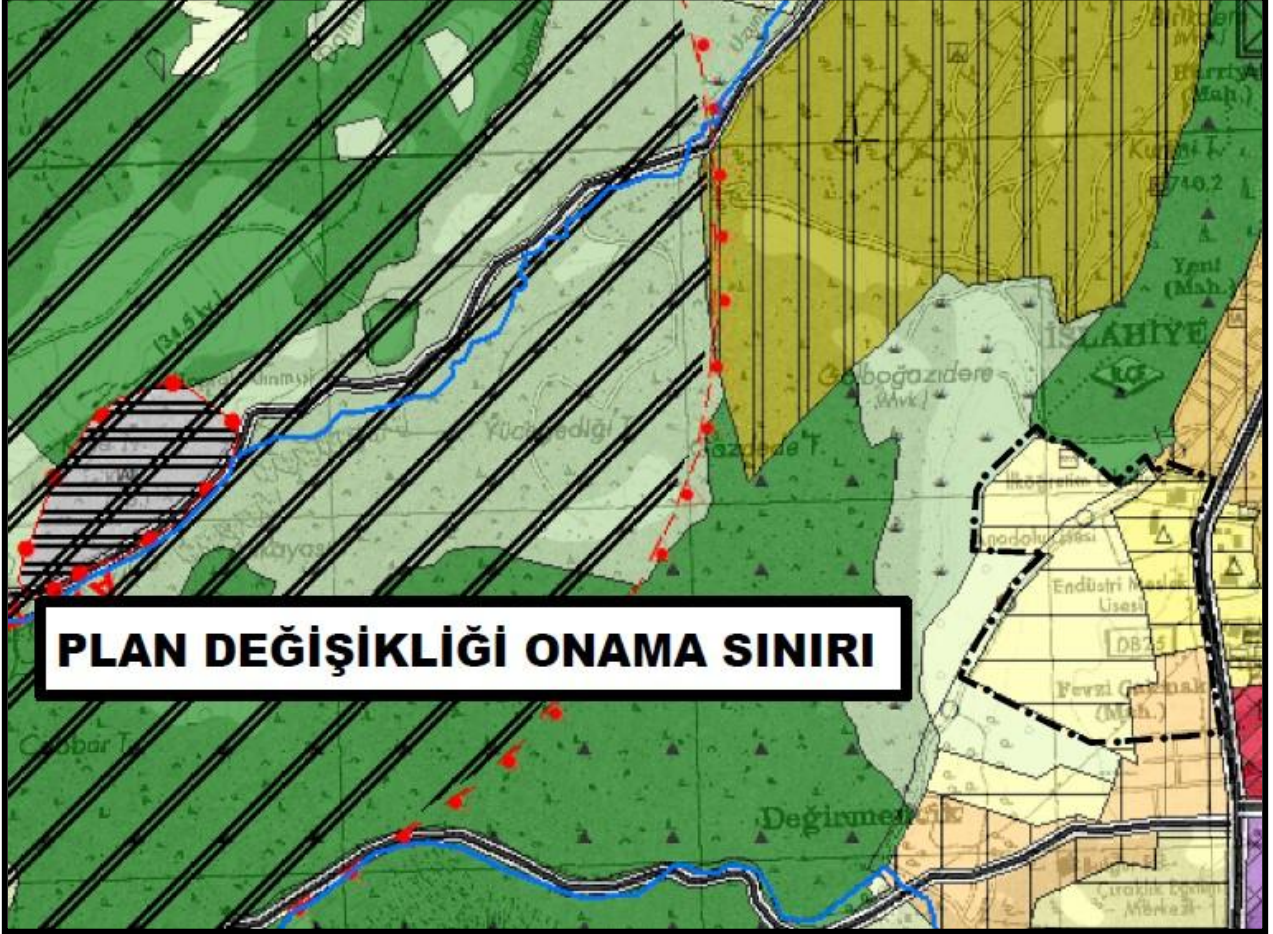


Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

# 1/25000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

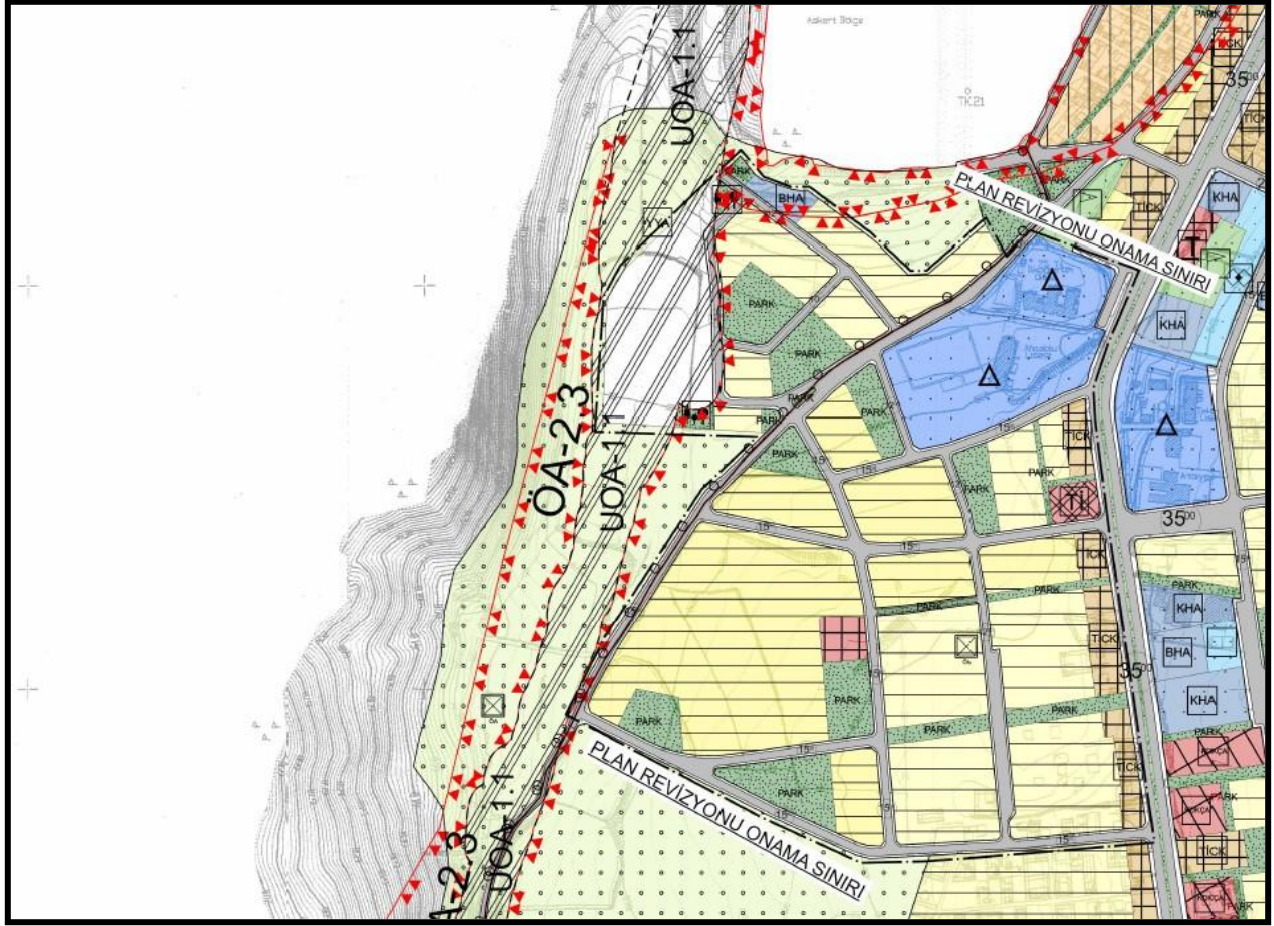
## PLANLAMA ALANININ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/25000 Nazım İmar planında Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Eğitim Alanı Notasyonu, Kamu Hizmet Alanı Notasyonu olarak planlı olduğu görülmektedir. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planında ise bahse konu alan; Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Eğitim Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Toplu İşyerleri, Park Alanı, Ticaret Alanı(T1) Ticaret + Konut Alanı, Önlemler Alan, Yapı Yasaklı Alan Ve İmar Yolu kullanımlarının yer aldığı bölge konumludur.



Şekil 2: Planlama Alanına Ait 1/25000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı(N37-D4 İMAR PAFTASI)

# 1/25000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 3: Planlama Alanına Ait 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı(N37-D-23-D İMAR PAFTASI)

## PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKCESİ VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı, yürürlükte olan 1/25000 Nazım İmar planında Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, İçme Suyu Ana Hattı, Eğitim Alanı Notasyonu, Kamu Hizmet Alanı Notasyonu kullanımlarının yer aldığı bölgededir.

Planlama alanı, yürürlükte olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planında ise; Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Eğitim Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Toplu İşyerleri, Park Alanı, Ticaret Alanı(T1) Ticaret + Konut Alanı, Önlemler Alan, Yapı Yasaklı Alan, İçme Ve Kullanma Suyu Koruma Alanı Mutlak Sınırı, İçme Suyu Ana Hattı Ve İmar Yolu kullanımlarının yer aldığı bölgededir.

Yapılan nazım imar planı revizyonunda kamu yararı gözetilmesi esastır. Planlama alanına ilişkin yapılan plan revizyonunda, mevcut imar planının uygulama sürecinde ortaya çıkan mekânsal, teknik ve donatı alanlarına ilişkin yetersizliklerin giderilmesi amaçlanmıştır. Söz konusu alanda Mevcut plan kararlarının alanın güncel ihtiyaçlarına yeterli düzeyde cevap verememesi, teknik altyapı sistemlerinde yaşanan erişim ve bağlantı sorunları ile sosyal ve teknik donatı alanlarının nüfus ihtiyacını karşılamada yetersiz kalması

# 1/25000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

nedeniyle plan revizyonuna ihtiyaç duyulmuştur.

Bu kapsamda hazırlanan plan revizyonu ile; planlama alanındaki sosyal ve teknik donatı alanları yeniden değerlendirilmiş, eksikliği tespit edilen donatı alanları plan kararlarına eklenerek kentsel yaşam kalitesinin artırılması hedeflenmiştir. Ayrıca teknik altyapı sistemlerinin sağlıklı, sürdürülebilir ve etkin şekilde işletilebilmesi amacıyla ulaşım kademelenmesi ve yol ağı yeniden düzenlenmiş; servis ulaşımı, erişilebilirlik ve altyapı bağlantılarının güçlendirilmesine yönelik kararlar geliştirilmiştir.

Plan revizyonu sürecinde kamu yararı, plan bütünlüğü, teknik gereklilikler ve sürdürülebilir şehircilik ilkeleri esas alınmıştır. Bahse konu alan 1/25000 Nazım İmar planı değişikliğiyle ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı revizyonuyla alan kullanımları; 1/25000 Nazım İmar planında Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Park Alanı, Eğitim Alanı, Konut+Ticaret alanı, Sağlık Alanı Notasyonu, İbadet Alanı Notasyonu, Ticaret alanı(T1) Notasyonu ve Toplu İşyerleri, İçme Suyu Ana Hattı şeklinde düzenlenmiştir.

Planlama alanı, yürürlükte olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planında ise; Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Eğitim Alanı, İbadet Alanı, Toplu İşyerleri, Park Alanı, Ticaret Alanı(T1) Ticaret + Konut Alanı, Sağlık Alanı, Önemli Alan, Yapı Yasaklı Alan, Genel Otopark alanı, İçme Ve Kullanma Suyu Koruma Alanı Mutlak Sınırı, İçme Suyu Ana Hattı Ve İmar Yolu şeklinde düzenlenmiştir.

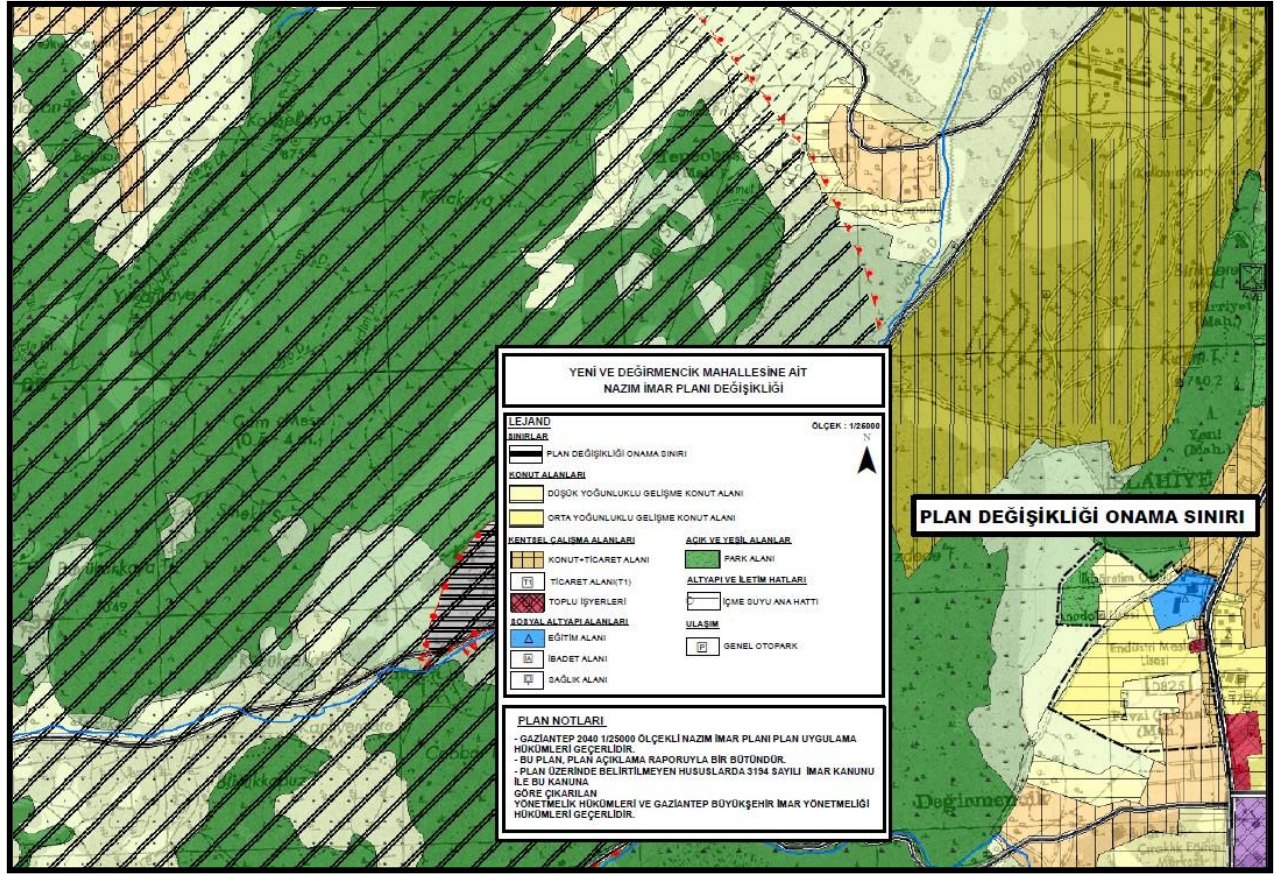
Planlama alanına ait değişiklikler, mevcut ve öneri plan kapsamında aşağıdaki arazi kullanımı tablosunda verilmiştir.

## PLAN ADI

## YENİ VE DEĞİRMENCİK MAHALLESİ İMAR PLANI REVİZYONU

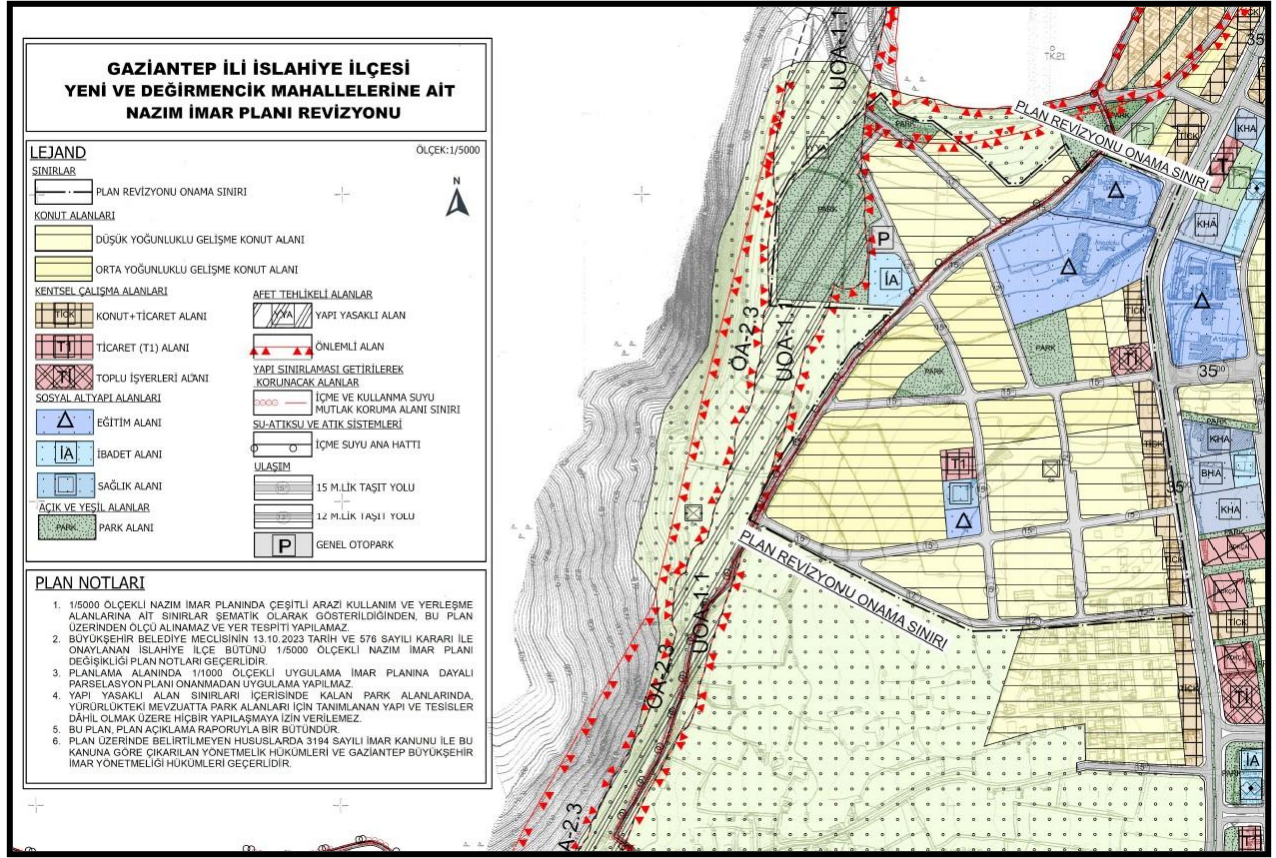
PLANLAR	MEVCUT PLAN ARAZİ KULLANIM TABLOSU			ÖNERİ PLAN ARAZİ KULLANIM TABLOSU				
	451929.83			451929.83				
PLANLAMA ALANI	Adet	Oran	Durum (m <sup>2</sup> )	Kişi Başına Düşen (m <sup>2</sup> )	Adet	Oran	Durum (m <sup>2</sup> )	Kişi Başına Düşen (m <sup>2</sup> )
<i>ALAN ADI</i>								
<i>GELİŞME KONUT ALANI</i>	28	45.74%	206695	40.94	28	48.45%	218720.19	41.84
<i>MESKUN KONUT ALANI</i>	6	2.32%	10496	2.08	0	0.00%	0	0
<i>PASIF YESİL</i>	1	0.13%	600.01	0.12	1	0.13%	600.01	0.11
<i>TİCARET (T1) ALANI</i>	1	0.64%	2882.36	0.57	1	0.57%	2551.59	0.49
<i>TOPLU İŞYERLERİ</i>	1	0.62%	2815.11	0.56	1	0.62%	2815.11	0.54
<i>KONUT + TİCARET ALANI</i>	1	0.62%	2819.95	0.56	7	2.99%	13516.55	2.59
<i>BELEDİYE HİZMET ALANI</i>	1	0.44%	1967.35	0.39	0	0.00%	0	0
<i>EĞİTİM ALANI</i>	2	9.58%	43293.7	8.57	3	10.73%	48462.54	9.28
<i>PARK ALANI</i>	13	8.85%	39993.9	7.92	4	10.91%	49246.27	9.42
<i>REKREASYON ALANI</i>	2	0.42%	1910.2	0.38	0	0.00%	0	0
<i>İBADET ALANI</i>	0	0.00%	0	0	1	1.24%	5618.34	1.07
<i>SAĞLIK ALANI</i>	0	0.00%	0	0	1	0.60%	2708.35	0.52

# 1/25000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 4: Planlama Alanına Ait 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (N37-D4 İMAR PAFTASI)

# 1/25000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 5: Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu (N37-D-23-D İMAR PAFTASI)

**1/25000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM  
İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI**

1. GAZİANTEP 2040 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI**

1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
2. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13.10.2023 TARİH VE 576 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN NURDAĞI İLÇE BÜTÜNÜ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
3. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
4. YAPI YASAKLI ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN PARK ALANLARINDA YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUATTA PARK ALANLARI İÇİN TANIMLANAN YAPI VE TESİSLER DAHİL OLMAK ÜZERE HİÇBİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ.
5. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
6. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**MİRAY İPEK KÖSE**  
- Şehir Plancısı  
İşyeri Tescil No: 17-109  
Sıra No: 189  
Diploma No: 17-2503.27  
İslahiye Vergi Dairesi 3637 64

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