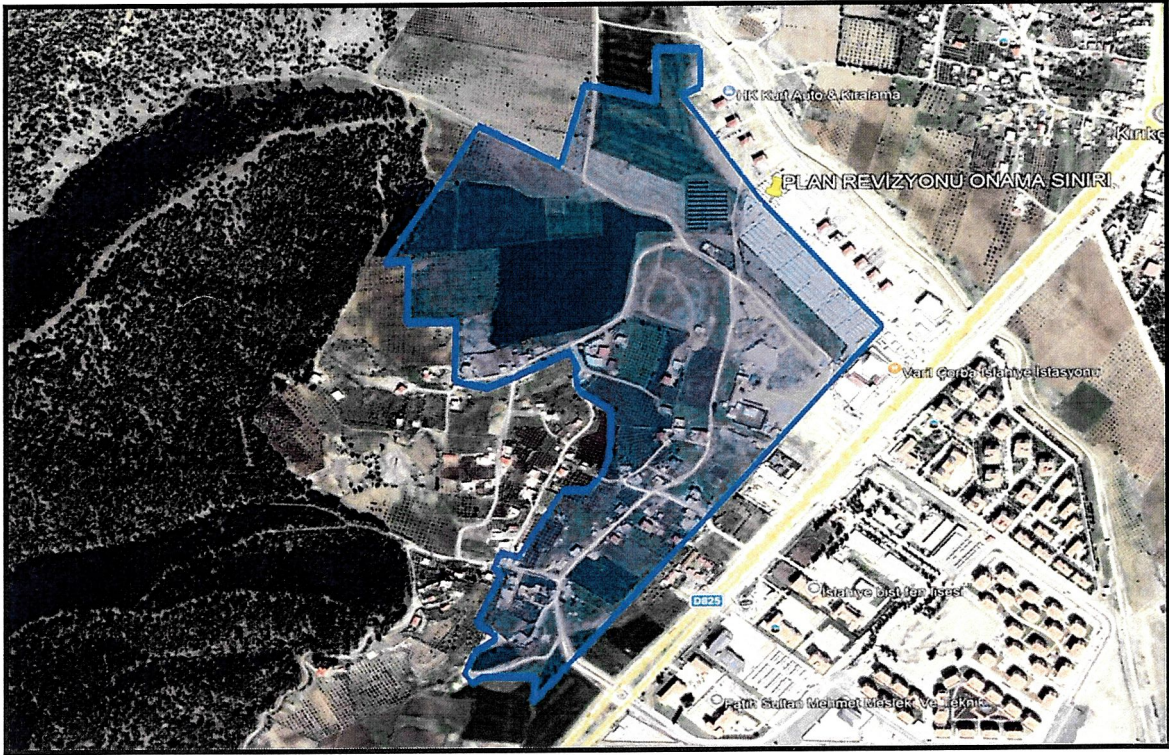


GAZİANTEP İLİ, İSLAHİYE İLÇESİ
DEĞİRMENCİK
MAHALLESİNE AİT
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZİM İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



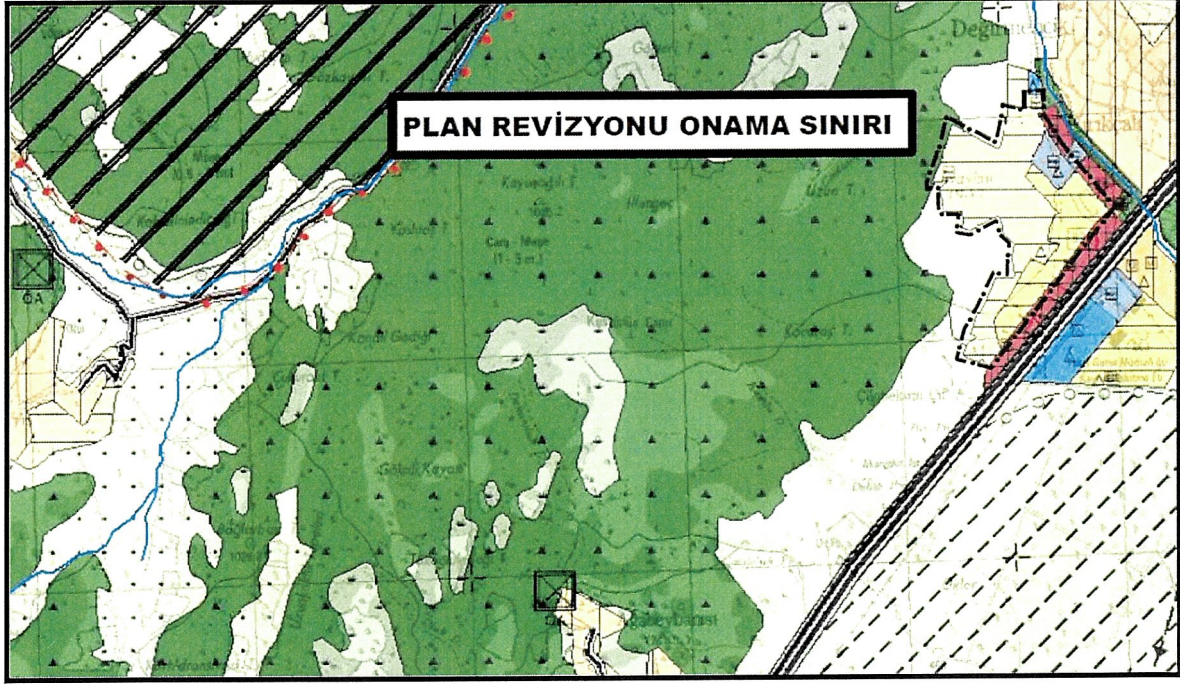
TEMMUZ, 2026



MİRAY ŞEHİR PLANLAMA
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE DANIŞMANLIK

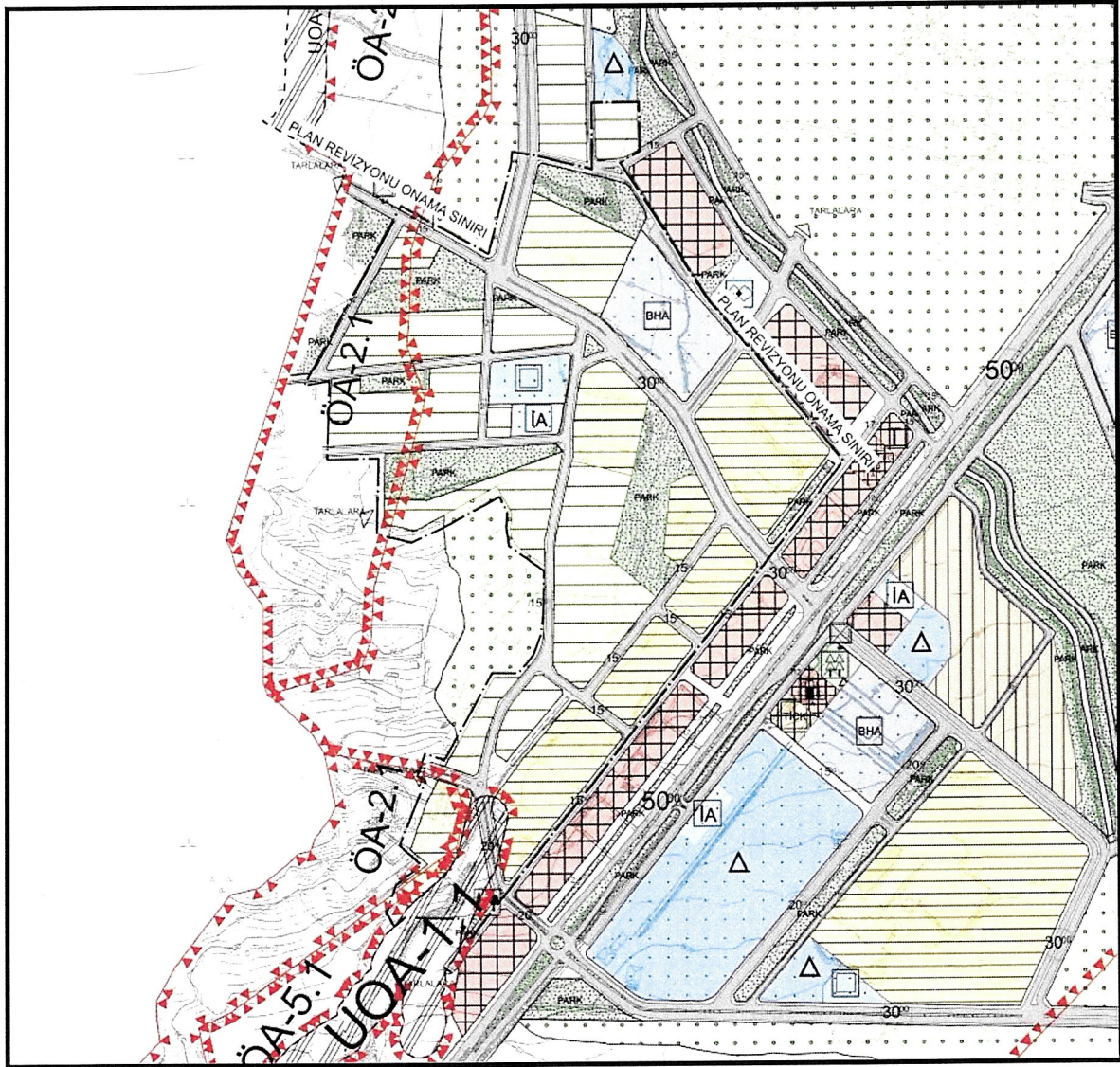
FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ HATAY BULVARI NO:448/C TEL: 05393441095
İSLAHİYE-GAZİANTEP

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



Şekil 2: Planlama Alanına Ait 1/25000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı(O37-A1 İMAR PAFTASI)

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



Şekil 3: Planlama Alanına Ait 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı(O37-A-03-A İMAR PAFTASI)

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/25000 Nazım İmar planında Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Eğitim Alanı Notasyonu, Belediye Hizmet Alanı ve Park alanı kullanımlarının yer aldığı bölgedir.

Planlama alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planında ise bahse konu alan; Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Yüksek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı, İbadet Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Park Alanı, Rekreasyon Alanı, Önlemlı Alan, Yapı Yasaklı

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

Alan ve İmar Yolu kullanımlarının yer aldığı bölgededir.

Yapılan nazım imar planı revizyonun da kamu yararı gözetilmesi esastır. Planlama alanına ilişkin yapılan plan revizyonun da, 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, uygulamada ve yapılaşmada yaşanan sorunların çözümlenememesi, teknik altyapı sistemlerinde yaşanan erişim ve bağlantı sorunları 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 ölçekli Nazım İmar planı revizyonuyla alan kullanımları; Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Yüksek Yoğunluklu Gelişme konut alanı, Park Alanı, Eğitim Alanı, Sağlık Alanı Notasyonu, Ticaret Alanı(T1) Notasyonu, İbadet Alanı Notasyonu, Belediye Hizmet Alanı, Yapı Yasaklı Alan ve imar yolu şeklinde düzenlenmiştir.

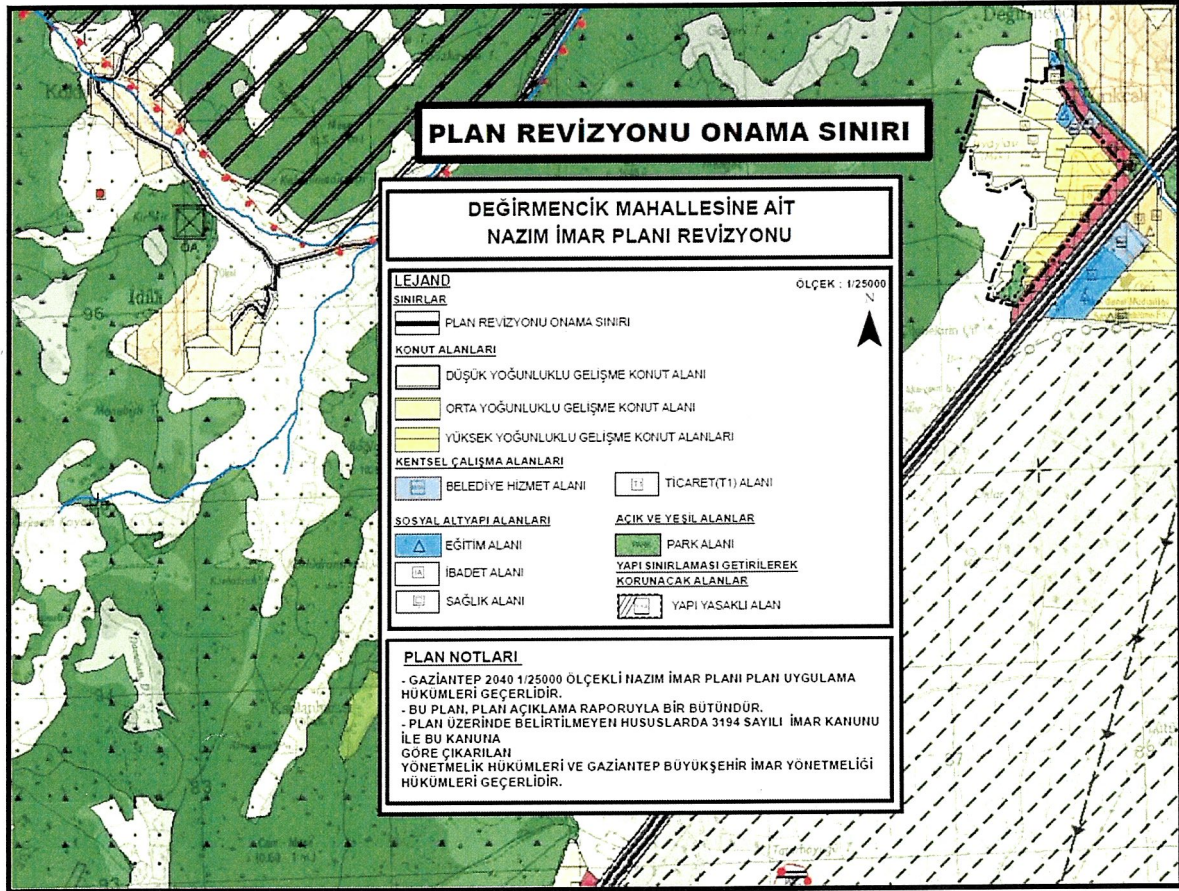
1/5000 ölçekli Nazım İmar planı revizyonuyla alan kullanımları; Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Yüksek Yoğunluklu Gelişme konut alanı, Park Alanı, Eğitim Alanı, Sağlık Alanı, İbadet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Ticaret(T1) Alanı, Genel Otopark Alanı, Önlemleri Alan, Yapı Yasaklı Alan ve imar yolu şeklinde düzenlenmiştir.

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

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

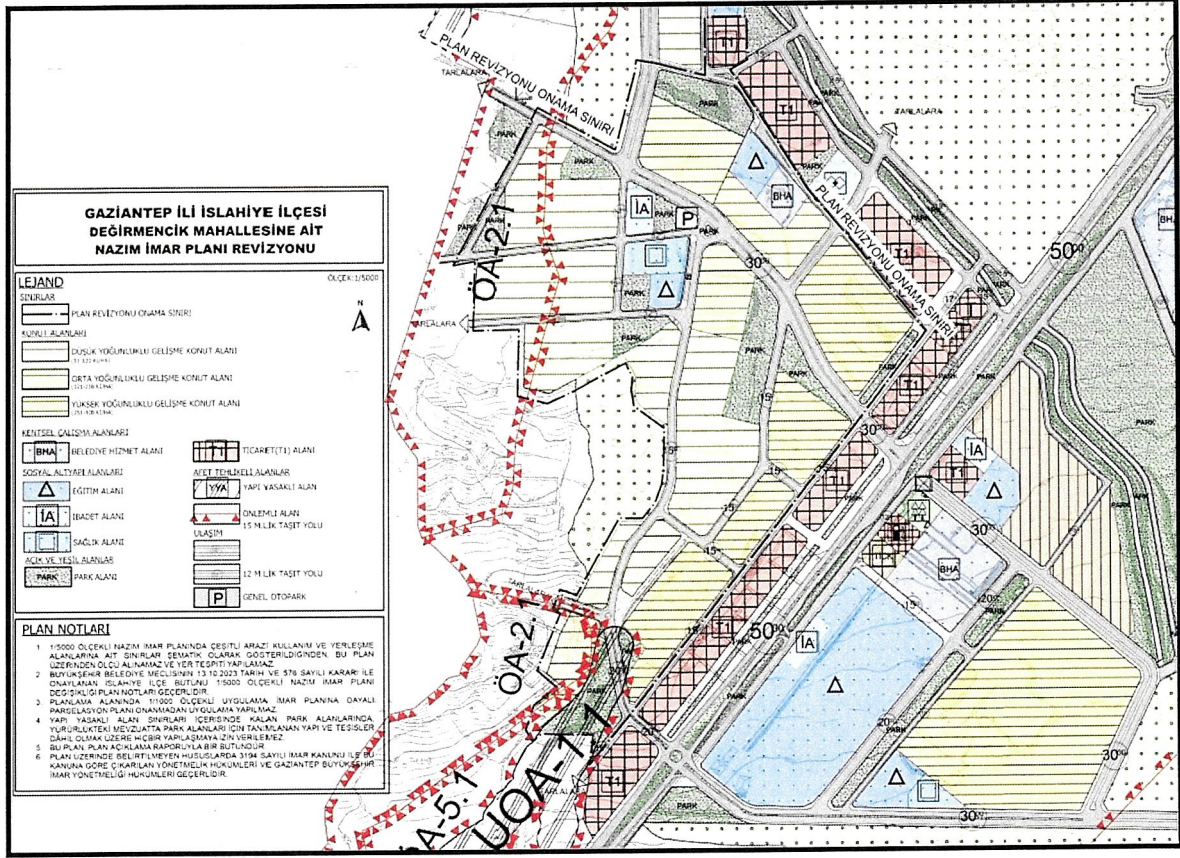
<i>PLAN ADI</i>		DEĞİRMENCİK MAHALLESİ İMAR PLANI REVİZYONU				
<i>PLANLAR</i>	<i>MEVCUT PLAN ARAZİ KULLANIM TABLOSU</i>			<i>ÖNERİ PLAN ARAZİ KULLANIM TABLOSU</i>		
<i>PLANLAMA ALANI</i>	432892.18			432892.18		
<i>Alan Adı</i>	<i>Adet</i>	<i>Durum (m²)</i>	<i>Kişi Başına Düşen (m²)</i>	<i>Adet</i>	<i>Durum (m²)</i>	<i>Kişi Başına Düşen (m²)</i>
<i>DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI</i>	23	96,735.53	24.34	21	101989.93	23.24
<i>ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI</i>	5	32066.12	8.07	6	36921.46	8.41
<i>YÜKSEK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI</i>	7	68243.63	17.17	8	76087.01	17.34
<i>TİCARET(Tİ) ALANI</i>	0	0	0.00	1	4926.8	1.12
<i>BELEDİYE HİZMET ALANI</i>	1	22437.76	5.65	1	3418.4	0.78
<i>EĞİTİM ALANI</i>	0	0	0.00	2	6172.79	1.41
<i>İBADET ALANI</i>	1	3031.88	0.76	1	3333.55	0.76
<i>SAĞLIK ALANI</i>	1	6591.95	1.66	1	6145.75	1.40
<i>PARK ALANI</i>	10	47122.48	11.86	13	46065.9	10.50
<i>REKREASYON ALANI</i>	1	953.65	0.24	0	0	0.00

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



Şekil 4: Planlama Alanına Ait 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (O37-A1 İMAR PAFTASI)

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



Şekil 5: Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu (O37-A-03-A İMAR PAFTASI)

**1/25000 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 BELİRTİLMİYEN 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 İSLAHİYE 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 DÂHİL OLMAK ÜZERE HİÇBİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ.
5. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
6. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.


İbrahim DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kart No: 0897 Oda No: 94
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869


MİRAY İPEK KÖSE
- Şehir Plancısı -
İşyeri Tescil No: 2712109
Sicil No: 7130
Diploma No: 2503.27
İslahiye Vezn. Dairesi: 3637 6408 614