

GAZİANTEP İLİ, İSLAHİYE İLÇESİ
DEĞİRMENCİK MAHALLESİNE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU



EKİM, 2026



MİRAY ŞEHİR PLANLAMA
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE DANIŞMANLIK

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

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar Plan Revizyonu yapılan alan, Gaziantep İli, İslahiye ilçesinde olup, Değirmencik mahallesi idari sınırları içerisindedir.

Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.

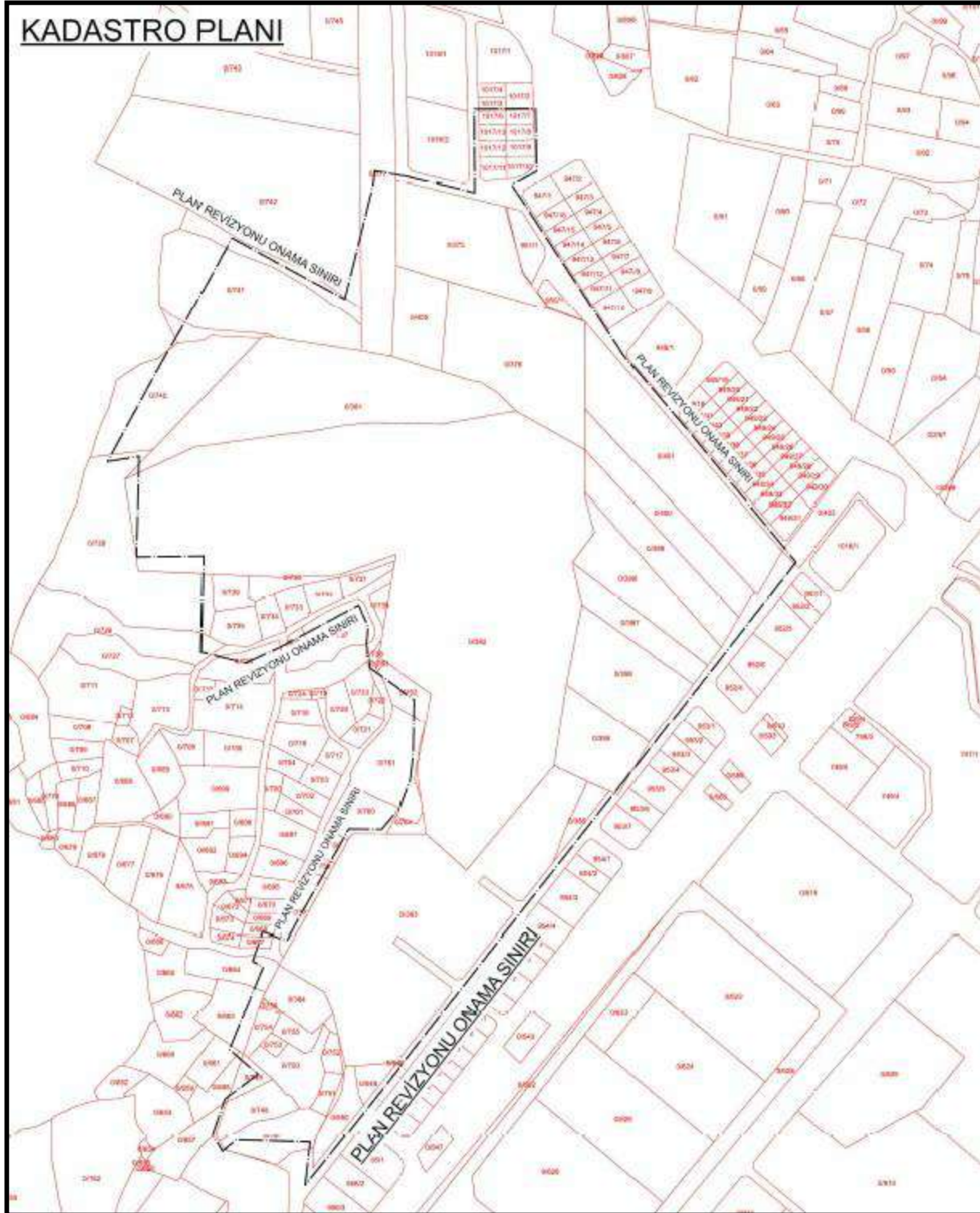


Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

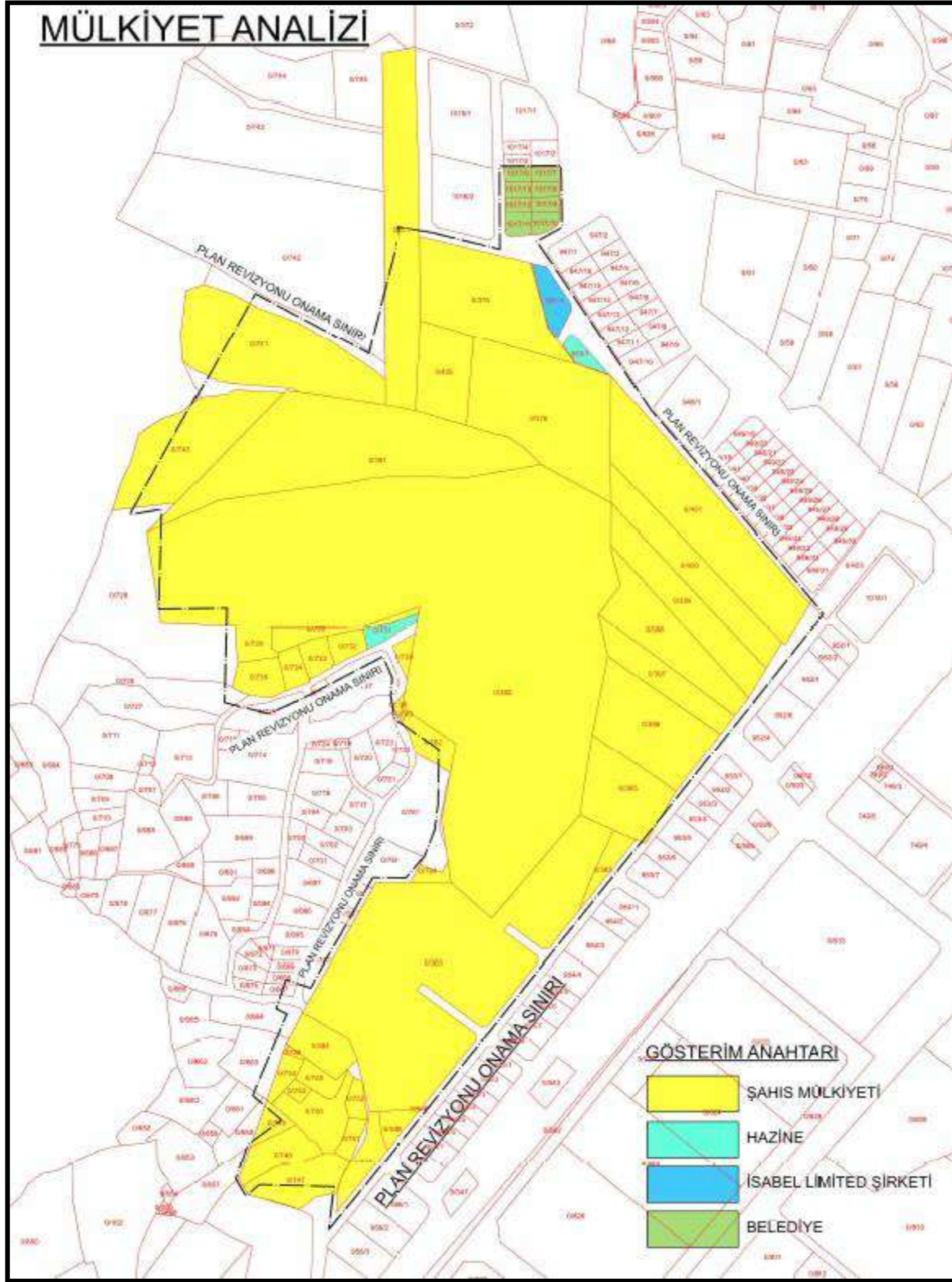
PLANLAMA ALANININ KADASTRO PLANI

Planlama alanına ait kadaströ planı aşağıda gösterilmiştir.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

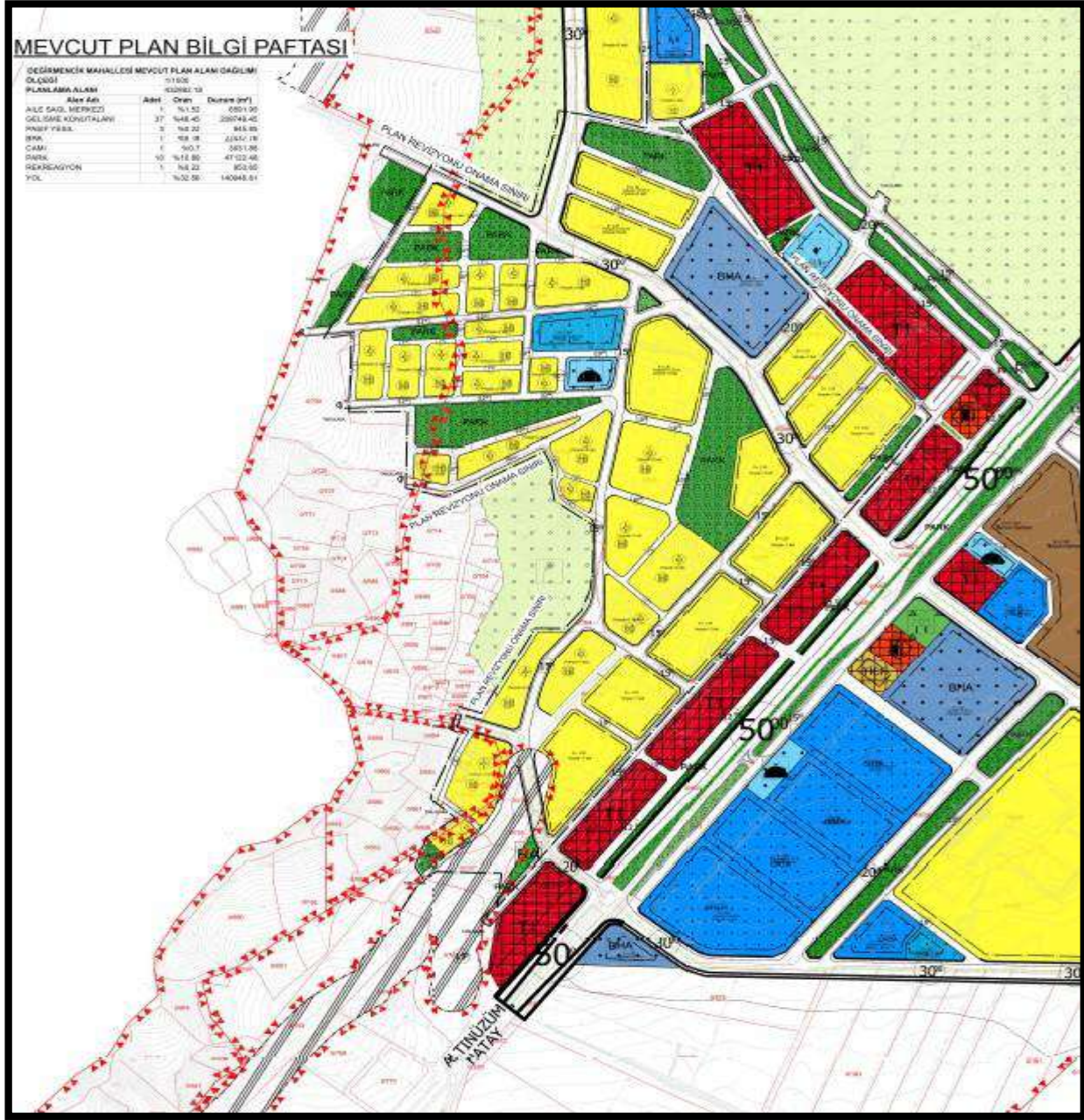


Şekil 2: Planlama Alanına Ait Kadastro Planı ve Mülkiyet Deseni

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında Gelişme Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı, Aile Sağlık Merkezi, Cami Alanı, Rekreasyon Alanı, Pasif Yeşil alan, Önlemlili Alan, Yapı Yasaklı Alan Ve İmar Yolu olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi Gelişme Konut alanı, Park alanı, Ticaret Alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumladır.



Şekil 3: Planlama Alanına Ait 1/1000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı, yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında Gelişme Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı, Aile Sağlık Merkezi, Cami Alanı, Rekreasyon Alanı, Pasif Yeşil alan, Önlemlı Alan, Yapı Yasaklı Alan Ve İmar Yolu olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi Gelişme Konut alanı, Park alanı, Resmi Kurum Alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi Gelişme Konut alanı, Park alanı, Ticaret Alanı kullanımlarının yer aldığı bölgededir.

Yapılan uygulama imar planı revizyonunda kamu yararı gözetilmesi esastır. Bahse konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı revizyonunda, mevcut imar planının uygulama sürecinde ortaya çıkan mekânsal, teknik ve donatı alanlarına ilişkin yetersizliklerin giderilmesi, uygulamada ve yapılaşmada yaşanan sorunların çözümülenmesi 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 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı revizyonuyla Gelişme Konut Alanı, İlkokul Alanı, Anaokul Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Ticaret (T1) Alanı, Aile Sağlığı Merkezi Alanı, Cami Alanı, Park Alanı, Önlemlı Alan, Yapı Yasaklı Alan, Otopark Alanı ve İmar Yolu şeklinde düzenlenmiştir.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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

<i>PLAN ADI</i>	<i>DEĞİRMENCİK MAHALLESİ İMAR PLANI REVİZYONU</i>					
<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>GELİSME KONUT ALANI</i>	35	209749.45	52.78	35	222203.94	51.33
<i>TİCARET(Tİ) ALANI</i>	0	0	0	1	4926.8	1.12
<i>BELEDİYE HİZMET ALANI</i>	1	22437.76	5.65	1	3418.4	0.78
<i>ANAOKULU ALANI</i>	0	0	0	1	2402.83	0.55
<i>ORTAOKUL ALANI</i>	0	0	0	1	3769.96	0.86
<i>CAMİ ALANI</i>	1	3031.88	0.76	1	3333.55	0.76
<i>AİLE SAĞLIK MERKEZİ 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

Tablo 1: Planlama Alanına Ait Mevcut/Öneri Plan Arazi Kullanım Tablosu

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
2. YAPI YASAKLI ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN PARK ALANLARINDA YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUATTA PARK ALANLARI İÇİN TANIMLANAN YAPI VE TESİSLER DÂHİL OLMAK ÜZERE HİÇBİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ.
3. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
4. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13.10.2023 TARİH VE 576 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN İSLAHİYE İLÇE BÜTÜNÜ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
5. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.