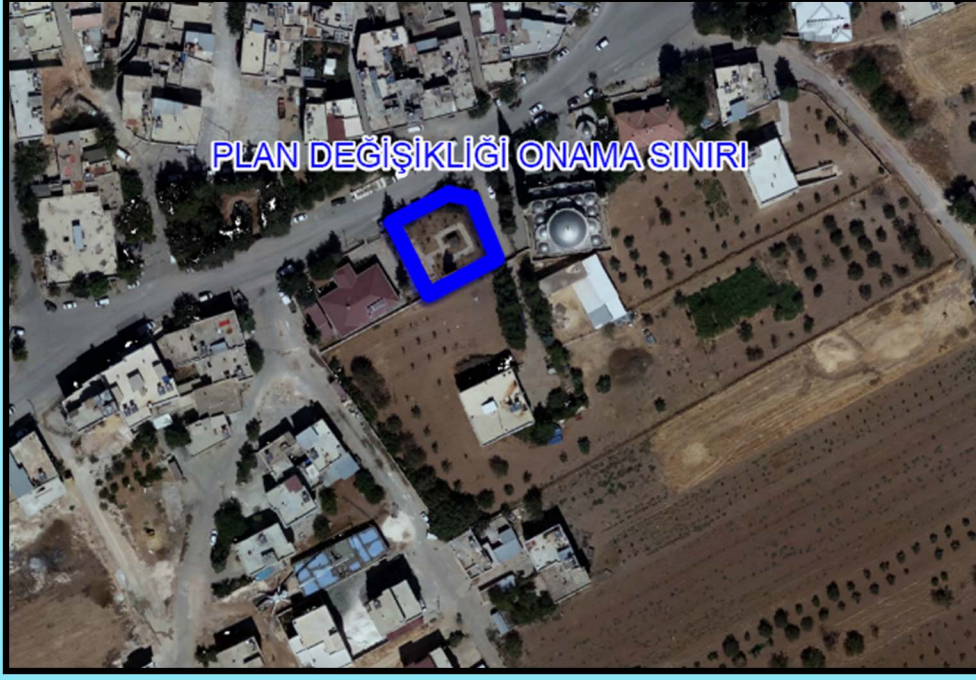
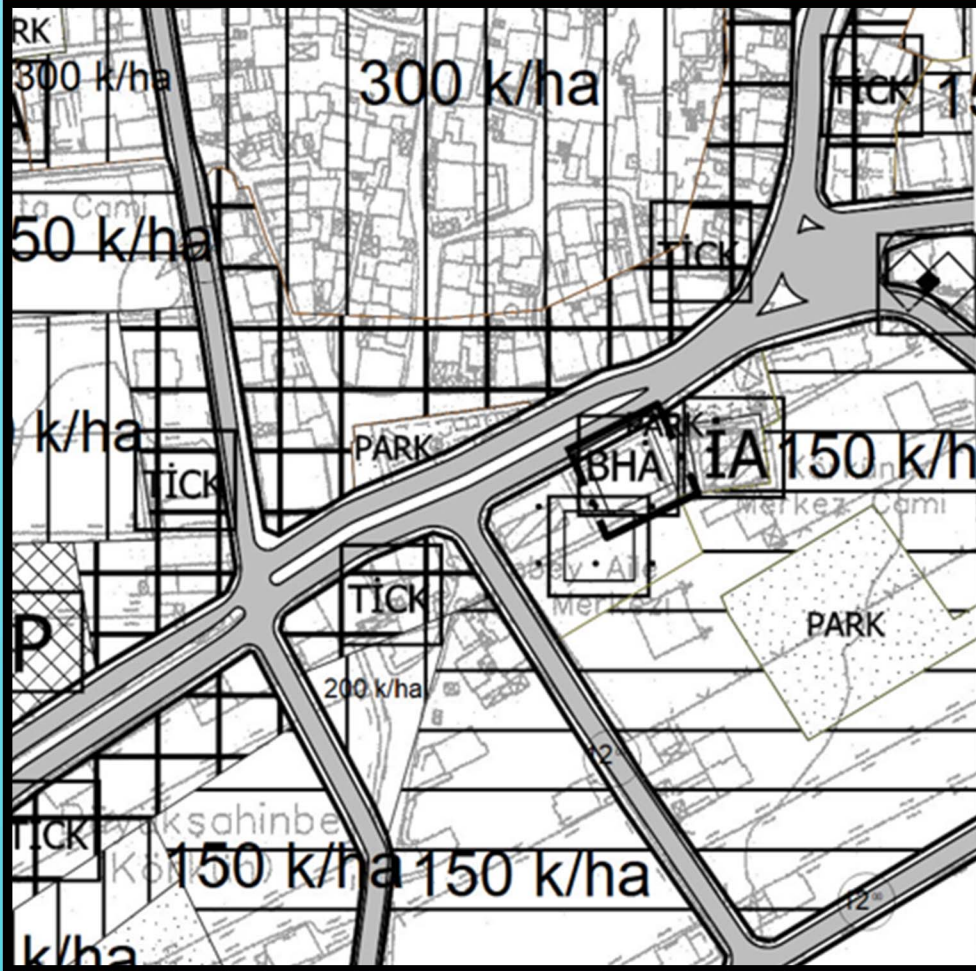


## PLAN AÇIKLAMA RAPORU



OĞUZELİ (GAZİANTEP) İLÇESİ  
İNÖNÜ MAHALLESİ 1086 ADA 2 PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

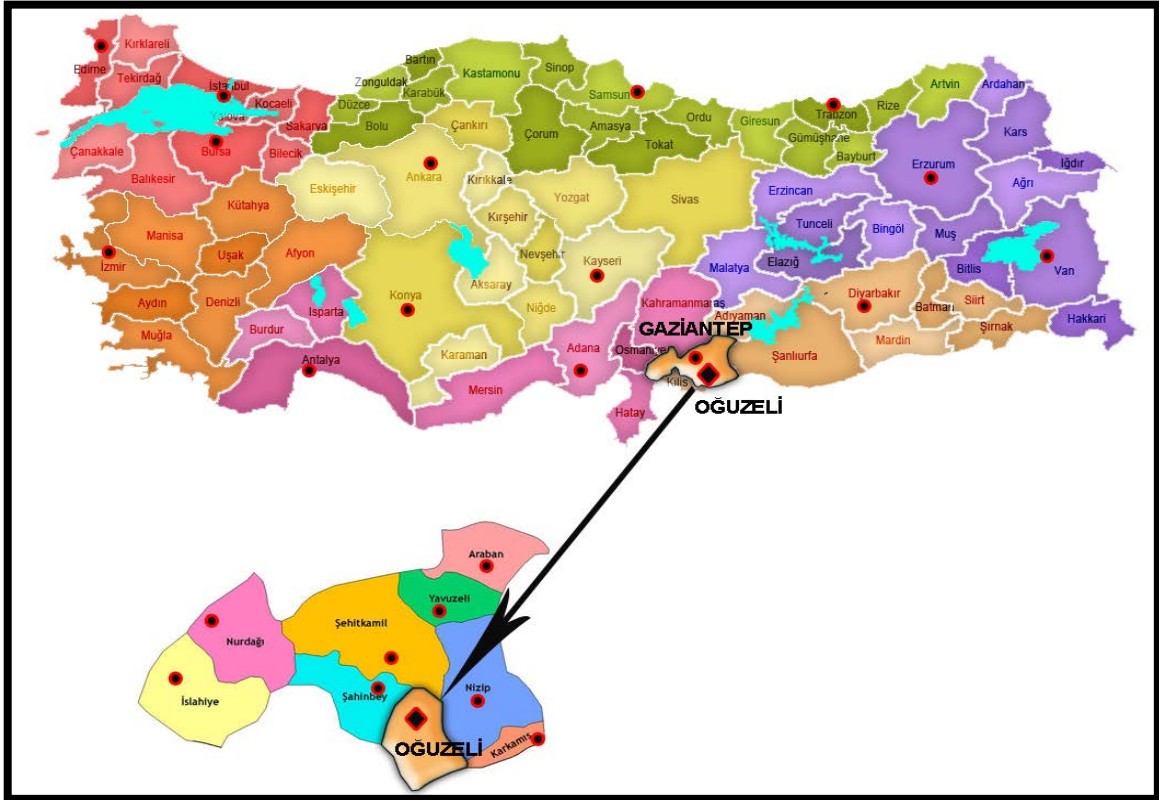


AĞUSTOS - 2024

**OĞUZELİ (GAZİANTEP) İLÇESİ**  
**İNÖNÜ MAHALLESİ 1086 ADA 2 PARSEL**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama alanının yer aldığı Oğuzeli ilçesi Gaziantep'in güneydoğusunda il merkezine 17 Km uzaklıkta, 474 km<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip, Suriye ile sınırı bulunan bir hudut yerleşmesidir. Oğuzeli'nin güneyinde Suriye, doğusunda Nizip ve Karkamış ilçeleri ve batısında ise Kilis ili Elbeyli ilçesi yer almaktadır. Oğuzeli, Gaziantep İlinin 9 ilçesinden birisidir. Bunlar kentin merkez makroformunu oluşturan Şahinbey, Şehitkamil, Oğuzeli ile Araban, İslâhiye, Karkamış, Nizip, Nurdağı ve Yavuzeli ilçeleridir. Nüfus büyüklüğü açısından Oğuzeli bu ilçeler arasında altıncı sıradadır.



**Şekil 1. Oğuzeli İlçesinin Ülke ve Kent İçindeki Konumu**

İlçe, ana coğrafik yapı olarak Tilbaşar Ovası'nın üzerinde konumlanmakla birlikte Tüm ve Barak Ovaları da ilçenin temel coğrafik unsurlarıdır. İlçe bütününde son derece önemli olan bu ovalar kapsamında 20.000 hektar alan Kayacık Barajı ile sulu tarıma konu edilmiştir. Son derece düz bir arazi plastiğine sahip olan Oğuzeli'nin en önemli yükseltisi ilçenin doğusunda bulunan Delikli Tepedir (835 m ). İlçenin denizden yüksekliği ise 740 metredir. İlçenin en önemli akarsuyu kent merkezinden geçen Sacır Deresidir. Sacır Çayı

Türkiye'de Gaziantep il sınırları içerisinde doğan ve Suriye'de Türkmenköy'ün içinden geçtikten sonra Menbic'in kuzeyinden geçerek Avşariye'den Fırat Nehri'ne karışan 108 kilometre uzunluğunda bir çaydır. 60 kilometrelik ilk kesimi Türkiye'de, 48 kilometrelik kısmı ise Suriye sınırları içinde yer almaktadır. Gaziantep kent merkezindeki Alleben deresinin uzantısından oluşan Sacır deresi ilçeyi baştanbaşa sulayarak kentin tam merkezinden geçmektedir. Geçmiş yıllarda temiz olmayan dere, Büyükşehir Belediyesinin ıslah çalışmaları neticesinde artık temizlenmiş olup, kent merkezi için önemli bir peyzaj ögesi haline gelecektir.

14 Şubat 1946 da ilçe statüsünü kazanan Oğuzeli'nden 1995 yılında Elbeyli ilçesi ve 23 köy ayrılarak Kilis iline bağlanmıştır. 23 Temmuz 2004 tarihli Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğü giren 5216 sayılı Büyükşehir Kanunu ile birlikte Gaziantep Büyükşehir Belediyesinin 3. ilçe belediyesi olma özelliğini kazanmıştır.

Oğuzeli yerleşiminin 2023 yılı nüfusu TÜİK verilerine göre 37.170 kişidir. Bu nüfusu ile Gaziantep İlçeleri arasında altıncı sırada yer alan ilçe son yıllarda çok önemli bir nüfus büyümesi eğilimi içindedir. Kentin 2013 yılında 29.620 kişi olan nüfusu 10 yılda yaklaşık %30 civarında artarak 37.710 kişi olmuştur.

Yıl	Oğuzeli Nüfusu
2023	37.170
2022	33.397
2021	33.044
2020	32.086
2019	31.879
2018	32.653
2017	30.943
2016	30.167
2015	29.661
2014	29.526
2013	29.620

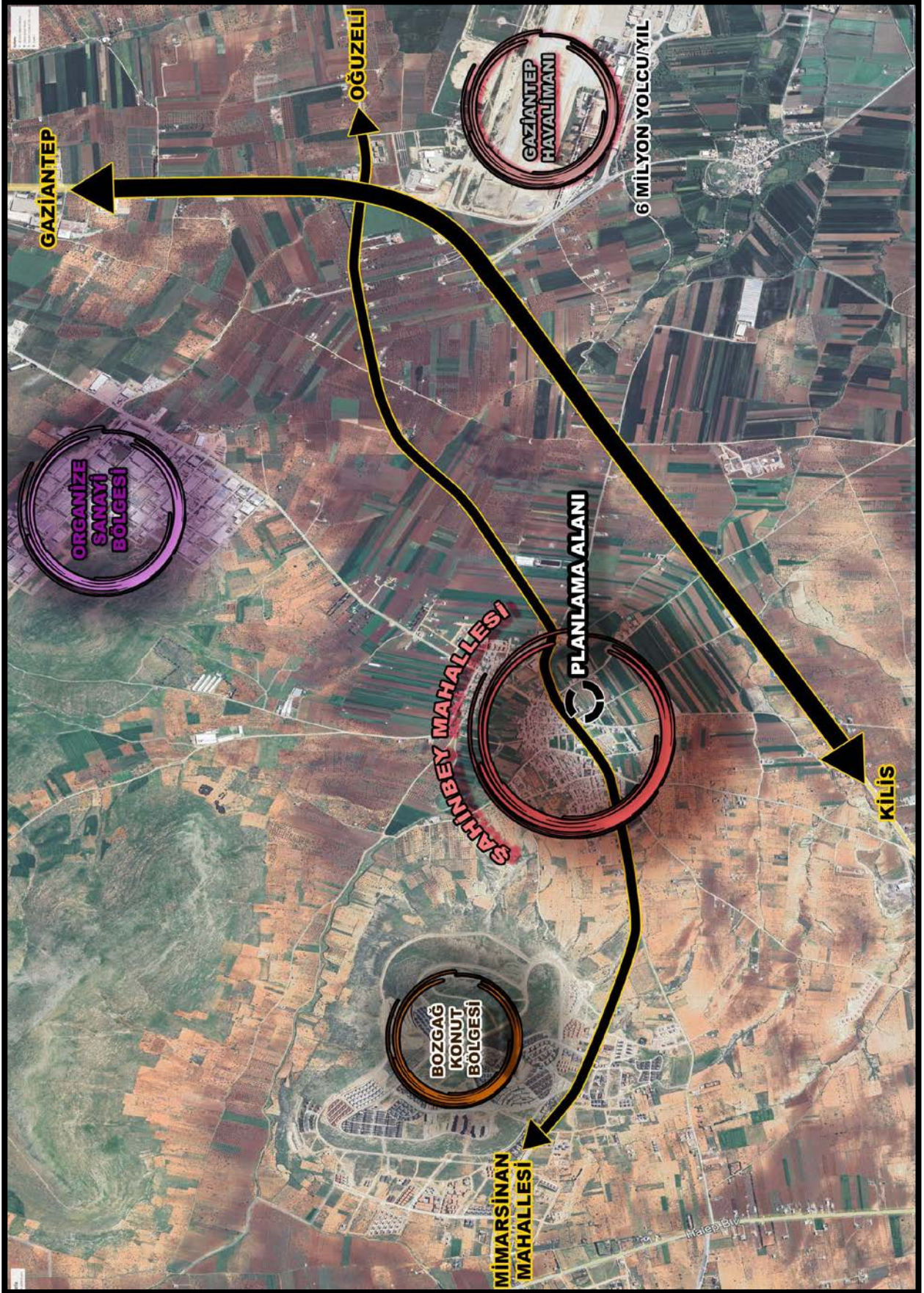
Şekil 2. Oğuzeli İlçesi Yıllara Göre Nüfus Gelişimi

Bununla birlikte kent son bir yılda tüm Gaziantep ilçeleri arasında %10'luk nüfus artışı ile birinci sıradadır. Bu kentin dinamik ve çok hızlı biçimde geliştiğinin de bir göstergesidir.

İlçe	Nüfus 2022	Nüfus 2023	Fark	Değişim %	Mah.Say.	Alanı km <sup>2</sup> [7]	Yoğunluk
Araban	32.933	33.196	263	0,80	49	592	56
İslahiye	67.650	64.013	-3.637	<b>-5,53</b>	71	865	74
Karkamış	9.379	10.265	886	9,03	39	298	34
Nizip	148.386	150.037	1.651	1,11	110	944	159
Nurdağı	41.322	39.465	-1.857	-4,60	48	697	57
Oğuzeli	33.397	37.170	3.773	<b>10,70</b>	92	689	54
<b>Şahinbey</b>	941.055	<b>939.497</b>	-1.558	-0,17	181	960	<b>979</b>
<b>Şehitkamil</b>	857.167	867.193	10.026	1,16	147	1290	672
Yavuzeli	22.762	23.298	536	2,33	44	468	50
<b>Gaziantep</b>	<b>2.154.051</b>	<b>2.164.134</b>	<b>10.083</b>	<b>0,47</b>	<b>781</b>	<b>6.803</b>	<b>318</b>

**Şekil 3.** Oğuzeli İlçesinin Gaziantep İlçeleri Arasındaki Nüfus Gelişimi

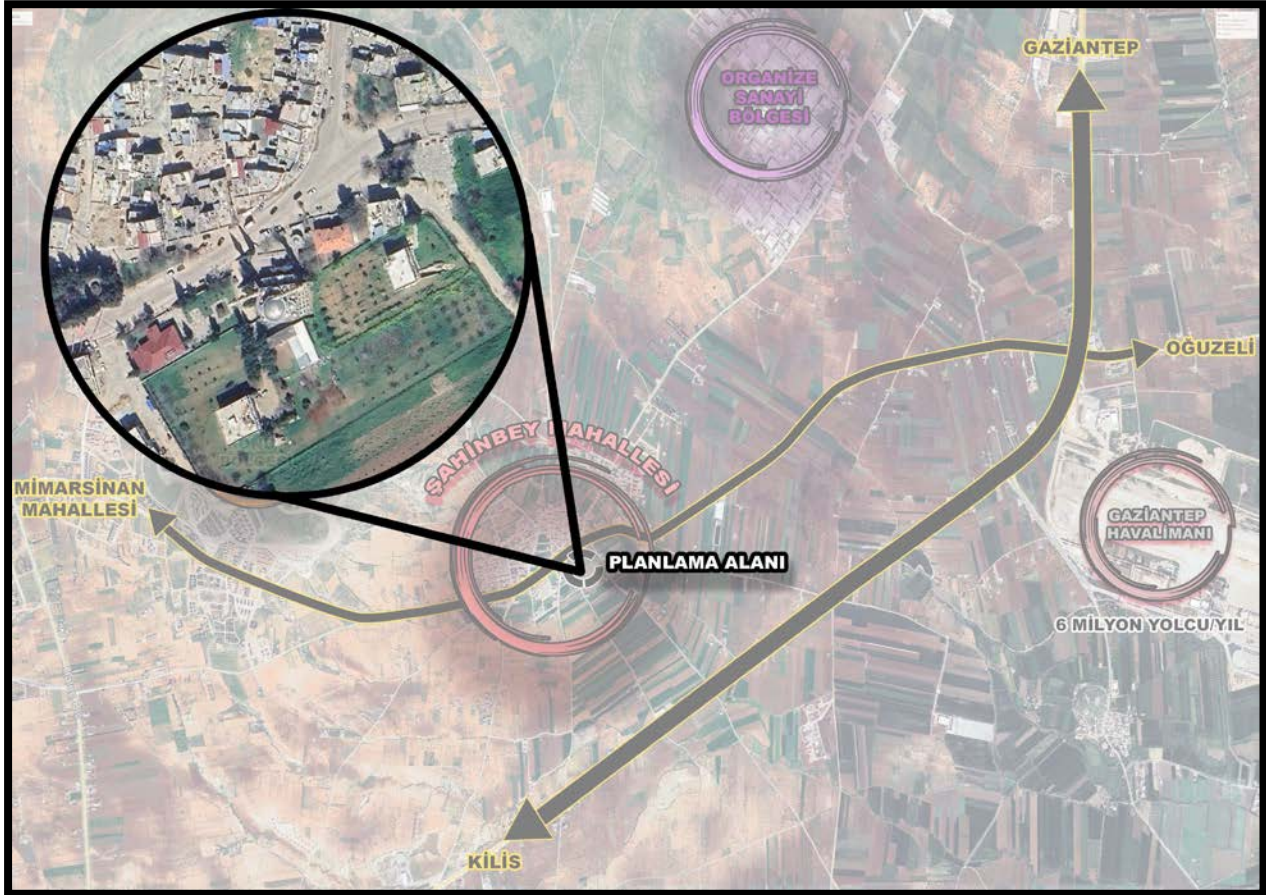
Kentin temel verileri içerisinde en önemli unsurlardan birisi de Gaziantep Uluslararası Havalimanıdır. Oğuzeli ilçesi sınırları içerisinde ve kentin merkez yerleşiminin hemen komşuluğunda yer alan Havalimanı 2021 yılında yenilenmiş ve terminal binası 24 bin 949 metrekareden 72 bin 593 metrekareye çıkarılmış, yıllık yolcu kapasitesi ise 2,5 milyondan 6 milyon yolcu kapasitesine ulaşmıştır. Gaziantep ilinin sanayi, tarım, turizm ve hizmetler sektöründe yaşadığı son derece önemli ilerlemelere koşut olarak kapasite artışına gidilen Havalimanı Oğuzeli kenti açısından da son derece önemlidir. Ancak günlük yaklaşık 16.500 yolcunun hareketine konu olan Havalimanı hemen yanında bulunan kentte etkisini gösterememektedir. Bunun temel nedenleri arasında ise Oğuzeli’nde bu yolcu kapasitesine hizmet edecek lojistik birimlerin (konaklama birimleri, nitelikli ticari işletmeler, aktif rekreasyon alanları, kişilerin zaman geçireceği mekânsal aktiviteler vb.) bulunmaması yer almaktadır.



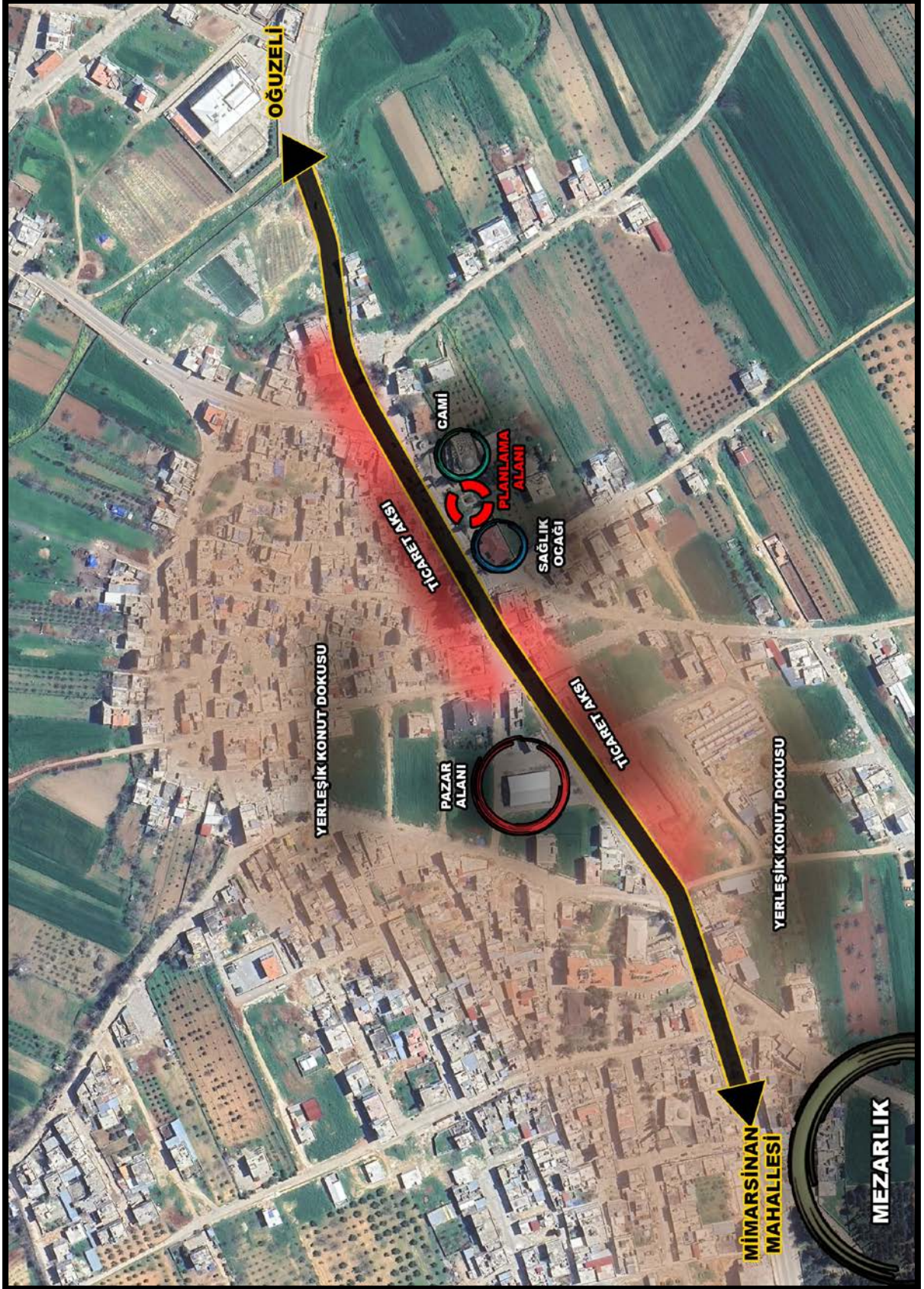
Şekil 4. Genel Konumu

## 2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Nazım İmar Planı değişikliğine konu olan alan Gaziantep ili Oğuzeli ilçe merkezinin batısında yer alan İnönü Mahallesi içerisinde yer almakta olup, yaklaşık alan büyüklüğü 432 m<sup>2</sup> 'dir. Oğuzeli'ni Kilis yoluna ve Mimarsinan Mahallesi'ne bağlayan ana taşıt aksının güney cephesinde konumlanmıştır. Güneyinde imar planına konu edilmiş yeni gelişme bölgeleri, batısında sağlık ocağı, doğusunda ise cami yer almaktadır. Nazım plan değişikliğine konu olan alan 1/5000 ölçekli halihazırın O38B09A Paftasında bulunmaktadır. Alanın konumu, uzak-yakın çevre ilişkileri ve uydu görüntüsüne ait şekiller aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 5. Yakın-Uzak Çevre İlişkisi



Şekil 6. Planlama Alanının Konumu



Şekil 7. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

### 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

Oğuzeli ilçesi büyükşehir ilçe belediyesi statüsüne girdikten sonra özellikle belediyesinin ve belediyesi aracılığı ile diğer kamu kurumlarının yatırımlarının gerçekleştiği bir yerleşme haline gelmiştir. Öte yandan 6 Aralık 2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı kanun ile büyükşehir belediyelerinin sınırlarında yapılan düzenlemeler sonucu Oğuzeli ilçesinin nüfusu yaklaşık 38.000 kişi civarına ulaşmıştır. Bu durum, köy statüleri kaldırılarak mahalleye dönüştürülen bu yeni yerleşmelerin ilçe merkezi ile olan idari, sosyal ve ticari ilişkilerini arttırmış ve ilçe merkezinin günlük hareketliliği üzerinde ciddi bir yoğunlaşma sağlamıştır.

Bu yoğunlaşmanın görüldüğü mahallerden birisi de eski adı ile Körkün yeni adı ise İnönü Mahallesi olan yerleşimdir. Eski köy yerleşimi odaklı kuzey yönünde Organize Sanayi Bölgesine doğru, batı yönünde ise Mimarşinan ve Bozdağ yeni konut gelişme bölgelerine doğru büyüyen İnönü Mahallesi'nin merkezi Adnan Menderes Bulvarı üzerinde ticari kullanımlar ile önemli oranda yoğunlaşmıştır.

Gerek konut gerekse de ticari faaliyetlerin yoğunlaştığı bu merkez ve çeperlerinde kentsel teknik altyapı hizmetleri yetersizliği yaşanmaya başlamıştır. Yetersiz hizmetlerden birisi olan iletişim altyapısının

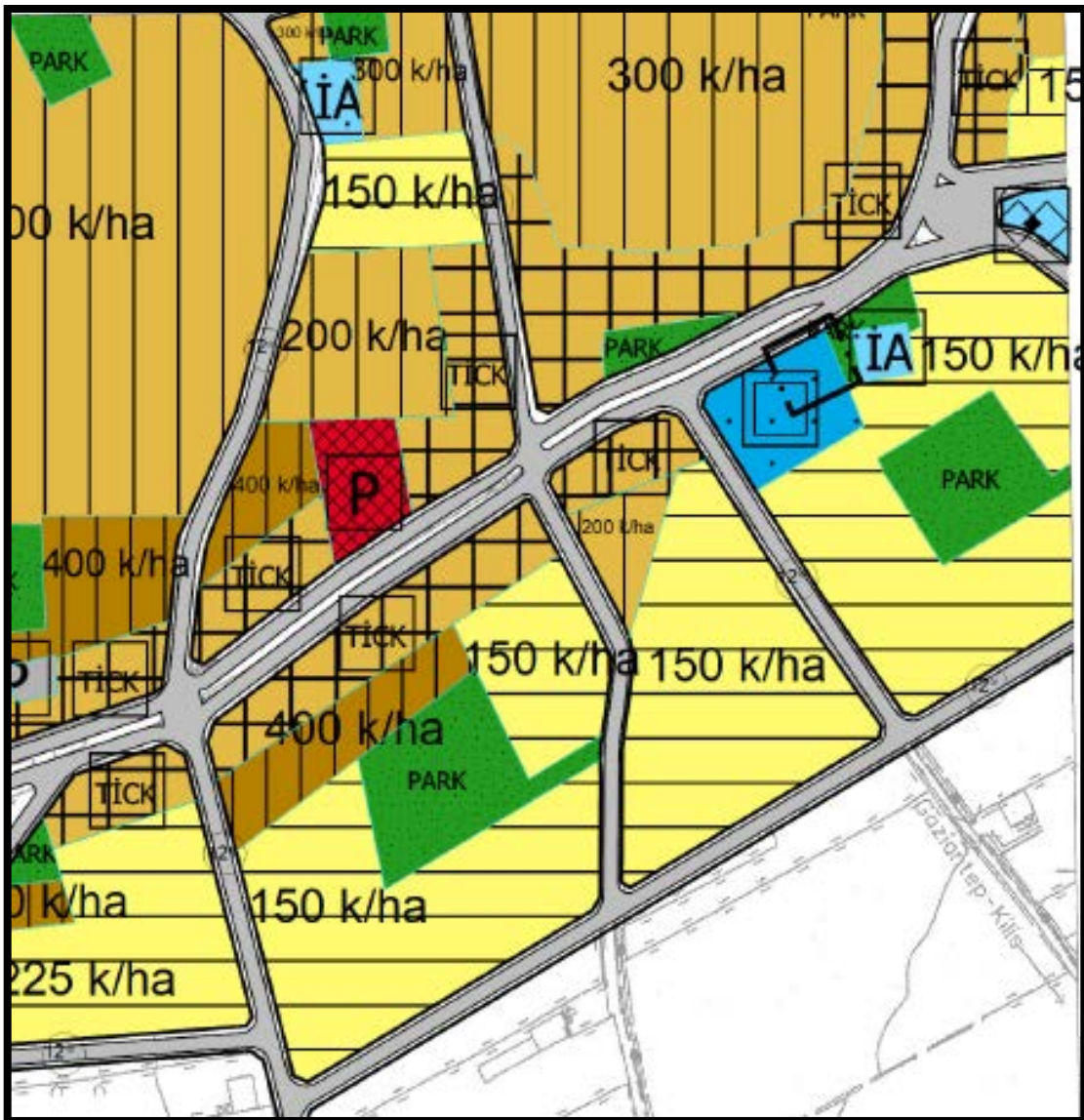


güçlendirilmesi amacıyla adı geçen bölgede, İletişim altyapısına dönük bir santral binası tesis edilmesi zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

Bu gerekçe ve zorunluluklar doğrultusunda Oğuzeli ilçesi İnönü Mahallesi merkezinde yer alan mülkiyeti maliye hazinesine ait olan 1086 Ada 2 Parselde öncelikle kamu yararı, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları doğrultusunda bir nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

### 3.1. MEVCUT İMAR PLANI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu olan alan İnönü Mahallesi 1086 ada 2 Parselde yer almaktadır. Söz konusu bu parsel Mer'i Nazım İmar planında Sağlık tesisi Alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 8. 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı



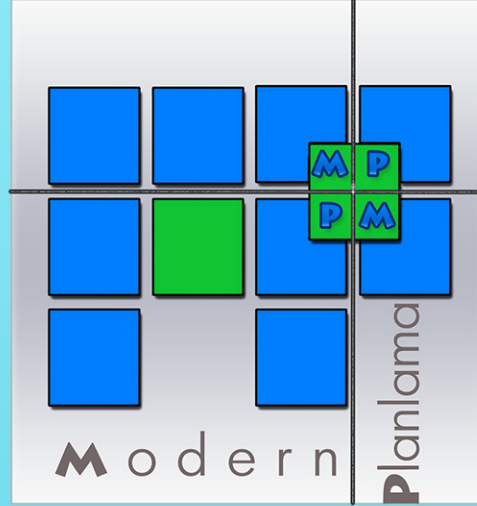
Şekil 9. Plan Değişikliğine Ait Kadastral Durum

### 3.2. PLAN KARARLARI

Oğuzeli İlçesi, İnönü Mahallesi ve çevresindeki konut ticaret vb. kullanımlar ile gelişen bölgede iletişim altyapı hizmetlerinin yaşanan yoğunlaşmadan dolayı yetersiz olması nedeniyle Telekom Müdürlüğü bu bölgedeki eksikliği gidermek amacıyla anılan kesimde bir iletişim santral binası oluşturulmasını talep etmiştir. Bu talep doğrultusunda Oğuzeli Belediyesi merkezi konumda yer alan sağlık ocağı ve Körkün Merkez Cami'nin arasında bu hizmeti sunabilmek amacıyla bir Belediye Hizmet Alanı oluşturulmasına karar verilmiştir. Bu kapsamda İnönü yerleşimindeki kentsel teknik altyapı eksikliğini gidermek amacıyla kamu mülkiyetinde bulunan 1086 Ada 2 Parselde yeniden düzenleme yapılmıştır. Bu düzenleme kapsamında Mer'i İmar Planında mülkiyeti maliye hazinesine ait olan ve Sağlık Tesis Alanı olarak planlanmış olan parselde yüzölçümü 432 m<sup>2</sup> büyüklüğünde bir Belediye Hizmet Alanı oluşturulmuştur.

Bu yeni düzenlemeler ile şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı doğrultusunda bir nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.





**Aşağı Öveçler Mahallesi 1325 Cadde**  
**Balı Apartmanı No : 2/6 Öveçler/Çankaya/ANKARA**  
**Tel: (0312) 466 87 37 Fax: (0312) 466 87 38**  
**E-mail: modernplanlama@gmail.com**