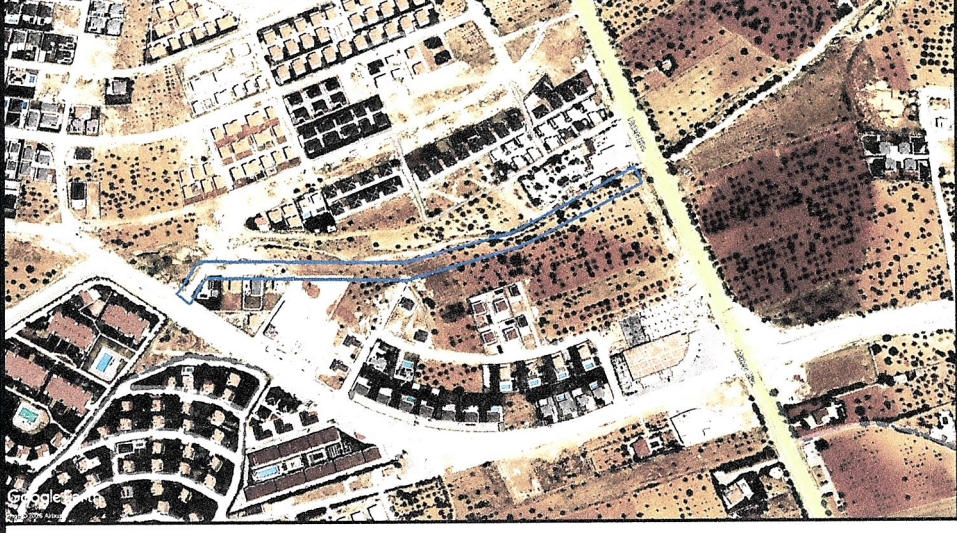


PLAN AÇIKLAMA RAPORU



OĞUZELİ (GAZİANTEP) İLÇESİ MİMARŞİNAN MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ



AĞUSTOS-2026

OĞUZELİ (GAZİANTEP) İLÇESİ

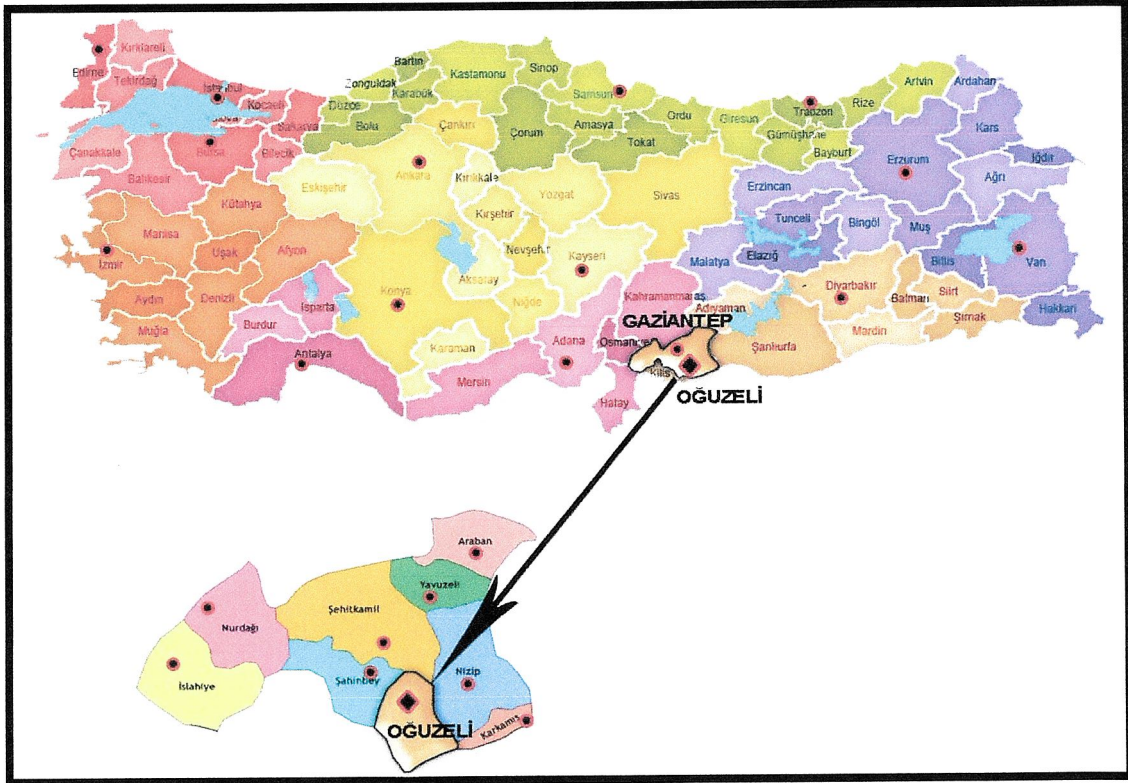
MİMARŞİNAN MAHALLESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanının yer aldığı Oğuzeli ilçesi Gaziantep'in güneydoğusunda il merkezine 17 Km uzaklıkta, 474 km² 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 sulı tarıma konu edilmiştir. Son derece düz bir arazi plastğine 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.

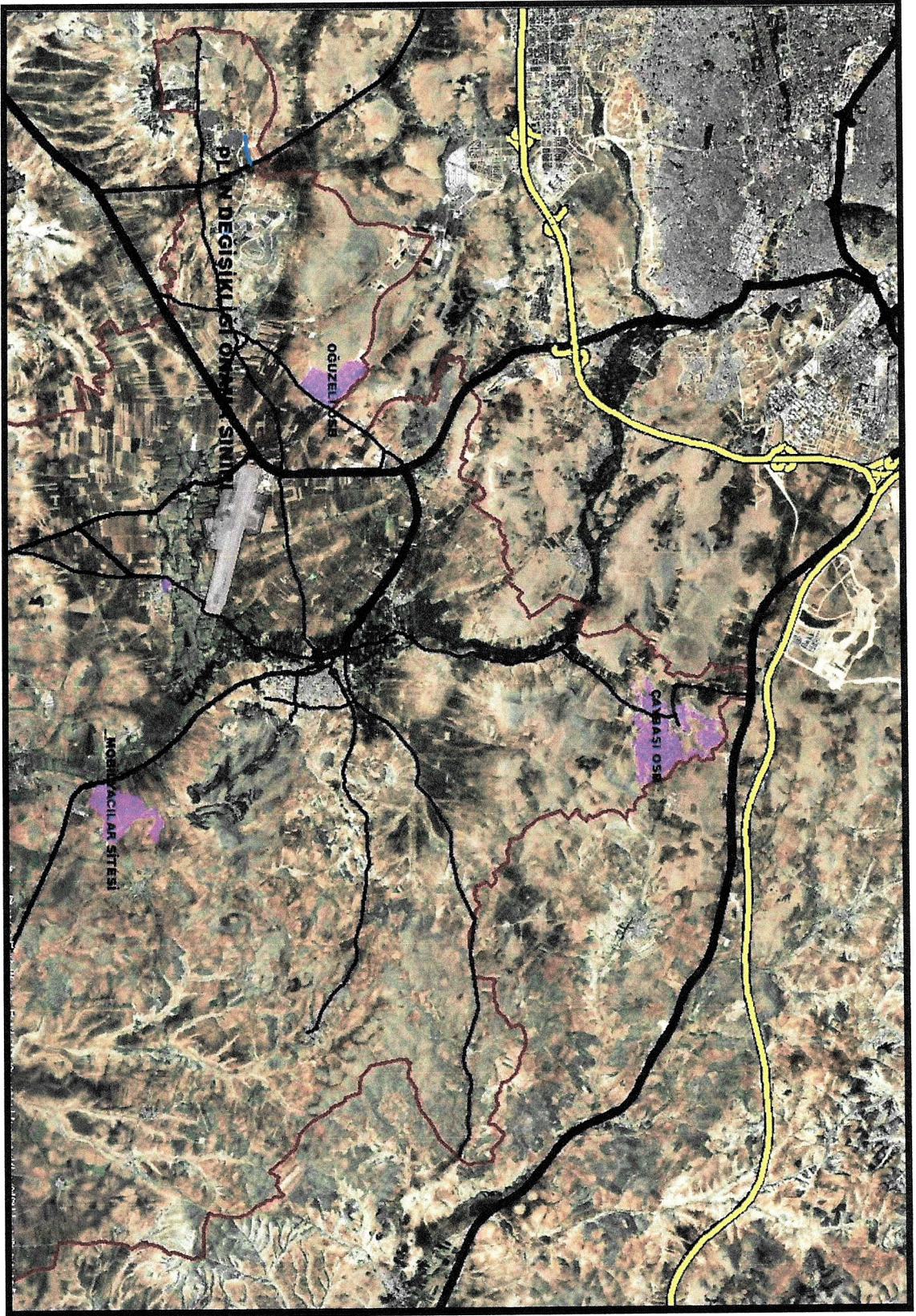
İlçe	Nüfus 2022	Nüfus 2023	Fark	Değişim %	Mah.Say.	Alanı km ² [7]	Yoğunluk
Araban	32.933	33.196	263	0,80	49	592	56
İslahiye	67.650	64.013	-3.637	-5,53	71	865	74
Karkamış	9.379	10.265	886	9,03	39	298	34
Nizip	148.386	150.037	1.651	1,11	110	944	159
Nurdağı	41.322	39.465	-1.857	-4,60	48	697	57
Oğuzeli	33.397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

Şekil 3. Oğuzeli İlçesinin Gaziantep İlçeleri Arasındaki Nüfus Gelişimi

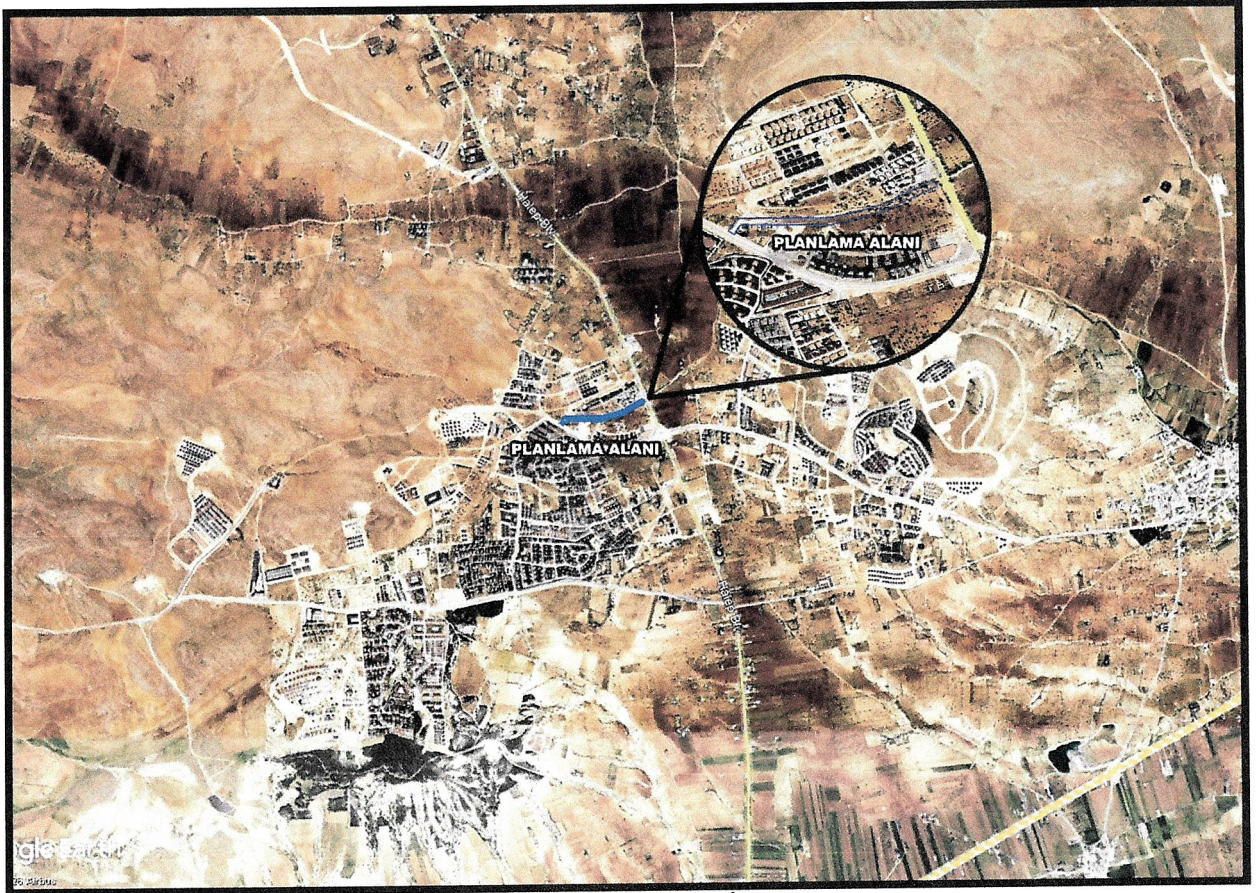
Kentin temel verileri içerisinde en önemli unsurlardan birisi de Gaziantep Uluslararası Havalimanıdır. Oğuzeli ilçesi sınırları içerisinde ve kentin merkez yerleşiminin hemen komşuluğunda yer alan Havalimanı 2021 yılında yenilenmiş ve terminal binası 24 bin 949 metrekareden 72 bin 593 metrekareye çıkarılmış, 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.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Nazım İmar Planı değişikliğine konu olan alan Gaziantep ili Oğuzeli ilçesinin batı yönünde yer alan Mimar Sinan mahallesi içerisinde yer almaktadır. Oğuzeli – Kilis Yoluna cepheli olan akaryakıt istasyonu ile ticaret alanlarının arasından batı yönüne uzanan aksta konumlanmıştır. Alanın kuzeyinde akaryakıt istasyonu güneyinde ticaret odaklı planlı alanlar, diğer çevresinde ise müstakil konuta dayalı gelişme deseni bulunmaktadır. Nazım plan değişikliğine konu olan alan 1/5000 ölçekli hâlihazırda O38B03C Paftasında bulunmaktadır. Alanın konumu, uzak-yakın çevre ilişkileri ve uydu görüntüsüne ait şekiller aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 4. Genel Alan Konumu



Şekil 5. Yakın-Uzak Çevre İlişkisi



Şekil 6. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

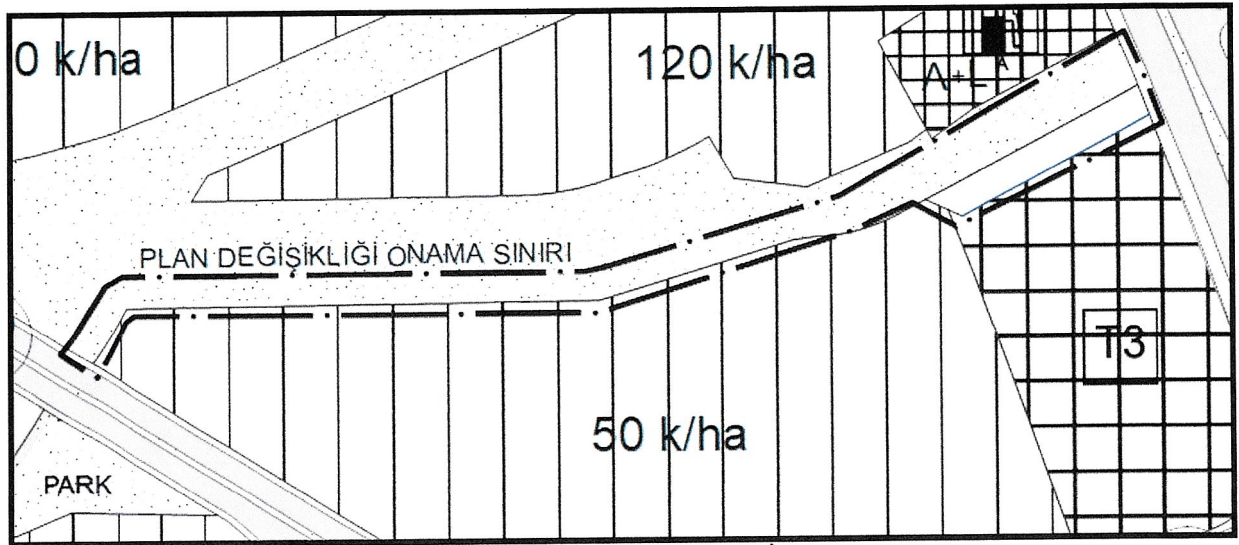
Plan değişikliğine konu olan alanda Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2025 tarih ve 104 sayılı kararı ile bu kararın dayanağı olan Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarih ve 656 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren nazım imar planı değişikliği, Gaziantep 4. İdari Mahkemesinin 2025/458 esas ve 2026/1178 karar nolu kararı ile kısmen iptal edilmiş ve bu kısmi iptale konu olan alan plansız konumda kalmıştır. Söz konusu plansız kalan alanda yeniden bir düzenleme yapılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda plansız konumda kalan değerlendirilmiş ve alanın fiili durumda kuzeyinde dere yatağının bulunduğu, plan kararları bakımından ise nazım plana işlenmemiş ancak alt ölçekli 1/1000 uygulama imar planında 10 metrelik taşıt yolu düzenlendiği saptanmıştır. Nazım planın genel kararlarına bakıldığında ise Kilis Yolunun doğu kısmında söz konusu bu yol ile eşdeğer nitelikte olan 10 metrelik yolların hem nazım hem de uygulama imar planlarında işli olduğu görülmektedir.

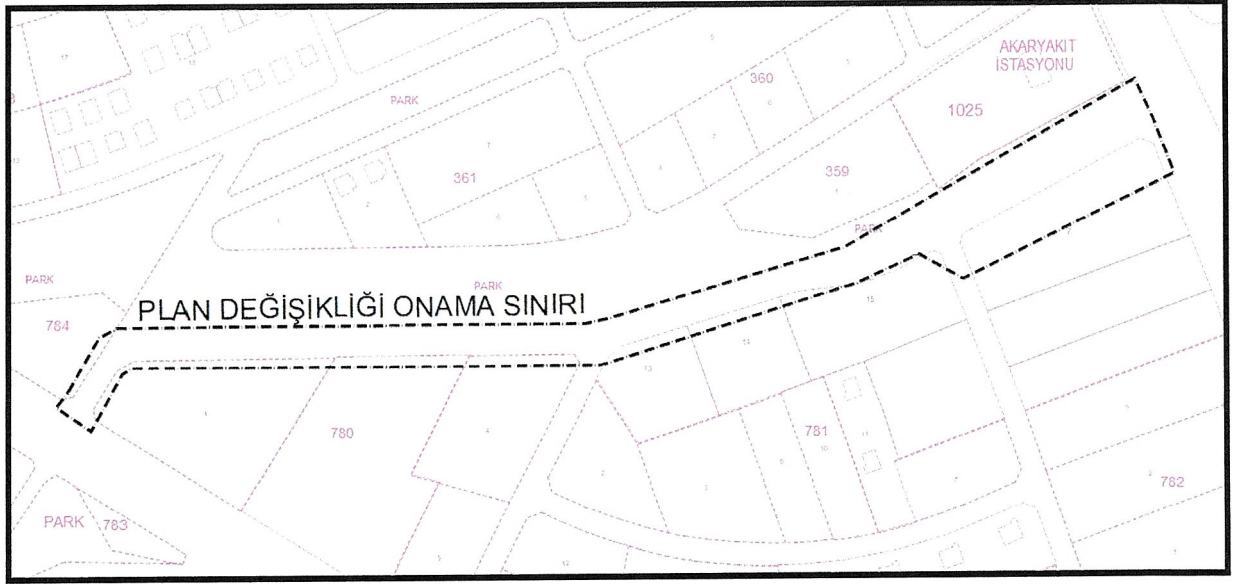
Bu tespitler doğrultusunda plansız kalan alanda nazım planın ulaşım kurgusundaki bütüncül anlayışının yakalanabilmesi, dere yatağı ile yol ilişkisinin sağlıklı olarak kurulabilmesi ve plansız kalan kesimin imar uygulamaları sonucu oluşmuş tescilli imar parsellerinin durumu da gözetilerek yeniden plan kararlarına konu edilebilmesi amaçlarıyla nazım imar planı ve değişikliği hazırlanmıştır.

3.1. MEVCUT İMAR PLANI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu olan alan Mimar Sinan Mahallesinde yer almaktadır. Alanın bir kısmı Mer'i Nazım İmar planında park alanı olarak planlanmış olup bir kısmı ise plansız alan kapsamındadır. Değişikliğe konu bölgede terke konu olmuş kamusal alanlar bulunmakta olup, alanın bir kısmı ise özel mülkiyet konu 782 ada 7 ve 781 ada 15 parselde kalmaktadır. Söz konusu bu parseller imar uygulaması sonucu oluşmuş tescilli imar parselleridir.



Şekil 7. 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı



Şekil 8. Plan Değişikliğine Ait Kadastral Durum

3.2. PLAN KARARLARI

Planlama alanında nazım planın ulaşım kurgusundaki bütüncül anlayışının yakalanabilmesi, dere yatağı ile yol ilişkisinin sağlıklı olarak kurulabilmesi ve plansız kalan kesimin imar uygulamaları sonucu oluşmuş tescilli imar parsellerinin durumu da gözetilerek yeniden düzenlemeler yapılmıştır.

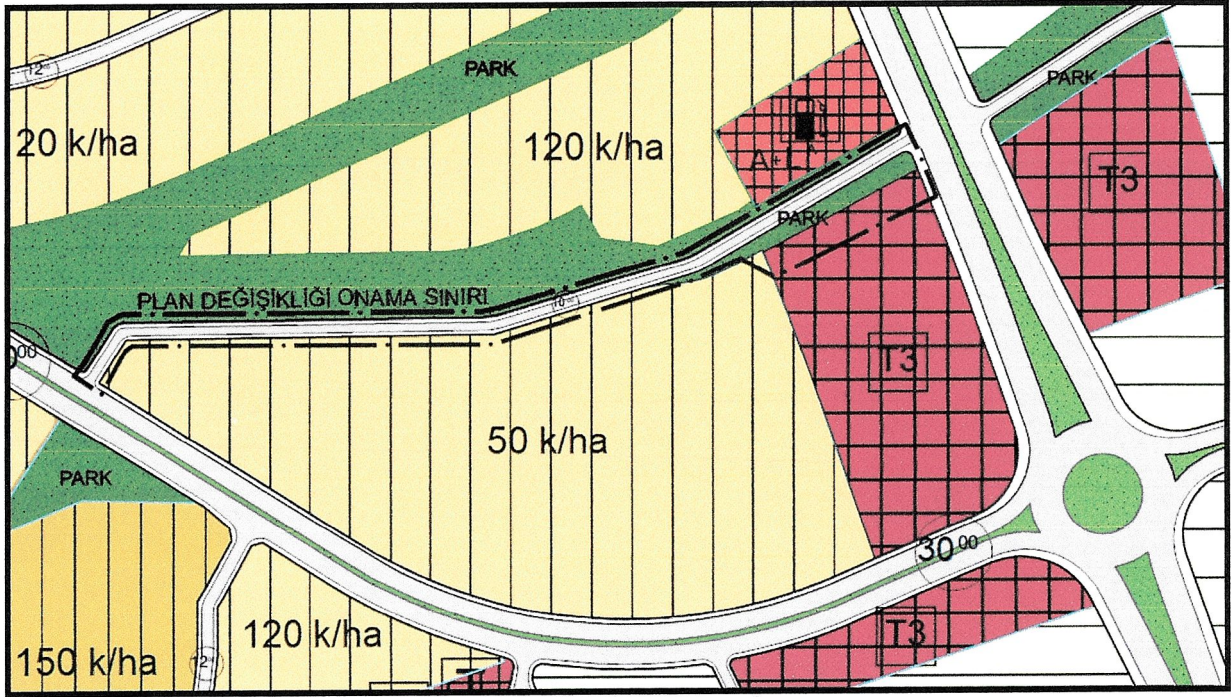
Bu kapsamda öncelikle ulaşım kurgusu yönünden alt ölçekli planda yer alan 10 metrelik taşıt yolunun nazım planda da gerek ölçeği gerekse de sistemin bütünleri olması bakımından gösterilmesi gerektiği değerlendirilmiştir. Nitekim alanın cephe aldığı Kilis Yolunun doğusunda aynı niteliğe haiz taşıt yolu nazım plan kararlarına konu edilmiştir. Bu bakımdan öncelikle Kilis Yolu bağlantı kısmında söz konusu taşıt yolu akaryakıt istasyonuna bitişik şekilde akan dere yatağının mevcuttaki duvarı baz alınarak plana işlenmiş, batı yönünde ise alt ölçekli planda olduğu gibi özel mülkiyete konu tescilli imar parsellerine müdahale edilmeden devam ettirilerek 30 metrelik yola askı olacak şekilde bağlanmıştır. Bu yolun plan kararların konu edilmesi sonrasında yol ile akaryakıt istasyonu arası mer'i planda olduğu gibi yeşil alan olarak düzenlenmiştir. 10 metrelik yolun, Kilis yolundan giriş kısmındaki güney cephesi ise tescilli imar parselleri dikkate alınarak yeşil alan ve bu parsellerin geri kalan kısımlarının mer'i nazım plandaki kullanım kararlarına uygun olacak şekilde meskûn konut ve ticaret alanı olarak plan kararlarına konu edilmiştir. Böylece aynı bölgede Kilis Yolunun doğu kısmında olduğu gibi batıda da ulaşım kurgusu bütünleştirilmiş, planın ana kararına uygun şekilde her iki yönünde yeşil aks oluşturularak yeşil alan sürekliliği devam ettirilmiştir.

Aşağıdaki tabloda plan değişikliği ile oluşan arazi kullanım deseni karşılaştırılmalı olarak verilmiştir.

MİMARSINAN MAHALLESİ MAHKEME KARARI İLE İPTAL OLAN ALANDA MERİ İMAR PLANI İLE İLAVE İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ ALAN KULLANIMLARI ANALİZİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU				
KULLANIM TÜRÜ		MER'İ NİP (M2)	NİP D (M2)	İLAVE VE DEĞİŞİKLİK İLE OLUŞAN FARK
KENTSEL ALAN KULLANIMLARI	DÜŞÜK YOĞUNLUKTA MESKUN KONUT ALANI	0	37	37
	TİCARET ALANI	0	1406	1406
	PARK ALANI	6734	1582	-5152
	YOL ALANI	0	5311	5311
	PLANSIZ ALAN	1602	0	-1602
	TOPLAM ALAN	8336	8336	0

Yukarıdaki tablodan da görülebileceği üzere ilave imar planı ve plan değişikliği ile mer'i nazım planında 6734 metrekare park alanı olarak gösterilen ancak uygulama imar planında taşıt yolu kullanımında olan kısım 5311 metrekare olarak nazım planda yol alanı olarak planlanmıştır. Bu noktada park alanında azalma söz konusu olmakla birlikte azalan bu 5311 metrekarelik alanın gerçek kullanımının yol olması nedeniyle azalma olarak görülen durumun ölçekler arası bir geçişten kaynaklandığı ortadadır. Ayrıca plansız konumda bulunan 1602 metrekarelik kısmının 1406 metrekaresinin ticaret, 37 metrekaresinin meskûn konut ve kalan 159 metrekaresinin ise park alanı olarak plana konu edildiği de yukarıdaki tablodan anlaşılmaktadır.

Bu yeni düzenlemeler ile şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı doğrultusunda oluşan teklif nazım imar planı şeması aşağıda verildiği gibi oluşmuştur.



Şekil 9. 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

Plan notları

1. Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve bu plana dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
2. Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
3. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, bu kanuna göre çıkarılan yönetmelikler ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

OĞUZELİ (GAZİANTEP) İLÇESİ MİMARŞİNAN MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLAN MÜELLİFİ



MODERN PLANLAMA
ŞEHİRCİLİK MÜHENDİSLİK
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Aşağı Öveçler Mahallesi 1325. Cadde
No: 216 Çankaya / ANKARA
Beykent V.D. No: 622 655 7236
Mersis No: 0-6220-6572-39060018
Tel: 0312 466 87 37-Fax: 0312 466 87 38


Ahmet KAYA
Şehir Plancısı
Dip.No:05 - Oda Sic.No:854



MODERN PLANLAMA
ŞEHİRCİLİK MÜHENDİSLİK
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Aşağı Öveçler Mahallesi 1325. Cadde
No: 216 Çankaya / ANKARA
Beykent V.D. No: 622 655 7236
Mersis No: 0-6220-6572-39060018
Tel: 0312 466 87 37-Fax: 0312 466 87 38