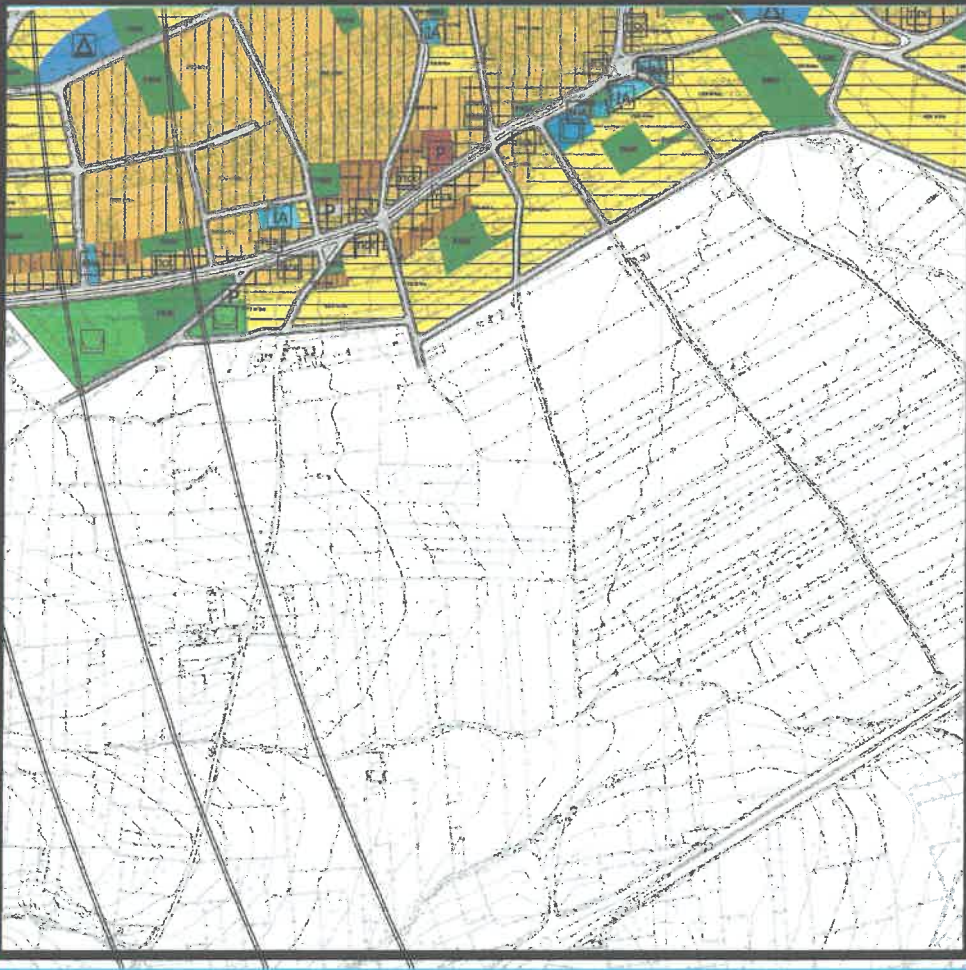


PLAN AÇIKLAMA RAPORU



GAZİANTEP İLİ OĞUZELİ İLÇESİ
İNÖNÜ MAHALLESİ 1085 ADA 1-2 VE
1086 ADA 3 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

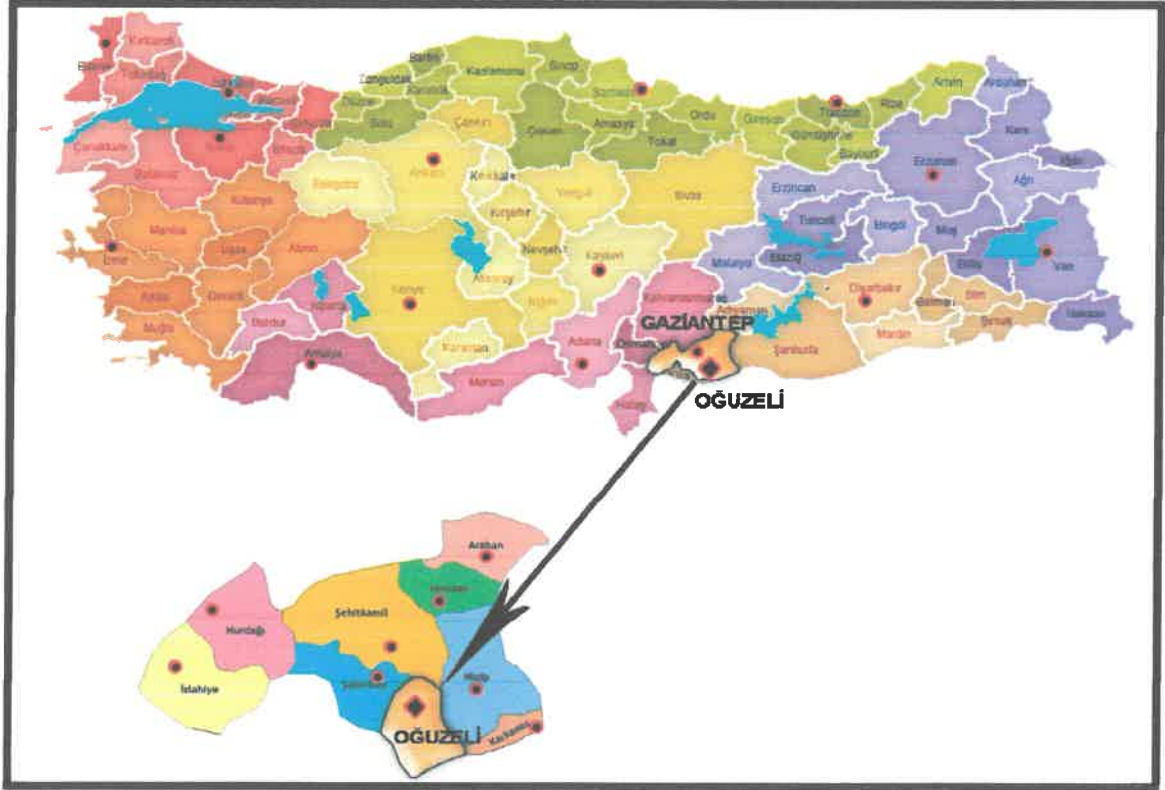


EKİM - 2024

OĞUZELİ (GAZİANTEP) İLÇESİ
İNÖNÜ MAHALLESİ 1085 ADA 1, 2 VE 1086 ADA 3 PARSELLER
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 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 plastığıne 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 Resmi 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	2.164.051	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 arışına 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 ilçe merkezinin batısında yer alan İnönü Mahallesi içerisinde yer almakta olup, yaklaşık alan büyüklüğü 3750 m²’dir. Oğuzeli’ni Kilis yoluna ve Mimarşinan Mahallesiye bağlayan ana taşıt aksının güney cephesinde konumlanmıştır. Güney ve doğu yönlerinde imar planına konu edilmiş yeni gelişme bölgeleri, batısında sağlık ocağı yer almaktadır. Nazım plan değişikliğine konu olan alan 1/5000 ölçekli hâlihazırda O38B09A ve O38B09B paftalarında bulunmaktadır. Alanın konumu, uzak-yakın çevre ilişkileri ve uydu görüntüsüne ait şekiller aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 5. Yakın-Uzak Çevre İlişkisi



Şekil 7. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

Oğuzeli ilçesi büyükşehir ilçe belediyesi statüsüne girdikten sonra gerek büyükşehir belediyesi gerek ilçe belediyesi gerekse de bunlar 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.

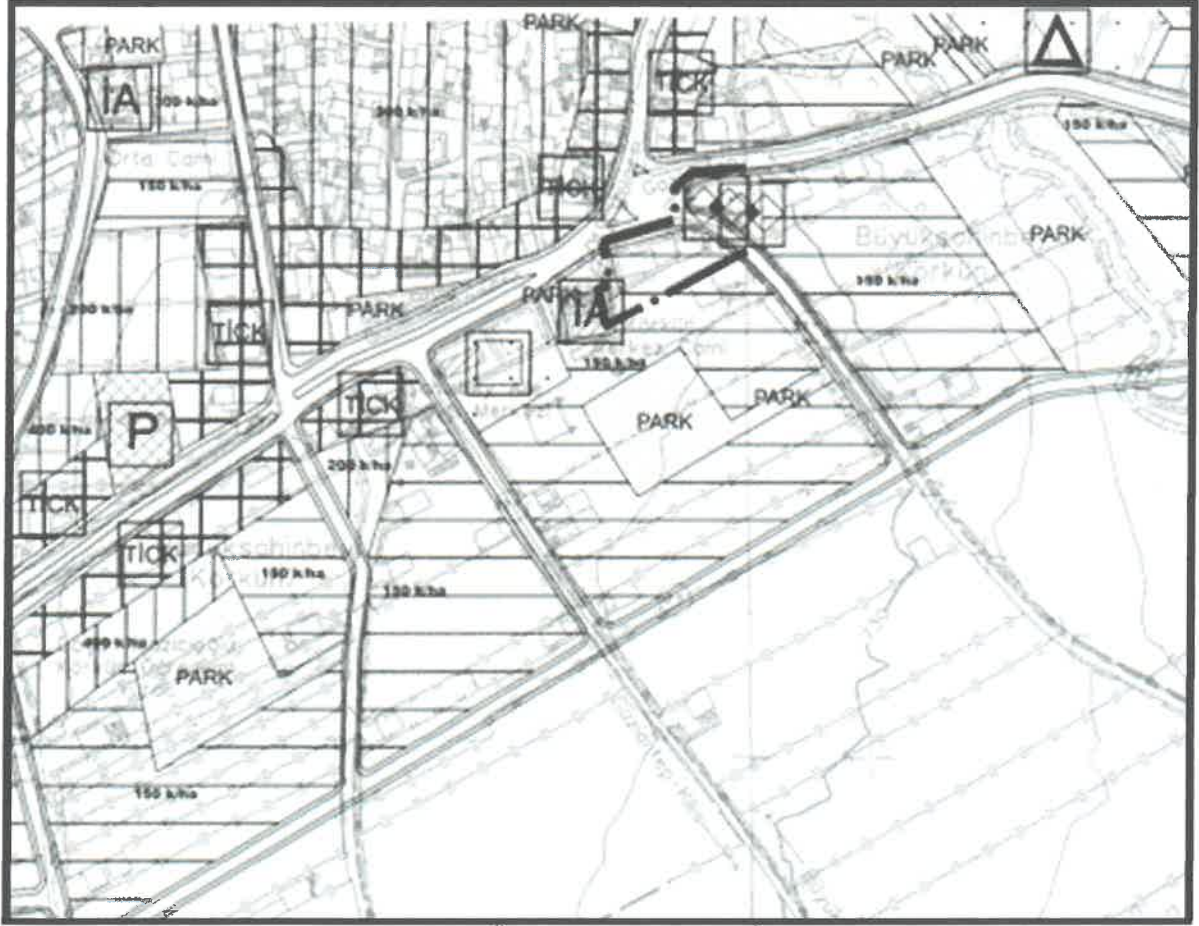
Gerek konut gerekse de ticari faaliyetlerin yoğunlaştığı kent merkezi ve çeperlerinde kentsel sosyal ve teknik altyapı hizmetleri yönünden ilave alanlar oluşturulması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu bakımdan

kentin hızla gelişme gösteren İnönü mahallesinin merkez bölgesinde dini tesis ile taziye evi vb. sosyal tesis alanları oluşturulması gerekmiştir.

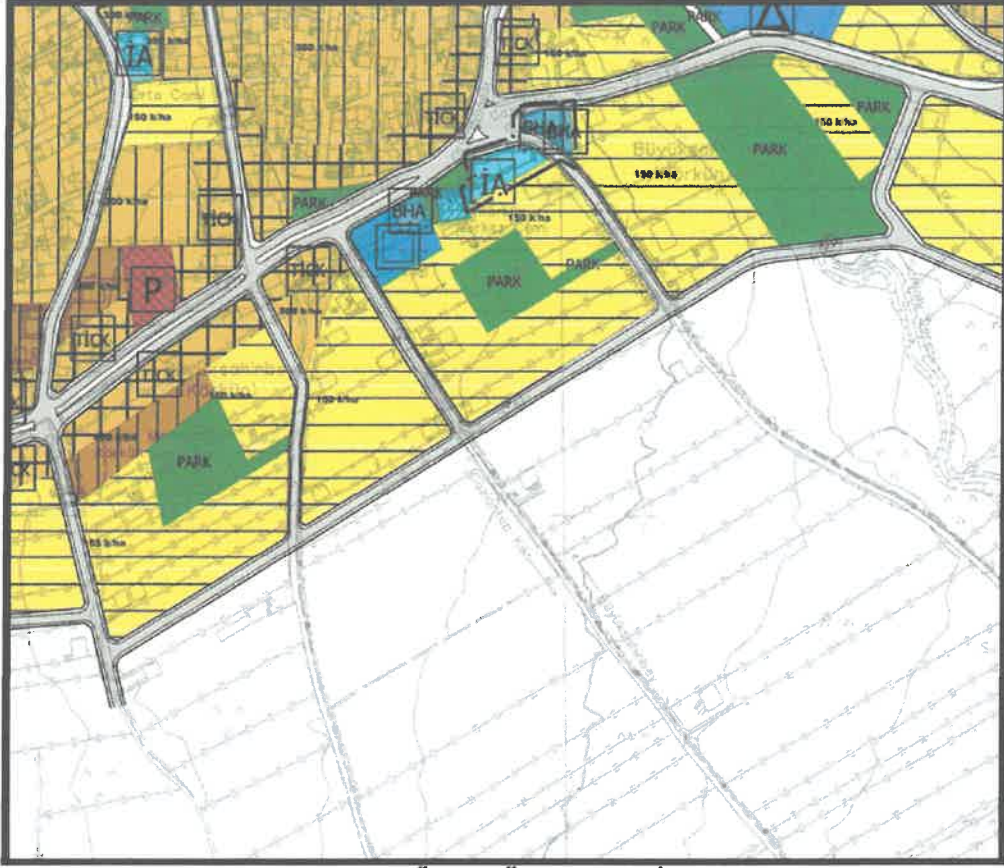
Bu gereklilik doğrultusunda Oğuzeli ilçesi İnönü Mahallesinde yer alan mülkiyeti Hazineye ait olan 1086 ada 3, 1085 ada 1 ve özel mülkiyete konu olan 1085 ada 2 Parseller üzerinde öncelikle kamu yararı, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları doğrultusunda bir nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

3.1. MEVCUT İMAR PLANI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu olan alan İnönü Mahallesi 1085 ada 1 ve 2 ile 1086 ada 3 parseller üzerinde yer almaktadır. Mer'i Nazım İmar planında 1085 ada 1 ve 2 parseller sosyal tesis, 1086 ada 3 parsel ise ibadet alanı ve orta yoğunlukta gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. Bunlardan 1085 ada 1 ile 1086 ada 3 parsel hazine mülkiyetine aitken, 1085 ada 2 parsel ise özel mülkiyete konudur.



Şekil 8. 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı



Şekil 10. 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.

**GAZİANTEP İLİ OĞUZELİ İLÇESİ İNÖNÜ
MAHALLESİ 1085 ADA 1,2,3,4; 1086 ADA 3,
PARSELLER NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



**MODERN PLANLAMA
ŞEHİRCİLİK MÜHENDİSLİK
VE DANIŞMANLIK A.Ş.**
Aşağı Öveçler Mahallesi 255 Cadde
No: 216 Çankaya / ANKARA
Başkent V.D. No: 622663564
Tic. Sic. No: 0 320-5572-82300018
Tel: 0312 466 5555 Fax: 0312 466 87 38

Ahmet KAYA
Şehir Plancısı
Dip.No:05 - Odası: No:954