

GAZİANTEP İLİ,
OĞUZELİ İLÇESİ, ŞAHİNBEY MAHALLESİ
İMAR ADASI VE İMAR YOLU DÜZENLEMESİ



1/1.000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ,
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PIRAMİT PLANLAMA & DANIŞMANLIK

Kasım, 2025

İÇİNDEKİLER TABLOSU

I. BÖLÜM;	1
A. Gaziantep'in Konumu ve Coğrafi Yapısı;	1
B. Gaziantep'in İdari Yapısı;	3
C. Nüfus ve Demografik Yapı;	4
D. Ekonomik Yapı;	4
E. Gaziantep'in İklim Durumu;	5
F. Ulaşım ve Altyapı;	6
G. Kültürel ve Tarihi Değerler;	8
II. BÖLÜM;	9
A. Planlama Alanının Gaziantep İçindeki Yeri ve Konumu;	9
B. Planlama Alanının Sınırları ve Yakın Çevresi;	10
C. Planlama Alanının Kadastral Durumu ve Mülkiyeti;	11
D. Planlama Alanının Topoğrafik Durumu;	11
III. BÖLÜM;	13
A. Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı;	13
B. Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı;	14
C. Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı;	14
IV. BÖLÜM;	16
A. Yasal Dayanak;	16
B. Plan Gerekçesi;	16
V. BÖLÜM;	17
A. Plan Ana Kararları;	17
B. Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Notları;	18

Haritalar

Harita 1: Türkiye Bölgeler Haritası ve Gaziantep'in Konumu.....	1
Harita 2: Türkiye İller ve Büyükşehirler Haritası ile Gaziantep'in Konumu	2
Harita 3: Gaziantep ve Yakın Çevresi İdari Haritası	2
Harita 4: Gaziantep ve Yakın Çevresi Fiziki Haritası	3
Harita 5: Gaziantep İdari Yapısı	4
Harita 6: Gaziantep'in Karayolu Bağlantıları	7
Harita 7: Gaziantep'in Turizm Değerleri	8
Harita 8: Oğuzeli İlçesi İdari Sınırlar Haritası	9
Harita 9: Planlama Alanının Gaziantep Kent Merkezine Göre Konumu	10
Harita 10: Planlama Alanının Yakın Çevresine Göre Konumu	10
Harita 11: Planlama Alanının Kadastral ve Mülkiyet Yapısı.....	11
Harita 12: Planlama Alanının Topoğrafik Yapısı	12
Harita 13: Planlama Alanının Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	13
Harita 14: Planlama Alanının Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	14
Harita 15: Planlama Alanının Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	15
Harita 16: Planlama Alanının Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	18

Görseller

Görsel 1: Gaziantep'in Uzun Yıllar Rüzgâr Grafiği.....	6
--	---

Tablolar

Tablo 1: Gaziantep İlindeki Aylık ve Yıllık Ortalama Sıcaklıklar (°C)	5
Tablo 2: Gaziantep İlindeki Aylık ve Yıllık Yağışlar (mm).....	5

I. BÖLÜM;

Gaziantep'in Genel Özellikleri

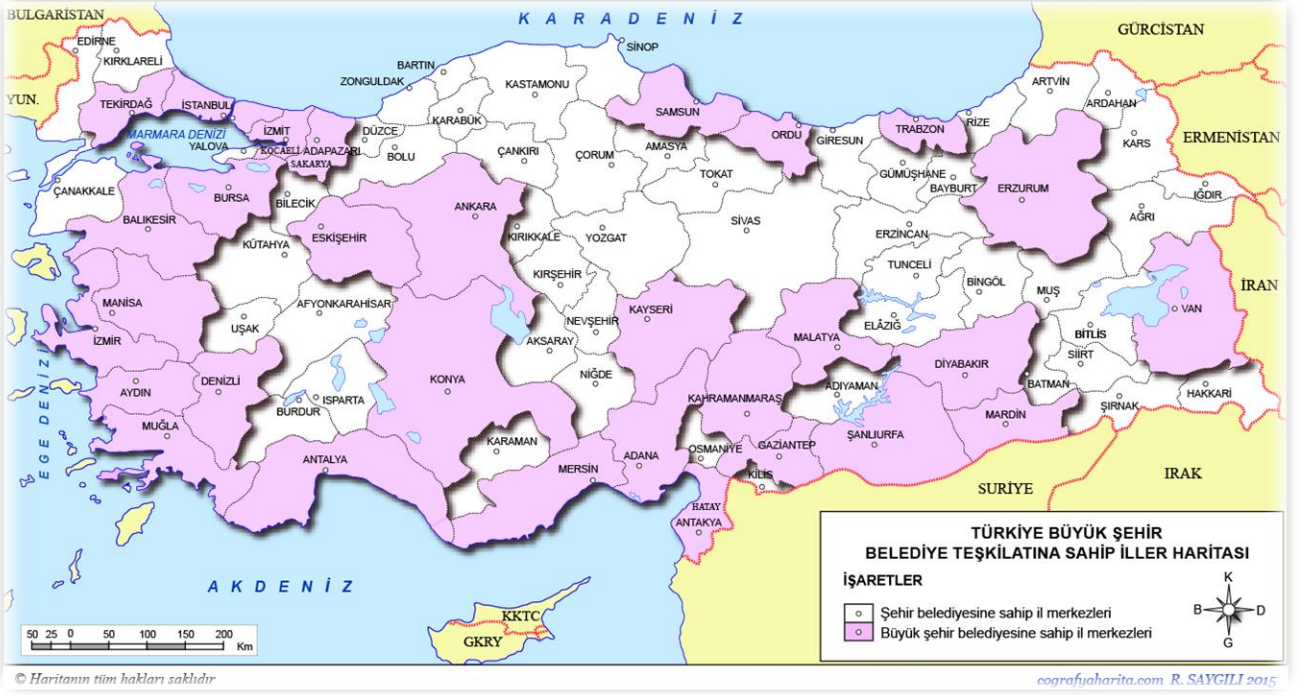
A. Gaziantep'in Konumu ve Coğrafi Yapısı;

Gaziantep, Türkiye'nin Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde yer almakta olup; Akdeniz Bölgesi'ne de yakın konumuyla stratejik bir geçiş noktasındadır. (Bkz. Harita_1)



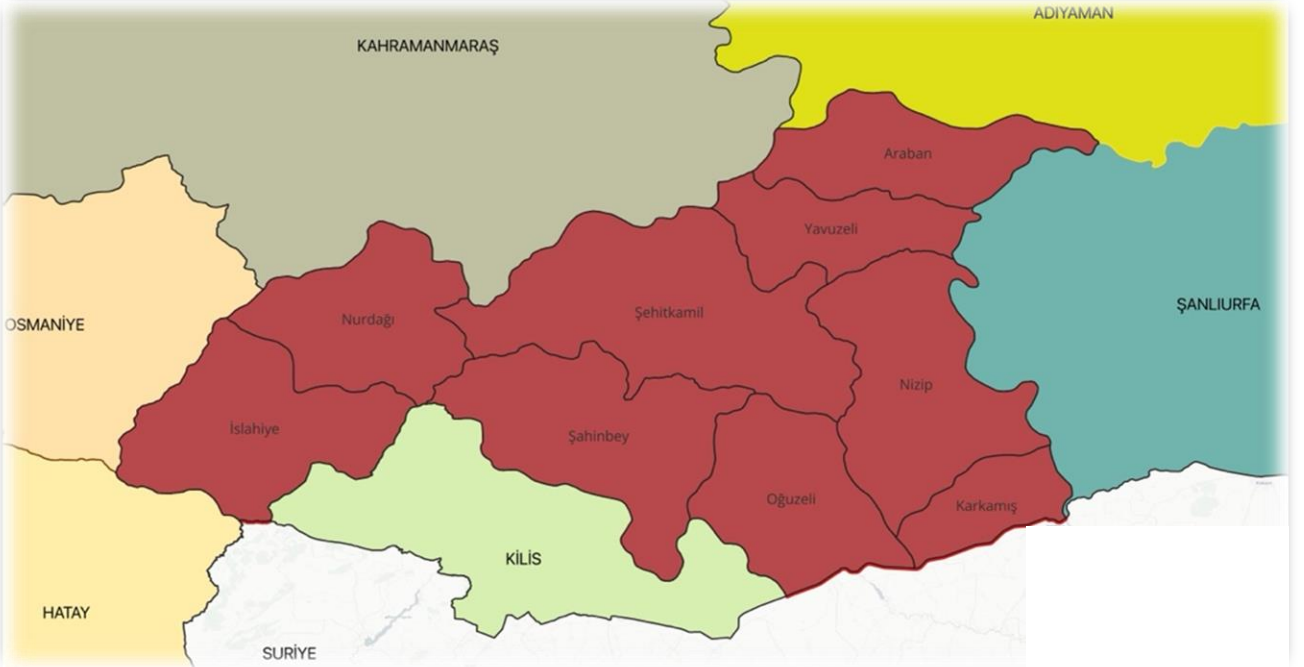
Harita 1: Türkiye Bölgeler Haritası ve Gaziantep'in Konumu.

Gaziantep, Türkiye'deki 81 il ve 30 büyükşehirlerden biridir. 6.803 km²'lik yüzölçümü ile ülke topraklarımızın yaklaşık %1'lik bölümüne sahiptir ve alan büyüklüğü bakımından ülkemizde 9. Sırada yer almaktadır. (Bkz. Harita_2) Bununla birlikte, Gaziantep'in yüzölçümünü, Türkiye'deki diğer illerle kıyasladığımızda hem büyüklük hem de nüfus yoğunluğu açısından orta nitelikte yer aldığı görülmektedir.



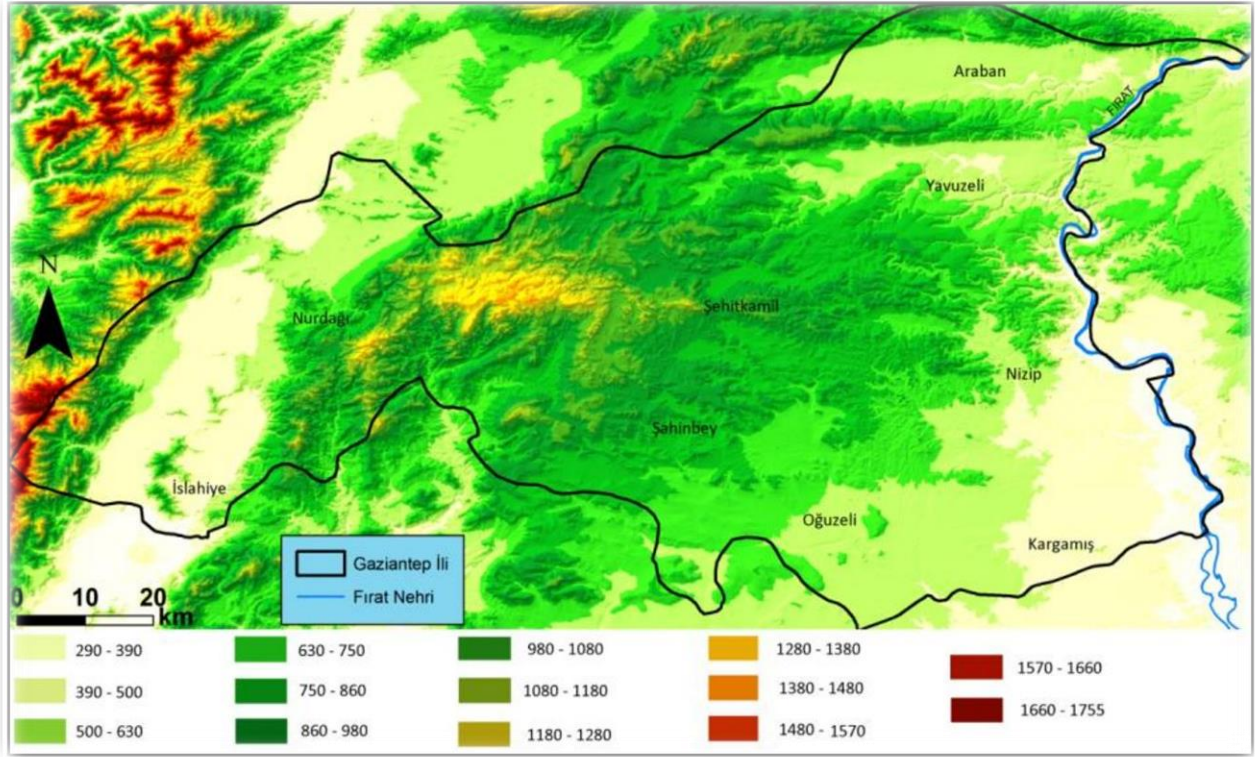
Harita 2: Türkiye İller ve Büyükşehirler Haritası ile Gaziantep'in Konumu

Gaziantep, doğusunda Şanlıurfa, kuzeydoğusunda Adıyaman, kuzeyinde Kahramanmaraş, batısında Osmaniye, güneybatısında Hatay, güneyinde Kilis ve güneydoğusunda Suriye ile komşudur. (Bkz. Harita_3)



Harita 3: Gaziantep ve Yakın Çevresi İdari Haritası

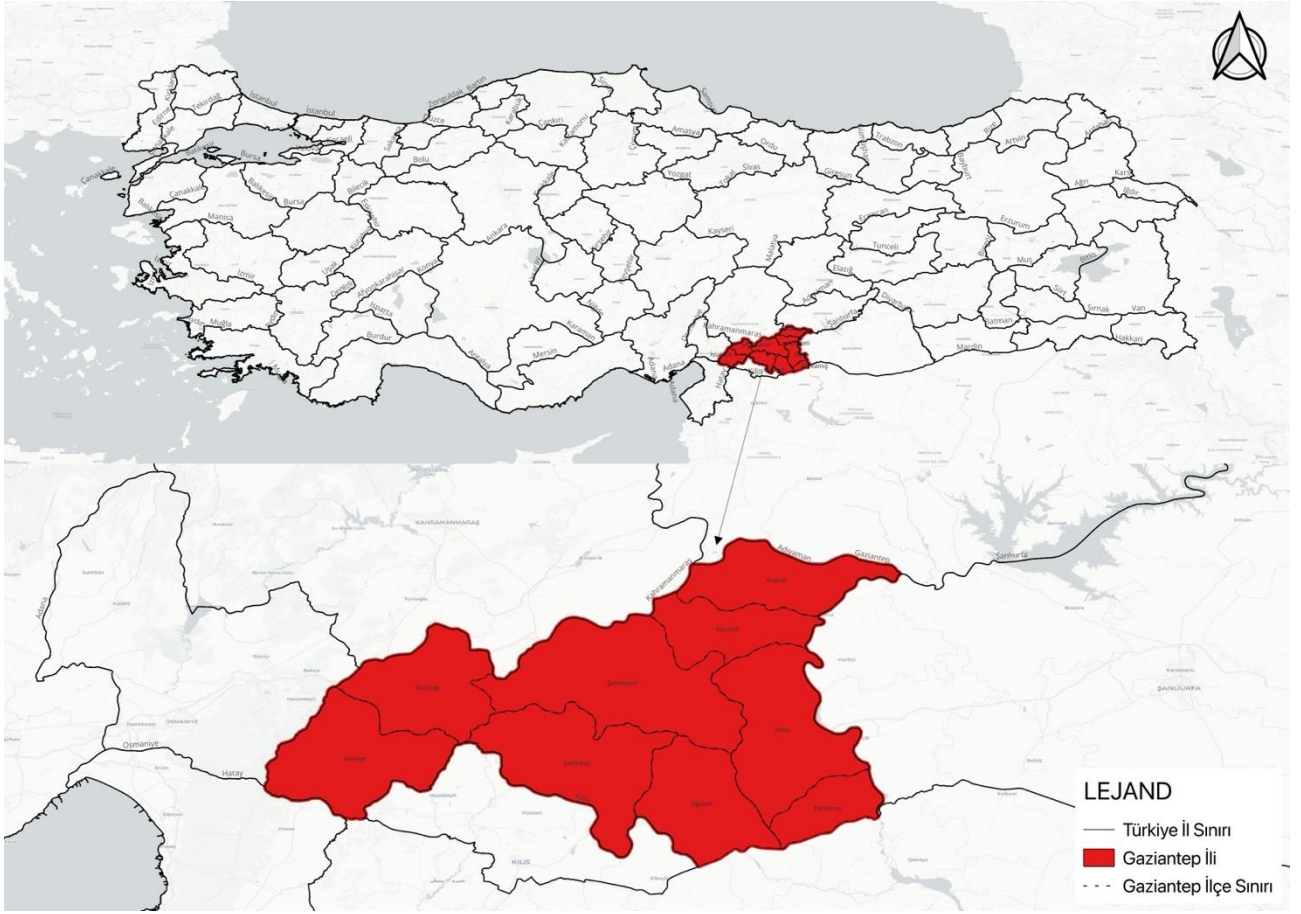
Arazi yapısı genel olarak dalgalı plato ve ovalardan oluşmaktadır. Kentin ortalama rakımı 850 metredir. (Bkz. Harita_4)



Harita 4: Gaziantep ve Yakın Çevresi Fiziki Haritası

B. Gaziantep'in İdari Yapısı;

Gaziantep 1989 yılında Büyükşehir Belediyesi statüsüne geçmiş ve metropol merkezde Şahinbey ve Şehitkamil olarak iki merkez ilçe kurulmuştur. 2004 yılında, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ile birlikte metropol merkezin güneydoğusunda yer alan Oğuzeli ilçesi büyükşehir sınırları içine dahil edilerek ilçe belediyesi sayısı 3'e çıkarılmış, ardından 2014 yılında 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile birlikte il sınırları içinde yer alan Nizip, İslahiye, Araban, Nurdağı, Yavuzeli ve Karkamış ilçeleri de büyükşehir sınırlarına dahil edilerek ilçe belediye sayısı 9'a çıkarılmıştır. (Bkz. Harita_5)



Harita 5: Gaziantep İdari Yapısı

C. Nüfus ve Demografik Yapı;

2024 yılı verilerine göre Gaziantep'in nüfusu yaklaşık 2,2 milyon kişidir. Bu nüfusla Türkiye'nin en kalabalık il merkezlerinden biridir. Bu büyüme, büyük oranda kırsal alanlardan ve çevre illerden göç olarak gerçekleşmiştir. Ortalama hane halkı büyüklüğü 4,1 kişidir. Kent merkezine göçle gelen nüfus, konut, ulaşım ve altyapı planlamasında önemli bir etken teşkil etmektedir. Genç nüfus oranı yüksektir. Bu durum eğitim, istihdam ve konut planlamasında önemli etkiler doğurmaktadır.

D. Ekonomik Yapı;

Gaziantep, Türkiye'nin en büyük sanayi şehirlerinden biridir. Gıda, tekstil, halıcılık, plastik ve makine imalatı gibi birçok sektörde güçlü bir üretim altyapısına sahiptir. Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) ve sanayi yatırımları, imar planlaması açısından önemli bir belirleyici unsurdur. Gaziantep, sanayi ve ticaret

potansiyeliyle Türkiye'nin en hızlı büyüyen kentlerinden biridir. Ayrıca hizmet sektöründe önemli bir gelişme gözlemlenmektedir.

E. Gaziantep'in İklim Durumu;

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin batısında yer almakta olup yarı kurak karasal iklim özellikleri göstermektedir. Yazlar genellikle sıcak ve kurak; kışlar ise serin ve zaman zaman yağışlı geçmektedir. Meteorolojik verilere göre; yaz aylarında ortalama sıcaklık 30°C civarına çıkmakta, sıcaklık bazı günlerde 40°C'yi aşabilmektedir. Kış aylarında ortalama sıcaklık 5-10°C aralığında değişmekte, nadiren sıfırın altına düşmektedir.

Tablo 1: Gaziantep ilindeki Aylık ve Yıllık Ortalama Sıcaklıklar (°C)

Tarih	Gaziantep	Nizip	İslahiye	Oğuzeli
Ocak	3,4	5,1	5,2	3,6
Şubat	4,5	6,5	6,4	4,3
Mart	8,5	10,4	10,5	8,5
Nisan	13,5	16,0	15,4	13,4
Mayıs	18,7	21,3	20,5	18,1
Haziran	24,3	26,9	25,3	23,5
Temmuz	28,0	31,9	28,0	27,4
Ağustos	27,6	30,0	28,1	27,0
Eylül	23,1	25,9	25	21,8
Ekim	16,5	19,4	19,1	15,8
Kasım	9,4	11,8	11,6	9,5
Aralık	5,1	6,4	6,8	5,1
Yıllık	15,2	17,6	16,8	14,8

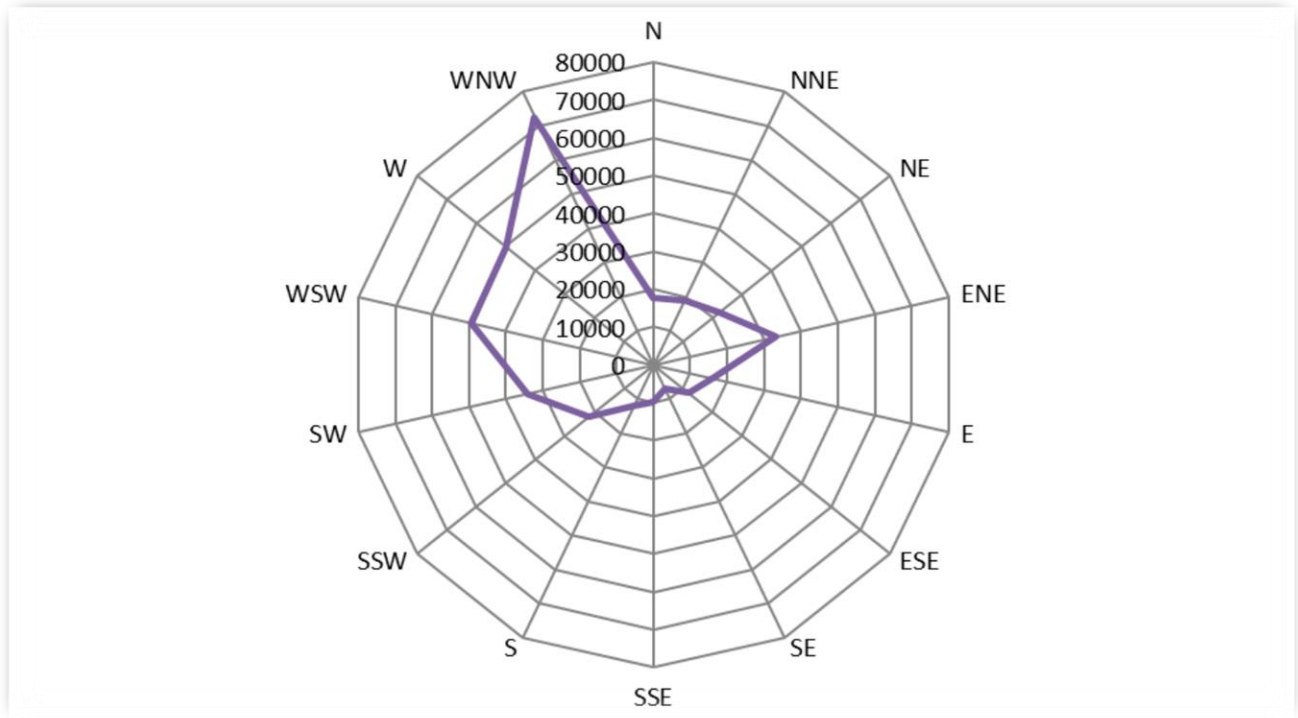
Yıllık ortalama yağış miktarı yaklaşık 500-600 mm olup yağışlar daha çok kış ve ilkbahar aylarında yoğunlaşmaktadır.

Tablo 2: Gaziantep ilindeki Aylık ve Yıllık Yağışlar (mm)

Tarih	Gaziantep	Nizip	İslahiye	Oğuzeli
Ocak	94	62	143	66
Şubat	87	63	132	67
Mart	71	47	112	42

Nisan	54	34	73	35
Mayıs	31	26	36	39
Haziran	7	7	8	6
Temmuz	3	-	1	-
Ağustos	3	-	1	-
Eylül	7	2	8	3
Ekim	40	27	58	18
Kasım	71	50	101	46
Aralık	96	63	149	77
Yıllık	563	380	821	398

Gaziantep'in Uzun Yıllar Rüzgâr Grafiği bakıldığında hâkim rüzgâr yönünün ağırlıklı olarak kuzeybatı yönü olduğu en az rüzgârın ise güneydoğu yönünden estiği görülmektedir. (Bkz. Görsel_1)



Görsel 1: Gaziantep'in Uzun Yıllar Rüzgâr Grafiği

F. Ulaşım ve Altyapı;

Gaziantep, kara, hava ve demiryolu ulaşım ağları açısından gelişmiş bir kenttir. Gaziantep Havalimanı, şehir içi ulaşımında Gaziray projesi ve çevreyolları, mevcut ve gelecekteki ulaşım talebini şekillendirmektedir. Bu durum, imar

G. Kültürel ve Tarihi Değerler;

Gaziantep, birçok medeniyete ev sahipliği yapmıştır. Zeugma Antik Kenti, Rumkale, Yesemek Açık Hava Heykel Atölyesi, Karkamış Antik Kent, Gaziantep Kalesi, Bakırcılar Çarşısı, birçok tarihi hanlar, kültürel miras açısından önem taşımaktadır. (Bkz. Harita_7) Bu değerlerin korunması, imar planlarında sit alanları ve koruma bölgeleri olarak planlanmaktadır.



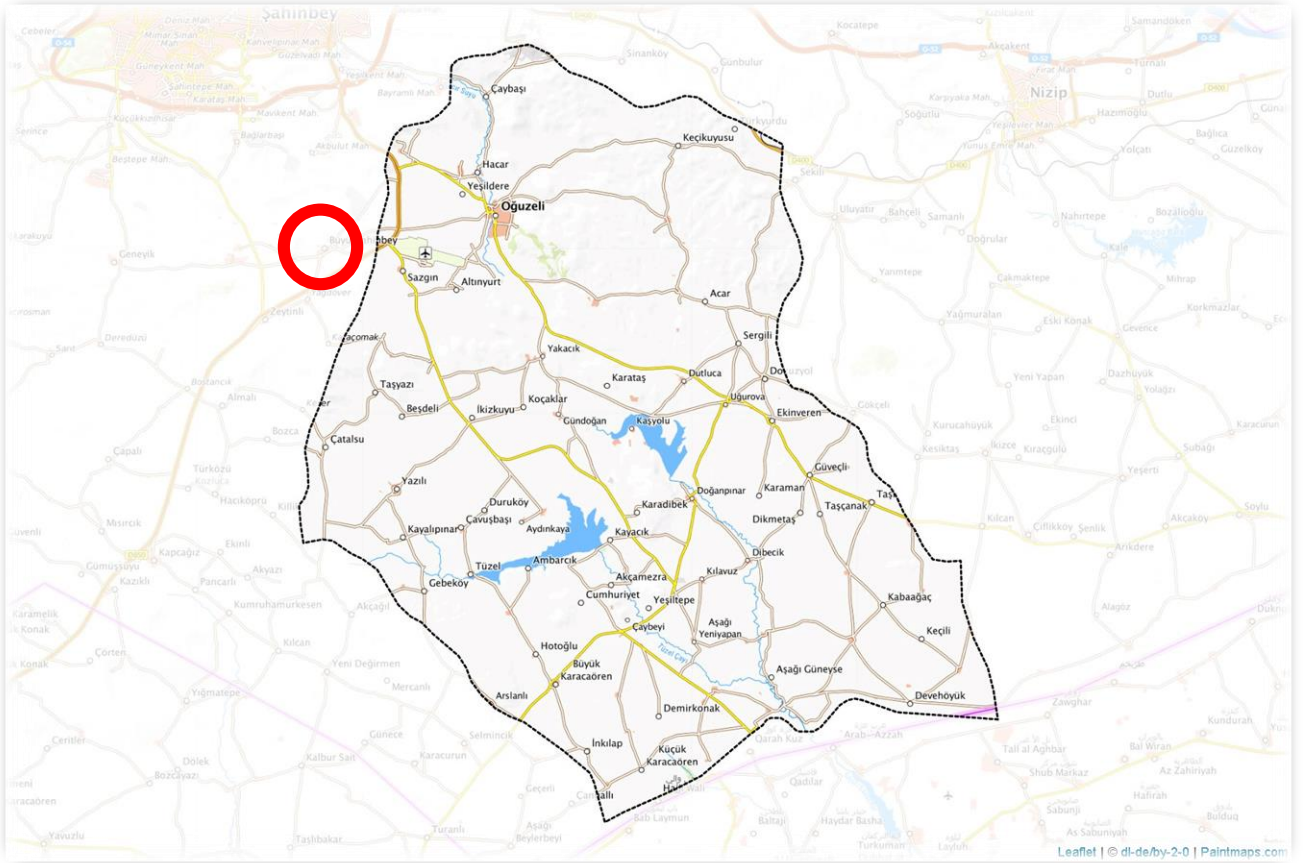
Harita 7: Gaziantep'in Turizm Değerleri

II. BÖLÜM;

Plan Revizyonu Alanının Genel Özellikleri

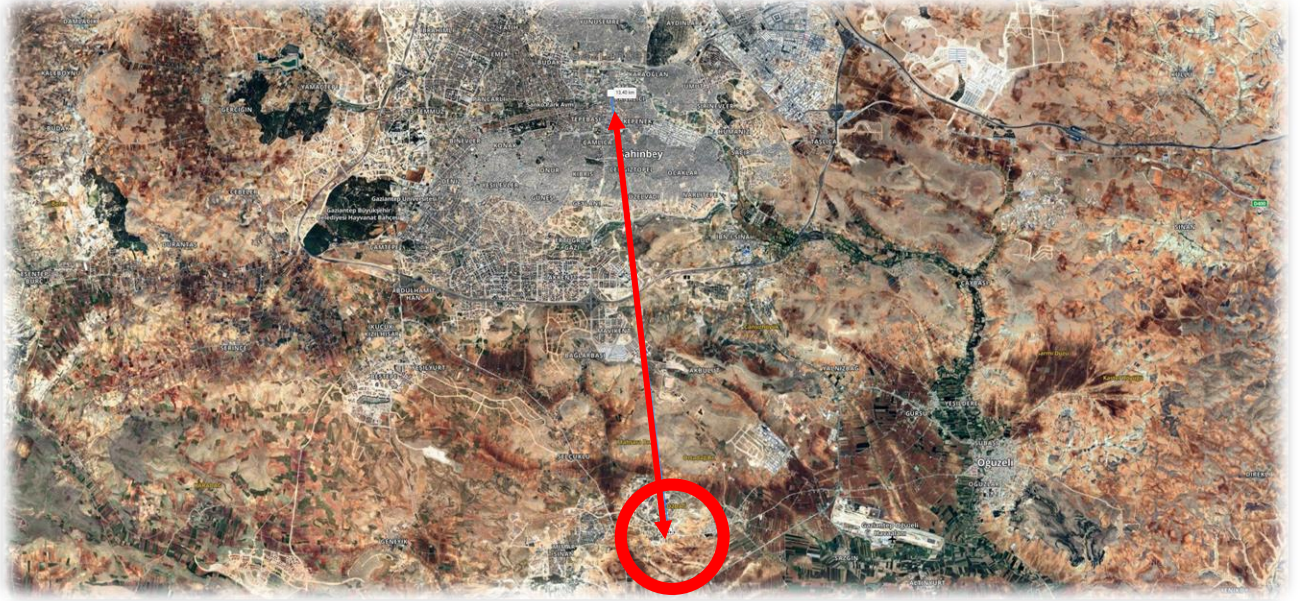
A. Planlama Alanının Gaziantep İçindeki Yeri ve Konumu;

Plan Değişikliğine konu alan, Gaziantep metropol merkeze en yakın konumda bulunan Oğuzeli İlçesinin Şahinbey Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır (Bkz. Harita_8)



Harita 8: Oğuzeli İlçesi İdari Sınırlar Haritası.

Oğuzeli İlçesi, Şahinbey Mahallesinde plan değişikliğine konu alan Gaziantep Kent Merkezinin (Gaziantep Kalesi) yaklaşık 13,5 km güneyinde yer almaktadır. (Bkz. Harita_9)



Harita 9: Planlama Alanının Gaziantep Kent Merkezine Göre Konumu.

B. Planlama Alanının Sınırları ve Yakın Çevresi;

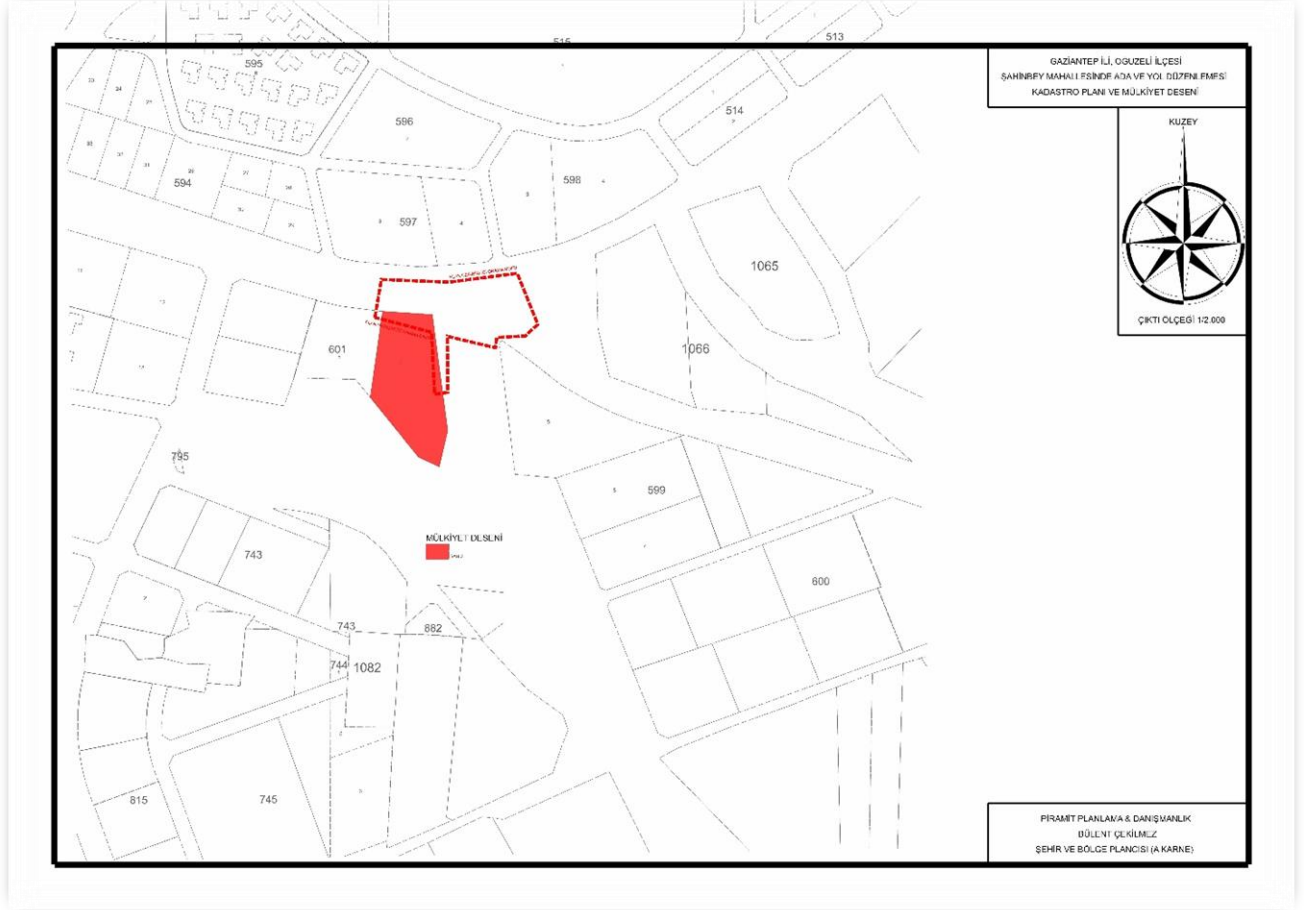
Oğuzeli İlçesi, Şahinbey Mahallesiinde plan değişikliğine konu alan Siteler Bölgesi olarak bilenen planlama bölgesi içinde Gaziantep – Kilis Yolu'nun 1,5 km doğusunda, Havaalanı – Kilis Yolu'nun 1,75 km kuzeybatısında, Şahinbey Mahalle Merkezinin 1,5 km batısında ve Oğuzeli Kent Merkezinin 10 km güneybatısında yer almaktadır. (Bkz. Harita_10)



Harita 10: Planlama Alanının Yakın Çevresine Göre Konumu.

C. Planlama Alanının Kadastral Durumu ve Mülkiyeti;

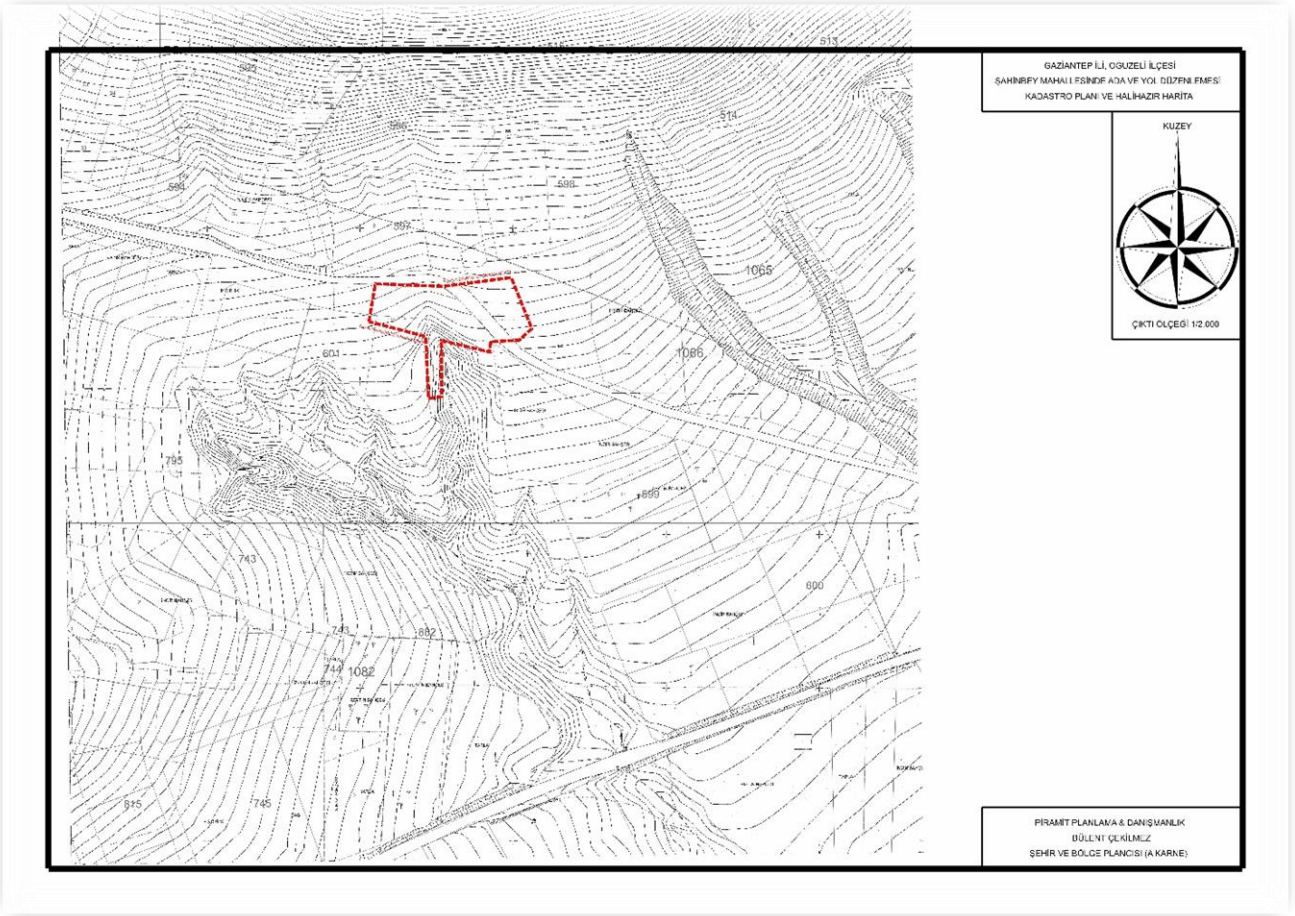
Oğuzeli İlçesi, Şahinbey Mahallesiinde plan değişikliğine konu alan içindeki taşınmazlar şahıs mülkiyetinde olup diğer alanlar kadastro haricidir. (Bkz. Harita_11)



Harita 11: Planlama Alanının Kadastral ve Mülkiyet Yapısı.

D. Planlama Alanının Topoğrafik Durumu;

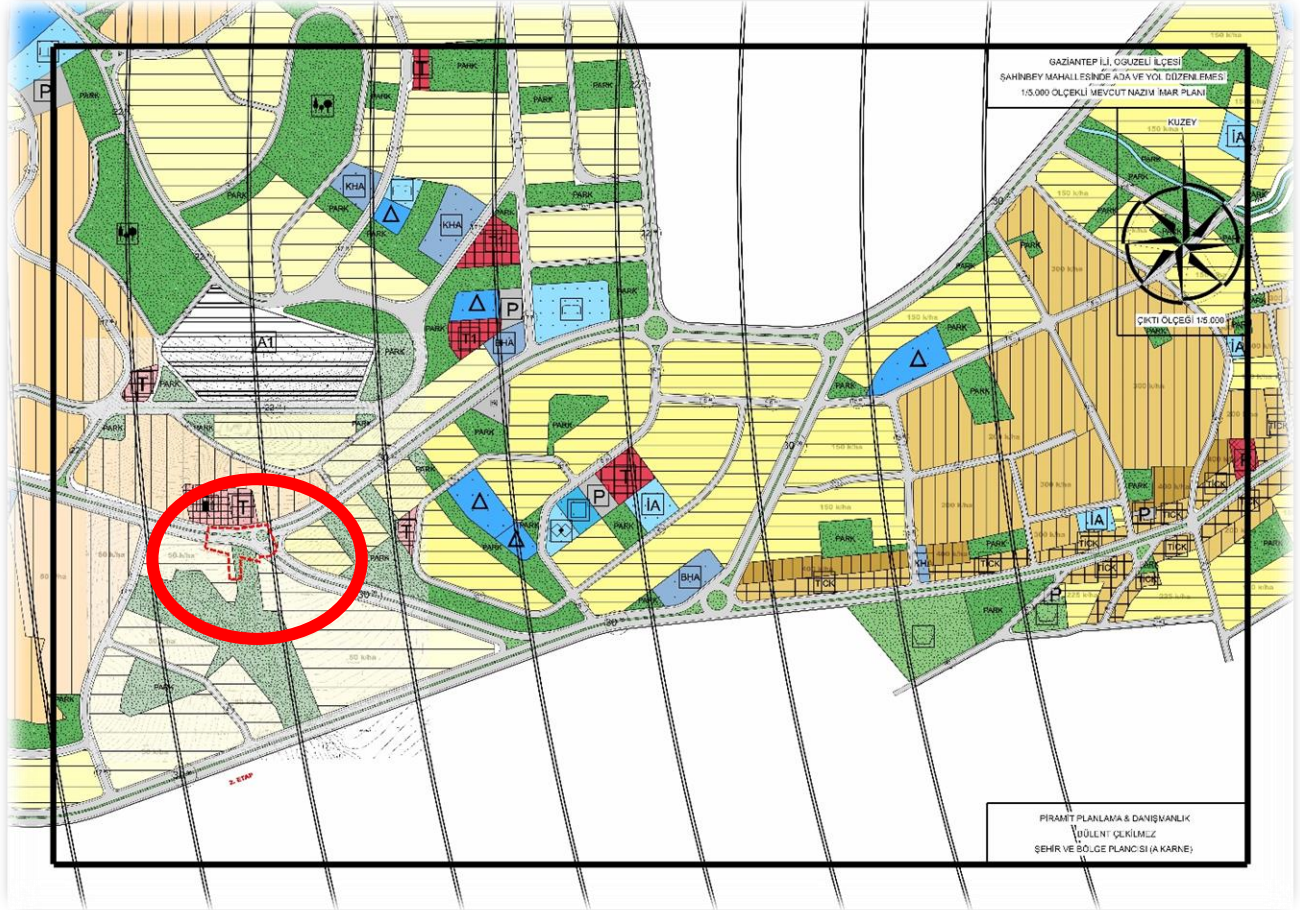
Oğuzeli İlçesi, Şahinbey Mahallesiinde plan değişikliğine konu alan genelde %5 ile %10 arasında bir eğim derecesine sahiptir. Söz konusu alanın eğim bakısı güney yönündedir. (Bkz. Harita_12)



Harita 12: Planlama Alanının Topoğrafik Yapısı.

B. Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı;

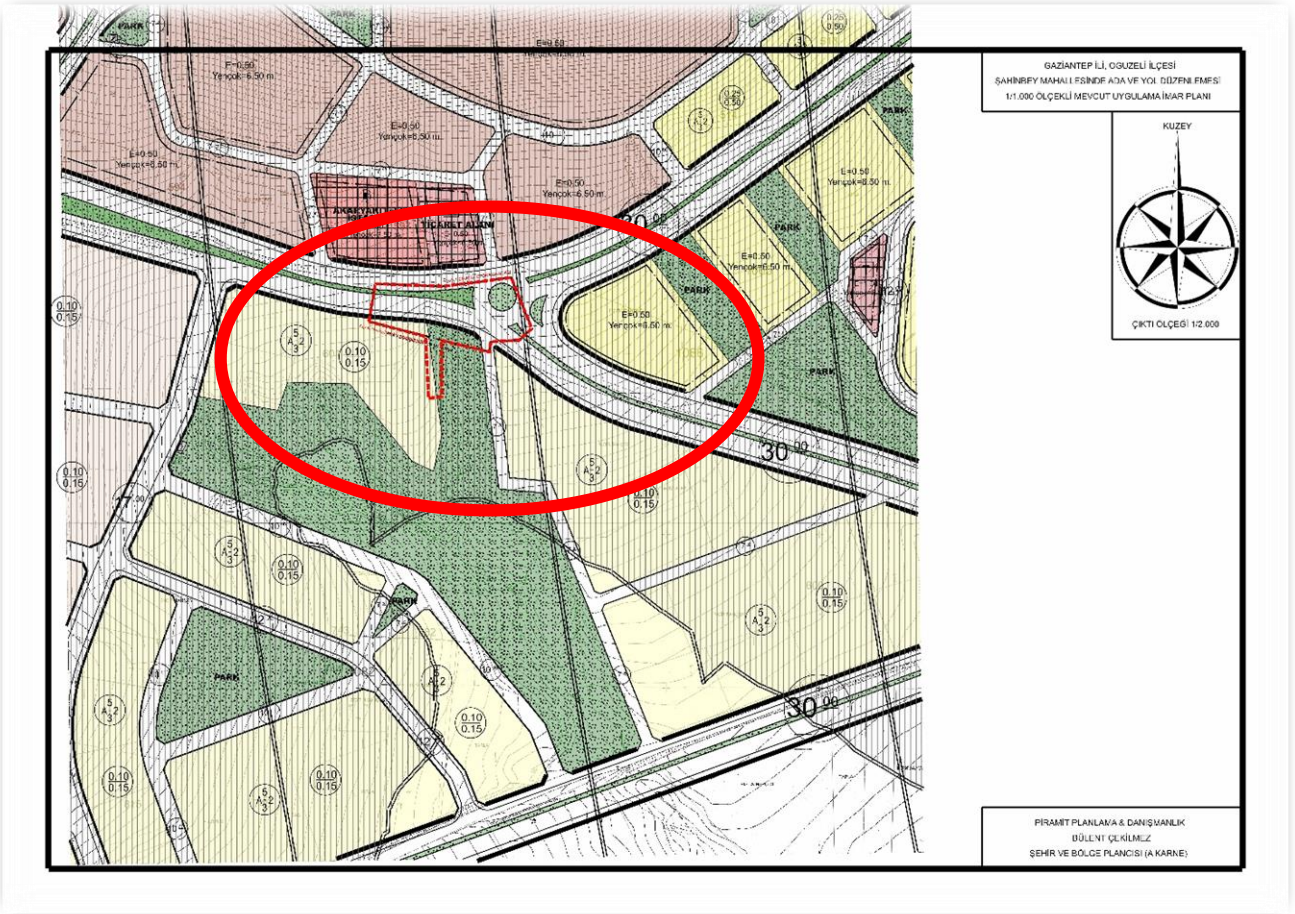
Oğuzeli İlçesi, Şahinbey Mahallesi'nde plan değişikliğine konu alan O38B-09A imar paftası içinde kalmaktadır. Söz konusu alan yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı, Park Alanı ve İmar Yolu" olarak görülmektedir. (Bkz. Harita_14)



Harita 14: Planlama Alanının Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.

C. Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı;

Oğuzeli İlçesi, Şahinbey Mahallesi'nde plan değişikliğine konu alan O38B-09A-1A imar paftası içinde kalmaktadır. Söz konusu alan yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Gelişme Konut Alanı, Park Alanı ve İmar Yolu" olarak görülmektedir. (Bkz. Harita_15)



Harita 15: Planlama Alanının Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.

IV. BÖLÜM;

1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının yasal dayanağı, gerekçesi, teklif imar planları ile plan kararları

A. Yasal Dayanak;

Plan Revizyonu çalışmasına konu olan Oğuzeli İlçe merkezi muhtelif mahalle sınırlarındaki alanlar, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği planlama çalışması için temel yasal dayanakları oluşturmaktadır.

B. Plan Gerekçesi;

Oğuzeli İlçesi, Şahinbey Mahallesinde plan değişikliğine konu alanda I. Kademe İmar Yolu niteliğindeki 30 metre enkesitli yolların kavşak bölgesinde ulaşım ve yol standartlarına uygun olacak şekilde yol geometrisini düzenlemek, akıcı, güvenli ve standartlara uygun bir ulaşım sistemi ve kavşak tasarımı oluşturmak amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır.

V. BÖLÜM;

Öneri Revizyon Uygulama İmar Planları, Plan Ana Kararları ve Plan Notları

A. Plan Ana Kararları;

Oğuzeli İlçesi, Şahinbey Mahallesiinde plan değişikliğine konu alanda Gaziantep – Kilis yolundan bağlantı olarak Siteler Bölgesi içinden geçip Şahinbey Mahalle Merkezine erişim sağlayan 30 metre enkesitli I. Kademe İmar Yolu ile Siteler Bölgesi içinde ulaşımı sağlan yine 30 metre enkesitli I. Kademe başka bir İmar Yolu kavşak oluşturmaktadır. Söz konusu kavşak bölgesinde kör nokta olarak bilinen ve trafik akışını ile can ve mal güvenliğini tehlikeye atabilecek alanların oluşmaması ve dolayısıyla da standartları yüksek, güvenli ve akıcı bir ulaşım sisteminin tasarlanabilmesi amacıyla Kavşak bölgesinin genişletilerek yeniden tasarlanması gereksinimi oluşmuştur. Kavşak bölgesinin genişletilmesi durumunda bu bölgede yer alan konut adaları ve bu adalara göre oluşmuş net imar parsellerinde mülkiyet hakkında kayıpların oluşmaması amacıyla da alan büyüklüklerinin korunması gerekmektedir. Bu teknik ve hukuki gerekçelere göre bölgedeki kavşak standartlara uygun olarak genişletilmiş ve imar adaları da mülkiyet haklarının korunması amacıyla yeniden düzenlenerek mevcut plan ve yapılaşmalara uygun şekilde “*Gelişme Konut Alanı, Park Alanı ve İmar Yolu*” şeklinde 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. (Bkz. Harita_16)

