

GAZİANTEP İLİ, OĞUZELİ İLÇESİ,
MUHTELİF MAHALLELERDE



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

PİRAMİT PLANLAMA & DANIŞMANLIK

Kasım, 2025

İÇİNDEKİLER;

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;	-12-
III.	BÖLÜM;	-14-
A.	Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı;	-14-
B.	Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı;	-15-
C.	Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı;	-16-
IV.	BÖLÜM;	-17-
A.	Yasal Dayanak;	-17-
B.	Plan Gerekçesi;	-17-
V.	BÖLÜM;	-18-
A.	Plan Ana Kararları;	-18-
B.	Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Notları;.....	-19-

HARİTALAR

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.....	-11-
Harita_11; Planlama Alanının Kadastral ve Mülkiyet Yapısı.....	-12-
Harita_12; Planlama Alanının Topoğrafik Yapısı.....	-13-
Harita_13; Planlama Alanının Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	-14-
Harita_14; Planlama Alanının Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	-15-
Harita_15; Planlama Alanının Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	-16-
Harita_16; Planlama Alanının Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	-19-

GÖRSELLER;

Görsel_1; Gaziantep'in Uzun Yıllar Rüzgar Grafiği.....	-6-
--	-----

TABLolar;

Tablo_1; Gaziantep İlindeki Aylık ve Yıllık Ortalama Sıcaklıklar (°C).....	-5-
--	-----

Tablo_2; Gaziantep İlindeki Aylık ve Yıllık Yağışlar (mm)	-6-
---	-----

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.



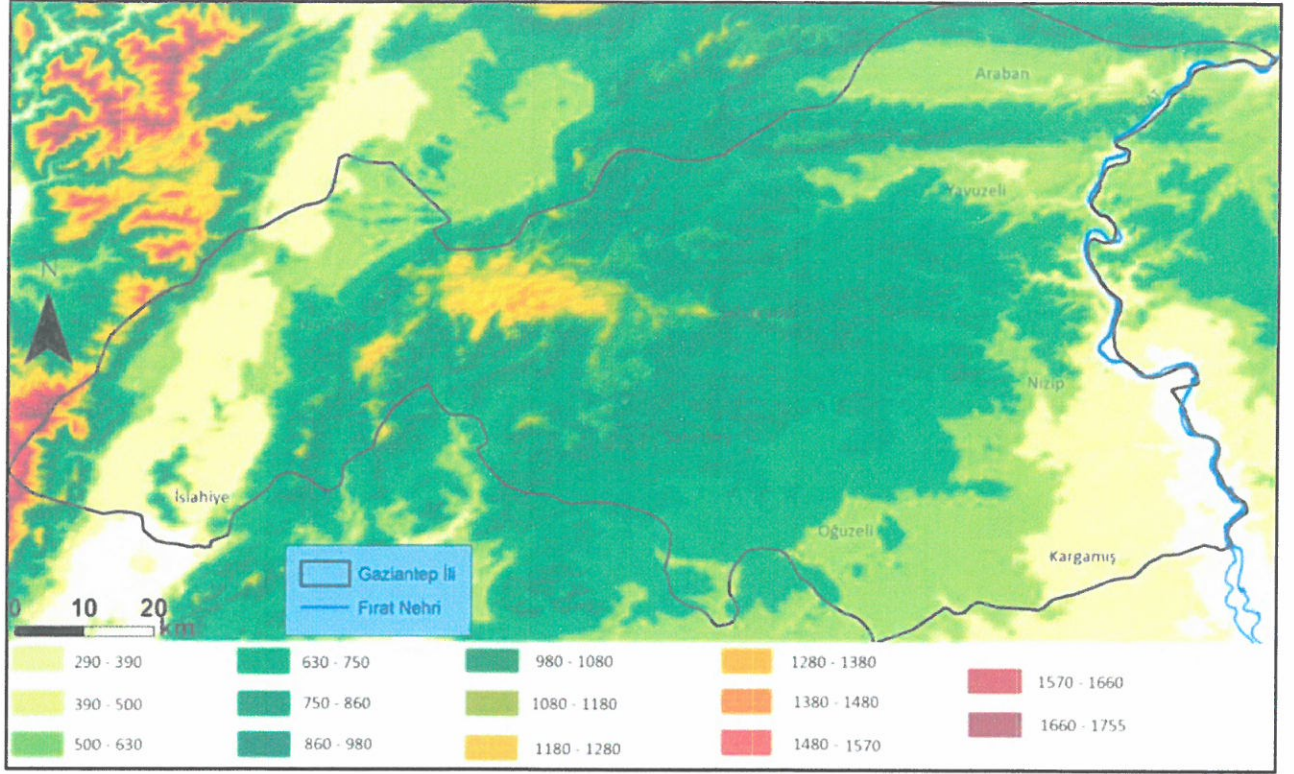
Harita_2; Türkiye İller ve Büyükşehirler Haritası ile Gaziantep'in Konumu

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

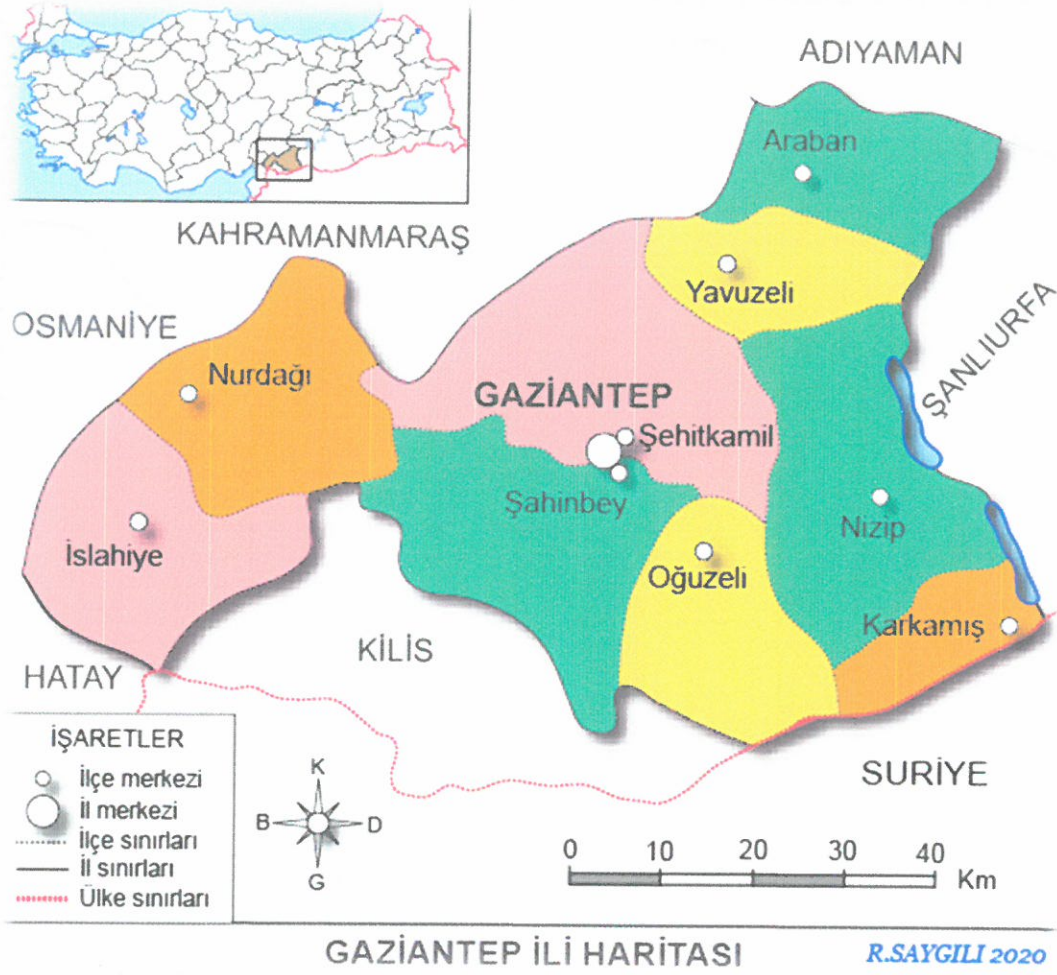
Arazi yapısı genel olarak dalgalı plato ve ovalardan oluşmaktadır. Kentin ortalama rakımı 850 metredir. (Bkz. Harita_4)



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 İlçesi 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 alarak 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.

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

Tablo_1; Gaziantep ilindeki Aylık ve Yıllık Ortalama Sıcaklıklar (°C)

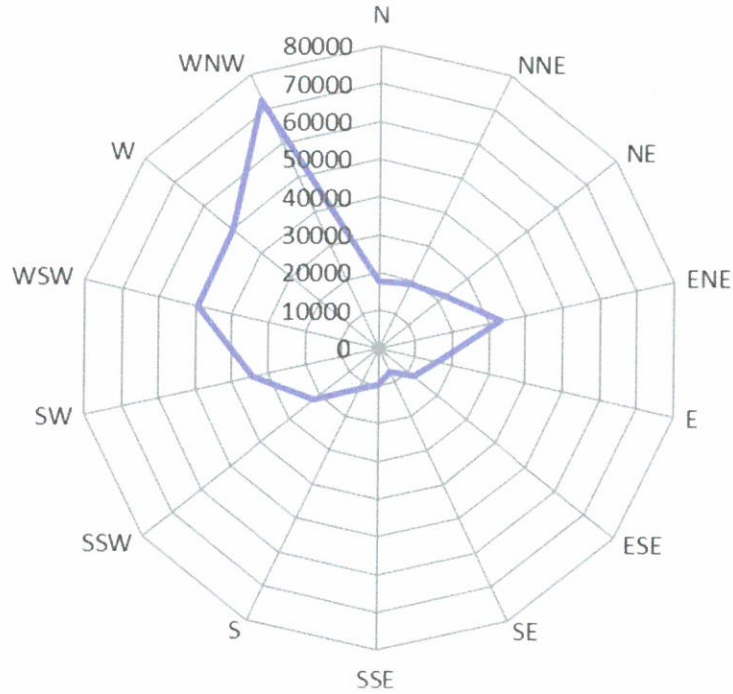
Yıllık ortalama yağış miktarı yaklaşık 500-600 mm olup yağışlar daha çok kış ve ilkbahar aylarında yoğunlaşmaktadır.

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

Tablo_2; Gaziantep İlindeki Aylık ve Yıllık Yağışlar (mm)

Gaziantep'in Uzun Yıllar Rüzgar Grafiği bakıldığında hakim rüzgar yönünün ağırlıklı olarak kuzeybatı yönü olduğu en az rüzgarın ise güneydoğu yönünden estiği görülmektedir. (Bkz. Görsel_1)



Görsel_1; Gaziantep'in Uzun Yıllar Rüzgar 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 planlarında ulaşım koridorlarının ve merkezlerin doğru konumlandırılmasını

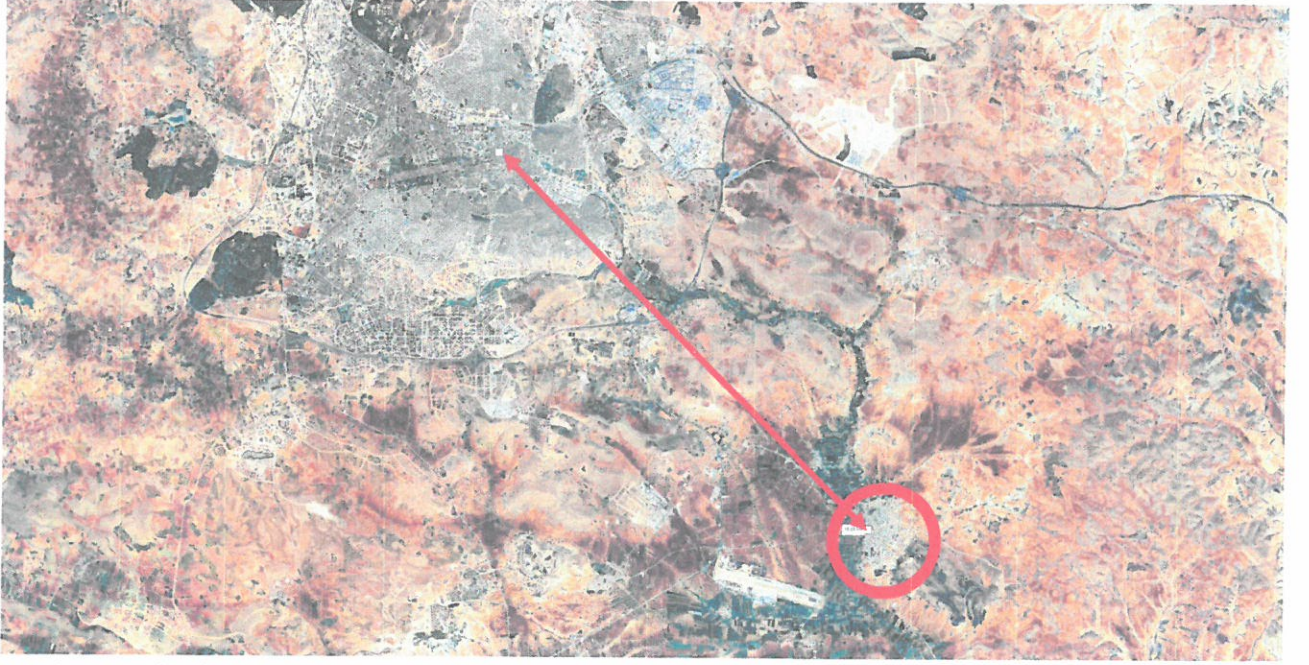
G. Kültürel ve Tarihi Değerler;

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 amacıyla, imar planlarında sit alanları ve koruma bölgeleri olarak planlanmaktadır.



Harita_7; Gaziantep'in Turizm Değerleri

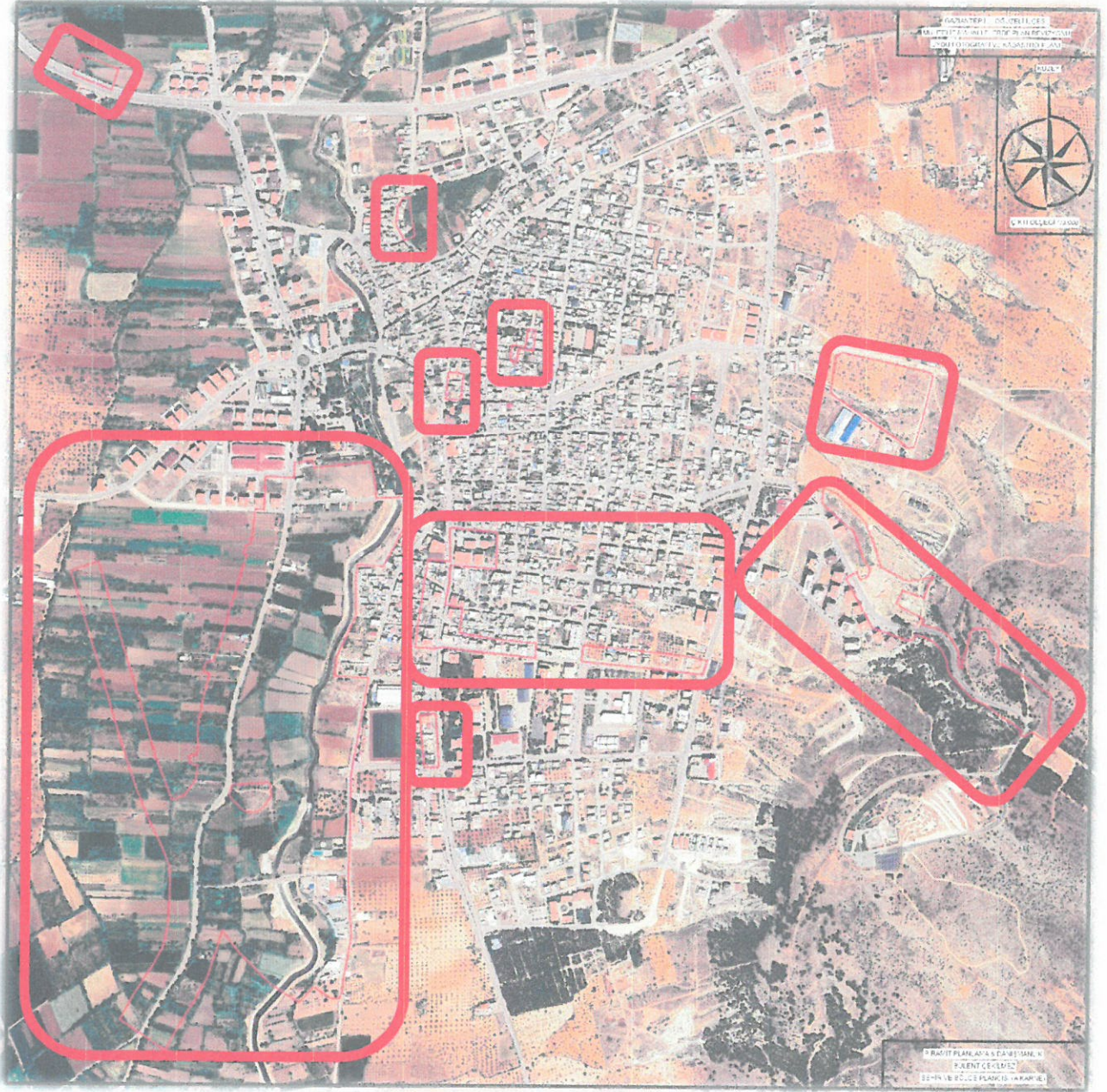
Oğuzeli İlçe merkezinde plan revizyonuna konu alanlar Gaziantep Kent Merkezinin (Gaziantep Kalesi) yaklaşık 16 km güneydoğusunda yer almaktadır. (Bkz. Harita_9)



Harita_9; Planlama Alanının Gaziantep Kent Merkezine Göre Konumu

B. Planlama Alanının Sınırları ve Yakın Çevresi;

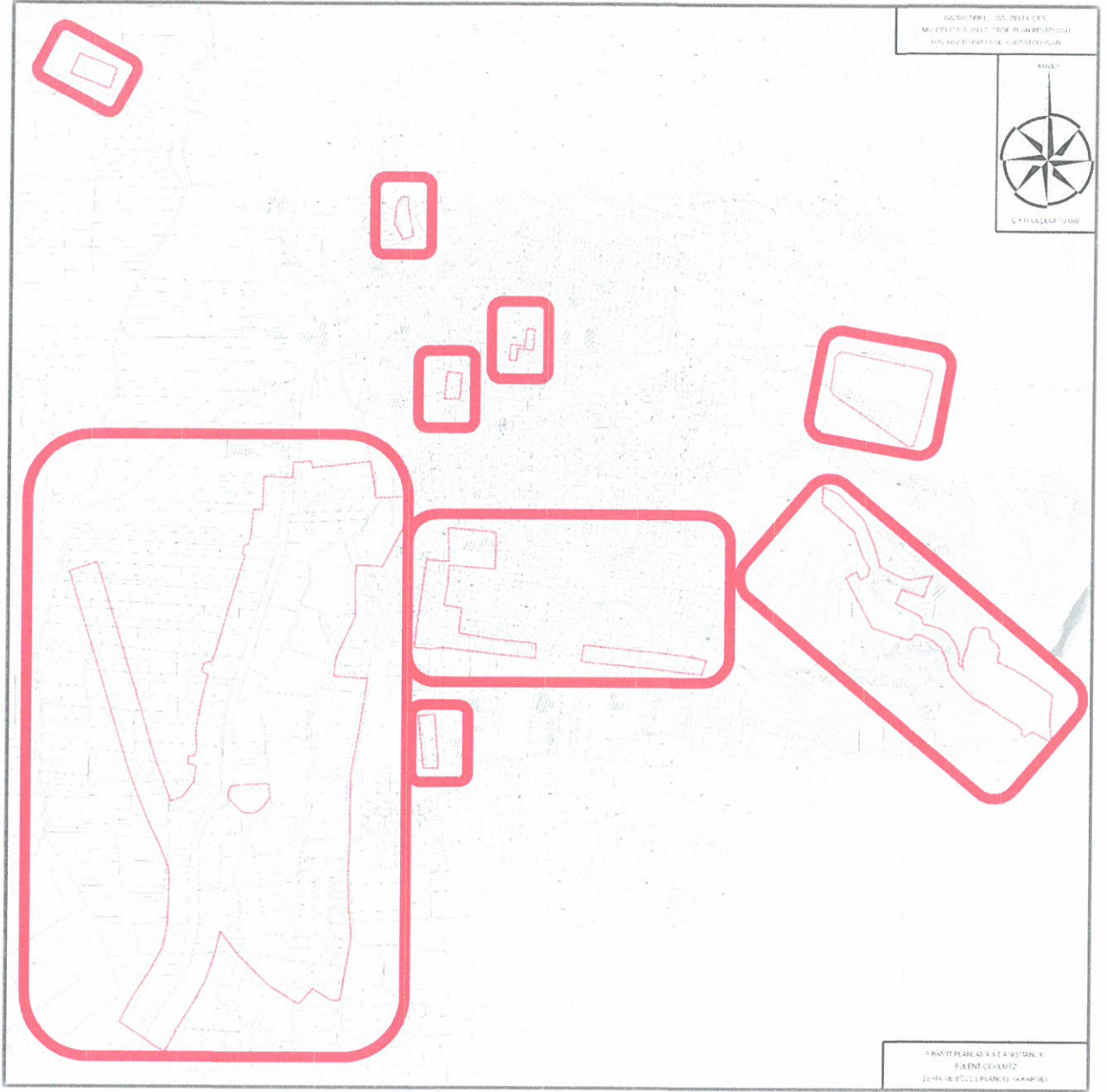
Plan Revizyonu Alanı, Gaziantep İli, Oğuzeli İlçe merkezi muhtelif mahalle sınırları içerisinde yer almaktadır. Plan revizyonuna konu alanlar Oğuzeli Kent merkezinin güneybatısı, kuzeybatısı ve doğusunda konumlanmış durumdadır. (Bkz. Harita_10)



Harita_10; Planlama Alanının Yakın Çevresine Göre Konumu

C. Planlama Alanının Kadastral Durumu ve Mülkiyeti;

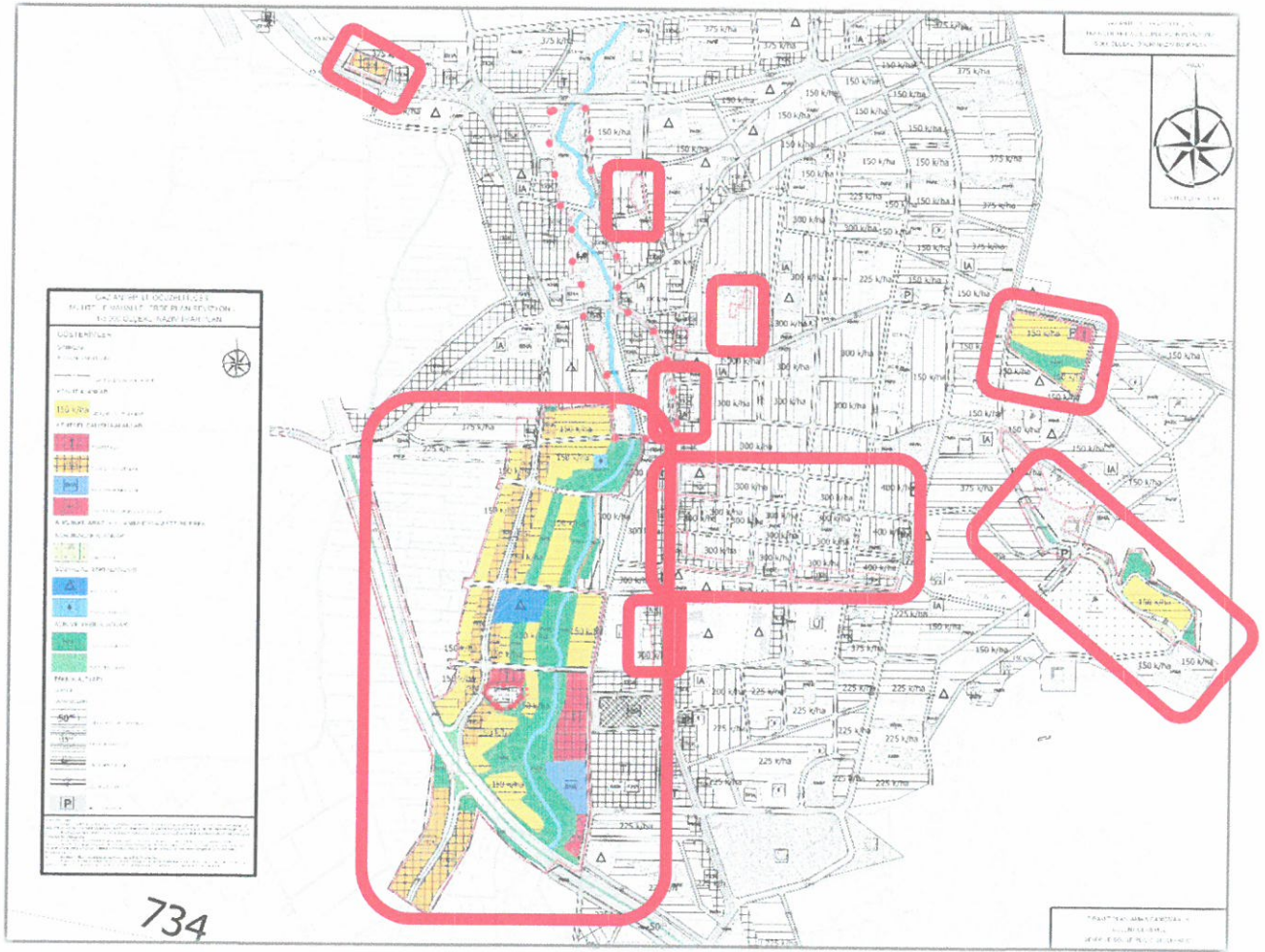
Plan Revizyonu çalışmasına konu olan Oğuzeli İlçe merkezi muhtelif mahalle sınırları içinde alanların kadastral durumu tescil planında gösterilmiştir. Plan revizyonuna konu alan sınırları içerisindeki taşınmazların mülkiyet dokusu şahıs, belediye, Maliye Hazinesi, Kooperatif, Vakıf ve Karayolları şeklindedir. (Bkz. Harita_11)



Harita_12; Planlama Alanının Topoğrafik Yapısı

B. Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı;

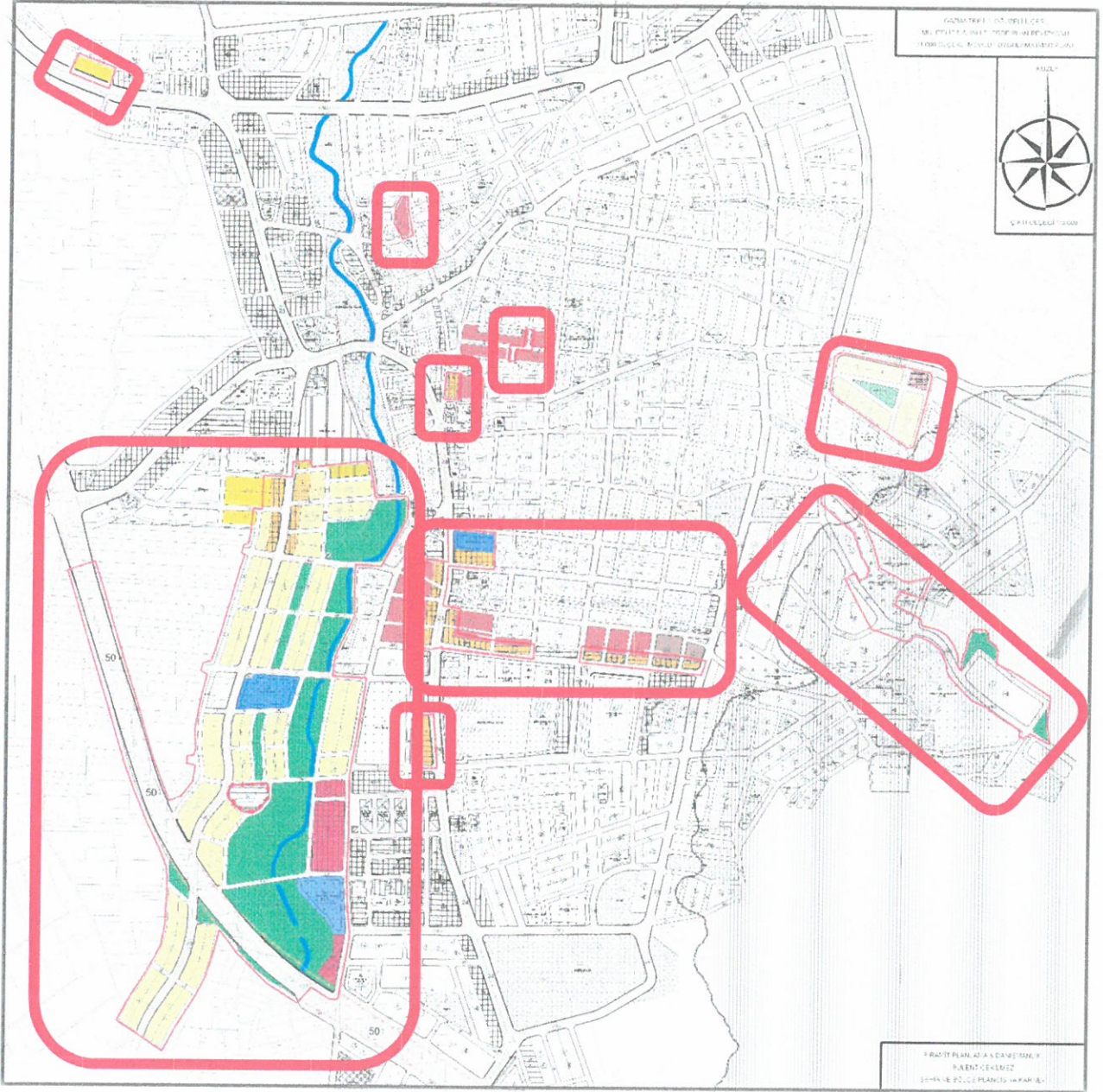
Plan Revizyonu çalışmasına konu alanlar O39A-01C ve 01D imar paftaları içinde kalmaktadır. Söz konusu alanlar yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı, Ticaret+Konut Alanı, Ticaret Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Eğitim Tesisi Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Tarım Alanı, Park Alanı; Sulama Hattı ve İmar Yolları" 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;

Plan Revizyonu çalışmasına konu alanlar 039A-01C-1D, 4A, 039A-01D-1A, 1C, 2C, 2D, 3A, 3B, 4A, 4B, 4C VE 4D imar paftaları içinde kalmaktadır. Söz konusu alanlar yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Gelişme ve Meskun Konut Alanı, Ticaret+Konut Alanı, Ticaret Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Askeri Alan, Belediye Hizmet Alanı, Ortaokul Alanı, ilkokul Alanı, Tarım Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı, Sulama Hattı ve İmar Yolları" 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;

Plan Revizyonu çalışmasına konu olan Oğuzeli İlçe merkezi muhtelif mahalle sınırlarındaki alanlarda;

- Kentin ve kentte yaşayan nüfusun ticaret alanı gereksinimi karşılamak,
- Özellikle ana arterler üzerinde mevcut planda ve teşekkülde kısmen yer alan ticari birimlerin, arz – talep dengesi içinde ana arter bütününde sürekliliğini sağlamak,
- Uygulama ve güncellik kabiliyetini kaybetmiş olan plan bölgelerinde, güncel planlama yaklaşımları doğrultusunda uygulanabilir plan düzenlemeleri yapmak,
- Topoğrafik doku nedeniyle yapılaşma ve uygulama imkanı olmayan alanlarda, topoğrafik dokuya uygun şekilde planları yeniden düzenlemek,
- Kentin ve bölgenin sosyal tesis alanı gereksinimini karşılayabilmek,
- Karayolu Kamulaştırma Sınırına uygun şekilde Erişme Kontrollü Yolu düzenlemek,
- Ulaşım sisteminin sürdürülebilir ve erişilebilirlik kapasitesini arttırmak ve standartlara uygun geometrilerle yeniden düzenlemek ve böylece ulaşım sistemini güçlendirmek,

Amacıyla plan revizyonu hazırlanmıştır.

V. BÖLÜM;

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

A. Plan Ana Kararları;

Plan Revizyonu çalışmasına konu olan Oğuzeli İlçe merkezi muhtelif mahalle sınırlarındaki alanlarda mevcutta var olan uygulama, yapılaşma, gereksinimleri karşılayamama, güncelliğini kaybetme, topoğrafik dokuya uyumsuzluk gibi kentsel sorunlara çözüm getirmek ve kentin ve bölgenin sosyal tesis alanı ile ticaret alanı gereksinimlerini karşılayabilmek, ulaşım sistemini yeniden düzenlemek ve güçlendirmek amacıyla plan revizyonu hazırlanmıştır. Hazırlanan plan revizyonunun 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planları Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onanmıştır. Bu amaç ve üst ölçekli planlar ve plan ana kararları kapsamında, plan revizyonuna konu alanlarda "Gelişme ve Meskun Konut Alanı, Ticaret+Konut Alanı, Ticaret Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Ortaokul Alanı, ilkokul Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Tarım Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı, Sulama Hattı ve İmar Yolları" şeklinde 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Bkz. Harita_16) hazırlanmıştır.

3. REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE, PLAN ÜZERİNDE YAPI YAKLAŞMA SINIRI VERİLMİYEN KULLANIMLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR.
4. REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE, PLAN ÜZERİNDE MAHREÇ YÖNÜ TAYİN EDİLMİŞ OLAN İMAR ADALARI VE/VEYA PARSELLERİNDE RUHSAT, KIRMIZI KOT, GİRİŞ VE ÇIKIŞ KAPISI, VB UYGULAMALAR SADECE MAHREÇ YÖNÜ TAYİN EDİLEN CEPHELERDEN DÜZENLENECEKTİR. MAHREÇ YÖNÜ İLE TAYİN EDİLEN CEPHE DIŞINDA RUHSAT, KIRMIZI KOT, GİRİŞ VE ÇIKIŞ KAPISI VB UYGULAMALAR KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMEYECİKTİR.
5. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
6. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Piramit Planlama & Danışmanlık
Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir ve Bölge Plancısı