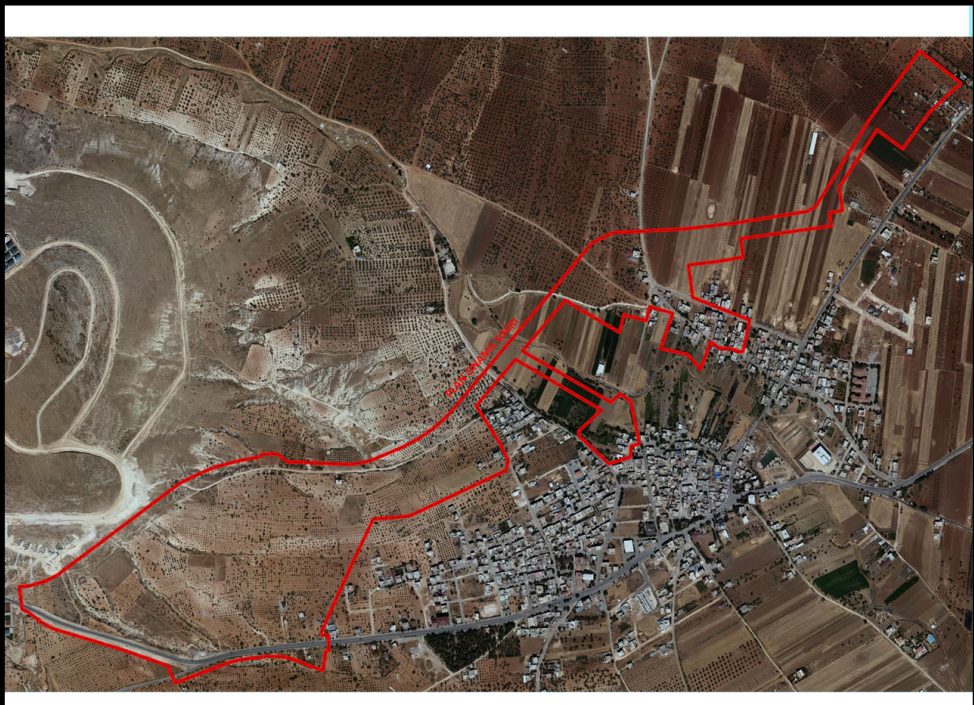
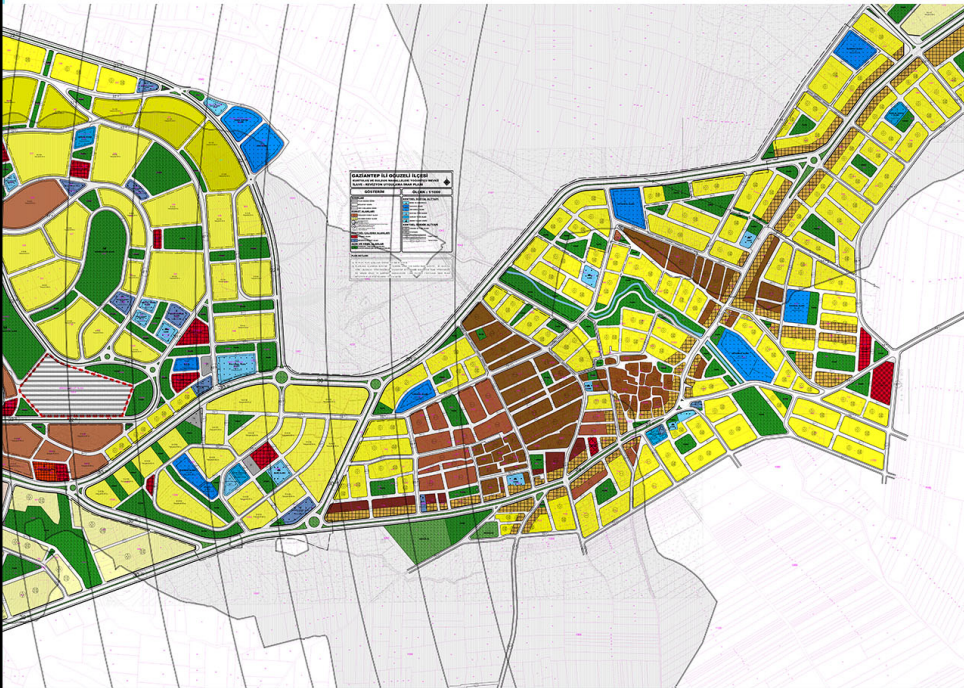


PLAN AÇIKLAMA RAPORU



GAZİANTEP İLİ OĞUZELİ İLÇESİ ŞAHİNBEY ve KÖRKÜN MAHALLELERİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI



KASIM-2025

**GAZİANTEP İLİ OĞUZELİ İLÇESİ
ŞAHİNBEY ve KÖRKÜN MAHALLELERİ
REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

İçindekiler

GİRİŞ.....	5
İ. REVİZYON GEREKÇELERİ	5
1. Uygulama Sorunları Kapsamındaki Düzenlemeler	5
2. Yeni Öneriler Kapsamındaki Düzenlemeler.....	6
İİ. AMAÇ	6
İİİ. DAYANAK.....	6
İV. KAPSAM.....	7
1. ANALİZ ÇALIŞMALARI	7
1.1. YÖNETİMSEL YAPI ve ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU	8
1.2. Gelişmişlik Düzeyi ve Kentsel Kademelenmedeki Yeri.....	12
1.3. Ulaşım	13
1.4. DOĞAL VE FİZİKİ YAPI.....	17
1.4.1. İklim Yapısı.....	18
1.4.2. Hidrolojik yapı	21
1.4.3. Jeolojik Yapı	22
1.5. BÖLGEDEKİ PLANLAMA ÇALIŞMALARI –YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLAR	29
1.6. Mülkiyet Durumu	31
1.8. RİSK ANALİZİ.....	31
1.9. Demografik Yapı.....	33
1.11. EKONOMİK YAPI.....	39
1.11.1. Tarım Sektörü.....	39
1.11.2. Sanayi Sektörü.....	40
1.11.3. Hizmetler Sektörü	43
1.11.4. Turizm Sektörü.....	45
1.12. SOSYAL YAPI.....	46
1.13. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	49
2. SENTEZ	56

2.1. EŞİK SENTEZİ.....	56
2.2. GENEL SENTEZ ve değerlendirme	58
3. PLANLAMA ÇALIŞMALARI.....	60
3.1. NüfusUN İSKANINA DAYALI HESAPLAMALAR	60
3.2. Sosyal ve Teknik Altyapı Kabulleri	61
3.3. PLAN KARARLARI	61
4. PLAN HÜKÜMLERİ	73

Şekiller Listesi

Şekil 1. Planlama Alanı Kapsamı.....	7
Şekil 2. Oğuzeli İlçesinin Ülke ve Kent İçindeki Konumu.....	9
Şekil 3. İlçe ve Mahalle Sınırları	10
Şekil 4. Gaziantep İlçeleri Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi	13
Şekil 5. Gaziantep – Oğuzeli İlçesinin Karayolu Ağındaki Yeri.....	15
Şekil 6. Planlama Alanı Ulaşım Yapısı	16
Şekil 7. Oğuzeli İlçesi Mevcut ve Planlanan Ulaşım Altyapısı.....	17
Şekil 8. İklim Haritası	18
Şekil 9. Sıcaklık Haritası.....	19
Şekil 10. Yağış Haritası	20
Şekil 11. Oğuzeli İlçesine Ait Hâkim Rüzgâr Yönü.....	21
Şekil 12. Oğuzeli İlçesine Ait Hidroloji Analizi.....	22
Şekil 13. Oğuzeli İlçe Bütünü Yükselti Haritası.....	24
Şekil 14. Planlama Alanı Yükselti Analizi	25
Şekil 15. Oğuzeli İlçe Bütünü Eğim Analizi	26
Şekil 16. Oğuzeli İlçe Bütünü Bakı Analizi	28
Şekil 17. Planlama Alanı Bakı Analizi.....	28
Şekil 18 Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri.....	29
Şekil 19. Mevcut Nazım İmar Planı.....	30
Şekil 20. Planlama Alanı Mer'i Uygulama İmar Planı	30
Şekil 20. Mülkiyet Sahipliliği Şeması.....	31
Şekil 21. Türkiye Depremsellik Haritası	33
Şekil 22. 2010-2023 Yılları Arası Gaziantep İlçeleri Nüfus Büyüklükleri.....	34
Şekil 23. Gaziantep İlçeleri Nüfus Büyüklükleri ve Nüfus Artış Hızı	35
Şekil 24. Oğuzeli İlçesi Kent-Kır Nüfus Büyüklükleri	36
Şekil 25. Oğuzeli İlçesi Mahalle Nüfus Yoğunlukları	37
Şekil 26. Oğuzeli İlçesi 2023 Yılına Ait Yaş Grupları Dağılımı	38
Şekil 27. Oğuzeli İlçesi 2023 Yılına Ait Aktif ve Bağımlı Nüfus Dağılımı	39
Şekil 28. Oğuzeli İlçesi Toplam Arazisi İçerisinde Tarım Arazilerinin Durumu.....	40
Şekil 29. Oğuzeli İlçesi Sanayi Alanları Konumu	42
Şekil 30. Hizmetler Sektörü Şeması.....	43
Şekil 31. Kurum Görüşleri Bilgi Paftası	55
Şekil 32. Eşik Sentez Şeması	57

Şekil 33. Genel Sentez Şeması.....	59
Şekil 34. Revizyon Uygulama İmar Planı Şeması.....	74

Tablolar Listesi

Tablo 1. Oğuzeli İlçesi Mahalleleri.....	11
Tablo 2. Mülkiyet Sahipliliği Durumu.....	31
Tablo 3. Gaziantep ve Oğuzeli Yerleşimlerinin Nüfus Gelişimi (2007 – 2023)	34
Tablo 4. Revizyon Uygulama İmar Planı İskana Dayalı Nüfus Hesaplama Tablosu (Bozdağ – Körkün Yerleşimi Arasındaki Kesim)	60
Tablo 5. Sosyal ve Teknik Altyapı İhtiyaç Analizi	61
Tablo 6. Bozdağ Mevki ile Körkün Merkez Yerleşimi Arası Planlama Bölgesi Donatı Analizi	72
Tablo 7. Bozdağ – Körkün Yerleşimi Arasındaki Planlama Bölgesi Alan Kullanım Tablosu.....	72
Tablo 8. Şahinbey Ve Körkün Mahalleleri Meri İmar Planı ile Revizyon İmar Planı Alan Kullanımları	73

GİRİŞ

Revizyona konu edilen Şahinbey ve Körkün Mahalleleri sınırları içerisinde kalan planlama alanı 1990'lı yıllardan bu yana farklı zamanlarda yapılan çalışmalar ile imar planlarına konu olmuştur. Planın yürürlükte olduğu süreçte muhtelif zamanlarda kısmi revizyonlar ve plan değişiklikleri yapılmış ve uygulama imar planı bugünkü nihai halini almıştır. Gelineen noktada plan ana kararlarını etkileyecek biçimde yasal, yönetsel ve mekânsal koşullar kapsamında yeni durumlar ortaya çıkmıştır. Bu yeni koşulların belirlediği çerçevenin Uygulama İmar Planının ana kararlarını kökten değiştirilmesine neden olan etkileri planın bütüncül olarak revize edilmesini gerekli kılmıştır.

Bu bağlamda öncelikle Şahinbey ve Körkün Mahalleleri planlama alanında nazım imar planı revize edilmiş ve Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisince söz konusu revizyon nazım imar planı Kasım 2025 tarihinde onaylanmıştır.

Şahinbey ve Körkün Mahalleleri mer'î nazım imar planı temel olarak 3 ana gerekçe doğrultusunda revize edilmiştir. Bunlar;

1. Planların Kademeli Birliktelik İlkesi Kapsamındaki Farklılaşan Unsurlar
2. Uygulama Sorunları Kapsamındaki Düzenlemeler
3. Yeni Öneriler Kapsamındaki Düzenlemeler

Olarak belirlenmiş ve detayları Revizyon Nazım İmar Planı plan açıklama raporunda izah edilmiştir.

Bu temel gerekçeler kapsamında hazırlanarak onaylanan Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda uygulama imar planının da revizyona tabi tutulması zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

Uygulama imar planının revizyon gerekçeleri de Nazım Plan kararları doğrultusunda aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

İ. REVİZYON GEREKÇELERİ

1. Uygulama Sorunları Kapsamındaki Düzenlemeler

Yürürlükteki uygulama imar planının uygulama sorunları kapsamındaki düzenlemeler şu alt başlıklarda ortaya çıkmaktadır.

- İmar uygulamaları ile oluşan tescil edilmiş imar parsellerinin uygulama imar planında bozularak farklı kullanımlara konu edilmesi ile 18. Madde uygulamaları kapsamında

yüksek düzenleme ortaklık payı oranları ile oluşturulmuş planlama bölgelerinin yer alması,

- Mevcut yapılı çevre ve mahalle bağlantılarını sağlayan kadastral yollar ile örtüşmeyen plan kararları ile birlikte nitelikli ve siluet açısından düzgün yapılı çevrenin ortaya çıkmasına elverişli olmayan ada geometrilerinin bulunması,
- Kentsel teknik altyapı hatlarının (özellikle içme suyu) imar uygulamalarına konu edilmiş tescilli imar parselleri içerisinde kalması,

Yukarıda sıralanan sorunlara kapsamında getirilecek çözüm önerilerine ait düzenlemelerin planlama alanının çok büyük bir kısmında yer alması ve plan ana kararlarını değiştirici etkisi olması nedeniyle ancak genel bir plan revizyonu ile mümkün olabileceği açıktır.

2. Yeni Öneriler Kapsamındaki Düzenlemeler

Revizyona konu olan planlama alanında yukarıda sıralanmış olan bölgesel sorunların yanında yeni düzenlemeler yapılması gerekliliği de ortaya çıkmıştır. Öncelikle planlama alanının batı yönünde henüz yapılaşmaya konu edilmemiş ancak tüm çevresi hızlı biçimde yapılaşmasını sürdüren kesim bu kapsamda ele alınmıştır. Bozdağ mevki ile Körkün merkez yerleşimi arasında kalan bu alanın doğu, batı ve kuzey yönleri tümüyle imar planlı alanlardan oluşmaktadır. Revizyon kapsamında ilgili kurumlardan alınan görüşler çerçevesinde de söz konusu alanda revizyon imar planı yapılması önünde karayolları, DSİ, orman, tarım ve diğer ilgili kurumlardan olumsuz bir görüş bildirilmemiştir. Bu bakımdan söz konusu alanın revizyon nazım imar planı kapsamında yeniden düzenlenmesi gerekmiştir. Yaklaşık 27 hektarlık bir alanda yapılacak bu düzenlemenin de ancak genel bir revizyon ile mümkün olabileceği değerlendirilmiştir.

İİ. AMAÇ

Revizyon Uygulama İmar Planı, revizyon gerekçelerinde belirtilmiş olan problemlere çözümler üreterek yaşam kalitesi artmış, daha yaşanabilir planlı yaşam çevreleri sunan ve mekânsal, sosyal ve ekonomik eşitsizlik sorunlarının en aza indirildiği bir mekânsal yapıya ulaşmayı amaçlamaktadır. Bununla birlikte planların daha uygulanabilir hale gelebilmesi açısından ölçeğinin gerektirdiği tüm detayları yapılaşma bağlamında belirlemek de planın amaçları arasında yer almaktadır.

İİİ. DAYANAK

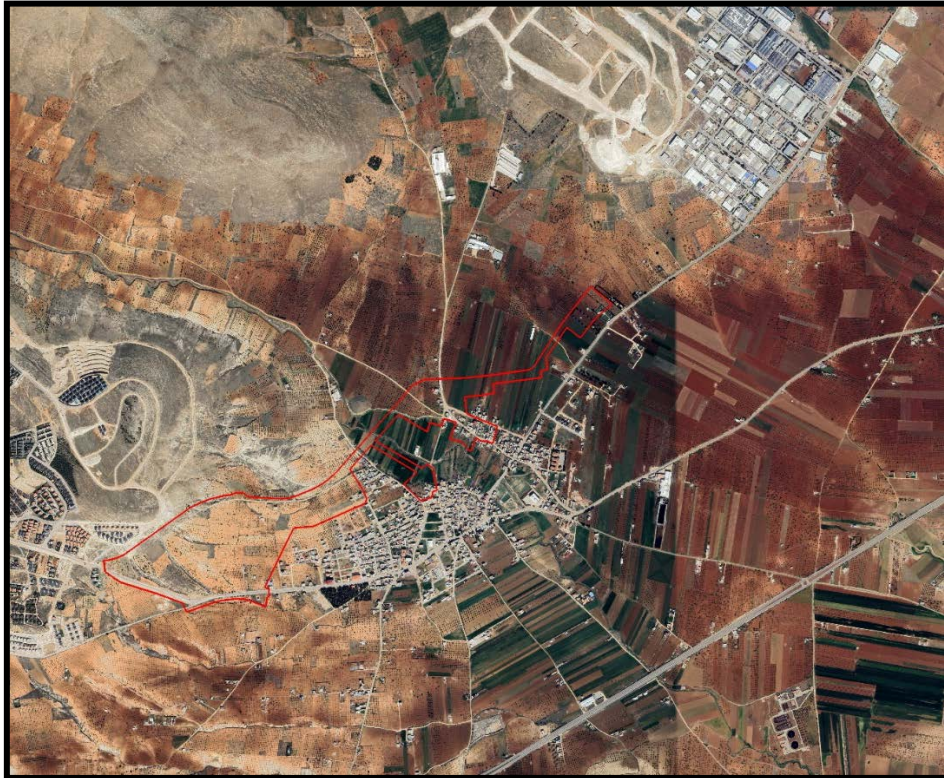
Bu çalışmanın dayanağını temel olarak 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile birlikte 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu oluşturmaktadır. Bu temel esaslar dışında

aynı zamanda planlamanın yasal çerçevesini de oluşturan diğer yasal düzenlemeler ise şunlardır;

- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri
- 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun
- 6831 Sayılı Orman Kanunu
- 5393 Sayılı Belediye Kanunu
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği
- Diğer İlgili Kanun ve Yönetmelikler

İV. KAPSAM

Oğuzeli ilçesi Şahinbey ve Körkün mahallelerinde yürürlükte olan Uygulama İmar Planı ile sınırları belirlenmiş olan alan içerisinde yaklaşık 50 hektarlık kısım bu çalışmanın kapsamını oluşturmaktadır (şekil 1).



Şekil 1. Planlama Alanı Kapsamı

1. ANALİZ ÇALIŞMALARI

Bu aşamada Oğuzeli İlçesi Şahinbey ve Körkün Mahalleleri mer'î Uygulama imar planının revizyonu kapsamında gerekli olduğu değerlendirilen tüm analizler yapılmıştır. Bu

noktada planlama alanı ile kent bütününün birbirleri ile ilişkili olarak incelenmesini gerektiren analizlerin birlikte yapılması, özel olarak planlama alanının araştırılmasına dayalı analizlerin ise salt alan özelinde yapılması yöntemi kullanılmıştır.

1.1. YÖNETİMSEL YAPI VE ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

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 makro formunu oluşturan Şahinbey, Şehitkâmil, Oğuzeli ile Araban, İslâhiye, Karkamış, Nizip, Nurdağı ve Yavuzeli ilçeleridir. Nüfus büyüklüğü açısından Oğuzeli bu ilçeler arasında altıncı sıradadır.

Oğuzeli yerleşimi 14 Şubat 1946 yılında ilçe statüsü kazanmıştır. Uzun yıllar Gaziantep İlinin bir ilçesi olarak devam eden bu idari yapı 1995 yılında Kilis'in il olması ile alansal yönden değişikliğe uğramıştır. Bu yılda Oğuzeli'ne bağlı olan Elbeyli yerleşimi ile 23 köy idari sınırlarda yapılan değişiklik ile Kilis İl'ine bağlanmıştır.

Kent için idari – yönetsel anlamda yapılan en önemli değişikliklerden birisi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile olmuştur. Söz konusu Kanunun 25531 sayı ve 23 Temmuz 2004 tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmesi ile birlikte Oğuzeli yerleşimi Gaziantep Büyükşehir Belediyesinin Şahinbey ve Şehitkâmil'den sonra 3. İlçe belediyesi haline gelmiştir. Böylelikle kent büyükşehir belediyesi statüsünde yer alan bir yerleşme özelliği kazanmıştır. Bu durum kentin gelişmesi önünde önemli bir eşik olmuş bu tarihten sonra güçlü bir yerel yönetim sisteminin içerisinde Oğuzeli daha fazla yatırıma konu olmuştur.

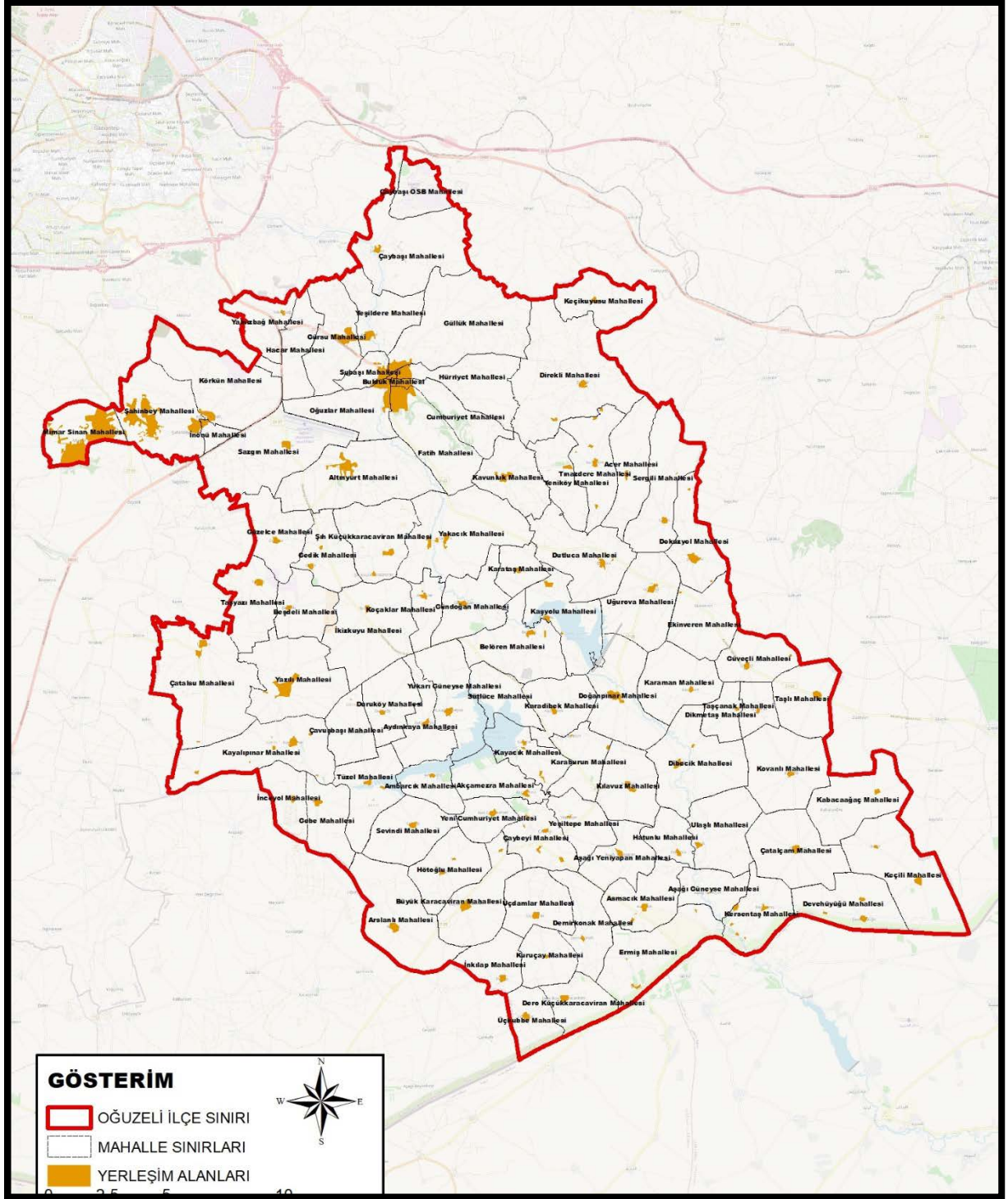
Ülkemizde birçok kentteki idari yapılanmayı tümüyle değiştiren 6 Aralık 2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” Oğuzeli İlçesini de önemli oranda etkilemiştir. Bu kanun ile birlikte Adana, Ankara, Antalya, Bursa, Diyarbakır, Eskişehir, Erzurum, İzmir, Kayseri, Konya, Mersin, Sakarya, Samsun ile birlikte Gaziantep büyükşehir belediyesi sınırları da il mülki sınırları olarak kabul edilmiştir. Yine bu kanun kapsamında büyükşehir belediye sınırında kalan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı bulundukları ilçenin belediyesine katılmıştır. İdari yapıda yapılan bu düzenlemeler neticesinde Oğuzeli yerleşimi 92 mahalleden oluşan ilçe belediyesi haline gelmiştir. İdari yapıdaki bu dönüşüm kentin Gaziantep kent

merkezine çok yakın konumda olmasının da etkisiyle kentsel hareketliliği tetiklemiş ve ilçe merkezi gerek eski yerleşim kısmında gerekse de batı yönünde Körkün, Bozdağ ve Mimar Sinan yerleşmelerine doğru gelişme göstermiştir.



Şekil 2. Oğuzeli İlçesinin Ülke ve Kent İçindeki Konumu

Oğuzeli ilçesi yasal – yönetsel yönden her ne kadar nüfus yönünden tümüyle kentsel alan haline gelmiş olsa da aslında fiili yapıda böyle bir durum söz konusu değildir. Kentin 92 mahallesinden ancak kuzey ve batı kesiminde yer alan yerleşimler kısmen kentsel alanda kalmakta, güney yönündeki mahallelerin ise neredeyse tamamı halen kırsal nitelikte yerleşimlerden oluşmaktadır. Kentin mahalleleri bu durum da gözetilerek aşağıda verildiği gibidir.



Tablo 1. Oğuzeli İlçesi Mahalleleri

Sıra No:	Mahalle adı	Niteliği	Sıra No:	Mahalle adı	Niteliği
1	Bulduk Mahallesi	Kent	47	Gebe Mahallesi	Kır
2	Cumhuriyet Mahallesi	Kent	48	Gedik Mahallesi	Kır
3	Fatih Mahallesi	Kent	49	Gündoğan Mahallesi	Kır
4	Güllük Mahallesi	Kent	50	Güveçli Mahallesi	Kır
5	Gürsu Mahallesi	Kent	51	Güzelce Mahallesi	Kır
6	Hacar Mahallesi	Kent	52	Hatunlu Mahallesi	Kır
7	Hürriyet Mahallesi	Kent	53	Hötoğlu Mahallesi	Kır
8	İnönü Mahallesi	Kent	54	İkizkuyu Mahallesi	Kır
9	Körkün Mahallesi	Kent	55	İnceyol Mahallesi	Kır
10	Kurtuluş Mahallesi	Kent	56	İnkılap Mahallesi	Kır
11	Mimar Sinan Mahallesi	Kent	57	Kabacaağaç Mahallesi	Kır
12	Oğuzlar Mahallesi	Kent	58	Karaburun Mahallesi	Kır
13	Subaşı Mahallesi	Kent	59	Karadibek Mahallesi	Kır
14	Şahinbey Mahallesi	Kent	60	Karaman Mahallesi	Kır
15	Yalnızbağ Mahallesi	Kent	61	Karataş Mahallesi	Kır
16	Yeşildere Mahallesi	Kent	62	Kaşyolu Mahallesi	Kır
17	Acer Mahallesi	Kır	63	Kavunluk Mahallesi	Kır
18	Akçamezra Mahallesi	Kır	64	Kayacık Mahallesi	Kır
19	Altınyurt Mahallesi	Kır	65	Kayalıpınar Mahallesi	Kır
20	Ambarcık Mahallesi	Kır	66	Keçikuyusu Mahallesi	Kır
21	Arsıanlı Mahallesi	Kır	67	Keçili Mahallesi	Kır
22	Asmacık Mahallesi	Kır	68	Kersentaş Mahallesi	Kır
23	Aşağı Güneyse Mahallesi	Kır	69	Kılavuz Mahallesi	Kır
24	Aşağı Yeniyan Mahallesi	Kır	70	Koçaklar Mahallesi	Kır
25	Aydinkaya Mahallesi	Kır	71	Kovanlı Mahallesi	Kır
26	Belören Mahallesi	Kır	72	Kuruçay Mahallesi	Kır
27	Beşdeli Mahallesi	Kır	73	Sazgın Mahallesi	Kır
28	Büyük Karacaviran Mahallesi	Kır	74	Sergili Mahallesi	Kır
29	Çatalçam Mahallesi	Kır	75	Sevindi Mahallesi	Kır
30	Çatalsu Mahallesi	Kır	76	Sütlüce Mahallesi	Kır
31	Çavuşbaşı Mahallesi	Kır	77	Şih Küçükkaracaviran Mahallesi	Kır
32	Çaybaşı Mahallesi	Kır	78	Taşcanak Mahallesi	Kır
33	Çaybaşı OSB Mahallesi	Kır	79	Taşlı Mahallesi	Kır
34	Çaybeyi Mahallesi	Kır	80	Taşyazı Mahallesi	Kır
35	Demirkonak Mahallesi	Kır	81	Tınazdere Mahallesi	Kır
36	Dero Küçükkaracaviran Mahallesi	Kır	82	Tüzel Mahallesi	Kır
37	Devehüyükü Mahallesi	Kır	83	Uğurova Mahallesi	Kır
38	Dibecik Mahallesi	Kır	84	Ulaşlı Mahallesi	Kır
39	Dikmetaş Mahallesi	Kır	85	Üçdamlar Mahallesi	Kır
40	Direkli Mahallesi	Kır	86	Üçkubbe Mahallesi	Kır
41	Doğanpınar Mahallesi	Kır	87	Yakacık Mahallesi	Kır
42	Dokuzyol Mahallesi	Kır	88	Yazlı Mahallesi	Kır
43	Duruköy Mahallesi	Kır	89	Yeni Cumhuriyet Mahallesi	Kır
44	Dutluca Mahallesi	Kır	90	Yeniköy Mahallesi	Kır
45	Ekinveren Mahallesi	Kır	91	Yeşiltepe Mahallesi	Kır
46	Ermış Mahallesi	Kır	92	Yukarı Güneyse Mahallesi	Kır

Kentin yönetsel yapıda gerçekleştirilen değişiklikler ile birlikte 92 olan mahalle sayısından kuzey yönünde yer alan, uzun yıllardır imar planına konu olan ve kısmen de olsa kentsel yapı özellikleri görülen mahalleler yukarıda gösterilmiştir.

Yönetsel yapıdaki bu dönüşüm sonucu ister kentsel ister kırsal nitelikte olsun tüm mahallelerin ilçe merkezi ile olan idari, sosyal ve ticari ilişkilerini arttırmış ve ilçe merkezinin günlük hareketliliği üzerinde ciddi bir yoğunlaşma sağlamıştır. Söz konusu bu yoğunlaşma ve

artan günlük nüfus, kent merkezinde de mekânsal olarak değişim ve dönüşüm süreçlerini beraberinde getirmiştir.

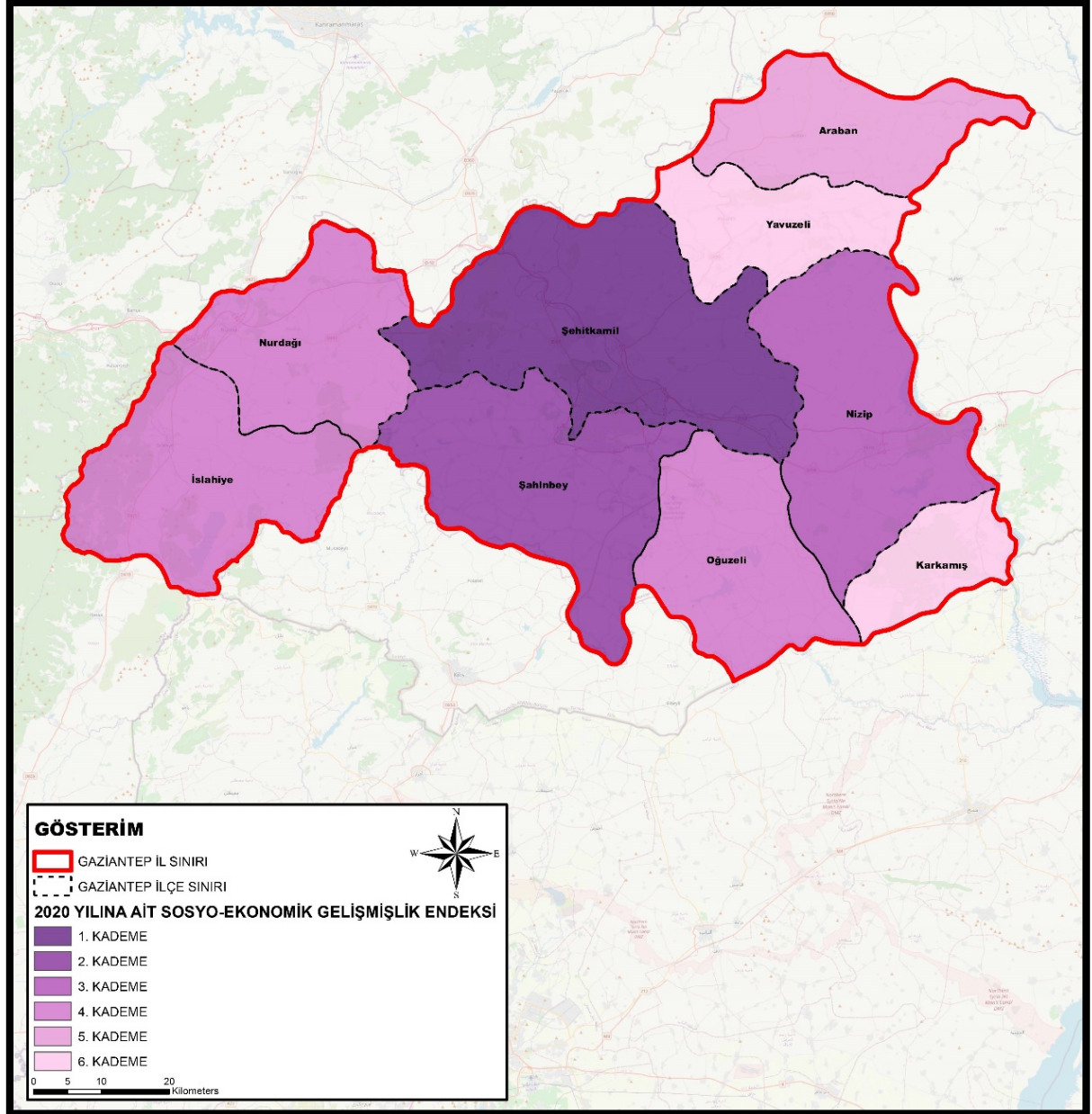
Nitekim yeni yasal statü ile birlikte güçlü yerel yönetimlerin avantajları kentte görülmeye başlanmıştır. Kent gerek büyükşehir belediyesi gerekse de ilçe belediyesi aracılığı ile diğer kamu kurumlarının yatırımlarının gerçekleştiği bir yerleşme haline gelmiştir. Bu doğrultuda yapılan kamu yatırımları (üniversite, rekreatif alanlar, mobilyacılar sitesi vb.) neticesinde de önemli oranda nüfus hareketliliği sağlanmıştır. Öte yandan yine bu dönemde hayata geçirilen yeni belediye hizmet binası ve nikâh salonu da bu hareketliliği, yoğunlaşmayı ve günlük idari ve ticari ilişkilerin ivmelenmesini sağlayan önemli bir başka unsuru oluşturmuştur.

Sonuç itibariyle kentin yıllar içerisinde geçirdiği yönetsel yapıdaki değişimler günümüzde kentin gerek ekonomik gerekse de mekânsal anlamda hızlı bir gelişme eğilimi içerisine girmesini sağlamıştır. Bu anlamda kentin yaşadığı bu hızlı gelişme eğiliminin mekânsal karşılıklarının da yine yerel yönetimler eliyle önceden planlanması gerekmektedir. Zira Oğuzeli yerleşimi artık önemli bir hinterlanda hizmet veren alt merkez konumuna gelmiştir.

Revizyon Uygulama İmar Planına konu olan alan ise Oğuzeli ilçe merkezinin batı yönünde yer alan ve tümüyle kentsel mahalleler olarak sınıflandırılan Şahinbey ve Körkün Mahalleleri sınırları içerisinde kalmaktadır.

1.2. GELİŞMİŞLİK DÜZEYİ VE KENTSEL KADEMELENMEDEKİ YERİ

Oğuzeli İlçesi, 2023 Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksine göre il bazında 5. Kademe de yer almaktadır. Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi (SEGE), bölgenin ekonomik ve sosyal gelişmişlik seviyesini değerlendirmek amacıyla kullanılan bir ölçüttür. Bu endeks, hane halkı gelir düzeyi, kişi başına düşen gelir gibi göstergeler, İşsizlik oranı, istihdam oranı, iş gücüne katılım oranı, sanayi üretimi, tarımsal üretim kapasitesi ve sektörel dağılımı, bölgenin dış ticaret faaliyetleri ve ihracat düzeyi, yatırımcı çekme kapasitesi, sanayi bölgeleri, teşvik alan projeler, nüfusun eğitim düzeyi, Eğitim kurumlarının sayısı ve bunların kalitesi, Teknolojik altyapı, yenilikçi projeler ve Ar-Ge faaliyetleri, Bölgedeki işletmelerin büyüklüğü, sektörel çeşitlenme ve ticaret faaliyetleri gibi ölçütlerin değerlendirilmesi ile belirlenir. Bu anlamda Oğuzeli ilçesi il bütününde düşük kademe içerisinde yer almaktadır. Bu anlamda kentin daha üst kademe merkez olabilmesi için stratejik kararlar üretilmeli ve Sosyo ekonomik yatırımlar teşvik edilmelidir.



Şekil 4. Gaziantep İlçeleri Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi

1.3. ULAŞIM

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu'nun 1. ve en gelişmiş, Türkiye'nin ise yerleşme merkezleri kademelenmesi içinde 6. büyük şehridir. Bölgede uygarlığın ilk yerleri olan Mezopotamya ve Akdeniz arasında yer alması nedeniyle güneyden gelip kuzeye - batıya giden ve Akdeniz'den gelip doğuya – kuzeye giden yolların kavşağında, tarihi ipek yolunun üzerinde yer almaktadır. Bu nedenlerden dolayı tarih öncesi çağlardan beri insan topluluklarının yerleşme alanı, ticaret merkezi ve transit geçiş yeri olmuş ve bu durum önemini daha da artırmıştır.

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesinin Mersin Limanına en yakın yerleşim bölgesidir. Demiryolu bağlantısının üzerinde yer alması, Orta doğuya açılan kapı olması ve geleneksel adı “İpek Yolu” olan E-24 Karayolu üzerinde yer alması önemli avantajlarındandır.

Oğuzeli İlçesi de Gaziantep merkezine son derece yakın konumda olması nedeniyle tüm ulaşım altyapı avantajlarından faydalanmaktadır.

- **Demiryolu**

1954 yılında hizmete giren “Gaziantep Garı” halen yolcu ve yük taşımacılığında önemli bir işleve sahiptir. Kentin sanayi alanında gelişmesinde demiryolu ile Gaziantep’in çevredeki liman ve ana transfer bölgelerine bağlı olmasının da payı vardır. Bununla birlikte Oğuzeli ilçesine demiryolu ile doğrudan ulaşım yoktur.

- **Havayolu**

1976 yılında hizmete giren Gaziantep havaalanı 1993 yılında uluslararası yolcu ve yük taşımacılığına açılmıştır. Şehir merkezine 19.6 km. uzaklıktadır. 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

- **Karayolu**

Gaziantep’te karayolu ulaşımının en temel unsuru Tarsus-Adana-Gaziantep (TAG) otoyoludur. Geleneksel adı İpek Yolu olan E-24 Karayolu da kentin içinden geçmektedir. Bölge mallarının Gaziantep üzerinden en yakın mesafede Mersin Limanı’na ulaştırılması ve E-24 yolu ile Ortadoğu’ya açılan kapı olması, şehri bölge içinde önemli bir konuma getirmiştir. Bu güçlü ulaşım bağlantıları, aynı zamanda kent içi ana yollar olarak çalışan Kilis yolu, Havaalanı yolu gibi akslarla Oğuzeli’ne bağlanmaktadır. Ayrıca sınır yerleşimi olan Karkamış’a ulaşan devlet karayolu da Oğuzeli merkezinden geçmektedir.



Şekil 5. Gaziantep – Oğuzeli İlçesinin Karayolu Ağındaki Yeri

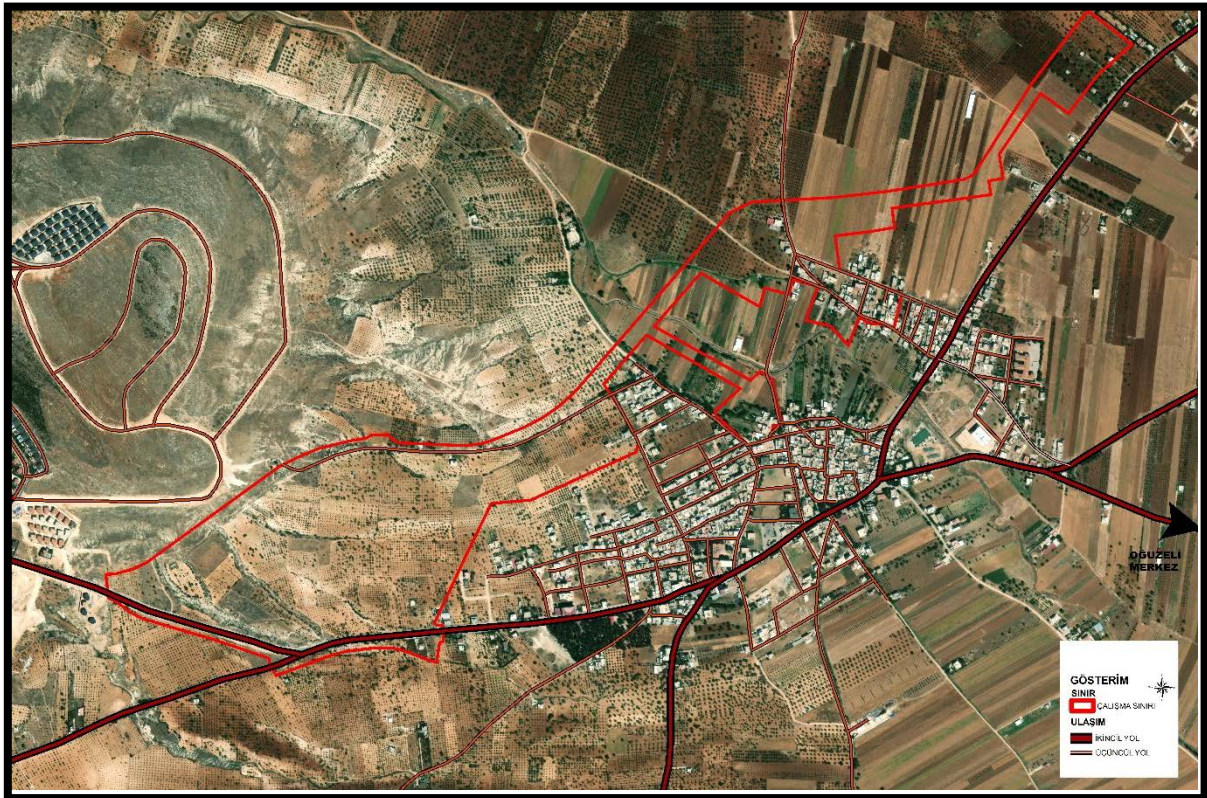
Gaziantep merkezi ile Oğuzeli'ni birbirine bağlayan D850 taşıt yolu (havaalanı yolu), bölgenin önemli ulaşım akslarından biridir. Bu yol, sıçramalı ve kesintili bir şekilde büyüyen Oğuzeli kent makroformlarını da birbirine entegre etmektedir. Oğuzeli kent merkezinden Karkamış'a kadar uzanan devlet karayolu ağında yer alan ikinci derece taşıt yolu, Oğuzeli kent merkezine hizmet vererek aynı zamanda ilçe merkezlerini birbirine bağlayan önemli bir ulaşım hattıdır. Bu yol, bölgenin bütünleşmesine ve ulaşımın kolaylaşmasına katkıda bulunmaktadır.

Oğuzeli merkez mahallelerini yeni gelişme bölgeleri olan Mimar Sinan, Körkün, Şahinbey ve İnönü mahallelerine bağlayan üçüncü derece taşıt yolu da büyük bir entegrasyon ve toplama işlevi görmektedir. Bu yol, bölgenin ulaşım ağını güçlendirerek merkezler arasındaki bağlantıyı sağlamaktadır. Oğuzeli merkezden Gaziantep Merkez ve Çaybaşı OSB'ye hizmet veren üçüncü derece taşıt yolu da il merkezi ile ilçe merkezini birbirine bağlayan önemli bir ulaşım hattıdır. Bu yol, iki merkez arasındaki bağlantıyı güçlendirerek ulaşımın etkinliğini artırmaktadır.

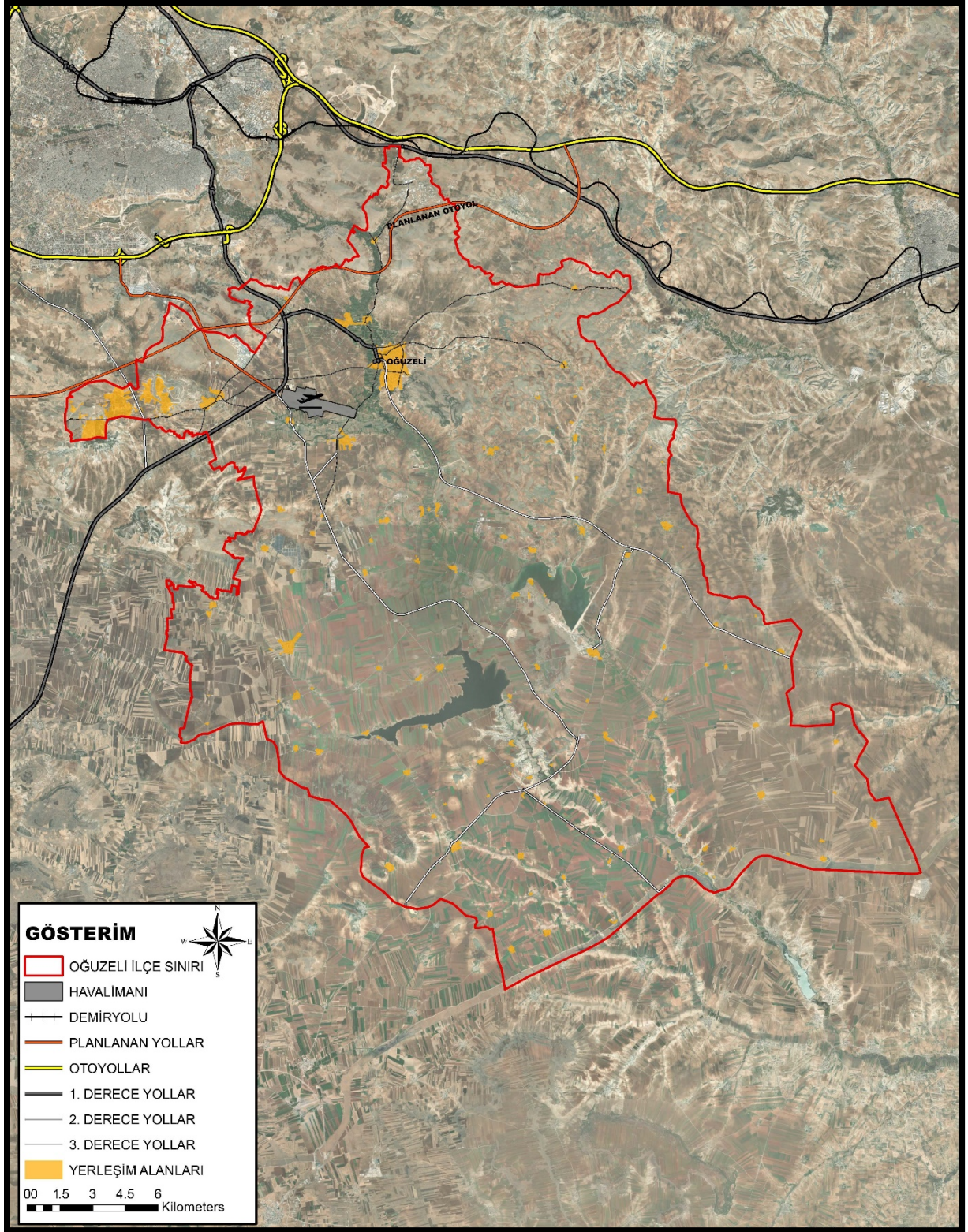
Bu mevcut ulaşım ağına entegre edilen ve Gaziantep çevre yolundan başlayıp Körkün mevkiindeki sanayi bölgelerinin içinden geçecek şekilde Havalimanına hizmet vermesi amaçlanan ve planlama aşamasında olan 50 metrelik ana taşıt yolu da kuzey yönündeki ulaşılabilirliğin etkisini güçlendirecektir.

Tüm bu veriler Oğuzeli Kentinin gerek havayolu gerekse de karayolu ulaşımı açısından son derece güçlü bir altyapıya sahip olduğunu göstermektedir. Kent birçok yönde merkezden de geçen ana akslar ile beslenmektedir.

Revizyon Uygulama İmar Planına konu olan Şahinbey ve Körkün Mahalleleri içerisinde kalan Planlama alanı, Oğuzeli'nin sahip olduğu tüm ulaşım avantajlarından faydalanabilecek bir konumdadır. Alan, doğuda Oğuzeli Merkezi ve Havalimanı, batıda ise Kilis Yolu ve Şahinbey – Mimar Sinan yeni konut gelime bölgelerine bağlantı sağlayan doğu-batı istikametinde uzanan ana ulaşım aksı üzerinde konumlanmaktadır.



Şekil 6. Planlama Alanı Ulaşım Yapısı



Şekil 7. Oğuzeli İlçesi Mevcut ve Planlanan Ulaşım Altyapısı

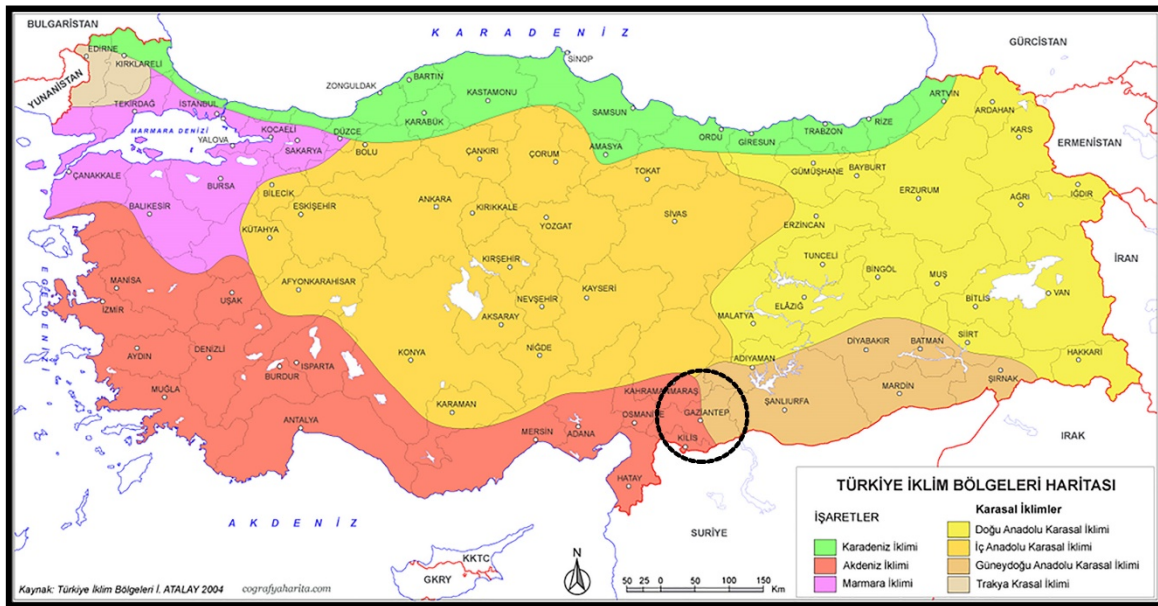
1.4. DOĞAL VE FİZİKİ YAPI

Revizyon Uygulama İmar Planı planlama alanı kapsamında Oğuzeli yerleşmesinin doğal ve fiziki yapısı irdelenmiştir. Yapılan bu irdeleme ile alanın doğal eşiklerinin doğru şekilde saptanması ile birlikte uzun vadedeki doğal yapının koruma-kullanma dengesinin

sağlandığı kentsel gelişime yönelik politikaların kurgulanması aşamasında veri oluşturulması hedeflenmiştir.

1.4.1. İklim Yapısı

Oğuzeli İlçesinde Akdeniz ikliminden Karasal iklime geçiş iklimi denilebilecek bir iklim tipi görülür. Bunda etkili olan en önemli unsur da ilçenin denize kapalı ve denizden 750 metre yüksekte olmasıdır. En yüksek sıcaklık 30 Temmuz 2000’de 44 °C; En düşük sıcaklık ise 17 Ocak 1950 tarihinde -17,5°C ölçülmüştür. Ortalama sıcaklık 14,9 °C’dir. Yıllık yağış miktarı ise 565,3 mm civarında iken yağışların büyük bir bölümü kış ve ilkbahar aylarında yağmur şeklinde görülür. Kar yağışlarına ise nadiren rastlanır. İlçe güneyindeki Basra Alçak basıncın etkisindedir. Bu basıncın etkisiyle yaz aylarında güneyden gelen kum ve toz fırtınalarının etkisi altında kalmaktadır. Oğuzeli yerleşmesi kışın batı ve kuzeyden gelen nemli ve soğuk rüzgârların etkisi altındayken, yaz mevsiminde güney ve güneydoğudan gelen sıcak ve kurak rüzgârların etkisi altındadır. Bu rüzgârların etkisiyle kışın yağışlı geçerken yazın kurak bir iklim hüküm sürer. İkliminin bir bölümünde kurak bir dönemin olması bitki varlığını da önemli ölçüde etkilemiştir. Kurak arazilerde su isteği az olan bitki ve tarım ürünleri yetişmektedir.



Şekil 8. İklim Haritası

Oğuzeli’nde en sıcak ayın temmuz ayı olduğu ve en soğuk ayın ise Ocak ayı olduğu görülür. Yerleşimin denize olan uzaklığı 140 km. olup rakımı ise ortalama 750 metredir. İlçe Akdeniz ikliminden karasal iklime geçiş özelliğine sahip olduğundan yazları oldukça kurak geçmektedir. Haziran, Temmuz ve ağustos ayları oldukça kurak geçer ve Eylül ayının sonuna kadar devam eder. Oğuzeli meteoroloji istasyonunun verilerine göre yıllık ortalama sıcaklık

değeri 14,9 °C'dir. Oğuzeli'nde yıl içinde aşırı değerler arasındaki fark, yani yıllık amplitüd, 24,8°C dir. Bu durum sıcaklık koşullarının denizel etkilerden uzak olduğunu göstermektedir.

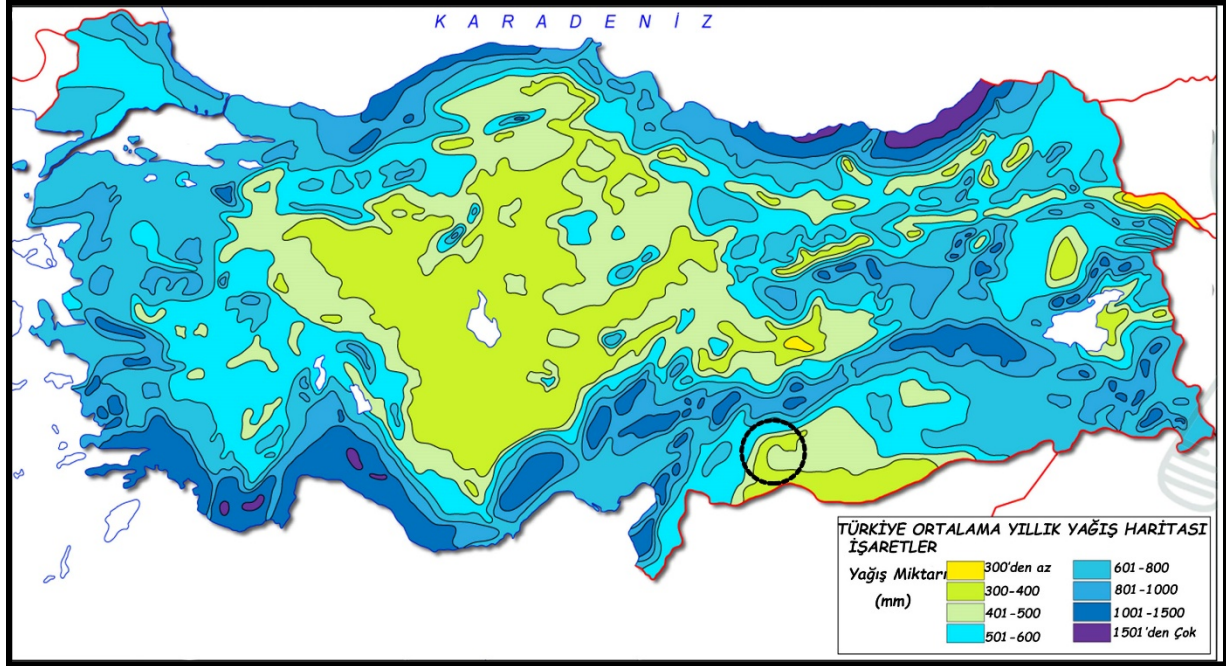


Şekil 9. Sıcaklık Haritası

Oğuzeli'nde aylık ortalama sıcaklık değerleri 0°C'nin altına çok nadir olarak düşmektedir ve 3 °C ile 27 °C arasında değişim göstermektedir. Ocak ayından Ağustos ayına kadar sürekli bir ısınma söz konusudur. Ağustos ayından sonra ise aylık ortalama sıcaklık değeri düzenli olarak azalmaktadır. Oğuzeli'nde kış mevsimi, Akdeniz ikliminin tipik özelliği olarak, ılık geçmektedir. Bu mevsimde ortalama sıcaklık 4,0 °C'dir. Yaz mevsiminde ise sıcaklık ortalaması artar ve ortalama sıcaklık değeri 26,4 °C olduğu görülmektedir. İlkbahar mevsiminde sıcaklık ortalaması 13,3°C olurken sonbahar mevsiminde ise 16,1°C olduğu görülmektedir. Oğuzeli'nde sonbahar ortalama sıcaklığının ilkbahar mevsiminde fazla olduğu gözlemlenmektedir ki bu da ısı birikiminden kaynaklanmaktadır.

Oğuzeli'nde yağışın mevsimlere dağılımı incelendiğinde en fazla yağış kış mevsiminde 282,1 mm (%50) düşerken, bu mevsimi 159,5 mm(%28) ile ilkbahar mevsimi, onu 111,7 mm (%20) ile sonbahar mevsimi ve 11 mm (%2) yaz mevsimi izlemektedir. Kış aylarındaki bol yağışlı dönemin etkisi Mart ve Mayıs arasında giderek azalır. Yağışların en az olduğu yaz mevsimidir. Bu nedenle, yağış olasılığı çok az, buharlaşma fazla, nisbi nem düşük ve güneşlenme süresi uzundur. Bunun yanı sıra, bu mevsimde Sahra üzerinde bulunan kontinental tropikal (cT) hava kütlesi de alanını genişleterek Türkiye'yi etkisi altına alır. Bundan dolayı, Oğuzeli'nde yaz mevsiminde yağış miktarında önemli düşüş olur. Bu dönemde zaman zaman

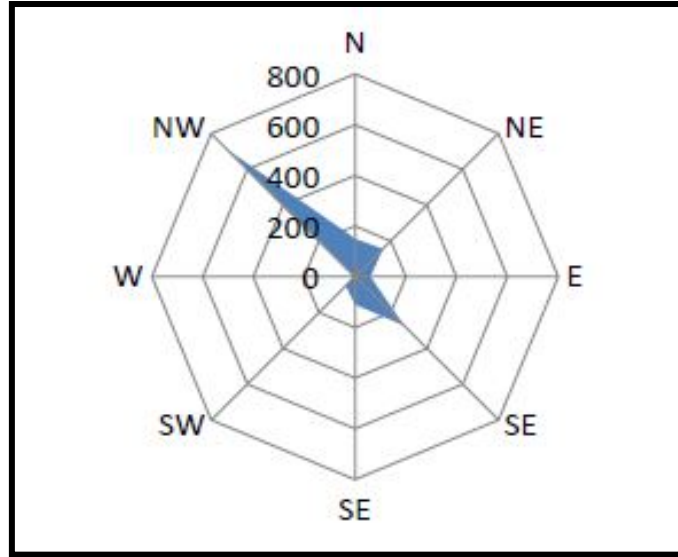
yerel fırtınalı yağışlar görülebilir fakat bunlar yıllık yağış miktarını etkileyecek öneme sahip değildirler



Şekil 10. Yağış Haritası

Atmosfer basıncı, yıl içerisinde, genel hava sirkülasyonuna bağlı olarak değişim göstermektedir. Oğuzeli'nde yıllık ortalama basınç 916.0 mb'dir. Ekim ayından Şubat ayı sonuna kadar basınç değerleri yıllık ortalamanın (916,0 mb) üzerindedir, Mayıs ayından Eylül ayı sonuna kadar ise yıllık ortalamanın altındadır. Genel olarak, Türkiye üzerine Ekim ayından itibaren Orta ve Doğu Avrupa üzerine termik yüksek basınç merkezi yerleşir. Derinleşip, genişleyen bu yüksek basınç merkezinden yayılan kontinental polar (cP) hava kütleleri Gaziantep çevresini de etkiler. Bu hava kütlelerinin etkisiyle Oğuzeli'nde de basınç değerlerinde yükselme görülür. Kış mevsiminde Oğuzeli'nde basınç değişimleri üzerinde etkili olan diğer faktör de, Doğu Anadolu üzerinde yer alan Sibiryas antisiklonundan çevreye yayılan soğuk hava akımlarıdır. Alanını genişlettiği zamanlarda soğuk hava kütlesi Gaziantep ve Oğuzeli çevresini de etkisi altına etkisi altına almaktadır.

Yapılan ölçümlere göre İlçede hâkim rüzgâr kuzeybatıdan- güneydoğuya yönüne doğrudur. Kış mevsiminde ise kuzey (poyraz) rüzgârları hâkimdir. Yaz aylarında güneyden gelen samyeli rüzgârı mevsimin hâkim rüzgârıdır. Basra Körfezi tarafından esen rüzgâr yaz mevsiminde sıcaklığı arttırıcı etki yapmaktadır. Yaz mevsimindeki kavurucu sıcakların temel nedeni Basra Alçak basıncın etkisinde kalmasıdır.



Şekil 11. Oğuzeli İlçesine Ait Hâkim Rüzgâr Yönü

Revizyon Uygulama İmar Planına konu olan alan Oğuzeli yerleşimi ile benzer iklimsel özellikler göstermektedir.

1.4.2. Hidrolojik yapı

Oğuzeli ilçesinin hidrolojik yapısı, su kaynakları ve topografik özellikleri üzerine yapılan hidroloji analizi, bölgenin su kaynaklarını ve akarsularını detaylı bir şekilde ortaya koymaktadır. İlçede iki önemli Kayacık Baraj Gölü ve Doğanpınar Baraj Gölü bulunmaktadır. Bu barajlar, enerji üretimi, tarımsal sulama, çevre koruma ve nadir kuş türlerine ev sahipliği yapma gibi çeşitli alanlarda kritik roller üstlenmektedir. Akarsular, hidrolojik analizde altı kategoride sınıflandırılmıştır. 1-4 aralığındaki akarsular, genellikle daha küçük ve düzensiz akışa sahip olan mevsimlik akarsulardır ve büyük su kütlelerine (örneğin, baraj gölleri) dökülebilirler. Bu akarsuların doğru yönetilmesi, kurak dönemlerde su kıtlığı yaşanmaması için kritik öneme sahiptir ve tarımsal sulama ile yeraltı suyu beslemesi açısından da büyük önem taşır. 5-6 aralığındaki akarsular ise devamlı akarsular olup, yıl boyunca su taşıyan ve kurak dönemlerde bile akışını sürdüren su yollarıdır. Sacır Suyu ve Tüzel Çayı, bu kategoride yer alan önemli akarsulardandır. Özellikle Sacır Suyu, Oğuzeli ilçesini kuzey-güney yönünde boydan boya geçerek Fırat Nehri'ne katılan önemli bir akarsudur. Devamlı akarsular, Doğanpınar ve Kayacık baraj gölleri gibi büyük su kütlelerini beslemektedir. Bu barajlar, akarsuların akışını düzenleyerek suyun sürekli olarak temin edilmesini sağlar. Devamlı akarsular, su kaynaklarının sürdürülebilir yönetimi için önemli bir rol oynar. Bu akarsuların doğru yönetilmesi, bölgedeki su ihtiyacının sürekli olarak karşılanmasını sağlar ve su kaynaklarının verimli kullanılmasını mümkün kılar.

verileri üzerinden hazırlanmıştır. Buna göre planlama alanı jeolojik yapı yönünden Gaziantep Formasyonunda kalmaktadır.

Bu birim killi kireçtaşı, kireçtaşı ve tebeşirden oluşmuştur. Formasyon, yumuşak topografya gösteren killi kireçtaşı ve tebeşirli kireçtaşı şeklinde yüzeilenmektedir. Bazı yerlerde ise bu killi ve tebeşirli kireçtaşları yerine kalın tabakalı kireçtaşları yer almaktadır. Killi kireçtaşları beyazımsı gri-krem-kirli sarı, Ince-orta tabakalı, çok az çört yumruludur. Kireçtaşları ise gri-bej sarımsı gri renkli, orta-kalın yer yer çok kalın tabakalı, taneli yapılı, bol bentik, fosilli, yer yer alg ve mercanlıdır. Killi kireçtaşları, tebeşirli kireçtaşları " Havza kenarı veya derin şelf kenarı" mikro fasiyes ortamında, kireçtaşları ise "Çalkantılı sığ su" mikro fasiyes ortamında çökelmiştir. Formasyonun kalınlığı 100-250 metre arasında değişmekte ve Ardıçlıtepe formasyonu üzerine uyumlu bir dokanakla gelmektedir. Üzerinde ise Fırat Formasyonu uyumlu bir dokanakla, Yavuzeli Bazaltı uyumsuz bir dokanakla yer almaktadır. Formasyonda derlenen örneklerde bulunan fosillere göre formasyon Üst Eosen (Priyaboniyen) - Alt Oligosen (Stampiyen) yaşındadır.

Yine bu rapor sonuçlarına göre planlama alanı yerleşime uygunluk açısından; Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu alanlar (ÖA-2.1) ile Önlemleri Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) olarak iki ayrı kategoriye girmektedir. Söz konusu alanda jeolojik yapı açısından yapılaşmayı engelleyici eşik olabilecek bir durum tespit edilmemiştir.

Afete Maruz Bölgeler (AMB)

Planlama alanında afete maruz bölgeler bulunmamaktadır.



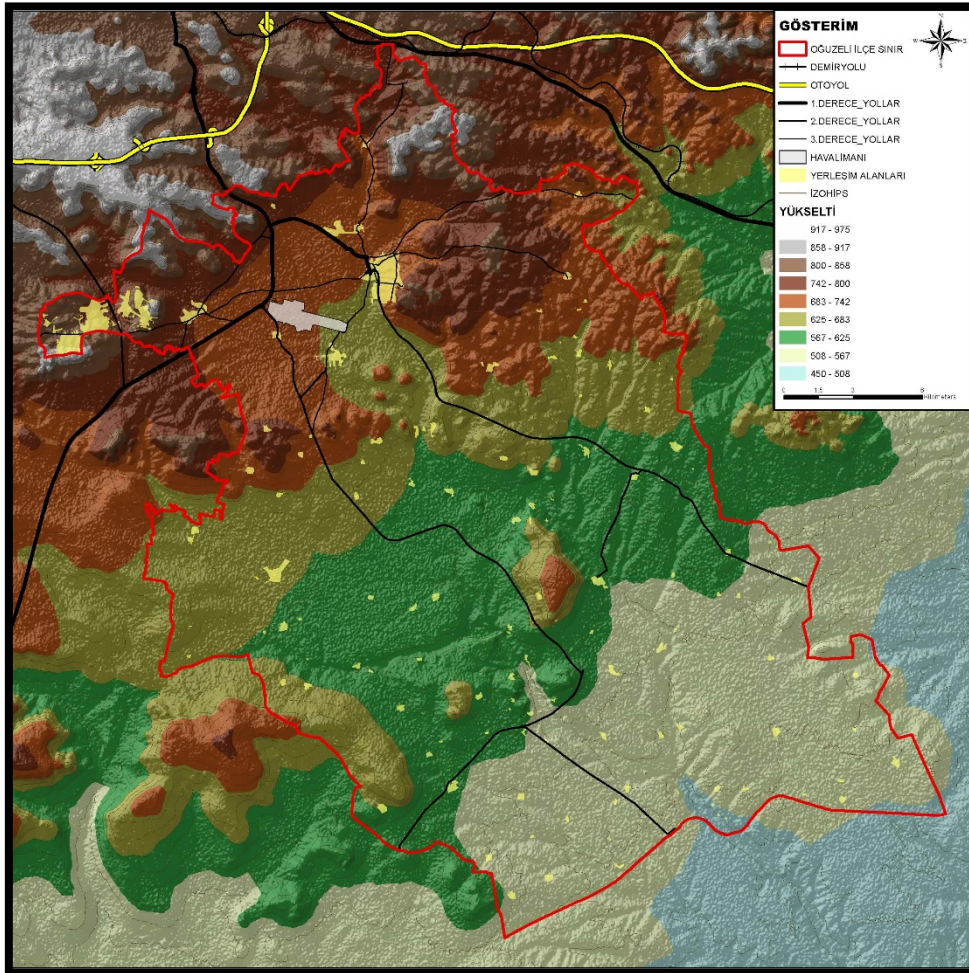
Şekil 15. Planlama Alanına Ait Yerleşime Uygunluk Haritası

1.4.4. Topografik Yapı

Planlama alanı topografik yönden yükselti, eğim ve bakı başlıkları altında incelenmiştir.

1.4.4.1. Yükseklik Yapısı

İlçe bütününde yapılan yükseklik analizine göre ilçesinin yükseltisi 450-975 metre aralığındadır. Yerleşimin kuzey ve batı bölgelerinde yüksek alanlar bulunmaktadır. Bu alanlar, genellikle dik yamaçlar ve tepelik arazilerle karakterizedir. Güney ve güneydoğuda daha düşük yükselti seviyeleri görülmektedir. İlçe bütününde yerleşim alanları, genellikle orta ve düşük yükseltilerde yoğunlaşmıştır. İlçenin yükselti yapısı güneyde Suriye sınırından kuzeybatı yönünde yükselerek tepelik alanlara ulaşan tipolojik bir özellik göstermektedir. Bu yapının içerisinde kuzeydeki yüksek kesimler dışında da yer yer tepelik alanlar görülmektedir. Ancak bunlar noktasal tepelerden oluşmakta ve yükseklikleri 750 metreyi geçmemektedir.

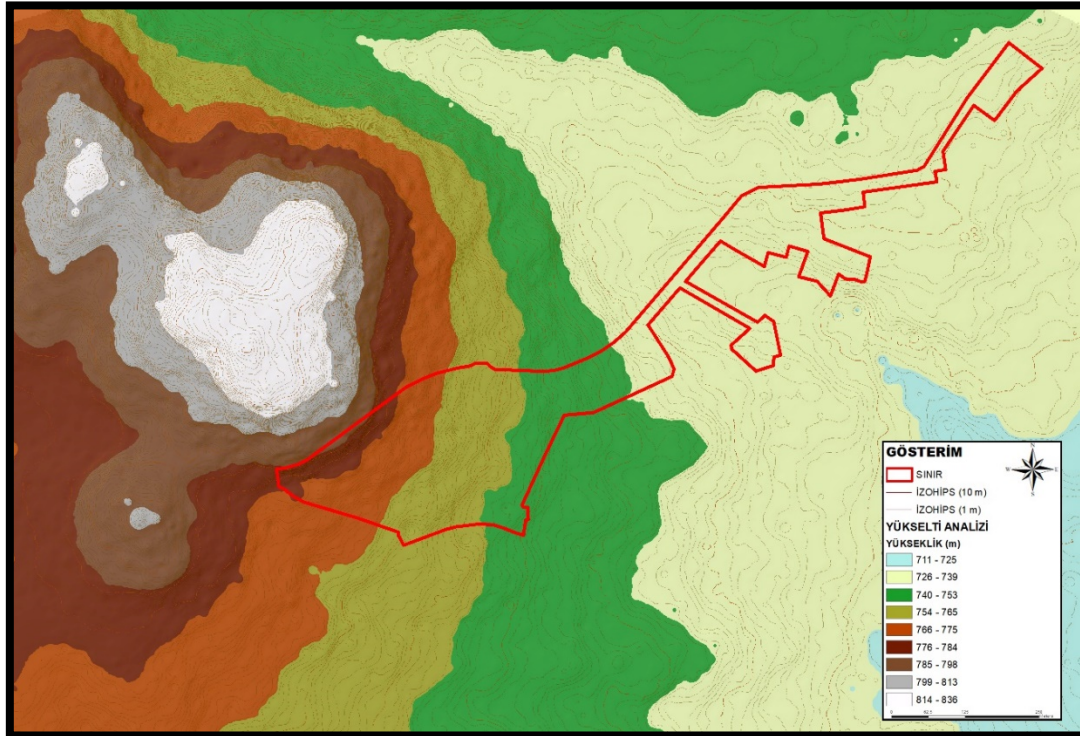


Şekil 13. Oğuzeli İlçe Bütünü Yükselti Haritası

Revizyon Uygulama İmar Planına konu olan Şahinbey ve Körkün Mahalleleri içerisinde kalan Planlama alanı, deniz seviyesinden 711 m ile 836 m arasında değişen yükseltilere sahiptir. Alanın batı kesiminde yer alan tepe kütlesi, 814–836 m yükselti aralığında

en yüksek noktaları barındırmaktadır. Tepeyi çevreleyen kuşaklarda 799–813 m, 785–798 m ve 776–784 m yükseklik aralıkları hâkimdir. Bu kademeli düşüş, alanın doğu ve güneydoğu yönlerine doğru eğim azalması ile devam etmektedir. Orta yükselti kuşağını temsil eden 754–765 m ve 740–753 m aralıkları, planlama alanının önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. Bu kuşaklar, yerleşim açısından topoğrafya uygunluğu bakımından önemlidir. En düşük yükselti değerleri 711–725 m ve 726–739 m aralıklarında olup, ağırlıklı olarak doğu kesimde ve vadi tabanlarında yer almaktadır. Bu bölgeler drenaj hatları ile ilişkili olup, su akışının yoğunlaşabileceği alanlar olarak dikkate alınmalıdır.

Genel olarak planlama alanı, batıdaki yüksek tepe kütesinden doğu yönünde alçalan bir arazi plastiği karakteri sergilemekte; bu durum hem yerleşim yönelimi hem de ulaşım güzergâhlarının kademeli eğim doğrultusunda şekillenmesi açısından belirleyici olmaktadır.

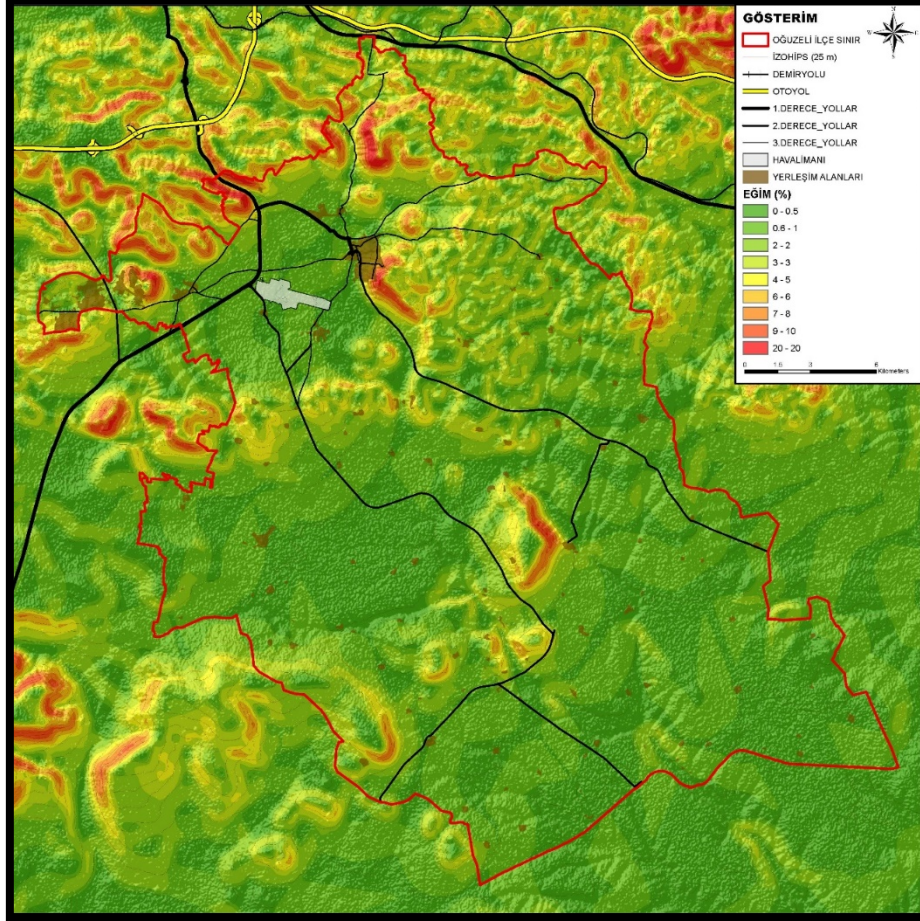


Şekil 14. Planlama Alanı Yükselti Analizi

1.4.4.2. Eğim Durumu

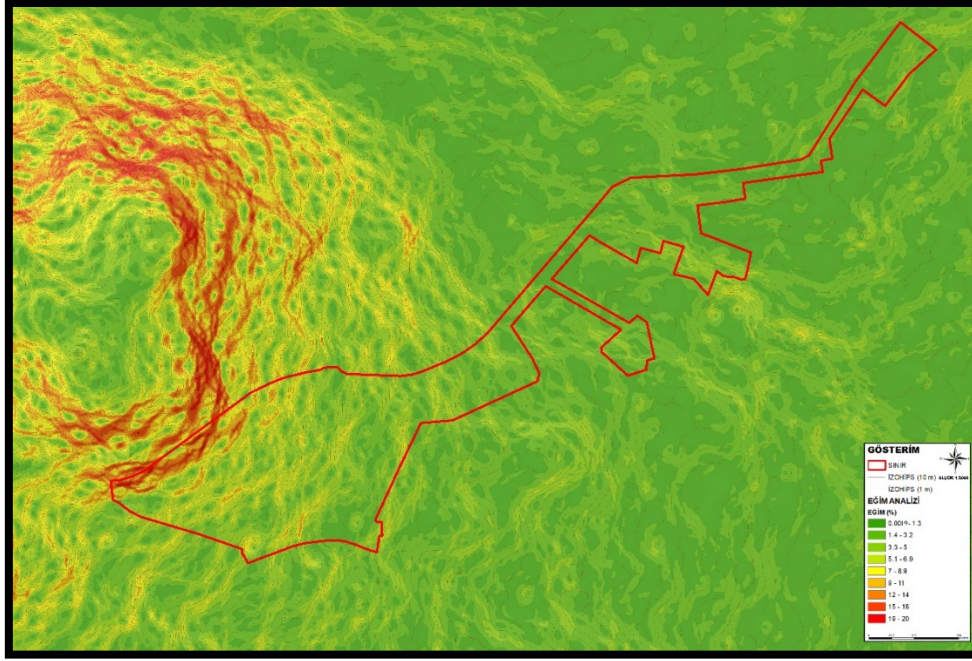
İlçe bütünü arazi yapısı genel jeomorfolojik özellikler bakımından ova ve bunu çevreleyen platolar ile tepeliklerden oluştuğu için oldukça düz ve az eğimli bir arazi plastiğine sahiptir. Bununla birlikte alan bütünündeki plato ve tepeliklerin yamaç kesimlerinde ise %20 ve üzeri eğime sahip kesimler de yer almaktadır. Bu eğime sahip araziler ağırlıklı olarak Bozdağ, Yoğurtçu ve Gafurbaba tepeleri gibi yükseltilerin yamaçları ile kuzey kesimdeki Çaybaşı mahallesi sınırları içerisindeki vadi yarıklarında daha çok görülmektedir. Arazinin tepe

ve bunlara bağı vadi yarıkları dışında kalan kısmı ova niteliğinde olup %5 – 10 arasında bir eğime sahiptir. Genel olarak bakıldığında eğimin kuzey ve kuzeybatı kesimlerinde daha yüksek diğer kesimlerde ise çok az olduğu görülmektedir. Bu nitelikte bir eğim yapısına sahip Oğuzeli ilçesinin az eğimli ve engebesiz bir arazi yapısına sahip olduğu söylenebilir.



Şekil 15. Oğuzeli İlçe Bütünü Eğim Analizi

Revizyon Uygulama İmar Planına konu olan Şahinbey ve Körkün Mahalleleri içerisinde kalan Planlama alanının doğu ve güneydoğu kesimlerinde ağırlıklı olarak %0–6 aralığında düşük eğimli alanlar yer almakta olup, bu bölgeler yerleşim açısından elverişli topoğrafya koşulları sunmaktadır. Alan batıya doğru ilerledikçe özellikle batı sınırında, belirgin bir tepe kütesinin eteklerinde %9–20 aralığında orta–yüksek eğimler yoğunlaşmaktadır. Bu şekilde eğim yüzdesine sahip planlama alanı nispeten düz ancak morfolojik yapının ortaya koyduğu yükselti ve kuru dere yatakları kesimlerinde ise engebeli bir arazi plastığına sahiptir.

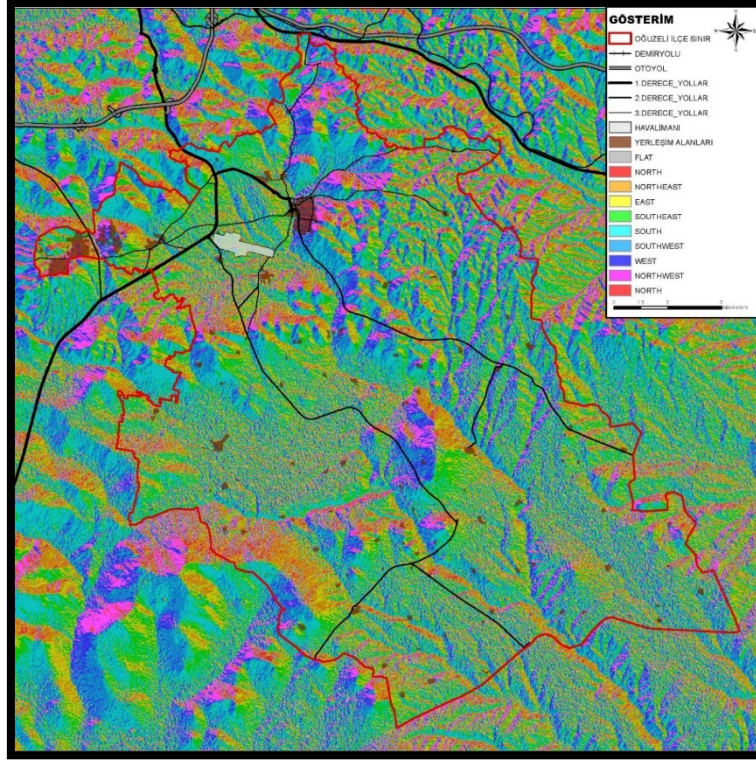


Şekil 22. Planlama Alanı Eğim Analizi

1.4.3.4.3. Bakı Analizi

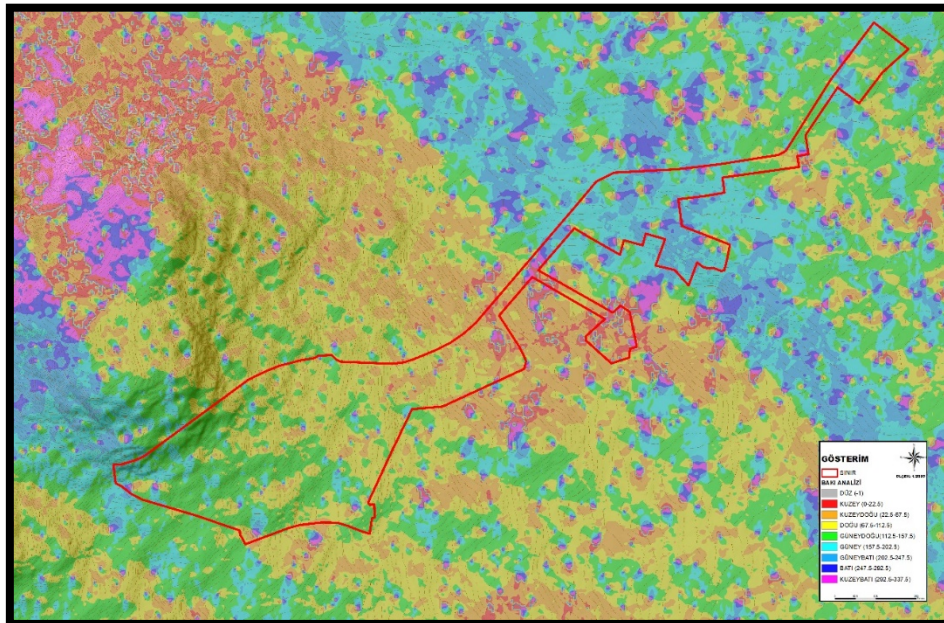
Bakı durumu temel olarak iki ölçüt üzerinde etkili olmaktadır. Bunlar manzara/yönlenme ve güneş ışığına erişim olarak sıralanabilir. Bu anlamda dağların Güneş'e bakan kısımları, güneş ışınlarını daha büyük ve dik açıyla alır. Ayrıca bu kısımların güneşlenme süresi daha uzun olur. Başta ışınların yere düşme açısı olmak üzere, aydınlanma süresinin daha uzun olması nedeniyle, Güneş'e dönük yamaçlardaki ısınma daha çok olur. Bunun sonucunda güneşe dönük yamaçlarda, aynı tür bitkilerde olgunlaşma süresi daha kısadır. Buharlaşma daha fazla olduğundan, tarım ürünlerinin su ihtiyacı daha fazladır. Karlar daha erken erir. Ormanın ve tarımın üst sınırı ve kalıcı kar sınırı daha yüksektir. Özellikle güney yamaçlarında sıcaklık kuzeye bakan yamaçlarına oranla daha sıcaktır. Manzara yönü olarak ele alındığında ise yerleşme kararları üzerinde bölgenin estetik değerleri ile yakından ilişkili olduğu görülür.

İlçe bütününde bakı özellikleri yapısı incelendiğinde alanın ova ve ovayı çevreleyen plato ile tepelerden oluşan morfolojik yapısı nedeniyle baskın bir bakı yönünün oluşmadığı görülmektedir. Öte yandan ova içerisindeki tepe yükseltili yapısı bu noktalarda tepe yamaçlarından dolayı her yöne bakı veren bir tipolojiyi ortaya çıkarmıştır. Bununla birlikte ilçe bütününde kısmen de olsa ağırlıklı olarak güney ve güneybatı yönlerinin temel bakı yönünü oluşturduğu söylenebilir.



Şekil 16. Oğuzeli İlçe Bütünü Bakı Analizi

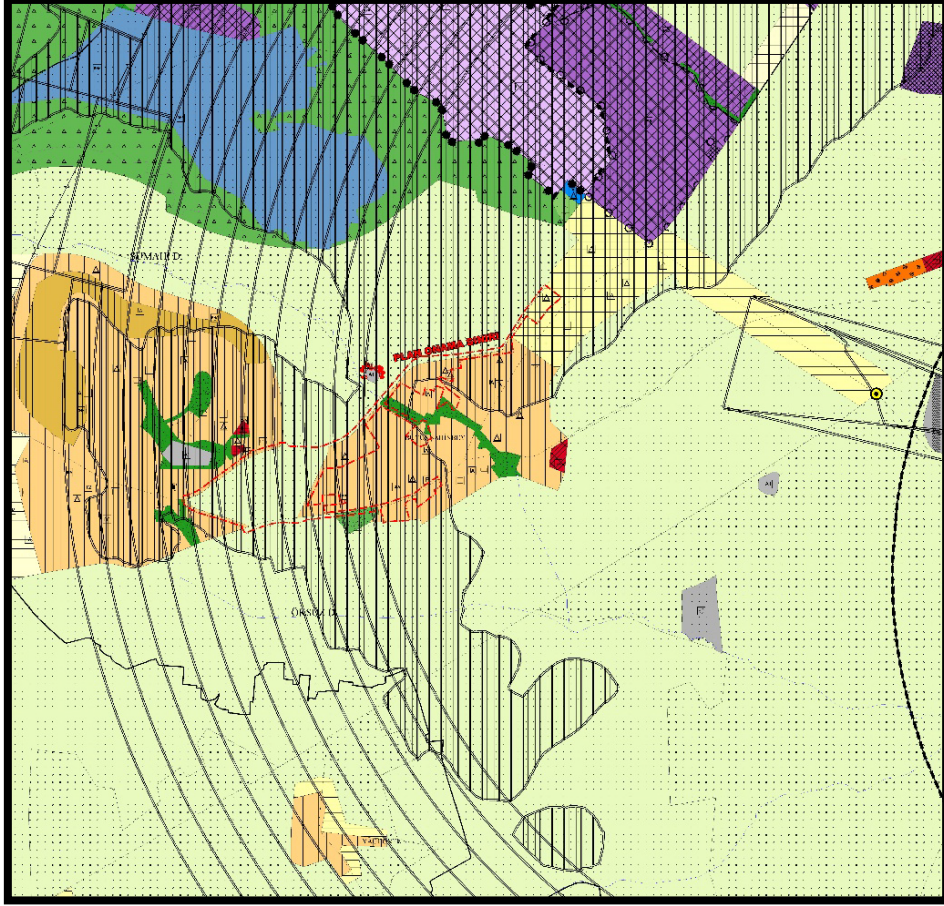
Revizyon Uygulama İmar Planına konu olan Şahinbey ve Körkün Mahalleleri içerisinde kalan planlama alanı her yöne bakı veren bir özelliğe sahiptir. Zira planlama alanı içerisinde ve çeperlerinde yer alan tepe formasyonuna sahip morfolojik birimler alanın temel karakteristiğini oluşturmaktadır. Bu yönüyle alanın morfolojik yapısı manzara açısından zengin bir perspektifi ortaya koyar. Homojen biçimde yükselen tepe oluşumlarına sahip arazi plastığı yapılaşma sürecinde birbirinin önünü kesmeyecek, farklı yönlerde manzara verebilecek bir dokuyu ortaya çıkarabilecek güçlü avantajlara sahiptir.



Şekil 17. Planlama Alanı Bakı Analizi

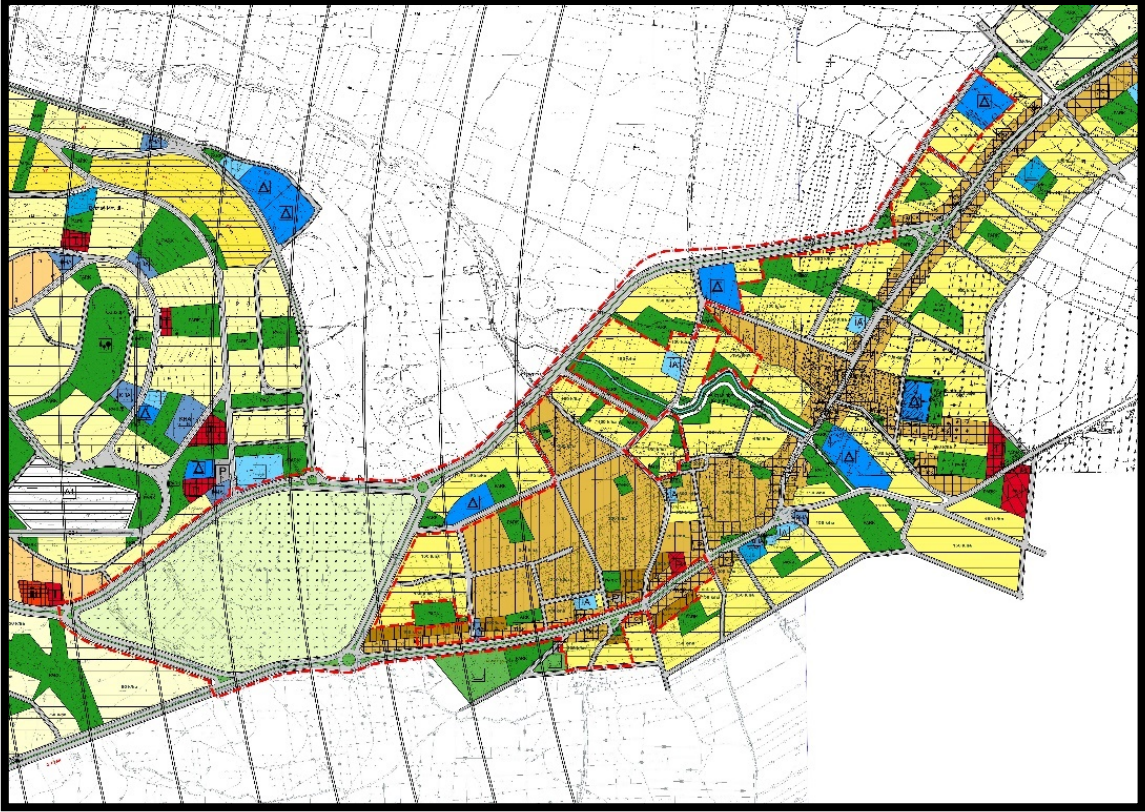
1.5. BÖLGEDEKİ PLANLAMA ÇALIŞMALARI –YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLAR

Planlama alanında üst ölçekli plan olarak 18.05.2018 tarihinde onaylanmış olan Gaziantep İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Bu planda çalışma alanı kentsel gelişme ve yerleşik alanlar ile tarımsal nitelikli alan olarak planlanmıştır.

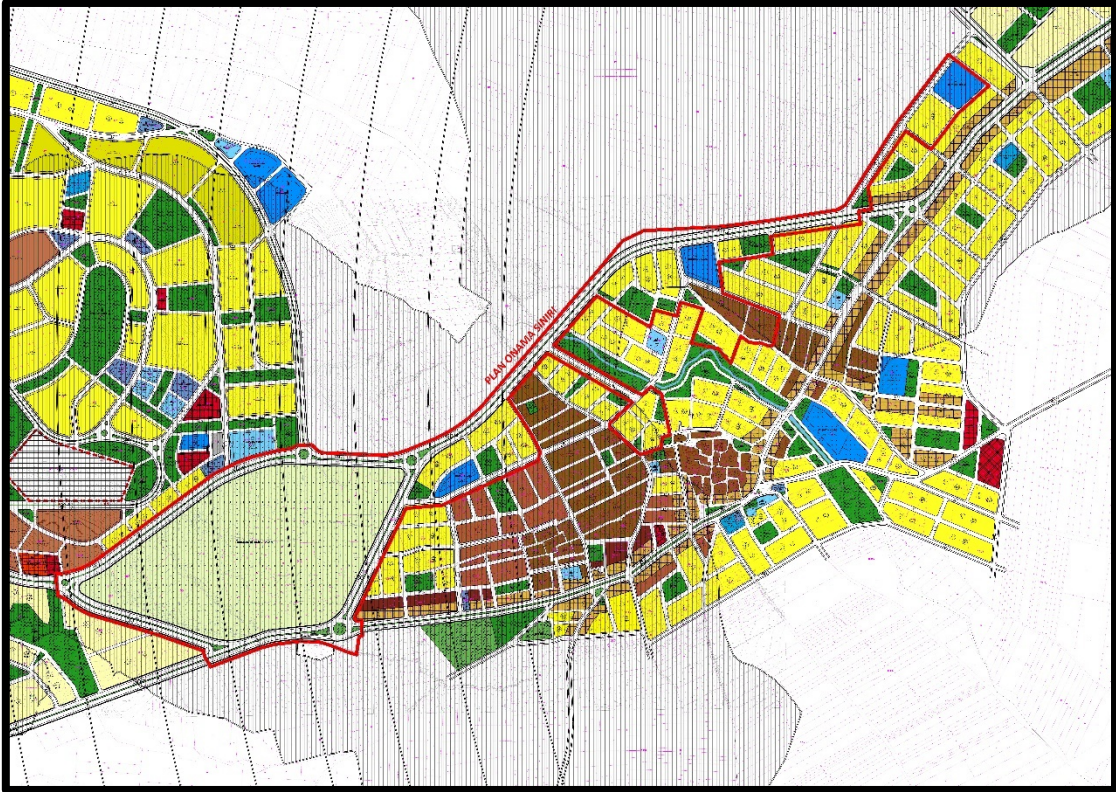


Şekil 18 Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

Planlama alanında yürürlükte 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planları bulunmaktadır. Nazım plan, alanda temel olarak konut odaklı bir yerleşme desenini öngörmüştür. Bu yerleşme deseninde ise temel yaklaşım düşük yoğunlukta müstakil konut odaklı gelişmenin sağlanması olarak değerlendirilmiştir.



Şekil 19. Mevcut Nazım İmar Planı



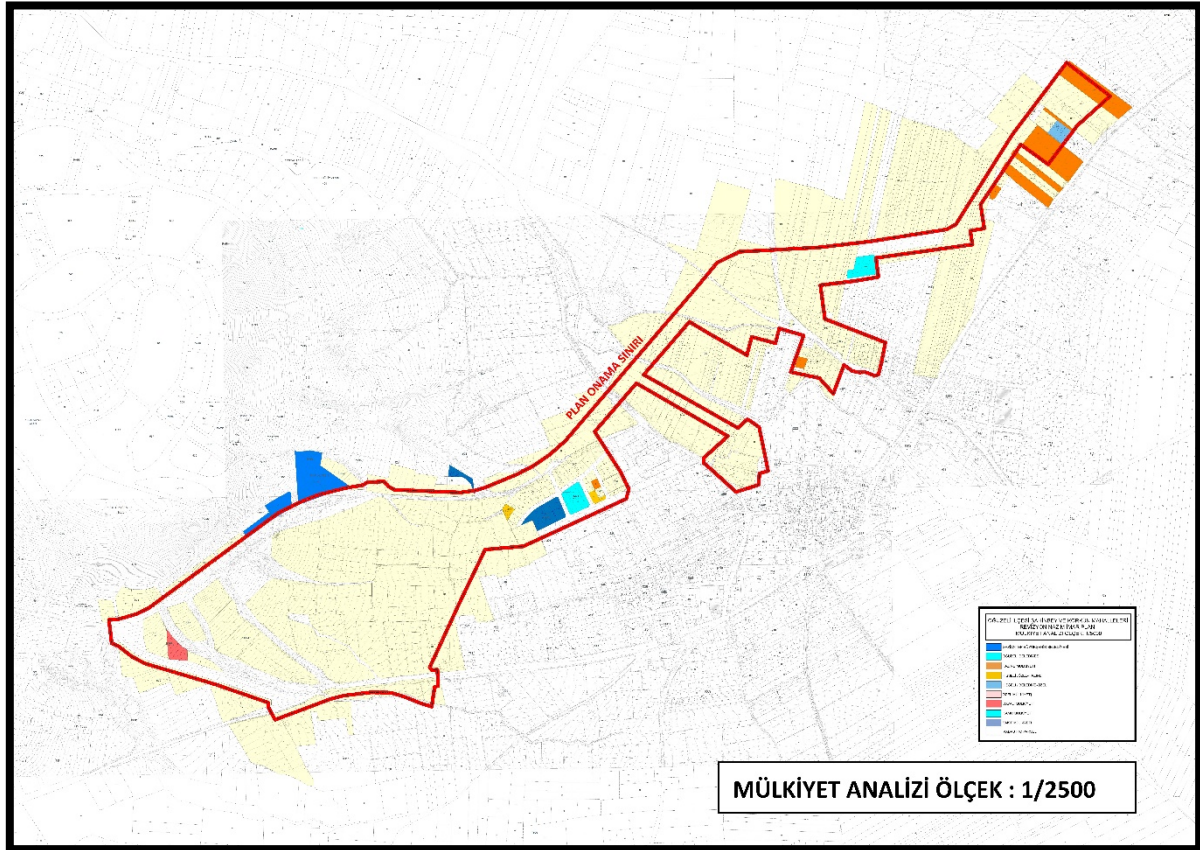
Şekil 20. Planlama Alanı Mer'i Uygulama İmar Planı

1.6. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanına ait mülkiyet verileri incelendiğinde, toplam alanın büyük çoğunluğunu özel mülkiyet oluşturmaktadır (346.678 m²). Bunun yanında Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'ne ait 1.613 m², Oğuzeli Belediyesi'ne ait 2.075 m², Hazine mülkiyeti kapsamında 4.740 m² ve kamu kurumları mülkiyetinde 3.561 m² alan bulunmaktadır. Aşağıdaki tablo ve şekilde mülkiyet sahipliliği durumu gösterilmektedir.

Tablo 2. Mülkiyet Sahipliliği Durumu

Mülkiyet Durumu	Alan (m2)	Oran (%)
Özel Mülkiyet	846.776	%94
Gaziantep BŞB	18.016	%2
Oğuzeli Belediyesi	1.805	0
Hazine Mülkiyeti	5.830	0
Kamu Mülkiyeti	9.008	1
Hisseli/Belediye-Özel	27.024	3
Hisseli/Hazine-özel	1.370	0
Davalı Mülkiyet	2.358	0



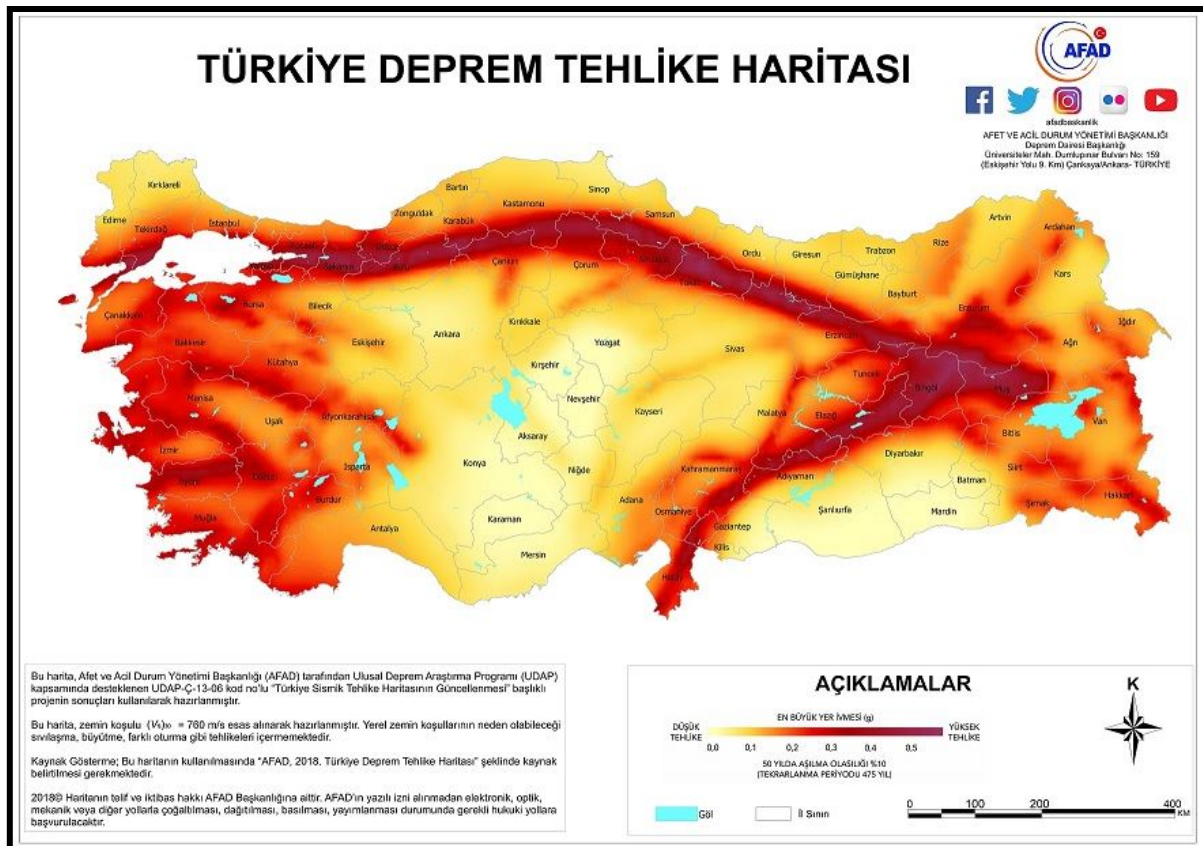
Şekil 21. Mülkiyet Sahipliliği Şeması

1.8. RİSK ANALİZİ

Planlama alanı 3 başlıkta risk faktörleri açısından irdelenmiştir. Bu irdeleme neticesinde afet risklerine karşı planlama kararlarının geliştirilmesinde altlık olacak veriler elde edilmiştir.

Depremler, iç dinamik süreçlerle yerkabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir. Genel bir tanımla depremsellik (sismisite), o bölgedeki tektonik aktivitenin bir fonksiyonu olarak belirlenir. Bölgede oluşan depremlemlerin parametrelerini, sıklığını ve episantral şiddet-mesafe bağıntılarını kapsar. Yani bölgede oluşan depremlerin bütün özelliklerini tespit etmek anlamına gelir. Bir bölgenin depremselliğinin belirlenmesinden amaç, depreme dayanıklı yapı projelerinin hazırlanmasına yardımcı olmaktır. Bu nedendir ki en önemli husus, belli bir zaman aralığı içinde, bölgede oluşacak en büyük deprem kuvvetini önceden tahmin etmektir.

Bu açıdan bakıldığında Gaziantep- Oğuzeli kenti Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre orta – yüksek tehlikeli deprem kuşağında yer almaktadır. Kentte büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu 1 yıl ve 6,0 büyüklüğündeki bir depremin dönüş periyodu 4 yıl olarak tespit edilmiştir. Bu anlamda bölgenin sismik aktivitesinin yüksek, dönüş periyodlarının da kısa aralıklı olduğu görülmektedir. Sonuç itibariyle Oğuzeli kentinde deprem önemli bir risk faktörüdür. Bu nedenle yapılacak tüm planlama çalışmalarında bu durum mutlaka ele alınmalıdır.



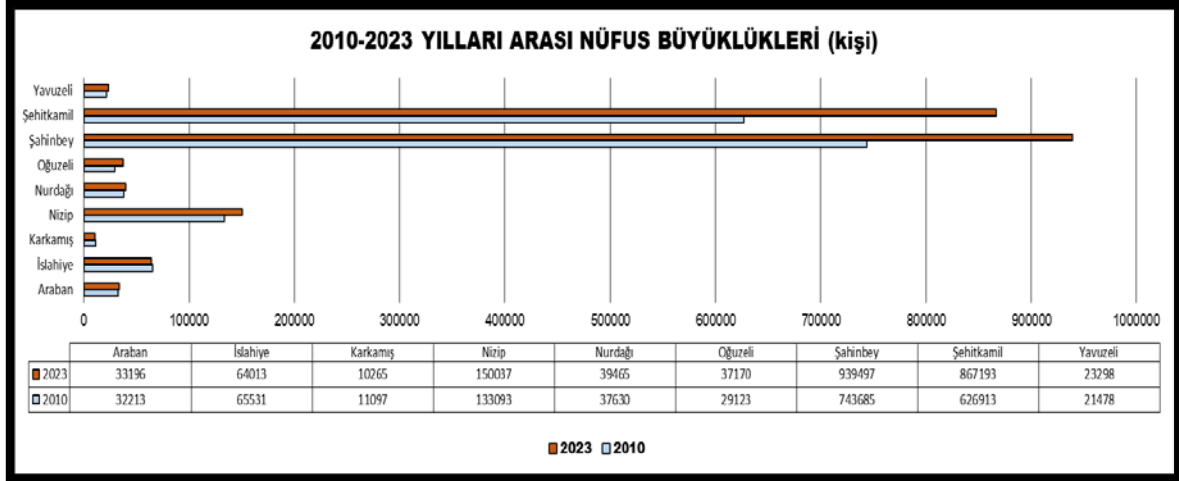
Şekil 22. Türkiye Depremsellik Haritası

Planlama alanı bütününde yapılan jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarına göre alanda jeolojik açıdan yerleşime uygun olmayan alan ve afete maruz bölge bulunmamaktadır. Bu nedenle bu bakımdan planlama alanında herhangi bir risk faktörü olmadığı değerlendirilmiştir.

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 37.170 kişi olmuştur. TÜİK verilerine göre hane halkı büyüklüğü 3,63 kişidir.

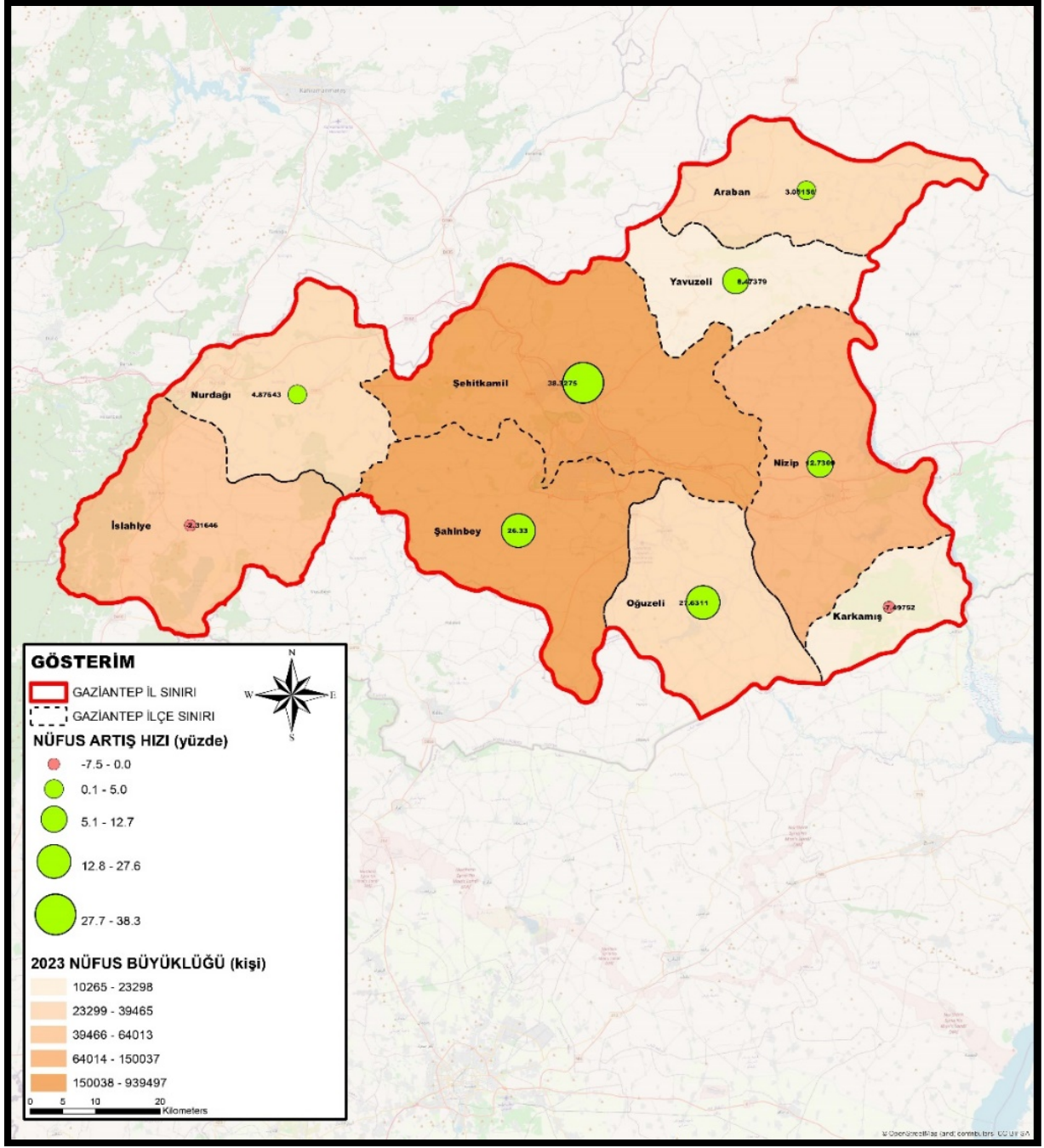
Tablo 3. Gaziantep ve Oğuzeli Yerleşimlerinin Nüfus Gelişimi (2007 – 2023)

YILLAR	TÜRKİYE	GAZİANTEP	OĞUZELİ
2010	67.804.543	1.700.763	29.123
2013	73.722.988	1.844.438	29.620
2015	78.741.053	1.931.836	29.661
2023	84.680.273	2.164.134	37.170



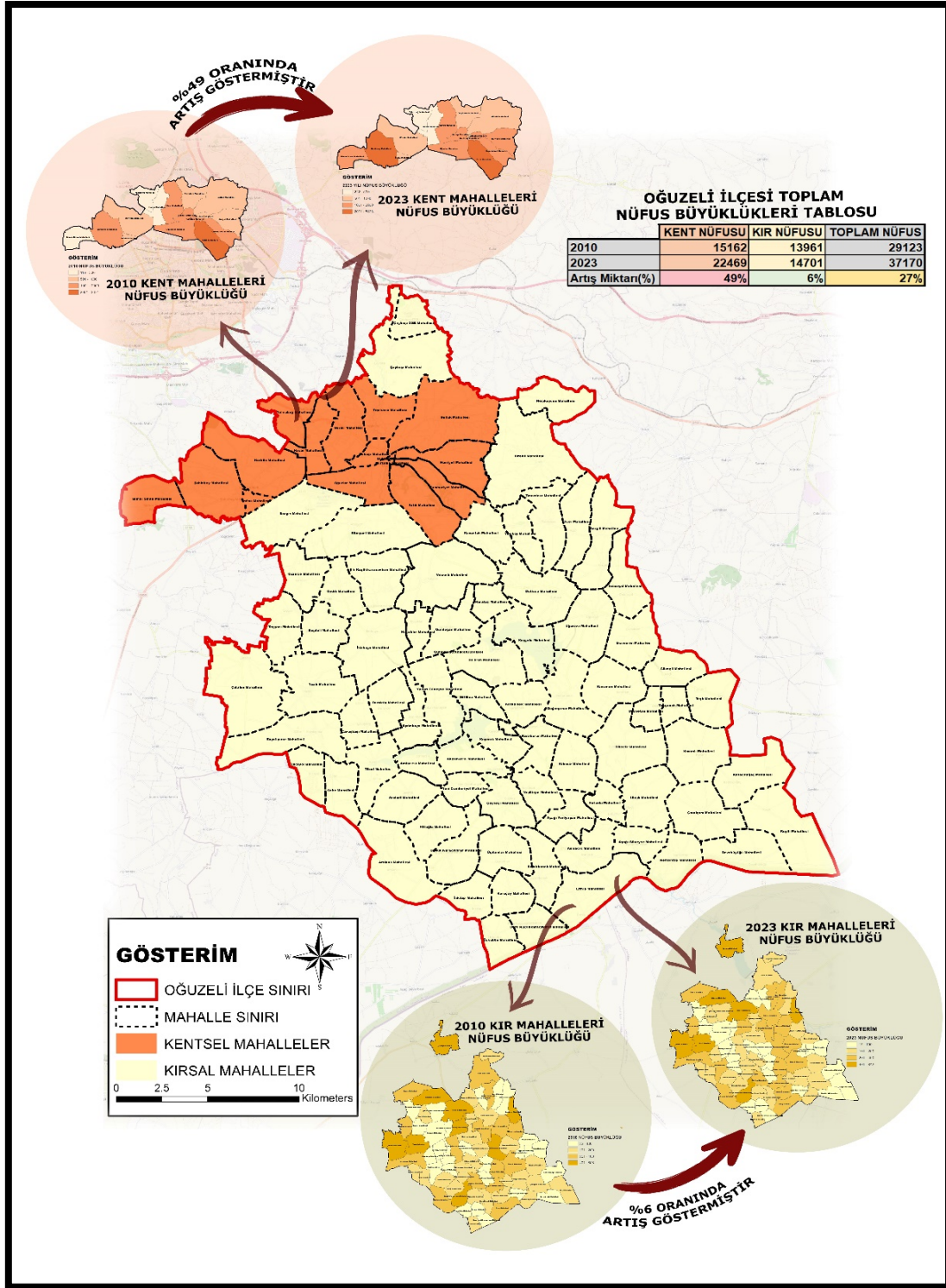
Şekil 23. 2010-2023 Yılları Arası Gaziantep İlçeleri Nüfus Büyüklükleri

Gaziantep ilinin ilçeleri arasında Oğuzeli, nüfus büyüklüğü bakımından 6. sırada yer alırken, nüfus artış hızı açısından ise 2. sırada bulunmaktadır. 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.



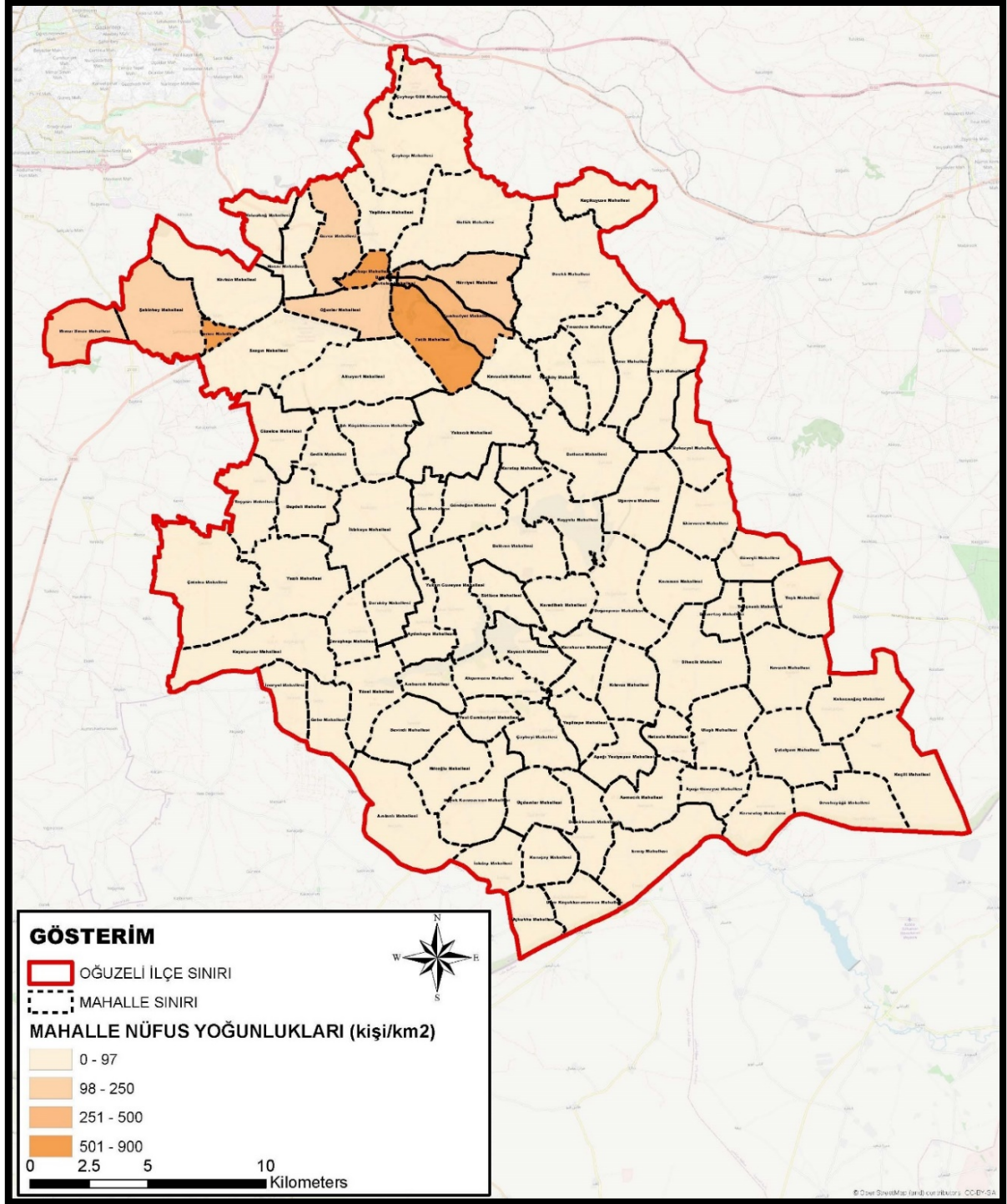
Şekil 24. Gaziantep İlçeleri Nüfus Büyüklükleri ve Nüfus Artış Hızı

Oğuzeli ilçesinin mahalle nüfus büyüklüklerine bakıldığında ise kentsel mahallelerde yıllar bazında %49 oranında bir artış gözlemlenmektedir. Kırsal mahallelerde ise %6 oranında bir artış kaydedilmiştir. Özellikle Şahinbey Mahallesi'nde yüksek oranda bir artış dikkat çekmektedir. 2010 yılından sonra Mimar Sinan, Körkün ve Şahinbey mahallelerinde bu artış daha belirgin hale gelmiştir. Oğuzeli ilçesinde yaşanan bu nüfus artışı, aynı zamanda konut ve donatı taleplerini de artırmaktadır.



Şekil 25. Oğuzeli İlçesi Kent-Kır Nüfus Büyüklükleri

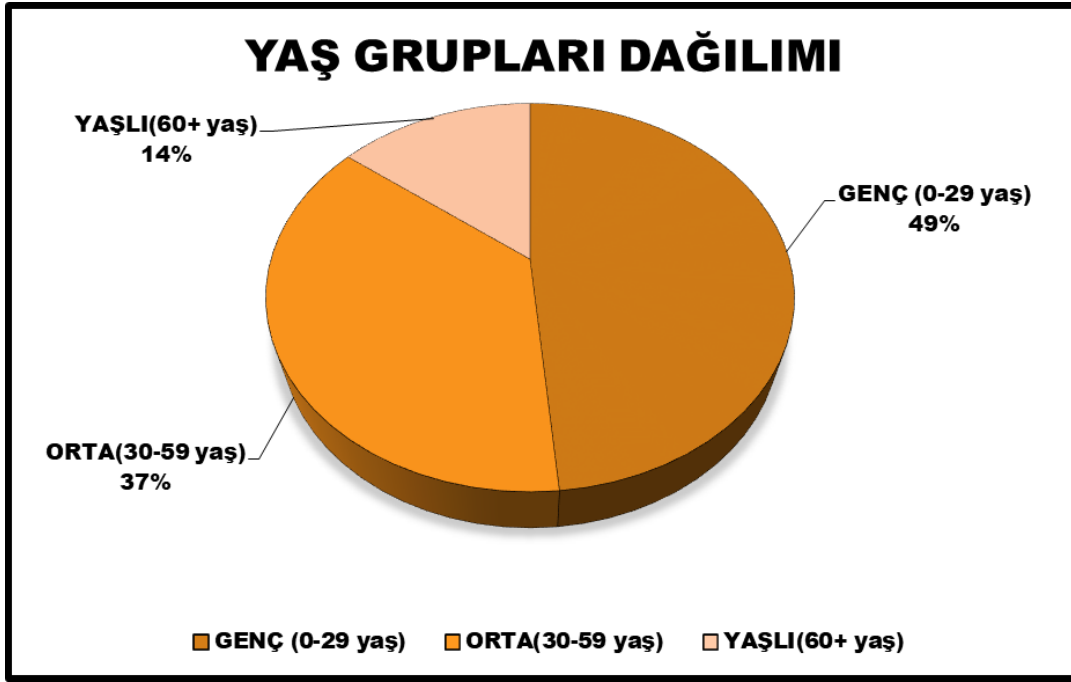
Nüfus yoğunluğu açısından ise Subaşı, Fatih, Bulduk ve İnönü Mahalleleri, yüksek nüfus yoğunluğuna sahip mahalleler arasında yer almaktadır. Son zamanlarda, Cumhuriyet, Şahinbey ve Mimar Sinan Mahallelerinde de belirgin bir nüfus artışı gözlemlenmektedir. Bu mahallelerdeki nüfus yoğunluğunun artması, konut talebinin yanı sıra sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını da artırmaktadır. Nüfus yoğunluğunun etkili bir şekilde yönetilmesi, kentlerin sürdürülebilirliği ve yaşam kalitesinin korunması açısından büyük önem taşımaktadır.



Şekil 26. Oğuzeli İlçesi Mahalle Nüfus Yoğunlukları

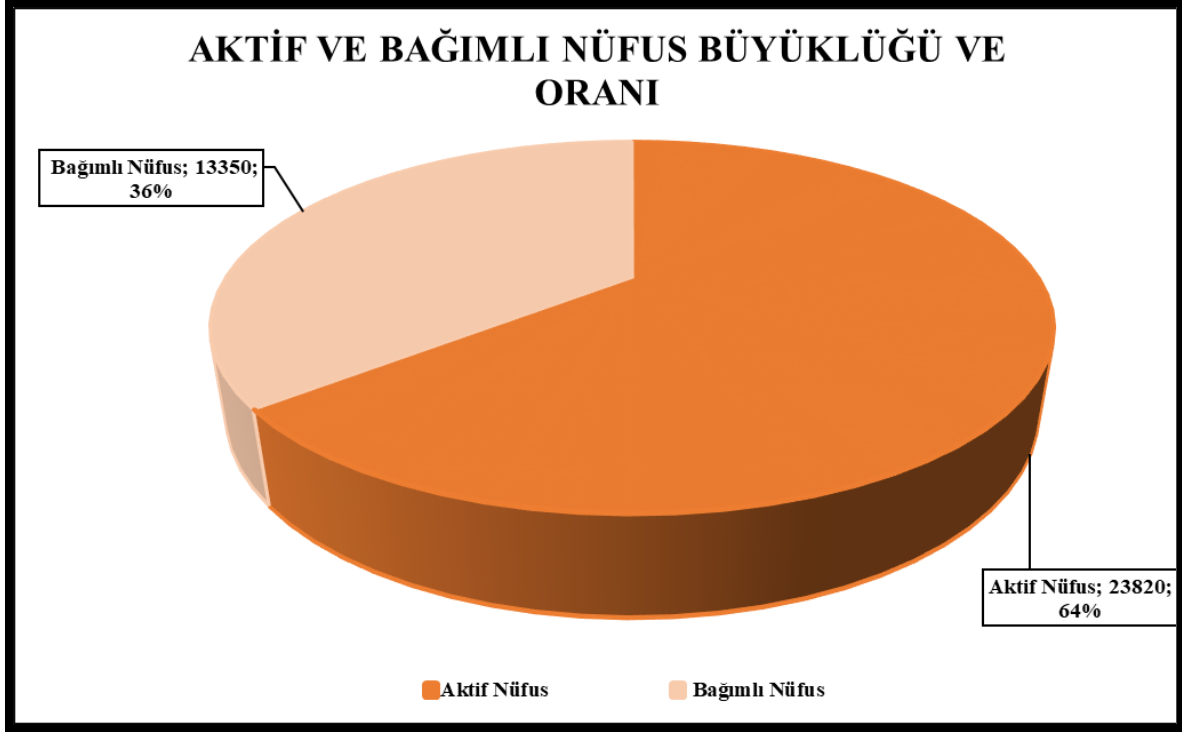
Oğuzeli yerleşiminin 2023 yılı yaş grupları dağılımına göre kentin %49'u genç (0-29), %37'si orta yaşlı (30-59), %14'ü yaşlı (60+) nüfustur. Genç nüfusun fazla olmasının çeşitli avantajları vardır. Tüketim harcamaları ve yenilikçi iş fikirleri ile ekonomik canlılığı artıran genç nüfus, teknolojiye ve yeni trendlere olan ilgileri sayesinde de yeni iş alanlarının oluşmasına katkıda bulunmaktadır. Eğitimli ve motive genç nüfus, kentin teknolojik ve kültürel yeniliklerde öncü olmasına yardımcı olurken, çalışabilir yaş grubunun önemli bir kısmını da oluşturup, iş gücü piyasasına dinamizm kazandırmaktadır. Ayrıca, genç nüfusun fazla olması,

orta ve uzun vadede kentin büyüme potansiyelini ve buna bağlı olarak konut talebini de artırmaktadır.



Şekil 27. Oğuzeli İlçesi 2023 Yılına Ait Yaş Grupları Dağılımı

Oğuzeli yerleşiminin 2023 yılı aktif ve bağımlı nüfus dağılımına göre, kent nüfusunun %64'ü aktif, %36'sı bağımlı nüfustan oluşmaktadır. Bağımlılık oranı 0.56 olup gelişmekte olan ülkelerle benzer bir durumun olduğu tespit edilmiştir. Bağımlı nüfus kentte çalışabilir nüfusun bakmakla yükümlü olduğu nüfus grubunu ifade eder. Kentlerde bağımlılık oranı 1 katsayısına yaklaştıkça kent ekonomisi açısından önemli sorunları ortaya çıkarmaktadır. Aktif nüfusun fazla olmasının birçok avantajı vardır. Aktif nüfus, genellikle eğitilmiş ve sürekli öğrenmeye açık bireylerden oluşur. Bu bireyler, bilgi ve becerilerini sürekli geliştirerek kentin bilgi tabanını genişletir ve inovasyonu teşvik eder. Eğitilmiş ve üretken bir nüfus, kentin uluslararası alanda rekabet gücünü ve toplumsal dinamizmini artırır. Aktif nüfus, genellikle 15-64 yaş aralığındaki ekonomik olarak üretken bireyleri ifade eder. Bu grubun fazla olması, kentin ekonomik üretkenliğini artırır. Daha fazla kişi çalıştıkça, üretim ve hizmet sektörleri gelişir, bu da genel ekonomik büyümeyi destekler. Geniş bir iş gücü havuzu, işletmelerin iş gücü ihtiyaçlarını karşılamalarını kolaylaştırır, iş dünyasının büyümesi ve yeni iş alanlarının açılması için elverişli bir ortam yaratır. Bu durum, potansiyel gelişme bölgeleri ihtiyacını doğururken, aynı zamanda konut talebinin artmasına neden olur.



Şekil 28. Oğuzeli İlçesi 2023 Yılına Ait Aktif ve Bağımlı Nüfus Dağılımı

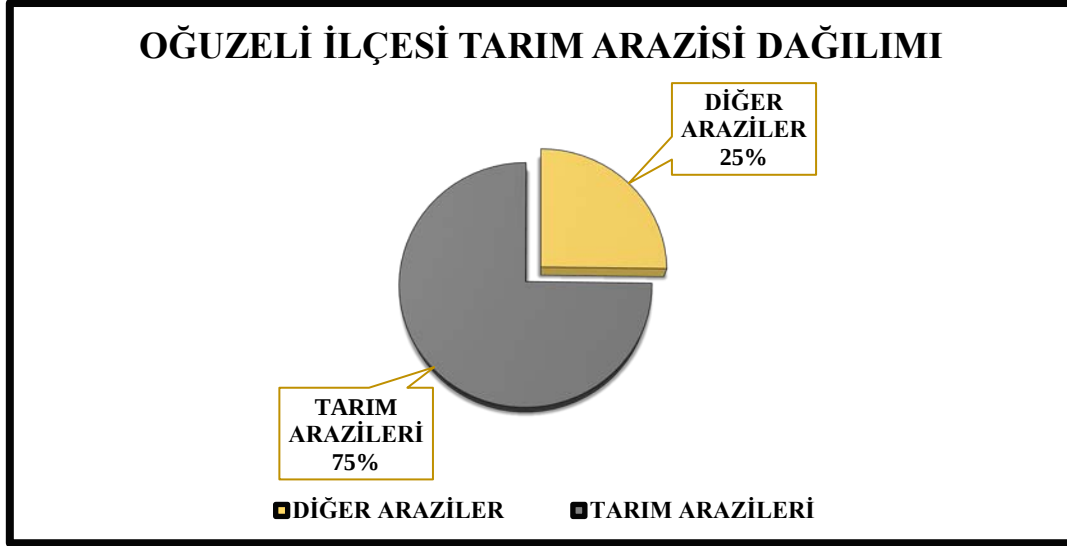
Revizyon Uygulama İmar Planına konu olan alan ise kentin mevcut yerleşik batı kesimini oluşturan Şahinbey ve Körkün Mahallelerinde kalmaktadır. Nüfus verileri yönünden bakıldığında söz konusu mahallelerin batı aksındaki kentsel nitelikli mahalleler olduğu, nüfus artışı yönünden de büyüyen bir ivme gösterdiği tespit edilmiştir.

1.11. EKONOMİK YAPI

İlçenin ekonomik yapısının sektörel dağılımı tarım, sanayi, hizmetler ve turizm sektörü ana başlıklarında ele alınmıştır.

1.11.1. Tarım Sektörü

İlçenin ekonomik yapısında başat sektör tarımsal faaliyetlerdir. İpekyolu Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan TRC1 Bölgesi Sosyoekonomik Gelişmişlik Endeksi Raporuna göre de TRC1 Bölgesi Tarım Alt Endeksi'nde Oğuzeli ilçesi 64,28 puanla bölgenin bu alanda en iyi performans gösteren ilçesi konumunda yer almaktadır. Oğuzeli kentinde ekonomik yapıyı belirleyen en önemli husus kentin sahip olduğu geniş tarım arazileridir. Bu anlamda kentte temel sektör tarım ve tarımsal faaliyetlere dayalı üretim olarak şekillenmektedir. Bununla birlikte kentte tarım hem aile geçimliği olarak hem de önemli bir sermaye birikimi sağlayan büyük araziler üzerinde ticari anlamda yapılmaktadır. Kentin özellikle havaalanının güneyindeki Barak Ovası olarak da adlandırılan geniş arazilerde sulama imkânı ile birlikte önemli oranda tarımsal üretim gerçekleştirilmektedir.



Şekil 29. Oğuzeli İlçesi Toplam Arazisi İçerisinde Tarım Arazilerinin Durumu

Tarımsal üretimin bir diğer alt başlığı olan hayvancılık sektörü de ilçede önemli bir yer tutmaktadır. Özellikle Gaziantep genelinde ilk sırada yer aldığı küçükbaş hayvancılık ilçedeki güçlü ekonomik faaliyetler arasında yer almaktadır. Oğuzeli, Merinos koyunu üretimi ile ilde birinci sırada yer alırken, 72.316 adet yerli koyun ile ilde ikinci sırada bulunmaktadır. İlçede, büyükbaş hayvancılıkta önemli bir ekonomik rol oynamaktadır. İlçe sığır üretimi ile ilde ikinci sıradadır. Oğuzeli ilçesinde yumurta tavukçuluğu, önemli bir hayvancılık faaliyetidir. İlçe yılda 813.620 adet tavuk üretimi ile ilde ikinci sıradadır.

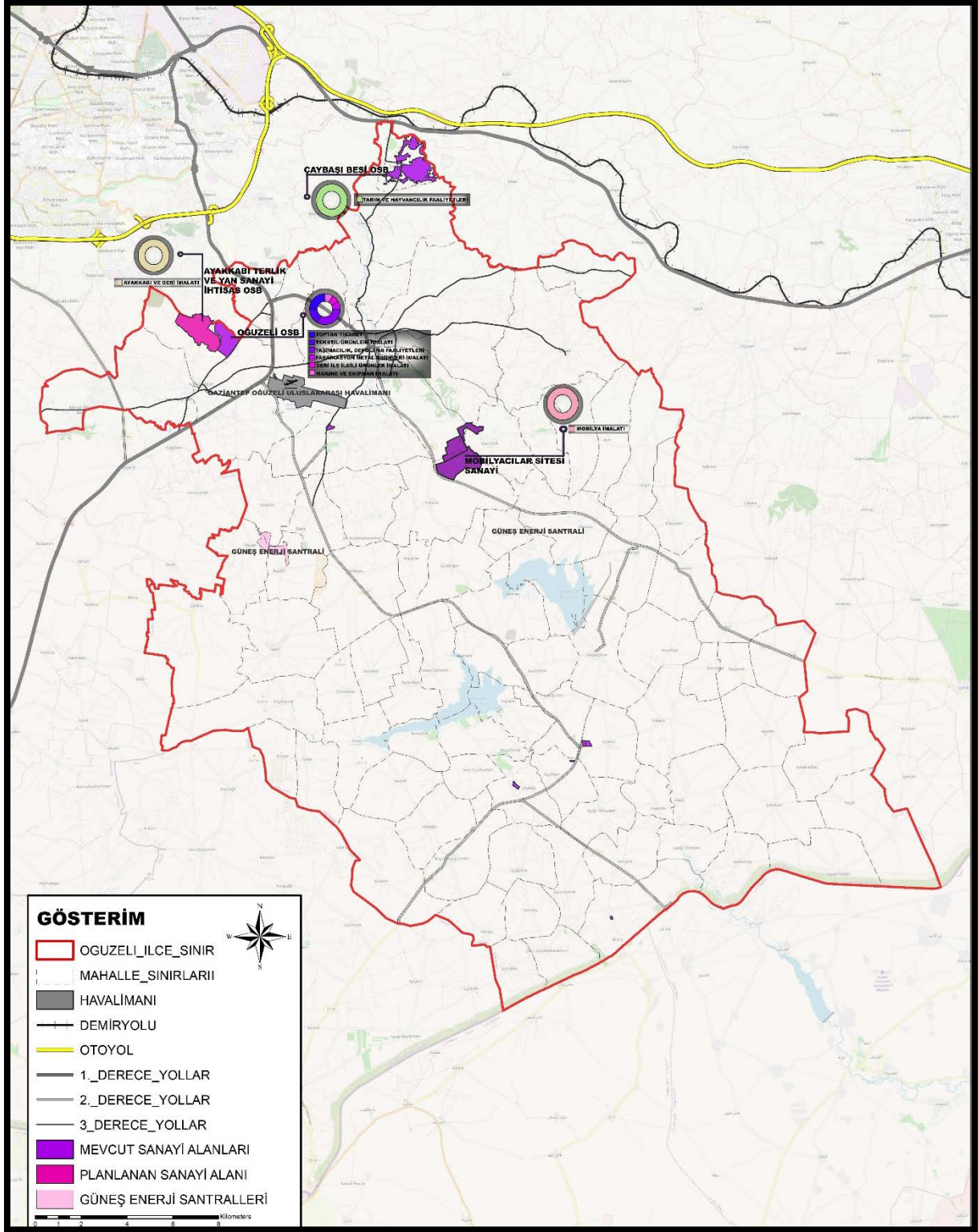
Tüm bu veriler ışığında Oğuzeli yerleşiminin tarımsal odaklı bir ekonomik yapısının olduğunu söylemek mümkündür. İlçede yapılan tarımsal üretim gerek sermaye birikimi sağlanması gerekse de katma değer yaratılması açısından kent için son derece büyük öneme haizdir.

1.11.2. Sanayi Sektörü

İlçede sanayi faaliyetleri ise tarım sektörü kadar güçlü değildir. Sınai faaliyetler hâlihazırda ağırlıklı olarak Çaybaşı ve Körkün 'deki organize sanayi bölgelerinde yürütülmektedir.

Kentin batısında yer alan Oğuzeli Organize Sanayi Bölgesi (OSB), Gıda ve tarım ürünleri, tekstil ve konfeksiyon, makine ve metal sanayi, kimya ve plastik, inşaat ve yapı malzemeleri, elektrik ve elektronik, mobilya ve ağaç işleri, lojistik ve depolama, ambalaj sanayi gibi çeşitli sektörlerde faaliyet gösteren işletmelere ev sahipliği yaparak kentin ekonomik gelişimine önemli katkılarda bulunmaktadır. Bu sektörlerin her biri, Oğuzeli OSB'nin ekonomik yapısının çeşitlenmesine ve bölgenin rekabet gücünün artmasına katkıda

bulunmaktadır. Kentin kuzeyinde yer alan aybaşı Besi Organize Sanayi Bölgesi (OSB), hayvancılık ve besicilik, gıda ve yem üretimi, tarım ve tarım ürünleri işleme, soğuk hava depoları ve lojistik, veterinerlik ve hayvan sağlığı hizmetleri, çevre ve atık yönetimi, yan sanayi ve destek hizmetleri özellikle hayvancılık ve tarıma dayalı sanayi sektörlerinde faaliyet gösteren işletmelere ev sahipliği yapmaktadır. Bu sektörler, aybaşı Besi OSB'nin ekonomik yapısının temelini oluşturmakta ve bölgenin hayvancılık ve tarıma dayalı sanayi potansiyelinin üst düzeye çıkmasına katkı sağlamaktadır. Kentin güneyinde yer alan ve yapım aşamasında olan Mobilyacılar Sanayi Sitesi, mobilya üretimi ve yan sektörlerinde faaliyet gösteren işletmelere ev sahipliği yaparak, kentin ekonomik gelişimine önemli katkılarda bulunacaktır. Kentin ve Oğuzeli Organize Sanayi Bölgesi'nin batısında yer alan Ayakkabı Terlik ve Yan Sanayi İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, belirli bir sektörde faaliyet gösteren işletmeleri bir araya getirerek sektörel sinerji yaratmayı ve rekabet gücünü artırmayı hedeflemektedir. İhtisaslaşmış olduğu sektörel yapısı ile birlikte bu bölge kentin hem yerel hem de ulusal ekonomisine önemli faydalar sağlayacaktır.



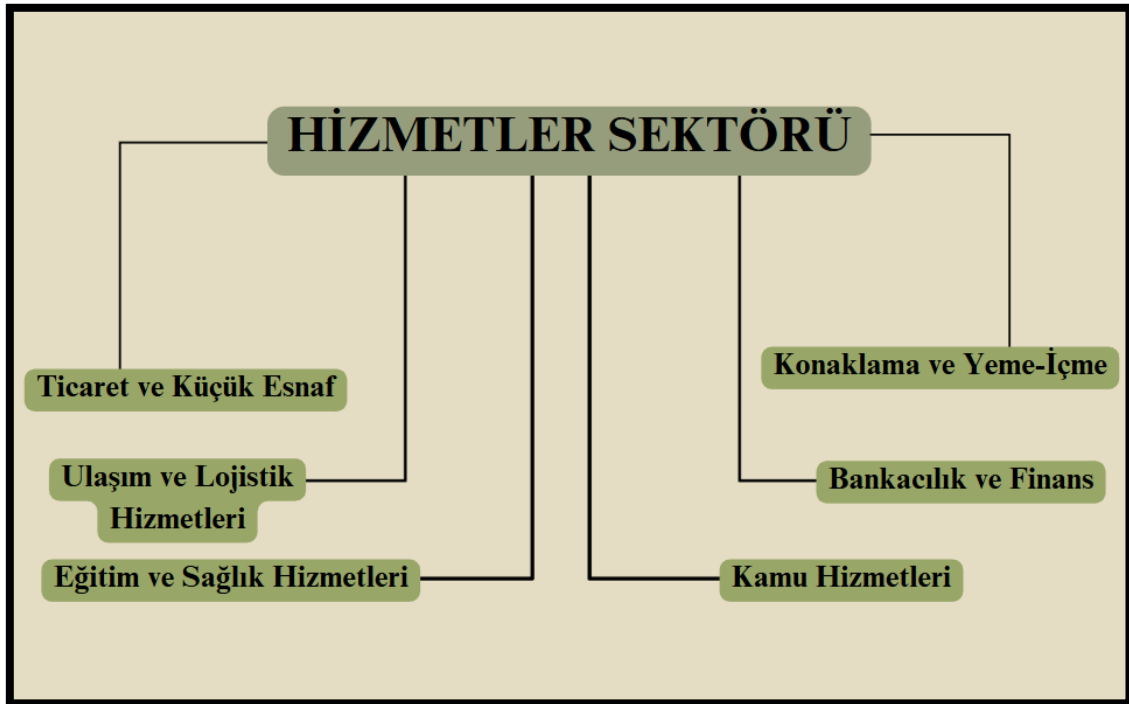
Şekil 30. Oğuzeli İlçesi Sanayi Alanları Konumu

Kentteki mevcut ve planlanan sanayi alanları kentin yerleşik dokusunun batı ve kuzey aksında yer aldığı görülmektedir. Bu anlamda sanayinin kentsel gelişmede doğal olarak çekici bir etmen olma özelliği ile birlikte kentte kuzey ve batı yönlerinde oluşturulacak yeni gelişme alanlarının diğer bölgelere göre daha avantajlı olacağı değerlendirilmektedir.

Sonuca bakıldığında Oğuzeli’nde gerek istihdam gerekse de katma değer sağlayacak sanayi faaliyetlerinin önemli oranda yoğunlaştığı görülmektedir. Bu yoğunlaşmanın orta ve uzun vadede kentin nüfus yönünden büyümesini ve nitelikli iş gücü ile birlikte sosyal yapısının da gelişmesini sağlayacağı açıktır. Bu bakımdan kente gerek sanayi ile birlikte gelecek iş gücü gerekse de sanayi iş gücünün oluşturacağı hizmet sektöründeki büyüme kentin mekânsal yapısında yeni gelişme bölgeleri ihtiyacını doğuracaktır.

1.11.3. Hizmetler Sektörü

Oğuzeli ilçesinde hizmetler sektörü, ilçenin ekonomisinin gelişmekte olan bir ayağıdır. İlçenin tarım ve hayvancılığa dayalı geleneksel ekonomik yapısına rağmen, hizmetler sektörü son yıllarda gelişim göstermektedir. Bu sektörü etkileyen unsurlar ve mevcut durum şu şekilde özetlenebilir:



Şekil 31. Hizmetler Sektörü Şeması

Ticaret ve Küçük Esnaf

- İlçe merkezinde ve köylerde yerel esnafın yoğun olduğu görülmekte ve bakkal, kasap, manav gibi küçük işletmeler yerel ihtiyaçları karşılamaktadır.
- İlçede faaliyet gösteren esnaflar genellikle tarımsal üretimle bağlantılı ürünlerin (örneğin, fıstık, zeytin, nar ekşisi) satışını da yapmaktadır.
- Gaziantep şehir merkezine yakınlık, ticaretin genişlemesi için fırsatlar sunmaktadır. Ancak bu durum öte yandan yerel ticareti şehir merkezine bağımlı hale getirmektedir.

Eğitim ve Sağlık Hizmetleri

- İlçede eğitim hizmetleri, devlet okulları ve halk eğitim merkezleri üzerinden yürütülmektedir. Bu merkezlerde çeşitli kurslar düzenlenerek halkın mesleki becerileri artırılmaktadır.
- Sağlık sektöründe ise devlet hastanesi ve aile sağlığı merkezleri önemli bir yer tutarken, özel sağlık hizmetleri ilçede sınırlıdır. Bu hizmetler Gaziantep şehir merkezinden karşılanabilmektedir.

Konaklama ve Yeme-İçme

- İlçe merkezinde ve çevresinde küçük çaplı lokantalar ve çay bahçeleri bulunur. Bu işletmeler yerel halkın ve bölgeyi ziyaret edenlerin sosyal ihtiyaçlarını karşılamaktadır.
- Gaziantep mutfağının zenginliğini sergileyen geleneksel yemeklerin sunulduğu lokantalar vb. yeme içme birimleri yer almaktadır.
- Büyük çaplı oteller veya turistik konaklama tesisleri bulunmamakla birlikte, ilçeye gelen misafirler genellikle Gaziantep merkezindeki konaklama olanaklarını tercih etmektedir.

Ulaşım ve Lojistik Hizmetleri

- Oğuzeli'nin Gaziantep şehir merkezine yakın olması, ulaşım sektöründe canlılık yaratmaktadır. İlçe ve şehir merkezi arasında minibüs ve otobüs seferleri düzenli olarak yapılmaktadır.
- İlçede, tarım ürünlerinin şehir merkezine taşınması ve pazarlanması için kullanılan nakliye hizmetleri yaygındır. Bu durum lojistik sektörünün önemli bir parçasını oluşturur.

Kamu Hizmetleri

- İlçede kamu hizmetleri, nüfus müdürlüğü, belediye, kaymakamlık gibi resmî kurumlar aracılığıyla sunulmaktadır.
- Tarım ve hayvancılık sektörüne yönelik destekler ve teşvikler, yerel halkın ekonomik faaliyetlerini destekleyen hizmetlerin önemli bir parçasını oluşturur.

Bankacılık ve Finans

- İlçede sınırlı sayıda banka şubesi bulunmaktadır. Bu şubeler hem bireysel hem de tarımsal işletmelere yönelik finansal hizmetler sunmaktadır.
- Tarım destek kredileri, yerel halkın en sık kullandığı finansal hizmetlerdendir.

Hizmetler Sektörünün Gelişim Potansiyeli

- **Tarım Turizmi:** İlçenin Antep fıstığı ve zeytin üretimi gibi tarımsal özellikleri, tarım turizmi veya agro-turizm için fırsatlar sunabilir.
- **Yerel Ürünlerin Pazarlanması:** Hizmetler sektöründe yerel ürünlerin satışına yönelik butik mağazalar veya e-ticaret platformları geliştirilebilir.
- **Turistik Hizmetler:** İlçenin tarihi ve doğal güzellikleri turistik çekim noktası haline getirilirse, hizmet sektörüne canlılık katabilir.

Sonuç olarak, Oğuzeli'nde hizmetler sektörü tarım ve hayvancılıkla iç içe bir yapı sergilemektedir. Bununla birlikte ilçenin Gaziantep merkezine olan yakınlığı ve yerel ürünlerinin kalitesi, hizmetler sektörünün geliştirilmesi için önemli fırsatlar sunmaktadır.

1.11.4. Turizm Sektörü

Oğuzeli ilçesinin turizm sektörü açısından ekonomik durumu, genel olarak potansiyel barındırmakla birlikte henüz gelişim aşamasındadır. İlçe, tarihi ve kültürel mirası ile doğal güzelliklerini turizme kazandırmaya çalışmaktadır. Ancak, mevcut durumda turizm sektörü, ilçenin ekonomik gelirlerinde önemli bir paya sahip değildir. Turizm sektörü henüz tam anlamıyla gelişmemiş olmakla birlikte, bu potansiyelin değerlendirilmesi için çeşitli projeler ve çalışmalar yürütülmektedir. Oğuzeli'nin Turizm Değerleri:

Tarihi ve Kültürel Zenginlikler:

- İlçede eski dönemlere ait birçok tarihi kalıntı ve kültürel miras bulunur. Bu miraslar, bölgenin tarihine ışık tutarak turistler için çekici bir unsur oluşturur.
- Deliklitepe mevki gibi bölgelerde arkeolojik kalıntılar ve tarihi izler bulunmaktadır.

Doğal Güzellikler:

- Oğuzeli, geniş ve verimli bir ova üzerinde yer alır. Doğal güzellikleriyle özellikle kırsal turizm ve doğa sporları için bir potansiyel taşır.

- İlçede bulunan bağlar ve bahçeler, yerel halkın tarımsal yaşamını ve geleneksel üretim faaliyetlerini yansıtır.

Geleneksel Yöresel Ürünler:

- Oğuzeli, yöresel gastronomisiyle de tanınmaktadır. Antep mutfağının önemli lezzetleri burada üretilir.
- Yerel kadınların el emeği ürünleri ve organik tarım ürünleri, ilçenin kültürel zenginliklerini turistlere tanıtmak için kullanılabilir.

Erişim Kolaylığı:

- Gaziantep Havaalanı'nın Oğuzeli sınırlarında bulunması, ilçeyi hem yerli hem de yabancı turistler için ulaşımı kolay bir destinasyon haline getirmektedir.

Turizme Yönelik Çalışmalar:

- **Deliklitepe Turizm Projesi:** Tarihi ve doğal bir alan olan Deliklitepe 'nin turizme kazandırılması için çalışmalar sürdürülmektedir. Bu proje kapsamında okçuluk, atçılık gibi ata sporları etkinlik alanları oluşturulması planlanmaktadır.
- **Yerel Ürün ve Kültür Satış Noktaları:** Yöresel ürünlerin tanıtılması ve satışı için küçük işletme ve kafeteryaların kurulması hedeflenmektedir.

Sonuç olarak, Oğuzeli, turizm sektörü açısından önemli bir potansiyele sahiptir. Bu potansiyelin tam olarak kullanılabilmesi için ilçenin turistik değerlerini öne çıkaracak projelerin desteklenmesi ve tanıtımının artırılması gerekmektedir. Özellikle yerel gastronomi, kırsal turizm ve kültürel etkinlikler gibi alanlarda yapılacak yatırımlar, ilçenin turizm sektöründen ekonomik fayda sağlamasını mümkün kılabilir.

1.12. SOSYAL YAPI

Oğuzeli ilçesinin sosyal yapısı, geleneksel değerlere dayanan bir yapı ile modernleşme sürecinin etkilerini bir arada taşımaktadır. İlçenin sosyal yapısını etkileyen temel unsurlar şunlardır:

Aile Yapısı

- Oğuzeli'nde aile, sosyal hayatın merkezindedir.

- Geleneksel geniş aile yapısı kırsal kesimde daha yaygın olmakla birlikte, çekirdek aile modeli de giderek artmaktadır.
- Aile içindeki dayanışma güçlüdür. Özellikle kırsal bölgelerde, aile bireyleri tarım ve hayvancılık gibi ekonomik faaliyetlerde birbirine destek olur.

Komşuluk ve Toplum İlişkileri

- Komşuluk ilişkileri oldukça kuvvetlidir. Komşuluk, özellikle kırsal alanlarda bir dayanışma unsuru olarak öne çıkar.
- Mahalle ve köylerde topluluk dayanışması, imece usulüyle çalışmalarda (örneğin tarla hasadı ya da ev yapımı etkinliklerde) görülür.
- Taziye, düğün ve bayram gibi etkinliklerde toplumsal birlik ve dayanışma belirgin bir şekilde ortaya çıkar.

Eğitim ve Gençlik

- Eğitim seviyesi genel olarak Gaziantep'in şehir merkezine kıyasla daha düşüktür. Ancak son yıllarda eğitim alanında yapılan yatırımlarla bu durum iyileşmektedir.
- Gençler, eğitim ve iş olanakları için genellikle Gaziantep şehir merkezine yönelir.
- İlçede gençlerin sosyal yaşamı, köyler ve küçük yerleşim birimlerinde daha sınırlıdır. Gaziantep merkezine yakınlık, gençler için şehirle etkileşim imkânı sağlamaktadır.

Kadının Sosyal Hayattaki Yeri

- Kadınlar, özellikle kırsal bölgelerde ev işleri, tarım ve hayvancılıkla ilgilenmektedir.
- Geleneksel yapı içinde kadınların toplumsal rolleri daha çok aile merkezlidir. Ancak son yıllarda eğitim ve istihdam olanaklarının artmasıyla kadınların sosyal hayata katılımı da artmaktadır.
- Halk eğitim merkezleri, kadınlara yönelik mesleki kurslar düzenleyerek onların iş hayatına entegrasyonunu desteklemektedir.

Modernleşme ve Şehirleşme

- Oğuzeli'nde modernleşme süreci, Gaziantep merkezine yakınlık nedeniyle etkisini göstermektedir.

- İlçede yaşayanların bir kısmı, modern yaşamın etkilerini kıyafet, eğitim ve sosyal medya kullanımı gibi alanlarda göstermektedir.
- Şehirleşme ile birlikte geleneksel değerlerin korunması ve modern yaşam tarzının benimsenmesi arasında bir denge kurulmaya çalışılmaktadır.

Sosyal Yapının Dinamikleri

- **Dayanışma ve Yardımlaşma:** Toplumsal dayanışma, köylerde ve ilçede önemli bir yere sahiptir. Özellikle taziye evleri, yardımlaşma ve destek mekanizmalarının güçlü olduğu alanlardır.
- **Kültürel Etkinlikler:** İlçede zaman zaman yerel ürünlerin ve halk kültürünün tanıtıldığı festivaller düzenlenmektedir.
- **Göç Etkisi:** Oğuzeli, dış göçten etkilenmektedir. Şehir merkezine yapılan göçler, ilçedeki sosyal yapıyı dönüştürmektedir. Ancak memleketlerine olan bağlılıklarını sürdürenler, bu bağları sosyal yaşamda yaşatmaktadır.

Oğuzeli'nin sosyal yapısı hem geleneksel yaşamın hem de modernleşmenin etkilerini barındıran bir geçiş sürecindedir. Bu geçiş sürecinin bir sonucu olarak kullanıcıların yaşadıkları yere olan aidiyet duygusu üst seviyelerdedir. Bu nedenle plan kararlarının sosyal yapının temel karakteristiğine aykırılıklar teşkil etmeyecek şekilde düzenlenmesi doğru bir planlama yaklaşımı olacaktır.

1.13. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Planlama alanı bütününde gerekli kurum ve kuruluşlardan görüşler alınmış ve bu görüşler aşağıdaki tabloda özetlenmiştir. Ayrıca söz konusu görüşlerin fiziki mekâna yansıyanları kapsamında da kurum görüşleri bilgi paftası hazırlanmıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ ÖZET LİSTESİ			
Sıra No	Kurum Adı	Gelen Evrak	Açıklama
1	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.	Tarih: 01.07.2025 Sayı:3984	İlgili alanda kurumlarına ait YG ve AG müşterek hatlarının geçtiğini belirterek, sayısal verilerini iletmış olup orta refüj aydınlatma projelerinin olduğunu belirtmişlerdir. AG enerji nakil hatlarının deplaseye mahal vermeyecek şekilde korunması, YG nitelikli enerji nakil hatlarının imar planına işlenmesi ve deplaseye mahal vermeyecek şekilde imar planına isabet eden kısımlarının yeşil alan olarak bırakılması. Her 250 m yarıçaplı dairesel alanlarında en az bir adet 40 m ² trafo yeri imar yoluna cepheli olacak şekilde planlanmasını, trafo yerlerinin tescil harici alanda belirtilip imar planına işlenmesini, sürecin daha hızlı ve koordineli olması için yer tahsislerine dair meclis kararının iletilmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planında mülkiyet problemi olmayan alanların planı hazırlanıp onaylanmadan iletilip görüş alınmasını ve 1/1000 ölçekli imar planının sayısalalarının iletilmesi gerektiğini bildirmiştir.
2	GAZDAŞ (Gaziantep Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.)	Tarih: 26.05.2025 Sayı: E-14831447-754-29641	İlgili alan ve içerisinde güneyde bulunan yolda 12" çelik ve 63 mm polietilen doğal gaz hattının bulunduğu. İlgili alan içerisinde bulunan hatların yerinde korunarak plan çalışmalarının yapılmasında herhangi bir engel bulunmadığı bildirilmiştir.
3	Gaziantep Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı	Tarih: 30.05.2025 Sayı:236334	İlgili alana dair incelemeler yapıldığı ve imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı iletilmiştir.
4	Gaziantep Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü	Tarih: 04.06.2025 Sayı:12685045	İlgili alanda, kurum ve kuruluşlardan alınan görüşlerin uygun olması halinde; üst ölçekli planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili imar mevzuatı hükümleri doğrultusunda yapılması hususunu bildirmiştir.
5	Enerji ve Tabi Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü	Tarih: 26.05.2025 Sayı:332405	İlgili alanda herhangi bir tesisleri, planları ya da projeleri olmadığından görüşleri bulunmadığı iletilmiştir.

6	Gaziantep Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü	Tarih: 18.07.2025 Sayı:2025-1710/5204	İlgili alanda, Sınırları belirtilen alanda sayısal verileri mevcut olan altyapı tesislerimiz (depo ve içme suyu hatları) yazımız ekinde gönderilmekte olup, söz konusu altyapı tesislerimizin korunması, Park ve Yeşil alanlardan geçen içme suyu, atıksu, yağmursuyu hatlarının bakım, onarım ve temizlik çalışmalarının yapılabilmesi için güzergâh boyunca işletme araçlarının girebileceği genişlikte (minimum 5m) servis yolları oluşturulması, İmar planlarının, yol düzenlemeleri ve yol kırmızı kotlarının yağmur suyunun yüzeysel olarak akışa geçip toplanarak dere yataklarına ulaşmasını sağlayacak şekilde doğal arazi topografyasına uygun olarak yapılması, yol ve kavşaklarda yağmursuyu birikmesine sebep olacak çanaklar oluşturulmaması, yağmursularının mümkün mertebe yüzeysel akışla uzaklaşmasını sağlayacak şekilde planlama yapılması, Söz konusu alan içerisinde kalan derelerin güzergâhının ve taşkın koruma sınırlarının belirlenmesi ile ilgili olarak DSİ'den bilgi ve görüş alınması, alınan görüşlere uyulması (öneri taşkın koruma bandı; dere sağ ve solunda 15m), Küçük vadi tabanlarında (doğal arazi topografyasına göre yüzeysel suların toplanarak akışa geçebileceği güzergahlar, küçük su yolları) en az 15m genişliğinde yol ve yeşil alan bırakılması gerektiği bildirilmiştir.
7	DSİ 20. Bölge Müdürlüğü	Sayı: E-43971328-754-5956557	İlgili alanda yer alan kuru derelerin şev başlarından itibaren 10'ar m mesafede kalıcı yapılmaması dışında herhangi bir sakınca bulunmadığı iletilmiştir.
8	Tarım ve Orman Bakanlığı	Sayı: E-27685112-230.04.02-17749643	İlgili alanda belirtilen mevzuat hükümlerine göre Korkün mahallesinde halen yürürlükte bulunan onaylı imar (20/10/2004 tarih ve 28 sayılı Meclis Kararı ile) planlarında revizyon yapılmasında; 5403 sayılı Kanun Hükümlerine göre sakınca bulunmadığını iletmışlerdir.
9	Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü	Tarih: 10.06.2025 Sayı:1835609	Söz konusu imar planı alanının söz konusu mahalle sınırı Karayolu Ağında bulunan mevcut ve tasarı projelerinden etkilenmemektedir.
10	Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	Sayı: E-71691431-168.99-6852406	İlgili alanda 11.06.2025 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda koruma altına alınmış herhangi bir kültür varlığı bulunmadığını bildirmiştir. Fiziki ve inşai müdahaleler esnasında kültür varlığı taşıyan buluntuya rastlanıldığında en yakın yetkiliye teslim edilmesi zorunluluğu kaydıyla imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı iletilmiştir.

11	Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü	Sayı: E-23887008-754-1342386	İlgili alanda, herhangi bir tesislerinin, plan ya da projelerinin bulunmadığı bildirilmiştir.
12	TEİAŞ 12. Bölge Müdürlüğü (Tesis ve Kontrol Müdürlüğü)	Sayı: E-63775662-755.01-3136723	İlgili alanda, herhangi bir enerji iletim hattı bulunmadığını, imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığını bildirmiştir.
13	Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü	Sayı: E-44334596-045.01-53871	İlgili alanda, Annex 14 mania sınırlama yüzeylerinin ihlal etmemesi şartıyla Havalimanı için AIP'de ilan edilmiş olan aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile kuruluşu sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmiştir.
14	Gaziantep İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	Tarih:24.01.2025 Sayı:17749643	İlgili alanda Körkün mahallesinde halen yürürlükte bulunan onaylı imar (20/10/2004 tarih ve 28 sayılı Meclis Kararı ile) planda revizyon yapılmasında; 5403 sayılı Kanun hükümlerine göre sakınca olmadığını bildirmişlerdir.
15	Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü	Sayı: E.3123613	İlgili alan ile ilgili harita ve koordinatların incelendiğini ve mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisin bulunmadığını bildirmiştir.
16	MTA Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı	Sayı: E-65116061-045.01-526933	İlgili alanda bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurum çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığını bildirmiştir.
17	Gaziantep İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü	Sayı: E-40954512-952.01.04.04-1377130	İlgili alanın incelendiğini, herhangi bir afete maruz bölge kararının ve proje çalışmasının bulunmadığını bildirmiştir.
18	Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu Başkanlığı	Tarih: 10.06.2025 Sayı:1124416	Kurum herhangi bir enerji tesis projesi geliştirmesi veya enerji tesisine sahip olması konusunda yetkili olmadığını ve herhangi bir planlama ve harita çalışması yapmamaktadır. Bu nedenle ilgili alanda teknik altyapı kapsamındaki ağ şebekeler hususunda, ilgili enerji iletim ve dağıtım lisansı sahiplerinden görüş alınması gerektiğini bildirmiştir. Görüş alındığı takdirde görüşlerinin zorunluluk arz eden bir engel olmadığı sürece- dikkate alınarak mevcut şebeke ve tesislerin gözetilmesinin ve söz konusu planlamaya göre gerekli olacak yeni şebeke ve tesisler için uygun ve yeterli alanların planlarda ayrılmasının ayrılması gerektiği belirtmiştir. Bununla birlikte, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından verilen üretim ön lisans ve lisans derç edilen santral sahaları ile başvuru aşamasında bulunan santral sahalarının incelenmesi neticesinde imar planı çalışması yapılacak yapılacak söz konusu alan ile herhangi bir tesisin kesişmediği/çakışmadığını bildirmişlerdir.
19	Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü	Tarih:17.06.2025 Sayı:2025288010	İlgili alanda herhangi bir maden ruhsat sahasının bulunmadığı tespit edilmiştir.

20	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	Sayı: E-18010177-145.04[27.06]-848296	İlgili alanda mülkiyetlerinde bulunan herhangi bir alanının bulunmadığı bu nedenle görüşlerinin olmadığı bildirilmiştir.
21	Diyanet İşleri Başkanlığı	Sayı E-16225293-754-6412845	İlgili alana yapılacak olan Cami alanında, Mekânsal Planlar Yönetmeliğinin 12. Maddesinin 3 nolu bendine ve asgari alan büyüklükleri tablosuna uyulmasına, İmar kanunun düzenleme ortaklık payı ile oluşturulmasına, Kamu mülkiyeti olarak tapuda tescil edilmesi gereğine, kible açısının dikkate alınıp cephesinin kuzey yönde alınmasına ve cami kible yönüne açık yeşil alanlar planlanmamasına, yapı yaklaşma mesafelerinin güney cephesinden 5 m'den fazla bırakılmaması ve diğer cephelerden ise caminin sığacağı şekilde değerlendirilmesine, plan notlarında Planlı Alanlar Yönetmeliği'nin tanımlar başlıklı 4. Maddesinin 1. Fıkrasının (ğğ) bendi ibaresinin eklenmesine hususlarını bildirmiştir.
22	Gaziantep İl Emniyet Müdürlüğü	E-56926264 -81362-2025052809081756340	İlgili alanda emniyet hizmetlerinin etkin ve kesintisiz yürütülebilmesi için tercihen kare şeklinde asgari 5000 m2 emniyet hizmet alanı ayrılmasını ve bu alanın Emniyet Genel Müdürlüğü adına tahsisinin sağlanmasını bildirmiştir.
23	Gaziantep İl Jandarma Komutanlığı	Tarih: 24.06.2025 Sayı:40044989	İlgili alanda 690 sayılı KHK ile 2565 sayılı Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun 3'üncü maddesinde yapılan değişiklik doğrultusunda, Jandarma Genel Komutanlığı birliklerinin konuşlandığı alanların özel güvenlik bölgesi statüsüne alındığı, ancak söz konusu planlama alanında Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmaz veya özel güvenlik bölgesi bulunmadığı askeri yasak ve güvenlik bölgeleriyle ilgili yetkinin Jandarma Genel Komutanlığına değil, Milli Savunma Bakanlığına ait olduğu, ilgili işlemlerin Valilik bünyesindeki Özel Güvenlik Bölgesi Değerlendirme Komisyonunca yürütüldüğü ve planlama alanında Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli herhangi bir taşınmazın yer almadığı bildirilmiştir.
24	Millî Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve NATO Pol Tesisleri İşletme Başkanlığı	Tarih: 29.05.2025 Sayı:530824	İlgili alanda NATO akaryakıt boru hattı ve tesisleri bulunmamaktadır.
25	Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı	E-97646926-754-4868829	İlgili alanda, askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi (Jandarma Genel Komutanlığı, Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı bildirilmiştir.
26	Gaziantep İl Milli Eğitim Müdürlüğü	E-38473911-754-133659129	İlgili Alanda mevcut okul yerlerinin korunarak oluşacak nüfus yoğunluğuna göre yeni okul yerlerinin belirlenmesi gerekliliğini bildirmiştir.

27	Gaziantep İl Sağlık Müdürlüğü	E-72151567-431.02.01-280199574	İlgili alanda imar planı alanında kurumlarına ait herhangi bir planlama bulunmadığını bildirmişlerdir.
28	Gaziantep İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü	E-76097778-756.99-6823764	İlgili alanın turizme konu yatırım alanlarından olmadığını bildirmiştir.
29	Gaziantep Vakıflar Bölge Müdürlüğü	Sayı: E-52976177-170.01-876089	İlgili alanda,5737 Sayılı Vakıflar Kanunu'nun 22. ve Vakıflar Yönetmeliği'nin 180. maddeleri kapsamında, planlama çalışmalarında vakıf taşınmazlarına yönelik düzenlemelerde Koruma ve imar planlarında vakıf kültür varlıklarıyla ilgili Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınması zorunludur. Vakıf taşınmazları üzerinde akar niteliği korunarak imar düzenlemeleri yapılmalıdır. Akar niteliği olmayan fonksiyonlar (park, yol, meydan, vb.) verilmesi durumunda gerekli düzeltmelerin yapılması istenmiş olup Bölge Müdürlüğü'nün sorumluluk alanında bulunan Gaziantep, Kahramanmaraş ve Kilis il hudutları içerisindeki vakıf taşınmazlarının planlama çalışmaları esnasında Vakıflar Kanunu ve Vakıflar Yönetmeliğinin yukarıda belirtilen 22 ve 180 inci maddelerinde belirtilen hususların dikkate alınarak İmar Planı çalışmalarının yapılması gerektiğini bildirmişlerdir.
30	Meteoroloji Genel Müdürlüğü	E-99630634-622.02-479518	İlgili alanda iklim değişikliği ve etkilerini, meteorolojik veri ve bilgilerin dikkate alınarak yapılması gerektiğini bildirmiştir. İlave herhangi bir görüşü bulunmadığını bildirmiştir.

Planlama alanı bütünü için alınan kurum ve kuruluş görüşlerinden planlama kararlarına etki edebilecek unsurlar ve bunlara ait değerlendirmeler aşağıdaki gibidir.

Bu kapsamda Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş., Gaziantep Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, DSİ 20. Bölge Müdürlüğü, Devlet Hava Meydanları İşletmesi, Gaziantep Doğalgaz Dağıtım AŞ'den alınan görüşlerin plan kararlarına konu olabilecek unsurları içerdiği saptanmıştır.

Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş., ilgili alanda kurumlarına ait YG ve AG müşterek hatlarının geçtiğini belirterek, sayısal verilerini göndermiştir. Ayrıca her 250 m yarıçaplı dairesel alanlarında en az bir adet 50 m² trafo yeri işlenmesini talep etmiştir.

İlgili kurumun görüşü incelenmiş ve YG ve AG müşterek hatlarının planlama alan sınırları içerisinde geçmediği tespit edilmiştir. Bununla birlikte kurumun trafo ve dağıtım merkezi talebinin planlama çalışmalarında teknik altyapı kullanım kararları dahilinde istenilen hizmet erişim mesafesinde ve büyüklüğünde konumlandırılması gerektiği değerlendirilmiştir.

Gaziantep Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, ilgili alanda, yer alan derelerin sağında ve solunda 15 m taşkın koruma bandının yapılmasını, bu alanlara olası bakım ve onarım temizlik nedeniyle araçların girebilmesi için minimum 5 m servis yollarının

oluşturulması gerektiğini, yolların kırmızı kotlarının yüzeysel yağmursuyu akışını sağlayacak şekilde arazinin topografyasına uygun oluşturulması hususlarını bildirmiştir.

İlgili kurumun görüşü incelenmiş ve dere yataklarının sağ ve sol sahillerinin kurumun belirlediği mesafeler dâhilinde yapılaşmadan arındırılacak şekilde planlama çalışmalarında ele alınması gerektiği değerlendirilmiştir.

DSİ 20. Bölge Müdürlüğü, İlgili alanda yer alan kuru derelerin şev başlarından itibaren 10'ar m mesafede kalıcı yapılmaması dışında herhangi bir sakınca bulunmadığı iletilmiştir.

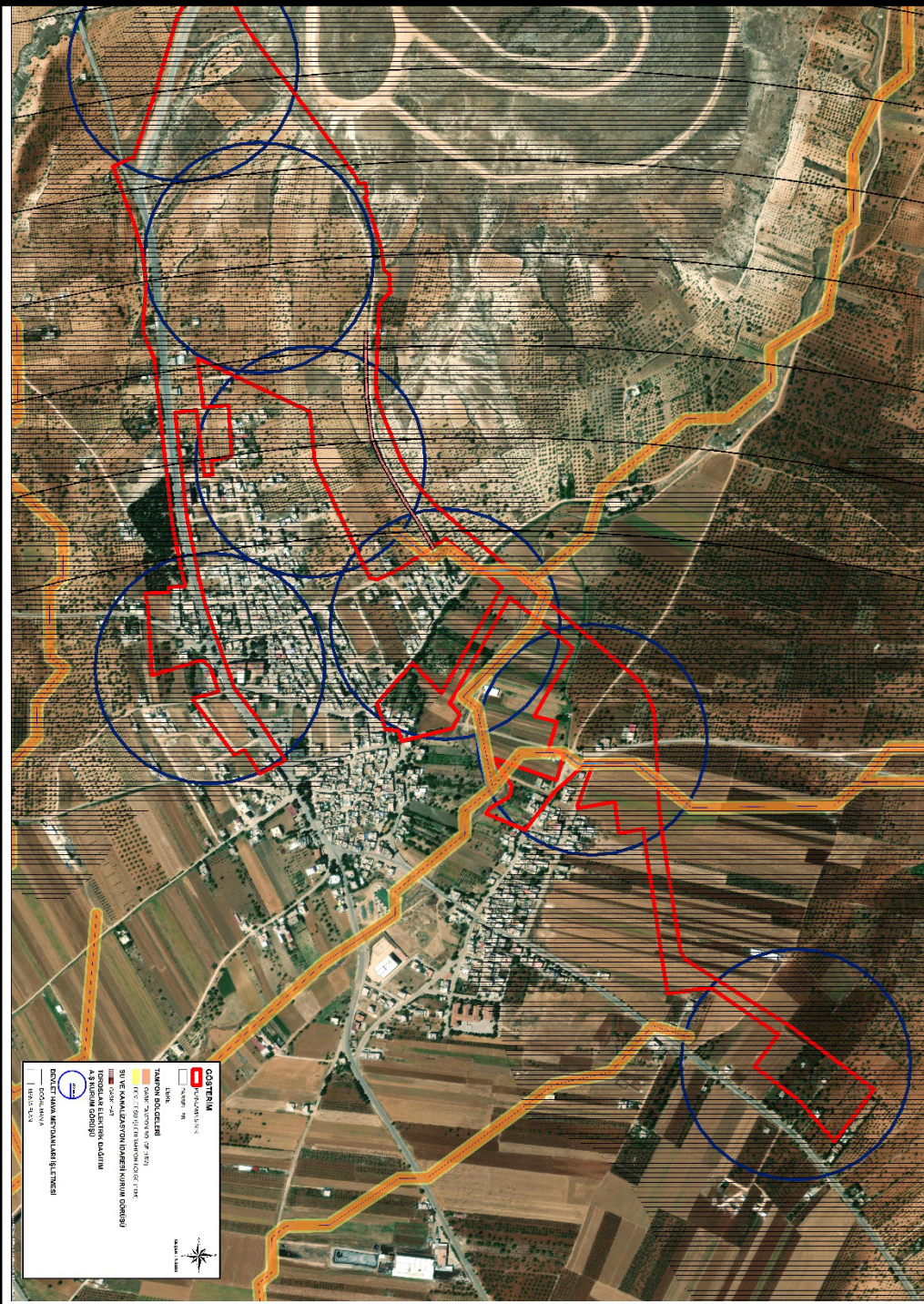
İlgili kurumun görüşü incelenmiş ve dere yataklarının sağ ve sol sahillerinin kurumun belirlediği mesafeler dâhilinde yapılaşmadan arındırılacak şekilde planlama çalışmalarında ele alınması gerektiği değerlendirilmiştir.

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, ilgili alanda yapılacak planlama çalışmalarının CNS Elektronik Sistemlerini olumsuz etkilemeyeceğini ve "Mânia Planı/ICAO Annex 14 Mânia Sınırlama Yüzey Kriterlerinin" kesinlikle ihlal edilmemesi gerektiğini bildirmiştir.

İlgili kurumun görüşü incelenmiş ve Mânia planı dâhilinde Annex 14 Mânia Sınırlama Yüzey Kriterlerine göre planlama çalışmalarında yapılaşma kararlarının ele alınması gerektiği değerlendirilmiştir.

Gaziantep İl Emniyet Müdürlüğü, İlgili alanda emniyet hizmetlerinin etkin ve kesintisiz yürütülebilmesi için tercihen kare şeklinde asgari 5000 m2 emniyet hizmet alanı ayrılmasını ve bu alanın Emniyet Genel Müdürlüğü adına tahsisinin sağlanması bildirmiştir.

KURUM GÖRÜŞLERİ BİLGİ PAFTASI



CAPACITY ENHANCEMENT THROUGH TRAINING AND CAPABILITY BUILDING		COMPLETION
1	Project title: Capacity Building of the Government of Karnataka	100% (10/10) Completed
2	Project description: The project aimed to enhance the capacity of government officials in Karnataka through a series of training modules covering leadership, management, and technical skills. The project was implemented by the Government of Karnataka, Department of Public Administration.	100% (10/10) Completed
3	Project objectives: The project had three main objectives: to improve the leadership and management skills of government officials, to enhance the technical skills of government officials, and to improve the overall performance of the government.	100% (10/10) Completed
4	Project implementation: The project was implemented through a series of training modules, including leadership, management, and technical skills. The project was implemented by the Government of Karnataka, Department of Public Administration.	100% (10/10) Completed
5	Project results: The project achieved significant results, including improved leadership and management skills of government officials, enhanced technical skills of government officials, and improved overall performance of the government.	100% (10/10) Completed
6	Project impact: The project had a positive impact on the government of Karnataka, leading to improved leadership and management skills of government officials, enhanced technical skills of government officials, and improved overall performance of the government.	100% (10/10) Completed
7	Project sustainability: The project was designed to be sustainable, with the government of Karnataka responsible for the ongoing implementation and maintenance of the project.	100% (10/10) Completed
8	Project conclusion: The project was successfully completed, achieving all its objectives and having a positive impact on the government of Karnataka.	100% (10/10) Completed
9	Project lessons learned: The project provided valuable lessons learned, including the importance of clear communication, effective leadership, and the need for ongoing training and development.	100% (10/10) Completed
10	Project next steps: The project has no further steps as it has been successfully completed.	100% (10/10) Completed
11	Project status: The project is completed.	100% (10/10) Completed
12	Project budget: The project budget was ₹ 100,00,000.	100% (10/10) Completed
13	Project timeline: The project timeline was 12 months.	100% (10/10) Completed
14	Project stakeholders: The project stakeholders included the Government of Karnataka, Department of Public Administration, and various government officials.	100% (10/10) Completed
15	Project risks: The project risks were low, as the project was well-planned and implemented by experienced professionals.	100% (10/10) Completed
16	Project success factors: The project success factors included clear communication, effective leadership, and the need for ongoing training and development.	100% (10/10) Completed
17	Project challenges: The project challenges were minimal, as the project was well-planned and implemented by experienced professionals.	100% (10/10) Completed
18	Project achievements: The project achievements included improved leadership and management skills of government officials, enhanced technical skills of government officials, and improved overall performance of the government.	100% (10/10) Completed
19	Project future plans: The project has no further plans as it has been successfully completed.	100% (10/10) Completed
20	Project contact information: The project contact information is available on the project website.	100% (10/10) Completed
21	Project website: The project website is available at http://www.projectwebsite.com .	100% (10/10) Completed
22	Project social media: The project social media is available on Facebook, Twitter, and LinkedIn.	100% (10/10) Completed
23	Project newsletter: The project newsletter is available at http://www.projectnewsletter.com .	100% (10/10) Completed
24	Project report: The project report is available at http://www.projectreport.com .	100% (10/10) Completed
25	Project documentation: The project documentation is available at http://www.projectdocumentation.com .	100% (10/10) Completed
26	Project archive: The project archive is available at http://www.projectarchive.com .	100% (10/10) Completed
27	Project gallery: The project gallery is available at http://www.projectgallery.com .	100% (10/10) Completed
28	Project blog: The project blog is available at http://www.projectblog.com .	100% (10/10) Completed
29	Project podcast: The project podcast is available at http://www.projectpodcast.com .	100% (10/10) Completed
30	Project video: The project video is available at http://www.projectvideo.com .	100% (10/10) Completed
31	Project audio: The project audio is available at http://www.projectaudio.com .	100% (10/10) Completed
32	Project images: The project images are available at http://www.projectimages.com .	100% (10/10) Completed
33	Project documents: The project documents are available at http://www.projectdocuments.com .	100% (10/10) Completed
34	Project presentations: The project presentations are available at http://www.projectpresentations.com .	100% (10/10) Completed
35	Project reports: The project reports are available at http://www.projectreports.com .	100% (10/10) Completed
36	Project newsletters: The project newsletters are available at http://www.projectnewsletters.com .	100% (10/10) Completed
37	Project blogs: The project blogs are available at http://www.projectblogs.com .	100% (10/10) Completed
38	Project podcasts: The project podcasts are available at http://www.projectpodcasts.com .	100% (10/10) Completed
39	Project videos: The project videos are available at http://www.projectvideos.com .	100% (10/10) Completed
40	Project audios: The project audios are available at http://www.projectaudios.com .	100% (10/10) Completed
41	Project images: The project images are available at http://www.projectimages.com .	100% (10/10) Completed
42	Project documents: The project documents are available at http://www.projectdocuments.com .	100% (10/10) Completed
43	Project presentations: The project presentations are available at http://www.projectpresentations.com .	100% (10/10) Completed
44	Project reports: The project reports are	

Şekil 32. Kurum Görüşleri Bilgi Paftası

2. SENTEZ

Çalışmanın bu kısmında Revizyon Uygulama İmar Plan kararlarının saptanmasında altlık oluşturabilmek amacıyla sentez değerlendirmeleri yapılmıştır. Çalışmanın bütününden elde edilen analiz verileri, saha araştırmaları, kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler doğrultusunda planlama alanında eşik sentezi yapılmış ve bunlardan elde edilen veriler ile genel senteze ulaşılmıştır.

2.1. EŞİK SENTEZİ

Doğal ve yapay yapı bileşenlerinin ortaya koyduğu kısıtlılık durumunun tespiti amacıyla yapılan eşik sentezinde eşikler doğal ve yapay olarak iki grupta ele alınmıştır.

Planlama çalışmalarında doğal eşikler sırasıyla korunması gereken tarım alanları, orman alanları, deprem durumu, jeolojik açıdan yerleşime uygun olmayan alanlar, afete maruz bölgeler (heyelan, toprak kayması, çığ vb.), yüksek eğim yüzdesine sahip arazi parçaları, dere yatakları ve taşkın alanları, su varlıkları (deniz, göl), korunması gerekli doğal sit alanları, flora ve fauna yönünden endemik türlerin yaşam alanları gibi yerleşime uygun olmayan veya yerleşime kesinlikle izin verilmeyecek doğal yapı bileşenleri olarak sıralanabilmektedir.

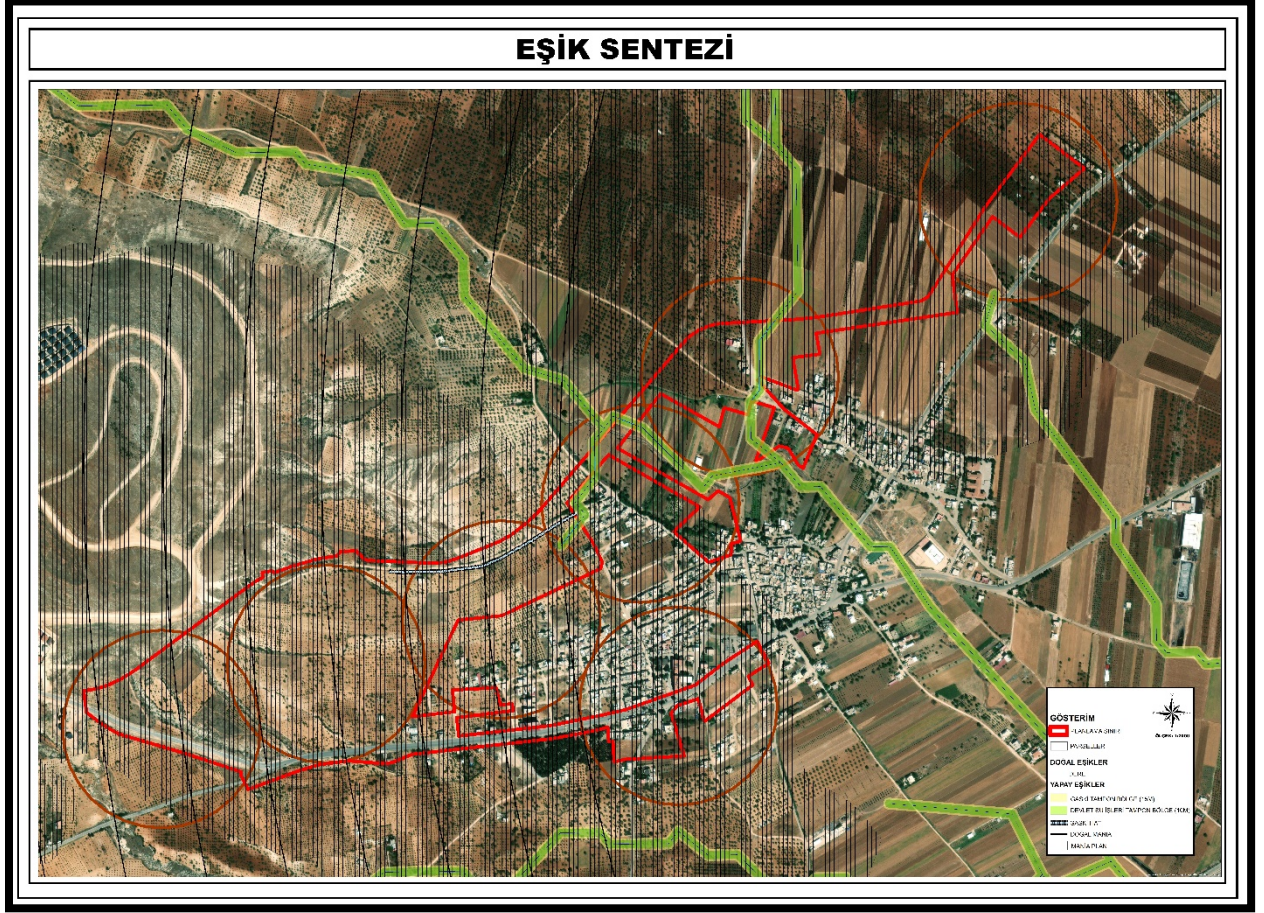
Planlama alanında bu kapsamda tespit edilen tek doğal eşik dere yataklarıdır. Bu dere yatakları her ne kadar düzenli akış rejimine sahip olmasa da potansiyel yönden olası taşkın riski taşıması nedeniyle önemli birer doğal eşiği oluşturduğu değerlendirilmiştir. Bu bakımdan bu dere yataklarının sağ ve sol sahillerinde tampon bölgelerin oluşturulması ve bu bölgelerin yerleşim açısından uygun olmadığı değerlendirilmiştir.

Bu unsurun dışında çalışma alanında doğal eşik oluşturabilecek çevre bileşenleri tespit edilmemiştir.

Planlama çalışmalarında yapay eşikleri insan müdahaleleri ile yapılmış ancak kaldırılması veya yer değiştirilmesi yapının özelliklerinden dolayı mümkün olmadığı alanlar olarak tanımlamak mümkündür. Bu kapsamda planlama alanında 154 kw ve üzeri yüksek gerilime sahip enerji nakil hatları, erişme kontrollü otoyollar ve çevre yolları, havalimanları ve mania planları, demiryolları gibi ulaşım ana altyapı öğeleri, anıtsal mimari yapılar ile bir bütün olarak teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan kültürel çevreler yapay eşik unsurları olarak değerlendirilmiştir.

Planlama alanında bu anlamda **Gaziantep Havaalanı mânia planından kaynaklanan** kısıtlayıcı durum bir yapay eşik unsurudur. Söz konusu mânia planından kaynaklı kısıtlılık durumu kendi mevzuatına uygun olarak plan kararlarına konu edilmelidir

Planlama alanı bütününde tespit edilen bu eşikler doğrultusunda oluşturulan eşik sentezi aşağıdaki şemada gösterilmektedir.



2.2. GENEL SENTEZ VE DEĞERLENDİRME

Çalışmanın bu kısmına dek yapılan tüm analiz, değerlendirme ve oluşturulan dokümanlardan elde edilen veriler birleştirilmiş ve çalışma alanında Revizyon Uygulama İmar Plan Kararlarına altlık oluşturacak sentez şeması hazırlanmıştır.

Genel Sentez şemasına esas olan değerlendirmeler ise şu şekilde sıralanmıştır;

- Planlama alanının yeniden düzenlemeye tabi tutulan Bozdağ ile Körkün yerleşimi arasındaki kesiminin konum, topografik yapı, Oğuzeli yerleşimi kentsel gelişme eğilimleri ve yapay eşiklerden elde edilen veriler doğrultusunda Nazım planda düşük yoğunlukta, az katlı, müstakil konut odaklı bir komşuluk ünitesi olarak ele alınmasına koşut olarak plan kararlarına konu edilmesi gerekmektedir.
- Alandaki tüm derelerin potansiyel taşkın riskine sahip olması nedeniyle bu derelerin sağ ve sol sahillerinin yapılaşmadan arındırılması gerekmektedir. Nitekim gerek DSİ gerekse de GASKİ'den alınan kurum görüşlerinde farklı genişliklerde de olsa aynı husus vurgulanmış ve ihtiyatlılık ilkesi kapsamında dere yataklarının etrafında 15 metre tampon bölgelerin plan kararlarına konu edilmesi gerektiği değerlendirilmiştir.
- "Mânia Planı/ICAO Annex 14 Mânia Sınırlama Yüzey Kriterleri" kapsamında doğal mania alanında kaldığı tespit edilen planlama alanında en fazla yapı yüksekliğinin 6,50 metre olarak verilmesi gerekmektedir.
- Alandaki enerji altyapısının çözümlenebilmesi amacıyla 250 metre yarıçaplı daireler şeklinde hizmet etki alanı saptanarak, trafo, dağıtım merkezi gibi unsurların yer seçiminin yapılması gerekmektedir.
- Planlama alanında belirlenecek nüfusun ihtiyaçları doğrultusunda tüm kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının hizmet etki mesafesine göre yer seçimi yapılarak planlanması gerekmektedir.
- İmar uygulamaları ile oluşan tescil edilmiş imar parsellerinin tescil durumlarına göre plan kararlarına konu edilmesi ve buna uygun şekilde fonksiyonların belirlenmesi gerekmektedir.
- Plan uygulama imkân ve kabiliyetini arttırmak amacıyla gerek düzenleme ortaklık payı oranlarının gerekse de ada geometrilerinin yeniden ele alınarak uygulanabilir bir plan şeması elde edilmesi gerekmektedir.
- Mevcut yapılı çevre ve mahalle bağlantılarını sağlayan kadastral yollar ile örtüşmeyen plan kararlarının bu hususlara göre düzenlenmesi sağlanmalıdır.

- İmar uygulamalarına konu edilerek oluşmuş tescilli imar parselleri içerisinde kalmış olan kentsel teknik altyapı hatlarının (özellikle içme suyu) kamusal alanda kalacak şekilde yeniden plan kararlarına konu edilmesi gerekmektedir.

Şekil 34. Genel Sentez Şeması

3. PLANLAMA ÇALIŞMALARI

Oğuzeli İlçesi Şahinbey ve Körkün Mahalleleri içerisinde kalan alanda Revizyon Uygulama İmar planı kapsamında alan bütününde gerekli olan analitik çalışmalar yapılmış, elde edilen veriler ışığı altında revizyon gerekçelerinde belirtilen sorunların da dikkate alındığı sentez üretilmiştir.

Analitik verilere dayalı üretilen sentez değerlendirmesinden hareketle revizyon uygulama imar planı kararları üretilmiş ve bu kararlar plan ölçeğinde işlenerek fiziki ortamda Uygulama İmar Planı elde edilmiştir.

3.1. NÜFUSUN İSKANINA DAYALI HESAPLAMALAR

Revizyon Uygulama İmar planında mer'î nazım imar planının nüfus hesaplamaları ile kentsel sosyal ve teknik altyapı alanları ile ilgili kabul etmiş olduğu temel kararlarına göre düzenlemeler yapılmıştır.

Bu doğrultuda nazım imar planı planlama alanı nüfusunu **1110 kişi olarak belirlemiştir**. Bu bağlamda revizyon uygulama imar planında nüfus yönünden nazım planın belirlemiş olduğu ana kararlara göre iskana dayalı yapılaşma kararları üretilmiş ve 1100 kişinin yerleşebileceği konut adaları oluşturulmuştur.

Bu kapsamda nazım planın konut alanları için belirlemiş olduğu en yüksek emsal değeri planlama alanında oluşturulan konut alanları ile birlikte değerlendirilmiş ve nüfusun nazım planın altında kalması da göz önüne alınarak, emsalin 0.50 olması gerektiği belirlenmiştir. Bu belirlemede alanda konut biçiminin her bir müstakil yapının bir bağımsız birim olacağı ve konut kullanım alanının ise 50-75 metrekare aralığında olduğu öngörülmüştür.

Planlama alanının revizyona tabi tutulan diğer kısımlarında ise hâlihazırda var olan konut bölgeleri yapılaşma kararları aynen kabul edilmiştir. Bu nedenle bu kesimler ilave nüfus hesabına dahil edilmemiş; bu kesimlerdeki hesaplamalar mer'î – revizyon plan kararlarının karşılaştırma tablolarında ayrıntısı ile belirtilmiştir.

Tablo 4. Revizyon Uygulama İmar Planı İskana Dayalı Nüfus Hesaplama Tablosu (Bozdağ – Körkün Yerleşimi Arasındaki Kesim)

ŞAHİNBEY MAHALLESİ 27 HA. ALANDA REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI İSKAN EDİLEN NÜFUS HESAP TABLOSU											
YAPILAŞMA TÜRÜ	ALAN (m2)	ALAN (HA.)	EN KÜÇÜK PARSEL (m2)	TOPLAM PARSEL SAYISI	EMSAL/ TAKS/ KAKS	BEHER PARSEL İNŞAAT ALANI	BİR BAĞIMSIZ BİRİM OLMA KOŞULU İLE OPTİMUM DAİRE BÜYÜKLÜĞÜ	BEHER PARSEL DAİRE SAYISI	HANEHALKI BÜYÜKLÜĞÜ	BEHER PARSEL NÜFUS (kişi)	TOPLAM NÜFUS (kişi)
GELİŞME AYRIK 2.050	147300	14.73	500	295	0.50	250	250	1	3.73	4	1099
İSKAN ALANLARI TOPLAMI	147300	14.73	1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI TOPLAM NÜFUSU								1099
										NAZIM PLAN NÜFUSU	1110

3.2. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KABULLERİ

Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu doğrultusunda planlama alanındaki nüfus kabulüne göre belirlenmiştir.

Buna göre planlama alanının yeniden düzenlemeye tabi tutulan Bozdağ ile Körkün yerleşimi arasındaki kesimde olması gereken donatı alanlarının büyüklüğü aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 5. Sosyal ve Teknik Altyapı İhtiyaç Analizi

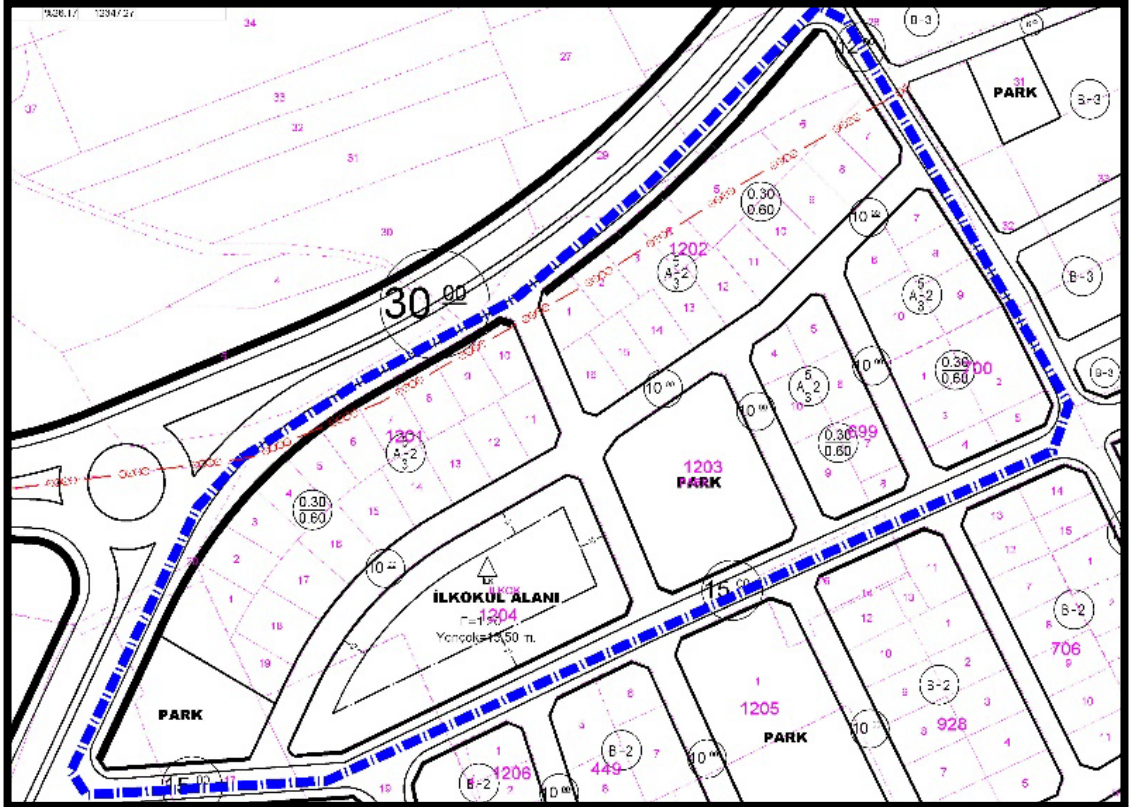
REVİZYON İMAR PLANI KENTSEL SOSYAL DONATI ANALİZİ (1100) KİŞİLİK PLAN NÜFUSUNA GÖRE)		YÖNETMELİK ASGARİ STANDARTLAR (kişi/m2)
KULLANIM TÜRÜ	GEREKEN ALAN (m2)	
ANAOKULU	550	0.50
İLKOKUL	2200	2.00
ORTAOKUL	2200	2.00
LİSE	2200	2.00
AÇIK YEŞİL ALANLAR	11000	10.00
SAĞLIK TESİSLERİ	1650	1.50
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER	825	0.75
İBADET ALANLARI	550	0.50
TEKNİK ALTYAPI	1100	1.00

3.3. PLAN KARARLARI

Yukarıda izah edilmiş olan gerekçeler, sorunlar ve sentez verileri ışığında revizyon nazım imar planına ait plan kararlar aşağıdaki gibi oluşturulmuştur.

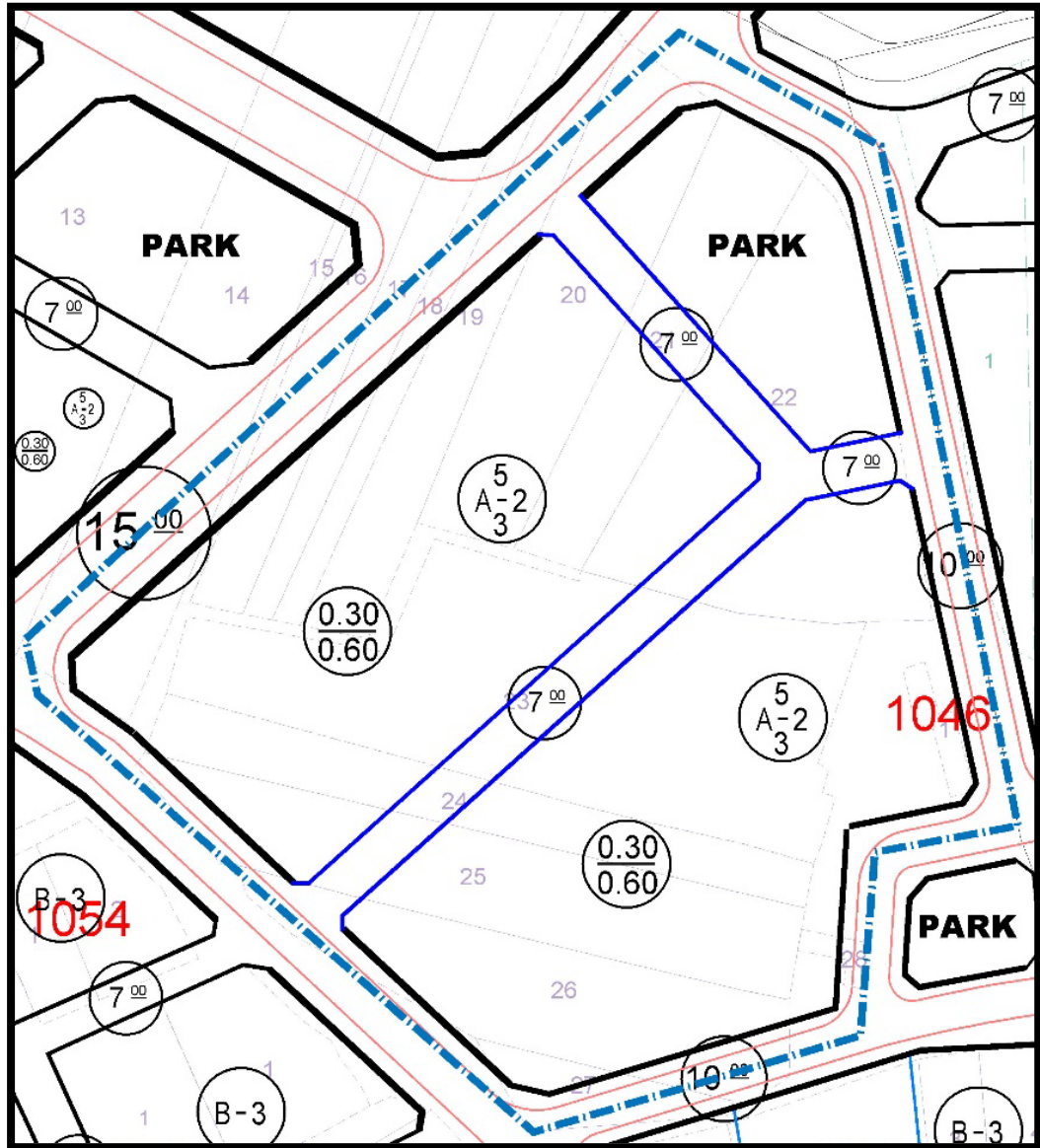
- **Planlama alanında uygulama sorunları kapsamında düzenlemelere gidilmiştir.**
Bu anlamda ilk olarak imar uygulamalarına konu edilerek oluşmuş tescilli imar parselleri içerisinde kalmış olan kentsel teknik altyapı hatlarının (özellikle içme suyu) kamusal alanda kalacak şekilde yeniden plan kararlarına konu edilmesi kapsamında Şahinbey Mahallesi 1201, 1202 ve 1203 no’lu adalardan oluşan kesimde düzenlemelere gidilmiştir. Söz konusu alanda mer’i uygulama imar planı doğrultusunda parselasyon yapılarak 1201 ve 1202 adalar konut parselleri, 1203 ada park alanı, 1204 ada ise ilkokul alanı olarak tescil edilmiştir. Ancak daha sonra Belediyesince yapılan tespit kapsamında 1201 ve 1202 adaların kuzey kısmından GASKİ ana içme suyu hattının geçtiği saptanmıştır. Hatta GASKİ ile birlikte Oğuzeli Belediyesince sahada yeniden alım yapılmış ve içme suyu hattının tescilli imar parselleri içinden geçtiği kesin olarak tespit

edilmiştir. Bu kapsamda söz konusu hattın özel mülkiyete konu imar parsellerinden geçme durumunun ortadan kaldırılarak hattın kamusal alanda bırakılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır. Bu zorunluluğun alandaki parselasyonun bozulmasını gerektirmesi nedeniyle ilgili adaların bulunduğu 30, 15 ve 12 metrelik yollarla çevrili kısım parselasyona esas planlama bölgesi olarak değerlendirilerek yeniden düzenlenmiştir. Aşağıdaki şekilde içme suyu hattının mer'î uygulama imar planındaki durumu ile yeniden parselasyonu yapılacak alan gösterilmiştir.



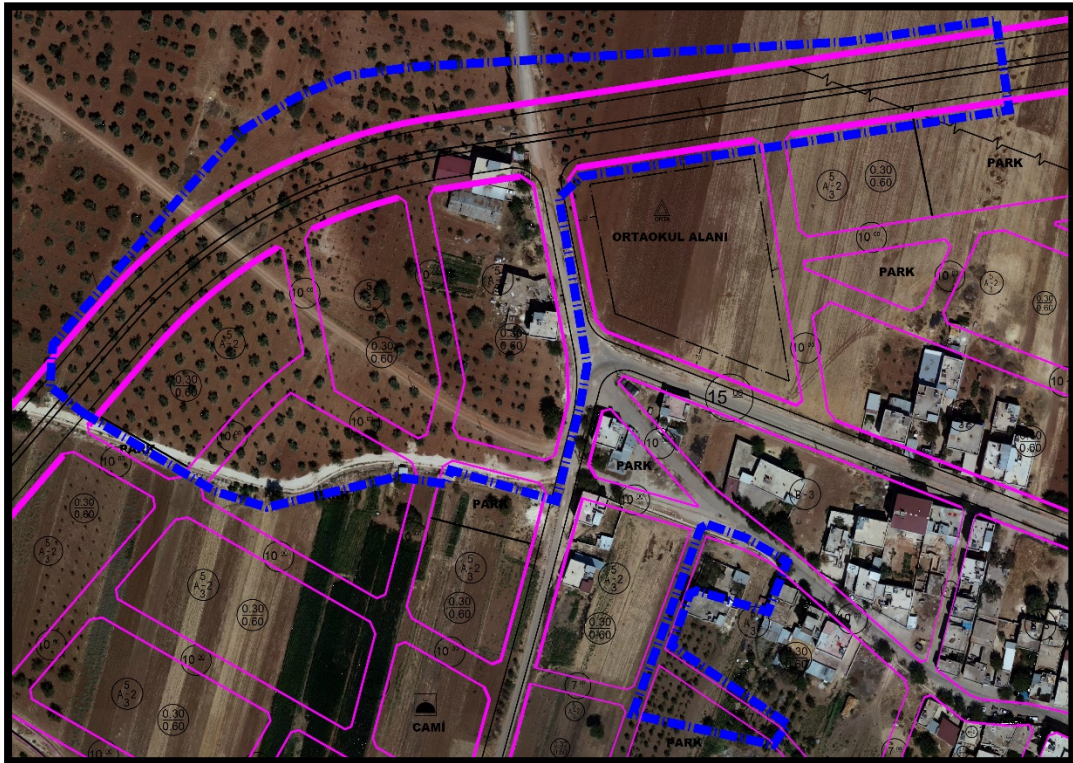
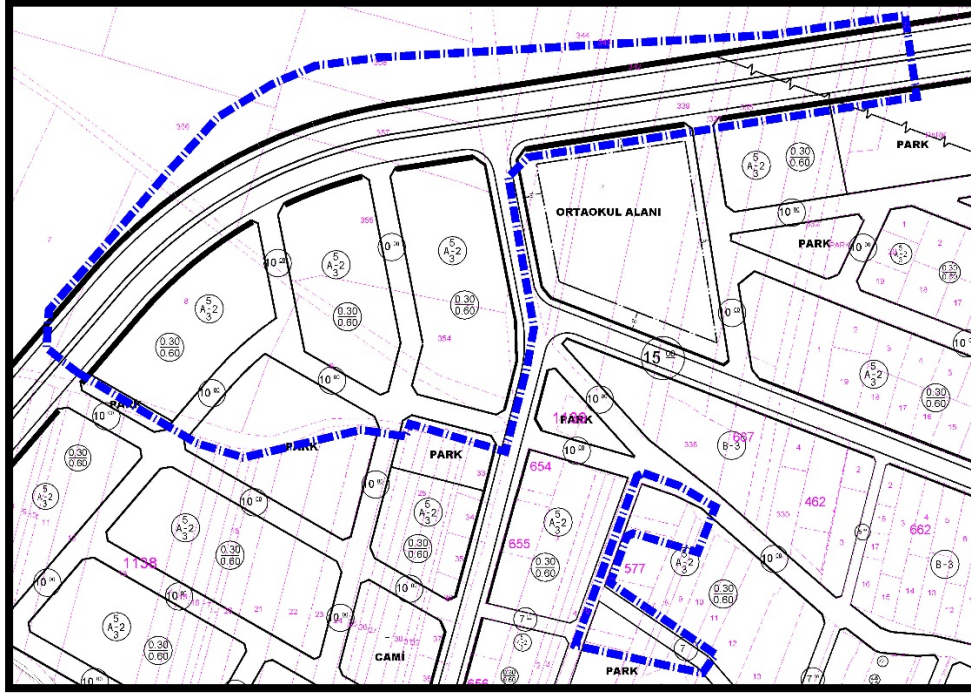
Bu kapsamda alanda bozulan parselasyonun dağıtımına esas alansal büyüklüklerinin korunması hususu da göz önüne alınmış ve öncelikle içme suyu hattının kamusal alanda kalmasını sağlayacak plan kararları üretilmiştir. Bu anlamda ilk olarak 30 metrelik yol aksı kavşak kesiminde içme suyu hattını içine alacak şekilde güney yönünde kaydırılmış, hattın doğu yönünde devamı ise uygulama imar planında 7 metrelik yol içerisinde bırakılarak, bu yeni açılan yol ile 30 metrelik taşıt yolu arası ise park alanı olarak planlanmıştır. Böylece içme suyu hattı tümüyle kamusal alanlar içerisine alınmıştır. Daha sonra ise parselasyona esas olarak saptanan alanın içerisinde önceki uygulamanın dağıtımına esas alansal büyüklüklerinin dengelenmesi amacıyla konut ve yeşil alanlarda yeniden düzenlemeler yapılmıştır. Alanda yer alan ilkokul alanı ise aynı

Alanın mer'î plan kararlarından da görülebileceği üzere ilgili bölgedeki park alanları bütüncüllükten uzak bir şekilde parçalanarak nitelikli bir yeşil alan elde edilme imkânı yok edilmiştir. Öte yandan konut adaları da benzer şekilde bölünerek nitelikli bir kentsel dokudan uzaklaşmıştır. Bu kapsamda bölgedeki yeşil alanlar alanın kuzeyinde eşdeğer büyüklükte toplanarak 1700 metrekarelik tek bir park alanı elde edilmiştir. Kalan kısımda ise 2 adet konut adası oluşturulmuş ve nitelikli bir mekânsal kurguya ulaşılması sağlanmıştır. Aşağıdaki şekilde alanın revizyon uygulama imar planındaki oluşan durumu gösterilmiştir.



Uygulama sorunları kapsamında üçüncü düzenleme Körkün Mahallesi'nin planlı alanının kuzey çeperini oluşturan 30 metrelik yol üzerinde bulunan 1135 ve 1137 adaların olduğu kesimde yapılmıştır. Söz konusu alanda mevcut yapı çevre ve mahalle bağlantılarını sağlayan kadastral yollar ile örtüşmeyen, tescil edilmiş imar parsellerinde

parselin niteliğine uygun olmayan plan kararları yeniden düzenlenmiştir. Aşağıdaki şekilde alanın mer'i uygulama imar planı ile uydu görüntüsündeki durumları gösterilmiştir.

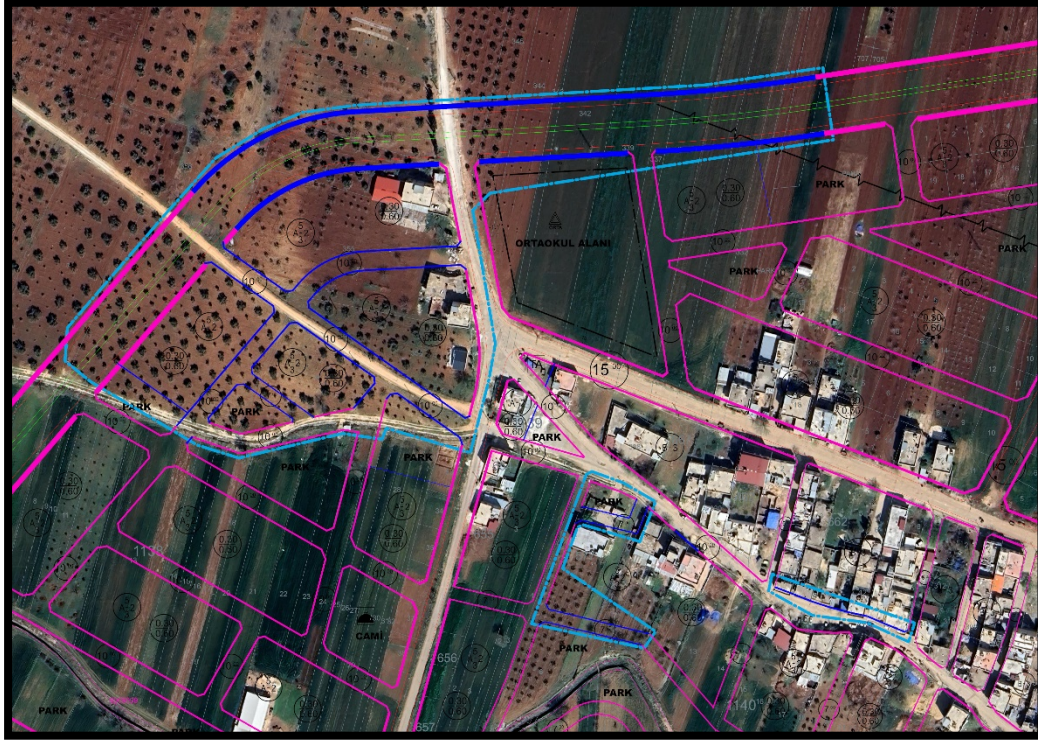
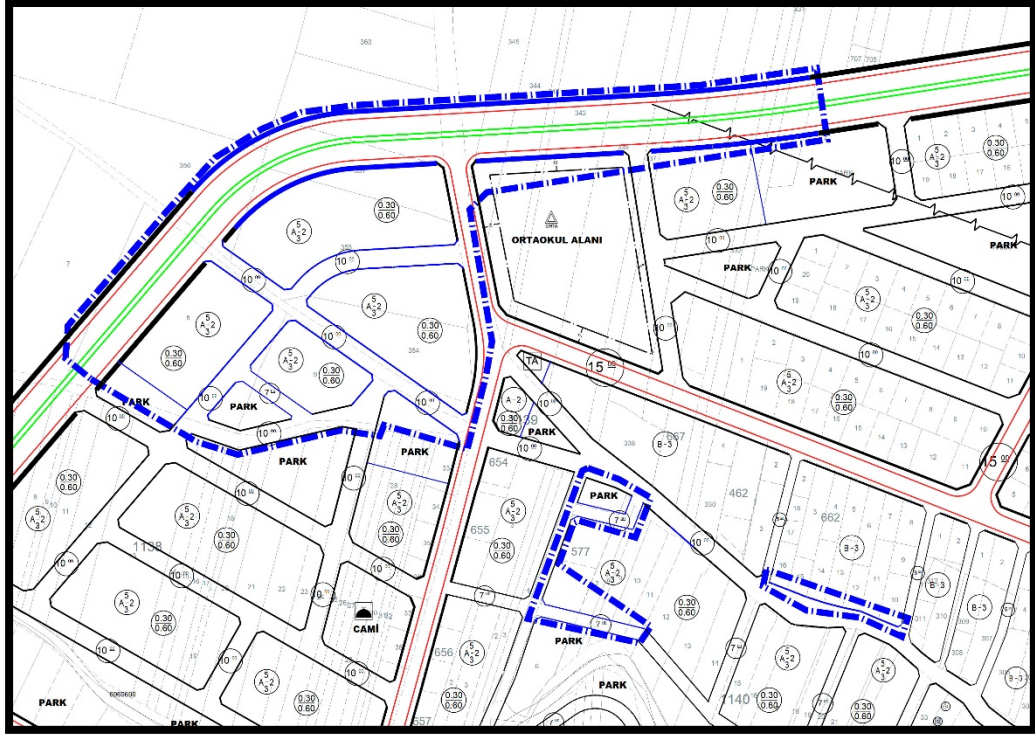


Resimler değişecek sağ alt köşedeki değişiklik de dahil edilecek

Mer'i plan kararları ile mevcut yapılı çevrenin yol ve park alanlarında bırakıldığı, mahallelere erişimi sağlayan kadastral fiili yolun imar adaları içerisine alınarak kapatıldığı yukarıdaki şekillerden görülebilmektedir. Bu düzenlemeye göre 30

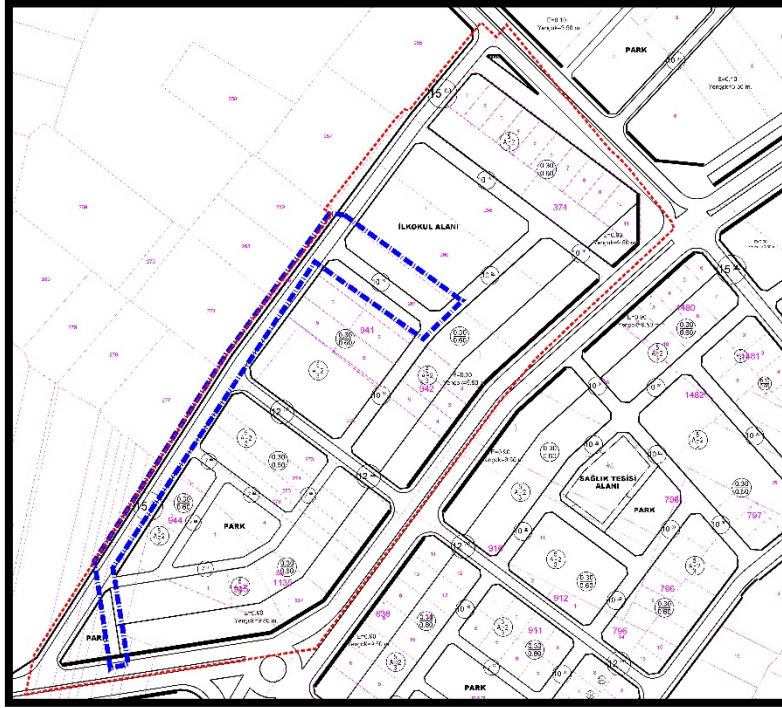
metrelik yolun açılması için mevcut yapılı çevrenin yıkılması, üçgen formlu park alanının kamu eline geçirilmesi için yine arazisi ile birlikte yapılı çevrenin de kamulaştırılması, diğer mahallelere giden yolun kapatılarak ulaşım bağlantılarının kesilmesi gibi uygulamada son derece önemli sorunları beraberinde getirmektedir. Öte yandan yeşil alan olarak terki yapılmış 577 ada 1 parselin kuzeyindeki alanın bu durumu bozularak konut alanı içerisine alınırken, tescilli imar parseli olan 577 ada 2 parselden üstelik parselin güneyinde terkli yol varken bu yol kapatılarak yol geçirilmesi de tümüyle bölgedeki tescil ve parselasyon işlemlerini kamu yararı aleyhine bozucu durumları doğurmaktadır. Ayrıca uygulama imar planında terki yapıldığı halde kapatılan yolun plana bakıldığında devamlılığının olduğu yeni açılan yolun ise her şeyden önce yolun sürekliliğini ortadan kaldırdığı da ortadadır.

Bu sıralanan uygulama sorunları kapsamında öncelikle mahallelere giden fiili kadastral yol doğudaki aynı nitelikte yol ile süreklilik sağlayacak şekilde 10 metre genişliğinde yol olarak planlanmıştır. Yine bu yolun güneyindeki kanal ve yanındaki yol da aksın devamlılığı sağlanacak şekilde ulaşım sistemine entegre edilmiştir. Mevcut yapılı çevrenin üzerinden geçen 30 metrelik yol ise kurbu değiştirilerek düzenlenmiş ve yapılar konut bölgesi içerisinde bırakılmıştır. Yol kurgusu bu şekilde yenilenen alanın içi ise mer'i planın kullanım ve yoğunluk kararlarına göre yeniden düzenlenmiştir. Öte yandan 577 ve 662 adalar ve çevresi ise tescil edilen parsellere ve niteliklerine göre yeniden düzenlenmiş, yapılı çevre ise kullanım kararına uygun biçimde konut bölgesi olarak plan kararlarına konu edilmiştir. Aşağıdaki şekillerde alanın revizyon uygulama imar planı ile uydu görüntüsündeki durumları gösterilmiştir.



Uygulama sorunları kapsamında son düzenleme Korkun Mahallesi'nin planlı alanının kuzeydoğu çeperinde yer alan 941 ve 945 adaların olduğu kesimde yapılmıştır. Söz konusu alanda 30 ve 15 metrelik yollar ile çevrili 18 uygulama bölgesinde DOP oranının %45'in üzerinde olduğu ve bu nedenle uygulamaya gidilemediği Belediyesince tespit edilmiştir. Bu sorunların giderilmesi amacıyla bölgede yeniden bir düzenlemeye

gidilmiştir. Aşağıdaki şekillerde alanın mer'i uygulama imar planındaki durumu ile 18 düzenleme sınırı gösterilmiştir.



Söz konusu alanda plan uygulama imkân ve kabiliyetinin artırılması amacıyla DOP oranı %44,13 olacak şekilde alandaki eğitim tesisi – konut kullanımlarına dayalı plan kararları revize edilmiştir. Bu düzenleme ile okul alanının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ek-2 tablosundaki asgari alan büyüklüklerinin altına düşmemesine dikkat edilmiştir. Aşağıdaki şekilde alanın revizyon uygulama imar planındaki durumu ile 18 düzenleme sınırı gösterilmiştir.



- **Revizyona konu olan planlama alanında yukarıda sıralanmış olan bölgesel sorunların yanında yeni düzenlemeler de yapılmıştır.**

Bozdağ mevki ile Körkün merkez yerleşimi arasında kalan Planlama alanı; konum, topografik yapı, Oğuzeli yerleşimi kentsel gelişme eğilimleri, sentezlerden elde edilen veriler doğrultusunda ve Nazım Planın düşük yoğunlukta, az katlı, müstakil konut odaklı bir komşuluk ünitesi temel kararları kapsamında ele alınmıştır.

Bu kapsamda nazım planın belirlemiş olduğu 1100 kişilik nüfusun iskanına dayalı olarak emsal: 0.50, Yençok: 6.50 metre yapılaşma koşullarına sahip konut adalarından oluşan bir kentsel bölge oluşturulmuştur.

Alanın ulaşım kurgusu nazım planda belirlendiği şekliyle ölçeğın gerektirdiği biçimde plana aktarılmış ve kentsel fonksiyonlara olan yaya erişimini sağlayan yaya aksları ile de entegre edilerek düzenlenmiştir.

Planlama alanında belirlenmiş 1100 kişilik nüfusun ihtiyaçları doğrultusunda nazım plan ile belirlenmiş olan tüm kentsel sosyal ve teknik altyapı alanları hizmet etki mesafesine göre fonksiyon ayrımı yapılarak plan kararlarına konu edilmiştir. Bu kapsamda alanda nazım planda sağlık tesisi olarak gösterilen alan aile sağlık merkezi, eğitim tesisi olarak gösterilen alan ise ilkokul ve anaokulu fonksiyonlarında planlanmıştır. Diğer donatı alanları ise nazım planda gösterildiği şekliyle uygulama imar planına ölçeğın gerektirdiği yapılaşma kararları detayları ile işlenmiştir

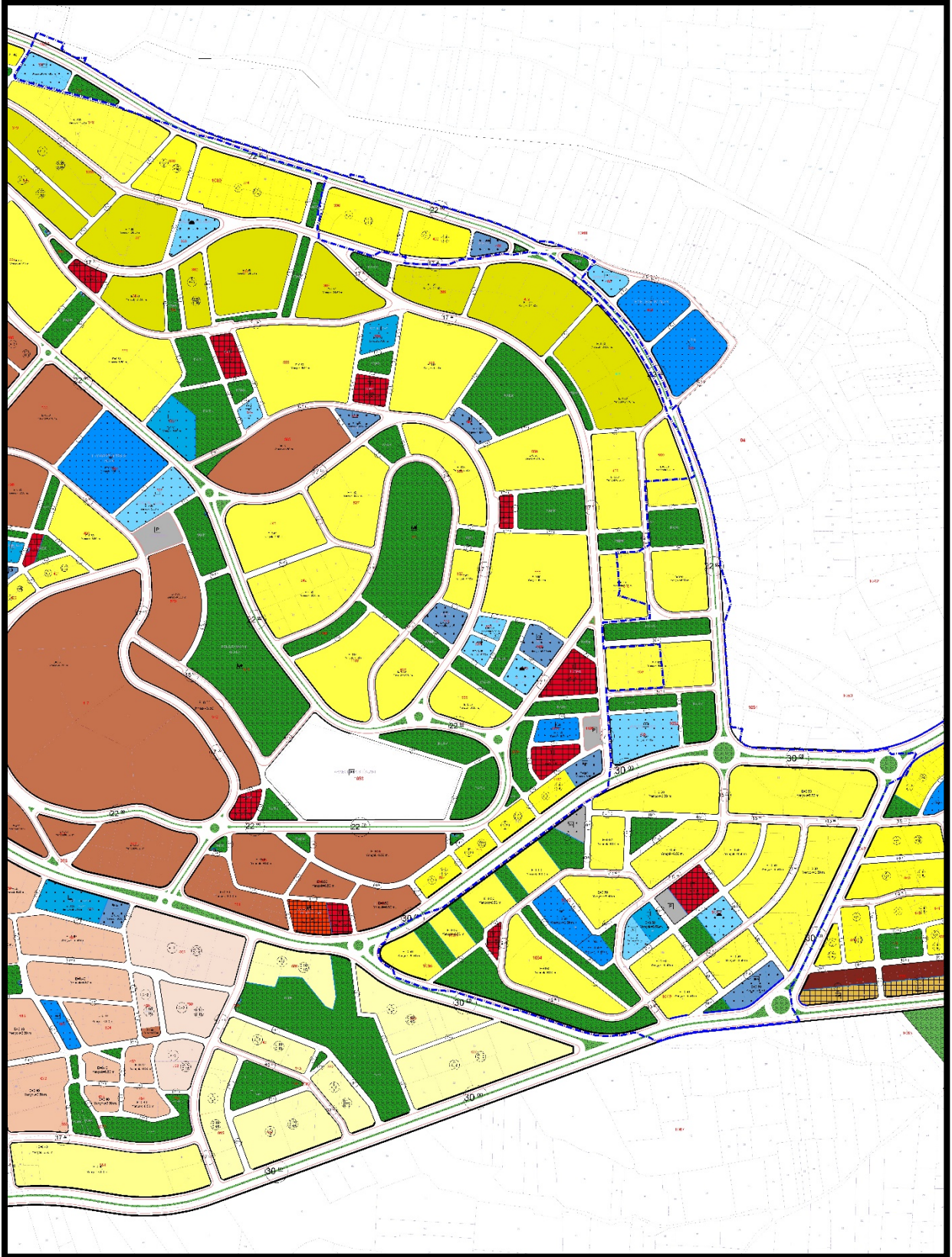
Alanda tespit edilen tüm derelerin sağ ve sol sahilleri her iki yönde 20 metre genişliğinde isk na konu olmayan yeşil alanlar olarak planlanmış ve böylece yapılaşmadan arındırılmıştır.

"Mânia Planı/ICAO Annex 14 Mânia Sınırlama Yüzey Kriterleri" kapsamında doğal mânia alanında kaldığı tespit edilen planlama alanındaki tüm yapılaşmalarda en çok kat yüksekliği 6.50 metre olarak belirlenmiştir.

Öte yandan söz konusu alanın planlanmasının gerekçelerinden de olan Bozdağ mevkiinin kuzeyinden  evre yolu niteliğinde geçerek planlama alanına dek ulaşan 22 metrelik yolun imar uygulamaları ile kamu eline geçirilmesi durumu da bu plan bölgesi ile birlikte çözüme kavuşturulmuştur. Zira söz konusu yolun güney cephesinde, yol yüzeyi hesaba katılmadan imar uygulamaları bitirilmiş ve yol özel mülkiyete haiz parseller üzerinde kalmıştır. Aşağıdaki şekilde bu planlama bölgesi ile birlikte 18. Madde düzenleme sahasına dâhil edilen alanlar ile düzenleme ortaklı payı hesabı gösterilmektedir.

Bu planlama bölgesi ile birlikte ele alınan 22 metrelik yolun da dâhil olduğu düzenleme bölgesinde %44'lük bir DOP oranı ile hem planlama bölgesinin hem 22 metrelik yolun hem de bu yol aksı üzerinde yer alan diğer kamusal alanların kamu mülkiyetine geçmesi sağlanmıştır.

ŞAHİNBEY 270 VE 22 YOL		
Düzenleme Alanı	439275	
Dağıtım Konu Kad Parsel	351671	
Kadastral Yol	87604	
İMAR PLANI ALANLARI		
Park	59876	
Anaokulu	2040	
Cami	3596	
İlkokul	5219	
Kreş	3981	
Kültürel Tesis	9262	
Sağlık Tesis	2394	
Bha	6527	
Otopark	1796	
Teknik Altyapı	2046	
Sosyal Tesis	2281	
Yol	55827	143431
Toplam DOP Alan	154845	
DOP %	44.03	



Öte yandan düzenleme sahasının planlama bölgesinden daha geniş tutularak 22 metrelik yolun da imar uygulamalarına konu edilmesi ile planlama bölgesinde DOP oranının düşürülmesi maksadıyla kentsel sosyal donatılar yönünden bir eksiklik durumu da

oluşturulmamıştır. Nitekim aşağıdaki tabloda planlama bölgesinde gereken ve planlanan kentsel sosyal donatı alanları tablosunda da bu durum görülebilmektedir.

Tablo 6. Bozdağ Mevki ile Körkün Merkez Yerleşimi Arası Planlama Bölgesi Donatı Analizi

REVİZYON İMAR PLANI KENTSEL SOSYAL DONATI ANALİZİ (1100) KİŞİLİK PLAN NÜFUSUNA GÖRE				YÖNETMELİK ASGARİ STANDARTLAR
KULLANIM TÜRÜ	GEREKEN ALAN	PLANLANAN ALAN	DURUM	
ANAOKULU	550	2040	1490	0.50
İLKOKUL	2200	5219	3019	2.00
ORTAOKUL	2200	0	-2200	2.00
LİSE	2200	0	-2200	2.00
AÇIK YEŞİL ALANLAR	11000	36995	25995	10.00
SAĞLIK TESİSİ	1650	2394	744	1.50
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER	825	2281	1456	0.75
İBADET ALANLARI	550	3596	3046	0.50
TEKNİK ALTYAPI	1100	2046	946	1.00
DONATI ALANLARI TOPLAMI	22275	54571	32296	
Kişi başı 6,5 metrekare üzerinden Eğitim alanları için gereken toplam alan				7150
Eğitim alanı olarak planlanan toplam alan				7259

Bu plan kararları sonucu oluşan Revizyon Uygulama İmar Planının Bozdağ – Körkün Yerleşimi Arasındaki Planlama Bölgesinin alan kullanım tablosu aşağıda verilmiştir.

Tablo 7. Bozdağ – Körkün Yerleşimi Arasındaki Planlama Bölgesi Alan Kullanım Tablosu

Alan Kullanım Türü	Alan (m ²)	Oran (%)
Gelişme Konut Alanları	221410	35,49
Meskun Konut Alanları	19749	3,16
Ticaret Alanları	12228	1,96
Belediye Hizmet Alanları	7214	1,15
Eğitim Alanları	32569	5,22
Açık Yeşil Alanlar	63192	10,13
Sağlık Tesisi Alanları	2394	0
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları	2281	0
İbadet Alanları	3596	0
Teknik Altyapı Alanları	2248	0
Otopark Alanları	1796	0
Yollar	267553	42,89
Toplam	623813	100

Yukarıda sıralanmış tüm plan kararları ile oluşan **Şahinbey ve Körkün Mahalleleri Revizyon uygulama imar planı ile mer'î uygulama imar planının karşılaştırılmalı alan kullanımı ile uygulama imar planı şeması aşağıda** verilmiştir.

Söz konusu hesaplamalar yapılırken Bozdağ – Körkün Yerleşimi Arasındaki Planlama

Bölgesi verileri tabloya dâhil edilmemiştir.

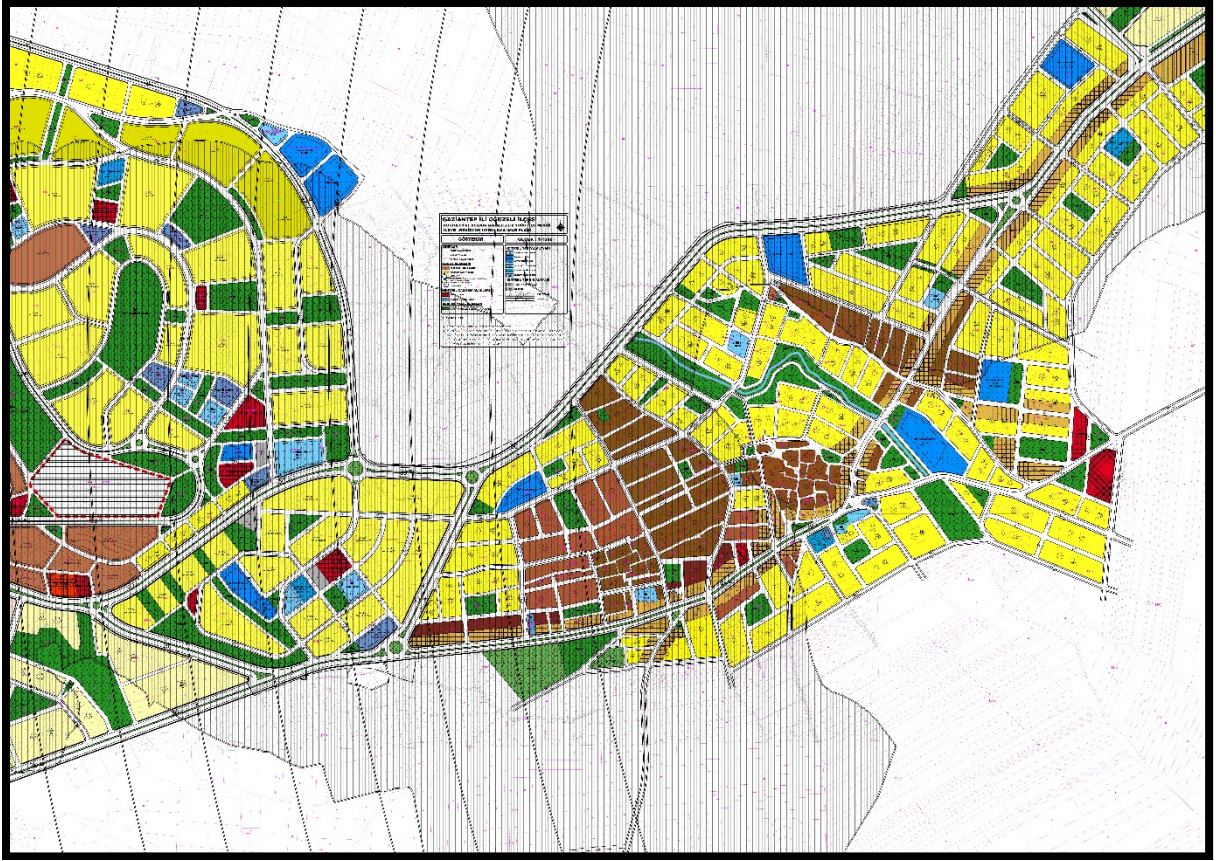
Tablo 8. Şahinbey ve Körkün Mahalleleri Meri İmar Planı ile Revizyon İmar Planı Alan Kullanımları Karşılaştırma Tablosu

ŞAHİNBEY ve KÖRKÜN MAHALLELERİ (BOZDAĞ -KÖRKÜN ARASI KESİM HARIÇ) MERİ İMAR PLANI İLE REVİZYON İMAR PLANI ALAN KULLANIMLARI ANALİZİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU				
KULLANIM TÜRÜ		MER'İ NİP (M2)	RNİP (M2)	DEĞİŞİKLİK İLE OLUŞAN FARK
KONUT ALANLARI	MESKUN BİTİŞİK NİZAM 3 KAT	13715	13120	-595
	MESKUN AYRIK 2, EMSAL 0.50	0	574	574
	GELİŞME AYRIK 2, EMSAL 0.60	79171	80621	1450
KONUT ALANLARI TOPLAMI		92886	94315	1429
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	TİCARET - KONUT ALANLARI	6072	6197	125
KENTSEL SOSYAL DONATI VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	İLKOKUL ALANLARI	16079	15048	-1031
	ORTAOKUL ALANLARI	9285	10262	977
	PARK ALANLARI	21029	19497	-1532
	TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	0	193	193
	YOL ALANLARI	90921	88558	-2363

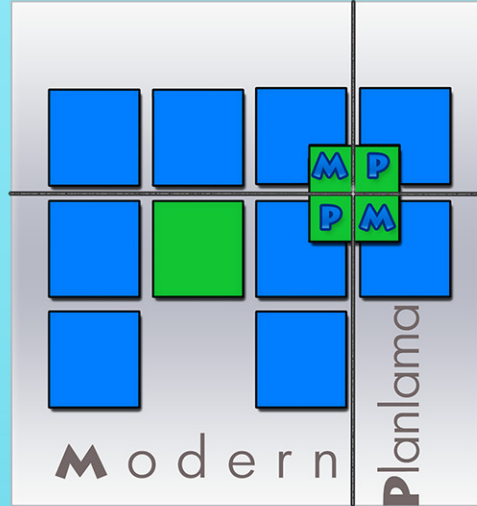
Yukarıdaki tablo incelendiğinde planlar arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi, uygulama sorunlarının ortadan kaldırılarak plan uygulama imkân ve kabiliyetinin artırılması kapsamında yapılan düzenlemeler ile plan bütünlüğünü, nüfus ve alansal büyüklük kararlarını kökten değiştiren bir düzenlemeye gidilmediği görülmektedir.

4. PLAN HÜKÜMLERİ

- 1) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 2) Planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanunu, bu kanuna göre çıkarılan yönetmelikler ile Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği uyulacaktır.
- 3) Ayrıca Bozdağ ile Körkün yerleşimi arasında kalan 30 metrelik yollar çevrilerek sınırları belirlenmiş alanda ise 2. Maddede belirtilen mevzuat ile birlikte Mimarsinan ve Şahinbey Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon Plan Hükümlerine uyulacaktır.



Şekil 35. Revizyon Uygulama İmar Planı Şeması



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