

KUZEYŞEHİR



Nazım İmar Planı Raporu

GAZİANTEP İLİ, ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ, MUHTELİF
MAHALLE SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN GELİŞME
TOPLU KONUT ALANI (KUZEYŞEHİR) İLAVE VE
REVİZYON 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

İÇİNDEKİLER

A. GAZIANTEP ÖLÇEĞİNDE ANALİZLER.....	3
A.1 KONUM.....	3
A.2 ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	6
A.3 İDARİ YAPI.....	7
A.4 PLANLAMA SÜRECİ.....	9
A.4.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	9
B. KUZEYŞEHİR ÖLÇEĞİNDE ANALİZLER.....	18
B.1 KONUM.....	18
B.2 ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	21
B.3 MERİ PLAN KARARLARI.....	22
B.3.1 Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı.....	22
B.3.2 Gaziantep İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	23
B.3.3 Planlama Alanında Yürürlükte Bulunan İmar Planları	24
B.4 DOĞAL YAPI.....	27
B.4.1 Jeomorfolojik Yapı	27
B.4.2 Eğim Analizi	29
B.4.3 Eğim Yönü Analizi.....	30
B.4.4 Jeolojik Yapı.....	31
B.5 SENTEZ	34
C. PLANLAMA YAKLAŞIMI	38
C.1 STRATEJİK ÇERÇEVE.....	38
C.2 PLAN KARARLARI.....	40
C.3 PLAN FONKSİYONLARI	41
C.3.1 Yerleşim Alanları.....	41
C.3.2 Çalışma Alanları.....	41
C.3.3 Sosyal Altyapı Alanları	41
C.3.4 Açık Ve Yeşil Alanları.....	42
C.3.5 Koruma Kararları.....	42
C.3.6 Ulaşım.....	43
C.4 ARAZİ KULLANIM DEĞERLERİ	43
C.1 PLAN NOTLARI.....	44
D. KAYNAKÇA.....	45

A. GAZİANTEP ÖLÇEĞİNDE ANALİZLER

A.1 KONUM

Gaziantep İli, Akdeniz Bölgesi'nden Güneydoğu Anadolu Bölgesi'ne geçiş alanında yer almaktadır. İlk uygarlıkların doğduğu Mezopotamya ile Akdeniz arasında konumlanmıştır. İlin doğuda kalan kısmı Güneydoğu Anadolu Bölgesi içinde, İslâhiye, Nurdağı İlçeleri ile Şahinbey İlçesinin bir bölümü ise Akdeniz Bölgesinde kalmaktadır.



Harita 1: Gaziantep İli Konumu

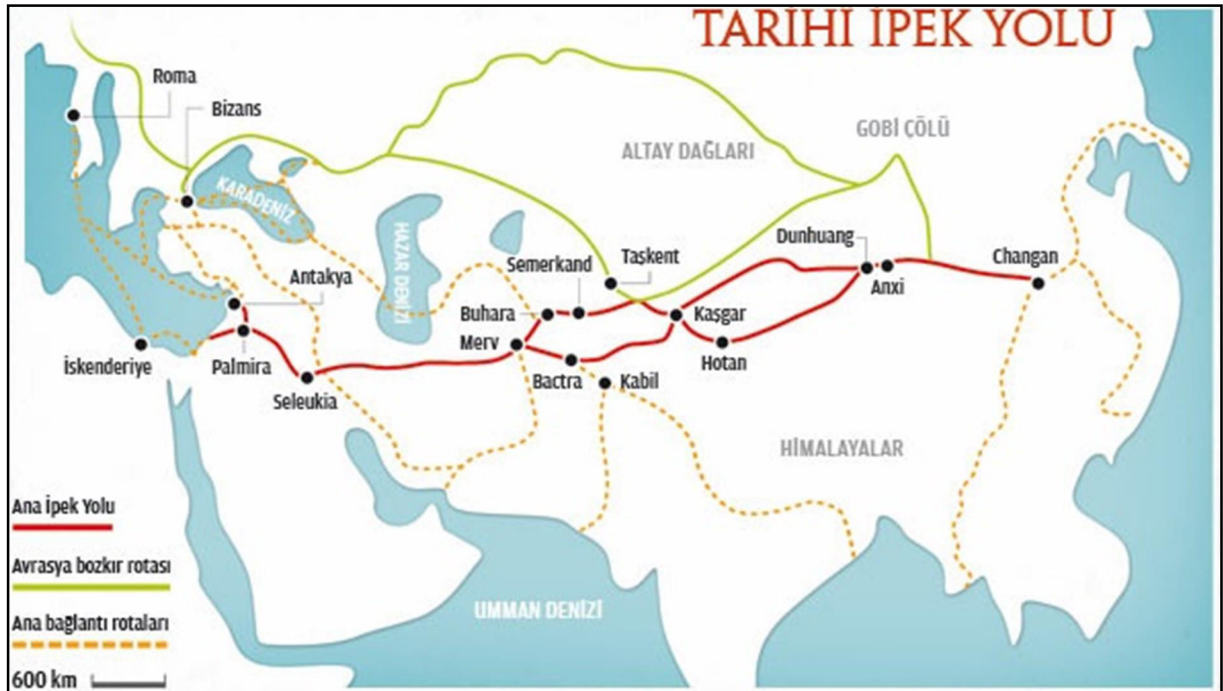
İl, 36° 28' ve 38° 01' doğu boylamı ile 36° 38' ve 37° 32' kuzey enlemleri arasında konumlanmıştır. Gaziantep'in yüzölçümü 6803 km²'dir ve Türkiye topraklarının yaklaşık %1'ini oluşturur (Gaziantep Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 2013, s.13). İl merkezinin denizden yüksekliği ortalama 850 metre olmakla birlikte, il sınırları içindeki alanlar 250 ile 1250 metre rakımları arasındadır. Yüzey alanının yaklaşık %52'sini dağlar, %27'sini ise ovalar kaplamaktadır. Gaziantep il sınırları, doğuda Fırat Vadisi, kuzeyde Pazarcık Ovaları, batıda Amanos Dağları'ndan oluşan doğal sınırlarla belirlenmiştir.

İlin kuzeyinde Kahramanmaraş ile Pazarcık İlçesi, kuzeydoğusunda Adıyaman İli'ne bağlı Besni İlçesi, güneyde Suriye Devleti ile Kilis İli, güneybatıda Hatay İli'nin Hassa İlçesi, doğuda Şanlıurfa İli'ne bağlı Birecik ve Halfeti ilçeleri ve Fırat Nehri bulunmaktadır.

GAP'ın bir parçası olan Gaziantep İli coğrafi konumu ve özellikleri nedeniyle çevre iller ile birlikte, Türkiye'nin güney sınırında bulunan ülkeler ile de güçlü bağlara sahiptir. Kent, bölgesinde bulunan illere kıyasla, sahip olduğu güçlü sosyal ve teknik altyapısı ve ülke ölçeğinde öne çıkan sanayi altyapısı ve üretimi ve ihracat potansiyeli ile Türkiye için önemli bir potansiyel taşımaktadır.

İlk çağlardan bu yana insanlığın yerleşik yaşama geçtiği Mezopotamya Bölgesi'nin bir parçası olan Gaziantep, ulaşım açısından da stratejik konuma sahiptir.

Gaziantep, Anadolu ile Mezopotamya arasında yer aldığı için tarih boyunca hep ticaret yolları üzerinde yer almıştır. Bunlardan en önemlisi tarihi İpek Yolu olan D-100 karayoludur. Mersin Limanı ile de bağlantı sağlayan, kentin içinden geçen bu yol Ortadoğu'ya açılan kapı olması nedeniyle, İli bölge içinde önemli konuma getirmiştir. İpek Yolu, Çin-Şian'dan, Moğolistan-Afganistan-Özbekistan-Kazakistan-Türkmenistan-Azerbaycan-İran ve Suriye üzerinden, Anadolu ve Türkiye'yi bir ağ gibi sarmıştır. İstanbul-Trakya ve Balkanlar'dan tüm Avrupa'ya ulaşarak, değişik kara ve deniz yollarıyla Hindistan'ı, Arabistan'ı, hatta Afrika'yı da kapsamıştır. Ayrıca, Ortaçağ'da İpek Yolu, Antakya'dan başlayıp, Gaziantep'ten geçerek İran ve Afganistan'ın kuzeyinden, Pamir Ovası'na kadar uzanmıştır (Kılınç, 2018).

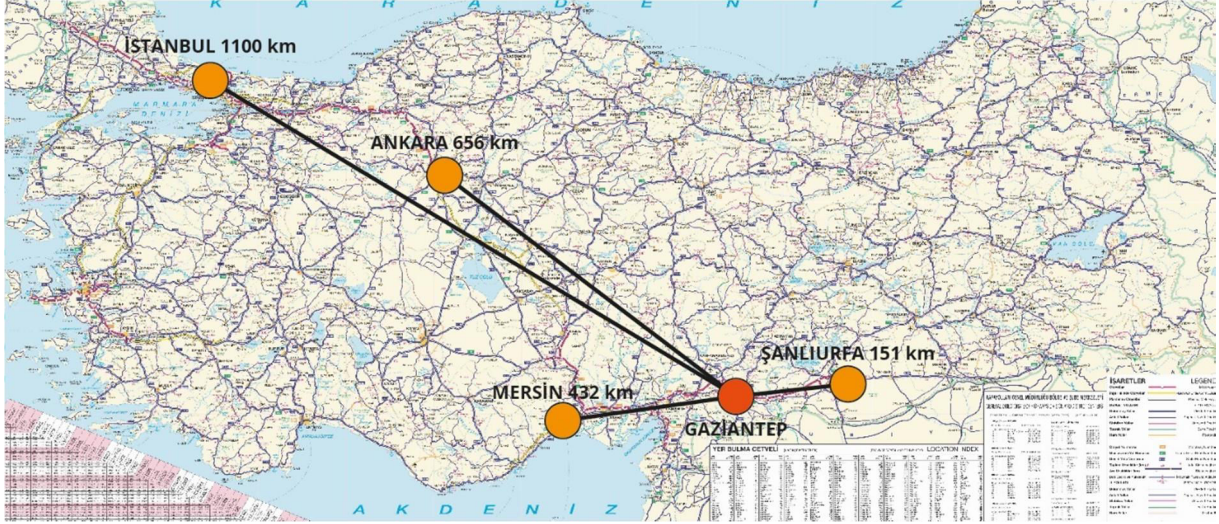


Şekil 2: Tarihi İpek Yolu Rotaları

Kaynak: Kılınç, 2018

A.2 ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

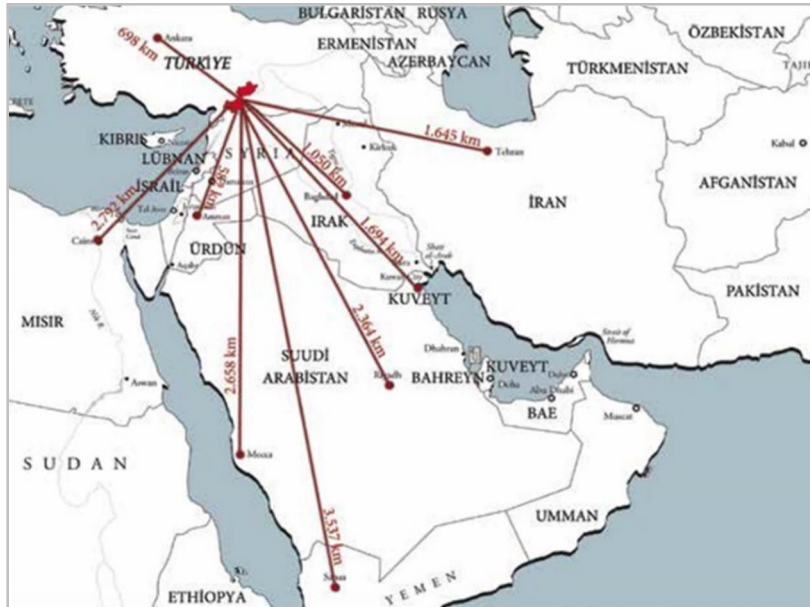
Gaziantep ili sahip olduğu ulaşım imkânlarıyla önemli bir geçiş noktasındadır. İlin önemli merkezlere olan uzaklığı Harita 2’de gösterilmiştir.



Harita 2: Gaziantep'in Belirli Merkezlerle Uzaklığı

Kaynak: <http://www.kgm.gov.tr/>

İl, doğu ve kuzey bölgeleri Akdeniz'e bağlayan yolların kavşağında bulunmaktadır. Bu bakımdan ilin Körfez Ülkeleri ile olan ilişkileri ve bağlantıları önemini bir kez daha açıklamaktadır. Gaziantep'in Körfez Ülkelerine olan uzaklığı Harita 3'te gösterilmiştir.



Harita 3: Gaziantep İli Ülkeler Arası Uzaklık

Gaziantep ilinin sahip olduğu demiryolu ve otoyol ağı ve bu ağın sınır kapıları ile olan bağlantılarının ilin büyümesi ve üretim kapasitesinin gelişimi için önemli bir rol oynamaktadır ve gelecek için büyük bir potansiyel oluşturmaktadır.

A.3 İDARİ YAPI

Gaziantep ilinde 1 büyükşehir belediyesi, 9 ilçe belediyesi (Bkz. Harita 4) ve 794 mahalle bulunmaktadır.



Harita 4: Gaziantep İdari Yapısı

Gaziantep ilinin 1987 yılından önce nüfus ve alan büyüklüğü açısından en büyük ilçesi olan Merkez İlçesi, 1987 yılında çıkarılan 3398 sayılı “Gaziantep İli Merkezinde Şehitkâmil ve Şahinbey Adıyla İki İlçe Kurulması Hakkında Kanun” ile şehrin Alleben Deresi’nin kuzeyinde kalan bölümü merkez olmak üzere Şehitkâmil adıyla, şehrin Alleben Deresi’nin güneyinde kalan bölümü merkez olmak üzere Şahinbey adıyla iki ilçe ve bu ilçe merkezlerinde aynı adlarla iki belediye kurularak ikiye bölünmüştür. Aynı yasayla bu iki ilçe ile birlikte Gaziantep Büyükşehir Belediyesi kurulmuştur.

2004 yılında 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası ile Valilik binası merkez alınmak sureti ile 20km’lik yarıçaplı dairenin içindeki ve dokunduğu idari sınırların içindeki diğer yerleşimler büyükşehir belediye sınırları içine alınmıştır. Buna göre genişleyen Gaziantep Büyükşehir Belediyesi sınırları içine Şahinbey ve Şehitkâmil ilçelerine bağlı yakın köyler ve beldeler ile Oğuzeli ilçe merkezi ve Oğuzeli ile Gaziantep Büyükşehir sınırları arasında kalan köyler ve beldeler katılmıştır.

A.4 PLANLAMA SÜRECİ

A.4.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

A.4.1.1 Onuncu Kalkınma Planı

Gaziantep ve Kuzey Şehir Projesi, 2014-2018 yıllarını kapsayan 10. Kalkınma Planının dört ana hedefi “Nitelikli İnsan, Güçlü Toplum”, “Yenilikçi Üretim, İstikrarlı Yüksek Büyüme”, “Yaşanabilir Mekânlar, Sürdürülebilir Çevre”, “Kalkınma İçin Uluslararası İşbirliği” başlıklarından “Yaşanabilir Mekanlar, Sürdürülebilir Çevre” başlığında öne çıkmaktadır. Bu başlık ile her kesim için barınma ihtiyacının yeterli, sağlıklı ve güvenli bir şekilde karşılanması amaçlanmaktadır. Belirlenen bu ana hedef ile afetlere dayanıklı, çevreye duyarlı, kültürel değerleri esas alacak, sosyal dayanışmayı ve kaynaşmayı teşvik edecek alanlar yaratmak amaçlanmaktadır.

Gaziantep ili 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar’ına göre oluşturulan teşvik bölgelerinden 3. bölgede yer almaktadır.

A.4.1.2 "TRC1 Bölge Planı (Gaziantep, Adıyaman, Kilis)

2014-2023 yıllarını kapsayan TRC1 Bölge Planının oluşturduğu vizyon “**Yaşam Kalitesi Yüksek, Beşerî Sermeyesi Güçlü, Rekabetçi ve Yenilikçi, Orta Doğu’nun Çekim Merkezi İpekyolu!**” olarak belirlenmiştir.

Bölge planında Gaziantep ili, gelişmiş sanayi üretiminin sebep olduğu kirlilik sorunları ve atık yönetimi konularında öne çıkmaktadır. Bunun yanında TRC1 bölgesi içinde Gaziantep ilinde, çarpık ve illegal yerleşmelerin oldukça fazla olduğu ve bu durumun kullanma suyu, atık yönetimi gibi beledi hizmetlerin karşılanmasında sorunlara neden olduğu belirtilmiştir (İKA, 2015).

Bölgenin ekonomik kalkınmasının sağlanması için bölgede sanayi, turizm, tarım ve lojistik sektörlerle yönelik fiziksel ve sosyal alt yapının geliştirilmesi gerekmektedir. Bu amaç doğrultusunda OSB ve KSS’leri teknoloji geliştirme merkezlerine dâhil eden ve bölgedeki işletmelerin mekânsal kümelenmesini sağlayan bir mekânsal planlama anlayışının gerekliliği ortaya çıkmaktadır (T.C Kalkınma Bakanlığı, 2015). TRC1

bölgesi içinde sahip olduğu sanayi üretimi altyapısı ile Gaziantep'in bu hedefte öncü konum oynayacağı tahmin edilmektedir.

Bölgede sürdürülebilir kentsel gelişmenin sağlanması ve bölgenin kalkınma kapasitesinin güçlendirilmesi için ihtiyaç duyulan nitelikli fiziki mekânların yaratılması ön plana çıkmaktadır. Bu kapsamda, güvenli ve düzenli yapılaşma sağlanacak ve yöresel mimari özellikleri ile günümüz ihtiyaçlarını örtüştüren konut yapımı desteklenecektir. Bununla birlikte, yöresel mimari özelliklerinin belirlenmesine ilişkin usul ve esasların ortaya konduğu bir plan ve tasarım rehberlerinin oluşturulması amaçlanmıştır (İKA, 2015).

A.4.1.3 Gaziantep İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Değişen yönetsel sınırlar ve Suriye iç savaşı, göç gibi nedenlerden dolayı 16.09.2011 tarihli plan revize edilerek 16.06.2017 tarih onaylı Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı hazırlanmıştır. “**Güçlü, Bölgesel Merkez Gaziantep**” vizyonunu benimseyen bu plan ile Gaziantep ilinin nüfusunun 4.150.000 kişi olması ön görülmektedir. Bu doğrultuda gerekli kentsel gelişme alanlarını oluşturarak kentte arazi spekülasyonunu engellemek, büyüyen nüfusun ihtiyaçları doğrultusunda çalışma alanları tanımlamak ve ilin sahip olduğu doğal ve kültürel değerleri korumak amaçlanmıştır.

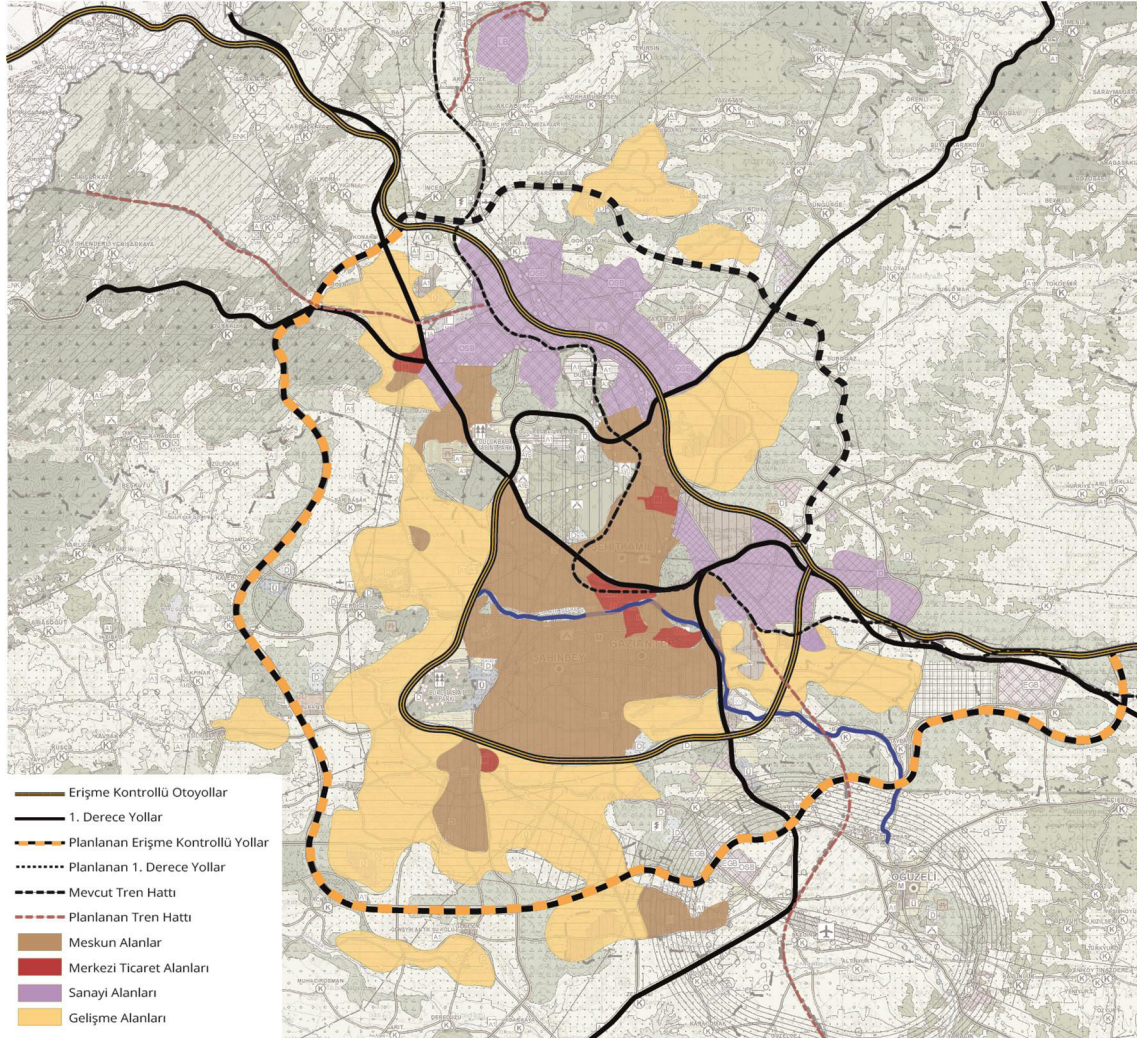
Bu amaç doğrultusunda, planlama kararlarını yönlendirecek aşağıdaki temel kararlar benimsenmiştir.

- *Gaziantep kentinin sahip olduğu “sanayide öncü” bölgesel kent olma özelliği sürdürülecek ve desteklenecektir. Sanayide yüksek teknoloji kullanımı desteklenecek, sanayinin çevresel etkilerini en aza indirecek biçimde yönetilmesi sağlanacaktır.*
- *İlin çevre illerle, limanlarla karayolu ve demiryolu bağlantıları güçlendirilecek, sanayi alanında ve lojistik alanda yaşanan gelişmelere uygun biçimde, güçlü lojistik merkez oluşumu desteklenecektir.*
- *Kent içi toplu ulaşımında, modern toplu taşıma sistemleri ve raylı sistem kullanımının yaygınlaştırılması desteklenecektir.*

- Yaşam alanlarının niteliğinin yükseltilmesi, afet risklerinin en aza indirilmesi, kaçak yapılaşmayı alternatif olmaktan çıkaracak, risklerden uzak, ucuz konut yapımı ve sağlıklı konut bölgelerinin oluşumu sağlanacaktır.
- Gaziantep'in sahip olduğu kültürel ve doğal değerlere kontrollü erişimin sağlanması, ziyaretlerinin kolaylaştırılması, tanıtımının güçlendirilmesi, konaklama olanaklarının artırılması desteklenecektir.
- Kentin bölgesel merkez olma özelliği öne çıkarılacak, özellikle ticaret, eğitim ve sağlık alanında kamusal ve özel yatırımlar desteklenecektir. Bölgesel merkez işlevinin uluslararası boyutunun geliştirilmesi düşüncesinden hareketle, uluslararası fuar ve kongre merkezi işlevleri düzenlenecektir.
- Güçlü bölgesel merkez vizyonunun bir gereği olarak, sağlık ve eğitim yatırımları, yeni üniversite yerleşkeleri, olimpik park, hipodrom vb. yeni spor tesisleri, bir yandan yaşam konforunun yükseltilmesi, diğer yandan turizm kapasitesinin artırılması amacıyla geliştirilecektir.
- Başta Antepfıstığı, Zeytin ve Bağ alanları olmak üzere, tarımsal üretim alanlarının korunması, yapılaşma baskısının azaltılması, tahribatın önlenmesi ile tarımsal üretimi destekleyecek tesislerin kuruluşu kolaylaştırılacaktır.
- Ülkenin en önemli doğal alanları arasında yer alan, endemik türleri barındıran ekolojik niteliği yüksek alanların, ormanların, meraların, sulak alanların ve jeolojik miras alanlarının korunması güvence altına alınacaktır.
- Yerleşim alanlarında sel ve taşkın oluşumlarının engellenmesi, kentsel alanlarda hava kalitesinin artırılması, ısı adası oluşumlarının en aza indirilmesi, erozyonun önlenmesi, yaşayanların rekreasyon olanaklarının artırılması amacıyla kent çevresinde yeşil kuşak oluşumu desteklenecek, ağaçlandırılacak alanlar yaygınlaştırılacaktır.

Bu plan ile kent merkezinde tanımlanan kentsel gelişme alanlarından biri olan Kuzeyşehir Proje Alanı ile yeni ve sürdürülebilir bir kentsel gelişim oluşturulması beklenmektedir.

Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planından belirlenen ulaşım ağı ve arazi kullanım kararları göz önünde bulundurulduğunda şehrin gelişme konut alanlarının büyük kısmının mevcut çevre yolu ile yeni önerilen çevre yolu arasında planlandığı, kentin kuzeybatısında ise sanayi alanları ve bununla beraber gelişme konut alanlarının planlandığı görülmektedir. Kentteki Merkezi İş Alanının (MİA) ise eski kent merkezi ve



çevresinde, bunun dışında, meskûn alanlar ile gelişme alanlarının kesiştiği alanlarda alt merkezlerin planlandığı görülmektedir. Bu doğrultuda kentin ağırlıklı gelişme yönünün güney, batı, kuzeydoğu yönünde olması beklenmektedir.

Harita 6: Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Temel Ulaşım ve Arazi Kullanışı Kararları

A.4.1.4 Gaziantep İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

18.05.2018 tarih onaylı Gaziantep İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında, kentin sahip olduğu özelliğın daha da geliştirilmesi, kentin “**güçlü bölgesel merkez**” vizyonuna uygun biçimde planlanması amaçlanmıştır.

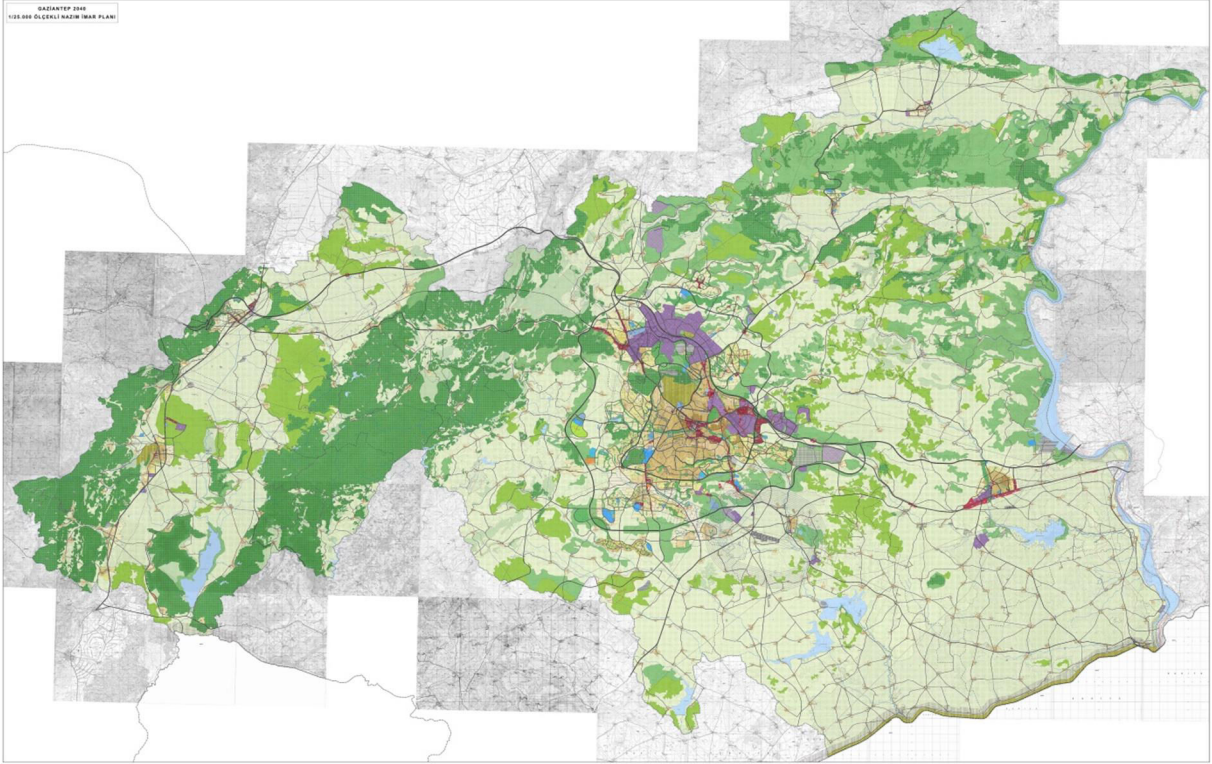
1/25.000 ölçekli Gaziantep-2040 Nazım İmar Planı ile bir yandan gelecekte yaşaması olası nüfusun yaşam alanlarının çağdaş bir yaklaşımla planlanması ve kentsel topraklarda spekülasyonu önleyecek düzeyde planlı konut alanı üretiminin sağlanması amaçlanırken, diğer yandan kentte yaşayan nüfus artışına paralel olarak yeni çalışma alanlarının oluşturulması ve bununla birlikte, kentsel alan düzenlemelerinin yapılması aşamasında, Gaziantep’in sahip olduğu doğal ve kültürel değerlerin de plan kararlarıyla korunması amaçlanmıştır.

Bu amaç doğrultusunda, planlama kararlarını yönlendirecek aşağıdaki temel kararlar benimsenmiştir.

- *Gaziantep kentinin sahip olduğu “sanayide öncü” bölgesel kent olma özelliği sürdürülecek ve desteklenecektir. Sanayide yüksek teknoloji kullanımı desteklenecek, sanayinin çevresel etkilerini en aza indirecek biçimde yönetilmesi sağlanacaktır.*
- *İlin çevre illerle, limanlarla karayolu ve demiryolu bağlantıları güçlendirilecek, sanayi alanında ve lojistik alanda yaşanan gelişmelere uygun biçimde, güçlü lojistik merkez oluşumu desteklenecektir.*
- *Kent içi toplu ulaşımda, modern toplu taşıma sistemleri ve raylı sistem kullanımının yaygınlaştırılması desteklenecektir.*
- *Yaşam alanlarının niteliğinin yükseltilmesi, afet risklerinin en aza indirilmesi, kaçak yapılaşmayı alternatif olmaktan çıkaracak, risklerden uzak, ucuz konut yapımı ve sağlıklı konut bölgelerinin oluşumu sağlanacaktır.*
- *Gaziantep’in sahip olduğu kültürel ve doğal değerlere kontrollü erişimin sağlanması, ziyaretlerinin kolaylaştırılması, tanıtımının güçlendirilmesi, konaklama olanaklarının artırılması desteklenecektir.*

- *Kentin bölgesel merkez olma özelliği öne çıkarılacak, özellikle ticaret, eğitim ve sağlık alanında kamusal ve özel yatırımlar desteklenecektir. Bölgesel merkez işlevinin uluslararası boyutunun geliştirilmesi düşüncesinden hareketle, uluslararası fuar ve kongre merkezi işlevleri düzenlenecektir.*
- *Güçlü bölgesel merkez vizyonunun bir gereği olarak, sağlık ve eğitim yatırımları, yeni üniversite yerleşkeleri, olimpik park, hipodrom vb. yeni spor tesisleri, bir yandan yaşam konforunun yükseltilmesi, diğer yandan turizm kapasitesinin artırılması amacıyla geliştirilecektir.*
- *Başta Antepfıstığı, Zeytin ve Bağ alanları olmak üzere, tarımsal üretim alanlarının korunması, yapılaşma baskısının azaltılması, tahribatın önlenmesi ile tarımsal üretimi destekleyecek tesislerin kuruluşu kolaylaştırılacaktır.*
- *Ülkenin en önemli doğal alanları arasında yer alan, endemik türleri barındıran ekolojik niteliği yüksek alanların, ormanların, meraların, sulak alanların ve jeolojik miras alanlarının korunması güvence altına alınacaktır.*
- *Yerleşim alanlarında sel ve taşkın oluşumlarının engellenmesi, kentsel alanlarda hava kalitesinin artırılması, ısı adası oluşumlarının en aza indirilmesi, erozyonun önlenmesi, yaşayanların rekreasyon olanaklarının artırılması amacıyla kent çevresinde yeşil kuşak oluşumu desteklenecek, ağaçlandırılacak alanlar yaygınlaştırılacaktır.*

Bu planda Kuzey Şehir Planlama Alanı merkezinde ticaret alanları bulunduran gelişme konut alanı olarak görülmektedir. Alan çevresindeki kararlara bakıldığında ise alanının çevresinin tarım arazileri ve doğal karakteri korunacak alanlar olduğu görülmektedir.



Harita 7: 18.05.2018 Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Kaynak: Gaziantep İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

A.4.1.5 Gaziantep Ulaşım Ana Planı-2030

07.03.2017 tarihinde 18499 sayılı karar ile onaylanan ulaşım ana planı, metropol kentlerin en önemli problemlerinden olan ulaşım sorunlarının bütüncül bir çerçevede ele alınarak çözülmesi amacıyla hazırlanmıştır. Bu doğrultuda belirlenen hedefler aşağıda sıralanmıştır.

- İnsanların ve yüklerin emniyetli ve etkin bir şekilde hareketini sağlayan,
- Mevcut ve gelecekteki kullanıcılar için konforlu ve güvenli,
- Mevcut en iyi teknoloji ve yenilikler kullanılarak sürdürülen, optimize edilmiş ve genişletilen,
- Lokal ve bölgesel olarak koordine edilmiş, toplumun hareketlilik gereksinimini karşılayan,
- Finansal fizibilitesi olan,
- Yetki ve sorumlulukları belirlenmiş hiyerarşik bir idari sistem bütünü içinde hizmet veren,
- Çevresel, ekonomik ve toplumsal sürdürülebilirliği sağlayan,

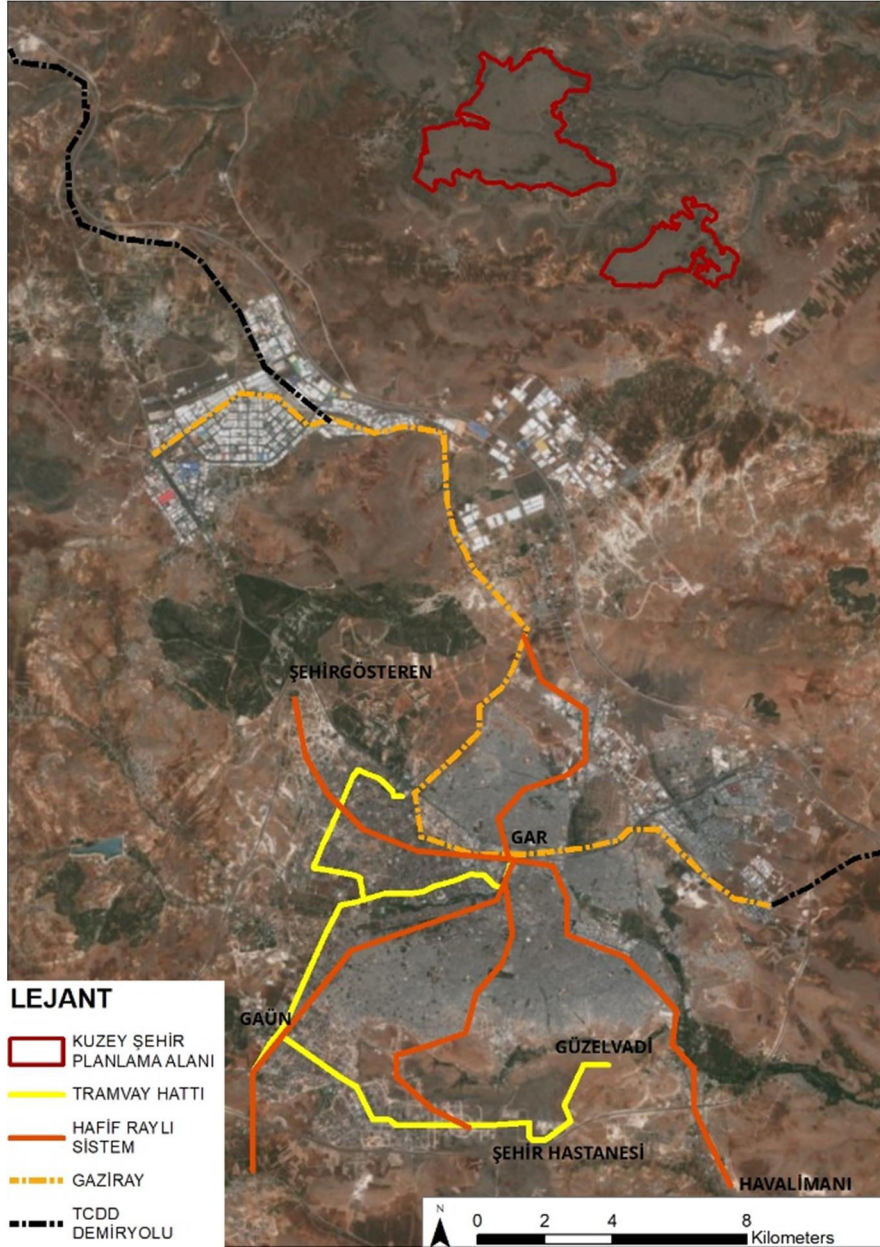
- Etkin bir ulaşım ile mekânsal kullanımların bütünleştirilmesine, arazi kullanımı ve akıllı büyüme planlama yöntemlerine dayanan,
- Bütün ulaşım türleri için dengeli, bütünleşik, çok-türlü,
- İlçe ve köy yerleşimleri için kent merkezi ile entegreli bir ulaşım sistemi hedeflenmektedir.

Hedef yılı 2030 olan Gaziantep Ulaşım Ana Planında bu dönem için Gaziantep nüfusunun İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından 3,3 milyonun üzerinde olacağı öngörülmüştür. Özellikle kentin kuzeyinde (Kuzey Şehir, Yukarı Beylerbeyi) yer alan İmar Planı kararları, ulaşım talebini oldukça etkilemektedir (Gaziantep Ulaşım Ana Planı 2030, Ulaşım Ana Planı Sonuç Raporu, 2016).

Bu nedenle kentin kuzey bölgesindeki yolculukların erişimini sağlamak için yeni bir raylı sistem güzergâhı önerilmiştir. Önerilen bu güzergâh Gar ile Stadyum arasında olacak şekilde planlanmış ve kuzey yerleşimlerinin ve Karşıyaka bölgesinin kent merkezine erişimi sağlanmıştır. Bunların dışında orta vadede önerilen Şehirgösteren-Gar-Havalimanı hattının bu dönemde Yeşilkent bölgesinden havalimanına uzantısının yapılması öngörülmüştür. GAÜN-Karataş-Şehir Hastanesi tramvay hattının da Güzelvadi'ye uzatılması planlanmıştır.

Tablo 1: Planlama Alanı ve Çevresi Uzun Vadede Tamamlanması Gereken Raylı Sistem Hattı

İŞLETME TÜRÜ	ANA HAT	İNŞAAT ETAPLARI	VADE	İNŞAAT UZUNLUK (km)	İŞLETME UZUNLUK (km)	İSTASYON (İNŞAAT) SAYISI	İSTASYON (İŞLETME) SAYISI
HRS	ŞEHİRGÖSTEREN	2. ETAP:YEŞİKENT HAVALİMANI	UZUN	10,55	25,95	4	20
HRS	GAR-OTOGAR-STADYUM	GAR-STADYUM	UZUN	6,85	6,85	8	8
TRAMVAY	GAÜN-KARATAŞ ŞEHİR HAST.-GÜZELVADİ	ŞEHİR HAST.-GÜZELVADİ	UZUN	2,55	9,32	3	12
2025-2030 YILLARI GAZİANTEP RAYLI SİSTEM ŞEBEKESİ				19,95	42,12	15	40
2020-2030 YILLARI GAZİANTEP TOPLAM RAYLI SİSTEM ŞEBEKESİ				19,95	105,13	15	99



Harita 8: Uzun Vadede Tamamlanması Gereken Raylı Sistem Hattı

B. KUZEYŞEHİR ÖLÇEĞİNDE ANALİZLER

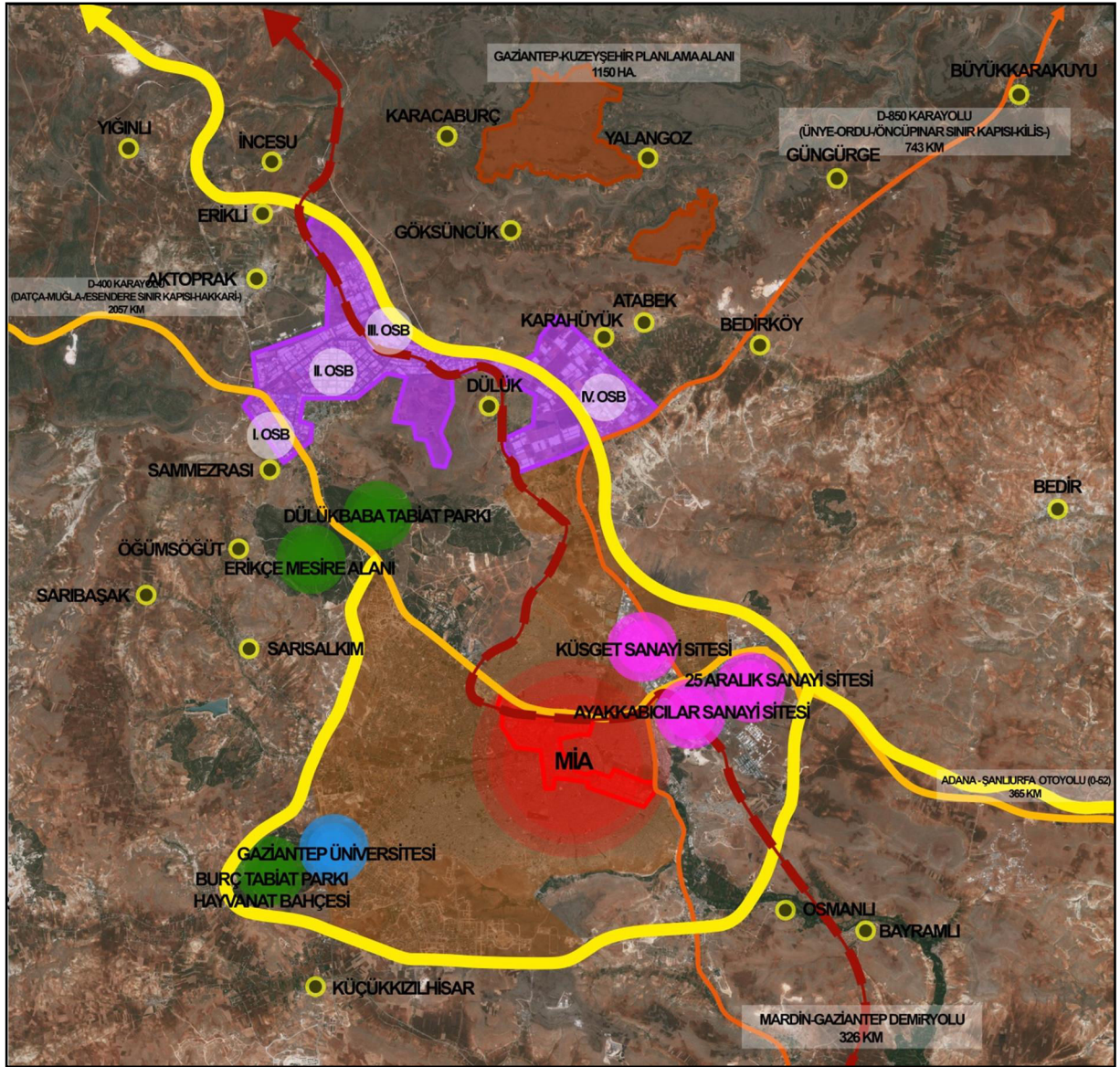
B.1 KONUM

Gaziantep kentsel gelişme sürecine göre kent, güney ve güneybatı yönlerinde gelişme eğilimi göstermiştir. Bu alanlar, kentin dikili tarım alanlarının bulunduğu bölge olarak karşımıza çıkmaktadır. Dikili Tarım Arazileri, mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan alanlardır. Kentin kuzeyi ve kuzey batısı ise, kentsel gelişme alanları ve çalışma alanları tanımlanmış olup, bu alanların çevresinde ekolojik niteliği korunacak alanlar bulunmaktadır. “Yeşilce (Sof Dağı) Ekolojik Niteliği Korunacak Alan” olarak belirlenmiş, bu alanlarda yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında getirilecek kararların doğal sisteme etkilerine ilişkin araştırma ve analizlerin yapılması ve planlarda koruma kriterlerinin geliştirilmesi zorunludur. Çalışma alanları kentin kuzeyinde ve doğusunda yer seçmiş olup, bu alanlar ile bütünleşecek kentsel gelişme alanları yer seçmiştir. Kentin güneyinde kent merkezine 20 km mesafede Gaziantep Havaalanı bulunmaktadır. Kentin yerleşik alanı ve havaalanı arasında kentsel gelişme alanları ve kırsal yerleşmeler bulunmakta, Gaziantep Havaalanı Mania Planı ve kriterleri kentin güneyinde önemli bir yapay eşik olarak karşımıza çıkmaktadır.

İl sınırları içinden O-52 (E-90) kodlu Adana-Şanlıurfa Otoyolu geçmektedir. Bu otoyol batıda Adana’dan başlayarak Ceyhan, Osmaniye, Bahçe ve Nurdağı güzergâhından Gaziantep’e bağlanmakta, Gaziantep’ten sonra doğu yönünde devam ederek Nizip, Birecik ve Suruç üzerinden Şanlıurfa’ya ulaşmaktadır. Gaziantep-Şanlıurfa Otoyolu kapsamında yer alan Gaziantep Çevre Yolu’nun yapımına 1999 yılında başlanmış, 2010 yılında tamamlanarak hizmete açılmıştır. O-54 kodlu Gaziantep Çevre Yolu otoyol standardında olup 46,3 km uzunluğundadır. Gaziantep kentinin batı kesiminde D-400 karayoluna bağlanan Gaziantep Çevre Yolu, kentin doğu kesiminde ise Adana-Şanlıurfa Otoyolu’na (O-52) bağlanmaktadır (1/100.000 Ölçekli Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu).

Gaziantep karayolunda olduğu gibi demiryolu bağlantısında da önemli güzergâhlar üzerinde yer almaktadır. Gaziantep’ten demiryol ile yurtiçi bağlantılar sağlandığı gibi Irak ve Suriye ile de bağlantı sağlanabilmektedir. İl sınırları içinde var olan demiryolu

ağı Gaziantep il merkezinden ve Organize Sanayi Bölgesi'nden de geçmektedir. Gaziantep demiryolu hattının Başpınar İstasyonu Organize Sanayi Bölgesi'ne hizmet vermekte olup yük taşımacılığı açısından önemli avantaj sağlamaktadır. Mevcut demiryolu aksının iyileştirilmesine yönelik çalışmalar kapsamında, Gaziantep Organize Sanayi Bölgesi-Akçagöze arasındaki bölümün yerine planlanan ve bu aradaki mesafeyi kısaltan, hızını ve konforunu arttıran yeni güzergahta yapım çalışmaları sürmektedir. Bu hattın tamamlanması sonrasında, Gaziantep Merkez Kent ve Organize Sanayi Bölgesi'nin kuzeyde yer seçimi yapılmış olan Lojistik Merkez ile demiryolu bağlantısı kısa ve güçlü hale gelmiş olacaktır.



Harita 9: Planlama Alanının Gaziantep İçerisindeki Konumu

Kuzeyşehir Planlama Alanı, Gaziantep'in Şehitkâmil ilçesinde kent merkezinin kuzey doğusunda yer almaktadır. Gaziantep kent merkezine 20 km, Organize Sanayi Bölgesine 10 km, Gaziantep Havalimanına 40 km mesafededir. Alanın güneyinde erişilebilirliği bakımından önemli olan Başpınar, Yavuz ve Türkyurdu tren istasyonları bulunmaktadır (Bkz. Şekil 9).

Planlama alanı çevresinde planlama alanı ile bütünleşen 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan" olarak tanımlanan mahalleler bulunmaktadır. Bu mahalleler, Yalangoz, Karacaören ve Dünderli mahalleleridir. Planlama alanı çevresindeki "Kırsal Mahalleler" ise, Karacaburç, Göksüncük, Kızık Hamurkesen, Medegöz, Övündük Mahalleleridir.

Gaziantep 2017 yılı nüfusu 2.005.515 kişi olup, Şehitkâmil ilçesinin 2017 yılı nüfusu 760.849 kişidir. Gaziantep ilinde yaşayan nüfusun %38'i Şehitkâmil ilçesinde yaşamaktadır.

Tablo 2: Planlama Alanı Çevresinde Mahallelerin Nüfus Dağılımı, 2010-2017

İLÇE ADI	MAHALLE ADI	Nüfus(kişi) 2017	Nüfus (kişi) 2010
Şehitkâmil	Yalankoz	1293	1021
Şehitkâmil	Karacaören	236	186
Şehitkâmil	Dünderli	292	265
Şehitkâmil	Karacaburç	1206	964
Şehitkâmil	Göksüncük	2385	1944
Şehitkâmil	Kızıkhamurkesen	944	767
Şehitkâmil	Medegöz	207	201
Şehitkâmil	Övündük	486	451

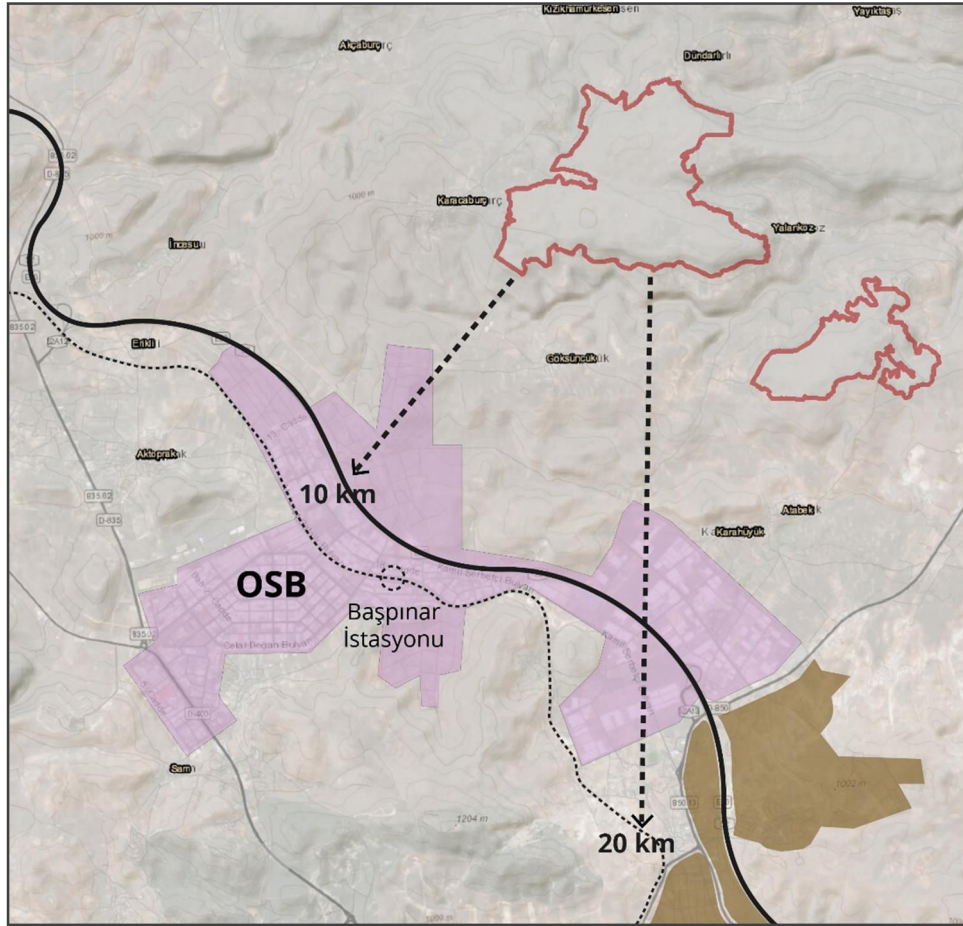
Kaynak: http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=1059, Erişim Tarihi: 16.08.2018

Kuzeyşehir Planlama Alanı çevresinde mevcutta kırsal yerleşmeler ile Gaziantep Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır. Gaziantep Organize Sanayi Bölgesinin (I., II., III., IV. Ve V. kısım) büyüklüğü 3522 hektar olup, toplamda 965 adet sanayi parseli bulunmaktadır. Üretime geçen parsellerde yaklaşık 100.000 kişi istihdam edilmektedir (Türkiye 81 İl Sanayi Durum Raporu, Sanayi Genel Müdürlüğü, 2014).

B.2 ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Proje alanı kent merkezinin kuzeyinde konumlanmakta, Gaziantep kent merkezine yaklaşık 20 km, otogara 18 km, organize sanayi bölgelerine 10 ile 20 km, çevre yolu kullanılarak havaalanına 40 km, Kahramanmaraş'a 62 km, Adıyaman'a 137 km, Şanlıurfa'ya 177 km Osmaniye'ye 122 km uzaklıkta bulunmaktadır (Bkz. Harita 10).

Mevcut durumda karayolu ulaşımı dışında başka alternatif bulunmayan Kuzeyşehir Proje Alanı yakınında, planlama aşamasında olan Gaziray Banliyö Hattının Başpınar İstasyonu bulunmaktadır. Proje alanından bu istasyona kurulan bir raylı toplu taşıma bağlantısı sayesinde, proje alanı ile kent içi toplu ulaşımın tahmini 45 dakikalık bir sürede aktarmalı olarak sağlanmış olması öngörülmektedir.



Harita 10: Kuzeyşehir Planlama Alanı

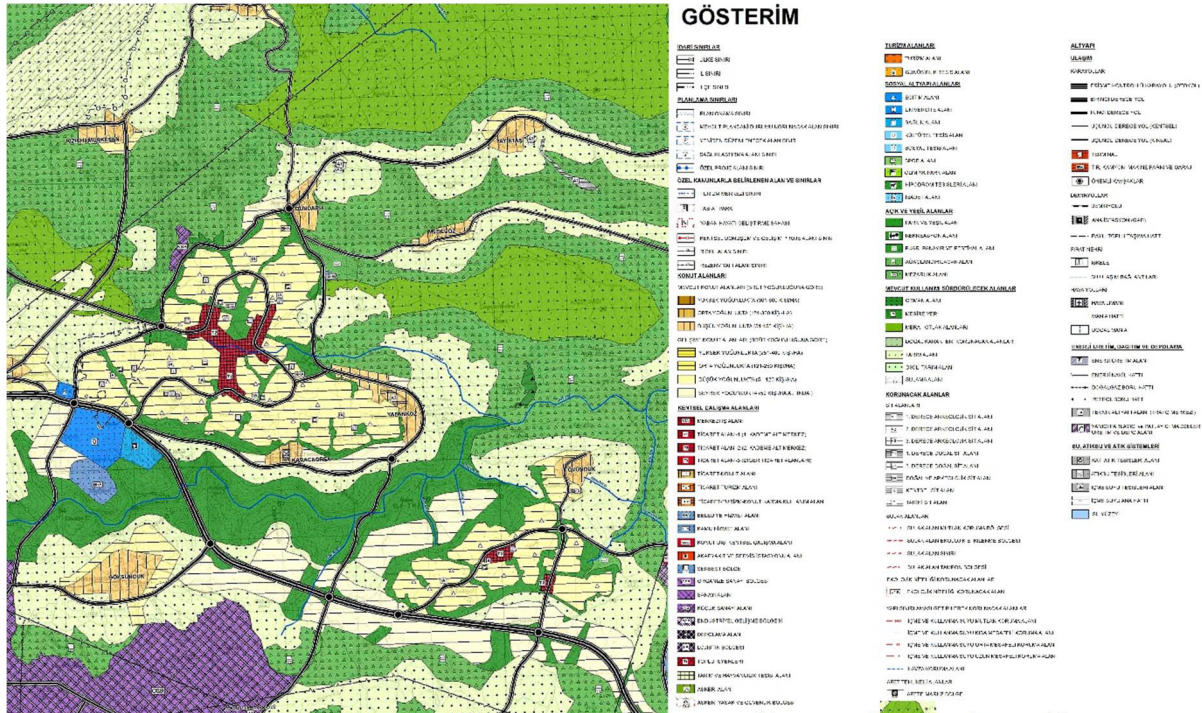
Planlama alanının çevresinde bulunan Kırsal Yerleşim Alanları ile ilgili Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Plan Notlarında “Kentsel yerleşim alanları dışında kalan, yasal düzenlemeler ile mahalleye dönüşmesi öncesinde belde veya köy statüsüne sahip olan yerleşmeler ile bunların ve ilçe merkezlerinin kırsal nitelik taşıyan mahalle ve bağlı mezralarını kapsayan ve planda konumları şematik olarak gösterilmiş olan, 1/25000 ölçekli nazım imar planında alansal olarak tanımlanacak yerleşimlerdir.” kararı alınmıştır.

Ulaşım projelerinin yanı sıra meri planda alanı kent merkezinden ayıran maki-fundalık alanlar (693 hektar) yeni planla birlikte “Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı” niteliği kazanmıştır. Ek olarak alanın güney sınırında bir “Üniversite” alanı (54,3 hektar) ve bir “Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı” olmak üzere (22,3 hektar) 2 adet sosyal altyapı alanı belirlenmiştir. Bu alanların da gerek yeni tasarlanan gelişme alanı için gerekse kent merkezi için kentin donatı ihtiyaçlarını gidermesi bakımından olumlu etkileri olacağı düşünülmektedir.

Bu gelişmeler sonucunda alanın arazi kullanım niteliğinin değişmesinin yanı sıra, Kuzey Şehir çevresinde tanımlanan yeni altyapı kullanımları belirlenmiştir. Bunlardan ilki, Kuzeyşehir’in yakınından geçen mevcut demiryolunun Gaziray banliyö hattı olarak hizmet verecek şekilde planlanmasıdır. İkincil olarak alanın güney sınırını da oluşturan ve 60 metre genişliğinde olması tasarlanan bir karayolu planı yapılmıştır.

B.3.2 Gaziantep İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

18.05.2018 tarih onaylı Gaziantep İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında (Bkz. Harita 30), Kuzey Şehir planlama alanı gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. Alan çevresindeki kararlara bakıldığında ise çevresinde tarım arazileri ve doğal karakteri korunacak alanlar olduğu görülmektedir (Bkz. Harita 30). Planlama bölgeleri arasında yer alan vadi yeşil alan olarak tanımlanmış, planlama alanında bulunan gelişme konut alanları ile vadi arası yeşil akslar ile süreklilik sağlanmıştır.



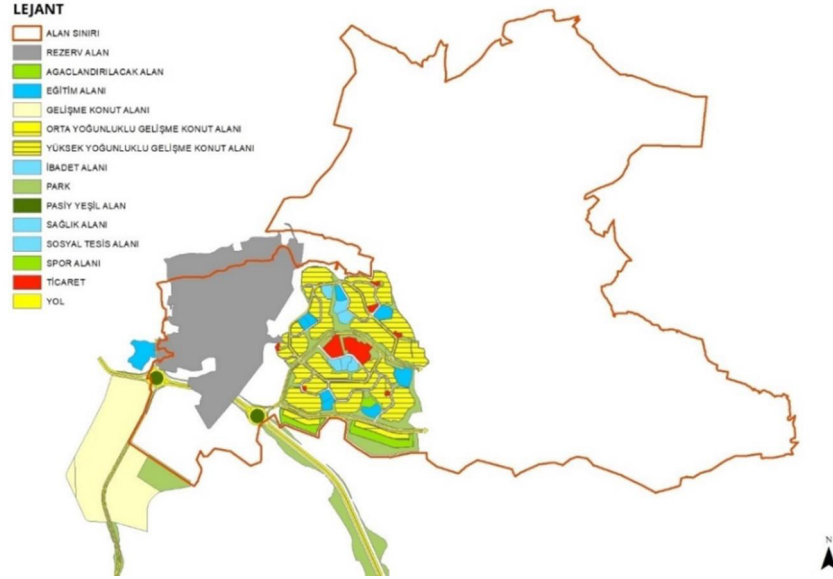
Harita 12: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Kuzeyşehir Planlama Alanı

B.3.3 Planlama Alanında Yürürlükte Bulunan İmar Planları

Bu planların yanında Kuzey Şehir Planlama alanının bir kısmında T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından hazırlanan ve Gaziantep B.B. tarafından 15.07.2015 ve 14.10.2016 tarihlerinde 483 ve 614 sayılı karar ile onaylanan bir kısmında ise planlama alanının yakın çevresinde bulunan ulaşım projesi kapsamında 10.05.2017 tarih 305 sayılı karar ile onaylı planlar bulunmaktadır.

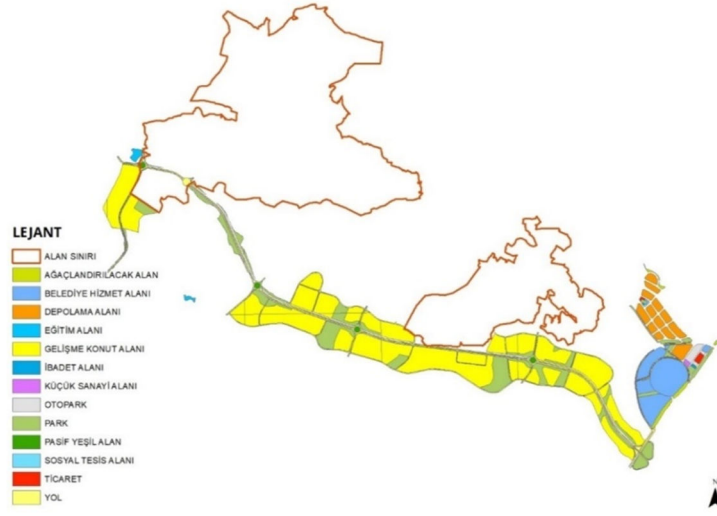
Kuzey Şehir Planlama alanının bir kısmında bulunan plan yaklaşık 106 hektar alanı kapsamaktadır. Bu plan kapsamında 4,6 hektar alan ağaçlandırılacak alan, 8,8 hektar alan eğitim alanı, 4,9 hektar alan orta yoğunluklu (200 k/ha) gelişme konut alanı, 56,1 hektar alan yüksek yoğunluklu (330 k/ha) konut alanı, 1,3 hektar alan ibadet alanı, 24,1 hektar alan park, 2,4 hektar alan sağlık alanı, 1,3 hektar alan sosyal tesis alanı, 0,6 hektar alan spor alanı, 4,8 hektar alan ise ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Planlanan alanda yaklaşık 19.500 kişinin yaşaması planlanmıştır. Donatı standartları göz önünde bulundurulduğunda planlanan alanda 3,8 hektar eğitim alanı eksiği bulunmaktadır.



Harita 13: TOKİ Tarafından Hazırlanan 15.07.2015 ve 14.10.2016 Tarihlerinde 483 ve 614 Sayılı Karar ile Onaylanan Plan

Planlama alanının yakın çevresinde bulunan ulaşım projesi kapsamında hazırlanan plan yaklaşık 670 hektar alanı kapsamaktadır. Planlanan alanda 5,7 hektar ağaçlandırılacak alan, 6,2 hektar belediye hizmet alanı, 35,9 hektar depolama alanı, 3,6 hektar eğitim alanı, 351,3 hektar konut alanı (10 k/ha), 0,5 hektar ibadet alanı, 0,7 hektar küçük sanayi alanı, 4,7 hektar otopark alanı, 201,2 hektar park alanı, 3,1 hektar pasif yeşil alan, 0,1 hektar sosyal tesis alanı ve 1,9 hektar ticaret alanı tanımlanmıştır. Bu plan kapsamında alanda yaklaşık 3500 kişinin yaşaması planlanmıştır.



Harita 14: Ulaşım Projesi Kapsamında Hazırlanan 10.05.2017 Tarih 305 Sayılı Karar İle Onaylı Plan

Planlama alanı 950-1010 rakımları arasında yerleşmektedir. Vadi tabanıyla planlama alanı arasında 229 m kot farkı bulunmakta, Gaziantep Kent Merkezinden ise 100m üst kotta yer almaktadır. Alanın ortalama olarak oturduğu kotların dağılımı şu şekildedir:

- %2'si 1000 m ve üzerinde
- %58'i 950-1000 m kotunda
- %34'ü 900-950 m kotunda
- %6'sı da 750-800 kotundadır.

Planlama alanı içerisinde farklı yükselti gruplarının olması kullanımlar arasındaki çeşitliliği artırmaktadır. Alanda görüş açısından hâkim olan alanlar bulunmakta, bu alanlar planlama alanı çevresinde seyir açıları sunmaktadır.

ÖA-2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Planlama alanında bulunan kireçtaşı ve bazalt birimlerinde topoğrafik eğimin 20-30 derece arasında bulunan alanlar bol kırıklı çatlaklı, yer yer ayrıışmış ve yer yer bloklı litolojik yapıda olması nedeniyle kazılarda stabilite problemi olması beklenebilir. Söz konusu nedenlerden ötürü bu alanlar yerleşime açısından Önlemlı Alan “ÖA-2.1” olarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda aşağıdaki hususlara dikkat edilmesi gerektiği belirtilmiştir.

- Temel açma yol yapım kazıları vs. işlerinde stabilite problemi yaşanabileceğinden dolayı, gerekli mühendislik tedbirlerinin alınması.
- Temel alanı kazı şevleri vs. atmosferik koşullara uzun süre maruz kalacak şekilde açık bırakılmamalı, şevler istinat duvarları ile desteklenmeli, inşaat aşamasına çabuk geçilmelidir.
- Kırıklı çatlaklı serbest bloklı kaya kütlelerinin tehlike oluşturmaması için; kayaların yerinde ıslahı, düşebilecek kaya kütlelerinin temizlenmesi, ortadan kaldırılması, kayaların tutunabilmesi için hendek vs. istinat duvarı yapılmalı, gerekli mühendislik tedbirleri alınmalıdır.
- Yapılaşma esnasında her bir yapı için, temele sızabilecek yüzey ve atık sularının çökmeye ve taşıma gücü kaybına neden olmaması için doğal yapı ve meyiller göz önünde bulundurularak bu suları temel tabanından uzaklaştıracak temel ve çevre drenajı yapılmalıdır.
- Yapılaşma esnasında her bir yapı için; statik projelerine esas teşkil edecek detaylı zemin etütleri yapılmalıdır.

ÖA-2.2: Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar

Planlama alanında bulunan kireçtaşı ve bazalt birimlerinde topografik eğimin 30-40 derece arasında bulunan alanlar bol kırıklı çatlaklı ve serbest bloklı litolojik yapıda olması nedeniyle kazılarda kaya düşmesi problemi olması beklenebilir. Söz konusu nedenlerden ötürü bu alanlar yerleşime uygunluk açısından değerlendirildiğinde Önlemlı Alan “ÖA-2.2” olarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda aşağıdaki hususlara dikkat edilmesi gerektiği belirtilmiştir.

- Kırıklı çatlaklı serbest bloklı kaya kütlelerinin tehlike oluşturmaması için; kayaların yerinde ıslahı, düşebilecek kaya kütlelerinin temizlenmesi, ortadan kaldırılmak, kayaların tutunabilmesi için hendek vs. istinat duvarı yapılmalı gerekli mühendislik tedbirleri alınmalıdır.
- Temel açma yol yapım kazıları vs. işlerinde stabilite problemi yaşanabileceğinden dolayı, gerekli mühendislik tedbirlerinin alınması.

- Temel alanı kazı şevleri vs. atmosferik koşullara uzun süre maruz kalacak şekilde açık bırakılmamalı, şevler istinat duvarları ile desteklenmeli, inşaat aşamasına çabuk geçilmelidir.
- Yapılaşma esnasında her bir yapı için, temele sızabilecek yüzey ve atık sularının çökmeye ve taşıma gücü kaybına neden olmaması için doğal yapı ve meyiller göz önünde bulundurularak bu suları temel tabanından uzaklaştıracak temel ve çevre drenajı yapılmalıdır.
- Yapılaşma esnasında her bir yapı için; statik projelerine esas teşkil edecek detaylı zemin etütleri yapılmalıdır.

B.5 SENTEZ

Planlama alanında yapılan analizler sonucunda, alanın temel sorun ve potansiyellerini mekânsal olarak yansıtan sentez hazırlanmıştır. Sentez içerisinde, tematik analizlerden elde edilen, planlama ve tasarım süreçlerine altlık oluşturabilecek veriler bir araya getirilmiştir. Yapılan sentez, planlama alanı-kent merkezi ilişkisini, planlama alanı ile yakın çevresinde bulunan özellikleri ve dinamikleri incelemektedir.

Kuzeyşehir Proje Alanı, Gaziantep İl merkezini oluşturan Şehitkâmil, Şahinbey ve Oğuzeli ilçelerinden, Şehitkâmil ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Proje alanı, kent merkezinin kuzeyinde ve merkeze 20 km mesafe uzaklıkta yer almakta; proje alanı ile kent merkezi arasında organize sanayi bölgesi ve askeri alan gibi geniş arazi kullanımına sahip fonksiyonların yanı sıra ağaçlık alan, fundalık ve mera alanları gibi doğal arazi örtülerinin de yer aldığı görülmektedir. Bu bağlamda alanın kent içerisindeki konumu incelendiğinde kentle bağlantısı kopuk, uydu kent niteliğinde bir yerleşim olduğu görülmektedir. Bunun yanında OSB'ye yakın konumda bulunan planlama alanı, yarattığı istihdam gücü ile planlama alanının konut alanı olarak tercih edilmesini arttırma potansiyelini barındırmaktadır.

Çalışma alanı, gelişme alanlarının doğu batı doğrultusunda önerildiği 2009 tarihli Çevre Düzeni Planında mera alanı olarak planlanmış, 2017 yılında onaylanan Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planında ise 1104 hektarı kapsayan bir alan gelişme alanı olarak belirlenmiştir. Planlama alanının, planda tarif edilen diğer kentsel gelişme alanlarıyla ve kent merkeziyle kopuk mekânsal ilişkilerinin olduğu görülmektedir.

2017 onaylı ve 2040 yılı hedefli ÇDP ile planlama alanın çevresinde değişen pek çok fonksiyon önerilmiş, bu fonksiyonların çeşitliliği ile birlikte alanda güçlü ulaşım bağlantıları planlanmıştır. Alanın çevresinde mevcut durumda bulunan ve ÇDP'de planlanmış olan arazi kullanımları incelendiğinde, proje alanının güneyinde OSB'nin bulunduğu ancak OSB ile proje alanı arasında tampon niteliğinde fundalıklar ve tarım arazileri ile doğal vadi yataklarının bulunduğu; alanın doğusunun, batısının ve kuzeyinin ise tarım arazileri, fundalıklar ve kırsal nitelikli yerleşimler ile çevrili olduğu görülmektedir.

Alanın doğal yapısı incelendiğinde bir eşik niteliği taşıyan vadiler, planlama alanını alt bölgelere ayırmakta ve yağmur suyu toplama hattı ve potansiyel rüzgâr koridoru oluşturmaktadır. Planlama alanı ve yakın çevresinde bulunan rüzgâr koridoru ve yağmur suyu toplama hattı, üzerinde yapılaşmadan kaçınılması gereken topografik formlardır. Planlama alanının sahip olduğu topografik yapıdan dolayı ortaya çıkan tepe noktaları, önemli manzara noktaları oluşturma ve yerleşimin yönlendirilmesinde etkin bir rol oynama potansiyeline sahiptir.

Proje alanında %13 oranında eğimli alan (%20 ve üzeri eğim) bulunmaktadır ve yerleşilebilirlik açısından %20 ve üzeri eğimli olan bu alanlar yerleşime uygun olmayan eşikler oluşturmaktadır. Alanın yaklaşık %87'si eğim açısından yerleşime uygundur. Bununla birlikte alanda heyelan, taş düşmesi gibi afet risklerini bulunduran alanlar önlemleri alınacak alanlar olarak belirtilmiştir. Bu bağlamda değerlendirildiğinde önlemleri alınacak alanlarda verilecek yerleşim kararlarında gerekli önlemlerin alınması, arazi niteliğine uygun bir yapılaşma yaklaşımı benimsenmesi; eğim nedeniyle yerleşime uygun olmadığı belirlenen alanlarda ise toprağı tutma özelliği taşıyan doğal arazi örtüleri tercih edilmelidir.

İkincil olarak alanda mevcutta bulunan tek beşerî faaliyet olan tarım alanları incelenmiştir. Planlama alanında tarım alanı olarak marjinal tarım alanı bulunmaktadır. Mutlak tarım alanı ve dikili tarım alanı yok denecek kadar az olmakla birlikte; bu tarım alanlarının, iki bölgeyi ayıran vadinin etrafında bulundukları görülmektedir. Planlama alanı çevresinde bulunan tarım alanlarının korunması ve üzerinde yapılaşma baskısı oluşturulmaması gerekmektedir.

Planlama alanının çevresindeki kullanımlarla olan ilişkisi incelendiğinde ise en büyük etkileşimin, planlama alanına olan yakınlığı ve sağladığı istihdam olanakları nedeniyle OSB ile olduğu görülmektedir. OSB'de istihdamı sağlanan nüfusun, çalışma alanına yakın ve konforlu konut talebini karşılayacak olan planlama alanının; aynı zamanda, eski tarihli plan kararları doğrultusunda alınmış olan ve günümüzde arazi hazırlama çalışmaları devam eden OSB'nin genişletilmesi kararı ile artacak olan, planlama alanının yakın çevresinde istihdam edilen nüfusun da konut ihtiyacına cevap vermesi beklenmektedir. Bu bağlamda OSB alanı ile planlama alanı arasında

kalan koridor niteliğindeki tampon alan üzerinde yapılaşma baskısı olması beklenmektedir.

Tasarlanan alanın arazi ve nüfus büyüklüğü ve kente sağlayacağı konut miktarı düşünüldüğünde, tanımlanan bu alan dışında da planlama alanının çevresinde yapılaşma baskısının artması beklenmektedir.

Planlama alanı Gaziantep kent merkezinde daha yüksek bir rakımda konumlanmaktadır. Doğal ve yapay eşikler uyarınca alanın büyük bir kısmının yerleşime uygun olması OSB alanına yakın konumdaki proje alanının gelişme alanı niteliğini güçlendirmektedir.

Gaziantep geleneksel yerleşme dokusu tasarlanacak alan için önemli bir referans kaynağıdır. Bu bağlamda arazi niteliğine uygun bir yapılaşma yaklaşımı benimsenmesi gerekmektedir. Diğer yandan proje alanının gelişme sürecinde yapılaşma baskısının özellikle alanın yakın çevresinde yer alan tarım alanları ve kırsal yerleşim alanlarında artması beklenmektedir. Tüm bunların ışığında alanın planlanmasından kaynaklanan bu sorunların en aza indirilmesi için verilen arazi kullanımı kararlarının bu etkileri azaltacak şekilde verilmesi gerekmektedir.

C. PLANLAMA YAKLAŞIMI

C.1 STRATEJİK ÇERÇEVE

Gaziantep'in nüfus, istihdam ve üretim potansiyelleri açısından bölgesinde önde gelen bir kent olması, kent nüfusunun hızlı şekilde artmasına neden olmuştur. Bu durum üst ölçekli planlama çalışmalarına da etki etmiş ve Gaziantep ilinde artan nüfus için gelişme alanları planlanmıştır. Üst ölçekli plan kararları doğrultusunda Gaziantep'in artan nüfusun artan konut talebini karşılayabilmek için Gaziantep'in temel sanayi üretiminin yapıldığı OSB alanlarına yakın konumda bulunan Kuzeyşehir Proje Alanında planlama çalışmaları amaçlanmıştır..

Bu kapsamda planlama yaklaşımı bölümünde ana hatları ile planlama alanında mekânsal gelişmeyi yönlendiren amaç, hedef ve stratejiler, planlama alanı nüfusuna yönelik temel kabuller ve alternatifli gelişim şemaları ile planlama alanı içinde ve Gaziantep kent merkezi ve istihdam alanlarında oluşacak ulaşım talebi ve bunun arzına yönelik kabuller ile irdelemeler yer almaktadır.

Gaziantep'in mevcut 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı, elde edildiği tarihlerde geçerli olan mevzuat doğrultusunda Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılmıştır. Yapılan plan değişikliği ile planlama alanı "gelişme alanı" olarak tanımlanmıştır. Bu değişikliğin 1/25.000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarına aktarılması süreci devam etmektedir. Planlama alanı üst ölçek plan kararlarında Gaziantep Kent Merkezini destekleyecek yeni bir "uydu kent" olarak tanımlanmaktadır.

Vizyon:

"Sanayi sektöründe öncü bölgesel merkez konumunda olan Gaziantep ilinde yeni bir kent olan Kuzeyşehir; sanayi ve bilgi toplumunun¹ günümüzdeki mekânsal yansımalarının kontrol altına alındığı insan ve kültür değerlerinin sokak ve meydanlara işlendiği Gaziantep'e değer katan "yeni Anadolu kenti" kimliği ile geleceğe adım atacaktır."

¹ Dünya üzerindeki sosyal, ekonomik ve teknolojik gelişmeleri yönlendiren önemli dönüşümler yaşanmıştır. Bu dönüşümler; tarım devrimi, sanayi devrimi ve teknoloji/bilişim devrimi. Gelişmekte olan ülkeler sınıfında olan ülkemizde sanayi devrimi ve teknoloji/bilişim devrimi aynı anda yaşanmaktadır. Bireyselliğin arttığı ve bununla beraber kentlerde kamusal mekanların değerinin düştüğü bir süreç yaşanmaktadır.

Kuzeyşehir sektörel ve istihdam ilişkilerini Gaziantep merkez ve OSB alanı ile bütünleştiren uydu kent karakterinde olduğu kadar bölgesel açıdan bir çekim merkezi olabilecek donanımına sahip yeni bir kent olarak tasarlanmış, ülkemizin kentleşme sürecinde örnek olarak alınabilecek bir model olarak sunulmaktadır. Kuzeyşehir'in tasarım stratejisi (vizyonu): iklim ve doğal yapıya uyum sağlama zemininde etkin erişilebilirlik, yapısal, kentsel ve sosyal bakımdan yerel değerlerin referans olarak kabulü ile yaşam kalitesi yüksek ve sürdürülebilir yatayda yapılanma ve kompakt yerleşme formu üzerine kurgulanmıştır.

Gaziantep Kuzeyşehir Projesi'nde yapılan katılım toplantıları ve yapılan analizler sonucunda üretilen GZFT analizi doğrultusunda Kuzeyşehir için plan kararlarını yönlendirecek yukarıda açıklanan vizyon oluşturulmuş, bu vizyon doğrultusunda da amaç- hedef- stratejiler oluşturulmuş, bu doğrultuda planlama çalışmaları için belirlenen temel amaçlar;

Amaç 1: Gaziantep'te artan nüfusun ihtiyacı olan konut talebini karşılamak

Amaç 2: Bölgesel ve kentsel ölçekte etkin bağlantıların ve ulaşım sisteminin kurgulanması

Amaç 3: Bölgesel ölçekte çekim merkezi olabilecek bir yerleşme kurgulamak

Amaç 4: Toplumun her kesimine hitap edebilecek bir yerleşme kurgulamak

Amaç 5: Bir yere ait fiziksel ve toplumsal nitelikleri temel alan bir yerleşme tasarlamak

Amaç 6: Yaşanabilir fizik mekân tasarlamak

Amaç 7: Doğal yapı ve insan ölçeğine uyumlu bir kent kurgulamak

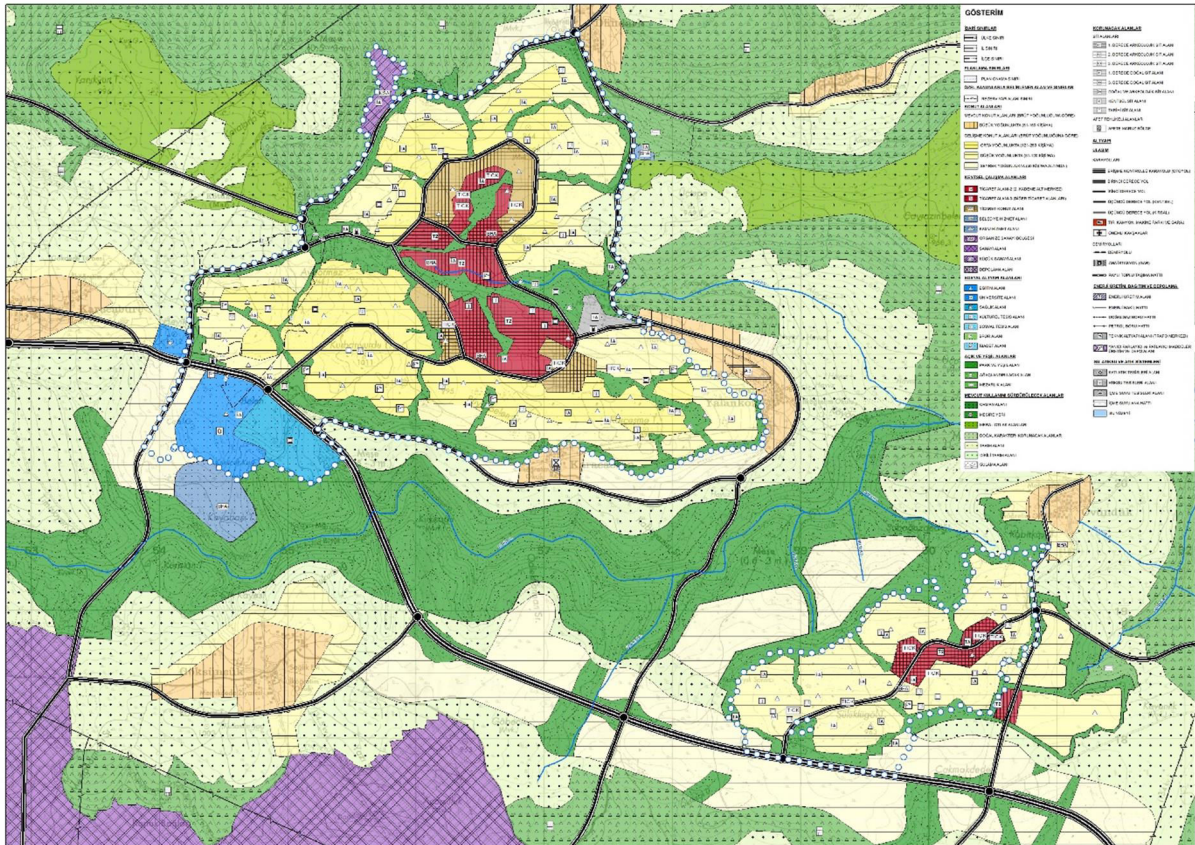
Amaç 8: Enerji verimli bir yerleşme tasarlamak

Amaç 9: Yatırımcılar için tercih edilebilir bir kent oluşturmak

C.2 PLAN KARARLARI

Üst ölçekli belirlenen kararları ve yürürlükteki 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın ana fonksiyon kararları doğrultusunda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği önerisi oluşturulmuştur. Meri nazım imar planı kararlarının genel kurgusu ve içeriği değiştirilmemiştir.

Bu plan doğrultusunda doğal eşikler nedeni ile iki alt bölge oluşturulmuş ve yeşil bantlar ile birbirlerinden ayrılmış, çepere doğru yoğunluğun azaldığı konut alanları planlanmıştır. Planlama alanlarının merkezini oluşturan alanlarda planlama alanı ve yakın çevresinin ihtiyacını karşılayacak ticaret alanlarını da içeren Çalışma Alanları ile planlama alanının barındıracağı nüfusa yönelik Sosyal Altyapı Alanları ve Açık ve Yeşil Alanlar plan değişikliği kapsamında önerilmiştir.



Harita 19: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

C.3 PLAN FONKSİYONLARI

C.3.1 Yerleşim Alanları

Planlama alanında Seyrek Yoğunlukta (50 kişi/ha altı), Düşük Yoğunlukta (51-150 kişi/ha), Orta Yoğunlukta (151-250 kişi/ha) gelişme konut alanı önerilmiştir. Planlama alanında konut alanları yoğunlukları merkezden çepere yaklaşıldıkça azalan bir yapıda tanımlanmıştır. Bu sayede kırsal nitelik taşıyan planlama alanı yakın çevresi ile daha uyumlu bir yapılaşmış çevre oluşturulması hedeflenmiştir. Gelişme konut alanları ile ticaret alanları arasında geçişi sağlayan Ticaret-Konut alanları ticaret merkezlerinin çeperlerinde yer alacak şekilde planlanmıştır. Ticaret-Konut alanlarının nüfus yoğunluğu 200 kişi/ha olarak kabul edilmiştir.

C.3.2 Çalışma Alanları

Oluşturulan stratejik çerçeve doğrultusunda planlama alanının bölgesel bir çekim merkezi niteliği taşıması hedeflenmektedir. Bu doğrultuda planlama alanının yakın çevresinde bulunan OSB'nin ticari faaliyet ve hizmet ihtiyaçlarının da karşılanabileceği merkez alanları planlama alt bölge merkezlerinde tanımlanmıştır.

Planlama alanında önerilen bu merkezler, Ticaret (T1) alanları olarak planlanmıştır ve bu alanlarda yönetimle ilgili idari tesis alanları, iş hanı, çarşı, çok katlı mağaza, banka gibi ticaret ve finans tesis alanları, turizm tesis alanları, konut alanları, sosyal kültürel tesis alanları, ibadet yerleri, park ve benzeri yeşil alanlar, spor alanları, kamuya ve özel sektöre ait eğitim ve sağlık tesisleri alanları, kamuya ve özel sektöre ait teknik altyapı tesis alanları ile bu alanlara hizmet verecek benzeri alanlar yer alabilecektir.

Yukarıda belirtilen kullanımlar dışında planlama alanında yer alan donatı alanları, planda noktasal olarak ifade edilmiştir. Bu alanların büyüklükleri ve kullanım detayları 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında belirlenecektir.

C.3.3 Sosyal Altyapı Alanları

Planlama alanında yer alan sosyal altyapı alanlarının stratejik çerçeve doğrultusunda planlama alanı ölçeğinde ve bölgesel ölçekte hizmet vermesi hedeflenmektedir. Bu doğrultuda meri planlarda bulunan, A planlama alt bölgesinin güneybatı sınırında,

etki alanının planlama alanı ve yakın çevresini kapsaması planlanan sağlık alanı ve yükseköğretim alanı kararı korunmuştur. Bu alanlar ile kent merkezi ve Kuzey Şehir arası etkileşimin ve Kuzey Şehir'e olan talebin artırılması hedeflenmektedir.

Konut alanlarının günlük ihtiyaçlarına hizmet edecek sosyal altyapı alanları 1/25.000 ölçekli planda noktasal olarak gösterilmiştir. Bu alanların büyüklükleri ve kullanım detayları 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında belirlenecektir.

C.3.4 Açık Ve Yeşil Alanları

Planlama alanı yakın çevresinde yapılaşma baskısını azaltmak için alanın çevresinde yeşil bant oluşturulmuştur. Ana konut grupları yeşil koridorlar ile birbirinden ayrılmış, bu koridorlarla yeşil bant ile merkez alanları arası bağlantı kurularak ekolojik bütünlüğün sağlanmasına katkıda bulunulması hedeflenmiştir. A alt bölgesinin içinden geçen vadi alanı açık ve yeşil alan olarak planlanmış, bu alanın merkez fonksiyonu ile bütünleşmesi hedeflenmiştir.

Stratejik çerçeve doğrultusunda konut alanlarının yürüme mesafeleri içinde rahatlıkla ulaşabilecekleri açık ve yeşil alanların oluşturulması hedeflenmektedir. Bu alanlar alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

C.3.5 Koruma Kararları

Planlama alanında bulunan 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve A planlama alt bölgesinde bulunan vadi alanı ve A alt bölgesinin doğusunda bulunan yüksek eğimli alan koruma kararlarına konu olan alanlardır.

Planlama alanında bulunan 3. derece arkeolojik sit alanı, Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 31.03.2017 tarihli ve 2172 sayılı kararı ile koruma altına alınmıştır. Buna göre 3. derece arkeolojik sit alanlarında koruma kullanma koşulları olarak 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararı hükümleri geçerlidir. Bununla birlikte alanda sulama amacıyla oluşturulmuş yapay göletlerin korunarak tasarımın aktif bir bileşeni olarak kullanılması hedeflenmiştir.

A planlama alt bölgesinde bulunan vadi alanı ve A alt bölgesinin doğusunda bulunan yüksek eğimli alanda ise yapılaşmanın sınırlı sayıda olması için açık ve yeşil alan kararları alınmıştır.

C.3.6 Ulaşım

Kentlerin yeniden insan ölçeğine erişilebilirlik ve mekânsal tasarımın öne çıktığı, ulaşım kurgusunun ve mekân tasarımının bütünleşik olarak oluşturulduğu “yeni geleneksel mahallelerin tasarımı” ve bunun bir parçası olarak yürümenin ve bisiklet kullanımının desteklendiği, daha az araç kullanımına dayalı yolculukları hedefleyen kentsel planlama ve ulaşım planlama çalışmalarının bir aracı olan TOD yaklaşımı Kuzey Şehir ulaşım sistemi oluşturulurken göz önünde bulundurulmuştur.

Bu doğrultuda planlama alanı merkezinin çevresini saran kara yolları planlanmıştır. Bu yolların raylı sistem ve bisiklet ulaşimleri ile de desteklenerek etkin bir ulaşım altyapısının oluşturulması hedeflenmektedir.

C.4 ARAZİ KULLANIM DEĞERLERİ

Planlama alanında önerilen arazi kullanım büyüklükleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 3: Arazi Kullanım Değerleri

KULLANIM	ALAN (Ha)	ORANI (%)
KONUT ALANLARI		
GELİŞME KONUT ALANI-DÜŞÜK YOĞUNLUKTA	379.7	32.94%
GELİŞME KONUT ALANI-ORTA YOĞUNLUKTA	257.3	22.32%
GELİŞME KONUT ALANI-SEYREK YOĞUNLUKTA	21.8	1.89%
ÇALIŞMA ALANLARI		
TİCARET-KONUT ALANI	53.8	4.67%
TİCARET ALANI	99.1	8.59%
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	10.7	0.93%
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI		
ÜNİVERSİTE ALANI	38.9	3.37%
SAĞLIK ALANI	30.6	2.66%
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR		
PARK VE YEŞİL ALAN	242.0	20.99%
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	2.2	0.19%
KORUMA ALANLARI		
DİKİLİ TARIM ALANI	9.8	0.85%
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI		
TEKNİK ALTYAPI ALANI	7.0	0.61%
TOPLAM	1145.8	99.39%

C.5 PLAN NOTLARI

1/25.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MER'İ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

D. KAYNAKÇA

Gaziantep 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı. (2011). *Gaziantep 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı*. Gaziantep.

Gaziantep Büyükşehir Belediyesi. (2018). *Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu*.

Gaziantep Sanayi Odası. (2018, 05 29). *Gaziantep Coğrafi Konumu*. Gaziantep Sanayi Odası Web Sitesi: <http://www.gso.org.tr/Content/?gsoSyfID=170> adresinden alındı

(2016). *Gaziantep Ulaşım Ana Planı 2030, Ulaşım Ana Planı Sonuç Raporu*.

Harita Genel Müdürlüğü. (2018, 8 7). *Harita Genel Müdürlüğü Ulusal Haritacılık Kurumu*. Harita Genel Müdürlüğü Ulusal Haritacılık Kurumu Web Sitesi: https://www.hgk.msb.gov.tr/images/urun/il_ilce_alanlari.pdf adresinden alındı

İKA. (2015). *TRC1 Gaziantep Adıyaman Kilis Bölge Planı 2014-2023*.

Kılınç, Y. (2018, 08 2018). *Gaziantep İpekyolu Kültür Sanat Derneği*. Gaziantep İpekyolu Kültür Sanat Derneği Web Sitesi: <http://gaziantepipekyolu.com/2016/05/25/gaziantep-de-ipek-yolu-nun-izleri/> adresinden alındı

T.C Kalkınma Bakanlığı. (2013). *İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması (2011)*. Ankara.

T.C Kalkınma Bakanlığı. (2015). *TRC1 Gaziantep - Adıyaman - Kilis Bölge Planı 2014-2023*. Ebat Ofset.