



KUZEYŞEHİR



Uygulama İmar Planı Raporu

GAZİANTEP İLİ, ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ, MUHTELİF
MAHALLE SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN GELİŞME
TOPLU KONUT ALANI (KUZEYŞEHİR) İLAVE VE
REVİZYON 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



anqiz
planlama



İÇİNDEKİLER

	Sayfa	
BÖLÜM 1	GAZİANTEP ÖLÇEĞİNDE ANALİTİK ETÜDLER	1 – 133
BÖLÜM 2	KUZEYŞEHİR PROJE ALANI ÖLÇEĞİNDE ANALİTİK ETÜTLER	134 – 234
BÖLÜM 3	PLANLAMA YAKLAŞIMI	235 – 296
BÖLÜM 4	PLAN KARARLARI VE GEREKÇELERİ	297 – 318
BÖLÜM 5	PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ	319 - 351
	KAYNAKÇA	352



BÖLÜM 1

GAZİANTEP ÖLÇEĞİNDE ANALİTİK ETÜTLER

BÖLÜM 1: GAZİANTEP ÖLÇEĞİNDE ANALİTİK ETÜTLER

Gaziantep ölçeğindeki analitik etütler kapsamı iki alt bölümde kurgulanmıştır. Bu kapsamda ilk olarak on ayrı temada yapılan analiz çalışmalarından elde edilen bulgular ayrı ayrı açıklanmakta; ardından analiz çalışmaları bir arada irdelenerek, Kuzeyşehir Proje Alanı için çıkarımlar yapılmaktadır.

1.1. ANALİZ

Kuzeyşehir Projesi kapsamında konum ve idari yapılanma bağlamında tanımlamalar ile kentsel ve mekânsal gelişim süreci, kentsel kimlik ve simgesel değerler, doğal değerler ve çevresel kaynaklar, demografik yapı ve göç, sosyal ve ekonomik yapı ile kentsel mekânsal yapı açısından analiz ve irdelemeler yapılmıştır.

1.1.1. GAZİANTEP KENTİNİN ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ

Gaziantep İli, Akdeniz Bölgesi'nden Güneydoğu Anadolu Bölgesi'ne geçiş alanında, ilk uygarlıkların doğduğu Mezopotamya ile Akdeniz arasında yer almakta olup; 36° 28' ve 38° 01' doğu boylamı ile 36° 38' ve 37° 32' kuzey enlemleri arasında konumlanmıştır. İlin doğu kısmı Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde; batı kısmı (İslahiye, Nurdağı ilçeleri ile Şahinbey ilçesinin bir bölümü) ise Akdeniz Bölgesi'nde yer almaktadır (Bkz. Harita 1-1).

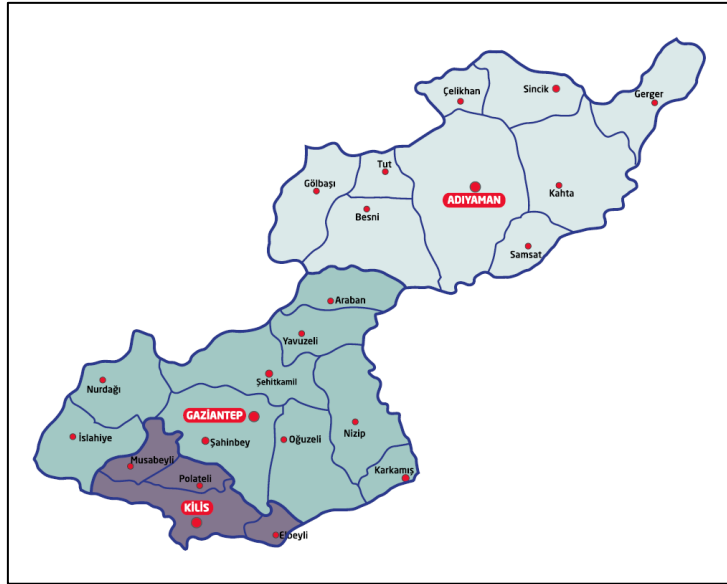


Harita 1-1: Gaziantep'in Ülke ve Bölge İçindeki Konumu

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.

Gaziantep, 6803 km² yüzölçümü ile Türkiye topraklarının yaklaşık %1'ini oluşturmaktadır (Gaziantep Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 2013, s.13). İl merkezinin denizden yüksekliği ortalama 850 metre olmakla birlikte, il sınırları içindeki alanlar 250 ile 1.250 metre rakımları arasındadır.

İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması açısından ele alındığında, Gaziantep İli Düzey 1 seviyesinde TRC Güneydoğu Anadolu ve Düzey 2 seviyesinde Adıyaman ve Kilis İlleri ile birlikte TRC1 Bölgesinde sınıflandırmaktadır (Bkz. Şekil 1-1).



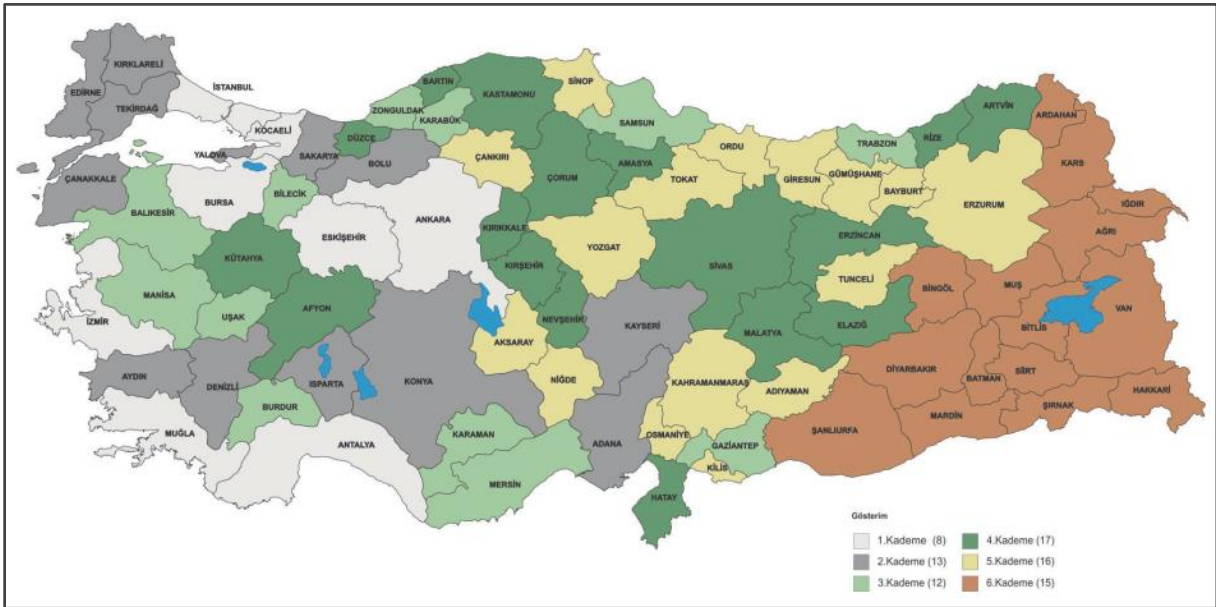
Şekil 1-1: TRC1 İstatistiki Bölge Birimi ve Gaziantep

TRC1 Bölgesi'nin coğrafi konumu itibariyle lojistik üs olma potansiyeline sahiptir. Bununla birlikte bölgenin Orta Doğu ile İskenderun ve Mersin limanlarına yakınlığı, güçlü sanayi ve ticaret yapısı, serbest bölgeye sahip olması, mevcut demiryolu ağı ve gelişmiş otoyol bağlantıları ile havalimanlarının olması bu durumu destekleyen etmenlerdir ve bu durumda Gaziantep kritik bir rol üstlenmektedir.

Söz konusu potansiyellere rağmen TRC1 Bölgesi, hem sosyal hem de ekonomik açıdan bölge içi ciddi gelişmişlik farklarına sahiptir. Gaziantep’in sanayi, ticaret, sağlık ve tarım konularında geliştiği görülürken, Adıyaman ve Kilis illerinin bu alanlarda oldukça geri kaldıkları ifade edilebilir. Bölgede birçok alanda var olan altyapı problemleri bu illerin gelişmesinde ciddi engel oluşturmaktadır. Gelişmişlik farklarının bölge içinde yüksek olmasının yarattığı en önemli dezavantaj, sermayenin bu illerden Gaziantep’e ve diğer illere kaymaktadır. (TRC1 2014-2023 Bölge Planı, sf.3)

Gaziantep, geçmişten günümüze sahip olduğu sanayi altyapısı ile TRC1 bölgesinde öne çıkmakta olup; özellikle son yıllarda ivme kazanan yeni yatırımlar ile Gaziantep’in yenilikçilik ve girişimcilik kültürü gelişmeye devam etmektedir.

Kalkınma Bakanlığı tarafından en son 2011 yılında yayımlanan ve demografi, eğitim, sağlık, istihdam, rekabetçi ve yenilikçi kapasite, mali kapasite, erişilebilirlik ile yaşam kalitesi olmak üzere 8 alt kategoride 61 değişken kullanılarak hazırlanan “İllerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (SEGE)” araştırmasına göre Gaziantep; 1 (en gelişmiş)’den 6 (en az gelişmiş)’ya kadar sıralanan gelişmişlik kademelerinden **3.Kademe** iller arasında, 81 il arasında ise **30.sırada** yer almıştır (Bkz. Harita 1-2).



Harita 1-2: İllerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (SEGE)

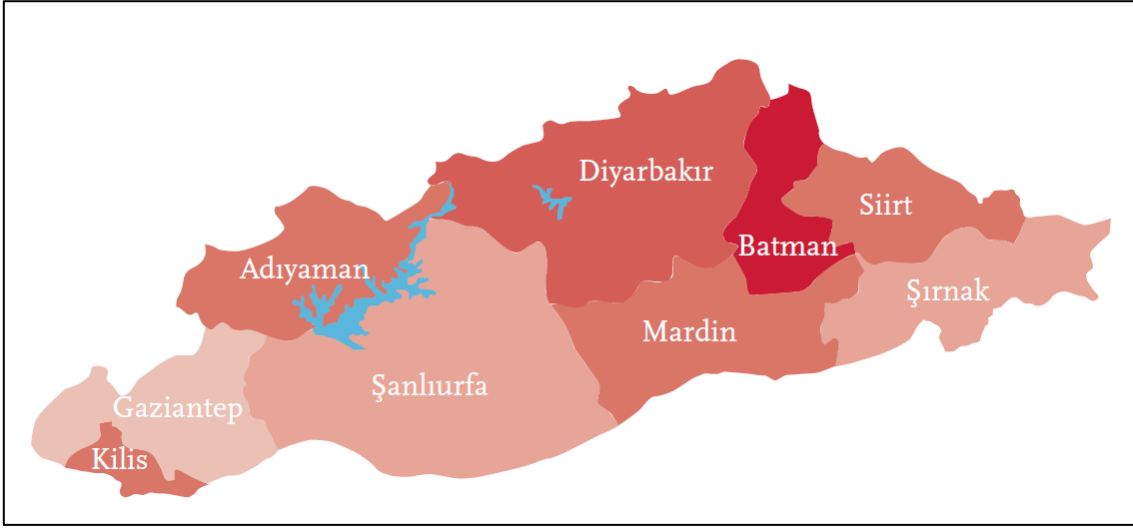
Kaynak: Kalkınma Bakanlığı, SEGE-2011 Raporu.



Söz konusu araştırma sonuçlarına göre, Gaziantep;

- Rekabetçilik göstergeleri açısından ülke ekonomisinde önemli bir yere sahiptir. Örneğin, ülke toplam ihracatının %3,1'ini gerçekleştiren Gaziantep, kişi başına düşen ihracat tutarı (2.069 \$) ile 81 il içerisinde 6.sırada yer almaktadır.
- Mali göstergeler açısından toplam büyüklükler önemli bir yekûn teşkil etmekle birlikte, kişi başına düşen miktarlarda ülke ortalamasının gerisindedir. Örneğin banka kredilerinin kullanımı bakımından 8.sırada yer alan Gaziantep'te kişi başına düşen banka mevduat tutarı 2.314 \$'dır (ülke ortalaması 8.335 \$).
- İlde internet bankacılığı yeterince etkin kullanılmamaktadır.
- Ülkenin önemli sanayi şehirleri arasında yer alması nedeniyle göç odaklarından biri haline gelen Gaziantep'te yoğun göç baskısı ilin sosyal göstergelerini olumsuz yönde etkilemektedir. Örneğin yaşa özel doğurganlık oranı Gaziantep'te %9,6 iken, Eskişehir'de %4,1'dir. Ayrıca hem okuryazar nüfus hem de kadın okuryazar nüfus oranı da ülke ortalamasının altındadır.
- Gelişmiş bir sanayi altyapısına sahip olan Gaziantep'in mesleki ve teknik ortaöğretim okullaşma oranı görece düşük düzeyde kalmıştır. Bu alanda ülke ortalaması %29,3 iken, Gaziantep'te %15,2'dir.
- İlin sosyo-ekonomik gelişmesine hız kazandıracak iki faktörden biri olan yüksekokul veya fakülte mezunu nüfusun 22 ve üzeri yaş nüfusa oranında ülke ortalaması %8,8 iken, Gaziantep'te %5,6'dır.
- Yüksek lisans ve doktora sahibi nüfusun 30 ve üzeri yaş nüfusa oranında ise ülke ortalaması % 1,34 iken, Gaziantep'te %0,75'tir.

Gaziantep, Cumhuriyet tarihinin en önemli ve en kapsamlı projesi olma özelliğinin yanı sıra, bugüne kadar hazırlanan bölgesel kalkınma plan ve programları arasında da etkin olarak uygulanan bir proje olan Güneydoğu Anadolu Projesi (GAP) kapsamında yer almaktadır (Bkz. Harita 1-3).



Harita 1-3: GAP Projesi Kapsamındaki İller

Kaynak: GAP İdaresi, GAP Eylem Planı.

GAP kapsamında 1989 yılında hazırlanan ve belli dönemlerle eylem planları güncellenen Master Plan ile aralarında Gaziantep'in de olduğu proje kapsamında yer alan illerin tarım, sanayi, ulaştırma, eğitim, sağlık, kırsal ve kentsel altyapı yatırımlarının geliştirilerek, bölgede sürdürülebilir kalkınmanın sağlanması hedeflenmiştir (Bkz. Şekil 1-2).



Şekil 1-2: GAP'ın Kapsadığı Gelişme Sektörleri

Bu kapsamda, Gaziantep de “Cazibe Merkezleri Destekleme Programı” uygulamasına alınmış olup; iş ve yaşam ortamının iyileştirilmesine, kültür ve tarih temelli turizmin geliştirilmesine yönelik projeler desteklenmektedir. Bu doğrultuda, somut yatırımlar olarak;

- Gaziantep-Şanlıurfa Otoyolu trafiğe açılmıştır.
- Sanayi – üniversite işbirliğinin geliştirilmesi amacıyla Gaziantep Üniversitesi bünyesinde teknopark faaliyete geçmiştir.
- Kentteki kültür varlıklarının korunarak turizm odaklı değerlendirilmesi, istihdam ve sosyo-ekonomik kalkınmaya katkı sağlanması amacıyla turizm altyapısının iyileştirilmesi, turizm çekim merkezi oluşturulması ve turizmin çeşitlendirilmesi için çeşitli çalışmalar yürütülmektedir.

2011’de Suriye’de ortaya çıkan iç savaş nedeniyle kesintiye uğramış olsa da Gaziantep, Türkiye’nin güney sınırında bulunan ülkelerle de güçlü bağlara sahiptir. Geçmişte Anadolu ile Mezopotamya’yı Avrupa ve Orta Asya ve Çin’e bağlayan tarihi İpek Yolu üzerinde yer alan Gaziantep, günümüzde de D-100 karayolu ile bu işlevini kısmen de olsa devam ettirmektedir. Bu özelliği ile Gaziantep, Ortadoğu’ya açılan kapı niteliğindedir (Kılınç, 2018).



Şekil 1-3: Tarihi İpek Yolu ve Gaziantep



1.1.2. İDARİ YAPILANMA SÜRECİ

Osmanlı İmparatorluğu'nda Zulkadriye (Maraş) eyaletine bağlı bir sancak merkezi, daha sonra, 1818'de Maraş vilayetinden alınarak bir kaza halinde Halep Eyaleti Merkez Sancağına bağlı kaza merkezi olan Gaziantep'te belediye teşkilatı, İmparatorluğun beşinci belediyesi olarak 1870 yılında kurulmuştur. Cumhuriyetin ilanından bir yıl sonra - 1924 yılında - tüm sancaklar kaldırılması ile Gaziantep il statüsüne dönüştürülmüştür.

27.06.1987 tarih ve 19500 Sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 3398 Sayılı “*Gaziantep İli Merkezinde Şehitkâmil ve Şahinbey Adıyla İki İlçe Kurulması Hakkında Kanun*” ile Gaziantep Belediyesi, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'ne dönüştürülmüş ve bu kapsamda merkez ilçe Şehitkâmil Belediyesi ile Şahinbey Belediyesi olarak ikiye bölünmüştür.

2004 yılında yürürlüğe konan *5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu Geçici Madde 2* ile de Gaziantep Valilik binası merkez alınmak sureti ile 20 km'lik yarıçaplı dairenin içindeki ve dokunduğu idari sınırların içindeki diğer yerleşimler büyükşehir belediye sınırları içine alınmıştır. Gaziantep Büyükşehir Belediyesi sınırları içine katılan belde belediyeleri ise 2004 yılında gerçekleştirilen yerel seçimler öncesinde kapatılarak ilçe belediyelerinin mahallesi haline getirilmiştir.

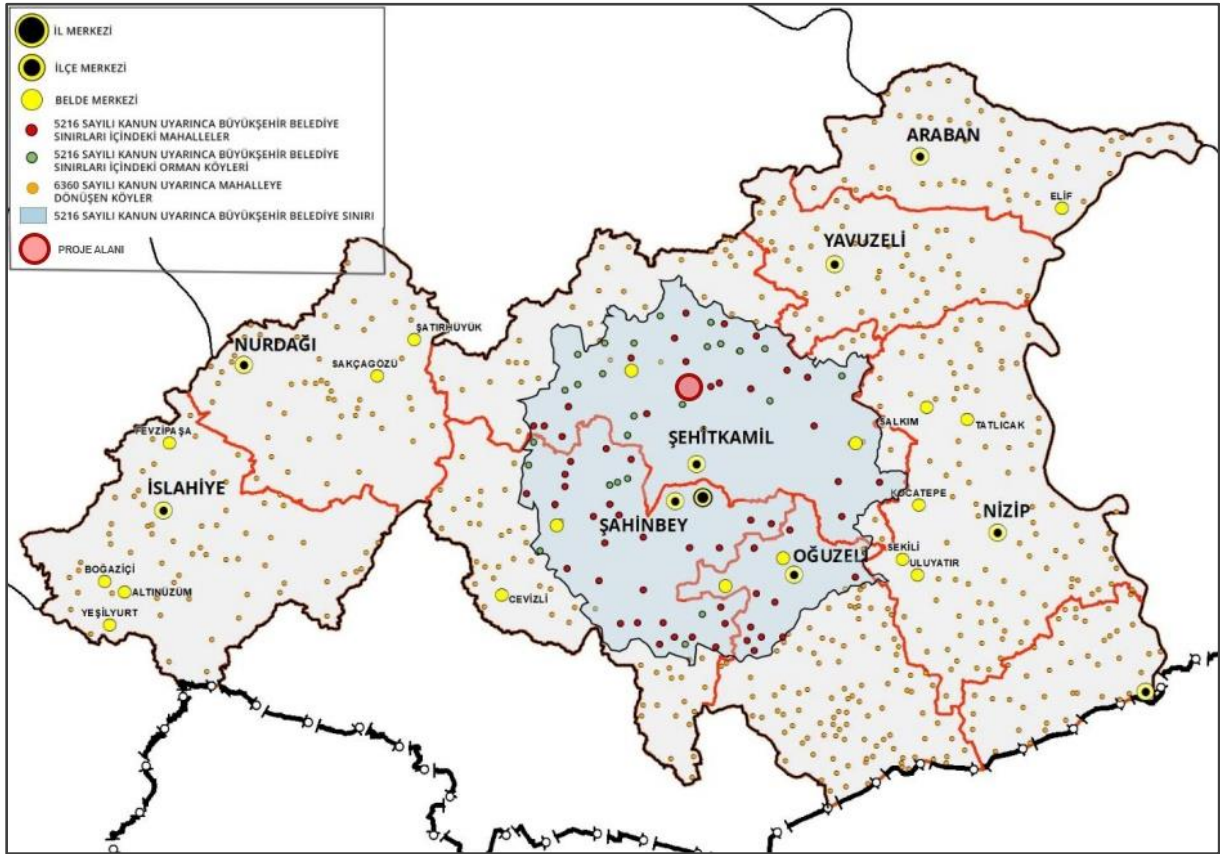
Söz konusu yasal değişiklik ile sınırları genişleyen Gaziantep Büyükşehir Belediyesi alanındaki orman köyü niteliğinde olmayan köyler mahalle haline getirilirken, 24 adet orman köyü ise tüzel kişiliklerini korumuş ancak bu köylerin alanları Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'nin mücavir alanı olarak kabul edilmiştir.

06.12.2012 tarih 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan *6360 sayılı Kanun uyarınca Büyükşehir Belediye Kanunu*'nda yapılan düzenleme ile 2014 Yerel Yönetim Seçimleri sonrasında, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları il mülki sınırları haline gelmiş ve Gaziantep il sınırları içindeki 13 belde ile 439 köyün tüzel kişilikleri kaldırılarak mahalleye dönüştürülmüştür. Yapılan bu yasal düzenleme sonucunda Gaziantep il sınırları içinde 9 ilçe belediyesi ve bir büyükşehir belediyesi olmak üzere 10 belediye idaresi oluşturulmuştur (Bkz. Harita 1-4).



Harita 1-4: Gaziantep'te Mevcut İdari Yapılanma

Kuzeyşehir Proje alanı, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde yer alan Şehitkâmil ilçesi kapsamında yer almaktadır (Bkz. Harita 1-5).



Harita 1-5: Kuzeyşehir Proje Alanı'nın Gaziantep'in Mevcut İdari Yapılanmasındaki Yeri

1.1.3. MEKÂNSAL GELİŞME SÜRECİ VE MAKROFORM YAPISI

Yapılan arkeolojik kazılarda ele geçen buluntulara göre, Anadolu'nun ilk yerleşilen alanlarından biri olan Gaziantep yöresindeki ilk yerleşimlerin, mevcut yerleşimden 10 kilometre mesafede bulunan Dülük (Doliche) antik yerleşmesinde M.Ö.10.000'lerde başladığı kabul edilmektedir. Gaziantep'in Kargamış, Sakçagözü, Yunus ve Turlu gibi merkezlerinde ele geçen buluntular da söz konusu yerleşmelerde M.Ö.10.000-5.000 arasında yerleşimler olduğunu kanıtlamaktadır (Uğur, 2013).

Gaziantep'in mevcut yerleşim alanının oluşum sürecinin ise M.S.1000'li yıllarda başladığı bilinmektedir (Kuban, 2001). Şehirdeki ilk yapılaşmaların ise Gaziantep Kalesi civarında olduğu ve buradan Halep, Urfa ve Maraş yönlerine uzanan ticari yollar üzerinden çevreye yayıldığı düşünülmektedir (Uğur, 2013).



Fotoğraf 1-1: Gaziantep Kalesi

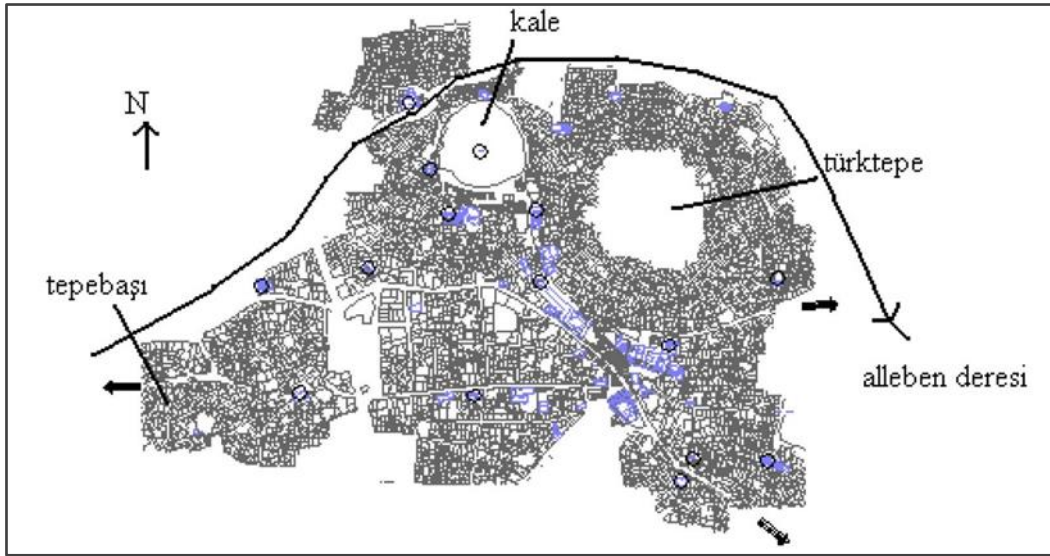
Kaynak: <http://www.betterfly.com.tr/haberler/gaziantep-kalesi-havadan-fotograf-cekimleri/>

Kentin geçmişten günümüze ticaret yolları üzerinde olması nedeniyle Gaziantep, Osmanlılar dâhil hâkimiyeti altında olduğu tüm medeniyet (Hitit, Asur, Pers, Roma, Bizans, Abbasiler, Selçuklu vb.) devirlerinde bölgesel bir merkez konumunu devam ettirmiştir.

16.yy'da kadar hızlı gelişimini devam ettiren kent, 18.yy'da durağan bir dönem geçirmiş ve 19.yy'da ticaretin etkisi ile yeniden hızlı gelişim göstermiştir. Eski ticaret merkezindeki ticaret yapılarının artması sonucu yeni han ve dükkânlar eski ticaret merkezinin yanındaki boş alanlara inşa edilmiştir.

17.yy'da Gaziantep'i gezen Evliya Çelebi'nin gözlemlerine göre o zamanki adıyla Ayıntap; 32 mahallesi, büyük, görkemli çarşı ve yapıları ile bakımlı, bezeli, temiz caddeleriyle gelişmiş ve şirin bir yerleşimdir (Çelebi, 1671; Aktaran: T.C. Gaziantep Valiliği, "Gaziantep Kültür Envanteri", 2005, s. 18-19).

Kentin bugün sahip olduğu makroform 18.yy'da oluşmaya başlamış olup; Gaziantep makroformunun oluşumunda topografik sınırlayıcılar ve akarsu yatakları gibi doğal etmenlerle birlikte; ulaşım bağlantıları, sanayi yer seçimi kararları ve planlama çalışmaları gibi yapay etmenler etkili olmuştur.



Şekil 1-4: 18.yy'da Antep Geleneksel Kent Dokusu

Kaynak: Uğur, 2013:28.

18.yy'da Gaziantep Kalesi'nin çevresinde yoğunlaşmış olan yerleşim dokusu, 19.yy ile birlikte merkezden çeperlere doğru yayılmaya başlamış; bu süreçte, Allaben Deresi'nin bir eşik oluşturması nedeniyle yerleşim derenin kuzeyine sıçramadan önce ana ulaşım aksları çevresinde çevreye doğru yayılmış, daha sonra bu akslara cepheli yapılaşmaların çevresinde genişleme yaşanmıştır.



18.yy'ın bir diğer önemli özelliği ise 1900'lü yıllara kadar kente göç eden Türkmen oymaklarının mevcut mahallelere yerleşmek yerine, kent merkezine uzak yeni mahalleler oluşturmuş olmalıdır. Osmanlı'nın son dönemlerinde ise artan nüfus nedeniyle kurulan yeni mahallelerin bu iki mahalle grubu arasındaki boşluklara kurulmuş olmasıdır (Gaziantep - 2040 İl Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu).

Osmanlı döneminde Gaziantep'teki farklı dini inanişaya ait topluluklar kendi mahallelerini oluşturmuşlardır.

1927 yılında 213.499 kişinin yaşadığı bilinen yerleşmede 1938'e kadar tarımsal topraklara ve yamaçlara doğru küçük sızramalarıyla yeni mahalleler gelişmiş ve kent içerisinde boş alanlar dolmuştur.

1930-1950 döneminde yapılaşma yasakları Değirmişem, İncilipınar, Sarıgüllük gibi Alleben çevresindeki bağ bahçe nitelikli tarımsal alanların korunmasını sağlamıştır. İşçi konut alanı olarak öngörülen alanların denetimsizliği ise kontrolsüz yapılanmayı beraberinde getirmiştir. Bu dönemde, kent merkezinde yer alan Gaziler, Karagöz, Suburcu, Hürriyet, Atatürk, İstasyon Caddelerinin genişletme uygulamaları kısmen gerçekleşmiştir. Vilayet, Merkez Bankası, Ziraat Bankası, Cumhuriyet Halk Fırkası binalarının yer aldığı Hürriyet Caddesi üzerinde Çukurbostan mevki, kentin merkezi iş alanı olarak gelişmeye başlamıştır.

Bu kararlar ile bir yandan kent içinde önemli ulaşım aksları oluşturulmuş olsa da, geleneksel dokuda geri dönülmez bozulmalar yaşanmıştır.

Gaziantep'te 1950'ye kadar hızla artan nüfusla birlikte, kent de güney yamaçlara ve Karşıyaka'ya yayılmıştır. 1950 sonrasında köylerden gelen göçle kentin yeni iskâna açılan yerleri de küçük el sanatları faaliyet alanları ve çeşitli kuruluşların binaları ile dolmuştur. Bu dönemde gerçekleştirilen yapısal değişikliklerle, düşük gelirliler güneydeki ve Karşıyaka'daki yamaçlara yerleşirken, yüksek gelirliler batıdaki bahçeli ve apartman tipi konut alanlarında yerleşmişlerdir.

1950'lerden sonra göçle gelen düşük gelir grupları güneyde Düztepe, kuzeyde Karşıyaka yamaçlarına yerleşmiştir. Yüksek gelir grupları ise bahçeli veya apartman tipi konut alanlarına yerleşmiştir. 1950'li yıllarda kent nüfusu 70 bin civarında iken çok hızlı büyüme dönemi başlamış ve 1970'te nüfus 225 bine ulaşmıştır. Bu dönemde açılan Oerdu ve İnönü caddeleri kent makroformunun gelişiminde aşağıdaki önemli kırılmalara neden olmuştur.



- Atatürk Caddesi devamında Ordu Caddesi'nin açılması ile Kilis-Halep güzergâhı bu aks üzerine kaymıştır. Yine bu dönemde Atatürk Caddesi üzerinde askerlik şubesi ve garnizonun yer almasıyla güvenlik, prestij vb. nedenlerle üst gelir gurubu bu bölgeye (Kavaklık) yerleşmeye başlamış, bu da kentin güney batı yönünde büyümesini sağlamıştır.
- İnönü Caddesi'nin açılması ile bu cadde üzerinde garaj ve küçük sanatlar yer almıştır.

1970'li yıllara doğru kent merkezi güneye ve batıya doğru büyüyerek, kentteki merkez fonksiyonları mekânsal olarak ayrışmaya başlamıştır. Bu süreçte eski kent kısmındaki yollar genişletilerek ve yeni yollar açılarak, eski kent dokusu motorlu taşıt trafiğine uygun hale getirilmiştir.

Bu dönemde kent makro formunu şekillendiren bir diğer önemli gelişme ise İpek Yolu'nun E-90 karayolu olarak şimdiki Karşıyaka ve Gar binasının kuzeyinden bağlanmasıdır. Şehirlerarası ulaşımı sağlayan ve kent merkezindeki ticaret alanlarından geçen bu yolun yer değiştirmesi ile bu yol üzerinde yer alan işlevlerin de kent dışına taşınmasına sebep olmuş ve bu durum ayrıca Karşıyaka, Yeşilova, Boyno mahallelerinde kontrolsüz büyümeyi tetiklemiştir. Söz konusu tetikleme neticesinde, tarımsal niteliği olan Alleben Deresi kuzeyindeki Değirmişem, İncilipınar ve Sarıgüllük mevkiileri kentsel taleplerle baskı altına alınmış ancak tarımsal nitelik sürdürülmüştür. Özetle 1950-1970 döneminde Alleben Deresi kuzeyindeki tarımsal alanların korunmasının sağlanmış olması, kentin en önemli kazanımı olmuştur.

1960'lı yılların sonunda makroform gelişiminde yaşanan bir diğer önemli gelişme ise İstasyon Caddesi'nin devamı olan Nizip Caddesi, Araban Yolu ve İpek Yolu üzerinde küçük sanayi iş yerlerinin yoğun olarak yer seçmeye başlamasıdır. Bu sürecin sonunda Kavaklık, Bahçelievler ve Öğretmenevleri mahallelerinin yanında 40'a yakın mahalle oluşmuş; imar planı dışında kalan alanlardaki hazine arazilerinde ve hisseli tapulu alanlarda düşük nitelikli işyeri ve konut üretim süreçleri hız kazanmıştır.

1950'li yıllarla birlikte başlayan göçler ve kaçak yapılaşmalar ile Alleben Deresi doğal eşiği aşılmış ve 1970'lere kadar kentin sergilediği Alleben Deresi'nin güneyinde, dereye paralel şekilde gelişen formun yerini güneyde Düztepe'yi aşan, kuzeyde ise Karşıyaka'ya ulaşan çift yönlü yeni bir form almıştır.



1970'ten 1990'lı yıllara kadar yeni gelişme alanları yaygınlaşmış ve bu dönemde temelleri atılan küçük sanayi sitesi ve organize sanayi bölgesi yerleşme alanlarını ciddi anlamda şekillendirmiştir. İmalat sanayi önce kent merkezinin güney ve güneydoğusunda yer alırken, daha sonra merkezin doğusunda ve kuzeyinde gelişim göstermiştir. Bu dönemde sanayiye hizmet eden tek planlı konut alanı, Küçük Sanayi Sitesi'nin karşısında plan kararıyla oluşturulan Gazikent toplu konut alanıdır.

1970'li yıllar, tüm Türkiye'de olduğu gibi Gaziantep'te de kaça yapılaşmanın yoğunluk kazandığı bir dönem olmuştur. Bu dönemde, kentin doğusunda kaçak yapılaşmanın yoğunlaştığı Çıksorut Mahallesi ortaya çıkmıştır.

Bunun yanı sıra İncilipınar, Değirmişem ve Sarıgüllük üzerinde artan yapılaşma baskıları ile bu alanlar imar planı ile yapılaşmaya açılmıştır. Kentte yaşayan orta ve üst gelir grubunun yerleştiği bu yeni alanların bir kısmı zaman içinde yeni kent merkezinin geliştiği alan haline gelmiştir.

Stadyum yanındaki defterdarlık binasının yapımı ile başlayan yeni kent merkezi gelişimi; valilik, emniyet ve belediye binalarının yapımı ile hız kazanmış ve bugün Muammer Aksoy, Gazi Muhtar Paşa, İstasyon ve Kültür Park arasında kalan alan kentin merkezi iş alanını oluşturmuştur.

Bu dönemde kent merkezini güneyden kuşatarak tekrar İpek Yolu'na bağlanan Tüfekçi Yusuf Caddesi ile Kenan Evren Caddesi kullanıma açılmıştır. Üst gelir grubu bu dönemde Kavaklık prestij bölgesini terk etmeye başlamış ve daha yüksek katlı ve daha geniş dairelere yerleşmiştir. Ayrıca Fevzi Çakmak Bulvarı'nın genişletilmesi ve bu yol üzerinde SSK Bölge Hastanesi'nin yapımıyla, yeni yapılaşma alanları bu yol üzerinde yer almıştır. Hoşgör, Yukarıbayır, Düztepe, Göztepe, Kayaönü, Zeytinli, Yavuzlar, Üçoklar, Bozoklar ve Perilikaya mahalleleri 1970-1990 döneminde gelişen düşük nitelikli konut alanları olmuştur.

1980'li yıllarda Gaziantep kent makroformunun biçimlenmesinde demiryolu ve karayolları oldukça etkili olmuştur. Demiryolunu ve karayolunu takip eden konut ve sanayi alanları bir yandan kuzeye, bu yollara doğru genişler ve yayılırken, diğer yandan zaman içinde batı ve doğu yönde genişlemeye başlamıştır.

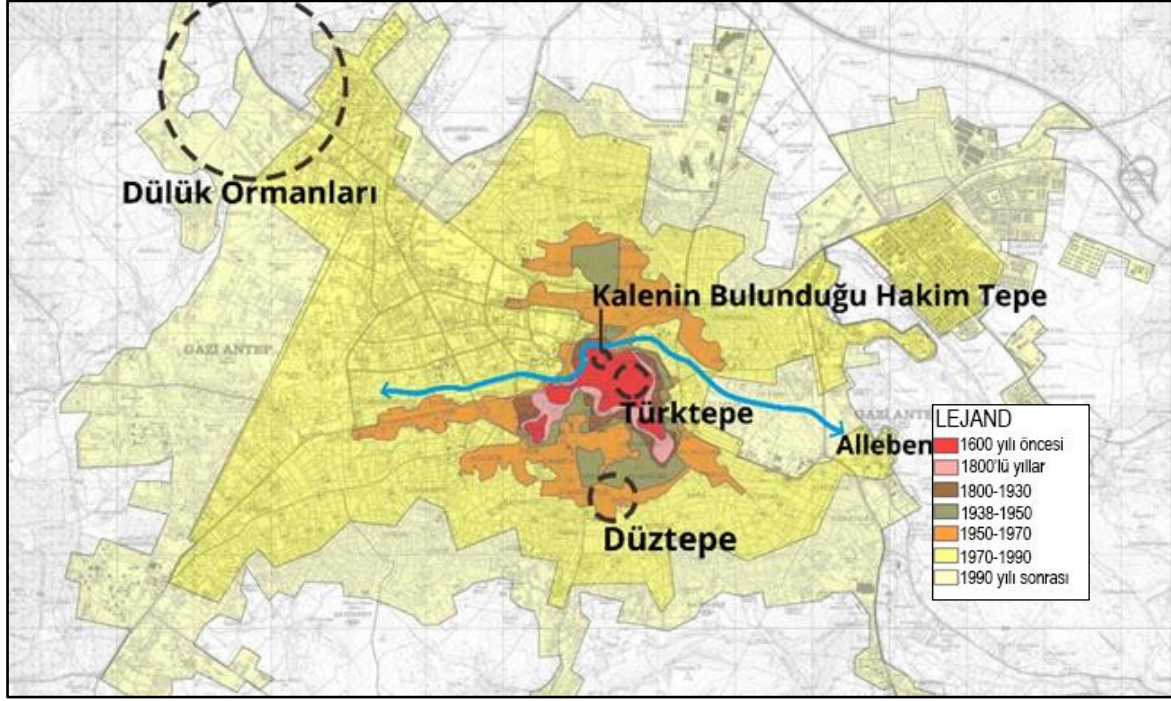


Karayolu dayanak alınarak planlanan Organize Sanayi Bölgeleri özellikle kentin 1980'ler sonrasında kuzeybatı ve batı yönünde gelişmesinde etkili olmuştur. Bu dönemde her yöne doğru yapısal gelişme olmuş yağ lekeli şeklinde büyüme sürmüştür (Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu).

1990 sonrası dönem, Gaziantep kentinin ilk apartman ve gecekondularla tanıştığı dönem olmuştur. Kentin hızlı gelişimi çevre yerleşimlerle ticaret, eğitim, sağlık amaçlı günlük ilişkilerin yoğunlaşmasına sebep olmuş; bunun neticesinde güney ve batıda Dumlupınar, Güzelvadi, Onur ve Kahvelipınar, kuzeyde Mevlana, Sekiz Şubat, Yunus Emre ve Zeytinli mahalleleri oluşmuştur. Büyükşehir Belediyesi, Valilik, Emniyet Müdürlüğü, İl Özel İdare, Maliye gibi birimlerin yer aldığı idari merkez ise İncilipınar Mahallesi'ne kaymıştır.

Gaziantep'in kuzey ve kuzeydoğusunda yer alan Organize Sanayi Bölgeleri ve askeri alanlar konutlaşmayı sınırlandırdığından; 2006 yılında Karataş 2.Bölge, Burç, Küçükkızılhisar sahası imara açılmış ve yeni yapılaşma sahası şehrin güneyine doğru kaymıştır. Gaziantep'in güney bölgelerinde yapılaşma için herhangi bir eşik olmaması, bu alanlarda yoğunlaşmayı arttırmıştır. Bunun sonucu olarak, Antepia gibi lüks sınıftaki dev konut projelerinin yanında orta sınıfa hitap eden projelerle kentin güney bölgeleri hızlı bir şekilde yapılaşmıştır.

Makroformun temel belirleyicileri olarak öne çıkan yollara son yıllarda otoyol ve çevre yolu da eklenmiştir. Kentin batısından başlayarak, güneyi aşan ve doğuda otoyola bağlanan çevreyolu kararı da son yıllarda kentin güney yönünde gelişmesini ve makroformun biçimlenmesinde etkili olan temel kararlar arasında yer almaktadır. Yolları veri olarak alan plan kararlarıyla desteklenen makroformun bugünkü halini almasında kentin kuzeybatısında yer seçen organize sanayi bölgesinin de büyük payı vardır.

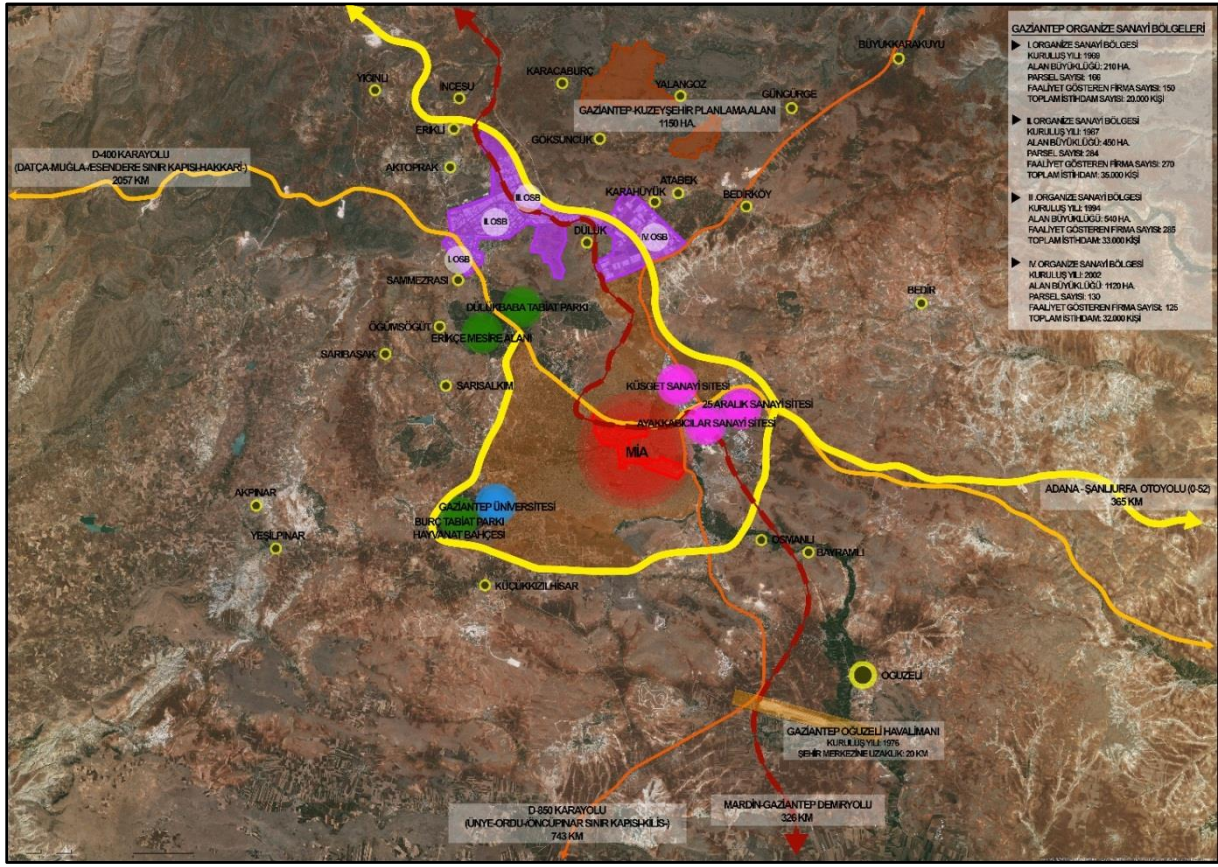


Harita 1-6: Gaziantep Kentinin Mekânsal Gelişim Süreci

Özetle, Gaziantep yerleşmesinin morfolojik yapısında etkili olan temel etmenleri iklim, topografya, sosyo-kültürel yapı olarak üç başlıkta ele almak mümkündür (Uğur, 2013). Alleben Deresi, Gaziantep Kalesi ve tepeler (Türktepe, Kolejtepe, Tepebaşı) şehrsel morfolojide doğal yönlendiriciler olarak etkin rol oynamış; kent ulaşımı ve ticari akslar Alleben Deresi boyunca gelişmiştir.

Gaziantep Kalesi, savunma ve gözetleme kolaylığı nedeniyle, daha sonraları Gaziantep kentinin kurulup çevresinde geliştiği kente hâkim bir tepe üzerine inşa edilmiştir. Kale'nin bulunduğu tepenin doğusunda bulunan Türktepe, kentin bu bölgedeki gelişiminde makroform açısından belirleyici olmuştur. Kent makroformunun biçimlenmesinde etkisi olan bir diğer doğal etmen ise Kale'nin kuzeyinde bulunan Alleben Deresi'dir. Kentin kuzeybatısında yer alan Dülük Ormanları da kentin makroformunun biçimlenmesinde etkili olmuş doğal etmenler arasında yer almaktadır.

Ancak zaman içinde bu ormanları da aşarak yer seçimi yapılmış olan organize sanayi bölgeleri nedeniyle Dülük Ormanları kent makroformunu biçimlendiren bir etmen olmaktan çıkmıştır.



Şekil 1-5: Gaziantep Kentinin Günümüz Makroformu

Günümüzde Gaziantep kenti Kahramanmaraş, Şanlıurfa ve Kilis yolları istikametinde ve Çevre Yolu içerisinde büyümekte olup; kuzey-güney yönünde 10,5 km, doğu-batı yönünde ise 12 km'lik bir alana yayılmış durumdadır. Bu alan kent merkezi nüfusu ile kıyaslandığında, km²'ye 10.600 kişi düşmekte olup; Moskova'nın nüfus yoğunluğuna eşit olan bu değer, Gaziantep ölçeğinde bir kent için oldukça fazladır. Bu bağlamda, kentin rahatlaması için bütüncül planlar ile yeni alanların imara açılması önem arz etmektedir.

Özetle, Gaziantep'in Cumhuriyet sonrası yaşamış olduğu gelişim ve kentleşme süreci ülkede bulunan diğer büyükşehirlerden biraz daha fazla ve hızlı olmuştur. Bu artış yalnızca kentin kendi öz gücü ile üretmiş olduğu iş potansiyeli sayesinde değil, özellikle Güneydoğu'da 1980 sonrası yaşanan terör olayları sonucu oluşan göç dalgasının da etkisidir. Kent merkezi ve etrafında birbirini takip etmeyen ve herhangi bir ulaşım hiyerarşisi içinde bulunmayan güzergâhlar kentin içerisinde süreksiz bir şekilde ortaya çıkmış ve hiçbir şekilde ulaşılabilirliği sağlamadığı gibi büyük ölçüde kentin merkezine sürekli trafik yükü olarak etki etmiştir.



1.1.4. KENT GENELİNE YÖNELİK PLAN KARARLARI

Bu bölüm üst ve alt ölçekli planlar olarak iki alt bölüm şeklinde kurgulanmış olup üst ve alt ölçekli planların Gaziantep kentinin mekânsal ve sosyo-ekonomik gelişimine yönelik öngörü ve kararları irdelenmektedir.

1.1.4.1. Üst Ölçekli Planlar

Bu bölüm kapsamında 10.Kalkınma Planı, Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisi (2014-2023), Güneydoğu Anadolu Projesi (GAP) Eylem Planı (2014-2018), Türkiye Turizm Stratejisi 2023 Eylem Planı ve TRC1 Gaziantep-Adıyaman-Kilis Bölge Planı (2014-2023)'nın Gaziantep'e yönelik öngörü ve kararları ile Gaziantep İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Gaziantep İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Gaziantep Ulaşım Ana Planı-2030'nın öngörü ve kararları irdelenmektedir.

i. Onuncu Kalkınma Planı

01.07.2013 tarihli TBMM Genel Kurulu'nda onaylanan 2014-2018 dönemine ilişkin Onuncu Kalkınma Planı'nın "Yaşanabilir Mekânlar Sürdürülebilir Çevre" başlığı altında Gaziantep özelinde "*Plan döneminde Gaziantep'te 3.aşama tramvay projesinin tamamlanması.*" eylemine yer verilmiştir.

Onuncu Kalkınma Planı'nın tamamlayıcı strateji belgesi niteliğinde hazırlanan Öncelikli Dönüşüm Programlarında ise tüm kentleri ilgilendiren genel nitelikli eylemlerin dışında, Gaziantep özelinde iki adet eyleme yer verilmiştir:

- "Bileşen 4: Büyük Ulaştırma Altyapı Yatırımlarının Tamamlanması" kapsamında yer alan "Politika 4.5: Demiryollarında Yapımı Devam Eden 20 Lojistik Merkezin Tamamlanması ve Trafiğin Yoğun Olduğu Kesimlerde Çift Demiryolu Yapımlarının Gerçekleştirilmesi" kapsamındaki 62 numaralı eylemde "*Gaziantep-Mustafayavuz Demiryolu (Gaziray dâhil) tamamlanacaktır.*" denilmektedir.
- "Bileşen 5: Büyükşehirlerde Sosyal Sorunların Yoğunlaştığı Alanlarda Uyumun Güçlendirilmesi" kapsamında yer alan "Politika 5.1: Büyükşehirlerde Sosyal Uyumun Güçlendirilmesi Gereken Alanlara Dönük Analitik Yaklaşımın Geliştirilmesi" kapsamındaki 29 numaralı eylemde "*Gaziantep'te mahalle bazlı sosyal uyum analizi yapılacaktır.*" denilmektedir.



Onuncu Kalkınma Planı'nda, Kuzeyşehir Projesi için referans olacak şekilde yaşanabilir mekân olgusunun en önemli boyutlarından biri olarak gelecek nesillerin refah ve mutluluğunu arttırmaya yönelik bir kalkınma ve mekânsal gelişme yaklaşımının benimsenmesi vurgulanmaktadır. Bunun yanı sıra sürdürülebilir kalkınma anlayışının daha da ileriye taşınması için yapılacak çalışmaların rekabetçilik ve yeşil büyüme anlayışıyla şekillendirilmesinin önemine de dikkat çekilmektedir.

ii. Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisi (2014-2023)

Onuncu Kalkınma Planı doğrultusunda, ülke kalkınma politikasının bölge ve şehir düzeyinde yapı taşlarını oluşturarak, bölgelerin rekabet gücünün artırılması ve bölgeler arası gelişmişlik farklarının azaltmak amacıyla 2014-2023 dönem için hazırlanan Bölgesel Gelişme Ulusal Strateji belgesinde kültür ve turizm ile ulaşım ve erişilebilirlik alanlarında Gaziantep özelinde aşağıdaki hedefler tanımlanmıştır;

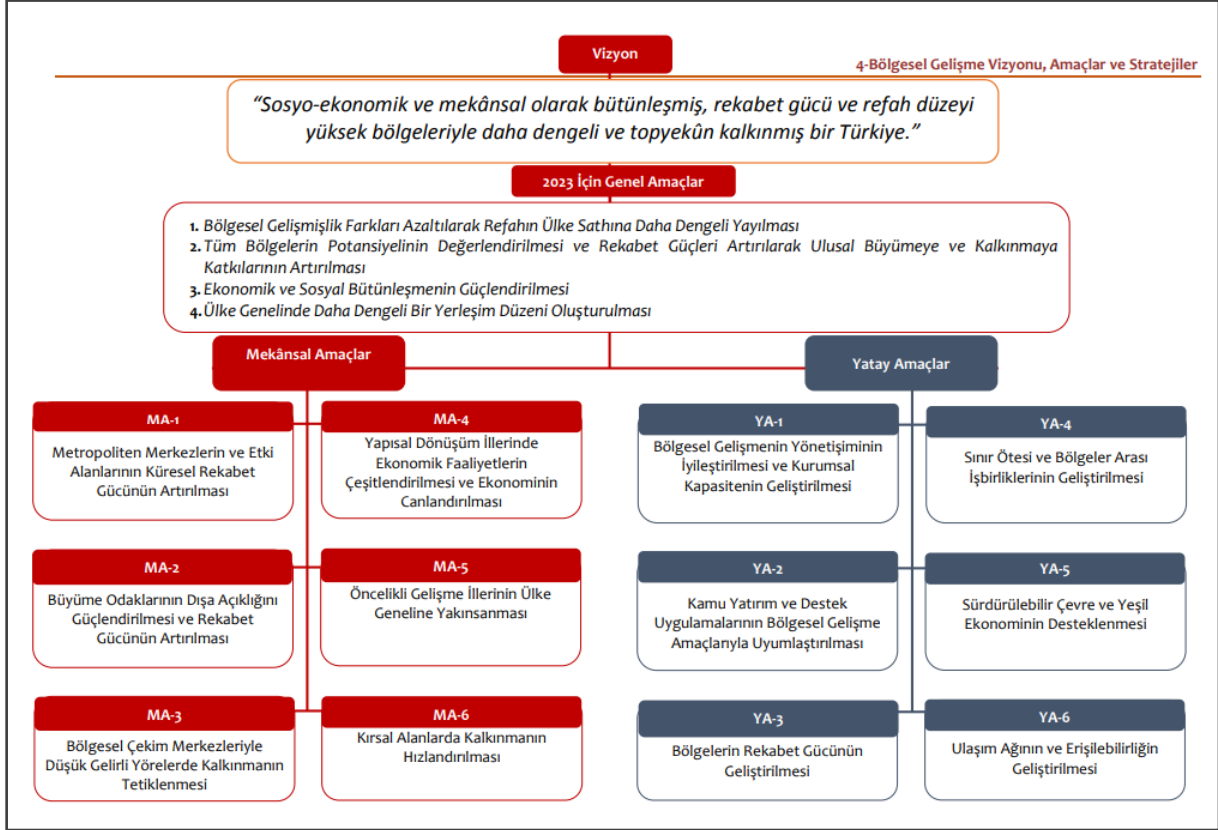
“GAP Bölgesinde Kültür ve Turizmin Geliştirilmesi”

- Kültür turizmine yönelik potansiyel kazı, restorasyon ve alan düzenlemeleri gibi çalışmalar yapılacaktır.
- Ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesi ve çeşitlendirilmesi yönünde çalışmalar yapılacaktır.
- Tarihi eski yolların canlandırılması ve mevcut kalıntıların restorasyonunun yapılması sağlanacaktır.
- Tarihi ve doğal yapı içerisinde gelişmiş özgün kentsel dokular, el sanatları ve gurme turizmi gibi potansiyelin sürdürülebilir turizm gelişmesi anlayışı çerçevesinde pazarlanması sağlanacaktır.
- Gaziantep'te uluslararası fuarların yapılması yönünde çalışmalar yapılacaktır.

“Ulaşım Ağının ve Erişilebilirliğin Geliştirilmesi”

- Adana-Gaziantep-Şanlıurfa-Şırnak hattı boyunca belirlenmiş olan gelişme koridorlarıyla ülkenin doğu-batı entegrasyonu artırılabilecektir.
- Gaziantep'in limanlara, metropollere ve turizm bölgelerine bağlantıları güçlendirilecektir.

Yukarıda açıklanan Gaziantep ölçeğindeki hedeflerin yanı sıra 2014-2023 Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisi'nin ortaya koyduğu vizyon ve amaçlar (Bkz. Şekil 1-6), Kuzeyşehir Projesi çalışmalarının stratejik çerçevesinin kurgulanmasında referans niteliği taşımaktadır.



Şekil 1-6: Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisi (2014-2023) Vizyon ve Amaçları

Kaynak: Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisi (2014-2023)

iii. Güneydoğu Anadolu Projesi (GAP) Eylem Planı (2014-2023)

Cumhuriyet tarihimizin en kapsamlı projesi olan GAP, entegre bölgesel kalkınma yaklaşımı ve sürdürülebilir insani gelişme felsefesi ile uluslararası literatüre geçen ve marka değeri olan bir projedir.

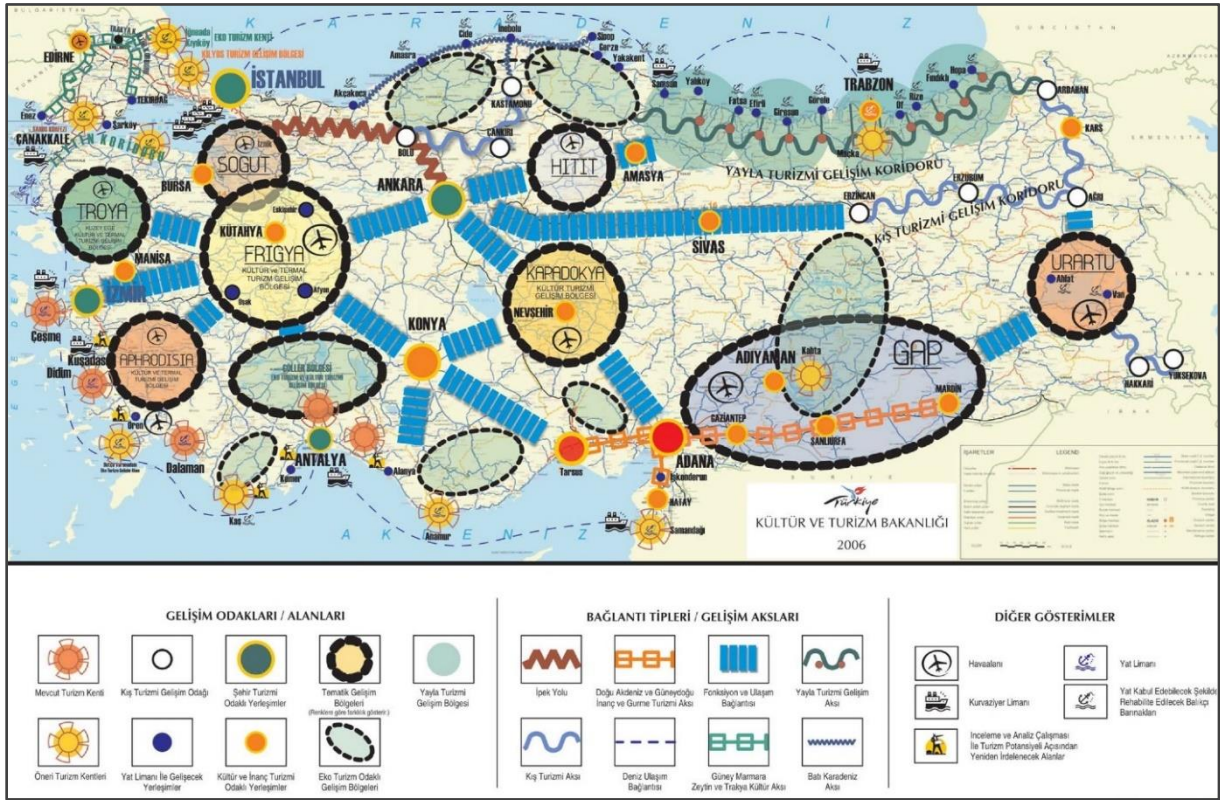
GAP Bölge Kalkınma İdaresi Başkanlığı tarafından 1989 yılında hazırlanan ve 2002 yılında yapılan revize edilen GAP Eylem Planı ile tarım, sanayi, ulaştırma, eğitim, sağlık, kırsal ve kentsel altyapı yatırımlarıyla entegre bir bölgesel kalkınma hedeflenmektedir.

2014-2023 dönemi için hazırlanmış olan GAP Eylem Planı'nda, Gaziantep'te "Cazibe Merkezleri Destekleme Programı" uygulamalarının devam ettirilmesi kararı yer almaktadır.

Bu kapsamda kent için bölgesel çekim merkezi olma kimliğini arttıracak şekilde fiziki ve sosyal altyapısının güçlendirilmesi, iş ortamının iyileştirilerek yatırımların kente yönelmesinin teşvik edilmesi ve yeni sanayi odaklarının oluşturulması hedefi tanımlanmıştır.

iv. Türkiye Turizm Stratejisi 2023 Eylem Planı

Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 2007 yılında hazırlanan Türkiye Turizm Stratejisi 2023 Eylem Planı ile turizm sektörünün uzun vadeli ve sağlıklı gelişmesini sağlamak üzere yol haritası çizilmektedir (Bkz. Şekil 1-7).



Şekil 1-7: Türkiye Turizm Stratejisi 2023 Eylem Planı

Kaynak: Türkiye Turizm Stratejisi 2023 Eylem Planı, 2007:82-83.

Türkiye Turizm Stratejisi 2023 Eylem Planı'nda "Sürdürülebilir turizm yaklaşımının benimsenerek Türkiye'nin 2023 yılına kadar, uluslararası pazarda turist sayısı ve turizm geliri bakımından ilk beş ülke arasında önemli bir varış noktası ve uluslararası bir marka haline getirilmesinin sağlanmasıdır." vizyonu tanımlanmıştır.



Türkiye Turizm Stratejisi 2023 Eylem Planı'nda Gaziantep özelinde aşağıdaki eylemlere yer verilmektedir;

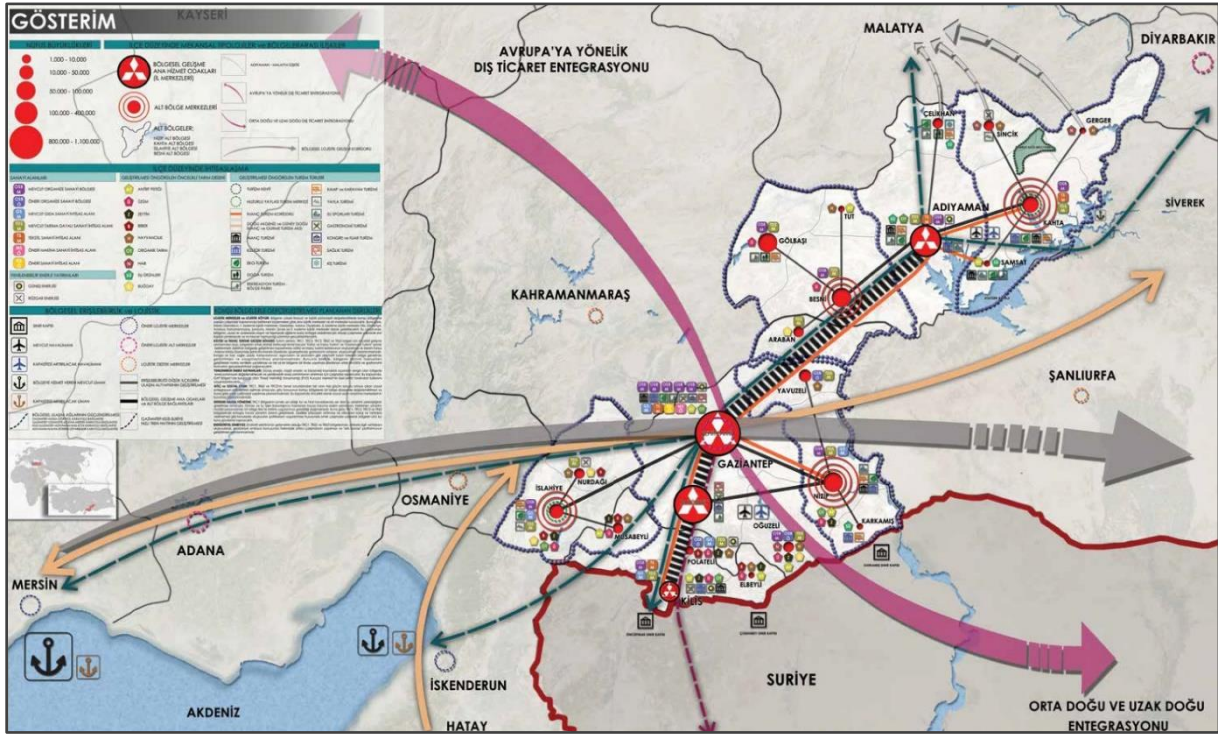
- Zengin kültürel ve doğal değerlere sahip Gaziantep'te kültür turizmi canlandırılarak, turistler için bir çekim noktası niteliğine sahip “marka kültür kent” oluşturulacaktır.
- Gaziantep'te kültür turizminin yanı sıra golf turizmi, sağlık turizmi, gençlik turizmi, eko-turizm, yamaç paraşütü, trekking, su sporları, kuş gözleme ve kongre turizmi gibi turizm türleri ile turizmin yıl geneline yayıldığı bir gelişimi sağlanacaktır.
- Gaziantep “ikinci derece önemli fuar” ili olarak belirlenerek, bu çerçevede planlama çalışmaları yapılacaktır.
- Tarsus'tan başlayarak Hatay, Şanlıurfa ve Mardin yörelerini kapsayan “inanç turizmi koridoru” üzerinde konumlandırılan Gaziantep'te kentin mevcut konaklama kapasitesi kültür ve eko-turizme yönelik yapılacak planlama ve uygulamalarla artırılacak ve bu kapsamda tarihi yapılar restore edilerek pansiyonculuk ve küçük oteller desteklenecektir.

v. TRC1 Gaziantep-Adıyaman-Kilis Bölge Planı (2014-2023)

Gaziantep Adıyaman ve Kilis illeriyle birlikte TRC1 İstatistik Bölge Birimi kapsamında yer almakta olup; bölge planı 2013 yılında İpekyolu Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanmıştır.

Bölge planında TRC1 Bölgesi için “Yaşam Kalitesi Yüksek, Beşerî Sermayesi Güçlü, Rekabetçi ve Yenilikçi, Orta Doğu'nun Çekim Merkezi İpekyolu!” vizyonu tanımlanmıştır.

Tanımlanan vizyonu doğrultusunda bölge içi gelişmişlik farklarının azaltılması ve sürdürülebilir bir bölgesel gelişmenin sağlanması için 2023 yılı bölgesel gelişme senaryosu tasarlanmıştır (Bkz. Şekil 1.8).



Şekil 1-8: TRC-1 Bölgesi 2014-2023 Bölge Planı İlçelere Müdahale Biçimleri

Kaynak: TRC1 Gaziantep, Adıyaman, Kilis Bölge Planı (2014-2023), 2015: 160-161.

TRC1 Bölgesi 2023 Yılı Mekânsal Gelişme Şeması Gaziantep ölçeğinde incelendiğinde;

- TRC1 Bölgesinin “Bölgesel Gelişme Ana Hizmet Odağı (1.Kademe)” olarak tanımlanmış olup; bu kapsamda bölgenin ekonomik aktiviteleri Şehitkâmil ve Şahinbey ilçelerinde yoğunlaşacaktır.
- Nizip ilçesi “Alt Bölge Gelişme Odağı (2.Kademe)” olarak tanımlanmış olup; bu kapsamda komşu yerleşim alanlarına da hizmet verecek şekilde geliştirilecektir.
- Kentte lojistik, yenilenebilir enerji, sanayi, hizmet ve turizm sektörlerinde gelişim alanları tanımlanmıştır.
- İslahiye ve Oğuzeli ilçeleri “Ortalama Gelişme Düzeyine Sahip Odak (3.Kademe)” olarak tanımlanmış olup; bu ilçelerin önümüzdeki süreçte tarıma dayalı sanayide ön plana çıkacakları planlanmaktadır.
- Nurdağı, Araban, Karkamış ve Yavuzeli ilçeleri “Düşük Gelişme Düzeyine Sahip Odak (4.Kademe)” olarak tanımlanmış olup; bu ilçelerin özellikle tarım ve turizm alanlarında faaliyetlerin geliştirilmesi ve bahsi geçen yerleşim alanlarının 3.Kademe yerleşim alanları ile ulaşım ağlarının güçlendirilmesi planlanmaktadır.



TRC1 Gaziantep-Adıyaman-Kilis Bölge Planı'nda Kuzeyşehir Proje Alanı'nın yer aldığı Şehitkâmil ilçesinin "Bölgesel Gelişme Ana Hizmet Odağı (1.Kademe)" olarak geliştirilmesi dışında, aşağıdaki öngörü ve kararlar yer almaktadır:

- i. Bölgenin rekabet etme kabiliyetine sahip olmasını sağlayan ilçelerden olan Şehitkâmil'de 2023 yılına kadar sanayi alanında gıda sanayi, tekstil sanayi, makine sanayi ve kimya sanayi ihtisas alanları geliştirilecektir.
- ii. İlçede yetişen Antep fıstığı ve organik tarım uygulamaları geliştirilecek, güneş enerjisi yatırımları yaygınlaştırılacaktır.
- iii. İlçede yer alan Gaziantep Üniversitesi'nin de katkılarıyla bölgenin AR-GE altyapısının geliştirilmesiyle ilgili faaliyetler ile birlikte, ilçede üretilen ürünlerin katma değerinin artırılmasına, markalaşmasına ve pazarlanmasına yönelik çalışma ve yatırımlar desteklenecektir.
- iv. Bölgede kalifiye ara eleman eksikliği ve ihtisaslaşmış uzman eksikliğinin giderilmesi amacıyla ilçede ihtiyaç duyulan mesleki eğitim yatırımları desteklenecektir.
- v. Şehitkâmil ilçesi, Mersin-Osmaniye-Gaziantep-Şanlıurfa-Diyarbakır-Mardin bölgesel lojistik gelişim koridorunun oluşturulması ile birlikte, lojistik alt merkez olarak geliştirilecektir. Bu kapsamda ilçeden geçen Gaziantep-Hassa-Dörtüol karayolu bağlantısı, Gaziantep-Osmaniye-Adana-Mersin karayolu bağlantısı ve Kilis-Gaziantep-Adıyaman-Malatya karayolu bağlantısı güçlendirilecek; bunun yanı sıra Gaziantep-Kilis-Suriye hızlı tren hattı geliştirilecektir.
- vi. 10 yıl boyunca inanç turizmi, kültür turizmi, ekoturizm, rekreasyon turizmi, gastronomi turizmi, kongre-fuar turizmi ve sağlık turizmi geliştirilecek ve ilçenin tanıtım faaliyetleri desteklenecektir.
- vii. İlçede yer alan çarpık kentleşmenin önlenmesi ve yaşanabilir bir kent ortamının sağlanması amacıyla sürdürülebilir kentleşme uygulamaları teşvik edilecektir. Bu kapsamda kentsel alanda yaşayan herkesin hizmetlere erişilebilirliğinin artırılması amacıyla, yeşil ulaşım modlarından sayılan tramvay vb. kent içi ulaşım türleri yaygınlaştırılacak ve başta sanayi kaynaklı olmak üzere çevre kirliliğinin önlenmesi amacıyla entegre atık yönetim sistemi geliştirilecektir.

Yukarıda belirtilenlerden (iii), (iv) ve (vii) numaralı öngörü ve kararlar, Kuzeyşehir Projesi kapsamında da göz önünde bulundurulacak niteliktedir.



vi. Gaziantep 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı

Büyükşehir Belediyesi'nin yetki sınırlarının değişmesiyle birlikte plan onama yetki sınırları da değişmiştir. Gaziantep Büyükşehir Belediyesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına kadar planlama hiyerarşisinde her kademedede yetki sahibi olmuştur.

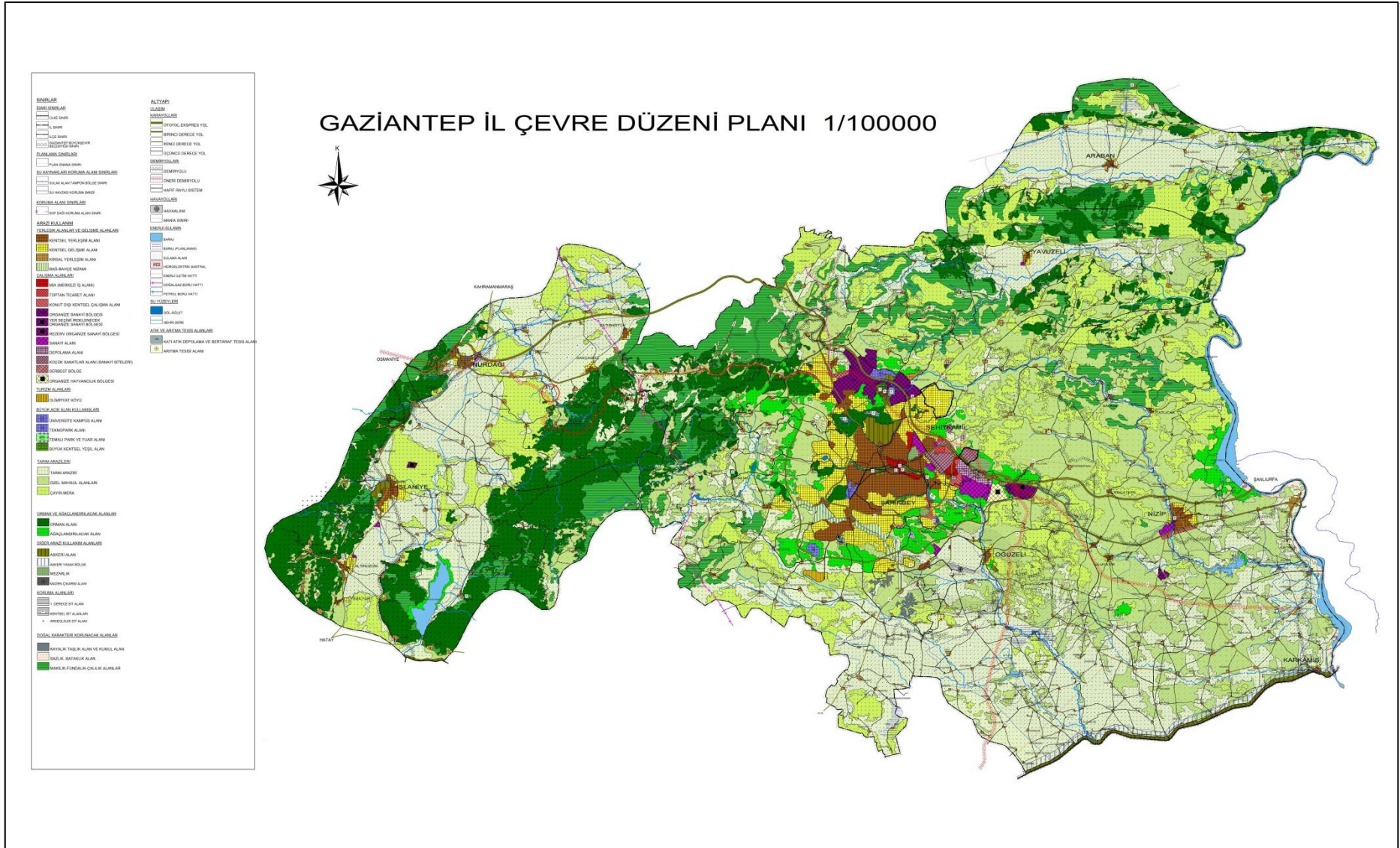
Gaziantep İl Çevre Düzeni Planı ilk olarak Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.09.2011 tarih ve 359 sayılı kararı ve Gaziantep İl Genel Meclisi'nin 03.11.2011 tarih ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanmıştır. İl Çevre Düzeni Planı, yapıldığı tarihte var olan Büyükşehir Belediyesi sınırlarının yanı sıra, il sınırları içindeki diğer alanları da kapsamaktadır. Gaziantep İl Çevre Düzeni Planı, Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nda yapılan değişiklik sonrasında, 30 Mart 2014 tarihinden başlayarak Gaziantep Büyükşehir Belediyesi sınırları haline gelen Gaziantep il sınırları içindeki alanların tamamını kapsayacak biçimde hazırlanmıştır (Bkz. Harita 1-7).

İl Çevre Düzeni Planı'nın uygulanmaya başlamasının ardından, aralarında yeni toplu konut alanı ihtiyaçlarının da olduğu güncel gelişmeler doğrultusunda çevre düzeni planının revize edilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

2011 onaylı İl Çevre Düzeni Planı'nın revize edilmesiyle hazırlanan ve hedef yılı 2040 olan "Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı", Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2017 tarih ve 363 sayılı Kararı ile uygun görülmüştür.

Revize edilen il çevre düzeni planında, bir önceki il çevre düzeni planı kararlarına genel olarak uyularak, güncel sorunlara çözüm üretilmesi, plan dönemi içinde oluşması olası sorunların engellenmesi ve Gaziantep il sınırları içindeki alanların planlı gelişiminin sağlanması düşüncesiyle ele alınarak hazırlanmıştır. Bu kapsamda, il içindeki gelişmeye yönelik kararların yanı sıra doğal ve kültürel değerlerin korunmasına yönelik kararlar da plana yönelik yaklaşımın temel unsurlarındandır (Bkz. Şekil 1-9 ve Harita 1-8).

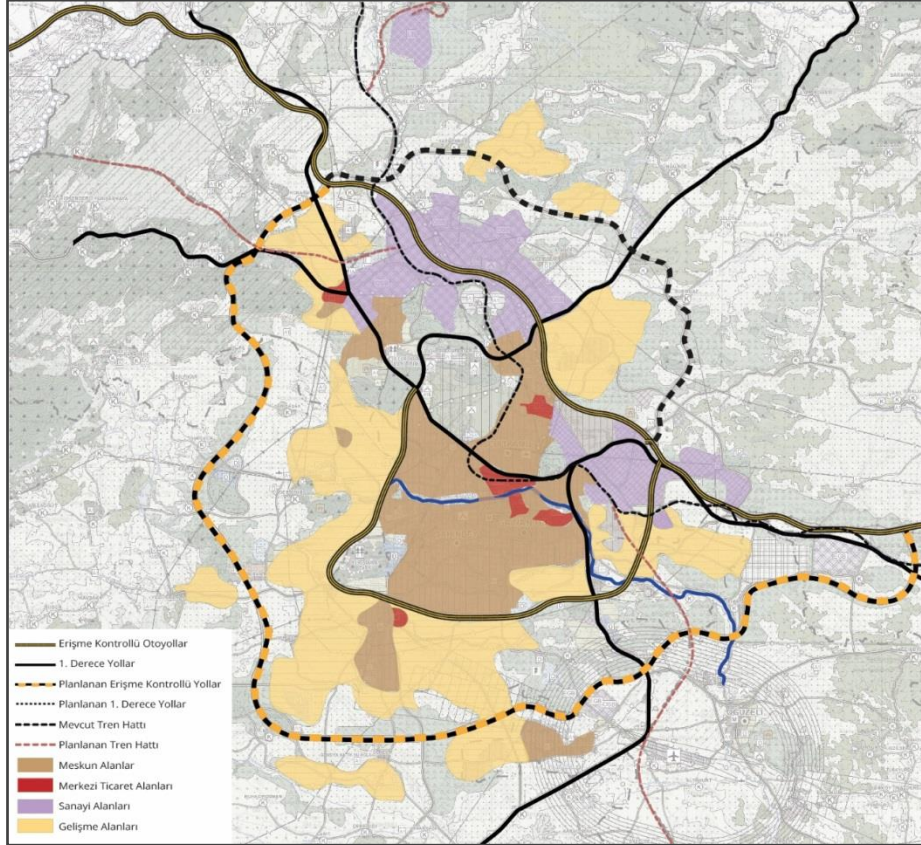
Vizyonu, "Güçlü, Bölgesel Merkez Gaziantep" olarak belirlenen "Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı" ile gelecekte yaşaması olası nüfusun yaşam ve çalışma alanlarının çağdaş bir yaklaşımla ve kentin sahip olduğu doğal ve kültürel değerleri korunarak planlanması amaçlanmıştır.

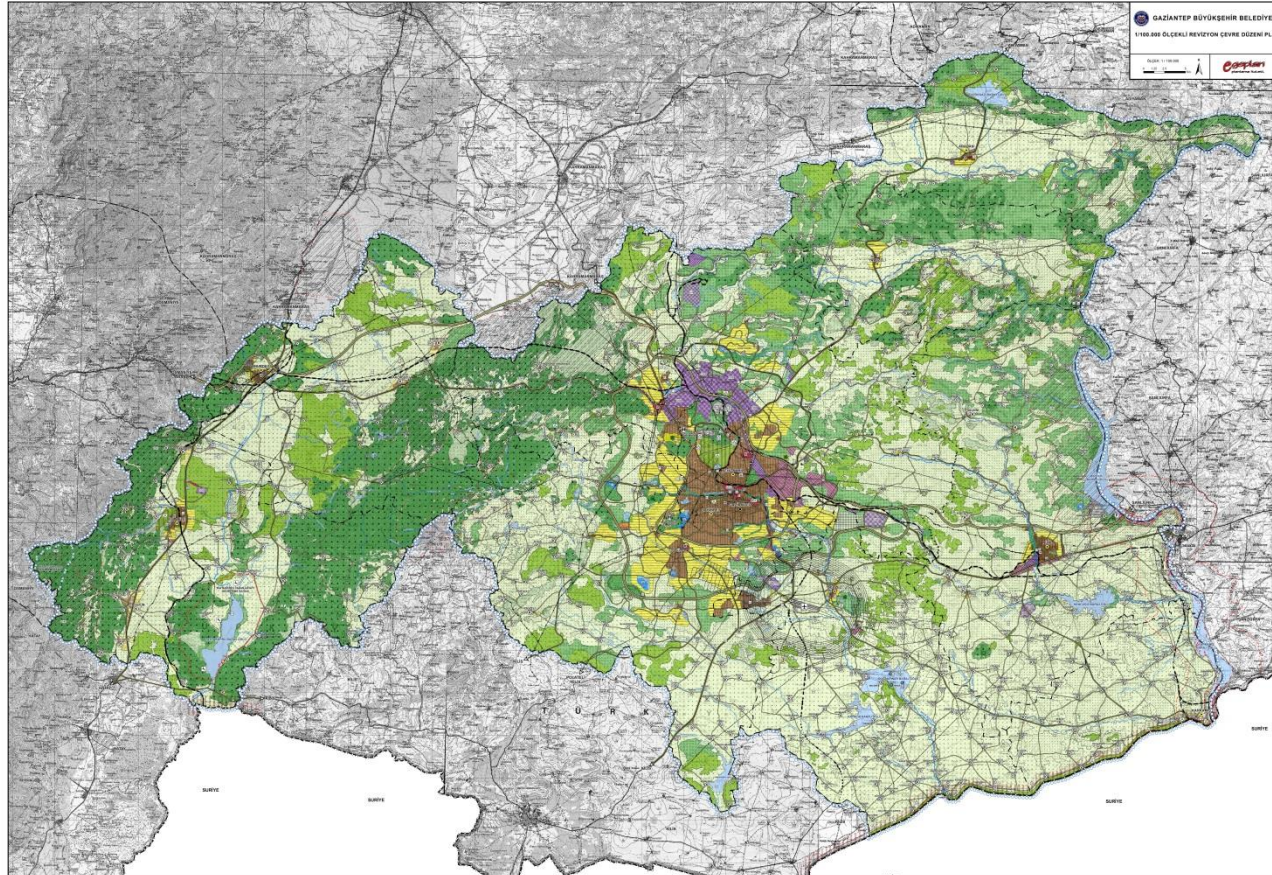


Harita 1-7: Gaziantep İl Çevre Düzeni Planı (2011 Yılı Onaylı)

Bu amaç doğrultusunda, Kuzeyşehir Projesi için de dayanak oluşturan planlama kararları aşağıdaki temel kararlar doğrultusunda şekillendirilmiştir:

- Kent içi toplu ulaşımda, modern toplu taşıma sistemleri ve raylı sistem kullanımının yaygınlaştırılması.
- Yaşam alanlarının niteliğinin yükseltilmesi, afet risklerinin en aza indirilmesi, kaçak yapılaşmayı alternatif olmaktan çıkaracak, risklerden uzak sağlıklı konut bölgelerinin oluşumu sağlanması.
- Kentin bölgesel merkez olma özelliği öne çıkarılarak, özellikle ticaret, eğitim ve sağlık alanında kamusal ve özel yatırımların desteklenmesi.
- Güçlü bölgesel merkez vizyonunun bir gereği olarak, sağlık ve eğitim yatırımları, yeni üniversite yerleşkeleri vb. yeni spor tesisleri ile yaşam konforunun yükseltilmesi.
- Yerleşim alanlarında sel ve taşkın oluşumlarının engellenmesi, hava kalitesinin artırılması, ısı adası oluşumlarının en aza indirilmesi, erozyonun önlenmesi, yaşayanların rekreasyon olanaklarının artırılması amacıyla kent çevresinde yeşil kuşak oluşumu desteklenmesi, ağaçlandırılacak alanların yaygınlaştırılması.





GÖSTERİM	
SINIRLAR	BUGÜNKÜ ARAZI KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEBİLİR KORUNACAK ALANLAR
İDARI SINIRLAR	SU KAYNAKLARI KORUNMA ALANLARI
--- E SINIRI	--- ORMAN ALANI
--- İLÇE SINIRI	--- MESIRE ALANI
--- ULKE SINIRI	--- MERA ALANI
PLANLAMA SINIRLARI	--- DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR
--- PLAN ONAMA SINIRI	--- TARIM ALANI
İDARI MERKEZLER	--- DİKİLİ TARIM ALANI
● İL MERKEZİ	--- SULAMA ALANI
● İLÇE MERKEZİ	
ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN SINIRLARI	YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEBİLİR KORUNACAK ALANLAR
--- TABAT PAVİ	--- SU KAYNAKLARI KORUNMA ALANLARI
--- YABAN HAYATI GELİŞTİRME ALANI	--- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUNMA ALANI
--- TURİZM MERKEZİ	--- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUNMA ALANI
	--- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUNMA ALANI
	--- İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUNMA ALANI
ALAN KULLANIMLARI	SULAK ALANLAR
YERLEŞİM ALANLARI	--- SULAK ALAN MUTLAK KORUNMA BÖLGESİ
--- KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI	--- SULAK ALAN EKOLOJİK ETİKLENME BÖLGESİ
--- KENTSEL YERLEŞİK ALAN	--- SULAK ALAN SINIRI
--- KENTSEL GELİŞME ALANI	--- SULAK ALAN TAMPON BÖLGESİ
--- KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI	EKOLOJİK NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR
--- KIRSAL YERLEŞİK ALAN	--- EKOLOJİK NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN
--- PLANLI KIRSAL YERLEŞİK ALAN	AFET TEHLİKELİ ALANLAR
--- PLANLI KIRSAL GELİŞME ALANI	--- AFETE MARUZ BÖLGE
ÇALIŞMA ALANLARI	
--- MERKEZİ İŞ ALANI	ALTYAPI
--- YALNI MERKEZ (2. VE 3. DERECE MERKEZLERİ)	ULALARI
--- LOJİSTİK BÖLGE	KARAYOLLARI
--- KENTSEL SERVİS ALANI	--- ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)
--- SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ	--- BİRİNCİ DERECE YOL
--- ENDÜSTRİYEL GELİŞME BÖLGESİ	--- İKİNCİ DERECE YOL
--- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	--- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL (KENTSEL)
--- SERBEST BÖLGE	--- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL (KIRSAL)
--- ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANI	DEMİRYOLLARI
--- TURİZM BÖLGESİ	--- DEMİRYOLU
BÜYÜK VE ACIK ALAN KULLANIMLARI	HAVA YOLLARI
--- UNİVERSİTE ALANI	--- HAVALIMANI
--- KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI	ENERJİ SULAAMA
--- KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANI	--- ENERJİ ÜRETİM ALANI
--- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	--- ENERJİ NAKİL HATTI
--- ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ	--- BORU HATTI
KORUNACAK ALANLAR	SU ATIKSI VE ATIK SİSTEMLERİ
SİT ALANLARI	--- KATI ATIK TESİSLERİ ALANI
--- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	--- ATIKSU TESİSLERİ ALANI
--- 2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	--- İÇME SUYU TESİSLERİ ALANI
--- 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	--- TERAKKİ ALTYAPI ALANI
--- KENTSEL SİT ALANI	--- İÇME SUYU ANA HATTI
	--- SU YÜZEYİ

Harita 1-8: Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı (2017 Yılı Onaylı)



2017 onaylı il çevre düzeni planı ile belirlenen arazi kullanım ve ulaşım ağı kararları incelendiğinde, kentin ağırlıklı gelişme yönünün önceki planda olduğu gibi güney, doğu, kuzeybatı aksı olarak belirlendiği ve bu kapsamda gelişme konut alanlarının büyük kısmının da mevcut çevre yolu ile yeni önerilen çevre yolu arasında planlandığı görülmektedir. Kentin kuzeybatısında ise mevcut sanayi alanlarına ilave sanayi ve lojistik fonksiyonlar planlanmış; bununla beraber aralarında Kuzeyşehir Proje Alanı'nın da olduğu ilave gelişme konut alanları da planlanmıştır.

vii. Gaziantep İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

5216 sayılı Kanun ile birlikte, büyükşehir belediyelerinin genişleyen sınırları içinde yapılacak nazım imar planlarının ölçeği ve kapsamı değişmiş, ölçek 1/5000 ile 1/25.000 arasında tercihe bırakılıyor olsa da, tüm büyükşehir belediyesi sınırları içinde kalan alanların nazım imar planlarının 2 yılı içinde tamamlanması da zorunlu hale getirilmiştir. Bu kapsamda Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından, 2004 yılında belirlenen 20 km. yarıçaplı büyükşehir belediyesi sınırlarını kapsayacak biçimde 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı yaptırılmış ve onaylanmıştır.

Büyükşehir Belediyesi sınırlarınının 30 Mart 2014 tarihinden geçerli olmak üzere il sınırlarına kadar genişletilmesi sonrasında, 2014 öncesinde var olan nazım imar planının il sınırlarına kadar genişletilmesi zorunluluğu ortaya çıkmıştır. Diğer yandan geçen süre içinde yaşanan gelişmeler dikkate alınarak mevcut nazım imar planında gerekli revizyonların yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Söz konusu gereklilik doğrultusunda, hedef yılı 2040 olan ve “Gaziantep-2040 Nazım İmar Planı” olarak isimlendirilen revize 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 2017 yılında Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından 18.05.2018 tarihinde onaylanmıştır (Bkz. Harita 1-9).

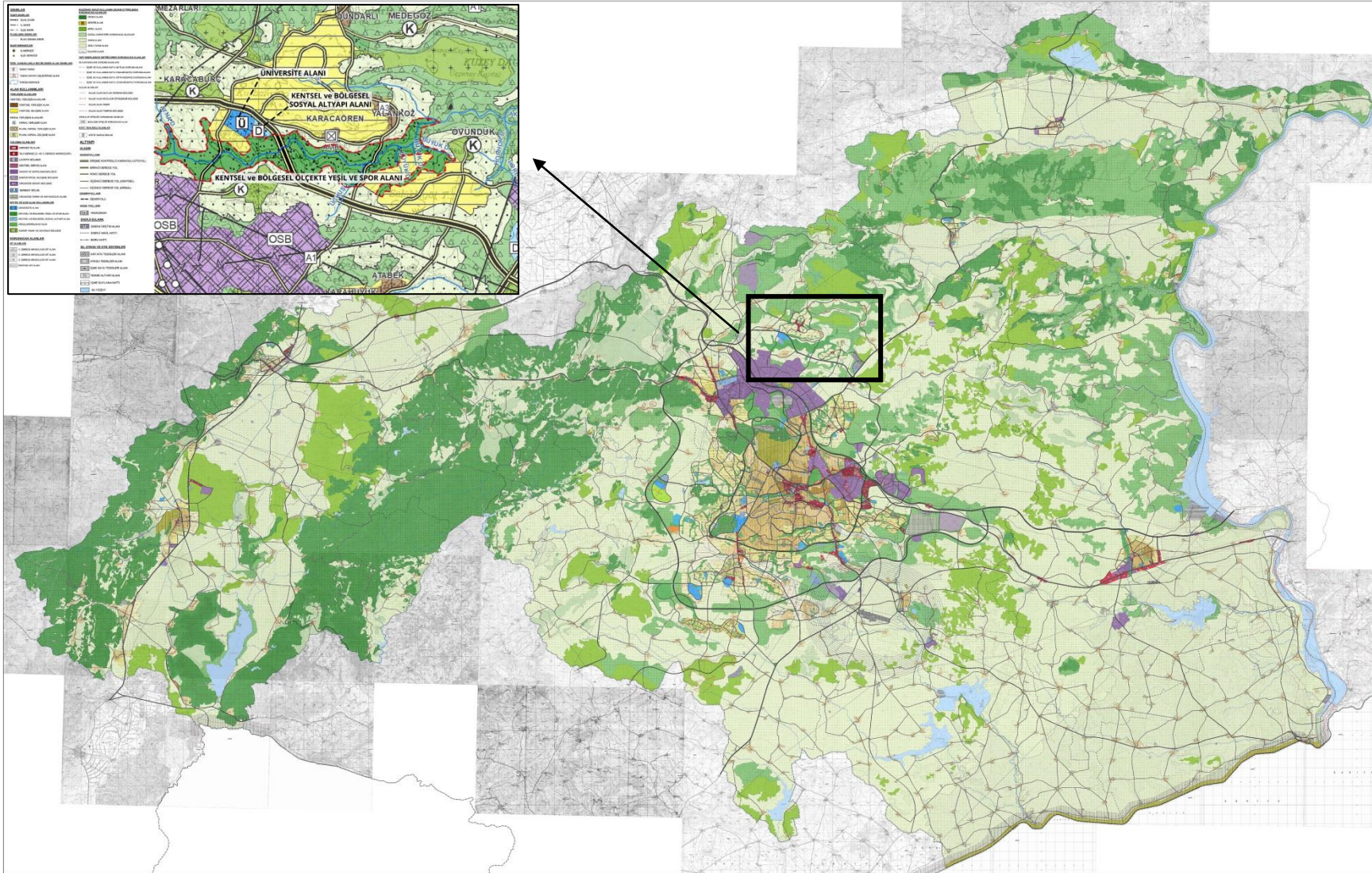
1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları, İpekyolu Kalkınma Ajansı tarafından 2014-2023 dönemi için hazırlanan TRC1 Bölge Planı ile Bölge Planı kararları da gözetilerek hazırlanan 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı kararları doğrultusunda oluşturulmuştur.

1/25.000 ölçekli Gaziantep Nazım İmar Planı'nın ana kullanım kararlarının belirlenmesinde ve bu kullanımların bölgenmesinde; kentin yerleşik yapılaşması, geçerli ve uygulamaya geçmiş planlama kararları, imar mevzuatı dışında mevzuat uyarınca gerçekleştirilen bağlayıcı yer seçimi kararları, ulaşım yatırımları, kurumsal görüş ve koruma kararları yönlendirici kararlar olmuştur.



Bu kapsamda, kentsel konut gelişmelerinin ağırlıklı biçimde kentin batısında ve güneyinde olmasına yönelik bölgeleme kararları geliştirilmiştir. Kentin çalışma alanları için ise, mevcut durumla ve geçmiş yıllarda alınmış olan plan kararlarıyla da uyumlu biçimde ve ana ulaşım akslarına koşut olarak, kuzeybatı-güneydoğu yönlenmesiyle kentin kuzeyinde ve kuzey doğusunda düzenlemeler yapılmıştır.

Revizyon çalışması öncesinde var olan 1/25.000 ölçekli Gaziantep Büyükşehir Nazım İmar Planı'nda zaman içinde yapılmış olan değişiklikler de plandaki bölgeleme kararlarının oluşmasında etkili olmuştur. Bu kapsamda; Büyükşehir Belediyesi tarafından farklı tarihlerde yapılmış plan değişiklikleri ile kentin kuzeyinde ve güneyinde oluşturulmuş olan yeni konut alanı kararları da bölgelemenin oluşumunda etkili olmuştur.



Harita 1-9: Gaziantep İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (2018 Yılı Onaylı)



Gerek Bakanlar Kurulu tarafından ilan edilen Riskli Alan kararları, gerek Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından alınmış olan rezerv Yapı Alanı kararları ve gerekse Bakanlık ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından alınmış olan Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı kararları da genel bölgeleme kararlarının oluşturulmasında belirleyici kararlar arasında yer almıştır.

Plan kapsamında ayrıca, kentin en önemli çalışma alanlarını oluşturan organize sanayi bölgelerine yakın konumda, işyeri-konut arası ulaşım zamanını ve maliyetini en düşük düzeye indirecek nitelikte, Beylerbeyi bölgesinde ve Aktoprak bölgesinde düzenlenmiş konut gelişme alanlarına ek olarak, **genişleyen organize sanayi bölgelerinin kuzeyinde bir uydu kent oluşturulmasına yönelik kararlar düzenlenmiştir.** Söz konusu uydu kent niteliğindeki gelişme konut alanı, Kuzeyşehir Proje Alanı'dır (1/25.000 Ölçekli Gaziantep-2040 Nazım İmar Planı Raporu).

Söz konusu gelişme konut alanlarının dışında, kentin doğusunda var olan önemli çalışma alanlarının uzaklığı da düşünülerek, bu alanlara yakın konumda işyeri-konut arası ulaşım maliyetini ve süresini kısaltacak nitelikte, bu alanların güneyinde de yeni konut gelişme alanları için alan düzenlemesi yapılmıştır.

viii. Gaziantep Ulaşım Ana Planı - 2030

Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından, revize 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25.000 Çevre Düzeni Planı'nın nüfus, işgücü ve arazi kullanım kararları doğrultusunda, 2016 yılında, hedef yılı 2030 olan Gaziantep Ulaşım Ana Planı hazırlanmıştır.

Gaziantep için oluşturulan ulaşım modelleri, çalışma kapsamında yapılan hane halkı anketleri ve trafik sayımlarından elde edilen bilgiler kullanılarak hazırlanan Gaziantep Ulaşım Ana Planı ile edilen sonuçlar aşağıda yer almaktadır:

- Ulaşım talep tahmin modelinde 4 aşamalı (üretim-çekim, dağılım, türel seçim, atama) ulaşım modeli kullanılmıştır.
- Çalışma alanı içerisinde 204 merkez mahalle zonu, 57 adet özel zon (çalışma alanı içinde mahallelerden ayrılarak tesis edilmiş) ve 10 kırsal zon ve 7 adet dış zon olmak üzere 277 trafik zonu oluşturulmuştur.
- Hane halkı anketleri ile ortalama yolculuk süresi 27,76 dakika olarak tespit edilmiştir. Araçlı yolculuklarda seyahat süresi ortalama 37 dakikaya çıkarken, yaya veya bisiklet ile yapılan araçsız yolculukların ortalama süresi 16,79 dakikadır.

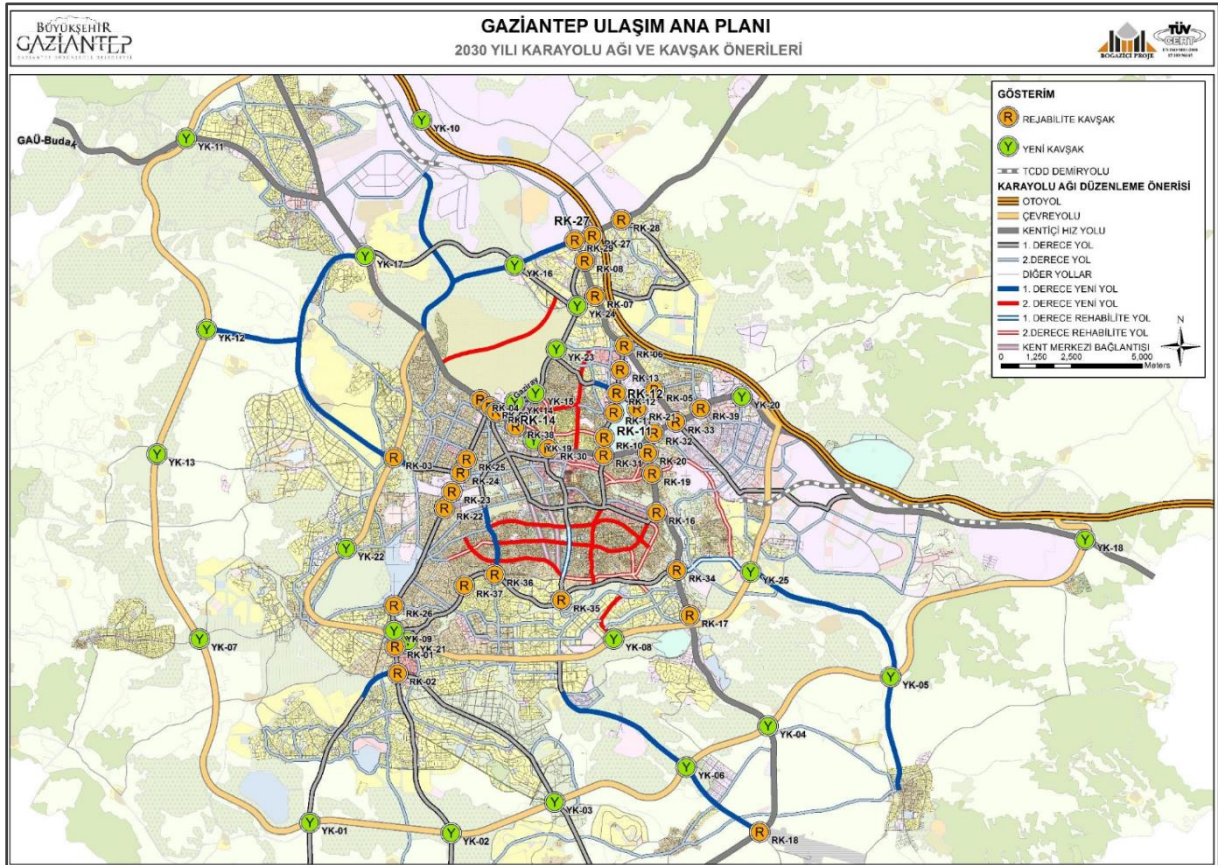
- Çalışma kapsamında ulaşım modelinin oluşturulabilmesi için model şebekesi oluşturulmuştur. Karayolu şebekesi 1.941, raylı sistem şebekesi 44 km'dir. İşletmeye kapalı olan mevcut demiryolu hattı da şebekeye dâhil edilmiştir.
- Çalışmada kullanılan zaman değeri ayrıca hesaplanmıştır. Kişilerin zaman değerini hesaplamak için TÜİK ve Dünya Bankası verileri kullanılmıştır. Bu doğrultuda kişi başına ortalama zaman değeri 11,86 TL/saat olarak hesaplanmıştır.
- Gerçekleştirilen hane halkı yolculuk anketlerinden 2.595.038 yolculuk tespit edilmiştir. Bu yolculukların %49'u yaya, %15'i servis, %19'u özel oto ve %17'si toplu taşıma yolculukları şeklinde gerçekleşmektedir.
- Tüm yolculuklar içerisinde elde edilen amaçlarına göre brüt hareketlilik oranları şu şekildedir; ev uçuş iş yolculukları 0,39; ev uçuş okul yolculukları 0,53; ev uçuş diğer yolculuklar 0,53; ev uçuş olmayan yolculuklar 0,07'dir. Mevcut durum itibarıyla toplam hareketlilik oranı ise 1,52'dir.

Gaziantep Ulaşım Ana Planı hedef yılında (2030) oluşturulacak yolculuk talep tahminlerinin belirlenmesinde modele girdi olması için Gaziantep Ulaşım Ana Planı çalışması kapsamında trafik bölgelerine ait nüfus, istihdam, iş gücü, öğrenci sayısı, gelir durumu ve otomobil sahipliğine yönelik gelecek tahminleri yapılmıştır.

- Sosyoekonomik verilerin tahminleri, revize 1/25.000 Çevre Düzeni Plan kararları doğrultusunda oluşturulmuştur. Ayrıca geçmiş yıllara ait TÜİK verilerinden yararlanılarak gelişme trendleri ortaya konulmuştur. Bu doğrultuda da ara hedef yılları dâhil olmak üzere 2030 hedef yılı tahminleri hesaplanmıştır.
- Gaziantep İmar ve Şehircilik Dairesi tarafından Gaziantep Ulaşım Ana Planı çalışmasının hedef yılı olan 2030 için nüfus projeksiyonunu 3.366.746 olarak belirlemiştir.
- 2030 hedef yılı için Gaziantep'te 1.123.212 kişinin çalışacağı ve 1.040.798 öğrencinin olacağı tahmin edilmiştir. Ortalama gelir 3.960 TL olarak tahmin edilirken, bin kişiye düşen otomobil sayısının da 206 olacağı tahmin edilmiştir
- Mevcut modeldeki yolculuk değerleri ve projeksiyonu ile yapılan sosyoekonomik veriler doğrultusunda 2030 yılı için yolculuk değeri günlük 6.021.782 olarak hesaplanmıştır.

- Bu yolculukların gelecek için hiçbir önerinin geliştirilmediği sadece imar planları doğrultusunda kentin geliştiği varsayıldığında %42'si yaya, %14'ü servis, %33'ü özel oto ve %11'i toplu taşıma yolculukları şeklinde gerçekleşecektir.
- Tüm yolculuklar içerisinde elde edilen amaçlarına göre brüt hareketlilik oranları şu şekilde olacaktır; ev uçu iş yolculukları 0,57; ev uçu okul yolculukları 0,61; ev uçu diğer yolculuklar 0,53; ev uçu olmayan yolculuklar 0,08'dir. 2030 hedef yılında toplam hareketlilik oranı ise 1,79 olacağı tahmin edilmiştir.

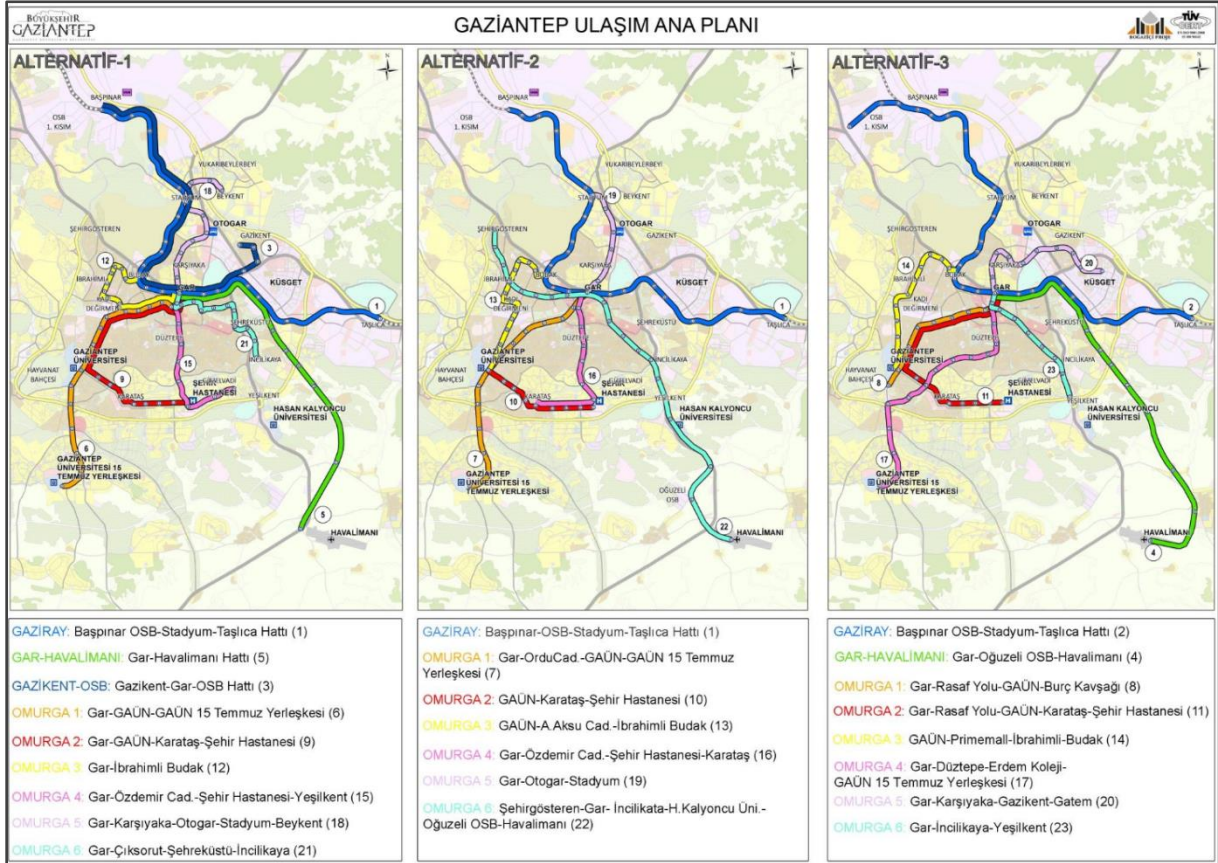
Hedef yılı 2030 olan Gaziantep Ulaşım Ana Planı ile karayolu ve kavşak ağı ile alternatifli raylı sistem hat önerileri yapılmıştır (Bkz. Harita 1-10 ve 1-11).



Harita 1-10: Gaziantep Ulaşım Ana Planı'nın 2030 Yılı Karayolu Ağı ve Kavşak Önerileri

Kaynak: Gaziantep Ulaşım Ana Planı Raporu, 2016.

Gaziantep Ulaşım Ana Planı'nda 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.

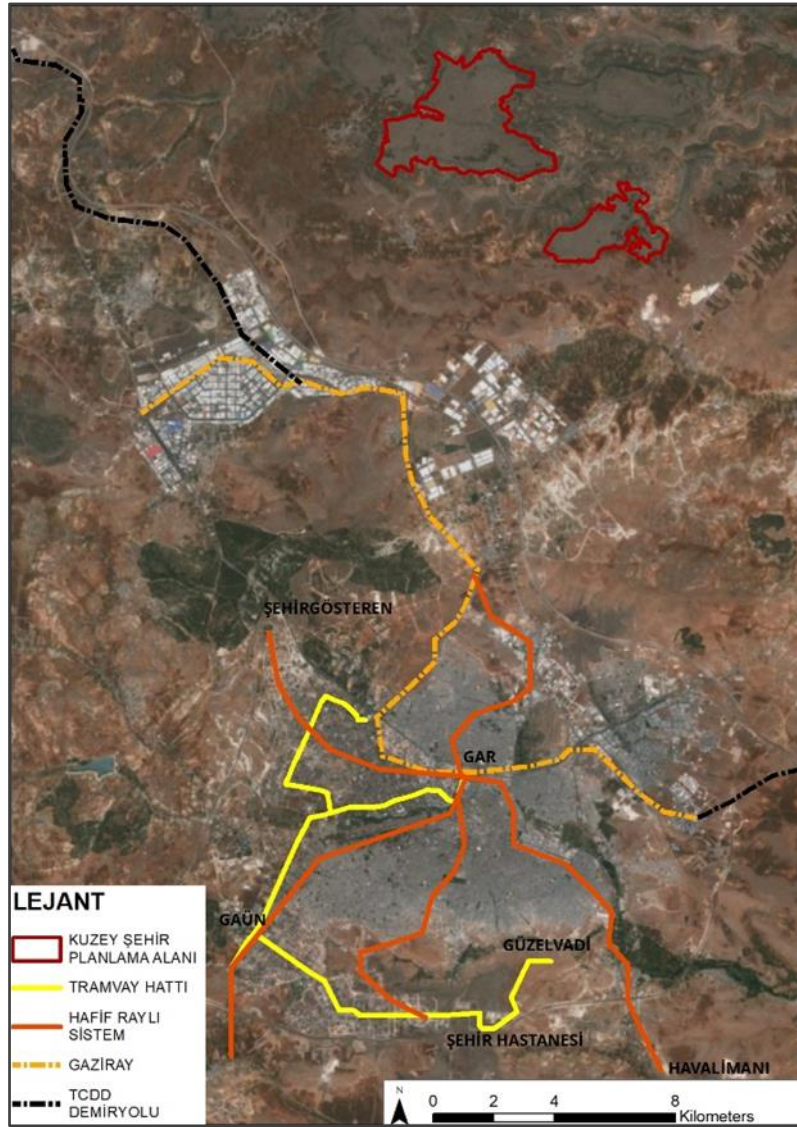


Harita 1-11: Gaziantep Ulaşım Ana Planı'nın 2030 Yılı Raylı Sistem Önerileri

Kaynak: Gaziantep Ulaşım Ana Planı Raporu, 2016.

Bunların dışında orta vadede önerilen Şehircösteren-Gar-Havalimanı hattının bu dönemde Yeşilkent bölgesinden Havalimanı'na uzantısının yapılması ile Gaziantep Üniversitesi-Karataş-Şehir Hastanesi tramvay hattının da Güzelvadi'ye uzatılması planlanmıştır (Bkz. Harita 1-12).

Gaziantep Ulaşım Ana Planı'nın hazırlandığı dönemde Kuzeyşehir Projesi'nin plan kararları oluşturulmadığı için Gaziantep Ulaşım Ana Planı'nda Kuzeyşehir'e yönelik öneriler yer almamaktadır.



Harita 1-12: Ulaşım Planı'nda Uzun Vadede Tamamlanması Öngörülen Raylı Sistem Hattı

Kaynak: Gaziantep Ulaşım Ana Planı Raporu, 2016.



1.1.4.2. Alt Ölçekli Planlar

Bu bölüm kapsamında meri nazım ve uygulama imar planlarının öngörü ve kararları irdelenmektedir.

i. İmar Planları

Gaziantep; özellikle 1980 sonrası dönemde küçük ve orta ölçekli işletmeler vasıtasıyla büyük atılımlar gerçekleştirmiş, Ortadoğu, Asya ve Avrupa pazarlarına açılım sürecinde Anadolu Kaplanları olarak anılan şehirlerarasında kendisinden sıkça söz ettirmeye başlamıştır.

1980 sonrası dönemde benimsenen liberal ekonomik politikalar ile birçok alanda üretim yapmaya başlayan Anadolu Kaplanları önemli ölçüde bir nüfus içinde çekim merkezi haline gelmiştir. Bu durum bahse konu şehirlerin ekonomik yapısında birçok değişimlere neden olduğu gibi kentsel mekân kalitesi bakımından fiziksel ve sosyal birçok problemin doğmasına sebep olmuştur. Gaziantep merkez yerleşik alanı olarak da tanımlanan Şahinbey ve Şehitkâmil ilçeleri de bu durumun ortaya çıkardığı değişimlerin yaşandığı iki ilçe konumundadır. Sanayi alanlarının büyümesi, işgücü ihtiyacı temelli nüfusun artması sonucu ise teknik ve sosyal altyapı açısından yetersiz, sorunlu bir kent oluşmasına neden olmuştur. Kentin planlı bölgelerinde her ne kadar gerek ulaşım gerekse sosyal donatı anlamında belirli kaygılar gözetilerek planlama çalışmaları gerçekleştirilmiş olsa da kent merkezi ve yakın etki alanında herhangi bir planlama aktivitesi mekânda karşılık bulamamıştır.

Tarihi kent merkezi ile sıkı bağlar kuran turizm ve ticaret gibi aktiviteler günlük yaya ve araç trafiğinin de büyük bir kısmını bu alana çekmektedir. Bu durum geçmişten günümüze yapılaşmış ve hala kullanılan bu alanlarda ulaşım altyapısının da ihtiyaca cevap vermemesine neden olmaktadır. Sonuç olarak; Gaziantep merkez alanı, kentte yaşanan ekonomik ve dolayısıyla demografik değişimler ile günümüzdeki şeklini almıştır. Zaman içerisinde hızlı ve sürekli bir nüfus artışı ile karşılaşan kentte bu nüfusun mekânda yerleşeceği alanların planlanmaması sonucu, tıpkı ülkemiz birçok kentinde olduğu gibi, plansız, sağlıksız, kentsel dönüşüme konu alanlar ortaya çıkmıştır.

Bu bağlamda, Gaziantep kentinde bütüncül olarak elde edilen planlama çalışmalarına bakıldığında beş önemli çalışma dikkat çekmektedir.



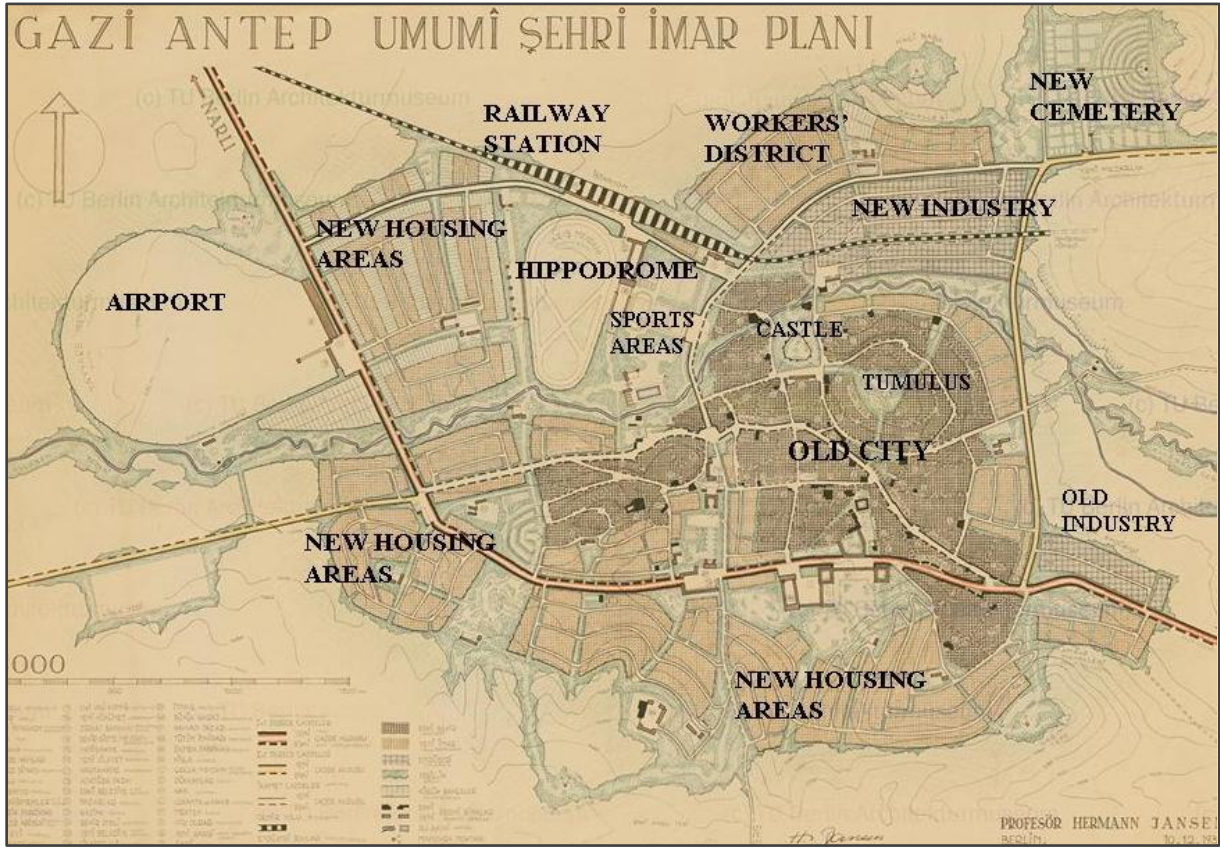
Kentin ilk plan çalışması Prof. Hermann Jansen tarafından 1935 yılında yapılmış, bu planın 15 yıl sonrasında, Y. Mimar Hamit Kemali Söylemezoğlu ve Y. Mimar Kemal Ahmet Aru tarafından hazırlanan plan 1950'li yılların başında uygulanmaya başlanmıştır. Yirmi yılı aşkın süre bu planla gelişen kent için 1970'li yılların başında İller Bankası tarafından çıkarılan yarışma ile yeni bir plan elde edilmiş, şehir plancısı Zühtü Can tarafından hazırlanan plan 1974 yılında yürürlüğe girmiştir. Yaklaşık 15 yıl sonra kentte yaşanan gelişmeler dikkate alınarak yeniden plan elde edilmesi sürecine girilmiş ve 1990 yılında ilave alanları içeren nazım imar planı hazırlanmıştır. Bu planlardan sonra hazırlanmış bütüncül beşinci planlama çalışması Egeplan Planlama Ltd. Şti. tarafından hazırlanmış olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'dır.

1938–1955 Dönemi (Hermann Jansen Planı – 1938)

Gaziantep kenti için ilk imar planı Prof.Hermann Jansen tarafından yapılmıştır (Bkz. Harita 1-13 ve 14). Kentin 1938–1950 yılları arasındaki gelişmesini yönlendiren plan, yapıldığı tarihte var olan yerleşik alanın iki katı kadar gelişme alanının yapılaşmaya açılmasını öngörmüştür. Planda Gaziantep ekonomisinin dokuma endüstrisi üzerine gelişeceği ve kentin güney ve kuzeyinde işçi konutlarının, kuzeydoğu ve güneydoğuda çalışma alanlarının yer alacağı öngörülmüştür. Jansen Planının yapıldığı tarihlerde kentin nüfusu yaklaşık 50.000 kişiyken, planın öngördüğü nüfus 150–200 bin kişi olarak belirlenmiştir. 1950 yılına gelindiğinde nüfus tahminleri tutmamış, kentin nüfusu 70.000'e ulaşabilmiştir.

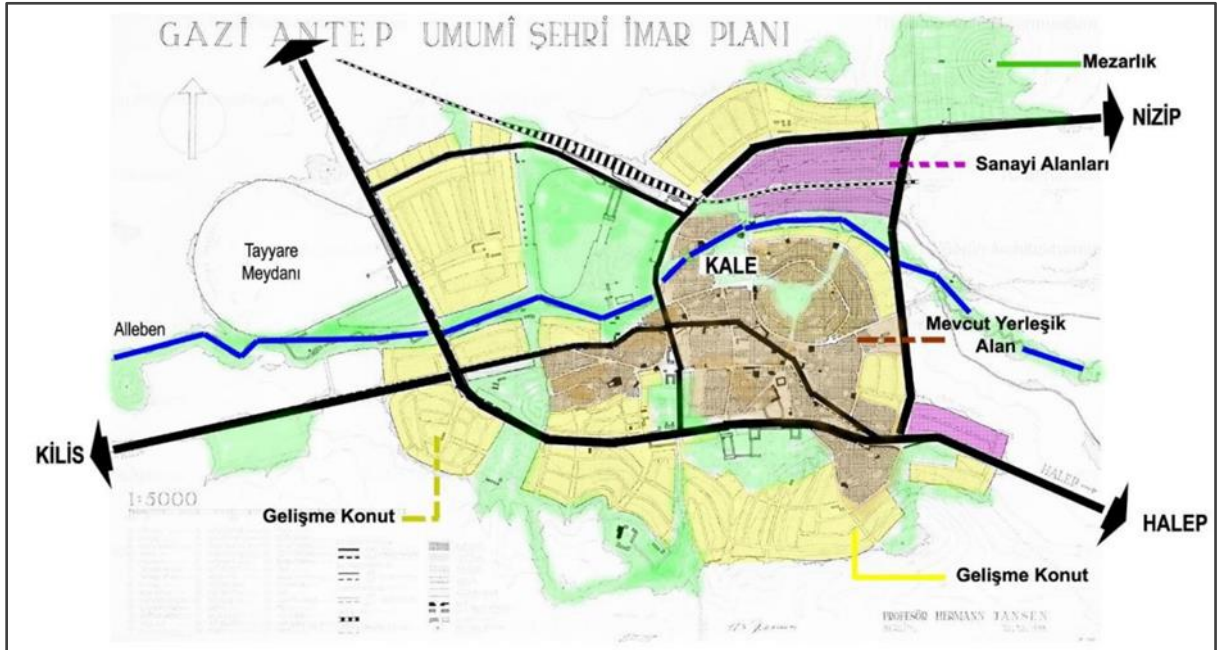
Kentin sonraki gelişmelerinde kalıcı izler bırakan bu plana göre en önemli girişimler Suburcu, Karagöz ve Gaziler Caddesi'nin genişletilerek yeniden düzenlenmesi ile Atatürk Bulvarı ve İsmet İnönü Caddelerinin açılmasıdır. Bu kararlar ile bir yandan kent içinde önemli ulaşım aksları oluşturulmuş olsa da, geleneksel dokuda geri dönülmez bozulmalar yaşanmıştır

Bu dönemde, Gaziantep kent merkezindeki ana ulaşım akslarına yönelik genişletme kararları bazı ana arterler üzerinde kısmen uygulanmaya başlanmış, bunun yanında kentin merkezi iş alanı geleneksel sınırlarının dışına genişlemeye başlamıştır (Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu).



Harita 1-13: Hermann Jansen'ın Orjinal Planı.

Kaynak: Yılmaz, 2014:102.

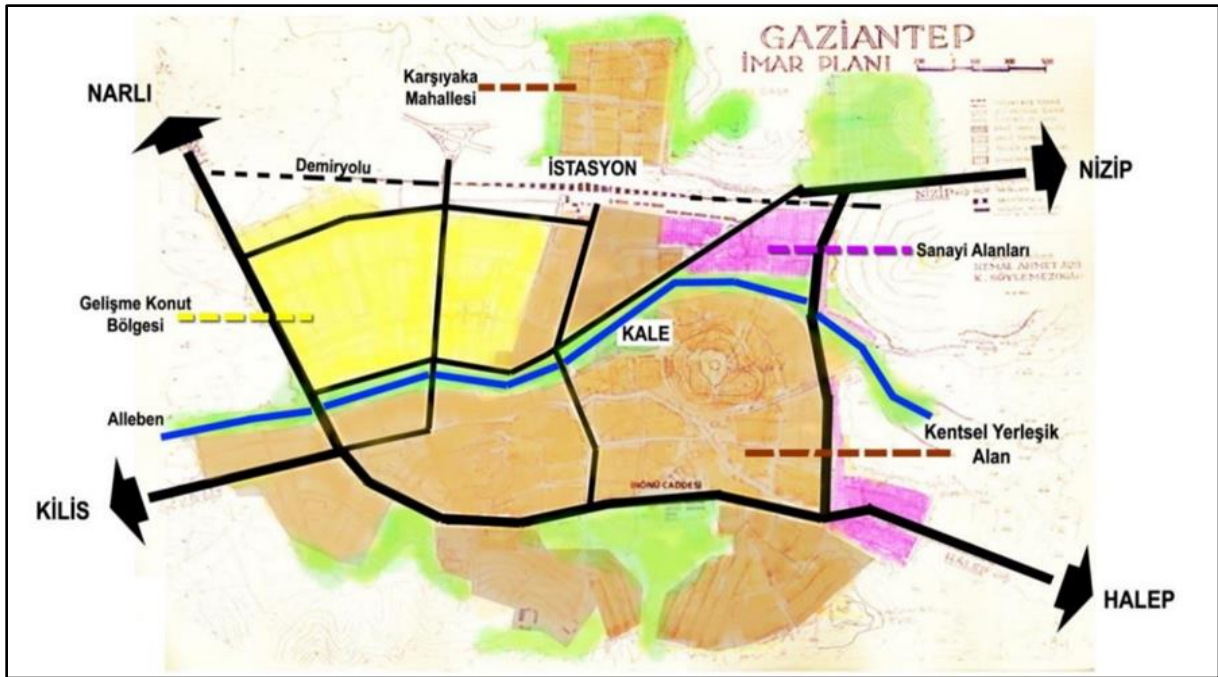


Harita 1-14: Hermann Jansen Planı.

Kaynak: Yenice, S.; Yenice, T.; 2018.

1955 – 1972 Dönemi (H.Kemali Söylemezoğlu ve Kemal Ahmet Aru Planı - 1955)

Gaziantep kentinin ikinci planı 1955 yılında Y. Mimar Hamit Kemali Söylemezoğlu ve Y. Mimar Kemal Ahmet Aru tarafından yapılmıştır (Bkz. Harita 1-15). Plan’da, Jansen Planı’nın önerdiği kentsel gelişme aksları sürdürülmüş, çalışma alanlarının kuzeydoğuda Nizip yolu çıkışında ve güneydoğuda Halep Yolu çıkışında yer alması öngörülmüştür. Alleben çevresindeki açık ve yeşil alan düzenlemeleri ile derenin kuzeyinde yer alan tarım alanları bu planda da korunmuştur. Plan ile eski kent merkezinin yolları motorlu taşıt trafiğine uygun olacak şekilde genişletilmiştir.



Harita 1-15: Kemal Ahmet Aru ve Hamit Kemali Söylemezoğlu'nun Gaziantep Şehir Planı (1955)

Kaynak: Yenice, S.; Yenice, T.; 2018.

Gaziantep kent nüfusunda 1950’ler sonrası başlayan göçlerle oluşan artış, özellikle 1960 sonrasında hız kazanmıştır. 1960-1975 yılları arasında Gaziantep kentinde 40’a yakın yeni mahalle oluşmuştur. Büyük bölümü onaylı imar planının dışında kalan bu alanlarda, hazine arazilerinde ve hisseli bölünmeye uğramış alanlarda niteliksiz konut ve işyeri yapımı hız kazanmıştır.

Söz konusu artış, kent içinde özellikle göçle gelen nüfustan kaynaklı biçimde konut ve işyeri sayısında da artışa neden olmuş; oluşan talep, kentte yeni ve planlı konut ve işyeri alanlarının açılmasına ilişkin arayışları da beraberinde getirmiştir.



Mekansal gelişmede yaşanan söz konusu gelişmeler, Kemal Ahmet Aru ve Hamit Kemali Söylemezoğlu'nun Gaziantep Şehir Planı'nın yetersiz hale gelmesine neden olmuştur.

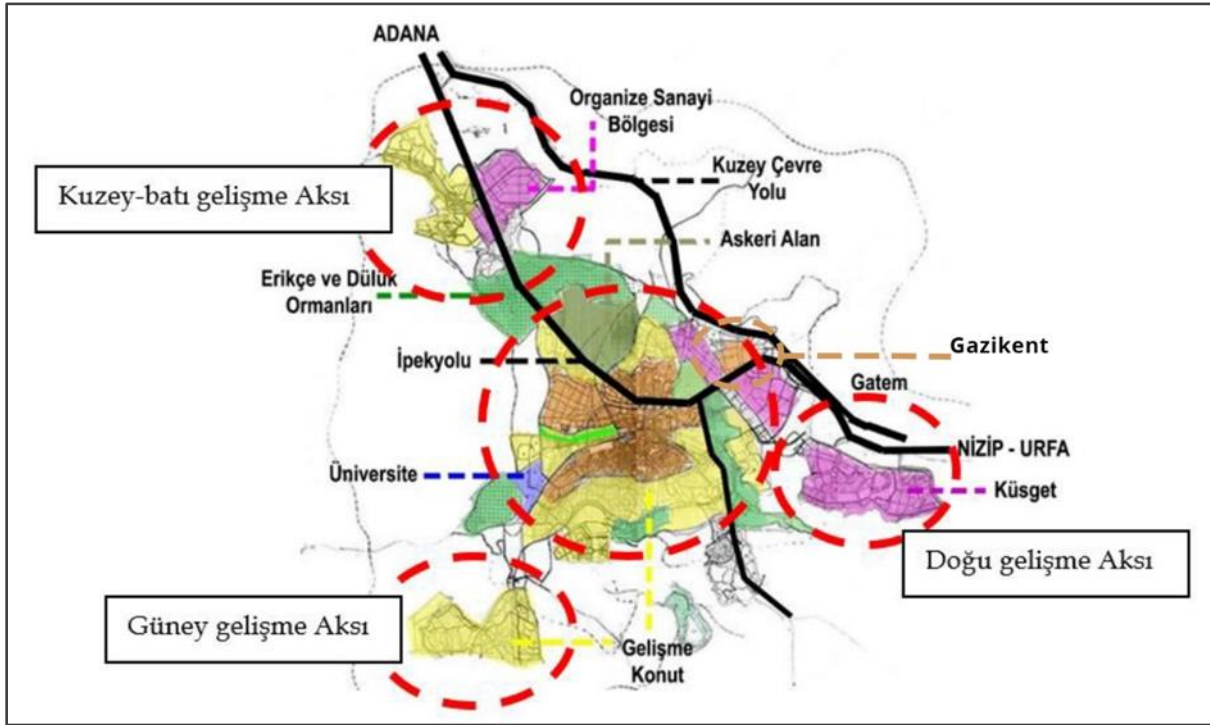
1973 – 1989 Dönemi (Zühtü Can Planı – 1974)

İller Bankası Genel Müdürlüğü tarafından açılan yarışma sonucu elde edilen planı Zühtü Can ve ekibi hazırlamış ve kentin gelişmesi 1990'lara kadar bu plan kararları ile yönlendirilmeye çalışılmıştır (Bkz. Harita 1-16).

Gaziantep kentinin üçüncü planının yapıldığı bu dönemde nüfusun bir milyonu aşması öngörülmüştür. Bu yaklaşım yeni gelişme alanlarının açılmasını hızlandırmış, imalat sanayi yer seçimi belirginleşmiş, kentin güney ve güneydoğusunda organize sanayi bölgesinin temelleri atılmıştır. Ayrıca küçük sanayi sitesi kentin doğu yönünde geliştirilmiş, karşısında ise bu çalışma alanına hizmet etmek üzere Gazikent toplu konut alanı oluşturulmuştur.

Bu plan döneminde, 8010 hektar büyüklüğünde planlı alana sahip olan Gaziantep kentinin mücavir alan büyüklüğü ise 31.394 hektar dolayındadır. Bu dönem içinde, planlı alanlar bir önceki plana göre genişlemiş de olsa, kaçak yapılaşmalar ile belediyeler tarafından mevzi imar planı biçiminde plan onamaları ve buna bağlı kentin yaygınlaşması da devam etmiştir. Kaçak yapılaşmaların sürmesi ve mevzi planların kent bütününden kopuk olarak ele alınması ile bütünden kopuk, sağlıksız kent parçalarının oluşumu hız kazanmıştır.

Üçüncü plan dönemine kadar tarımsal niteliği korunan İncilipınar, Değirmişem ve Sarıgüllük üzerinde artan baskılar sonucunda yapılaşmaya açılmıştır. Orta ve üst gelir grubunun yer seçtiği bu alanlar yeni kent merkezinin de geliştiği kesim olmuştur. Bu bölgede valilik, emniyet belediye gibi yönetim birimlerinin yer alması ile kent merkezinin gelişimi hız kazanmıştır.



Harita 1-16: Gaziantep Planına Göre Genel Arazi Kullanım Kararları (1973)

Kaynak: Yenice, S.; Yenice, T.; 2018.

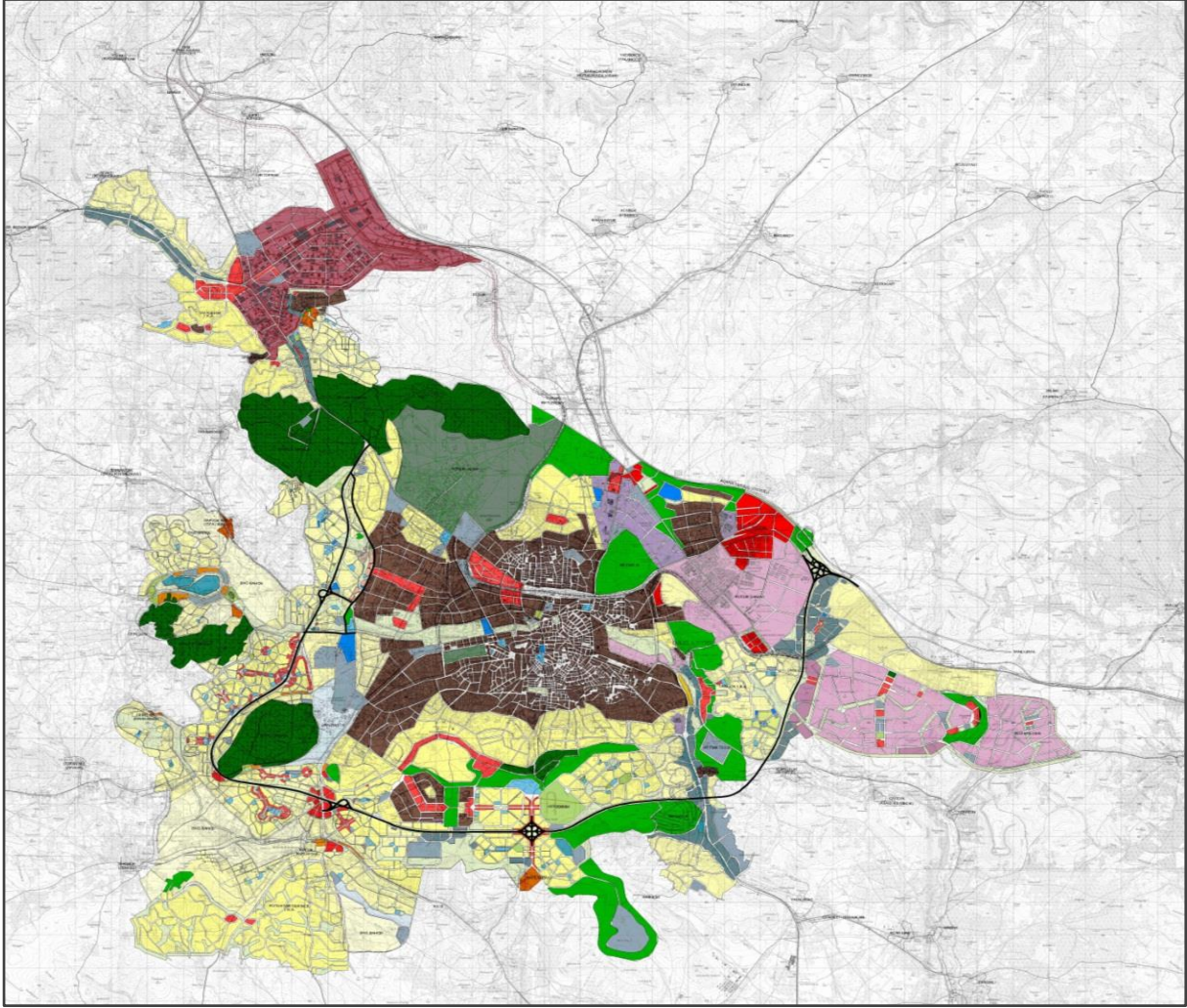
1990 ve Sonrası Dönem (H. Oğuz Aldan Planı - 1990)

Yaşanan sorunlar, kaçak yapılaşma eğilimi, mevzi imar planları ile planlı alanlar dışına yapılaşmaların sıçraması ve kentin gereksinimleri dikkate alınarak 1989 yılı sonrasında yeni bir plan elde edilmesine yönelik çabalar ortaya çıkmıştır.

1990 yılı planlama çalışmasında; Gaziantep kenti nüfusundaki hızlı artış dikkate alınarak, bu nüfusun konut talebini karşılamak amacıyla öncelikle kentin kuzey ve güneyinde İbrahimli ve Kızılhisar bölgelerinde gelişme alanları planlanmıştır. Genellikle özel mülkiyette olan bu alanlarda gerçekleştirilen konut alanı planlaması, kentte önemli düzeyde arsa stokunun oluşmasını sağlamıştır (Bkz. Harita 1-17).

1990 yılı nazım imar planı ve bu plana göre sonraki yıllarda etaplar halinde geliştirilen ve onaylanan uygulama imar planları ile gecekondulaşmayı önlemek, belediye mülkiyetine dayalı sosyal konut alanları ve altyapılı arsa üretmek amacıyla yeni kentsel yerleşme projeleri geliştirilmiştir.

Bunlar arasında; Göllüce Konut Gelişme Alanı, Kızılhisar-Serince Konut Gelişme Alanı, Bağlarbaşı Konut Gelişme Alanı, Sam Mezrası Konut Gelişme Alanı öne çıkan planlama bölgeleridir. 1990 sonrası yapılan planlarla kentin planlı konut alanı yaklaşık 4500 hektar artarak 7400 hektara çıkarılmıştır.



Harita 1-17: Oğuz Aldan Planı (1990)

Kaynak: Yenice, S.; Yenice, T.; 2018.



ii. Koruma Amaçlı İmar Planı

Gaziantep kentinin geleneksel merkezini oluşturan Gaziantep Kalesi ve çevresindeki alanlar ile Hanlar Bölgesi'ni ve Bey Mahallesi ile çevresindeki alanları kapsayacak biçimde belirlenmiş olan kentsel sit alanına yönelik olarak hazırlanan ilk koruma amaçlı imar planı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun (GEEAYK) 13.11.1980 gün ve A-2508 sayılı kararı ile onaylanmıştır (GBB, 2011, s. 14-18).

Bu planın onaylanmasından sonraki dönemde Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 17.07.1987 gün ve 3579 sayılı kararıyla Gaziantep Kentsel Sit Alanı'nın sınırlarını yeniden belirlemiştir. Gaziantep Kentsel Sit Alanı sınırlarına yönelik hazırlanan ikinci koruma amaçlı imar planı ise Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 10.03.1997 tarih ve 2732 sayılı kararla uygun bulunmuştur. Hazırlanan plan yaklaşık 83,62 hektarlık alanı kapsamaktadır. Planlama alanının yaklaşık % 78'ini I. Bölge oluştururken, alanın % 22'sini II. Bölge oluşturmaktadır. (GBB, 2011, ss 14-18)

İki ayrı bölgeden oluşan kentsel sit alanları ve bu alanların çevresinde, genişletilen etkilenme geçiş bölgeleri için hazırlanan Revizyon Koruma Amaçlı İmar Planı ise Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.02.2011 tarihli toplantısında alınmış olan kararla onaylanmıştır (GBB, 2011, ss 14-18).

Koruma Amaçlı İmar Planları hazırlanan arkeolojik ve kentsel sit alanları Gaziantep merkez çarşısı olarak anılan bölgede yani Şahinbey ve Şehitkâmil ilçeleri içerisinde yer almaktadır. Bu alanların yaklaşık %95'ini teşkil eden kısım Şahinbey ilçe sınırları içerisinde yer almaktadır. Bu bölgenin ve yakın çevresinde gelişmiş kent merkezinin Gaziantep kent bütününde alternatifsiz tek merkez olması şehrin ulaşım açısından birçok alanda erişim sorunu yaşamasına neden olmaktadır.

Gerek doğu-batı gerek kuzey-güney aksında en yoğun yerleşimlerin odağında bulunan bu merkez birçok ulaşım alternatifinin uygulanmasında sorunlar ortaya çıkarmaktadır. Ancak tarihi kent merkezlerinin motorlu araç ulaşımından durultularak yaya bölgesi haline getirilmesi de bu tip bölgelerde önemle yapılması gerekli uygulamalar olduğundan yeni ulaşım alternatiflerinin bu alanla ilişkili fakat doğrudan etki etmeyecek şekilde konumlandırılması önemlidir.



Konut ve ticaret kullanımları açısından incelendiğinde ise tarihi bölge etrafında zaman içerisinde gelişmiş yüksek katlı konut ve ticaret alanları, bu bölgenin yoğun bir baskı altında kalmasına neden olmaktadır.

1.1.5. DOĞAL YAPI VE KORUNACAK DEĞERLER

Bu bölümde, Gaziantep İli'nin jeomorfolojik, jeolojik, hidrolojik ve iklim yapısı ile orman, tarım ve ekolojik değerler gibi korunacak değerleri incelenmektedir.

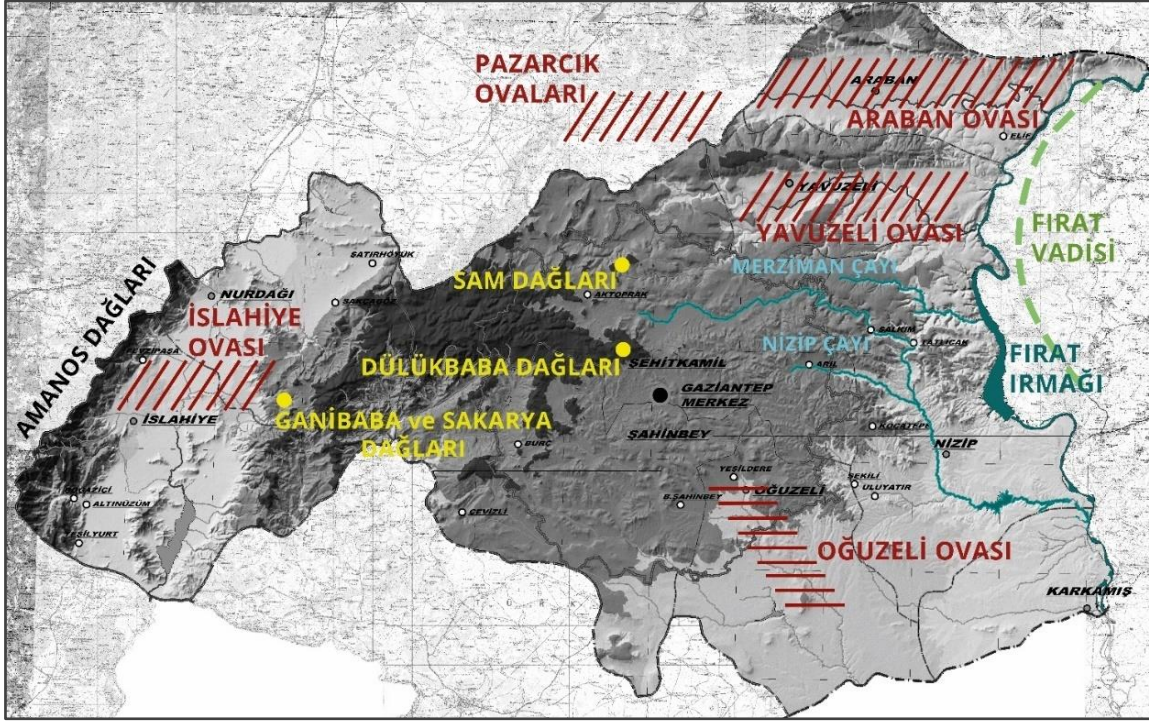
1.1.5.1. Jeomorfolojik Yapı

Gaziantep ilinin yüzey alanının yaklaşık %52'sini dağlar, %27'sini ise ovalar kaplamaktadır. Gaziantep ilinde genellikle dalgalı ve engebeli araziler yaygındır. Güneyde Hatay ve Osmaniye sınırını oluşturan Amanos (Nur) Dağları yer alır. Bu bölgede tepeler 1527 m'ye kadar yükselmektedir. İlin en yüksek tepesi Kepekçi Tepesi'dir. İlin diğer dağlık kısmı bir yandan Nur Dağları'na paralel, İslahiye ilçesi ile Kilis ili arasında, güneyde Suriye'den başlayıp kuzeyde Kahramanmaraş sınırına ulaşmakta, diğer yandan ise ilin kuzey sınırı Kahramanmaraş ve Adıyaman sınırı boyunca, doğuda Fırat Nehri'ne kadar uzanmaktadır. Buradaki tepelerin yükseklikleri güneyden kuzeye doğru; Dormik Dağı 1250 m, İlkiz Dağı 1200 m, Kas Dağı 1250 m, Sarıkaya Dağı 1250 m ve Gülecik Dağı 1400 m'dir. Araban ile Yavuzeli İlçeleri arasında bulunan Karadağ'ın yüksekliği ise 950 metredir.

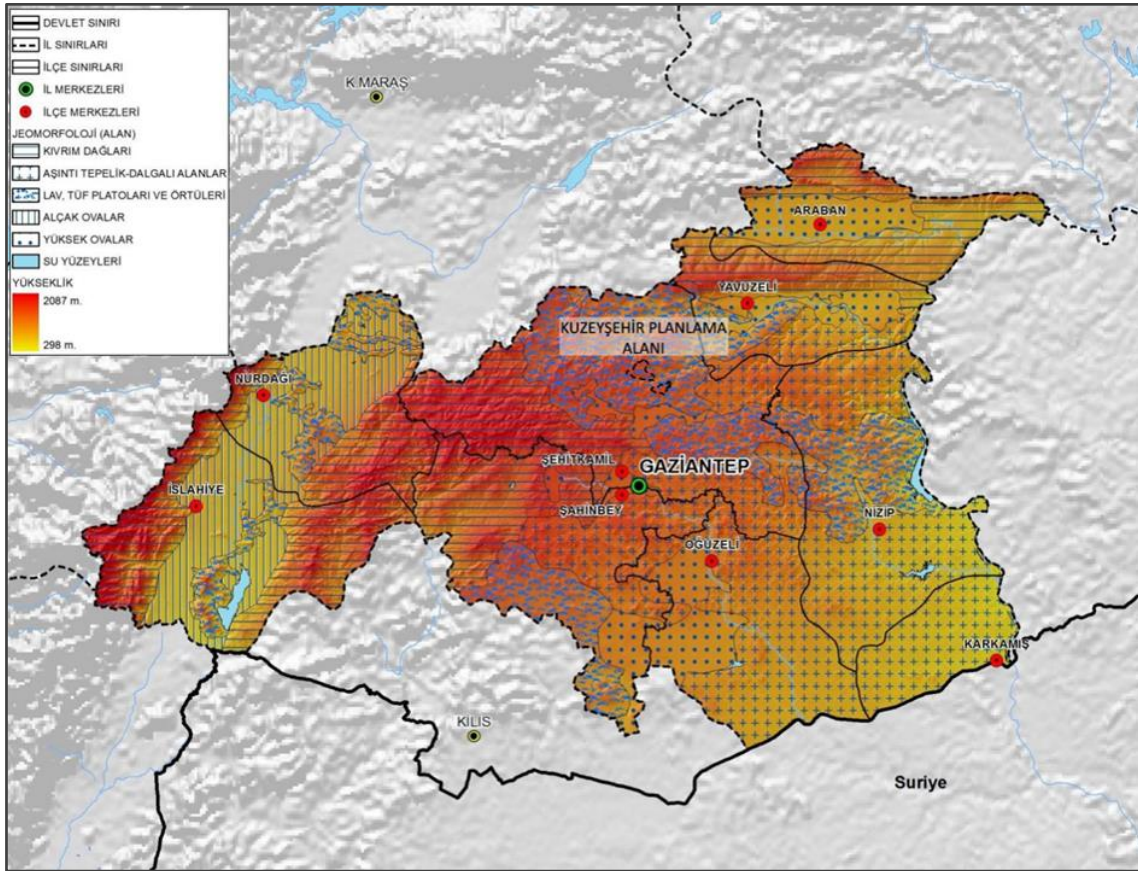
Nur Dağları ile arasında kalan bölgede taban araziler yayılmıştır. Doğu kısmında bu dağlardan doğup Fırat Nehri'ne boşalan Karasu ve Merzimen Çayı boyunca vadi tabanı ve etek araziler göze çarpmaktadır.

Gaziantep İlinin geriye kalan güney ve güneydoğusundaki dalgalı arazilerin yanında Barak Ovası olarak anılan doğuda Fırat Nehri, güneyde Suriye sınırı boyunca düz ve hafif meyilli taban araziler yayılmış durumdadır.

Sof Dağları'nın güneyinde Gaziantep Yaylası uzanmaktadır. Sof Dağları'nın Gaziantep'in kuzeyinden Fırat Nehri'ne doğru uzanan kolları olan ve Gaziantep il merkezinin kuzey kesiminde yer alan Dülükbaba Dağları'nın en yüksek noktası 1250 metre yükseklikte olup, bu dağların kuzeybatısında yer alan Sam Dağları'nın yüksekliği de 1050 metreye kadar çıkmaktadır. Dülükbaba Dağları'nın Fırat Nehri'ne uzanan kolu olan Gürdeniz Dağları'nın (1069 metre) güneyinde Gaziantep Platosu ile Oğuzeli ve Barak Ovaları yer almaktadır (Bkz. Harita 1-18 ve 1-19).



Harita 1-18: Gaziantep İli'nin Coğrafi Yapısı



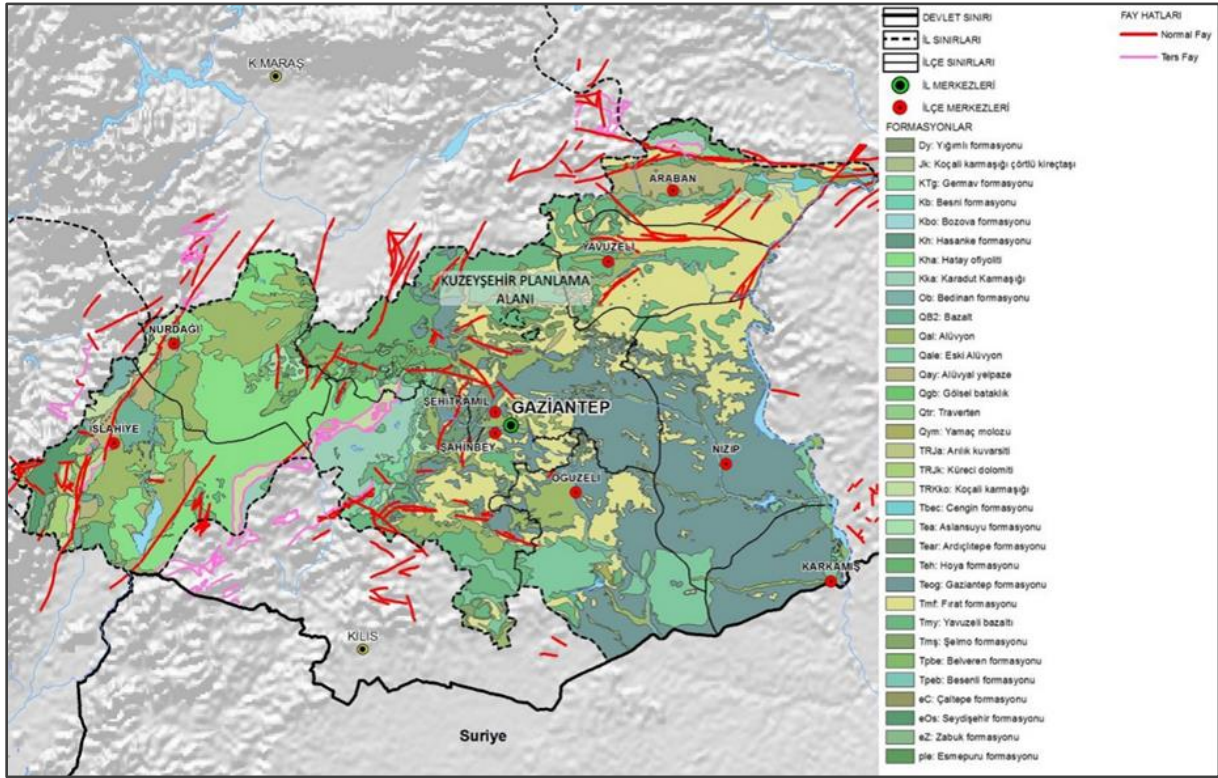
Harita 1-19: Gaziantep İli'nin Jeomorfolojik Yapısı



1.1.5.2. Jeolojik Yapı

Gaziantep il geneli ölçeğinde yapılan jeolojik gözlemlere göre yüzeyden itibaren 0.00–3.50 m derinliklere kadar değişen kalınlıklarda bitkisel toprak zonu bulunmaktadır. Bitkisel toprak zonu altında formasyonun türüne göre değişken kalınlıklarda ayrıışmış kayaç, rezidüel kayaç zonu gözlenmiştir. Ayrıışma dereceleri formasyonların litolojik ve yapısal özelliklerine göre değişkenlik göstermektedir (Bkz. Harita 1-20).

Gaziantep il sınırları içindeki alanları kapsayan bölgede yüzeyleyen allokton kaya birimleri, bölgeye Maastrichtiyen’de yerleşmiş olan ve karmaşık bir istif gösteren kaya topluluklarıyla temsil edilir. Bu birimler genellikle serpantin, volkanik kaya, kumtaşı, silisli şeyl, killi kireçtaşı, radyolarit ve yabancı bloklardan oluşan Karadut ve Koçali karmaşıkları ile bunları tektonik olarak üzerleyen ofiyolitnapından ibarettir. Otokton birimler maastrichtiyen–Alt Miyosen yaşlı ve yaklaşık 1800 m kalınlıkta bir istifle temsil edilir. İstif tabanda Maastrichtiyen–Alt Paleosen yaşlı, çakıltaşı, kumtaşı ve kumlu kireçtaşından oluşan Besni formasyonu ile başlar. Bu birim uyumlu olarak kumtaşı ve killi kireçtaşı ara katkılı marndan oluşan Germav formasyonu tarafından izlenir. Alttan üste doğru; Alt Eosen yaşlı, çakıltaşı, kumtaşı ve çakıllı marn–kireçtaşından oluşan Gerciş formasyonu; Eosen yaşlı, killi çakıllı marn ve çakıllı kireçtaşından oluşan Ardıçlı tepe formasyonu ve dolomitik–çörtlü kireçtaşından oluşan Hoya formasyonu; Üst Eosen–Oligosen yaşlı, kireçtaşı ile tebeşirli kireçtaşından oluşan Gaziantep formasyonu ve Oligosen–Alt Miyosen yaşlı resifal kireçtaşından oluşan Fırat formasyonu yerel bir uyumsuzlukla önceki birimleri izler, Orta–Üst Miyosen akarsu–göl çökellerinden oluşan Şelmo Formasyonu, Üst Miyosen yaşlı Yavuzeli Bazaltı ve Pliyosen akarsu–göl çökellerinden oluşan Harabe formasyonu yaşlı birimler üzerinde uyumsuz olarak yer almaktadırlar (Gaziantep 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 2011).



Harita 1-20: Gaziantep ve Yakın Çevresi Jeolojik Yapısı

Kaynak: Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Raporu.

Gaziantep'te jeolojik veriler doğrultusunda yerleşilebilirlik açısından 5 bölge tanımlanmaktadır (Bkz. Harita 1-21).

Yerleşilebilirlik Açısından Birinci Öncelikli Alanlar: Jeolojik açıdan birinci öncelikli yerleşime uygun alan olarak tanımlanan bölgeler litolojik olarak Zabuk, Çaltepe, Seydişehir, Bedinan, Yığınlı formasyonları, Aralık kuvarstiti, Küreci dolomiti, Koçali karmaşığı, Karadut karmaşığı, Hatay ofiyoliti, Sabunsuyu, Derdere, Hasanke, Bozova, Terbüzek, Besni, Germay, Belveren, Gercüş, Cengin, Aslansuyu, Hoya, Ardıçlıtepe, Gaziantep, Fırat, Şelmo, Tepahan ve Esmepuru formasyonları ile Yavuzeli (Karacadağ) bazaltı, Pliyo-Kuvaterner bazaltları gibi kaya birimlerin bulunduğu alanlardır. Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli etüt çalışmalarında birimlerin rezidüel/altere zon kalınlığı ve altere/rezidüel zonun ve alttaki kaya seviyelerinin jeoteknik parametreleri, karstlaşma ve mağara oluşumlarının varlığı, yayılımı ve yüzeye etkileri belirlenerek bu alanların detaylı yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmalıdır.

Kuzeyşehir Proje Alanı, bu kapsamda yer almaktadır.



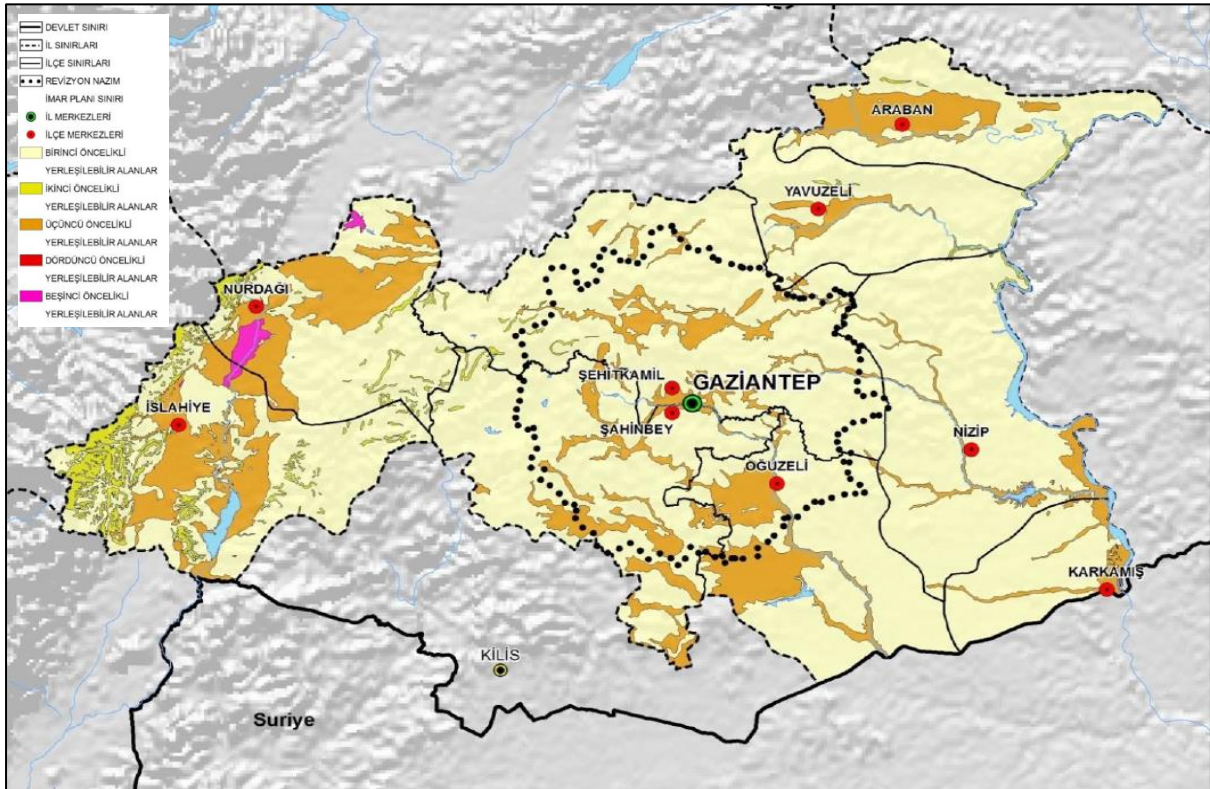
Yerleşilebilirlik Açısından İkinci Öncelikli Alanlar: Jeolojik açıdan ikinci öncelikli yerleşime uygun alanlar litolojik olarak Zabuk, Çaltepe, Seydişehir, Bedinan, Yığınlı formasyonları, Arılık kuvarsiti, Küreci dolomiti, Koçali karmaşığı, Karadut karmaşığı, Hatay ofiyoliti, Sabunsuyu, Derdere, Hasanke, Bozova, Terbüzek, Besni, Germav, Belveren, Gercüş, Cengin, Aslansuyu, Hoya, Ardıçlıtepe, Gaziantep, Fırat, Şelmo, Tepehan ve Esmepuru formasyonları ile Yavuzeli (Karacadağ) bazaltı, Pliyo-Kuvaterner bazaltları gibi kaya birimlerin bulunduğu alanlardır. Görünüm itibariyle orta - iyi kaya kalitesinde izlenen birimlerin yapısal ve jeoteknik özellikleri dikkate alındığında bu alanlarda, dinamik koşullarda (oluşabilecek depremlerde) ve yapılacak kontolsüz derin kazı çalışmalarında kopuk, yarı gömülü ve bol sayıda süreksizlik düzlemleri bulunan kaya bloklarında, düşme, yuvarlanma, döküntü ve altere zonda akma gibi problemlerle karşılaşılabilceğini göstermektedir. Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli jeolojik-jeoteknik etüt çalışmalarında birimlerin jeoteknik parametreleri belirlenerek yerleşim açısından detaylı önlem ve öneriler belirlenmelidir.

Yerleşilebilirlik Açısından Üçüncü Öncelikli Alanlar: Jeolojik açıdan üçüncü öncelikli yerleşime uygun alanlar litolojik olarak güncel traverten, alüvyal yelpaze çökelleri, alüvyon, eski alüvyon ve yamaç molozu çökellerinin bulunduğu alanlardır. Söz konusu birimlerin, içerik bakımından yanal ve düşey yönde değişkenlik gösterebileceği, ince taneli malzemenin yoğun olduğu seviyelerde şişme, oturma ve taşıma gücü problemleriyle karşılaşılabilceği öngörülmektedir. Bu nedenle alüvyon birimlerinin arazi kullanımı açısından değerlendirildiğinde: şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb. mühendislik problemleri gösterebileceği öngörüldüğünden zemin iyileştirme çalışmalarının gerekli olduğu bilinmeli ve imar planına yönelik altlık raporlarda bu problemlere yönelik çalışmalara önem verilmelidir.

Yerleşilebilirlik Açısından Dördüncü Öncelikli Alanlar: Jeolojik açıdan dördüncü öncelikli yerleşime uygun alanlar litolojik olarak Zabuk, Çaltepe, Seydişehir, Bedinan, Yığınlı formasyonları, Arılık kuvarsiti, Küreci dolomiti, Koçali karmaşığı, Karadut karmaşığı, Hatay ofiyoliti, Sabunsuyu, Derdere, Hasanke, Bozova, Terbüzek, Besni, Germav, Belveren, Gercüş, Cengin, Aslansuyu, Hoya, Ardıçlıtepe, Gaziantep, Fırat, Şelmo, Tepehan ve Esmepuru formasyonları ile Yavuzeli (Karacadağ) bazaltı, Pliyo-Kuvaterner bazaltları gibi kaya birimlerin bulunduğu alanlardır.

Görünüm itibariyle orta - iyi kaya kalitesinde izlenen birimlerin yapısal ve jeoteknik özellikleri dikkate alındığında bu alanlarda, dinamik koşullarda (oluşabilecek depremlerde) ve yapılacak kontolsüz derin kazı çalışmalarında kopuk, yarı gömülü ve bol sayıda süreksizlik düzlemleri bulunan kaya bloklarında, düşme, yuvarlanma, döküntü ve altere zonda akma gibi problemlerle karşılaşılabilceğini göstermektedir. Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli jeolojik-jeoteknik etüt çalışmalarında birimlerin jeoteknik parametreleri belirlenerek yerleşim açısından detaylı önlem ve öneriler belirlenmelidir.

Yerleşilebilirlik Açısından Beşinci Öncelikli Alanlar: Jeolojik açıdan beşinci öncelikli yerleşime uygun alanlar litolojik olarak gölsel bataklık çökellerinin bulunduğu alanlardır. Söz konusu birimlerin, içerik bakımından yanal ve düşey yönde değişkenlik gösterebileceği, ince taneli malzemenin yoğun olduğu seviyelerde şişme, oturma ve taşıma gücü problemleriyle karşılaşılabilceği öngörülmektedir. Bu nedenle alüvyon birimlerinin arazi kullanımı açısından değerlendirildiğinde; şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb. mühendislik problemleri gösterebileceği öngörüldüğünden, zemin iyileştirme çalışmalarının gerekli olduğu bilinmeli ve imar planına yönelik altlık raporlarda bu problemlere yönelik çalışmalara önem verilmelidir.



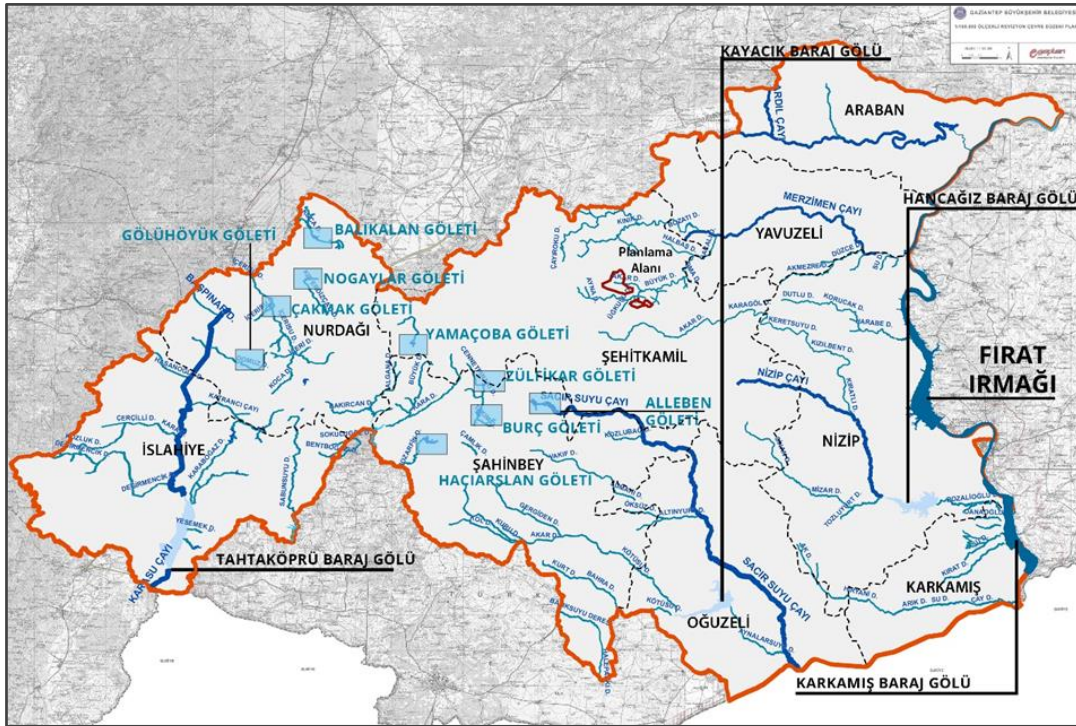
Harita 1-21: Jeolojik Açısından Yerleşime Uygunluk

Kaynak: Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Raporu.

1.1.5.3.Hidrolojik Yapı

Gaziantep ilinin büyük bölümü Fırat Havzası içinde yer alırken; bazı kesimleri Asi ve Ceyhan Havzaları içinde yer almaktadır. İl’de 6 tane akarsu, 4 sulama barajı, 9 tane gölet ve 1 tane doğal göl (Emen Gölü) bulunmaktadır (Bkz. Harita 1-22).

İl’deki en önemli akarsu Fırat Nehri’dir. İl’de bulunan akarsuların büyük bir bölümü Fırat Nehri’ne dökülmektedir. Fırat Nehri Gaziantep ile Şanlıurfa illeri arasında sınır oluşturmaktadır. Sof Dağı’nda doğan Bozatl (Merzimen) Deresi, Yavuzeli’nin güneyinden geçerek Fırat Nehri ile birleşmektedir. İl’de Fırat Nehri ile birleşen bir diğer akarsu ise Nizip Çayı’dır. Sof Dağı’ndan doğan Alleben Deresi ve İslâhiye’nin kuzeyindeki Karagöl’den çıkan Karaçay ve Gaziantep platosunun güneybatısından doğan Balık Suyu diğer önemli akarsulardır (Gaziantep İl Çevre Düzeni Planı Araştırma Raporu, 2009). Gaziantep İli’nin başlıca içme suyu kaynağı Kahramanmaraş İli Pazarcık İlçesi sınırları içerisinde bulunan Kartalkaya Barajı’dır. Gaziantep’e su sağlayan ikinci önemli kaynak ise Kahramanmaraş-Mizmilli’de bulunan kuyulardır. Kentin diğer su kaynakları ise şehrin çeşitli yerlerinde bulunan 14 adet derin kuyu olup; bu kuyulardan şebekeye verilen su miktarı 2017 yılı itibarı ile 35.000 m³/gün’dür (Gaziantep Su ve Kanalizasyon İdaresi, 2018).



Harita 1-22: Gaziantep İli'nin Hidrolojik Yapısı

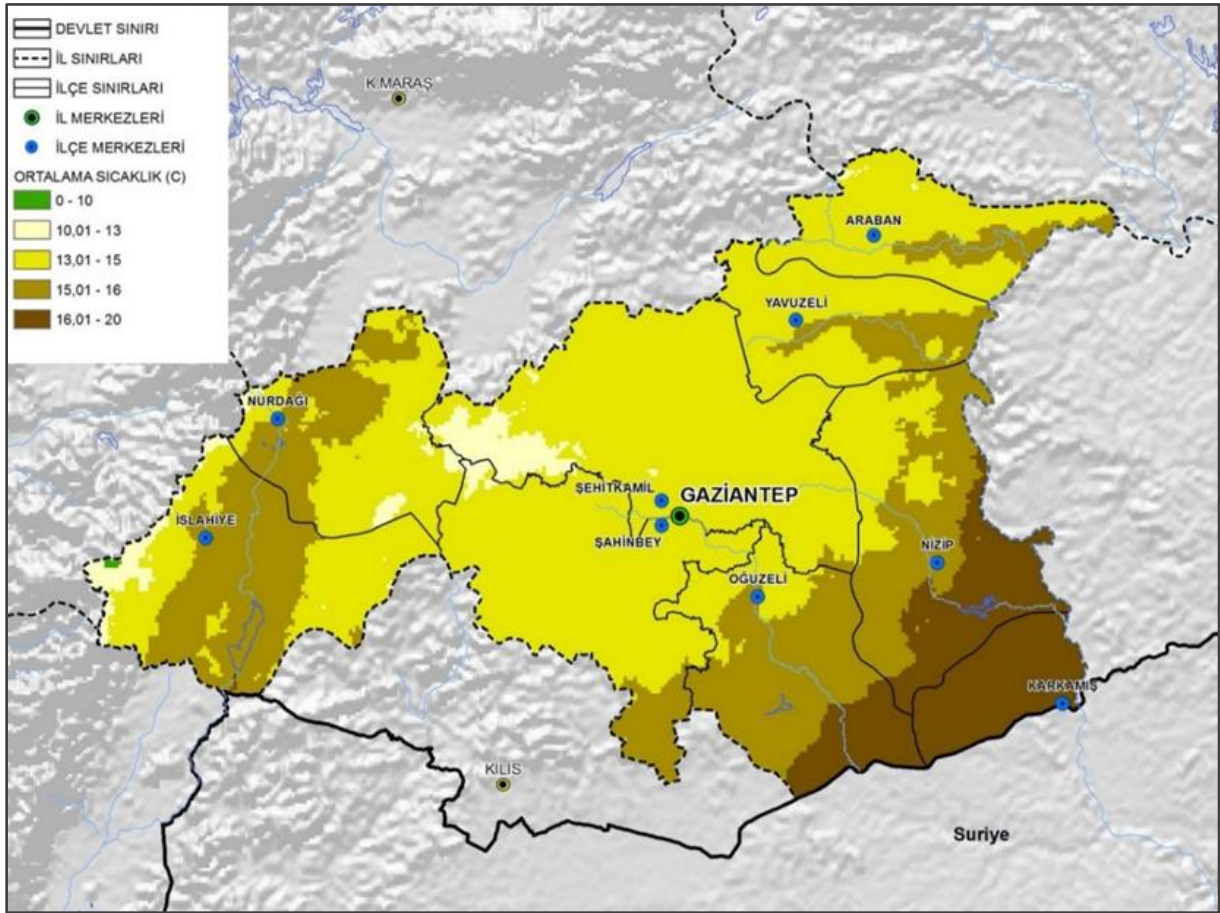
Kaynak: Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Raporu.



i. Sıcaklık

Gaziantep kentinde en sıcak ay Temmuz, en soğuk ay ise Ocak ayıdır. Ölçülen en yüksek sıcaklık 44 °C, en düşük sıcaklık ise -17,50 °C'dir. Uzun yıllar ortalama sıcaklık değerleri Gaziantep merkezde 14,5 °C'dir (Gaziantep İl Çevre Düzeni Planı Araştırma Raporu, 2009).

Yıllık ortalama değerleri İl'in batısından orta kesimleri gidildikçe azalmakta, doğu sınırlarına gidildikçe ise artmaktadır (Bkz. Harita 1-24). Söz konusu haritaya göre Kuzeyşehir Proje Alanı'nın bulunduğu bölgede ortalama sıcaklık değeri 13,01-15 °C aralığındadır.

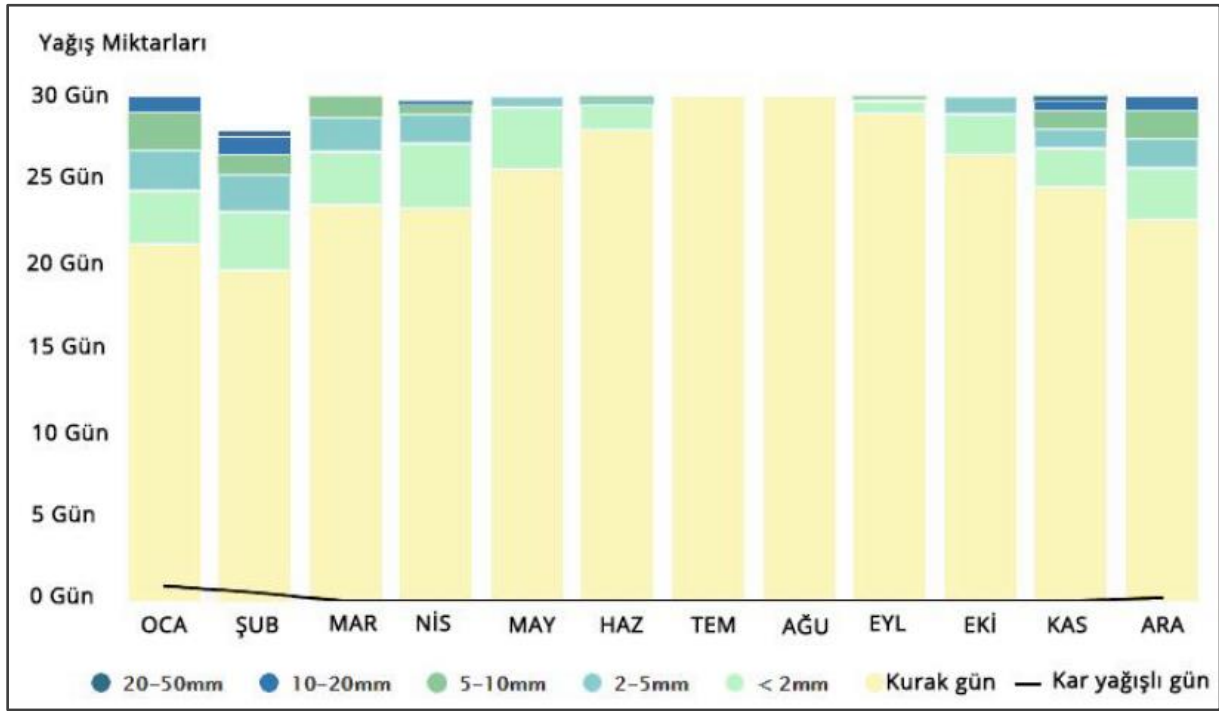


Harita 1-24: Gaziantep İli Yıllık Ortalama Sıcaklık Değerleri

Kaynak: Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu.

ii. Yağış ve Nem

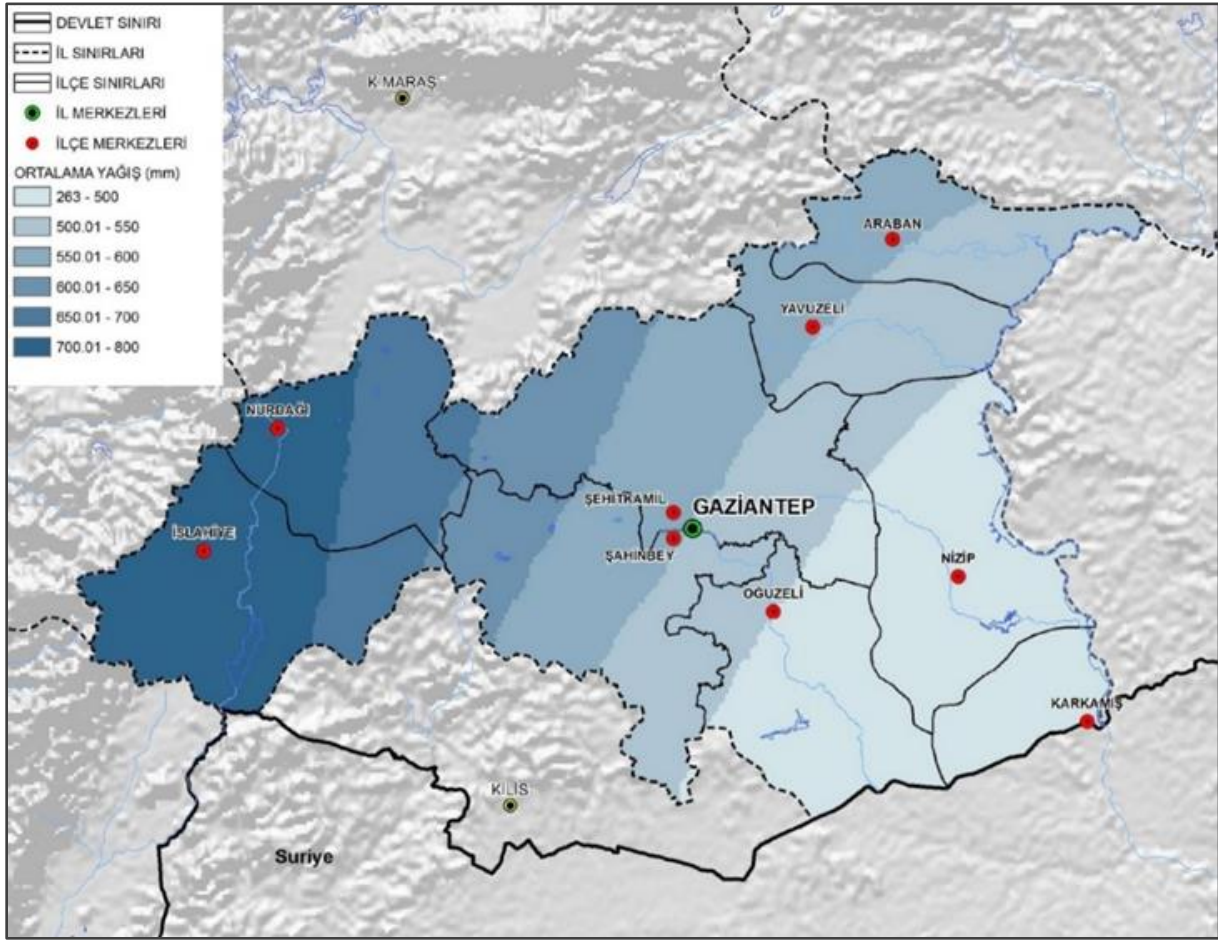
Türkiye uzun yıllar içinde gerçekleşen yıllık ortalama yağış miktarı 630 mm iken, Gaziantep için bu değer 560 mm'dir. Gaziantep kent merkezinde bulunan meteoroloji istasyonunun ölçümlerine göre en fazla yağış Aralık ve Ocak aylarında gerçekleşmektedir. Gaziantep kentine en az yağışın düştüğü dönem ise Mayıs-Eylül dönemi olarak kaydedilmiştir (Bkz. Grafik 1-1).



Grafik 1-1: Gaziantep İli Aylara Göre Yağış Miktarları

Kaynak: Hava Gaziantep, 2018: <https://www.meteoblue.com>

Gaziantep Meteoroloji İstasyonu'nun verilerine göre ortalama en fazla yağış Aralık ayında 258,9 kg/m² olarak gerçekleşmiştir. En az yağış ise 0,1 kg/m² ile Temmuz ayında gerçekleşmiştir. İl'in batı, kuzeybatı ve kuzeyindeki yüksek ve dağlık kısımlar ise en fazla yağışın düştüğü yerlerdir (Bkz. Harita 1-25).



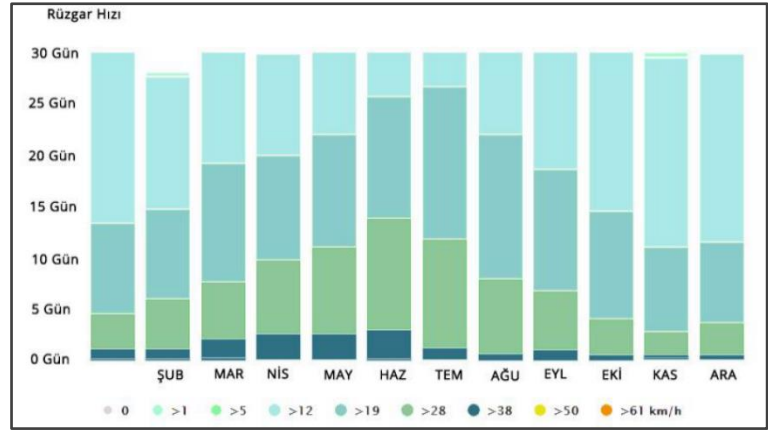
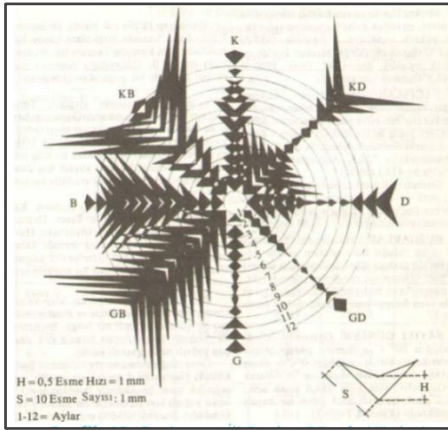
Harita 1-25: Gaziantep İli Yıllık Ortalama Yağış Değerleri

Kaynak: Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu.

iii. Güneşlenme ve Rüzgâr

855 m yüksekliğinde bulunan Gaziantep Meteoroloji İstasyonu'nun 32 yıllık verilerine göre, kentte hâkim rüzgâr güney batı (lodos) rüzgârlarıdır. İlkbahar, yaz ve sonbahar aylarında rüzgârlar güneybatı (lodos), kuzey batı (karayel) ve batı yönlerinde esmektedirler. Kasım, Aralık, Ocak ve Şubat aylarında ise doğu yönünden gelen kuzeydoğu (poyraz) rüzgârları hâkimdir.

Kış mevsiminde Gaziantep yöresi Doğu Anadolu üzerinde yerleşen antisislon sahasından, İskenderun Körfezi'ndeki siklon sahasına doğru akan hava hareketlerinin etkisinde kalmaktadır. Bu nedenle Gaziantep yöresinde kış aylarında kuzey doğu (poyraz) rüzgârları hâkimdir ve bu rüzgarlar şehre yağış getirmektedir (Bkz. Grafik 1-2).



Grafik 1-2: Gaziantep İli Rüzgâr Gülü (solda) ve Rüzgar Hızı (sağda)

Kaynak: Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu ve <https://www.meteoblue.com>

Gaziantep'te uzun yıllar verilerine göre bulutlu günlerin yoğun olarak yaşandığı aylar bahar aylarıdır. En fazla bulutlu gün tespit edilen ay Mayıs ayı olarak gerçekleşmiştir. Gaziantep Meteoroloji İstasyonu verilerine göre ilde en fazla nem %97 ile Şubat ayında gerçekleşmiştir. En az nem kaydedilen ay ise %17,77 değeri ile Temmuz ayıdır. Dönemsel olarak değerlendirildiğinde, nem oranının en düşük olduğu dönem Haziran-Ağustos aylarıdır.

Gaziantep Meteoroloji İstasyonu tarafından saptanmış olan meteorolojik verilerin uzun yıllar ortalamasına göre, en fazla basınç değeri 931 mb ile Ocak ayında ortaya çıkmaktadır. Basıncın en düşük değeri olarak kaydedildiği ay ise 908,1 mb ile Temmuz ayıdır.

Gaziantep kentinde ortalama güneşlenme süresi en fazla 9,6 saat ile Temmuz ayında gerçekleşmektedir. Güneşlenme süresinin en az olduğu ay ise 3,3 saatlik ortalama ile Aralık ve Ocak aylarıdır.

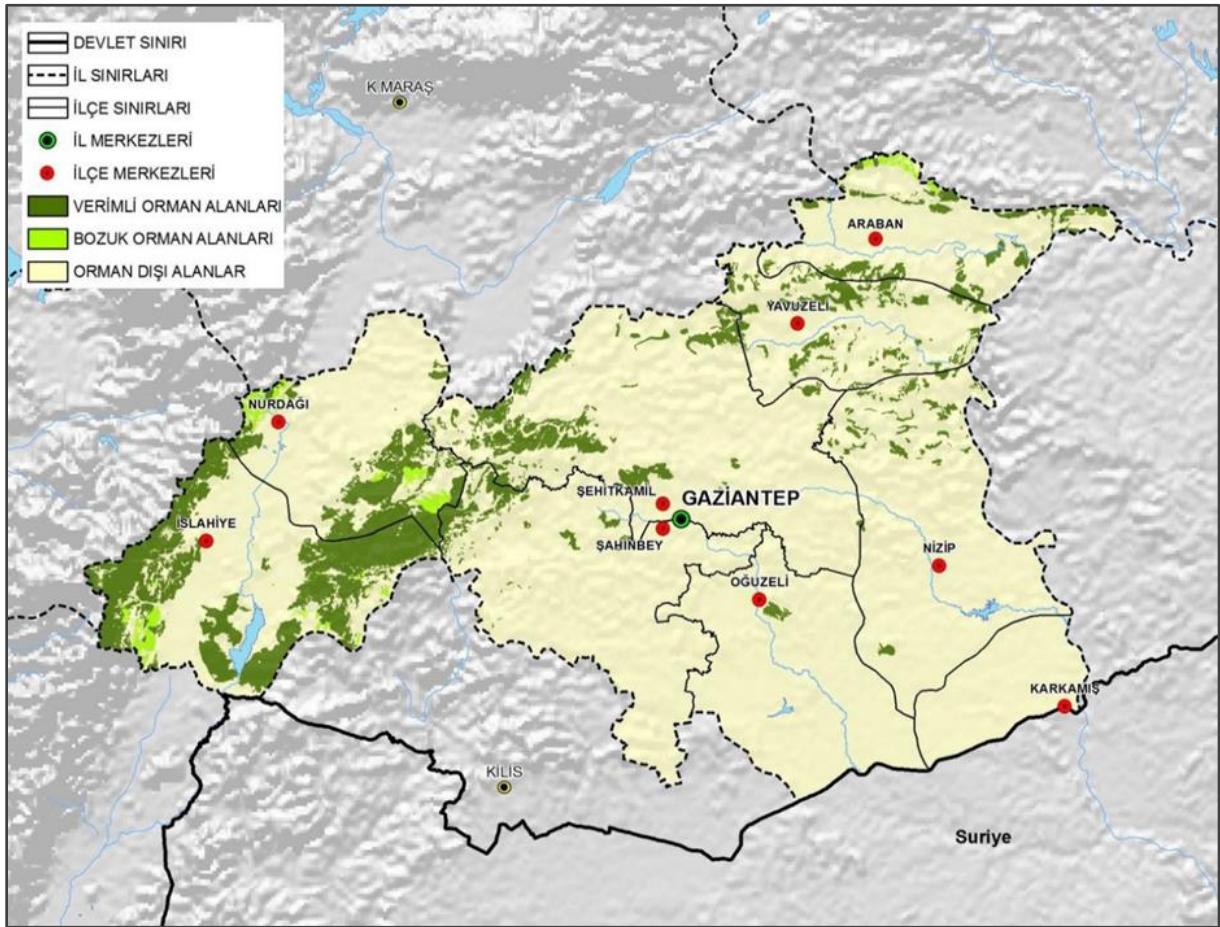
1.1.5.5. Orman Alanları

Gaziantep'te 92.400 hektar büyüklüğünde ormanlık saha bulunmakta olup, orman varlığının 22.515 hektarı verimli orman niteliğindedir. Orman alanları il yüzölçümünün %15'ini kapsamaktadır. Gaziantep ormanları genellikle rakımın 800 ve 1450 metreler arasında değiştiği yüksek tepeliklerde yer almaktadır. Bunda iklimin önemi çok fazladır. Yağışlar itibari ile kurak bir bölge olduğundan, ovalık kesimlerde fazla ormanlık alan bulunmamaktadır.



İl'deki ormanlarda en fazla meşe ve kızılçam bulunmakla birlikte; karaçam, sedir, selvi, kayın, kavak, ardıç, yabani zeytin, sandal, akçeşme, terebantın, sakız, funda, teşbih, ladin, sütleğen, karaçalı, ısırgan, delice, böğürtlen ve çayır otları gibi bitki türleri de görülmektedir.

Gaziantep ormanlarında, orman ürünü elde edilme potansiyeli olan meşe ormanları bulunsa da bozuk orman olduklarından, söz konusu potansiyel değerlendirilememektedir. Bununla birlikte, kızılçam ormanları orman ürünlerinin elde edilmesi açısından verimli alanlardır.



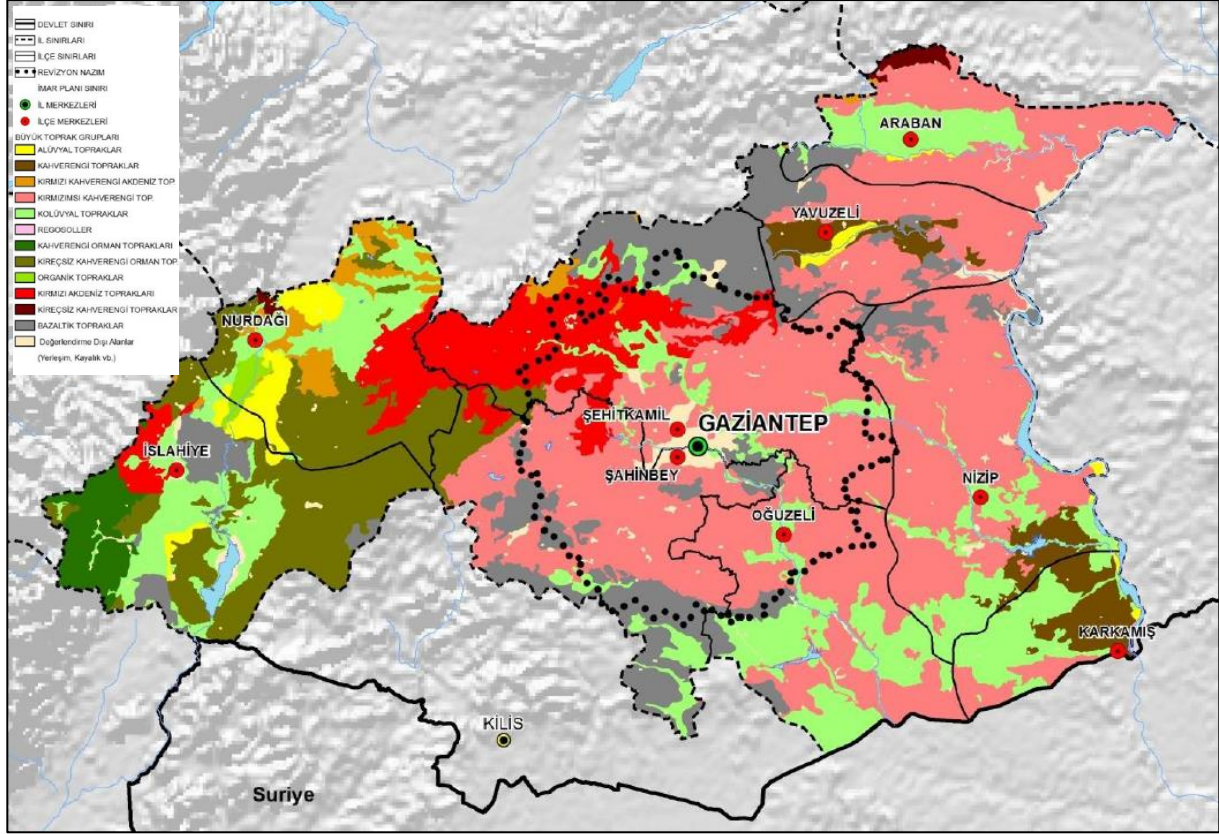
Harita 1-26: Gaziantep İli Orman Alanları

Kaynak: Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu.

1.1.5.6. Toprak Yapısı

Gaziantep il sınırları içerisinde; Alüvyal Topraklar (A), Kolüviyal Topraklar (K), Organik Topraklar (O), Kahverengi Orman Toprakları (M), Kireçsiz Kahverengi Orman Toprakları (N), Kırmızı Akdeniz Toprakları (T), Kırmızı Kahverengi Akdeniz Toprakları (E), Kahverengi Topraklar (B), Kireçsiz Kahverengi Topraklar (U), Kırmızı Kahverengi Topraklar (F) ve Bazaltik topraklar (X) olmak üzere 11 farklı büyük toprak grubu belirlenmiştir.

İl sınırları içerisinde yer alan en yaygın büyük toprak grubu Kırmızımsı Kahverengi Topraklardır. Kırmızımsı Kahverengi toprakları Kolüvyal Topraklar ve Bazaltik izlemektedir. İl sınırları içerisinde en az dağılım gösteren büyük toprak grubu ise Regosol Topraklardır.



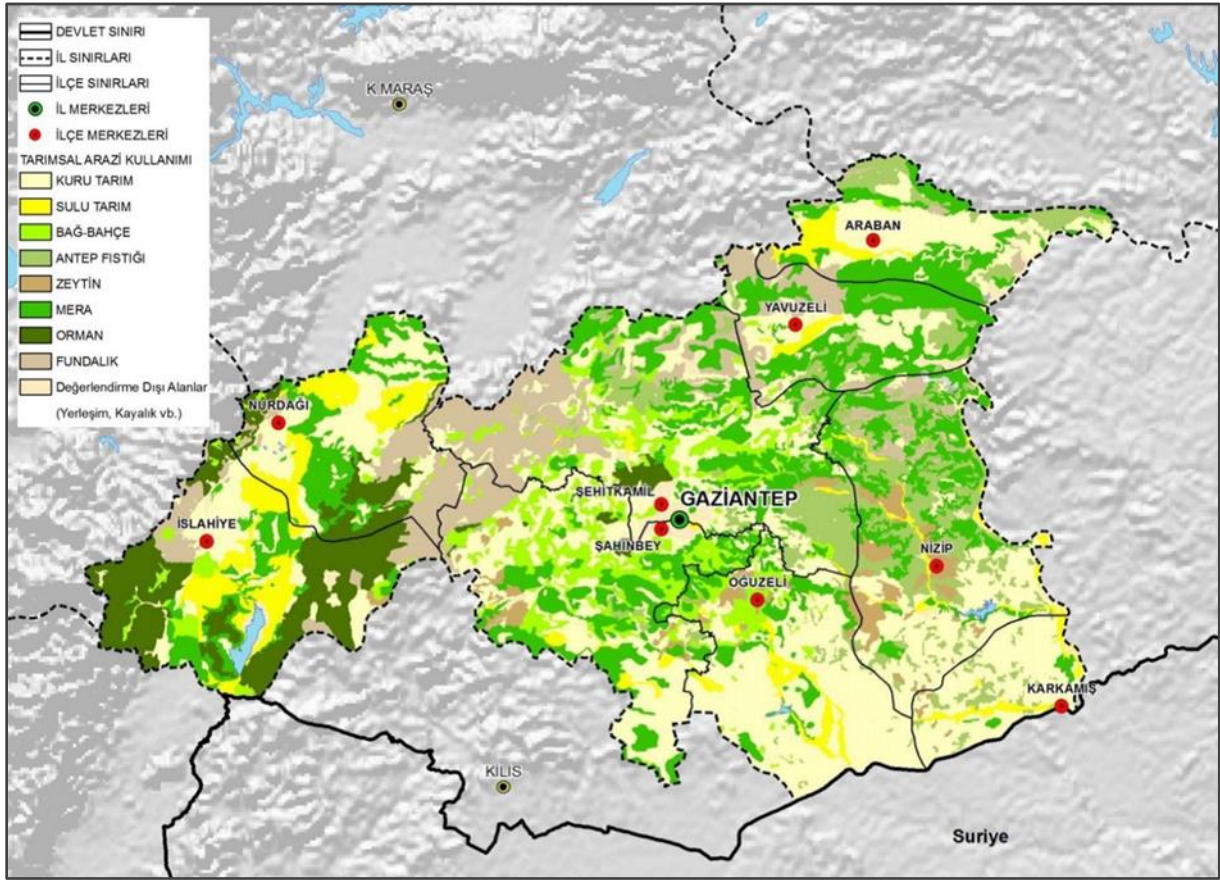
Harita 1-27: Gaziantep İli Orman Alanları

Kaynak: Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu.

1.1.5.7. Tarım ve Mera Alanları

Gaziantep olumlu iklim şartlarının sonucu olarak tarımsal anlamda zengin topraklara sahip bir konumdadır. 2013 yılı verilerine göre, Gaziantep İli'nin tarım alanı varlığı 363.059 hektardır. Tarım alanlarının 150.142 hektarı (%41) ekilen tarla alanı, 3.450 hektarı (%1) nadas alanı, 8.545 hektarı (%2) sebze bahçeleri ve 200.922 hektarı (%56) meyve bahçesi statüsündedir.

İl içinde meraların yüzölçümü 47.142 hektar ve oranı %8 olup bu alanlar üzerinde hayvancılık yapılmaktadır (Gaziantep Valiliği, 2013:17).



Harita 1-28: Gaziantep İli Tarım ve Mera Alanları

Kaynak: Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu.

1.1.5.8. Flora ve Fauna

Gaziantep İli'nin büyük bir bölümü Güneydoğu Anadolu step alanı içinde kalmaktadır. İlin kuzeybatı kesimi ise Akdeniz bitki örtüsü ile Güneydoğu Anadolu step örtüsü arasında bir geçiş niteliği taşımaktadır. İl'in Güneydoğu Anadolu step alanının batısındaki kısmı ise step alanı ile Akdeniz ikliminden etkilenen yağışlı kıyı şeridi arasına sıkışmış durumdadır.

Gaziantep İli'ne yönelik yapılan floristik analiz araştırmalarına göre Gaziantep il sınırları kapsamında 74 familyaya ait 337 cins, 840 tür, 69 alttür ve 32 varyete tespit edilmiş olup; bitki türlerinin 68'i plan endemik tür niteliğindedir. Antep Geveni, Ters Lale, Peygamber Çiçeği, Belkıs Geveni, Dolamaotu, Antep Kaya Kekiği ve Antep Karakafesotu Gaziantep'in endemik bitki türleridir (Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu).



İlin faunası ile ilgili yapılan çalışmalara göre ise Gaziantep'te 38 familyaya ait 93 kuş türü tespit edilmiş olup; bu türler içerisinde 9'unun neslinin tehlike altına girmeye yakın, 2'sinin tehlike altında, 6'sının durumunun hassas, 1'inin de neslinin yok olmak üzere olduğu belirlenmiştir (ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü Çevre Envanteri ve Bilgi Yönetimi Dairesi Başkanlığı, 2017).

Güney Fırat Havzası Karkamış bölgesi ülkemizde ve dünyada nesli tehlike altında olan ve kırmızı listede yer alan Turaç (*Francolinus francolinus*) ve küçük karabatak türlerinin dağılım gösterdiği ve barındığı alanlardandır. Alan nesli dünya ölçeğinde tehlike altında olan Fırat Kaplumbağası (*Rafetuseuphraticus*) için son derece önemli bir alandır. Ayrıca alanda Pasbaş Pakta (*Aythya nyroca*), Sazhorozu (*Porphyrio porphyrio*) üremekte ve ayrıca bölgede çizgili Sırtlanın (*Hyaenahyaena*) da bulunduğu bilinmektedir. Yabancı ve mahalli popülasyonlar ise keklik, tilki, tavşan, çakal, domuz ve gelinciktir. Ayrıca yayılım alanı olmamakla birlikte az da olsa şahin, doğan gibi yırtıcı kuşlar da bulunmaktadır.

1.1.5.9. Doğal Koruma Alanları

Gaziantep çevresindeki önemli bitki alanları “Nur Dağı ve Çevresi”, “Dülükbaba Orman İçi Dinlenme Alanı”, “Sof Dağı”, Gaziantep-Fevzipaşa-İslâhiye arasındaki “Çam Plantasyon Alanları”, Şehitkâmil-Nurdağı-Şahinbey ilçe sınırlarını içine alan Yeşilce olarak anılan alan ile “Arabân Tepeleri ve Çevresi”dir. Bu alanlar endemik türlerin ve tehlike altındaki türlerin fiziksel dağılımına ve şehirleşmeden dolayı tehdit altında olan doğal alanların yoğunlaştığı alanlara göre belirlenmiştir (Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu).

Gaziantep ilinde yaban hayatın korunmasına yönelik alanlar tanımlanmıştır. Bu alanlar, “Tahtaköprü Baraj Gölü Yaban Hayatı Geliştirme Sahası”, “Erikçe Yaban Hayvanı Üretim İstasyonu”, “Kalecik Kınalı Keklik Yerleştirme Sahası’dır. Tahtaköprü Baraj Gölü göçmen kuşların göç yolu üzerinde olması dolayısıyla göçmen kuşlara kışlama ve barınma özelliği taşıması ve zengin ekosistemi ile insanların ilgisini çekmiş, zamanla yapılan yoğun avcı baskıları sonucu Turaç, Çilkeklik ve Kınalıkeklik gibi yörenin asli kuş türleri yok olmayla karşı karşıya gelmiştir. Günümüzde bu sahanın “Yaban Hayatı Geliştirme Sahası” olarak ilan edilmesiyle ekosistemin devamlılığı sağlanarak önemli kuş türlerinin yok olmasının önlenmesi amaçlanmıştır.



Erikçe Yaban Hayvanı Üretme istasyonu, soyu tükenmiş veya nesli tehlike altına girmiş yaban hayvanlarının çoğalması ve yeniden üremesi amacıyla oluşturulan alanlardan birisidir. 1999 yılında kurulan alan 110 hektar büyüklüğündedir.

Kalecik Kımalı Keklik Yerleştirme Sahası ise Nurdağı ilçesi sınırlarında 1546 hektar büyüklüğündedir. Alanın deniz seviyesinden yüksekliği 850-1425 metre arasında değişmektedir. Saha sınırları doğal sınır oluşturan sırtlarla belirgin geniş bir çanak şeklinde kırık bir arazi yapısına sahiptir (Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu).

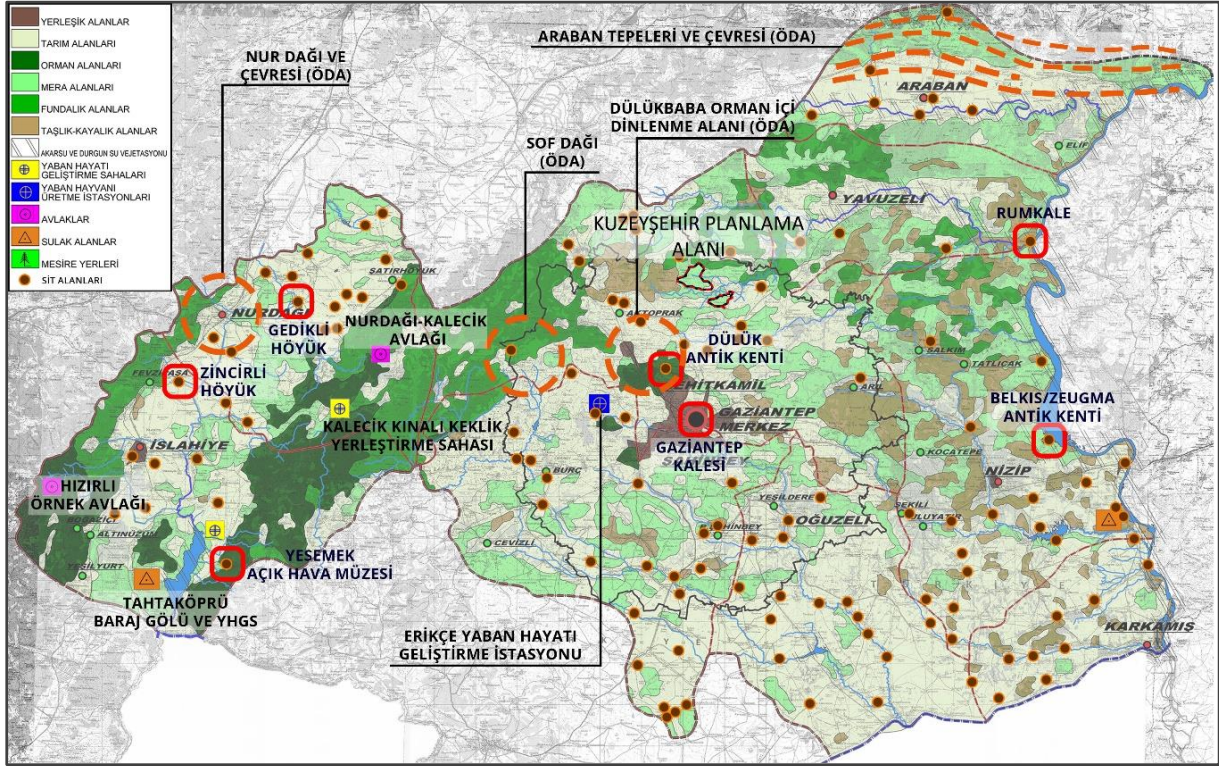
Gaziantep İl sınırları içinde, Gaziantep-Adana karayoluna 15 km uzaklığında Nurdağı ilçe sınırları içinde yer alan toplam 1540 ha büyüklüğünde Nurdağı-Kalecik Avlağı ile İslahiye ilçesi Hızırlı Yaylası civarında 5857 ha büyüklüğündeki Hızırlı Örnek Avlağı olmak üzere iki adet avlak bulunmaktadır. Suyu bol olan avlaklarda kurt, tilki, tavşan, domuz, porsuk, sansar, kirpi, çakal, keklik, şahin, güvercin, üveyik, serçe, dağ bülbülü, ibibik, kartal, kerkenez, kuyruksallayan gibi birçok tür mevcuttur (Gaziantep İl Çevre Düzeni Planı Araştırma Raporu, 2009).

Gaziantep il sınırları içinde doğal ve yapay sulak alanlar bulunmaktadır. Bunlar arasında, “Fırat Irmağı Havzası”, “Tahtaköprü”, “Kayacık” ve “Hancağız” baraj göletleri ile “Burç”, “Zülfikar”, “Hacı Aslan”, “Çakmak”, “Domuzderesi”, “Balıkalan”, “Nogaylar” suni göletleri, “Sacır”, “Karasu”, “Merzimen” “Gözbaşı”, “Samözü”, “Nizip” çayları ve “Sülüklü Göl” yer almaktadır (Gaziantep İl Çevre Düzeni Planı Araştırma Raporu, 2009).

Fırat Irmağı’nın Suriye topraklarına geçtiği yerde bulunan Karkamış’tan Birecik ilçesine kadar olan alan Gaziantep İlinin önemli sulak alanlarından birisini oluşturmaktadır. Irmak yatağı ve Irmak boyunca uzanan subasar ağaç toplulukları alanın genel karakteristiğini oluşturur. Sulak alan ekosisteminin doğusunda yarı çöl ve bozkır özelliği gösteren alanlar bulunur. Önemli bitki ve fauna türlerini barındırmaktadır.

Havzanın daha kuzeyinde Atatürk Barajı’na kadar olan kesimde benzer ekosistem özellikleri ile birlikte dar yüksek kayalıkların oluşturduğu nehir yatağının olduğu kesimler yırtıcı kuşlar için yaşam ortamına sahiptir (Gaziantep İl Çevre Düzeni Planı Araştırma Raporu, 2009).

Gaziantep İli’nde 6831 Sayılı Orman Kanunu’na tabii alanlarda halkın rekreatif kullanımına yönelik düzenlenen mesire alanları Dülük Baba Orman Alanı, Yelligedik Orman Alanı, Bağlarüstü Mesire Yeri, Kıraçtepe Mesire Yeri ve Erikçe Mesire Yeri’dir.



Harita 1-29: Gaziantep İli Doğal Koruma Alanları

Gaziantep İli'nde korunan tabiat varlıklarının bir diğeri ise anıt ağaçlardır. Gaziantep Kalesi altı, Naip Hamam Sokak ile Köprübaşı Sokağı'nın kesiştiği yerdeki tarihi kahvehane önünde beyaz dut ağacı bulunmaktadır (Bkz. Fotoğraf 1-1). Ağacın gövde çapı 6m, yüksekliği 15-20 m ve gövde yüksekliği 3-5m yüksekliğindedir. Ağacın yaşı 250-300 olarak tespit edilmiştir. Beyaz dut ağacı 2000 yılında Anıt Ağaç olarak tescil edilmiş ve koruma altına alınmıştır (ÇED, İzin Ve Denetim Genel Müdürlüğü Çevre Envanteri ve Bilgi Yönetimi Dairesi Başkanlığı, 2017).



Fotoğraf 1-1: Kale altı Mevkiinde Bulunan Dut Ağacı

Kaynak: Gaziantep İli 2016 Yılı Çevre Durumu Raporu.

Şehitkâmil İlçesi Arıl Mahallesi'nde tarihi çınar ağacı bulunmaktadır. Ağacın çevresi 630 cm, boyu 25 metre ve yaşı 500 üzeri olarak ölçülmüştür. Korunması gereken tabiat varlığı özellikleri taşıyan tarihi çınar ağacına yönelik koruma altına alma çalışmaları başlatılmıştır. Göksuncuk Mahallesi'ndeki Memik Dede Türbesi avlusunda da korunmaya değer 1 adet buttum ağacı bulunmaktadır. Ağacın gövde çapı 133 cm, yüksekliği 15 metre, çevresi 420 cm ve yapılan yaş ölçümlerine göre ağacın yaşı yaklaşık 315 olduğu tespit edilmiştir. Korunması gereken tabiat varlığı özelliklerine haiz olması nedeniyle, bu tarihi ağaç için de koruma altına alma çalışmaları başlatılmıştır (Bkz. Fotoğraf 1-2).

Yukarıda değinilen ağaçların dışında Nizip İlçesi Bahçeli Mahallesi'nde bulunan İran palamut meşesi ile Sekili Mahallesi'ndeki çınar ağacı, Şahinbey İlçesi Geneyik Mahallesi'nde bulunan dut ağacı ile Gülpınar Mahallesi ve Morcalı Köyü'ndeki çınar ağaçları, Yavuzeli İlçesi Tokaçlı Köyü Göbekli Mezrası'nda bulunan antep fıstığı, Araban İlçesi Elif Beldesi'ndeki meşe palamutu da koruma altına alınmıştır.



Fotoğraf 1-2: Şehitkâmil İlçesi Arıl Mahallesi'ndeki Doğu Çınarı (solda), Şahinbey İlçesi Göksuncuk Mahallesi'ndeki Buttum Ağacı (sağda)

Kaynak: Gaziantep İli 2016 Yılı Çevre Durumu Raporu.

1.1.6. SİT ALANLARI

İlde 289 adet arkeolojik sit alanı ve iki adet kentsel sit alanı bulunmaktadır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2018).

Antik kentlerin ve mağara yerleşmelerin yanı sıra il içinde yaygın biçimde höyükler belirlenmiş ve tescil edilerek koruma altına alınmıştır. Antik kentlerin ve höyüklerin bir bölümünde geçmişten bugüne kazı çalışmaları yapılmış/yapılmakta olsa da birçoğunda henüz herhangi bir bilimsel kazı çalışması başlatılmamıştır.

Arkeolojik sit alanları arasında öne çıkan alanlar arasında; Merkez Kentte bulunan Dülük yerleşmesi, Fırat kıyısında bulunan Zeugma, Rumkale, Karkamış Antik Kenti, İslahiye sınırları içinde Tilmen Höyük ve Yesemek Açık Hava Müzesi bulunmaktadır.

Gaziantep'teki iki kentsel sit alanından biri Gaziantep Merkez Kentte, Gaziantep Kalesi çevresinde, Gaziantep'in geleneksel merkezini de oluşturan Kentsel Sit alanıdır. İkincisi ise Nizip ilçesinin merkezinde belirlenmiş olan kentsel sit alanıdır.



Gaziantep Kentsel Sit Alanını kendi içinde üç parça halinde ele almak olanaklıdır. Alanın en önemli bölümü Gaziantep Kalesi'ni de içine alan, Tarihi İpek Yolu üzerindeki hanlar, bedestenler, camiler ve hamamların yoğunlaştığı bölgedir. Bu bölge, Alleben Deresi güneyinde ve Şahinbey ilçesi sınırları içinde bulunmaktadır. Bu bölge ile Alleben Deresinde birleşen ikinci alan, Şehitkâmil ilçe sınırları içinde bulunan bölümdür. Bu alan Kale civarından, Kamil Ocak Stadyumu'na kadar uzanmaktadır. Gaziantep kentsel sit alanı içindeki üçüncü bölüm, ilk iki bölümden kopuk konumda, ilk alanın batısında, Şahinbey ilçesi sınırları içinde bulunan Bey Mahallesi ve çevresindeki alanlardan oluşmaktadır.

Gaziantep Merkez Kentte bulunan kentsel sit alanı için koruma amaçlı imar planının revizyonuna ilişkin çalışmalar 2008 yılında başlatılmış ve 2010 yılında tamamlanmıştır. Bu kapsamda; 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Gaziantep Koruma Bölge Kurulu tarafından 28.05.2010 tarihinde uygun bulunurken, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı ise 21.10.2010 tarihinde uygun bulunmuş ve Belediye Meclisleri tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Gaziantep Merkez Kentte bulunan kentsel sit alanının dışında, Nizip ilçesinde de geleneksel kent merkezinin olduğu bölümde belirlenmiş ve koruma altına alınmış Kentsel Sit Alanı bulunmaktadır. Söz konusu alanda henüz onaylanmış koruma amaçlı imar planı bulunmamaktadır. Bu alanda koruma amaçlı imar planının hazırlanması ve alan içindeki uygulamaların bu planın kararları doğrultusunda sürdürülmesi gerekmektedir.

Nizip ilçesinin merkezinde bulunan kentsel sit alanı, Nizip geleneksel kent dokusunun korunduğu bir bölge niteliğine sahiptir. İçinde tescilli anıtsal yapı niteliğinde cami ve kilise gibi yapılar ile sivil mimarlık örneği konut ve ticaret yapılarının yoğunlaştığı bölgenin koruma amaçlı imar planları 25.02.2008 tarihinde Adana Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun bulunmuş ve Nizip Belediye Meclisi'nin 09.04.2008 tarih ve 19 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



1.1.7. AFET RİSKİ TAŞIYAN ALANLAR

Afet riski kapsamında deprem, heyelan, çığ, erozyon, sel ve taşkın riskleri ele alınmıştır.

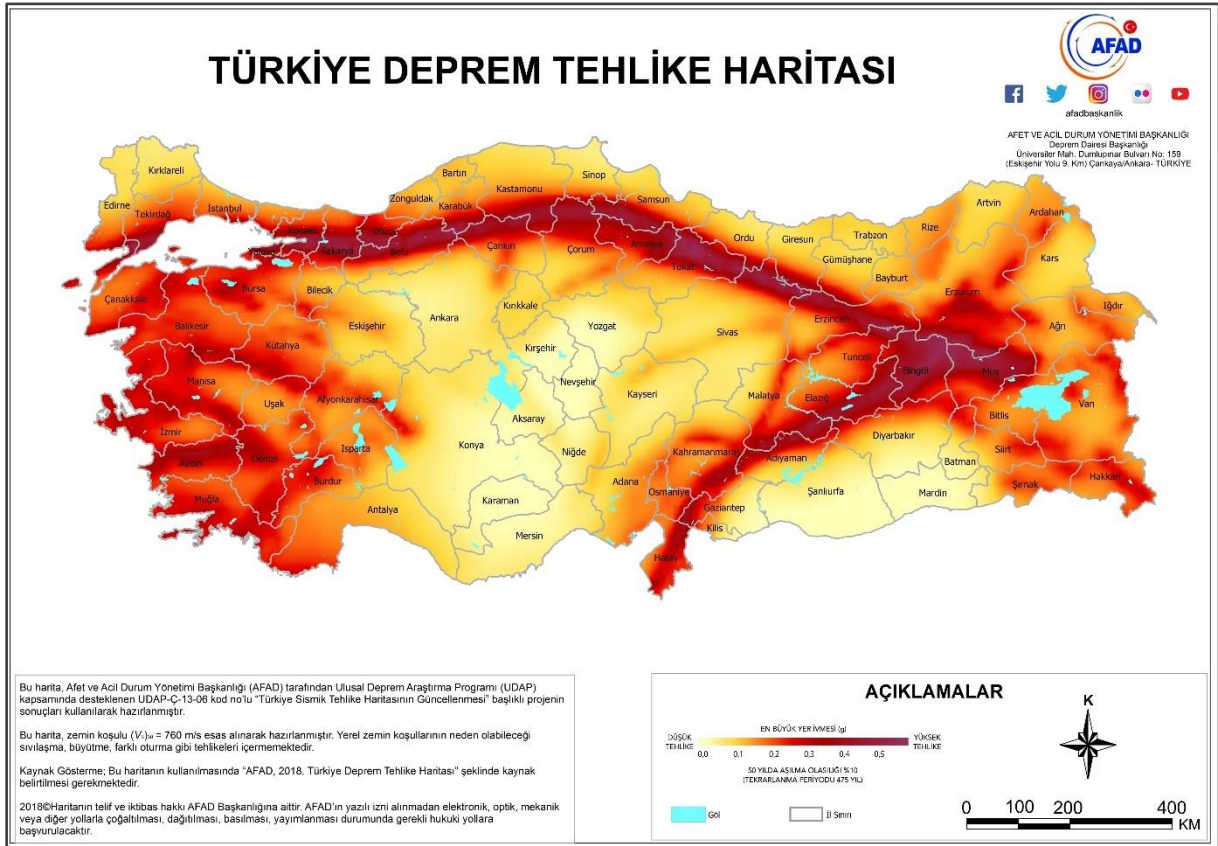
1.1.7.1. Deprem Riski

Gaziantep 3. derecede deprem bölgesinde olup şehir, civar deprem merkezlerinin tesirinde kalarak yersel küçük depremlere konu olmaktadır. Bu bölgede meydana gelmiş tarihi büyük depremler yoktur. Gaziantep'te en son olarak 03.08.1986 günü 4 (dört) şiddetinde bir deprem olmuştur.

Bununla birlikte, İslahiye İlçesi'nin Fevzipaşa Beldesi ile Nurdağı İlçesi'nin Sakçagözü Beldesi Kahramanmaraş ve Antakya tektonik hattının tesir sahası içinde olduğundan, 1.derecede deprem bölgesinde yer almakta olup; İl'de meydana gelen büyük depremler bu bölgede yaşanmaktadır. Yani bölgedeki depremler; Antakya, Kahramanmaraş, Malatya doğrultusunda uzanan Doğu Anadolu Fay zonuna paralel olarak uzanan ikincil kırık hatlardan biri üzerinde oluşmaktadır (Bkz. Harita 1-30 ve 1-31).

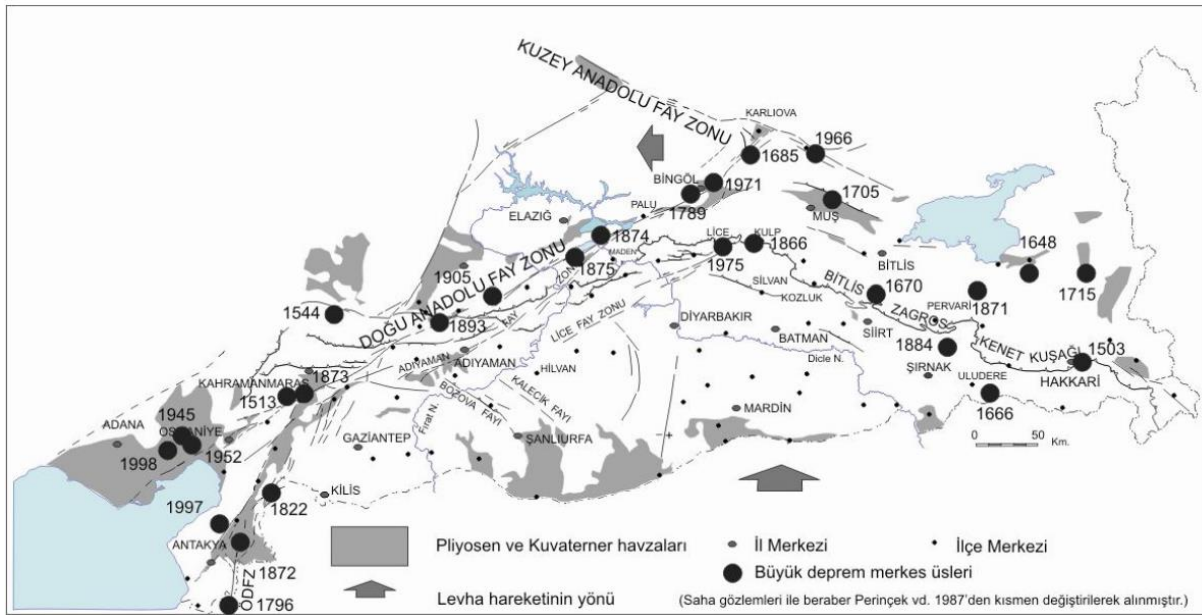
Yoğun bir yerleşim ve sanayi bölgesi olan Gaziantep Doğu Anadolu Fayı'na 50 km. kadar uzakta yer almaktadır. Bu ana fay ile Gaziantep arasında yer alan tali fayların bulunması ve bunların aktif olmaları Gaziantep'in bu fayların üzerinde olabilecek daha büyük depremlerden ciddi olarak etkilenebileceğini göstermektedir (Gaziantep İl Çevre Durum Raporu, 2010).

Kuzeyşehir Proje Alanı'nın yer aldığı Gaziantep Merkez Bölgesi 3.derece deprem bölgesinde yer almaktadır.



Harita 1-30: Türkiye Deprem Haritası

Kaynak: AFAD, 2018; <https://www.afad.gov.tr/tr/26539/Yeni-Deprem-Tehlike-Haritasi-Yayimlandi>, Erişim Tarihi: 15.11.2018.



Harita 1-31: Gaziantep ve Çevresindeki İllerde Bulunan Fay Hatları ve Deprem Tarihleri

Kaynak: Gaziantep İl Çevre Durum Raporu, İl Çevre ve Orman Müdürlüğü, 2010.



1.1.7.2. Heyelan ve Çığ Riski

Bölge Akdeniz İklimi ile Karasal İklimin etkisi altında bulunmaktadır. Bu bakımdan fazla yağış almadığından bitki örtüsü açısından fakirdir. Heyelan nedeniyle Gaziantep İli Şahinbey İlçesi'ne bağlı Akpınar Köyü'nde 1981'de 37 adet konut, Nurdağı İlçesi'ne bağlı Mameler Köyü'nde 1982'de 57 adet konut olmak üzere yaşanan iki heyelan afetinde toplam 94 adet konut zarar görmüştür.

Ayrıca Nurdağı İlçesi Olucak Köyü'nde çok ağır hareket eden bir toprak kitlesinin olduğu bilinmektedir. Şahinbey İlçesi Aydınbaba ve Gültepe Mahallelerinde ise mağara çökmesi yaşanmıştır.

Bunların dışında, Dımışkılı Köyü'nde 1976 yılında yaşanan kaya düşmesi afetinden 64 adet konut, Sarıkaya Köyü'nde 1980 ve 1994 yıllarında yaşanan kaya düşmesi afetlerinden toplam 29 adet konut, Nizip İlçesi Kamışlı Köyünde 1969 yılında yaşanan kaya düşmesi afetinden 104 adet konut, Nizip İlçesi Korucak Köyünde 1988 yılında yaşanan kaya düşmesi afetinden 73 adet konut ve Yavuzeli İlçesi'nde 1973 yılında yaşanan kaya düşmesi afetinden 60 adet konut olmak üzere bugüne kadar toplam 330 adet konut kaya düşmesi afetinden zarar görmüştür (Gaziantep İl Çevre Durum Raporu, 2010).

Gaziantep'in yer aldığı bölgede kar yağışı fazla olmadığından, çığ olayına rastlanmamaktadır.

1.1.7.3. Erozyon Riski

Bir alanda toprak erozyonunun bilinmesi taşınma ve birikme olaylarının ya da bu olaylar sonucu oluşabilecek toprak kayıplarının tahmini önem taşımakta olup toprak haritalarında erozyon çeşitleri su ve rüzgâr erozyonu olarak ayrılmaktadır. Su ve rüzgâr erozyonu sınıfları üst horizonların erozyonla taşınma derecesine göre tahmin edilmektedir. Su erozyonu şiddetlerine göre a) hiç yok ya da çok az, b) orta, c) şiddetli d) çok şiddetli olarak 4 sınıfa rüzgar erozyonu ise benzer olarak a) hafif, b) orta ve c) şiddetli olarak 3 sınıfa ayrılmıştır.

Gaziantep İli'nin %84,69'unda su erozyonu bulunmaktadır. İl arazilerinin % 28,69'unda orta, % 28,60'ında ise şiddetli 27,40'ında ise çok şiddetli olarak tanımlanmıştır. Rüzgâr erozyonu ise Gaziantep İli sınırları içerisinde görülmemektedir (Bkz. Harita 1-32).

Potansiyel erozyon riski, alanın yapısında var olan erozyona uğrayabilme riskinin ifadesidir. Başka bir deyişle bir alanın toprak, topoğrafik, jeolojik ve yağış özellikleri nedeniyle doğal olarak sahip olduğu erozyon riskidir.

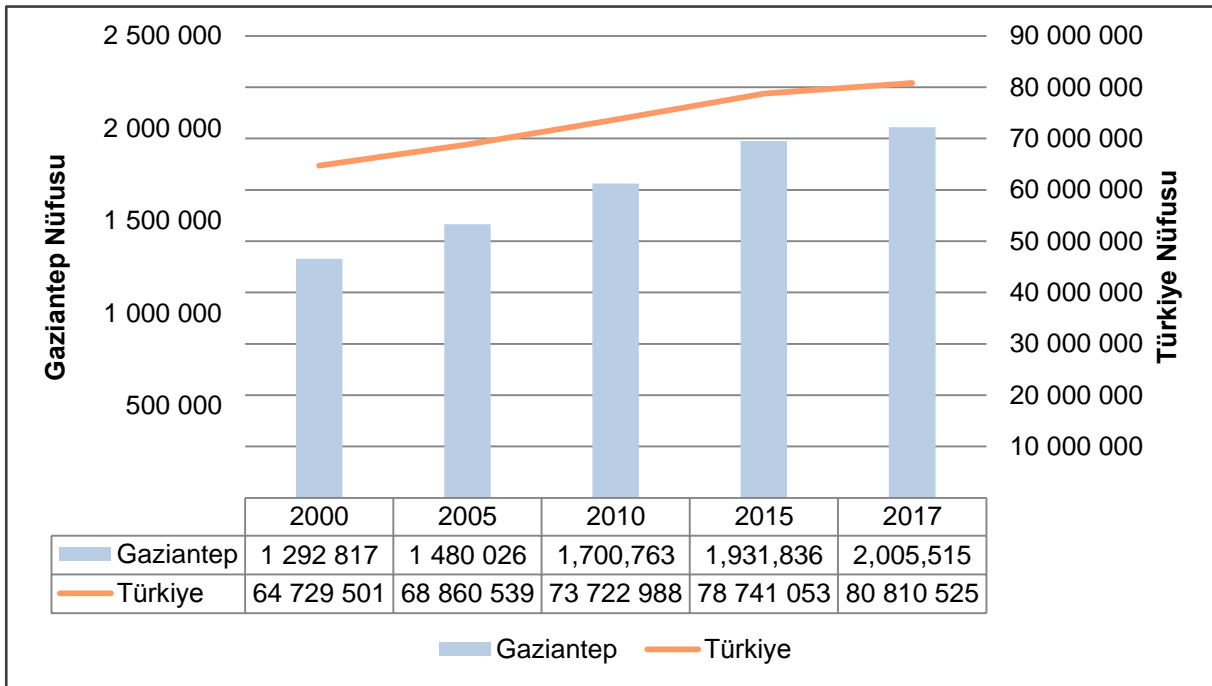
1.1.8. DEMOGRAFİK YAPI VE GÖÇ

Bu bölümde ilk olarak Gaziantep'in demografik yapısı, ardından göç durumu ele alınmaktadır.

1.1.8.1. Nüfus ve Özellikleri

Türkiye'de 1970'lerde nüfusu bir milyonu geçen il sayısı 5 iken, 2000 yılında bu illerin sayısı 18'e, 2013 yılında 20'ye ulaşmıştır. Gaziantep nüfusu bir milyonu geçen iller arasında ve Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin nüfusu en fazla olan ilidir. Gaziantep'in büyükşehir ve sanayi kenti olması çevresindeki nüfus hareketini de yönlendirmiştir.

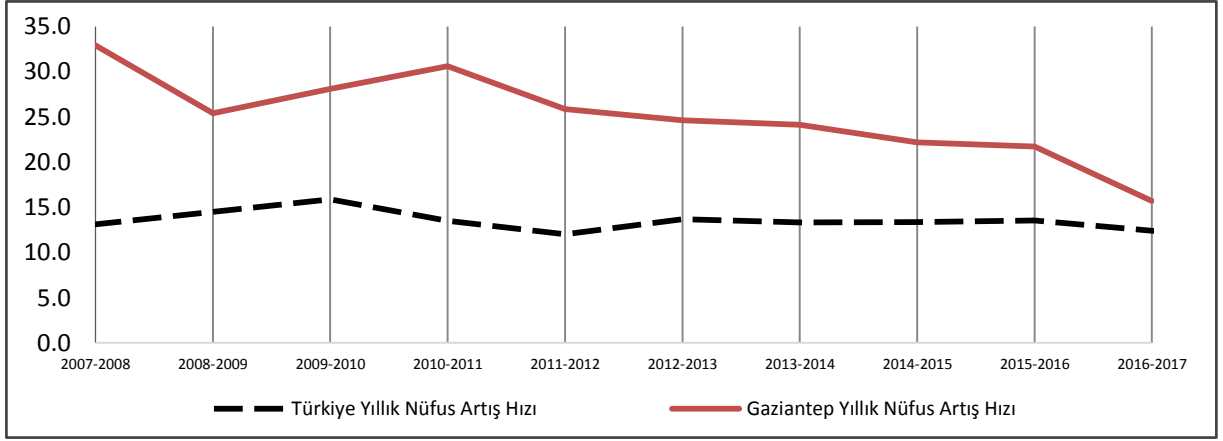
2000 yılında nüfusun 1,5 milyonun altında olduğu Gaziantep'te, 2017 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre 2.005.515 kişi yaşamaktadır (Bkz. Grafik 1-3).



Grafik 1-3: Türkiye ve Gaziantep'in 2000-2017 Dönemi Nüfus Değişimi

Kaynak: TÜİK, 2017.

Gaziantep'in yıllık nüfus artış hızı değerleri 2007-2008 yılları arasında Türkiye ortalamasının iki katından daha fazladır. 2010 yılından itibaren bu değerlerde düşüş görülmektedir ve ilin nüfus artış hızı Türkiye ortalamasına yaklaşmaktadır (Bkz. Grafik 1-4).



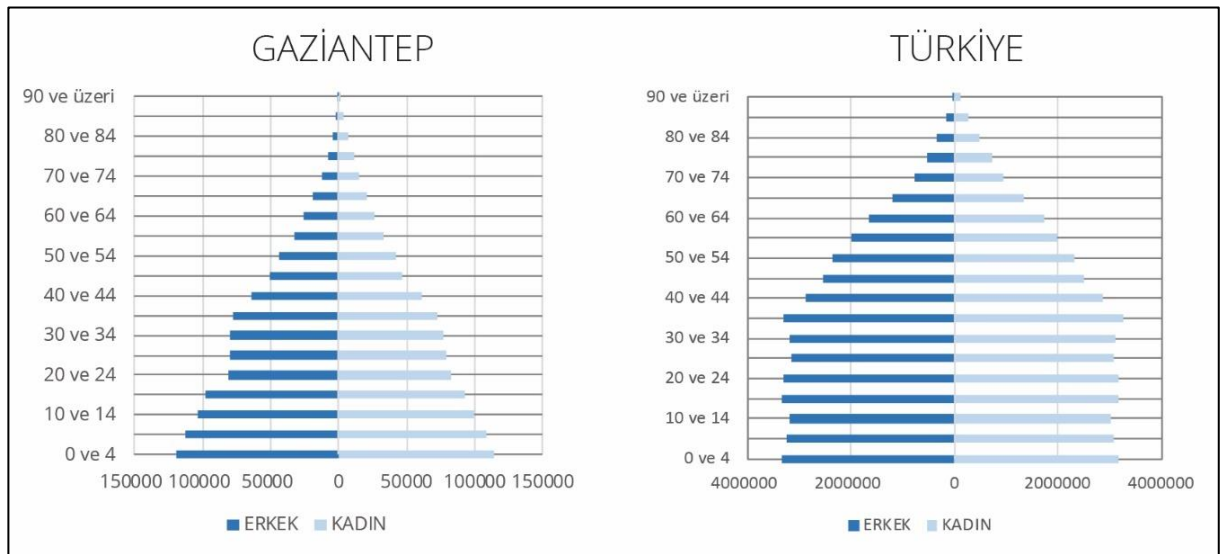
Grafik 1-4: Türkiye ve Gaziantep'in Son 10 Yıllık Nüfus Artış Hızları

Kaynak: TÜİK, 2017.

2017 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre, Gaziantep İlinin en büyük ilçeleri Şahinbey ve Şehitkâmil'dir. Bu iki ilçenin toplam nüfusu 1.663.273 kişi ile İl nüfusunun yaklaşık %83'ünü oluşturmaktadır.

İlde toplam kadın nüfusu 992.523, toplam erkek nüfusu ise 1.012.992'dir (TÜİK, 2017).

Nüfus piramidinin formu incelendiğinde İl nüfusunun genç ve dinamik bir yapıda olduğu görülmektedir (Grafik 1-5). Nüfusun bu yapıda olmasının en önemli nedeni yüksek doğum hızıdır. Bu oran 2016 yılında Türkiye'de 16,5 iken, Gaziantep'te 24,2'dir (TÜİK 2017). Gaziantep'in dinamik nüfus yapısı, gelecekte İl'in üretkenliğini ve gelişmesini olumlu yönde etkileyecek önemli bir potansiyel oluşturmaktadır.



Grafik 1-5: Türkiye ve Gaziantep'in Nüfus Piramidi

Kaynak: TÜİK, 2017.



Nüfusun yaş gruplarına göre dağılımı, Gaziantep ilinin dinamiklerini anlamak açısından önemlidir. Gaziantep nüfusu, Türkiye nüfusuna göre daha gençtir. 2017 yılı Türkiye ve Gaziantep nüfuslarının yaş gruplarına göre dağılım yüzdelere göre, Gaziantep nüfusunun %55'i, Türkiye nüfusunun ise %47,3'ü 35 yaşın altındadır (Bkz. Tablo 1-1).

Tablo 1-1: Türkiye ve Gaziantep Nüfuslarının, Yaş Gruplarına Göre Dağılımı

	0-14	15-34	35-54	55-69	70+
Türkiye (%)	15,7	31,6	27,3	12,2	3,2
Gaziantep (%)	21,8	33,4	22,8	7,7	5,4

Kaynak: TÜİK, 2017.

Gaziantep'te kaba doğum hızı, Türkiye ortalamasının oldukça üzerindedir. Türkiye genelinde kaba doğum hızı, 2016 yılında binde 16,5 iken, Gaziantep'te binde 24,2 olarak hesaplanmıştır (TÜİK, 2018). 2014 yılında Gaziantep, kaba doğum hızının en yüksek olduğu 11. il olmuştur. Kaba doğum hızı hem Türkiye'de hem de Gaziantep'te yıllar itibariyle fazla değişkenlik göstermemektedir. Ancak Gaziantep, Türkiye ortalamasının üzerinde bir kaba doğum hızına sahiptir.

Annenin yaş grubuna göre doğum verileri, söz konusu ilin sosyal durumunun incelenmesi açısından önemli bir göstergedir. 18-19 yaşındaki annelerin oranı da Türkiye'deki genel duruma göre daha yüksektir. Buna göre Gaziantep'te kadınların daha genç anne oldukları sonucu çıkarılabilir.

2017 yılı verilerine göre Gaziantep'te ortalama hane halkı büyüklüğü 4,23'tür. Son 10 yıl verilerine göre hane halkı ortalama büyüklüğü azalmış olsa da Gaziantep'in hane halkı büyüklüğü Türkiye ortalamasının (3,45) üzerindedir.

1.1.8.2. Göç

Net göç, belirli bir ilin aldığı göç ile verdiği göç arasındaki farkı ifade etmektedir. Belirli bir ilin aldığı göç, verdiği göçten fazla ise net göç pozitif; verdiği göç, aldığı göçten fazla ise net göç negatiftir. Net göç hızı, göç edebilecek her bin kişi için net göç sayısıdır.

Gaziantep sağladığı kentsel olanaklar ile bölgesel bir çekim odağı konumunda olması nedeniyle bölgenin en fazla göç alan İli'dir (Bkz. Tablo 1-2). Bununla birlikte, son yıllarda net göç hızının negatif olduğu görülmektedir.

Tablo 1-2: Gaziantep Net Göç Değerleri

Yıllar	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Gaziantep İli Net Göç Değerleri	955	1950	4053	7357	2262	-313	2023	-2423	-4277	-3054

Kaynak: TÜİK, 2017.

TÜİK 2017 iller arası göç istatistiklerine göre Gaziantep'in göç verdiği ilk altı il sırasıyla İstanbul (5.437 kişi), Şanlıurfa (4.687 kişi), Kahramanmaraş (3.096 kişi), Ankara (2.790 kişi), Antalya (2.496 kişi) ve Mersin (2.355 kişi)'dir (Bkz. Harita 1-33).

**Harita 1-33:** Gaziantep İli'nin En Fazla Göç Verdiği İller

Göç verilen illere karşılık, Gaziantep'in göç aldığı iller incelendiğinde ise ilk altı il sırasıyla Şanlıurfa (7.177 kişi), İstanbul (3.821 kişi), Kahramanmaraş (2.898 kişi), Adana (2.583 kişi), Hatay (2.436 kişi) ve Kilis (2.292 kişi)'tir (Bkz. Harita 1-34). Kentin ekonomik gelişme hızı ise göç merkezi olmasının en büyük nedenlerinden biridir.



Harita 1-34: Gaziantep İli'nin En Fazla Göç Aldığı İller

Diyarbakır, Gaziantep, Şanlıurfa ve Erzurum belediyelerini kapsayan Ekonomik ve Sosyal Entegrasyon Projesi (EKOSEP) kapsamında yapılan saha araştırmasına göre Gaziantep'e göç edenlerin Gaziantep'i tercih etme nedenleri ekonomik, bireysel faktörlü ve ailevi nedenler ve sosyal bağlar olarak sıralanmıştır. Aynı araştırmaya göre, Gaziantep'in aldığı ülke içi göçün büyük bir çoğunluğu kırsal kökenli olup, kente ekonomik nedenlerle göç edildiği belirtilmiştir (EKOSEP, 2009).

Gaziantep coğrafi konumu, metropol şehir oluşu ve Suriye sınırına yakınlığı nedeniyle iç göçün yanı sıra özellikle Suriye iç savaşından kaynaklı dış göçten de yoğun bir şekilde etkilenmektedir. 2016 yılı verilerine göre Gaziantep'te 318.078 kayıtlı Suriyeli göçmen bulunmaktadır. İl genelinde İslahiye İlçesi'nde 2, Nizip İlçesi'nde 2 ve Karkamış İlçesi'nde 1 adet olmak üzere toplam 5 adet geçici barınma yerinde 39.087 Suriyeli göçmen barınmaktadır (Göç Politika ve Projeleri Dairesi Başkanlığı, 2017).



Gaziantep'in özellikle 2011'den sonra başta Suriye olmak üzere ülke dışından yoğun göç alması İl'de konut talebinin karşılanamaması ve yeni gecekonduların oluşması, yeterli seviyede gerçekleştirilemeyen mahalli hizmetlere, gizli ve açık işsizlik başta olmak üzere işsizlik sorununa, yetersiz sağlık hizmetlerine, düşük okullaşma oranına, kalabalık sınıflar sonucu eğitimle ilgili sorunlara, kimlik bunalımları, uyumsuzluk ve yabancılaşma sorunlarına, yol, su, elektrik, ulaşım kanalizasyon gibi alt yapı hizmetlerinde yetersizliklere, başta hava kirliliği olmak üzere çevre sorunları gibi önemli bir çok soruna yol açmıştır. Örneğin Gaziantep'te bulunan yapıların yaklaşık %70 ile %75'i kaçak yapı ya da gecekondular niteliğindedir (Öztürk, Örgen, Çelebi, 2011).

Özetle, Kentin en önemli sorunlarından biri, öncelikle kendi kırsalı ve taşrası başta olmak üzere, çevre illerden ve özellikle 2011 sonrası Suriye'den aldığı yoğun göç ve göçle gelen nüfusun demografik ve sosyo-ekonomik özellikleridir. Gaziantep'e göçün 1950'lerden beridir bir süreklilik arz ettiği, ancak esas göç yoğunluğunun 1970'lerden sonra başladığı ve 2011'den sonra ise çok farklı ve karmaşık bir boyuta taşındığı görülmektedir. Kente göçle gelenlerin yaklaşık %25'lik bir kesimi 1980 öncesinde kente göç etmişken, 1980 sonrasında kente göç edenlerin oranı toplam %75'tir. Başka bir deyişle, kente göçle gelen her 4 kişiden 3'ü 1980 sonrası kente yerleşmiş kişilerden oluşmaktadır. Kent genelinde tüm hane halkı nüfusu göz önünde bulundurulduğunda ise göçmen oranı %31,6'dır. Kısacası, kente yaşayan her 3 kişiden 1'i Gaziantep kent merkezi dışında doğmuş ve kent merkezine sonradan yerleşmiş kişilerden oluşmaktadır (Bilgiç, M., 2013).

1.1.9. SOSYO-EKONOMİK YAPI

Bu bölümde ilk olarak Gaziantep'in sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyi ve buna dayanak teşkil eden konulardaki mevcut durum incelemelerine dair elde edilen bulgular verilmektedir.

1.1.9.1. Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik

i. İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması

Ülke sınırları içindeki bölgelerin, illerin ve ilçelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyinin belirlenmesine yönelik bölgeler ve iller bazında DPT tarafından yapılan son çalışma 2003 yılında yapılırken, ilçelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyine ilişkin çalışma ise 2004 yılında yapılmıştır.



2003 yılında yapılan “İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması” kapsamında Türkiye genelinde tüm iller gelişmişlik derecelerine göre beş ayrı gruba ayrılmıştır. Buna göre; Gaziantep 2.derecede gelişmiş iller grubunda yer almıştır (Bkz. Harita 1-2).

Çalışmada sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması, İstatistiki Bölge Birimlerine göre değerlendirilmiş ve Düzey-1 ve Düzey-2’lere göre istatistiki bölgeler ve alt bölgeler sıralanmıştır. Gaziantep’in içinde bulunduğu Güneydoğu Anadolu Bölgesi, Düzey-1 sıralamasına göre, sosyo-ekonomik gelişmişlik açısından 10.sırada yer alırken, Düzey-2’ İstatistiki Bölge Birimlerine göre ise Gaziantep Alt Bölgesi 14.sırada yer almıştır. Gelişmişlik endeksine göre yapılan sıralamada, gelişmişlik endeksi 0,46175 olarak belirlenen Gaziantep İli’nin 81 il içerisindeki sırası ise 20’dir.

2011 yılında Kalkınma Bakanlığı tarafından “İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması” (SEGE) güncellenmiştir. SEGE-2011 çalışması ile illerin gelişmişlik düzeyleri farklı alanlardan seçilen değişkenler yardımıyla ölçülmüştür. Yapılan ölçüm ve analizler sonucunda bir yandan illerin gelişmişlik sıralaması yapılırken, diğer yandan aynı özelliklere sahip il grupları belirlenmiştir. 2003 yılında yapılmış olan araştırmada, analiz çalışmaları 10 alt kategoride 58 adet değişken kullanılırken, SEGE-2011 çalışması ise 8 alt kategoride, çoğunluğu 2009-2010 yıllarına ait 61 değişken kullanılarak hazırlanmıştır.

2003 yılında yapılan illerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında, ikinci derece gelişmiş iller grubunda ve 81 il içinde 20.sırada yer alan Gaziantep İli’nin, 2011 yılında yenilenen çalışmada üçüncü derecede gelişmiş iller grubunda yer aldığı ve 81 il içinde 30.sıraya gerilediği görülmektedir. Ancak, 2003 ile 2011 yılı çalışmalarında birebir aynı göstergeler kullanılmadığı, eski göstergelerden 25’i yeni çalışmada yer alırken, diğer göstergeler yenilediği için iki çalışmanın sonuçlarının doğrudan karşılaştırılması olanaklı değildir.

2011 yılında hazırlanan çalışma kapsamında yapılan değerlendirmelerde; gelişmiş bir sanayi altyapısına sahip olan Gaziantep’te ülke toplam ihracatının yüzde 3,1’inin gerçekleştirilmekte olduğu ve kişi başına düşen ihracat tutarı (2.069 dolar) itibarıyla 81 il içerisinde altıncı sırada yer aldığı belirtilmiştir.



Diğer rekabetçilik göstergeleri itibarıyla da İl'in ülke ekonomisinde önemli bir yere sahip olduğu, mali göstergelerde ise ilin toplam büyüklükleri önemli bir yekûn teşkil ederken kişi başına düşen miktarlarda Gaziantep'in ülke ortalamasının gerisinde kaldığı değerlendirilmiştir. Ayrıca Gaziantep'in ülkenin önemli sanayi şehirleri arasında yer alması nedeniyle, göç odaklarından birisi haline gelmiş olduğu ve yoğun göç baskısının, İl'in sosyal göstergelerini olumsuz yönde etkilediği de tespit edilmiştir.

ii. Sosyal Sermayenin Ekonomik Gelişme Açısından Önemi ve Sosyal Sermaye Endeksinin Hesaplanması Çalışması

SEGE çalışmasının yanı sıra 2011 yılında Kalkınma Bakanlığı, Bölgesel Gelişme ve Yapısal Uyum Genel Müdürlüğü tarafından yayınlanan "Sosyal Sermayenin Ekonomik Gelişme Açısından Önemi ve Sosyal Sermaye Endeksinin Hesaplanması" isimli çalışmada, ülke ve bölge düzeyinde farklı ölçme yöntemleri kullanılan analiz sonucunda iki temel eğilim gözlemlenmiştir. İlk olarak, bölgelerin genel gelişmişlik düzeyleri ile sosyal sermaye düzeyleri arasında yüksek bir ilişki olduğu tespit edilmiş, ikinci olarak ise bazı gelişmiş bölgelerin ekonomik gelişme düzeyine kıyasla sosyal sermaye düzeyinin düşük kaldığı belirlenmiştir.

Sosyal Sermaye Endeksi (SSE) analiz çalışmasında 26 Düzey 2 Bölgesi belirlenmiş olup, seçimlere katılım oranı, on bin kişi başına düşen dernek sayısı, intihar oranı, kaba boşanma hızı, gazete-dergi sayısı, tahsilat-tahakkuk oranı, net göç hızı, elektrik kayıp-kaçak oranı, eğitimli nüfus olmak üzere 9 değişken kullanılmıştır.

Çalışmada Gaziantep, Türkiye'nin çeşitli bölgelerinde yer alan ve önemli ölçüde kendi iç dinamikleri ile gelişme gösteren Denizli, Afyon, Çorum, Kayseri ve Kahramanmaraş illeri arasında sayılmış, yeni/yerel sanayi odağı veya Anadolu Kaplanları olarak dikkat çeken illerden biri olarak değerlendirilmiştir. Bu yörelerin gelişim sürecinin kaynağı olarak belirli bir ivme kazanan iç dinamikleri; tarihsel, kültürel ve coğrafi özgünlükleri öne sürülmüştür. Geçmişten gelen üretim kültürleri, bu üretim kültürlerinin günümüz geleneksel sanayi sektörleri üzerinde yarattıkları pozitif dışsallıklar ve kazanılan başarılı ekonomik performansların yöre içi iktisadi ve sosyal sermayeye dayandırılması, bu yörelerin Türkiye'nin yeni sanayi odakları olarak kendilerini ispatladıklarını ortaya koymaktadır. Diğer bir husus ise yerel kurumsallaşmalar ve dayanışma ağlarıdır.



Yeni gelişim odaklarında; bunalım koşullarına uyum sağlamak, üyelerine yardım ve destek yaratmak, ortak hareket etmek, rekabet güçlerini geliştirebilmek gibi çeşitli amaçlar altında bazı ortak kurumlar (kooperatif, dernekler, odalar, SİAD'lar-çeşitli sanayi ve iş adamları dernekleri) oluşturulmuştur. Burada vurgulanması gereken asıl nokta, bu kurumlaşmaların, benzer firmaların ortak çıkarlarını güdebilmek amaçlı oluşturulmuş dayanışma ağları olduklarıdır. Bu bölgelerin Sosyal Sermaye Endeksi değerlerine bakıldığında, Gaziantep haricindeki tüm bölgelerin pozitif SSE değerine sahip olduğu görülmektedir.

TRC1 Bölgesi sosyal sermaye endeksi sıralamasında -0,63 değeri ile Düzey 2 Bölgeleri arasında 21.sırada yer alırken; Gaziantep'le birlikte anılan Kahramanmaraş'ın yer aldığı TR63 Bölgesi 17.sırada, Kayseri'nin yer aldığı TR72 Bölgesi 15.sırada, Çorum'un yer aldığı TR83 Bölgesi 14. sırada, Afyon'un yer aldığı TR33 Bölgesi 10.sırada, Denizli'nin yer aldığı TR32 Bölgesi 3. sırada yer almıştır.

iii. Türkiye'nin Şehirleri Sürdürülebilirlik Araştırması

Boğaziçi Üniversitesi tarafından 2011 yılında yayımlanan "Türkiye'nin Şehirleri Sürdürülebilirlik Araştırması"nda ekonomik, çevre sel ve sosyal eksenler bağlamında illerin yaşam kalitesi ve sürdürülebilirliği araştırılmıştır. Bu eksenler kapsamında illerin yoksullukla mücadele performansı da değerlendirilmiştir. Yoksullukla mücadele de yeşil kartlıların il nüfusuna oranı, okuma yazma bilmeyenlerin oranı, sosyal güvenlik kapsamı dışında kalan nüfusun toplam nüfusa oranı olmak üzere 3 değişken kullanılmıştır.

Bu veriler doğrultusunda yapılan sıralamada, yoksullukla mücadele konusunda 81 il içerisinde Gaziantep 46.sırada yer almıştır.

1.1.9.2. Ekonomik Yapı

Gaziantep ili, sahip olduğu nüfus potansiyeli, gelişmiş sanayisi, coğrafi konumu, Orta Doğu pazarına yakınlığı, üniversite sayısı ve sahip olduğu işgücü ile önemli bir yatırım merkezidir. İl'de özellikle tekstil ve gıda sanayileri gelişmiştir. Coğrafi yönden GAP'ın giriş kapısı, sanayisi ve hacmi ile de GAP kalkınmasında temel teşkil eden Gaziantep, ekonomik yönden çevresindeki 18 ili etkisi altında tutmaktadır.

Gaziantep, 2013-2014 döneminde 8 adet 100 Milyon Dolar'ın Üzerinde ihracat yapan firma sayısı açısından İstanbul, Ankara, Kocaeli ve İzmir'in ardından 5.sırada yer almıştır.



Gaziantep'in içinde yer aldığı bölge şehirlerini geride bırakarak gelişmesini sağlayan faktörlerin başında geçmişten günümüze sahip olduğu sanayi ve ticari faaliyetleri gelmektedir. Nitekim Gaziantep'te ticari faaliyetler, şehrin ilk dönemlerinde nüfus artışını ve sanayinin gelişmesini sağlayan en önemli faktör olmuştur. Zamanla nüfusun artması ve sanayinin gelişmesi de ticareti canlı tutmuştur. Böylece Gaziantep'te nüfus, bir yandan ticari ve sanayi faaliyetlerin yoğunluğuna bağlı artarken, diğer taraftan sanayi ve ticari faaliyetlerin yoğunlaşmasını da beraber getirmiştir (Sönmez 2012).

Bununla birlikte, günümüzde Gaziantep ekonomisinin durumu değerlendirilirken iki önemli etkiye mutlaka değinilmesi gerekmektedir. Bunlardan ilki 2001 ve 2008 krizleri olarak isimlendirilen, sadece Gaziantep kentinde değil tüm Türkiye'de hatta dünyada bile hissedilen ekonomik krizlerdir. Bu dönemlerde Türkiye'deki ekonomik gerilemeyle birlikte aynı süreç Gaziantep için de geçerli olmuştur. Gaziantep ekonomisi bu krizlerden çok fazla etkilenmiş ve önemli bir gerilemeye maruz kalmıştır. Belirtilmesi gereken bir diğer önemli nokta ise 2007 yılında Gaziantep kentinin Kalkınmada Öncelikli Yörelere (KÖY) kapsamından çıkarılmasıdır. Belki de ekonomik krizlerden çok daha fazla kent ekonomisini etkileyen bu uygulama hala kent üzerinde olumsuz etkiye sahiptir. KÖY kapsamından çıkarılan kentteki sermaye grupları teşvik alacakları komşu kentlere yönelmişlerdir. 2001 ve 2008 ekonomik krizlerinden çok daha fazla kent ekonomisini etkileyen bu uygulama yoksulluğu ve işsizliği daha da artırmış ve başta kente göç eden gruplar olmak üzere toplumun birçok kesiminin zor yaşam koşullarını daha da ağırlaştırmıştır.

2011 yılında Gaziantep ekonomisinde üretilen gayri safi katma değerde; ticaret dahil hizmetler sektörünün payı %57,5, sanayi sektörünün payı %32 ve tarım sektörünün payı %10,5'tir (TRC1 2014-2023 Bölge Planı Raporu).

Gaziantep İl bütününde çalışanların sektörel dağılımına ilişkin en son veri 2010 yılına aittir. TÜİK 2010 yılı istihdamın sektörel dağılımı verilerine göre, İl'de çalışanların %43'ü tarım, %32'si sanayi (inşaat sektörü bu başlığa dahil edilmiştir.) ve %25'i de hizmetler sektöründe yer almaktadır (İpekyolu Kalkınma Ajansı, İstihdam Raporu, 2011).

Bununla birlikte, Kuzeyşehir Proje Alanı'nın bulunduğu Şehitkâmil İlçesi'nde istihdam açısından hizmet sektörünün payı %57,6, sanayi sektörünün payı ise %40,6'dır.

Ayrıca, iş olanaklarının bulunduğu kent merkezi ve yakın çevresi, bireylerin konut seçiminde en önemli etken konumundadır.

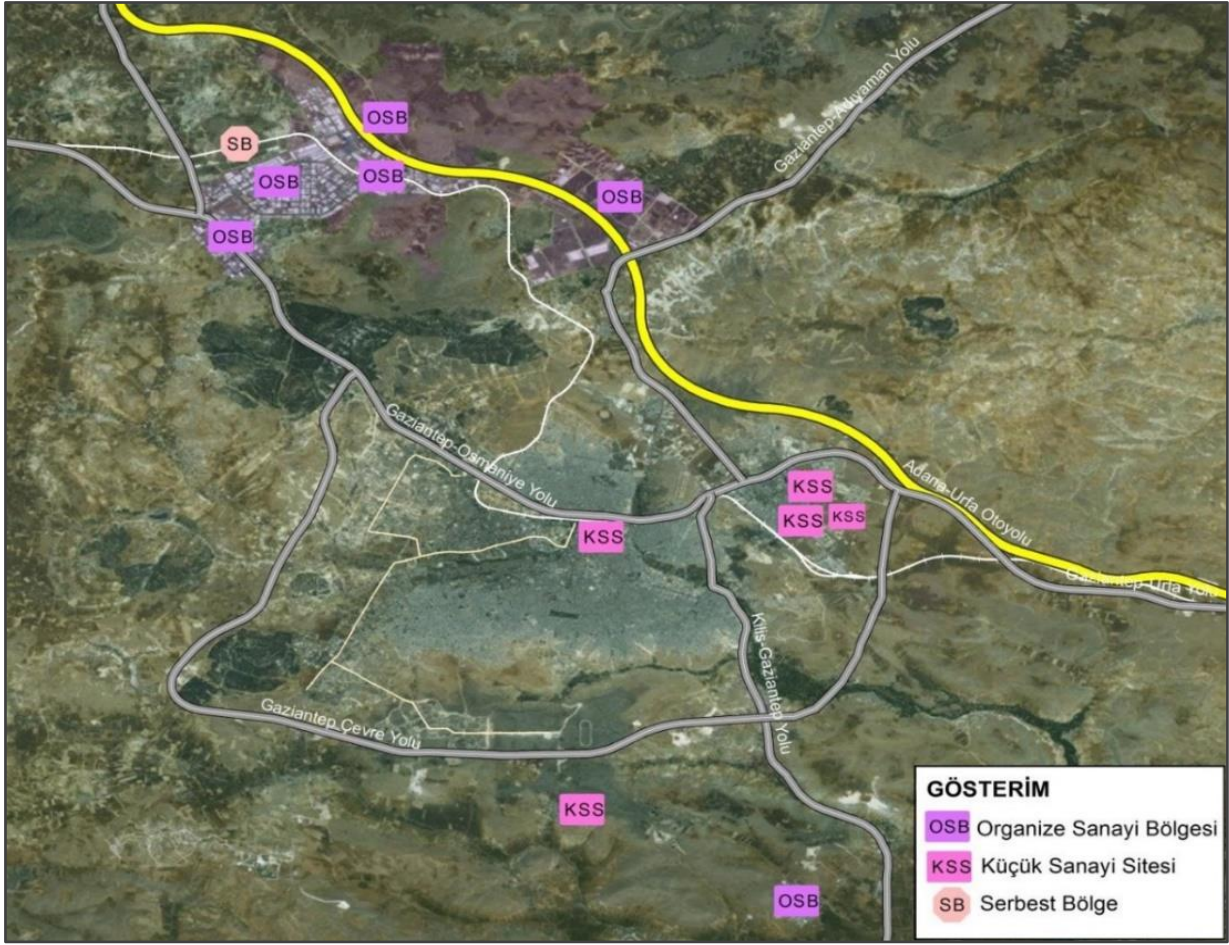


i. Sanayi

Gaziantep'te sanayinin temelleri geçmişe dayansa da asıl gelişimi 1980 ve özellikle 1990 sonrasında olmuştur. Gerçekten de, bugün aktif olan işletmelerin ancak %3,8'inin temelleri 1960 yılı öncesinde atılmış iken, 100'den fazla işçi çalıştıran işletmelerin % 53'ü ise 1990 sonrasında kurulmuştur. 1980-1996 yılları arasındaki dönemde Gaziantep'te kurulan işyeri sayısı Türkiye ortalamasının 4 katıdır. Bu dönem aynı zamanda Organize Sanayi Bölgesi'nin öneminin daha da arttığı ve sanayi faaliyetlerine yaptığı katkının da çok büyüdüğü dönemi kapsamaktadır.

Günümüzde Gaziantep'te üretimi gerçekleştiren ve mal akışı talebi oluşturan işletmeler; 5'i kent merkezinin kuzeyinde ve 1'i kent merkezinin güneyinde olmak üzere toplam 6 adet Organize Sanayi Bölgesinde (OSB), kentin kuzeyinde yer alan 1 adet Serbest Bölge'de ve kent merkezinin çeperlerinde bulunan 5 adet Küçük Sanayi Sitesinde (KSS) kümelenmiştir (Bkz. Harita 1-35).

Gaziantep'in imalat sürecinde en fazla ilişki kurduğu il %19,3 pay ile Yalova'dır. Yalova'yı %16,9 pay ile İstanbul; %10,5 pay ile İzmir takip etmektedir. Bu illerin ardından ise sırasıyla Adana, Bursa, Kocaeli, Tekirdağ, Kahramanmaraş, Osmaniye ve Kayseri gelmektedir (Bkz. Harita 1-36).



Harita 1-35: Gaziantep'te Üretim Odaklarının Konumlanması



Harita 1-36: Gaziantep'in İmalat Sürecinde En Fazla İlişki Kurduğu 10 İl

Kaynak: TRC1 Düzey 2 Bölgesi Mevcut Durum Analizi, 2015:92.



Gaziantep ilinin üretiminde tekstil sektörünün ağırlığı göze çarpmaktadır. Tekstil sektörü Gaziantep İli üretiminin yarısından fazlasını (%50,3'ünü) oluşturmaktadır. İl üretiminde öne çıkan diğer sektörler; %15,4 pay ile plastik sektörü ve %10,1 pay ile diğer gıda sektörleri olmuştur.

Gaziantep'in içinde bulunduğu 3.Teşvik Bölgesi (12 il) içinde en fazla paya sahip olduğu sektör yine tekstil sektörü (%88,2) olmuştur. Kozmetik, temizlik ürünleri, parfümeri sektörü (%80) ile plastik sektörü (%65,5) Gaziantep'in 3.Teşvik Bölgesi içinde en fazla üretim payına sahip olduğu diğer sektörleri oluşturmaktadır. Tekstil sektörü (%15,7), aynı zamanda Gaziantep'in Türkiye üretiminde en fazla paya sahip olduğu sektör olmuştur. Gaziantep'in ülke üretiminde söz sahibi olarak değerlendirilebileceği diğer sektörler ise plastik (%9,2) ve hububat (%7,0) sektörleridir.

Bu bağlamda, kentteki Organize Sanayi Bölgelerinde ağırlıklı sektör grubu da tekstil ürünlerinin imalatı, gıda ürünlerinin imalatı ve kauçuk-plastik ürünlerinin imalatı sanayidir. Gaziantep'te yer alan OSB'lere ait veriler Tablo 1-3'te yer almaktadır.

Tablo 1-3: Gaziantep İli'ndeki Gaziantep OSB'lere İlişkin Genel Bilgiler

	I. Bölge	II. Bölge	III. Bölge	IV. Bölge	Toplam
Alan(Ha)	260	435	616	1,100	2,370
Yer Tahsisi Yapılan ve Faaliyette Olan Firma Sayısı (Adet)	147	274	270	119	810
Kullanılan Enerji (kwh/aylık)	40 milyon	98 milyon	135 milyon	77 Milyon	350 milyon
Kullanılan Su (ton aylık)	120.000	200.000	250.000	130.000	700.000

Kaynak: Gaziantep OSB.

Gaziantep ilindeki imalat yatırımları sektörel olarak incelendiğinde, tekstil sektörünün ilk sırada yer aldığı görülmektedir. Gaziantep'teki imalat yatırımlarının %76,9'u tekstil sektöründe gerçekleşmiştir. İl'deki imalat yatırımlarında öne çıkan diğer sektörler %9,2 pay ile plastik sektörü ve %4,5 pay ile diğer gıda sektörleri olmuştur.

Gaziantep Serbest Bölgesi 1999 tarihinde faaliyete geçmiştir. İskenderun Limanı'na 211 km, Mersin Limanı'na 303 km mesafede olması ve buralara otoyolla bağlı olması Gaziantep Serbest Bölgesi'nin önemini artırmaktadır.



1.414.320 m²'lik bir alana sahip olan Gaziantep Serbest Bölgesi'nde 26 firma yer almakta olup; bu firmaların genel olarak gıda, tekstil, otomotiv, plastik sanayi, dış ticaret, kimya sanayi ve makine teçhizat sektörlerinde yoğunlaştıkları görülmektedir. Serbest bölgenin ticaret hacmi 2015 yılında yaklaşık 86 milyon Dolar iken 2016 yılında bu rakam yaklaşık 70 milyon Dolara düşmüştür. Gaziantep Serbest Bölge, yüksek ticaret ve lojistik potansiyeline rağmen serbest bölgenin verimli bir şekilde kullanılmayarak ülkedeki diğer serbest bölgelerin gerisinde kaldığı ve ticaret hacmi bakımından yıllara göre düzensiz bir seyir içerisinde olduğu dikkati çekmektedir.

Gaziantep ili sanayi sektörü; 2013 yılında toplam 6.472.870.000 Doları tutarında ihracat gerçekleştirmiş ve Türkiye genelinde 6.sırada yer almıştır. İl, sanayi işletmesi sayısı açısından %3'lük pay ile Türkiye genelinde 6. sırada ve bölge genelinde ise 1.sırada yer almaktadır. 2013 yılı sonu itibariyle yapılan değerlendirmelerde; İSO'nun belirlediği birinci 500 firma listesinde 23 Gaziantep firması, ikinci 500 firma listesinde ise 27 Gaziantep firması yer almıştır. İl'de, 2013 yılında çeşitli ihtisas konularında toplam 8 adet sanayi odaklı fuar düzenlenmiştir (Türkiye 81 İl Sanayi Durum Raporu, 2014).

ii. Ticaret

Ticaret becerisi ve üretim potansiyeli bakımından Türkiye'nin en rekabetçi kentlerinden biri olan Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin iktisadi anlamda en güçlü ili konumundadır. İl, aynı zamanda Orta Doğu coğrafyasındaki özel konumu, köklü ticaret geleneği ve mevcut lojistik altyapısı ile diğer bölgeler arasında da öne çıkmakta ve özellikle son yıllardaki ihracat rakamlarıyla da dikkat çekmektedir. Türkiye'nin 2013 yılı toplam ihracatının %4,11'ini (6,2 milyar Dolar) Gaziantep gerçekleştirmiştir (İpekyolu Kalkınma Ajansı, 2015).

İl düzeyinde geçici dış ticaret verilerine göre Gaziantep ihracat rakamı 2016 yılı için 6 milyar Dolar gerçekleşirken, ithalat rakamı 5 milyar Dolar olarak gerçekleşmiştir. Gaziantep'in 2016 yılında en çok ihracat yaptığı ülkeler sırasıyla Irak, Amerika Birleşik Devletleri, Suriye, Suudi Arabistan ve İran olmuştur.

Aynı dönemde için en çok ithalat yapılan ülkeler ise sırasıyla Suudi Arabistan, Rusya Federasyonu, Almanya, Çin ve Amerika Birleşik Devletleri'dir. Gaziantep'te 2016 yılında ihracatı en yüksek fasıl, halı olurken; 2.sırada hububat ürünleri izlemiştir. İthalatı en yüksek fasıl ise plastikler ve mamulleri olmuştur.



iii. Turizm

Gaziantep, açık hava müzeleri ve tarihsel zenginliği yanında, gelişkin yemek kültürüyle de turistlerin ilgisini çeken bir bölgedir.

Gaziantep, farklı turizm alanları için de son derece uygun potansiyele sahiptir. Oğuzeli yolu üzerinde bulunan Gaffur Baba Tepesi ve Nurdağı İlçesi'nin Sakçagözü Beldesi'ndeki Akyokuş Mevkii'nde eğitim maksatlı yamaç paraşütü yapılabilme potansiyeli yüksektir. Zengin mutfağı ile dünya çapında haklı bir üne sahip olan kent, bu özelliğı ile mutfak turizmi için son derece uygun bir yerdir. Yemeklerin yapımından sunumuna kadar son derece özgün ve otantik çok sayıda lokanta bulunmaktadır.

Aşağı Fırat kıyılarının göçmen kuşların göç güzergâhında bulunmaları nedeniyle, kent ve çevresi kuş gözlemciliğı için uygun alanlara sahiptir. Nizip-Belkıs, Sof Dağı Yaylası ve Tahtaköprü Baraj Gölü kıyıları kuş gözlemciliğı için son derece uygun mekânlardır. Tüm bunların yanında kentin gençlere yönelik turizm aktiviteleri açısından da önemli kaynakları söz konusudur. Ormanlarda yapılan yürüyüş parkurları, eğlence merkezleri ve Alleben Deresi'nde bulunan kürek çekme imkânları ile şehir, su sporları ile ilgilenen gençler için de cazibe merkezi durumundadır. Bunların yanında, kent, Gaziantep Ortadoğı Fuar Merkezi'nde ulusal ve uluslararası fuarlar organize edilmesi sayesinde fuar turizmi için de önemli bir merkez oluşturmaktadır. Kentin coğrafi konumu ve yakın ülkelerle yaptığı ticaret göz önüne alındığında, fuar ve kongre turizmi konularında önemli bir potansiyele sahiptir. Ayrıca, şehirde bulunan devlet ve özel hastaneler yanında, tıp fakültesine bağlı araştırma hastanesi ile önemli bir sağlık merkezi olma potansiyelini barındırmaktadır.

Gaziantep Turizm İl Müdürlüğü'nün istatistik verilerine göre, Gaziantep'te hali hazırda aktif olarak konaklama hizmeti sunan toplam 56 adet işletme mevcut olup bunların 39 adedi turizm belgeli, 17 adedi ise belediye belgelidir. Konaklama tesislerinin toplam yatak kapasitesi 5.701, toplam oda sayısı ise 3.023'tür (Bkz. Tablo 1-4).

**Tablo 1-4:** Gaziantep İli'ndeki Konaklama İşletmeleri

Turizm İşletme Belgeli Konaklama Tesisleri			
Tesis Sınıfı	Tesis Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Kapasitesi
5 Yıldızlı Otel	4	601	1.219
4 Yıldızlı Otel	9	822	1i523
3 Yıldızlı Otel	11	608	1i124
2 Yıldızlı Otel	11	399	748
Butik Otel	2	18	37
Kır Evi	1	23	68
Uygulama Oteli	1	64	128
Toplam	39	2.535	4.847

Belediye Belgeli Konaklama Tesisleri			
Tesis Sınıfı	Tesis Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Kapasitesi
1.Sınıf Otel	10	348	600
2.Sınıf Otel	2	42	76
Butik Otel	4	88	116
Pansiyon	1	10	62
Toplam	17	488	854
Genel Toplam	56	3.023	5.701

Kaynak: Gaziantep Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü, 2015.

Turizm alanındaki yatırımlar ve reklam faaliyetlerinin hızlanması sonucunda, son yıllarda hem yerli hem de yabancı turist sayıları hızla artmaktadır. Gaziantep'e gelen turist sayısında yıllar itibarı ile düzenli bir artış görülmekte olup; 2014 yılında Gaziantep'e gelen turist sayısı yarım milyonu (517.436 kişi) geçmiştir (Gaziantep İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 2015).

Özetle, Gaziantep'in turizm arz potansiyeli güçlü bir yapıya sahip olup; İl'de turizm faaliyetlerinin geliştirilmesi ve sürdürülebilirliği açısından bir destinasyonda olması gereken tüm şartlar mevcuttur. Gaziantep'in tarihi, kültürel, doğal öğeler yanında, zengin yöresel mutfağı ve el sanatları gibi güçlü turistik değerler yanında, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'ne yapılan kültür turları güzergâhında yer almakta, İl'in sanayide marka şehir olması dolayısıyla çok sayıda iş adamı Gaziantep'i ziyaret etmekte, ayrıca çok sayıda fuar, seminer, kongre düzenlendiğinden Gaziantep için alternatif turizm potansiyeli oluşturmaktadır.

vi. Tarım

Gaziantep İl topraklarının (687.082,90 hektar) yaklaşık 373.558 hektarı tarım topraklarından oluşmaktadır. İl'de bulunan tarım topraklarının yaklaşık %24'ü (158.750 hektar) I. ve II. Sınıf tarım toprağıdır. İl'de kuru tarım yapılan alanlar %32,7 (225.145 hektar), sulu tarım yapılan alanlar ise %6,1 (41.816 hektar) yer kaplamaktadır.



İl'de en çok yetiştirilen ürün Antep fıstığı ve üzüm olmakla birlikte; pirinç, pamuk, susam, tütün, zeytin, meyve ve sebzeçilik de yaygındır. İl merkezinde zeytin; il merkezi, Oğuzeli, Nizip ve İslâhiye'de üzüm bağları; Araban, Nizip ve Yavuzeli'nde fıstık bahçeleri yer almaktadır. Türkiye'nin Antep fıstığı üretiminin %50-75'ini tek başına karşılayan Gaziantep'te yıllık üretim 5-25 bin ton arasında olmaktadır.

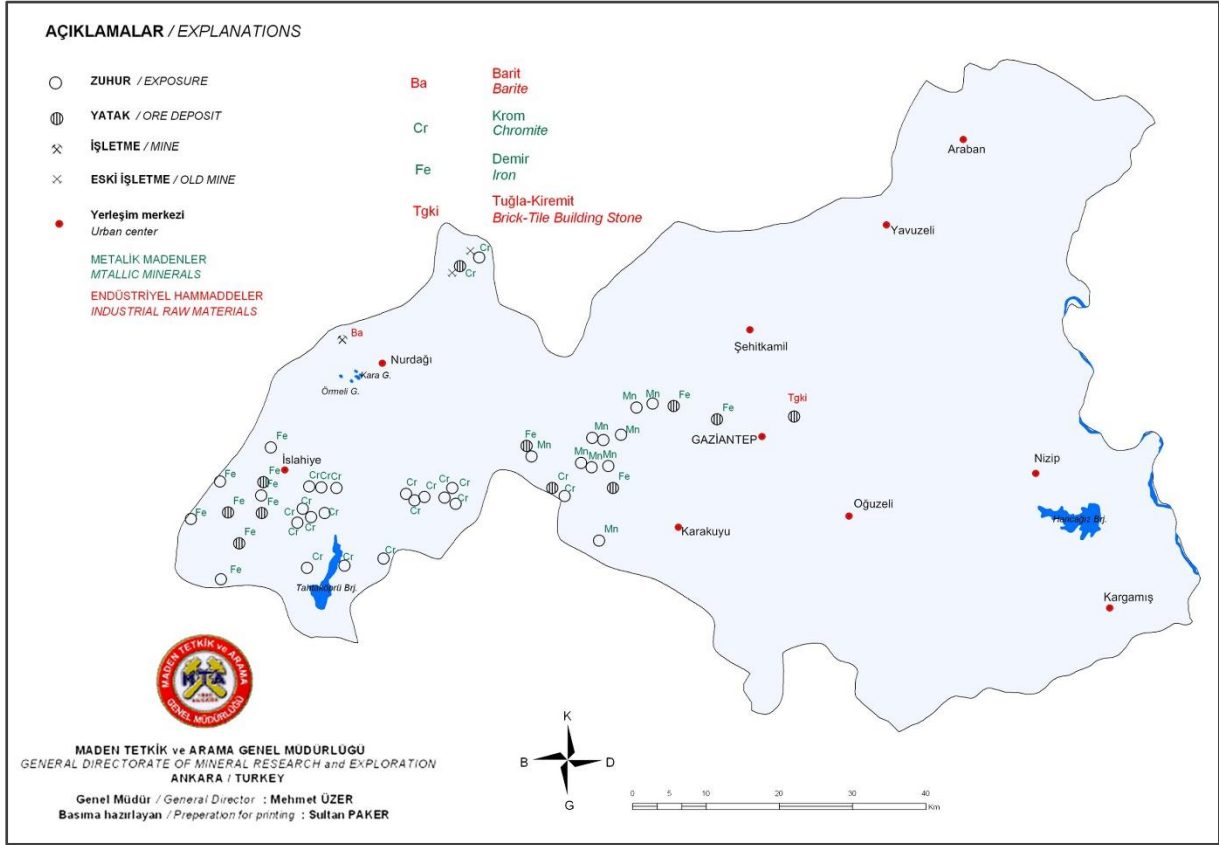
Tarla bitkileri içinde en çok domates olmak üzere, patlıcan, salatalık, kabak, sivri biber, turp ve diğerleri olarak yaklaşık 250 bin ton sebze yetiştirilmektedir. Ayrıca buğday, arpa, nohut, mercimek, pamuk, susam ve soğan da üretilmektedir (Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu).

v. Madencilik

Şahinbey İlçesi'nde mangan ve boksit, İslahiye İlçesi'nde demir ve krom, Nurdağı İlçesi'nde krom maden yatakları mevcuttur. Ancak Gaziantep'te madencilik gelişmiş bir sektör değildir. Birçok bölgede rezerv ekonomik olmaması, ekonomik sıkıntılar ve fiyatların düşük olması sebebi ile birçok maden kaynağı işletmeye alınmamış veya aralıklı olarak çalışmaktadır.

Gaziantep İli'nde 84 krom, 1 mangan, 1 alüminyum ve 2 boksit madeni çıkarma ve 1 krom maden zenginleştirme tesisi olmak üzere 88 maden işletmesi faaliyetini sürdürmektedir.

Bunların yanı sıra Gaziantep'te 24 tane taş ocağı, 3 ariyet ocağı, 1 bazalt ocağı ve 5 adet kum çakıl ocağı olmak üzere toplam 33 adet sanayi madeni ocağı ve bunlara yönelik 33 adet yaş ve doğal malzeme ocağı işletmesi faaliyet göstermektedir. Bu tür işletmeler açık işletme olduğundan çevreye olumsuz etkileri olabilmektedir.



Harita 1-36: Gaziantep İli Maden Kaynakları

Kaynak: Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü.

vi. Enerji

GAP yatırımları kapsamında bölgede yapılmış olan tek enerji santrali Karkamış Hidroelektrik Santrali (HES)'dir. Öte yandan bu bölge Türkiye'nin güneş enerjisi potansiyeli en yüksek bölgesidir.

Ortalama güneş radyasyonu 1600-1700 kWh/m²-yıl seviyelerinde bulunmaktadır. Bölge toplam güneşlenme süresi bakımından da Türkiye ortalamasının üstünde bulunmaktadır. Su ısıtma sistemlerinde güneş enerjisi kullanılarak güneş enerjisinden az da olsa faydalanılmaktadır. Gaziantep'te Naksan Holding ve Sanko Holding'in enerji sektöründeki plan ve yatırımları dikkat çekmektedir. Naksan Holding güneş enerjisi ile ilgilenirken, Sanko Holding rüzgâr enerjisi ile ilgilenmektedir.



1.1.9.3. Rekabetçilik Kapasitesi

Ekonomik bölgelerin rekabet güçlerinin daha üst seviyeye çıkarılması için; benzer özellikteki bölgelere göre rekabet edebilirlik seviyelerinin ölçülmesi ve anlaşılması önemlidir. Bu ekonomik bölgeler, ülke ve hatta ülkelerin birlikteliği ölçeğinde olabileceği gibi; şehir, ilçe ya da bir organize sanayi sitesi ölçeğinde de olabilir. Bölgeler arasındaki rekabetçilik gücünün ölçümü günümüzde ülkeler bazında yıllık olarak değişik kurumlar tarafından düzenli olarak yapıp ilan edilmektedir.

Bu bağlamda; URAK (Uluslararası Rekabet Araştırmaları Kurumu), Türkiye’de şehirlerin rekabetçiliğinin her yıl ölçülmesi amacıyla 2009 yılında "İller Arası Rekabetçilik Endeksi" projesini hayata geçirmiştir.

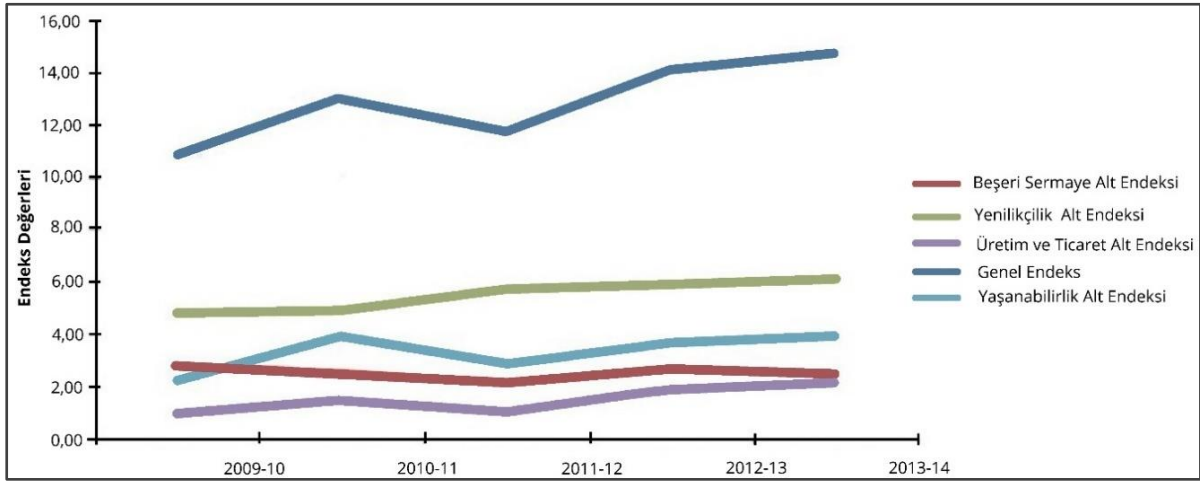
İllerarası Rekabetçilik Endeksi 2009-2010 sonuçlarına göre en rekabetçi 17.il olan Gaziantep; 2010-2011 döneminde 3 basamak yükselerek 14.sırada yer almıştır. 2011-2012 sonuçlarına göre 3 basamak düşerek tekrar 17.sırada yer alan İl, 2012-2013 sonuçlarında 2 basamak ilerleyerek 15. sıraya yükselmiştir. 2013-2014 döneminde ise 2 basamak yükselerek 13.sırada yer almıştır (Bkz. Tablo 1-5).

Tablo 1-5: Türkiye İllerinin Rekabet Güçleri Sıralaması

Sıralama	İl	2013-2014 Genel Endeks Değeri
1	İstanbul	76.10
2	Ankara	42.00
3	İzmir	31.00
4	Bursa	29.20
5	Kocaeli	25.80
6	Konya	21.80
7	Kayseri	20.90
8	Eskişehir	20.60
9	Antalya	18.80
10	Sakarya	17.05
11	Tekirdağ	16.28
12	Manisa	15.10
13	Gaziantep	14.75
14	Adana	14.12
15	Denizli	13.77

Kaynak: URAK, 2016.

2013-2014 sonuçlarına göre Gaziantep'in Genel Endeks değeri 14,75 olarak gerçekleşmiştir. Rekabetçilik gücünü oluşturan dört alt endeks incelendiğinde ise; Genel Endeksin 2,50'lik kısmını Beşerî Sermaye Alt Endeksi'nin (BSAE), 3,92'lik kısmının ise Yaşanabilirlik Alt Endeksi'nin (YAAE) oluşturduğu görülmektedir. Üretim ve Ticaret Alt Endeksi'nin (ÜTAE) Genel Endeks'e 2,20 katkısı olurken, Yenilikçilik Alt Endeksi'nin (YAE) ise 6,12 katkıda bulunduğu görülmektedir (Bkz. Grafik 1-6).



Grafik 1-6: Gaziantep İli'nin Endeks Değerlerinin Yıllara Göre Değişimi

Kaynak: URAK, 2016.

Rekabetçilikle ilgili bir diğer çalışma ise Ekonomi ve Dış Politikalar Merkezi'nin (EDAM) Türkiye İçin Rekabet Endeksi Çalışması'dır. 2008 ve 2014 rekabetçilik endekslerinin karşılaştırıldığı çalışmada rekabetin ülke genelinde nasıl yayıldığı, rekabetin hangi unsurlarının il bazında farklılaştığı tespit edilmektedir. Endeksin 2008 ve 2014 gibi iki farklı zaman dilimi için hesaplanması da rekabet alt kalemlerinin il bazında nasıl farklı geliştiğinin görülmesi açısından önemlidir (Dilek & Al, 2016).

Çalışma sonuçları ülke bazında incelendiğinde rekabet endeksi sırasıyla 2008 ve 2014 yıllarında en yüksek olan il İstanbul'dur. Her iki yılda da 2. ve 3. Sırada Ankara ve İzmir yer almaktadır. 81 ilin orta noktası olan 41. sırada 2008'de Kütahya, 2014'te ise Erzincan yer almaktadır (Bkz. Tablo 1-6).



Tablo 1-6: 2008 ve 2014 İl Bazında Rekabet Endeks Sıralaması

2008		Sıralama	2014	
Endeks Değeri	İl		İl	Endeks Değeri
100	İstanbul	1	İstanbul	100
89	Ankara	2	Ankara	79
61	İzmir	3	İzmir	57
59	Kocaeli	4	Antalya	56
54	Antalya	5	Kocaeli	55
53	Eskişehir	6	Muğla	51
49	Bursa	7	Eskişehir	48
47	Muğla	8	Bursa	43
44	Tekirdağ	9	Denizli	43
43	Isparta	10	Tekirdağ	41

Kaynak: Dilek & Al, 2016.

Gaziantep'in sıralaması incelendiğinde ise İl'in 2008 yılında 28 rekabet endeksiyle 50.sırada yer alırken, 2014 yılında 29 rekabet endeksiyle 46.sıraya yükselmiştir. Çalışmanın sonuçları bölge bazında incelendiğinde ise Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde yer alan Gaziantep'in her iki yılda da bölgenin diğer illeri olan Adıyaman, Şanlıurfa, Diyarbakır, Batman ve Mardin'i geride bırakmıştır. NUTS1 düzeyinde TRC1 Bölgesi endeks bağlamında incelendiğinde ise Gaziantep, bölgede yer alan Adıyaman ve Kilis illerinin üzerinde yer almıştır (Dilek ve Al, 2016).

1.1.9.4. Sosyal Yapı

i. İstihdam ve İşsizlik

Gaziantep'in Türkiye'nin önde gelen sanayi şehirlerinden biri olması, ilin bölgenin cazibe merkezi olmasını sağlamıştır. Sosyo-gelişmişlik açısından bakıldığında yine Gaziantep'in diğer illere göre gelişmiş olması oldukça yoğun göç almasına sebep olmaktadır. Bundan dolayı, Gaziantep oldukça genç bir nüfusa sahip olmakla birlikte aynı zamanda vasıfsız ve eğitimsiz işgücü barındırmaktadır.

Gaziantep İŞKUR Müdürlüğü'nün verilerine göre, Gaziantep'te 53.799 erkek ve 17.925 kadın olmak üzere toplam 71.724 kayıtlı işgücü nüfusu bulunmaktadır. Buna göre, Gaziantep'te 2013 yılında işgücüne katılma oranının %46,8 olarak gerçekleşmiştir (İpekyolu Kalkınma Ajansı, 2014-2023 Bölge Planı, Mevcut Durum Tespiti Raporu, s.16).



ii. Eğitim

İçinde bulunduğumuz çağı tanımlayan kavramlardan biri de bilgi toplumu kavramıdır. Bilgi toplumunun temel nitelikleri, bilimsel bilgi ve teknolojik bilgi kapasitesinin yüksek olması ve öne çıkarılmasından oluşmaktadır. Bilgi toplumunun temel bileşenlerinin kaliteli beşeri sermaye, sürdürülebilir kalkınma, çağı takip etme ve çağa ayak uydurma olduğu ifade edilirse, bir toplumun eğitime büyük önem vermesi gerekmektedir.

2013 yılı verilerine göre Gaziantep İli'nde 6 yaş ve üzeri nüfusun içinde okuma yazma bilenlerin oranı %95,5'tir. Bu oran erkeklerde %97 kadınlarda ise % 90'dır. Gaziantep Türkiye geneli açısından incelendiğinde ise; 6 yaş ve üzeri nüfusun içinde okuma yazma bilenlerin oranı Türkiye genelinde %94,7 olan oranın üstünde olsa da, ülke genelinde 41.sırada yer almaktadır.

2013 yılı verilerine göre okullaşma oranları % 22,6 olarak belirlenmiş olan Gaziantep'te ortaya çıkmış olan bu oranın %30,93 olan Türkiye ortalamasının oldukça altında olduğu görülmektedir. Ancak bu oranlar ilköğretimde % 99,16'ya ulaşarak, Türkiye ortalaması olan %98,8'in üstüne çıkmaktadır. Okullaşma oranları ortaöğretimde (%59,24) ve mesleki ve teknik öğretimde (%24,15) Türkiye ortalamasının altında (ortaöğretimde %70,06, mesleki ve teknik öğretimde %35,59) kalmaktadır.

TÜİK eğitim verilerine göre Gaziantep'in ortalama eğitim süresi 5,3 yıldır. Türkiye ortalamasının (6,2) altında olan bu değer, ortalama kadın eğitimi göstergesinde daha da düşmektedir. Ortalama kadın eğitim süresi ülke genelinde 5,6 iken, Gaziantep İli'nde 4,8 yıl olarak hesaplanmıştır. Bu orana ilçeler bazında bakıldığında ortalama eğitim süresi Araban'da 4,8 yıl ile en düşük, İslahiye ilçesinde ise 5,7 ile en yüksek değere ulaşmaktadır.

2013 yılı verilerine göre Gaziantep'te 465 adet okul öncesi eğitim kurumu, 568 adet ilkokul, 329 adet ortaokul, 87 adet genel ortaöğretim kurumu ve 98 adet mesleki ve teknik okul bulunmaktadır.

Öğretmen başına düşen öğrenci sayısı ilkokul seviyesinde 25 öğrenci, ortaokul seviyesinde 24 öğrenci, mesleki ve teknik öğretimde ise 16 öğrencidir.



Yüksek Öğretim açısından bakıldığında, Gaziantep'te hizmet veren dört üniversite bulunduğu görülmektedir. Kurulu ve hizmet verir durumda olan üniversitelerden biri devlet üniversitesi (Gaziantep Üniversitesi) diğerleri ise vakıf üniversitesi niteliğindeki üniversitelerdir. Gaziantep ilindeki iki vakıf üniversitesi (Hasan Kalyoncu Üniversitesi ve Sanko Üniversitesi) de Gaziantep Üniversitesi gibi Gaziantep Merkez Kent'te bulunmaktadır.

iii. Sağlık

Gaziantep İli sağlık sektöründe gelişmişlik sıralamasına bakıldığında 36.sırada yer almaktadır. Gaziantep, Sağlık Bakanlığı'nın sağlık turizmi alanında cazibe merkezi olarak belirlediği A grubu 16 il arasında yer almaktadır.

Sağlık Bakanlığı'nın 2014 yılı verilerine göre Gaziantep İl sınırları içinde var olan hastane sayısı 26'dır. Gaziantep'te 10.000 kişiye düşen yatak sayısı 24,4 olup, bu değer Türkiye ortalamasının (26,6) altındadır.

Gaziantep'teki sağlık tesislerinde bulunan 4.611 adet yatağın 2.034'ü nitelikli yatak statüsündedir. Bunun yanı sıra İl'de 940 adet yoğun bakım yatağı da bulunmaktadır. İl'de 501 adet Aile Hekimliği Birimi bulunmakta olup, buna göre aile hekimi başına 3.771 kişi düşmektedir. Kentte 34 adet de 112 Acil İstasyonu bulunmaktadır.

1.1.10. KENTSEL MEKÂNSAL YAPI

Bu bölümde Gaziantep'in genel arazi kullanımı, yoğunluk dağılımı, kentsel doku özellikleri, yapılaşma tipolojileri, ulaşım ve erişilebilirlik, çalışma ve yaşam alanları ilişkisi ile ele alınmaktadır.

Gaziantep merkez yerleşik alanı olarak da tanımlanan Şahinbey ve Şehitkâmil ilçelerinde sanayi alanlarının büyümesi, işgücü ihtiyacı temelli nüfusun artması sonucu teknik ve sosyal altyapı açısından yetersiz, sorunlu bir kent oluşmuştur. Kentin planlı bölgelerinde her ne kadar gerek ulaşım gerekse sosyal donatı anlamında belirli kaygılar gözetilerek planlama çalışmaları gerçekleştirilmiş olsa da kent merkezi ve yakın etki alanında herhangi bir planlama aktivitesi mekânda karşılık bulamamıştır. Gaziantep merkez alanı, kentte yaşanan ekonomik ve dolayısıyla demografik değişimler ile günümüzdeki şeklini almıştır. Zaman içerisinde hızlı ve sürekli bir nüfus artışı ile karşılaşan kentte bu nüfusun mekânda yerleşeceği alanların planlanmaması sonucu, tıpkı ülkemiz birçok kentinde olduğu gibi, plansız, sağlıksız, kentsel dönüşüme konu alanlar ortaya çıkmıştır.



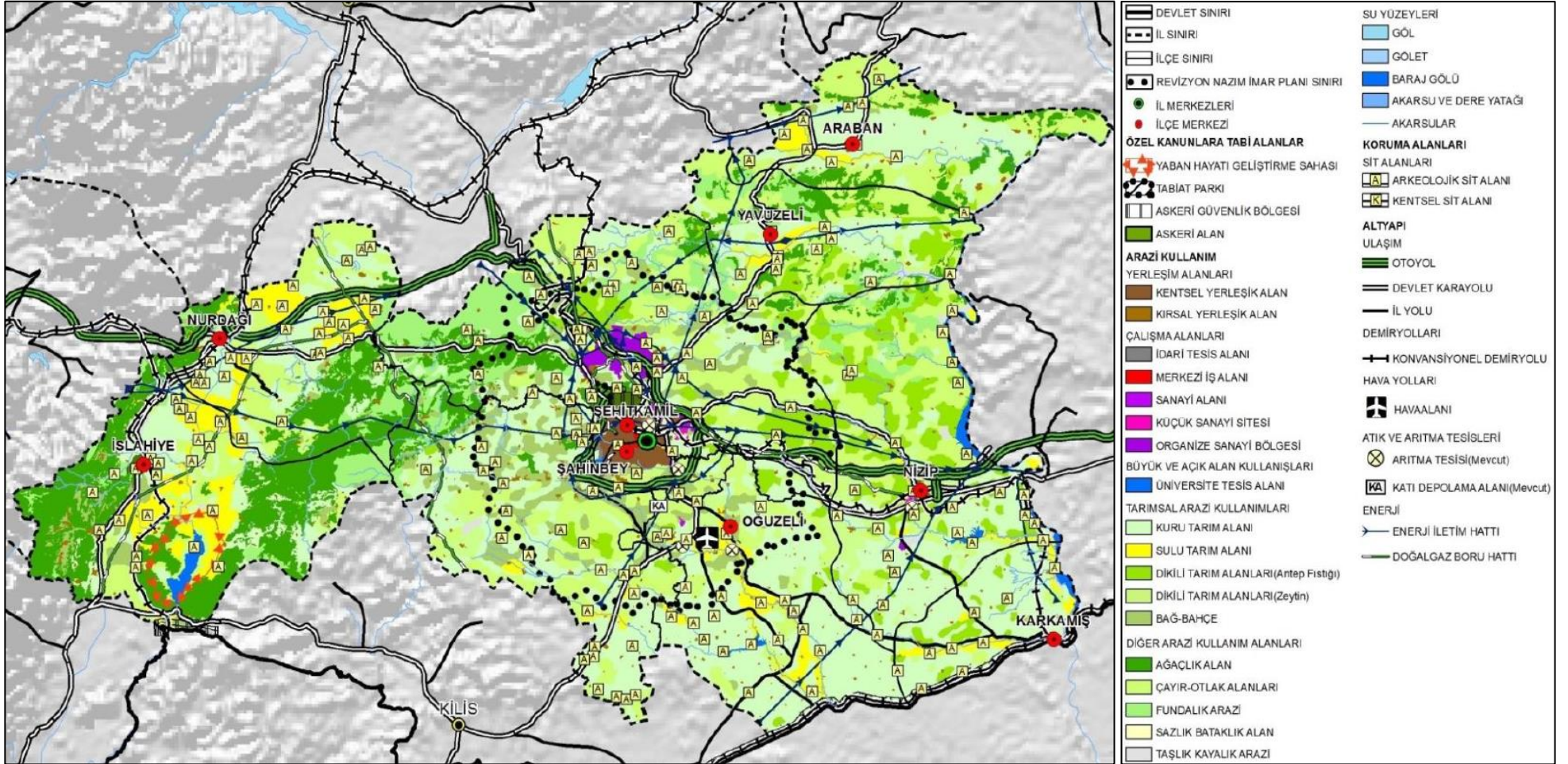
1.1.10.1. Arazi Kullanım

Gaziantep kentinin arazi kullanım türleri ve bu arazi kullanım türlerinin toplam alan içindeki oranları aşağıdaki Tablo 1-7’de verilmiştir. Tablodan da açıkça izlenebileceği üzere, il genelinde arazinin yaklaşık 1/3’lük bölümü kuru tarım alanı olarak kullanılan alanlardan oluşmaktadır. Tarımsal amaçla kullanılan diğer alanlarla birlikte İl sınırları içindeki tarımsal amaçlı kullanılan alanların büyüklüğü yaklaşık %54 düzeyine erişmektedir. İl genelinde tarımsal alanların dışında geniş yer tutan kullanımlara bakıldığında; bir bölümü mera niteliğine sahip olan çayır ve otlak alanları %21,33, büyük bölümü orman alanlarından oluşan ağaçlık alanlar %12,26, fundalık-meşelik alanlar %6,87 oranıyla sıralanmaktadır. Gaziantep İl sınırları içinde çeşitli kentsel ve kırsal kullanım alanlarının toplamından oluşan yerleşik alanların büyüklüğü ise yaklaşık %4 oranında yer tutmaktadır.

Tablo 1-7: Gaziantep İli Mevcut Arazi Kullanım Dağılımı

Arazi Kullanım Türü	Alan (ha)	Oranı (%)
Kentsel Yerleşik Alanlar	7.936,95	1,16
Kırsal Yerleşik Alanlar	11.467,66	1,67
Resmi Kurum Alanları	291,22	0,04
Askeri Alanlar	1.881,96	0,27
Merkezi İş Alanı	303,58	0,04
Sanayi Alanları	955,54	0,14
Küçük Sanayi Siteleri	430,56	0,06
Organize Sanayi Bölgeleri	4.485,05	0,65
Üniversite Yerleşkeleri	148,47	0,02
Havaalanı	192,90	0,03
Büyük Kentsel Altyapı Tesisleri	42,14	0,01
Kuru Tarım Alanları	225.145,40	32,77
Sulu Tarım Alanları	41.816,32	6,09
Dikili Tarım Alanları-Antep Fıstığı	45.507,00	6,62
Dikili Tarım Alanları-Zeytin	20.070,20	2,92
Bağ ve Bahçe Alanları	41.020,30	5,97
Ağaçlık Alanlar	84.260,77	12,26
Fundalık Alanlar	47.206,64	6,87
Çayır Otlak Alanları	144.467,72	21,03
Kayalık-Taşlık Alanlar	3.034,76	0,44
Sazlık-Bataklık Alanlar	206,18	0,03
Göl-Gölet-Baraj Yüzeyi	5.848,32	0,85
Akarsu ve Dere Yatakları	291,38	0,04
İl Toplamı	687.082,90	100,00

Kaynak: Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu.

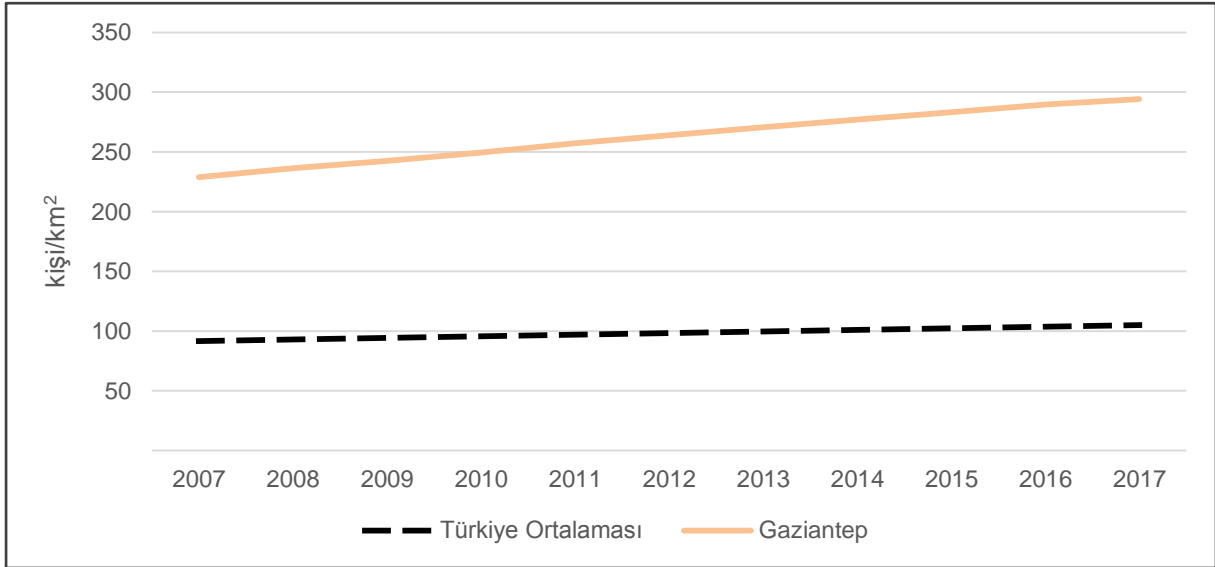


Harita 1-37: Gaziantep İli Mevcut Arazi Kullanımı

Kaynak: Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu.

1.1.10.2. Yoğunluk (Gros) Dağılımı

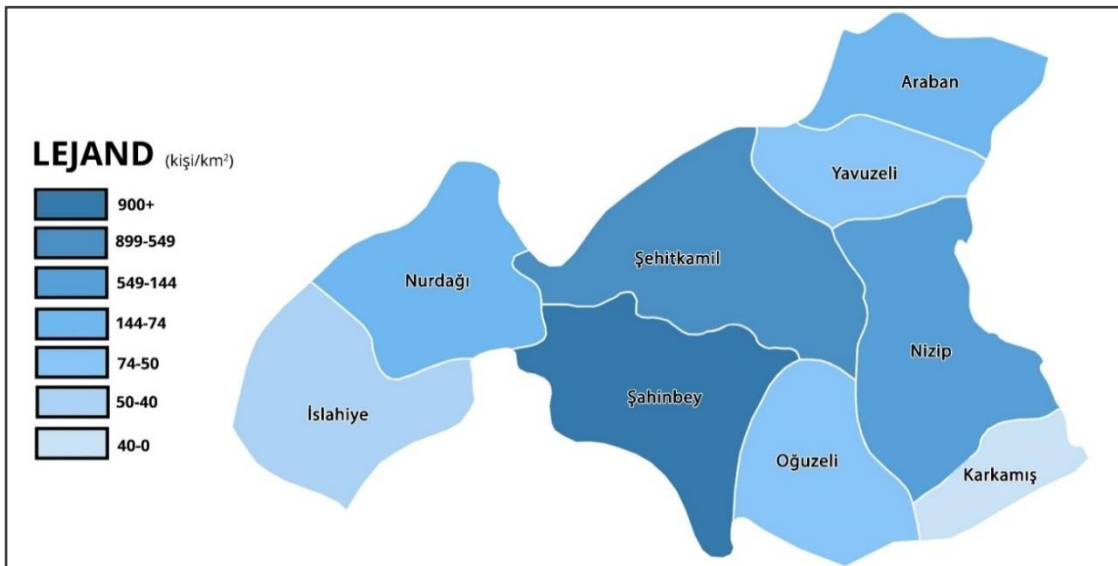
Gaziantep şehrinde nüfus yoğunluğu, Türkiye ortalamasının oldukça üzerindedir. Türkiye’de km^2 'ye 105 kişi düşerken; Gaziantep ili sınırları içinde km^2 'ye düşen insan sayısı 294'tür. Nüfus yoğunluğu açısından Gaziantep, 81 il içerisinde beşinci sıradadır (TÜİK, 2017).



Grafik 1-7: Gaziantep İli'nin Yoğunluk (Gros) Değerlerinin Yıllara Göre Değişimi

Kaynak: TÜİK, 2017.

İlçeler bazında ise km^2 'ye düşen kişi sayısının en çok olduğu ilçe 900 kişi/ km^2 'yi aşan değeri ile Şahinbey'dir. Şahinbey ilçesini 549-899 kişi/ km^2 aralığı ile Şehitkâmil ilçesi ve 549-144 kişi/ km^2 aralığı ile Nizip ilçesi takip etmektedir (Bkz. Harita 1-38)



Harita 1-38: Gaziantep'te İlçeler Bazında Yoğunluk (Gros) Değerleri

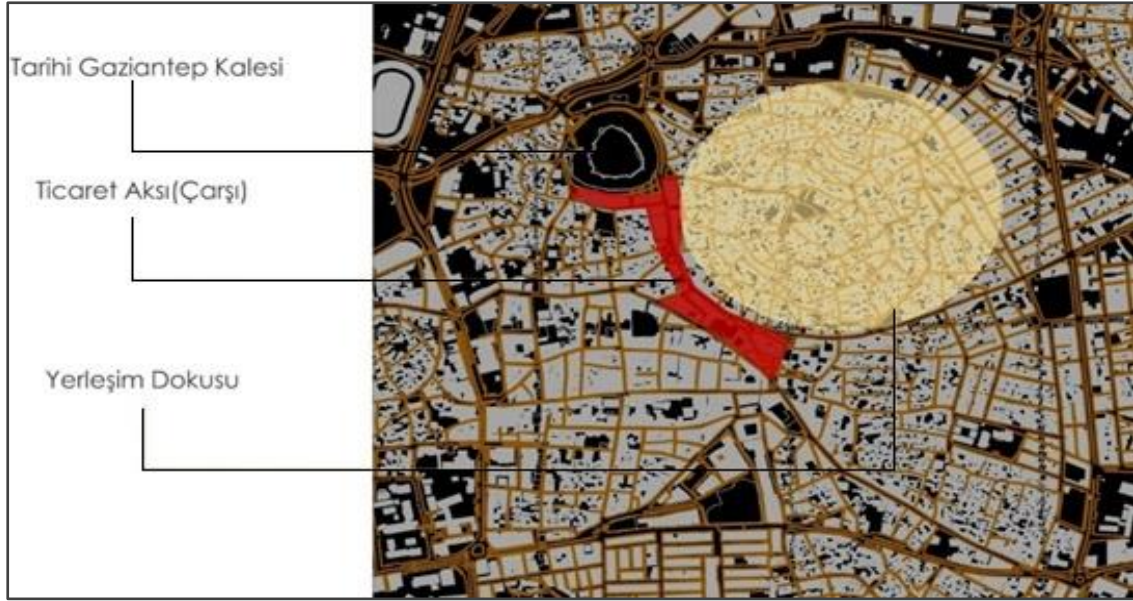
1.1.10.3. Kentsel Doku

Şehir oluşumunun M.S.1.000 yıllarında başladığı kabul edilen günümüz Gaziantep yerleşmesinin morfolojik yapısında etkili olan temel etmenleri iklim, topografya ve sosyo-kültürel yapı olarak üç başlıkta ele almak mümkündür (Uğur, 2013). Karasal iklim özelliklerine bağlı olarak, yaz sıcaklarından korunmak için binalar kuzey-güney yönlerine konumlandırılmış ve dar sokaklar ile gölge mekânlar oluşturulmuştur. Topografik (tepe yerleşmesi) yapıya bağlı olarak, şehirsal doku organik bir biçim kazanmıştır. Sosyo-kültürel yapı ise şehirsal yapının fiziki özelliklerini (binaların kat adedi, yapı malzemeleri vb.) belirlemiştir (Bkz Şekil 1-10).



Şekil 1-10: Gaziantep Geleneksel Kent Dokusu

Yaya yollarının baskın olduğu tarihi Gaziantep şehir dokusunda büyük geometrik adalar içerisinde serbest organik yol düzeni bulunmaktadır. Eğimin daha az olduğu yerlerde ise şehir ve mahalle ölçeğinde hizmet alanları yer alır (Bkz. Şekil 1-11).



Şekil 1-11: Antep Kalesi Etrafında Oluşan Geleneksel Yerleşim Dokusu

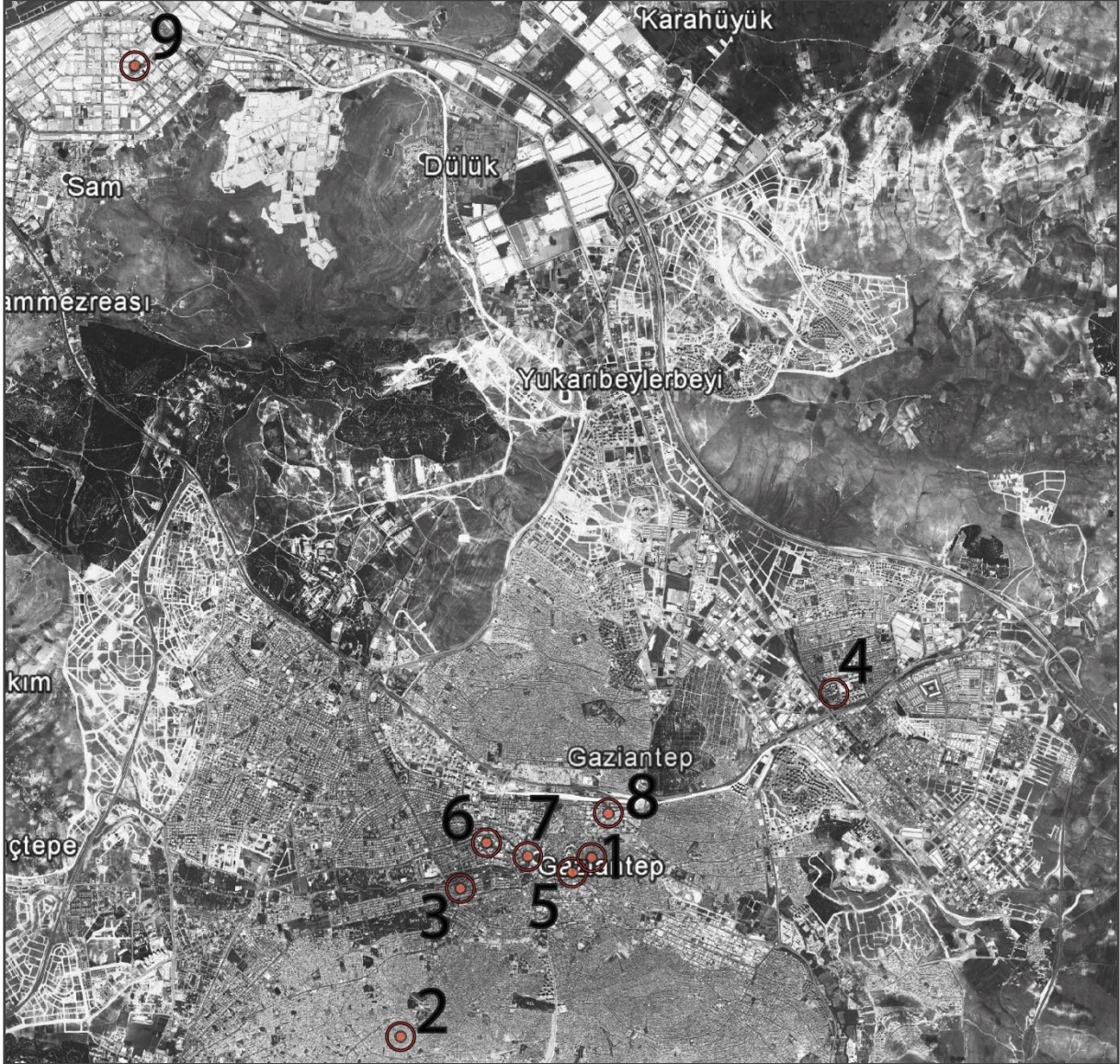
1950'den sonra şehrin sanayisi geliştikçe, küçük ölçekli atölyeler fabrikaya dönüşmeye başladıkça, kentin geleneksel yapısı göçler ve hızlı nüfus artışları gibi nedenlerden ötürü bozulmaya başlamıştır.

Kentin özellikle ticarete yoğunlaşması ile çevre illerde ve köylerden hızlı bir göç olgusu yaşanmıştır. Ani nüfus değişimleri sınıfsal farklılıklara bağlı olarak konut planlarını ve dolayısıyla kentin mekânsal yapılaşmasını değiştirmiştir. Gecekondulaşma ve konut lekесinin varoşlara doğru yayılması hızlanmıştır. İlk başlarda yeni gelenlerin Antep kültürüne kendilerinde ayak uydurma çabalarıyla, Antep evlerinin boşta kalan alanlarına, Antep evlerine benzetilmeye çalışılan, bitişik düzende avlulu ve ya avlu yapacak yer yoksa teraslı fakat estetik kaygılardan yoksun plansız yapılar inşa edilmiştir.

1966 yılında kat mülkiyeti kanunu çıkınca; Atatürk Bulvarı, Ordu Caddesi, Kırkayak Parkı ve Kavaklık civarında 4 – 6 katlı kaloriferli apartmanlar inşa edilmiş ve böylece çok katlı binalara geçiş dönemi başlamıştır. Bu ilk yapılan çok katlı yapılara bakıldığında, şehrin sosyal ve yapısal dokusu değişmesine rağmen, eski konut alışkanlıklarının devam ettikleri görülmektedir. Nitekim geleneksel evlerdeki zamanın önemli bir kısmının yaşandığı, tüm işlerin yapıldığı açık geniş avlu kültürü; geniş balkonların tasarlanmasına sebep olmuştur.

Bir kentin algılanmasında ve kent kimliğinin oluşmasında etkili olan yapı gurupları ve bunların oluşturdukları dokular oluştuğu zamana göre ve oluşma biçimlerine göre farklılık gösterebilmektedir.

Bu bağlamda, Gaziantep’te farklılaşan dokuları; geleneksel doku, plansız gelişen günümüz konut dokusu, planlı gelişen günümüz konut dokusu, kapalı site dokusu, geleneksel ticaret dokusu, günümüz ticaret dokusu, idari hizmetlerin bulunduğu kentsel doku, kent içinde kalmış sanayi dokusu ve OSB dokusu olarak ele almak mümkündür (Bkz. Şekil 1-12).



Şekil 1-12: Doku Örneklerinin Alındığı Alanlar

Doku Örneği-1: Gaziantep’in geleneksel kent dokusunda taşıt yollarının az olduğu, çıkmaz ve dar sokaklara doku içinde sıkça rastlanmaktadır. Dokuda, yapılar arasında avlular ve bahçeler oluşturacak şekilde boşlukların bırakıldığı görülmektedir (Bkz. Şekil 1-13).



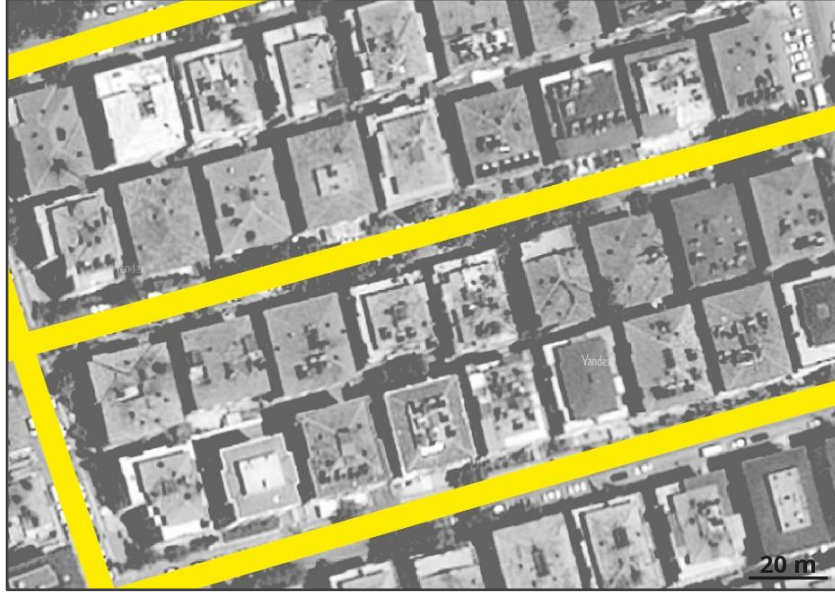
Şekil 1-13: Antep Kalesi Etrafında Oluşan Geleneksel Yerleşim Dokusu
(Şekil 1-12’de 1 Numaralı Bölge)

Doku Örneği-2: Plansız gelişen konut dokusunda taşıt yollarının yapı adalarına ve yapıların konumlanmasında etkili olduğu görülmektedir. Geleneksel dokuda görülen avlular ve bahçeler plansız gelişen konut dokusunda bulunmamaktadır (Bkz. Şekil 1-14).



Şekil 1-14: Plansız Gelişen Günümüz Konut Dokusu
(Şekil 1-12’de 2 Numaralı Bölge)

Doku Örneği-3: Gaziantep’te planlı gelişen konut dokusunda; yapı adalarının ızgara dokusunda olduğu, bina taban oturumlarının büyüdüğü görülmektedir. Binalar ile yollar arasında ve binalar arasında çekme mesafeleri tanımlanmıştır (Bkz. Şekil 1-15).



Şekil 1-15: Planlı Gelişen Günümüz Konut Dokusu
(Şekil 1-12’de 3 Numaralı Bölge)

Doku Örneği-4: Gaziantep’te kapalı site dokusunda yapıların yüksek katlı olduğu ve genellikle yapılar arasında büyük boşluklar olduğu görülmektedir. Site içi yaya-taşıt yollarının görüldüğü bu dokuda açık yeşil alanlar da görülmektedir (Bkz. Şekil 1-16).



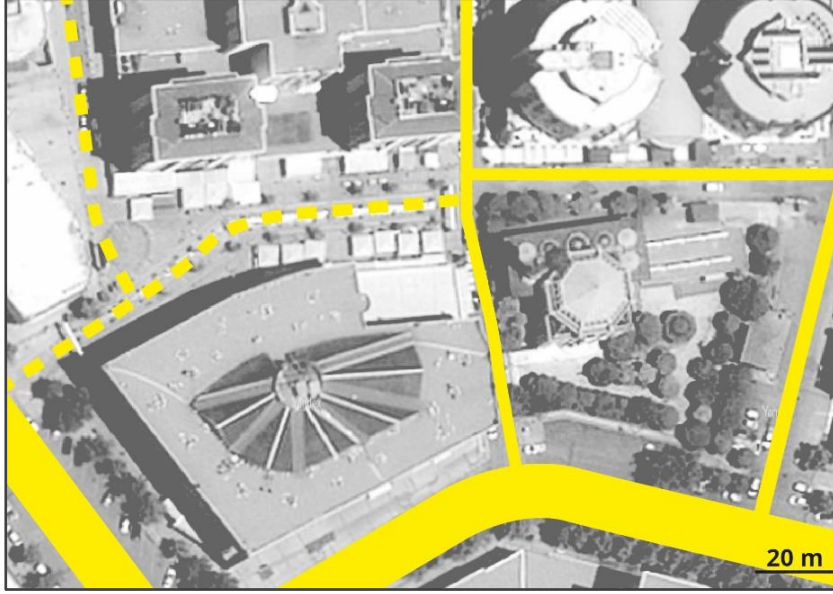
Şekil 1-16: Kapalı Site Dokusu
(Şekil 1-12’de 4 Numaralı Bölge)

Doku Örneği-5: Gaziantep geleneksel ticaret dokusunda, ticaret faaliyetlerin çizgisel bir biçimde yayıldığı, ticaret alanlarının yaya yolları ile çevrelendiği görülmektedir. Geleneksel ticaret dokusunda bulunan yapılar, yakın çevresinde bulunan yapıya kıyasla daha büyük taban oturumludur ve bu dokuda avlulu binalara daha sık rastlanmaktadır (Bkz. Şekil 1-17).



Şekil 1-17: Geleneksel Ticaret Dokusu
(Şekil 1-12’de 5 Numaralı Bölge)

Doku Örneği-6: Gaziantep’in günümüz ticaret dokusu incelendiğinde; büyük kütleli ve neredeyse tüm yapı adasını kaplayan ve yer yer AVM tarzında binalar görülmektedir. Geniş taşıt yolları ile çevrelenen ticaret dokusunda yapılar arasında geniş boşluklar bulunmaktadır. Bu alanlarda bulunan kentleşme, 1955 yılı ve sonrasında yapılan planlama çalışmaları ile başlamıştır (Bkz. Şekil 1-18).



Şekil 1-18: Günümüz Ticaret Dokusu
(Şekil 1-12’de 6 Numaralı Bölge)

Doku Örneği-7: Geniş karayollarının, idari yapılar arası boşlukların, meydanların ve geniş otopark alanlarının yer aldığı idari hizmetlerin bulunduğu kentsel dokuda genellikle anıtsal nitelikli yapılar ve seyrek yapı yoğunluğu görülmektedir. 1955 ve 1973 yıllarında yapılan planlar ile kentin çalışma ve gelişme alanlarının kuzey doğrultusunda genişlemesi ile kentin idari merkezi, geleneksel merkezin kuzeyine doğru yönelmiştir (Bkz. Şekil 1-19).



Şekil 1-19: İdari Hizmetlerin Bulunduğu Kentsel Doku
(Şekil 1-12’de 7 Numaralı Bölge)

Doku Örneği-8: İnce-uzun yapıların bulunduğu kent içinde kalmış sanayi dokusunda, genellikle yapılar arasında çekme mesafelerine bulunmamaktadır. Bu alanlardaki sanayi yapıları 1938 Jansen Planı ile yoğunlaşmaya başlamıştır (Bkz. Şekil 1-20).



Şekil 1-20: Kent İçinde Kalmış Sanayi Dokusu
(Şekil 1-12’de 8 Numaralı Bölge)

Doku Örneği-9: Planlı gelişen Organize Sanayi Bölgesi dokusunda büyük taban oturumlu sanayi yapılarının ızgara doku esaslı konumlandığı görülmektedir. Bu alanlar, 1973 kent planı ile ortaya çıkmıştır (Bkz. Şekil 1-21).



Şekil 1-21: Organize Sanayi Bölgesi Dokusu
(Şekil 1-12’de 9 Numaralı Bölge)



1.1.10.4. Yerel Mimari ve Geleneksel Yapılaşma Tipolojileri

Bölge iklimi, kentin dokusunu oluşturan önemli etkenlerden birisidir. İklim, Gaziantep geleneksel sokak yapısında binaların taşan çıkmaları ile gölge mekânlar oluşturulmasına, konutlarda ise ev içinde serinlik elde etmek amacıyla da geniş mekânların oluşturulmasını yönlendirmiştir (Kanalıcı, 2012). Gaziantep'in geleneksel konut planları incelendiğinde, sokağa açılan büyük bir kapının arkasında yer alan avlu etrafında mutfak, tuvalet ve ambarın yer aldığı görülmektedir. Genellikle iki katlı olan evlerin her odasında yeme, yatma ve yıkanma için üniteler ayrıca oda içinde 'küppüye', 'döşeklik', 'kuşta' ve 'nacar' denilen işlemeli ahşap kaplamalar bulunmaktadır (Açıkkol, 1995, s.46).

1950'li yıllardan itibaren kentin klasik dokusu zamanla modernleşmeye ve ihtiyaçlara bağlı olarak şekil değiştirmeye başlamıştır. Özellikle 1950'lerden sonra görülen yapısal değişiklikler nedeniyle geleneksel mimari doku da yok olmaya başlamıştır (Kanalıcı, 2012).

Kentsel kimliğin oluşmasında etkili bir etken olan yapılar, toplumların ideolojilerini, tarihleri ile bağlarını ve inançlarını da ifade etmektedir. Bu bağlamdan Gaziantep için çok sayıda tarihi yapıdan ve simgeden söz etmek mümkündür. Bunlardan başlıcaları Gaziantep Kalesi ve Zeugma Antik Kenti'dir. Birçok Anadolu şehrinin aksine Gaziantep'te tarihi camilerin, şehirselleşme içinde simge ya da odak noktasını oluşturmadıkları görülmektedir. Bunun en önemli nedeni, tarihi değerlerine karşılık, camilerin morfolojik özellikleri dolayısıyla biçim, boyut, kullanılan yapı malzemesi, çatı şekli ve yerleşimi ile kentsel dokuyla uyum içinde olma çabasıdır. Bu uyum ile birlikte camiler, kentsel doku ile bir bütünlük oluşturmaktadır (Uğur,2013, s.31).

Zengin bir tarihi kültürel mirasa sahip olan Gaziantep'in şehir kimliğini oluşturan özelliklerinden birisi de taş-kâgir şekilde yapılmış olan Antep evleridir. Tarihsel süreç içinde önceleri Gaziantep Kalesi çevresinde yoğunlaşan evler, zamanla dini yapılar çevresinde yoğunlaşmaya başlamıştır.

i. Geleneksel Gaziantep Evi ve Mekân Kurgusu

Geleneksel Gaziantep konut dokusunda çıkmaz ve dar sokak ile bu yolların cephelerine bitişik konutlar ya da bahçe duvarları bulunmaktadır (Bkz. Şekil 1-22).



Şekil 1-22: Gaziantep Geleneksel Dokusunu Oluşturan Ev-Avlu-Duvar-Ağaç İlişkisi

Gaziantep kenti ve çevresinde iklimin sıcak ve kuru olması, yılın büyük bir bölümünün yağışsız geçmesi Antep Evi'nde yaygın olarak kullanılan dışa açık mekânların oluşmasına sebep olmuştur.

Bölgede poyraz rüzgârının kış aylarında hâkim olması sebebiyle evler genellikle güneye doğru yerleştirilmiştir. Avlu çevresinde güneye bakan evlere kible evi denir ve kış aylarında kullanılır; kuzeye bakan evlere ise poyraz evi denir ve yaz aylarında kullanılır. İklimsel bağlamdan sokaklar da etkilenmiştir. Sokağa sınır inşa edilen yapılar ve avlu duvarları günün her saatinde gölge sağlamaktadır. Kabaltı olarak bilinen sokak geçitleri ise hem rüzgâr koridoru olarak hem de gölge yaratarak sokaklar üzerinde serin mekânlar sunmaktadır.

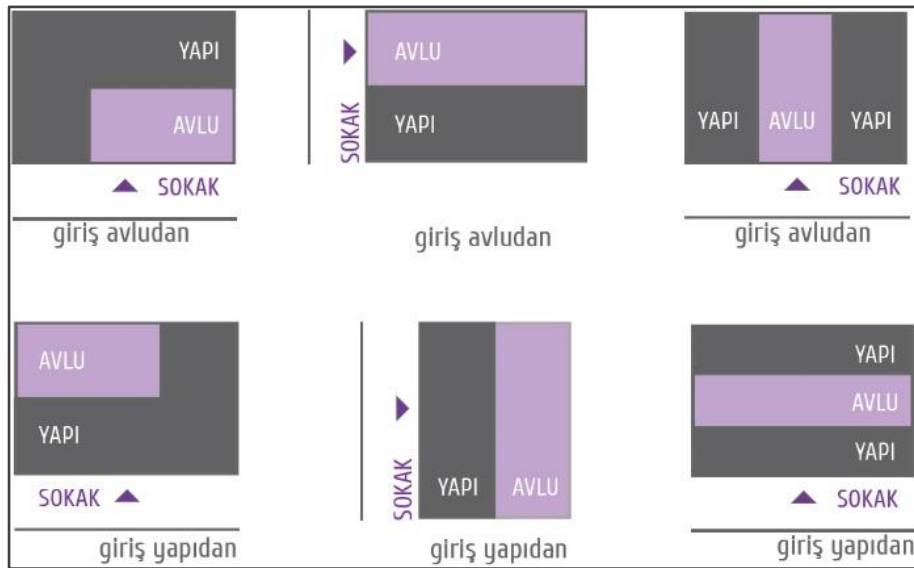
Yüksek duvarlar arkasında, dış mekânlardan mümkün olduğunca soyutlanmış Hayat (Avlu)'a dönük yapılar vardır. Evin ana girişi, sokaktan hayata girişle sağlanmaktadır (Bkz. Fotoğraf 1-3).



Fotoğraf 1-3: Geleneksel Antep Evi

Evler tek, iki ve üç katlı olarak inşa edilmiştir. Kentte genellikle iki katlı evler hâkimdir. Evin üst katlarına dıştan merdivenlerle ulaşılır. Mahremiyeti sağlamak için zemin katlarda sokağa bakan pencere açılmamıştır ve pencereler tamamen hayata yönelmiştir.

Geleneksel Gaziantep evlerinde görülen farklı sokak-avlu-giriş tiyolojileri Şekil 1-23'te görselleştirilmiştir.



Şekil 1-23: Gaziantep Evlerinde Farklı Sokak-Avlu-Giriş Tipleri

Geleneksel evlerde oda avluya göre konumlanmakta olup; odalar zemin veya üst katlarda yer almaktadır. Odaların içinde zengin ahşap işlemeli dolaplarla gizlenmiş nişler ve gömme dolaplar yer almaktadır. Oda tavanları çoğunlukla yuvarlak kesitli ahşap kirişli, paşalı ahşap kaplamalı ve sıvalı tekne biçimlerindedir. Üst katlarda, yola bakan büyük kafes pencereler bulunmaktadır. Tüm pencerelerin üzerinde ışık ve hava sağlayan kuş pencereleri vardır. Pencereler hava ve ışık ihtiyacını karşılamanın yanı sıra, görsel açıdan da binaların süsü niteliği taşımaktadır.



Şekil 1-24: Geleneksel Antep Evi Örnek Plan

Yörede taş ocaklarının çok olması kâgir malzemelerin kullanılmasına olanak sağlamıştır. Sokağa taşan çıkma, saçak gibi mimari elemanlar odaların sokağa açılan en görkemli mekânlarıdır. Bu elemanlar çoğunlukla ahşap konstrüksiyon üzeri bağdadi sıvalı veya çinko kaplamalıdır. Pencereleri zengin demir ve ahşap kafes işlemlere sahiptir.

Hayat (Avlu): Gaziantep evlerinde ev halkının önemli bir zamanı burada geçmektedir. Evin hemen hemen tüm işleri “hayatta” yapılmaktadır. Bahçede ekmek yapılmakta, çamaşır yıkanmakta, yaz günleri yemek, şire yapılmakta, misafirler ağırlanmakta ve çocuklar için oyun alanı olarak kullanılmaktadır. Mutfağa, kilere, bodruma, ahıra, tuvalete vb. girişler hayattan yapılmaktadır. Gaziantep evlerinde hayatın ve dolayısıyla bahçenin büyük olması evin de büyük ve gösterişli olduğu anlamına gelmektedir.

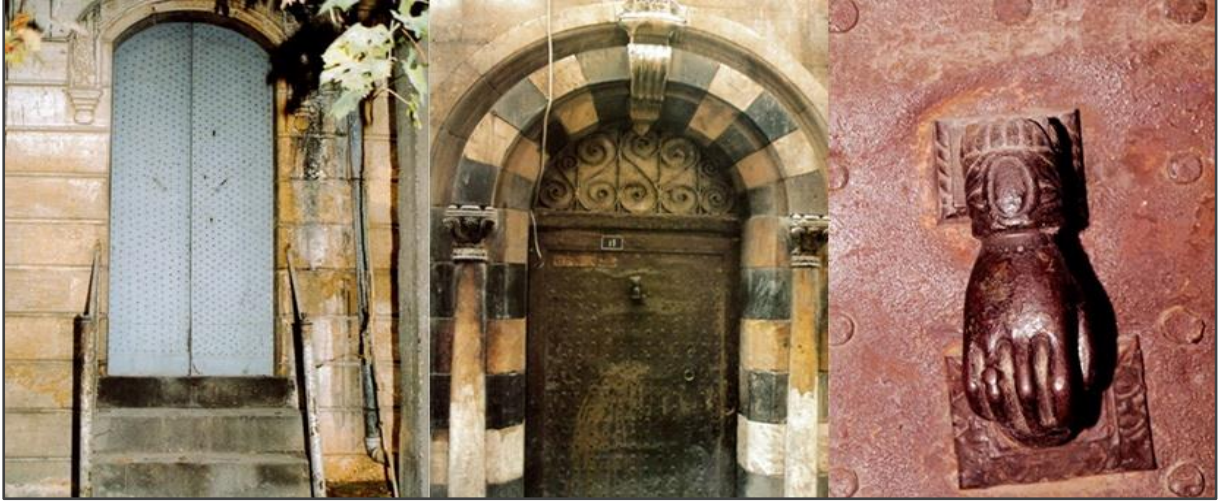
Eyvan: Bütün evin izlenebileceği hâkim bir yerde bulunan eyvan, evin en seçkin mekânıdır. Üç tarafı ve tavanı kapalı olup, avluya açılan bir mekândır. Eyvan aynı zamanda açık avlu mekânı ile kapalı oda mekânları arasında yarı açık bir geçiş mekânıdır. Genellikle serin, gölgeli ve manzaralı özelliklere sahip olduğundan, zemini avludan/hayattan yüksekte konumlanmıştır (Bkz. Fotoğraf 1-4).



Fotoğraf 1-4: Geleneksel Antep Evinde Eyvan

Kapılar: Antep evlerinde dış kapılar ahşaptan yapılmış ancak doğa şartlarından etkilenmemesi için üzeri çinko levha ile kaplanmıştır. Kapıların çoğu tek parça olarak yapılmış ve dikdörtgen şeklindedir. Kemerli kapılarda üst kısmı yarım daire şeklinde yapılmış kapı örnekleri bulunmaktadır (Bkz. Fotoğraf 1-5).

Kemerli kapı yanında atlama taşı kullanılarak yapılan kapılarda üst kısımlarda kemerli pencereler bırakılmıştır. Bunlar dışında iki yanına sütun konulan ya da çift sütunlu kapı örnekleri de vardır. Sütunlu kapılar genellikle çift kanatlı kapılardır ve sütun başlarında çeşitli taş işçiliği örnekleri görülmektedir.



Fotoğraf 1-5: Geleneksel Gaziantep Evinde Kapı ve Aksesuar Örnekleri

Pencereler ve Aksesuarları: Pencereler; oda, sofa, bodrum, çatı ve kuş pencereleri olarak sınıflandırılabilir. Oda pencereleri şekil olarak kemerli veya dörtgen olarak yapılmıştır (Bkz. Fotoğraf 1-6). Çoğunlukla bahçeye doğru yapılmakla birlikte, sokağa dönük pencereler de vardır. Oda pencerelerinde mutlaka demir parmaklıklar bulunmaktadır. Sokağa bakan pencerelerde parmaklık dışında içerinin görünmesini engelleyecek panjurlar vardır. Sofa pencereleri odaya girilen kapının iki yanındadır. Odanın diğer pencereleri ile aynı büyüklükte ve aynı cinstedir. Bodrum ve çatı pencereleri havalandırma amaçlı yapılmıştır. Bu nedenle oda pencerelerinden küçük, kuş pencerelerinden büyüktür. Bahçeye bakan bu pencerelerde demir parmaklık bulunmaktadır.

Pencereler aksesuarları açısından iki gruba ayrılmaktadır: parmaklıklı (belbetli) pencereler ve panjurlu pencereler. Her ikisinde de pencere kemerli, düz kafesli ve cumbalıdır. Parmaklıklı pencerelerin; düz, cumba, yarım, şaharlı, kafesli pencereler olarak çeşitleri vardır. Panjurlu pencerelerin ise; örgülü bağdadi, kanatlı örgülü bağdadi, kanatlı, cumbalı ve kafesli panjurlu pencereler olarak çeşitleri bulunmaktadır.



Fotoğraf 1-6: Geleneksel Gaziantep Evinde Pencere Detay Örnekleri

ii. Sivil Mimari Örnekleri

Tarihi Gaziantep Çarşıları: Gaziantep geleneksel çarşıları ile öne çıkmaktadır. Gaziantep'te değişik dönemlerde yapılmış olan altı bedestenden yalnızca Zincirli Bedesten ve Kemikli Bedesten günümüze ulaşabilmiştir.



Harita 1-39: Tarihi Gaziantep Çarşısı ve Bazı Önemli Ticaret Yapıları

Kemikli Bedesten, doğu-batı yönünde uzanan her biri içten içe yaklaşık 46,15 m uzunluğundaki yan yana iki sokağın etrafına yerleştirilen dükkânlardan meydana gelmektedir. Günümüzde kuzeydeki sokak etrafında şekillenen bedesten 1 Numaralı, güneydeki ise 2 Numaralı Bedesten olarak bilinmektedir. Tamamıyla kesme kükeki taştan inşa edilen eserde sokaklar ve bunlara açılan dükkânlar beşik tonozla örtülmüştür.

Kuzeydeki bedesten 14, güneydeki bedesten ise 10 adet kare planlı aydınlatma delikleri ile aydınlatılmıştır. Toplam dükkân sayısı 80 olan bedesten, günümüzde de ticaret faaliyetlerin etkin olduğu bir yapıdır (Çam, 2006).



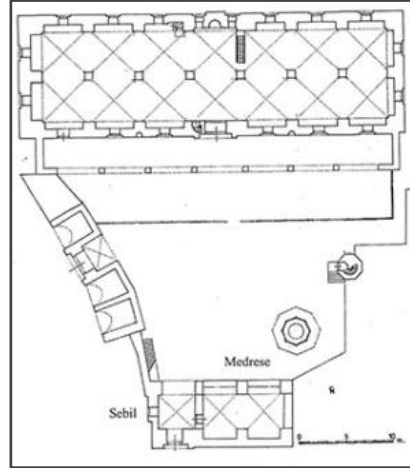
Fotoğraf 1-7: Kemikli Bedesten İç Mekânı

Kaynak: Çam, 2006.

Belediye (Şire) Hanı, Gaziantep'in en büyük hanıdır. Tek katlı ve iki avlulu olarak inşa edilmiştir. Doğu, batı ve güney duvarları düz olmakla beraber, kuzey duvarının özellikle batı kısmında çarpıklık görülmektedir. Bu durum, şehrin o zamanki iskân sahasının sınırları ile ilgili olduğu düşünülmektedir. Zira hanın kuzeyine tekabül eden kısımlar o tarihlerde de iyice dolu olduğu halde, eskiden mezarlık olan güney yöne bakan taraf nispeten boştur (Çam, 2006). Kuzey kanadının alt katındaki mekânlar avlu ile irtibatı bulunmayan ve caddeye açılan dükkânlardan ibarettir. Üst kat ise bir revakın arkasına yerleştirilen yolcu odaları şeklinde tanzim edilmiştir.

Ali Nacar Külliyesi: 14. yüzyılda mevcut olduğu düşünülen camii, 1940'lardan itibaren şehrin gelişmesiyle caminin çevresinde bulunan alanlara yerleşilmesine kadar Alleben çayının kuzeyindeki tek camidir. Osmanlılar zamanında verimli topraklarda yapılanmaya müsaade edilmediği için ancak Alleben çayı boyunca Kale'nin karşısında bulunan alanda çok az bir kısmın iskân edildiği bilinmektedir.

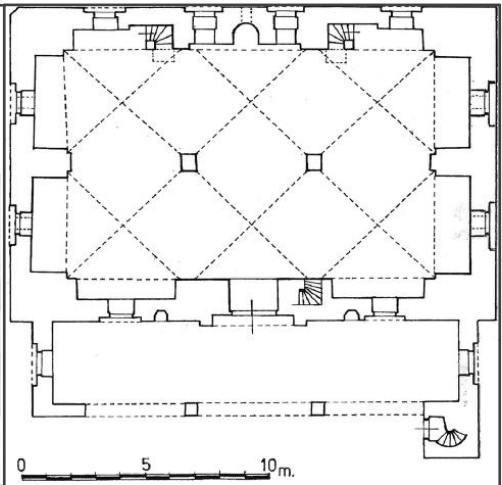
Bugünkü şeklini 19.yüzyılın başlarında almış olan Ali Neccar Camii, düzgün olmayan planlı geniş bir avlunun kiblesinde kurulmuştur. Avlunun batısında minare, kuzeyinde iki katlı bir medrese ve doğusunda dükkânlar bulunmaktadır (Çam, 2006).



Fotoğraf 1-8 ve Şekil 1-25: Ali Nacar Külliyesi Görünümü ve Planı

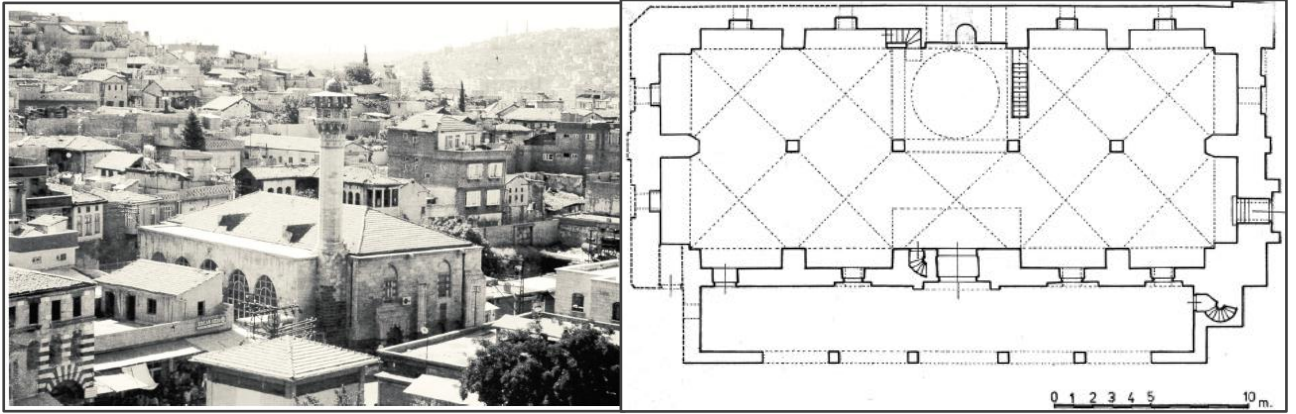
Kaynak: Çam, 2006.

Handan Bey Camii: Kuzeyde genişçe bir avlusu bulunan tek revaklı bir son cemaat mahali ve kıbleye paralel iki sahnı bir harimden meydana gelmektedir. Kare kaide üzerine çokgen olarak yükselmekte olan minarenin kaide kısmı bir sıra siyah, bir sıra beyaz taştan yapılmış olduğu halde, onikgen gövdede yalnızca beyaz kesme taş kullanılmıştır. Minarenin şerefesinin oturduğu bingi kısmını meydana getiren mukarnaslar aşağıdan yukarıya doğru genişleyen üçgen bloklar halinde şekillendirilmiştir. Şerife korkulukları kafes tekniğiyle yapılmış geometrik şekilli levhalardan meydana gelmişti (Çam, 2006).



Fotoğraf 1-9 ve Şekil 1-26: Handan Bey Camii Görünümü ve Planı

Tantani Camii: 15. yüzyılda yapılmış olan Tantani Camii'nin kubbesi, içten çokgen bir kasnak üzerine oturmaktadır; ancak çatı sebebiyle dışarıdan pek belli olmamaktadır. Cami tamamıyla kesme taştan yapılmıştır. Tantani Camii'nde de diğer Gaziantep camileri gibi süsleme harimin kapısında, mihrapta, minberde ve minare şerefesinde toplanmıştır. Kibleye paralel iki sahnalı harimi, tek revaklı son cemaat yeri ve şemsiye şeklinde bir külahla örtülmüş minaresi ile bölgesel üslubu devam ettirmektedir (Çam, 2006).



Fotoğraf 1-10 ve Şekil 1-27: Tantani Camii Görünümü ve Planı

Kaynak: Çam, 2006.

iii. Yapı Malzemeleri

Taş İşçiliği: Taşlar dayanıklılıklarına göre duvarlarda, pencerelerde, merdivenlerde ve kemerlerde kullanılmıştır. Geleneksel Gaziantep evlerinde ağırlıklı olarak aşağıdaki taş çeşitleri kullanılmıştır:

- **Havara Taşı:** Gaziantep evlerinde yumuşak olmasından dolayı en çok kullanılan taştır. Çoğunlukla bahçe duvarlarının üst kısımlarında, odanın iç bölümlerinde ve çok yük binmeyecek alanlarda kullanılmıştır.
- **Keymih Taşı:** Diğer bir adı esenbek olan keymih taşı sert olmasından dolayı dış cephelerde kullanımı uygundur. Binaların ve bahçe duvarlarının kuzeye bakan yerlerinde keymih taşı kullanılmıştır. Çünkü bu taş havara taşı gibi erime yapmamaktadır.
- **Beyaz Mermer:** Rengi kirli beyaz olan bu mermer çeşidi; oda, sofa ve bahçe taban döşemelerinde kullanılmıştır. Minare Kayası Havara ve Keymih taşından daha sert bir yapıya sahiptir. Minarelerin yapımında kullanılmıştır. Topak Taşı Doğa şartlarına dayanıklı olmasından dolayı dış cephelerde, köprü ve kemer yapımında kullanılmıştır.

- **Karataş:** Volkanik bir taş çeşididir. Binaların temelinde, yere yakın rutubet alabilecek yerlerinde, pencere ve kapı üstlerinde kullanılmıştır.
- **Kırmızı Mermer:** Rengi pembe olan bu mermer çeşidi; oda, sofa ve bahçe taban döşemelerinde dekoratif amaçlı kullanılmıştır.



Fotoğraf 1-11: Geleneksel Gaziantep Evinde Taş İşçiliği

Kaynak: Çam, 2006.

Ahşap İşçiliği: Ahşap iç mekânlarda kapılar, pencereler ve pencere iç kapakları, dolaplar, kübbiyeler, camekânlar ve duvar kaplamalarında kullanılmıştır. İç mekânlarda yoğun olarak kullanılması yanında, dış mekânda süs olarak da kullanılmıştır.



Fotoğraf 1-12: Geleneksel Gaziantep Evinde Ahşap İşçiliği

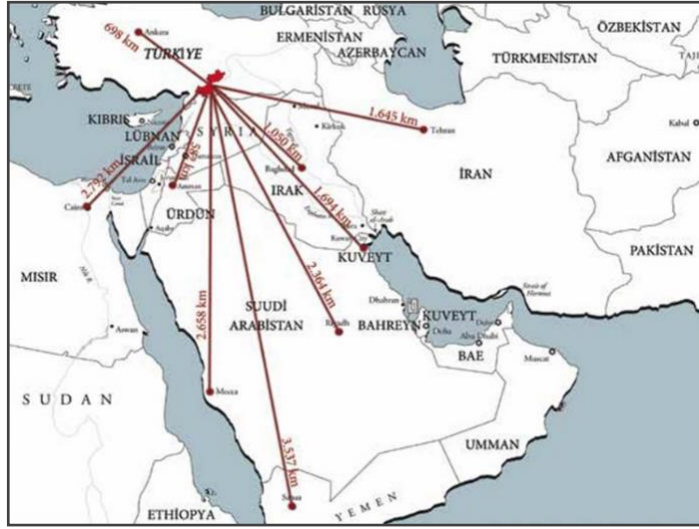
Demir İşçiliği: Gaziantep evlerinde korkuluk, kafes, parmaklık gibi mimari yapı elemanlarında sıcak ve soğuk işlemeli demir işçiliği bulunmaktadır. Bu elemanlar kenet, perçin, bükme bilezikler yardımıyla birleştirilmiştir



Fotoğraf 1-13: Geleneksel Gaziantep Evinde Demir İşçiliği

1.1.10.5. Ulaşım ve Erişilebilirlik

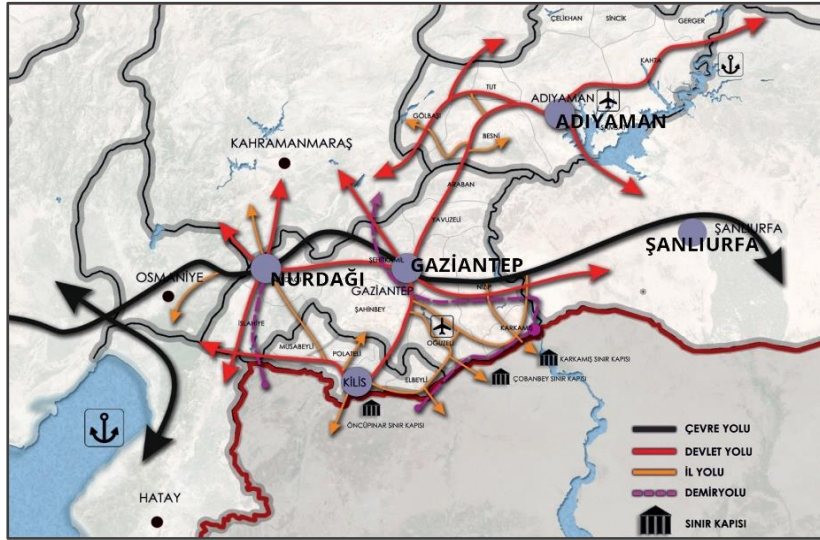
Tarihi İpekyolu üzerinde bulunan Gaziantep, geçmişte olduğu gibi günümüzde de önemli ulaşım yollarını birbirine bağlamakta olup; ülkenin doğu ve kuzey bölgelerini Ortadoğu ve Akdeniz'e bağlayan yolların kavşağında yer almaktadır (Bkz. Şekil 1-28).



Şekil 1-28: Gaziantep'in Hinterlandındaki Ülkeler ile Karayolu Ulaşım Mesafeleri

Kaynak: TRC1 Mevcut Durum Tespiti Raporu 2015.

Bölgenin sanayi ve ticaret bakımından lider ili olan Gaziantep özellikle karayolu, havayolu ve demiryolu ulaşım ağlarının merkezi konumunda bulunmaktadır (Bkz. Şekil 1-29).



Şekil 1-29: Gaziantep ve Etki Alanındaki Ulaşım Bağlantıları

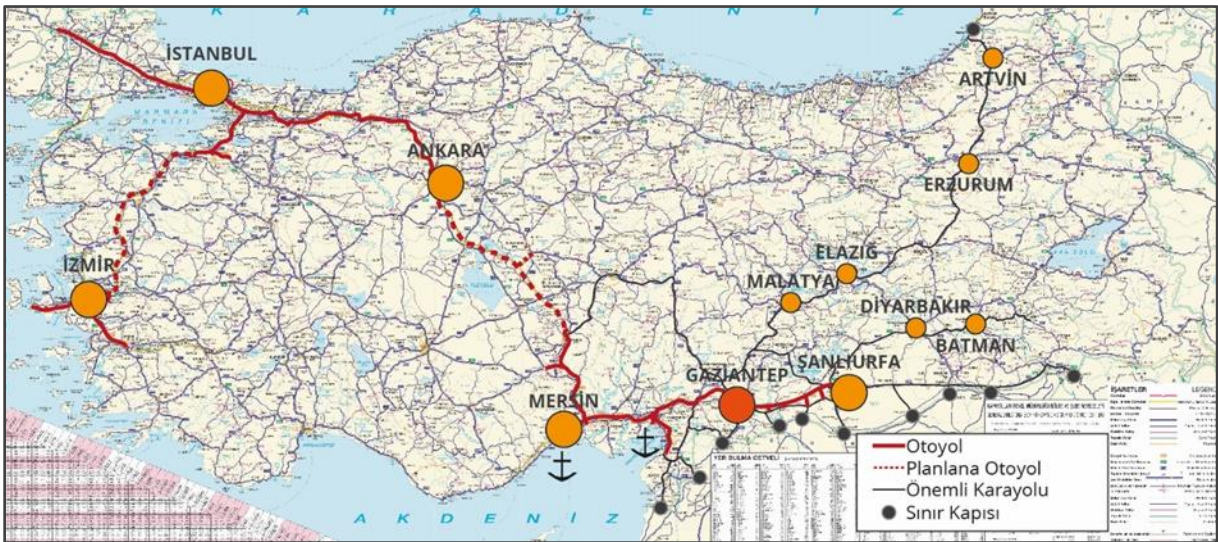
Kaynak: TRC1 Mevcut Durum Tespiti Raporu 2015.

Günümüzde Avrupa'dan Asya ve Afrika'ya geçişi sağlayan E-24 otoyolu ve buna bağlı sınır kapıları ile özellikle Mersin ve İskenderun Limanlarına olan yakınlığı ve bu bölgeler ile sağlanan etkin karayolu bağlantısı kentin büyümesi ve üretim kapasitesinin gelişiminde önemli rol oynamıştır ve gelecekte için de büyük bir potansiyel oluşturmaktadır.

Güçlü ulaşım bağlantıları sanayi ve ticari ilişkileri geliştirmesinin yanı sıra derin bir tarihi ve kültürel birikime sahip Gaziantep'te turizmin gelişmesini de tetiklemiştir.

i. Karayolu Ulaşım Sistemi

Tarih boyunca önemli ticaret yolları üzerinde yer alan Gaziantep, kara ulaşımında oldukça gelişmiştir. Gaziantep karayolu bağlantısı ile Osmaniye üzerinden Adana'ya ve Mersin'e Birecik Köprüsü üzerinden Şanlıurfa'ya, Narlı üzerinden Kahramanmaraş'a, Fevzipaşa üzerinden Antakya'ya, Kilis üzerinden Halep, Kilis'ten ayrılan bir yolla Hassa üzerinden Antakya'ya ve Besni üzerinden Antakya'ya bağlanmaktadır (Bkz. Harita 1-40).



Harita 1-40: Gaziantep'in Ulusal ve Uluslararası Ölçekte Önemli Karayolu Bağlantıları

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

2001-2014 yılları arasında özel araç sahipliğinin 3 kat arttığı Gaziantep'te kent içi önemli karayolu ulaşım aksları, üst kademeli yollar olarak nitelendirilen otoyol ve otoyolun kentin batı ve güney bağlantısını sağlayan çevre yoludur. Bunu takip eden karayolu kademesi ise çevreyolu ve kent merkezi arasındaki temel bağlantıyı kuran kent içi hız yoludur (Bkz. Harita 1-41).



Harita 1-41: Gaziantep Kent Merkezi Karayolu Ulaşımı Altyapısı

Kaynak: Gaziantep Ulaşım Ana Planı 2030, Ulaşım Ana Planı Sonuç Raporu, 2016.

Gaziantep İl merkezinde geniş bir toplu ulaşım ağı bulunmakta olup; bu ağın önemli bir bölümünü karayolu oluşturmaktadır. Karayolunu kullanan belediye otobüsleri işletmesi, özel halk otobüsü işletmesi, sarı otobüs işletmesi (minibüs) ve il merkezi çevresine hizmet veren kırsal hatlar ile üç etaplı oluşan hafif raylı sistem il merkezine toplu ulaşım hizmeti vermektedir (Gaziantep Ulaşım Ana Planı 2030, Ulaşım Ana Planı Sonuç Raporu, 2016).

Gaziantep kentinde çevre yerleşim ile bağlantının sağlandığı 2 kırsal terminal bulunmaktadır (Bkz. Harita 1-42). Çevre yerleşimler olan Adana, Osmaniye, Hatay, Adıyaman ve Şanlıurfa il ve ilçe merkezlerinden gelen araçlar D400 Karayolu üzerinden Gaziantep Şehirlerarası Otogar İşletmeciliği'nde son durak yapmaktadır. Kilis ve Kahramanmaraş istikametinden gelen araçların ise bir kısmı Şehirlerarası Otogar İşletmeciliği'ne, bir kısmı da Şahinbey Köylü Pazarı Kırsal Terminali'ne gelmektedir. Kentin güneyinde konumlanmış olan Şahinbey Köylü Pazarı Kırsal Terminali'nde ayrıca, Zeytinli-GASKİ tesisleri istikametinden gelen araçların bir kısmı son durak yapmaktadır.



Harita 1-42: Kırsal Terminaller

Kaynak: Gaziantep Ulaşım Ana Planı 2030, Ulaşım Ana Planı Sonuç Raporu, 2016.

Büyükşehir Belediyesi'nden D-4 yetki belgesi olarak taşımacılık yapan araçlardan güzergâhlarına ilişkin olarak, Araban, Yavuzeli, Nizip, Karkamış istikametinden gelen araçlar ile İslahiye ve Nurdağı, Zeytinli-GASKİ tesisleri ile Yamaçoba ve Aktoprak istikametlerinden gelen araçların bir kısmı 1 no.lu Kırsal Terminal'de son durak yapmakta ve kente geldikleri istikametten geri dönmektedir.

ii. Demiryolu Ulaşım Sistemi

Demiryolu ulaşımında da önemli güzergâhlar üzerinde yer alan Gaziantep İl sınırları içerisinde toplam 204 kilometre demiryolu hattı bulunmaktadır. Gaziantep İli'nden demiryolu ile doğu yönünde Nizip–Karkamış–Mürgitpınar (Suruç)–Akçakale–Ceylanpınar ilçeleri üzerinden Şanlıurfa'ya, Nusaybin ilçesi ile de Mardin'e kadar ulaşmaktadır. Demiryolu hatları, batı yönünde ise Nurdağı ve İslâhiye ilçelerine ulaşırken; buradan Kahramanmaraş, Osmaniye ve Adana illerine, bu iller üzerinden de İskenderun ve Ceyhan'a kadar erişim sağlamaktadır.



İl merkezinin demiryolu kullanılarak bazı yerleşmelere uzaklığı, Şanlıurfa'ya bağlı Akçakale 191 kilometre, Kahramanmaraş 122 kilometre, Osmaniye il merkezinin ise 197 kilometredir.

İl merkezinin demiryolu kullanılarak ilçelere olan uzaklıkları ise Nizip'e 49 kilometre, Karkamış'ın 91 kilometre, Nurdağı'na 139 kilometre, İslâhiye'ye 173 kilometredir.

Gaziantep'ten demiryolu ile doğrudan uluslararası yük taşımacılığı yapılması mümkün olmaktadır:

- Kapıkule sınır bağlantılı, Bulgaristan ve Bulgaristan üzerinden diğer Avrupa ülkelerine,
- Uzunköprü üzerinden, Yunanistan ve Orta-Doğu Avrupa ülkelerine ülkelere,
- Kapıköy sınır bağlantılı, İran'a ve İran ilerisindeki Orta Asya ülkelerine,
- İslahiye sınır bağlantısı ile Suriye'ye ve Suriye üzerinden Irak'a,
- Nusaybin sınır bağlantısı ile Suriye ve Suriye üzerinden Irak'a,
- Çobanbey sınır bağlantısı ile Suriye'ye ve Irak'a.

Yukarıda belirtilen hatlardan Suriye ve Irak demiryolu hatları, bu ülkelerde yaşanan güvenlik sorunları nedeniyle hâlihazırda kullanılamamaktadır.

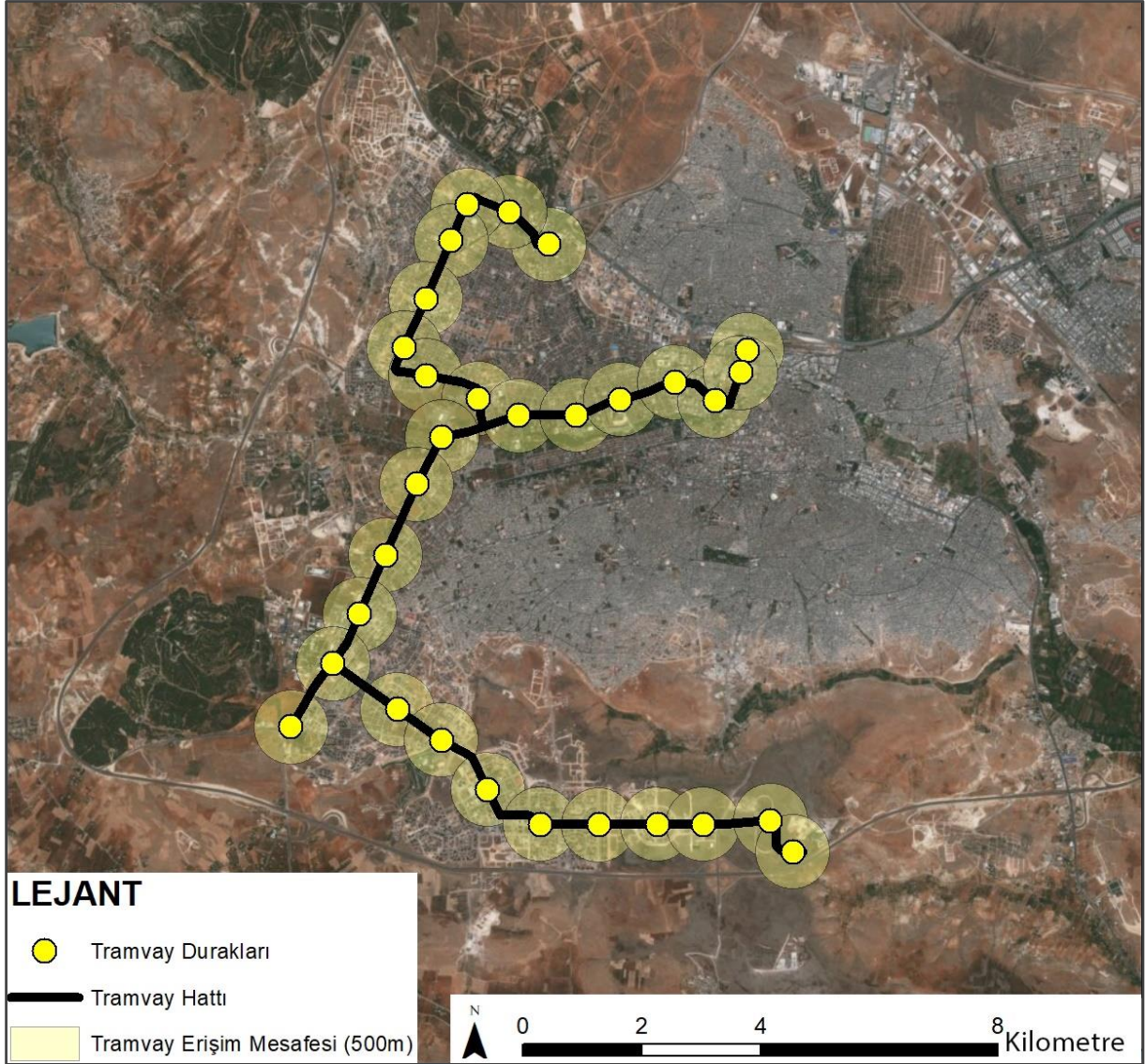
Kent içinde raylı sistem hattı 3 etapla birlikte toplam 22 km (tek yönde) hat uzunluğuna sahip olup;

- 1.Etap Gar-Burç Kavşağı (9,5 km-13 istasyon) 2011 yılı Mart ayında,
- 2.Etap Gaziantep Üniversitesi-Akkent (5,5 km-6 istasyon) 2012 yılı Eylül ayında
- 3.Etap Karlstad-Adliye (5,5 km-8 istasyon) 2014 yılı Mart ayında işletmeye açılmıştır.

Ayrıca 3.Etap'ta Akkent istasyonundan sonra Mavikent bölgesine 1,5 km hat uzatılarak 2 istasyon ilave edilmiştir.

Tramvay hattı, İbn-i Sina-Gar, Adliye-Gar ve Burç Kavşağı-Adliye olmak üzere üç güzergâhta hizmet veren tramvay seferleri ile kent içi toplu ulaşımına katkı sağlamaktadır (Bkz. Şekil 1-30).

Tramvay işletmesinde Gar-Akkent (Karataş) ve Gar-Adliye (İbrahimli) hatları olmak üzere iki farklı hat bulunmaktadır. Gar-Akkent (Karataş) hattı tek yönde 14 km olup, hat üzerinde 18 istasyon bulunmaktadır. Gar-Adliye (İbrahimli) hattı ise tek yönde 10 km'dir ve 15 istasyona sahiptir. Karataş hattı ile İbrahimli hatlarının kullandığı ortak 7 istasyon bulunmaktadır. Ortak hat uzunluğu 4,5 km'dir.



Şekil 1-30: Gaziantep ve Etki Alanındaki Ulaşım Bağlantıları

Kaynak: Gaziantep Ulaşım Ana Planı 2030, Ulaşım Ana Planı Sonuç Raporu, 2016.

Tramvay işletmesinin kendi sistemi içinde elektronik kart verileri ile elde edilen yolcu sayılarının gün bazlı dağılımlarına göre, hafta içi toplamda 313.000, hafta sonu ise 85.000 civarında yolcu taşınmaktadır. Hafta içi taşınan ortalama yolcu sayısı 63.000 civarında iken, hafta sonu bu değer 42.000 bandında seyretmektedir. Elde edilen verilere göre, günlük ortalama yolcu sayısı ise 56.849'dur (Gaziantep Ulaşım Ana Planı 2030, Ulaşım Ana Planı Sonuç Raporu, 2016).



Gaziantep Ulaşım Ana Planı'nda, mevcut hatlara ilave olarak yeni raylı sistem hatları planlanmıştır (Harita 1-43).



Harita 1-43: 2030 Hedef Yılı Raylı Sistem Hatları

Kaynak: Gaziantep Ulaşım Ana Planı 2030, Ulaşım Ana Planı Sonuç Raporu, 2016.

iii. Havayolu Ulaşım Sistemi

Gaziantep ilinde sivil havayolu ulaşımında kullanılan bir adet havalimanı bulunmaktadır. Gaziantep Havalimanı, Oğuzeli ilçe sınırları içinde ve kent merkezine 19,6 kilometre uzaklıktadır. Havalimanı bağlantısı kent merkezi üzerinden D-850 Karayolu ile yapılmaktadır (Bkz. Harita 1-44).



Harita 1-44: Gaziantep Havalimanı'nın Kentteki Konumu

Kaynak: Gaziantep Ulaşım Ana Planı 2030, Ulaşım Ana Planı Sonuç Raporu, 2016.

1976 yılında hizmete giren Gaziantep Havalimanı 1993 yılında uluslararası yolcu ve yük taşımacılığına açılmıştır. 2006 yılında tamamlanan modernizasyon çalışmaları ile Gaziantep Havalimanı uluslararası standartlara uygun hale getirilmiştir.

Gaziantep Havalimanı'nın 3.000 metre uzunluğunda ve 48 metre genişliğinde bir adet beton pisti, toplam 22.790 m² terminal alanı ve yıllık dört iç ve dış hat yolcu taşıma kapasitesi bulunmaktadır. Günümüzde Gaziantep Havalimanı'ndan İstanbul, İzmir, Ankara, Antalya, Çanakkale illerine ve KKTC Ercan Havalimanı'na doğrudan uçuşlar yapılmaktadır (Bkz. Şekil 1-31).



Şekil 1-31: Gaziantep Havayolu Ulaşım Ağı

Gaziantep Havalimanı'na erişim belediye otobüsü, Havaş servisi ve taksi ile sağlanmaktadır. Havalimanı kapsamında özel araç erişimi için 520 araç kapasiteli bir otopark bulunmaktadır.



Fotoğraf 1-14: Gaziantep Havalimanı



Gaziantep Havalimanı'na 2017 yılında 16.897 iç hat, 1.882 dış hat olmak üzere toplamda 18.779 uçak seferi gerçekleşmiştir. Bu uçuşlar ile 2.376.737 iç hat ve 252.832 dış hat olmak üzere toplamda 2.629.569 yolcu Gaziantep Havalimanı'nı kullanmıştır (Bkz. Tablo 1-8 ve 1-9).

Tablo 1-8: Gaziantep Havalimanı Yolcu Trafığı

Yolcu Sayıları	İç Hat	Dış Hat	Toplam
2015	2.136.123	195.104	2.331.227
2016	2.099.976	230.514	2.330.490
2017	2.376.737	252.832	2.629.569

Kaynak: <http://www.gaziantep.dhmi.gov.tr>

Tablo 1-9: Gaziantep Havalimanı Uçuş Trafığı

Yolcu Sayıları	İç Hat	Dış Hat	Toplam
16.201	1.416	17.617	16.201
15.735	1.888	17.623	15.735
16.897	1.882	18.779	16.897

Kaynak: <http://www.gaziantep.dhmi.gov.tr>

1.1.10.6. Kent İçi Yük Taşımacılığı (Lojistik)

Gaziantep sahip olduğu yerel dinamikler ve stratejik konumuyla gerek bölge, gerek ülke ve gerekse dünya pazarında lojistik sektörüne ilişkin oldukça önemli bir yere sahiptir. Gaziantep, Güneydoğu Anadolu'yu batıya, Akdeniz'e, Türkiye'yi Orta Doğu'ya bağlayan önemli kara ve demiryolu aksları üzerindeki konumuyla öne çıkmasının yanı sıra, uluslararası nitelikte bir havalimanına sahip olması nedeniyle de bu alanda güç kazanmaktadır. Ulaşım bağlantıları açısından sahip olduğu bu olanakların yanı sıra kentin İskenderun ve Mersin limanlarına yakın mesafede bulunması, kentin lojistik üs konumuna gelmesine neden olmaktadır.

Lojistik konusunda kentin kazandığı önem, kentte karayolu ve demiryolu ile doğrudan bağlantılı bir lojistik merkez oluşturulması, kentin ülkenin diğer bölümleri ile hızlı tren bağlantısının sağlanması konularındaki gelişmeleri de tetiklemiştir (Gaziantep 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu, 2011).

Lojistik faaliyetlerde, demiryoluna yönelik olarak geçmişte yalnızca Gaziantep Garı kullanılarak hizmet üretilirken, buna Organize Sanayi Bölgesi içindeki yükleme boşaltma alanı da eklenmiştir. Kente ulaşan otoyol ve karayolu bağlantılarının yaygın kullanımı nedeniyle kentte çok sayıda nakliyat ambarı, taşımacılık ve lojistik firması faaliyete geçmiştir.

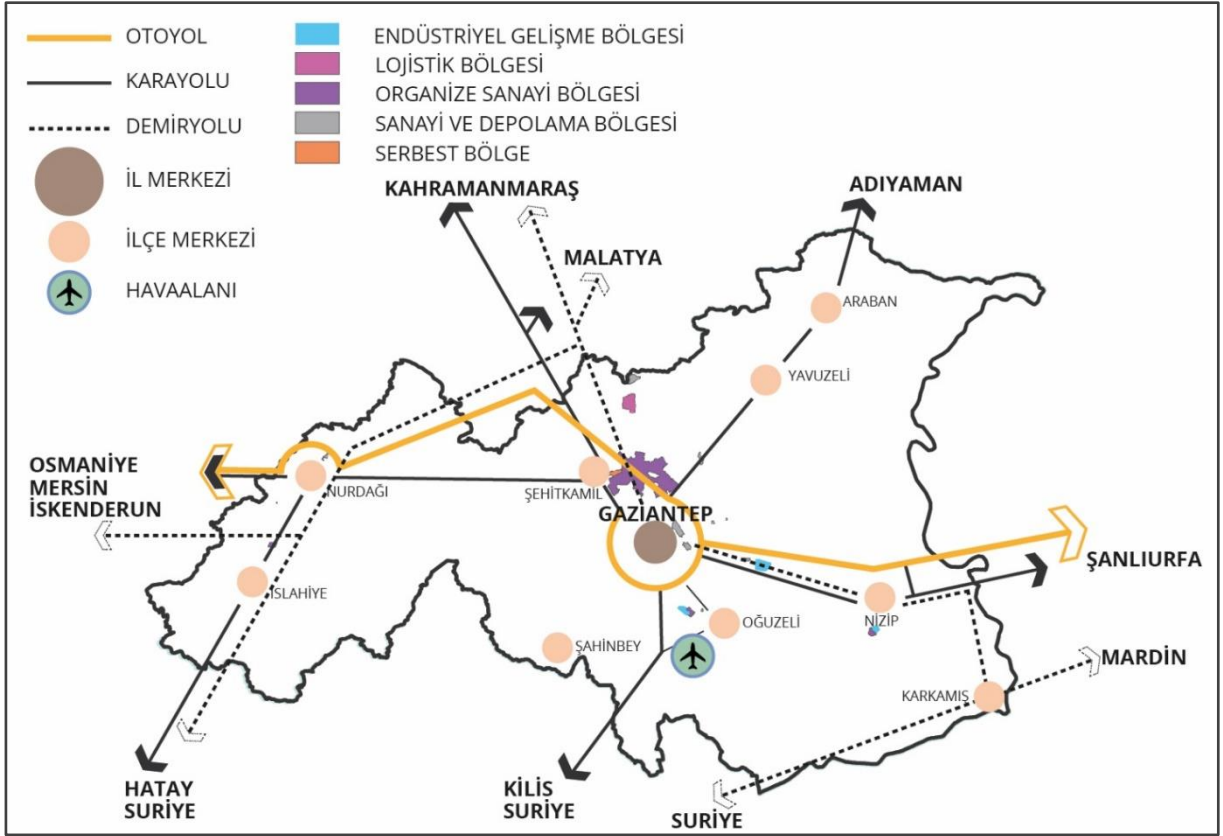
Türkiye’de bulunan kentler lojistik sektöründeki gelişimleri, havaalanlarının yük taşıma kapasiteleri, limanların yükleme/boşaltma kapasiteleri, karayollarının taşıt kapasiteleri ve demiryolu yük taşıma kapasiteleri gibi parametrelere göre dört kademede değerlendirilmektedir (Zorlu, 2008). Gaziantep, yukarıda belirtilen parametreler doğrultusunda en az üç tür ulaşım kanalı ile erişim sağlayan sanayileşmiş kentlerin bulunduğu 3. Kademe Lojistik Merkez niteliğindedir (Bkz. Harita 1-45) (Zorlu, 2008).



Harita 1-45: Türkiye Lojistik Coğrafyasında Kentlerin Kademelenmesi

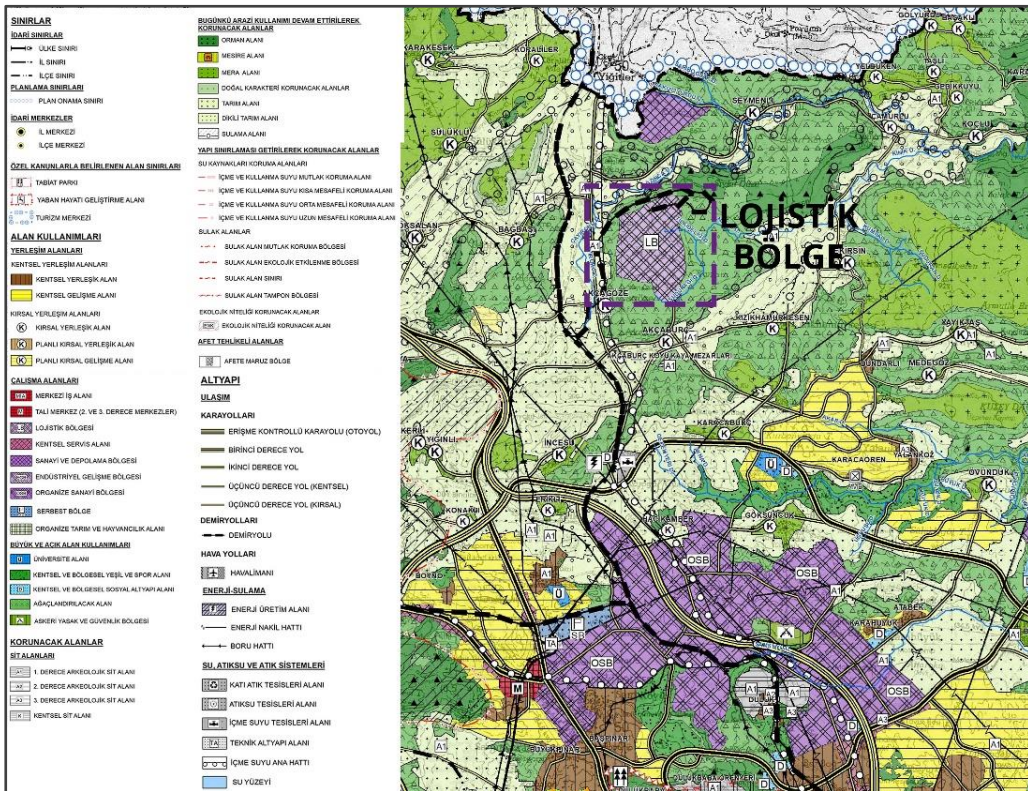
Kaynak: Zorlu, 2008.

Şekil 1-32’de görüldüğü üzere Gaziantep İli’nde yük akışı oluşturacak OSB, serbest bölge kullanımları Şehitkâmil İlçesi ile Gaziantep İl merkezi arasında kümelenmiştir. Bunu takiben 2040 yılı hedef alınan Çevre Düzeni Planı’nda kent merkezinin kuzey-kuzeybatı istikametinde sanayi depolama ve lojistik bölgelerinin gelişmesi öngörülmüştür (Bkz. Harita 1-46). Bahsi geçen planda kent merkezi ile Nizip İlçesi arasında endüstriyel gelişme bölgeleri tanımlanmıştır. Bunun sonucu olarak İl genelinde kuzey, kuzeybatı – doğu aksında mal akışının artacağı öngörülmektedir.



Şekil 1-32: Gaziantep Üretim Odakları ve Taşımacılık Altyapısı

Kaynak: İpekyolu Kalkınma Ajansı, 2017.



Harita 1-46: Gaziantep-2040 Yılı Çevre Düzeni Planı, Lojistik Bölge

Lojistik ve kargo firmalarının merkez, bölge merkezi ve dağıtım merkezlerinin coğrafi dağılımı incelendiğinde Gaziantep'in bölgesi içinde öne çıktığı görülmektedir.

Kentte yer alan kargo firmalarının bölge merkezleri incelendiğinde, bu alanların OSB ve KSS'lere yakın alanlarda bulunduğu ve otoyol ile iller arası karayollarına bağlantılı oldukları görülmektedir (Bkz. Harita 1-47).

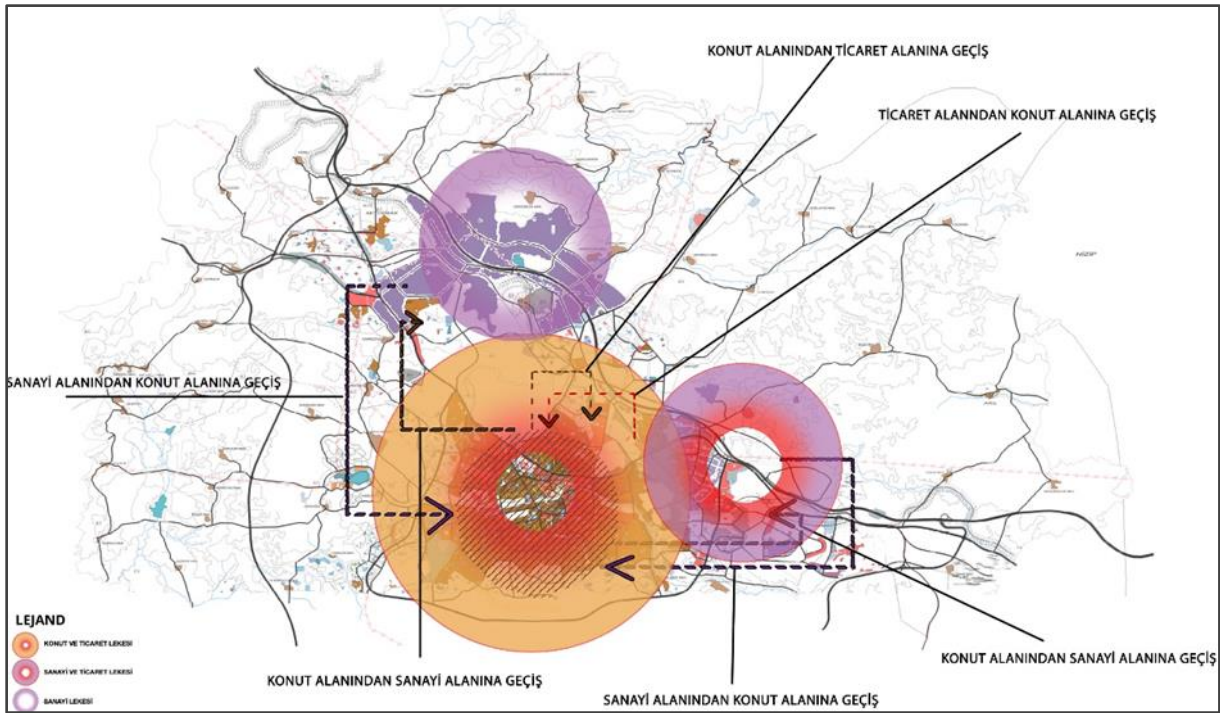


Harita 1-47: Gaziantep'te Lojistik Amaçlı Depolama Odaklarının Konumu

Kaynak: Gaziantep Ulaşım Ana Planı 2030, Ulaşım Ana Planı Sonuç Raporu, 2016 ve Horoz Lojistik, Yurtiçi Kargo, MNG Kargo İnternet Siteleri Kullanılarak Üretilmiştir.

1.1.10.7. Çalışma ve Yaşam Alanları İlişkisi

Gaziantep'te çalışanların konut yer seçimi kararlarında iş yerlerine yakın olma tercihinin öncelikli olduğu gözlemlenmektedir (Bkz, Şekil 1-33). İş-konut ilişkisi, bu kapsamda incelendiğinde, sanayi ve ticaret alanlarında çalışan bireylerin kent merkezi ve yakın çevresine konumlandığı görülmektedir. Bu konutlar da genel olarak apartman biçimi konutlardır. Tarım sektöründe çalışan bireylerin ise daha çok kırsal alanlarda, kent merkezinden uzak yerlere konumlandığı görülmekte olup; bu konutlar az katlı veya düşük yoğunluklu konut niteliğindedir.



Şekil 1-33: Gaziantep'te İş-Konut İlişkileri

Bu bağlamda, Kuzeyşehir Proje Alanı'nın konumu ve sahip olduğu ulaşım bağlantıları nedeniyle; sanayi alanı ve sanayi alanında istihdam edilen bireyler ile yoğun etkileşimde olacağı belirtilebilir.



1.1.10.8. Konut Sektörüne Yönelik Öngörüler

Konut talebinin en önemli unsuru, ihtiyaç kaynaklı taleptir. İhtiyaç kaynaklı talebin en önemli belirleyicisi ise evlenmeler ile oluşan ilave hane halkıdır. Yeni hane halkının talebi ya mevcut stok ile ya da yeni yapılacak konutlar ile karşılanmaktadır.

İpekyolu Kalkınma Ajansı Araştırma Serisi – 7 çalışması kapsamında hazırlanan raporda konut sektörüne ilişkin öngörüler 2015 yılına kadar üç başlık altında incelenmektedir:

- Hane halkı sayısı artışlı konut ihtiyacı,
- Kentsel dönüşüm kaynaklı konut ihtiyacı
- Yenileme kaynaklı konut ihtiyacı.

Öngörülere ait hesaplamalarda kabul edilen oransal değerler il ve ilçe belediyeleri ile yapılan görüşmeler sonrası konut ihtiyacı yaklaşık olarak 64.000 olarak tespit edilmiştir. Buna göre;

- Gaziantep için hane halkı sayısı artışlı konut ihtiyacı 28.000 olarak öngörülmektedir.
- Arslan'ın (2007) www.konut.gov.tr kaynaklı açıklamasına göre Türkiye genelindeki konutların %62'sinin yapı ruhsatı bulunmakta, inşaat ruhsatları yerine yapı kullanım izinleri dikkate alındığında ise bu oran %33'e kadar düşmektedir. Bu oran göz önüne alınarak, Gaziantep ili genelinde yer alan toplam 350 bin konuttan yaklaşık %60'ını kaçak konutların (yapı ruhsatı olmayan ya da yapı ruhsatına aykırı inşa edilmiş) oluşturduğu düşünülmektedir. Bu konutlardan her yıl %3 oranında kentsel dönüşüm yapılacağı kabulü ile Gaziantep için 6.000 adet kentsel dönüşüm kaynaklı konut ihtiyacı olacağı öngörülmektedir.
- Bina yapım yılları itibari ile değerlendirildiğinde, Gaziantep'te 50 yaş ve üzeri konut sayısının 30.000 civarında olduğu tahmin edilmektedir. Bu kapsamda her yıl 1.500 konutun yenilenmesi gerektiği varsayılmaktadır.



1.2. ÇIKARIMLAR

Gaziantep kent ölçeğinde yapılan analiz çalışmalarından elde edilen bulgulara göre, kentin temel sorunları ve potansiyelleri aşağıdaki gibi özetlenebilir:

SORUNLAR

- Niteliksiz göç ile bu göçün neden olduğu sosyo-ekonomik sorunlar
- Gaziantep'te plansız kentleşme kaynaklı yetersiz altyapı ve kalitesiz konutlardan oluşan gecekondu alanları
- Sürekli göç alarak nüfusu artan kent merkezinin acil konut ihtiyacı
- Kentsel gelişmenin tarım alanlarına baskı oluşturması ve kentsel yayılma problemi
- Gaziantep'in teşvikler açısından 3.teşvik bölgesi olması nedeniyle, gelişme için gerekli teşviklerden uzak kalması
- Ekonomik olarak kırılgan coğrafyaya sahip olunması ve Ortadoğu'da yaşanan olumsuz gelişmelerden kaynaklı ticari ve sosyo-ekonomik sorunlar
- Yakın bölge illerinin gelişmemesi nedeniyle, işgücü mobilitesi yüksek ama kalifiye eleman yetersizliği
- Düşük işgücüne katılım oranları, kayıtdışı istihdam sorunu
- Doğu bölgelerine yapılan ticaretlerde ucuz ve kalitesiz Çin mali faktörünün etkili olmasının rekabet tehdidi oluşturması
- Kültür ve turizm potansiyelinin yeterince etkin kullanılmaması
- Tarihi ve kültürel mimari örneklerin yeterince korunamaması ve yeni mimari özelliklere bu dokuların yansıtılmaması
- Doğal değerlerden yeteri kadar yararlanılamaması
- Modern tarım açısından, tarım arazilerinin değerlendirilememesi
- Kentte hizmet eden donatı alanlarının yetersizliği



POTANSİYELLER

- Bölgesel güçlü bağlantılarının olması, ayrıca güneyde sınır kapısı üzerinden Suriye'ye, güneybatıda ise Mersin ve İskenderun Limanlarına olan akslara sahip olması
- Kozmopolit şehir yapısına sahip olması
- Kentsel kimliğinin varlığı (Mezopotamya'nın kalbi, medeniyetler merkezi)
- Eski tarihlere uzanan köklü bir kültürünün bulunması
- Hitit, Arami, Asur, Pers, Makedonya, Roma, Bizans, Helen, Arap ve İslam kültürleri etkilerinin hissedilmesi
- Tarihin en eski medeniyetlerine ev sahipliği yapmasıyla ortaya çıkan kültür ve inanç turizmi potansiyeli
- Geleneksel Antep evleri ve çok sayıda eşsiz sivil mimari örneklerin bulunması
- Doğa turizmi/ekoturizm potansiyeli
- Mozaik Kent: Zeugma Mozaikleri
- GAP Projesi'nin varlığı
- Güneydoğu Anadolu Projesi (GAP) illeri arasında en büyük sanayi ve ticaret merkezi olması
- Bölgesel ölçekte cazip yatırım alanı olarak görülmekte
- Altyapı ve sanayinin gelişmiş olması
- Coğrafi konumu nedeniyle Ortadoğu pazarına yakın olması
- Tarımsal arazilerin potansiyeli
- Yenilenebilir enerji (güneş, rüzgâr) potansiyeli
- Doğal peyzaj (flora ve fauna) çeşitliliği
- İl'in en önemli ulaşım bağlantılarından birisi olan D-400 Karayolu'nun (İpek Yolu) doğu- batı aksında geçerek önemli bir eşik ve yönlendirici olarak önemli bir potansiyel arz etmesi
- Ulaşım altyapısı bölgenin diğer yerlerine göre iyi ve kilit bağlantı noktalarına ulaşabilecek bir konumda olması
- Bölgenin sanayi şehri olmasının Gaziantep'i yaşantı açısından daha cazip hale getirmesi
- Çok sayıda üniversite bulunması
- Kongre ve fuar turizmi potansiyeli



Bu bağlamda, Gaziantep bulunduğu bölgenin sanayi, hizmet ve turizm kenti olarak gelişmekte, önemli ulaşım ağları üzerinde bulunmakta, bölgesel ölçekte cazip yatırım alanı olarak görülmekte ve nüfusu giderek artmaktadır. Kent merkezinin sürekli göç olarak nüfusunun artması konut ihtiyacını doğurmaktadır. Yerleşmenin bugünkü koşulları devam ettiğinde tarım alanlarına baskı oluşması ve kentsel yayılma probleminin yükselmesi beklenmektedir. Üst ölçekli planlarda merkez lekesinden kopuk bir gelişme alanı olarak tanımlanan Kuzeyşehir, kentsel yayılma eğilimine karşı uydu kent karakterinde yeni bir alt merkez olarak gelişme potansiyeli göstermektedir. Gelişmekte olan OSB alanı ile etkileşim gücü ve kent merkezinin hinterlandı Kuzeyşehir'in bölgesel anlamda bir çekim alanı olma potansiyelini güçlendirmektedir. Ayrıca mevcut yıpranmış kentsel alanın dönüşüm maliyeti gelişme alanlarında rezerv alan yaratmayı gerektirmekte, bu nedenle Kuzeyşehir kent merkezinin dönüşümü için fırsat sunmaktadır.

Çevre Düzeni Planı'nda "kentsel gelişme alanı" olarak belirlenen Kuzeyşehir, Gaziantep İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında 51-150 ki/ha (düşük yoğunluklu gelişme konut alanı) yoğunluklu kentsel gelişme alanı olarak belirtilmiştir. Kuzeyşehir alanının güneyinde üst ölçekli plan kararı ile getirilmiş önemli kamu yatırımları bulunmaktadır. Kahramanmaraş ve Şanlıurfa'yı birbirine bağlayan karayolu ve demir yolu aksını çevreleyen kentsel yerleşmenin ve sanayi alanının baskısından kurtaracak olan bağlantı güzergahı planlama alanı için önemli bir yapay eşiktir. Yine üst ölçekli plan kararlarında belirlenen üniversite alanı, kentsel ve bölgesel sosyal altyapı alanı, kentsel ve bölgesel yeşil ve spor alanı, kentsel yerleşik alanlar, ağaçlandırılacak alan dikili tarım alanları kararları getirilmiştir. Bu kararlardan bazıları şu anki arazi kullanımı tarif ederken, bazıları gelecekteki duruma işaret etmektedir. Her koşulda alınan bu kararlar Kuzeyşehir için yapay eşik niteliğindedir.



BÖLÜM 2

KUZEYŞEHİR PROJE ALANI ÖLÇEĞİNDE ANALİTİK ETÜTLER

BÖLÜM 2: KUZEYŞEHİR PROJE ALANI ÖLÇEĞİNDE ANALİTİK ETÜTLER

Kuzeyşehir Proje Alanı ölçeğindeki analitik etüt çalışmaları;

- Analiz
- Sentez
- Paydaşların Talep, İhtiyaç ve Beklentilerinin Belirlenmesi
- SWOT Analizi

olmak üzere birbirini takip eden dört alt bölümde kurgulanmıştır.

Analiz kapsamında; potansiyel ve işlevsel etki, meri üst ve alt ölçekli planların proje alanına yönelik öngörü ve kararları, proje alanını etkileme potansiyeli olan kamu ve özel sektör yatırımları, doğal ve peyzaj değerleri, afet risk durumu, arazi kullanım, mülkiyet ve arazi değerleri gibi proje alanını çok yönlü değerlendirmeye imkân sağlayan analizler çalışmalarının sonuçları verilmektedir.

Sentez kapsamında; ilgili analizler arasında tematik ilişkilendirmelerin yapıldığı “süperpoze çalışması”, doğal değerler açısından yerleşime uygun olan ve olmayan alanların tanımlandığı “doğal eşik sentezi”, doğal ve yapay eşiklerin ilişkilendirilmesi ile yerleşime elverişli alanların tanımlandığı “sentez” ile yerleşilebilir alanlara göre alanın en uygun nüfus, fonksiyon ve istihdam potansiyelinin tanımlandığı “taşıma kapasitesi” çalışmalarının sonuçları verilmektedir.

Paydaşların Talep, İhtiyaç ve Beklentilerinin Belirlenmesi kapsamında; Kuzeyşehir planlama ve tasarım kararlarını katılımcı bir anlayışla şekillendirmek üzere gerçekleştirilen derinlemesine mülakatlar, beyin fırtınası toplantısı, arama konferansı ve çalıştay etkinliklerinden elde edilen sonuçlar verilmektedir.

SWOT Analizi kapsamında ise analitik etüt sürecinin ilk 3 aşamasında elde edilen verilerden yararlanılarak hazırlanan SWOT çalışması verilmektedir.



2.1. ANALİZ

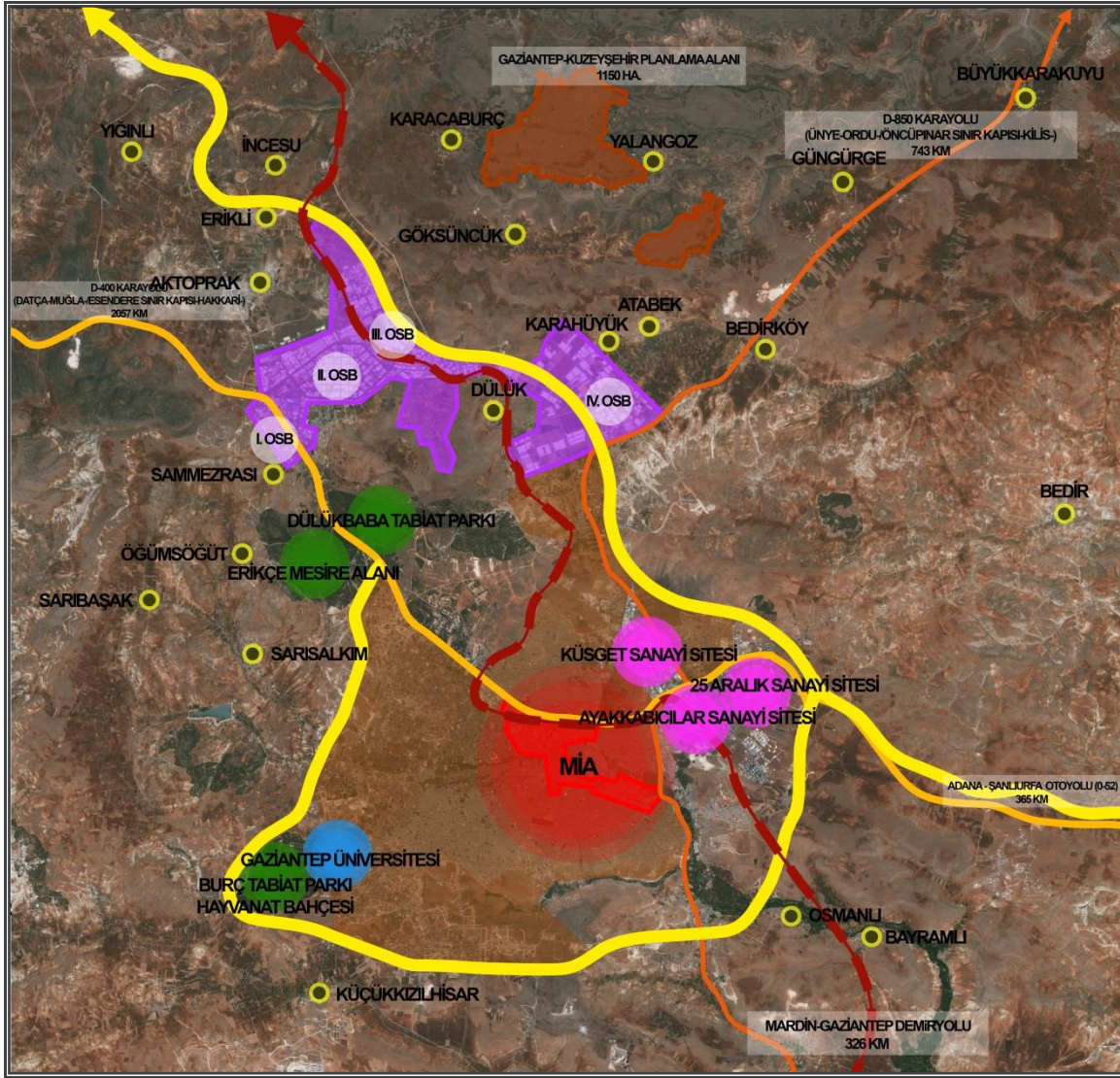
Analiz çalışmaları kapsamında; konum, çevresel ilişkiler ve kent merkezi ile etkileşim, doğal yapı, afet risk durumu, fiziksel yapı, sit ve koruma alanları, mülkiyet dokusu ve emlak değerleri başlıkları kapsamında çalışmalar gerçekleştirilmiştir.

2.1.1. KONUM, ÇEVRESEL İLİŞKİLER VE KENT MERKEZİ İLE ETKİLEŞİM

Karacaburç-Göksüncük-Övündük-Dünderli kırsal mahalleleri arasında kalan, önemli bir bölümü kamu arazisi olan ve tarımsal niteliği bulunmayan Kuzeyşehir Proje Alanı; Organize Sanayi Bölgesi'nde çalışacak kesimlere de yönelik olacak bir "uydu kent" niteliğinde yeni bir yerleşim alanı olarak geliştirilecektir.

Kuzeyşehir Proje Alanı, Gaziantep'in Şehitkâmil İlçesi'nde kent merkezinin kuzey doğusunda yer almaktadır. Gaziantep kent merkezine 20 km, Organize Sanayi Bölgesine 3 km, Gaziantep Havalimanı'na 40 km mesafededir. Alanın güneyinde erişilebilirliği bakımından önemli olan Başpınar, Yavuz ve Türkyurdu tren istasyonları bulunmaktadır (Bkz. Şekil 2-1).

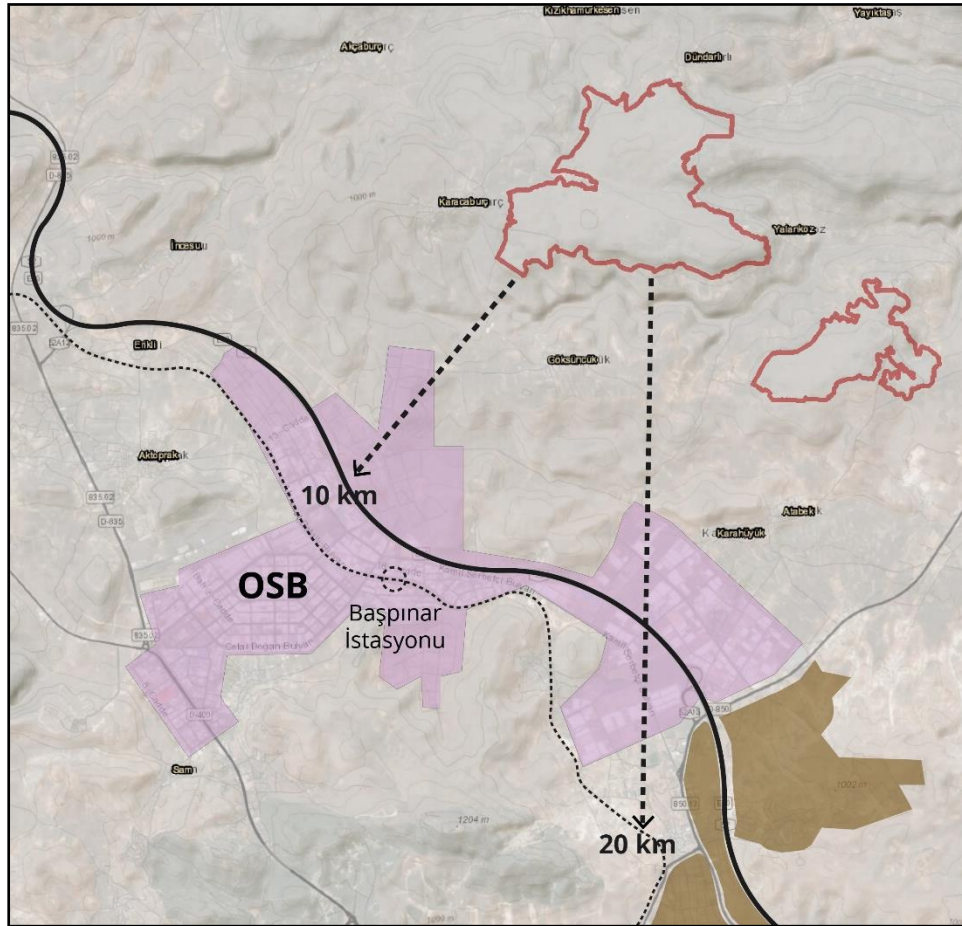
İki bölgeden oluşan Kuzeyşehir Proje Alanı, A bölgesi 900 ha ve B bölgesi 223 ha olmak üzere toplam 1.123 ha büyüklüğündedir.



Şekil 2-1: Kuzeyşehir Proje Alanı'nın Gaziantep İçerisindeki Konumu

Kuzeyşehir Proje Alanı çevresinde, alan ile bütünleşen ve 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan" olarak tanımlanan Yalangoz, Karacaören ve Dündarlı mahalleleri bulunmaktadır. Alanın çevresindeki kırsal mahalleler ise Karacaburç, Göksüncük, Kızık Hamurkesen, Medegöz ve Övündük mahalleleridir.

Kuzeyşehir Proje Alanı'nın etki alanında yer alan ve alana yönelik kararların geliştirilmesinde mutlak surette dikkate alınması gereken en önemli işlev alanı, 100.000 kişi istihdam edildiği Gaziantep Organize Sanayi Bölgesi'dir (Türkiye 81 İl Sanayi Durum Raporu, Sanayi Genel Müdürlüğü, 2014).



Şekil 2-2: Kuzeyşehir Proje Alanı ve OSB İlişkisi

Kuzeyşehir Proje Alanı'na yönelik plan ve tasarım kararlarının şekillendirilmesine dayanak teşkil eden potansiyelleri konum, ulaşım-erişilebilirlik durumu, doğal çevre ve fiziksel yapı olmak üzere birbiriyle bütünleşen üç açıdan ele alınabilir.

2.1.1.1. Alanın Konum ve Ulaşım-Erişilebilirlik Açısından Potansiyeli

Alanın önemli ulaşım akslarına bağlantısı bulunmaktadır. Kuzeyşehir Proje Alanı'nın güneybatısında, Organize Sanayi Bölgesi içerisinde Adana, Gaziantep ve Şanlıurfa illerini birbirine bağlayan E-90 Otoyolu geçmektedir. Bunun yanı sıra proje alanı ile E-90 Otoyolu'nu birbirine bağlayan 17 kilometrelik karayolu projesi de bulunmaktadır (Bkz. Fotoğraf 2-1). Bu anlamda, Kuzeyşehir'in konum olarak erişilebilirlik potansiyeli oldukça yüksektir.



Fotoğraf 2-1: Kuzeyşehir Proje Alanı'na Erişimi Arttıracak Karayolu Projesi

Kuzeyşehir Proje Alanı'nın, kent merkezine 5-10 km mesafede olan Gaziantep Organize Sanayi Bölgesine yakın olması, işyeri-konut ulaşımını mesafeyi azaltarak hızlandırma potansiyeline sahiptir. Kuzeyşehir Proje Alanı'nın OSB'ye yakın bir mesafede bulunması, burada çalışan nüfus için yaşam kalitesi yüksek ve yeni bir yaşam alanı sağlaması bakımından potansiyel sahiptir.

Alanın Gaziantep kent merkezine ulaşımını sağlayan önemli yollara erişiminin bulunması, kentsel hizmetlere erişimde önemli bir potansiyel oluşturmaktadır.



Mevcut durumun yanı sıra mevcut konvansiyonel demiryolu hattının iyileştirilmesi kararı da alınmış olup; söz konusu karar ile Kuzeyşehir Proje Alanı ve çevresindeki yerleşmeler arasında ulaşım kolaylığı sağlanmış olacaktır.

1/100.000 ölçekli Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı'nda Kuzeyşehir Proje Alanı'nın ana giriş noktası niteliğinde olacak güney-batı komşuluğunda hastane ve üniversite öngörülmüş olup; söz konusu üst ölçekli kamusal yatırımlar, alanın gelişmesinde önemli bir etkiye sahip olacaktır. Çünkü, üniversite ve hastane yatırımlarını izleyen süreçte yapılan çevre düzenlemeleri, yeni kültürel, sportif ve eğlence mekânlarının açılması ile farklı şehirlerden ve kültürlerden gelen personel ve öğrencilerin yöre halkıyla ilişkileri sonucunda; söz konusu işlevlerin sadece fiziki olarak değil, çevrenin sosyo-kültürel gelişimi açısından da önemli katkıları olmaktadır (Yavuzçehre, P., 2016).

2.1.1.2. Alanın Doğal Çevre Açısından Potansiyeli

Kuzeyşehir Proje Alanı'nın genel olarak yüksek rakımda bulunması, doğal havalandırma açısından avantaj sağlamaktadır. İki parçadan oluşan Kuzeyşehir Proje Alanı'nın ortasında bulunan vadinin, güneybatı-kuzeydoğu doğrultusunda esen lodos yönünde olması; yerleşmenin havalanması için önemli bir potansiyel oluşturmaktadır.

Alan'da vadi tabanları haricinde fiziksel olarak yerleşime engel teşkil edebilecek herhangi bir doğal eşik bulunmaması, yerleşme içerisinde doğal iklimlendirmenin sağlanması açısından önemli bir potansiyeldir.

İki parçalı alanda her iki bölge kapsamında da doğal havalanmayı sağlayacak hâkim rüzgâr yönünde vadiler bulunması; alanın planlama ve kentsel tasarımında potansiyel olarak değerlendirilebilir.

2.1.1.3. Alanın Fiziki Çevre Açısından Potansiyeli

Gaziantep kentinin makroform yönünden gelişimi incelendiğinde, konut alanlarının batı ve güney yönlerine doğru bir yağ lekesi biçiminde gelişme gösterdiği görülmektedir. Söz konusu gelişmeye karşılık, kentin çalışma alanları (sanayi alanları, kentsel servis alanları, depolama alanları vb.) kuzey ve doğu yönlerinde gelişme göstermiştir.

Dolayısıyla, kentin kuzeyinde oluşacak yeni ve sürdürülebilir yerleşimler, kentin dengeli ve kontrollü bir şekilde büyümesini sağlayacak; aynı zamanda kentsel gelişme yaklaşımlarından kompakt kent modelini de destekleyici nitelik taşıyacaktır.

Kompakt kent politikaları; karışık arazi kullanımlı bir gelişme ve toplu ulaşım sistemlerinin teşviki ile birlikte desantralize uydu yerleşmelerin ve birimlerin aksine konut-çalışma, konut-dinlenme faaliyetleri arasında daha kısa mesafeler sunan bir kentleşme biçimi ortaya koymaktadır (Breheny, 1997, s.209).

Bu bağlamda kentsel kompaktlığın 6 temel bileşeni bulunmaktadır;

- **Merkezlilik:** İnsan yerleşiminin coğrafyaya homojen bir biçimde yayılması olanaksızdır. Ortak kullanımların varlığı gibi belli işlevsellikler, belli bir merkezileşme ve odaklaşmayı da beraberinde getirmektedir. Merkezlilik derecesi arttıkça, yerleşimin kompakt bir forma sahip olmasının da önü açılmış olmaktadır.
- **Yekparelik (Bütünlük):** Kentsel derişikliğın sürekli olması, yerleşimi oluşturan elemanların sıkı ve süreklilik sunan biraradalığına bağlıdır.
- **Yoğunluk:** İnsanların ve yaşama alanlarının (çalışma-konut vb) yoğunluğu kompakt kent formunda önemli bir yerel sahiptir.
- **Çeşitlilik:** Bu olgu 'karma alan kullanımı' şeklinde ifade edilmektedir.
- **Faktör Yoğunluğu:** Diğer kompaktlık göstergelerinden farklı olarak sonuç ürün yerine süreci vurgulamaktadır (birim zamanda alan içi nüfus artışı, yeni yapı sayısı vb).
- **Çözünürlük:** Bir kent dokusunun çözünürlüğü, onu oluşturan birim ve kullanımların çok sayıda, küçük ve iç içe olmasıyla doğrudan ilintilidir. Büyük, yığın kütlelerden oluşan bir doku, karşıt durumdakiyle aynı yoğunluğa sahip olsa da çoklu-işlevselliğe izin vermediğinden derişik bir yapılaşma biçimi değildir.

Kompakt kent modelinde, yaşam-çalışma-boş zaman alanları birbirlerinin içine geçmiştir. Bu yapılanmanın sonucu olarak kentli bireylerin yaya olarak veya motorsuz araçlarla olan hareketliğı ön plana çıkmaktadır. Bu durumda kompakt kentlerde özel araçlarla ulaşım en aza indirilerek, yaya ya da enerji tüketimi ekonomik olan araçlar ile kent içi dolaşım sağlanabilecektir (Tosun, E., 2013).

Kuzeyşehir Proje Alanı'nın yapılaşmamış boş bir alan olması; eşit ve yeterli donatı alanlarının sağlanmasına, yaşam kalitesi yüksek ve sürdürülebilir bir yerleşim alanı tasarlanmasına olanak sağlamaktadır.



Kuzeyşehir Proje Alanı'nda, asgari sosyal ve teknik donatılar ile açık ve yeşil alanlara ilişkin standartların uygulanması ile kentsel hizmetlerden eşit yararlanma ve erişim hakkı sağlanacak olup; bu açıdan, planlamanın eşitlik ilkesine uygun tasarım potansiyeline sahiptir.

Alanın hâlihazırda boş olması, plan ve kentsel tasarım kararlarının Gaziantep'in geleneksel yerleşme ve mimari dokularından alınacak referanslarla oluşturulmasına da imkân sağlamaktadır.

Kuzeyşehir Proje Alanı'nın fiziki çevre açısından sunduğu diğer potansiyeller ise kent merkezinde artan konut fiyatlarının dengelenebilmesi açısından potansiyel oluşturması ve projenin Gaziantep'te yürütülecek olan kentsel dönüşüm projelerine katkı sağlama potansiyelidir.

2.1.2. PLANLAMA SÜRECİ VE MERİ PLAN KARARLARI

Kuzeyşehir Proje Alanı'nın geneli için bütüncül meri 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları bulunmamasıyla beraber; Gaziantep kenti ölçeğinde hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda alana yönelik kararlar yer almaktadır.

2.1.2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

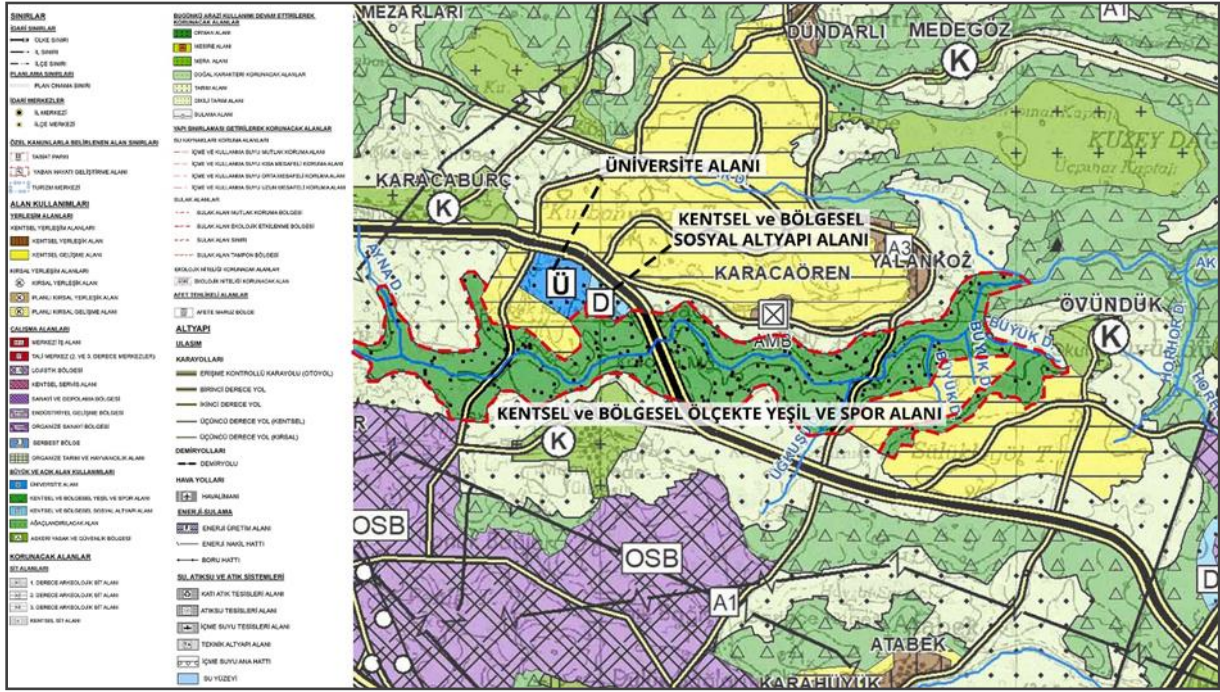
Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.09.2011 tarih ve 359 sayılı kararı ile onaylanan Gaziantep İl Çevre Düzeni Planı'nda Kuzeyşehir Proje Alanı için kısmen “Çayır-Mera Alanı”, kısmen ise “Makilik-Fundalık- Çalılık Alanı” kararı getirilmiştir.

Bununla birlikte, ilgili mevzuat düzenlemeleri sonucunda değişen idari yapı ve söz konusu Çevre Düzeni Planı'nın onayından sonraki süreçte yaşanan gelişmeler neticesinde, planın revize edilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Söz konusu durum neticesinde, güncel durum ve dinamiklere göre hazırlanan hedef yılı 2040 olan Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı, Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2017 tarih ve 363 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. 2017 onaylı Çevre Düzeni Planı'nda Kuzeyşehir Proje Alanı için “Kentsel Gelişme Alanı” kararı getirilmiştir (Bkz. Harita 2-1).

“Güçlü, Bölgesel Merkez Gaziantep” vizyonu ile hazırlanan Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı'nda Kuzeyşehir Proje Alanı için verilmiş olan “Kentsel Gelişme Alanı” işlevini, planın “kaçak yapılaşmayı alternatif olmaktan çıkaracak, risklerden uzak, ucuz konut yapımı ve sağlıklı konut bölgelerinin oluşumunun sağlanması.” şeklindeki temel kararı yönlendirmiştir.

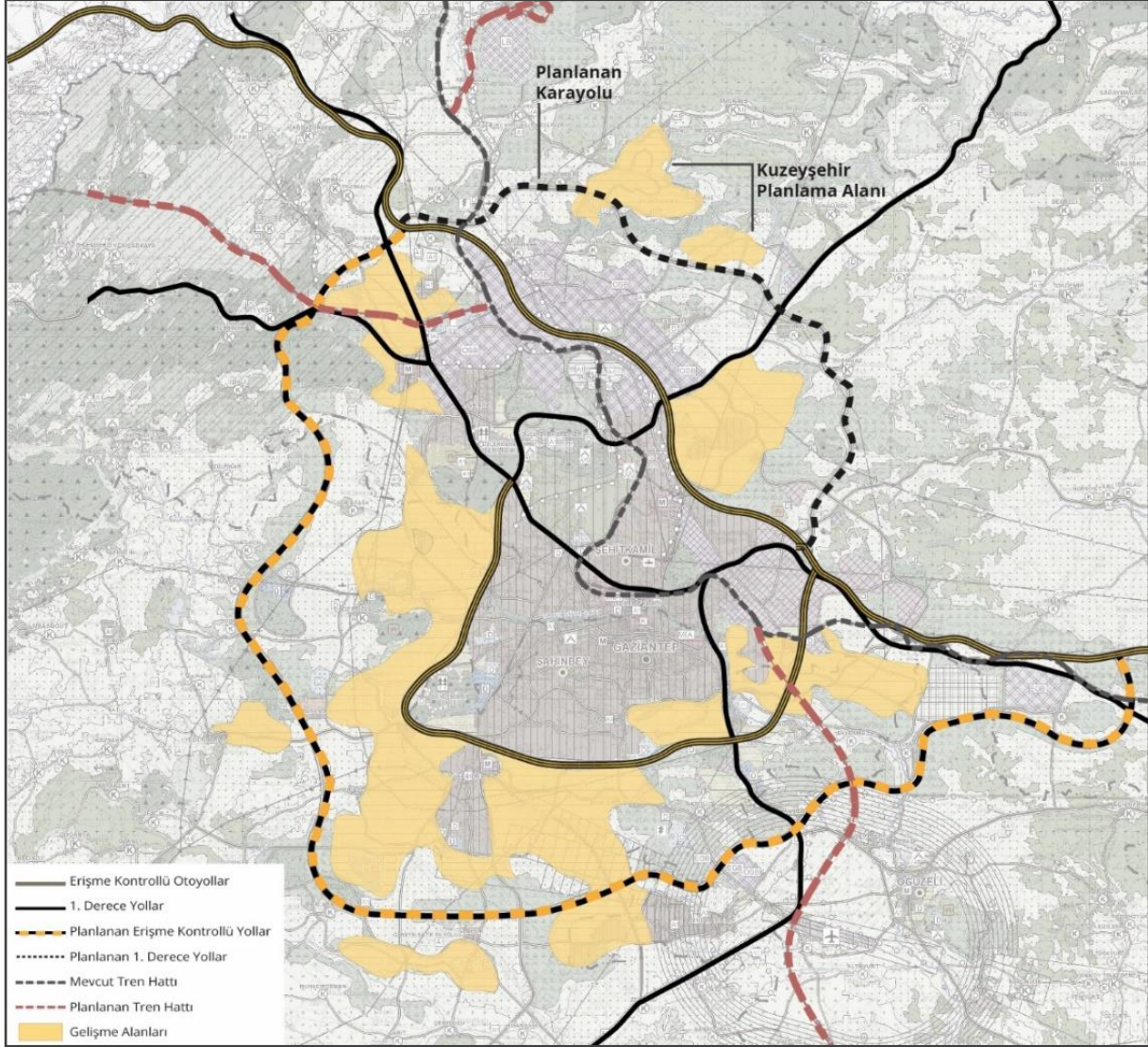
Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı'nın bir diğer temel kararı olan “güçlü bölgesel merkez vizyonunun bir gereği olarak yeni sağlık ve eğitim yatırımları ile yeni üniversite yerleşkelerinin oluşturulması” kararı doğrultusunda da Kuzeyşehir Proje Alanı'nın ana giriş noktası olan güney-batı kısmında “Üniversite Alanı” ve “D” sembolü ile y “Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı” önerilmiştir (Bkz. Harita 2-1).



Harita 2-1: 16.06.2017 Onaylı Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı

2011 onaylı Çevre Düzeni Planı'nda, Kuzeyşehir Proje Alanı'nı kent merkezinden ayıran maki-fundalık alanlar ise 2017 onaylı Çevre Düzeni Planı'nda “Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı” olarak işlevlendirilmiştir.

Söz konusu fonksiyonların dışında, Kuzeyşehir Proje Alanı'nın arazi kullanım niteliğinin değişmesi ile birlikte, alan çevresinde altyapı kullanımları tanımlanmıştır. Bu kullanımlar, alanın kuzeybatısından geçen ve yapılması planlanan demiryolu hattıdır. Diğeri ise alanın güney sınırını oluşturan ve hâlihazırda inşaatı devam eden 60 metre enkesitli birinci derece karayoludur (Şekil 2-3).



Şekil 2-3: ÇDP'nin Mevcut ve Planlanan Ulaşım Bağlantıları ve Gelişme Alanı İlişkisi

Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı'nın raporunda, “Kentsel Gelişme Alanı” kararı için “Çevre Düzeni Planında kentsel gelişme alanlarının sınırları genel olarak alt ölçekli planları bulunan kentsel gelişme alanları temel alınarak belirlenmiştir. Bu alanların yanı sıra, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı kararları, rezerv konut alanı kararları ve **Kuzey Şehir Projesi** gibi toplu konut amacıyla planlama/projelendirme ve yapım çalışmalarına başlanmış alanlar ile plan dönemi içinde oluşacak kentsel gelişme alanı ihtiyacını karşılayacak alanlar bu lejant altında düzenlenmiştir.” denilmektedir.



Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı'nın plan uygulama hükümlerinin "4.1.Yerleşim Alanları" maddesinde, "**Kentsel Gelişme Alanı**" fonksiyonu için;

"Kentsel gelişme alanlarında; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, turizm tesisleri, küçük sanayi siteleri, konut dışı kentsel çalışma alanları, endüstriyel atıksu üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri ve ticari depolama vb. kullanımlar yer alabilir. Büyük ölçekli sanayi, sanayi depolamaları gibi kullanımlar bu alanlar içinde yer alamaz. Detaylı kullanım kararları 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda tanımlanacaktır." ile *"Bu planda kentsel yerleşme alanları için yapılmış olan genel nüfus kabulüne uygun olarak, kentsel yerleşmeler içindeki yoğunluk dağılımı nazım imar planlarında yapılacaktır."* hükümleri yer almaktadır.

"Bu Kuzeyşehir Proje Alanı'nın güney-batı komşuluğunda önerilen "**Üniversite Alanı**" ile ilgili olarak plan uygulama hükümlerinin "4.5.Üniversite Alanı" maddesinde;

"Bu alanlarda; üniversitelerin yüksekokul, lisans, lisansüstü eğitim tesisleri, bu tesislere ilişkin sosyal ve kültürel tesisler ve idari kullanımlar ile teknopark, teknokent, teknoloji gelişim merkezleri yer alabilir. Bu alanlarda öğrenci yurtları ve kampüs içi konaklamaya yönelik lojmanlar da yapılabilir." ile *"Çevre Düzeni Planı sonrasında yapılaşmaya açılacak olan üniversite yerleşkelerinde yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir."* hükümleri yer almaktadır.

Kuzeyşehir Proje Alanı'nın güney komşuluğunda önerilen "**Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı**" ile ilgili olarak ise plan uygulama hükümlerinin "4.6.Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı" maddesinde;

"Kentlerin içinde veya çevresinde, yaşayanların dinlenme, gezinti ve eğlenme ile spor alanı gereksinmelerini karşılamaya yönelik düzenlenen aktif veya pasif nitelikli geniş yeşil alanlardır.", *"Bu alanlarda bölge parkları, temalı parklar, botanik bahçeleri (Arboretum), doğal yaşam parkları, oyun alanları, açık ve kapalı spor alanları, rekreasyon alanları, piknik alanları, fuar alanları, mezarlık alanları düzenlenebilir."* ile *"Bu alanların kullanım türleri ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir."* hükümleri yer almaktadır.

Kuzeyşehir Proje Alanı'nın güney-batı komşuluğunda önerilen "**Kentsel ve Bölgesel Sosyal Donatı Alanı**" ile ilgili olarak ise plan uygulama hükümlerinin "4.7.Kentsel ve Bölgesel Sosyal Donatı Alanı" maddesinde;



“Bu alanlarda buldukları yerleşmenin yanı sıra, çevresindeki yerleşmelere de hizmet veren, bölgesel hizmet niteliğine sahip kamu hizmet tesisleri, kamu kurum ve kuruluşları ile büyük ölçekli sağlık, eğitim vb. sosyal altyapı tesisleri alanları yer alabilir.” ile “Bu alanların kullanım türleri ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.” hükümleri yer almaktadır.

2.1.2.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

16.06.2017 tarih onaylı Gaziantep İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na uygun olarak, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanıp; Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.05.2018 tarih ve 315 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

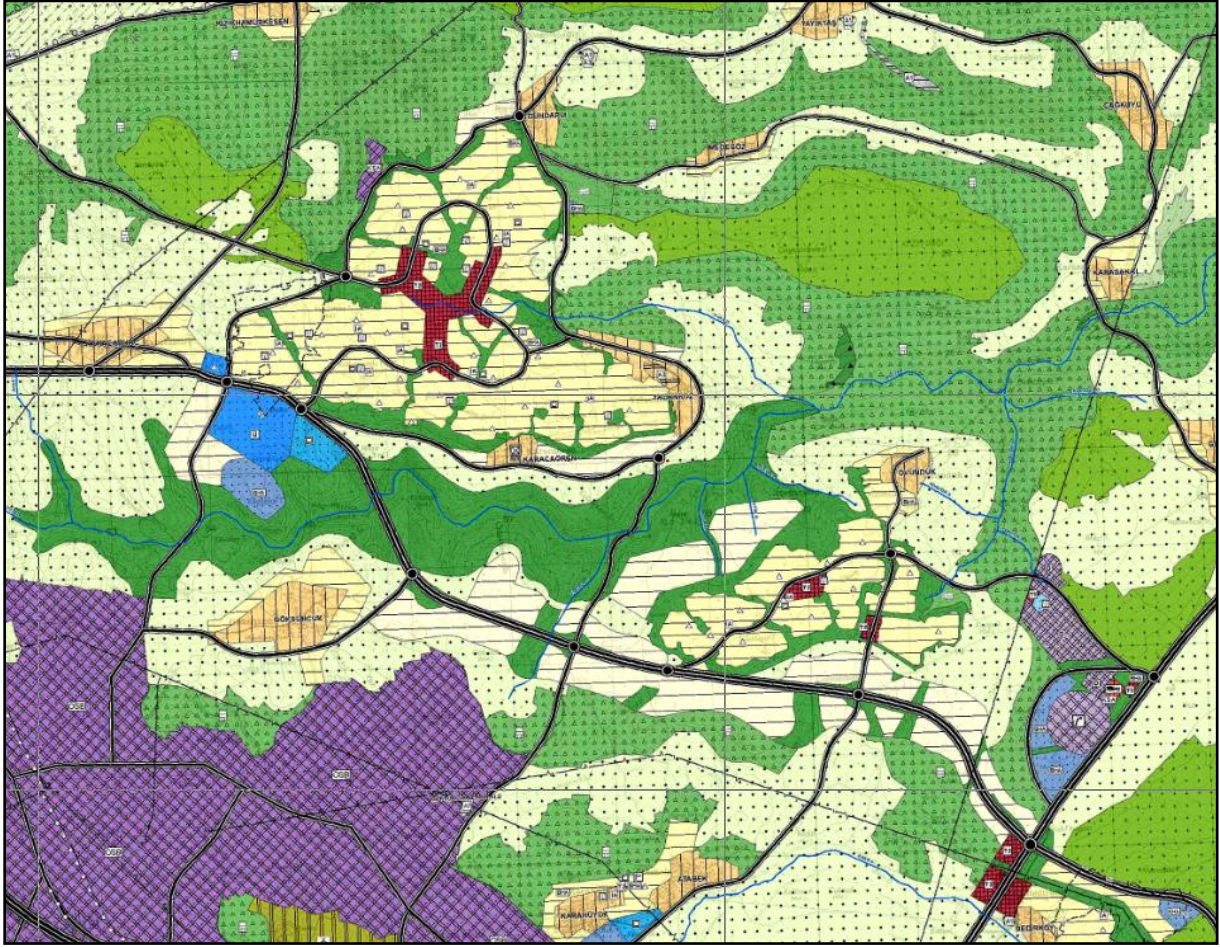
18.05.2018 onaylı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Kuzeyşehir Proje Alanı için “Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı”, “Ticaret Alanı-3” ile “Park ve Yeşil Alan” kararları getirilmiştir (Bkz. Tablo 2-1 ve Bkz. Harita 2-2).

Tablo 2-1: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın Kuzeyşehir'e Yönelik Alan Kullanımları

	A Bölgesi (ha)	B Bölgesi (ha)
Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (51-150 ki/ha)	586,411	199,2
Ticaret Alanı-3 (Diğer Ticaret Alanları)	58,06	7,93
Park ve Yeşil Alan	27,66	-

Kaynak: Gaziantep İli 1/25.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı – Plan Açıklama Raporu

Kuzeyşehir Proje Alanı'nın çevresinde ise “Düşük Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı”, “Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı”, “Belediye Hizmet Alanı”, “Eğitim Alanı”, “Üniversite Alanı”, “Sağlık Alanı”, “Park ve Yeşil Alan”, “Ağaçlandırılacak Alan”, “Mezarlık Alanı”, “Mera-Otlak Alanı” ve “Dikili Tarım Alanı” gibi farklı kullanımlar önerilmiştir (Bkz. Harita 2-2) .



Harita 2-2: 18.05.2018 Onaylı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Plan kararlarına göre konut alanlarında 58.650 kişi ile 171.500 kişi arasında bir nüfus yaşayabilecektir.

Alansal kullanımların dışında, 18.05.2018 Onaylı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda doğu-batı doğrultusunda mevcuttaki kentsel alan ile ilişkileri sağlayacak olan “brinci kademe ulaşım bağlantısı” ve bu aksla ilişkili olarak “üçüncü kademe ulaşım bağlantıları” de önerilmiştir.

18.05.2018 Onaylı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın plan uygulama hükümlerinin “3.1.2.Gelişme Konut Alanları” maddesinde, “**Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı**” fonksiyonu için alt ölçekli planların yapımı aşamasında 51-120 ki/ha brüt nüfus yoğunluğunun dikkate alınacağı ifade edilmektedir. Bunun yanı sıra aşağıdaki hükümler yer almaktadır;

- Bu plan kararlarına dayalı olarak hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında brüt yoğunluklar, alan genelinde yukarıda yer verilen alt ve üst değerler dikkate alınarak belirlenecektir.
- Alt ölçekli planlama çalışmalarında, alt ve üst limitler aşılmamak kaydıyla, sınırlar içinde kalınarak, bölge içinde farklı yoğunluk düzenlemeleri yapılabilir.
- Gelişme konut alanlarında; konutların yanı sıra, konut kullanımına hizmet verecek; sosyal ve teknik altyapı tesisleri ile perakende ticaret kullanımları ile servis kullanımlarının yer alacağı ticaret alanları, konut+ticaret karma kullanım alanları, kamu hizmet alanları, belediye hizmet alanları, günübirlik tesisler, turizm tesisleri, eğlence yerleri vb. kullanımlar alt ölçekli plan kararlarıyla düzenlenebilir.

“**Ticaret Alanı-3 (Diğer Ticaret Alanları)**” ile ilgili olarak ise bu alanların “plan sınırları içindeki ilçe merkezleri ile bağlı mahallelerin merkezleri dışında kalan, bölge/semte ya da mahalle merkezi niteliği taşımayan, her türden ticaret kullanımlarının geliştirilmesi amacıyla düzenlenmiş alanlar” olduğu ifade edilmektedir. Konuya ilişkin olarak, plan uygulama hükümlerinin “3.2.4. Ticaret Alanı-3 (Diğer Ticaret Alanları)” maddesinde;

“Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli planlarda Emsal: 1.00’i geçemez. Bu alanlara yönelik detaylı kullanım kararları ve türel dağılıma ilişkin kurallar ile diğer yapılaşmaya ilişkin kurallar alt ölçekli planlarda belirlenecektir.” hükmü yer almaktadır.

“**Park ve Yeşil Alan**” ile ilgili olarak, plan uygulama hükümlerinin “3.5.1. Park ve Yeşil Alan” maddesinde;

“Bu alanlarda bölge parkları, temalı parklar, botanik bahçeleri (Arboretum), doğal yaşam parkları, oyun alanları, çocuk bahçeleri, açık ve kapalı spor alanları, rekreasyon alanları, piknik alanları düzenlenebilir.” ile *“Bu alanların kullanım türleri ve kısıtlı düzeyde tutulması esas olan yapılaşmalara ilişkin koşullar 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.”* hükümleri yer almaktadır.

Kuzeyşehir Proje Alanı’nın güney-batı komşuluğunda önerilen “**Üniversite Alanı**” ve “**Sağlık Alanı**” kullanımlarıyla ilgili olarak ise plan uygulama hükümlerinde aşağıdaki hükümler yer almaktadır.



“3.4.7.Üniversite Alanı” maddesinde;

- Bu alanlarda; üniversitelerin yüksekokul, lisans, lisansüstü eğitim tesisleri, bu tesislere ilişkin sosyal ve kültürel tesisler ve idari kullanımlar ile teknopark, teknokent, teknoloji gelişim merkezleri, öğrenci yurtları ve yerleşke içi konaklamaya yönelik lojmanlar da yapılabilir.
- Bu plan kararıyla yapılaşmaya açılacak olan üniversite alanlarında, yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

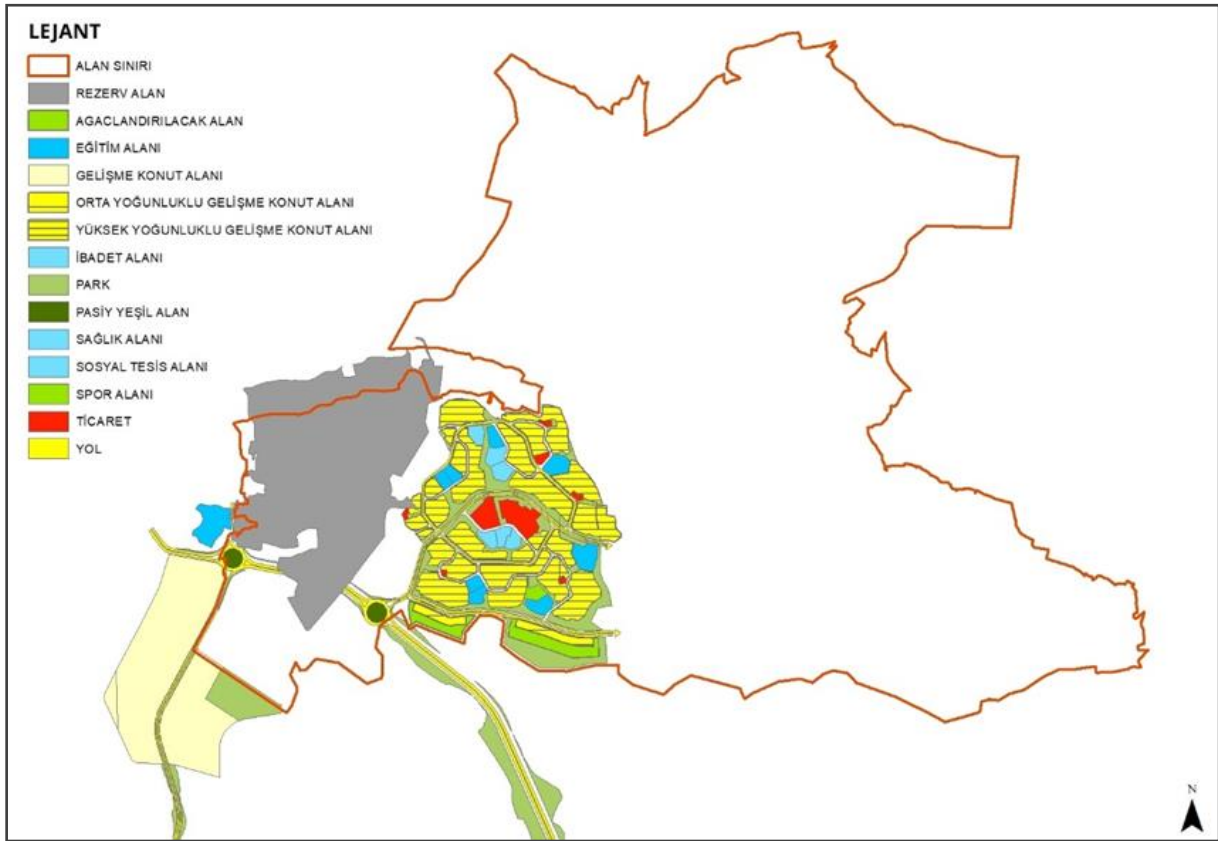
“3.4.8.Sağlık Alanı” maddesinde;

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında alanları tanımlanacak, konumları kesinleştirilecek olan, sağlık hizmetine ayrılmış bölgesel, ulusal, uluslararası ölçekte hizmet verecek hastaneler, tıp fakülteleri araştırma geliştirme birimleri ve hastane dışı sağlık hizmetleri veren tesislerin yer aldığı büyük alanlar ile aile sağlık merkezi, özel hastane gibi sağlık tesislerinin yapılabileceği alanlardır.
- Alt ölçekli planlama çalışmalarında, mevcut kurulu tesisler dışında, sağlık tesislerine ilişkin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nde belirtilen asgari büyüklükler sağlanacaktır.
- Alt ölçekli planlarda belirlenmiş yapılaşma koşulu bulunmayan alanlar ile bu plan sonrasında alt ölçekli planlarda düzenlenecek yeni sağlık tesisi alanlarında TAKS=0.30’u geçmemek şartıyla, yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

2.1.2.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

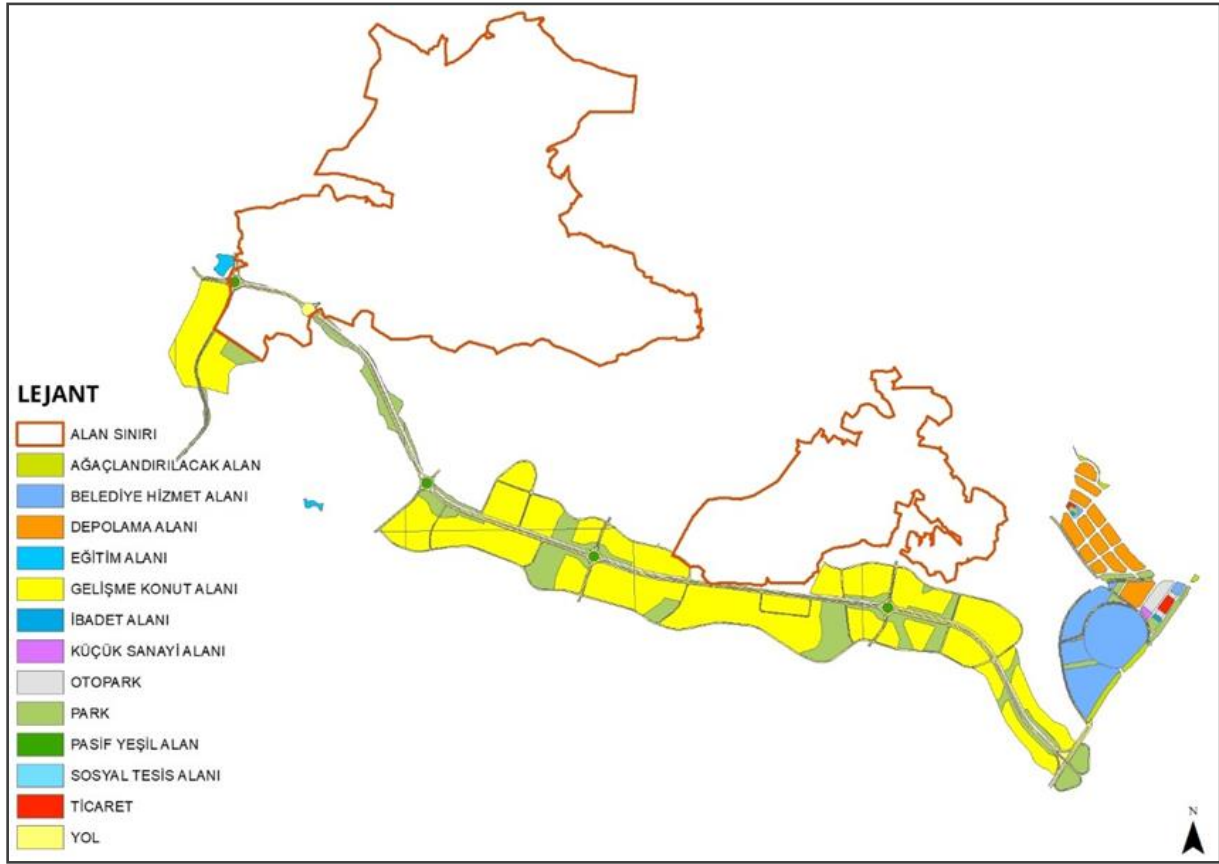
Kuzeyşehir alanının güney-batı kısmında Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından hazırlanan ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından 15.07.2015 ve 14.10.2016 tarihlerinde 483 ve 614 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan nazım imar planı ile Kuzeyşehir alanının yakın çevresinde bulunan ulaşım projesi kapsamında hazırlanan ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından 10.05.2017 tarih 305 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan nazım imar planları bulunmaktadır.

15.07.2015 ve 14.10.2016 tarihlerinde 483 ve 614 sayılı Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan ve yaklaşık 106 ha alanı kapsayan plan kapsamında 4,6 ha ağaçlandırılacak alan, 8,8 ha eğitim alanı, 4,9 ha orta yoğunluklu (200 kişi/ha) gelişme konut alanı, 56,1 ha yüksek yoğunluklu (330 kişi/ha) konut alanı, 1,3 ha ibadet alanı, 24,1 ha park, 2,4 ha sağlık alanı, 1,3 ha sosyal tesis alanı, 0,6 ha spor alanı ve 4,8 ha ise ticaret alanı ayrılmıştır (Bkz. Şekil 2-4). Planlanan alanda yaklaşık 19.500 kişinin yaşaması planlanmıştır.



Şekil 2-4: 15.07.2015 ve 14.10.2016 Onaylı Nazım İmar Planı

Planlama alanının yakın çevresinde bulunan ulaşım projesi kapsamında hazırlanarak 10.05.2017 tarihinde onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ise yaklaşık 670 ha alanı kapsamaktadır. Planlanan alanda 5,7 ha ağaçlandırılacak alan, 6,2 ha belediye hizmet alanı, 35,9 ha depolama alanı, 3,6 ha eğitim alanı, 351,3 ha konut alanı (10 kişi/ha), 0,5 ha ibadet alanı, 0,7 ha küçük sanayi alanı, 4,7 ha otopark alanı, 201,2 ha park alanı, 3,1 ha pasif yeşil alan, 0,1 ha sosyal tesis alanı ve 1,9 ha ticaret alanı tanımlanmıştır (Bkz. Şekil 2-5). Bu plan kapsamında alanda yaklaşık 3.500 kişinin yaşaması planlanmıştır.



Şekil 2-4: 10.05.2017 Onaylı Nazım İmar Planı

Bu rapora konu; Kuzeyşehir Proje Alanı'nın geneli için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın bahsi geçen üst ölçekli plan kararları doğrultusunda hazırlanmasına yönelik süreç ise 2016 yılında Toplu Konut İdaresi tarafından başlatılmıştır.

2.1.3. DOĞAL YAPI

Kuzeyşehir Proje Alanı'nda, doğal yapı analizleri, plan için verilen kararların doğal ortam şartları ile uyumlu, kaynak kayıplarına neden olmayan sürdürülebilir kullanım özelliklerini taşımasından dolayı önem arz etmektedir. Söz konusu alanda sürdürülebilir yerleşimler elde edebilmek amacıyla kentsel çevrenin ayrı bir unsuru olan doğal ortama ait tüm özelliklerin bilinmesi ve tanınması, başlangıç aşamasında yönlendirici olduğu kadar, ortamdaki faydalanmada süreklilik, kalıcılık ve fiziksel özelliklerin korunması ile planlara gerekli olan katkıları sağlamaktadır (Turoğlu, 2000: 202).

Kentlerin fiziki planlamasında etkili olan doğal çevre faktörlerini; jeolojik yapı, jeomorfolojik özellikler, iklim, hidrografya, toprak ve biyocoğrafya (fauna ve flora) öğeleri oluşturmaktadır (Akkan, 1971: 38; Yalçınlar, 1974: 53; Turgut vd., 2012: 172).

Bu doğrultuda; doğal yapı kapsamında, Kuzeyşehir Proje Alanı'nın jeomorfolojik yapısı, eğim durumu, iklimsel özellikleri ile jeolojik ve hidrojeolojik yapısı ile ilgili analiz çalışması bulguları yer almaktadır.

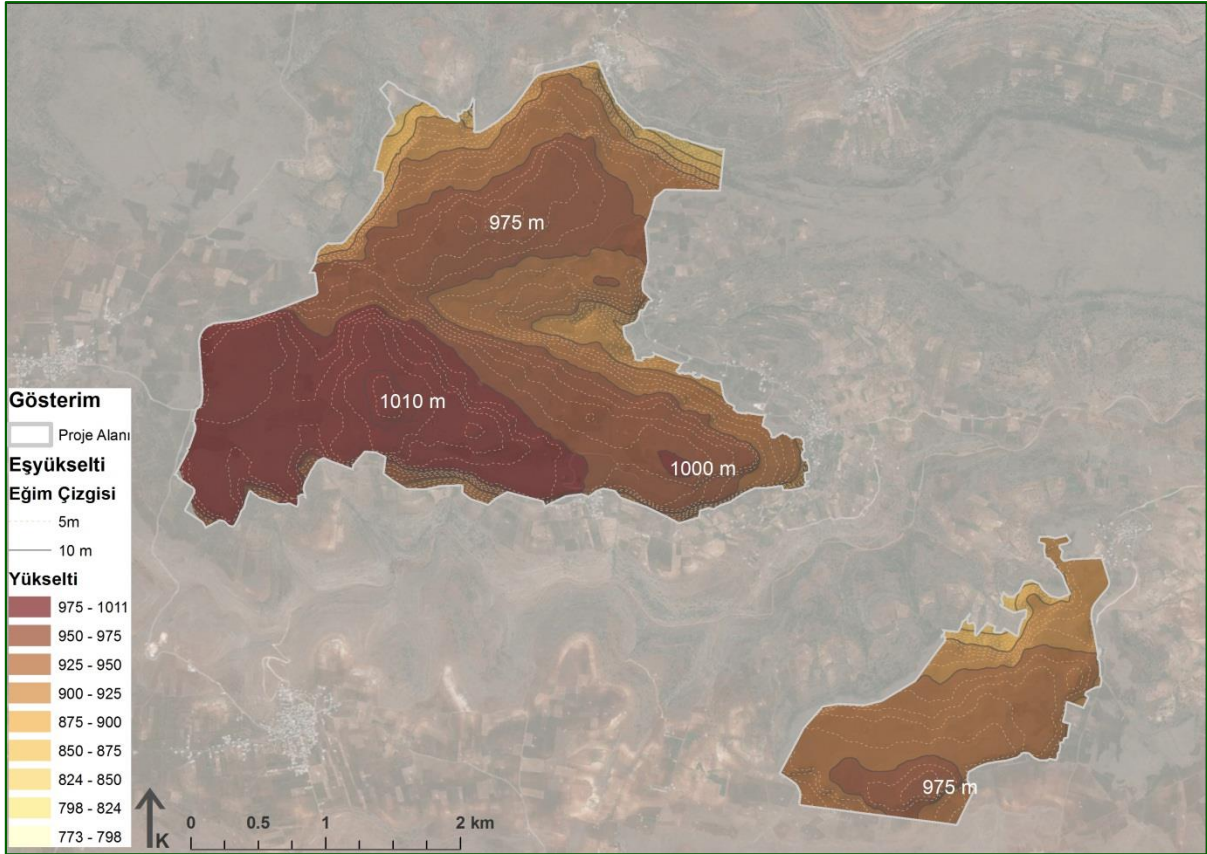
2.1.3.1. Jeomorfolojik Yapı

Kentlerin büyüme doğrultusu, kentsel mekânlardaki ulaşım hatlarının belirlenmesi, kentsel mekânın nasıl kullanılacağı (bina yapım maliyetleri vb. açısından) jeomorfolojik özellikler belirleyici olmaktadır. Kentlerin jeomorfolojik açıdan planlamasında etkili olan jeomorfolojik özellikler, yerşekilleri, yükselti, eğim, eğim şekli ve bakı durumudur. Bu faktörlere bağlı olarak kent planlamasının gerçekleştirilmesi, yerleşmenin hâlihazırdaki yapısı ve gelecekteki gelişimini önemli ölçüde etkilemektedir.

Kuzeyşehir Proje Alanı'nın öne çıkan topografik elemanlar beş adet tepe ve iki vadi formasyonudur. İki parçadan oluşan Kuzeyşehir Proje Alanı aradan geçen vadi ile birbirinden ayrılmış vaziyettedir (Bkz. Harita 2-3).

Kuzeyşehir Proje Alanı'nda, kuzey parçasını doğu batı doğrultusunda ikiye ayıran bir vadi formasyonu daha mevcuttur. Tüm çalışma alanı içerisinde görülen en yüksek rakım kuzey kısmın güneyinde yer alan tepelik bölgedir ve bu bölgenin yüksekliği 1010 metreye kadar ulaşmaktadır. Güney kısımda görülen maksimum yükseklik ise yine alanın güney kısmında bulunan bölgededir ve 976 metreyi bulmaktadır.

Bahsi geçen iki tepeyi birbirinden ayıran vadi kuzeydoğu-güneybatı doğrultuda geçmekte olup, bir yandan bu yönlerdeki yamaçlarda hem vejetasyon hem de görsel zenginlik bakımından katkı sağlamakta, diğer yandan ise alanı iki parçaya ayıran doğal bir eşik niteliği göstermektedir.



Harita 2-3: Kuzeyşehir Eşyüksekti Analizi

Kuzeyşehir Proje Alanı 950-1010 rakımları arasında yerleşmektedir. Vadi tabanıyla Kuzeyşehir Proje alanı arasında 229 m; Gaziantep kent merkezi ile 100 m kot farkı bulunmaktadır. Alanın ortalama olarak oturduğu kotların dağılımı ise aşağıdaki gibidir:

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

Alan içerisinde farklı yüksekli gruplarının olması, farklı kullanım çeşitliliği sunmaktadır. Alanda görüş açısından hâkim olan alanlar bulunmakta olup, bu alanlar alan çevresinde farklı seyir açıları sunmaktadır.



2.1.3.2. Eğitim

Şehirlerin kurulduğu ve gelişim gösterdikleri sahalardaki eğim özellikleri de yerleşime uygunluk açısından oldukça önemli bir durumdur. Zira yapılaşma açısından en uygun alanlar eğimin %10'un altında, uygun olmayan alanlarda eğimin %41'den fazla olduğu sahalardır. Nitekim eğim arttıkça yol, kanal yapım ve bakım maliyeti de artmaktadır.

Eğim oranının yüksek olması ulaşım maliyetleri açısından olumsuz etki oluştururken, eğimin az olması, drenaj ve havalandırma sorunları oluşturmaktadır.

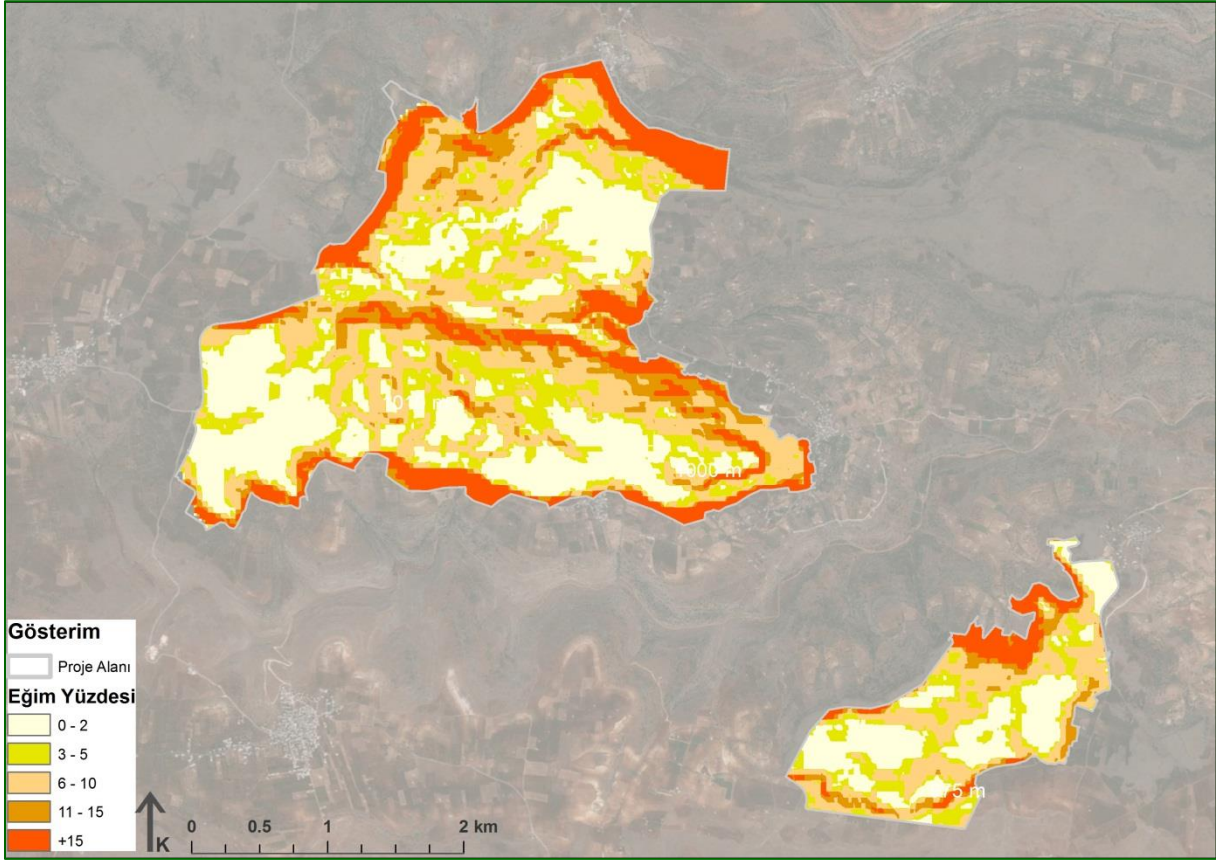
Eğim dereceleri Aktimur ve Diğerleri (1994) tarafından mühendislik açısından şöyle sınıflandırılmıştır:

- **%0-3:** Hava limanları, yüksek standartlı otoyol ve demir yolları, sulu tarım alanları.
- **%3-6:** Karayolları, kent yolları, ticaret merkezleri, sulu tarım alanları.
- **%6-12:** Genel kent kullanımı, konut yapımı, eğimli tarım alanları.
- **%2-17:** Mühendislik yapıları, genel eğlence bölgeleri, makineli tarım alanları.
- **%17-35:** Mühendislik yapıları, genel eğlence bölgeleri, taraklı araç operasyonları, orman bölgeleri.
- **%35'ten fazla:** Tüm mühendislik yapıları özel sorun oluşturmaktadır.

Bu bağlamda Kuzeyşehir Proje Alanı, yedi eğim grubuna bölünmüştür. Bu gruplar sırasıyla %0-5, %5.01-10, %10.01-15, %15.01-20, %20.01-25, %25.01-40, %40 ve üzeridir.

Kuzeyşehir Proje Alanı sınırları içerisinde %20 ve üzeri eğime sahip araziler toplam alanın yaklaşık olarak %8'inin oluşturmaktadır. %20 ve üzeri eğime sahip bölgeler, çok dik eğim, şiddetli erozyon, sıg toprak ve taşlılık gibi birçok şiddetli sınırlandırmalara sahiptir. Tarım çayır-mera gibi faaliyetlerin yapılamadığı bu tür eğime sahip alanlarda önlem alınmak koşuluyla yerleşim yapılabilir veya ağaçlandırma müdahalesi tercih edilebilir. Alanın büyük bir kısmı yerleşime uygun olup %2 ile %15'lik dilim arasında kalmaktadır (Bkz. Harita 2-4).

Ancak alanın iki parçasını birbirinden ayıran vadi formasyonunda yüksek eğim değerleri görülmektedir. Vadi yamaçlarında eğim değeri %20-%40 aralığında iken; yer yer küçük alanlarda eğim değeri %60'a kadar yükselmektedir.



Harita 2-4: Kuzeyşehir Eğim Analizi

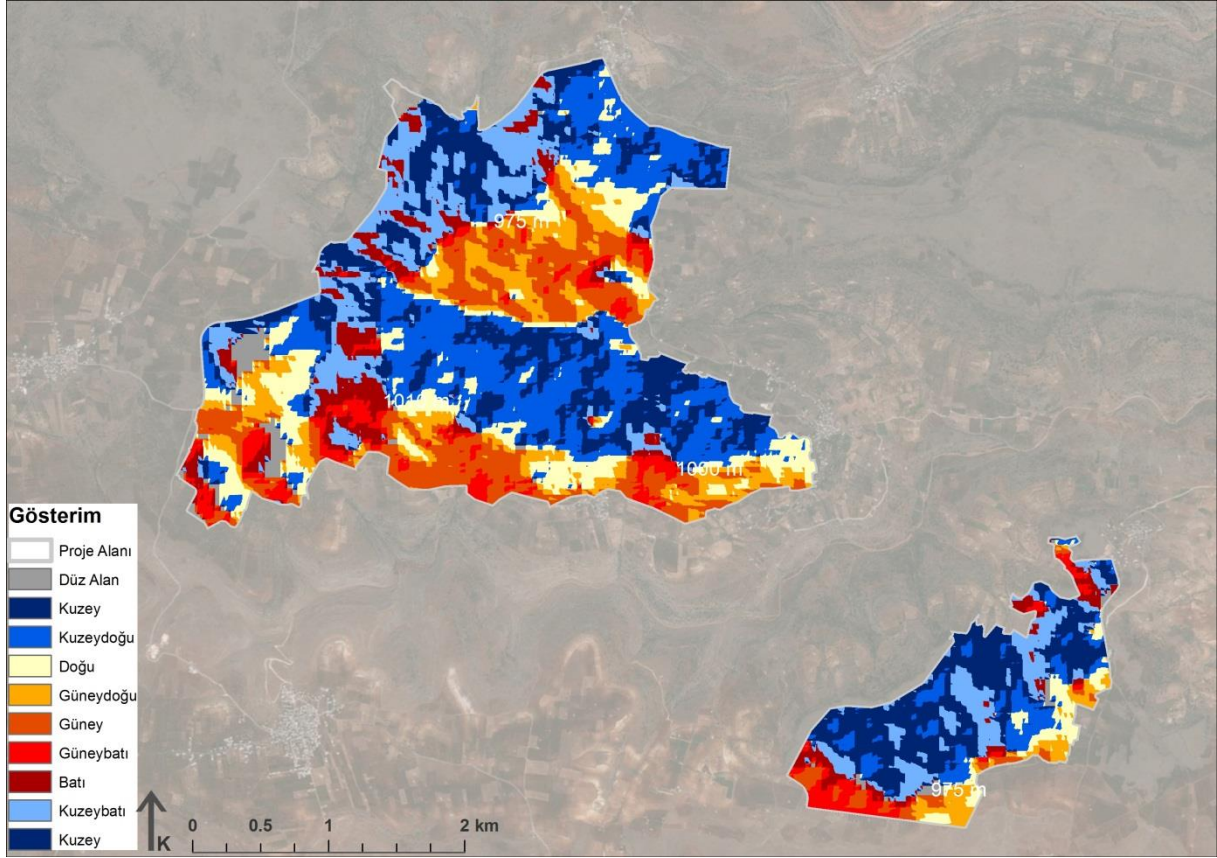
2.1.3.3. Bakı (Eğim Yönü)

Eğim yönü %15'ten fazla eğimli alanlar için söz konusudur. Yerleşme alanında eğimlerin kuzeye, güneye, doğuya, batıya veya ara bir yöne doğru olmasının, yapay birimlerinin, konutların, yapıların hatta yolların yönlendirilmesi bakımından büyük önemi vardır. Bu önem iklim koşullarının yerleşmeyi zorlayıcı, sert veya bunaltıcı oluşuna göre artmaktadır (Aru, Kemal A., 1982). Eğim yönü yapıların ısınması ve soğuması için de oldukça önemli bir konudur.

Kuzeyşehir Proje Alanı'nın yaklaşık %60'ı kuzey yönlere (kuzey, kuzey-doğu, kuzey-batı), %40'ı ise güney yönlere (güney, güney-doğu ve güney-batı) yönelmektedir (Bkz. Harita 2-5).

İlkbahar, yaz ve sonbahar aylarında hâkim rüzgâr olan batı-doğu ve kuzeybatı-güneydoğu doğrultulu rüzgârlar, görece sıcak olan bu aylarda hava sirkülasyonu bakımından önemlidir. Yamaçlarının büyük çoğunluğu kuzey ve güney yönlü bakıya sahip alanda, kuzeydoğu-güneybatı yönlü vadinin de yardımıyla bu rüzgârlardan yararlanılabilmektedir.

Diğer yandan, Kuzeyşehir Proje Alanı kış aylarında kuzeydoğu-güneybatı (poyraz) yönüne dönen rüzgârların etkisi altında kalmaktadır.



Harita 2-5: Kuzeyşehir Bakı (Eğim Yönü) Analizi

2.1.3.4. İklim

İklim faktörü, beşerî hayatı etkileyen etkenlerin başında gelmekte ve geçmişten günümüze dek yerleşim alanlarının seçiminde önemli unsurlardan biri olmuştur (Özçağlar, 1996). İklim, insanlar için hayati öneme sahip olan gıdaların yetiştirilmesi yanında, insanların fiziki yapısı, sağlığı, enerjisi, çalışma derecesi ve hatta çalışma verimi üzerinde etkili olmaktadır (Göney, 1993).

Gaziantep kenti, kabaca yazları çok sıcak (30°C'den daha fazla), kışlar daha az soğuk (0-5°C arasında), düşük nemlilik ve bulutluluk yanında şiddetli buharlaşma ve yaz kuraklığı özellikleri taşıyan Güneydoğu Anadolu Bölgesi'ne ait step iklimi özellikleri taşımaktadır (Erinç, 1996).

Türkeş (2010), yağış özelliklerine göre yaptığı değerlendirmede, bölgede yağışların %50'den fazlası kış mevsiminde, %30-35'nin ilkbahar, %15'e yakınının sonbaharda ve %5'ten daha azının ise yazın düştüğü belirlemiştir (Türkeş, 2010). Kuzeyşehir Proje Alanı, yağış özellikleri bakımından “Karasal Akdeniz” şeklinde tanımlanmaktadır.

i. Sıcaklık

Akdeniz iklimine dâhil olmakla beraber İç ve Doğu Anadolu'dan sarkan akımların tesiri altında kalan Gaziantep'te hava sıcaklıkları arasında bariz farklar bulmak mümkündür. Yaz aylarında sıcaklık 44°C'ye çıktığı gibi, kışın da -13°C'nin altına kadar düştüğü görülmektedir. İklim verileri incelendiğinde Gaziantep kentindeki en sıcak ay 28°C ile Temmuz, en soğuk ay ise 3,4°C ile Ocak ayıdır. Kuzeyşehir Proje Alanı ve yakın çevresinde yıl içindeki mevsimlik maksimum sıcaklık farkı 25°C civarındadır (Sönmez, 2012).



Şekil 2-5: Gaziantep İklim Diagramı

Kaynak: Meteoroloji 3.Bölge Müdürlüğü.



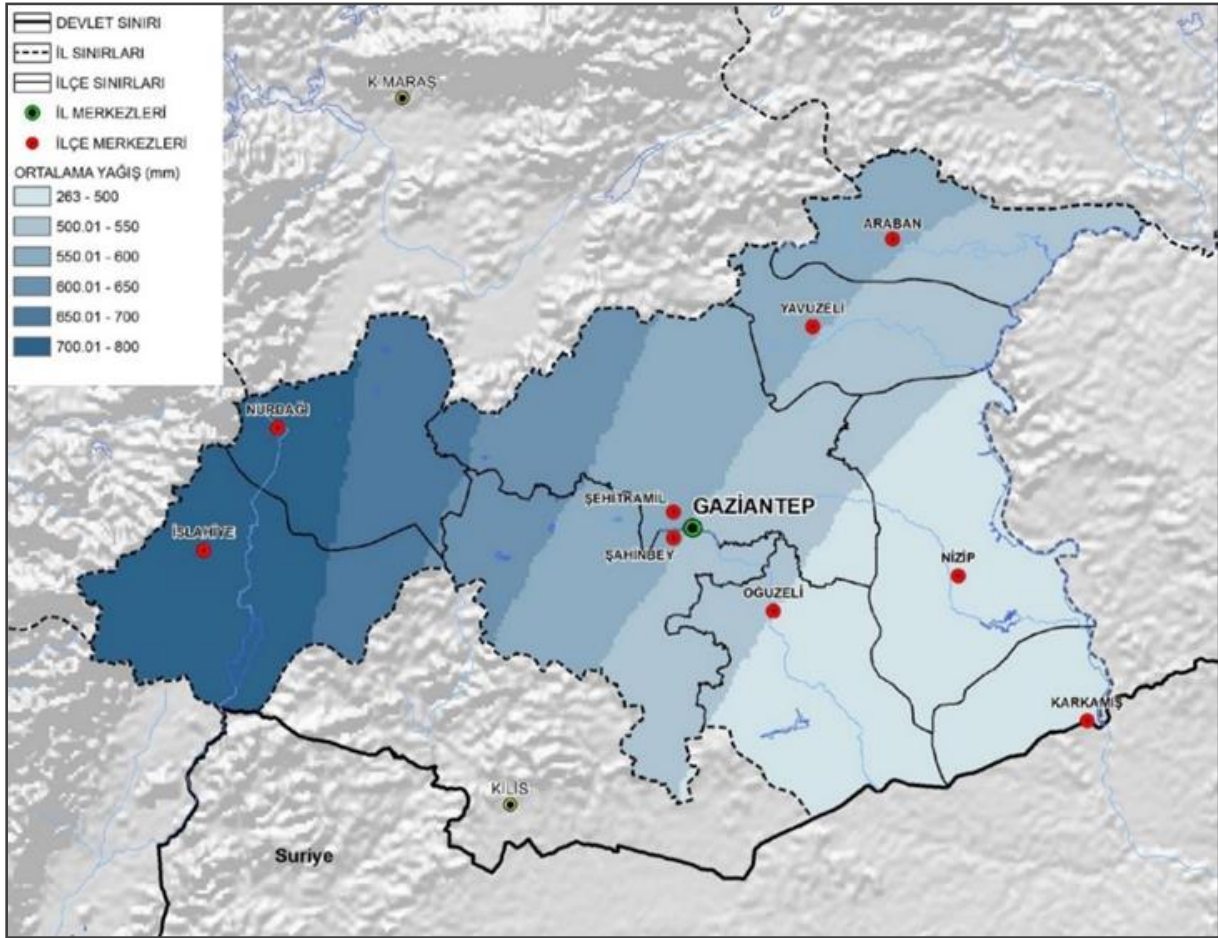
Türkiye için yapılan çalışmalarda iklim yönünden insanın konforlu bir ortamda bulunması için ortamdaki sıcaklık değerlerinin 16,7 °C ila 24,7 °C arasında olması gerektiği tespit edilmiştir. Diğer yandan, Gaffney'e dayanarak Hobbs, bu yönden 17,0 °C–24,9 °C 'lik sıcaklıkların en uygun sıcaklık değerleri olduğunu belirtmiştir. Ayrıca, rahatlık bölgesinin belirlenmesinde rüzgâr hızının 6 m/sn'den az ve bağıl nem değerlerinin %30-%70 arası olmasının da sıcaklık değerleri ile birlikte ele alınması gerektiği vurgulanmaktadır (Güçlü, 2008).

Yapının güneşe göre yönlendirilmesi, enerji korunumu kadar yapı içi ısı konforu etkilemekte, istenilen sıcaklıkların elde edilmesini sağlayarak kullanıcı memnuniyetini de arttırmaktadır. Planlama alanı içerisinde yapı adaları oluşturulup, fonksiyonlar tanımlanırken, bu özellikler dikkate alınarak tasarım oluşturulmalıdır.

ii. Yağış ve Nem

Gaziantep'te uzun yıllık yağış ortalaması 560 mm dolayındadır. Şehir alanında yağış değerleri güneydoğudan kuzeybatıya doğru artarak 502-569 mm arasında değişkendir. Gaziantep platosunun kuzeydoğusundaki en yüksek alanı oluşturan Sof dağında ise yağış değerleri 650 mm'nin üzerine çıkmaktadır (Sönmez, 2012).

Yağış aylara göre dağılımı son derece düzensizdir. Yazlar Akdeniz iklimindeki gibi son derece kurak geçerken, kışlar en yağışlı mevsimi oluşturmaktadır. İlkbahar ayları sonbahara göre daha fazla yağış almasıyla step iklimi özelliğini yansıtmaktadır.



Harita 2-6: Gaziantep Ortalama Yağışa Göre Bölgeler

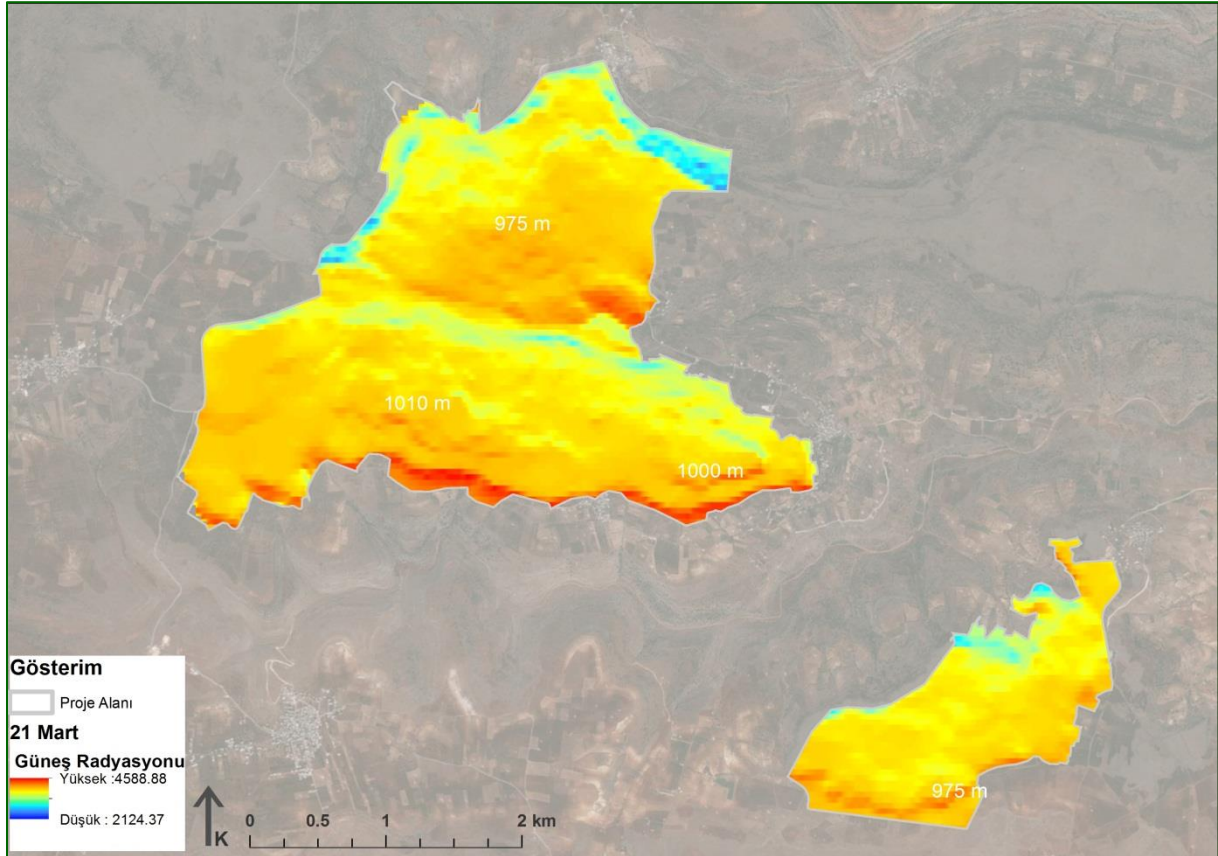
Kaynak: Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu.

iii. Güneşlenme

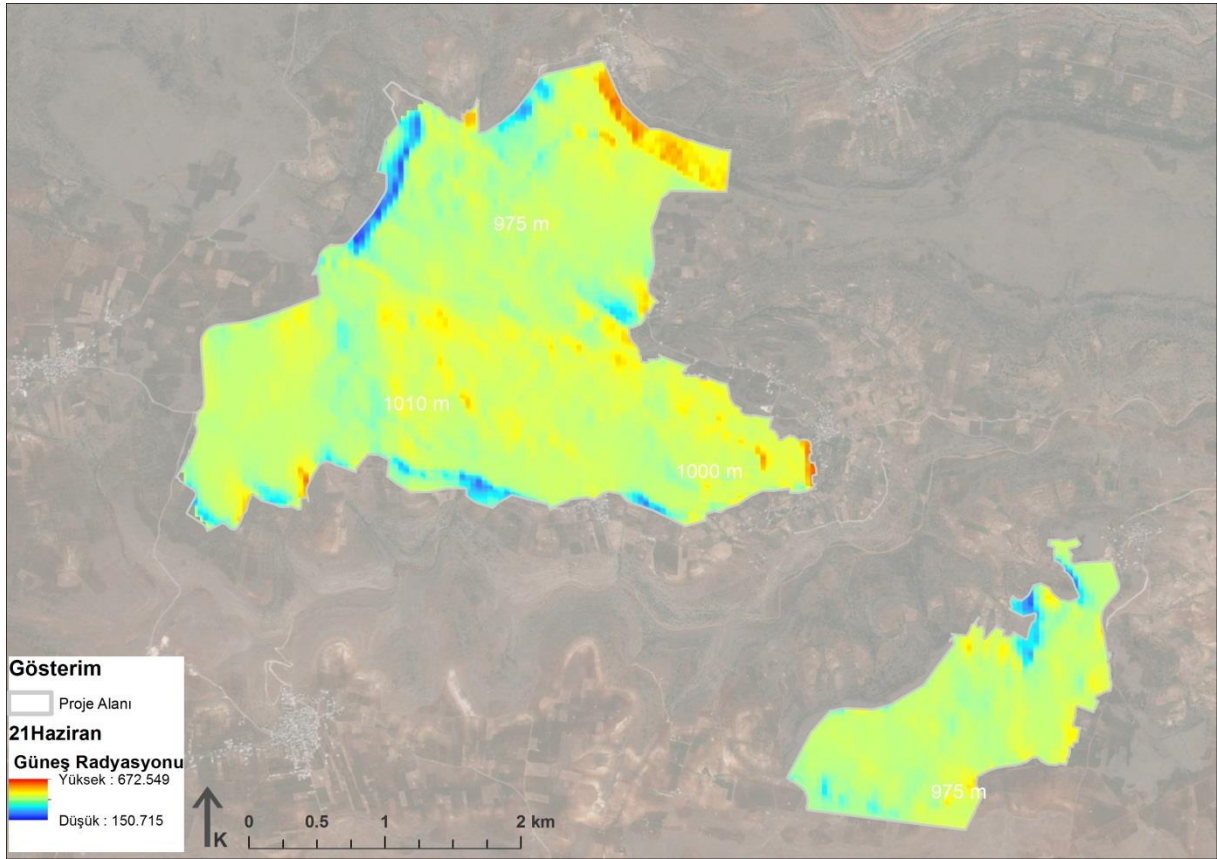
Gaziantep İli yıllık ortalama güneşlenme süresi 29718 saattir ki bu da günlük ortalama 8,19 saat demektir. Gaziantep İli yılın her döneminde aylık ortalama güneşlenme süresi 4 saatin üzerindedir ve radyasyon değerleri ise güneş enerjisi santrali kurmak için gereken 1500 kWh/m²yıl eşik değerinin üzerindedir. Gaziantep güneş enerjisi potansiyeli bakımından yüksek olmasına rağmen pek fazla kullanılmamaktadır. Son yıllarda güneş tarlaları oluşturmak suretiyle bu enerjiden faydalanma yönünde gidilmektedir. Bu amaçla Gaziantep ili Şahinbey Belediyesi'nin Sırasöğüt, Budak, Ufacık, Bostancık ve Sarıbaşak mahallelerine güneş tarlası izni verilmiştir. Bu mahallelerde toplam 58.2 hektarlık alanın güneş tarlası olarak kullanılması planlanmaktadır (Tahmazoğlu, M.İ., 2017).

Yerleşim alanının biçimlendirilmesinde ve yapıların yönlendirilmesinde, yerel iklim özelliklerine göre (güneşlenme, rüzgâr, nem) en az enerji gereksinimi gerektirecek şekilde pasif enerji sistemlerini sonuna kadar kullanan fırsatlar oluşturulmalıdır (Erbaş, 2002).

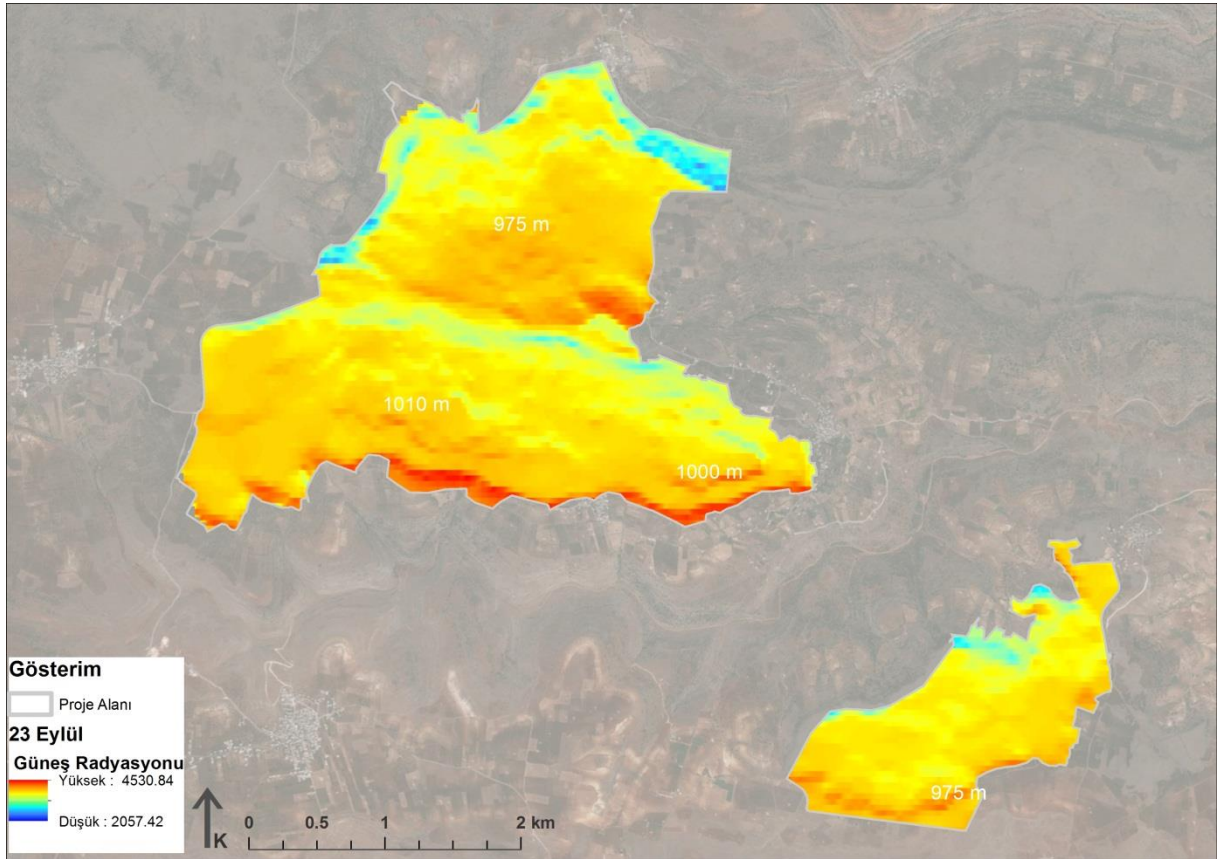
Harita 2-7, 2-8, 2-9 ve 2-10'da görüldüğü üzere, Kuzeyşehir Proje Alanı'nda en fazla görülen güneşlenme yönü yükseltinin güney yönde artmasına bağlı olarak 5 numaralı yöndür. Kış aylarında hâkim rüzgârı alan yönün de 5 numaralı bakı yönünde olması enerji tasarrufu ve ısınma açısından olumsuz yönleri olabilir. Bina yönelmeleri ve planlarının, yapının iç kurgusunda güneşlenme yönlerine göre tasarlanarak söz konusu olumsuzlukların önüne geçilebilir.



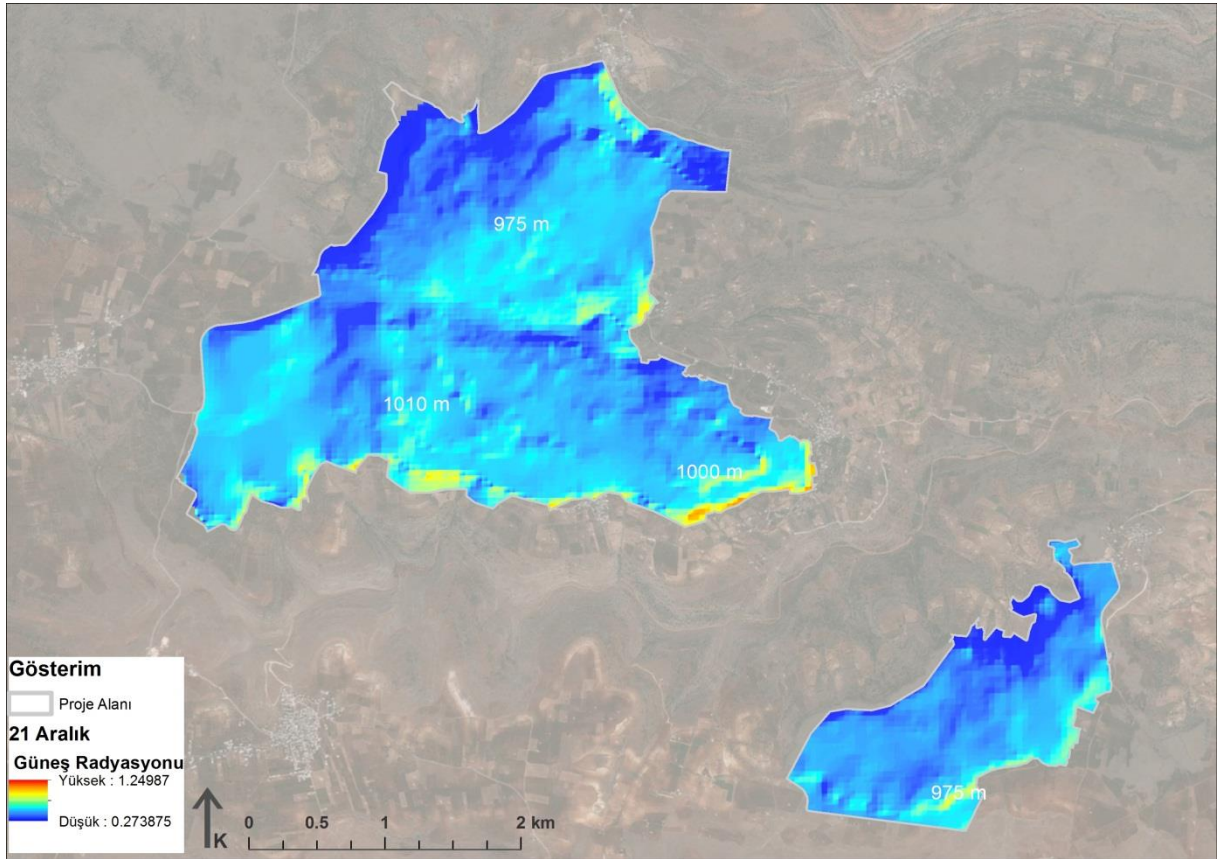
Harita 2-7: Güneşlenme (21 Mart)



Harita 2-8: Güneşlenme (21 Haziran)



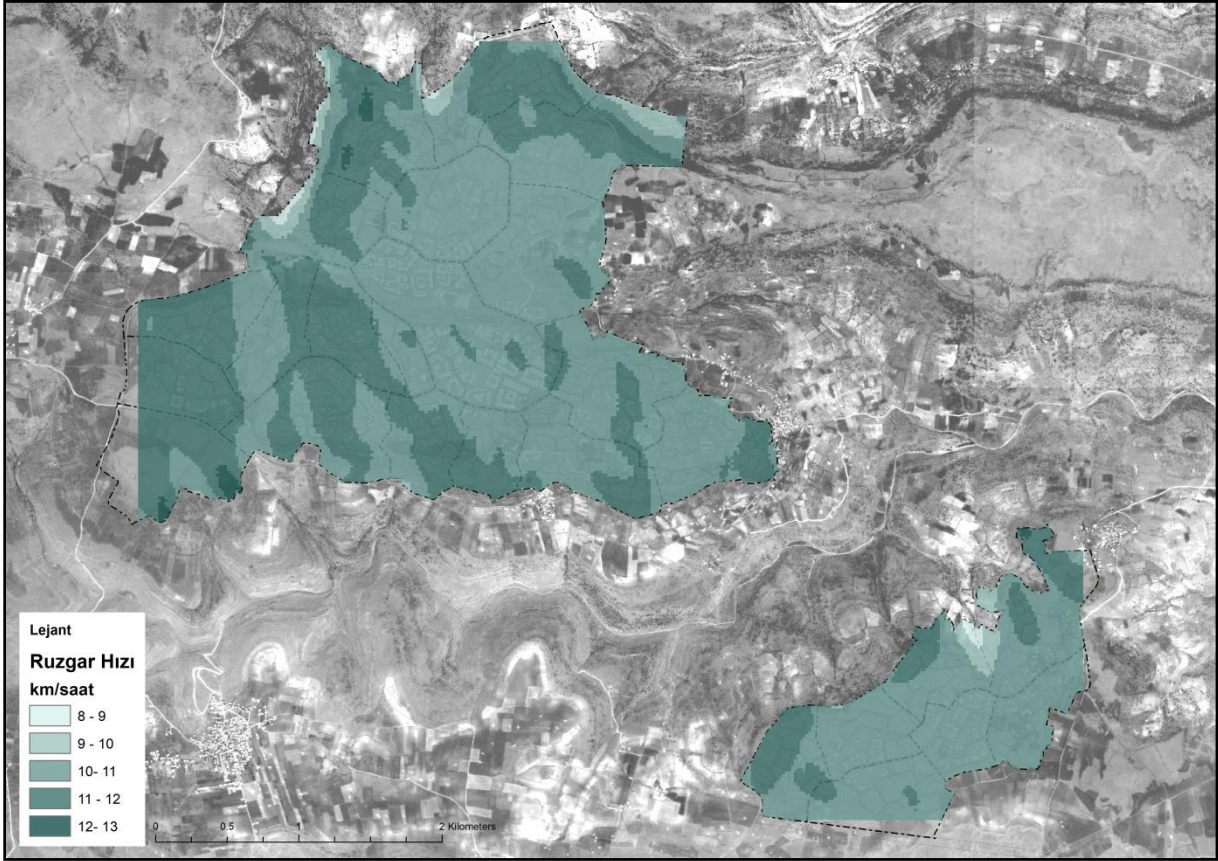
Harita 2-9: Güneşlenme (23 Eylül)



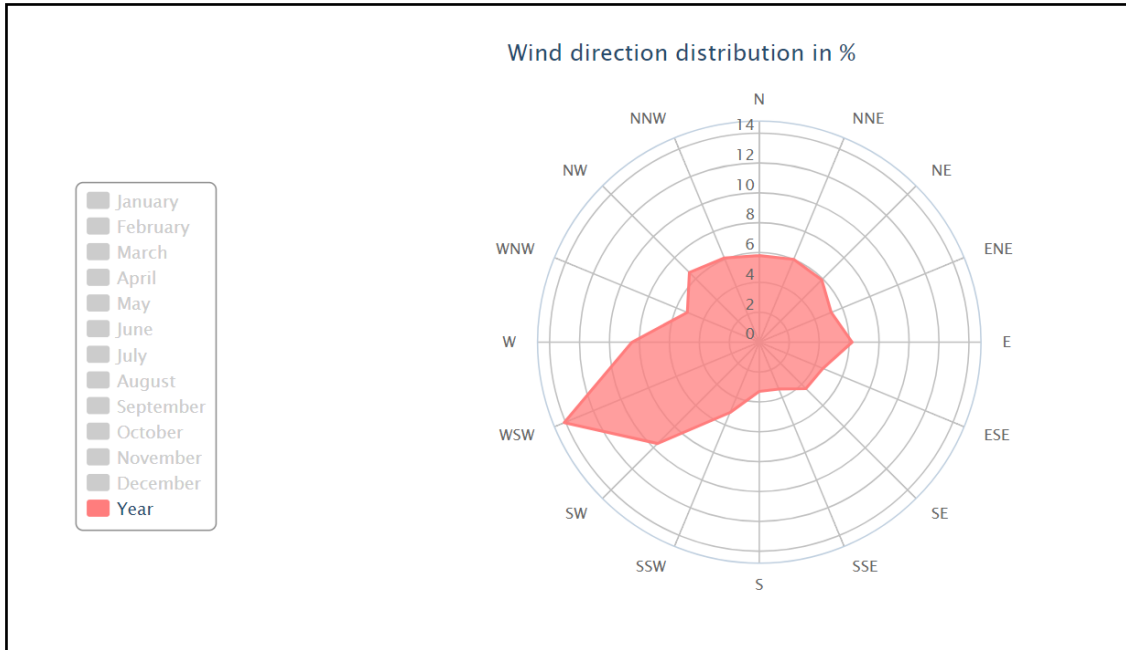
Harita 2-10: Güneşlenme (21 Aralık)

iv. Rüzgar

Kuzeyşehir Proje Alanı için yön ve şiddete göre yapılan analizler hâkim rüzgâr yönünün batı ve kuzey-batı olduğu belirlenmiştir (Bkz. Harita 2-11, Grafik 2-1 ve 2-2).

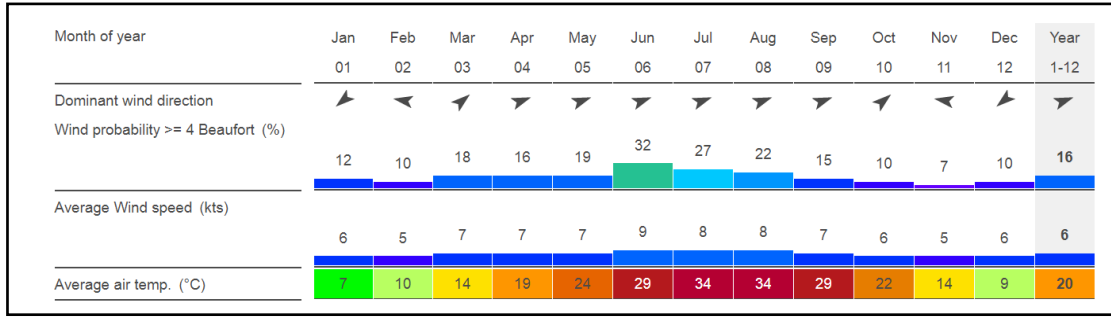


Harita 2-11: Rüzgâr Hızı



Grafik 2-1: Şehitkâmil İlçesi Rüzgâr Gülü

Kaynak: Windfinder, 2018.



Grafik 2-2: Şehitkâmil İlçesi Aylara Göre Rüzgâr Bilgisi

Kaynak: Windfinder, 2018.

Kuzeyşehir Proje Alanı bağlamında etkin rüzgâr yönüne göre; Gaziantep Organize Sanayi Bölgesi'nin, Gaziantep şehir merkezine 10 km. uzaklıkta olmasından dolayı şehir merkezinin hava kalitesi üzerine büyük bir etkisi bulunmamaktadır. Çünkü Gaziantep'te etkin rüzgâr, genellikle batıdan doğuya doğru esmektedir; bu durum sanayi üretiminden kaynaklanan emisyonların şehir merkezinin hava kalitesindeki olumsuz etkisini azaltmaktadır. Ancak, Organize Sanayi bölgesi İl sınırları içinde hava kalitesine olumsuz etkisinin olduğu görülmektedir (Gaziantep İli Hava Kirliliği Değerlendirme Raporu, Gaziantep Kent Konseyi).

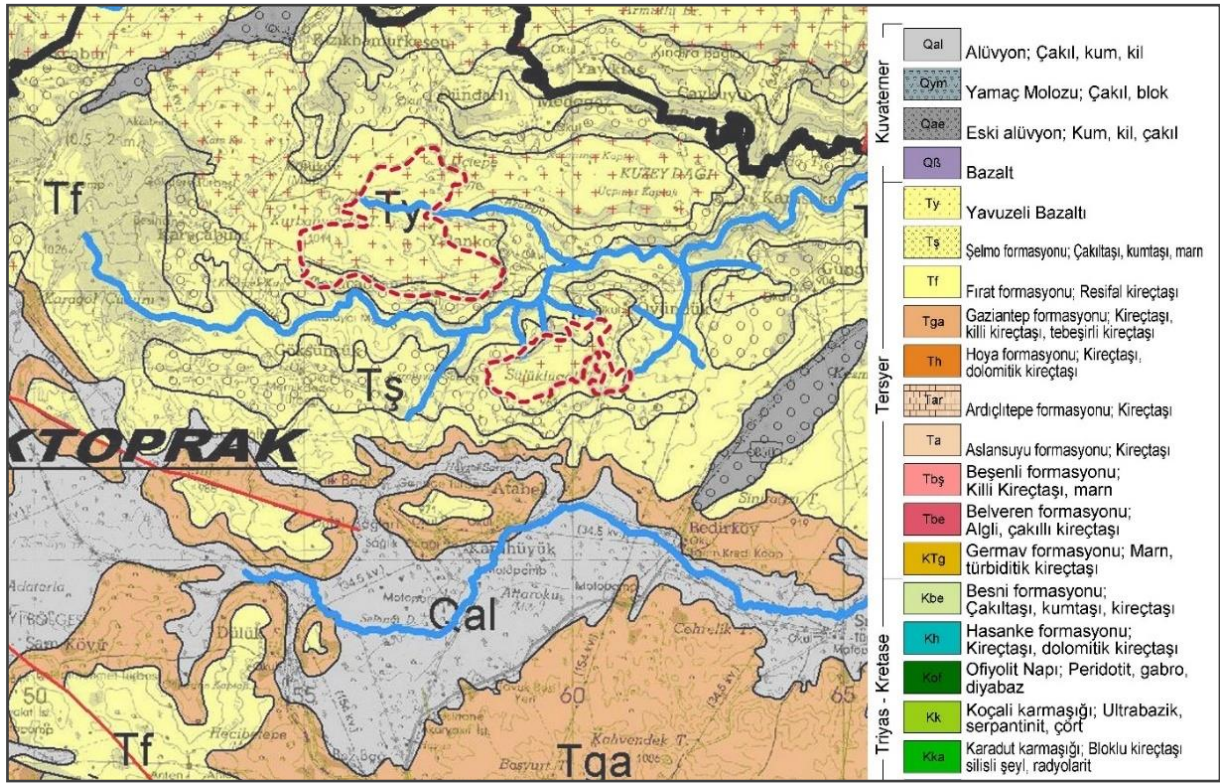
Kuzeyşehir Proje Alanı'nda yapılacak tasarımlarda; rüzgâr yönüne dikey konumlanan binaların açık olan cepheleri rüzgârın tüm şiddetine maruz kalacaktır. 45 derecelik açıyla konumlanırsa, rüzgârın şiddeti %50 azalır, bazı hesaplamalara göre ise bu değer %66 olduğu bilinmektedir (Olgay, 1973).

Kentte soğuk havanın etkinliği dikkate alındığında planlama sürecinde yapıların hâkim rüzgâr yönü göz önünde bulundurularak konumlandırılması önem arz etmektedir. Yaz aylarında ise iklimin sıcak ve kuru olması, az yağış alması, gölge mekân gereksinimi açık-yarı açık mekânları önemli birer mimari öğe yapmıştır (Karslıgil, 2007; Atalar, 2004). Açık mekânların konutlarda yeterli miktarda kullanılması, iklim koşullarının elverişli ve yaşanabilir kılınması açısından gereklilik arz etmektedir. Yaz mevsiminde güneşin etkisini minimuma indirecek tasarım yaklaşımlarının ele alınması ve doğal havalandırma için önem arzeden rüzgâr hızının mekânda artarak serinlik hissi yaratması için açık kamusal alan tasarımı öne çıkmaktadır. Bu doğrultuda Kuzeyşehir Proje Alanı'nda yerleşme dokusunun tasarımı konfor ve sürdürülebilirlik düzeyi bakımından hassasiyet gerektirmektedir.

2.1.3.5. Jeolojik Yapı

Gaziantep’de lenenallokton kaya birimleri, bölgeye Maastrichtiyen’de yerleşmiş olan ve karmaşık bir istif gösteren kaya topluluklarıyla temsil edilir. Bu birimler genellikle serpantin, volkanik kaya, kumtaşı, silisli şeyl, killi kireçtaşı, radyolarit ve yabancı bloklardan oluşan Karadut ve Koçalı karmaşıkları ile bunları tektonik olarak üzerleyen ofiyolitnapından ibarettir. Otokton birimler maastrichtiyen–Alt Miyosen yaşlı ve yaklaşık 1800 m kalınlıkta bir istifte temsil edilir. İstif tabanda Maastrichtiyen–Alt Paleosen yaşlı, çakıl taşı, kumtaşı ve kumlu kireçtaşından oluşan Besni formasyonu ile başlar. Bu birim uyumlu olarak kumtaşı ve killi kireçtaşı ara katkılı marndan oluşan Germav formasyonu tarafından izlenir. Orta Paleosen–Alt Eosen yaşlı yanal ve düşey geçişli iki birim, çakıllı kireçtaşı ve marn ardalanmasından ibaret Beşenli formasyonu yerel bir uyumsuzlukla önceki birimleri üzerler. Alttan üste doğru; Alt Eosen yaşlı, çakıl taşı, kumtaşı ve çakıllı marn–kireçtaşından oluşan Gerciş formasyonu; Eosen yaşlı, killi çakıllı marn ve çakıllı kireçtaşından oluşan Ardıçlı tepe formasyonu ve dolomitik–çörtlü kireçtaşından oluşan Hoya formasyonu; Üst Eosen–Oligosen yaşlı, kireçtaşı ile tebeşirli kireçtaşından oluşan Gaziantep formasyonu ve Oligosen–Alt Miyosen yaşlı resifal kireçtaşından oluşan Fırat formasyonu yerel bir uyumsuzlukla önceki birimleri izler, Ort–Üst Miyosen akarsu–göl çökellerinden oluşan Şelmo Formasyonu, Üst Miyosen yaşlı Yavuzeli Bazaltı ve Pliyosen akarsu–göl çökellerinden oluşan Harabe formasyonu yaşlı birimler üzerinde uyumsuz olarak yer alırlar.

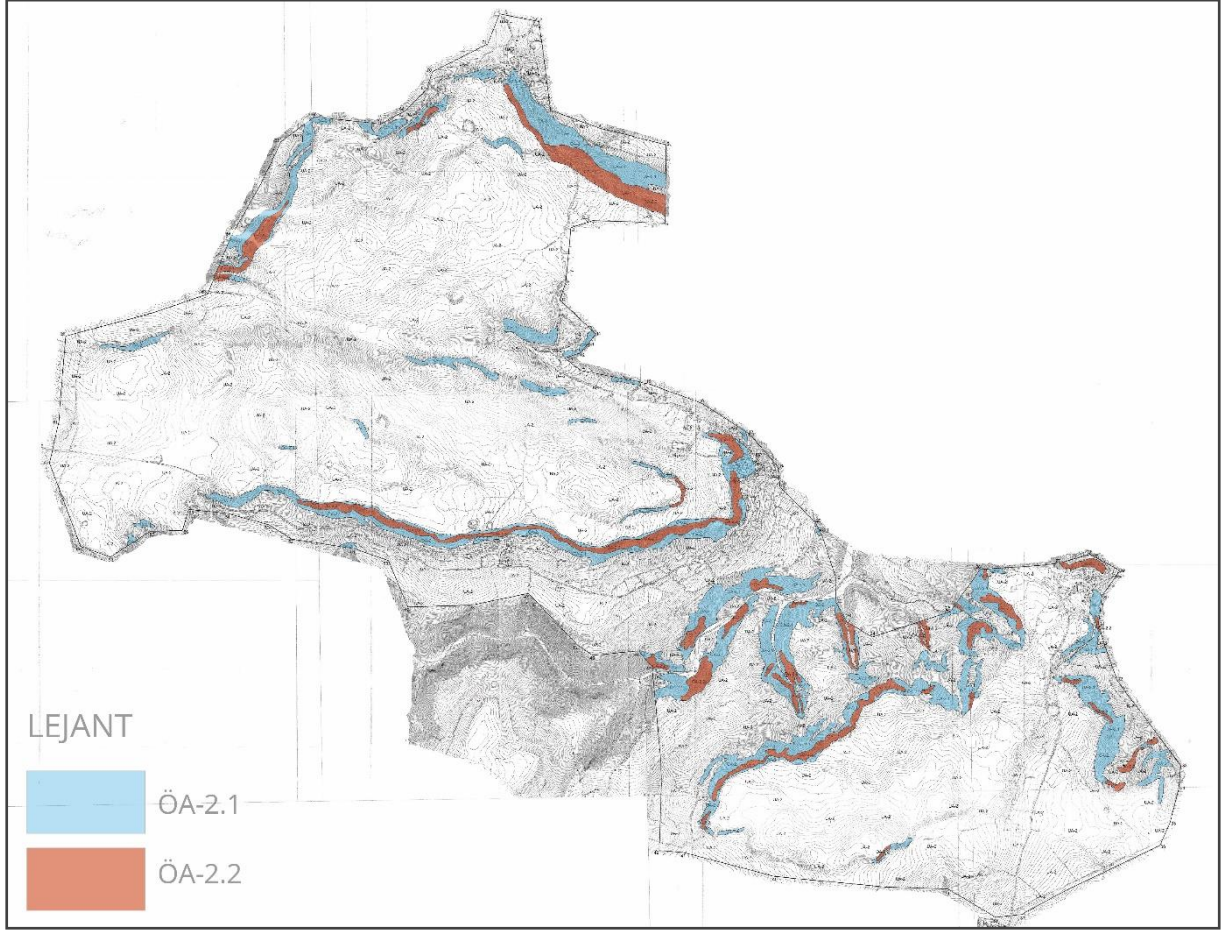
Kuzeyşehir Proje Alanı; Yavuzeli Bazaltı ve Şelmo Formasyonu (Çakıltaşı, kumtaşı, mam) üzerinde yer almaktadır (Bkz. Şekil 19). Üzerinde bulunduğu formasyonlar yerleşme açısından bir sorun teşkil etmemekte olup, birinci öncelikli yerleşilebilir alan yani yerleşime uygun alan niteliğindedir (Bkz. Harita 2-12).



Harita 2-12: Jeolojik Yapı Analizi

Kaynak: Gaziantep İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.

Kuzeyşehir Proje Alanı'nda bulunan kireçtaşı ve bazalt biriminin; morfolojik ve jeolojik özellikleri itibari ile heyelan, çığ düşmesi, çökme, kaya düşmesi, su baskını ve benzeri doğal afet riski taşımayan, sıvılaşma farklı oturma yönünden mühendislik problemleri bulunmayan ve eğimin 0-20 derece arasında olduğu alanlar yerleşim açısından "Uygun Alan" olarak belirlenmiş ve 'UA' ile gösterilmiştir. Önlemlenilen alanlar, önlem alınacak nitelikte stabilize sorunlu alanlar ve önlem alınabilecek nitelikte kaya düşmesi sorunlu alanlardır. Bu alanlar 'ÖA' ile gösterilmiştir ve önlem alınarak yerleştirilecek alanlardır (Bkz. Harita 2-13).



Harita 2-13: Kuzeyşehir Proje Alanı ve Çevresi Yerleşime Uygunluk Analizi

Kaynak: İmar Planına Esas Jeolojik–Jeoteknik Etüt Raporu.

2.1.3.6. Hidrojeolojik Yapı

Gaziantep birçok irili ufaklı vadinin ve tepenin bulunduğu hafif engebeli bir alan üzerine kurulmuştur. Alleben Deresi dışında hepsi mevsimlik olan bu derele, su toplama havzaları da küçük olduğundan genelde kış mevsiminde yoğun yağışların olduğu dönemde akışa geçebilir (Sönmez, 2012).

Hidrojeolojik yapı suların yer altı su akış rejimlerini inceleyen bilim dalıdır. Kuzeyşehir Proje Alanı'nda bu içerikte yapılmış bir analize ulaşılamamıştır.

Vadi tabanlarında suyun toplandığı bu nedenle zemin suyunun yüksek olduğu bilimsel bir gerçektir. Vadiler;

- Rüzgâr ve su için doğal drenaj kaynaklarıdır,
- Özellikle taban arazide bitkisel yaşamı maksimize eden doğal koşullar açısından (nem, toprak yapısı, taban suyu varlığı vb.) daha uygun yaşam ortamlarıdır,

- Ulaşım ve altyapı kolaylığı sağlarlar,
- Teknik katkılarla su toplama, depolama ve akış kontrolünün yapılabildiği alanlardır,
- Düz alanlar ve yükseltilere oranla, fiziksel ve görsel açıdan daha fazla mekân özelliğine sahiptirler,
- Her türlü arazi kullanımı için en kolay ve ekonomik çözümü yaratırlar,
- Sahip oldukları doğal eleman çeşitliliği (su, değişik vista, su aynası, ses, hareketli topografya, zengin bitki toplulukları vb.) ve güçlü mekân olanakları nedeniyle çeşitli rekreasyonel kullanışlar için uygun ortamlardır (Öztan, 2004; Aktaran: Yılmaz, 2008, s.194).

Kuzeyşehir Proje Alanı bütününde akar deresi ve A ve B bölgelerini birbirinden ayıran derin vadidden akan büyük derenin kolları geçmektedir. Kuzeyşehir Proje Alanı'nın drenaj yapısı yağmur suyunun iki noktada toplanmasına neden olmaktadır. Bu bölgeler özellikle açık alan koridorlarının geliştirilmesi ve bölgenin iklimi düşünüldüğünde potansiyel yağmur suyu toplama sistemlerinin yer seçimi için yön göstericidir.

2.1.3.7. Afet Riski Taşıyan Alanlar

Afet riski taşıyan alanlar analizi kapsamında, Kuzeyşehir Proje Alanı için deprem, erozyon, sel-taşkın, heyelan-kaya düşmesi riskleri irdelenmiştir.

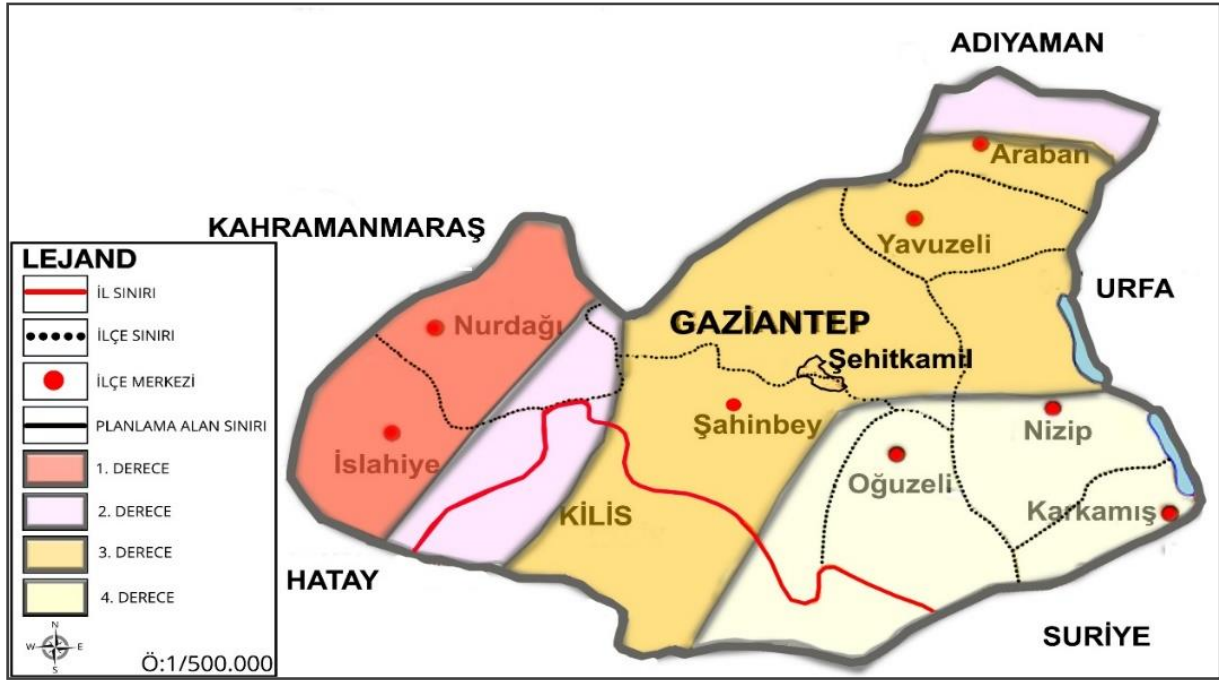
i. Deprem Riski

Gaziantep İli Deprem Bölgeleri Haritası'nda da görüldüğü gibi, İl'in kuzeybatı bölümünden güneydoğuya gidildikçe deprem bölgelerinin dereceleri değişime uğramaktadır. Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin deprem alanının durulmamış bir bölümü olan Ölü Deniz ve Doğu Anadolu Fay Hatlarının birleşme noktasına yakın bir bölgede bulunmaktadır.

Kent merkezi herhangi aktif bir fay üzerinde yer almamaktadır. Kent merkezine en yakın deprem riski taşıyan bölge Gaziantep'in doğusundaki Ölüdeniz, Reyhanlı, Kırıkhan, İslâhiye, Türkoğlu, Kahramanmaraş, Gölbaşı ve Adıyaman üzerinden geçen "Doğu Anadolu Deprem Fay Hattı"nın yer aldığı alandır.

İl'in batısı 1.derece deprem bölgesi olarak görünürken, güneyi 4. derece deprem bölgesi olarak belirlenmiştir.

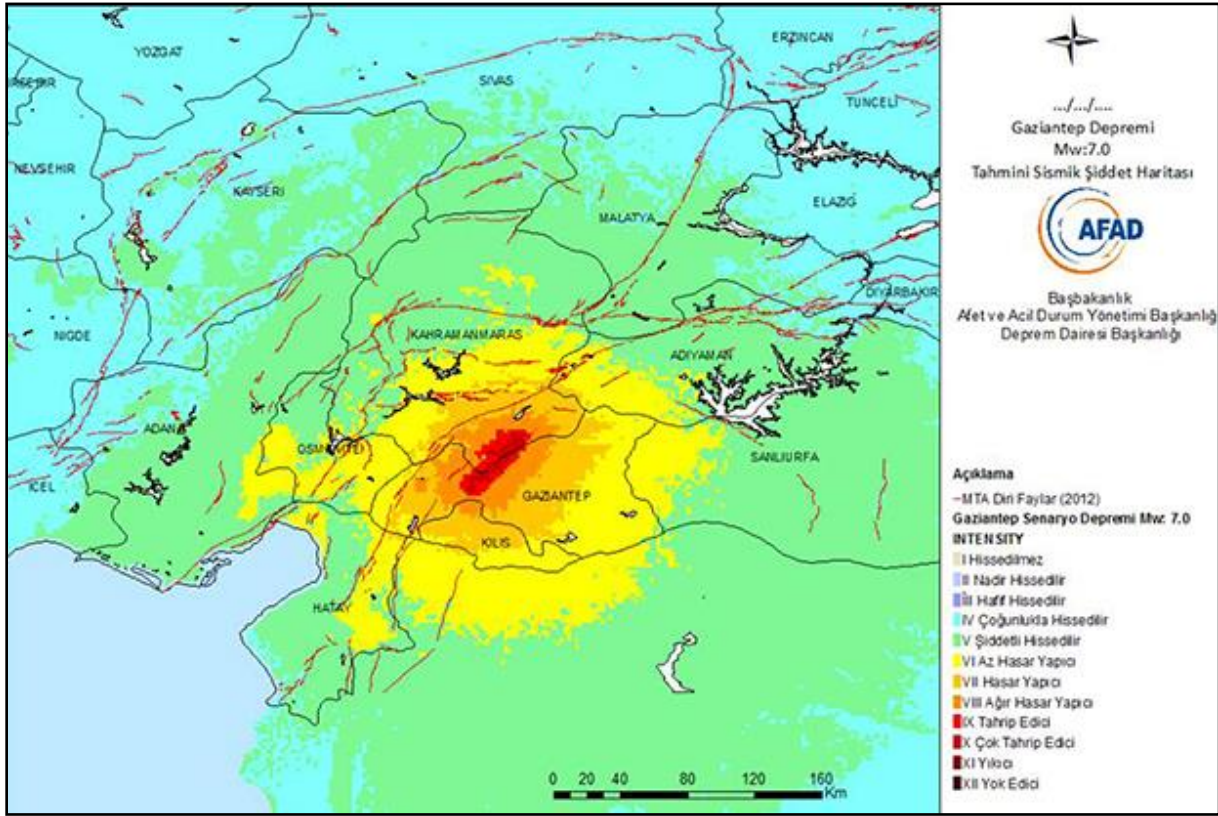
Kuzeyşehir Proje Alanı ise 3.derecede deprem bölgesinde kalmaktadır (Bkz. Harita 2-14).



Harita 2-14: Gaziantep İli Deprem Haritası

Kaynak: Türkiye Deprem Haritası Kullanılarak üretilmiştir.

Bununla birlikte, AFAD'ın çalışmasına göre, Gaziantep'te olacak 7.0 şidetindeki bir deprem Kent'te ve Kuzeyşehir Proje Alanı'nda hasara neden olabilecektir (Bkz. Şekil 2-6).



Şekil 2-6: Gaziantep Merkez’de 7.0 Şidetindeki Bir Depremin Hasar Tahmini

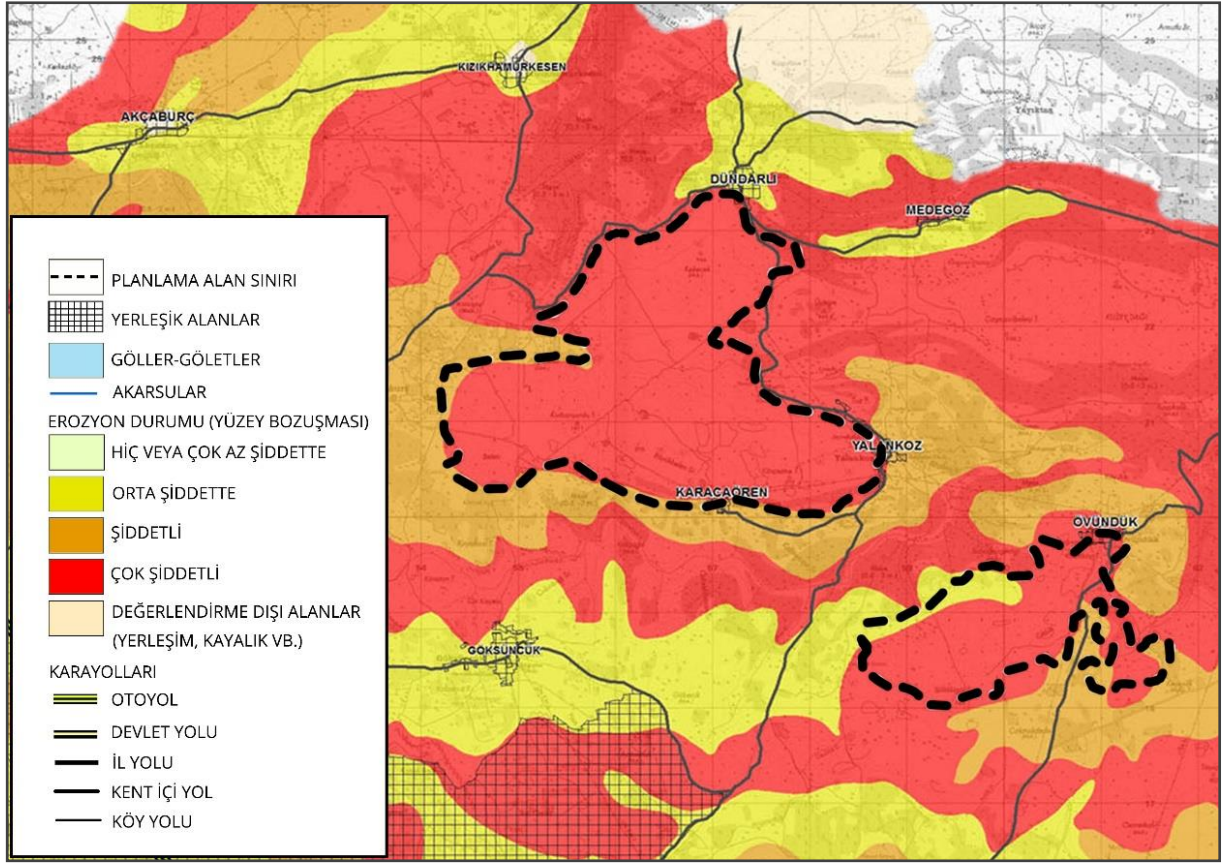
Kaynak: AFAD, 2018.

ii. Erozyon Riski

Gaziantep İli’nde çeşitli tarım şekillerini kısıtlayan bazı problemler mevcuttur. Bunlar; erozyon, toprak sığılı, taşlık, kayalık ve drenaj bozukluğudur. Sazlık-bataklıklar, ırmak taşkın yatakları ve çıplak kayaların dışında kalan 757.068 hektarlık arazinin 84.939 hektarı (%11,2) hiç erozyona uğramamış veya çok az uğramıştır. Orta derecede erozyona uğramış topraklar 243.440 hektar ile %32,2’lik bir oran teşkil etmektedir. 232.082 hektar %30,6’lık bir oran ile ildeki araziler şiddetli erozyon etkilerini göstermektedir. Doğal örtünün iyice tahrip olduğu mera, orman ve fundalıklar ile az bir kısım tarım arazisinde erozyon çok şiddetlidir. Bu kısımlar %26’lık bir oranla 196.589 hektardır.

Çok az bir kısmı 4. sınıf arazi özelliği göstermekle birlikte hemen hepsi 6. ve 7. Sınıf arazilerdir.

Kuzeyşehir Proje Alanı’nın yaklaşık %97’lik kısmı çok şiddetli erozyon (yüzey bozuşması), kalan %3’lük kısmı da orta şiddetli erozyon riskine sahiptir (Bkz. Harita 2-15).



Harita 2-15: Erozyon Riski

Kaynak: 1/25.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı.

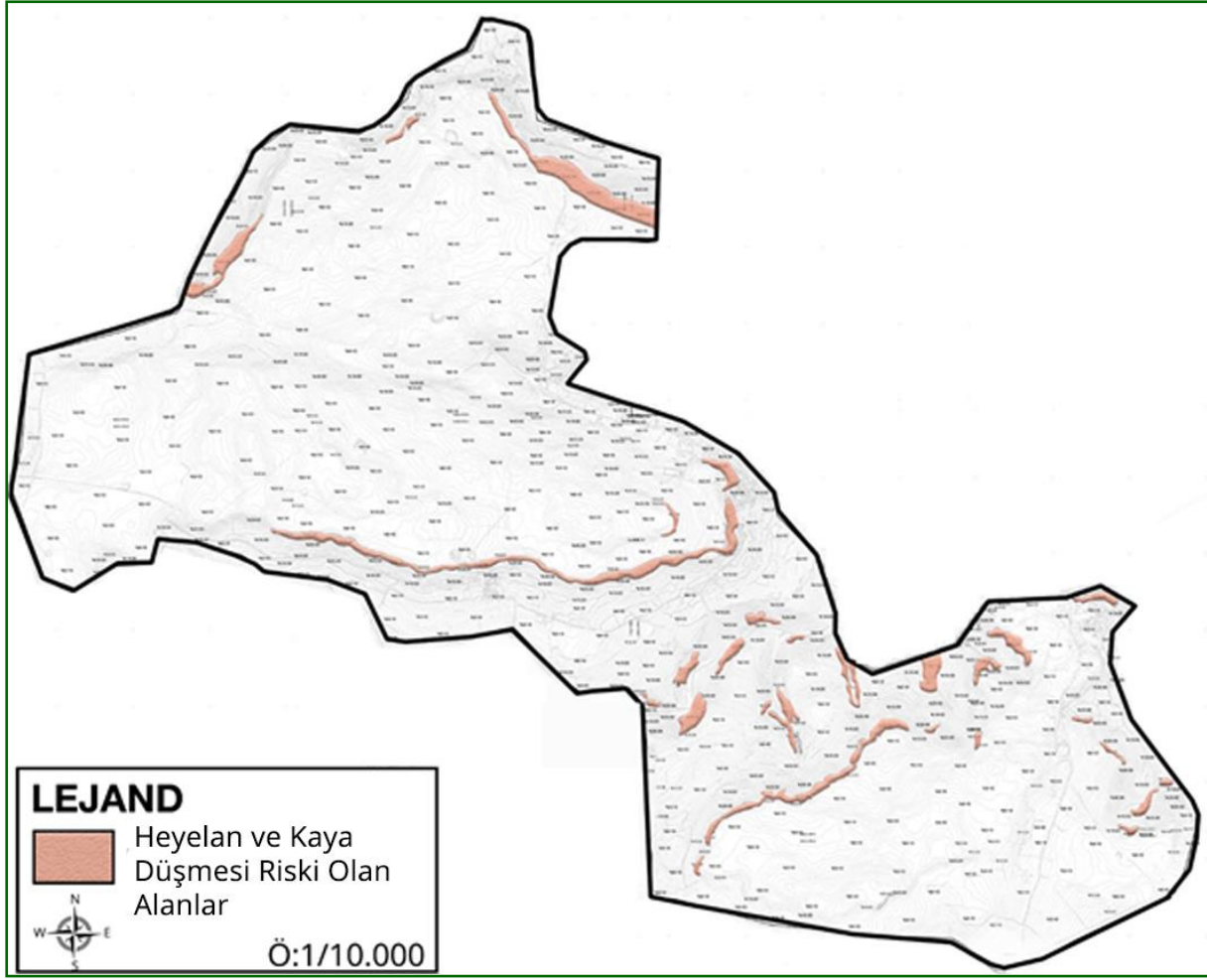
iii. Sel ve Taşkın Riski

Gaziantep iklim olarak yazları sıcak ve kurak geçmekte kışları ise çok soğuk olmamaktadır. Bu duruma bağlı olarak marjinal hava olayları görülmemekte, bağlı olarak sel ve taşkın riski de görülmemektedir.

Kuzeyşehir Proje Alanı incelendiğinde ise su döngüsü ve akışının önüne geçmemek ve az da olsa taşkın riskinin önüne geçmek için vadi tabanlarına yerleşilmemesinde fayda vardır.

iv. Heyelan ve Kaya Düşmesi Riski

Kuzeyşehir Proje Alanı'nda bulunan kireç taşı ve bazalt birimlerinde topografi eğimin %30-40 arasında bulunduğu alanlar bol kırıklı, çataklı ve serbest bloklu litolojik yapıda olması nedeniyle kaya düşmesi problemi vardır. Bu alanlar heyelan ve kaya düşmesi riskli alanlar olarak belirtilmiştir (Harita 2-16).



Harita 2-16: Kaya Düşmesi Riskli Alanlar

Kaynak: İmar Planına Esas Jeolojik–Jeoteknik Etüt Raporu.

2.1.4. FİZİKSEL YAPI

Kuzeyşehir Proje Alanı içerisinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Kırsal mahalleler, alanın sınırları çevrelemektedir. Kuzeyşehir Proje Alanı'nın sınırlarını Dünderlı, Yalangoz, Karaburç, Övündük ve Karacaören mahallelerinin E-90 otoyolu ile bağlantı yolları ve iki alt bölge arasındaki mutlak tarım alanları belirlemektedir.



Fotoğraf 2-1: Kuzeyşehir Proje Alanı'nın Mevcut Arazi Durumu



Fotoğraf 2-2: "A" Alt Bölgesinden Görünüşler



Fotoğraf 2-3: “B” Alt Bölgesinden Görünüşler

2.1.4.1. Arazi Kullanım

Mevcut durumda alanda bazı parseller dışında herhangi bir tarımsal üretim yapılmamaktadır. Alanda yapılan teknik gezilerde gözlemlendiği üzere taşlı çakıllı toprak yapısı nedeniyle, alan tarım yapmak için uygun nitelikte değildir.

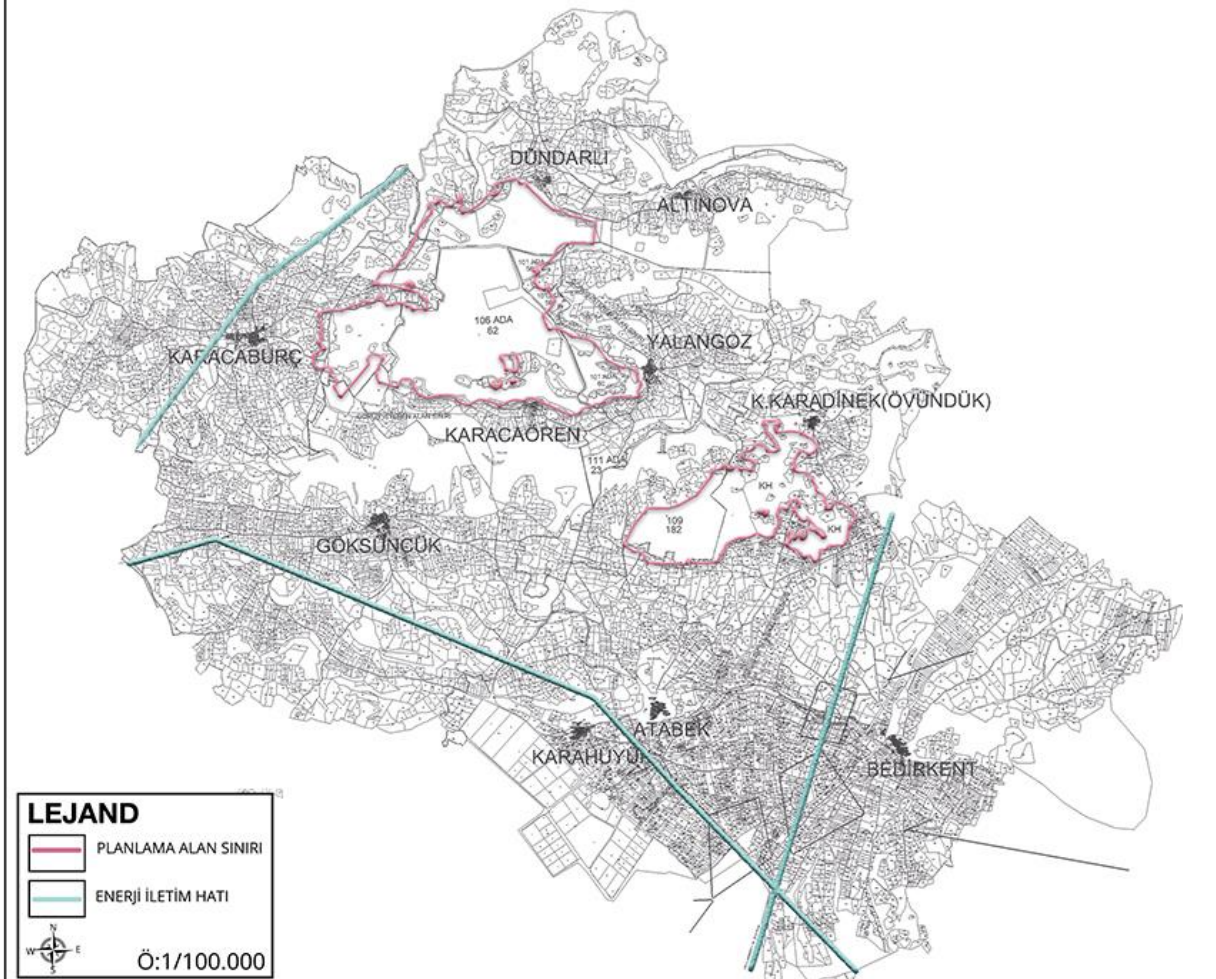


Fotoğraf 2-4: Kuzeyşehir Proje Alanı’ndan Görünüşler

Ancak Kuzeyşehir Proje Alanı, konumu bakımından çevredeki arazi kullanım değişimlerinin etkisi altında kalabilecek veya diğer kullanımlarla etkileşebilecek durumdadır. Hâlihazırda karayolu ve orta gerilim hattı bağlantısı dışında herhangi bir altyapısı bulunmayan alanın çevresinde noktasal ve küçük yerleşim alanları ve OSB bulunduğundan, altyapı hizmetlerinin kurulmasının görece kolay olması beklenmektedir.

Kuzeyşehir Proje Alanı sınırının yakınında 154 KV Gaziantep1 tm-ps5 ve 380 KV Birecik TM Gaziantep 2 TM enerji iletim hatları geçmektedir (Bkz. Harita 2-17). Bu bağlamda, gerekli yerlerde Elektrik Kuvvetleri Akım Tesisleri Yönetmeliği’ne uyulması gerekmektedir.

Alınan kurum görüşlerine göre, Kuzeyşehir Proje Alanı'nda bunun dışında su, kanalizasyon, ulaşım ya da altyapı projesi bulunmamaktadır.



Harita 2-17: Enerji İletim Hatları

Kaynak: Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu.

2.1.4.2. Proje ve Yatırımlar

Kuzeyşehir Proje Alanı ve yakın çevresinde planlanan yatırımlarının, alanda ve yakın çevresinde güçlü etkileri olacağı tahmin edilmektedir. Bu etkiler çevresinde yeni yerleşim alanlarının açılması, kırsal mahallelerin gelişme potansiyeli, OSB'nin yayılması, sosyal altyapı projeleri ve karayolu ve raylı ulaşım gibi altyapı projeleri olarak öngörülmektedir. Bu gelişme ve projelerin Kuzeyşehir üzerinde etkisi olması beklenmektedir.



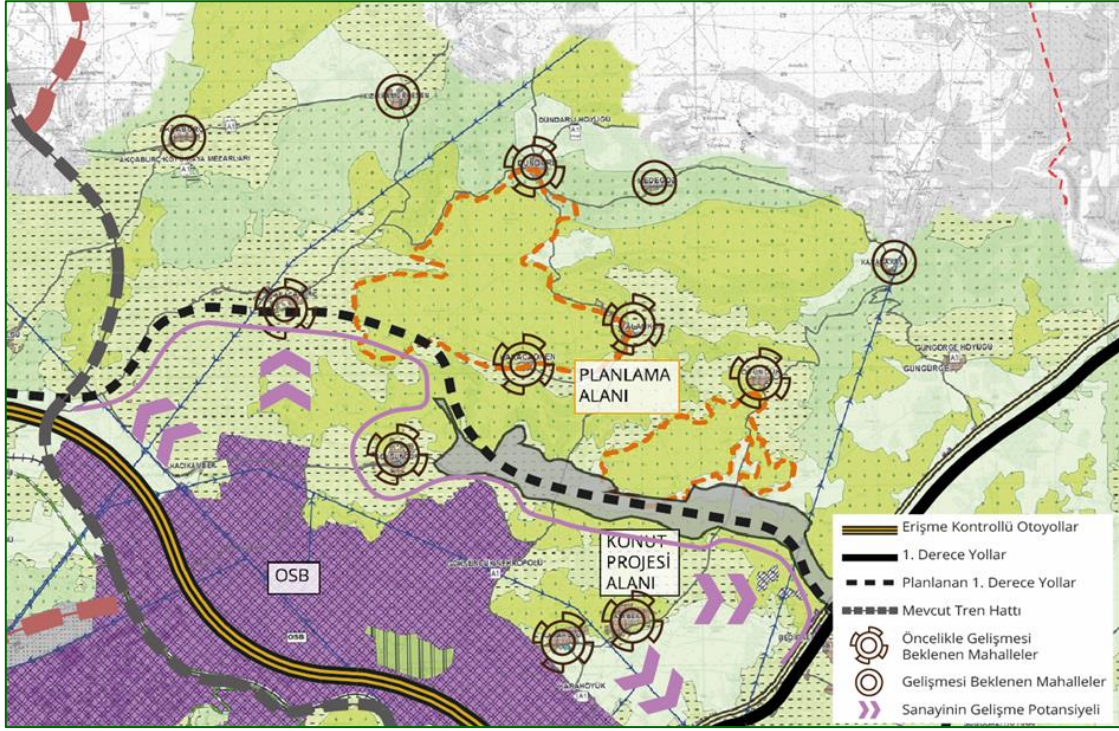
i. Potansiyel Yakın Çevre Gelişimi

Kuzeyşehir Proje Alanı'nın yakın çevresinde yeni konut alanlarının gelişmesinde etkili olacağı öngörülmektedir. Alanın güney doğu kısmında, en küçük parsel boyutu 5000 m² büyüklüğünde konut alanları onaylanmış olan planının nüfus yoğunluğu 10kişi/ha olarak öngörülmektedir. Bu alanların yapılaşması durumunda, Kuzeyşehir yerleşmesi uydu kent niteliğinden çıkıp, kentle bütünleşik bir nitelik kazanabilir.

Aynı zamanda planlanan yoğunluk (10 kişi/ha) düşük olduğu için Kuzeyşehir Proje Alanı'na olumsuz olarak bir etki veya baskı oluşturmayacaktır. Aksine kara yolu, demir yolu bağlantılarının gelişmesine olanak sağlayarak, Kuzeyşehir Proje Alanı'na ulaşım ve erişilebilirliğin güçlenmesine katkıda bulunacaktır.

Kuzeyşehir Proje Alanı'nın ve yakın çevresindeki yatırımların bölgede bulunan mahalleler üzerinde gelişmeye neden olacağı öngörülmektedir. Kuzeyşehir Proje Alanı'nın ve planlanan ulaşım projelerinin, yakınında bulunan mahallerde öncelikli gelişim beklenmektedir.

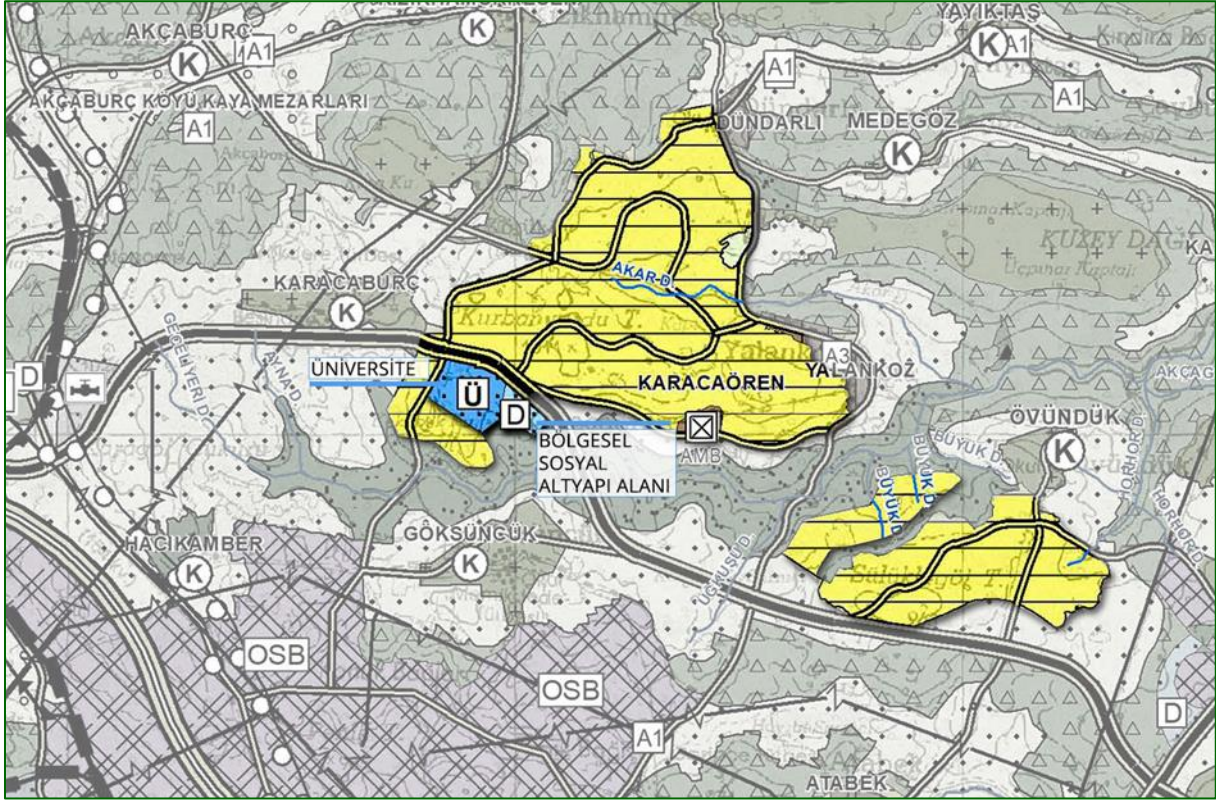
Alan'da gerçekleştirilen yatırımlar ile günümüzde genişlemesini sürdüren OSB'nin gelişiminin hız kazanması ve mekânsal büyüklüğünün artması beklenmektedir. Kuzeyşehir Proje Alanı'nın çalışma alanlarına yakınlığı ve yapılaşmanın az-seyrek olduğu bir alanda olması, Gaziantep genelinde etkin olan konut alanları tercihi ile benzerlik göstererek, Kuzeyşehir Proje Alanı'nın potansiyelini arttırmaktadır.



Harita 2-18: Kuzeyşehir Çevresinde Konut ve Sanayi Gelişme Potansiyeli

ii. Sosyal Altyapı Projeleri

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarında Kuzeyşehir Proje Alanı'nın güney sınırında yer alan 2 adet sosyal altyapı projesi önerilmiştir (Bkz. Harita 2-19). Bunlardan ilki üniversite, diğeri bölgesel sosyal altyapı alanıdır. Üniversite kampüsüyle birlikte planlama alanı öğrenci nüfusu için de bir cazibe alanı haline gelecektir. Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı içinse plan raporunda "Bu alanlar içinde alt ölçekli plan kararlarıyla sağlık, sosyal ve kültürel tesisler, eğitim tesisleri, kamu hizmet alanları ve belediye hizmet alanları gibi tesisler yer alabilecektir. Bu alanlar, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında türlerine göre ayrıştırılırken, yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir." İfadesi yer almaktadır. Bahsi geçen alanların her biri Kuzeyşehir Proje Alanı'nda yaşam standartlarını arttıracak nitelikte donatılardır.



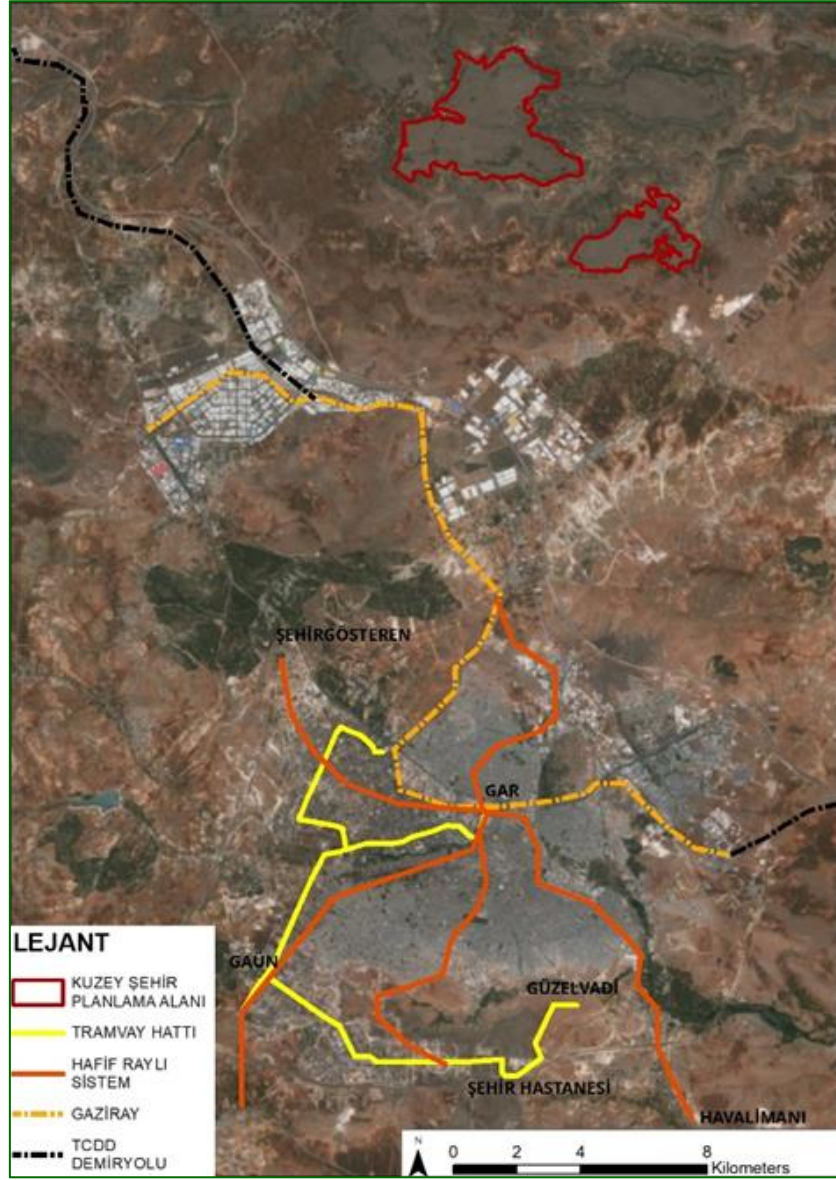
Harita 2-19: Kuzeyşehir Proje Alanı Yakınında Planlanan Sosyal Altyapı Projeleri

iii. Ulaşım ve Teknik Altyapı Projeleri

Hedef yılı 2030 olan Gaziantep Ulaşım Ana Planı'nda bu dönem için Gaziantep nüfusunun İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından 3,3 milyonun üzerinde olacağı, Gaziantep İl Çevre Düzeni Planı'nda merkez kent nüfusunun 2040 yılında 3,9 milyon olabileceği öngörülmüştür. Özellikle Kent'in kuzeyinde (Kuzey Şehir, Yukarı Beylerbeyi) yer alan imar planı kararları ulaşım talebini etkileme potansiyeline sahiptir.

Bu nedenle Kent'in 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 Şehirci-Şehir-Gar-Havalimanı hattının bu dönemde Yeşilkent bölgesinden Havalimanı'na uzantısının yapılması öngörülmüştür. GAÜN-Karataş-Şehir Hastanesi tramvay hattının da Güzelvadi'ye uzatılması planlanmıştır.

Önerilen hatların güzergâhları Harita 2-20'de görülmektedir. Bu proje ile Kuzeyşehir Proje Alanı - Kent Merkezi arası ulaşım yükü azalmış olacaktır.

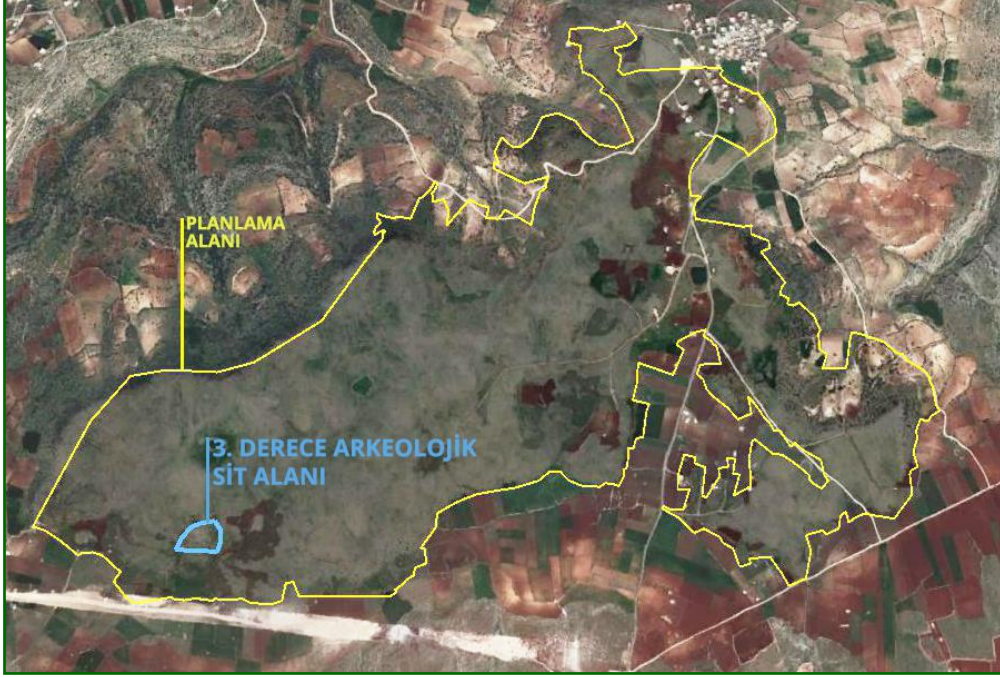


Harita 2-20: Uzun Vadede Tamamlanması Planlanan Raylı Sistem Hatları

2.1.5. SİT VE KORUMA ALANLARI

Kuzeyşehir Proje Alanı'nda Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 31.03.2017 tarihli ve 2172 sayılı Kararı ile belirlenen, alan büyüklüğü 12.041 m² olan bir adet 3.derece arkeolojik sit alanı bulunmaktadır. Bu alanın Yalangöz Geç Antik Dönem Askeri Yapısı'na ait temel izleri olduğu düşünülmektedir.

1/100.000 Ölçekli Gaziantep İl Çevre Düzeni Planı'nda 3.Derece Arkeolojik Sit Alanlarında “Alanın bulunduğu yerin niteliğine bağlı biçimde koruma amaçlı imar planlarıyla kullanım ve kontrollü yapılaşma kararları geliştirilebilecektir.” şeklinde açıklanmıştır.



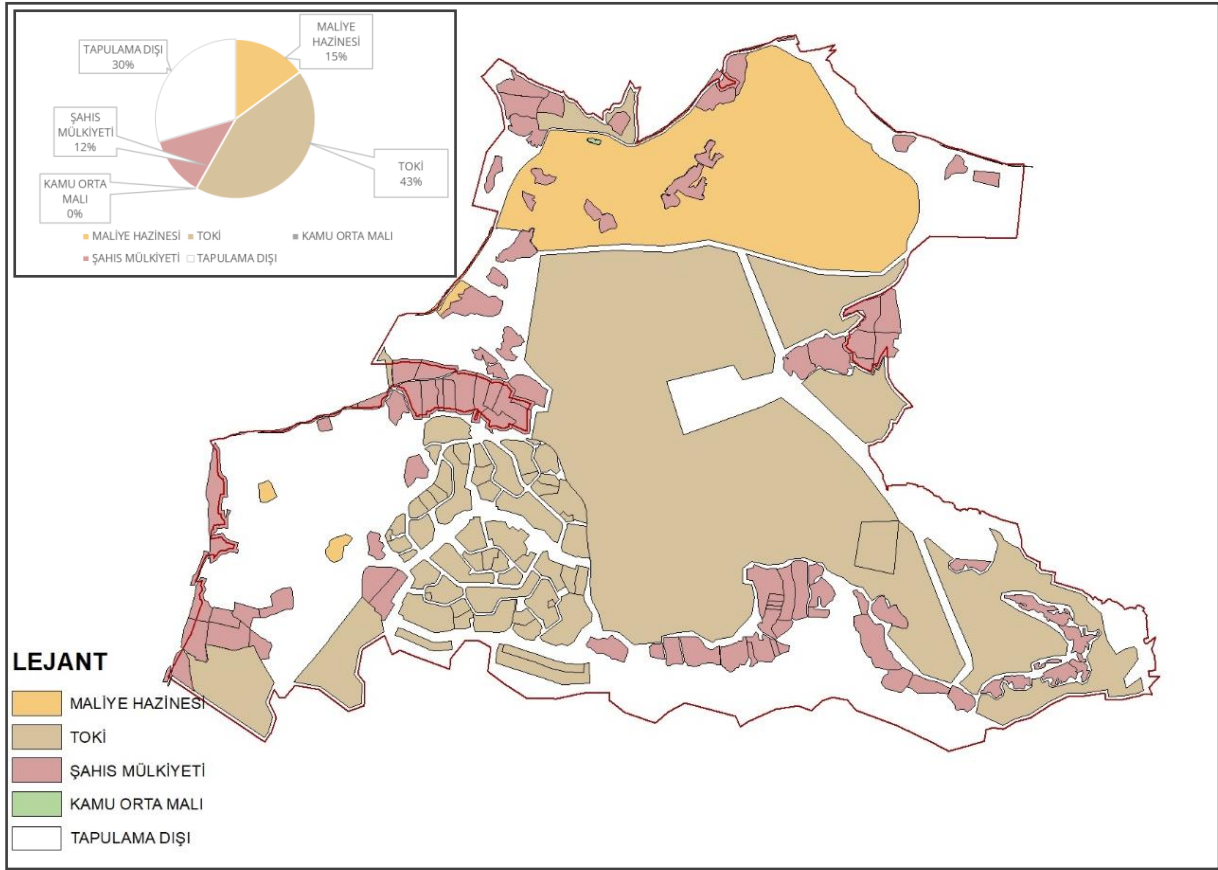
Harita 2-21: Kuzeyşehir Proje Alanı'nda Bulunan 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı

Kaynak: Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu.

2.1.6. MÜLKİYET DOKUSU

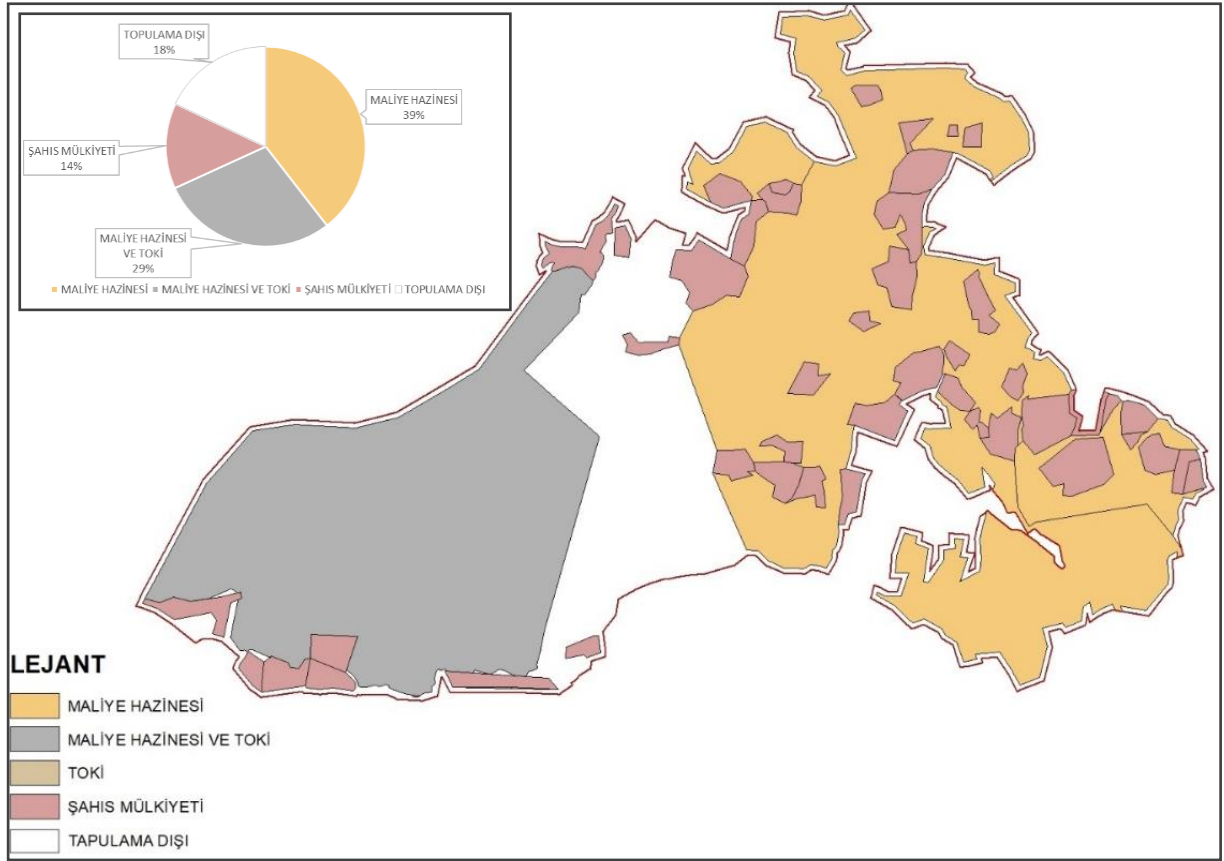
Kuzeyşehir Proje Alanı'nda altı farklı mülkiyet tipi bulunmaktadır. En fazla mülkiyet 467 hektar ile (%36) TOKİ'ye aittir. Bunu 245 hektar ile (%19) Maliye Hazinesi arazileri takip etmektedir. Alanın %13'ünü oluşturan şahıs mülkiyeti ise 169 hektardır.

İki alt bölgeden oluşan Kuzeyşehir Proje Alanı'nın A bölgesinde maliye hazinesi, TOKİ, kamu orta malı ve şahıs mülkiyeti olmak üzere dört farklı mülkiyet tipi bulunmaktadır. Bu bölgede 133,4 hektar maliye hazinesi, 384,8 hektar TOKİ arazisi, 0,12 hektar kamu orta malı, 108,7 hektar şahıs mülkiyeti ve 264 hektar tapulama dışı alan bulunmaktadır (Bkz. Harita 2-22).



Harita 2-22: Kuzeyşehir Proje Alanı A Bölgesi Mülkiyet Dokusu

Kuzeyşehir Proje Alanı'nın B bölgesinde ise 258,9 hektar maliye arazisi, 92 hektar maliye hazinesi ve TOKİ arazisi, 44,5 hektar şahıs mülkiyeti, 57,6 hektar tapulama dışı alan bulunmaktadır (Bkz. Harita 2-23).



Harita 2-23: Kuzeyşehir Proje Alanı B Bölgesi Mülkiyet Dokusu

2.1.7. EMLAK DEĞERLERİ

Şehir merkezinde yeni konut alanları ve arsaları bulunmaması, yüksek arsa maliyetleri nedeniyle şehir merkezinde konut inşaat maliyetleri ve konut fiyatları yüksek kalmaktadır. Şehirde önemli bir sosyal konut açığı da bulunmaktadır ve mevcut koşullar içinde yeterli sosyal konut üretilmemektedir. Gaziantep’te yeni ve kapsamlı bir planlama ile yeni konut ve sosyal donatı alanları yaratılması gayrimenkul sektörünün gelişimini destekleyecektir (GYODER, Gaziantep Gayrimenkul Sektörü Değerlendirme ve Öngörüler, 2020).

Kuzeyşehir Proje Alanı çevresinde orta ve büyük ölçekli sanayi tesisleri bulunmaktadır. Bu çerçevede, Gaziantep’teki sanayi alanları gayrimenkul yatırımları itibari ile önemli olanaklar sunmaktadır.

Kuzeyşehir Proje Alanı’nın kapsamında yer aldığı mahallelerin arazi değerleri incelendiğinde; Karacaburç Mahallesi’nin 2016 yılında arsa m² rayiç bedeli 2,16 TL ile en yüksek değere sahiptir.



Karaburç Mahallesi'nde 2016 yılı arsa m² satış fiyatı ortalama 150 TL, Dünderlı Mahallesi'nde 50 TL, Yalangöz Mahallesi'nde 90 TL, Karacaören Mahallesi'nde 120 TL, Övündük Mahallesi'nde 60 TL'dir (www.emlakproject.com).

Kuzeyşehir Proje Alanı'nın yakınında gelişme alanı olarak planlanan ve yeni konut projelerinin geliştirildiği Beykent Mahallesi'nde Mart 2018 tarihinde satılık konut m² fiyatları ortalama 1.889 TL, kiralık konut m² fiyatları ise ortalama 5 TL'dir (www.emlakproject.com).

2.2. SENTEZ

Sentez kapsamında; “süperpoze çalışması”, doğal değerler açısından yerleşime uygun olan ve olmayan alanların tanımlandığı “doğal eşik sentezi”, doğal ve yapay eşiklerin ilişkilendirilmesi ile yerleşime elverişli alanların tanımlandığı “sentez” ile yerleşilebilir alanlara göre alanın en uygun nüfus, fonksiyon ve istihdam potansiyelinin tanımlandığı “taşınma kapasitesi” çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

2.2.1. SÜPERPOZE ÇALIŞMASI

Süperpoze çalışması ile planlama alanında yapılan tematik analizlerin sonuçlarından tasarım sürecine girdi sağlayacak nitelikte olanlar bir araya getirilmiştir. Alanın topografik ve jeolojik yapısına bağlı olarak ortaya çıkan sorun ve potansiyelleri, sentez kapsamında yorumlanmıştır.

Kuzeyşehir Proje Alanı, jeomorfolojik açıdan farklı yükseklik ve eğim değerlerine bağlı olarak geniş bakış açıları sunan, tepe ve vadi oluşumlarını barındıran bir bölgedir. Alanın en karakteristik özelliği ise tasarım için ciddi bir doğal eşik olan vadidir. Vadi tabanları suyun toplandığı bu nedenle zemin suyunun yüksek olduğu yerlerdir.

Kuzeyşehir Proje Alanı'nı iki parçaya ayıran vadi, yağmur suyu toplama sisteminin omurgasını, aynı zamanda rüzgârı güneybatı-kuzeydoğu doğrultusunda yerleşmeye aktaracak önemli bir koridordur. Alanın kuzey parçasında benzer nitelikleri gösteren bir vadi formu daha bulunmaktadır. Hidrolojik, mikroklimatik fonksiyonlarda ve tematik analizlerde bahsedildiği üzere doğal ve kültürel bir peyzaj alanı sunma potansiyeline sahip bu alanın, korunması ve bu alanda yapılaşmadan kaçınılması, planlama alanında çevre kalitesinin artırılması potansiyeli taşımaktadır.



Diğer yandan alan bütünde eğim dereceleri çeşitlik arzederken alanın büyük bir kısmı için sorun teşkil edecek nitelikte değildir.

Doğal faktörler dışında Doherty vd'ne göre yerleşilebilirlik bakımından dört anahtar yapay faktör önem arz etmektedir (Doherty, 2013; Aktaran: Sınmaz, 2014):

1. Kentsel yapı (yapıların ve mekânların boyutları ve yol açıklıkları vb.)
2. Arazi örtüsü (yapılı, döşenmiş, bitkilendirilmiş yüzeylerin oranı)
3. Kentsel doku (yapı ve doğal malzemeler)
4. Kentsel ısı metabolizmasıdır (insan aktivitelerinden dolayı, ısı su ve kirleticiler)

Bunlardan ısı metabolizması, yerleşmelerin enerji verimli yapılanması bakımından önemlidir. Bu doğrultuda bölgeye sıcak ve kuru iklim koşulları Gaziantep'te üretilecek bir konut alanı için ciddi ölçüde yön gösterici olacaktır.

Tablo 2-2: İklim Bölgelerine Göre Optimum Yön, İyi ve Geçerli Yönlenme Aralıkları

Bina yönlenmesi					
İklim bölgesi	Optimum güneş yönlenmesi	İyi yönlenme aralıkları	Geçerli yönlenme aralıkları	Güneşe göre yerleşim doğrultusu	Rüzgârdan korunma /yararlanma
Soğuk	Geniş yüzey, güneyden 22° güneydoğu	20° güneybatı ile 45° güneydoğu	31° güneybatı ile 86° güneydoğu	Doğu-batı aksı	Rüzgâra kapalı, kuzeydoğu güneybatı aksında
İlman-nemli	Geniş yüzey, güneyden 10° güneydoğu	13° güneybatı ile 35° güneydoğu	23° güneybatı ile 49° güneydoğu	Doğu-batı aksı	Rüzgâra geniş yüzey veren
İlman-kuru	Geniş yüzey, güneyden 27° güneydoğu	10° güneybatı ile 56° güneydoğu	14° güneybatı ile 83° güneydoğu	Doğu-batı aksı	Rüzgâra geniş açıklık vermeyen
Sıcak-nemli	Geniş yüzey, güneyden 3° güneydoğu veya kuzey yön	10° güneybatı ile 19° güneydoğu	19° güneybatı ile 30° güneydoğu	Doğu-batı aksı	Rüzgâra açık, zeminden yükseltilmiş
Sıcak-kuru	Geniş yüzey, güneyden 18° güneydoğu	0° güney ile 40° güneydoğu	8° güneybatı ile 50° güneydoğu	Güneybatı kuzeydoğu aksı	Açıklıklar avlu yönünde, avlu kuzey yönde

Kaynak: Zeren, 1987; Orhon, 1988; Aktaran: Sınmaz,2014.



Kuzeyşehir Proje Alanı'nın biçimlenmesi etkileyen önemli etkenlerden bir diğeri ise alanın çevresini saran %20 üzerinde eğimli yamaçlardır. Bu eşiği aşmak için önemli olan konu ulaşım güzergâhının topoğrafyaya uyumlu olmasıdır. Kuzeyşehir Proje Alanı'nın %12'si %8 üzeri eğimlidir. %0-2 eğimli alanlar suyun drene edilmesi açısından önlem alınması gereken alanlar olmasının yanısıra; yapı yönelişi bakımından alternatifli seçenekler için fırsat niteliğindedir. %0-5 eğimli alanlarda parsel ölçeğinde alınacak önlemler ile yapının uygun yöne bakması sağlanabilir. %5-15 arası eğim aralığında eğim yönü hissedilebilir olmaya başlamaktadır. %15 üzeri eğimli alanlarda artık yaya ve araç ulaşımı için sorun yaşanmaya başlamaktadır.

Bu nedenle ulaşım aksları %15'in üzerindeki eğimli alanlarda ana akslar topoğrafya ile paralel ilerlemeli, eğime dik yollar kısa tutulmalıdır. %20 üzerindeki eğimli alanlar ise yapılaşma maliyeti yüksek bölgelerdir. Yapılar konumlanırken istinat duvarı ile güçlendirilmeli ya da toprak altında kalacak kısımların yağışlardan, toprak kaymalarından korunması için önlemler alınmalıdır.

Bunlara ek olarak Kuzeyşehir'de rüzgâr varlığı; hava akımını ve yüzey sıcaklıklarını etkileyerek ilgili yerdeki kentsel iklimi düzenleyen bir diğeri önemli doğal unsurdur. Rüzgâr, binalarda oluşan ısı kayıplarının meydana gelmesinde, binanın pasif iklimlendirme ve doğal havalandırılmasında çok önemli bir faktör olarak karşımıza çıkmaktadır. Kuzeyşehir Proje Alanı için hâkim rüzgâr yönü batı ve güneybatı yönleridir. Soğutma yükü yüksek olması beklenen Kuzeyşehir için hâkim rüzgâr yönü fırsat niteliğindedir.

Kuzeyşehir Proje Alanı'nın %10'u jeolojik açıdan önlem alınarak yapılaşılabilir alanlar kapsamındadır. Bu alanlarda özellikle stabilizasyon sorunları ve kaya düşmesi riski bulunmaktadır. Heyelan, çığ düşmesi, çökme, kaya düşmesi, su baskını gibi doğal afet risklerinin bulunmadığı ve eğimin yüzdesinin %20'den az olduğu alanlar jeolojik etüd raporu doğrultusunda yerleşim açısından uygun alan niteliğindedir.

Diğeri yandan, Kuzeyşehir Proje Alanı genelindeki yüksek erozyon nedeniyle, toprak özellikle tarım faaliyetleri için büyük ölçüde verimsizdir.

Kuzeyşehir Proje Alanı'nda doğal yapı verilerine göre farklı bölgelerin yerleşebilirlik düzeylerini ortaya koyabilmek için jeomorfolojik özellikler birbirleriyle ilişkilendirilmiştir.



Süperpoze çalışmasına altlık teşkil eden veriler Tablo 2-3'te bir arada sunulmaktadır.

Tablo 2-3: Bakı, Eğim Yüzdesi, Rüzgâr ve Jeolojik Yapıya Göre Yerleşilebilirlik Düzeyi

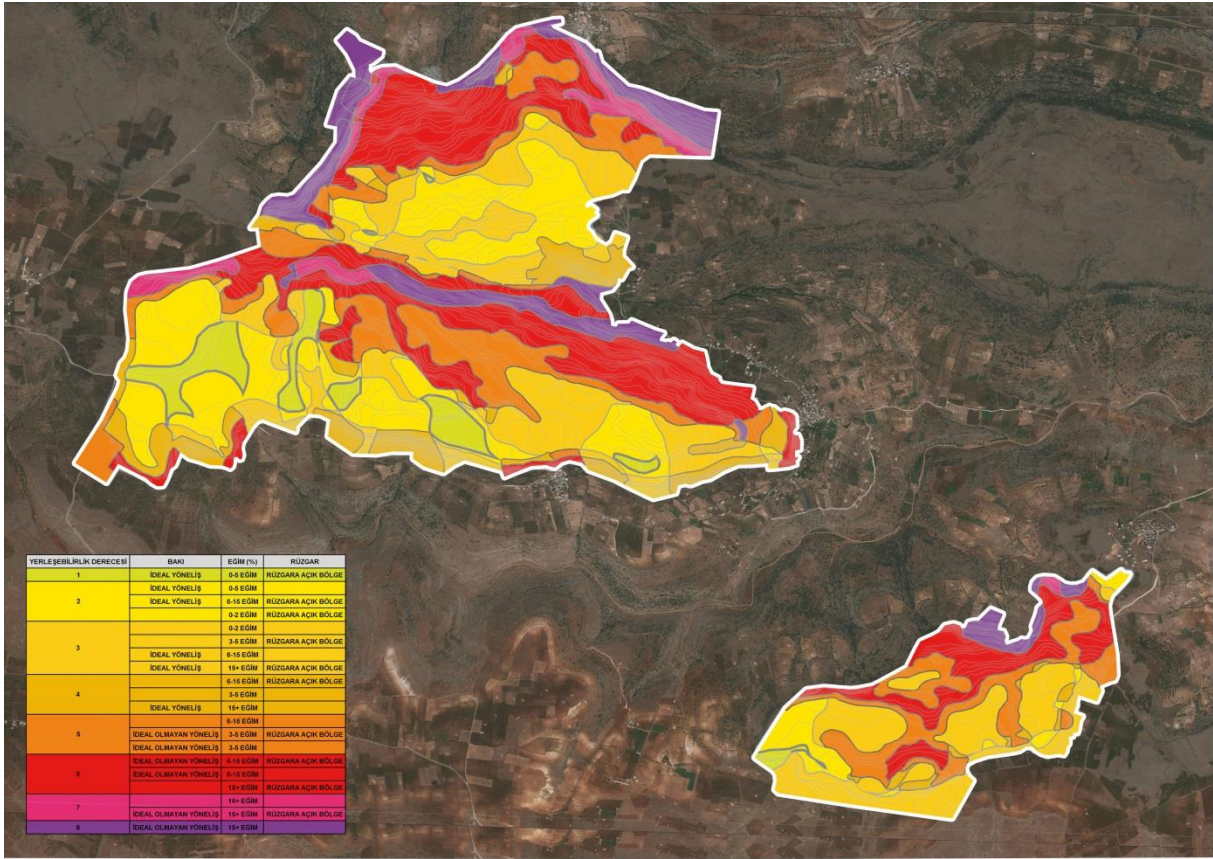
Yerleşebilirlik Düzeyi	Bakı	Eğim (%)	Rüzgâr Alma Durumu
1	İdeal Yöneliş	0-5	Rüzgâra Açık Bölge
2	İdeal Yöneliş	0-5	---
	İdeal Yöneliş	6-15	Rüzgâra Açık Bölge
	---	0-2	Rüzgâra Açık Bölge
3	---	0-2	---
	---	3-5	Rüzgâra Açık Bölge
	İdeal Yöneliş	6-15	---
	İdeal Yöneliş	15+	Rüzgâra Açık Bölge
4	---	6-15	Rüzgâra Açık Bölge
	---	3-5	---
	İdeal Yöneliş	15+	---
5	---	6-15	---
	İdeal Olmayan Yöneliş	3-5	Rüzgâra Açık Bölge
	İdeal Olmayan Yöneliş	3-5	---
6	İdeal Olmayan Yöneliş	6-15	Rüzgâra Açık Bölge
	İdeal Olmayan Yöneliş	6-15	---
	---	15+	Rüzgâra Açık Bölge
7	---	15+	---
	İdeal Olmayan Yöneliş	15+	Rüzgâra Açık Bölge
8	İdeal Olmayan Yöneliş	15+	---

Jeomorfolojik verilere dayalı olarak üretilen süperpoze çalışmasında, yerleşilebilirlik düzeyi 8 kademedeki değerlendirilmektedir:

- **1.Düzye:** Güneşlenme ile ışık edinimi etkin, radyasyon miktarı ile enerji üretim kapasitesi yüksek, doğal havalandırma potansiyeli yüksek, eğim düzeyi ideal erişilebilirlik düzeyinde olan bölgelerdir.
- **2.Düzye:** Güneşlenme ile ışık edinimi etkin, radyasyon miktarı ile enerji üretim kapasitesi yüksek, eğim derecesi itibariyle erişilebilirlik potansiyeli yüksek alanlar ile orta eğim düzeyli ancak doğal havalandırma potansiyeli yüksek bölgelerdir.
- **3.Düzye:** düze yakın eğim derecesiyle yapı yönelişi çeşitlilik arzeden erişilebilirlik potansiyeli yüksek alanlar ile ışık kazanımı ve yüksek radyasyon ile enerji üretim potansiyeli yüksek ancak artan eğim düzeyi ile erişilebilirlik potansiyeli düşmekte olan alanları kapsamaktadır.
- **4.Düzye:** Eğim düzeyi yükselmekte olan erişilebilirlik potansiyeli azalan, kısmen doğal havalandırma ve güneşlenme potansiyeli yüksek bölgeleri kapsamaktadır.
- **5.Düzye:** Güneşlenme potansiyeli daha düşük ancak uygun eğim düzeyi ile erişilebilirlik potansiyeli yükselen, kısmen doğal havalandırma potansiyeli arzeden bölgeleri kapsamaktadır.
- **6.Düzye:** güneşlenme potansiyeli daha düşük ve yükselen eğim derecesiyle erişilebilirlik açısından potansiyeli düşen ve kısmen doğal havalandırma potansiyeli arzeden bölgeleri kapsamaktadır.
- **7.Düzye:** güneşlenme potansiyeli düşük, yüksek eğim derecesi ile erişilebilirlik ve yapılanma maliyeti yüksek olan, kısmen doğal havalandırmaya açık bölgeleri kapsamaktadır.
- **8.Düzye:** güneşlenme potansiyeli düşük, yüksek eğim derecesi ile erişilebilirlik ve yapılanma maliyeti yüksek olan, doğal havalandırma potansiyeli düşük bölgeleri kapsamaktadır.

Süperpoze çalışmasına göre tespit edilen 8 kademe bölgenin özellikle ilk 6 düzeyi, yapılanma bakımından potansiyel arz eden bölgelerdir. Bu doğrultuda Kuzeyşehir Proje Alanı, yerleşilebilirlik bakımından önemli bir potansiyel taşımaktadır. Alanın yerleşilemez bölgelerini eşik sentezine dayalı olarak doğal eşikler (göl, tarım alanı, dere vb.) belirlemektedir.

Sonuç olarak, süperpoze çalışmasından elde edilen sonuçlara göre, Kuzeyşehir Proje Alanı'nda yerleşilemez alan tespit edilmemiştir. Ancak tasarım kararını coğrafya ile ilişkilendirmek için alanda doğal yapı eşiklerini belirli kategorilere göre sınıflamak gerekmektedir. Bu sonuca göre %0-2 eğim arası düze yakın olduğundan herhangi bir yöne yönelmenin bir etkisi olmayacaktır. Bu nedenle ayrı bir kategori altında değerlendirilmiştir. İdeal yön (güney batı–güney–güney doğu–doğu), %0-5 eğim ve rüzgâr hızının en yüksek olduğu (12-13 km/sa) olduğu bölgelerin çakıştığı yerler öncelikli yerleşilebilir alanlar olarak tanımlanmıştır. İdeal olmayan yön (kuzey batı–kuzey–kuzey doğu) %15'in üzerindeki alanlar, rüzgâr hızı düşük olan ve jeolojik yapıya göre önlem almak koşuluyla yerleşilebilir alanlar en son kademede yerleşilebilecek alanlar olarak tespit edilmiştir (Bkz. Harita 2-24).



Harita 2-24: Süperpoze Çalışması

2.2.2. EŞİK SENTEZİ

Kuzeyşehir Proje Alanı üzerinde mevcut yapılaşmış alan olmaması nedeniyle, planlama ve kentsel tasarım çalışmaları için çevresindeki yerleşmeler ile ilişki ve alanın jeomorfolojik yapısı en önemli etkenler olarak öne çıkmaktadır. Yapay eşikler çevresel ilişki ağlarını tanımlarken, doğal eşikler ise jeomorfolojik yapıya uygun bölgeleri öne çıkarmaktadır. Bu doğrultuda;

Yapay eşikler;

- **Yollar:** Merkez, havaalanı ve OSB bölgesi bağlantılarını ortaya koymaktadır.
- **Organize Sanayi Bölgesi:** Alanın gelişme sürecinde en önemli etkenlerden biri olarak öne çıkmaktadır.
- **Meskûn Konut Alanı:** Alanın sınırlarında ve erişim ağları üzerindeki kırsal yerleşme niteliğindeki mahallelerdir.
- **Projeler ve Teknik Altyapı:** Enerji nakil hatları, raylı sistem ev kent parkı kentin gelişme sürecinde etkili olacak unsurlardır.
- **Sit Alanı:** Alan içerisindeki 3.derece arkeolojik sit alanını kapsamaktadır.

Doğal eşikler;

- **Topoğrafya:** Sırt ve vadi oluşumları alanın yapılaşma, ulaşım, yöneliş, güneşlenme, yenilenebilir enerji kazanımı ve havalandırma koridorları bakımından yön göstericidir. Özellikle yüksek eğimli kuzey yamaçları yapılaşma bakımından önem arz eden eşikler teşkil etmektedir.
- **Doğal Alanlar:** Dere hatları ve göletler fonksiyonel gelişme ve yapılaşma için önemli eşik niteliğindedir
- **Jeolojik Yapı:** Tespit edilen önlemler alanlar yapılaşma bölgeleri açısından önemli bir eşiktir.
- **Arazi Kullanım:** Tarım, mera ve orman alanları kentin gelişimi ve yapılaşma bölgelerinin tayin edilmesinde önem arz etmektedir.

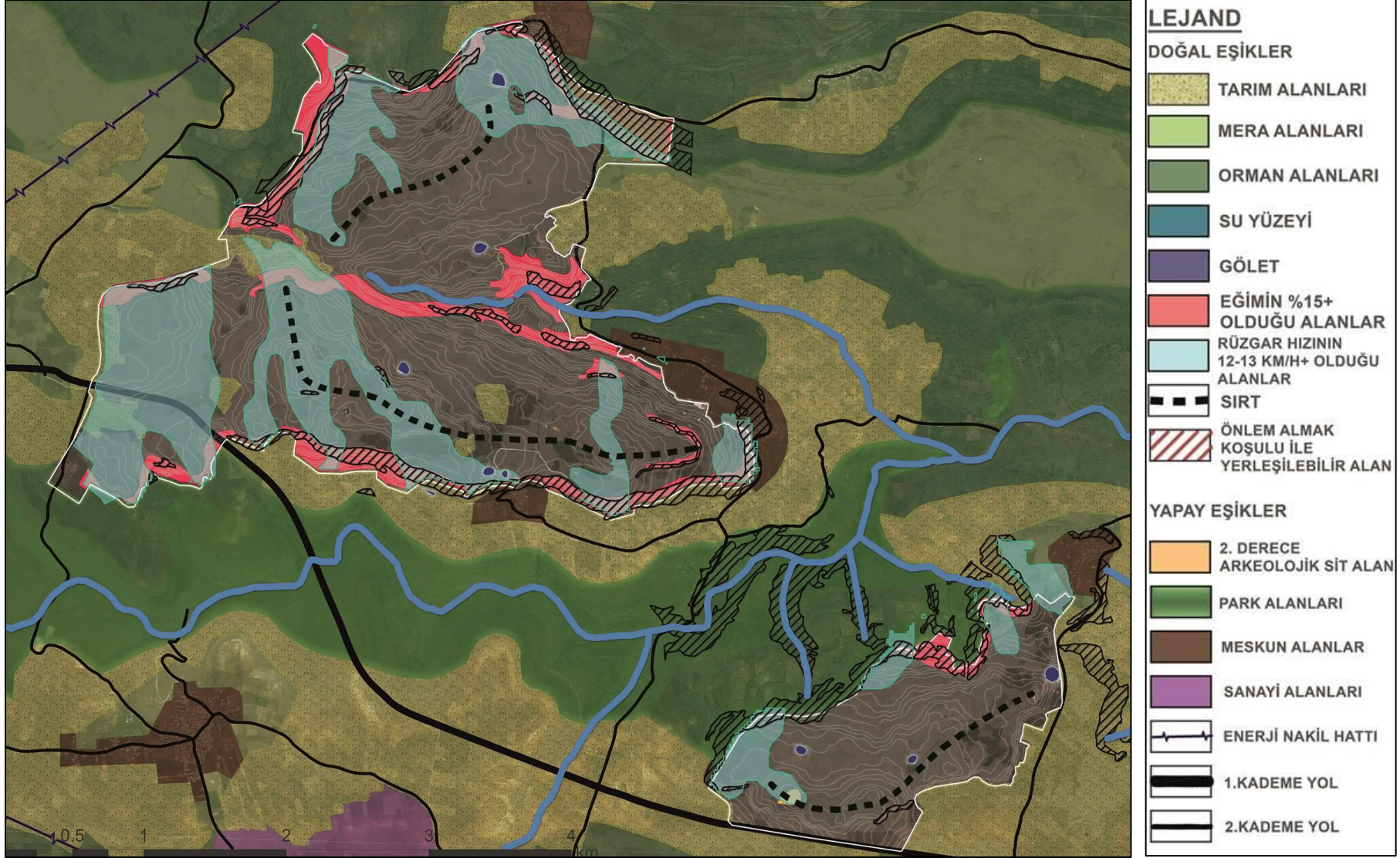
Kuzeyşehir Proje Alanı'nın güneyinde üst ölçekli plan kararı ile getirilmiş önemli kamu yatırımları bulunmaktadır. Kahramanmaraş ve Şanlıurfa'yı birbirine bağlayan karayolu ve demir yolu aksını çevreleyen kentsel yerleşmenin ve sanayi alanının baskısından kurtaracak olan bağlantı güzergâhı, alan için önemli bir yapay eşiktir.



Yine üst ölçekli plan kararlarında belirlenen üniversite alanı (5,4 ha), kentsel ve bölgesel sosyal altyapı alanı (2,2 ha), kentsel ve bölgesel yeşil ve spor alanı (2,2 ha), kentsel yerleşik alanlar (75,3 ha), ağaçlandırılacak alan ve dikili tarım alanları kararları getirilmiştir. Bu kararlardan bazıları mevcut arazi kullanımı tarif ederken, bazıları gelecekteki duruma işaret etmektedir. Her koşulda, söz konusu kararlar Kuzeyşehir Proje Alanı için yapay eşik niteliğindedir. Özellikle mutlak tarım alanları 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 3.maddesinde *“Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topografik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazileri”* olarak tanımlanan alanlar aynı Kanun'un 13.maddesinde bulunan *“Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.”* ibaresiyle koruma altına alınmıştır.

Yerleşme için diğer önemli eşik 1/25.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'nın getirdiği nüfus kararlarıdır. Kuzeyşehir Proje Alanı alan için düşük yoğunluk (51 kişi/ha-150 kişi/ha) kararı getirilmiştir. Plan kararlarına göre, konut alanlarında 58.650 kişi ile 171.500 kişi arasında bir nüfus yaşayabilecektir. Hedef yılı 2030 olan Gaziantep Ulaşım Ana Planı'nda Gaziantep nüfusunun 3,3 milyonun üzerinde olacağı öngörülmüştür. Özellikle kentin kuzeyinde (Kuzeyşehir, Yukarı Beylerbeyi) imar planı kararları ile getirilen fonksiyonlar (çalışma, barınma, kentsel sosyal altyapı alanları) ulaşım talebini etkileyecektir. 2040 yılını hedef alan Çevre Düzeni Planı'nda ise hedef nüfus 3.990.000 kişidir. Planda söz konusu talep dikkate alınarak, kentin kuzey bölgesine erişimini sağlamak için yeni bir raylı sistem güzergâhı önerilmiştir. Önerilen bu güzergâh Gar ile Stadyum arasında olacak şekilde planlanmış ve kuzey yerleşimlerin ve Karşıyaka bölgesinin kent merkezi ile ulaşım bağlantısı sağlanmıştır.

Bu doğrultuda, bölgenin kısa vadede nüfus hareketliliği ve yapılaşma sürecine gireceği açıktır. Doğal ve yapay eşikler tasarım ve uygulama sürecini tayin edecek temel etkenlerdir. Yapılan eşik sentezi ve süperpoze çalışmasına dayalı olarak Kuzeyşehir Proje Alanı'nın büyük bir kısmının yerleşime uygun bir bölge olduğu sonucuna varılmaktadır (Bkz. Harita 2-25).



Harita 2-25: Eşik Sentezi



2.2.3. SENTEZ

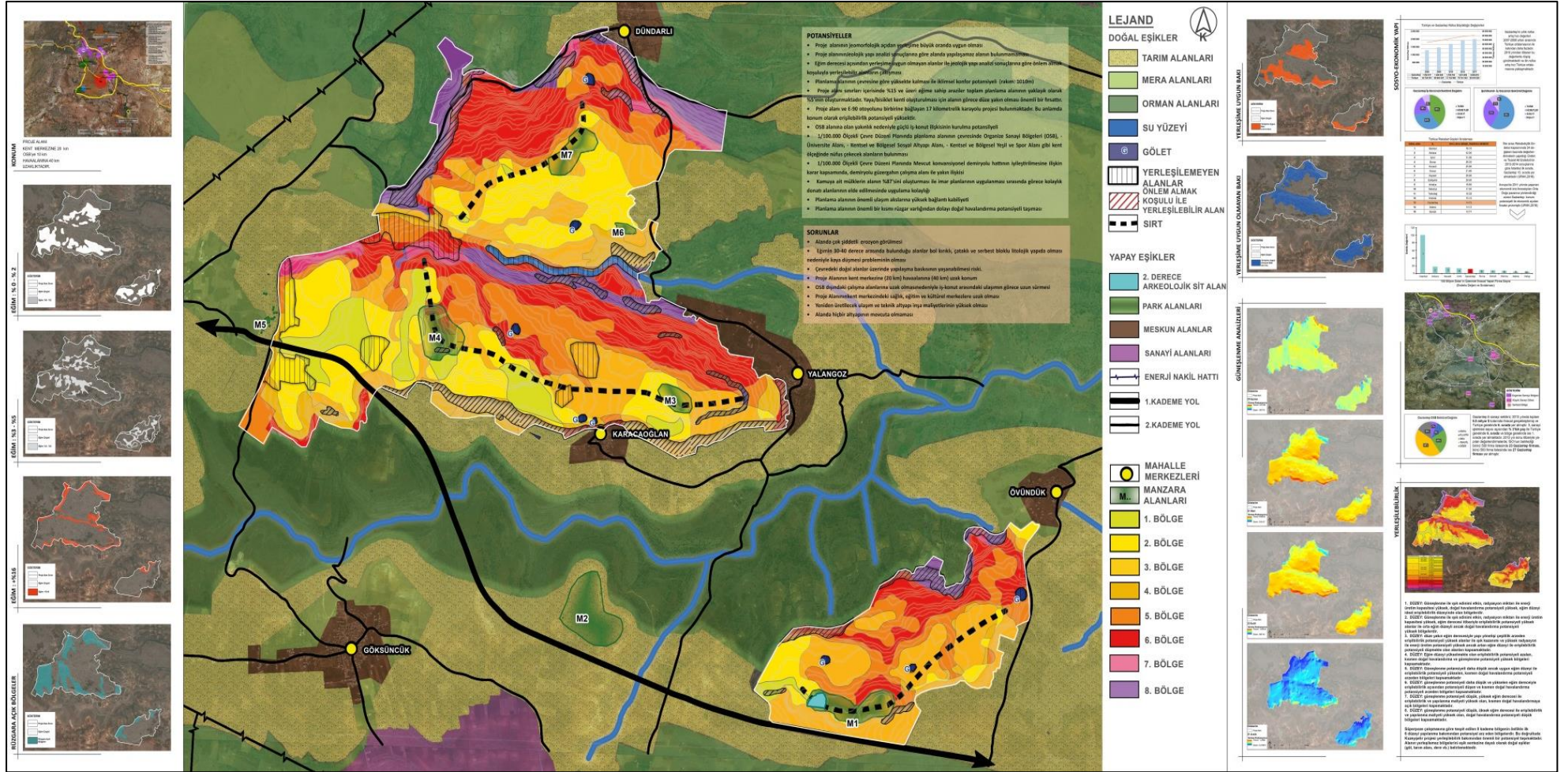
Gaziantep günümüzde ticaretin ve üretimin önemli bir merkezidir. Bu nedenle tarihten gelen kimliğini korumaya devam ederek daha da zenginleştirmektedir. Sanayi üretimin yoğunlaşması ile sanayi kenti, tarihsel birikimi ile turizm kenti kimliklerini üstlenmektedir. Hizmetlerin sunumu ve ticari yaşamdaki bu çeşitlenme ve derinleşme kaliteli fiziksel mekân ile desteklenmelidir. Ancak bakımsız kalmış ve yıpranmış kentsel altyapı ve üst yapı hala kentin gündelik yaşamı içinde kullanılmakta olduğundan, dönüştürülmesi oldukça maliyetlidir. Kuzeyşehir Proje Alanı'nın gelişmeye açılmasındaki en önemli dış etmen, mevcut kentsel yaşamın potansiyellerini değerlendiremediği bu sorun sarmalıdır.

Bu kapsamda Kuzeyşehir Proje Alanı, kentin üst ölçekli planlama çalışmalarında eğitim alanlarının, kentsel sosyal altyapı alanlarının ve ulaşım yatırımlarının yer seçeceği bir gelişme bölgesi olarak tanımlanmıştır. 130.000 kişinin istihdam edileceğinin öngörüldüğü OSB alanı, mevcutta da Şehitkâmil İlçesi'ndeki çalışanların %40'nın istihdam edildiği bir alandır. Kentin kuzeyinde olan böylesi önemli bir çekim merkezi, kuzey-güney aksında yoğun bir hareketlilik yaşanmasına sebep olmaktadır. Kuzeyşehir Proje Alanı, OSB'nin kuzedoğusunda bulunmakta olup; mevcut kentin özellikle pik saatlerde yaşadığı bu gidip gelme hareketini kırarak etkiye sahip olacaktır.

Kuzeyşehir Proje Alanı, Gaziantep kent merkezine göre daha yüksek bir rakımda konumlanmaktadır. Doğal ve yapay eşikler uyanınca alanın büyük bir kısmının yerleşime uygun olması, OSB alanına yakın konumdaki alanın gelişme alanı niteliğini güçlendirmektedir.

Gaziantep, geleneksel yerleşme dokusu tasarlanacak alan için önemli bir referans kaynağıdır. Diğer yandan, Kuzeyşehir Proje Alanı'nın gelişme sürecinde yapılaşma baskısının özellikle alanın yakın çevresinde yer alan tarım ve kırsal yerleşim alanlarında artması beklenmektedir. Bu doğrultuda, alanın planlanmasından kaynaklanan bu sorunların en aza indirilmesi için verilen arazi kullanımı kararlarının, bu etkileri azaltacak şekilde belirlenmesi gerekmektedir.

Yaklaşık 1.123 ha büyüklüğündeki Kuzeyşehir Proje Alanı için üst ölçekli planlarda seyrek yoğunluk (51-150 kişi/ha) kararı getirilmiştir. Bu karara göre alanda 58.650 ile 171.500 kişi arasında bir nüfus yerleşebilir. Alanın %67'si TOKİ ve Maliye Hazinesi'nin mülkiyetindedir. Bu durum hem projenin uygulanması hem donatıların elde edilmesini hızlandıracaktır.



Harita 2-26: Sentez



Yukarıda belirtilenlere ek olarak, Kuzeyşehir Proje Alanı kapsamındaki **potansiyeller** aşağıdaki gibi özetlenebilir;

POTANSİYELLER

- Alanın jeomorfolojik açıdan yerleşime büyük oranda uygun olması
- Jeolojik yapı analizi sonuçlarına göre alanda yapılaşamaz alanın bulunmaması
- Eğim derecesi açısından yerleşime uygun olmayan alanlar ile jeolojik yapı analizi sonuçlarına göre önlem almak koşuluyla yerleşilebilir alanların çakışması
- Çevresine göre yüksekte kalan alanın iklimsel konfor potansiyeli (Rakım: 1.010 m)
- Alanın görece düze yakın olması (alanın yaklaşık %5'i, %15 ve üzeri eğime sahiptir) yaya/bisiklet kenti oluşturulması için önemli bir fırsat sunması
- Alan ile E-90 Otoyolu'nu birbirine bağlayan 17 kilometrelik karayolu projesinin, alanın erişilebilirlik potansiyelini yükseltmesi
- OSB alanına olan yakınlık nedeniyle güçlü iş-konut ilişkisinin kurulma potansiyeli
- Çevre Düzeni Planı'nda planlama alanının çevresinde Organize Sanayi Bölgeleri (OSB), Üniversite Alanı, Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı ve Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı gibi kent ölçeğinde nüfus çekecek alanların önerilmesi
- Çevre Düzeni Planı'nda yer alan mevcut konvansiyonel demiryolu hattının iyileştirilmesi kararının, alana olumlu katkısının olması
- %87 oranındaki kamuya ait mülkler ile imar planlarının uygulanması sırasında donatı alanlarının elde edilmesinde uygulama kolaylığı
- Alanın önemli ulaşım akslarına yüksek bağlantı kabiliyeti
- Alanın önemli bir kısmındaki rüzgâr varlığından dolayı doğal havalandırma potansiyeli taşıması



Kuzeyşehir Proje Alanı kapsamındaki **sorunlar** ise aşağıda özetlenmektedir;

SORUNLAR

- Alanda çok şiddetli erozyon görülmesi
- Eğimin %30-40 arasında bulunduğu alanların bol kırıklı, çataklı ve serbest bloklu litolojik yapıda olması nedeniyle kaya düşmesi probleminin olması
- Çevredeki doğal alanlar üzerinde yapılaşma baskısının yaşanabilmesi riski
- Alanın kent merkezine (20 km) ve Havalimanı'na (40 km) uzak olması
- OSB dışındaki çalışma alanlarına uzak olmasınedeniyle, iş-konut arasındaki ulaşımın görece uzun sürmesi
- Alanın kent merkezindeki sağlık, eğitim ve kültürel merkezlere uzak olması
- Yeniden üretilecek ulaşım ve teknik altyapı inşa maliyetlerinin yüksek olması
- Alanda hiçbir altyapının mevcuta olmaması

Sentez çalışmasının temel sonuçlarına göre; Kuzeyşehir Proje Alanı'nın yerleşime uygunluk düzeyinin yüksek olması, erişilebilirlik potansiyeli ile iş-ev mesafeleri için potansiyel teşkil etmesi ve yeniden üretilecek bir kent olması nedeniyle birçok sorun ile karşılaşılmadan en baştan önlem alınabilmesi potansiyelinin yanı sıra inşaa süreci maliyetleri ve doğal çevreye baskı riski dikkate değer başlıca hususlardır.

2.2.4. TAŞIMA KAPASİTESİ

Varsayım-1: 1/25.000 ölçekli Gaziantep 2040 Nazım İmar Planı'nın Kuzeyşehir Proje Alanı'na yönelik kararlarına göre alanda 58.650 ile 171.500 kişi arasında bir nüfus yaşayabilecektir.

Varsayım-2: Sentez çalışmaları sonucunda, alanda yerleşileme uygun olmayan alanlar belirlenmiştir. Bu alanlar tarım ve gölet alanları, arkeolojik sit alanı gibi kurum görüşleri ile belirlenen eşikler ile doğal yapı sentezi sonucu eğim yönü (ideal olmayan yön), eğim derecesi (%15+), rüzgâr almayan alanlar ve jeolojik etüt sonucuna göre önlem almak koşuluyla yerleşilebilir alanlardır.



Yerleşime uygun olmayan olarak belirlenen alanların dışındaki her alana yerleşilebilir olduğu varsayılırsa; Kuzeyşehir Proje Alanı'nda 43.063 kişi ile 126.656 kişi yaşayabilecektir.

Varsayım-3: Alan'da sadece eğim yönü, eğim yüzdesi ve rüzgâr alma durumuna göre belirlenen birinci kademe yerleşilebilir alanlara yerleşildiğinde ise 20.788 kişi ile 61.140 kişi yerleşebilmektedir.

Varsayım-4: Birinci kademe ve ikinci kademe yerleşilebilir alanlara yerleşildiği varsayımına göre ise Kuzeyşehir Proje Alanı'nda 45.022 kişi ile 132.419 kişi yaşayabilir (Bkz. Tablo 2-4).

Tablo 2-4: Yerleşilebilirlik Derecesine Göre Kuzeyşehir İçin Kapasite Nüfus

		Hektar	51 ki/ha	150 ki/ha
Toplam Planlama Alanı		1.150		
Toplam Gelişme Alanı		786	40,067	117,843
Yerleşime Uygun Olmayan Alan	Tarım Alanı	48,28		
	Gölet Alanı	2,95		
	Arkeolojik Sit Alanı	1,21		
	5. Kademe Yerleşilebilir Alan	253,20		
	Toplam	306,63	43,063	126,656
1. Derece Yerleşilebilir Alan		40,60	20,788	61,140
2. Derece Yerleşilebilir Alan		475,19	45,022	132,419

Sonuç olarak; Kuzeyşehir Proje Alanı'nda yapılan detaylı sentez sonucunda ortaya çıkan yerleşilebilirlik durumu ile üst ölçekli plan kararlarında belirtilen yoğunluk değerleri ilişkilendirildiğinde, alanda en az 20.788 kişi, en çok 171.500 kişi yaşayabilecektir (Bkz. Tablo 2-5).

Tablo 2-5: Farklı Varsayımlara Göre Kapasite Nüfuslar

Varsayımlar	Nüfus (Kişi) Üst Değer	Nüfus (Kişi) Alt Değer
Varsayım-1	171.500	58.650
Varsayım-2	162.656	43.063
Varsayım-3	61.140	20.788
Varsayım-4	132.419	45.022

2.3. PAYDAŞLARIN TALEP, İHTİYAÇ VE BEKLENTİLERİ

Gaziantep Kuzeyşehir Projesi bir yandan Gaziantep İli'nin geleceğe dönük konut ihtiyacını karşılama potansiyeli taşıırken, diğer yandan bölgesel ölçekte yeni bir çekim merkezi oluşturmayı amaçlamaktadır. Bu doğrultuda, yapılacak proje ile kullanıcı ihtiyaçları, topoğrafya, iklim, çevre vb. etkenler dikkate alınarak doğru çözümler geliştirilerek model bir kentsel çevre üretilmesi hedeflenmektedir.

Bu kapsamda, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)'nin 2014 sonrasında uygulamaya başladığı “Yeni Yerleşimler Yenilenen Şehirler” vizyonunun ilk ve en büyük uygulaması olan ve aynı zamanda temel konsepti ve çalışma modeli açısından TOKİ'nin örnek projesi olan Gaziantep Kuzey Şehir Projesi kapsamında yürütülen planlama ve kentsel tasarım çalışmalarını bölgedeki yerel aktörlerin aktif katılımıyla şekillendirmek üzere TOKİ ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi işbirliği ile yerel temsilcilerin fikir, görüş ve önerilerinin ele alındığı bir dizi etkinlik düzenlenmiştir.

Söz konusu etkinliklerin temel amacı; kullanıcı ihtiyaçlarının saptanması ve doğru çözümler geliştirilerek gelecek çalışmalara örnek olacak bir yaşam çevresi üretilmesidir.

Bu bağlamda Kuzeyşehir Projesi'nin katılımcılık süreci; ön aşama (Uzmanlar Toplantısı), ve ana aşama (Paydaş Analizi, Derinlemesine Mülakatlar, Beyin Fırtınası Toplantısı, Arama Konferansı ve Çalıştay) olmak üzere iki ana ve 6 alt aşamada kurgulanmıştır (Bkz. Şekil 2-7).



Şekil 2-7: Paydaş Katılım Sürecinin Temel Bileşenleri

2.3.1. ÖN AŞAMA

Sürecin başında, İdaremizin ev sahipliğinde; şehir ve bölge planlamadan sosyolojiye, mimarlıktan inşaat mühendisliğine kadar farklı dallarda uzmanların katılımıyla istişare toplantısı yapılarak, Gaziantep Kuzeyşehir Projesi sürecinin nasıl şekillendirilmesi ve yürütülmesi gerektiği konuları ele alınmıştır.

Prof.Dr. Hüseyin Kaptan (Şehir ve Bölge Planlama), Prof.Dr. İsmail Çoşkun (Sosyoloji), Prof.Dr. Murat Gül (Mimarlık), Prof.Dr. Zekai Celep (İnşaat Mühendisliği), Doç.Dr. Halit Özen (İnşaat Müh. Ulaştırma), Doç.Dr. Sami Öncel (Çevre Mühendisliği), Yrd.Doç.Dr. Enes Yaşa (Mimarlık/Enerji Verimliliği), Yrd.Doç.Dr. Halil İbrahim Düzenli (Mimar), Yrd.Doç.Dr. Murat Şentürk (Sosyoloji), Yrd.Doç.Dr. Yunus Uğur (Sosyoloji), Dr. Özdemir Sönmez (Şehir ve Bölge Planlama), İhsan Sarı (Mimar), Mehmet Öğün (Mimar) ve Salih Pulcu (Mimar)'nun katılımıyla gerçekleştirilen toplantıda Kuzeyşehir Projesi için aşağıdaki öneriler gündeme getirilmiştir:



Planlama Boyutunda

- Gaziantep'linin görüşlerine başvurularak, plan kararlarının öncelik verdikleri konular göz önünde bulundurularak şekillendirilmesi,
- Sadece sanayide çalışanlara yönelik bir konut alanı olarak düşünülmemesi; bölgeye gelecek, önerilecek bazı fonksiyonlar ile kimlik kazandırılması,
- Kent bütünü ile entegrasyonunun ve kente yapacağı etkilerin iyi analiz edilmesi,
- Mevcut şehir ile ilişkilerinin iyi kurgulanması,
- İstanbul Başakşehir ve Beylikdüzü uygulamalarının iyi analiz edilmesi,
- Proje alanı ölçeğinde gerekli detay analizlerin yapılması,
- Konut-sanayi ilişkisinin iyi irdelenmesi,
- Kendi kendine yeten/geliştiren, OSB'den beslenmeyen bir şehir olması,
- Çeperlere doğru yoğunluğun azalması, şehrin eteklerinde-uç noktalarında bahçeli evlerin olması,
- Şehir ölçeğindeki fonksiyonların iyi belirlenmesi,
- Çevredeki sanayiye de hizmet verecek ciddi bir merkez olması,
- Proje alanında çöküntü bölgelerinin rehabilitasyonu ve desantralizasyonu (kentsel dönüşüm) için kullanılacak depo alanların olması,
- Hızlı göçe karşı iyi tasarlanması,
- Farklı disiplinlerin bir arada çalıştırılması,

Mimari ve Kentsel Tasarım Boyutunda

- Gaziantep'linin görüşlerine başvurularak, mimari ve kentsel tasarım kararlarının öncelik verdikleri konular göz önünde bulundurularak şekillendirilmesi,
- Modern ile gelenekselin sentezlenmesi,
- Kimlik ve yerelden yararlanma konusuna dikkat edilmesi,
- Mahalle konsepti esas alınarak, yatay mimariye öncelik verilmesi,
- Çocuk dostu, yaşlı dostu, engelli dostu şehirlerin analiz edilmesi,
- 2+1 şeklinde küçük evlerin tercih edilmemesi, balkonların büyük olması,
- Mimaride iklim koşullarının (avlu-rüzgâr vb.) göz önünde bulundurulması,
- Ekolojik kent arayışının gözetilmesi ve bu kapsamda enerji verimliliği ve yeşil bina konularına önem verilmesi,



- Atık su kurgusu iyi bir şekilde çözümlenmesi,
- Yağmur suyunun nasıl değerlendirileceğinin düşünülmesi,
- Farklı mimari üretilere öncü olması,
- Yapı malzemesi olarak yöreye özgü taşların kullanılması,
- Ada ölçeğinde ısıtma sistemlerinin düşünülmesi,
- Islak hacimlerin gün ışığından yararlanmasının sağlanması,
- Yapım maliyetinin yanında bakım maliyetinin de düşünülmesi,

Ulaşım Boyutunda

- Ulaşımın iyi bir şekilde çözümlenerek, alan içi-alan dışı erişim durumunun karşılaştırılması,
- Çekim merkezi olarak OSB'ye gidiş gelişin iyi analiz edilmesi,
- Araç sahipliğinin iyi etüt edilmesi,
- Kent merkezi ile entegre raylı toplu taşıma sisteminin olması,
- Geniş yolların olması,
- Yaya ve bisiklet ulaşımına öncelik verilmesi,

Hedef Kitle Boyutunda

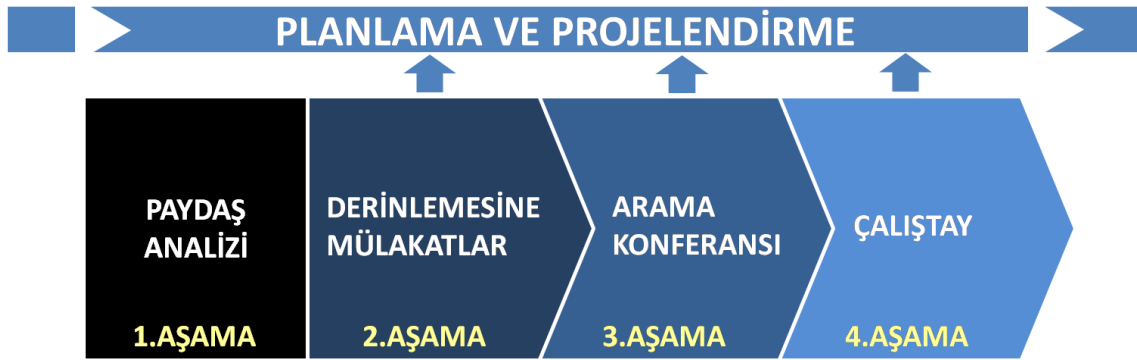
- Sosyolojik araştırmalar yapılarak, burada kimlerin yaşayacağını, bu araştırmaların sonucuna göre belirlenmesi,
- OSB'ye yakın olduğu için ağırlıklı olarak düşük gelir grubunun tercih edecek olsa da bölgede her gelir grubundan yaşayanların olması,
- Projede, hazır arsa üreterek kendi evini kendi inşa edecek insanlara da imkân verilmesi,

Kentsel ve Çevresel Etki Boyutunda

- Rant üreten bir alan olmamasına yönelik önlemlerin alınması,
- Tarım alanlarının korunması, bu alanlarının hobi alanı olarak kullanılması,
- Projenin çevresi ile sosyolojik etkileşiminin iyi bir şekilde irdelenmesi,
- Şehrin geleceğinin kurallara bağlanması, kanun ve yönetmelik çerçevesinde şehir yönetimi modelinin oluşturulması.

2.3.2. ANA AŞAMA

Paydaş katılım sürecinin ana aşaması, yapılması planlanan etkinliklerin özellikleri ve birbirine katkı verme durumları göz önünde bulundurularak; 2016 yılı Mayıs-Ağustos döneminde birbirini takip eden 4 aşamalı (paydaş analizi, derinlemesine mülakatlar, arama konferansı ve çalıştay) olarak programlanmıştır (Bkz. Şekil 2-8).



Şekil 2-8: Ana Aşamanın Temel Bileşenleri

i. Paydaş Analizi

Bir ürün, hizmet ya da projeden doğrudan veya dolaylı, olumlu ya da olumsuz yönde etkilenen veya sonucu etkileyen kişi, grup veya kurumlar “paydaş” olarak tanımlanabilir. Eden ve Ackermann, “Bir kurumun stratejik geleceğini etkileme, dâhil olma ya da değiştirme gücü olan kişi ya da grupları” paydaş olarak tanımlamaktadır. Stratejik yönetimin en önemli bileşenleri arasında yer alan “Paydaş Analizi” kısaca, işletme veya projenin paydaşlarının belirlenmesi, tanımlanması, haritalandırılarak önceliklendirmesi olarak tanımlanabilir. Buna göre, yapılacak bir paydaş analizi çalışması;

- Paydaşların tespiti,
- Paydaşların önceliklendirilmesi,
- Paydaşların değerlendirilmesi,
- Paydaşların görüş ve önerilerinin alınması ve değerlendirilmesi

aşamalarından oluşmaktadır.

Gaziantep Kuzeyşehir Proje çalışmasıyla ilgili olabilecek paydaşların tanımlanarak, önem ve etki derecelerini belirlemek üzere önem/etki analiz yapılmıştır. Bu kapsamda, Gaziantep Kuzeyşehir Projesi'nden Tablo 2-5'teki konu başlıkları esas alınarak doğrudan ve dolaylı sorumlu kurum ve kuruluşların yanı sıra, görüşlerine başvurulması projeye katkı sağlayacak farklı sektörlerden kurumlardan oluşan 114 adet paydaş kurum belirlenmiştir.

Tablo 2-5: Paydaş Analizinde Esas Alınan Konu Başlıkları

Genel Vizyon	Nüfus (Demografik) Yapı Açısından
Bölge Bütünü (Genel)	Sosyal ve Ekonomik Yapı
Kent Bütünü (Genel)	Ulaşım ve Erişilebilirlik
Fiziki Yapılaşma	Doğal Yapı
Konut Tipolojisi	Kentsel Hizmetler

Paydaş Analizi çalışmanın ikinci aşamasında ise belirlenen 114 kurum; TOKİ, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi, projeyi yürüten ekip ve proje danışmanları tarafından puanlanmıştır. Söz konusu puanlama; 1 ile 5 arasında (1 en az, 5 en çok olacak şekilde) yapılmıştır. Verilen puanlar toplanarak, her bir kurumun toplam puanı elde edilmiş ve çoktan aza doğru sıralanmıştır. Bu sıralamada en düşük puanlı kuruluş 100 kabul edilmiş ve buna bağlı olarak diğer kurumlar puanlandırılmıştır. Böylece paydaş kuruluşların bu proje açısından ne kadar önemli ve ne kadar etkin olduğunu (etkileme gücünü) belirlemek üzere puan sıralamasına göre gruplandırılmış ve önceliklendirilmiştir. En alt sıradaki kurumun 100 kabul edilmesine bağlı olarak, en yüksek puan 510 bulunmuştur. 100-510 arası oluşan puanlama listesi de “önem” ve “etki” açısından Tablo 2-6'daki gibi gruplandırılmıştır.

Tablo 2-6: Önem ve Etki Açısından Gruplandırma

Puan	Önem	Etki
100 – 199	Önemsiz	Etkisiz
200 – 299	Az Önemli	Az Etkili
300 – 399	Önemli	Etkili
400 – 499	Çok Önemli	Çok Etkili
500 ve üstü	Kritik Önemli	Kritik Etkili

“Önem” ve “Etki” açısından yapılan gruplandırmanın ardından, 114 kurum Kuzey Şehir Projesi’ne yapabileceği katkı açısından gruplandırılmıştır (Tablo 2-7). Söz konusu gruplama; derinlemesine mülakat, beyin fırtınası, arama konferansı ve çalıştay katılımcılarının belirlenmesinde altlık olarak kullanılmıştır.

Tablo 2-7: Paydaşların Önem/Etki Grubu ve Projeye Dahil Edilme Matrisi

Etkinlik	Mülakat	Beyin Fırtınası	Arama Konferansı	Çalıştay
Grup				
100 – 199	---	Dâhil Et	---	---
200 – 299	---	Dâhil Et	Dâhil Et	---
300 – 399	---	Dâhil Et	Dâhil Et	Dâhil Et
400 – 499	Dâhil Et	Dâhil Et	Dâhil Et	Dâhil Et
500 ve üstü	Dâhil Et	Dâhil Et	Dâhil Et	Dâhil Et

Sonuç olarak, katılımçılık sürecinin 1. aşamasını oluşturan Paydaş Analizi kapsamında, Gaziantep Kuzeyşehir Projesi’nin planlanmasından sorumlu ve bu süreçten etkilenecek olan paydaşlar tanımlanmış ve her bir paydaşın projeye ne tür katkılar sunabileceği belirlenmiştir.

ii. Derinlemesine Mülakatlar

Nitel araştırmalarda sıklıkla kullanılan yöntemlerden biri olan “derinlemesine mülakat”;

- Araştırılan konunun bütün boyutlarını kapsayan,
- Açık uçlu soruların sorulduğu,
- Detaylı cevapların alınmasına olanak sağlayan,
- Yüz yüze ve birebir görüşülerek bilgi toplamayı amaçlayan

bir veri toplama tekniğidir.

Gaziantep Kuzeyşehir Projesi’nde katılımçılığın sağlanması adına yürütülen çalışmaların ilk aşamasında kurumsal ya da kişisel olarak etkili, bilgili, konu odaklı, gözlemsel ve deneysel olarak birikimli olduğu kabul edilen farklı kesimlerden 14 kanaat önderi ile “derinlemesine mülakat” tekniği ile görüşülmüştür (Tablo 2-8).

Tablo 2-8: Derinlemesine Mülakat Yapılan Temsilciler

Ad Soyad	Kurum	Ünvan
Abdülkadir KONUKOĞLU	Gaziantep Sanayi Odası	E. Meclis Başkanı
Ahmet ÜMİT	Serbest	Yazar
Eyüp BARTIK	Gaziantep Ticaret Odası	Yönetim Kurulu Bşk.
Fatma ŞAHİN	Gaziantep Büyükşehir Belediyesi	Belediye Başkanı
Gökhan ÇELİKTÜRK	İnşaat Müh. Odası Gaziantep Şubesi	Şube Başkanı
Hasan ALAN	Gaziantep Çevre ve Şehircilik İl Md.	İl Müdürü
Hasan Özgür GİRİŞKEN	Mimarlar Odası Gaziantep Şubesi	Şube Başkanı
Hüseyin KILIÇ	Şahinbey Belediyesi	Başkan Yardımcısı
Hüseyin SÖNMEZLER	GASKİ	Genel Müdür
İbrahim APA	Gaziantep İnşaat Müteahhitleri Derneği	Dernek Başkanı
M.Yavuz COŞKUN (Prof.Dr.)	Gaziantep Üniversitesi	Rektör
Mehmet Mert YETKİNŞEKERCİ	Şehir Plancıları Odası İl Temsilciliği	İl Temsilcisi
Rıdvan FADILLIOĞLU	Şehitkamil Belediyesi	Belediye Başkanı
Tamer YILMAZ (Prof. Dr.)	Hasan Kalyoncu Üniversitesi	Rektör

2016 yılı Mayıs ayında Şehir ve Bölge Plancısı Dr.Özdemir SÖNMEZ tarafından yapılan görüşmelerde, Gaziantep Kuzey Şehir Projesi'ne ilişkin "ucu açık" sorular sorulmuş ve konuyla ilgili kişisel görüş ve önerilerini bildirmeleri talep edilmiştir. Ortalama 1 saat süren görüşmelerde, mülakat yapılan kanaat önderlerine aşağıdaki 4 soru yöneltilmiştir:

Soru – 1	Kuzey Şehir Projesi'nin Gaziantep'e ve Bölgeye olumlu/olumsuz katkıları sizce neler olacaktır?
Soru – 2	Kuzey Şehir Projesi'nin niteliği ve yeterliliği açısından önem/öncelik verilmesi gereken konular sizce neler olmalıdır?
Soru – 3	Kuzey Şehir Projesi içinde ve yakın çevresinde yer alması ve yer almaması gereken fonksiyonlar sizce nelerdir?
Soru – 4	Kuzey Şehir Projesi'nin etkinliği/başarısı için atılması gereken somut adımlar sizce nelerdir?

Kuzeyşehir Projesi için önemli ve etkili olacağı saptanan kurumları temsil eden kişiler ile yapılan derinlemesine görüşmelerde ağırlıklı olarak aşağıdaki konular gündeme getirilmiştir.

Kuzeyşehir Projesi'nin Gaziantep'e ve Bölgeye Katkıları

- Konut talebinin karşılanması,
- Mevcut kent içinde yoğunluğun azalması,
- Planlı bir yerleşme yaratma fırsatı sunması,
- Gecekondu alanlarının dönüşümünden etkilenecek nüfus için konut stoku yaratması,
- Çalışma alanlarını ve dolaylı olarak istihdamı artırmasıdır.

Kuzeyşehir Projesi'nin Olası Olumsuz Etkileri

- Göç hızını artırması,
- Kalifiye olmayan işgücünü çekmesi,
- Su kıtlığı sorunu,
- Trafik sıkışıklığı,
- Proje alanının mera olması ve çevredeki kırsal yerleşmelerin ekonomik yaşamını etkilemesidir.



Fotoğraf 2-5: Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanı ile Yapılan Derinlemesine Mülakat

Kuzeyşehir Projesi'nde Öncelik Verilmesi Gereken Konular

- Kent ile ulaşım bağlantıları güçlü olmalı; bu kapsamda toplu ulaşım (özellikle raylı sistemler), bisiklet yolları ve yaya ulaşımına ağırlık verilmelidir.
- Tüm yerleşme birimlerinin ihtiyaç duyacağı donatılar bölgenin ihtiyacı kadar ayrılmalıdır.
- Yapı tipleri eğim, iklim ve kültürel yapıya uygun olmalıdır.
- Proje kapsamında ve yakın çevresinde tüm kentsel donatı alanları yer almalı, sanayi alanı, çöp toplama/arıtma merkezi gibi kirlilik yaratıcı fonksiyonlardan uzakta yer seçilmelidir.

Kuzeyşehir Projesi'nin Etkinliği/Başarısı İçin Konular

- Güçlü ulaşım bağlantıları kurgulanmalı,
- Kentsel altyapı standartları sağlanmalı,
- Kentsel altyapının inşasında her türlü teknolojik ve mühendislik çözümlerinden yararlanılmalı ve uzun erimli olmalı,
- Detaylı uygulama ve iş programı hazırlanmalı,
- Arsa spekülasyonu önlenmelidir.



Fotoğraf 2-6: Gaziantep Üniversitesi Rektörü ile Yapılan Derinlemesine Mülakat



iii. Beyin Fırtınası Toplantısı

Kuzeyşehir Projesi'nde katılımı sağlamayı hedefleyen etkinliklerin ikinci etabında, 23 Mayıs 2016 tarihinde Paydaş Analizi çalışmasında 300 ve üzeri puan alan kurumlardan 45'ini temsil eden katılımcılar ile Beyin Fırtınası toplantısı gerçekleştirilmiştir.

Beyin Fırtınası, geleneksel yöntemlerin dışında, sorunlara çözüm bulmak amacıyla kullanılan yöntemlerden bir tanesidir. Kısa sürede çok fazla fikrin üretilmesine olanak sağlayan bu yöntemde, belli bir konuda yenilikçi ve farklı bakışlara dayalı fikirler üretmek için yoğun ve serbest bir tartışma ortamı sağlanmaktadır.

Beyin Fırtınası toplantısı, moderasyon yöntemiyle ve "U Masa" düzeninde herkesin birbirini göreceği şekilde 4 oturum şeklinde gerçekleştirilmiş ve her oturumda belirlenen gündeme ilişkin olarak katılımcılardan görüş ve önerilerini ifade etmeleri istenmiştir.

Beyin Fırtınası toplantısından elde edilen sonuçlar aşağıda özetlenmiştir:

Gündem – 1

Kuzey Şehir Projesi'nin Gaziantep'e ve Güneydoğu Anadolu Bölgesi'ne olumlu/olumsuz katkıları nelerdir?

Gayrimenkul

- Alışıldık bir TOKİ gayrimenkul projesi değildir; Gaziantep'i güzel bir proje bekliyor. (+)
- Kuzeyşehir Projesi, Gaziantep'in konut sorununun %25'ini çözecek bir projedir. (+)
- Gaziantep'te konut satış fiyatları çok yükselmiştir. Bu nedenle, bu proje konut satış fiyatlarının dengelenmesinde etkili olacaktır. (+)
- Dar gelirlilerin konut sahibi olmasını sağlayacaktır. (+)
- Ticaret ve inşaat sektörüne önemli katkı sağlayacaktır. (+)
- Büyük oranda hazine arazileri olduğu için arazi maliyeti düşük olacaktır. (+)

Kentleşme

- Sadece bir toplu konut projesi değil, bir şehir kurma projesi olan bu proje, dünyanın sayılı projelerinden biri olacak; Gaziantep'e farklı bir ivme kazandıracaktır. (+)
- Bu kadar güzel imkâna sahip ve sıfırdan şehir kurulabilecek özellikte bir alandır. (+)



- Şehir sıfırdan kurulacağı için çoğu sıkıntı yaşanmayacak; böyle bir şehirde olması gereken kullanımlar rahatlıkla planlanıp oluşturularak, şehrin kullanıcılarına sunabilecektir. (+)
- Konum olarak ve rüzgâr açısından güzel ve avantajlı bir noktadadır. (+)
- Bu proje, Gaziantep'in kentsel dönüşüm ihtiyacına da katkısı olacaktır. (+)
- Proje, uydu kent olarak planlanıyor ancak günümüzde yeni trend konut alanlarının kentle bütünleşmiş akıllı kentler şeklinde planlanmasıdır. (-)
- Gaziantep kent merkezinden bakınca kopuk gibi görünüyor ama her kesime hitap eden bir yerleşim planlandığı anlaşılıyor. (+)
- Tamamen gettoya dönüşme riski fazla olmasına rağmen; gettoya dönüşmemesi için ne yapılması gerektiği belli değildir. (-)
- Projenin konsept olarak site tarzı yapılaşma yerine mahalle dokusunu esas alması. (+)
- OSB içinden geçip gitmek dar gelirli ailelere yapılmış izlenimi vermektedir. (-)
- Kent nüfuslarının artışlarında önlenemez durumlar olduğunda, uydu kentlerin kurulması kaçınılmazdır; bu açıdan Kuzey Şehir projesi Gaziantep için olumlu bir projedir. (+)
- Farklı sosyo-ekonomik kesimlerin bir arada yaşaması sağlanabilirse, proje başarıya ulaşmakla kalmayacak, aynı zamanda örnek bir proje de olacaktır. (+)
- Projeye ilgili çevresel kaygılar var. (-)
- Çevredeki köylerin yanı sıra tarım ve mera alanları ile zeytinlikler üzerinde ciddi baskı oluşturacaktır. Bunlara yönelik ne öngörüldüğü belli değildir. (-)
- Proje alanının genişlemesiyle birlikte çevresine daha daha fazla zarar verecektir. (-)
- Proje alanıyla Gaziantep kent merkezi arasında önemli eşikler olduğu için kentle bütünleşme olasılığı yok; sadece Gaziantep OSB ile bütünleşebilir. (-)
- Proje alanının mülkiyet kaygısıyla seçildiği anlaşılmaktadır. (-)
- Geleneksel yaşam burada da sürdürülebilir. (+)
- Taslak projede sosyal donatılar için ayrılan alanlar yetersizdir. (-)
- Gaziantep merkezde oluşan nüfus ve yapılaşma yoğunluğunu bu bölgeye çekerek, kentsel yoğunlaşmayı dengeleyecektir. (+)
- Suriye göçü dolayısıyla ortaya çıkan konut talebi için konut arzı sunacaktır. (+)
- Gaziantep'te bulunmayan yeni ve modern kullanımlar burda yapılabilecektir. (+)



Ulaşım

- Şehre çok yakın ancak mevcut durum itibari ile ulaşım meselesi çözümlenmelidir. (-)
- Yapılması zorunlu olan viyadükler maliyeti arttıracaktır. (-)
- Topografya metro yatırım maliyetini arttıracaktır. (-)
- Sanayi çalışanları için işyeri-konut ulaşımını rahatlatacaktır. (+)
- Projede sadece batı aksından ulaşım bağlantısı yapılmış olması yanlıştır. (-)

Katılımcılık

- Yerel aktörlerin proje sürecine dâhil edilmesi ve beraber tasarlanmaya başlanması çok önemli bir adımdır. (+)

Gündem – 2

Kuzeyşehir Projesi'nde önem ve öncelik verilmesi gereken konular nelerdir?

Enerji

- 50 bin konutun sadece ısıtma gideri doğalgazla yaklaşık 33.000 dolar civarında olacaktır. Bu açıdan, doğalgaz yerine kömürle ısıtma tercih edilmelidir. Böylece daha az maliyetle ısınma sağlanacak ve yurtdışına daha az döviz bırakılacaktır.
- Kömür ve doğalgazlı merkezi ısıtma sistemi olmalıdır.
- Alanda doğalgaz kojenerasyon sistemleri olmalıdır.
- Bu projede en az yakıtla, güneş enerjisini maksimum kullanacak şekilde planlama yapılmalı; ihtiyaç duyulan elektrik, yenilenebilir enerji kaynaklarından üretilebilmeli ve buna göre tasarım yapılmalıdır.
- Alanın rakımı güneş panelleri açısından uygundur.
- Güneş enerjisinin dışında rüzgâr enerjisi, atıkların dönüşümü vb. diğer yenilenebilir enerji kullanımı öncelikli olmalı ve mimari tasarımlar bu doğrultuda oluşturulmalıdır.
- Bu projede güneş mimarisi olmalı; yapılar ileride güneş panelleri konulmasına uygun mimaride tasarlanmalıdır.
- Proje alanında mutlaka bir şalt sahası olmalıdır.

Kentleşme ve Konut

- İnsanı odağa alan yaşanabilir ve aynı zamanda ekolojik bir kent kurulmalıdır.
- Kent bütünü ile entegrasyonu sağlanmalıdır.



- Gaziantep kent merkezinde görülen eksiklikler, yeni kurulacak bu şehirde görülmemelidir.
- Planlama ve kentsel tasarımda iklim ve topoğrafya verileri göz ardı edilmemelidir.
- Sadece işçilerin yaşadığı bir alan olmamalı; toplumun tüm kesimlerini barındırmalıdır.
- Kuzeyşehir, Gaziantep'in banliyösü olacak şekilde kurgulanmalıdır.
- Kuzeyşehir, aynı katmandan insanların yaşayacağı bir şehir olmamalıdır.
- Proje kullanıcı çeşitliliğini sağlanmalı; yapı üretimi biçimi ve konut tipleri kullanıcı gereksinimleri doğrultusunda planlanmalıdır.
- Kullanıcı grupları doğru saptanarak, yapı tipolojilerinin bu doğrultuda tasarlanmalıdır.
- Kentsel ölçekte ve yapı ölçeğinde engelli, yaşlı, çocuk vb. dezavantajlı kullanıcılar da düşünülmalıdır.
- Proje kapsamında, Gaziantep kenti içindeki riskli ve sağlıksız konut alanlarının dönüşümü amaçlı transfer konutlar da planlanmalıdır.
- Modern insanın beklentileri ile geleneksel dokuyu buluşturan çözümler geliştirilmelidir.
- Çok yüksek katlı ve tek tip projeler olmamalı; özgün yapılaşmalar olmalıdır.
- Merkezde yapılaşma yoğunluğu yüksek tutulmalı; çeperlere doğru kademeli olarak düşürülmelidir.
- Gaziantep insanı yaşayacağı yerde dükkân görmek ister; berber, kasap, fırın ve çay bahçesi olmayan yerde yaşamak istemez. Ayrıca, Gaziantep'te Ramazan'da sahura kadar parklar doludur. Dolayısıyla, yeni şehir planırken yerel yaşam alışkanlıkları esas alınmalıdır.
- Proje alanı kapsamında küçük ölçekli üretim birimleri (atölyeler vb.) için de yer ayrılmalıdır.
- Avlulu ev kültüründen gelen Gaziantep'li için küçük parsellerde planlanan, bu kültüre yakın çözümler içeren yapılar da yapılmalıdır.
- Yapı malzemesi olarak taş malzeme kullanılmalıdır.
- Gaziantep'li genel olarak 2-3 katlı ortalama 150 m² büyüklükte evlerde akrabalarıyla (geniş aile) yaşamaktadır, en fazla 5 katlı apartmanda yaşamak ister ve mutfak ile salonunun büyük olmasını ister. Dolayısıyla, bu projede Gaziantep'linin konut tercihlerinin dikkate alınması, buranın tercih edilmesini arttıracaktır.
- Proje alanının belli bir kısmında Gaziantep'te var olan bağ evi kültürüne (300 – 500 m² bahçeli) yönelik konutlar da üretilmelidir.
- Orta ve üst gelir grubuna yönelik site tarzı konutlar da üretilmelidir.



- Proje kapsamında belli sayıda sosyal konut üretilerek, bu konutlar uygun fiyatlarla alt gelir grubundaki ihtiyaç sahiplerine kiralanmalıdır.
- Yapı tipolojileri için iklim, rüzgâr yönü ve yöresel yaşam biçimleri öncelikli olmalıdır.
- Hava sirkülasyonunu kesen tasarımlardan uzak durulmalıdır.
- Sinemadan tiyatroya, parktan hastaneye kadar bir kent için gereken tüm donatılar için yeterli büyüklükte yer ayrılmalıdır.
- Proje kapsamında yapılacak donatılar yüksek kalitede olmalı ve bölgeye değer katacak özelliklere sahip olmalıdır.
- Tüm donatılar, yaya olarak erişilebilir mesafelerde olmalıdır.
- Bahçesinde çocukların güvenle oynayabileceği parklar, okullar olmalıdır.
- Kültürel ve sanatsal eylemleri teşvik edici fonksiyonlar planlanmalıdır.
- Proje ile oluşacak mahallelerin ve sokakların ismi olmalıdır.
- Proje alanında yapılacak simgesel yapılarla, cadde ve sokaklara Gaziantep'te yaşamış önemli şahsiyetlerin isimleri verilmelidir.
- Alanın önemli odak noktalarında (meydan, park, ana durak vb.) soğuk suyun akacağı çeşmeler olmalı ve ağaç gibi doğal malzemelerden gölge mekânlar oluşturulmalıdır.
- Proje alanında oluşacak yüzey sularını sarnıçlarda toplayacak ve atık suları geri dönüşümde değerlendirecek bir altyapı sistemi kurulmalıdır.
- Alanda sağlık kampüsleri de olmalıdır.
- Şehrin belli noktalarına konulacak kameralar ile çocuklar ve araçlar denetlenmeli ve böylece güvenlik algısı oluşturulmalıdır.

Teknik Altyapı

- Enerji dağıtımı, içme suyu, çöp depolama, arıtma, haberleşme, bilişim ve atık su vb. altyapı iyi kurgulanmalı ve planlanmalıdır.

Ulaşım

- “Akıllı Şehir” kavramının tam olarak uygulandığı bir kent olmalıdır.
- Sadece işe değil, her şeye yakın bir kent olmalıdır.
- Bölgenin ulaşım altyapısı elektrikli raylı sistemler, yaya yolu ve bisiklet yolunu esas alan güçlü bir toplu taşımaya dayalı bir yaklaşımla planlanmalıdır.
- Kuzeyşehir ve Gaziantep merkez arası hava ray ile de bağlanabilir.
- Toplu taşımanın önceliği yanında özel araçlar için de yüksek standartlı karayolu ulaşım ağı tasarlanmalıdır.
- Gaziantep kent merkezi ile kesintisiz ve rahat bir ulaşım sağlanmalıdır.



- Ulaşım altyapısı erişilebilir olmalı; erişilebilirlik sadece engelliler için değil toplumun tüm kesimlerine yönelik olmalıdır.
- Yollar organik değil, mümkün merteye ip gibi düz bir şekilde olmalıdır.
- İlkokul ve ortaokul çocukları yürüyerek, üniversite öğrencileri ise bisikletle güvenli bir şekilde okula gidebilmelidir.
- Yaya öncelikli bir şehir olmalı; yayanın zorunlu olarak yaya olduğu bir kent değil, yayanın kendi isteğiyle yaya olduğu bir şehir olmalıdır.
- İnsanlar bir yerden bir yere konforlu ulaşım için araçla gitmek zorunda hissetmemelidir.
- Elektrikli araçlara öncelik verilmelidir.

Gündem – 3

Kuzeyşehir Projesi'nin etkinliği/başarısı için atılması gereken somut adımlar nelerdir?

Genel

- Gaziantep Kuzeyşehir Projesi'nin ilke ve kriterleri net bir şekilde ortaya konulmalıdır.
- Proje maliyetleri konusunda ilke kararı alınmalıdır.
- Şehrin yönetilmesi ile ilgili sorunlar yaşanmaması adına idari açıdan bir ilçe yönetimi kurulmalıdır.

Enerji

- Bu bölge için yenilenebilir enerji hedefi konulmalıdır.
- Gaziantep OSB'deki trafo merkezinden, proje alanına bağlantı yapılmalı ve proje alanı kapsamında trafo merkezleri için yer ayrılmalıdır.

Katılımcılık

- Bundan sonraki süreçte de yerel aktörlerin sürece dâhil edilmesine devam edilmeli; tematik toplantılar düzenlenmelidir.
- Bu tür etkinlik, Kuzey Şehir'in asıl hitap edeceği söylenen Gaziantep Organize Sanayi Bölgesi çalışanlarına da yapılmalı; katılım süreçlerine onlar da dâhil edilmelidir.

Kentleşme

- Projenin, kendi içerisinde yeterli bir banliyö gibi mi olacağı yoksa burada yaşayacak insanların Gaziantep merkeze gidip gitmeyecekleri konusunda net bir yaklaşımı olmalıdır.
- Gaziantep'in üst ölçekli planında, Kuzeyşehir'in hemen güneyinde yer alan vadi alanında 11 km'ye varan büyük ölçekli ve insanların günlük olarak kullanabileceği bir

park yapılması öngörülüyor. Bu doğrultuda, Kuzeyşehir'in konut ve park alanları da bu park alanıyla bağlantılı olmalıdır.

- Sadece konut alanı olarak değil, bir kent olarak planlanmalı; bünyesinde ilçe merkezi, kaymakamlık, çarşı ve diğer tüm kentsel donatıları barındırmalıdır.
- Kent merkezi, kentsel tasarım ölçeğinde tasarlanmalıdır.
- Farklı gelir-sosyal gruplar düşünülmesi ve bu doğrultuda planlama ve kentsel tasarımda farklı yoğunluk ve yapı tipolojileri kullanılmalıdır.
- Donatı alanları için ayrılacak alanlar, imar mevzuatındaki standartların üzerinde olmalıdır.
- Proje, C grubu sosyo ekonomik grubu açısından hedef kitle olabilecek gibi gözükmekle birlikte; hedef grubun B ve A'yı da kapsamaları için Belediye ve TOKİ çözüm yolları üzerinde düşünülmelidir.
- Proje alanı şimdiden ağaçlandırılmalıdır.
- Proje alanındaki bazalt kayalar, yeni şehrin inşa sürecinde değerlendirilmelidir.

Ulaşım

- Ulaşım planlaması nüfus ve istihdam verileri göz önünde bulundurularak yapılmalıdır.
- Proje alanını Gaziantep kent merkezi ile bağlayacak ana hattın nasıl olacağı önemlidir. Bunun için iyi etüdler yapılmalıdır.
- Proje alanının kuzeyinde de çevreyolu niteliğinde olmayan güçlü bir bağlantı olmalıdır.



Fotoğraf 2-7: Yapılan Beyin Fırtınası Toplantısı



Uygulama

- Gaziantep gibi kalkınan şehirlerin ve sanayi şehirlerinin en önemli sorunlarından biri nüfus ve istihdamdır. Dolayısıyla, böyle büyük ölçekli projelerin çok boyutlu ve en ince ayrıntısına kadar düşünülmelidir.
- Tek seferde ve detaylı bir proje hazırlanmalı, daha sonra tadilat yapılmamalıdır.
- Projenin uygulama etapları doğru belirlenmelidir.
- Uzun vadede yıpranma maliyetleri için yönetim modeli oluşturulmalıdır.
- Karataş'ın planlamasında yapılan hatalar bu Proje'de tekrar edilmemelidir.
- Kuzeyşehir Projesi'nin cazip hale gelebilmesi için sosyal donatılar ile beraber yapılmalıdır.
- Yerel inşaat yüklenicileri ve aktörler üretim sürecine dâhil edilmelidir.
- İnşaat üretim süreci boyunca gerekli tedarikler için Gaziantep kent ticari potansiyeline öncelik verilmelidir.
- Bu tip büyük ölçekli projelerde aidat toplama çok zor olmaktadır. Daha şimdiden bu sorunun çözümüne yönelik önlemler geliştirilmelidir.

Gündem – 4

Serbest Kürsü (İlk 3 Oturumda Gündeme Getirilmeyen Görüşler)

- Göç, Gaziantep'in planlanmasında çok önemsenmesi gereken bir konudur.
- Gaziantep'in yoğun iç ve dış göç aldığı göz önünde bulundurularak; konut arzında yeni gelenlerin sosyo-ekonomik yapıları da dikkate alınmalıdır. Gaziantep, alışıktığı hane halkından farklı bir hane halkıyla karşı karşıyadır. Bu nedenle, hem yoğunluk hem de mimari açıdan bu yeni gelen kesim de dikkate alınmalıdır.
- Kuzeyşehir'in çevresindeki köyler de planlamanın ögesi olmalıdır.
- 2040 yılına kadar Gaziantep nüfusunun 4 milyon olması hedefleniyor. Bu proje de göz önünde bulundurularak gerekli altyapı oluşturulmalıdır.
- Gaziantep'te arsa payı %50'dir. Bu oran çok fazladır. Arsa payı %20-30'lara düşerse, kentsel dönüşüm de hızlanacaktır.
- Bu bölgeden ev almak isteyen ortalama Gaziantepli için 150.000-200.000 TL fazla olacaktır. Malzeme ve işçilik kalitesinden ödün verilmeden, satış fiyatlarını en uygun seviyede tutacak çözümler üzerinde çalışılmalıdır. Alanda arsa maliyetinin düşük olması, bu açıdan bir avantaj sunmaktadır.



- Gaziantep'in sanayi şehri olarak devam edebilmesi için ucuz konut üretilmelidir; aksi takdirde sanayi zarar görecektir.
- Kuzeyşehir'in Gaziantep merkeze zarar verip vermeyeceği konusu dadeğerlendirilmelidir. Kuzey Şehir, geleneksel merkezin canlılığına zarar vermemelidir. Kuzey Şehir'deki insanlar Gaziantep merkeze gelmeye devam etmelidir.
- Apartmanlarda sosyal ilişkilerde sorun olmaktadır; yüksek binalar uygun değildir.
- Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tüm ulaşım ve diğer konularda gerekli çalışmayı yapabilecek kapasiteye sahip olması önemli bir avantajdır.
- Satış yapılırken, sigorta sözleşmesi de yapılabilir.
- Gaziantep OSB'deki kurumsal firmaların lojman taleplerinin olup olmadığı araştırılmalı ve varsa buna yönelik çözümler geliştirilmelidir.

iv. Arama Konferansı

İlgili paydaşların katılımını sağlamak üzere birçok alanda uygulanan "Arama Konferansı", kurum ve kuruluşların yanında geniş kesimlerinde konu ile ilgili fikir ve çekincelerini analiz ederek ortak noktaları tespit eden, onları harekete geçiren yoğun bir "ortak akıl" üretebilme yaklaşımıdır. Diğer bir ifadeyle, paydaşlarca ortak vizyon, ilke, ve stratejiler yaratmayı amaçlayan katılımlı bir planlama metodolojisi, belirlenen konu çerçevesinde bilgi ve fikir sahibi kişiler/paydaşlar tarafından, grup çalışması esasına göre ortak hedeflerin belirlenerek bu hedeflere ulaşmayı amaçlayan bir strateji geliştirme yöntemidir. Geleneksel konferans düzeninden farklı olarak, bir veya birkaç uzmanın belirli konuları anlatması yerine; katılanların tamamının gruplar halinde ve bir düzen içinde fikirlerini sunması sağlanmaktadır.

Bu yöntemle tüm katılımcıların aktif katılımı sağlanarak, geçmişe ve mevcut duruma ait tespitler yapılması, geleceğe yönelik hedeflerin belirlenmesi, çalışma içerisinde ele alınan konunun güçlü, zayıf yönlerinin, karşılaştığı fırsat ve tehditlerin tanımlanması, belirlenen hedeflere ulaşmada ilgililerin rollerinin düzenlenmesi "Arama Konferansı" süresince ele alınan başlıca konular olmaktadır.

Bu bağlamda, Kuzeyşehir Projesi'ne yönelik planlama ve kentsel tasarım çalışması kapsamında, konuyla ilgili tüm paydaşların aktif katılımının sağlanarak, ortak sorunları saptamak, görüşler oluşturmak, ortak ilkesel çözümler bulmak ve böylece daha iyiye ulaşmak amacıyla neler yapılması gerektiğini belirlemek üzere 24 Mayıs 2016 tarihinde, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi işbirliği ile 2 günlük "Arama Konferansı" düzenlenmiştir.

Arama Konferansı'na, Gaziantep Kuzey Şehir Projesi'nde Katılımcılığı Sağlamak çalışmasının ilk aşamasında gerçekleştirilen Paydaş Analizi'nde irdelenen 144 adet kurumun 60'ı davet edilmiştir. Davet edilen kurumlar belirlenirken, Paydaş Analizi'nde kurumların Kuzey Şehir Projesi açısından sahip oldukları önem/etki düzeyine göre aldıkları puanlar esas alınmıştır.

Buna göre arama konferansındaki katılımcı profili;

- Paydaş Analizi'nde 400 ve üzeri puan alan kurumların %70'i,
- Paydaş Analizi'nde 300 – 399 arası puan alan kurumların %20'si,
- Paydaş Analizi'nde 300 – 399 arası puan alan kurumların %10'u

olacak şekilde belirlenmiştir.

Gaziantep Kuzey Şehir Projesi kapsamında gerçekleştirilen “Arama Konferansı” aşağıda şematize edilen konsept doğrultusunda tasarlanmış ve plan/kentsel tasarım çalışmalarının şekillendirilmesi için önem arz eden 4 temel soruya (Bkz. Şekil 2-9) cevap aranmıştır.



Şekil 2-9: Düzenlenen Arama Konferansında Esas Alınan Konsepti

Arama Konferansı kapsamında 1.Gün Gaziantep Kuzeyşehir Proje Alanı'na teknik inceleme gezisi gerçekleştirilmiş ve katılımcılara proje alanına ve alanda yapılması planlanan uygulamalara ilişkin teknik bilgilendirme yapılmıştır (Bkz. Fotoğraf 2-8).



Fotoğraf 2-8: Arama Konferansı Kapsamında Düzenlenen Teknik İnceleme Gezisi

2.Gün ise Arama Konferansı teknik oturumları gerçekleştirilmiştir. Arama Konferansı, 7 grup/çalışma masası ve her masada 8 katılımcı, 1 masa moderatörü ve 1 masa raportörü olmak üzere 10 kişiden oluşan çalışma grupları şeklinde tasarlanmıştır. Etkinlik, bu konuda uzman bir moderatörün moderatörlüğünde ve 3 moderatör yardımcısının koordinasyonu ile gerçekleştirilmiştir (Bkz. Fotoğraf 2-9).



Fotoğraf 2-9: Arama Konferansı Teknik Oturumlar



Arama Konferansı'nda Kuzeyşehir Projesi'nin vizyonu;

“Gaziantep Kuzeyşehir: geleneksel ve modern mimarinin harmanlandığı, farklı grupların (kültürel, ekonomik, sosyal, engelliler-engelsizler) herkesin bir arada yaşayabildiği, tüm kentsel donatıları içeren, çok yoğun olmayan, yenilenebilir enerji ile çevre dostu, erişilebilir (açık şehir), ve tüm teknolojik olanaklardan yararlanan akıllı bir kent olmalıdır.”

olarak belirlenmiştir.

Bu bağlamda, Kuzeyşehir yeni bir kent olarak sanayi ve bilgi toplumunun günümüzdeki mekânsal yansımalarının kontrol altına alındığı insan ve kültür değerlerinin sokak ve meydanlara işlendiği **“Yeni Anadolu Kenti”** kimliği ile geleceğe adım atacaktır.

Bu bağlamda, katılımcılar tarafından Kuzeyşehir Projesi'nin yaklaşım ve kararlarının oluşturulmasına yönelik vizyon bileşenleri aşağıdaki gibi tanımlanmıştır.

- Sosyal donatı alan standartları yüksek,
- Tüm sosyal grupları içinde barındıran,
- Kent ile bütünleşmiş,
- Güvenli yaşam ortamı sunan,
- Geleneksel yerleşme kültüründen referanslara sahip,
- Yapı ve nüfus yoğunluğu dengeli dağılmış,
- Ekolojik dengenin korunması için yenilenebilir enerji kullanımını destekleyen,
- Toplu taşıma sistemi gelişmiş, yaya ve bisiklet öncelikli ulaşım kurgusu,
- Bir sektörde uzmanlaşmış yerleşme ekonomisi.

Arama Konferansı'nda gündeme getirilen “Gaziantep Kuzeyşehir Projesi kapsamında öncelik verilmesi gereken konular” ve “öncelikli konulara yönelik stratejiler” ise tematik başlıklar halinde aşağıda verilmektedir.



GENEL

Kent Modeli	<ul style="list-style-type: none">Teknolojik ve çevreci bir kent modelinin oluşturulması
Rant & Spekülasyon	<ul style="list-style-type: none">Spekülasyonun önlenerek, fiyatların makul seviyelerde olmasının sağlanması
Uygulama	<ul style="list-style-type: none">Dünyada yeni kurulan büyük yerleşkelerin yerinde incelenmesi ile karşılaşılan sorunların, deneyimlerin öğrenilmesiBu tür projelerde yer alan plancıların, yerel yönetimlerin davet edilerek, deneyimlerinin öğrenilmesiYapılacak işler ile ilgili öncelik sıralaması ve zaman çizelgesi programının yapılması ve denetlenmesiKamu eliyle ucuz konut üretiminin yanı sıra bu alanda özel sektörün de üretim yapmasını sağlayacak arsa üretiminin sağlanması
Katılımcılık	<ul style="list-style-type: none">Halkın katılımı ve bilgilendirilmesi için reklam ve tanıtım araçlarının kullanılması
Güvenlik	<ul style="list-style-type: none">Kentin kendi güvenliğini sağlayabilmesi

KAMU İDARESİ

İdari Yönetim	<ul style="list-style-type: none">Bölgede hizmetlerin daha hızlı sağlanabilmesi için yeni bir ilçe belediyesinin kurulması
Kamusal Hizmet	<ul style="list-style-type: none">Kamu kurumlarına kolay erişilebilir noktalarda yapılmasıİtfaiye tesisinin kurulması

HEDEF KİTLE

Sanayi Çalışanları	<ul style="list-style-type: none">Sanayide çalışan nüfusun konut ihtiyacının karşılanmasıSanayi bölgesinde çalışanlar için zaman, mekân ve coğrafi yapısı güvenli bir bölge haline getirilmesiÖncelikle OSB'de çalışan dar gelirli insanların ev sahibi yapılması yönünde çözümler geliştirilmesi
Kamu Çalışanları	<ul style="list-style-type: none">Yapılacak konutlardan kamuda çalışan personellere satış konusunda uzun vadeli kolaylık sağlanması
Alt Gelir Grubu	<ul style="list-style-type: none">Dar gelirli insanların rahat yaşayabileceği olanakların (cami, okul, market, hastane, piknik alanı vb.) gerçekleştirilmesi
Üst Gelir Grubu	<ul style="list-style-type: none">Üst gelir grubunun yaşama amacıyla burayı tercih etmesinin önündeki engellerin iyi analiz edilip, bu kesimi de bu alana çekecek çözümlerin geliştirilmesi
Entegrasyon	<ul style="list-style-type: none">Tüm sosyal, kültürel ve ekonomik grupları içinde barındırması



CAZİBE UNSURLARI

Simge Eser	<ul style="list-style-type: none">• Şehrin ismine uygun simgesel bir eser oluşturulması• Ünlü bir mimarın burada birkaç eser yapması• Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde belli bir konsept ile anılan bir kent olması ve Kente verilecek ismin bu konsepti yansıtması• Gaziantep'in sosyal ve kültürel özelliklerini tanıtan, alanın fiziksel özelliklerine uygun "Mini Antep" şehrinin kurulması• Modern teknoloji ile geleneksel yaşam kültürünü birleştiren, donatı standartları yüksek, çevreye duyarlı yaşanabilir bir kent olması• Geçmişle bağı koparmayan ve zamanın getirdiği tüm nimetleri de sunabilen bir kent olması• Her yönüyle örnek bir kent oluşturulması• İnsana temas eden bir şehir olması
Kimlik	<ul style="list-style-type: none">• Spesifik bir sektörde uzmanlaşmış kent kimliği oluşturulması• Tamamıyla doğa ile bütünleşen Antep merkezi için nefes alma fırsatı veren Yavaş Şehir (Citta Slow) olması• Engelsiz bir şehir olması• Herkes için erişilebilir bir şehir olması• Gaziantep'in kültür yapısını, örf adetlerini bozmayan bir yerleşim yeri olması• Alana yakın olan sanayi alanlarına ekonomik ve bilimsel girdiler sağlayan ve Antep'in sanayisini geliştiren bir "Bilim Kenti'nin kurulması• Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin "Finans Merkezi" olma alternatifinin değerlendirilmesi
Bir Arada Yaşama Kültürü	<ul style="list-style-type: none">• Sosyal, kültürel, ekonomik ve rahatlık açısından farklı tabakadan insanları çeken bir cazibe merkezi olması• Bir arada yaşama kültürünün, planlama kararları ile desteklenmesi• Mahalle kültürünün tekrar sağlanması için gerekli yerel projelerin üretilmesi
Tanıtım	<ul style="list-style-type: none">• Proje için tanıtım/reklam kampanyalarının hazırlanması• Özel olarak ise orta gelir grubuna yönelik reklam çalışmalarının yapılması
Diğer	<ul style="list-style-type: none">• Otomobil ve motosiklet yarışları için yarış pisti planlanabilir. Belli dönemlerde yapılacak yarışlar bu kentin ekonomisini ve popülerliğini arttıracak; Bölgeye de canlılık katacaktır.



ÇEVRE

Ekolojik Doku	<ul style="list-style-type: none">• Yöreye uygun ağaçlandırma ve bitkilendirme yapılması
Çevresel Etki	<ul style="list-style-type: none">• Projenin çevresel etki değerlendirilmesinin yapılması• Çevre kırsal yerleşimlere olacak etkilerinin iyi analiz edilerek, bu köylerdeki sosyal ve ekonomik değerlerin olumsuz etkilenmemesinin sağlanması• Rüzgâr koridorlarının oluşturulması, var olanların korunması
Yenilenebilir Enerji	<ul style="list-style-type: none">• Yenilenebilir enerjiye önem verilmesi• Yenilenebilir enerji kullanımının desteklenmesi• Yenilenebilir enerji ve ekolojik kente dönük teşvik sistemlerinin getirilmesi• Enerji ihtiyacının yenilenebilir enerji ile sağlanması• Yapıların alternatif enerji kaynaklarına uygun konumlanması ve projelendirilmesi• İşletmesi kent yönetiminde olacak şekilde, çatıların güneş panelleri ile donatılması
Enerji Verimliliği	<ul style="list-style-type: none">• Enerji verimliliğine yönelik yüksek ekolojik tasarım ilkelerinin benimsenmesi• Kendi enerjisini kendisi üretebilen akıllı kent olması• Elektriğini güneş enerjisi ve rüzgar vasıtasıyla kendisi üretmesi, fazlasını şebekeye geri satması• Enerji tüketimini azaltan yapılaşma koşullarının oluşturulduğu bir yerleşme düzeninin sağlanması• Enerji verimliliğinin sağlanabilmesi için oluşturulacak tüm yapılarda ekoloji duyarlı tasarımlar oluşturulması• Enerji verimliliğinin sağlanabilmesi için binalarda izolasyona önem verilmesi
Isınma	<ul style="list-style-type: none">• Şehirde sıcak su veya buhar şebekesi olması ve bunun için bir kojenerasyon tesisinin kurulması• Isınma sorununun temiz yakıt ile karşılanması



ULAŞIM

Genel	<ul style="list-style-type: none">• Ulaşımında yaya, bisiklet, toplu taşıma ve motorlu taşıt sıralamasıyla çözümler üretilmesi• Ulaşım bağlantılarının, kentin bütünü ile ilgili plan kararlarıyla bağlantısının ihmal edilmeden oluşturulması• Ulaşım sisteminin otomobilden ziyade; toplu taşıma, yaya ve bisiklet yolları ile çözülmesi• Alan içinde otomobil bağımlılığını azaltacak tedbirlerin alınması• Kent merkeziyle güçlü toplu taşıma bağlantılarının kurulması• Ulaşım akslarının doğru planlanması• Tolu taşımanın iyi kurgulanması• Toplu taşımanın konforlu / güvenli / zaman kontrolü olması• Ulaşım güçlükleri olmayan erişilebilir bir yerleşim alanı olması• Donatı alanlarına ve merkezlere ulaşım için yaya ve bisiklet yolları yapılması
Karayolu	<ul style="list-style-type: none">• Kuzey-doğu (Yavuzeli) bağlantısına öncelik verilmesi• Dülük Tüneli'nin acilen yapılması• Alan içi yolların çok iyi planlanması ve tasarlanması
Raylı Toplu Taşıma	<ul style="list-style-type: none">• Kent merkezi ile raylı sistem bağlantısının kurulması• Şehir merkezi ile bütünleşmeyi ve hızlı ulaşımı sağlamak amacıyla hafif raylı sistemlerin oluşturulması• Proje alanı içinde raylı ring sisteminin oluşturulması
Bisiklet Yolu	<ul style="list-style-type: none">• Proje alanı içinde erişilebilirliği yüksek bisiklet yollarının oluşturulması ve bisiklet yollarının önceliklendirilmesi• Bisiklet yollarının, alanın her noktasına ulaşılacak şekilde planlanması• Merkeze motorlu taşıt girişinin yasaklanması
Yaya Yolu	<ul style="list-style-type: none">• Proje alanı içinde araç trafiğinden bağımsız erişilebilirliği yüksek yaya yollarının oluşturulması ve yaya yollarının önceliklendirilmesi (Yaya Kent)• Günde 10 kilometreden az yürüyüş rotalarıyla şehrin iç sirkülasyonu sağlanması
Otopark	<ul style="list-style-type: none">• Proje alanında araçlar için yeterli kapasitede ve rahat erişilebilir noktalarda kapalı ve açık otopark alanlarının ayrılması
Diğer	<ul style="list-style-type: none">• Otomobil ve motosiklet yarışları için yarış pisti planlanabilir. Bu alan sayesinde belli dönemlerde yapılacak yarışlar bu kentin ekonomisini ve popülerliğini arttıracaktır. Bölgeye de canlılık katacaktır.

YAŞAM ALANLARI - I

Planlama

- Üst ölçekli imar planlarının oluşturulması
- Planlı büyümenin sağlanması
- Planların, hiçbir plan tadilatına ihtiyaç duyulmayacak şekilde hazırlanması
- Projede etaplama yapılması
- Farklı kullanıcıların bir arada yaşayabileceği, buna yönelik farklı konut tiplerinin üretildiği oluşturulduğu, sokak kültürünün yaşadığı, konut ve ticaretin bir arada var olduğu yaşayan şehir olması
- Her türlü kentsel ihtiyacın karşılanacağı alanların (sosyal ve kültürel mekânlar, hastane, okul, alışveriş merkezleri, kent meydanları, parklar, mesire alanları, camiler gibi) olması
- Yol, hastane ve okulların nüfus projeksiyonuna göre planlanması
- Oluşturulacak her komşuluk biriminin kendi içerisinde ticaret, sosyal tesisi eğitim gibi kullanımları içermesi
- Yüksek katlı binalar yerine, düşük katlı ve yatayda gelişen bir kent olması
- Suriyeli göçmenlerin kent üzerinde oluşturduğu baskının, her türlü planlama kararında ayrıca değerlendirilmesi

Kentsel Tasarım

- Geleneksel ve modern mimarinin harmanlandığı tasarımların hazırlanması
- İlk yapılan ihalelerdeki mimari planların, yerel mimari ile bağdaşmaması
- Yapılaşmanın Gaziantep'in sosyal ve kültürel yapısına uygun olması
- Geniş meydanlar ve geniş yollar yapılması
- Yapılaşmanın site kültürü üzerine konumlandırılmaması
- 500 konutluk 100 site yapılması ve sitelerin olabildiğince spor, sanat, kültürel farkları ayrı ayrı sitelerden olması
- Yatay bir yapılaşma olması ve yüksek katlı yapılaşmadan kaçınılması
- Kentsel tasarım ve mimari projelerin “yapıların kuzeybatı rüzgar yönüne açık olacak” şekilde oluşturulması
- Geleneksel mimari için analiz ve araştırmalar yaparak plan tipolojilerinin saptanması
- İnsanların huzur içinde, eşit ve özgür bir şekilde kendini ifade edebileceği meydanların oluşturulması
- Teknik ve sosyal açıdan tüm standartların insan ölçeğinde planlanarak bir yaşam alanı oluşturulması
- Mahallelerin sosyal donatıları ile birlikte üretilmesi
- Sokakların tasarımında, Gaziantep'in geleneksel sokak dokusunun esas alınması
- Konut ve çalışma alanlarında yaya ve bisiklet yolu düzenlemelerinin öncelikli olarak yapılması
- Kentsel tasarımda dezavantajlı bireylerin dikkate alınması



YAŞAM ALANLARI - II

Güvenlik	<ul style="list-style-type: none">Güvenli yaşam olanağı sunmak üzere gerekli tedbirlerin alınması
Yoğunluk	<ul style="list-style-type: none">Nüfus ve yapı yoğunluğunun az olması10 katlı bitişik nizam binalar yerine kat sayısı az ve ayırık nizam tarzında olması
Kalite	<ul style="list-style-type: none">Standardı yüksek yaşam alanlarının oluşturulmasıKonut alanlarını fiziksel çevre ve topografyaya uyumlu olarak oluşturulmasıKonut yapılarının 500-1.000 hanelik güvenli sitelerden oluşmasıBütün konut varlığının tek ve iki katlı tek ailenin yaşantısına uygun bir biçimde ve yerel mimari doku kullanılarak tasarlanmasıKonutlarda bağımsız bölüm sayısının az olmasıCadde ve kaldırım, bina girişi ve asansörleri standartlara uygun olması ve dezavantajlı insanlar da düşünülerek tasarlanması
Konut	<ul style="list-style-type: none">Mimari tasarımlarının her yönüyle (bina girişinden, daire içine kadar kapı genişlikleri, eşikler vb.) erişilebilir olmasıEngelliler için konut kotasının artırılmasıEngellilerin de yaşayabileceği binaların tapusu engellilere ait olmak şartıyla, başvuran kişilerin, konut kurallarını kendi aralarında çekmesinin sağlanmasıOluşturulacak farklı konut türlerinde, geleneksel yaşam koşullarını yansıtmadığı gibi bir arada yaşama kültürünün oluşmasına da olumsuz etkisi olan “bağ evi” kullanımlarına fazla yer verilmemesiProje kapsamındaki konut ediniminde hemşerilik kriterinin saptanarak, bunun öne çıkarılması
Uygulama	<ul style="list-style-type: none">Yapıların ekolojik ve çevreye duyarlı bir şekilde inşa edilmesiİnşa sürecinde yerel unsurların (yerel yüklenici, yerel malzeme, yerel işgücü, yerel doku) kullanılmasıKonut kalitelerinin insanların kafasında olandan daha iyi olması için çalışmaların yapılması

MERKEZ

Geleneksel Merkez	<ul style="list-style-type: none">Halil Usta, Metanet, Katmerci Zekeriya, Kasap Ömer gibi Gaziantep yemek kültürünün simge dükkânlarının şubelerinin açılmasıOrganik ürünlerin satıldığı pazarın olmasıKöylü pazarının olmasıEl emeği – göz nuru eserlerin satıldığı pazarın olması
Modern Merkez	<ul style="list-style-type: none">Her alt bölgenin bir bir merkezinin olmasıSimgesel şehir meydanı oluşturulmasıProje alanında OSB harici farklı iş alanlarının oluşturulması



SOSYAL ALTYAPI

Genel	<ul style="list-style-type: none">• Mevcut standartların üzerinde alan ayrılması• Sosyal donatı alanlarının konut ve çalışma alanları ile ilişkisinin yaya ve bisiklet yolları ile kurulması• Her mahallenin donatılarının yürüme mesafesinde olması• Sosyal donatı alanlarının konut alanları ile eş zamanlı planlanması ve inşa edilmesi• Donatı alanlarının engelli ve diğer dezavantajlı gruplar da düşünülerek tasarlanması• Sosyal donatı yapılarının yatırım programına alınmasının sağlanması
Sağlık	<ul style="list-style-type: none">• Kreş ve yaşlı bakım evlerinin yapılması• Çok amaçlı sağlık komplekslerinin yapılması• Fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezinin yapılması
Eğitim	<ul style="list-style-type: none">• Eğitim kurumlarının yürüyüş mesafesinde olması• Yüksekokul, meslek lisesi yapılması• Alanda planlanmış üniversite alanının organize sanayi bölgesi ile ilişkilendirilerek teknik bir üniversite oluşturulması• Yöreye uygun el sanatlarına yönelik meslek yüksekokullarının açılması• Geleneksel el sanatlarının gelişimini destekleyen, yerel yemek kültürünü tanıtan kursların ve uygulama birimlerinin açılması
Kültür	<ul style="list-style-type: none">• Sosyal ve kültürel etkinlikleri arttırmak üzere kütüphane, gençlik merkezi, tiyatro ve sinema yapılması• Müzeler, kongre merkezleri ve fuar alanları açılması• Hamam yapılması
Spor	<ul style="list-style-type: none">• Olimpik havuz, engellilere yönelik terapi havuzları gibi çok amaçlı spor alanlarının oluşturulması
Rekreasyon	<ul style="list-style-type: none">• Yeşil alanların sürekliliğinin sağlanması• Yeşil sistemin yalnızca kamu elindeki park veya rekreasyon alanları ile değil, özel kullanım alanları ile birlikte planlanması• Piknik alanlarının oluşturulması• Çay bahçelerinin oluşturulması

TEKNİK ALTYAPI

Atık Yönetimi	<ul style="list-style-type: none">• Akıllı, denetim ve yönetim sisteminin kurulması• Kaliteli çevre bilincini esas alan ve kendi içinde kuralları / disiplini olan atık yönetiminin oluşturulması• Katı atık dönüşümünün – kağıt, cam, atık – ve ayrımının zorunlu ve cezaya tabi olması
Atık Suların Geri Dönüşümü	<ul style="list-style-type: none">• Atık suyun tekrar kullanımının sağlanması (mor su)• Yağmur sularının depolanması için sarnıçların yapılması
Uygulama	<ul style="list-style-type: none">• Su, kanalizasyon, elektrik, doğalgaz gibi altyapı yatırımlarının tünel vasıtası ile yapılması yolların sürekli kazılmaması• Altyapının birlikte organize edilerek inşa edilmesi



v. Çalıştay

Kuzeyşehir Projesi'ni katılımcı bir anlayışla kurgulamaya yönelik sürecin son aşamasında; kentsel tasarımcılar, şehir plancıları, mimarlar, mühendisler, sivil toplum örgütleri, kanaat önderleri ve kamu çalışanlarını içeren geniş yelpazedeki yerel paydaşların katılımı ile 18 Ağustos 2016 tarihinde Gaziantep'te gerçekleştirilmiştir.

Çalıştay, ortak akıl oluşturmayı amaçlayan katılımlı bir planlama yöntemidir. Ortak görüş oluşturmayı, ortak sorunlara çözüm bulmayı, daha iyiye ulaşmak, gelişmek için neler yapılması gerektiğini belirlemeyi ve ortak hedefler seçmeyi sağlayan bir çalışma düzenidir. Çalıştayın amacı, benzer alanlarla uğraşan ancak doğrudan ilişkide bulunmayan kişileri bir araya getirerek belli bir konuda mevcut durumun analizini yapmak, sorunları belirlemek, çözüm önerilerini ortaya çıkarmak ve yol haritasını çizmektir.

Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'nin işbirliği ile düzenlenen çalıştayda; Gaziantep Kuzeyşehir Projesi kapsamında gerçekleştirilen derinlemesine mülakatlar, beyin fırtınası toplantısı ve arama konferansından elde edilen bilgiler ile geliştirilen Kuzeyşehir Projesi'ne ait plan alternatifleri ve taslak kentsel tasarım projesi katılımcılara tanıtılmış ve söz konusu ürünler çok boyutlu olarak irdelenmiştir.

Kuzeyşehir Projesi'ne ilişkin ortak sorunları saptamak, ortak ilkesel çözümler bulmak ve böylece daha iyiye ulaşmak amacıyla gerçekleştirilen Çalıştay'a Paydaş Analizi'nde irdelenen 144 adet kurumun 36'sı davet edilmiştir. Davet edilen kurumlar belirlenirken, Paydaş Analizi'nde kurumların Kuzeyşehir Projesi açısından sahip oldukları önem/etki düzeyinin yanı sıra gerçekleştirilen beyin fırtınası toplantısı ve arama konferansında yapılan katkılar göz önünde bulundurulmuştur.

Arama Konferansı'ndan farklı olarak çalıştayda katılımcılar uzmanlıklarına göre "Planlama", "Ulaşım ve Erişilebilirlik", "Yaşam Kalitesi" ve "Kentsel ve Mimari Tasarım" olmak üzere 4 masaya ayrılmıştır. Çalıştay, 4 tematik grup/çalışma masası ve her masada 9 katılımcı, 1 masa moderatörü ve 1 masa raportörü olmak üzere 11 kişiden oluşan çalışma grupları şeklinde tasarlanmıştır. Çalıştay, bu konuda uzman bir moderatörün moderatörlüğünde ve 3 moderatör yardımcısının koordinasyonu ile gerçekleştirilmiştir (Bkz. Fotoğraf 2-10).



Fotoğraf 2-10: Çalıştay Teknik Oturumlar

Çalıştay’da Gaziantep Kuzeyşehir Projesi’ne yönelik sunulan alternatif plan şemaları ve taslak kentsel tasarım çalışmalarına yönelik katılımcılar tarafından gündeme getirilen değerlendirmeler aşağıda yer almaktadır.

ÇALIŞTAY SONUÇ METNİ

- Yalnızlaştırmaya ve/veya sınıflandırmaya neden olmaması için kapalı bir kent dokusu oluşturulmamalıdır.
- Tasarlanan yerleşim alanı her kullanıcıya eşit olanaklar sunmalıdır.
- Çevre yerleşmeler (köyler) ve onların olası gelişme alanları dikkate alınarak tasarım geliştirilmelidir.
- Her fonksiyon (kullanıcı profili dikkate alınarak) ulaşılabilir mesafede yer seçmelidir.
- Proje’nin çevredeki korunan alanlar üzerinde (tarım, ağaçlandırılacak alan, mera, orman vb.) kontrolsüz bir yapılaşmayı tetiklememesi için önlem alınmalıdır.
- Alanda yaşaması ve çalışması öngörülen kişi sayısına göre yeterli otopark alanı ayrılmalıdır.
- Mahalle formlarını oluşturan adaların şekilleri, tasarımları ulaşım zorluğu yaratmamalıdır.
- Yapı adaları topoğrafik, iklimsel veriler dikkate alınarak, belirlenen yapı tipolojilerinin uygulanabileceği büyüklük ve biçimde olmalıdır.
- Şehrin ana giriş yollarının karayolu bağlantılarının tanımlanması sağlanmalıdır.
- A ve B alanlarının kendi aralarındaki ulaşımı sağlanmalıdır.



Kentsel sistemi oluşturan parçalar, kendi aralarında olduğu kadar kentsel sistemin parçası olarak komşuluk ünitesinden, mahalleye ve semte hiyerarşik bir düzen içinde olmalıdır (Aru, 1982:13). Kent doğal çevre içinde oluşturulmuş yapı bir çevredir. Kentin sınırlarını ve büyüklüğünü doğal çevresi belirler. Christaller'e göre belirli büyüklükteki üretim bir arazi parçası bir şehrsel merkezi besler ve şehir de çevresindeki alanlara hayati hizmet sağlamaktadır. Bu durumda söz konusu planlama alanı için en önemli konu doğal yaşama zarar vermemektir.

Yerleşme için diğer önemli konu, barındıracağı nüfustur. Yerleşmenin nüfus yoğunluğu yapılaşma düzenini, ihtiyaç duyulacak donatı oranını ve diğer kentsel fonksiyonları belirleyecektir. Ayrıca nüfusun sahip olacağı, demografik özellikler (aile büyüklüğü, yaş grupları, aktivite oranı, işsizlik, eğitim vb.) özellikler yerleşmenin biçimini etkileyecek özelliklerdir. Yapılan analizler sonucu tespit edilen özellikler projeye aktarılmalıdır.

Kent, yaşayanların günlük çalışmalarını, en kısa sürede ve en az enerji harcıyarak yerine getirmek ve dinlenmek, eğlenmek, kültürel üretimde bulunmak, hoş ve zevk alınan bir kentsel yaşama maksimum zaman ayırmayı sağlamalıdır (Aru, 1965, s.1). Kentte en az enerji tüketerek yaşamı sürdürmek, kentsel hiyerarşi içinde fonksiyonların birbirine yakın konumlanması ve aradaki bağlantıların iyi kurgulanması ile sağlanabilir. Sokaklar ve meydanlar bu ulaşım kurgusunun temelini oluşturacaktır. Güvenli ve konforlu yaya hareketini sağlayan fizik mekânın oluşturulması en öncelikli konudur. Karbon salınımını azaltacak önlemler kapsamında ise özel araç kullanımının düşürüldüğü, toplu ulaşım ve bisikletin yaygın olarak kullanılacağı bir sistem kurgulanmalıdır.

Katılım süreci boyunca gündeme gelen konular kent planlaması ölçeğinde kalmıştır. Ancak kentsel tasarım ve mimari ölçekte de alınması gereken ilke kararları olmalıdır. Yerleşime uygunluk düzeyi ve çevresel potansiyelleri harekete geçirme potansiyeli ile Gaziantep merkez yerleşmenin yükünü alacak, tüm kentsel donatıları bünyesinde barındıran, bölgesel açıdan çekim noktası olabilecek, dolaylı olarak iş-konut yolculuk mesafelerini düşürecek kompakt kent karakteri taşıyan bir alt merkez olacaktır. Kentsel tasarım ilkeleri bu bağlamda değerlendirilmelidir.

Nitekim, Kuzeyşehir Projesi kapsamında gerçekleştirilen tüm paydaş katılım etkinliklerinde gündeme getirilen görüş ve öneriler titizlikle irdelenmiş ve Kuzeyşehir için ortaya konan vizyon ve stratejik yaklaşım doğrultusunda plan/kentsel tasarım çalışmalarında yer alabilme niteliği taşıyan tüm hususlara plan paftasında, plan raporunda ve plan notlarında yer verilmiştir.



2.4. SWOT ANALİZİ

SWOT Analizi çalışması kapsamında, Kuzeyşehir Proje Alanı'nın öz nitelikleri doğrultusunda sahip olduğu ve çevresini olumlu etkileyen olumlu özellikleri güçlü yön (strengths); yine alanın öz nitelikleri doğrultusunda sahip olduğu ve çevresini olumsuz etkileyen olumsuz özellikleri zayıf yön (weaknesses); planlama alanına dışarıdan etki eden olumlu etkenler fırsat (opportunities); planlama alanına dışarıdan etki eden olumsuz etkenler ise tehdit (threats) olarak değerlendirilmiştir.

SWOT analizinde, elde edilen tüm veriler ortak bir anlayışla ele alınarak; ifadeler birbirini tekrar etmeyecek ve plana/kentsel tasarıma referans oluşturacak şekilde bir kurgu ile oluşturulmuştur (Bkz. Tablo 2-9).

Yapılan SWOT analizi sonuçlarına göre; Kuzeyşehir yerleşime uygunluk ve erişilebilirlik nitelikleri ile öne çıkmakta, ayrıca ölçeği ve üretim sistematığı itibarıyla model bir kent olma fırsatını taşımaktadır. Buna karşın, yapılanma maliyetleri zayıf yönler bakımından dikkat çekerken; doğal alanlara baskı riski, gelecekte alınması gereken önlemlere dikkat çekmektedir.



Tablo 2-9: SWOT Tablosu

ANA TEMA	ALT TEMA	STRENGTHS (GÜÇLÜ YÖNLER)	WEAKNESSES (ZAYIF YÖNLER)	OPPORTUNITIES (FIRSATLAR)	THREATS (TEHDİTLER)
KONUM DEĞERİ	Konum ve Ulaşım- Erişilebilirlik Potansiyelleri	Alanının önemli ulaşım akslarına bağlantısı vardır. Alanı ve E-90 otoyolunu birbirine bağlayan 17 kilometrelik karayolu projesi bulunmaktadır. Bu anlamda konum olarak erişilebilirlik potansiyeli yüksektir.	Kent merkezine uzak olması (20 km)	Mevcut konvansiyonel demiryolu hattının iyileştirilmesine ilişkin karar kapsamında, demiryolu güzergâhının yenilenmesi ile alan ve çevresindeki yerleşmeler arasında ulaşım kolaylığı sağlanması.	
		Alanın OSB'lere yakın bir mesafede bulunması, burada çalışan nüfusa yaşam kalitesi yüksek ve yeni bir yaşam alanı sağlaması bakımından potansiyele sahiptir.	Havaalanına uzak olması (40km)	Çevre Düzeni Planı'nda planlama alanı çevresinde bölgesel ölçekte kentsel sosyal altyapı alanı (hastane- 22.4 Ha) ile üniversite alanı (54.3 Ha) planlaması ve üst ölçekli kamusal yatırımlar planlama alanının gelişmesinde önemli bir etkiye sahiptir.	
			Kentsel hizmetlere uzak olması (20 km - 25 km)	Gaziantep Organize Sanayi Bölgesi ile kent merkezi arası 5-10 km arasındadır. Planlama alanının Gaziantep Organize Sanayi Bölgesine yakın olması işyeri-konut ulaşımını mesafeyi azaltarak hızlandırma potansiyeline sahiptir.	
	Yapılaşmış Çevre ve Kentsel Potansiyeller	Alanın yeni bir merkez olarak gelişmesi ile kompakt gelişme modelini destekleyici bir nitelik taşıması.		Gaziantep geleneksel mahalle dokularının yeni gelişme dokusu için klavuz teşkil etme potansiyeli.	
		Alanın yapılaşmamış boş bir alan olması; eşit ve yeterli donatı alanlarının sağlanmasına, yaşam kalitesi yüksek ve sürdürülebilir bir yerleşim alanı tasarlanmasına olanak sağlaması.			
		Alanda yeni konut stoğu sağlanarak kent merkezinde dönüşüm ve fiyat dengesi bakımından potansiyel oluşturulması.			
		Proje'nin Gaziantep'te yürütülecek olan kentsel dönüşüm proje süreçlerinin hızlanmasına katkı sağlama potansiyeli.			



Tablo 2-9 (devam): SWOT Tablosu

ANA TEMA	ALT TEMA	STRENGTHS (GÜÇLÜ YÖNLER)	WEAKNESSES (ZAYIF YÖNLER)	OPPORTUNITİES (FIRSATLAR)	THREATS (TEHDİTLER)
Planlama Süreci ve Meri Plan Kararları				16.09.2011 tarihinde onaylanan Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı revizyonu ile alanı, "kentsel gelişme alanı" niteliği kazanmıştır. Yapılması planlanan yeni sürdürülebilir kentsel yerleşimle beraber, kent merkezinden planlama alanı(gelişme alanı) yönünde gerçekleşecek bir kentsel gelişim beklenmektedir.	
				1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında alanın çevresinde Organize Sanayi Bölgeleri (OSB), - Üniversite Alanı, - Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı, - Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı gibi kent ölçeğinde nüfus çekecek alanların önerilmesi.	
				1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında mevcut konvansiyonel demiryolu hattının iyileştirilmesine ilişkin karar kapsamında, demiryolu güzergâhlarında değişiklikler planlanmıştır. Bu karar ile alanın ulaşım bağlantıları güçlenecektir.	
				1/25.000 ölçekli revizyon nasım imar planı kararlarına göre "gelişme alanı" olan alanda yaklaşık 100.000 kişinin yaşaması öngörülmektedir.	



Tablo 2-9 (devam): SWOT Tablosu

ANA TEMA	ALT TEMA	STRENGTHS (GÜÇLÜ YÖNLER)	WEAKNESSES (ZAYIF YÖNLER)	OPPORTUNITIES (FIRSATLAR)	THREATS (TEHDİTLER)
Doğal Yapı		Alanın çevresine göre yüksekte kalması ile hâkim rüzgâr yönünün kesilmemesi (rakım: 1010m)	Alanda çok şiddetli erozyon görülmesi.	Gaziantep'in güneş enerjisi potansiyelinin yüksek olması.	Çevredeki doğal alanlarda (orman, mera, tarım, su kaynakları vb.) kentleşme baskısının yaşanması riski.
		Alanı sınırları içerisinde %20 ve üzeri eğime sahip araziler toplam planlama alanının yaklaşık olarak %8'inin oluşturmaktadır. Yaya/bisiklet kenti oluşturulması için alanın görece düze yakın olması.	Eğimin 30-40 derece arasında bulunduğu alanlar bol kırıklı, çataklı ve serbest bloklu litolojik yapıda olması nedeniyle kaya düşmesi probleminin olması.	Gaziantep'in toprak ısı potansiyelinin yüksek olması.	
		Jeolojik yapı analizi sonuçlarına göre alanda yapılaşamaz alanın bulunmaması.			
		Eğim derecesi açısından yerleşime uygun olmayan alanlar ile jeolojik yapı analizi sonuçlarına göre önlem almak koşuluyla yerleşilebilir alanların çakışması.			
		Vadi tabanlarında akan akarsuların hem alana rekreatif özellik katması hem tanımlı bölgeler için doğal eşik oluşturması.			
		Vadi tabanları haricinde fiziksel olarak yerleşime engel teşkil edebilecek herhangi bir doğal eşik bulunmaması.			
		İki bölge arasında bulunan vadinin güneybatı-kuzeydoğu doğrultusunda esen lodos yerleşmenin havalanması için önemli bir potansiyel oluşturması.			
		İki bölgesi içinde de doğal havalanmayı sağlayacak hâkim rüzgâr yönünde vadiler bulunması.			
		Sel ve taşkın riskinin çok düşük olması.			
		Alanın 3. derece deprem bölgesinde kalması.			



Tablo 2-9 (devam): SWOT Tablosu

ANA TEMA	ALT TEMA	STRENGTHS (GÜÇLÜ YÖNLER)	WEAKNESSES (ZAYIF YÖNLER)	OPPORTUNITIES (FIRSATLAR)	THREATS (TEHDİTLER)
Fiziksel Yapı		Alanda herhangi bir yapılaşmanın olmaması projenin görece daha hızlı uygulanması için potansiyeldir.	Alanın gelecekte bölgesel çekim merkezi olmasına yönelik talebin desteklenememesi durumunda "yatakhane şehir"e dönüşmesi riski.	Kent merkezindeki kentsel dönüşüm alanları için rezerv alan sunma potansiyeli.	Çevredeki OSB'nin kirletici etkisi önlem alınmazsa hava kirliliği yaratma riski.
		Mevcut kentteki yoğun yapılaşma ve nüfus yoğunluğu baskısının etkilerini azaltacak yeni bir kentsel merkez sunma potansiyeli.		Çevrede yapılaşma (OSB ve alyapı yatırımları)	
		B bölgesinde sit alanının olması turizm faaliyetlerini destekleyici potansiyeldir.		Gaziantep'de emlak değerlerinin ve konut talebinin giderek artması yeni yerleşim alanı için fırsat teşkil etmektedir.	
		Kamuya ait mülklerin alanın %87'sini oluşturması uygulamada donatıların kolay elde edilmesi için önemli bir potansiyeldir.		Alan mevcutta boş durumda olduğu için yapılacak yatırımlar ile mülk değerleri artma potansiyeli bulunmaktadır.	
		Yeni çalışma alanları sunma potansiyeli.			



BÖLÜM 3

PLANLAMA YAKLAŞIMI

BÖLÜM 3: PLANLAMA YAKLAŞIMI

Kuzeyşehir Projesi'ne ilişkin plan ve kentsel tasarım kararlarına temel teşkil eden planlama yaklaşımı çalışması;

- Stratejik Çerçeve
- Projeksiyon ve Kabuller
- Konsept Gelişim Şeması

olmak üzere birbirini takip eden üç alt bölümde kurgulanmıştır.

Kuzeyşehir Projesi için kritik öneme sahip olan “Planlama Yaklaşımı” aşamasında, birbiriyle neden-sonuç bütünlüğü kuracak şekilde stratejik çerçeve (vizyon, amaç, hedef, ilke ve stratejiler) tanımlanmış; nüfus ve işgücü için projeksiyonlar yapılarak, elde edilen sonuçlara göre proje alanı için nüfus ve işgücü kabulleri ve söz konusu kabullere göre de proje alanında yer alması gereken farklı kullanımlar (konut, işyeri, donatı vb.) için gerekli alan büyüklükleri ve ulaşım talebi hesaplanmış ve son olarak stratejik çerçeve ile plan/kentsel tasarım arasında etkin bir geçiş sağlamak üzere plan kararlarına altlık teşkil eden konsept gelişim şeması üretilmiştir.

3.1. 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'te artan nüfus için gelişme alanları planlanmıştır. Üst ölçekli plan kararlarında Gaziantep'in artan nüfusun artan konut talebini karşılayabilmek için Gaziantep'in temel sanayi üretiminin yapıldığı OSB alanlarına yaklaşık 3 km uzaklığında “gelişme alanı” tanımlanmıştır (25.000 Ölçekli Revizyon NİP, 2018:97).

Bu bağlamda, Kuzeyşehir gelişme alanında; kentin yağ lekesi şeklinde büyüyerek saçaklanmasına engel olarak, kentin dışında uydu kent olarak büyüyen, çalışma alanları ve donatıları ile geleneksel kentsel dokunun izlerini barındıran, “yeni” bir kent kurulması hedeflenmiştir.



Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), 2014 yılında planlama çalışmalarına yönelik vizyon değişikliğine gitmiş ve buna yönelik projeler geliştirmiştir. Bu kapsamda TOKİ'nin “Yeni Yerleşimler Yenilenen Şehirler Projesi” barınma sorunundan kaynaklı konut talebi, deprem riski, kentsel dönüşüm ve nüfusu hızla artan şehirlerdeki kentleşme oranları olmak üzere dört unsur temel alınarak hazırlanmıştır. Bu proje kapsamında ihtiyacı karşılayacak konut alanlarının üretilmesinin yanında, donatı alanları, meydanlar, alışveriş alanları, geniş peyzaj alanları, yürüyüş parkurları, çocuklar için oyun alanları tasarlanması hedeflenmiştir.

Yeni yerleşimlerin, modern ve kolay ulaşım avantajına sahip, aidiyet duygusunun olduğu, mevcut yerleşimle işlevsel bağlantısı güçlü alanlar olarak planlanması, bu doğrultuda yeni yerleşimlerin; ticari, sosyal ve kültürel yapısıyla kendi içinde ‘merkez’ nitelikleri barındıran yaşam alanları olma özelliği taşıması amaçlanmaktadır.

Bu doğrultuda, önceki bölümde detayları açıklandığı üzere, “Ortak Akıl” ekseninde aktif katılımı sağlamak üzere “Paydaş Analizi”, “Derinlemesine Mülakatlar”, “Beyin Fırtınası/ Arama Konferansı”, “Çalıştay” ile mekânsal gelişme yaklaşımının çerçevesi çizilmiştir.

Kuzeyşehir Proje Alanı'nda getirilen planlama kararları, mekânsal gelişme yaklaşımı ve tasarım prensipleri stratejik bir çerçeve doğrultusunda kurgulanmış; nüfus ve istihdam, talep, tahmin ve kapasite çalışması ve temel gelişim konsept şemaları ile geliştirilmiştir.

Kuzeyşehir Projesi plan ve kentsel tasarım kararlarını şekillendiren vizyon, amaç, hedef, ilke ve stratejilere yönelik stratejik çerçevenin kurgulanmasında aşağıdaki yaklaşım esas alınmıştır:

- SWOT analizi ile plan/kentsel tasarım arasında hiyerarşik bütünlüğün sağlanması.
- Vizyon, amaç, hedef, ilke ve stratejiler arasında hiyerarşik uyum ve bütünlüğün olması.
- Vizyon-amaç-hedef-ilke- strateji kurgusunda; üst ölçek (planlama alanının kent merkezi ile entegrasyonu)-alt ölçek (yapı tasarım detayı) hiyerarşisinin dikkate alınması.
- Stratejik kurgunun genelden/detaya ve detaydan/genele olan kapsayıcılığı sağlayarak; konsept gelişim şemasının şekillendirilmesi için önem arz eden tüm konulara yer vermesi.



3.1.1. VİZYON

Kuzeyşehir, Gaziantep'in kent gelişim sürecine yön verecek, sanayi bölgeleri, konut dışı kentsel çalışma alanları ile çalışan nüfusuna hizmet ederken, kentsel ölçekte zengin fonksiyonel yapısı ile bölge ölçeğinde çekici model niteliğinde öncü bir projedir.

Gaziantep ölçeğinde yaşam alanlarının niteliğinin yükseltilmesi, afete dirençli yerleşim oluşturma, kaçak yapılaşmayı alternatif olmaktan çıkaracak, risklerden uzak, ucuz konut yapımı ve sağlıklı konut bölgelerinin oluşumu sağlanmaktadır.

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 beklenmektedir. Yerleşim alanlarında sel ve taşkın oluşumlarının engellenmesi, kentsel alanlarda hava kalitesinin artırılması, ısı adası oluşumlarının en aza indirilmesi, erozyonun önlenmesi, yaşayanların rekreasyon olanaklarının artırılması amaçlanmaktadır.

Bu doğrultuda Kuzeyşehir ölçeğinde; fiziksel, sosyal ve ekonomik bakımdan farklı niteliklere sahip her birey ve ailenin kendine yer bulabileceği güvenliğin mahalle kültürü ile otonom olarak sağlandığı, parsel bazında ve toplu konut olarak “tamamen açık ” bir kent kurgulanması hedeflenmektedir.

Az katlı gelişme ve kentsel yayılma dengesinin gözetildiği, geleneksel Gaziantep kentsel doku ve mimari referanslarının çağın gereklilikleri bağlamında yorumlanarak sosyal ve mekânsal değerlerin geleceğe taşındığı bir kent tasarımının ana eksenini oluşturmaktadır.

Bu doğrultuda fonksiyon alanlarının yaya modları bakımından ideal erişilebilirlik mesafelerinde konumlandırıldığı, yürünebilir, toplu taşıma ve transfer sistemlerinin etkin olduğu, araç yolu miktarının mümkün olduğunca en aza indirildiği kompakt formda gelişen bir yerleşme düzeni oluşturulması, mahalle kültürü ve aidiyet hissini geliştirebilmesi için en uygun ortamın sağlanmasını hedefleyen mekânsal bir kurgu üretilmiştir.

Daha az tüketim için verimli arazi kullanımının sağlandığı ve etkin enerji yönetim araçlarının kullanılacağı yeni bir kent hedeflenmiştir.



Bu bağlamda;

Sanayi sektöründe öncü bölgesel merkez Gaziantep'te yeni bir kent olan Kuzeyşehir; sanayi ve bilgi toplumunun 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.

Bu ifade, Kuzeyşehir Projesi'nin vizyonunu ifade etmektedir.

3.1.2. STRATEJİK ÇERÇEVE

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 tasarlanmıştır. Bunun yanı sıra ülkemizin kentleşme sürecinde örnek olarak alınabilecek bir model de sunmaktadır.

Kuzeyşehir'in planlama ve kentsel tasarım stratejisi; 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 için yukarıda açıklanan vizyon doğrultusunda öncelikle aşağıdaki 9 adet amaç tanımlanmış; ardından amaçlara göre toplam 9 adet hedef, 49 adet strateji ve konunun özelliğine göre 124 adet alt stratejiler oluşturulmuştur (Bkz. Tablo 3-1).

**Tablo 3-1: Amaç, Hedef ve Strateji Sayıları**

	Amaçlar	Hedef Sayısı	Strateji Sayısı	Alt Strateji Sayısı
1	Gaziantep’te artan nüfusun ihtiyacı olan konut talebini karşılamak	1	3	2
2	Bölgesel ve kentsel ölçekte etkin bağlantılar ve ulaşım sistemi kurgulamak	1	9	33
3	Bölgesel ölçekte çekim merkezi olabilecek bir yerleşme kurgulamak	1	4	0
4	Toplumun her kesimine hitap edebilecek bir yerleşme kurgulamak	1	4	7
5	Gaziantep’e ait fiziksel ve toplumsal nitelikleri temel alan bir yerleşme tasarlamak	1	4	0
6	Yaşanabilir fizik mekân tasarlamak	1	4	52
7	Doğal yapı ve insan ölçeğine uyumlu bir kent kurgulamak	1	7	2
8	Enerji verimli bir yerleşme tasarlamak	1	12	28
9	Yatırımcılar için tercih edilebilir bir kent oluşturmak	1	2	0
	TOPLAM	9	49	124

Amaç 1: Gaziantep’te Artan Nüfusun İhtiyacı Olan Konut Talebini Karşılamak

Kuzeyşehir Proje Alanı, üst ölçek plan kararlarında Gaziantep kent merkezini destekleyecek yeni bir “uydu kent” olarak tanımlanmaktadır. Bu kapsamda, Gaziantep merkez kent 2040 yılı nüfusu üst ölçekli plan kararlarında 3.990.000 kişi olarak kabul edilmiştir. Öngörülen bu nüfusun barınma, çalışma ve donatı gibi kentsel ihtiyaçlarının karşılanması için gelişme alanlarına ihtiyaç bulunmaktadır. Bu doğrultuda, Amaç-1 ile Gaziantep’te artan nüfusun ihtiyacı olan konut talebinin bu alanda karşılanmasına yönelik hedef ve stratejiler tanımlanmıştır.

Bu kapsamda; 1 adet hedef, 3 adet strateji ve 2 adet alt strateji tanımlanmış olup; detaylar aşağıda yer almaktadır (Bkz. Tablo 3-2).



Tablo 3-2: Amaç 1'e Yönelik Hedef, Strateji ve Alt Stratejiler

Hedef	Strateji	Alt Strateji		
Gaziantep Nüfus Projeksiyonuna Göre Beklenen Nüfusun %4,42'sinin Alan'da Barınmasını Sağlamak	Kent merkezi, Havalimanı, OSB bağlantılarının etkin bir erişilebilirlik sistemi ile geliştirilmesi			
	Kentsel ölçekte hizmet ve donatılarının sağlanması	Kuzeyşehir'in sadece ya da ağırlık olarak OSB çalışanlarına hitap edecek şekilde değil; altyapısı, üniversitesi ve diğer tüm kentsel fonksiyonları ile Gaziantep'teki farklı kesimlere hitap eden bir proje olarak kurgulanması	İnsanların yaşam alanlarına en yakın mesafelerde çalışabileceği bir yerleşim dokusunun oluşturulması	Alanın yakınında yer alan sanayilerde çalışan nüfusun konut ihtiyacının karşılanması
	Nüfusun ve kentsel dengeli gelişimini sağlayacak etaplı bir gelişme modelinin kurgulanması			



Amaç 2: Bölgesel ve Kentsel Ölçekte Etkin Bağlantılar ve Ulaşım Sistemi Kurgulamak

Üst ölçekli plan kararlarında Kuzeyşehir Proje Alanı çevresi için ulaşım yatırımları öngörülmektedir. Kuzeyşehir Proje Alanı'nın hem üst ölçekli ulaşım yatırımlarıyla bütünleşmesi, hem de etkin/verimli işleyen kentsel sisteme sahip olması için Kuzeyşehir Proje Alanı içinde ulaşım ağının doğru çözülmesi ve bu doğrultuda alanın bölgesel ve kentsel ölçekte etkin ulaşım bağlantılarının kurgulanmasına yönelik hedef ve stratejiler tanımlanmıştır. gerekmektedir.

Bu kapsamda; 1 adet hedef, 9 adet strateji ve 33 adet alt strateji tanımlanmış olup; detaylar aşağıda yer almaktadır (Bkz. Tablo 3-3).



Tablo 3-3: Amaç 2'ye Yönelik Hedef, Strateji ve Alt Stratejiler

Hedef	Strateji	Alt Strateji		
Entegre Çok Modlu Ulaşım Sistemi Kurgulanarak, Merkeze Ortalama 30 Dakika, Havalimanı'na Ortalama 45 Dakika İçinde Ulaşılmasını Sağlamak	Mevcut demiryolunun iyileştirilerek, Kuzeyşehir ile bağlantısının kurulması	Alanın güçlü karayolu ve demiryolu hatları ile Gaziantep kent merkezine ve alanın güneyinde yer alan OSB alanına bağlantısının sağlanması		
	E90 bağlantı yolunun çok modlu (araç+demiryolu) bir şekilde üretilmesi	Kuzeyşehir'le ana ulaşım bağlantısının güney-batıdan sağlanması; bunun dışında kuzeyden, doğudan (Araban girişinden) ve kuzey-doğudan (Yavuzeli) da çevreyolu niteliğinde olmayan bağlantı yollarının kurgulanması		
	Alan içi ulaşım omurgasının çok modlu (araç+yaya+bisiklet+tramvay) bir şekilde üretilmesi	Ulaşım ağının alan içindeki yaya ve araç akışını hiyerarşik bir şekilde kamusal, yarı kamusal ve özel alanlara dağıtacak ve toplu taşıma ile yayayı öne alacak şekilde yaya, bisiklet, toplu taşıma ve motorlu taşıt öncelik sıralaması esas alınarak kurgulanması	Erişilebilir, entegre ve kesintisiz bir raylı sistem, yaya yolu ve bisiklet yolu ağının kurgulanması	Ev çıkışlı okul, alışveriş, park ve iş yolculuklarının 300-500 metre mesafede yaya ve 500-1.000 metre arasındaki mesafelerde ise bisikletle gerçekleşmesi; toplu ulaşım entegrasyonu gerektiren daha uzun yolculuklarda ise bisiklet ile toplu ulaşım entegrasyonunun sağlanması



Tablo 3-3 (devam): Amaç 2'ye Yönelik Hedef, Strateji ve Alt Stratejiler

Hedef	Strateji	Alt Strateji		
Entegre Çok Modlu Ulaşım Sistemi Kurgulanarak, Merkeze Ortalama 30 Dakika, Havalimanı'na Ortalama 45 Dakika İçinde Ulaşılmasını Sağlamak	Ulaşım hatlarının, tamamen doğal yapıya uyumlu ve ideal eğim değerlerine uygun üretilmesi	Doğal eşikler nedeniyle iki bölgeye ayrılan alanın, güneyden güçlü karayolu arterleriyle birbirine bağlantısının sağlanması		
	Kent merkezi - Havalimanı -OSB - Üniversite - Hastane - Kuzeyşehir arasında entegre toplu taşıma sistemini hayata geçirecek altyapının üretilmesi			
	Kuzeyşehir'in komşusu dört köy ile ekonomik ve ulaşım bağlantılarının kurulması			
	Yaya ulaşımının desteklenmesi	Yaya yollarının eğim en uygun %5, en fazla %15 olacak şekilde kurgulanması	Yaya yollarında yaşlılar, engelliler, pusetli anneler gibi dezavantajlı kesimler dâhil tüm yaya profili için yürüme konforunun sağlandığı kaplama detayının uygulanması	Toplu taşıma durağı, ticaret, kamu binası gibi alanlar ile yaya geçitlerinde sesli navigasyon sisteminin kurulması
	Yaya hareketlerinin yoğunluğuna dikkate alınarak, farklı büyüklükte meydanların kurgulanması	Meydanların, meydana açılan sokaklarla bir bütün olarak ele alınarak tasarlanması	Meydanların insanı odağa alan bir yaklaşımla bireylerin bir araya gelme, toplanma, karşılaşma mekânları oluşturacak içerikte tasarlanması	



Tablo 3-3 (devam): Amaç 2'ye Yönelik Hedef, Strateji ve Alt Stratejiler

Hedef	Strateji	Alt Strateji		
Entegre Çok Modlu Ulaşım Sistemi Kurgulanarak, Merkeze Ortalama 30 Dakika, Havalimanı'na Ortalama 45 Dakika İçinde Ulaşılmasını Sağlamak	Bisiklet yolları ile kent içi ulaşımın desteklenmesi	Bisiklet yollarının araç yolu, kavşak ya da yapı parselleri tarafından en az düzeyde bölünecek, yaya yollarıyla entegre olacak ve donatı alanları arasında sürekli bir ağ oluşturacak şekilde kurgulanması	Bisiklet yollarının her bir mahallede kendi içerisinde toplu ulaşım noktaları, ana yaya aksları, sosyal donatı alanları, merkez ve alt merkez alanları erişilebilirliğine göre kurgulanması	Bisiklet yolu kaplamaları ve aydınlatmasında yenilenebilir enerji sistemlerinin kullanılabilmesi
	Bisiklet parkları ile bisiklet kiralama ve paylaşım noktalarının oluşturulması	Bisiklet yolları üzerinde uygun noktalarda "bisiklet paylaşım sistemi" konsepti esas alınarak bisiklet parkı ile bisiklet kiralama ve paylaşım noktalarının oluşturulması	Konut alanlarında her bağımsız bölüm için en az 2 adet kapalı bisiklet park yeri ve her parselde 4 hane için 1 adet açık veya kapalı bisiklet park yeri yapılması	Ana yaya aksları, park ve meydanlar ile ticari ve kamusal mekânlarda mevzuatta tanımlanan ihtiyacı karşılayacak kapasitede bisiklet park alanlarının oluşturulması
	Alan geneline hizmet edecek otoparkların toplu taşıma durakları ve yaya akslarıyla bütünleşecek ve otopark sorunu yaşanmaması için gerekli önlemler alınacak şekilde kurgulanması	Ticarete ve sosyal donatı alanlarına hizmet edecek olan otoparkların sınırlı sayıda ve "park et, devam et" konseptiyle yaya ulaşım sistemine bütünleşecek şekilde kurgulanması	Konutlara hizmet etmek üzere parsel/yapı adası dışında oluşturulacak otoparkların yayalar için ortalama 100 metre güvenli ve keyifli bir yürüyüş imkânı sağlayacak şekilde ve arazi eğiminin %8'i geçmediği noktalarda konumlandırılması	Planda yer alan farklı kademe taşıt yollarından ilgili kurumlar tarafından belirlenecek arterlerde yeterli sayı ve kapasitede park cebi alanlarının oluşturulması
		Ticari alanlarda ve sosyal donatı alanlarında otopark ihtiyacının kendi parselinde karşılanması		



Tablo 3-3 (devam): Amaç 2'ye Yönelik Hedef, Strateji ve Alt Stratejiler

Hedef	Strateji	Alt Strateji		
Entegre Çok Modlu Ulaşım Sistemi Kurgulanarak, Merkeze Ortalama 30 Dakika, Havalimanı'na Ortalama 45 Dakika İçinde Ulaşılmasını Sağlamak	Her bireyin "erişilebilirlik" ile ilgili bir sorun yaşamaması	Hanelerin %90'ının 400 m yürüme mesafesi içinde erişebildikleri en az bir adet büyük ölçekli park ve rekreasyon alanının olması	Hanelerin %100'ünün güvenli ve konforlu bir şekilde en fazla 200 metre yürüyerek yeterli ve nitelikli bir parka erişebilmesi	Hanelerin %100'ünün güvenli ve konforlu bir şekilde 50-75 metre yürüyerek bir çocuk oyun alanına erişebilmesi
		Hanelerin %100'ünün güvenli ve konforlu bir şekilde 200 metre yürüyerek bir okul öncesi eğitim tesisine (yuva, kreş) erişebilmesi	Hanelerin %100'ünün güvenli ve konforlu bir şekilde 400 metre yürüyerek bir ilköğretim tesisine erişebilmesi	Hanelerin %100'ünün güvenli ve konforlu bir şekilde 1.000 metre yürüyerek bir ortaöğretim tesisine erişebilmesi
		Yaya ve/veya toplu taşıma sistemleriyle 400 metrede aile sağlığı merkezi ve kültür hizmetlerine güvenli erişimin sağlanması	Evinden ya da eğitim, sağlık gibi donatılardan dışarı çıkan her bireyin en fazla 150 metre güvenli ve konforlu bir şekilde yürüyerek toplu taşıma durağına ulaşabilmesi	
		Yaya yollarında engelli bireyler için üretilecek rampaların %6 eğime sahip olacak (arazi eğimin müsaade etmediği alanlarda en fazla %8) biçimde ve engelli bireyin en konforlu erişimini temin edecek nitelikte tasarlanması		

Amaç 3: Bölgesel Ölçekte Çekim Merkezi Olabilecek Bir Yerleşme Kurgulamak

Gaziantep sosyo-ekonomik gelişmişlik açısından çevresi içinde daha iyi bir konumdadır. Kentsel hizmetler ve donatılar yerleşmede yoğunlaşmış ve bazı konularda uzmanlaşmıştır. Bu doğrultuda, çevre ilçelerin dışındaki illerden de kent merkezine nüfus gelmektedir. Tek merkezli bir kent olan Şahinbey ve Şehitkâmil ilçelerinde sorunlarda tek bir noktada düğümlenmektedir. Sorunların aşılması için Gaziantep kent merkezinin yükünü hafifletecek yeni bir çekim merkezi kurgulanmalıdır. Amaç-3 ile buna yönelik hedef ve stratejiler tanımlanmıştır.

Bu kapsamda; 1 adet hedef ve 4 adet strateji tanımlanmış olup; detaylar aşağıda yer almaktadır (Bkz. Tablo 3-4).

Tablo 3-4: Amaç 3'e Yönelik Hedef ve Stratejiler

Hedef	Strateji
Türkiye kentleşme süreci bakımından "model" niteliğinde bir kent tasarlamak	Bölgesel ölçekte hizmet edebilecek donatılara yer verilmesi
	Tasarımdan uygulamasına kadar tüm etapların yönetilebileceği yere özgü mevzuat üretilebilmesi
	Çağın ihtiyaçlarının karşılanacağı ve aynı zamanda geleneksel değerlerin mekâna yansıtılabileceği bir fizik mekân üretilmesi
	Kentsel hizmetler, sanayi, turizm ve altyapı imkânlarının planlanarak, yatırımcılar için cazip bir hareket alanı oluşturulması

Amaç 4: Toplumun Her Kesimine Hitap Edebilecek Bir Yerleşme Kurgulamak

Kuzeyşehir Proje Alanı'na yönelik çalışmaların odağında günümüz sanayi ve bilgi toplumunun yaşadığı derin toplumsal ayrışmanın olmadığı yaşam kalitesi yüksek, nitelikli bir yaşam alanı sunmaktır. Bunun için kritik nokta ise toplumun her kesimine hitap edebilecek bir yerleşme kurgulanmasıdır. Amaç-4 ile buna yönelik hedef ve stratejiler tanımlanmaktadır.

Bu kapsamda; 1 adet hedef, 4 adet strateji ve 7 adet alt strateji tanımlanmış olup; detaylar aşağıda yer almaktadır (Bkz. Tablo 3-5).



Tablo 3-5: Amaç 4'e Yönelik Hedef, Strateji ve Alt Stratejiler

Hedef	Strateji	Alt Strateji		
<p>Fiziksel ve Ekonomik Açıdan Farklılaşan ve Ayrılan Bireylerin Bir Arada Yaşayabilmesini Sağlamak</p> <p>Kuzeyşehir Proje Alanı'nı İnsan Odaklılık, Erişilebilir Kent, Çevreye Duyarlı Kent, Akıllı Kent, Çocuk/Yaşlı/Engelli Dostu Kent Gibi Konseptler Esas Alınarak Kurgulamak</p>	<p>Engelsiz erişilebilirlik ve yapılanma standartlarının öncelikle açık ve kapalı kamusal alanlarda olmak üzere tüm alanda uygulanması</p>			
	<p>Farklı gelir gruplarının ekonomik gücüne duyarlı yapıların tasarlanması, üretilmesi ve karma düzende konumlandırılması</p>	<p>Mahallelerin, farklı sosyo-ekonomik kesimlerin bir arada yaşayabileceği, binaları ve daireleri farklı büyüklüklerde ve birbirinin tekrarı olmayan, çarşısı, okulu, sosyal tesisleri ve yeşil alanları ile bir bütün oluşturacak şekilde kurgulanması</p>	<p>Alan genelinde alt, orta ve üst gelir grubuna yönelik site tarzı konutların yanı sıra alanın belli kısımlarında ise Gaziantep'te var olan bağ evi kültürüne (300 – 500 m² bahçeli) yönelik konutların üretilmesi.</p>	
	<p>Aidiyet ve güvenliğin otonom olarak sağlandığı tasarımların geliştirilmesi</p>	<p>Sokak ve yapılaşma dokusunun "gözetim" ve "görünürlüğün" sağlandığı güvenli bir çevre oluşumunu destekleyecek şekilde tasarlanması</p>	<p>Okul öncesi eğitim (kreş, yuva vb.) tesislerinin, içinde yer aldıkları konut alanlarının nispeten daha az yoğun ve kalabalıktan izole yerlerinde konumlandırılması</p>	<p>Komşuluk grubu ölçeğindeki sokakların hız limitini düşük tutacak şekilde tasarlanması</p>
	<p>Geleneksel mahalle imgesini canlandıracak etkenlerin araştırılması ve tasarıma yansıtılması</p>	<p>Planlama alanında yer alan mahalle, cadde, sokak, cami, mescit ve okulların yerleşmeye kimlik ve aidiyet kazandıracak bir sistematik ile isimlendirilmesi</p>	<p>Kamusal mekânlardaki meydan ve açık alanlarda komşuluk ilişkilerin gelişmesini ve sosyal iletişimi desteklemek üzere söz konusu mekâna özgü karakterde tasarlanmış odak noktalarının oluşturulması</p>	



Amaç 5: Gaziantep'e Ait Fiziksel ve Toplumsal Nitelikleri Temel Alan Bir Yerleşme Tasarlamak

Gaziantep geçmişi tarih öncesi dönemlere dayanan yerleşme kültürüne sahip bir kenttir. Bu birikimin sürdürülmesi için yeni gelişme alanlarına bu birikimin izlerinin fizik mekânda hissedilmesi önem arz etmektedir. Amaç-5 ile buna yönelik hedef ve stratejiler tanımlanmıştır.

Bu kapsamda; 1 adet hedef ve 4 adet strateji tanımlanmış olup; detaylar aşağıda yer almaktadır (Bkz. Tablo 3-6).

Tablo 3-6: Amaç 5'e Yönelik Hedef ve Stratejiler

Hedef	Strateji
Gaziantep Yöresine Özgü Kent ve Yapı Dokusu ile Geleneksel Değerleri Vurgulamak ve Tasarımdaki Yerini Yükseltmek	Gaziantep yöresinde kentsel doku, yapı, mekân ve mimari öğelerin üretimine dair referansların ve üslubun araştırılarak; tasarımda ele alınacak unsurların tespit edilmesi
	İnsan, mekân ve boyut ilişkisi dikkate alınarak "az katlı ve yatay mimari" esaslı bir yerleşimin kurgulanması
	Simgesel bir şehir meydanı oluşturulması
	Gaziantep halkının, sivil toplum kuruluşlarının ve diğer paydaşların yeni yaşam alanı hakkında görüşlerinin belirlenerek, etaplar halinde gerçekleştirilecek tasarım ve uygulama sürecine yansıtılması

Amaç 6: Yaşanabilir Fizik Mekân Tasarlamak

Yerleşmenin nesiller boyu sürdürülebilir olması için yaşanabilir bir fizik mekânın tasarlanması gerekmektedir. Amaç-6 ile buna yönelik hedef ve stratejiler tanımlanmıştır.

Bu kapsamda; 1 adet hedef, 4 adet strateji ve 53 adet alt strateji tanımlanmış olup; detaylar aşağıda yer almaktadır (Bkz. Tablo 3-7).



Tablo 3-7: Amaç 6'ya Yönelik Hedef, Strateji ve Alt Stratejiler

Hedef	Strateji	Alt Strateji		
Mekânda Hiyerarşiyi Sağlamak	Yapılaşma düzeninde hiyerarşinin sağlanması	Alanın merkezi konumunda “ana merkez odağı”, semt ölçeğinde “semt odakları”, mahalle ölçeğinde “mahalle odakları”, komşuluk grubu ölçeğinde ise “mahalle alt bölge odakları” kurgulanması	Yerleşim dokusuna ilişkin kararların bölgeleme ve yöneliş çalışmaları ile belirlenmesi	Eğimin %15-30 arasında olduğu yerleşilebilir alanlarda en az kazı/dolgu alanı çıkartarak insan ölçeğini aşmayan kot farklılıklarını ortaya çıkaracak yapıların eğime paralel oturtulduğu bir kurgunun esas alınması
	Mekânsal kurgunun komşuluk grubu, mahalle alt bölgesi, mahalle ve semt şeklinde “hiyerarşik bütünlük ilkesi” esas alınarak oluşturulması	Mahalleyi oluşturan her bir farklı kademe alt bölgenin işlevsel açıdan kendine yetebilen ve hiyerarşik ilişkide olduğu üst kademe bölge ile mekânsal ve işlevsel ilişki kurabilen nitelikte tasarlanması	Alanda belli bir gece ve gündüz nüfus dengesini sağlamak amacıyla “merkez” nitelikli kullanımların yanı sıra alanın belli bölgelerinde ticaret, donatı ve konut yapılarının bir arada yer alacağı “karma” kullanıma yönelik uygun mekânsal ve işlevsel çözümlerin geliştirilmesi	Alanın mekânsal hiyerarşi kurgusu doğrultusunda mahalle ve alt bölgelerinin kademelenmesine uygun ticari birimler ve kamusal yapılar ile bütünleşecek şekilde “ana meydan” ve “alt kademe meydanlar” kurgulanması
	Mekânsal hiyerarşideki her birimin yeterli ve gerekli büyüklükteki nüfusa hizmet etmesi	Mahallenin alt bölgelerini oluşturan komşuluk gruplarının, mahallenin tamamına dokunan bir “yaya omurgasına göre” konumlandırılması	Aynı sokak üzerinde farklı kat alanı, daire sayısı ve daire tipolojileri olan konut yapılarına yer verilerek, hareketli bir dokunun elde edilmesi	Komşuluk gruplarının; yüz yüze sosyal etkileşimi teşvik eden, çocuklar için güvenli-izlenebilir ve mikro-kliması uygun ortak avlu ve iç sokak gibi yarı kamusal alanlar etrafında kümelenecek kurgulanması



Tablo 3-7 (devam): Amaç 6'ya Yönelik Hedef, Strateji ve Alt Stratejiler

Hedef	Strateji	Alt Strateji		
Mekânda Hiyerarşiyi Sağlamak	Mekânsal hiyerarşideki her birimin yeterli ve gerekli büyüklükteki nüfusa hizmet etmesi	Mahalle alt bölgesinin; birkaç komşuluk grubundan oluşması temelde çocuk yuvası, çocuk oyun alanı, otopark ile mahallede yaşayanların temel ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri dükkân, küçük ölçekli ticari birimlerden fonksiyonlarını içerecek şekilde kurgulanması	Mahalle alt bölgesinin; yetişkin normal bir insanın mahalle alt bölge merkezinden en fazla 5 dakikada “yorulmadan” yürüyebileceği ortalama 250 metre yarıçapı kapsayan kompakt bir alan olarak kurgulanması	Mahallenin; ortalama 500-1.000 hane ve merkezinde çocuk yuvası, ilkokul, küçük ölçekli sağlık birimi açık yeşil alan, dini tesis alanı ve çarşı içerecek şekilde kurgulanması
		Semt biriminin; mahalle birimlerinin bir araya gelmesinden oluşan ve merkezinde semt halkına hizmet eden tüm donatıları ve çarşığı içerecek şekilde kurgulanması	Semt biriminin; yetişkin normal bir insanın mahalle merkezinden en fazla 20-25 dakikada yürüyebileceği ortalama 1.250 metre yarıçapı kapsayan kompakt bir alan olarak kurgulanması	Mahalle biriminin; yetişkin normal bir insanın mahalle merkezinden en fazla 10 dakikada “yorulmadan” yürüyebileceği ortalama 500 metre yarıçapı kapsayan kompakt bir alan olarak kurgulanması



Tablo 3-7 (devam): Amaç 6'ya Yönelik Hedef, Strateji ve Alt Stratejiler

Hedef	Strateji	Alt Strateji		
Mekânda Hiyerarşiyi Sağlamak	Tanımlı merkez alanların kurgulanması	Komşuluk grubu merkezinin kişi başına 0,5 – 0,75 m ² , mahalle merkezinin kişi başına 0,75 – 1,00 m ² ve semt merkezinin kişi başına 1,0 - 1,5 m ² düşecek şekilde kurgulanması	Komşuluk grubu ölçeğinde yer alacak “küçük çarşıların” komşuluk grubunda yaşayanların günlük alışveriş gereksinimlerini kolay ve hızlı bir şekilde karşılamalarına yönelik “çarşı” niteliğinde küçük ölçekli ticari birimler konseptiyle kurgulanması	
		Mahalle ve komşuluk birimi ölçeğinde yer alacak çarşıların, mahalle kültürünü yansıtan küçük esnaf türlerine yönelik farklı büyüklükte dükkân seçenekleri sunması	Mahalle ölçeğine hizmet edecek mahalle çarşısının, mahalle çeperindeki konutlardan en fazla %8 eğimle 500 metre yürüme mesafesinde ulaşılabileceği noktada ve ana yaya aksı üzerinde konumlandırılması	
		Semt ölçeğine hizmet edecek semt merkezinin, en fazla %8 eğimle 1.250 metre yürüme mesafesinde ulaşılabileceği noktada ve ana yaya aksı üzerinde konumlandırılması	Semt çarşılarının az katlı, avlulu ve yavaşık tasarım düzeninde ve aynı zamanda yayanın yapılar arasında rahatça yürüyebileceği gölgeli ve serin açık, yarı-açık çalışma alanları şekilde tasarlanması	Semt, mahalle ve küçük ölçekli çarşıların, yeşil/açık alan sistemi ile bütünleşen, kullanıcılara farklı kademelerde etkileşim ve sosyalleşme imkânı sağlayan yaya öncelikli bir şekilde kurgulanması
		Gaziantep'e özgü yerel ürünlerin (yemeni, kutnu kumaşı, bakır işleme, halı, sedef kakma vb.) üretim, teşhir ve satışının yapılabileceği küçük ölçekli atölyelerin kurgulanması		



Tablo 3-7 (devam): Amaç 6'ya Yönelik Hedef, Strateji ve Alt Stratejiler

Hedef	Strateji	Alt Strateji		
Mekânda Hiyerarşiyi Sağlamak	Mekânsal hiyerarşideki her birimin yeterli ve gerekli büyüklükteki donatı/fonksiyon alanlarının ayrılması	Sosyal altyapı tesislerinin; asgari alan büyüklüğü, erişim mesafeleri ve hitap ettikleri kullanıcı kitlesi gibi asli işlevlerinin yanı sıra “mahalle konsepti” esas alınarak toplumsal bütünleşme, sosyal etkileşim ve mekânsal konfor sağlama gibi etkileri dikkate alınarak konumlandırılması	Donatı tesislerinin, çevresindeki diğer kamusal yapılar ve konut dokusu ile bütünlük arz eden bir üslup oluşturacak şekilde tasarlanması	Alanda hizmet verecek eğitim ve sağlık tesislerinin yeşil alanlarla bütünleşecek şekilde konumlandırılması
			Okul öncesi eğitim birimlerinin konut alanları içerisinde ve mümkün mertebe insan ve araç yoğunluğundan izole yerlerde (ticari aktivite alanlarının dışında) konumlandırılması	Okul öncesi ve ilköğretim tesislerinin 500 metre, ortaokul tesislerinin 1.000 metre ve liselerin 1.250 metre erişim mesafesi esas alınarak konumlandırılması
			Camilerin “Merkez Cami”, “Semt Cami”, “Mahalle Cami” ve “Mescit” şeklinde kademelendirilmesi	Cami ve mescitlerin yerel anıtsal dini eserlerin kütle biçimlenişleri, cephe dolu-boş oranları, plan tipolojiler vb. özelliklerini yansıtacak şekilde tasarlanması
			Hastane, okul ve büyük rekreasyon alanları gibi büyük ölçekli donatıların toplu taşıma güzergahlarının üzerinde ve merkezlerle bütünleşecek şekilde konumlandırılması	
			Mezarlık alanlarının yerlerinin yerleşim yerlerinden en az 500 metre uzaklıkta, % 0-10 eğimde, mümkün olduğu oranda güneye bakan alanlarda olacak ve hâkim rüzgâr yönü mezarlıktan yerleşim alanına doğru olmayacak şekilde belirlenmesi	Mezarlık alanının büyüklüğü, alan içi yollar vb. destekleyici kullanımlar da dâhil her bir mezar yeri için “kişi başına 6m ² mezarlık alanı” ayrılacak şekilde belirlenmesi



Tablo 3-7 (devam): Amaç 6'ya Yönelik Hedef, Strateji ve Alt Stratejiler

Hedef	Strateji	Alt Strateji		
Mekânda Hiyerarşiyi Sağlamak	Mekânsal hiyerarşideki her birimin yeterli ve gerekli büyüklükteki donatı/fonksiyon alanlarının ayrılması	Sosyal altyapı tesislerinin; asgari alan büyüklüğü, erişim mesafeleri ve hitap ettikleri kullanıcı kitlesi gibi asli işlevlerinin yanı sıra “mahalle konsepti” esas alınarak toplumsal bütünleşme, sosyal etkileşim ve mekânsal konfor sağlama gibi etkileri dikkate alınarak konumlandırılması	Meydanların, alanın “yaya omurgası” üzerinde bir yandan araç yolundan diğer yandan konut dokularından gelen yaya akılları ile beslenecek şekilde ve olabildiğince alanın tepe (manzara) noktalarında konumlandırılması	
			Açık ve yeşil alanların; ana yaya ve ulaşım arterleri boyunca yer alan irili ufaklı parklar ve iç sokaklarla kılcal damarlar şeklinde alana yayılan küçük ölçekli yeşil alanlar şeklinde kurgulanması	Park ve rekreasyon alanlarının mevsimsel kullanım çeşitliliğinin yanı sıra karanlık-aydınlık, doğal havalandırma, yumuşak-sert, doluluk-boşluk dengelerini sağlayacak şekilde tasarlanması
			Park ve rekreasyon alanlarında ısı emen ve yansıtan kapalı yüzeylerin alanının toplam alana oranının en fazla %20'si olması	
			İtfaiye tesisi için yeterli büyüklükte yer ayrılması.	



Tablo 3-7 (devam): Amaç 6'ya Yönelik Hedef, Strateji ve Alt Stratejiler

Hedef	Strateji	Alt Strateji		
Mekânda Hiyerarşiyi Sağlamak	Mekânsal hiyerarşideki her birimin yeterli ve gerekli büyüklükteki donatı/fonksiyon alanlarının ayrılması	Sıfırdan inşa edilen bir şehrin ihtiyaç duyacağı su, elektrik, atık transfer ve depolama, iletişim ve bilişim dâhil tüm teknik altyapının ihtiyaç ve erişilebilirlik kriterlerine göre sağlanması	Gaziantep OSB'deki trafo merkezinden, Kuzeyşehir Proje Alanı'na bağlantı yapılması ve Kuzeyşehir proje alanında ana ve dağıtım trafoları ve şalt sahası için yer ayrılması	
			Alanda güvenlik açısından iyi aydınlatılması gereken çocuk oyun alanı, park, sokak, kreş gibi kamusal mekânlar için "akıllı aydınlatma kurgusunun" oluşturulması	
			Alanda katı atık transfer istasyonu için yer ayrılması.	Toplu konut niteliğindeki uygulama alanlarında atık toplama araçlarının kolay yanaşabileceği katı atık toplama, ayrıştırma ve depolama tesislerinin konumlandırılması
			Alan genelindeki sert zeminlerde biriken yağmur sularının park/kamusal ortak bahçelerin sulanmasına yönelik "yağmur suyu hasadı havuzları" oluşturulması	Açık ve yeşil alanlar, yollar ve meydanlarda ayırık sistem kanalizasyon uygulaması yapılarak, yağmur suyunun ayrı kanallarda toplanıp yeniden kullanımının sağlanması
			Meydan, park ve rekreasyon alanlarının kablosuz internet kullanımına uygun altyapıda tasarlanması	



Amaç 7: Doğal Yapı ve İnsan Ölçeğine Uyumlu Bir Kent Kurgulamak

Azman kentleşme doğal verileri hiçe sayarak gelişimini sürdürmekte ve bu nedenle doğal alanlar tahrip edilmektedir. İnsan sağlığına uygun olmayan bu yerleşmeler sürdürülebilir olmadıkları için zamanla köhneyen, çöküntü alanlara dönüşmektedir. Amaç-7 ile doğal yapı ve insan ölçeğine uyumlu bir kent kurgulamaya yönelik hedef ve stratejiler tanımlanmıştır.

Bu kapsamda; 1 adet hedef, 7 adet strateji ve 2 adet alt strateji tanımlanmış olup; detaylar aşağıda yer almaktadır (Bkz. Tablo 3-8).

Tablo 3-8: Amaç 7'ye Yönelik Hedef ve Stratejiler

Hedef	Strateji	Alt Strateji	
Mevcut Coğrafya ve Çevre ile Uyumlu, İklimsel Önlemleri İçeren, İnsanın Bedensel Yapısına Uygun Kentsel Mekânlar Kurgulamak	Tarım alanlarına baskı oluşturulmaması için alan çevresinde yeşil tampon oluşturulması		
	Yerleşme ve kırsal alanların bağlantısını kuracak ve doğal alanların sürekliliğini sağlayacak yeşil alan ağının oluşturulması		
	Gölge mekân ve radyasyon kazanımı dengesini kuracak yapı oryantasyonu ve yerleşme dokusu kurgusu yapılması		
	Yöreye özgü peyzaj kararlarının üretilmesi		
	Ulaşım mekânlarının ideal yaya hareketliliğine en yüksek payı verecek şekilde tasarlanması		
	Kamusal mekânların ideal erişim mesafelerine uygun konumlandırılması	Park, cami ve meydanların üst kotlarda planlanması	Kentsel odakların tepe sırtı üzerinde konumlandırılması
	Düşük katlı yapılanma (max 5kat, ort. 3 kat) ve insan ölçeğine uygun sokak en kesitlerinin önerilmesi		



Amaç 8: Enerji Verimli Bir Yerleşme Tasarlamak

Küresel ısınmanın yıkıcı sonuçlarının giderek daha fazla hissedildiği dünyamızda enerji kaynaklarını etkin kullanmak, Kuzeyşehir Projesi'nin de en önemli gündem maddesidir. Bu doğrultuda, Amaç-8 ile enerji verimli bir yerleşme tasarlanmasına yönelik hedef ve stratejiler tanımlanmıştır.

Bu kapsamda; 1 adet hedef, 12 adet strateji ve 28 adet alt strateji tanımlanmış olup; detaylar aşağıda yer almaktadır (Bkz. Tablo 3-9).



Tablo 3-9: Amaç 8'e Yönelik Hedef, Strateji ve Alt Stratejiler

Hedef	Strateji	Alt Strateji		
Mikro İklimsel Koşullara Uygun Mekânlar Üretmek	En az miktarda araç yolu en fazla miktarda yaya ve toplu taşıma modlarını içeren bir ulaşım sisteminin kurgulanması			
	Kentsek fonksiyonların karma alan kullanımı prensibine göre konumlandırılması	Alanı yatırımcılar için çekim merkezi haline getirmek üzere, ticaret alanlarında ortak çalışma alanlarının da ayrılması		
	Güneş ve toprak ısısı enerjisinden faydalanılacak sistemlerin uygulanması	Kamu yapılarının çatılarına güneş panellerinin yerleştirilmesi	Çatıların gelecekte güneş paneli yerleştirebilecek şekilde tasarlanması	Konut ve kamusal yapılarda "güneş mimarisi" esaslı tasarımların geliştirilmesi
	Akıllı şebeke sisteminin yerleşme entegre edilmesi	Cadde, sokak, meydan ve park gibi kamusal alan ve aksların aydınlatmalarının akıllı LED aydınlatma ve akıllı direklerle sağlanması	Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için öncelikle otopark ve akaryakıt istasyonlarında elektrikli araç şarj yerlerinin yapılması	Binalara "yoğuşmalı payölçerli kaskad merkezi ısıtma sistemi" kurulması
		Alanda yaşayanların gereksinimlerini karşılamak üzere "Site Yönetim Uygulaması" geliştirilmesi	Bina başına enerji tüketiminin (elektrik, su, doğalgaz) online izlenebileceği "akıllı sayaç" sisteminin kurulması	
	Yapılaşma düzeni ile iklimlendirmenin sağlanması	Doğal havalandırmayı en üst düzeyde faydalı kılacak yerleşme dokusunun kurgulanması	Yapı adalarının ve parsellerin alanda yaşaması öngörülen nüfusun yaşam kültürüne uygun yaşama birimlerinin oluşturulmasına ve tasarım esnekliğine imkân veren form ve büyüklükte kurgulanması	Yapıların iç mekân en boy oranlarının güneş ışığından azami yararlanılacak şekilde belirlenmesi



Tablo 3-9 (devam): Amaç 8'e Yönelik Hedef, Strateji ve Alt Stratejiler

Hedef	Strateji	Alt Strateji		
Mikro İklimsel Koşullara Uygun Mekânlar Üretmek	Yapılaşma düzeni ile iklimlendirmenin sağlanması	Yapı kütlelerinin, birbirinin manzarasını kesmeyecek ve silüet oluşturacak doku, ada ve emsal orantısı kurularak konumlandırılması	Konutların ortak yaşam mekânlarının, en az iki cephesi gün ışığından ve farklı manzara imkânlarından azami faydalanacak şekilde yerleştirilmesi	Yapıların iklimsel uyum açısından teknolojiye en az düzeyde bağımlı olmasını sağlayacak mimari çözümlerin geliştirilmesi
	Yapı ve kentsel ölçekte su toplama ve dönüşüm sistemlerinin uygulanması	Yeşil çatı uygulamaları ile ada bazında atık toplama ve geri kazanımına yönelik ekolojik mimari çözümlerin teşvik edilmesi	Ticaret ve hizmet yapılarında "gri su" sistemine de yer verilmesi	Gri suların ayrı hatlarda toplanıp, arıtıldıktan sonra tuvaletlerde sifon suyu olarak ya da bahçenin sulanmasına yönelik kullanımını sağlayacak sıhhi tesisat tasarımının yapılması
	Bölgesel ısıtma sistemlerinin teşvik edilmesi	Yapılarda pencere/cephe yüzey oranı ile pencere boyutlarının yöresel iklim koşulları ve yöresel mimaride yer alan tip ve oranlara göre tasarlanması	Yapı cephelerinin günün belli saatlerinde doğrudan gün ışığı almasının sağlanması	
	Yere özgü, iklime ve çevre duyarlı malzeme seçeneklerinin üretilmesi	Binaların enerji tüketimlerinin ve karbon salınımlarının sifıra yakın olmasını sağlamaya yönelik tasarımların geliştirilmesi		
	Gölge ve ışık kazanımını yönlendirecek bitkisel düzenlemelerin geliştirilmesi	Park ve rekreasyon alanlarında görüntü kirliliği oluşturmadan güneş enerjisini depolayan fotovoltaik panellerin yerleştirilmesine yönelik tasarımların geliştirilmesi		



Tablo 3-9 (devam): Amaç 8'e Yönelik Hedef, Strateji ve Alt Stratejiler

Hedef	Strateji	Alt Strateji		
Mikro İklimsel Koşullara Uygun Mekânlar Üretmek	Park ve rekreasyon alanlarının sulanmasına yönelik yağmur suyunun ayrı toplanması ve geri kazanımına (yağmur suyu hasadı) yönelik sistemin kurulması	Ticaret ve hizmet yapılarında “gri su” sistemine de yer verilmesi	Kamusal rekreasyon alanların ve yarı kamusal ortak bahçelerin sulanmasına yönelik yağmur suyunun ayrı toplanması ve geri kazanımına (yağmur suyu hasadı) yönelik sistemin kurulması	Kırmızı ve/veya siyah kot eğimleri esas alınarak yağış suyu deranajıyla uyumlu bir yapılaşma dokusunun kurgulanması
	Binaların dışında, çöp kamyonlarının yanaşabileceği ayrıştırma alanlarının da tasarlanması	Her bir binada geri-dönüşüm atık depolama alanının oluşturulması	Bina Tipi Katı Atık Yönetim Sisteminin oluşturulması	Binalarda “Kaynakta Ayrı Toplama” sistemlerinin kullanılması
	Alanın inşaatı sürecinde inşaat malzemelerinin koordineli bir şekilde hareketinin sağlanmasına yönelik olarak alanın belli bir kısmında inşaat firmalarının kullanımına yönelik “inşaat konsolodisyon merkezi” alanı ayrılması			

Amaç 9: Yatırımcılar İçin Tercih Edilebilir Bir Kent Oluşturmak

Kentlerin ekonomik yapılarının güçlü olması ve önemli bir merkez olmaları yatırımcılar tarafından tercih edilmeleriyle ilgilidir. Üst ölçekli plan kararlarında belirtilen çalışma alanlarının işlerlik kazanması yatırımcılar tarafından tercih edilmeleriyle ilişkili bir konudur. Bu doğrultuda, Amaç-9 ile yatırımcılar için tercih edilebilir bir kent oluşturmaya yönelik hedef ve stratejiler tanımlanmıştır.

Bu kapsamda; 1 adet hedef ve 2 adet strateji tanımlanmış olup; detaylar aşağıda yer almaktadır (Bkz. Tablo 3-10).

Tablo 3-10: Amaç 9'a Yönelik Hedef ve Stratejiler

Hedef	Strateji
Kuzeyşehir'i Çekim Merkezi Olarak Geliştirmek	Çalışma ve ticaret alanları ile Gaziantep kent merkezinde bulunan yatırımcılar için çekim merkezi oluşturulması
	Kuzeyşehir'in hastane, üniversite gibi bölgesel ölçekte donatı alanları ile bölgesel hizmet merkezi olarak geliştirilmesi

3.2. PROJEKSİYON VE KABULLER

Projeksiyon ve kabuller kapsamında aşağıda açıklanan dört farklı çalışma yapılmıştır;

- **Nüfus Projeksiyonları ve Kabuller:** Alan nüfusunun alt ve üst değerlerine ve dağılımına ilişkin projeksiyon ve kabuller yapılmıştır.
- **İşgücü Projeksiyonları ve Kabuller:** Nüfus projeksiyonu ve kabullerine bağlı olarak, planlama alanı için işgücü projeksiyonu ve işgücünün sektörlere dağılımına yönelik kabuller yapılmıştır.
- **Mekânsal İhtiyaçların Belirlenmesi:** Nüfus, işgücü ve sektörel projeksiyon ve kabullere göre planlama alanında yer alması gereken farklı kullanımlar (konut, işyeri, donatı vb.) için gerekli alan büyüklükleri hesaplanmıştır.
- **Ulaşım Talebinin Belirlenmesi:** Nüfus ve işgücü projeksiyon ve kabullerine göre planlama alanının üreteceği ulaşım talebi belirlenmiştir.



3.2.1. EKSTRAPOLASYON NÜFUS PROJEKSİYON YÖNTEMİ

1/25.000 ölçekli Gaziantep Büyükşehir Nazım İmar Planı'nda kentin büyükşehir belediyesi sınırları içinde kalan alanlara ilişkin 1980-2010 yılları arasında, 1980-2000 arası Genel Nüfus Sayımı sonuçları ve 2005 ile 2010 yıllarının Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçları kullanılarak yapılan extrapolasyon nüfus projeksiyon hesaplamalarının sonuçları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. Hazırlanan planın hedef yılı 2030 olduğu için projeksiyon hesaplamaları bu yıla kadar yapılmıştır.

Tablo 3-11: Gaziantep Büyükşehir Nüfus Projeksiyonları

Yıllar	En Küçük Kareler		Bileşik Faiz	Üssel Artış			
	Doğrusal	Logaritmik		Üssel (1)	Üssel (2)	Üssel (3)	Üssel (4)
1980	389732	389732	389732	389732	389732	389732	389732
1985	499614	499614	499614	499614	499614	499614	499614
1990	628597	628597	628597	628597	628597	628597	628597
1995	688207	688207	688207	688207	688207	688207	688207
2000	884183	884183	884183	884183	884183	884183	884183
2005	1067790	1067790	1067790	1067790	1067790	1067790	1067790
2010	1342272	1342272	1342272	1342272	1342272	1342272	1342272
2015	1392850	1609828	1650008	1657151	1628315	1610260	1472016
2020	1544620	1964155	2028297	2045897	1975314	1931752	1614302
2025	1696390	2396470	2493314	2525838	2396261	2317432	1770341
2030	1848160	2923939	3064944	3118367	2906912	2780112	1941462

1980-2010 yılları arasındaki nüfus verilerinden yola çıkılarak, matematiksel yöntemlerle yapılan nüfus projeksiyonu hesaplamalarının yukarıda verilen tabloda elde edilen sonuçlarına bakıldığında; 2030 yılına gelindiğinde Gaziantep Büyükşehir nüfusunun 1.848.160 kişi ile 3.118.367 kişi arasında bir nüfusun yaşayacağı sonucuna ulaşılmıştır. Tüm projeksiyon sonuçlarının ortalaması alındığında, 2030 yılında 2.654.842 kişilik bir değer elde edildiği görülmektedir. Ortalama değere uzak olan uç sonuçlar (1.848.160 ve 1.941.462) çıkarılarak yeni bir ortalama alınması, doğruya daha yakın sonuç üretecektir. Bu durumda 2030 yılı tahmini nüfus büyüklüğünün 2.958.855 kişi olarak hesaplanmıştır.

Yapılan değerlendirmeler sonucunda; 1/25.000 ölçekli Gaziantep Büyükşehir Nazım İmar Planı için hedef yıl olan 2030 yılı için nüfus büyüklüğünün, elde edilen projeksiyon değerlerine uygun biçimde 3.000.000 kişi olarak kabul edilmiştir.



Planlamada yaygın olarak üç farklı nüfus projeksiyon yaklaşımı mevcuttur; (1) ekstrapolasyon yöntemi, (2) kuşak-bileşenleri yöntemi ve (3) işgücüne bağlı nüfus hesap yöntemi. Bu yöntemlerin birbirlerine karşı kesin üstünlükleri bulunmadığı gibi birden fazla yöntemin birlikte kullanılması da olağandır, hatta tercih edilmelidir. (Çubukçu, 2008; Dökmeci, 2015)

Üst ölçekli planlama çalışmalarında sadece matematiksel yöntemlere göre bir hesaplama yapılmıştır. Kuşak bileşenleri ve iş gücüne bağlı nüfus projeksiyon yöntemleri çalışmalar kapsamında hesaplanmıştır.

3.2.2. Kuşak-Bileşenleri (Coherent) Nüfus Projeksiyon Yöntemi

Kuşak-bileşenleri nüfus projeksiyon tekniği nüfusu yaş grupları ve cinsiyete göre ayrıştırıp projeksiyon yapılmasına olanak sağlar. Tekniğin tarihi 1800'lü yılların sonlarına kadar gider ancak metod tam anlamıyla Paskal K. Whepton ve Warren S. Thamsen'un Amerika Birleşik Devletleri'nde yaptıkları çalışmalarda formüle edilmiş ve günümüze kadar en popüler nüfus projeksiyon tekniği olarak kalmıştır (Klosterman, 1990; Preston ve diğer., 2001).

Kuşak-bileşenleri tekniğinde nüfus, eşit aralıklı dönemler için yaş grubu ve cinsiyete göre ayrıştırılarak projekte edilir. Projeksiyon dönemleri genellikle 5 ya da 10 yıl olarak tarif edilir. Yaş gruplarının oluşturulmasında da yine 5 ya da 10 yıllık dönemler kullanılır. Preston ve diğerleri (2001) kuşak bileşenleri yöntemini üç aşamada özetler:

1. Yaş ve cinsiyete göre oluşturulmuş her alt gruptaki nüfus bir sonraki döneme projekte edilir,
2. Her alt grup için yeni doğan sayıları ve yeni doğanlar arasından hayatta kalan sayıları bulunarak mevcut sayılara eklenir ve ölümler çıkartılır,
3. Her alt gruptan göç giden sayılar çıkartılır ve göç ile gelen sayılar nüfusa eklenir, bir sonraki döneme net göç sonrası hayatta kalanlar ile net göçe bağlı doğumlar eklenir.

Gaziantep 2012 yılında il sınırlarının büyükşehir belediyesi sınırları olarak kabul edilmesi ile birlikte köyler mahalle statüsü kazanmıştır. Ancak nüfus sosyal ve ekonomik açıdan kırsal yaşam faaliyetlerini sürdürmeye devam etmektedir. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Gaziantep Merkez Kent" olarak tanımlanan alana giren mahallerin kuşaklara göre nüfus büyüklüğü TÜİK'in verileri kullanılarak hesaplanmıştır.



Tablo 3-12: Yıllara Göre Gaziantep Merkez Kent Kuşak Nüfusları

	2007	2012	2017
Toplam	Toplam	Toplam	Toplam
0-4	143022	175012	190391
5-9	147013	164972	180043
10-14	129007	155668	163367
15-19	112993	134310	152358
20-24	98915	112265	130863
25-29	111514	123589	130260
30-34	97439	123991	130443
35-39	76500	103482	124661
40-44	66612	79710	102053
45-49	50836	68603	78483
50-54	40369	51643	67743
55-59	31682	40294	50018
60-64	22664	31002	38320
65-69	17131	21483	28361
70-74	12328	15390	18810
75-79	9115	10015	12581
80-84	4947	6213	6956
85+	2955	3717	5190
Toplam	1,175,042	1,421,359	1,610,902

TÜİK'in Türkiye için hazırladığı hayat tablosu kullanılarak kuşakların hayatta kalma oranları hesaplanmıştır. Bu oranlar kullanılarak her kuşaktan bir sonraki kuşağa geçen nüfus hesaplanmıştır.

**Tablo 3-13:** Nüfus Kuşaklarının Hayatta Kalma Oranı

Hayatta Kalma Oranı	Toplam	Erkek	Kadın
0-4	0.997415	0.99718	0.997663
"5-9	0.998595	0.998225	0.998984
"10-14	0.997866	0.99702	0.998753
15-19	0.99731	0.996075	0.998595
20-24	0.997176	0.995919	0.998481
25-29	0.996875	0.995707	0.998084
30-34	0.995892	0.994634	0.997178
35-39	0.993676	0.991849	0.995549
40-44	0.98942	0.986053	0.992866
45-49	0.982026	0.975648	0.988508
50-54	0.969908	0.958806	0.981034
55-59	0.95103	0.933522	0.967918
60-64	0.920988	0.89564	0.944049
65-69	0.870686	0.837218	0.899141
70-74	0.792144	0.752089	0.824172
75-79	0.681096	0.635403	0.714214
80-84	0.478558	0.492284	0.575098
85+	0.176448	0.278929	0.218096

Tablo 3-14: Hayatta Kalma Oranına Göre Nüfus Projeksiyonu

Toplam	2017-2022	2022-2027	2027-2032	2032-2037	2037-2042	2017-2022
0-4	190391					
"5-9	180043	189899				
"10-14	163367	179791	189632			
15-19	152358	163019	179407	189122		
20-24	130863	151948	162580	178900	188588	
25-29	130260	130494	151519	162072	178341	187999
30-34	130443	129853	130086	150897	161406	177609
35-39	124661	129907	129320	129263	149942	160386
40-44	102053	123873	129085	127952	127896	148356
45-49	78483	100973	122562	126765	125652	125597
50-54	67743	77073	99158	118874	122950	121871
55-59	50018	65704	74753	94302	113053	116930
60-64	38320	47569	62487	68847	86851	104120
65-69	28361	35292	43810	54406	59944	75620
70-74	18810	24694	30728	34704	43098	47484
75-79	12581	14900	19561	20929	23637	29354
80+	12146	14381	17228	23231	14254	16099
Toplam	1610902	1579369	1541917	1480264	1395613	1311423

Yaşanacak doğum sayılarını bulmak için kadınların hayatta kalma oranına göre nüfus projeksiyonu ile doğurganlık oranı arasında ilişki kurulmuştur. Doğacak kız çocukları da 15 yıl sonra doğurgan nüfus grubuna dâhil olacaklarından onların da yapacakları doğumlar nüfus projeksiyonunu etkileyecektir.



Tablo 3-15: Hayatta Kalma Oranına Göre Kadınların Nüfus Projeksiyonu

	2017-2022	2022-2027	2027-2032	2032-2037	2037-2042	2017-2022
0-4	93075					
"5-9	88234	92858				
"10-14	79808	88144	92763			
15-19	73988	79708	88034	92633		
20-24	67639	73884	79597	87901	92492	
25-29	65554	67536	73772	79444	87732	92315
30-34	63886	65428	67407	73564	79220	87485
35-39	60148	63706	65243	67107	73237	78867
40-44	49409	59880	63422	64778	66628	72714
45-49	37556	49057	59453	62693	64034	65863
50-54	33007	37125	48493	58325	61504	62819
55-59	24850	32381	36420	46937	56454	59531
60-64	19321	24053	31342	34383	44311	53295
65-69	14555	18240	22707	28181	30915	39842
70-74	10197	13087	16400	18715	23226	25479
75-79	7334	8404	10786	11713	13366	16588
80+	7979	8813	9942	12104	13770	15694
Toplam	796540	782305	765783	738478	706890	670493

Tablo 3-16: Annenin Yaş Grubuna göre Doğurganlık Oranı

	Toplam Doğum	Doğurganlık Oranı
15-19	3121	0.042178179
20-24	10252	0.151564875
25-29	10961	0.16720767
30-34	8114	0.127007718
35-39	4189	0.0696406
40-44	867	0.01753835
45-49	54	0.001448288
50+	8	7E-05



Tablo 3-17: Doğacak Çocuk Sayısı

	2017-2022	2022-2027	2027-2032	2032-2037	2037-2042
15-19	15603	16810	18566	19535	0
20-24	51259	55991	60320	66613	70093
25-29	54805	56463	61676	66418	73348
30-34	40570	41549	42806	46716	50308
35-39	20944	22183	22718	23367	25501
40-44	4333	5251	5562	5680	5843
45-49	272	355	431	454	464
50+	40	49	60	72	83
Toplam	187826	198651	212139	228856	225639
Doğacak Kız Çocuk Sayısı					
	2022	2027	2032	2037	2042
	93035	98659	105832	115918	115363

Tablo 3-18: Yeni Doğan Nüfusun Hayatta Kalma Oranı

	2017-2022	2022-2027	2027-2032	2032-2037	2037-2042
0-4	187826	198651	212139	228856	225639
"5-9		187341	198138	211590	228535
"10-14			187077	197859	211293
15-19				186678	197437
20-24					186176

Tablo 3-19: Yeni Doğacak Kadınlar

	2017-2022	2022-2027	2027-2032	2032-2037	2037-2042
0-4	93035	98659	105832	115918	115363
"5-9		92818	98428	105585	115647
"10-14			92724	98328	105478
15-19				92608	98205
20-24					92478
Toplam Doğurgan Nüfus				92608	190683

Tablo 3-20: Doğacak Kız Çocukların Yapacağı Doğum Sayısı

	2032-2037	2037-2042
15-19	19530	20711
20-24		70082
Toplam	19530	90793

Tablo 3-21: Yeni Doğanların Hayat Tablosu

	2032-2037	2037-2042
0-4	19530	173635
"5-9		19480

**Tablo 3-22:** Doğum Oranına Göre Nüfus Projeksiyonu

	2017-2022	2022-2027	2027-2032	2032-2037	2037-2042
0-4	187826	198651	212139	248387	399274
"5-9		187341	198138	211590	248015
"10-14			187077	197859	211293
15-19				186678	197437
20-24					186176

Ölüm oranlarına göre hazırlanan tabloda boş kalan satırlar doğum oranlarına göre hazırlanan tablo ile doldurulur. Doğal nüfus artışına göre Gaziantep merkez kent nüfusu 2042 yılında 2.495.884 kişi olacaktır. Yerleşmeye herhangi bir müdahale yapılmadığında 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın nüfus hedefine (3.990.000 kişi) ulaşamamaktadır. Bu hedefe ulaşabilmek için yerleşmenin göç alması gerekmektedir.

Tablo 3-23: Doğum ve Ölüm Oranlarına Göre Nüfus Projeksiyonu

Toplam	2017	2022	2027	2032	2037	2042
0-4	182,633	187,826	198,651	212,139	248,387	399,274
"5-9	172,047	182,161	187,341	198,138	211,590	248,015
"10-14	155,874	171,805	181,905	187,077	197,859	211,293
15-19	145,216	155,541	171,439	181,416	186,678	197,437
20-24	125,705	144,825	155,123	170,955	180,903	186,176
25-29	124,724	125,350	144,416	154,638	170,420	180,338
30-34	124,826	124,334	124,958	143,823	154,003	169,720
35-39	119,551	124,313	123,824	124,168	142,914	153,029
40-44	97,331	118,795	123,527	122,513	122,854	141,402
45-49	74,405	96,301	117,538	121,307	120,311	120,646
50-54	63,973	73,068	94,570	114,001	117,656	116,691
55-59	47,406	62,048	70,869	89,939	108,418	111,895
60-64	36,177	45,085	59,009	65,269	82,833	99,852
65-69	66,513	33,319	41,522	51,379	56,829	72,121
70-74	18,810	57,912	29,010	32,892	40,699	45,017
75-79	12,581	14,900	45,875	19,759	22,402	27,720
80+	6,956	11,897	16,005	40,450	13,457	15,258
Toplam	1,574,727	1,729,481	1,885,582	2,029,861	2,178,216	2,495,884

Yerleşmeye gelecek göçü hesaplamak için 2012 yılına göre hazırlanmış doğal nüfus artışı tablosu üretilmiştir. 2017 yılında gözlenen nüfus ile 2012 yılından 2017 yılına kuşak bileşenleri tekniği ile projekte edilen nüfus arasındaki fark göç ile gelen nüfustur.



Tablo 3-24: Kuşaklara Göre 2012 yılı Nüfusu

	Nüfus - 2012
0-4	175012
"5-9	164972
"10-14	155668
15-19	134310
20-24	112265
25-29	123589
30-34	123991
35-39	103482
40-44	79710
45-49	68603
50-54	51643
55-59	40294
60-64	31002
65-69	21483
70-74	15390
75-79	10015
80-84	6213
85+	3717

Tablo 3-25: 2013* Yılı Hayatta Kalma Tablosu

Hayatta Kalma Oranı	Toplam	Erkek	Kadın
0-4	0.997032	0.996856	0.997213
"5-9	0.99844	0.998111	0.998789
"10-14	0.997899	0.997148	0.998688
15-19	0.997528	0.996512	0.998587
20-24	0.997386	0.9964	0.998406
25-29	0.996984	0.996043	0.997952
30-34	0.995851	0.99468	0.997046
35-39	0.993446	0.991509	0.995439
40-44	0.988994	0.985369	0.992702
45-49	0.981467	0.974682	0.988358
50-54	0.969522	0.957904	0.981124
55-59	0.950861	0.932773	0.968109
60-64	0.920206	0.894542	0.943354
65-69	0.870846	0.837374	0.899205
70-74	0.795745	0.755138	0.828461
75-79	0.689118	0.641879	0.72268
80-84	0.491937	0.505568	0.588735
85+	0.184621	0.289877	0.224732

*2012 Yılına ait hayatta kalma tablosuna ulaşılamadığından, 2013 yılı verileri kullanılmıştır.



Tablo 3-26: Hayatta Kalma Oranına Göre 2017 Nüfus Projeksiyonu

Toplam	2012	2017
0-4	175012	
"5-9	164972	174493
"10-14	155668	164715
15-19	134310	155341
20-24	112265	133978
25-29	123589	111972
30-34	123991	123216
35-39	103482	123477
40-44	79710	102804
45-49	68603	78833
50-54	51643	67332
55-59	40294	50069
60-64	31002	38314
65-69	21483	28528
70-74	15390	18708
75-79	10015	12247
80+	9930	11786

Tablo 3-27: Hayatta Kalma Oranına Göre Kadın Nüfusun 2017 Nüfus Projeksiyonu

Toplam	2012	2017
0-4	85600	
"5-9	80676	85361
"10-14	75900	80578
15-19	64991	75800
20-24	58590	64899
25-29	61800	58497
30-34	60596	61673
35-39	50201	60417
40-44	38144	49972
45-49	33385	37866
50-54	25644	32996
55-59	20024	25160
60-64	15553	19385
65-69	11253	14672
70-74	8643	10119
75-79	5976	7160
80+	6632	8223
Toplam	703,608	692,780

**Tablo 3-28:** Yaş Kuşaklarına Göre Annelerin Doğurganlık Oranları ve Yapılan Doğum Sayısı

	Doğurganlık	2012-2017
15-19	0.056512314	21418
20-24	0.168268027	54602
25-29	0.180314376	52739
30-34	0.157894737	48690
35-39	0.089587821	27063
40-44	0.021242099	5308
45-49	0.003293947	624
50+	9.23688E-05	15
Toplam		210,459

Tablo 3-29: Doğum ve Ölüm Oranlarına Göre 2017 Yılı Nüfus Projeksiyonu

Toplam	2012	2012-2017
0-4	175,012	210,459
"5-9	164,972	174,493
"10-14	155,668	164,715
15-19	134,310	155,341
20-24	112,265	133,978
25-29	123,589	111,972
30-34	123,991	123,216
35-39	103,482	123,477
40-44	79,710	102,804
45-49	68,603	78,833
50-54	51,643	67,332
55-59	40,294	50,069
60-64	31,002	38,314
65-69	21,483	28,528
70-74	15,390	18,708
75-79	10,015	12,247
80+	9,930	11,786
Toplam	1,421,359	1,606,270

2017 yılında gözlenen ve 2017 yılına projekte edilen nüfus arasındaki fark (4.632 kişi) göç eden nüfustur. Bu durumda net göç oranı 0,29'dur. Net göç oranına göre 2042 yılı nüfusu 3,287,839 kişi olmaktadır. Göç ile gelen nüfusa rağmen kent 2040 yılı Çevre Düzeni Planı nüfus hedefine (3,990,000 kişi) ulaşamamaktadır.



Tablo 3-30: 2017 Yılı Gözlenen ve Projekte Edilen Nüfus

Toplam	2017 Gözlenen Değer	2017 Tahmin Edilen Değer	Net Göç Oranı
0-4	182,633	210,459	-15.2
5-9	172,047	174,493	-1.4
10-14	155,874	164,715	-5.7
15-19	145,216	155,341	-7.0
20-24	125,705	133,978	-6.6
25-29	124,724	111,972	10.2
30-34	124,826	123,216	1.3
35-39	119,551	123,477	-3.3
40-44	97,331	102,804	-5.6
45-49	74,405	78,833	-6.0
50-54	63,973	67,332	-5.3
55-59	47,406	50,069	-5.6
60-64	36,177	38,314	-5.9
65-69	66,513	28,528	57.1
70-74	18,810	18,708	0.5
75-79	12,581	12,247	2.7
80+	6,956	11,786	-69.5
Toplam	1,610,902	1,606,270	

3.2.2. İŞ GÜCÜ VE EKONOMİK AKTİVİTE ANALİZ TEKNİKLERİ

Bir yerleşkenin varlığını sürdürmesi hiç kuşkusuz yerleşkedeki ekonomik aktivitenin varlığıyla birebir ilişkilidir ve yerleşkeler sahip oldukları ekonomik aktivitelerle şekillenirler (Ayeni, 1979). Yerleşke nüfusunun varlığı ve nüfusun gelişme yönü (artması veya azalması) ve göç hareketleri de o yerleşkedeki işyerleri ve işgücü sayısının gelişme yönüne paraleldir. Bu nedenle, yerleşke için yapılacak nüfus projeksiyonlarının ve öngörülerinin yerleşkedeki ekonomik aktiviteden izole biçimde gerçekleştirilmesi, son derece yanlış sonuçlara ulaşılmasına neden olabilir (Oppenheim, 1980). Bu noktadan çıkışla doğru nüfus öngörülerinin yapılabilmesi için doğru işgücü hesap ve projeksiyonlarının gerçekleştirilmesi son derece önemlidir.

Planlama açısından bakıldığında iki analiz tekniği işgücü hesaplarında öne çıkmaktadır: (1) Ekonomik-temel modeli ve (2) sabit pay/değişen pay tekniği. Bu tekniklerden ekonomik-temel modeli (economic base model), bir yerleşkedeki temel ve yerel işgücü sektörlerinin ve çalışan sayılarının ayrıştırılmasında, sabit pay/değişen pay tekniği (constant share/shift share approach) ise ülkenin ekonomik dinamiklerine bağlı olarak işgücü sayılarının sektör bazında ne kadar artıp azalacağını hesaplanmasında kullanılır.

i. Ekonomik-Temel Modeli

Ekonomik-temel modeli, yerleşkedeki ekonomik aktivitenin ikiye ayrıldığını varsayar; (1) temel (basic) ve yerel (non-basic). Bu ikili tanımlamanın üzerine inşa edilmiş olan ekonomik-temel modeli yaklaşımı ilk olarak

Temel ekonomik aktivite ile üretilen hizmet ve ürünlerin yerleşke dışına ihraç edilerek tüketilirler. Bu nedenle temel ekonomik aktivite yerine, ihraç (export) aktivite terimi de kullanılır (Lee, 1973; Kaiser ve diğer., 1995).

Temel ekonomik aktivitenin varolduğu sektörler temel sektör olarak adlandırılırlar ve temel sektörde çalışan işgücüne temel işgücü adı verilir. Ekonomik-temel modelinde yerleşkedeki yerel işgücü sayısını, temel işgücünün büyüklüğü belirlediği varsayılır (Foot, 1981).

Temel ekonomik aktivite yerleşkenin kendi dinamiklerinden çok ulusal düzeydeki ekonomik dinamiklerden etkilenir (Kaiser ve diğer., 1995). Bu nedenle ulusal düzeydeki kamu kuruluşları, ihraç odaklı üretim yapan firmalar, turizm sektörü gibi yerleşke dışına ürün ve hizmet sağlama amaçlı çalışan sektörler, tanımı gereği temel sektörlerdir (Klosterman, 1990).



Yerel ekonomik aktivite ise dinamikleri tamamen hizmetin ya da ürünün üretildiği yerleşkeye bağlı olan aktivitelerdir. Yerel aktivite ile üretilen hizmet ve ürünler yerleşkede yaşayan kişiler tarafından satın alınır (Lee, 1973; Klosterman, 1990). Ekonomik-temel modeli'ne göre yerleşkedeki yerel işgücünün varlık nedeni, temel sektörde çalışan kişilere ve ailelerine hizmet sağlamaktır. Bu nedenle yerel işgücü, servis işgücü olarak da adlandırılır (Lee, 1973). Ancak, servis sektörü tanımı, ekonomideki mal yerine hizmet üreten sektörleri tanımlayan servis sektörü tanımından farklıdır. Bu nedenle servis sektörü ve servis işgücü yerine yerel sektör ve yerel işgücü terimlerinin kullanılması karışıklığa yol açmaması nedeni ile tercih edilmelidir.

Ekonomik-temel modeli, bir yerleşkedeki işgücünün temel ve yerel olarak ikiye ayrıldığı varsayar. Başka bir deyişle, yerleşkede belli bir zamana ait toplam işgücü, yerel ve temel işgüçlerinin toplamına eşittir.

Temel ve yerel işgücü sayılarının ayrıştırılmasında yaygın olarak üç farklı yöntem kullanılmaktadır: (1) Varsayım yöntemi, (2) yer seçim katsayısı tekniği ve (3) minimum gereksinimler tekniği. Hazırlanan bu çalışmada SGK'nın yıllıklarından derlenen sigortalı çalışanların NACE2 koduna göre sınıflandırılması yer seçim (lokasyon) katsayısı kullanılarak temel ve yerel iş gücü ayrıştırılmıştır. SGK verilerini il ölçeğinde sunduğundan "Gaziantep Merkez Kent" yerine il ölçeğinde veriler elde edilmiştir.

Ekonomik-temel modeli bir yerleşkedeki yerel işgücünün yerleşkedeki temel işgücü sayısına bağlı olarak artıp azaldığını varsayar. Dolayısıyla yerleşkedeki yerel işgücünün varlık nedeni yerleşkedeki temel işgücüdür. Temel Çarpanı kavramı yerleşkedeki temel işgücü sayısı ile toplam işgücü sayısı arasındaki bu ilişkiyi niceliksel olarak ifade eder. En basit anlatımı ile bir temel işgücünün yerleşkede kendisi ile birlikte toplamda kaç işgücü yaratacağını gösterir. Bir yerleşkede t zamanı için Temel Çarpanı (base multiplier) yerleşkedeki toplam işgücü sayısının toplam temel işgücüne bölünmesi ile bulunur. Gaziantep için temel çarpan 1,1'dir. Yerleşmede 1 kişilik temel istihdam oranı 1,1 kişilik yerel istihdam yaratacaktır. Yani 1 kişilik temel sektör 2,1 kişilik istihdam ortamı yaratacaktır. Gaziantep'in bağımlılık oranı 6.39'dur. 1 kişilik temel istihdam yaklaşık 14 kişinin (1 temel sektör çalışanı+1,1 yerel sektör çalışanı+6,39 temel sektöre bağımlı nüfus + 6,39 yerel sektöre bağımlı nüfus) yerleşmeye geleceği anlamını taşımaktadır.



ii. Sabit Pay / Değişken Pay Tekniği

Sektörel bazda işgücünün hesaplanmasında izlenen diğer bir yöntem pay tekniğidir (share approach). Bu teknik tamamı ile ülkesel düzeydeki iş- gücü hareketleri ile yerleşke düzeyindeki işgücü hareketlerinin ilişkilendirilmesine dayanmaktadır. Burada amaç ülkesel ölçekteki görece olarak daha rahat tahmin edilebilirlik düzeyini yerel ölçüğe taşımaktır.

Sabit Pay Tekniği

Sabit pay (constant share) tekniğinin en büyük özelliği tüm sektörlerde yerleşkenin ülkenin tamamındaki payının tüm zaman süresince sabit kalıyor olmasının varsayılmasıdır. Başka bir deyişle, yerleşkedeki i sektörlerdeki işgücü sayısının ülkesel ölçekte i sektörü işgücü sayısına oranı, c_i , sabittir.

Bu oranı hesaplayabilmek için 2040 yılı Türkiye istihdam tahminlerine ihtiyaç duyulmaktadır. Bunun için 4 farklı senaryo geliştirilmiştir. TÜSİAD ve UNFPA'nın ortak çalışması kapsamında "2050'ye Doğru Nüfus Bilim ve Yönetim: İşgücü Piyasasına Bakış Raporu"nda 2040 yılı için yapılan üç düzeydeki senaryo varsayımları kullanılmıştır. Bir diğer senaryoda 2012-2017 yılları arasındaki artış hızının 2017-2040 yılları arasında devam edeceği öngörülerek 2040 yılı Türkiye istihdam oranı hesaplanmıştır. 4 farklı senaryo kullanılarak elde edilen değerler aşağıda sunulmaktadır. Bağımlılık oranının devam ettiği varsayımına göre Gaziantep İli'nin nüfusu hesaplanmıştır. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın nüfus projeksiyonunda il bütünü ile Gaziantep Merkez Kent için hesaplanan nüfus projeksiyonunun oranına göre "Gaziantep Merkez Kent" için sabit pay tekniğine göre nüfusu tahmin edilmiştir.

Tablo 3-31: Sabit Pay Tekniğine Göre Gaziantep İstihdam Projeksiyonu

	Gaziantep	Tr	Gaziantep Nüfus	Bağımlılık Oranı	Gaziantep Merkez Kent
2016	267,027	13,775,188	1,974,244	6.39	
2040 - senaryo 1	775,681	40,015,273	5,732,286	6.39	5,516,856
2040 - senaryo 2	693,776	35,790,000*	5,127,005	6.39	4,934,323
2040 - senaryo 3	800,954	41,319,000*	5,919,048	6.39	5,696,600
2040 - senaryo 4	871,805	44,974,000*	6,442,636	6.39	6,200,510

* Tansel (2012) verileri kullanılmıştır.



Değişken Pay Tekniği

Sabit pay tekniğinin en büyük olumsuzluğu, hiç kuşkusuz yerleşkedeki işgücünün sektörel dağılımının, ülkesel düzeydeki sektörel dağılıma oranının zaman içinde hiç değişmeyeceğini varsaymasıdır. Bu varsayım çoğu zaman doğru değildir ve gerçekçi olmayan işgücü tahminleri ile sonuçlanır (Klösterman, 1990). Değişken pay tekniği (shift share) ise sabit pay tekniğinin bir değişim terimi (shift terni) eklenerek modifiye edilmiş biçimidir. Değişken pay tekniği ilk olarak 1942 yılında Daniel B. Creamer tarafından kullanılmıştır. Ancak pek çok kaynak 1960 yılında Edgar Dunn tarafından yapılan çalışmayı ilk örnek olarak gösterir (Hoover, 1971).

Değişken pay tekniğinde eklenen değişim terimi, s_i^{t+1} , t ve t+1 zaman dilimleri arasında, i sektörü için yerel düzeydeki, büyümenin (r_i^{t-t+1}) ülkesel düzeydeki büyümeden (R_i^{t-t+1}) farkını ortaya koymaktadır.

Tablo 3-32: Değişken Pay Hesap Yöntemine Göre Gaziantep İstihdam Projeksiyonu

	Gaziantep	Tr	5 yıllık artış oranı		1 yıllık artış oranı		s sabiti
			r _{GAZİANTEP}	r _{TR}	r _{GAZİANTEP}	r _{TR}	
2011	196,633	11030939	0.36	0.25	0.063	0.045	0.018
2016	267,027	13775188	24 Yıllık artış oranı				
2040 - senaryo 1	556,560	40015273	2.08	1.90	0.063	0.05	
2040 - senaryo 2	526,846	35790000*	1.97	1.60	0.058	0.04	
2040 - senaryo 3	565,404	41319000*	2.12	2.00	0.065	0.05	
2040 - senaryo 4	589,467	44974000*	2.21	2.26	0.068	0.05	

*Tansel (2012) verileri kullanılmıştır.

Gaziantep'in Türkiye'deki değişimlerden etkileneceği varsayımı ile yapılan analiz sonuçlarına göre kentin nüfusu Çevre Düzeni Planı kararlarında alınan nüfus hedefine (3,990,000 kişi) ulaşabilmektedir. Bu hedefe ulaşabilmek için Gaziantep'in Türkiye'deki ekonomik aktivitelerin içinde olması ve yakından takip etmesi gerekmektedir.

Tablo 3-33: Gaziantep Merkez Kent Nüfus Projeksiyonu

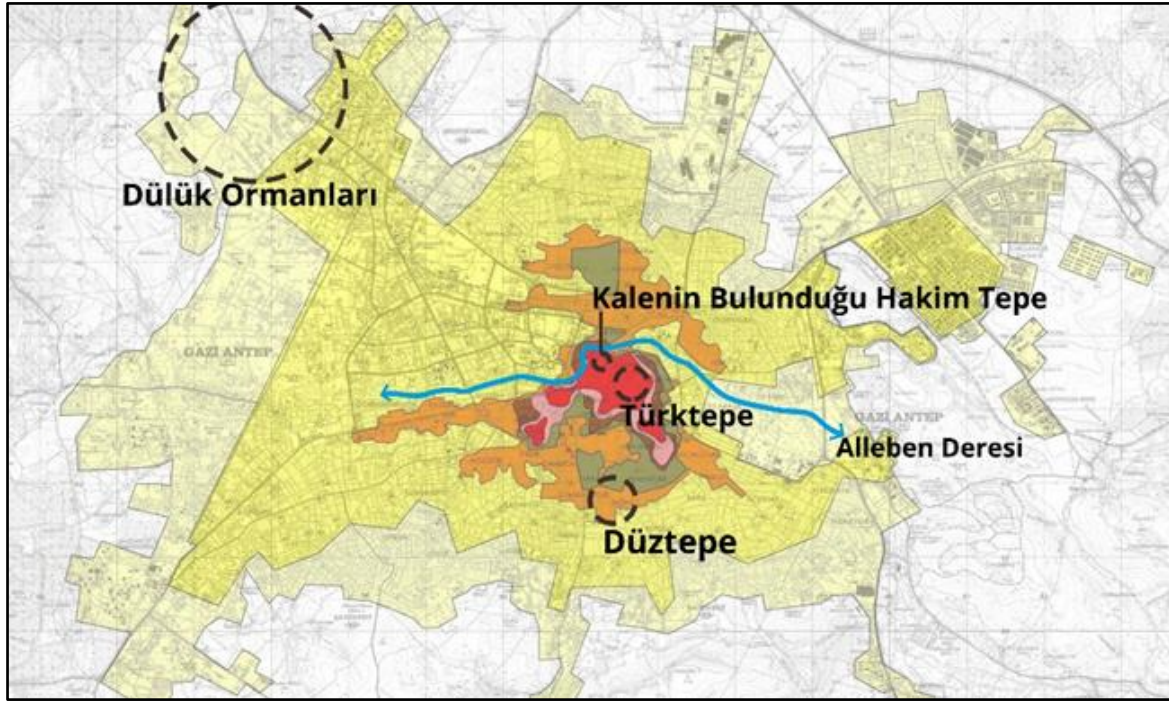
	Gaziantep	Tr	Gaziantep Nüfus	Bağımlılık Oranı	Gaziantep Merkez Kent
2011	196,633	11030939			
2016	267,027	13775188	1,974,244	6.39	
2040 - senaryo 1	556,560	40015273	4,112,981	6.39	3,958,407
2040 - senaryo 2	526,846	35790000	3,893,395	6.39	3,747,074
2040 - senaryo 3	565,404	41319000	4,178,332	6.39	4,021,303
2040 - senaryo 4	589,467	44974000	4,356,159	6.39	4,192,446

Alt ölçekli plan kararlarının en önemli konusu nüfusun yerleşmenin makroformunu nasıl etkileyeceğidir. Yapılaşma, yol ağı, endüstriyel bölgeler ve benzeri kentsel büyümeyi ifade eden karakteristik özellikler, nüfus yoğunluğu ile doğru orantılı olarak artar. Bir kütle olarak nüfusun yayılması, bir anlamda kentin yayılmasıdır. Bu durumda “nüfusun fiziksel anlamda bir kütle olarak betimlenmesi, kentsel yayılım gösteren hücrelerin bir kütle olarak betimlenmesidir” denebilir. Söz konusu hücrelerin homojen olarak dağıldığı kabul edilirse, bir tek hücrenin hareketi üzerinden sistemin hareket değerlerine ulaşılabilir. Nüfusun makroform üzerindeki etkilerini ölçmek için fizik formüllerinden yararlanılmıştır.

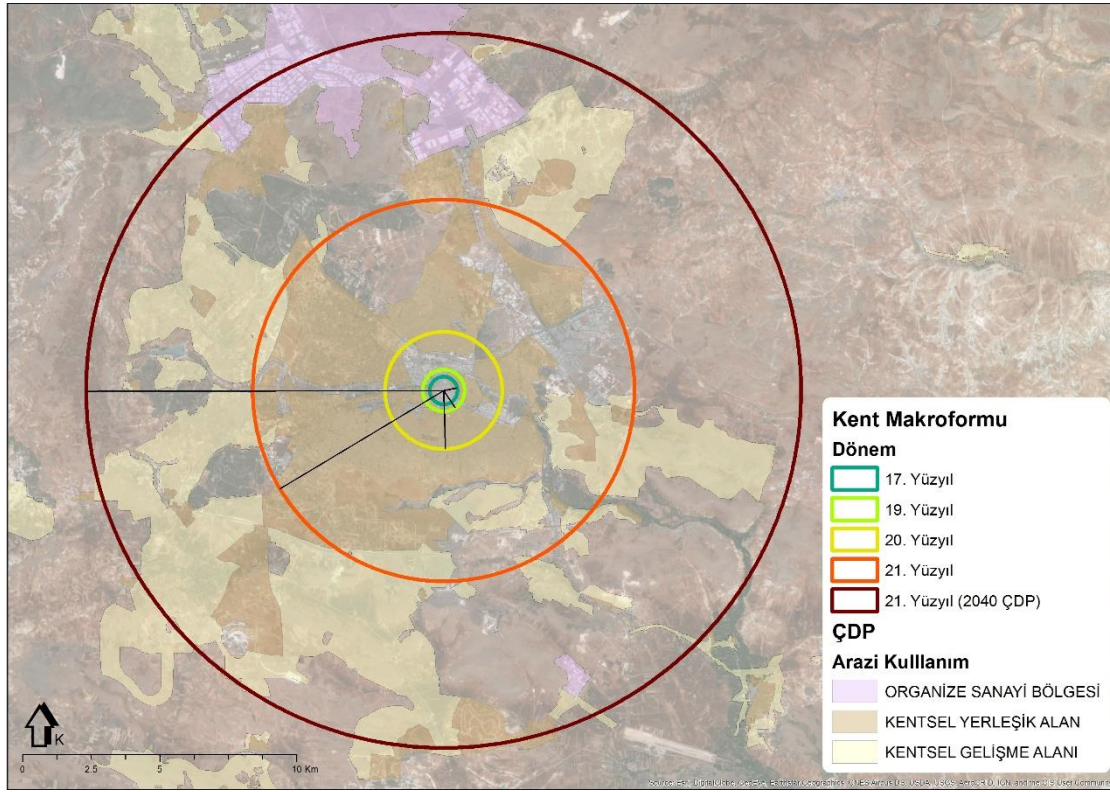
Kente ait nüfus değeri “N”(Population), alan “S”(Surface) ve kentsel alanının nüfus yoğunluğu (Density) değeri “Nd” ile gösterildiğinde; $N = S \times Nd$ olmaktadır. Nüfus değerinin alansal olarak belli sayıda birim hücreden oluştuğu düşünülürse; “S” adet birim hücre üzerinden yine aynı değere ulaşılabilir. Bir adet birim hücre “m” ile gösterildiğinde $N = S \times m$ olacaktır. Bir başka deyişle nüfus yoğunluğu değeri “Nd” ile birim hücrenin kütle değeri olarak belirtilen “m” aynı sonucu ifade etmektedir.

$m = Nd$ üzerinden hareketle “m” kütlelerinin alansal yayılmaya bağlı konumsal değişiminin, noktasal hız vektörlerini doğuracağı sonucuna ulaşılabilir. Halkalar biçiminde çoğalan bu hücrelerin konumuna ve çoğalma yönüne göre oluşan hız vektörlerinin hesaplanmasıyla da; kentlerin mekânsal yayılımına ilişkin “İvmelenme Derecesi” ve bu hareketi başlatan “Kuvvetin; Şiddet ve Doğrultusu” belirlenebilir. Newton’un ikinci hareket kanunu gereği; kuvvet cismin kütlesi ve ivmesi ile doğru orantılıdır. Dolayısıyla birim hücrenin hareketine neden olan F kuvveti; bu kütle ve kütleyle ait hızın bir fonksiyonu olacaktır. $F = Kuvvet$, $m = Kütle$ ve $a = İvme$ için; “ $F = m.a$ ” denkleminde ivme değeri, hızın türevi olarak yazıldığında “ $a = dv/dt$ ” olur.

İkinci aşamada (hesaplamalarda) tarihsel süreçler, “Yüzyıl” (Century) cinsinden ifade edilerek her bir tarihsel süreç 100’e bölünmüştür. Birim hücrenin kütesel değerinin hesaplanmasına ait işlemler için; Aristo’nun kent düşüncesindeki işlevsel demokratik bir meclis için gerekli kentsel nüfusun üst sınırı olan “10.000” kişilik nüfus değeri kabul edilerek, her bir nüfus değeri 10.000’e bölünmüştür. Böylece Newton’un hareket denkleminde belirtilen hız (konumsal değişim) ve kütle (nüfus) değerleri, söz konusu ölçeklere göre belirlenmiş ve kentlerin her bir zaman dilimindeki momentum denklemleri üzerinden kuvvet değerlerine ulaşılmıştır.



Harita 3-1: Tarihsel Süreç İçinde Kent Merkezi'nin Makroform Değişimi



Şekil 3-1: Şematik Kentsel Merkezi'nin Makroform Değişim Halkaları

Kentin nüfusu ile birlikte makroformu da değişmektedir. Tarım devriminden sonraki süreçte organik enerji ile hareket eden kentli, sanayi dönemi ile birlikte mekanik enerjiyi kullanmaya başlamıştır. Bu devrimleri yaşayan tüm kentlerin makroformundaki bu temel etkilerin dışında, yerleşmenin bulunduğu coğrafya, sosyal, ekonomik, politik etkiler makroformun değişmesine etki eden kuvvetlerdir. Tüm bu etkiler akılda tutularak, mekânsal gelişim ve nüfus arasındaki ilişki basit indirgenmeye çalışılmıştır. 19. yüzyıldan 20. yüzyıla geçerken kentin makroformuna etki eden kuvvetin değişimi %3,43 iken 20. yüzyıldan 21. yüzyıla geçerken %2 olmuştur. Çevre Düzeni Planı'nın 2040 yılı için belirlediği makroform ve nüfus ilişkine ulaşabilmek için ise (23 yıl içinde %8 oranında kuvveti değiştirmek gerekmektedir (Bkz. Tablo 3-35, Grafik 3-1). Kuvvetin böylesi bir değişimi için nüfus dışında dikkate alınmayan diğer faktörlerin (sosyal, ekonomik, politik vb.) çok ciddi bir şekilde ele alınıp, dikkatlice değişmesi gerekmektedir.

Bilişim devrimi ile birlikte kentlerde artık teknolojinin etkileri hissedilmeye başlamaktadır. Ayrıca küresel ısınmanın etkilerine artık teknolojiyi aktif kullanan kentler akıllı kentler çözüm üretmektedir. Değişen ulaşım ve iletişim teknolojileri sınırlı kaynakları aktif kullanmayı desteklemektedir. Kentsel yayılmayı engellemek (kompakt kentsel gelişmeyi desteklemek)



sürdürülebilir kentsel gelişmenin temel hedeflerindedir. Bu bağlamda “uydu kent” kavramı gündeme gelmiştir. Kuzeyşehir kentsel gelişme alanı kentin yayılmasını engelleyecek, sürdürülebilir kentsel gelişme desteklenecektir.

Tablo 3-34: Gaziantep Merkez Kent Nüfusu ve Makroform Değişimine Göre Alanı

Yüzyıl	Yıl (t)	Nüfus (n)	t/1000	n/10000	r (m)	r (km)	Alan (km ²)	Nd1 (kişi/km ²)
17. yy	1696*	40,335	16.96	4.0	505	1	1	5.04
19. yy	1886*	86,269	18.86	8.6	763	1	2	4.72
20.yy	1955*	149,369	19.55	14.9	2139	2	14	1.04
21. yy	2017**	1,580,705 ¹	20.17	158.1	6962	7	152	1.04
	2040***	3,990,000	20.4	399.0	13037	13	534	0.75

*Kuban, 2010

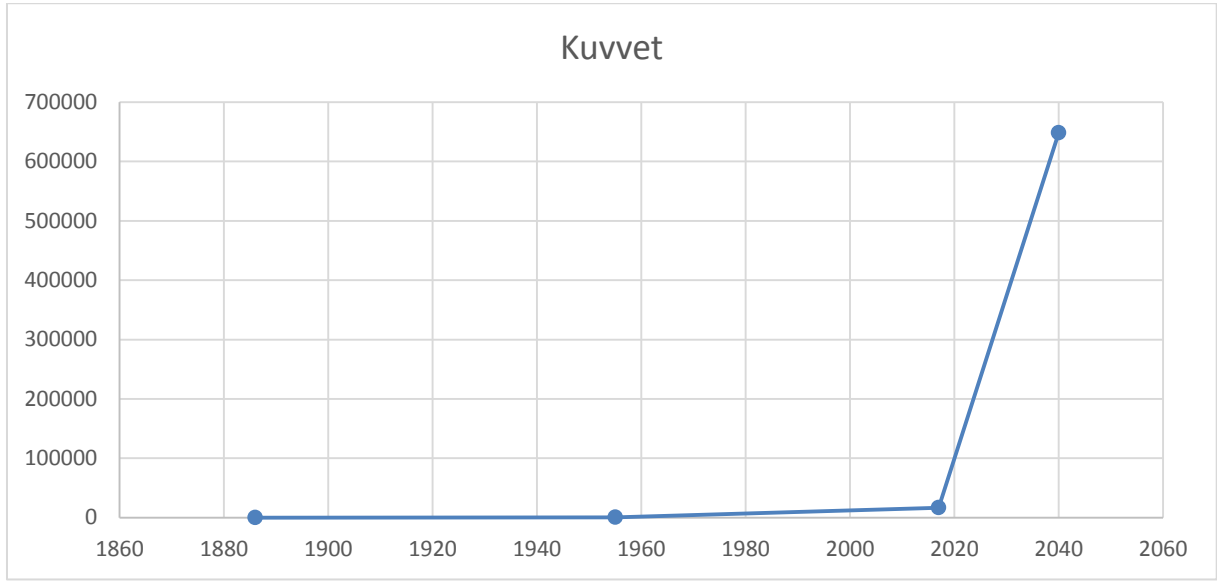
**TÜİK, 2018

***1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Tablo 3-35: Yüzyıllara Göre Makroformun Değişim Hızı, İvmesi ve Kuvveti

Yüzyıl	Yıl	Hız Farkı	İvme	Kuvvet	Değişim Hızı
17. yy	1696	0.029776			
19. yy	1886	0.135789	0.055797	0.26	
20.yy	1955	1.994203	2.693353	2.80	3.43
21. yy	2017	7.779032	9.33037	9.69	2.00
	2040	26.41304	81.01744	60.57	7.97

¹ 2012 yılında köylerin mahalle statüsü kazanmasından dolayı TÜİK'te tüm mahallelere ilişkin nüfus verileri bulunmaktadır. Gaziantep Merkez Kent'in kentsel gelişme ve jkentsel yerleşik alan sınırları içine gire mahallelerin nüfusedir.



Grafik 3-1: Makroformun Değişimine Etki Eden Kuvvet Büyüklüğü

3.2.3. MEKÂNSAL İHTİYAÇLARIN BELİRLENMESİ

Üst ölçek plan kararlarına göre (1/25.000 ölçekli NİP) planlama alanında 100.000 kişinin yaşayacağı öngörülmektedir. Bu nüfus kestirimine göre Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği donatı standartları doğrultusunda alanda olması gereken asgari donatı alanları belirlenmiştir (Bkz. Tablo 3-36).

**Tablo 3-36:** Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne Göre Olması Gereken Donatı Alanları

Donatı Alanları		Olması Gereken		
		Nüfus: 100.000		
		Alan (m ²)	Alan (ha)	
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI		Anaokulu	50.000	5
		İlkokul	200.000	20
		Ortaokul	200.000	20
		Gündüzlü Lise	200.000	20
		Yatılı Lise		
		Endüstri Meslek Lisesi		
		Özel Eğitim ve Rehberlik Merkezleri		
Halk Eğitim Merkezi				
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	İLÇE SINIRLARI DÂHİLİNDE YAPILAN PLANLAMALARDA	Çocuk Bahçesi	1.000.000	100
		Park		
		Meydan		
		Semt Spor Alanı		
		Botanik Parkı		
		Mesire Yeri		
		Rekreasyon		
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI		Aile Sağlık Merkezi	150.000	15
		Basamak Sağlık Tesisleri		
		Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi		
		Doğum ve Çocuk Bakım Evleri		
		Devlet Hastaneleri		
		İhtisas/Eğitim ve Araştırma Hastaneleri		
		Fizik Tedavi Hastaneleri		
Sağlık Kampüsleri				
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER ALANI		100.000	10	
İBADET YERİ		Küçük İbadet Yeri	50.000	5
		Orta İbadet Yeri		
		Büyük İbadet Yeri		
TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark hariç)		125.000	12.5	

3.2.4. ULAŞIM TALEBİ

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 (Kuzeyşehir, Yukarı Beylerbeyi) yer alan İmar Planı kararları ulaşım talebini oldukça etkilemektedir.



Yapılan Doğal nüfus artış projeksiyon çalışmalarına göre kentin nüfusu 2032 yılında 2,029,861 kişi 2040 yılında 2,495,884 kişi olacaktır. Üst ölçekli plan kararlarında, kente yapılacak yatırımlar ile kentin 2030 yılında 2,855,267 kişi olacağını, 2040 yılında 3,990,000 kişi olacağını öngörülmüştür. Ulaşım Planı'nda tahmin edilen nüfus olabilecek maksimum duruma göre belirlendiği anlaşılmaktadır. Her durumda 2030 yılını hedefleyen planın ileride revize edilmesi gerekliliği açık olsa da 2030 yılına karar yerleşmede ulaşım planı kararları doğrultusunda herhangi bir sorun yaşanmayacaktır.

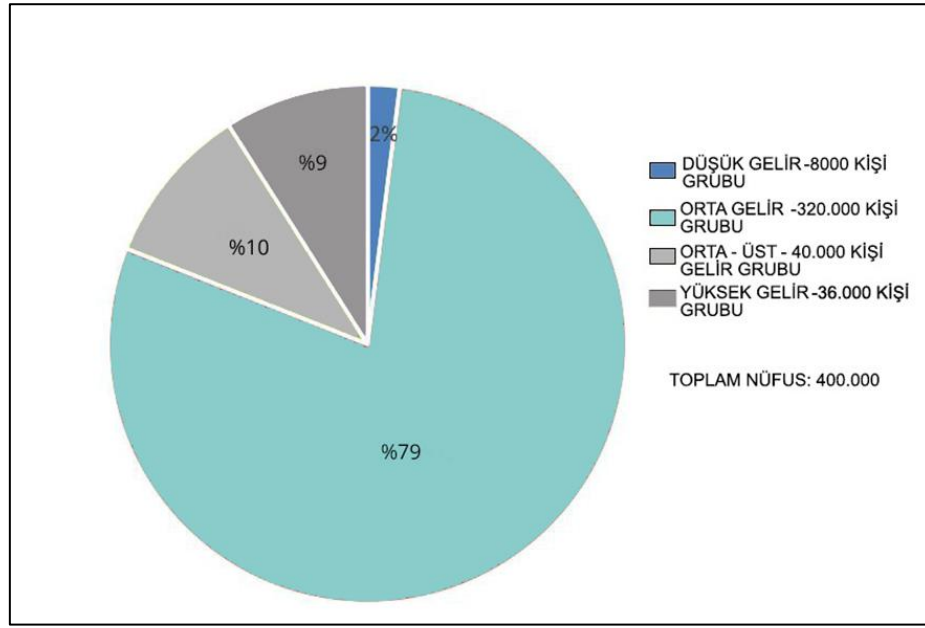
Hazırlanacak revizyon çalışmanın kapsamını ve niteliğini öngörebilmek için gelecek nüfusa ve çalışma alanlarına ilişkin taslak bir çalışma hazırlanmıştır.

Nüfus ve İstihdam Kabullerine Göre Ulaşım Talebi Belirlenmesi

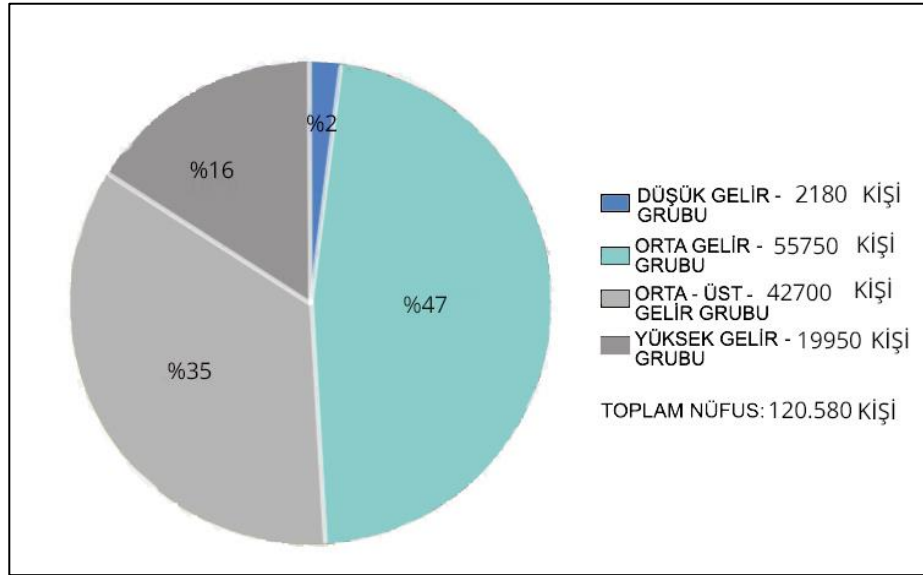
Kuzeyşehir'de yaşaması planlanan nüfus hedefi yaklaşık 100.000 kişi olarak öngörülmüştür. Gelişme konut alanı kişi başına 30 m² olarak hesaplanmıştır. Bu bağlamda, emsal hesabı üzerinden kapasite nüfus hesabı yapılmıştır.

İl bazında istihdam oranlarına bakıldığında ağırlıklı olarak tekstil ve gıda sanayi bulunan, 90.000 istihdama sahip OSB'nin büyütülmesiyle (4.235 ha), istihdamın yaklaşık 135.000'in üzerine çıkarılması planlanmaktadır.

Dünya Bankası verilerinin kur farkı eşitlemesi yapılarak aşağıdaki grafikler oluşmaktadır. Orta gelir grubu işçi ve türevleri düzeyindeki ekonomik grubu temsil etmektedir.



Grafik 3-2: Gaziantep Gelir Dağılımı



Grafik 3-3: Kuzeyşehir’de Hedeflenen Gelir Dağılımı

Kuzeyşehir’de hedeflenen gelir grupları gelişmiş ülkeler ve TÜİK’in yaşam endeksi yüksek olan illerin değerleri sentezlenerek belirlenmiştir. Sentezde eklenen sayısal veriler ise yapılan talep tahmin çalışmalarında OSB’de çalışan kişi sayılarına endeksi olarak hesaplanmaktadır.



OSB’de çalışmakta olan 22.500 iş gücü, (90.000 kişilik nüfus değeri) Kuzeyşehir’de hedeflenen sosyo-ekonomik yapının oluşturulabilmesi için optimum değeri vermektedir. Kent merkezinden gelmesi beklenen 30.000 nüfusla birlikte Kuzeyşehir yaklaşık 100.000 nüfusa sahip olacaktır. Gaziantep genel nüfusunda büyük bir artış beklenmemektedir.

Bireylerin konut yer seçimleri işe gitmek amacıyla yapılan yolculuk mesafeleri ile doğru orantılıdır. Hanson, konut alanları ile iş alanları arasındaki ilişkinin son derece dinamik olduğunu ifade etmektedir. Bu bağlamda OSB’de çalışan bireylerin, iş yerine erişimin yüksek olması sebebiyle Kuzey-şehir planlama alanında konut yer seçim talebi artacaktır.

Talep Tahmin Kapasite Çalışması

Kuzeyşehir planlama alanı için yapılan talep tahmin çalışmalarında OSB’de çalışan düşük gelir grubu için öngörülen kişi sayısı 423’tür. OSB düşük gelir gruplu çalışanlar için öngörülen nüfus sayısı 1800 olarak planlanmıştır.

OSB’de çalışan orta gelir grubu 16709 kişi için Kuzeyşehir Planlama alanında öngörülen nüfus sayısı 71.100 kişidir. OSB’de çalışan orta üst gelir grubu 2115 kişi için Kuzeyşehir Planlama alanında öngörülen nüfus sayısı 9000 kişidir. OSB’de çalışan üst gelir grubu 1904 kişi için Kuzeyşehir Proje Alanı’nda öngörülen nüfus sayısı 8100 kişidir.

Tablo 3-37: Nüfus Planlaması

	DÜŞÜK GELİR GRUBU	ORTA GELİR GRUBU	ORTA-ÜST GELİR GRUBU	ÜST GELİR GRUBU	TOPLAM
OSB'DE ÇALIŞAN KİŞİ SAYISI	423	16 709	2 115	1 904	21 150
GAZİANTEP VE KUZEYŞEHİR'DE ÇALIŞAN KİŞİ SAYISI	254	738	11 158	4 263	16 450
TOPLAM İSTİHDAM	677	17 446	13 273	6 166	37 600
KONUT SAYISI	670	17 265	13 135	6 102	37 209
OSB'DEN GELEN NÜFUS	1 800	71 100	9 000	8 100	90 000
GAZİANTEP'TEN GELEN NÜFUS	1 080	3 140	47 480	18 140	70 000
NÜFUS	2 880	74 240	56 480	26 240	160 000



Gaziantep ile Kuzeyşehir Planlama alanında istihdam edilecek Kuzeysşehir'e gelmesi beklenen toplam nüfus ise 70000 kişidir.

Genel olarak bakıldığında OSB, Kuzeyşehir, Gaziantep ve çevre bölgeler göz önünde bulundurulduğunda Kuzeyşehir Planlama alanında öngörülen toplam nüfus yaklaşık 100.000 olarak hesaplanmıştır.

Yapılan bu hesaplar kabuller üzerine oluşturulmuştur. Yani, emsal verileri üzerinden tahmin, talep ve kapasite nüfus hesabı uygulanmıştır. Aynı zamanda TOKİ'nin uyguladığı talep toplama faaliyeti sonucunda elde edilen verilere göre, alanda yaklaşık olarak 18.000 kişi konut yoğunluğu oluşacağı ve bu bağlamda alanda oluşacak olan konutların talebinin yeterli olacağı öngörülmektedir.

Kuzeyşehir Proje Alanı doğal eşikler nedeniyle iki bölgeye ayrılmış olsa da güçlü ulaşım bağlantılarıyla bu kopukluğun en aza indirilmesi amaçlanmıştır. Güçlü ulaşım planlarıyla iki bölge arasında planlanan yollar hem A ve B bölgeleri için hem de Gaziantep Kent merkezinin Güçlü akslar ile birbirine bağlanması düşünülmektedir. Tüm ulaşım modlarını içinde barındıran "Dinamik Bağlantılar" sloganı ile, ileride önerilecek raylı sistemlerle entegre toplu taşımın önerildiği bir ulaşım sistemi planlanmaktadır. Yoğun araç trafiğinin minimumda tutularak, yaya odaklı ulaşım sisteminin kurgulanması, yapılan tüm sistemlerinde engelli kullanıcılarının da dikkate alınarak, entegre bir otopark sisteminin kurgulanması amaçlanmıştır.

Mevcut durumdaki Gaziantep Ulaşım Ana Planı Şeması'nda ve 2030 yılı ulaşım eğilim çalışmasında incelendiğinde raylı sistemlerle birlikte alandaki toplu taşıma koridorlarının yoğunlukları görülmektedir. Kentin ana ulaşım arterlerini hafifletmek için raylı sistemlerle destek verilmektedir.

Hazırlanmakta olan ulaşım ana planında alanın güneyindeki raylı hat, hızlı tren hattı olarak öngörülmekte, çalışma alanının günlük yolculuk sayısının 30.000 kişi olacağı öngörülmektedir.

Ulaşım Arz-Talep Dengesi

Ulaşım Ana Planı kapsamında, Gaziantep geneli 2030 yılı yolculuklarının ulaşım türlerine göre dağılımı esas alınarak, planlama alanı yolculuklarının taşıt türlerine göre dağılımı, tabloda verilmiştir. Tabloda verilen hesaplamalarda, Gaziantep Ulaşım Ana Planı kapsamında 2030 yılı toplu taşıma yolculuklarından hareketle gerekli hesaplar yapılmıştır. Yolculukların, yön olarak dağılımında her iki yöne yolculukların eşit oranda dağılacağı, zirve saat durumu



İçin ise günlük gerçekleşen yolculukların %20'sinin zirve saatte gerçekleşeceği kabulüne göre zirve saat yolculukları hesaplanmıştır. Ayrıca, yolculukların taşıtlara dağılımında ise taşıt doluluk oranları; toplu taşıma için 50 yolcu/taşı, servis aracı için 25 yolcu/taşı ve otomobil için ise 1,7 yolcu/taşı olarak alınıp hesaplanmıştır. Yapılan hesaplar sonucunda, 2030 yılı için proje alanına zirve saatte toplam 4867 taşı/zirve saat olarak bulunmuştur.

3.3. KONSEPT GELİŞİM ŞEMASI

Konsept gelişim şemasının üretilmesi kapsamında birbiriyle hiyerarşik bütünlük sağlayan aşağıdaki üç farklı çalışma yapılmıştır;

- **Konsept Gelişim Şeması:** Alana yönelik stratejik çerçeve ile plan/kentsel tasarım arasında etkin bir geçiş (arayüz) sağlamak üzere esas alınan ilkesel kabuller çerçevesinde konsept gelişim şeması üretilmiştir.
- **Bölgeleme:** Planlama ve kentsel tasarım kararlarının altlığını oluşturmak üzere; genel makroform biçimi, fonksiyon alanlarının yer seçimi, yoğunluk kademelenmesi ve ulaşım kademelenmesine yönelik temel özellikler tanımlanmıştır.
- **Yöneliş:** Bölgeleme çalışmasının devamı niteliğinde; coğrafyaya bağlı bina ve parsel ilişkileri ile sokak/meydan/avlu vb. mekân ve sosyal iletişim alanları tanımlanmıştır.

3.3.1. KONSEPT GELİŞİM ŞEMASI

Kuzeyşehir'de, Gaziantep kent merkezi ile bütünleşmiş, yaşam ve çalışma alanları ile kendine yeterli, çeşitli sosyal grupların bir arada yaşayabildiği, çevresi ile uyum içinde, insan odaklı gelişen bir kent oluşturmak hedeflenmiştir. Kuzeyşehir Projesi kapsamında Gaziantep geleneksel kent makroformu ile sosyo-kültürel yapının korunması ve bununla birlikte modern yapılaşma tekniklerinin kullanılması hedeflenmiştir. Bunu gerçekleştirmek için yatayda gelişen az katlı bir yapılaşma biçimi benimsenmiş ve kentin geleneksel dokusunda bulunan ana etmenler analiz edilmiştir.

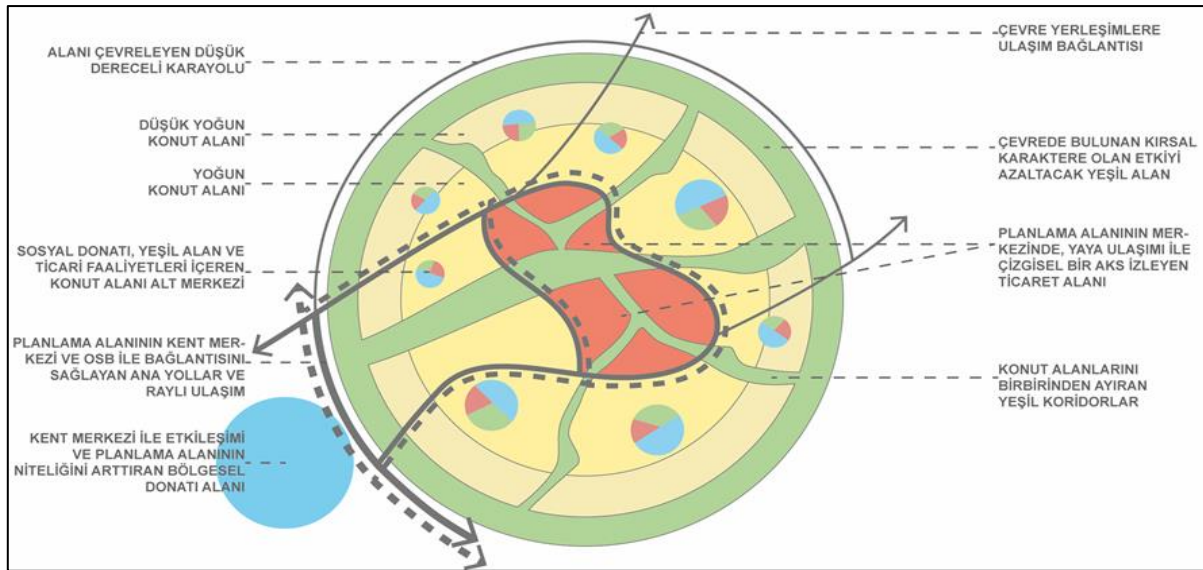
Kuzeyşehir planlama alanının sahip olduğu güçlü yönler göz önünde bulundurularak Kuzeyşehir'in kent için cazibe merkezi haline gelmesi hedeflenmiştir.

Bu planın gerçekleştirilmesi için kent merkezi ile etkin toplu ulaşımın bulunduğu, kent içinde yaya ve bisiklet erişiminin sağlandığı; yaşam kalitesi, yaşam standartları (okul, hastane gibi donatı standartları), çalışma alanları ve ticari alanları ile gündelik hayat içinde kullanıcıların ihtiyaçlarına yanıt verebilen; yenilenebilir enerji kaynaklarını kullanarak kendine yetebilen, doğayla iç içe bir kent oluşturulması amaçlanmıştır.

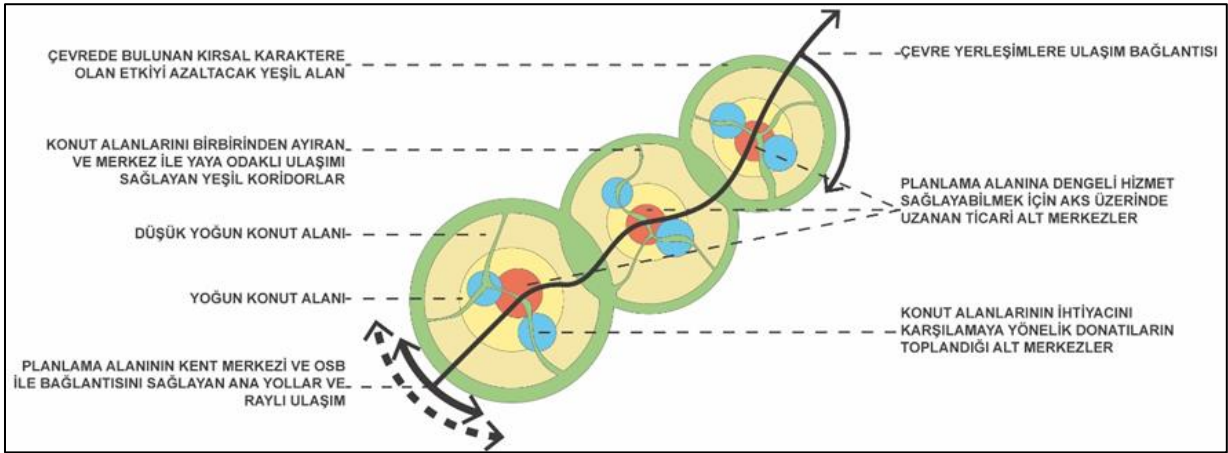
Bu hedeflerin mekânsal tasarımının gerçekleştirilmesi için çizgisel biçimlenen, bir merkez etrafında biçimlenen ve alt merkezler ile biçimlenen üç farklı konsept gelişim şeması oluşturulmuştur. Planlama alanının çevresinde korunması gereken mutlak tarım arazileri ve yerleşik köy alanları bulunmaktadır. Yapılan planlama yaklaşımında bu alanlar dikkate alınmış ve korunacak alanlar olarak göz önünde bulundurulmuştur.

Kuzeyşehir Proje Alanı ile ilgili alınan stratejik kararlar ile mekansal kararları oluşturacak planlama kararları arası arakesitin oluşturulması için konsept gelişim şemaları oluşturulmuştur.

Planlama alanı doğal eşikler nedeniyle A ve B alt bölgeleri olmak üzere iki alt bölgeden oluşmaktadır. Alt bölgelerde belirlenen temel konsept kararları benzerlik göstermekle birlikte alan büyüklüklerinin ve planlama alt bölgelerinin formlarının farklı olması; özellikle donatı, hizmet ve ticari merkezler ile ilgili alınan konsept kararların farklılaşmasına neden olmuştur. Bu doğrultuda A ve B planlama alt bölgeleri için farklı konsept gelişim şemaları oluşturulmuştur (Bkz. Şekil 3-2 ve 3-3).



Şekil 3-2: Kuzeyşehir "A" Bölgesi için Konsept Gelişim Şeması



Şekil 3-3: Kuzeyşehir "B" Bölgesi için Konsept Gelişim Şeması

Planlama alanının sosyal altyapı olanakları, gelişmiş kentsel fonksiyonları ile Gaziantep'in farklı sosyal kesimlerine hizmet edebilecek bir yapıda olması bunun yanında alanın yakınında bulunan OSB'de çalışanların konut ihtiyacını karşılaması stratejisi benimsenmiştir. Bunun gerçekleştirilebilmesi için planlama alanı ile Gaziantep kent merkezi arasında erişimi sağlayan karayolunun kesişim noktasında bölgesel ölçekte bir donatı alanının planlanmasına karar verilmiştir. Farklı ve çok çeşitli kentsel fonksiyonları bulundurabilecek büyüklükte bir kent merkezi bu doğrultuda, büyüklüğü ve merkezi bir alanın yer alabileceği formu sebebiyle A alt bölgesinde tanımlanmıştır. OSB ile Kuzeyşehir konut alanları arası doğrudan karayolu ulaşımının sağlanması ile OSB'de çalışan nüfusun Kuzeyşehir'de ikamet etme talebinin arttırılması hedeflenmiştir.

Planlama alanının çevresinde yeşil bir band oluşturularak kırsal ve yapılaşmamış çevre üzerinde yapılaşma baskısının azaltılması ve ekolojik değerlerin zarar görmemesi hedeflenmiştir.

Planlama alanının bulunduğu alanın önemli doğal eşiklere sahip olması nedeniyle planlama alt bölgeleri arasında ulaşımın etkin bir şekilde sağlanması amacıyla güçlü karayolu bağlantısı oluşturulmuştur. Aynı zamanda Gaziantep kent merkezi ile Kuzeyşehir arası ulaşımın sağlandığı karayolu olan bu yolun, farklı toplu taşıma türlerine de elverişli olacak şekilde raylı sistem altyapısını barındırması bu sayede bu yol üzerinde bulunan bölgesel donatı alanına, kent merkezine ve havaalanına kolay ulaşımın sağlanması hedeflenmiştir.



Belirlenen stratejiler doğrultusunda alanın çevredeki yerleşimler ile olan erişiminin kolaylaştırılması ve güzergâh alternatiflerinin çoğaltılması amacıyla alana farklı girişler tanımlanmıştır. Bu sayede planlama alanı ile çevresinde bulunan kırsal yerleşmeler arasında sosyal ve ekonomik etkileşimin artırılması hedeflenmiştir. Raylı ulaşım altyapısının kent içi ana arterde devam ettirilmesi ile Kuzeyşehir kent merkezi ve konut alanlarının Gaziantep Kent Merkezi ile toplu taşıma öncelikli erişimin sağlanması ve bu sayede enerji verimliliğine katkı sağlanması hedeflenmiştir.

Farklı yoğunlukta konut alanları oluşturularak hem kırsal nitelikli çevre ile uyumlu olabilecek hem de farklı bireylerin ve ailelerin konut ihtiyaçlarını karşılayabilecek çeşitlilikte konut alanlarını oluşturmak hedeflenmiştir. Tasarlanan konut alanlarının büyüklüğüne ve niteliğine göre bu alanlara hizmet edecek alt merkezler oluşturularak yapılaşma düzeninde hiyerarşinin sağlanması amaçlanmıştır.

Konut alanları ile Kuzeyşehir merkez alanını ve raylı toplu ulaşım odaklarını birbirine bağlayan yeşil koridorlar tasarlanarak etkin yaya ulaşımının teşvik edilmesi hedeflenmiştir. Tasarlanan bu yeşil koridorlar planlama alanı çevresinde tasarlanan yeşil bant ile birleştirilerek planlama alanı ve yakın çevresinin ekolojik entegrasyonunun sağlanması amaçlanmıştır.

B alt bölgesinde Gaziantep kent merkezine ulaşımın sağlandığı karayolu, çevre yerleşimler ile sağlanan bağlantılar, yeşil bant ve koridorlar ile konut alanlarında tanımlanan yoğunluk kademelenmesi kararları A alt bölgesi konsept şemasında belirlenen şekilde korunmuştur ancak; planlama alt bölgesinin ince uzun formu kent içi ulaşım, merkez alan kararları ve konut alanlarına hizmet edecek donatı alanı kararlarında farklılıklara yol açmıştır.

B alt bölgesinin ince uzun bir forma sahip olması, kent içi ulaşımı sağlayan ana aksın çizgisel bir formda biçimlenmesine neden olmuştur.

Konut alanlarının kentsel hizmetlere erişiminin dengeli bir şekilde sağlanabilmesi hedefini gerçekleştirebilmek için ince uzun bir forma sahip olan B alt bölgesinde ticari merkez niteliği taşıyan alanlar çok merkezli bir yapı ile ana ulaşım aksı üzerinde belirlenmiştir. Kentsel hizmetleri bulunduran diğer donatı alanları, ticari merkezler ile ilişkili, konut alanlarına yakın bir konumda oluşturulmuştur.



Yaşam Alanları Ölçeğinde Konsept Gelişim Kararları-Şeması

Planlama alanında mahalle konsepti geliştirilirken farklı sosyo-ekonomik gruplardan kullanıcıların bir arada yer alabilmesi hedeflenmiştir. Bunun için parsel bazında ve ada bütününde inşaat faaliyetlerinin yapılabileceği farklı yoğunlukların tanımlandığı konut adaları oluşturulmuştur.

Mahalle alt bölge, mahalle ve semt merkez alanları tanımlanarak konut alanlarının günlük ihtiyaç çeşitlerine ve bunlara erişimine göre oluşturulan merkez alanları kademelenmesi benimsenmiştir. Bu merkezlerin mekânsal kurgusu, alanın ölçek ve niteliğine göre; 6-10 haneden oluşan konut grubu, 8-10 konut grubundan oluşan küçük komşuluk grubu, 3-4 küçük komşuluk grubundan oluşan mahalle alt bölgesi, 2-3 mahalle alt bölgesinin bağlı olduğu mahalle merkezi ve 3 mahallenin bağlı olduğu semt merkezi ile oluşturulmuştur.

Oluşturulan merkez alanlarında bulunan donatı alanlarının yakın çevresinde, merkez alanının ölçeği ile uyumlu olacak şekilde bir meydan ve parkın bulundurulması ve merkez alanın hizmet ettiği konut alanlarına ana yaya omurgası ile bağlanması hedeflenmiştir.

Mahalle alt bölgelerinin yetişkin bir insanın en fazla 5 dakika yürüyerek yorulmadan ulaşabileceği 250 metre yarıçapını kapsayan bir alana, mahalle merkezlerinin yetişkin bir insanın en fazla 10 dakika yürüyerek yorulmadan ulaşabileceği 500 metre yarıçapını kapsayan bir alana, semt merkezlerinin ise en fazla 20-25 dakika yürünerek yorulmadan ulaşılabilen 1.250 metre yarıçaplı bir alana hizmet edecek şekilde yaya erişimi odaklı bir şekilde tasarlanması benimsenmiştir.

Semt merkezi, mahalle merkezi, mahalle alt bölgesi ve konut adalarında tanımlanan meydanlar ve açık alan sistemi ile kamusal ve yarı-kamusal alan kurgusunun oluşturulması tasarımın temel amacıdır.

Konut adalarına hizmet eden taşıt yollarının, araçların yüksek hız yapmasını engelleyecek bir geometri biçiminde tasarlanmıştır.



Yapı Adası Ölçeğinde Konsept Gelişim Kararları-Şeması

Yapı adalarının yönlenişlerinin iklimsel veriler göz önünde bulundurularak tasarlanması ile enerji verimliliğinin sağlanması ve günlük sosyal aktivitelerin gerçekleştirilmesine elverişli mikro-iklime sahip kamusal ve yarı-kamusal alanların kurgulanması hedeflenmiştir. Avlulu ve iç sokakları barındıran bir yapı düzeni benimsenerek bölge iklimine uygun kamusal ve yarı-kamusal mekânların oluşturulması ve bu alanların konut gruplarının içinde yer alması ile güvenli bir yaşam alanının sunulması hedeflenmiştir.

İnsanın algılayabildiği ve kendini güvende ve rahat hissettiği bir yapılaşmanın oluşturulması amacıyla bina yükseklikleri en fazla 5 katlı olacak şekilde benimsenmiştir. Aynı sokak üzerinde yer alacak yapıların yatay ve düşey düzlemde farklı konumlanması ile konut ve komşuluk grupların birbirini tekrar etmeyen özgün mekânların oluşturulması hedeflenmiştir. Konutlar ile sokak ve avluyu tanımlayarak, açık alanlarda hiyerarşi oluşturulmaya çalışılmıştır.

Doğal iklimlendirmenin sağlanması için oluşturulan avlulu yapı sisteminin hava akımlarından en iyi şekilde faydalanmayı sağlayacak bir biçimde tasarlanması hedeflenmiştir.

Sonuç olarak Kuzeyşehir kentsel gelişme konsepti şu aşamalara göre biçimlenmektedir;

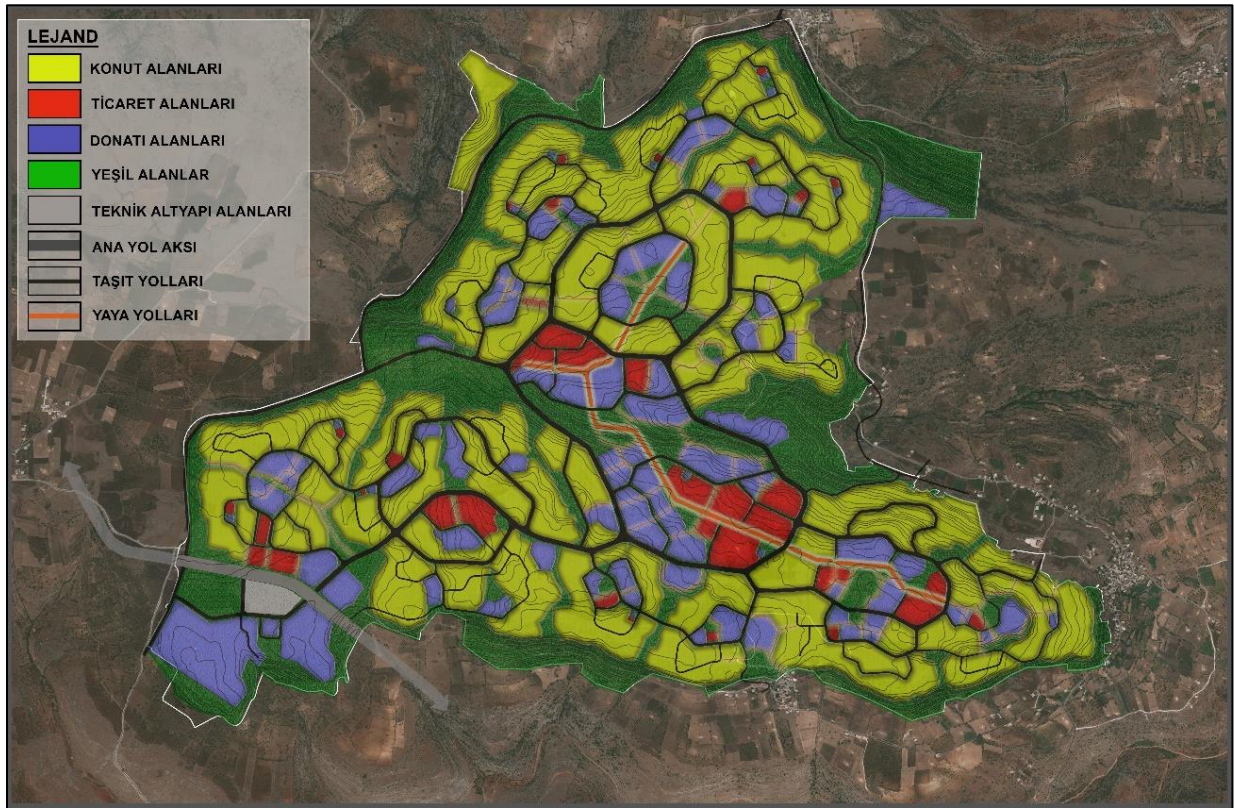
- Kuzeyşehir çeperindeki köylerin ulaşım bağlantıları ve vadi tarım alanları vb. doğal etmenler makroformu oluşturmaktadır.
- Kente birden fazla giriş noktası önerilmekte, öncelikli giriş noktası üniversite ve hastane alanı ile ilişkilendirilmektedir.
- Coğrafi eşiklere göre belirlenen yerleşilebilir alanlar mahalle birimleri baz alınarak alt bölgelere ayrılmaktadır.
- Alt bölgeler mahalle, semt ve kent merkezi olmak üzere üç kademedeki birbirleri ile ilişkili olarak geliştirilmekte, kentsel donatılar bu hiyerarşiye göre süreklilik arz edecek şekilde konumlandırılmaktadır.
- A bölgesinde döngüsel ulaşım sistemi ve B bölgesinde ulaşım omurgası mahalle alt merkezlerine eş mesafede merkezi ve semt merkezlerini saracak şekilde kurgulanmaktadır.
- Söz konusu alt bölgeler jeomorfolojik yapı ve geleneksel kent referanslarına uyumlu olarak organik formda, ideal yaya erişim mesafelerine uygun olarak komşuluk birimlerine uzanmaktadır.

- Kuzeyşehir çok merkezli, coğrafya ve yaya erişim mesafelerinin biçimlendirdiği kompakt formda geliştirilen bir yerleşmedir.

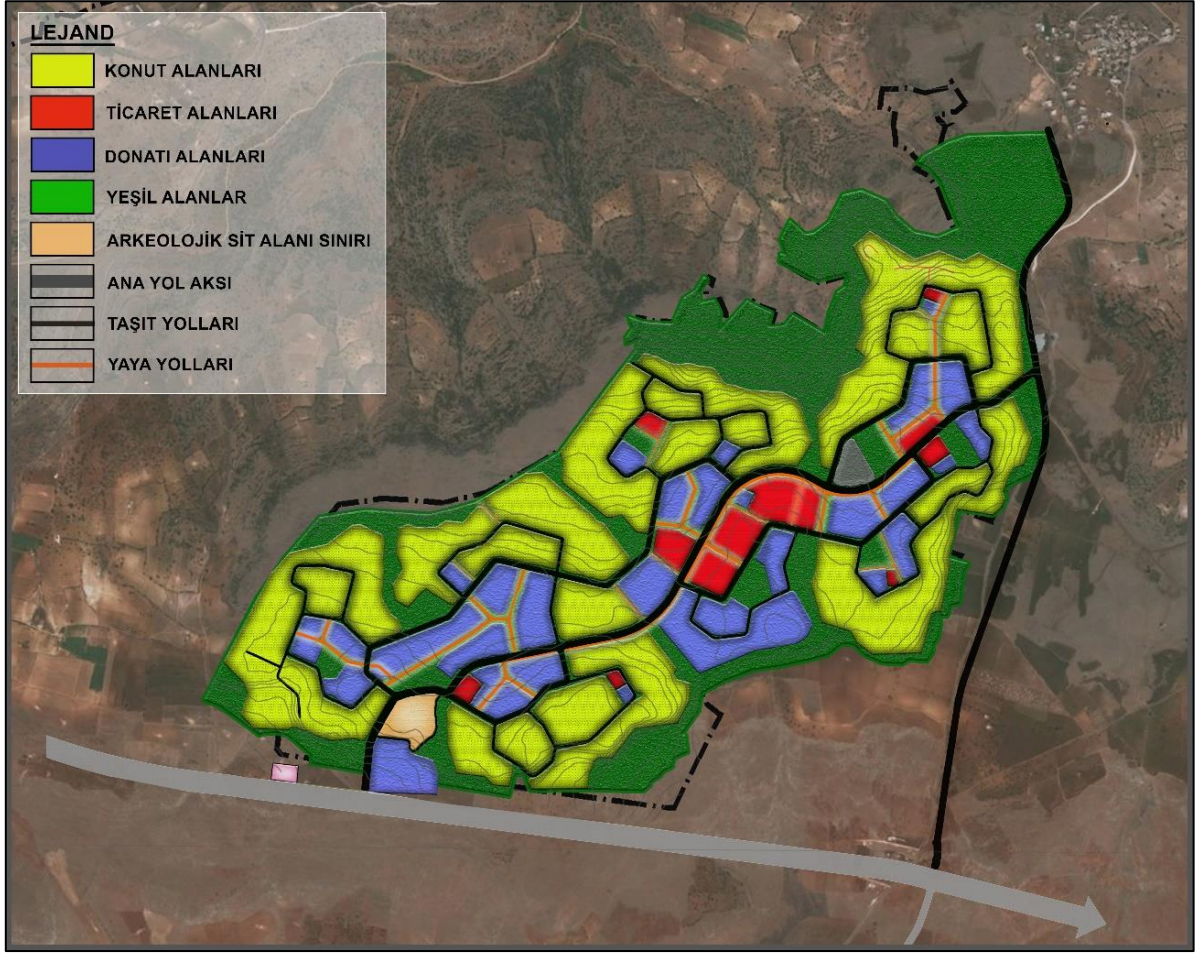
3.3.2. BÖLGELEME

Kuzeyşehir Proje Alanı derin bir vadi ile temelde iki bölgeye ayrılmaktadır. Alanın alt bölge oluşumundaki temel etken jeomorfolojik yapıdır. Arazinin yüksekliği, eğim yüzdesi, eğim yönü ile vadi, sırt, tepe noktası gibi özelliklere göre bölgeleme çalışması yürütülmüştür. Bu bağlamda kent makroformunun ağırlık merkezi şehrsel merkez bölgesidir. Ana ulaşım omurgası ticaret ve kamu yapı ve alanlarından oluşan bu bölgeyi çevrelemektedir. Ana ulaşım omurgasından konut alanlarına uzanan askı yollar ise beş semt merkezini ve bu merkezlere bağlı mahalle birimlerini taşımaktadır. Mahalle birimleri makroformda yeşil alan koridorları ile birbirinden ayrılmakta yaya akslarıyla bağlanmaktadır. Herbir mahalle birimi yaklaşık 20-40 ha genişlik aralığındadır. Topoğrafya çizgilerine uyumlu yol aksları ile altbölgelemlerin makroformu organik bir formda gelişmektedir.

Kuzeyşehir A ve B bölgelerinin plan ve kentsel tasarım kararlarına altlık teşkil etmesi için hazırlanan bölgeleme çalışmaları aşağıdaki şekillerde verilmektedir.



Şekil 3-4: Kuzeyşehir "A" Bölgesi için Bölgeleme Şeması



Şekil 3-5: Kuzeyşehir "B" Bölgesi için Bölgeleme Şeması

3.3.3. YÖNELİŞ

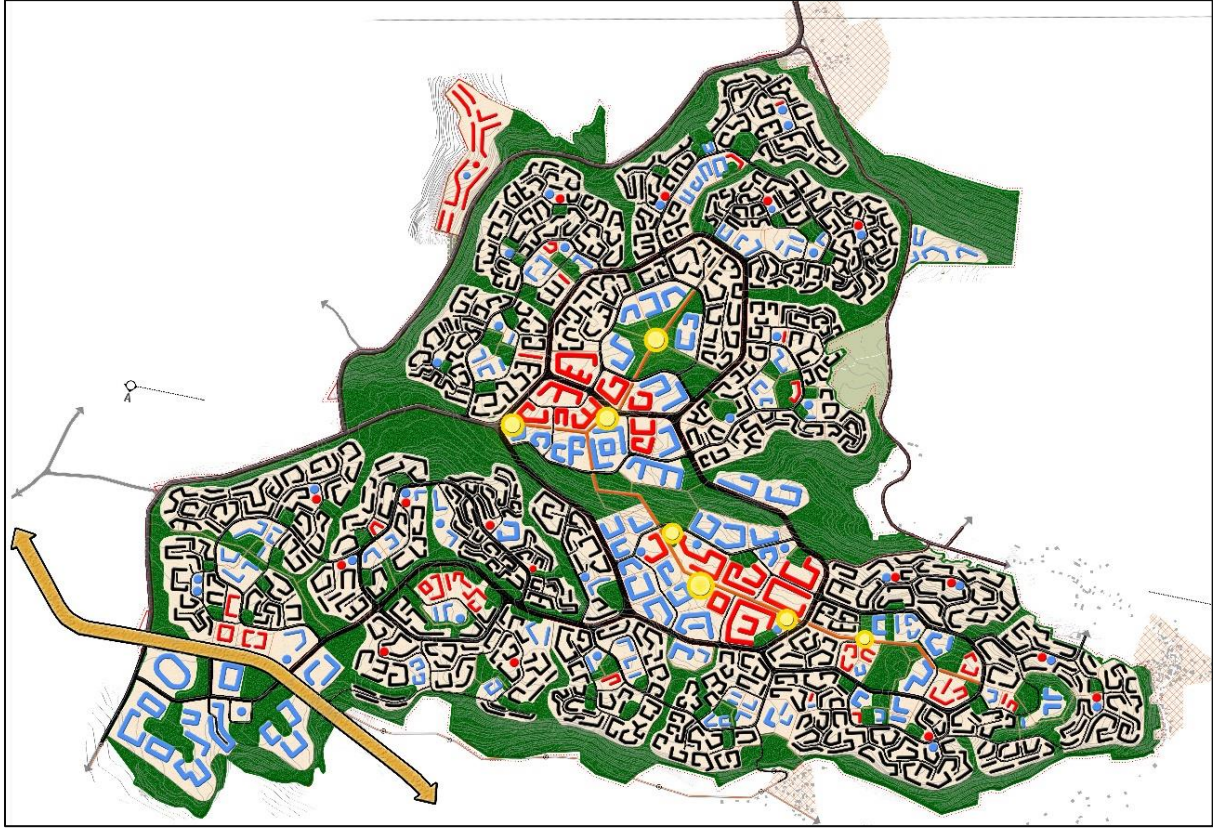
Bölgeleme çalışması doğrultusunda belirlenen altbölge lekeleri üzerinde fiziksel yapılanmanın altlığı oluşturulmak üzere yöneliş çalışması gerçekleştirilmiştir. Bu çalışma kentsel tasarım aşamasında yapıların birbirlerine göre konumunu ve açık alan ilişkilerini tarif etmektedir.

Yöneliş çalışmasının temel ilkeleri coğrafi ve iklimsel yapı, kamusal alan ilişkileri ile geleneksel yerleşme dokusunun karakteristik özellikleri dikkate alınarak gerçekleştirilmiştir.

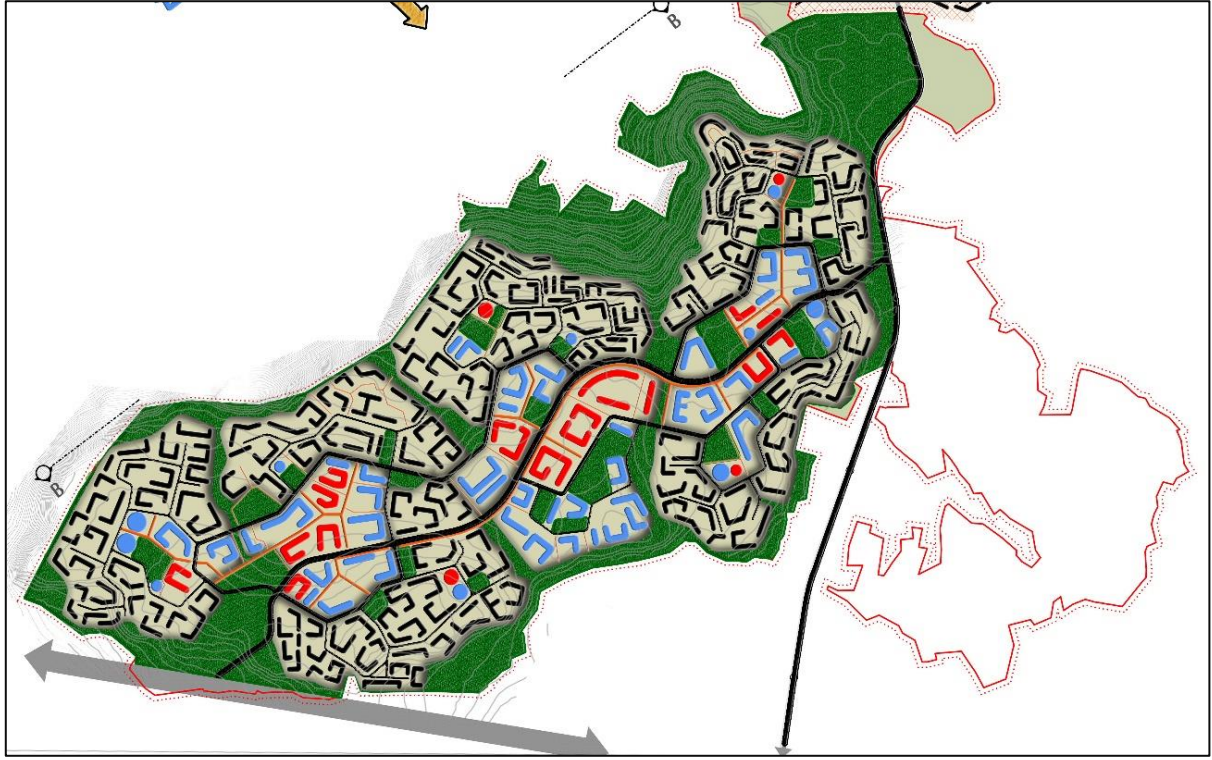
Bu bağlamda Kuzeyşehir yöneliş çalışması;

- Kentsel dokuyu tarif eden yolları ve sokakları tanımlayan yapılaşma izleri
- İklimsel ve geleneksel anlamda değer arz eden avlu formu arayışı
- Işık kazanımı ve yapı dası içi etkileşim mesafeleri

dikkate alınarak kurgulanmış olup; aşağıdaki şekillerde verilmektedir.



Şekil 3-6: Kuzeyşehir "A" Bölgesi için Yöneliş Şeması



Şekil 3-7: Kuzeyşehir "B" Bölgesi için Yöneliş Şeması



BÖLÜM 4

PLAN KARARLARI VE GEREKÇELERİ



BÖLÜM 4: PLAN KARARLARI VE GEREKÇELERİ

Kuzeyşehir'in bölgesel bir çekim alanı olması hedeflendiği için geniş bir hinterlanda hizmet edecek kapasitede planlanmıştır. Nazım imar planında çekirdekten çepere doğru;

- Merkezde ticaret alanları ve kent parkı
- Bu alanlarla etkileşimli olarak merkez çevresinde kentsel ve bölgesel ölçekteki kamusal hizmet alanları,
- Merkezin canlılığını sürdürebilmesi için konut+ticaret alanları,
- Alt bölgeler bazında semt ve mahalle merkezleri
- Alt merkezlerin çeperinde konut alanları
- Konut alanları ile otoyol ve tarım alanları arasında tampon yeşil alanlar
- Otoyola bağlı üniversite, hastane ve konut dışı çalışma alanları

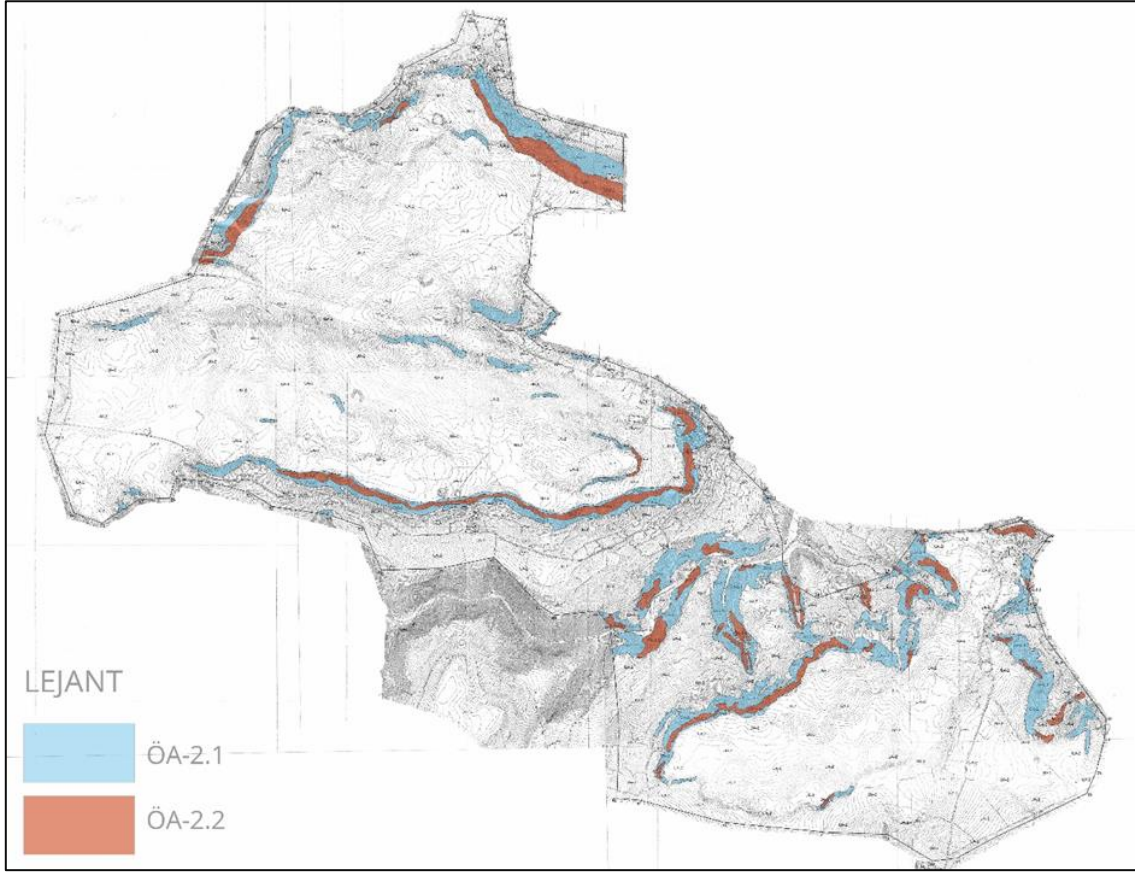
şeklinde kurgulanan Kuzeyşehir'in yerleşme dokusunu üretebilmek için 3.boyuta referans verecek kararların ortaya konması hassas bir durumdur.

Bu nedenle 1/1000 ölçekli planlama çalışmasının amacı; Kuzeyşehir'in yöreye özgü geleneksel kentsel ve yapısal değerlerin izini yansıtan aynı zamanda çağımızın ihtiyaçlarına cevap verebilen nihai erişilebilirlik hatlarının ve yapılaşma şartlarının ortaya konabilmesi, kentsel tasarım projeleri için bir klavuz ortaya konabilmesidir.

4.1. JEOLJİK VE MORFOLOJİK YAPI

Proje alanı derin bir vadi ile iki alt bölgeye ayrılmaktadır. Bu iki alt bölgede kendi içlerinde görece daha derin olmayan vadiler ile alt bölgelere ayrılmaktadırlar. Vadiler tasarım aşamasında alt bölgeleri ayıran eşik, yeşil alan koridoru ve rüzgâr koridoru olarak değerlendirilmiştir. Alanın yaklaşık %82'si yerleşime uygun (%0-20) eğim aralığındadır. Eğim açısından yerleşime uygun alanlar ile jeolojik ve jeomorfolojik açıdan yerleşime uygun alanların çakışması, tasarımı engelleyecek herhangi bir doğal engelin olmayacağı anlamı taşımaktadır. Planlama aşamasında alanın %12'si özel çözümler üretilmiştir.

Ortalama rüzgâr hızının (5-6 m/s) olması yerleşmedeki doğal iklimlendirme için oldukça önemlidir. Açık alan kurgusu rüzgâr hızını kesmeyecek biçimde tasarlanmıştır. Her yapının rüzgârı eşit oranda alabileceği biçimde yapı yoğunluğu ve düzeni belirlenmiştir.

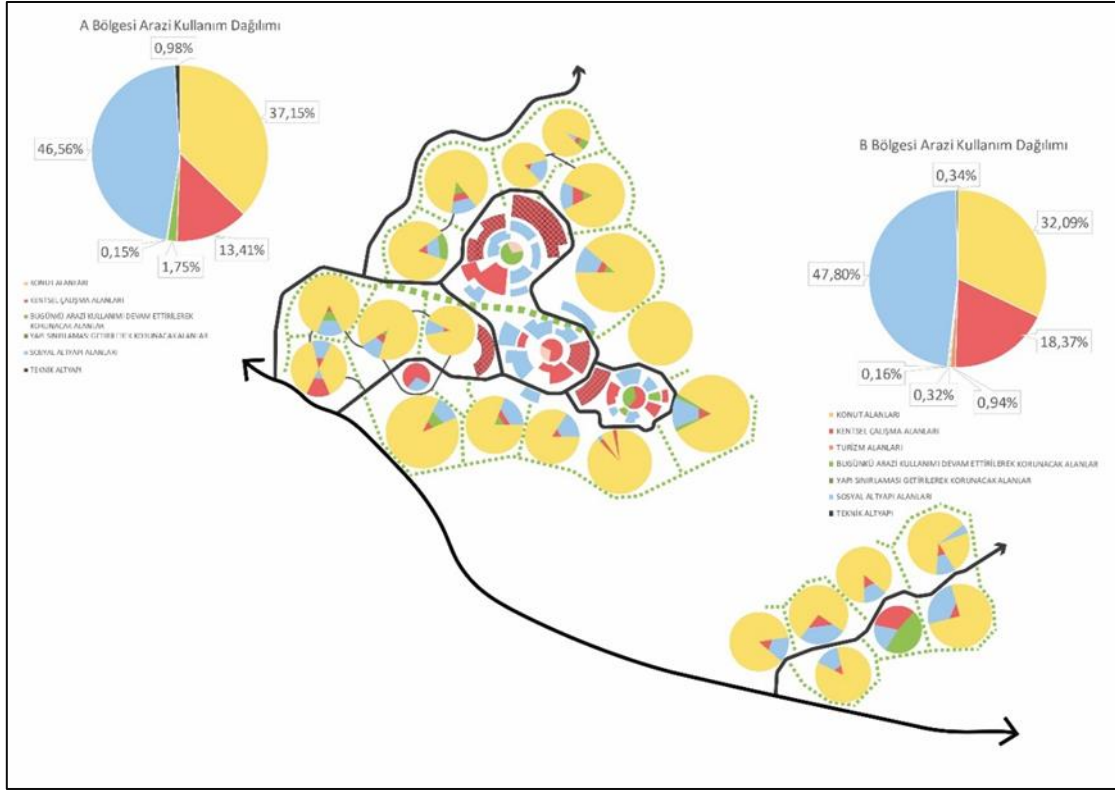


Harita 4-1: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Analizi

4.2. MAKROFORM

Planlama alanının makroformunu mevcut arazi kullanımı (tarım alanları, köy yerleşik alanları, mera alanları vb.) üst ölçekli plan kararları (ağaçlandırılacak alan, üniversite, mesire alanı vb.) mevcut ve öneri ulaşım bağlantıları, kent içi ulaşım omurgası ve doğal eşikler (vadi, sırt, yüksek eğim oranı) ve yerleşme için belirlenen nüfus kararı belirlemiştir.

Gaziantep Merkez Kent'in uydu kenti konumundadır. Kuzeyşehir'in kompakt kent karakterine sahip olması için mahalle birimi ve büyüklüğü, yaya erişim mesafeleri (ortalama 500m), ulaşım kademelenmesine bağlı olarak kurgulanan alt bölgeler kentin gelişme sürecini tanımlamaktadır. Tüm altbölgeler iki kademede tasarlanan araç yolu omurgası ile ayrılmakta, üç kademede açıklanan yaya akları ile merkezde birleşmektedir. Saf ticaret alanları, konut+ticaret alanları ve donatı alanları ile alanda mahalleler arasında kademelenme sağlanmıştır.



Şekil 4-1: Maktoformu Belirleyen Fonksiyon Alanları Dağılımı

4.3. KORUNACAK DEĞERLER

Planlama alanı içinde yapılı çevre bulunmamaktadır. Köy yerleşik alanlar ile mevutta bağlantıyı sağlayan ulaşım aksları planda değerlendirilmiştir.

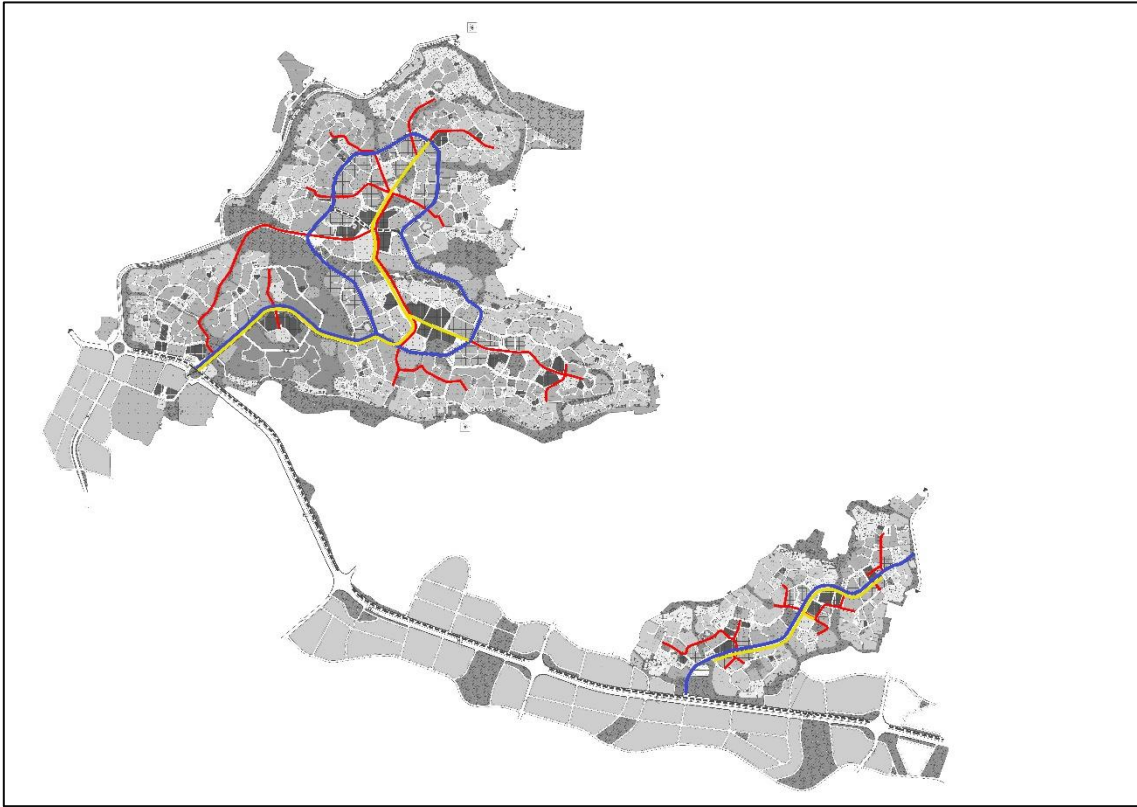
Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 31.03.2017 tarih ve 2172 sayılı kararı ile belirlenen, alan büyüklüğü 12.041 m² olan arkeolojik sit alanı bulunmaktadır. Proje alanı için korunacak en önemli değer bu arkeolojik sit alanıdır. Planlama yetkileri bağlamında bu alan için koruma amaçlı imar planları yapılması gerekmektedir. Tescilli olmayıp, alanda mevcutta bulunan ağaçlar tespit edilip, korunması gerektiğine karar verilmiş olanlar tasarım sürecinde değerlendirilmiştir.

Planlama alanında A bölgesinde toplam yüzölçümü 10.439 m² olan beş adet gölet ile B bölgesinde toplam yüzölçümü 4.194,25 m² olan iki adet gölet yer almaktadır. Ayrıca manzara yerleşmenin güney yamaçlarında manzaranın açıldığı bölgede, planlama alanının çevresinde korunmaya uygun görülen bahçeler tespit edilmiştir. Bu doğal peyzajın gelecek nesillere aktarılması için korunacak bahçe kararı getirilmiştir.

4.4. ULAŞIM VE ERİŞİLEBİLİRLİK

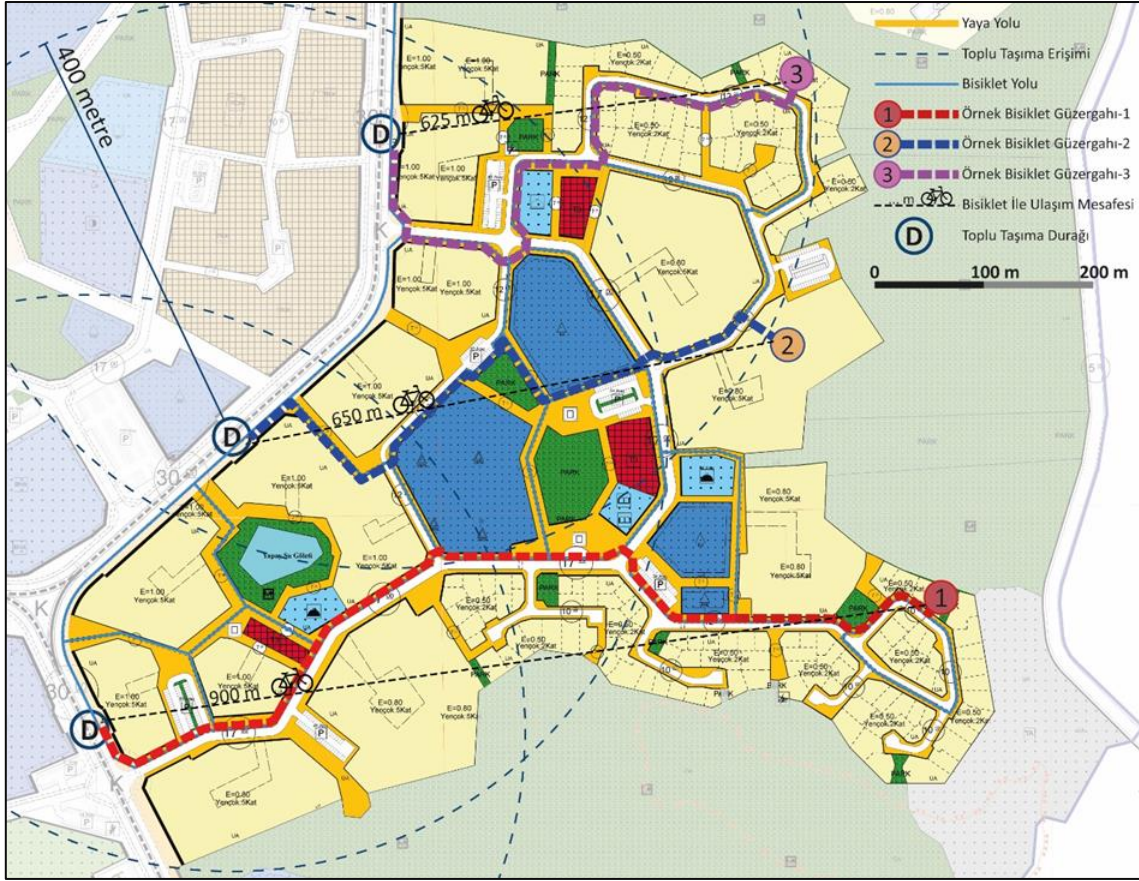
Planlama alanın gelişimi için çevresiyle güçlü ulaşım bağlantılarına sahip olması çok önemlidir. Bu nedenle Kuzeyşehir'in kent merkezi, sanayi ve kentsel çalışma alanları ile hava alanı bağlantısını sağlayan E90 otoyolu projenin en stratejik aksıdır.

1.derece ulaşım aksı demiryolu ile etkileşimli olacak şekilde geliştirilmiştir. “Mahalle biriminin” yaya ve toplu taşıma etkileşiminin yoğun olduğu tasarımda TOD (transit oriented development) sistemi geliştirilmiştir. Bu bağlamda üst ölçekte geliştirilen kentsel aks, erişilebilirlik aksı ve toplumsal aks olarak ifade edilen doğrultular yaya hareketliliğini yaya hareketliliğini düzenlemektedir.



Harita 4-2: A ve B Bölgesi Aksları

Buna bağlı olarak geliştirilen ulaşım kademelenmesi 60m otoyol bağlantı yolu, 30m kent içi ana ulaşım omurgası, 22m semt bağlantı yolu, 17m mahalle bağlantı yolu ve mahalle içi 12m, 10m ve 10m'den az yaya ve bisiklet ağırlıklı ancak taşıtlarında zaman zaman kullanabileceği yaya yolundan oluşmaktadır.



Harita 4-3: Mahalle Ölçeğinde Ulaşım Örneği

Yol en kesitleri, Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan ölçü, ilke ve esaslara göre uygulanacak olup; imar yolu hatlarının, trafik izi ana aks eksenini olarak korunarak kentsel doku tasarımının gerektirdiği biçim ve genişlikte uygulanacaktır. Yaya ve bisiklet sürücülerinin güvenliği de ön planda tutularak, yol en kesitleri kavşak kolu ayrılma – katılma şeritleri dikkate alınarak düzenlenecektir.

Yaya modları bakımından büyük önem arzeden bisiklet yolları 30 m'lik bölünmüş taşıt yollarında önerilen çift yönlü ve yolun iki kenarında, 22-17-12 metrelik taşıt yollarında önerilen bisiklet yolları çift yönlü ve yolun tek kenarında, 10 metrelik taşıt yollarında önerilen bisiklet yolları yolun tek kenarında ve araç sollama esnasında bisiklet yoluna kontrollü geçişe imkân veren gidiş geliş 3 metre olacak şekilde kurgulanmıştır.

Otopark alanları konut alt bölgelerine eş hizmet sağlayacak konumlarda önerilmiştir. . Bu alanlar; imar planı bütününe ihtiyaca göre açık, yarı açık, kapalı ya da katlı olarak düzenlenebilen, kamu mülkiyetinde yer alan otopark alanlarıdır. Diğer yandan konut lekeleri içinde çözümlenecek otoparklar alt ölçekli planlarda değerlendirilecektir.



Şekil 4-2: Otopark Alanları

Diğer yandan toplu taşımının omurgasını oluşturan tramvay hattı ve bu hatta bağlı aktarma merkezleri şematik olarak belirtilmekte, uygulamaya yönelik mühendislik çözümleri ve her türlü uygulama, ilgili idare tarafından onaylanacak uygulama projeleri doğrultusunda ele alınacaktır.

4.5. KONUT ALANLARI

Konut alanları merkezden çeperler hiyerarşik bir yoğunluk dağılımı eşliğinde kurgulanmıştır. Buna göre yoğunluklar, merkezi bölgelerin çevresinde yüksek değerler taşırken, çeperlere doğru gidildikçe azalmaktadır. Bununla birlikte yoğunluk kademelenmesi yapılırken topoğrafya, yöneliş gibi etmenler dikkate alınarak doğal silüetin okunması da hedeflenmiştir. Planlama alanında Seyrek Yoğunluk aralığında 100 kişi/ha, orta Yoğunluk aralığında 150 ve 200 kişi/ha, Yüksek Yoğunluk aralığından 300 kişi/ha ve 400 kişi/ha yoğunluk değerleri kabul edilerek hedeflenen nüfus ve yöreye özgü karakteristik yatay kentleşmeye uygun dengeli bir gelişme kurgulanmaya çalışılmıştır. Konut+ticaret ve donatı alanlarından oluşan 1. kademe



merkezin çevresinde Emsal:1,20 Yençok:5 kat, 2. kademe merkezin çevresinde Emsal:1,20 Yençok:5 kat olarak belirlenmiştir. Yerleşmenin makraformu içinde en dışta kalan ve eğimin %20'nin üzerine çıktığı konut alanlarında Emsal: 0,60 Yençok:3 kat olarak belirlenmiştir. Merkez ile dış çeper arasındaki geçiş bölgesinde konut alanlarında Emsal: 0,80 Yençok: 4 kattır. Yapı yoğunluğu, emsal ve kat yükseklikleri ile merkezden çeperlere doğru kademeli bir şekilde düşürülmüştür.

Konut alanları ada bazında ve ifrazlar gerçekleştirilerek yapılacak parsel bazında geliştirilecek şekilde kurgulanmıştır. Ada bazlı toplu uygulamalarda yapılacak vaziyet planlarında özel-yarı özel-yarı kamusal-kamusal alan sürekliliğinin sağlanması göz önünde bulundurularak ada içi avluların işlevsel bütünlüğünün korunması sağlanacaktır. Planlama alanı içerisinde yapılacak yapılarda yatay ve düşey düzlemde kademelenme oluşturacak şekilde farklı kat yüksekliklerinin uygulanması plan notları ile desteklenecektir.

Kuzeyşehir Planlama alanında geleneksel yapı adası formları (organik gelişen, düz bir aks izlemek yerine kırılmalar ile mekânda farklılık oluşturan vb.) göz önünde bulundurularak topoğrafik ve iklimsel verilere göre şekillendirilmiştir. Konut adalarının biçimlenişinde benzer alanların tekrarından kaçınılmış, daralıp genişleyen yol aksları ile kent dokusunda yatay düzlemde hareketlilik sağlanmıştır. Yol cephesinde farklı çekme mesafeleri ve farklı kat yükseklikleri tanımlanarak yatay düzlemde ada biçimleri ile sağlanan mekânsal hareketliliğin üçüncü boyuta aktarılması amaçlanmıştır. Benzer alanların tekrarının, monotonluğa ve yanlış yönlendirmelere; uzun bir lineer mekânın yayaların ölçek algısında sorunlara yol açabileceği görülmektedir. Bunun önüne geçmek için farklı yükseklik ve genişlik ilişkisi kurularak, cephe hattındaki kırıklıklarla, açık bina cepheleriyle, sokakta oluşturulacak olan bir kıvrım, bir sıkıştırma noktası ile görsel uzunluktan kaçınılması ve mekânda hareketlilik-farklılık yaratılması önerilmiştir.

4.6. ÇALIŞMA ALANLARI

Bu alanlar ticaret, ticaret+konut, pazar alanları, küçük sanayi tesisi akaryakıt istasyonu vb. alanlardan oluşmaktadır. Bu bölgelerde yapılaşma, bölgenin iklim ve coğrafya özellikleri dikkate alınarak az katlı, avlulu ve yavaşık tasarım düzeninde önerilmektedir.

Ticaret alanları kent, semt, mahalle ve küçük çarşı olarak sınıflandırılmaktadır. Semt çarşısı; banka ve finans kurumları, ofis ve bürolar, çarşılar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, eğlence birimleri ve özel eğitim sağlık alanlarından oluşmaktadır. Mahalle çarşısı; günübirlik ihtiyaçların yanı sıra haftalık ve aylık ihtiyaçlara cevap verecek nitelikte bakkal,



market, kahvehane, manav, kasap, eczane, terzi, vb. mahalle kültürünü yansıtan küçük esnaf türlerine yönelik farklı büyüklükte ticari birimleri içermektedir. Küçük çarşı ise; günlük ihtiyaçlara cevap verecek lokanta, kafeterya, terzi, manav, bakkal, market vb. birimleri içermektedir. Bu alanlarda konut kullanımı yer almayacaktır. Planlama alanı içerisinde Gaziantep geleneksel konut dokusundan referans alacak şekilde ve mekânsal çeşitliliğe imkân veren perspektifleri sağlamak üzere yatay düzlemde kaydırmalar ve farklı kat yüksekleri oluşturulması için düşey düzlemde kat rejimine yönelik kademelenme doğrultusunda yaklaşımlar önerilmektedir. Buna göre; Ticaret Konut alanlarında kat yükseklikleri farklılaştırılarak geliştirilmesi önerilmektedir. Böylelikle fonksiyonlar arasındaki geçiş fizik mekânda da hissedilebilir olacaktır.

Ayrıca planlama alanının ihtiyacını karşılamak üzere haftanın belirli günlerinde ve/veya kalıcı olmak üzere kırsal yerleşim alanlarında üretilen yerel ürünlerin sergi ve satışının yapılacağı kapalı-açık pazar yerleri bulunacaktır.

Bunların dışında küçük sanayi alanlarında sosyal tesis, mescit gibi kamusal alanlar bulunmaktadır.

4.7. RESMİ KURUM ALANI

Resmi kurum alanları kamu idareleri, il özel idaresi, belediye sermayesinin yarısından fazlası belediye tarafından karşılanan kuruluşlar, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulan kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesisleri kapsamaktadır.

İdari hizmet alanlarında kaymakamlık, karakol, muhtarlık ve benzeri kamu birimleri ile altyapı hizmetlerine yönelik tesisler yer alabilir. Belediye hizmet alanlarında itfaiye, araç ve makine parkı ve deposu, bakım ve ikmal istasyonu asfalt tesisi, atık işleme tesisi vb. hizmet alanlarının yanısıra belediyeye ait idari birim binaları, halk eğitim merkezi, sosyal ve kültürel tesisler bulunmaktadır.

4.8. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

Bu alanlar eğitim, sağlık, sosyokültürel tesis, dini tesis ve spor alanlarını kapsamaktadır. Eğitim tesisleri anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise, yükseköğretim alanlarını içermektedir. Bu alanlarda en fazla 5 kat ve emsal değeri 0-6-1.2 arasında olacak şekilde bir mekânsal kurgu geliştirilmiştir.

Sağlık tesis alanları hastane ve aile sağlık merkezlerinden oluşmakta, hastane alanları en fazla 5 kat, aile sağlık merkezleri ise en fazla 2 kat olacak şekilde inşa edilecektir.



Sosyal ve kültürel tesis alanları; mesleki teknik eğitim merkezleri, misafirhane, sığınma evi huzurevi vb. sosyal hizmet tesisleri ile tiyatro, sergi, müze vb. kültürel tesis alanlarında oluşmakta, en fazla 5 kat olacak şekilde kurgulanmıştır.

Açık ve kapalı spor alanları, spor alanlarının yanı sıra hizmet birimleri ile bütüncül olarak kurgulanacaktır. Açık spor alanları en fazla 1, kapalı spor alanları en fazla 3 kat olacak şekilde tasarlanacaktır.

İbadet alanlarında Gaziantep'in anıtsal dini eserlerinin kütle biçimlenişleri, cephe dolu-boş oranları, plan tipolojileri vb. özellikleri dikkate alınarak yapılaşılması sağlanacaktır. Taks değeri 0,25 i geçmeyecek şekilde kapalı ve yarı açık kütle kompozisyonu tesis edilecektir. Tüm diğer fonksiyonlar gibi ibadet alanları da buldukları kademeye göre nitelik kazanmıştır. Planda temelde ibadet alanları cami ve mescitler iki kademede niteliksel olarak ayrılmıştır. İbadet alanları Şehir Camileri, Semt Camileri, mahalle camileri ve mescitler şeklinde sınıflandırılmıştır. Şehir camileri eğitim merkezi, konferans ve toplantı salonu, kütüphane, sanat merkezi, sergi salonu, taziye evi, aşevi, lojman, misafirhane gibi dini tesis fonksiyonunu tamamlayıcı birimleri barındıran yapıları içeren “külliye” kurgusu ile tasarlanacaktır. Semt camileri ise; kuran kursu, toplantı salonu, taziye evi, kütüphane, lojman gibi dini tesis fonksiyonunu tamamlayıcı birimleri barındıran yapıları içerecek şekilde tasarlanacaktır. Şehir Camileri en fazla 7,5, Semt Camileri 6,5, Mahalle camileri ve mescitler 3,4 m. yüksekliğinde olması öngörülmektedir.

4.8.1. EĞİTİM ALANLARI

4.8.1.1. Anaokulu Alanları

Anaokulları mahalle içerisindeki konutların %100'ünün güvenli ve konforlu bir şekilde en fazla 400 mesafede (ideal olarak 200 metre mesafede en fazla 5 dakika yürüme mesafesinde) yürüyerek erişilebilen bir konumda planlanmıştır. Ana yaya aksı üzerinde yer almaktadır. Ana ulaşım akslarına yakın olmayan bir konumda ile mahremiyet ve güvenlik açısından korunaklı bir noktada yer almaktadır. Anaokulu alanları konut alanları içerisinde ve mümkün mertebe insan ve araç yoğunluğundan izole yerlerde (ticari aktivite alanlarının dışında) konumlandırılmıştır.



4.8.1.2. İlkokul Alanları

İlkokullar mahalle içerisindeki konutların güvenli ve konforlu bir şekilde en fazla 500 mesafede (ideal olarak 400 metre aralığında en fazla 10 dakika yürüme mesafesinde) yürüyerek erişilebilen bir konumda planlanmıştır. Ana yaya aksı üzerinde yer almaktadır. Ana ulaşım aksları üzerinde yer almayacak şekilde konumlandırılmıştır. İlkokul alanları mahalle merkezlerine yakın konumda dini tesis, ticari çarşı ve sağlık gibi diğer donatıların bulunduğu meydan ve park ile etkileşimli bir konumda yer almaktadır.

4.8.1.3. Ortaokul Alanları

Ortaokullar mahalle içerisindeki konutların güvenli ve konforlu bir şekilde en fazla 500 mesafede (ideal olarak 10 dakika yürüme mesafesinde) yürüyerek erişilebilen bir konumda planlanmıştır. Ana yaya aksı üzerinde yer almaktadır. Ana ulaşım aksları üzerinde yer alacak şekilde konumlandırılmıştır. Ortaokul alanları mahalle merkezlerinde dini tesis, ticari çarşı ve sağlık gibi diğer donatıların bulunduğu meydan ve park ile bütünleşen konumda yer almaktadır.

4.8.1.4. Lise Alanları

Lise alanları semt merkezi içerisinde yer alacak konumda planlanmıştır. Konut alanlarında en fazla 1 km erişim mesafesinde hem yaya ulaşımı, hem de araç ile ulaşımın sağlanabileceği bir konumda yer almaktadır. Hem ana yaya aksı hem de ana ulaşım aksları üzerinde yer alacak şekilde konumlandırılmıştır. Toplu ulaşım ile de ulaşılacak bir konumda yer almaktadır. Semt merkezlerinde dini tesis, ticari çarşı ve sağlık gibi diğer donatıların bulunduğu meydan ve park ile bütünleşen konumda yer almaktadır.

4.8.2. SOSYO KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

4.8.2.1. Sosyal Tesis Alanları

Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı teknik eğitim merkezleri, bilgi, beceri ve meslek edindirme kursları, aşevi, sığınma evi, toplum merkezi, yaşlı ve engelli bakımevi, engelliler eğitim merkezi, gündüz bakım evi (kreş, çocuk yuvası), kurs, huzurevi, öğretmen evi, misafirhane, yetiştirme yurdu, öğrenci yurtları, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri vb. birimler yer alabilir.



4.8.2.2. Kültürel Tesis Alanları

Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere çok amaçlı kültür merkezi, kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze konser salonu, konferans ve kongre merkezi, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yanı sıra geleneksel el sanatlarının gelişimini destekleyen, yerel yemek kültürünü tanıtan kurs ve uygulama birimleri yer alabilir.

4.8.2.3. Spor Alanları

Spor alanları açık ve kapalı spor alanları olarak planlanmıştır. Açık spor alanları mahalle ölçeğinde planlanmış, kapalı spor alanları ise semt ve kent ölçeğinde planlanmıştır. Açık spor alanları en fazla 2 mahalleye hizmet edecek şekilde oluşturulmuştur. İçerisinde farklı yaş gruplarına yönelik aktivitelerin bulunması öngörülmüştür. Açık spor alanları ana yaya aksları üzerinde ve yaya olarak erişilebilecek bir konumda, kapalı spor alanları ise ana ulaşım aksları üzerinde, ana yaya aksları ile de bütünleşecek bir konumda yer almaktadır.

4.8.3. SAĞLIK TESİS ALANLARI

Sağlık Tesis alanlarının yer seçimi kent, semt, mahalle hiyerarşisine göre ulaşım mesafeleri dikkate alınarak yapılmıştır. Bu alanlarda hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser, poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi sağlık hizmetine yönelik kullanımlar yer alabilir.

4.8.4. DİNİ TESİS ALANLARI

İbadet alanlarındaki mescit, mahalle cami, şehir ve semt merkezlerindeki cami ve külliye yapıları bulunduğu merkezlere ait ihtiyaçlar göz önünde bulundurularak, yaya erişilebilirliği esası ile planlanmıştır. Bununla birlikte alt ölçekli planlarda her mahallede 200- 300 metre yürüme mesafesinde iki adet mescit önerilmektedir.

Mahalle merkezi cami, mahalle merkezlerinde konumlandırılmıştır. Mahalle merkezlerinde ticaret alanları ve diğer donatılarla birlikte yer almaktadır. Cami alanı mahalle parkı, mahalle meydanı ve eğitim ve diğer donatı alanları ile birlikte mahalle merkezini oluşturmaktadır. Erişim mesafesi 400 m olacak şekilde komşuluk biriminin ana yaya aksı ve ana ulaşım aksı üzerinde yer almaktadır.

Semt merkezi cami, birkaç mahallenin odak noktasında konumlandırılmıştır. Semt merkezlerinde diğer donatılarla birlikte bölgesel ve kentsel ticaret alanları yer almaktadır.



Cami alanı semt parkı, semt meydanı ve eğitim ve diğer donatı alanları ile birlikte merkezi oluşturmaktadır. Erişim mesafesi 800 m olacak şekilde kentsel ana yaya aksı yaya aksı ve ana ulaşım omurgası üzerinde yer almaktadır.

Semt merkezi camileri arasında kentsel merkezde yer alanlardan bir tanesi şehir merkezi cami olacaktır.

Mescitler mahalle alt bölgelerinde; komşuluk birimi ölçeğinde konumlandırılmıştır. Komşuluk birimi merkezlerinde ticaret alanları ve diğer donatılarla birlikte yer almaktadır. Erişim mesafesi 200 m olacak şekilde komşuluk biriminin ana yaya aksı üzerinde yer almaktadır.

4.8.5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Park alanları, ağaçlandırılacak alanlar, mezarlık, korunacak bahçe, meydan, rekreasyon alanları bu kapsamda önerilmektedir.

Park alanları; ölçeğine göre çocuk bahçeleri ve oyun alanları, yaya ve bisiklet yolları, gezi ve dinlenme alanları, manzara parkları-seyir terasları, meydanlar, yeşil alan düzenlemeleri, ağaçlandırma ve bitkilendirme alanları, açık hava tiyatrosu, toplantı ve gösteri yerleri, yapay göletler, gözlem kulesi, açık spor alanları vb. fonksiyonlar çerçevesinde tasarlanacaktır.

Ağaçlandırılacak alanlar; ağaçlandırma, bitkilendirme, bağ-bahçecilik, fidan yetiştiriciliği, çiçekçilik vb. peyzaj faaliyetleri gerçekleştirilecek yerleri kapsamaktadır.

Korunacak bahçeler; tarımsal üretim öncelikli günübirlik rekreasyona yönelik uygulama alanlarıdır. Bu alanlar; yöresel tarımsal üretimin yapılacağı ve aynı zamanda insanların doğru beslenme ve doğaya saygılı bir yaşam tarzı konusunda bilinçlenmelerine yönelik alanlar (hobi bahçesi, bostan vb. tarım bahçesi ile tarımsal üretim bilgilendirme noktaları) ile oturma yerleri, seyir terası, manzara parkı, piknik alanı, oyun alanı, yürüyüş ve bisiklet parkurları ve hizmet birimlerinden oluşacaktır. Bu alanların tasarımında maksimum düzeyde yumuşak zemin geliştirilecektir.

Meydanlar, insanı odağa alan bir yaklaşımla bireylerin bir araya gelme, toplanma, karşılaşma mekânları oluşturacak ve meydana açılan sokaklarla bir bütün oluşturacak şekilde kentsel tasarım projeleri ölçeğinde tasarlanacaktır. Meydanların tasarımında herkesime hizmet edecek işlevsel alanlar ve gölge kazanımına duyarlı bir yaklaşım geliştirilmesi önerilmektedir.



Rekreasyon alanları; kentsel tarım faaliyetleri ile kentsel tarım faaliyetlerini desteklemek üzere takılabilir ve sökülebilir elemanlardan oluşan yerel organik ürünlerin satışına yönelik Emsal değeri 0,05 aşmayacak en fazla 2 katlı birimler eşliğinde tasarlanabilecektir.

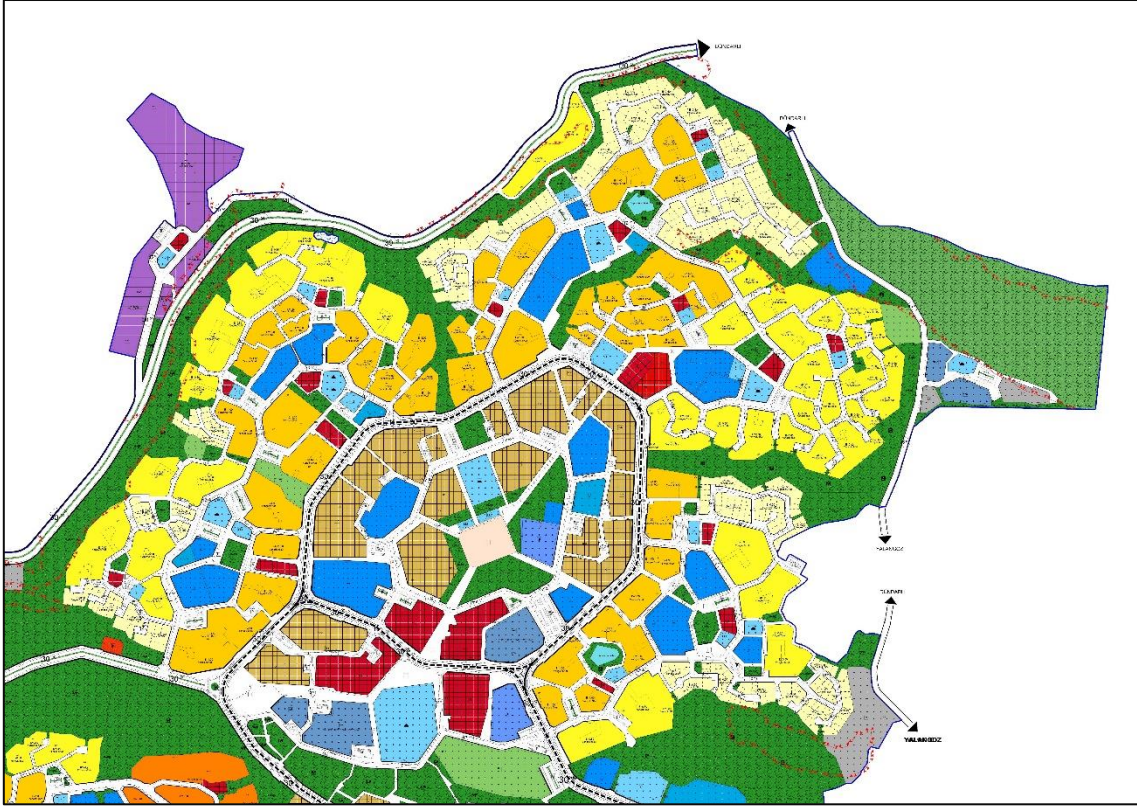
Pasif yeşil alanlar; yol kenarında, refüj ve kavşak alanlarında yer alan yeşil alanlar olmakla birlikte yapılaşmaya açık değildir.

Mezarlıklar; toplam alanın %5'ini geçmemek kaydıyla defin işlemlerinin yürütüldüğü idari tesis binaları, morg, gasilhane, cami-mescit, şadırvan, çeşme, tuvalet, güvenlik odası, ziyaretçi bekleme yeri, otopark tesisleri ile bütünleşik olarak kurgulanacaktır.

4.8.6. YAPILAŞMA DÜZENİ

Kuzeyşehir planlama çalışması kent silüetinde çeşitlik yaratmak ve farklı sosyo-ekono-mik grupların birlikte yaşaması için müstakil ve ada bazlı konut parsellerine aynı mahalle ve komşuluk birimi içinde yer verilmiştir. Bununla birlikte aynı ada içerisinde önerilen 3, 4 ve 5 katlı konutlar plan Kararlarıyla belirlenen dört farklı yoğunlukta (E:0.60, 0.80, 1.00, 1.20) önerilmiştir. Buna bağlı olarak önerilen kütle düzeni; kentsel mekânda çeşitlilik yaratmak ve kentin asimetrik ruhunu açığa çıkarmak amacıyla ayırık ve bitişik nizamda karma bir dağılım göstermektedir. Diğer yandan Gaziantep geleneksel kent dokusunun temel öğelerinden avlu ve teraslı yapılanma biçimini öne çıkaracak yaklaşımların geliştirilebilmesi için önerilen çekme mesafeleri rehber niteliğinde değerlendirilmelidir.

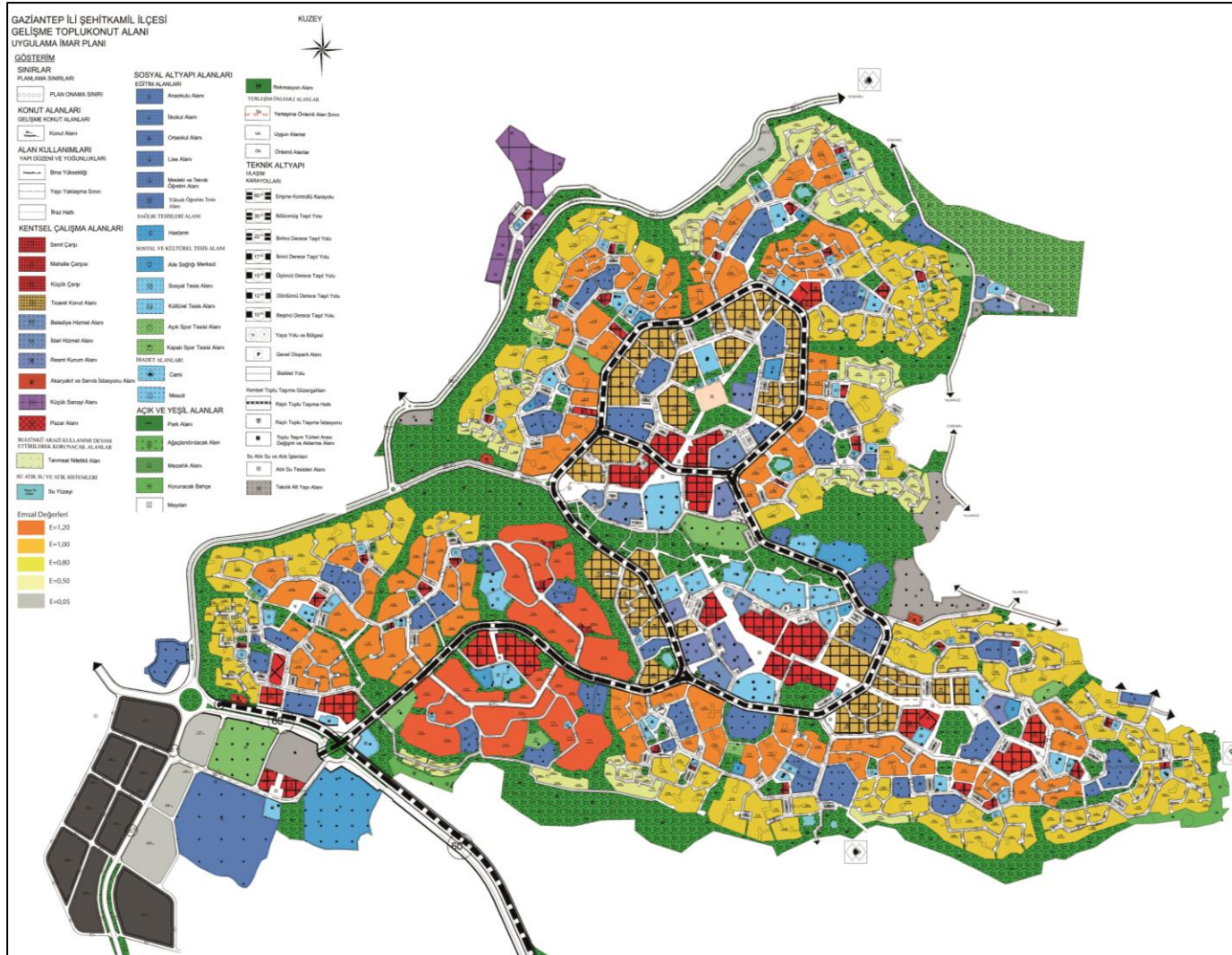
Kamuya tahsis edilmiş olan parsellerde, eğitim alanlarında çekme mesafesi 5.00 metre, konut ve ticaret alanlarında 3.00 metredir.



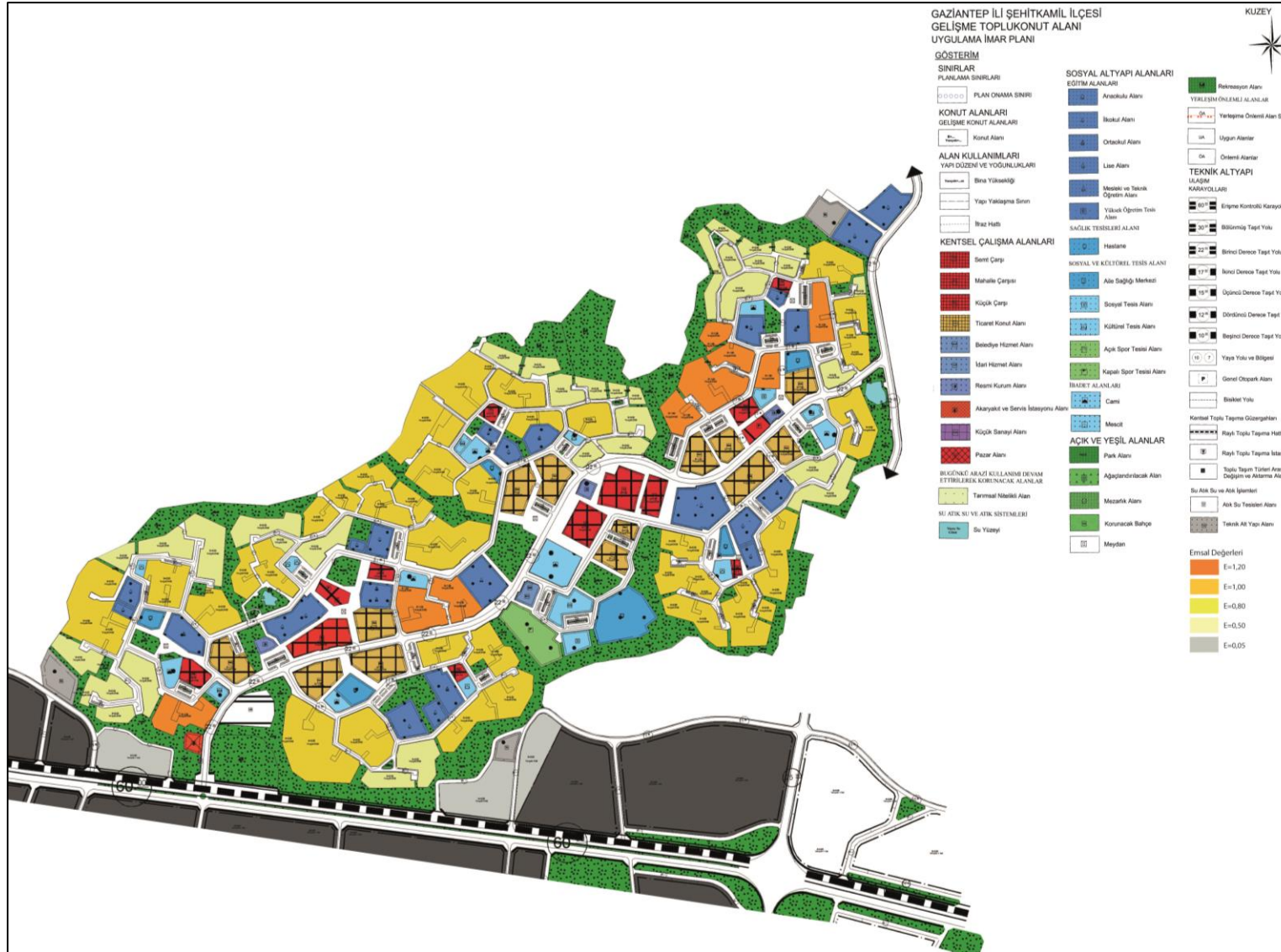
Harita 4-4: Semt Ölçeğinde Yapı Yoğunluğu

4.8.7. TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanında teknik altyapı alanları ağır tonajlı taşıt parkları, teknik hizmet alanları, toplu taşıma aktarım merkez, ulaşım mekânları, trafolar, arıtma tesisinden oluşmaktadır. Bu alanlar için önerilen alan miktarı 262 ha olmakla birlikte yollar planlama alanının %23'ünü kapsamaktadır. Bu değer in yakalanmasında çıkmaz sokak dokuları etkilidir.



Harita 4-5: A Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Harita 4-6: B Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Tablo 4-1: A Bölgesi Alan Kullanımları Tablosu

KULLANIMLAR	BÜYÜKLÜK (m ²)	ORAN
KONUT ALANLARI		
Gelişme Konut Alanı	2616531.42	28.62%
Toplam:	2616531.42	28.62%
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI		
Ticaret+Konut Alanı	356001.73	3.89%
Ticaret Alanı	352161.14	3.85%
Belediye Hizmet Alanı	59353.36	0.65%
İdari Hizmet Alanı	11012.61	0.12%
Resmi Kurum Alanı	70349.37	0.77%
Akaryakıt İstasyon Alanı	8147.1	0.09%
Küçük Sanayi Alanı	77674.64	0.85%
Pazar Alanı	18366.85	0.20%
Toplam:	953066.8	10.43%
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR		
Tarımsal Nitelikli Alan	126422.93	1.38%
Toplam:	126422.93	1.38%
SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ		
Yapay Su Göleti	10497.32	0.11%
Toplam:	10497.32	0.11%



Tablo 4-1 (devam): A Bölgesi Alan Kullanımları Tablosu

KULLANIMLAR	BÜYÜKLÜK (m²)	ORAN
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI		
Anaokulu Alanı	40502.58	0.44%
İlkokul Alanı	148765.03	1.63%
Ortaokul Alanı	156656.53	1.71%
Lise Alanı	117318.35	1.28%
Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı	47850.34	0.52%
Yüksek Öğretim Tesis Alanı	130507.87	1.43%
Hastane	115856.32	1.27%
Aile Sağlığı Merkezi	26170.82	0.29%
Sosyal Tesis Alanı	68972.36	0.75%
Kültürel Tesis Alanı	71177.81	0.78%
Açık Spor Tesis Alanı	34095.02	0.37%
Kapalı Spor Tesis Alanı	61803.96	0.68%
Cami Alanı	138086.33	1.51%
Mescit Alanı	22484.31	0.25%
Park Alanı	910584	9.96%
Rekreasyon Alanı	802948.08	8.78%
Meydan	13371.203	0.15%
Ağaçlandırılacak Alan	133235.78	1.46%
Mezarlık Alanı	177899.54	1.95%
Korunacak Bahçe	31748.91	0.35%
Toplam:	3250035.143	35.55%
TEKNİK ALTYAPI		
Teknik Altyapı Alanı	94537.81	1.03%
Toplu Taşıma Aktarım Merkezi	45658.2	0.50%
Trafo Alanı	1369.49	0.01%
Arıtma Tesis Alanı	6129.97	0.07%
Yol Alanı	2058214.306	22.51%
Toplam:	2205909.776	24.13%
TOPLAM:	9141551.476	100.00%



Tablo 4-2: A Bölgesi DOP ve KOP Değerleri

Dop Alanı (m ²)	3486782.43
Dop Oranı (m ²)	%38.15
Kop Alanı (m ²)	2081280.94
Kop Oranı (m ²)	%22.77
Dop+Kop Alanı (m ²)	5568063.37
Dop+Kop Oranı (m ²)	%60.92

Tablo 4-3: B Bölgesi Alan Kullanımları Tablosu

KULLANIMLAR	BÜYÜKLÜK (m ²)	ORAN
KONUT ALANLARI		
Gelişme Konut Alanı	852202.26	35.49%
Toplam:	852202.26	35.49%
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI		
Ticaret+Konut Alanı	29903.99	1.25%
Ticaret Alanı	70648.09	2.94%
Belediye Hizmet Alanı	3326.05	0.14%
Resmi Kurum Alanı	3087.13	0.13%
Akaryakıt İstasyon Alanı	6739.07	0.28%
Pazar Alanı	7691.09	0.32%
Toplam:	121395.42	5.06%
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR		
Tarımsal Nitelikli Alan	4130.14	0.17%
Toplam:	4130.14	0.17%
SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ		
Yapay Su Göleti	4192.8	0.17%
Toplam:	4192.8	0.17%



Tablo 4-3 (devam): B Bölgesi Alan Kullanımları Tablosu

KULLANIMLAR	BÜYÜKLÜK (m ²)	ORAN
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI		
Anaokulu Alanı	18763.59	0.78%
İlkokul Alanı	38536.39	1.60%
Ortaokul Alanı	57784.07	2.41%
Lise Alanı	20793.95	0.87%
Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı	27720.98	1.15%
Hastane	20243.55	0.84%
Aile Sağlığı Merkezi	15902.3	0.66%
Sosyal Tesis Alanı	7547.01	0.31%
Kültürel Tesis Alanı	15561.74	0.65%
Kapalı Spor Tesis Alanı	16546.58	0.69%
Cami Alanı	30871.42	1.29%
Mescit Alanı	8757.19	0.36%
Park Alanı	306379.68	12.76%
Rekreasyon Alanı	352543.34	14.68%
Toplam:	937951.79	39.06%
TEKNİK ALTYAPI		
Teknik Altyapı Alanı	20883.82	0.87%
Trafo Alanı	450.35	0.02%
Yol Alanı	509039.59	21.20%
Toplam:	530373.76	22.09%
TOPLAM:	2401099.9	100.00%

Tablo 4-4: B Bölgesi DOP ve KOP Değerleri

Dop Alanı (m ²)	991112.44
Dop Oranı (m ²)	%41.27
Kop Alanı (m ²)	490326.42
Kop Oranı (m ²)	%20.42
Dop+Kop Alanı (m ²)	1481438.86
Dop+Kop Oranı (m ²)	%61.69

**Tablo 4-5: A Planlama Alt Bölgesi Donatı Değerleri**

A ALT PLANLAMA BÖLGESİ - DONATI STANDARTLARI TABLOSU							
Planlama Alanı Nüfusu - 77,453		Olması Gereken (75.001 - 150.000 Kişi İçin)			Öneri Durum		
ALTYAPI ALANLARI		m ² /kişi	Alan Büyüklüğü	Min. Alan Büyüklüğü		Planlanan Alan m ²	Oran (%)
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokulu	0.50	38727	1500-3000	0.52	40503	0.44%
	İlkokul	2.00	154906	5000-8000	1.92	148765	1.63%
	Ortaokul	2.00	154906	6000-10000	2.02	156657	1.71%
	Gündüzlü Lise			6000-10000		117318	1.28%
	Endüstri Meslek Lisesi, Çok Programlı Lise	2.00	154906	10000-25000	2.13	47850	0.52%
İLÇE SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILAN AÇIK ve YEŞİL ALANLARI	Park			-		910584	9.96%
	Meydan			-		13371	0.15%
	Semt Spor Alanı	10.00	774530	-	23.54	95899	1.05%
	Rekreasyon			-		802948	8.78%
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	Aile Sağlığı Merkezi	1.50	116180	750-2000		26171	0.29%
	Devlet Hastaneleri			Yatak Başına 130 m ²	1.83	115856	1.27%
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİS ALANI		1.00	77453	-	1.81	140150	1.53%
İBADET YERİ	Küçük İbadet Yeri	0.50	38727	1000		22484	0.25%
	Orta İbadet Yeri			2500	2.07	138086	1.51%
TEKNİK ALTYAPI		1.25	96816	-	1.32	102037	1.12%
YOL ALANI						2057138	22.50%
TOPLAM ALAN						4,935,817.43	53.99%

Tablo 4-6: B Planlama Alt Bölgesi Donatı Değerleri

B ALT PLANLAMA BÖLGESİ - DONATI STANDARTLARI TABLOSU							
Planlama Alanı Nüfusu - 17,716		Olması Gereken (75.001 - 150.000 Kişi İçin)			Öneri Durum		
ALTYAPI ALANLARI		m ² /kişi	Alan Büyüklüğü	Min. Alan Büyüklüğü		Planlanan Alan m ²	Oran (%)
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokulu	0.50	8858	1500-3000	1.06	18764	0.78%
	İlkokul	2.00	35432	5000-8000	2.18	38536	1.60%
	Ortaokul	2.00	35432	6000-10000	3.26	57784	2.41%
	Gündüzlü Lise			6000-10000		20794	0.87%
	Endüstri Meslek Lisesi, Çok Programlı Lise	2.00	35432	10000-25000	2.74	27721	1.15%
İLÇE SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILAN AÇIK ve YEŞİL ALANLARI	Park			-		306380	12.76%
	Semt Spor Alanı	10.00	177160	-	38.13	16547	0.69%
	Rekreasyon			-		352543	14.68%
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	Aile Sağlığı Merkezi	1.50	26574	750-2000		15902	0.66%
	Devlet Hastaneleri			Yatak Başına 130 m ²	2.20	20244	0.84%
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİS ALANI		0.75	13287	-	1.30	23109	0.96%
İBADET YERİ	Küçük İbadet Yeri	0.50	8858	1000		8757	0.36%
	Orta İbadet Yeri			2500	2.24	30871	1.29%
TEKNİK ALTYAPI		1.00	17716	-	1.20	21334	0.89%
YOL ALANI						509040	21.20%
TOPLAM ALAN						1,468,325.65	61.15%



BÖLÜM 5

PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ



1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Bu plan; plan paftaları, plan raporu ve plan uygulama hükümleri ile bir bütündür.

1.2. Bu plan doğrultusunda hazırlanacak vaziyet planı ve peyzaj dâhil tüm projeler ile yapılacak tüm uygulamalarda, bu planın kararlarını mekâna yansıtmak üzere “rehber” niteliğinde hazırlanan Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi’nde yer alan ilke ve esaslar göz önünde bulundurulacaktır.

1.3. Bu plan ile getirilen kullanım kararları ve yapılaşma koşulları doğrultusunda mekânsal kaliteyi arttırmak amacıyla Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından gerek görüldüğünde, Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi’ndeki ilke ve esaslara göre 1/500 veya 1/200 ölçekli kentsel tasarım projeleri ve peyzaj projelerinin hazırlanması istenebilir.

1.4. Bir ya da daha fazla adayı içeren Konut, ticaret ya da karma kullanımlı (ticaret ve konut) alanlarda, vaziyet planının Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi’nde yer alan ilke ve esaslar göz önünde bulundurulması ile hazırlanmış olduğuna ilişkin TOKİ Başkanlığı’nın ilgili biriminden uygun görüş alınması ve akabinde Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığı’nın onayı ile uygulama yapılacaktır.

1.5. Planlama alanında yapılacak tesislere ilişkin proje ve uygulama aşamasında İmar Yönetmeliği, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik, Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, Sığınak Yönetmeliği, Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği ile Mobil Telekomünikasyon Şebekelerine Ait Baz İstasyonlarının Kuruluş Yeri, Ölçümleri, İşletilmesi ve Denetlenmesi Yönetmeliği hükümlerine uyulması zorunludur.

1.6. Planlama alanında öngörülen küçük ölçekli imalat tesisleri ile geniş ve insan yoğunluklu alan kullanımları 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı ÇED Yönetmeliği hükümleri yerine getirilmeden faaliyete geçemez. Bu alanlarda ayrıca, 04.06.2010 tarih ve 27601 sayılı Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği hükümlerine uyulması gerekmektedir.

1.7. Planlama alanında yer alan III. Derece Arkeolojik Sit Alanı’na yönelik Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 31.03.2017 tarih ve 2172 sayılı kararı ile belirlenen kullanma koşullarına uyulacaktır.



Planlama alanında yer alan ada ve parsellerden, planlama alanı komşuluğunda yer alan III. Derece Arkeolojik Sit Alanı komşuluğunda ya da çevresinde yer alan ada ve parsellerde yapılacak uygulamalarda, ilgili mevzuat hükümleri ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun Arkeolojik Sit Alanları Koruma ve Kullanma Koşullarına yönelik almış olduğu 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı kararı ile belirlenen koşullara uyulacaktır.

1.8. Konut, Ticaret Konut ve ticaret alanları ile açık ve kapalı tüm kamu kullanımına ayrılan alanlarda (yol, yeşil alan, resmi alan, eğitim, sağlık vb.) proje ve uygulama aşamasında yasal mevzuat ve standartlar doğrultusunda engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

1.9. Planlama alanı bütününde her türlü yapılaşma (kamu, özel vb.) için ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etüt raporları ve zemin etüt raporları onaylanmadan uygulama yapılamaz.

1.10. Planda belirlenen donatı ve fonksiyon alanlarında imar planında öngörülen amaç ve yapılaşma türleri dışında hiçbir tesis yapılmaz, yapılacak tesisler de amaç dışı kullanılamaz.

1.11. Planlama alanında yer alacak bütün yapılarda fen, sanat ve sağlık kurallarına ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.

1.12. Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından belirlenecek ana taşıt arterleri üzerinde ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda yeterli sayı ve kapasitede park cebi alanları oluşturulabilir.

1.13. Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için ilgili elektrik kurumunun olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'nin uygun bulacağı alanlarda elektrikli araç şarj yeri yapılabilir.

1.14. Planlama alanında tüm iletim hatları (elektrik, telefon vb.) yer altından geçirilecek olup, hiçbir koşulda iletim hatlarının havai hat olarak geçirilmesine müsaade edilmeyecektir.

1.15. Planlama alanı içerisinde yer alacak yer altı kablo şebekelerinin güzergâh belirleme ve uygulaması ilgili mevzuat ve kurum görüşü doğrultusunda yapılacaktır.

1.16. İnşa edilecek binalar arasında mahallin ve çevrenin özelliklerine göre uyum sağlanması için yapılara ilişkin cephe uygulamaları (cephe şekli, boyası ve malzemesi) Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'ndeki ilke ve esaslar doğrultusunda Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Estetik Komisyonu'nun almış olduğu kararlar doğrultusunda yapılacaktır. Cephe uygulamalarında yerel mimari öğelerin kullanılması esastır.

1.17. Yapılarda cepheler tuğla, briket veya diğer günümüz malzemelerinden ise sıvalı ve badanalı olacaktır. Taş kullanılmış ise sıvasız bırakılacaktır. Yöre mimarisinde önemli yeri



olan çıplak (sıvasız) taş duvar kullanılmasını teşvik etmek, taş duvarın tekniği itibarıyla inşaat kayıplarına sebep olmamak üzere, yapı yaklaşma sınırlarına uymak şartı ile dış cephede 50 cm kalınlığında yapılan taş duvar inşaat alanı hesabına katılmaz. Normal inşaatların ince taş plaklar ile kaplanması durumunda bu hükümler geçerli değildir.

1.18. İnşa edilecek binaların cephelerinde Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nin "Renk Paleti" bölümünde tarif edilen renkler ile bu renklerin birleşimleri kullanılacaktır.

1.19. Güneş enerji sistemleri, su depoları, TV antenleri, klimalar vb. teknik elemanlar görüntü kirliliği oluşturmayacak şekilde konumlandırılacaktır. Bulunduğu konuma göre çatı veya bina cephesinde görünmeyecek şekilde çözümlenecektir.

1.20. İmar planına uygun olacak hazırlanacak vaziyet planlarında, ısı adası etkisinin engellenmesi ve gece boyunca yansıma ile binalardan kaybedilen ısı oranının azaltılması için konut adalarında yapı taban alanı dışındaki zeminlerde çimlendirme, bitkilendirme ve ağaçlandırma gibi yumuşak zeminlere ağırlık verilecektir.

1.21. Planlama alanında yer alan mahalle, cadde, sokak, cami, mescit ve okulların ilgili idare tarafından yapılacak isimlendirmelerinde - Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan isim önerileri göz önünde bulundurularak - ünlü şahsiyetlerden, yerel lezzetlere kadar geniş bir yelpazede yerel ve ulusal değerleri hatırlatarak yerleşmeye kimlik ve aidiyet kazandıracak bir sistematik esas alınacaktır.

1.22. Bu plan kapsamında belirtilmeyen konularda ilgili mevzuat hükümleri ile ilgili üst ölçekli plan (1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı) kararları geçerlidir.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. Planda konut ya da karma kullanımlı (ticaret ve konut) alanlarda yapılacak parselasyonlarda plan üzerinde belirtilmiş olan ifraz hattı geçerlidir. Planda ifraz hattı belirtilmeyen yapı adalarında ifraz işlemi, en az bir yapı adası bütününde ve bu planda sınırları gösterilen "arka cephe hatları" dikkate alınarak yapılacaktır. Parselasyon planının Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan ilke ve esaslara uygunluğu TOKİ Başkanlığı'nın ilgili biriminden alınacak görüş doğrultusunda Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından belirlenecektir.

2.2. Planda verilen emsal değerleri net parsel üzerinden hesaplanacaktır.



2.3. Ticaret ve karma kullanımlı (ticaret ve konut) alanlarda kot noktası geniş yol kotuna göre diğer alanlarda ise bina köşe ortalaması alınarak belirlenir.

2.4. Sosyal altyapı alanlarında ilgili mevzuata göre gerekli otopark ihtiyacı söz konusu kullanımların kendi parsellerinde ve yaya ulaşım sistemiyle bütünleşecek şekilde karşılanacaktır.

2.5. Planlanan otopark alanlarının dışında; ilgili kurumların uygun görüşü alınmak koşulu ile meydan, yol ve kavşak alanları gibi kamuya açık alanların zemin altları olağanüstü durumlarda sığınak alanı olarak diğer zamanlarda ise Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu (UTK) kararıyla kamuya ait “Zemin Altı Katlı Otopark” olarak kullanılmak üzere düzenlenebilir. Zemin altı otopark alanlarının üstü planda belirtilen fonksiyon dışında başka bir fonksiyon için kullanılamaz. Bu alanlarda zemin artı otopark yapılması durumunda, araç giriş çıkış rampalarının sebep olduğu negatif ara kesitler yoğun yaya hareketine sahip olan alanlardan uzakta tutulacak ve genel araç trafiğini olumsuz etkileyecek otopark giriş-çıkış noktaları oluşturulmayacaktır.

2.6. Ana yaya aksları, park ve meydanlar ile konut, ticari ve kamusal mekânlarda ilgili mevzuat doğrultusunda yeterli kapasitede ve özelliklerde bisiklet park alanları oluşturulacaktır. Bisiklet park alanları zeminde yapılabileceği gibi duvarda asılı olarak da düzenlenebilir.

2.7. Park ve rekreasyon alanlarında yağmur suyunun ayrı toplanması ve geri kazanımına yönelik yağmur suyu hasadı sisteminin kurulması esastır.

2.8. Yol ve meydanlarda ilgili belediye tarafından ayrık sistem kanalizasyon uygulaması yapılarak, yağmur suyunun ayrı kanallarda toplanıp park ve rekreasyon alanlarının sulanmasında kullanımı sağlanacaktır.

2.9. Park, meydan, sokak, anaokulu gibi güvenlik açısından özellikle iyi aydınlatılması gereken kamusal alanların gece aydınlatmasına yönelik ilgili kurumlar tarafından yapılacak uygulamalarda “akıllı aydınlatma kurgusu (LED aydınlatma, akıllı direkler vb.)” esas alınacaktır.

2.10. Park ve rekreasyon alanlarına, konut ve kamusal yapıların çatılarına ya da cephelerine veya toplu taşıma duraklarına görüntü kirliliği oluşturmadan güneş enerjisini depolayan fotovoltaik panellerin yerleştirilmesine yönelik “güneş mimarisi” esaslı tasarımlar geliştirilebilir.



2.11. Meydan, toplu taşıma durağı ve yaya geçitleri ile ticaret, kamu binası ve park gibi simgesel alanlarda Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından sesli navigasyon sistemi kurulacak; bu alanlar kablosuz internet kullanımına uygun altyapıda tasarlanacaktır.

2.12. Toplu ya da müstakil uygulamalar kapsamında inşa edilecek yapılarda bahçe sulaması amacıyla yapılacak çatı suyu, yağmur suyu ve kullanım suyu depolama arıtma tesisleri ile yapılarda çöp toplama sistemini tek bir sistemde toplayacak şekilde kurgulanacak sistem için kullanılacak alanlar emsale dâhil değildir.

2.13. İlgili kurumlar tarafından park alanı, rekreasyon alanı ve meydan olarak önerilen alanlarda olası acil durum ve afetler sonrası ilk 48 saat içerisinde insani ihtiyaçlara (barınma, gıda, su, sağlık hizmetleri vb.) cevap verebilecek nitelikte “afet sonrası toplanma alanı” oluşturmaya yönelik düzenlemeler yapılacaktır. Bunun yanı sıra meydan ve diğer önemli arterlerde afet müdahale araç-gereçlerini barındıran acil durum noktaları oluşturulacaktır.

2.14. Afet ve acil durumlarda kullanılmak üzere, merkezi özellik gösteren, yakın çevresinde, sağlık, itfaiye, iletişim vb. tesislerin bulunduğu ve ulaşım alanları yakınındaki açık alan, meydan, yeşil alanların uygun noktalarında, kamu binalarının bahçe ve çatılarında ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınarak, Heliport Yapım ve İşletim Yönetmeliği'ne uyulmak koşulu ile yükseltilmiş platform ve yapı yapılmaksızın kamuya ait “Helikopter İniş Kalkış Pistleri” düzenlenebilir.

2.15. Kamusal alan ve akslarda kullanılacak bitkilerin seçiminde; yöreye uygun olma, yaprak dökme ve her mevsim yeşil olma durumları, gölgeleme ve rüzgâr perdesi oluşturma yetenekleri, mevsimsel geçişlerde renk ve doku değişimleri, çiçeklenme periyodu, bakım kolaylığı gibi özellikler dikkate alınacaktır.

2.16. Yaya, bisiklet ve araç yolu kenarlarında yapılacak ağaçlandırmalarda yaya, bisiklet ve araç hareketini engellemeyecek şekilde düz gövdeli ve yüksekte dallanan ağaç türleri kullanılacaktır.

2.17. İmar planı bütününde birden fazla işlevi (yürüyüş-bisiklet-araç yolu) bir arada barındıracak şekilde önerilen karayolu akslarında, söz konusu işlevlerin tamamı için dayanıklılık ve konfor sağlayan zemin kaplamaları kullanılacaktır.

2.18. Kamusal alan, meydan ve akslarda kullanılacak oturma, gölgeleme, aydınlatma ve bilgilendirme elemanları gibi kentsel mobilyalar, Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde tanımlanan ilke ve esaslara göre tasarlanacaktır.



2.19. İmar planına uygun olarak hazırlanacak vaziyet planlarında, bölünmüş taşıt yolları ile birinci ve ikinci derece taşıt yollarından cephe alan konut alanlarında akustik konforun sağlanması için araç yolu ile konutlar arasında gürültüyü emen ağaçlardan oluşan yeşil bant ayrılacaktır.

2.20. Planlama alanında bulunan tüm yapı adalarında yerleşim planları ve bahçe tanzimine göre hafriyat ve dolgu yapılabilir. Ancak doğal arazi yapısının korunması esastır. Apartmanlarda bodrum kat yapılamaması durumunda müstemilat (kalorifer dairesi, tesisat merkezi, depo ve garaj ile kapıcı dairesi) zemin katlarda düzenlenebilir. İskâna tahsis edilen birimlerin haricinde zemin katta kalan bu hizmet bölümleri inşaat emsaline dâhil değildir.

3. FONKSİYONLARA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. KONUT ALANLARI

3.1.1. GELİŞME KONUT ALANLARI

3.1.1.1. GELİŞME KONUT ALANLARINA YÖNELİK GENEL UYGULAMA ESASLARI

3.1.1.1.1. Ada bazlı toplu uygulamalarda hazırlanacak vaziyet planlarında, özel-yarı özel-yarı kamusal-kamusal alan sürekliliğinin sağlanması da göz önünde bulundurularak ada içi avluların işlevsel bütünlüğünün korunması sağlanacaktır. Vaziyet planları, Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde belirlenen kütle düzeni ilke ve esaslarına uygun olarak hazırlanacaktır.

3.1.1.1.2. Ada bazlı toplu uygulamalarda kütle çözümlenmeleri, bu planda belirlenen imar adası sınırları esas alınarak yapılacaktır.

3.1.1.1.3. Yapı adalarında ada içi avluları tanımlamak için belirlenen yapı yaklaşma sınırlarına uyulacaktır. Bu alanların doğal yapısının korunması esas olup; bu alanlarda zemin altında (otopark hariç) ya da üstünde yapı yapılamaz.

3.1.1.1.4. Emsalin $E=1,20$, $E=1,00$ ve $E=0,80$ olarak belirlendiği gelişme konut alanlarında yükseklik $Y_{ENÇOK}=5$ kat; emsalin $E=0,50$ olarak belirlendiği gelişme konut alanlarında ise yükseklik $Y_{ENÇOK}=2$ kat, emsalin $E=0,05$ olarak belirlendiği gelişme konut alanlarında yükseklik $Y_{ENÇOK}=1$ kat olarak uygulama yapılacaktır.

3.1.1.1.5. Kat yükseklikleri, döşeme üst kotundan döşeme üst kotuna olmak üzere en çok 3,50 metre, en az 3,00 metre olarak uygulanacaktır.



3.1.1.1.6. Planlama alanı içerisinde yapılacak yapılarda Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan ilke ve esaslar dikkate alınarak, yatay ve düşey düzlemde kademelenme oluşturacak şekilde farklı kat yüksekliklerinin uygulanması esastır.

3.1.1.1.7. Birden fazla binanın bitişik nizam şeklinde çözümlendiği kütle düzeninde, bina eni 20 m'yi ve bina boyu ise 30 m'yi aşmayacak olup, kütle boyu en fazla 80 m olacaktır. 30 m'yi aşan ve en az 3 binayı içeren kütle çözümlerinde Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan ilke ve esaslar doğrultusunda yatay olarak kademelenme yapılacaktır.

3.1.1.1.8. 30 m'yi aşan kütle düzenindeki uygulamalarda, Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan ilke ve esaslar doğrultusunda 30 m'den sonra yapılan blok boyu en az ortasında yer aldığı iki bloğun kat yükseklikleri toplamının üçte biri kadar olacaktır.

3.1.1.1.9. Ayrık nizam uygulamalarda bina boyu ve bina derinliği 30 m'yi aşamaz.

3.1.1.1.10. Yapılarda teras çatı yapılması durumunda 1,10 metre yüksekliğinde parapet veya korkuluk yapılması zorunludur. Teras çatılarda yapılacak en çok 1,10 metre yüksekliğinde kâgir korkuluk bina yüksekliğine dâhil değildir.

3.1.1.1.11. Son kat döşemesinde 0,60 metreden az olmamak üzere saçak yapılabilir. Saçak ucu seviyesi son kat döşeme seviyesidir. Çatı eğimi %35'i aşmayacak şekilde saçak ucundan hesaplanır ve %35 eğim içerisinde kalma koşulu ile en fazla 50 cm parapet yapılabilir, farklı çatı alternatifleri denenebilir.

3.1.1.1.12. Çatı eğimi sabit kalmak koşulu ile çatı arası son kat bağımsız bölüm ile ilişkilendirilemez. Bu alanlar, bina çekirdeğini merkez alarak çatı alanının 3'te 1'ini geçmeyecek ölçülerde teras çatı ve çatı bahçesi olarak düzenlenerek ortak bina kullanımına dâhil edilecektir. Bu durumda $Y_{ENÇOK}$ aşılamaz.

3.1.1.1.13. Yeşil çatı uygulamaları ile ada bazında atık toplama ve geri kazanımına yönelik alan/yapı üretmeye yönelik olarak Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan ilke ve esaslara göre hazırlanacak ekolojik çözümleri içeren ada bazlı projelerin ilgili belediye tarafından onaylanması şartıyla inşaat emsalinin maksimum %5'i oranında artış verilebilir.

3.1.1.1.14. Ada bazlı toplu uygulamalara yönelik hazırlanacak ekolojik çözümlerde, vaziyet planlarında çöp kamyonlarının yanaşabileceği çöp ayrıştırma alanlarının; mimari projelerde ise cam, kâğıt, plastik, organik ve diğer ev çöplerinin ayrıştırıldığı yeterli büyüklükte çöp odalarının ayrılması esastır.



3.1.1.1.15. İlgili idarelerce bir veya birden fazla imar adasını kapsayacak şekilde yapılacak toplu uygulamalarda, planlama alanı bütününde yaya erişim mesafeleri dikkate alınarak alt bölgeler bazında ayrılan kamusal genel otopark alanlarının ilgili idarece imal edilmesi koşulu ile yürürlükteki yönetmelikte tanımlanan otopark ihtiyacının en az 2/3'ü ada ve/veya parsel içerisinde olacak şekilde ayrılacaktır. Bu kapsamda, yapı adalarında belirlenmiş olan arka cephe hatları ile tanımlanan yapılaşılamayan alan sınırları içerisinde Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Projesi'nin öngördüğü şekilde açık otopark çözümlenebilir. Toplu uygulama dışında kalan parsel bazlı uygulamalarda ise yürürlükteki otopark yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

3.1.1.1.16. E=1,00 ve 0,80 yapılaşma koşullu alanlarda yer alan ada ya da parsellerde alanın %25'lik kısmından fazla açık otopark alanı oluşturulamaz.

3.1.1.1.17. Bir veya birden fazla imar adasını kapsayacak şekilde eğimli alanlarda yapılacak toplu uygulamalarda, ada içindeki ortak alan bütünlüğünü bozmamak koşulu ile ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak yarı kapalı ya da kapalı katlı otopark yapılabilir. Otopark amaçlı birden fazla bodrum kat yapılabilir.

3.1.2.1.18. Planlama alanında bulunan tüm yapı parsellerinin ilgili kurum görüşleri doğrultusunda belirlenecek olan yola cephesi bulunan kısımlarında, minimum parsel şartı aranmaksızın trafo, telefon, santral vb. amaçlı bina yapılabilir ve bu amaçla kullanılmak üzere ifraz edilebilir. Bu alanlar emsale dâhil değildir.

3.1.1.1.19. Ada bazlı toplu uygulamalarda, site girişlerinde betonarme olmamak ve toplam alanı en fazla 10 m² ve yüksekliği 3.50 metreyi aşmamak şartı ile bekçi/güvenlik odaları yapılabilir. Yapı yaklaşma sınırı dışında yapılabilecek bu alanlar emsale dâhil değildir.

3.1.1.1.20. Bahçe duvarlarının yol cephesinde kalan kısımlarının yükseklikleri, harpuşta dâhil olmak üzere bulunduğu sokağın yapı tipolojisi ve duvar yüksekliklerine uygun olacaktır. Bahçe duvarının yüksekliği eğimin söz konusu olmadığı alanlarda en az 1,00 metre, en fazla 2,00 metre olacak ve duvar boyunun 10 metreyi geçmesi durumunda, bahçe duvarında kademelendirme yapılacaktır.

3.1.1.1.21. Bahçe duvarları taş, tuğla, metal gibi yapı malzemelerinin yanı sıra bitki örtüsüyle yapılabilir.

3.1.1.1.22. En az bir yapı adası ölçeğinde yapılacak bitkisel peyzaj tasarımında, sosyal etkileşimi desteklemek üzere, ada içi ortak kullanım mekânlarında yöresel iklim koşullarına uyumlu meyve ağaçlarına yer verilecektir. İmar adası içerisinde bina oturma alanı dışında kalan alanların her 25 m²'si için 1 adet yöresel ağaç dikilecek ve iskân şartı olarak aranacaktır.



Ağaçların öncelikli olarak bu alanlara dikiminin yapılması sağlanacak olup, parselin ağaç dikimine uygun olmaması halinde; hesaplanan sayıda ağaç, Büyükşehir veya ilgili idarelerce önerilerek Büyükşehir Belediyesince uygun görülen bir alana dikilir ya da Büyükşehir Belediyesinin belirleyeceği ağaç bedeli ağaç dikmek amaçlı olarak bir hesaba yatırılır.

3.1.1.2. E=1,20 YAPILAŞMA KOŞULLU GELİŞME KONUT ALANLARI

3.1.1.2.1. Konut alanlarında maksimum kat yüksekliği 3.50 metre olarak uygulanacaktır.

3.1.1.2.2. Konut parseli veya adalarında; ihtiyaç duyulması halinde emsale konu toplam inşaat alanının %10'unu geçmemek üzere günlük ve zaruri ihtiyaçları karşılama amaçlı öncelikle gıda maddeleri satışı yapabilecek küçük ölçekli ticaret alanı ayırabilir. Bu yapılar içerisinde ilgili mevzuatına uygun olarak büfe, fırın, bakkal, manav, berber, kasap, eczane gibi ticari birimler yapılabilecek olup, bu yapılar en az bir araç yolundan cephe almak zorundadır.

3.1.1.2.3. Ada bazında mimari avan proje uygulamalarında ilgili belediye yetkilidir. Blok boyları ve bloklar arası çekme mesafeleri kentsel tasarımın öngördüğü şekilde uygulamaya ilgili belediyesi yetkilidir. Ada bazlı uygulamalarda avan projede sosyal, kültürel ve ticari birimler yer alabilir.

3.1.1.2.4. Ada bazlı uygulamalarda otopark ihtiyacı, tek ada olması halinde ada içinde çözülecektir. Ancak mahalle ölçekli çok adalı uygulamalarda, bu alan içerisinde otopark ihtiyacı sağlanacaktır. Otopark amaçlı olarak birden fazla bodrum kat yapılabilir.

3.1.1.2.5. Bu alanlar içerisinde mülkiyeti aynı malikte olmak üzere ortak olarak projelendirilen parsellerde, projenin toplam emsal inşaat alanını aşmamak kaydıyla parseller arasında imar hakkı transferi yapılabilir.

3.1.1.2.6. Su basman kotu (zemin kat taban kotu), binaların zemin kat taban döşemesi üst kotu maksimum +0,90 metre, minimum +0,20 metredir.

3.1.1.3. E=1,00 ve E=0,80 YAPILAŞMA KOŞULLU GELİŞME KONUT ALANLARI

3.1.1.3.1. Planlama alanı içerisinde yapılacak birden çok binayı kapsayan uygulamalarda, Gaziantep geleneksel konut dokusundan referans alacak şekilde ve mekânsal çeşitliliğe imkan veren perspektifleri sağlamak üzere Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan ilke ve esaslar dikkate alınarak yatay düzlemde kaydırmalar ve farklı kat yüksekleri oluşturulması için düşey düzlemde kat rejimine yönelik kademelenme yapılması esastır.

3.1.1.3.2. Planlama alanında 3'ten fazla yapı yapılacak konut alanlarında kat yükseklikleri farklılaştırılarak uygulama yapılacaktır.



3.1.1.3.3. En az 6 ve daha fazla bloktan oluşan, $E=1.00$ yapılaşma koşullu ada bazlı uygulamalarda, % 20'den fazla 5 katlı, % 50'den fazla 4 katlı, % 30'dan fazla 3 katlı bina olmayacak şekilde uygulama yapılacaktır. Ada bazlı yapılacak uygulamalarda parsel sınırını takip eden ve aynı kat yüksekliğine sahip ikiden fazla yapı yan yana gelemmez.

3.1.1.3.4. En az 6 ve daha fazla bloktan oluşan, $E=0.80$ yapılaşma koşullu konut alanlarında yapılacak ada bazlı uygulamalarda %20'den fazla 5 katlı, %30'dan fazla 4 katlı, %50'den fazla ise 3 katlı bina olmayacak şekilde uygulama yapılacaktır. Ada bazlı yapılacak uygulamalarda parsel sınırını takip eden ve aynı kat yüksekliğine sahip ikiden fazla yapı yan yana gelemmez.

3.1.1.3.5. Su basman kotu (zemin kat taban kotu), binaların zemin kat taban döşemesi üst kotu maksimum +0,90 metre, minimum +0,20 metredir.

3.1.1.3.6. Ada bazlı uygulamalarda, geleneksel dokuyu yansıtmak amacıyla 10 m altında genişliği bulunan yollardan cephe alan 3 kata kadar olan binalarda ön bahçe çekme mesafesi aranmaz. 10 m ve üzeri genişlikteki yollardan cephe alan 3 katlı binalarda ön bahçe çekme mesafesi en az 3 metre, 4 katlı binalarda ön bahçe çekme mesafesi en az 4 metre, 5 katlı binalarda ise ön bahçe çekme mesafesi en az 5 metre yoldan çekme mesafesi uygulanacaktır. Komşu parselden çekme mesafelerinde de aynı koşullar geçerlidir.

3.1.1.3.7. Ayrık nizam yapılarda parsel içerisinde iki bina arası minimum mesafe, binaların kat yükseklikleri toplamının üçte biri kadar olacaktır.

3.1.1.3.8. Konut parseli veya adalarında; emsale konu toplam inşaat alanının %1'ini geçmemek üzere günlük ve zaruri ihtiyaçları karşılama amaçlı gıda maddeleri satışı yapabilecek küçük ölçekli ticaret alanı ayırabilir. Bu yapılar içerisinde ilgili mevzuatına uygun olarak fırın, bakkal, manav ve kasap gibi ticari birimler yapılabilecek olup, bu yapılar en az bir araç yolundan cephe almak zorundadır.

3.1.1.4. $E=0,50$ YAPILAŞMA KOŞULLU GELİŞME KONUT ALANLARI

3.1.1.4.1. Bitişik nizam uygulanan parsellerde ön bahçede çekme mesafesi zorunlu değildir. Ancak yapının komşu parselde bakan kısmında pencere açılmaz.

3.1.1.4.2. Ayrık nizam uygulamalarında komşu parselden yan bahçe çekme mesafesi en az 3 metredir.

3.1.1.4.3. Ayrık nizam parsellerde tek katlı bina yapılabilir.



3.1.1.4.4. Planda belirlenen 10 metrelik yola cephesi olan konut alanlarında çekme mesafesi dışına taşan kapalı çıkma yapılabilir. Çıkma alt kotu kaldırımdan en az 2,60 metre düşey mesafeden az olmaz. Çıkma miktarı 100 cm'den fazla olamaz.

3.1.1.4.5. Bitişik nizam uygulanmış parsellerde yapılan çıkmaların yatay düzlemdeki başlangıç ve bitiş noktaları, komşu parsellerden en az 1,50 metre uzaklıkta olmalıdır.

3.1.1.4.6. Çıkmalar 10 metreden dar yaya yollarında uygulanmaz.

3.1.1.4.7. Su basman kotu +1,00 m kotunun üzerine çıkamaz. Su basman kotu yapı yüksekliği $Y_{ENÇOK}=7,00$ metrenin içinde çözülmelidir.

3.1.1.4.8. Müstakil bahçeli konut uygulamalarında otopark ihtiyacı, her konut için 1/1 olacak şekilde kendi parselinde karşılanacaktır.

3.1.1.4.9. Bu alanlarda, yöresel yaşam biçiminden kaynaklanan gerekçelerle yapılacak müştemilatlar, o parselde yapılacak konuta ait yapının toplam taban alanının %25'ini geçemez. Her durumda müştemilatın taban alanı 25 m^2 'den büyük olamaz. Müştemilatın taban alanı, toplam yapı taban alanına dâhil edilmez. Müştemilatlar, çatısının en yüksek noktası tabii zeminden itibaren 2,50 metreden yüksek olamaz, esas binaya 3,00 metreden fazla yaklaşmamak şartı ile yapılır. Müştemilat yapısının yeri ve nevi'nin belirlenmesinde ilgili yerel idare yetkilidir.

3.1.1.5. E=0,05 YAPILAŞMA KOŞULLU GELİŞME KONUT ALANLARI

3.1.5.1. Bu alanlarda bölgenin doğal ve kırsal karakterdeki yapısına uygun olacak şekilde, $E=0,05$ ve $Y_{ençok}=1$ Kat olarak uygulama yapılabilir.

3.1.5.2. Bu alanlarda malikince bitkilendirme ve ağaçlandırma çalışmaları yapılabileceği gibi, bunun yanı sıra bağ-bahçecilik, fidan yetiştiriciliği, çiçekçilik vb. tarımsal faaliyetler de gerçekleştirilebilir.

3.1.5.3. Asgari imar parseli büyüklüğü 2.000 m^2 'den az olamaz.



3.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.2.1. ÇARŞILARA YÖNELİK GENEL UYGULAMA ESASLARI

3.2.1.1. Bu alanlarda yapılacak yapılar; Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan ilke ve esaslar göz önünde bulundurularak, bölgenin iklim ve coğrafya özellikleri dikkate alınarak az katlı, avlulu ve yanaşık tasarım düzeninde ve aynı zamanda yayanın yapılar arasında rahatça yürüyebileceği gölgeli, yarı açık ve serin mekânlar oluşturulması amacı ile arkad, saçak, kolonad ve sundurma gibi mimari unsurları içerecek şekilde tasarlanacaktır.

3.2.1.2. Bu alanlarda zemin kat hizası, arkadlarla kamu kullanımına açılmak suretiyle çekme mesafesi içerisine uzatılabilir. Bu durumda arkad yüksekliği 3,00 metreyi, arkad boyu ise 8,00 metreyi geçemez.

3.2.1.3. Zemin katlarda gölgelik amaçlı yapılacak saçakların boyları Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan ilke ve esaslar göz önünde bulundurularak 2,50 metreyi geçemez.

3.2.1.4. Çarşı olarak tanımlanan alanlarda otopark ihtiyacının, yaya ulaşım sistemiyle bütünleşecek şekilde öncelikle parsel bünyesindeki açık alanlarda ve bodrum katlarda karşılanması esastır. Parsel bünyesinde karşılanamadığı durumlarda, ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

3.2.1.5. Çarşı olarak tanımlanan alanlarda ayrılan kamusal otoparklar ve parsel bazında üretilecek otoparklara ek olarak ihtiyaç duyulabilecek otoparklar, zemin altı otopark şeklinde elde edilecektir.

3.2.1.6. Ticaret adalarında, +0,00 kotu her halükârda geniş yoldan kot alınarak belirlenir.

3.2.1.7. Bu alanlarda parlayıcı, patlayıcı özelliği olan ve gürültü, hava vb. çevre kirliliğine neden olan ticari kullanımlar yer alamaz.

3.2.2. SEMT ÇARŞISI (T1)

3.2.2.1. Bu alanlarda; banka ve finans kurumları, ofis ve bürolar, çarşılar, çok katlı mağazalar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri gibi ticari birimler ile ticari birimleri tamamlayıcı ve destekleyici nitelikte yönetim binaları, sinema, tiyatro, müze, kütüphane ve sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlence birimleri, ilgili kamu kurumunun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel



sağlık tesisleri, özel eğitim tesisleri, kurslar, etüt merkezleri gibi ticaret ve hizmetleri içeren birimler yer alacaktır.

3.2.2.2. Bu alanlarda konut kullanımı yer alamaz.

3.2.2.3. Bu alanlarda, Gaziantep'e özgü yerel ürünlerin (yemeni, kutnu kumaşı, bakır işleme, halı, sedef kakma vb.) üretim, teşhir ve satışının yapılabileceği küçük ölçekli atölyeler de yer alabilir.

3.2.2.4. Bu alanlarda $E=1,20$, $Y_{ENÇOK}=5$ kattır.

3.2.2.5. Toplam emsale konu inşaat alanının en fazla %30'luk kısmında 2 katı aşacak şekilde ticari amaçlı bloklar yapılabilir.

3.2.2.6. Çekme mesafesi 5,00 metreden az olamaz.

3.2.2.7. Ticari amaçlı yapıların çatılarında tonoz çatı, ışıklık ve saçak gibi mimari elemanlar kullanılabilir.

3.2.2.8. Yapının mevzuatta tanımlanan gerekli otopark ihtiyacını karşılaması koşulu ile emsale dâhil olmak üzere zemin katlarda ticaret amaçlı otopark alanı yapılabilir.

3.2.3. MAHALLE ÇARŞISI (T2)

3.2.3.1. Bu alanlarda; gününbirlik ihtiyaçların yanı sıra haftalık ihtiyaçlara cevap verecek nitelikte bakkal, market, kahvehane, manav, kasap, eczane, terzi, tuhafiyeye, berber, kuaför, yöresel ürün satış birimleri vb. mahalle kültürünü yansıtan küçük esnaf türlerine yönelik farklı büyüklükte dükkânları içeren mahalle çarşısı birimleri yer alacaktır.

3.2.3.2. Bu alanlarda konut kullanımı yer alamaz.

3.2.3.3. Bu alanlarda $E=0,90$ $Y_{ENÇOK}=2$ kat ve en fazla kat yüksekliği 4,50 metre olarak uygulama yapılacaktır.

3.2.3.4. Bu alanlarda iki bina arası en az mesafe, binaların kat yükseklikleri toplamının en az üçte biri kadardır.

3.2.3.5. Bu alanlarda çekme mesafesi en az 3,00 metredir.

3.2.3.6. Ticari amaçlı yapılacak yapıların çatılarında tonoz çatı, kubbe gibi mimari elemanlar kullanılabilir.

3.2.3.7. Bu alanlarda ihtiyaç halinde, mahalle çarşısının dokusunu bozmayacak nitelikte küçük ölçekli mahalle mescitleri yapılabilir.



3.2.4. KÜÇÜK ÇARŞI (T3)

3.2.4.1. Bu alanlarda; günübirlik ihtiyaçlara cevap verecek büro, ofis, lokanta, kafeterya, terzi, manav, bakkal, market vb. ticari birimleri içeren küçük çarşı birimleri yer alacaktır.

3.2.4.2. Bu alanlarda konut kullanımını yer alamaz.

3.2.4.3. Bu alanlarda $E=0,70$, $Y_{ENÇOK}=1$ kat ve en fazla kat yüksekliği 4,50 metre olarak uygulama yapılacaktır.

3.2.4.4. Bu alanlarda çekme mesafesi en az 3,00 metredir.

3.2.4.5. Bu alanlarda iki bina arası en az mesafe, binaların kat yükseklikleri toplamının en az üçte biri kadardır.

3.2.4.6. Ticari amaçlı yapılacak yapılarda, Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde belirlenen yapılaşmaya ilişkin ilke ve esaslara uygun olmak kaydıyla farklı çatı tipleri tasarlanabilir.

3.2.4.7. Bu alanlarda ihtiyaç halinde, mahalle çarşısının dokusunu bozmayacak nitelikte küçük ölçekli mahalle mescitleri yapılabilir.

3.2.5. TİCARET + KONUT ALANI

3.2.5.1. Bu alanlarda, toplam inşaat alanının %90'ına kadar konut yapılabilir. Hizmet sektörüne yönelik fonksiyonlar hariç olmak üzere ticaret kullanımı, toplam inşaat alanının %10'unun altında olamaz.

3.2.5.2. Bu alanlarda T1 lejantlı ticaret alanları, hizmet sektörüne yönelik ofis, büro vb. fonksiyonlar ile konut fonksiyonları yer alabilir. Bu alanlarda gerçək ve tüzel kişilere veya kamuya ait yurt, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Bu alanlarında hiçbir şekilde yanıcı parlayıcı, patlayıcı, duman vb. gibi çevre sağlığı açısından olumsuz faaliyet gösterecek depolar ile imalathaneler yer alamaz.

3.2.5.3. Bu alanlarda Emsal=1,20 ve $Y_{ençok}=5$ kat olarak uygulama yapılacaktır.

3.2.5.4. Çekme mesafesi en az 5,00 metredir.

3.2.5.5. Zemin kat hizası, arkadlarla kamu kullanımına açılmak suretiyle parsel sınırına kadar çekilebilir.

3.2.5.6. Zemin katlarda gölgelik amaçlı yapılacak saçakların boyları Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan ilke ve esaslar göz önünde bulundurularak 2,50 metreyi geçemez.



3.2.5.7. Bu alanlarda konut gelişme alanları için belirlenmiş genel uygulama esasları geçerlidir.

3.2.5.8. Planlama alanı içerisinde yapılacak birden çok binayı kapsayan uygulamalarda, Gaziantep geleneksel konut dokusundan referans alacak şekilde ve mekânsal çeşitliliğe imkân veren perspektifleri sağlamak üzere Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan ilke ve esaslar dikkate alınarak yatay düzlemde kaydırmalar ve farklı kat yüksekleri oluşturulması için düşey düzlemde kat rejimine yönelik kademelenme yapılması esastır.

3.2.5.9. Planlama alanında 3'ten fazla yapı yapılacak Ticaret-Konut Alanlarında kat yükseklikleri farklılaştırılarak uygulama yapılacaktır.

3.2.5.10. En az 6 ve daha fazla bloktan oluşan ada bazlı uygulamalarda, %30'dan fazla 5 katlı, % 50'den fazla 4 katlı, % 20'den fazla 3 katlı bina olmayacak şekilde, uygulama yapılacaktır. Ada bazlı yapılacak uygulamalarda parsel sınırı takip eden ve aynı kat yüksekliğine sahip ikiden fazla yapı yan yana gelemmez.

3.2.5.11. Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut veya ticaret yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut veya ticaret tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır.

3.2.6. BELEDİYE HİZMET ALANI

3.2.6.1. Belediye hizmet alanlarında belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı ve deposu, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, Belediyeye ait idari birim binaları, halk eğitim merkezi, sosyal ve kültürel tesisler gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesisler yer alacaktır.

3.2.6.2. Bu alanlarda kamu kullanımını dışında fonksiyonlar yer alamaz.

3.2.6.3. Uygulama, Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan ilke ve esaslar göz önünde bulundurularak hazırlanacak ve Belediyesince onaylanacak avan proje doğrultusunda yapılacaktır.

3.2.6.4. Bu alanlarda Emsal=1,00 ve $Y_{en\check{c}ok}=5$ kat olarak uygulama yapılacaktır.



3.2.7. İDARİ HİZMET ALANI

3.2.7.1. İdari hizmet alanlarında kaymakamlık, karakol, muhtarlık ve benzeri kamu birimleri ile altyapı hizmetlerine yönelik tesisler yer alacaktır.

3.2.7.2. Uygulama, Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan ilke ve esaslar göz önünde bulundurularak hazırlanacak ve Belediyesince onaylanacak avan proje doğrultusunda yapılacaktır.

3.2.7.3. Bu alanlarda Emsal=1,00 ve $Y_{en\check{c}ok}=5$ kat olarak uygulama yapılacaktır.

3.2.8. RESMİ KURUM ALANI

3.2.8.1. Resmi kurum alanlarında genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri, özel bütçeli idareler, il özel idaresi, belediye sermayesinin yarısından fazlası belediye tarafından karşılanan kuruluşlar, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulan kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesisler yer alacaktır.

3.2.8.2. Uygulama, Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan ilke ve esaslar göz önünde bulundurularak hazırlanacak ve Belediyesince onaylanacak avan proje doğrultusunda yapılacaktır.

3.2.8.3. Bu alanlarda Emsal=1,00 ve $Y_{en\check{c}ok}=5$ kat olarak uygulama yapılacaktır.

3.2.9. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

3.2.9.1. Akaryakıt ve servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları ile **CNG ve LPG** otogaz istasyonları yapılacaktır.

3.2.9.2. Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için ilgili kurumun olumlu görüşü ile araç şarj yeri de yapılabilir.

3.2.9.3. Belirtilen kullanımlara ilave olarak, kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, oto elektrik, lastikçi, yıkama-yağlama gibi ticari birimler de yer alabilir.

3.2.9.4. Bu alanlarda yapılacak uygulamalarda, akaryakıt ve CNG/LPG ikmal istasyonları ile ilgili tebliğ, yönetmelik ve sınırlamalara ve binaların yangından korunması hakkındaki yönetmeliğe uyulacaktır.

3.2.9.5. Parsel genişliği, konut alanlarında en az 40 metre ve derinliği en az 40 metre; 60 m en kesitli yollardan cephe alan tesislerde ise parsel genişliği en az 60 metre ve parsel derinliği en az 40 metre olacaktır.



3.2.9.6. Emsal=0,30 ve $Y_{en\check{c}ok}= 2$ kat olarak uygulama yapılacaktır.

3.2.9.7. İmar yolundan en az 10 metre, diğer cephelerden ise 5 metre çekme mesafesi uygulanacaktır.

3.2.9.8. Bu alanlarda Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanacak avan projesine göre uygulama yapılacaktır.

3.2.10. KÜÇÜK SANAYİ ALANI

3.2.10.1. Planlama alanında yaşayanların günlük bakım, tamir, montaj ve servis ihtiyaçlarına yönelik hizmet sunan, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak çevre ve sağlık koşulları açısından ayrılmaları ve gruplaşmaları gerekli görülen, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan küçük ölçekli atölye imalathane ile depolar yer alabilir.

3.2.10.2. Isıl işlem ve toz oluşumu barındıran faaliyetler, 03.07.2009 tarih ve 27277 sayılı Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uymak koşuluyla yer alabilir.

3.2.10.3. Bu alanda Gaziantep'e özgü yerel ürünlerin (yemeni, kutnu kumaşı, bakır işleme, halı, sedef kakma vb.) üretiminin yapılabileceği atölyeler de yer alabilir.

3.2.10.4. Küçük sanayi alanlarında otopark alanı ihtiyacı, alanın kendi içinde karşılanacaktır.

3.2.10.5. Küçük sanayi alanında önerilen "Sosyal Tesis Alanı" kapsamında, küçük sanayi alanında çalışanlara hizmet etmek üzere "mescit" yapılabilir.

3.2.10.6. Bu alanlarda blok nizam 2 kat, Emsal=0,80 ve $Y_{en\check{c}ok}=8,50$ metre yapılaşma şartlarıyla uygulama yapılacaktır. Maksimum yapı yüksekliği içinde kalmak kaydıyla asma kat yapılabilir.

3.2.11. PAZAR ALANI

3.2.11.1. Planlama alanının ihtiyacını karşılamak üzere haftanın belirli günlerinde ve/veya kalıcı olmak üzere planlama alanı çevresinde bulunan kırsal yerleşim alanlarında üretilen yerel ürünlerin sergi ve satışının yapılacağı kapalı-açık pazar yerleri ile alanda güvenlik ve kontrolü sağlamak amacıyla zabıta ve bekçi kulübesi, tuvalet vb. kullanımlar yer alabilecektir. Bu alanlarda, araçlar için gerekli otopark alanları ile manevra alanları da oluşturulmalıdır.



3.2.11.2. Pazar alanında Gaziantep mutfağında kullanılan ürünler (baharatlar, salçalar, kurutulmuş sebzeler, diğer organik ürünler) ile Gaziantep ve dünya mutfağının sunumu ve satışının yapıldığı yeme-içme birimleri de yer alabilir.

3.2.11.3. İhtiyaç duyulması ve alanın uygun olması halinde, çevresindeki fonksiyonlara hizmet etmesi amacıyla pazar kurulmadığı günlerde otopark olarak kullanılmasına yönelik düzenlenebilir.

3.2.11.4. Emsal=0,40 ve $Y_{en\check{c}ok}=1$ kat olarak uygulama yapılacaktır.

3.2.11.5. Uygulama, Belediyesince onaylanacak avan proje doğrultusunda yapılacaktır.

3.3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

3.3.1. SU YÜZEYİ (YAPAY SU GÖLETİ)

3.3.1.1. Bu alanlar suni yöntemlerle elde edilen gölet alanları olup; peyzaj projesi ve avan proje onayına bağlı kalarak uygulama yapılacaktır.

3.3.1.2. Gölet alanlarının su çizgisinin 10 metre yakınına herhangi bir yapı yapılmayacak olup, bu alanlar gününbirlik rekreasyon alanı (park, çocuk oyun alanı, piknik alanı, açık spor alanı) olarak kullanılacaktır. Gölet alanı olarak belirlenen alanlarda, su çizgisi dışında kalan alanda hazırlanacak peyzaj projesine göre toplam alanın $E=0.03$ değerini aşmayan ve bina büyüklüğü $50 m^2$ 'yi geçmeyen yapılar (büfe, piknik üniteleri, tuvalet, çeşme vb.) yapılabilir.

3.3.1.3. Yeterli büyüklüğe sahip olan yapay su göletlerinde kayık ve sandalla gezintiye olanak verecek küçük ölçekli iskele yapılabilir.

3.3.1.4. Bu alanlar, koruma kullanma dengesi içerisinde ele alınarak; araziye asgari oranda müdahale eden düzenlemelerle arazi plastiği ve toprak örtüsü azami oranda muhafaza edilecek ve alt, üst yapı ve bitkilendirme çalışmaları ile estetik ve fonksiyonel anlamda ihtiyaca cevap verecek duruma getirilecektir.

3.3.2. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

3.5.6.1. Alanın mevcut kullanım, manzara ve topografik özellikleri bozulmadan, tarımsal üretim öncelikli gününbirlik rekreasyona yönelik uygulama yapılacaktır.

3.5.6.2. Alanda; yöresel tarımsal üretimin yapılacağı ve aynı zamanda insanların doğru beslenme ve doğaya saygılı bir yaşam tarzı konusunda bilinçlenmelerine yönelik alanlar (hobi bahçesi, bostan vb. tarım bahçesi ile tarımsal üretim bilgilendirme noktaları) ile oturma



yerleri, seyir terası, manzara parkı, piknik alanı, oyun alanı, yürüyüş ve bisiklet parkurları, takılabilir ve sökülebilir elemanlardan oluşan çay bahçesi, tuvalet, otopark, servis yolları gibi gününbirlik rekreasyona yönelik kullanımlar yer alacaktır.

3.5.6.3. Isı emen ve yansıtan kapalı yüzeyler de dâhil kapalı birimlerin toplam taban alanı, toplam alanın %20'sini geçemez.

3.5.6.4. Bu alanda, emsal 0,05 dâhilinde 1 katlı (3,50 metre) ve toplam inşaat alanı 100 m²'yi aşmayan tarımsal ve tarımsal turizm odaklı yapı yapılabilir. Yapının, alan içindeki konumlandırılmasında alan bütünlüğünün bozulmaması esastır.

3.4. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

3.4.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

Anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise, mesleki ve teknik öğretim alanı ile yükseköğretim tesis alanı olarak kullanılacak alanlar olup; uygulama, Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan ilke ve esaslar göz önünde bulundurularak hazırlanacak ve Milli Eğitim Bakanlığı'na onaylanacak avan proje doğrultusunda yapılacaktır.

3.4.1.1. ANAOKULU ALANI

3.4.1.1.1. Bu alanlarda, yapılaşma koşulları Emsal=0,60 ve Y_{ENÇOK}=2 kat olarak uygulama yapılacaktır.

3.4.1.2. İLKOKUL ALANI

3.4.1.2.1. Bu alanlarda, yapılaşma koşulları Emsal=1,00 ve Y_{ENÇOK}=5 kat olarak uygulama yapılacaktır. Kat yüksekliği 4 metreyi geçemez.

3.4.1.2.2. İlkokul alanı kapsamında açık ve kapalı spor tesisleri yapılabilir.

3.4.1.3. ORTAOKUL ALANI

3.4.1.3.1. Bu alanlarda, yapılaşma koşulları Emsal=1,00 ve Y_{ENÇOK}=5 kat olarak uygulama yapılacaktır. Kat yüksekliği 4 metreyi geçemez.

3.4.1.3.2. Ortaokul alanı kapsamında açık ve kapalı spor tesisleri yapılabilir.

3.4.1.4. LİSE ALANI

3.4.1.4.1. Bu alanlarda, yapılaşma koşulları Emsal=1,20 ve Y_{ENÇOK}=5 kat olarak uygulama yapılacaktır. Kat yüksekliği 4 metreyi geçemez.

3.4.1.4.2. Lise alanı kapsamında açık ve kapalı spor tesisleri yapılabilir.



3.4.1.5. MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI

3.4.1.5.1. Mesleki ve teknik eğitim veren eğitim tesislerine ait yapıların yer alacağı bu alanlarda, eğitim tesisleri kullanımına hizmet edecek yurt, kütüphane, sergi-konferans salonları, açık ve kapalı spor tesisleri vb. fonksiyonlar yapılabilir.

3.4.1.5.2. Bu alanlarda Emsal=1,20 ve $Y_{ENÇOK}=5$ kat olarak uygulama yapılacaktır. Kat yüksekliği 4 metreyi geçemez.

3.4.1.5.3. Belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

3.4.1.6. YÜKSEKÖĞRETİM TESİSİ ALANI

3.4.1.6.1. Üniversite, yüksekokul, enstitü gibi yükseköğretim tesislerine yönelik temel birimler (eğitim binaları, laboratuvarlar, teknoloji geliştirme alanları, rektörlük vb.) ile destekleyici birimler (öğrenci yurdu, sosyal-kültürel tesisler, misafirhane, lojman, revir, spor tesisleri, park ve yürüyüş alanları, açık ve kapalı otopark tesisleri vb.) yer alabilir.

3.4.1.6.2. Bu alanlarda, yapılaşma koşulları KAKS=0,75, TAKS=0,25 ve $Y_{ENÇOK}=4$ kat olarak uygulama yapılacaktır.

3.4.2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

Uygulama, Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan ilke ve esaslar göz önünde bulundurularak hazırlanacak ve Sağlık Bakanlığı'nca onaylanacak avan proje doğrultusunda yapılacaktır.

3.4.2.1. HASTANE

3.4.2.1.1. Bu alanlarda, yapılaşma koşulları Emsal=1,50 ve $Y_{ençok}=5$ kat olarak uygulama yapılacaktır. Kat yüksekliği 4 metreyi geçemez.

3.4.2.1.2. Bodrum katlarda, hastaneye hizmet edecek teknik birimler (radyoloji birimleri, ameliyathane, röntgen, tomografi vb.) ile otopark yer alabilir. Bu alanlar emsal haricidir.

3.4.2.1.3. Diğer konularda Sağlık Bakanlığı'nın asgari tasarım standartları kılavuzuna ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

3.4.2.2. AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

3.4.2.2.1. Bu alanlarda, yapılaşma koşulları Emsal=0,50 ve $Y_{ençok}=2$ kat olarak uygulama yapılacaktır.



3.4.3. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

Uygulama, Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan ilke ve esaslar göz önünde bulundurularak hazırlanacak ve Belediyesince onaylanacak avan proje doğrultusunda yapılacaktır.

Sosyal ve kültürel tesis alanlarında kamu kullanımı dışında herhangi bir kullanım (konut, ticaret, turizm amaçlı konaklama vb.) getirilemez.

3.4.3.1. SOSYAL TESİS ALANI

3.4.3.1.1. Teknik eğitim merkezleri, bilgi, beceri ve meslek edindirme kursları, aşevi, sığınma evi, toplum merkezi, yaşlı ve engelli bakımevi, engelliler eğitim merkezi, gündüz bakım evi (kreş, çocuk yuvası), huzurevi, öğretmen evi, misafırhane, yetiştirme yurdu, öğrenci yurtları, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri vb. birimler yer alabilir.

3.4.3.1.2. Bu alanlarda, yapılaşma koşulları Emsal=1,00 ve $Y_{en\check{c}ok}=5$ kat olarak uygulama yapılacaktır.

3.4.3.2. KÜLTÜREL TESİS ALANI

3.4.3.2.1. Çok amaçlı kültür merkezi, kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser salonu, konferans ve kongre merkezi, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yanı sıra geleneksel el sanatlarının gelişimini destekleyen, yerel yemek kültürünü tanıtan kurs ve uygulama birimleri yer alabilir.

3.4.3.2.2. Bu alanlarda, yapılaşma koşulları Emsal=1,00 ve $Y_{en\check{c}ok}=5$ kat olarak uygulama yapılacaktır.

3.4.3.3. AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

3.4.3.3.1. Futbol, basketbol, tenis, atletizm, yüzme vb. sportif faaliyetlerine yönelik birimler yer alacaktır.

3.4.3.3.2. Bu alanlara hizmet edecek açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir. Ancak ticari ünitelerin toplam alanı, spor tesisi alanının %5'ini geçemez.

3.4.3.3.3. Bu alanlarda, yapılaşma koşulları Emsal=0,05 ve $Y_{en\check{c}ok}=4,50$ metre olarak uygulama yapılacaktır.



3.4.3.4. KAPALI SPOR TESİSİ ALANI

3.4.3.4.1. Futbol, basketbol, voleybol, yüzme, atletizm gibi sporlara yönelik kapalı spor tesisleri ile bu alanlara hizmet edecek açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir.

3.4.3.4.2. Ticari ünitelerin toplam alanı, spor tesisi alanının % 5'ini geçemez.

3.4.3.4.3. Bu alanlarda, yapılaşma koşulları Emsal=0,05 ve $Y_{en\check{c}ok}=3$ kat olarak uygulama yapılacaktır.

3.4.4. İBADET ALANLARI

İbadet alanlarındaki uygulama, Gaziantep'in anıtsal dini eserlerinin kütle biçimlenişleri, cephe dolu-boş oranları, plan tipolojileri vb. özellikleri ve Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan ilke ve esaslar göz önünde bulundurularak hazırlanacak ve Diyanet İşleri Başkanlığı'nın uygun görüşü doğrultusunda ilgili belediyesince onaylanacak mimari avan projeye göre yapılacaktır.

İbadet alanları kapsamında müstemilat niteliğinde tuvalet, şadırvan, imam odası, çay ofisi gibi fonksiyonlar yapılacaktır. İbadet alanlarında parsel içindeki tüm kapalı ve yarı açık yapılar dâhil (saçaklar hariç) TAKS değeri 0,25'i aşamaz.

3.4.4.1. CAMİ

3.4.4.1.1. Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde “**merkez camisi**” olarak tanımlanan camiler; eğitim merkezi, konferans ve toplantı salonu, kütüphane, sanat merkezi, sergi salonu, taziye evi, aşevi, lojman, misafirhane gibi dini tesis fonksiyonunu tamamlayıcı birimleri barındıran yapıları içeren “külliye” şeklinde tasarlanacaktır. Söz konusu birimleri barındıran yapılar en fazla 2 katı ve 7,50 metre kotunu geçemez ve parsel sınırına olan mesafesi 5,00 metreden az olamaz. Zemin altında kapalı otopark yapılabilir. Bu camilerden Diyanet İşleri Başkanlığı'nca uygun görülen cami “Cuma Camisi” olarak işlevlendirilecektir.

3.4.4.1.2. Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde “**semt camisi**” olarak tanımlanan camiler; kuran kursu, toplantı salonu, taziye evi, kütüphane, lojman gibi dini tesis fonksiyonunu tamamlayıcı birimleri barındıran yapıları içerecek şekilde tasarlanacaktır. Söz konusu birimleri barındıran yapılar en fazla 2 katı ve 6,50 metre kotunu geçemez ve parsel sınırına olan mesafesi 5,00 metreden az olamaz. Zemin altında kapalı otopark yapılabilir.



3.4.4.1.3. Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde “**mahalle camisi**” olarak tanımlanan camiler; mahallenin ihtiyaçlarına göre dini tesis fonksiyonunu tamamlayıcı birimleri barındıran yapıları içerecek şekilde tasarlanacaktır. Söz konusu birimleri barındıran yapıların yüksekliği 3,40 metreyi aşamaz. Mahalle merkezlerindeki camilerde birden fazla minare yapılamaz.

3.4.4.1.4. Uygulama, Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan ilke ve esaslar göz önünde bulundurularak hazırlanacak avan proje doğrultusunda yapılacaktır. Cami ve mescitlerde, cami ihata duvarına bitişik ve dışarıya dönük çeşme zorunludur.

3.4.4.2. MESCİT

3.4.4.2.1. Mescitler; komşuluk birimi ölçeğinde dini tesis fonksiyonunu tamamlayıcı birimleri (müştemilat niteliğindeki tuvalet, şadırvan, imam odası, çay ofisi, kütüphane) barındıran yapıları içerecek şekilde tasarlanacaktır. Söz konusu birimleri barındıran yapıların yüksekliği 3,40 metreyi aşamaz. Mahalle merkezlerindeki mescitlerde birden fazla minare yapılamaz.

3.5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Uygulama, Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan ilke ve esaslar göz önünde bulundurularak hazırlanacak ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanacak avan proje doğrultusunda yapılacaktır.

3.5.1. PARK

3.5.1.1. Parklar, çocuk bahçeleri ve oyun alanları, yaya ve bisiklet yolları, gezi ve dinlenme alanları, manzara parkları-seyir terasları, meydanlar, yeşil alan düzenlemeleri, ağaçlandırma ve bitkilendirme alanları, açık hava tiyatrosu, toplantı ve gösteri yerleri, yapay göletler, gözlem kulesi, açık spor alanları vb. kullanımların yanı sıra parkın bütünlüğünü bozmamak koşulu ile kentsel tarım ve enerji tarımına yönelik kullanımlar yer alabilir.

3.5.1.2. Bu alanlarda, ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1'i, kat yüksekliği 4.50 metreyi ve açık alanları dâhil toplam taban alanı park alanının %3'ünü geçmemek kaydıyla çay bahçesi, kır kahvesi, büfe, lokanta, kafeterya, güvenlik kulübesi, tuvalet vb. yapılar ile oyun alanlarına en az 10 metre mesafede olmak ve etrafi çit ve benzeri ile kapatılmak koşuluyla trafo, su deposu vb. teknik birimler yer alabilir. Tuvalet kullanımına yönelik yapıların yer seçimi ve tasarımının, diğer günübirlik kullanımları görsel ve sağlık anlamında olumsuz etkilemeyecek şekilde olması esastır.



3.5.1.3. Park alanları; mevsimsel kullanım çeşitliliğinin yanı sıra karanlık-aydınlık, doğal hava dolaşımı, yumuşak-sert, doluluk-boşluk, durgunluk-hareketlilik dengeleri ve manzara imkânı sağlayacak şekilde tasarlanacaktır.

3.5.1.4. Park alanlarında yer alacak ısı emen ve yansıtan kapalı yüzeyler de dâhil kapalı birimlerin toplam taban alanı toplam alanın %20'sini geçemez.

3.5.1.5. Park alanlarının peyzaj tasarımında sert zeminlerde yöresel, çevreci, yenilenebilir, sağlıklı, bakımı ve temini kolay yapısal peyzaj malzemeleri kullanılacaktır.

3.5.1.6. Park alanları içerisinde ilgili Belediyesince yağmur sularının park/kamusal ortak bahçelerin sulanması amacıyla kullanılmak üzere “yağmur suyu hasadı havuzları” gibi yağmur suyunun ayrı toplanması, depolanması ve geri kazanımı sarnıçları oluşturulacaktır.

3.5.1.7. Alan büyüklüğü 5 hektardan fazla olan park alanlarının eğimin %10'u geçtiği kısımlarında çim kayağı, tırmanış aktiviteleri gibi fonksiyonlar da yer alabilir.

3.5.2.8. Bu alanlarda peyzaj projesi yapılmadan ve ilgili Belediyesince uygun bulunmadan uygulamaya geçilemez. Rekreasyon alanlarının peyzaj tasarımında sert zeminlerde yöresel, çevreci, yenilenebilir, sağlıklı, bakımı ve temini kolay yapısal peyzaj malzemeleri kullanılacaktır.

3.5.1.9. Yol kenarları ile refüj ve kavşak çevrelerinde yeşil alan olarak gösterilmekle birlikte, aktif yeşil alan niteliği taşımayan bu pasif yeşil alanlarda herhangi bir yapı yapılamaz.

3.5.2. REKREASYON ALANI

3.5.2.1. Bu alanda doğal yapıyı bozmayacak nitelikte ve doğa ile uyumlu malzemeler kullanılması kaydıyla günübirlik rekreasyon kullanımına yönelik tesisler (piknik alanları, oturma yerleri ve seyir terasları, açık hava sergi ve tiyatro amfileri, açık hava sineması, festival ve eğlence alanları, kır düğünü vb. organizasyonlara (etkinliklere) hizmet verecek mekânlar, yürüyüş-bisiklet parkurları, açık-kapalı spor alanları, çocuk bahçeleri, oyun alanları, atçılık-binicilik merkezi, takılabilir sökülebilir elemanlardan oluşan çay bahçeleri, kır kahvesi, lokanta, gazino ve büfeler vb.) ile bu tesisleri tamamlayıcı tesisler (acil yardım, otopark, tuvalet vb.) yapılabilecektir. Tuvalet kullanımına yönelik yapıların yer seçimi ve tasarımının, diğer günübirlik kullanımları görsel ve sağlık anlamında olumsuz etkilemeyecek şekilde olması esastır.

3.5.2.2. R1 rumuzlu rekreasyon alanlarında; yöresel tarımsal üretimin yapılacağı hobi bahçesi, bostan gibi kentsel tarım faaliyetleri ile kentsel tarım faaliyetlerini desteklemek üzere



takılabilir ve sökülebilir elemanlardan oluşan yerel organik ürünlerin satışına yönelik Emsal=0,05, $Y_{ENÇOK}=2$ kat küçük ölçekli ticari üniteler yer alabilir.

3.5.2.3. Alanın mevcut topografik özellikleri dikkate alınarak projelendirilecek alanlar olup; bu alanlar, peyzaj projeleri de dâhil özel proje yapılarak uygulamaya açılacaktır. Peyzaj planı ve vaziyet planı Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

3.5.2.4. Bu alanlarda, yapılaşma koşulları, Emsal=0,05, $Y_{ENÇOK}=2$ kat ve maksimum yapı büyüklüğü 250 m² olarak uygulama yapılacaktır.

3.5.2.5. Rekreasyon alanlarında yer alacak ısı emen ve yansıtan kapalı yüzeyler de dâhil kapalı birimlerin toplam taban alanı toplam alanın %20'sini geçemez.

3.5.2.6. Bu alanlarda peyzaj projesi yapılmadan ve ilgili Belediyesince uygun bulunmadan uygulamaya geçilemez. Rekreasyon alanlarının peyzaj tasarımında sert zeminlerde yöresel, çevreci, yenilenebilir, sağlıklı, bakımı ve temini kolay yapısal peyzaj malzemeleri kullanılacaktır.

3.5.3. MEYDAN

3.5.3.1. Meydanlar, insanı odağa alan bir yaklaşımla bireylerin bir araya gelme, toplanma, karşılaşma mekânları oluşturacak ve meydana açılan sokaklarla bir bütün oluşturacak şekilde kentsel tasarım projeleri ölçeğinde tasarlanacaktır.

3.5.3.2. Mahalle ve mahalle alt bölgesi ölçeğindeki meydanlarda; engelli erişim noktası, belediye danışma ofisi ve tuvalet gibi servis noktaları, meydanın büyüklüğü ile uyumlu aktif yeşil alanlar ve yumuşak zeminli alanlar, çocuklara ayrılmış aktivite alanları, oturma veya yürüme alanlarının üzerini kapayacak gölgelik pergolalar ve gölge izleri ile afet müdahale araç, gereç ve teçhizatlarını barındıran acil durum noktalarının yer alması esastır.

3.5.3.3. Semt ölçeğindeki meydanlarda; mahalle ve mahalle alt bölgesi ölçeğindeki meydanlar için tanımlanan kullanımların yanı sıra çeşitli sokak etkinliklerine hizmet edebilecek basamaklı sahneler, toplanma gösteri alanları ile heykel, enstalasyon, duvar resmi gibi görsel odak oluşturacak plastik sanat öğelerinin yer alması esastır.

3.5.3.4. Planlama alanı ölçeğindeki meydanlarda; semt ölçeğindeki meydanlar için tanımlanan kullanımların yanı sıra havuz, çeşme, fiskiye gibi ıslak hacimli tasarım öğeleri, heykel, saat kulesi gibi anıtsal etki yapacak görsel odaklar ile güvenlik ve tedbir amaçlı kullanımların yer alması esastır.



3.5.3.5. Meydanlarda öngörülen aktivitelere yönelik, sökülüp takılabilir malzemelerden olmak en fazla 4 m² büyüklüğünde geçici yapılar yapılabilir.

3.5.3.6. Özel mülkiyete konu edilmeksizin ve meydan kullanımını engellenmeksizin zemin altı otopark yapılabilir.

3.5.4. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

3.5.4.1. Bu alanlar yapılaşmaya kapalı alanlar olup; yörenin doğal bitki örtüsüne uygun olarak ağaçlandırma, bitkilendirme, bağ-bahçecilik, fidan yetiştiriciliği, çiçekçilik vb. peyzaj faaliyetleri yapılabilir.

3.5.5. MEZARLIK ALANI

3.5.5.1. Bu alanlarda, cenazelerin defnedildiği mezar yerleri ile toplam alanın %5'ini geçmemek ve ilgili kurum görüşleri alınmak kaydıyla defin işlemlerinin yürütüldüğü idari tesis binaları, morg, gashane, cami-mescit, şadırvan, çeşme, tuvalet, güvenlik odası, ziyaretçi bekleme yeri ile ihtiyaç nispetinde otopark da yapılabilir.

3.5.5.2. Alan bütününde hazırlanacak defin parselasyon planı ve peyzaj planı Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

3.5.5.3. İhtiyaç olması halinde yeni mezarlık alanlarının yer seçimi, Mezarlık Yerlerinin İnşası ile Cenaze Nakil ve Defin İşlemleri Hakkında Yönetmelik ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak yapılacaktır.

3.6. YERLEŞİM ÖNLEMLİ ALANLAR

3.6.1. Planda "UA2" ile gösterilen alanlar "yerleşime uygun" alanlardır. Parselin bulunduğu alanı kapsayan zemin etütleri ilgili mühendislerce yapılacaktır.

3.6.2. Planda "ÖA2.1" ve "ÖA2.2" ile gösterilen alanlar "yerleşime önlemlili" alanlar olup; bu alanlarda imar planına esas ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulması, gerekli önlemlerin alınması ve uygulamaların bu hususlara göre yapılması zorunludur. Parsel bazında, parselin bulunduğu alanı kapsayan zemin etütleri ilgili mühendislerce yapılacaktır.

3.6.3. Parsel bazında yapılacak zemin etüdü raporları İlçe Belediye Başkanlığı'na kontrol edildikten sonra uygulama yapılacaktır.



3.7. TEKNİK ALTYAPI

3.7.1. ULAŞIM

3.7.1.1. KARAYOLLARI

3.7.1.1.1. KARAYOLLARINA YÖNELİK GENEL UYGULAMA ESASLARI

3.7.1.1.1.1. Taşıt izleri, bisiklet yolları, tretuvar ve yaya aksları, söz konusu yol en kesitleri içindedir.

3.7.1.1.1.2. Yol en kesitleri, Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan ölçü, ilke ve esaslara göre uygulanacak olup; imar yolu hatlarının trafik izi ana aks eksenini olarak korunarak, kentsel doku tasarımının gerektirdiği biçim ve genişlikte uygulanması esastır.

3.7.1.1.1.3. Planda gösterilen yol iç düzenlemeleri şematik olup; uygulamaya yönelik mühendislik çözümleri ve her türlü uygulama, ayrıntılı ulaşım ve trafik etütleri doğrultusunda hazırlanarak ilgili idare tarafından onaylanacak uygulama projeleri doğrultusunda yapılacaktır.

3.7.1.1.1.4. Ulaşım akslarından cephe alan ada ve parsellerde yoldan ada ve parselde yapılacak giriş-çıkışlar için "Erişme Kontrollü Karayolu" için Karayolları Genel Müdürlüğü ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi görüşü, diğer taşıt yolları için Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'nin ilgili biriminin görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.

3.7.1.1.1.5. İmar yolları tretuvar düzenlemelerinde araç ve yaya trafiğini engellemeyecek şekilde otobüs ve minibüs durak yerleri ile çöp konteynerleri için gerekli cep düzenlemeleri yapılacaktır.

3.7.1.1.1.6. İmar planında tanımlanan araç yollarından, ilgili idarelerce afet durumlarında kaçış koridoru olarak kullanılabilecek "kritik güzergâhlar" belirlenerek; olası afet sonrasında müdahale araçlarının alana en kısa sürede ve en kolay şekilde ulaşımını sağlayabilecek şekilde "afet koridorları" olarak kurgulanacak şekilde "acil ulaşım eylem planı" hazırlanacaktır.

3.7.1.1.2. ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU

Plan paftasında "Erişme Kontrollü Karayolu" olarak gösterilen yollara yönelik uygulamada 60 metre yol genişliği esas alınacaktır.



3.7.1.1.3. BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU

Plan paftasında “Bölünmüş Taşıt Yolu” olarak gösterilen yollara yönelik uygulamada 30 metre yol genişliği esas alınacaktır.

3.7.1.1.4. BİRİNCİ DERECE TAŞIT YOLU

Plan paftasında “Birinci Derece Taşıt Yolu” olarak gösterilen yollara yönelik uygulamada 22 metre yol genişliği esas alınacaktır.

3.7.1.1.5. İKİNCİ DERECE TAŞIT YOLU

Plan paftasında “İkinci Derece Taşıt Yolu” olarak gösterilen yollara yönelik uygulamada 17 metre yol genişliği esas alınacaktır.

3.7.1.1.6. ÜÇÜNCÜ DERECE TAŞIT YOLU

Plan paftasında “Üçüncü Derece Taşıt Yolu” olarak gösterilen yollara yönelik uygulamada 15 metre yol genişliği esas alınacaktır.

3.7.1.1.7. DÖRDÜNCÜ DERECE TAŞIT YOLU

Plan paftasında “Dördüncü Derece Taşıt Yolu” olarak gösterilen yollara yönelik uygulamada 12 metre yol genişliği esas alınacaktır.

3.7.1.1.8. BEŞİNCİ DERECE TAŞIT YOLU

Plan paftasında “Beşinci Derece Taşıt Yolu” olarak gösterilen yollara yönelik uygulamada 10 metre yol genişliği esas alınacaktır.

3.7.1.2. KAVŞAK

3.7.1.2.1. Planda “K” sembolü ile belirtilen kavşak noktaları şematik olup; uygulamaya yönelik mühendislik çözümleri ve her türlü uygulama, ayrıntılı ulaşım ve trafik etütleri doğrultusunda hazırlanarak Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığı'nca onaylanacak uygulama projeleri doğrultusunda yapılacaktır.

3.7.1.2.2. İlgili idare tarafından yapılacak mühendislik çözümlerinde yaya ve bisiklet sürücülerinin güvenliği de ön planda tutularak, yol en kesitleri kavşak kolu ayrılma – katılma şeritleri dikkate alınarak düzenlenecektir.

3.7.1.3. GENEL OTOPARK ALANI

3.7.1.3.1. Bu alanlar, imar planı bütününde ihtiyaca göre açık, yarı açık, kapalı ya da katlı olarak düzenlenebilen ve kamu mülkiyetinde yer alan otopark alanlarıdır.



3.7.1.3.2. Uygulama, “Gelişme Konut Alanları İçin Genel Uygulama Esasları” bölümünde yer alan otopark maddesi de göz önünde bulundurularak Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığı’na onaylanacak avan projesine göre yapılacaktır.

3.7.1.3.3. Konut alanlarına hizmet edecek genel otopark alanlarının uygulama aşamasında otopark alanları, en az 2 metrelik yeşil bantlar ile konut alanlarından ayrılacak ve bu banda ağaç dikilecektir.

3.7.1.3.4. Açık otoparklar içerisinde görüntü kirliliği oluşturmadan güneş enerjisini depolayan fotovoltaiik panellerin yerleştirilmesine ve ısı adası etkisini azaltmak için çim ağırlıklı ekolojik zeminler kullanılmasına yönelik tasarımlar kullanılacak şekilde uygulama yapılabilir.

3.7.1.3.5. Bu alanlarda, elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için ilgili kurumun olumlu görüşü ile araç şarj yeri yapılabilir.

3.7.1.4. BİSİKLET YOLU

3.7.1.4.1. Bisiklet yollarının tasarımı ve uygulamasında ilgili mevzuat hükümleri geçerli olup; Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi’nde yer alan ilke ve esaslar da göz önünde bulundurulacaktır.

3.7.1.4.2. Planda taşıt yolu kapsamında önerilen bisiklet yolları, söz konusu taşıt yolunun hizmete açılması ile birlikte hizmete sunulacaktır.

3.7.1.4.3. 30 m’lik bölünmüş taşıt yollarında önerilen bisiklet yolları çift yönlü ve yolun iki kenarında, 22-17-12 metrelik taşıt yollarında önerilen bisiklet yolları çift yönlü ve yolun tek kenarında, 10 metrelik taşıt yollarında önerilen bisiklet yolları yolun tek kenarında ve araç sollama esnasında bisiklet yoluna kontrollü geçişe imkân veren gidiş geliş 3 metre olacak şekilde ilgili yönetmelik hükümlerine göre tasarlanacaktır.

3.7.1.4.4. Bu planda yer alan bisiklet yollarıyla sürekliliğinin sağlanması koşulu ile planda park ya da rekreasyon alanı olarak ayrılan alanlarda da fonksiyona duyarlı ve araziye uyum sağlayacak şekilde bisiklet yolları yer alabilir.

3.7.1.4.5. Planda önerilen bisiklet yolları üzerinde araç ve yaya akışı göz önünde bulundurularak uygun noktalarda “bisiklet paylaşım sistemi” konsepti esas alınarak bisiklet parkı ile bisiklet kiralama ve paylaşım noktaları oluşturulacaktır.

3.7.1.4.6. Bisiklet yolu kaplamaları ve aydınlatmasında yenilenebilir enerji sistemleri kullanılabilir.



3.7.1.5. YAYA YOLU VE BÖLGESİ

3.7.1.5.1. Planda yayalaştırılmış merkez alanları (yaya bölgesi) ile yaya bölgesinden beslenen yaya yollarının, planda belirlendiği şekilde kullanımı temel esastır.

3.7.1.5.2. Yaya arterleri ve yaya bölgesi; acil durum ve hizmet araçları dışında araç trafiğine açılmaz. Yaya alanlarında araç giriş-çıkışı servis amaçlı olarak ve belirlenen saatlerde yapılacaktır.

3.7.1.5.3. Yaya yolları; Kuzeyşehir Kentsel Tasarım Uygulama Rehberi'nde yer alan ilke ve esaslar göz önünde bulundurularak yer yer daralıp genişleyen, farklı perspektif açılarıyla ve ilgi çekici öğelerle konforlu bir şekilde yürümeyi teşvik eden, Gaziantep'in iklimine uygun ağaç türleriyle bitkilendirilen, yeterli sayıda ve özgün/nitelikli kent mobilyaları ile donatılan bir kurgu esas alınarak tasarlanacaktır.

3.7.1.5.4. 2 metrelik yaya yollarında sürekli bir ışık izi oluşturacak şekilde sokak aydınlatması ve her 20 metrede bir aydınlatma elemanları ile birlikte çöp kutusu yer alabilecektir.

3.7.1.5.5. 3 metrelik yaya yollarında, 2 metrelik yaya yollarındakilere ilave olarak en az 10 bisiklet için bisiklet parkı, 10 metre aralıklarla ağaç ve en fazla 400 metre aralıklarla reklam panosu yer alabilecektir.

3.7.1.5.6. 4 metrelik yaya yollarında, 3 metrelik yaya yollarındakilere ilave olarak yol kenarı araç park yeri ve oturma elemanı yer alabilecektir.

3.7.1.5.7. 5 metrelik yaya yollarında, 4 metrelik yaya yollarındakilere ilave olarak gazete standı, büfe, taksi durağı gibi 10 m²'yi geçmeyen servisler, afet erişim noktası ve banka para çekme makinaları (ATM) yer alabilecektir.

3.7.1.5.8. 6 metrelik yaya yollarında, 5 metrelik yaya yollarındakilere ilave olarak sokak satıcı tezgâhları için alan ve peyzaj saksıları yer alabilecektir.

3.7.1.5.9. 7 metrelik yaya yollarında, 6 metrelik yaya yollarındakilere ilave olarak toplu taşıma durağı yer alabilecektir.

3.7.1.5.10. Yaya yolu ve yaya bölgesinde yaşlılar, engelliler, pusetli anneler gibi dezavantajlı kesimler dâhil tüm yaya profili için yürüme konforu sağlayacak döşeme malzemeleri kullanılacak ve güvenlik için yeterli düzeyde aydınlatma sağlanacaktır.



3.7.1.6. KENTSEL TOPLU TAŞIMA GÜZERGÂHLARI

3.7.1.6.1. RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI

Planlama alanı sınırı içinde kalan raylı sistem güzergâhı şematik olup, güzergâh ilgili kurum görüşleri doğrultusunda kesinleşecek ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığınca onaylanacak proje doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

3.7.1.6.2. RAYLI TOPLU TAŞIMA İSTASYONU

Planlama alanı sınırı içinde kalan raylı sistem istasyon yerleri şematik olup, istasyon yerleri ilgili kurum görüşleri doğrultusunda kesinleşecek ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığınca onaylanacak proje doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

3.7.1.6.3. TOPLU TAŞIMA TÜRLERİ ARASI DEĞİŞİM VE AKTARMA ALANI

3.7.1.6.3.1. Raylı sistem hatları ile lastik tekerlekli toplu taşıma hatlarının entegrasyonunu sağlayacak aktarma alanları olup; her iki taşıma hattına yönelik hizmet binası, durak, otopark, terminal, bakım vb. hizmetler bu alanda gerçekleştirilecektir.

3.7.1.6.3.2. Planda gösterilen toplu taşıma türleri arası değişim ve aktarma istasyonları şematik olup; uygulamaya yönelik mühendislik çözümleri ve her türlü uygulama, ilgili idare tarafından onaylanacak uygulama projeleri doğrultusunda yapılacaktır.

3.7.2. TEKNİK ALTYAPI ALANI

3.7.2.1. Bu alanlarda, elektrik, doğalgaz, içme ve kullanma suyu, kanalizasyon ve her türlü ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini ile katı atık depolama, transfer ve arıtma tesisleri için gerekli tesisler ve yapılar yer alabilir. Bu alanlar planda önerilen amacı dışında kullanılamaz.

3.7.2.2. Bu alanlarda yapılacak arıtma tesisleri ve çöp depolama alanlarında ÇED yönetmeliği hükümlerine uygun yer seçimi yapılacaktır.

3.7.2.3. Bu alanlarda, ilgili kurum tarafından hazırlanarak Belediyesince onaylanacak avan projesinde belirlenen yapılaşma şartlarına göre uygulama yapılacaktır.

3.8. ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

3.8.1. TRAFİKO ALANLARI

3.8.1.1. Planlama alanında oluşturulan trafo alanlarında ana ve dağıtım trafoları ile şalt sahası (elektrik üretim, iletim ve dağıtımının yapıldığı tesisler) yapılabilecek olup, ilgili kurum görüşü doğrultusunda uygun büyüklükte (en az 4x8 metre) trafo binaları yapılacaktır.



3.8.1.2. Trafonun çevresi 1 metre yüksekliğinde koruyucu tel çitle çevrilecektir.

3.8.1.3. Trafo yapısı güvenlik şeridinin çekme mesafesi, yollardan 3 metre olacaktır.

3.8.1.4. Planda belirtilen trafo alanlarının dışında, park ve rekreasyon alanların ± 0.00 kotu üstünde de ilgili kurum görüşü alınmak suretiyle trafo yapılabilir.

KAYNAKÇA

- Açikkol, C. (1995). Gaziantep Evleri. Mimarlık, 46-47.
- Alpaykut, S. (2017). Türkiye’de İllerin Yaşam Memnuniyetinin Temel Bileşkenler Analizi Ve Topsıs Yöntemiyle Ölçümü Üzerine Bir İnceleme. Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 367-395.
- Ardili, C. (2014). TRC1 Bölgesi ve Göç. Kalkınmanın Yolu İpekyolu Göç ve Kalkınma, 50.
- Boğaziçi Üniversitesi; Mastercard Worldwide. (2011). Türkiye'nin Şehirleri Sürdürülebilirlik Araştırması. İstanbul.
- Canatan, K. (2011). Hollanda'da Etnik İlişkiler, Gettolaşma ve Paralel Toplum Tartışmaları. Sosyo Ekonomi, 7-28.
- Cezar, P. D. (1985). Tipik Yapılarıyla Osmanlı Şehirciliğinde Çarşı ve Klasik Dönem İmar Sistemi. İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi.
- CNBC-E. (2011). CNBC-E Business Dergisi.
- Çam, P. D. (2006). Türk Kültür Varlıkları Envanteri 27 / Gaziantep. Ankara: Türk Tarih Kurumu.
- Devlet Su İşleri. (2017, Eylül 09). Devlet Su İşleri Web Sitesi: <http://www.dsi.gov.tr/haberler/2017/11/09/gaziantep-düzbağ-i-çmesuyu-i-sale-hattı-projesi-i-le-gaziantep-in-su-i-htiyacı-karşılancak adresinden alındı>
- Dilek, P. Y., & Al, N. (2016). Türkiye İçin Bir Rekabet Endeksi. İstanbul: EDAM.
- Emlak Kulisi. (2018, Eylül 04). Emlak Kulisi Web Sitesi: <https://emlakkulisi.com/gaziantepin-mega-projeleri-masaya-yatirildi/580993 adresinden alındı>
- Enerji Atlası. (2018, 08 16). <http://www.enerjiatlası.com/sehir/gaziantep/> adresinden alındı
- Eroğlu, O., & Yalçın, A. (2014). Yeni Bir Rekabet Formu Olan Kent Rekabetçiliğine Yönelik Literatür Taraması. Çankırı Karatekin Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 19-42.
- Gaziantep 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı. (2011). Gaziantep 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı. Gaziantep.

- Gaziantep Büyükşehir Belediyesi. (2009). Gaziantep İl Çevre Düzeni Planı Araştırma Raporu.
- Gaziantep Büyükşehir Belediyesi. (2018). Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu.
- Gaziantep Büyükşehir Belediyesi. (2018). Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Plan Notları.
- Gaziantep İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü. (2018, 08 27). <http://www.gaziantepkulturturizm.gov.tr/TR,52290/genel-bilgiler.html> adresinden alındı
- Gaziantep İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü. (2018, 08 27). <http://www.gaziantepkulturturizm.gov.tr/TR,52292/tarihce.html> adresinden alındı
- Gaziantep Sanayi Odası. (2018, 05 29). Gaziantep Coğrafi Konumu. Gaziantep Sanayi Odası Web Sitesi: <http://www.gso.org.tr/Content/?gsoSyfID=170> adresinden alındı
- Gaziantep Su ve Kanalizasyon İdaresi. (2018, 04 25). Gaziantep Su ve Kanalizasyon İdaresi İnternet Sitesi: <http://gaski.gov.tr> adresinden alındı
- Gaziantep Ticaret Odası. (2018, 08 16). Gaziantep Ticaret Odası. Gaziantep Ticaret Odası Web Sitesi: <http://www.gto.org.tr/Turizm-icerik-20.html> adresinden alındı
- (2016). Gaziantep Ulaşım Ana Planı 2030, Ulaşım Ana Planı Sonuç Raporu.
- Gaziantep Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü. (2017). Gaziantep İli 2016 Yılı Çevre Durum Raporu. Ankara: TC. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı.
- Göç Politika Ve Projeleri Dairesi Başkanlığı. (2017). 2016 Türkiye Göç Raporu. ANKARA: T.C. İçişleri Bakanlığı Göç İdaresi Genel Müdürlüğü Yayınları.
- 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. (2014). TRC1 Düzey 2 Bölgesi (Gaziantep-Adıyaman-Kilis) Mevcut Durum Analizi.
- İKA. (2015). TRC1 Gaziantep Adıyaman Kilis Bölge Planı 2014-2023.
- İKA. (2017). Gaziantep Yatırım Destek Ve Tanıtım Stratejisi 2017-2023.
- Kağnıcıoğlu, N. (2016). Ülkemizin Su Potansiyeli ve Gelişme Durumu. Doğu - Güneydoğu Anadolu Enerji Kaynakları Ve Bölgesel Gelişmeler, (s. 64-66). Ankara.
- Kanalcı, A. K. (2012). Geleneksel Gaziantep Evleri Yapı Üretimi Analizi. YÜKSEK LİSANS TEZİ. Lefkoşa, KKTC: YAKIN DOĞU ÜNİVERSİTESİ.

- Kandemir, O., & Kürkcü, M. (2016). Bir Refah Göstergesi Olan “Yaşam Endeksi” Bağlamında TR82 (Kastamonu, Çankırı, Sinop) Bölgesinin Analizi. Kastamonu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 22-35.
- Kandilli Rasathanesi ve D.A.E Bölgesel Deprem- Tsunami İzleme ve Değerlendirme Merkezi. (2018, 7 19). Kandilli Rasathanesi ve Deprem Araştırma Enstitüsü. Kandilli Rasathanesi ve Deprem Araştırma Enstitüsü Web Sitesi: www.koeri.boun.edu.tr/sismo/2/wp-content/uploads/2014/08/1900_2017.png adresinden alındı
- Kayan, A. (2013). GAP Bölgesinde Kentleşmeden Doğan Sorunlar Ve Çözüm Önerileri. Dicle Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 24-43.
- 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
- Kuban, D. (2001). Türkiyede Kentsel Koruma. Ankara: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü. (2018, 08 16). Gaziantep İli Maden Ve Enerji Kaynakları.
- Meteoroloji Genel Müdürlüğü. (2018, 06 01). Meteoroloji Genel Müdürlüğü. Meteoroloji Genel Müdürlüğü Web Sitesi: <https://www.mgm.gov.tr/veridegerlendirme/il-ve-ilceler-istatistik.aspx?m=GAZIANTEP> adresinden alındı
- Milliyet. (2017, Ekim 24). Milliyet Gazitesi Web Sitesi: <http://www.milliyet.com.tr/gto-dan-lojistik-koy-projesi-gaziantep-yerelhaber-2356827/> adresinden alındı
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı. (tarih yok). Gaziantep Doğa Turizmi Master Planı.
- Özdeş, G. (1998). Türk Çarşıları. Ankara: Tepe Yayınları.
- Özpinar, E., & Koyuncu, E. (2016). Türkiye’de İnsani Gelişmişlik İller Arasında Nasıl Farklılaşıyor? 81 İl İçin İnsani Gelişmişlik Endeksi. Türkiye Ekonomi Politikaları Araştırma Vakfı.
- Öztürk, D. D., Örgen, N., & Çelebi, Ö. C. (2011). Gaziantep İlinin İç Göç Konusunda Mevcut Durum Analizinin (Tanı Çalışmasının) Yapılması ve Strateji Belgesinin Hazırlanması Projesi. Gaziantep.



- Pew Research Center. (2015, Temmuz 8). Pew Research Center. Pew Research Center Web Sitesi: <http://www.pewglobal.org/interactives/global-population-by-income/> adresinden alındı
- Şeker, M., Saldanlı, A., & Bektaş, H. (t.y). İller Arası Rekabet Endeksi 2013-2014.
- Şen, Ö., & Sandal, E. K. (2017). Gaziantep İlinde Üç Yıldız Analizi Yöntemi İle Endüstriyel Kümelene Analizi. Doğu Coğrafya Dergisi, 39-62.
- T.C Kalkınma Bakanlığı. (2013). İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması (2011). Ankara.
- T.C Gaziantep Valiliği İl Çevre ve Orman Müdürlüğü. (2011). Gaziantep İl Çevre Durum Raporu. Gaziantep: T.C Gaziantep Valiliği İl Çevre ve Orman Müdürlüğü.
- T.C Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Gaziantep İl Müdürlüğü. (2018, 05 30). Brifing - 2017. Gaziantep Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü: <https://gaziantep.tarim.gov.tr/Belgeler/Brifing%202017.pdf> adresinden alındı
- T.C Kalkınma Bakanlığı. (2015). TRC1 Gaziantep - Adıyaman - Kilis Bölge Planı 2014-2023. Ebat Ofset.
- T.C Orman ve Su İşleri Bakanlığı 3. Bölge Müdürlüğü Gaziantep Şube Müdürlüğü. (2018, 05 30). T.C Orman ve Su İşleri Bakanlığı 3. Bölge Müdürlüğü Gaziantep Şube Müdürlüğü. T.C Orman ve Su İşleri Bakanlığı 3. Bölge Müdürlüğü Gaziantep Şube Müdürlüğü Web Sitesi: <http://gaziantep.ormansu.gov.tr/Gaziantep/AnaSayfa/DKMP/AvYabanHayat/Kalecik.aspx?sflang=tr> adresinden alındı
- T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi. (2015). Gaziantep Şehir Kimliği Çalıştayı Sonuç Raporu.
- T.C. Gaziantep Valiliği. (2005). Gaziantep Kültür Envanteri. Gaziantep: T.C. Gaziantep Valiliği.
- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı. (2018, Mayıs 15). İllere Göre Sit Alanları İstatistiği. Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü: <http://www.kulturvarliklari.gov.tr/TR,44974/illere-gore-sit-alanlari-istatistigi.html> adresinden alındı
- Tatlıgil, F. (2005). Gaziantep Kentinin Geleneksel Konut Dokusunun Ve Sosyo-Kültürel Yapısındaki Değişimin İncelenmesi - Yüksek Lisans Tezi.
- TÜİK. (2013). Seçilmiş Göstergelerle Gaziantep . Ankara: Türkiye İstatistik Kurumu .



- TÜİK. (2017, Eylül 18). Türkiye İstatistik Kurumu Haber Bülteni. Türkiye İstatistik Kurumu Web Sitesi: <http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=24579> adresinden alındı
- Tümtaş, S., & Ergun, C. (2016). Göçün Toplumsal ve Mekansal Yapı Üzerindeki Etkileri. Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 1347-1359.
- Türkyılmaz, O. (2016). Güneşe Dayalı Elektrik Üretimi . Doğu - Güneydoğu Anadolu Enerji Kaynakları Ve Bölgesel Gelişmeler, (s. 68-71). Ankara.
- Uğur, H. (2004). Geleneksel Şehrsel Mekanlar, Değerlendirme ve Korunmaları Bağlamında Sistemik Yaklaşım–Gaziantep Örneği - Doktora Tezi.
- Uğur, H. (2013). Geleneksel Şehir Dokularında Camilerin Morfolojik Analizi: Gaziantep Örneği. ARTIUM, 28.
- URAK. (2016). İllerarası Rekabetçilik Endeksi.
- Zorlu, F. (2008). Türkiye Lojistik Coğrafyası. PLANLAMA, 50-51