

GAZİANTEP KENTSEL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
UYGULAMA HÜKÜMLERİ
REVİZYONU
AÇIKLAMA RAPORU

Koruma amaçlı imar planı uygulama hükümleri revizyonu çalışmasına konu olan alanlar, Gaziantep Kenti'nin merkezinde, geleneksel kent merkezi ile bu merkeze yakın konumdaki konut alanlarından oluşan kentsel sit alanı ile bu alanı bütünleyen "etkileme geçiş bölgesi" alanlarını kapsamaktadır. Bu alan iki ayrı bölgeden oluşmakta olup, bu bölgelerden ilki; Gaziantep Kalesi çevresindeki alanlar ile Hanlar ve çevresindeki alanları içine alan ticaret kullanımının yoğun olduğu bölgedir. İkinci bölge ise Bey Mahallesi olarak anılan ve ağırlıklı olarak nitelikli geleneksel konutlardan oluşan bölgedir. İlk bölgede kentsel sit sınırlarının büyük bölümü Şahinbey İlçesi sınırları içinde kalsa da, Alanın bir bölümü Kale'nin kuzeyinde Alleben Deresi'ni aşarak Şehitkamil İlçesi sınırlarına girmektedir. İkinci bölge ise tümüyle Şahinbey İlçesi sınırları içinde kalmaktadır.

Alanı oluşturan doku içinde 20 ayrı mahalle bulunmaktadır. Bunlar, Kepenek, Ulucanlar, Suyabatmaz, Boyacı, Şahinbey, Şekeroğlu, Türktepe, Karatarla, Tişlaki, Bostancı, Karagöz, Düğmeci, Seferpaşa, Yaprak, Eyüboğlu, Bey, İsmetpaşa, Kocaoğlu, Kozluca ve Tepebaşı mahalleleridir. Bu mahallelerden bir bölümü tümüyle planlama alanı içinde kalırken, bazı mahalleler büyük ya da küçük bir parçasıyla Planlama Alanı içinde kalmaktadır.

Gaziantep İli, Şehitkâmil ve Şahinbey İlçelerinde bulunan kentsel sit alanına yönelik olarak hazırlanan ilk koruma amaçlı imar planı mülga Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 13.11.1980 gün ve A-2508 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Sonrasında ise çeşitli tarihlerde uygulama sorunları, sit sınırı değişiklikleri gibi nedenlerle koruma amaçlı imar planında değişiklikler yapılmıştır.

Tescilli taşınmaz kültür varlığı olan yapılar; kendi başlarına bir tarihi ve estetik değer taşımaları ya da kentlerin tarihi kimliğini oluşturan kentsel sitler, sokaklar ve silüetlerin öğeleri olarak iki gruba ayrılmıştır. Yapılara ilişkin tescil kararları bu iki grupta yer alacak biçimde alınmaktadır.

Buna göre;

1. Grup Yapılar (Anıtsal Yapılar): Toplumun maddi tarihini oluşturan kültür verileri içinde tarihsel, simgesel, anı ve estetik nitelikleriyle korunması zorunlu yapılardır.
2. Grup Yapılar (Sivil Mimarlık Örnekleri): Kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan kültür varlığı niteliğindeki yöresel yaşam biçimini yansıtan yapılardır.

Kentsel sit ve etkileşim geçiş bölgesi sınırları içinde kalan alanlarda, geleneksel dokuyu oluşturan çok sayıda yapı "anıtsal yapı" ve "sivil mimarlık örneği" olarak tescil edilmiş ve koruma altına alınmıştır. Bu tescillerin bir bölümü toplu olarak gerçekleştirilirken, zaman içinde toplu tescil kararlarına yeni tescil kararları eklenmiştir.

Kentsel sit alanı içindeki geleneksel yapılaşmalarda giriş cepheleri doğrudan sokağa bakan yapı sayısı oldukça azdır. Sokaklardaki cepheleri genel olarak, geleneksel yapıların giriş dışındaki duvarları ile avlu duvarları tanımlar. Avlu kapıları da sokaklara bakan cephelerin en önemli ögesi olarak ortaya çıkar. Yapıların genel olarak avlulara bakan giriş cephelerinde pencere ve kapı sayısı artarken, doluluk ve boşluk açısından sokak cephesi ile avlu cepheleri oldukça farklılaşır. Yapı cephelerinde, sokak bölümünde kafes kullanılan pencereler ve düz ve gönyeli çıkmalar dikkat çekerken, hemen her cephede rastlanan kuş pencereleri de öne çıkan cephe öğelerindendir.

Kentsel sit alanları içinde mekân oluşumuna bakıldığında, avlulu, dışa kapalı taş yapıların oluşturduğu, hareketli ve iç içe geçmiş bir yapılaşma dokusu göze çarpar. Bu yapılaşma biçimi sokak dokusunun hareketlenmesine neden olurken, oluşan organik sokak dokusu kimi zaman çıkmazlarla sonlanmaktadır. Avlulu, içe dönük konutların avlularındaki ağaçlar ile çatıların oluşturduğu kontrast dikkat çekicidir.

Kent merkezinde, çevresi yüksek yapılaşmalarla çevrelenmiş biçimde konumlanmış olan kentsel sit alanının siluet etkisi sokak düzeyinde kalmaktadır. Genel bir görünüm ve siluet elde etme olanağı yoktur.

Gaziantep kentsel sit alanı açısından simgesel öğe olarak Kale ve Hanların yanı sıra, özellikle Bey Mahallesi'nde bütünleşik taş yapılaşma öne çıkmaktadır. Bunların yanında, zemin süslemeleriyle konut avluları, özgün minareler, kuş pencereleri ve pencere kafesleri simgesel öğeler arasında sayılması gereken unsurlardır.

Planlama alanı içindeki yerleşim dokusunda büyük ölçüde çevre sorunları yaşanmamakla birlikte, giderek artan ticari faaliyetler nedeniyle kentsel sit alanının karşı karşıya kaldığı belki de en önemli sorun taşıt trafiğinden kaynaklanan sorunlardır. Alan içindeki sokakların dar olmasından kaynaklı erişim sorunlarının yanı sıra, geleneksel dokunun aynı zamanda ticaret amaçlı kullanılan bir bölge olması önemli oranlara varan otopark sorunlarının yaşanmasına neden olmaktadır.

Planlama alanının Gaziantep İli'nin ticaret merkezi konumunda olması, hanlar, hamamlar, camiler bakımından zengin olan bu bölgede gece-gündüz arasında nüfus yoğunluğu farkı yaşanması, bunun yanında geleneksel yapıların çeşitli nedenlerle terk edilmesi nedeniyle, geceleri giderek daha da ıssızlaşan alanlarda bu durumdan kaynaklı güvenlik sorunları yaşanmaktadır.

Gaziantep'in geleneksel kent dokusunun oluşumunda iklim önemli bir etmen olmuştur. Yerleşmede kış aylarında kuzey batı yönünde esen rüzgârların hâkim olması nedeniyle konutlar genelde güneye doğru yönelmiştir. Yaz aylarının sıcak yaşanması ise konutlarda mümkün olduğu kadar açık ve gölgeli mekânlar yaratılmasını gerekli kılmıştır. Bu durum, yüksek avlu duvarları arkasında özgün mekan oluşumunu sağlamıştır. Sokakların tamamen sağır avlu duvarlarıyla çevrili, dar, ince ve kıvrımlı bir yapıya sahip olması, havanın sıcak ve güneşli olduğu günlerde, günün her saatinde sokağın gölge olmasını sağlamaktadır. Alan içinde bazı bölümlerde yapılar yol üzerinden

W R O S

devam etmektedir. Bu şekilde “kabaltı” adı verilen geçitler oluşmaktadır. Bu geçitler ile hem rüzgâr koridoru oluşturulmuş hem de sokağın bazı bölümlerinin koyu gölge olması sağlanmıştır.

İklim etkilerinin yanı sıra sosyal yaşamın içinde mahremiyeti koruma çabası yapıların plan ve cephe sistemlerini etkilemiş, yüksek hayat duvarları ile yapılar kendi içinde bir iç dünya oluşturmuşlardır. İklinden kaynaklı etkenler, salt sokakların oluşumunda değil, konutların tasarımı ve avlu içi konumlarında da etkili olmuş, mümkün olduğunca avluya açılan mekânlara yer verilmesini gerekli kılmıştır.

Gaziantep evleri, yüksek duvarlar arkasında, dış dünyadan azami derecede soyutlanmış bitişik nizam yapılarıdır. Kesintisiz uzanan avlu duvarları, duvarların tekdüze etkisini hafifletmek amacıyla yapılmış kademeli düzenlemeler, aynı yüzde devam eden yapı cepheleri ve yer yer avlu duvarı üzerinden sokağa uzanan çıkmlar sokak silüetini belirlemektedir.

Havara ve kıymık adı verilen yüksek derecede kalkerli bir tür taş ile karataş ve minare kayası adı verilen bir tür bazalt taş ile inşa edilmiş olan Gaziantep evleri genelde iki katlı bir düzenlemeye sahiptir. Gaziantep evlerinin en önemli ve en gözde mekânları kuşkusuz avlu duvarları ile çevrelenmiş kapalı bir avlu konumundaki 'hayat'lardır. Zaten hayat adı da mekânın ne derece önemsendiği konusunda fikir vermektedir. Evin ana girişi sokaktan hayata girişle sağlanır. Hayatın bir kenarında konut diğer kenar ya da kenarlarında ocaklık (mutfak), hazna (kiler) ve helâ gibi mekânlar yer alır.

İçe dönük yaşam tarzında kadınların gün boyu evde oluşları ve yaşamın özellikle yazları sürekli hayat'ta geçmesi nedeniyle dekorasyon anlamında da bu mekânlara ayrı bir önem verildiği görülmektedir. Hayat'ın tabanında iki ya da daha çok renkli taşlarla mozaik şeklinde süslemelere yer verilmektedir. Avlu duvarlarının diplerinde hayatı bahçeye dönüştüren “çiçeklik” adı verilen toprak alanlar bulunmaktadır. Buralar kimi zaman nar, kimi zaman da mevsim çiçekleri ile süslenmektedir. Hayat'ların en önemli ortak özelliklerinden biri de ortalarında yer alan ve yöresel olarak “gane” adı verilen havuzlara sahip olmalarıdır. Evlerin altından geçen kayaya oyulmuş livas adı verilen su kanalları içme ve kullanma suyunun karşılandığı ilginç uygulamalardır. Bu kanallarla gelen kullanılan su ganelerde toplanarak atılmaktadır.

Konutların sosyal yönü itibarıyla de farklılık gösterdiği, oldukça büyük ve gösterişli inşa edilen konak türü yapılardan anlaşılmaktadır. Genellikle iki katlı olan konaklarda kat arası ulaşımın yapının içinden sağlandığı görülmektedir. Varlıklı ailelerin sahip olduğu bu yapılar büyüklükleri ve süslemeleri ile ön plana çıkmaktadırlar.

Oda kapılarının yer aldığı üstü örtülü livan adı verilen bu birimlerin üç tarafı kapalı olup ön yüzü avluya bakmaktadır. Sıcak yaz günlerinde gölgeli nispeten daha serin bir ortam sağlayan eyvanlardan ulaşılan odalar çok işlevli özelliğe sahip mekânlardır.

Cephe düzenlemelerinde genellikle sosyal yaşam geleneklerinin izleri görülmektedir. Örneğin mahremiyeti sağlamak için zemin katlarda sokağa bakan cephelerde pencere açılmamış ve tamamen

WZ ds

hayata (avluya) yöneltmiştir. Üst katlarda ise sokağa bakan ½ oranında büyük kafes pencereler ve üzerlerinde ise yöresel konut mimarisinden en güzel uygulamalardan olan ışık ve hava sağlayan Kuş Taaları bulunmaktadır.

Geleneksel Gaziantep evlerinin bir bölümünde, hayat (avlu) kotunun altında mağaralar bulunmaktadır. Mağaralar, herhangi bir plan tipine uymayan, kayanın yapısına göre oyularak oluşturulmuş depolama mekânlarıdır.

Gaziantep evleri genelde avluya dönük düzenlenmiş olması nedeniyle, yapıların avlu cepheleri ile sokak cepheleri arasında doluluk-boşluk oranları ve cepheleri belirleyen yapı öğeleri açısından farklılaşmalar gözlenmektedir. Gaziantep evlerinin sokak cepheleri genel olarak yüksek, az pencereli ve avlu duvarları ile bütünleşen ağır bir duvar görünümündedir.

Sokak cephelerinde pencereler az sayıda olduğu gibi, genelde sokaktan yapının içinin algılanmasını engelleyecek düzeyde yüksek, kafesli ya da parmaklıklıdır. Avlu kapıları, sokak geçişlerinde sahip olduğu niteliklerle öne çıkan, dikkat çeken yapılardır. Yapıların sokak cepheleri ne kadar yakın olsa da, avlu cepheleri bunun tam tersi, açıklıkları çok, bezemeli yapısıyla oldukça zengindir. Avlu cephelerinde merdiven ve sahanlıklar ana unsur olarak dikkat çekmektedir. Bunların yanı sıra Livanlar (eyvanlar) geniş kemerleri ve taş işlemeli yüzeyleriyle cephede önemli bir öğedir.

Evlerin cephe düzenlemesinde kapılar, pencereler, Kuş Taaları, kafesler, parmaklıklar, merdivenler, linalar (eyvanlar), kapalı çıkmalar (köşkler) cepheyi belirleyen yapı öğeleri olarak kullanılmıştır. Kapı ve pencereler belirli bir düzen içerisinde cephede yer alırken yörede “Kuş Taaları” olarak adlandırılan üst pencereler bölgesel öğelerdir.

Gaziantep kentsel sit sınırları içinde var olan konutlarda süren yaşama bakıldığında, geleneksel evin kullanıcılarının büyük bölümünün bu alanı ve yapıları terk ettiği, yapıların kiraya verilerek ya da satışla el değiştirdiği görülmektedir. Geçmiş yıllardaki kullanıcılarına oranla daha kırsal ve yoksul niteliğe sahip yeni kullanıcı nüfusunun sahip olduğu demografik özellikler, alanda korumayı zorlaştıran önemli etkenler arasındadır.

Kentsel sit alanındaki sosyal ve ekonomik sorunlar, temelde alan içindeki kullanıcı değişimiyle doğrudan ilişkilidir. Değişen sosyal ve fiziksel gereksinimler, yaşam içinde artan konfor beklentisi bu alanların terk edilmesine neden olmuş ve geleneksel kullanıcının alanı terk etmesi sonrasında yeni kullanıcılar alanda yaşamaya başlamıştır.

İlk kullanıcıya oranla daha kırsal özelliklere sahip olan ve daha yoksul bir nüfus yapısına karşılık gelen bu yeni kullanıcı profili, alan içinde fiziksel mekâna da yansıyan bir bozulmayı da tetiklemiştir. Kullanıcı değişikliği, geçmişin zengin kentsel alanlarının yoksul barınma alanlarına dönüşümüne karşılık gelmiştir. Kullanıcı değişiminin kontrol edilememesi, bu değişimden kaynaklanan sosyal ve ekonomik sorunların mekâna yansımalarını hızlandırmıştır.

Bu gün halen geçerli olan İlimiz, Şahinbey ve Şehitkâmil İlçe sınırları içerisinde yer alan Gaziantep Kentsel Sit Alanını kapsayan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ve 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı, Araştırma Raporu ve Plan Uygulama Hükümleri Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2010 tarih ve 507 Sayılı Kararı ve Gaziantep Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.3.2011 tarih ve 518 sayılı kararıyla uygun görülerek yürürlüğe girmiştir.

2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda farklı zamanlarda yapılan değişiklikler, yeni yönetmelikler, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunca çıkartılan ~~25.01.2017 tarih ve 681 sayılı ilke kararları ve planın uygulanması sırasında ortaya çıkan sorunlar~~ Koruma Amaçlı Revizyon İmar Plan Hükümlerinin revize edilmesini zorunlu hale getirmiştir.

681 sayılı ilke kararı; tescilli taşınmaz kültür varlığı yapılar dışındaki yeni yapı proje onayının Koruma Kurulu yerine KUDEB'in onayını gerektirmektedir.

Koruma Amaçlı İmar Plan Hükümlerinde yapılan değişiklikler daha çok Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ile KUDEB Daire Başkanlığımız arasındaki yetkileri kapsamaktadır. Bunun yanı sıra değişen mevzuata göre kararların güncellenmesi ile birlikte bazı teknik düzeltmeler de yapılmıştır.

Bu kapsamda yapılan değişiklikler;

- Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde yapılacak olan yeni yapılar ile tescilli taşınmaz kültür varlığı dışındaki mevcut ruhsatlı yapıların esaslı onarımını gerektiren projeler için Koruma Kurulu yerine KUDEB'in onayının alınması şartı getirilmiştir.

- İşlev değişikliğinde zemin kat ön cephesinde boşluk-doluluk oranının %50'yi geçemeyeceği koşulu getirilmiştir.

- Sosyal donatı alanlarındaki yapı yüksekliği 7.50 m ile sınırlandırılmıştır.

- Plan kararları içerisindeki aynı konuyla ilgili farklı başlıklar altındaki mükerrer kısımlar çıkartılmıştır.

- 681 Sayılı İlke Kararı gereği Tescilli yapılar dışındaki esaslı onarım ve yeni yapı projelerinin onayının Koruma Kurulu yerine KUDEB'in onayının alınması hükmüne bağlanmıştır.

- İlçe Belediyesi ibaresi yerine daha genel olan ilgili idaresi ibaresi eklenmiştir.

- Livas ve kastel tanımlamaları eklenmiştir.

- Proje ve basit onarım izinlerine uygun tamamlanan uygulamalara ilişkin verilen izin belgeleri, diğer bilgi ve belgelerin 1 ay içerisinde Koruma Kuruluna iletilmesi hükmüne bağlanmıştır.

- Tescilsiz parsellerdeki her türlü imar uygulamalarında (ifraz, tevhit, yola terk, yoldan ihdas, cins değişikliği) Koruma Kurulu yerine KUDEB'in uygun görüşünün alınması getirilmiştir.

u dS B

- Bodrum katlara sınırlama getirilerek yeraltına müdahale edilmesinin azaltılması, mağaraların, livasların, kuyuların ve kastellerin korunmasına katkı sağlamaktadır.

- Tescilli yapıların yanında yapılacak olan yeni yapılar için yükseklik, yanındaki tescilli yapıların ortalaması yerine, yüksek olan tescilli yapının saçak kotunu geçemez şeklinde düzenlenmiştir.

- Yol uygulama projelerinde Koruma Kurulu onayı yerine, KUDEB'in uygun görüşünün alınması ve sokak döşemelerinin bina girişi kotunu aşamayacağı koşulu getirilmiştir.

- Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurullarında Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun ayrılması sonucu ağaçlarla ilgili hüküm plan kararlarından çıkartılmıştır.

Yapılan bu değişiklikler neticesinde yapıların kullanılarak korunmaları için gerekli olan işlev değişikliklerinde, yapılması düşünülen vitrin vb. düzenlemeler için getirilen sınırlama ve tescilli yapı yanına yapılacak olan yeni yapıların gabarisinin nasıl olması gerektiğinin netleştirilmesi tarihi dokunun ölçek, form vb. açılardan sürdürülebilir korunmasına katkı sağlamıştır. Kente özgü mimari öge tanımlarının (livas, kastel) eklenmesi ile kent kimliği daha doğru bir şekilde tanımlanmıştır.

Yukarıda belirtilen gerekçeler kapsamında ilimiz Şahinbey ve Şehtkamil ilçeleri, 1/1000 ölçekli N38-C-18-C-1-C, N38-C-18-C-1-D, N38-C-18-C-2-D, N38-C-18-C-3-A, N38-C-18-C-3-B, N38-C-18-C-4-A, N38-C-18-C-4-B, N38-C-18-D-2-C ve N38-C-18-D-3-B, uygulama imar planı paftalarında onaylı koruma amaçlı uygulama imar planı plan hükümlerinde gerekli düzenlemeler yapılmıştır.


Mehmet ÇALDIRAN
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı


Ökkeş KAYAK
Şehir Plancısı


F. İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı