

T.C.
BAHÇEŞEHİR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ PLANLAMA
BÜTÜNLÜĞÜNE ETKİLERİ:
GAZİANTEP ŞAHİNBEY VE ŞEHİTKÂMİL
İLÇELERİ ÖRNEĞİ**

Yüksek Lisans Tezi

MUHAMMET ALİ ŞAHİN

İSTANBUL, 2016

T.C. BAHÇEŞEHİR ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KENTSEL SİSTEMLER VE ULAŞTIRMA YÖNETİMİ

**KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ
PLANLAMA BÜTÜNLÜĞÜNE ETKİLERİ:
GAZİANTEP ŞAHİNBAY VE ŞEHİTKÂMİL
İLÇELERİ ÖRNEĞİ**

Yüksek Lisans Tezi

MUHAMMET ALİ ŞAHİN

Tez Danışmanı: DOÇ. DR. SIRMA TURGUT

İSTANBUL, 2016

T.C.
BAHÇEŞEHİR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
KENTSEL SİSTEMLER VE ULAŞTIRMA YÖNETİMİ

Tezin Adı : Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Planlama Bütünlüğüne Etkileri
Gaziantep Şahinbey ve Şehitkâmil İlçeleri Örneği
Öğrencinin Adı Soyadı : Muhammet Ali ŞAHİN
Tez Savunma Tarihi : 01.09.2016

Bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak gerekli şartları yerine getirmiş olduğunu Fen Bilimleri
Enstitüsü tarafından onaylanmıştır.

İmza
Doç. Dr. Nafiz ARICA
Enstitü Müdürü

Bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak gerekli şartları yerine getirmiş olduğunu onaylarım

İmza
Yrd. Doç. Dr. Aybike ÖNGEL
Program Koordinatörü

Bu Tez tarafımızca okunmuş nitelik ve içerik açısından bir Yüksek Lisans tezi olarak
yeterli görülmüş ve kabul edilmiştir.




Jüri Üyeleri

Tez Danışmanı : Doç. Dr. Sırma TURGUT

Üye : Yrd. Doç. Dr. Aybike ÖNGEL

Üye : Doç. Dr. Hülya BERKMEN

İmzalar


.....

.....

.....

TEŐEKKÜR

Tez hazırlama sürecinde bilgi, deneyim ve değerli yönlendirmeleri ile bana desteğini her an sürdüren tez danıőmanım Doç. Dr. Sırma TURGUT' a sonsuz teőekkürlerimi sunarım.

Her an yardımına koőan değerli arkadaşlarım Hasan YENİDOğAN, Osman AKASLAN ve Hasan Cihat TÜRKMEN' e teőekkürü borę bilirim. Yaőamım boyunca her türlü fedakârlık ile bugünlere gelmeme vesile olan babam Mehmet ŞAHİN, annem Fatma ŞAHİN ve amcam Hasan ŞAHİN' e sonsuz teőekkürlerimi sunarım.

Son olarak yine bu süreçte hayatıma giren ve her zaman yanımda motive edici bir güç olarak duran kıymetli eőim Zehra' ya sonsuz teőekkürlerimi sunarım.

ÖZET

KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ PLANLAMA BÜTÜNLÜĞÜNE ETKİLERİ: GAZİANTEP ŞAHİNBEY VE ŞEHİTKÂMİL İLÇELERİ ÖRNEĞİ

Muhammet Ali ŞAHİN

Kentsel Sistemler ve Ulaştırma Yönetimi

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Sırma TURGUT

Eylül 2016, 113 Sayfa

Kentlerimizde, son yıllarda yaşanan süreçte, ülke yönetim politikalarının da etkisiyle birçok değişim ve dönüşüm yaşanagelmektedir. Bu değişim ve dönüşümün ekonomik, sosyal ve fiziksel açıdan birçok problemi ve çözümü içerisinde barındırdığı bilinmektedir. Özellikle bu süreçte kentsel mekândaki hareketlerin dönüşüm kavramı üzerinden yürütülmesi yaşam alanlarımıza yapılan müdahale biçimi için yeni bir kavram değildir. Geçmişten günümüze hızla artan nüfus ile doğru orantılı olarak gelişen kentlerimizde, değişen günün getirdiği ekonomik, sosyal ve kültürel yapı, kentlerimizde her dönemde kendine has bir dönüşüm süreci yaşanmasına neden olmuştur. Ancak günümüzdeki kentsel dönüşüm alanı ilanları çoğunlukla, kent bütünü gelişim ve planlama süreçlerinden farklı olarak yerleşik kentin noktasal bir bölümünde ya da herhangi bir yapılaşmanın bulunmadığı kamu mülkiyetindeki arazileri üzerinde yoğunlaşmaktadır. Bu durum kent bütününde planlar dâhilinde plansız bir gelişmeyi tetikleyeceği gibi oluşturulan yaşam alanlarının da kentsel dönüşüm anlamında kısmi çözümler getirmesine neden olacaktır. Bu tez ise, Gaziantep kent merkezi olarak tanımlanan Şahinbey ve Şehitkâmil ilçelerinde ilan edilen kentsel dönüşüm alanlarının planlama bütünlüğü ve dolayısı ile kente olabilecek olası etkilerini göstermek bakımından özgün bir çalışma olmuştur.

Anahtar Kelimeler: Kentsel dönüşüm planlama ve uygulama süreçleri, kent planlama bütünlüğü.

ABSTRACT

EFFECTIONS OF PLANNING INTEGRITY TO URBAN TRANSFORMATION APPLICATIONS: GAZİANTEP ŞAHİNBEY AND ŞEHİTKÂMİL SAMPLES

Muhammet Ali ŞAHİN

Urban Systems and Transportation Management

Thesis Supervisor: Assc. Prof. Sırma TURGUT

September 2016, 113 Page

In the last years, there are lots of alterations and transformations with impact of country management politics. It is known that these alterations and transformations incorporate many problems and solutions in term of economic and social. Especially, in this process, carrying out movements in urban places through the concept of transformation is not a new term for intervention format that is made to our life space. From past to present, economic, social and cultural structure and urbanization that increase in direct proportion to rapidly growing population cause a unique process of transformation. However, notices of today's urban transformation area concentrate on a part of the built up area or public ownership's lands that there is no any structuring differently from the development and planning process. This situation will set off development in the whole city and also cause to bring partial solutions in term of urban transformation in the generated habitats. This thesis is an original work about planning integrity of urban transformation areas that was declared and consequently indicating its possible effects that it might be in the Sahinbey and Sehitkamil districts these are described as a city center.

Key words: Urban transformaiton planning and aplication process, urban planning integrity

İÇİNDEKİLER

TABLolar	ix
ŞEKİLLER	x
KISALTMALAR	xii
1.GİRİŞ	
1.1 AMAÇ	2
1.2 KAPSAM	3
1.3 YÖNTEM	3
2.KAVRAMSAL VE KURAMSAL ÇERÇEVE	4
2.1. KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI	4
2.2. KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ	7
2.3. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN AMACI VE HEDEFLERİ	11
2.4. KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINI YÖNLENDİREN 5393 VE 6306 SAYILI KANUNLAR	12
3.GAZİANTEP	16
3.1. TARİHİ	16
3.2. SINIRLAR VE YÖNETSEL YAPI	17
3.3. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU	17
3.4. DEMOGRAFİK YAPI	19
3.5. KENT EKONOMİSİ	21
3.6. ÜLKESEL VE BÖLGESEL ULAŞIM ALTYAPISINDAKİ YERİ	22
3.7 MEKÂNSAL PLANLAMA SÜREÇLERİ	26
3.7.1. Çevre Düzeni Planları	27
3.7.2. Nazım ve Uygulama İmar Planları	29
3.7.3. Yürürlükte Bulunan Nazım ve Uygulama İmar Planları	37
3.8. GAZİANTEP KENT MERKEZİ ŞEHİTKÂMİL VE ŞAHİNBEY İLÇELERİ	42
3.8.1. Merkezi Yerleşik Alanı	44
3.8.2. Şahinbey İlçesi	46
3.8.3. Şehitkâmil İlçesi	49

4. GAZİANTEP' TE KENTSEL DÖNÜŞÜM.....	52
4.1. 2000 YILI SONRASINDA İLAN EDİLEN KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARI.....	53
4.2. 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU ARACILIĞI İLE İLAN EDİLEN ALANLAR	55
4.3. 6306 SAYILI KANUN ARACILIĞI İLE RİSKLİ ALAN İLAN EDİLEN ALANLAR	61
5. PLANLANAN ve KISMEN UYGULANMIŞ PROJE ÖRNEKLERİ	64
5.1. YERLEŞİK DOKU İÇERİSİNDE İLAN EDİLEN KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARI	63
5.1.1. Özdemirbey Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı	65
5.1.2. 6306 Sayılı Kanun Vasıtasıyla İlan Edilen Riskli Alan 1 ve 2.....	71
5.1.3. Tüfekçi Yusuf Bulvarı Kentsel Dönüşüm Alanı	76
5.2. YERLEŞİM BULUNMAYAN ALANLARDA İLAN EDİLEN KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARI	79
5.2.1. Yeşilvadi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı.....	79
5.2.2. Geneyik Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı	82
5.2.3. Bayramlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı	86
6. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME	91
KAYNAKÇA	98

TABLULAR

Tablo 2.1: 6306 Sayılı Kanun ile 5393 Sayılı Kanunun Karşılaştırılması.....	14
Tablo 3.2: Yıllara Göre Gaziantep Nüfusu	19
Tablo 3.3: İlçelere Göre Gaziantep Nüfusu	20
Tablo 3.3: Anadolu Kaplanlarında Büyük Firmaların Şehirlere Dağılımı	45
Tablo 4.1:Şahinbey Belediye sınırları içerisinde 5393 Sayılı Kanun Aracılığı İle Kentsel Dönüşüm İlan Edilen Alanlar	56
Tablo 4.2: Şehitkâmil Belediye Sınırları İçerisinde 2000 Yılı Sonrası Süreçte İlan Edilen Kentsel Dönüşüm Alanları	58
Tablo 4.3: Şahinbey İlçe Sınırları İçerisinde 6306 Sayılı Kanun Kapsamında İlan Edilen Riskli Alanlar	61
Tablo 5.1: Özdemirbey-I Kentsel Dönüşüm Alanı Künyesi.....	65
Tablo 5.2: Şahinbey Sınırları İçerisinde İlan Edilen Riskli Alanlar	71
Tablo 5.3: Tüfekçi Yusuf Bulvarı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanları Künyesi	76
Tablo 5.4: Geneyik I. ve II. Etap Kentsel Dönüşüm Alanları Künyesi	82
Tablo 5.5: Bayramlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı Künyesi	86

ŞEKİLLER

Şekil 3.1: Gaziantep İli Coğrafi Konumu	18
Şekil 3.2: Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Haritası	23
Şekil 3.3: Gaziantep İli Karayolu Bağlantıları	23
Şekil 3.4: Tarihi İpek Yolu Güzergahı	24
Şekil 3.5: Gaziantep Mekânsal Gelişim Süreci	27
Şekil 3.6: Onaylı 1/100.000 Çevre Düzeni Planı	28
Şekil 3.7: Hermann Jansen Planı (1938)	30
Şekil 3.8: Hamit Kemali Söylemezoğlu - Kemal Ahmet Aru Planı (1950)	31
Şekil 3.9: H. Oğuz Aldan Planı (1990)	34
Şekil 3.10: Onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı	35
Şekil 3.11: Onaylı 1/25.000 Nazım İmar Planı	37
Şekil 3.12: 1/25.000 Nazım İmar Planlarında Yenileme Alanları	38
Şekil 3.13: Hâlihazırda Onaylı 1/5000 Nazım İmar Planları	40
Şekil 3.14: Kent Bütünü Onaylı 1/1000 Uygulama İmar Planları	41
Şekil 3.15: Gaziantep Kent Merkezi Şahinbey ve Şehitkâmil İlçeleri	42
Şekil 3.16: Kent Merkezi ve Riskli Alanlar Mevcut Ulaşım Altyapısı.....	43
Şekil 3.17: Şehitkâmil ve Şahinbey İlçeleri Yerleşik Alanı	44
Şekil 3.18: Şahinbey İlçesi Yerleşik Alanı	46
Şekil 3.19: Şahinbey 1/1000 Uygulama İmar Planları	48
Şekil 3.20: Şehitkâmil İlçesi Yerleşik Alanı	49
Şekil 3.21: Şehitkâmil ilçesi 1/1000 Uygulama İmar Planları	51
Şekil 4.1: Şahinbey ve Şehitkâmil ilçeleri Plansız Gelişen Yerleşim Alanları.....	54
Şekil 4.2: 5393 Sayılı Belediye Kanunu Aracılığı İle İlan Edilen Alanlar	59
Şekil 4.3: Şahinbey ve Şehitkâmil İlçeleri Merkez Yerleşim Alanları İçerisinde 5393 Sayılı Belediye Kanunu Kapsamında İlan Edilmiş Kentsel Dönüşüm Alanları	60
Şekil 4.4: Gaziantep Kent Merkezinde 6306 Sayılı Kanun Kapsamında İlan Edilen Afet Riskli Alanlar	62
Şekil 4.5: Riskli Alanlar Mevcut Ulaşım Altyapısı ve Yerleşim Dokusu	63
Şekil 5.1: Özdemirbey Kentsel Dönüşüm Alanı Uydu Görüntüsü	66

Şekil 5.2: Özdemirbey Kentsel Dönüşüm Alanı Planlanmadan Önceki Hali	66
Şekil 5.3: Özdemirbey Kentsel Dönüşüm Alanı Uygulama İmar Planı	4
Şekil 5.4: Özdemirbey Kentsel Dönüşüm Alanı içerisinde cadde üzerinde üretilen konutlar	68
Şekil 5.5: Özdemir Bey Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Uygulama Alanı	69
Şekil 5.6: Gaziantep Kent Merkezinde 6306 Sayılı Kanun Kapsamında İlan Edilen Afet Riskli Alanlar	70
Şekil 5.7: Riskli Alanlarda Tespit Edilen Jeolojik Açıldan Sorunlu Alanlar	73
Şekil 5.8: Riskli Alan İçerisinde Tespit Edilen Mağara Alanları	74
Şekil 5.9: Riskli Alan ve Çevresi Mevcut Ulaşım Ağı	75
Şekil 5.10: Tüfekçi Yusuf Bulvarı I. ve II. Etap KDĞPA	76
Şekil 5.11: Tüfekçi Yusuf Bulvarı Onaylı 1/25.000 Nazım İmar Planı	77
Şekil 5.12: Tüfekçi Yusuf Bulvarı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı 1/1000 Uygulama İmar Planı	78
Şekil 5.13: Yeşilvadi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı	79
Şekil 5.14: Yeşilvadi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim A. Planlanmadan Önceki Hali	80
Şekil 5.15: Yeşilvadi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı Uygulama İmar Planı.....	81
Şekil 5.16: Geneyik I. ve II. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanları	82
Şekil 5.17: Kentsel Dönüşüm Alanlarının İlan Öncesi 1/100.000 Çevre Düzeni ve 1/25.000 Nazım İmar Planındaki Kullanım Kararları	84
Şekil 5.18: Geneyik I. ve II. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanları Uygulama İmar Planları	85
Şekil 5.19: Bayramlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı	86
Şekil 5.20: Bayramlı Kentsel Dönüşüm Alanının Üst Ölçek Planlardaki Durumu	87
Şekil 5.21: Bayramlı Kentsel Dönüşüm Alanı Hâlihazır Haritası	88
Şekil 5.22: Bayramlı Kentsel Dönüşüm Alanı ve Yakın Çevresi Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı	89

KISALTMALAR

BM	:	Birleşmiş Milletler
BMMYK	:	Birleşmiş Milletler Mülteciler Yüksek Komitesi
ÇSB	:	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
GBB	:	Gaziantep Büyükşehir Belediyesi
HA	:	Hektar
KDGPA	:	Kentsel Dönüşüm Gelişim Proje Alanı
KM	:	Kilometre
TÜİK	:	Türkiye İstatistik Kurumu

1.GİRİŞ

Tarihte ilk ortaya çıkışlarından bu yana içinde buldukları doğal ve sürekli evrilme sürecinde, kent mekânları, sosyo ekonomik, politik, teknolojik vb. çeşitli dinamikler ve baskılar yoluyla değişmekte ve dönüşmektedir. (Yıldırım 2006, ss.7-24)

Kentsel dönüşüm, İkinci Dünya Savaş'ının ardından gelişmiş ülkelerdeki kentlerin yenilenmesinin ya da onarımlarının yapılması amacıyla ortaya çıkan ve gündeme geldiği her ülkede kendine ait problem ve çözümleri içerisinde barındıran bir olgudur. Ülkemizde ise kentlerde yaşayan nüfusun 1950' li yıllardan sonra hızla artması plansız yapılaşan alanların büyümesi ve bu duruma paralel planlama süreçlerinin aynı şekilde yürütülmeşi dönüşüm ihtiyacını da ortaya çıkarmıştır. Kentsel dönüşüm kavramı ülkemiz planlama gündemine ise ilk olarak 1970' li yıllarda girmiştir. 1980 sonrasında ise ülkeyi yöneten hükümetlerin liberal ekonomik politikaları ile daha da fazla tartışılmaya başlanmıştır. Bu dönemde, 1985 yılında imar kanunu hazırlanmış, planlama aktivitesinin bu kanun çerçevesinde daha belirgin çizgilerle gerçekleştirilmesi amaçlanmıştır. Ancak aynı dönemde bu süreç ile çelişkili bir biçimde imar afları, ıslah imar planları gibi düzenlemeler gerçekleşmiş, özel proje alanları ile birlikte de çeşitli uygulamaları kamu ve özel sektör ortaklıkları ile yürütülmeye başlanmıştır.

1999 yılında Kocaeli ve Düzce merkezli yaşanan depremler sonrası ise yönetim ve halk nezdinde daha çok gündeme gelmeye başlayan kentsel dönüşüm, bu alanda yayımlanan kanun ve yönetmelikler ile gerek merkezi yönetim gerekse yerel yönetimler tarafından daha fazla benimsenmeye başlanmıştır.

Bu tezde ele alınan kentsel dönüşüm kavramı ise; bir kentin ya da kent parçasının mekânsal, ekonomik ve sosyal açılardan iyileştirilmesi, korunması ve geçmişten günümüze gelen plansız, denetimsiz yapılaşmasının, planlı olarak kent bütünü içerisinde bütünleşik bir şekilde dönüştürülmesini, yenilenmesini sağlayan bir planlama yaklaşımı olarak ele alınmıştır.

1.1. AMAÇ

2000 yılı sonrası süreçte merkezi ve yerel yönetimler tarafından yürütülen kentsel dönüşüm projelerinin, dönüşüm alanı ilanından başlayarak, projelendirme ve uygulama süreçlerine kadar parçacı bir anlayış ile ele alınması, kentlerimizde teknik ve sosyal açıdan birçok alanda geri dönülmez problemleri karşımıza çıkarmaktadır.

Bu süreçte araç olarak kullanılan, 5393 Sayılı Belediye Kanunu ve 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun doğrultusunda ilan edilerek projelendirilen kentsel dönüşüm alanları; kentin artan nüfusu, gelişen teknolojisi ve farklılaşan fiziksel, sosyal ihtiyaçları ile birlikte gelişimi ve değişimi göz önünde bulundurularak bütüncül bir şekilde planlanması gerekmektedir. Bu bütün içerisinde, barınma, çalışma, kent içi ulaşım, sosyal ve kültürel alanlar başta olmak üzere her alanda kent mekânının dönüştürülmesi, sosyal ve fiziksel açıdan sağlıklı kentler oluşturulması beklenmektedir. Özellikle kentlerimizde günümüz talepleri ile oluşan ulaşım ihtiyacının karşılanması aşamasında yapılacak her türlü dönüşüm çalışmasının noktasal olmaktan öte tüm kent içi ulaşım ağı ile birlikte değerlendirilmesi beklenmektedir.

Yukarıda belirtilen yasal mevzuat ve planlama kriterleri, Gaziantep il bütünü içerisinde merkez olarak değerlendirilen Şahinbey ve Şehitkâmil ilçeleri merkez yerleşik alanında 2000 yılı sonrasında ilan edilen kentsel dönüşüme konu alanların sayı olarak fazlalığı ve bu alanların birbiri ile birçok noktada ilişki içerisinde olması gerekirken planlama süreçlerinde bir araya getirilmemesi önemli bir bütünlük sorunu olarak değerlendirilmektedir.

Bu doğrultuda çalışmanın amacı; Gaziantep kent merkezi olarak kabul edilen Şahinbey ve Şehitkâmil ilçeleri merkez yerleşik alanları ve yakın çevresi içerisinde ilan edilen kentsel dönüşüm alanlarının ve bu alanlarda gerçekleştirilen projelerin bir bütünlük arz etmemesinin kente etkileri olarak belirlenmiştir.

1.2. KAPSAM

Şahinbey ve Şehitkâmil ilçelerinin merkez yerleşim alanları ve yakın çevresi içerisinde 5393 Sayılı Belediye Kanunu ve 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında ilan edilen kentsel dönüşüm ve riskli alan ilanlarının planlama bütünlüğü açısından ele alınmayışı gelecekte ciddi bir sorun olarak karşımıza çıkacaktır. Bu doğrultuda tez kapsamında belirtilen bu ilçelerde ilan edilen 35 adet kentsel dönüşüm ve riskli alanların kent bütünü planları ile birlikte incelenerek gelecekte oluşabilecek olası etkiler değerlendirilecektir. İlgili kanunlar ile ilan edilen bu alanlardan seçilen projelerin mevcut ve öneri planları da yine bu tez kapsamında incelenecek, hâlihazırda uygulanan projeler tezin son bölümlerinde ele alınacaktır.

1.3. YÖNTEM

Çalışmada, bilgi toplama aşamasında yerli ve yabancı literatür araştırması ile birlikte daha önce yapılmış olan yüksek lisans ve doktora tezleri incelenmiştir. Bu alanlarda planlama ve projelendirme aşamaları tamamlanmış olan bölgelerin uygulama projeleri kurum arşivlerinde detaylı olarak incelenmiştir. Bunun yanında konu hakkında ilgili belediyelerin kent planlama birimlerinin yapmış olduğu analiz, planlama, projelendirme çalışmaları tez konusu kapsamında incelenmiş ve yorumlanmıştır.

2. KAVRAMSAL VE KURAMSAL ÇERÇEVE

2.1. KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI

Kentsel dönüşüm kavramını inceleyebilmemiz için ilk olarak 'kent' ve 'dönüşüm' kavramlarından bahsetmemiz gerekecektir.

Türk Dil Kurumu Türkçe Sözlüğü, 'kent' kelimesini şehir olarak tanımlamıştır.

Kent, belli bir tarım dışı üretim, büyüklük, yoğunluk, heterojenlik ve bütünleşme düzeyine varmış ya da bu düzeyi aşmış insan yerleşkesidir. Kentin göz ardı edilmemesi gereken en temel özelliği tarım dışı üretimin yerinde sanayi ve hizmetler sektörünün varlığıdır. Aynı zamanda bu üretim türlerinin denetim ve dağıtımlarının da yeri olmasıdır. (Tekeli 2014, ss. 16-19)

Bir başka deyiş ile kent, nüfus, yönetim, sosyo ekonomik ve kültürel özellikleri ile kırsal alanlardan farklı olan karmaşık yapılardır. Üretim ve dağıtım mekanizmalarındaki uzmanlaşma düzeyi, eğitim, sağlık gibi aktivitelerdeki erişilebilirlik bir kent için en net tanımları içerisinde barındırmaktadır.

Türk Dil Kurumu Türkçe Sözlüğü, dönüşüm kelimesini 'olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, tahavvül, inkılap, tranformasyon olarak tanımlamaktadır.

Kentsel dönüşüm alanı ilan, planlama ve uygulama süreçlerini mevzuat bakımından tanımlayan iki kanun bulunmaktadır. Bunlardan ilki 2005 yılında yayımlanan 5393 sayılı Belediye Kanunu, diğeri ise 2012 yılında yayımlanan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanundur. Kentsel dönüşüm alanı tanımı ve amacına ilişkin 5393 sayılı kanunda; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak yer alırken 6306

sayılı kanunda riskli alan, riskli yapı ve rezerv alan tanımları yapılmıştır. Kentsel Dönüşüm Alanı ilanında Riskli Alan tanımı üzerinden ilan süreçleri sürdürülmektedir. Riskli alan ise; zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan alanlar olarak tanımlanmıştır.

Kentsel dönüşüm, kentin bütününde ya da belirli bir bölgesinde fiziksel, sosyal ve ekonomik sorunların kalıcı bir çözüm ile düzenlenmesini sağlayan bir eylem olarak tanımlanabilir. (Özdemir, D., Özden, P. ve Turgut, S., 2005, ss. 22-29). Dönüşümün tam anlamıyla gerçekleşebilmesi için bu gerekliliklerden yalnızca fiziksel olarak düzenleme aktivitesinin yapılmaması, halkın ihtiyaçlarının çeşitli analiz yöntemleri ile belirlenerek sosyal ve ekonomik alanda da dönüşüm sağlanmalıdır.

Bu tanımlar ışığında; kentsel mekânda değişim ve dönüşümü sürekli olarak gündemde tutan nedenlerin başında; ilk olarak kentin nüfusunun sürekli olarak artması gelmektedir. Bunun yanında kentin ekonomisinin gelişmesi ve ihtiyaçların farklılaşması ile gerek yaşam gerekse çalışma alanlarında değişimlerin başlaması kentsel dönüşümü bütüncül ve sürekli devam eden bir gerçeklik olarak karşımıza çıkarmaktadır. Son olarak da barınma ve çalışma alanlarında yapıların eskimesi, deprem, mağara göçükleri, su baskını gibi doğal etmenler nedeniyle zaman içerisinde can ve mal kayıplarının olması ya da olma riski taşınması da kentsel dönüşüm ihtiyacını ortaya çıkarmaktadır. (Tekeli 2014, ss. 270-278)

Kentsel dönüşüm, fiziksel yönünün yanı sıra sosyal, ekonomik, yasal, yönetsel, politik vb. gibi birçok yönü olan bir süreçtir. Diğer bir açıdan ise, dönüşüm ihtiyacını ortaya çıkaran öncelikli kentsel bozulma türleri, yapı stokunun bakımsız olması, işlevlerin nitelik ve ya kent içi konum açısından bulunduğu mekâna olumsuz etkisi ve bu duruma paralel oluşan kentsel imaj sorunlarıdır. (Yıldırım 2006, ss.7-24)

Kentsel dönüşüm ilk kez gelişmiş batı ülkelerinde sosyal ve ekonomik açıdan çöküntü alanlarının dönüşüm projeleri ile yeniden planlanması amacıyla yapılan müdahaleler ile başlamıştır. Özellikle Avrupa ülkelerinde sanayi devrimi sonrasında oluşan fakat günümüzde kent merkezleri içerisinde kalan üretim alanlarının bazı zaman tamamen

dönüştürülerek bazı zaman yeniden işlevlendirilerek projelendirilmesi şeklinde devam etmiştir. Bunun yanında kentin, nüfusunu kaybetmiş ya da düşük gelir gruplarının elverişsiz mekânsal şartlarda yaşadıkları, sosyal açıdan sorunlu barınma alanlarının dönüşümü şeklinde de süregelmiştir. (Ataöv, A., Osmay, S., 2007, ss. 57-82)

Aynı zamanda kentsel dönüşüm kavramı yalnızca yerleşik kent sınırları içerisinde bir bölgenin yenilenmesi, dönüşmesi olarak algılanmamalıdır. Mevcut kent dokusu içerisindeki dönüşüm ile birlikte yine yukarıda belirtilen dönüşüm sebepleri sonucunda ortaya çıkan kentin planlı alanlarının büyümesi ve revizyonlar ile farklılaşması da kentsel dönüşüm ve değişimin esas bağlamı içerisinde yer almalıdır. Nitekim 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında henüz yerleşik olmayan ve kent ile organik bağı bulunmayan alanlarda, bu kanunlar kapsamında kentsel dönüşüm ve gelişim alanı, riskli alan olarak ilan edilmekte ve kentsel dönüşüme konu edilmektedir.

Kentsel dönüşüm tanımları, her ülkede hatta kentte hedef, yöntem ve planlama süreçlerine göre değişkenlik göstermektedir. Kentin fiziksel ve ekonomik ölçeği değiştikçe de ortaya çıkan tanımlar farklılaşmaktadır. Kimi kentlerde planlar vasıtasıyla gelişen alanların günün ihtiyaçlarına karşılık vermemesinden dolayı bir değişme arzusu tanıma şekil verirken, kimi kentlerde nüfus ve ekonomik değişkenler aracılığı ile oluşan sosyal, fiziksel ve ekonomik anlamda çöküntü alanların dönüşmesi olarak karşımıza çıkmaktadır.

Sonuç olarak; kentsel dönüşümün en genel tanımını yapacak olursak, kent yerleşimi içerisinde var olan mekânsal açıdan problemlili bölgelerin, ekonomik, fiziksel ve sosyal sorunlarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir planlama aktivitesi dememiz mümkündür. (Yıldırım 2006, ss.7-24)

2.2. KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Cumhuriyetin kurulması ve ardından ülke genelinde kırdan kente göç hareketlerinin başlaması ile kentlerimiz önemli bir değişim sürecine girmiştir. Bunun ardından ikinci dünya savaşı sonrası Marshall Planı kapsamında elde edilen yardımlar ile sanayileşme ve kentleşme süreçlerinde hızlı değişimlerin olması nüfus birikiminin başladığı kentlerimizde değişim süreçlerini de şekillendirmiştir. Bu yardımlar sonrasındaki süreçte 1950 ile 1980' li yıllar arasında kentlerimizde yaşananların sonucu olarak; kentsel dönüşüm kavramı ülkemiz planlama gündemine ilk olarak 1970' li yıllarda girmiştir. Bunun ardından 1980' li yıllarda ise hükümetlerin liberal ekonomik politikaları ile daha da fazla tartışılmaya başlanmış ve sonrasında imar afları, ıslah imar planları gibi düzenlemeler gerçekleşmiş, özel proje alanları ile birlikte de çeşitli uygulamaları kamu ve özel sektör ortaklıkları ile yürütülmeye başlanmıştır. Bütün bu ekonomik ve yönetsel değişim süreçleri ardından kentlerde oluşan nüfus birikiminin en önemli sorunu barınma taleplerinin karşılanması olarak karşımıza çıkmıştır. Bu dönemde belirtilen bu sorunların çözümüne yönelik birçok mevzuat yeniden üretilmiş ya da değişiklik yapılmıştır.

Bu düzenlemeler aşağıdaki sıralanmıştır;

- I. 1945 tarihinde İller Bankası'nın kurulmasını sağlayan 4759 sayılı yasa,
- II. 1948 tarihinde çıkarılan 5237 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu,
- III. Ankara'da gecekonduların esenleştirilmesi ve yeni gecekonduların yapacaklara arsa sağlamak suretiyle uygun geri ödeme koşulları ile arsa temin edilmesini amaçlayan ancak aslında bir tür gecekondular affi niteliği taşıyan 1948 tarihli 5218 Sayılı Kanun,
- IV. Arsa yardımı alanlara konut kredisi sağlamak üzere Türkiye bütünü için belediyelerin arsa üretme görev sınırlarını genişleten, arsa dağıtımında konut kooperatiflerine de ikinci öncelikle katılma hakkı tanıyan, tüm belediyelere arsa dağıtım yetkisi veren 1948 tarihinde çıkarılan 5228 sayılı Kanun,
- V. 1949 tarihinde yeni gecekonduların önlemek, yapılanları yıkmak amacıyla çıkarılan 5431 sayılı Ruhsatsız Yapıların Yıkılması Kanunu,
- VI. 1954 tarihinde Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği'nin kurulmasını sağlayan 6235 sayılı Kanun,

- VII. 1956 tarihinde çıkarılan 6875 Sayılı İmar Kanunu,
- VIII. 1958 yılında çıkarılan 7269 Sayılı Umumî Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun
- IX. 1958 yılında İmar ve İskân Bakanlığı'nın kurulmasını sağlayan 7116 sayılı Yasa,
- X. 1953 tarihinde çıkarılan ve 1953'e dek yapılan tüm gecekonduları yasallaştıran ve çıktığı tarihten sonra gecekondu yapımını yasaklayan 6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun,
- XI. 1959 tarihli gecekondu yapımını önlemek amacıyla Hazine arsalarından belediye sınırları içinde bulunanların karşılıksız olarak belediyelere geçmesini öngören 7367 sayılı Kanun
- XII. 1966 tarihinde çıkarılan 775 sayılı Gecekondu Kanunu

1980 ve 2000 yılları arasında kalan dönemde ise ülke ekonomisinin liberal politikalar etkisinde dış dünyaya açılım sürecine girdiği görülmektedir. Diğer bir açıdan küreselleşme ve yerelleşme kavramları ile de açıklayacağımız bu süreçte kentsel mekân üzerinde düşük gelirli grupların kentin sorunlu bir şekilde yapılaşan alanlarında yoğunlaşarak yaşamaya devam etmesi ve bunun yanında belli bir orta sınıfın bu alanlardan ayrılarak kentin planlı bölgelerine taşınması bu dönemdeki değişim olarak gözlemlenmiştir. 1980 yılı sonrasında yaşanan dönüşüm süreçlerinde kent planlama ve dönüşüm alanlarında yaşanacak gelişmelerin yönetilmesi için aşağıdaki mevzuat yeniden üretilmiş ya da değişiklik yapılmıştır.

Bu düzenlemeler aşağıda sıralanmıştır;

- I. 1982 tarihli ve 2634 Sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu"
- II. 1983 tarihli ve 2863 Sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu"
- III. 1984 tarihli "3030 Sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Yasa"
- IV. 1984 tarihli 2981 sayılı İmar Ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler Ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun
- V. 1984 tarihli 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu

- VI. 1985 yılında, otuz yıla yakın bir süre yürürlükte kalmış olan 6785 Sayılı İmar Kanunu'nun yerini alan 3194 sayılı "İmar Kanunu"
- VII. 1985 tarihli "Turizm Merkezleri Kararnamesi"
- VIII. 1989 tarihli ve 2872 Sayılı "Çevre Kanunu"
- IX. 1990 tarihli ve 2495 Sayılı "Kıyı Kanunu", (Çaçaş, 2014, ss. 9-10). (Çaçaş, 2014, ss. 9-10).

Son olarak bu tez kapsamında inceleyeceğimiz 2000 yılı sonrası dönemde, ekonomik açıdan dünya pazarında daha etkin rol alınmaya başlanması ülke ekonomisinin bulunduğu aralığın üzerinde bir farklılaşma göstermesine neden olmuştur. Gerek ekonomik alanda başlayan bu değişimler gerek üretim biçiminin dünya ile entegre olması gerekse güvenlik gibi temel nedenlerden dolayı doğudan batıya göçün daha da belirgin bir hale gelmesi özellikle hizmet ve sanayi sektörünün büyüdüğü ana kentlerimizde hızlı bir dönüşüm sürecinin kaçınılmaz hale gelmesine neden olmuştur. Bunun yanı sıra 2000 yılı sonrasında devlet politikalarında kentsel dönüşüm alanında önemli düzenlemeler yapılmış, kentleşme politikalarını düzenleyen mevzuatta diğer zaman aralıklarında olduğu gibi değişiklikler ve yenilikler yaşanmıştır.

Bu düzenlemeler aşağıda sıralanmıştır;

- I. 3194 Sayılı İmar Kanununda yapılan değişiklikler
- II. 2001 tarihli 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi Ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
- III. 2004 tarihli 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu
- IV. 2004 tarihli 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu
- V. 2005 tarihli 5393 sayılı Belediye Kanunu
- VI. 2005 tarihli 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu
- VII. 2005 tarihli 5366 sayılı Yıpranan Tarihî ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun
- VIII. 2006 tarihli 5543 sayılı İskân Kanunu
- IX. 2012 tarihli 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun

- X. 2012 tarihli 6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği
- XI. 2014 tarihli Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği

Yukarıda belirtilen mevzuat düzenlemelerinden yola çıkarak dolaylı olarak kentsel dönüşüm uygulamalarını tanımlayan ve yönlendiren mevzuat hükümleri:

- I. 7269 Sayılı Umumî Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun
- II. 775 sayılı Gecekondu Kanunu
- III. 2981 sayılı İmar Ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler Ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun
- IV. 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu
- V. 5543 sayılı İskân Kanunu
- VI. 3194 sayılı İmar Kanunu

Doğrudan kentsel dönüşüm uygulamalarını tanımlayan ve yönlendiren mevzuat hükümleri:

- I. 5366 sayılı Yıpranan Tarihî ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun
- II. 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu
- III. 5393 sayılı Belediye Kanunu
- IV. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun

Özetle kent planlama ve kentsel dönüşüm süreçlerinin yaşandığı her dönemde kendine has farklılaşan yasalar bulunmaktadır. Kentler üzerine çıkarılan bu kanunların tamamı mekânsal organizasyonu her aşamada etkilemektedir. 2000 yılı sonrasında ise bu süreçleri oluşturan ve yönlendiren temel mevzuat 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanundur.

2.3. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN AMACI VE HEDEFLERİ

Kentsel dönüşümün amacı; kentlerdeki fiziksel görünümü değiştirmek, tarihi dokuda kısmi müdahaleler ile yenilemeler yapmak ve ya çöküntü, risk alan olarak belirlenmiş alanların boşaltılarak yeniden gelir getirici bir hale dönüşmesini sağlamaktan öte sosyal ve mekânsal süreçleri göz önünde bulundurarak kentlerin ve insanlığın tarihinden gelen birikimlerin geleceğe aktarılmasını da sağlamalıdır. Her dönüşüm sonrası kişilerin kente dair algılarını tamamen ortadan kaldırıcı aykırı düzenlemelerin olmaması kent planlamanın ve dolayısıyla kentsel dönüşümün en önemli amaçlarından birisi olmalıdır.

Kentsel dönüşüm, mekânsal dönüşüm yönüyle incelendiğinde kentte yaşayan insanların fiziksel olarak risk taşımayan alanlarda yaşamasını sağlaması gerektiği gibi sosyal anlamda da daha yaşanabilir bir çevre oluşturmalıdır. Bu nedenle barınma ihtiyacının belli standartlar içerisinde yenilenmesini, düzenlenmesini sağlamasının yanı sıra kent bütününde ulaşım ve alan özelinde ulaşılabilirlik, eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel altyapı gibi alanlarda da standartların yeterli düzeyde olduğu yaşam alanlarının planlanmasına neden olmalıdır.

Kentsel dönüşümün günümüzde sıklıkla uygulanan hali olan belirli bir bölgeyi tamamen yıkmak, planları ve mimari özellikleri ile tümüyle farklı alanlar olarak yeniden düzenlemek kentlerde ve insan hayatındaki değişimin çok dar kapsamda ele alınmasına neden olabilmektedir. Bu nedenle; kentsel dönüşüm salt kent mekânının dönüşmesi olarak algılanmamalıdır. Ancak, günümüze kadarki uygulamalarda kentsel dönüşüm, kavramsal içeriği boşaltılmış bir fiziksel müdahale biçimi olarak algılanmıştır. Günümüz kentsel dönüşüm projeleri de benzer bir yaklaşımla mekânı biçimlendirmeyi temel amaç olarak ele almaktadır.(Kütük İnce, E., (2006). ss. 6-10)

Amacı yönünden incelendiğinde kentsel dönüşüm;

- I. Kentlerde bulunan ekonomik, sosyal ve fiziksel olarak çöküntü alanı haline gelmiş yerleşimlerin yeniden projelendirilerek geri kazanımını sağlamalıdır.
- II. Kentsel refah ve yaşam kalitesinin artırılması, kentlerin ekonomik rekabet edebilirliğini sağlamalıdır. (Yıldırım 2006, ss.7-24)

- III. Kentsel dönüşüm politikalarının çok paydaşlı ve katılımlı planlama yoluyla demokratik bir doğrultuda hayata geçirilmesini sağlamalıdır. (Yıldırım 2006, ss.7-24)
- IV. Kentsel mekânın etkin kullanımı ile kontrolsüz yayılmanın önüne geçilmesi ve bu sayede kırsal alanların korunmasını sağlamalıdır.
- V. Tarihi ve kültürel mirasın korunmasında; koruma, yenilme, dönüşüm, sağlıklaştırma projeleri ile bu alanların ekonomik, fiziksel ve sosyal anlamda sürdürülebilirliğini sağlamalıdır.
- VI. Kent merkezi içerisinde sıkışmış mekânsal, ekonomik ve sosyal anlamda sorun teşkil eden küçük ve orta ölçekli üretim alanlarının gerek ulaşım gerekse teknik diğer kriterler açısından kentin daha elverişli bölgelerine taşınmasını sağlamalıdır,
- VII. Çöküntü alanı haline gelmiş alanların yeniden işlevlendirme gibi düzenlemeler ile kente kazandırılmasını sağlamalıdır.
- VIII. Kent içi ulaşım altyapısı başta olmak üzere kentsel sosyal ve fiziksel altyapının geliştirilmesini sağlamalıdır.
- IX. Dönüşüme konu alanların kentin bütünü ile teknik ve sosyal anlamda ilişkisinin kurulmasını sağlamalıdır.

2.4. KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINI YÖNLENDİREN 5393 VE 6306 SAYILI KANUNLAR

Ülkemizde kentlerde yaşanan mekânsal sorunların çözümü olarak ortaya çıkan kentsel dönüşüm, 1970' li yıllardan bu yana tartışılrsa da yasal altyapı açısından 2000 yılından sonra oluşturulmaya başlanmıştır. Kentsel yerleşimin planlanması, uygulanması, denetlenmesi ve yönetiminde yukarıda belirtilen her mevzuat düzenlemeleri şüphesiz etkili olmuştur. Ancak günümüzde kentsel dönüşüm uygulamalarının yürütülmesi 2005 yılında yürürlüğe giren 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun aracılığı ile yapılmaktadır.

İlk olarak 2005 yılında yürürlüğe giren 5393 sayılı Belediye Kanunu üzerinde inceleme yapılacak olursa;

5393 sayılı Belediye Kanunu' nun amacı; belediyenin kuruluşunu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenlemektir. Kanunun amacından da görüleceği üzere kent planlama ve kentsel dönüşüm gibi teknik öngörü ve düzenlemeler gerektiren düzenlemelerden çok belediyelerin idari işlemlerini tanımlayan bir kanun olarak karşımıza çıkmaktadır.

Belediyelerin uygulamalarını yönlendiren ve genel tanımlar ile kentsel dönüşüm alanı ilan edilme yolunu açıklayan 73. madde ise 2010 yılında 5393 sayılı Belediye Kanununa eklenmiştir. Bu madde de kentsel dönüşüm ilanının ne amaçla ve nasıl yapılacağı açıklanmış ancak bununla sınırlı kalarak planlama ve uygulama süreçlerine ilişkin herhangi bir detay belirtilmemiştir. İlgili madde kapsamında kentsel dönüşüm alanını belirleme ve ilan etme yetkisi belediyelere, onaylama yetkisi ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aracılığı ile Bakanlar kuruluna verilmiştir. Alanın ilan edilmesinden sonraki süreçte planlama, uygulama, satış gibi işlemlerin tümü belediyeler yetkisinde bırakılmıştır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında ise, kentsel dönüşüm alanı tanımı yerine 5393 sayılı kanundan farklı olarak riskli yapı, riskli alan, rezerv yapı alanı gibi tanımlamalar yapılmıştır. Kanunun amacı ise; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir, olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu kanun ile 5393 sayılı Belediye Kanunu 73. Maddesi arasında ki temel fark, kentsel dönüşümüne yalnızca alan ölçeğinden değil parsel ölçeğinden de bakmasıdır. Nitekim riskli yapının bulunduğu alan ya da bölgenin herhangi bir dönüşüm talebi olmasa da ilgili yapı üzerinde hak sahiplerinin çoğunluğu ile dönüşüm gerçekleştirilebilecektir.

Diğer taraftan ilan süreçlerinde 5393 sayılı Belediye Kanunundan farklı olarak bu kanun ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığının sürece katılımının daha aktif bir şekilde karşımıza çıktığı söylenebilir. Nitekim riskli alan olarak ilan edilen bölgede yapılacak her türlü analiz, planlama, kamulaştırma, imar uygulama gibi işlemleri yetki devri ile belediyelere aktarıırken plan onaylama işlemini kendi uhdesinde bırakmaktadır. Bu durum teknik açıdan yeterli bir ekibe sahip olmayan belediyelerde olumlu olarak değerlendirilebilecek olsa da alana ve projeye yeteri kadar hâkim olmadan onay süreçlerinin yaşanması ihtimali açısından da önemli bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır. Öte yandan 6306 sayılı kanunda rezerv alan tanımı yapılması ve bu alanın ilan edilen riskli alana eşdeğer bir alan olarak belirlenmesi kentsel dönüşüm açısından doğru bir karar olarak değerlendirilmektedir. Aynı zamanda uygulama aşamasında belediyelere yapılacak kamulaştırma desteği, dönüşüme tabi olan hak sahiplerine kira yardımı, vergi indirimi gibi avantajların daha net tanımlandığı görülmektedir.

Tablo 2.1: 6306 Sayılı Kanun ile 5393 Sayılı Kanunun Karşılaştırılması

	6306 SAYILI YASA	5393 SAYILI YASANIN 73. MADDESİ
AMAÇ	Afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemek, kentsel dönüşüm uygulamalarını yönlendirmek	<ul style="list-style-type: none"> • Barınma, çalışma ve donatı alanları oluşturma (konut, sanayi, ticareti teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları) • Eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa etme ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak • Deprem riskine karşı tedbirler almak
YETKİLİ MAKAM	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (yetki devrederse) <ul style="list-style-type: none"> • TOKİ • Belediye • İl özel idaresi 	Belediyeler
ALAN İLANI	Bakanlık ya da yetkili idarenin talebine istinaden Çevre Şehircilik	Kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel

	Bakanlığının uygun görüşü ve Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilir.	dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve (Değişik ibare: 6306-16.5.2012 / m.17) “yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunun karar alması ile ilan edilir.
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	Alan büyüklüğü ile ilgili bir kısıtlama bulunmamaktadır.	Alanın büyüklüğü en az 5 en çok 500 hektar arasında olmalıdır.
İMAR PLANLAMA SÜRECİ	Çevre Şehircilik Bakanlığı yetkilidir. Uygun görülmesi durumunda Belediyeler ve ya TOKİ'ne yetki devri yapılabilir.	Büyükşehir belediyeleri tarafından yapılacak kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin her ölçekteki imar planı, parselasyon planı, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve benzeri tüm imar işlemleri ve 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmaya büyükşehir belediyeleri yetkilidir. Büyükşehir belediyelerinin yetki vermesi halinde ilçe belediyeleri de süreci yürütebilmektedir.
MEVCUT YAPILAŞMAYA İLİŞKİN YETKİ	Bakanlık, TOKİ veya Belediye riskli alanlarda, riskli yapıların bulunduğu taşınmazlarda ve rezerv yapı alanlarında her türlü imar ve yapılaşma işlemlerini geçici olarak durdurabilirler.	Kentsel dönüşüm alanı ilan edilen yerlerde devam eden inşaatları 5 yıl süreyle durdurma yetkisi belediyededir.

Kaynak: Türkmen, H.C., 2015

Sonuç olarak, kentsel dönüşümün gerçekleştirilmesi amacına hizmet edecek olan bu iki kanun, öncelikle dönüşüm yapılacak olan alanın belirlenme yöntemi üzerine yoğunlaşmaktadır. Alan tespiti, büyüklüğü, rezerv alanı gibi kriterleri belirlemesi dönüşüm için olmazsa olmaz iken diğer taraftan ilan edilen bu alanların planlanmasına ilişkin kriterleri de oluşturması gerekmektedir. Ancak buna ilişkin herhangi bir düzenleme ilgili kanunlar içerisinde bulunmadığı gibi 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile de yeterli düzeyde bütünleştirilememiştir.

3. GAZİANTEP

3.1.TARİHİ

Türkiye' nin 6. , Güneydoğu Anadolu Bölgesinin en büyük kenti olan Gaziantep; demografik yapısı, geçmişten gelen kültürel zenginliği, üretim alanlarındaki gelişen yapısı ile bulunduğu bölgenin merkezi konumundadır. Kentin geçmişten bugüne tarihinin oluşumunda, bulunduğu jeopolitik konumun etkisi büyüktür. Bu nedenle Gaziantep, ilk uygarlıkların doğduğu, Mezopotamya ve Akdeniz'in kesişme noktasında bulunmasından dolayı birçok medeniyete ev sahipliği yapmıştır. Hitit, Mitanni, Asur, Pers, Selevkoslar, Roma, Bizans, Selçuklular, Memlûklular, Dulkadiroğulları ve Osmanlılar gibi uygarlıkların hâkimiyetini gördüğümüz önemli kültürel eserlere sahip olduğu gibi, bu değerlerin günümüzde ticaretten turizme, sanayiden tarıma her türlü faaliyetlerde izleri görülmektedir. Gaziantep farklı uygarlıkların, kültürlerin, dinlerin ve ırkların bir araya gelerek birbirleri içinde sentezlendiği gizemli bir tarihe sahiptir. Tarihi İpek Yolu'nun varlığı Gaziantep'in her zaman uygarlıkların uğrak yeri olmasını sağlamış ve bu kentin tarihin her döneminde kültür ve ticaret merkezi olma özelliğini korumasına imkân tanımıştır. Tarih sahnesinde Paleolitik, Neolitik, Kalkolitik, Tunç, Demir ve Geç Hitit gibi önemli dönemlerin yaşandığı Gaziantep'te bulunan tarihi eserlerin çeşitliliği kentin kültürel zenginliğinin bir göstergesidir. Günümüzdeki Gaziantep'in tarihsel bağlantıları eski Dülük ve Kale ile ilişkilidir. Dülük, antik kaynaklarda Doliche, Bizans kaynaklarında Teluck, Arap kaynaklarında Duluk adıyla anılmaktadır. Dülük mevki, tarihin en eski çağlarından beri kullanılan bir yol şebekesinin düğüm noktasında yer almaktadır. Bugünkü Adıyaman- Kahramanmaraş- Gaziantep illerini kapsayan Kommegene adıyla anılan coğrafi alan, bu bölgenin önemli şehirlerinden biridir. Bölgedeki yerleşim Dülük'ten sonra Gaziantep Kalesi etrafında başlamış ve şehirleşme burada yoğunlaşmıştır. (GBB resmi web sitesi.)

3.2. SINIRLAR VE YÖNETSEL YAPI

Gaziantep il' inin 1987 yılından önce nüfus ve alan büyüklüğü açısından en büyük ilçesi olan merkez ilçesi, 1987 yılında çıkarılan 3398 sayılı “Gaziantep İli Merkezinde Şehitkâmil ve Şahinbey Adıyla İki İlçe Kurulması Hakkında Kanun” ile şehrin Alleben deresinin ve tabii uzantılarının güneyinde kalan bölümü Şahinbey, kuzey bölümü ise Şehitkâmil olmak üzere iki merkez ilçe belediyesi kurulmuştur. Daha sonra 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası ile valilik binası merkez alınmak sureti ile 20km'lik yarıçaplı dairenin içindeki ve dokunduğu idari sınırların içindeki diğer yerleşimler Büyükşehir Belediye sınırları içerisine dâhil edilmiştir. Buna göre genişleyen Gaziantep Büyükşehir Belediyesi sınırları içine Şahinbey ve Şehitkâmil ilçelerine bağlı yakın köyler ve beldeler ile Oğuzeli ilçe merkezi ve sınırları arasında kalan köyler ve beldeler katılmıştır.

30 Mart 2014 yerel seçimlerinin ardından ise 12.11.2012 tarih 6360 sayılı kanun doğrultusunda büyükşehir belediyelerinin sınırları il mülki sınırları olarak kabul edilmiştir. İlçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı buldukları ilçenin belediyesine katılmıştır. Bu durum büyükşehirlerde il özel idarelerinin kapanmasına tüm yetkilerin belediyelere devrolmasına neden olmuştur. Bu durumda gerek planlama gerekse uygulama aşamalarının tümü belediyelerin sorumluluğu altına girmiştir.

3.3. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

Gaziantep kenti, coğrafi konum açısından Akdeniz Bölgesi'nden Güneydoğu Anadolu Bölgesi'ne geçiş alanında yer almaktadır. İlk uygarlıkların doğduğu Mezopotamya ile Akdeniz arasında konumlanan, ilk çağlardan bu yana insanlığın yerleşik yaşama geçtiği Mezopotamya Bölgesinin bir parçası olan Gaziantep, ulaşım açısından da stratejik konuma sahiptir.

Kentin içinde yer aldığı Gaziantep İli, 36° 28' ve 38° 01' doğu boylamı ile 36° 38' ve 37° 32' kuzey enlemleri arasında konumlanmıştır. Kent merkezinin denizden yüksekliği 850

metre olmakla birlikte, Gaziantep il sınırları içindeki alanlar 250 ile 1250 metre rakımları arasındadır. Gaziantep ilinin genelinde yüzey alanının yaklaşık olarak % 52'sini dağlar, % 27'sini ise ovalar kaplamaktadır. Gaziantep il sınırları, doğuda Fırat Vadisi, kuzeyde Pazarcık Ovaları, batıda Amanos Dağları'ndan oluşan doğal sınırlarla belirlenmiştir.

Şekil 3.1: Gaziantep İli Coğrafi Konumu



Kaynak: Gaziantep 1/25.000 Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Ülkemizde var olan 30 büyükşehir belediyesinden birisi olan ve özellikle sanayi sektöründeki sahip olduğu gelişmişlik düzeyiyle, bulunduğu bölgede merkez olarak öne çıkan ve son yıllarda yaşadığı gelişmelerle ülkemizin gelişmiş kentlerinden birisi olan Gaziantep'in ulaşım olanakları ve bağlantıları da buna koşut olarak gelişmiştir. Denize kıyısı olmayan Gaziantep il merkezi, güçlü bir karayolu, demiryolu ve havayolu ile ulaşılabilir nitelikte olan kentlerdendir.

3.4. DEMOGRAFİK YAPI

İl bütünü yüzölçümü 6.222 km² olup, bu alanda yaşayan toplam nüfus 2015 adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre 1.931.836 (2015) kişidir. Gaziantep il bütünü toplam nüfusu 1980 yılında 701.789 kişi iken, 2015 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre bu nüfusun 1.931.836 kişiye ulaştığı görülmektedir. Bu nüfusun 1.626.985' i Gaziantep merkez ilçeleri olarak tanımlanan Şahinbey, Şehitkâmil ve Oğuzeli ilçelerinde yaşamakta iken 304.851 kişi diğer ilçelerde yaşamaktadır. İnceleme alanımız olan Şahinbey ve Şehitkamil ilçelerinin 2015 yılı itibariyle nüfusları da tablo 3.2 de gösterilmiştir. Diğer taraftan kent merkezi olarak tanımladığımız Şehitkamil ve Şahinbey ilçeleri yerleşik alanı nüfus ileriki bölümlerde detaylı olarak incelenecektir. Aynı zamanda ilan edilen kentsel dönüşüm ve gelişim alanları, afet riski altındaki alanlarda yaşayan nüfusun tespit edilmesi kentin ne kadarının bu müdahalelerden etkilendiğini gösterecektir.

Tablo 3.1: Yıllara Göre Gaziantep Nüfusu

Yıl	Gaziantep Nüfusu
2015	1.931.836
2014	1.889.466
2013	1.844.438
2012	1.799.558
2011	1.753.596
2010	1.700.763
2009	1.653.670
2008	1.612.223
2007	1.560.023

Kaynak, Türkiye İstatistik Kurumu ADNKS

Gaziantep ili kentleşme oranı yıllık nüfus artışı bakımından Türkiye ortalamalarının üzerindedir. Türkiye İstatistik Kurumu 2014 yılı verilerine göre 2023 yılında Gaziantep il bütününde nüfusun 2.257.278 kişi olacağı öngörülmüştür. (TÜİK 2014)

Tablo 3.2 de görüldüğü üzere Gaziantep toplam il nüfusunun % 82,68' ini Şehitkamil ve Şahinbey ilçeleri oluşturmaktadır. Ülke genelinde incelendiğinde bu nüfus rakamlarının birçok il nüfusundan hatta büyükşehir belediyesi nüfusundan da daha fazla olduğu izlenmektedir. Bu durum geçmişten bu güne kısmen planlı fakat denetimsiz bir kent olan Gaziantep' te barınma, ulaşım, sosyal ve kültürel altyapı alanlarında birçok problemi de beraberinde getirmiştir. Bu nedenle ihtiyaç duyulan kentsel dönüşüm projelerinin bütüncül olarak ele alınması ileride tekrar ortaya çıkabilecek birçok probleminde bugünden önlenmesine neden olacaktır. Bunun yanında yapılacak her yanlış uygulama da gerek siyasal gerek ekonomik gerekse sosyal açıdan birçok problem ile karşı karşıya kalınmasına sebep olacaktır.

Tablo 3.2: İlçelere Göre Gaziantep Nüfusu

Yıl	İlçe	İlçe Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
2015	Şahinbey	870.493	438.809	431.684	% 45,06
2015	Şehitkâmil	726.831	369.244	357.587	% 37,62
2015	Nizip	137.878	68.584	69.294	% 7,14
2015	İslahiye	65.799	33.381	32.418	% 3,41
2015	Nurdağı	37.977	19.084	18.893	% 1,97
2015	Araban	31.837	16.038	15.799	% 1,65
2015	Oğuzeli	29.661	15.104	14.557	% 1,54
2015	Yavuzeli	21.435	10.793	10.642	% 1,11
2015	Karkamış	9.925	5.089	4.836	% 0,51

Kaynak, Türkiye İstatistik Kurumu ADNKS

Aynı zamanda son yıllarda yaşanan ve dünyanın hemen her ülkesini gerek demografik ve ekonomik gerekse siyasal açıdan ciddi bir şekilde etkileyen savaşlar sonucu ciddi bir mülteci akımı başlamıştır. Gaziantep il bütünü içerisinde yaşayan Suriyeli mülteci sayısı resmi rakamlara göre 2014 yılsonu itibariyle yaklaşık 200.000 kişi olarak belirlenmiştir. (BMMYK, Kasım 2014) Günümüzde ise bu rakamın yaklaşık 350.000 kişiye ulaştığı söylenmektedir.

3.5. KENT EKONOMİSİ

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesinin gerek nüfus, gerek ekonomik gerekse kültürel açıdan en gelişmiş ve en büyük kentidir. Türkiye'nin ise nüfus bakımından 6. büyük kenti olması sanayisi, ticaret hacmi, turizm potansiyeli ile gerek bölgesinde gerekse ülke bütününde önemli bir merkez konumunda olmasını sağlamaktadır.

Gaziantep Ekonomisinin Genel Durumu;

- Eski tarihlere uzanan köklü bir ticaret kültürü bulunmaktadır,
- Güneydoğu Anadolu Projesi (GAP) bölgesinin en büyük sanayi ve ticaret merkezidir,
- İl merkezinde 5 adet Organize Sanayi Bölgesi bulunmakta ve 1 tane daha eklenmek üzere,
- Hâlihazırda 1 tane aktif Serbest Bölge bulunmaktadır,
- Altyapı ve sanayinin gelişmiş, kalifiye eleman birikiminin olması önemli bir avantajdır,
- Coğrafi konumu itibariyle Ortadoğu pazarına yakınlığı önemli bir avantajdır,
- Tarihin en eski medeniyetlerine ev sahipliği yapmasıyla ortaya çıkan kültür turizmi potansiyeli kentin sosyal ve ekonomik açıdan gelişmesini sağlamaktadır,

Gaziantep ekonomisi içerisinde sanayi sektörünün tartışılmaz bir konumu bulunmakla beraber son yıllarda kent merkezi içerisinde tarihi çevrenin restore edilmesi, ülke içi ve dışından birçok insanın turizm amaçlı kenti ziyaret etmesine neden olmaktadır. Hâlihazırda içerisinde barındırdığı nüfusa ek olarak turizm ve kültürel faaliyetlerle kısa süreli ziyaretçi nüfusun artması, kent merkezinde konaklama, ticaret, ulaşım, sosyal ve kültürel alanda birçok problemin ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Bunun dışında kent

merkezinde bulunan ticaret ve turizm aktivitesinin başka alt merkezler ile desteklenmemesi de kent merkezinde önemli bir baskının oluşmasına neden olmaktadır.

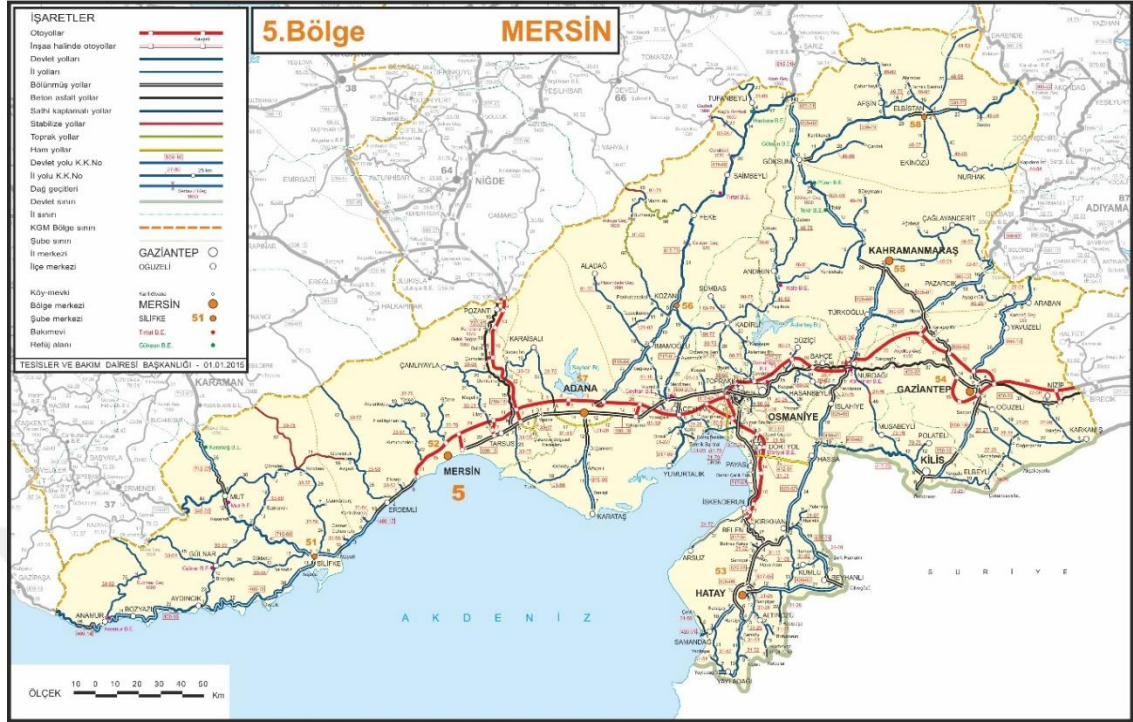
3.6. ÜLKESEL VE BÖLGESEL ULAŞIM ALTYAPISINDAKİ YERİ

I. Karayolu Ulaşımı

Gaziantep il sınırları içinde yerleşik kent merkezi sınırında bulunan ve kenti ülke ulaşım ağına bağlayan ana karayolu aksı, tarihi ipek yolu olarak da adlandırılan D-400 karayoludur. Bunun yanında E-90 karayolu olarak tanımlanan Adana-Gaziantep-Şanlıurfa Otoyolu kenti doğu ve batıya bağlayan en önemli ulaşım bağlantısıdır. Osmaniye ve Adana üzerinden Mersin Limanı ile de bağlantı sağlayan, kentin içinden geçen bu yollar, Ortadoğu'ya açılan kapı olması nedeniyle ili bölge içinde önemli konuma getirmiştir. Avrupa'dan gelip Ortadoğu ülkelerine bağlantı sağlayan, Hindistan, Pakistan ve İran'dan gelen ve Akdeniz'e bağlantı sağlayan en kısa karayolu da Gaziantep'ten geçmektedir.

Gaziantep kenti, sahip olduğu karayolu bağlantılarıyla Osmaniye İli üzerinden Adana İline ve Mersin İline, Birecik köprüsü üzerinden Şanlıurfa iline ve güneydoğudaki diğer illere, Narlı üzerinden Kahramanmaraş iline ve Orta Anadolu'ya, Fevzipaşa üzerinden Hatay iline, Antakya'ya bağlanmaktadır. Diğer yandan karayolu bağlantısı ile Kilis üzerinden Halep'e (Suriye), Kilis'ten ayrılan bir başka yolla Hassa üzerinden yine Hatay iline, Besni üzerinden Adıyaman iline bağlanmaktadır. Farklı yönlere erişim sağlayan ve Gaziantep kentinde kesişen bu yollarla önemli bir kavşak noktasını oluşturan Gaziantep, karayolu ulaşımı yönünden bölgesel olarak bir toplanma ve dağılma noktası olarak nitelendirilebilir. Gaziantep Karayolları Genel Müdürlüğü ulaşım hiyerarşisi içerisinde 5. Bölge olarak tanımlanan Mersin Bölgesinde yer almaktadır.

Şekil 3.2: Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Haritası



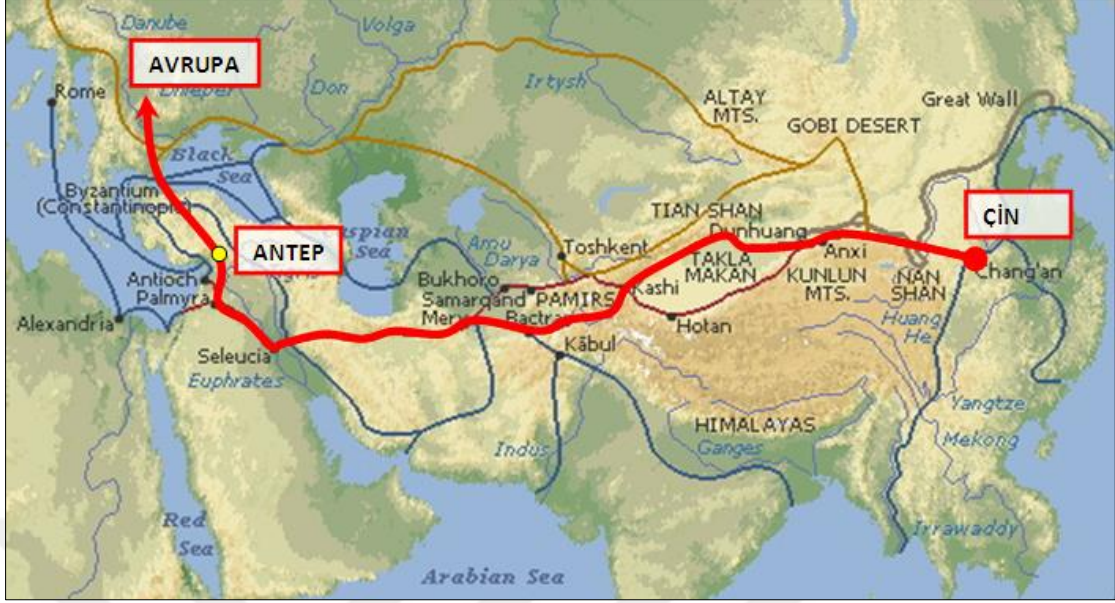
Kaynak: <http://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Bolgeler/5Bolge/Harita.aspx>, (03.04.2016 14)

Şekil 3.3: Gaziantep İli Karayolu Bağlantıları



Kaynak: <http://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Bolgeler/5Bolge/İller/İlGaziantep.aspx>, (03.04.2016 14:53)

Şekil 3.4: Tarihi İpek Yolu Güzergahı



Kaynak: Gaziantep 1/25.000 Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

II. Demiryolu Ulaşımı

Gaziantep, 1954 yılında ülke demiryolu ağına bağlanmıştır. Kent, karayolunda olduğu gibi demiryolu bağlantısında da önemli güzergâhlar üzerinde yer almaktadır. Adana-Malatya demiryolu ile Halep-Bağdat demiryoluna ve Kargamış-Cerablus istasyonuna bağlanır. Fevzipaşa' dan geçen Halep Ekspresi, Gaziantep'in İslahiye ilçesi sınır kapısından Suriye ile demiryolu bağlantısını sağlar.

Gaziantep il sınırları içinde var olan mevcut demiryolu ağı, Gaziantep kent merkezinden ve Organize Sanayi Bölgesi içinden de geçerek kent açısından önemli bir ulaşım avantajı oluşturmaktadır. Bu durum, lojistik sektöründe önemli gelişmelerin önünü açmış ve kentte demiryolu ve karayolu ile bağlantılı bir lojistik merkez oluşturulmasını gündeme taşımıştır. Gelişmiş sanayi sektörü ve giderek genişleyen Organize Sanayi Bölgesi ve artan üretim, demiryolunun kent için önemini arttırmış, mevcut demiryolunun iyileştirilmesinin yanı sıra hızlı tren güzergâhına ilişkin çalışmalar yapılmaktadır.

III. Havayolu Ulaşımı

Gaziantep kent merkezine yaklaşık 20 km uzaklıkta, Oğuzeli İlçesi sınırları içinde bulunan ve kentin güneydoğusunda konumlanan Gaziantep Havaalanı 1976 yılından bu yana kente ve yakın çevredeki diğer yerleşmelere ulaşım hizmeti vermektedir.

Gaziantep Havaalanı açılışından 17 yıl sonra, 1993 yılında uluslararası nitelik kazanmıştır. Uluslararası Gaziantep Havaalanı'ndan başta İstanbul, Ankara ve İzmir olmak üzere ülkemizin önemli kentlerine günlük tarifeli seferler gerçekleştirilirken, mevsimsel olarak yoğunlaşacak biçimde farklı Avrupa ülkelerine de tarifeli uçak seferleri yapılmaktadır.

IV. Denizyolu Ulaşımı

Gaziantep kentinin ve il sınırlarının deniz ile kıyısının bulunmaması nedeniyle kentte ya da il sınırları içinde bir liman bulunmamaktadır. Diğer yandan, gelişmiş sanayisi bulunan kent açısından ihracat kapısı olarak bir limana büyük ihtiyaç duyulduğu açıktır.

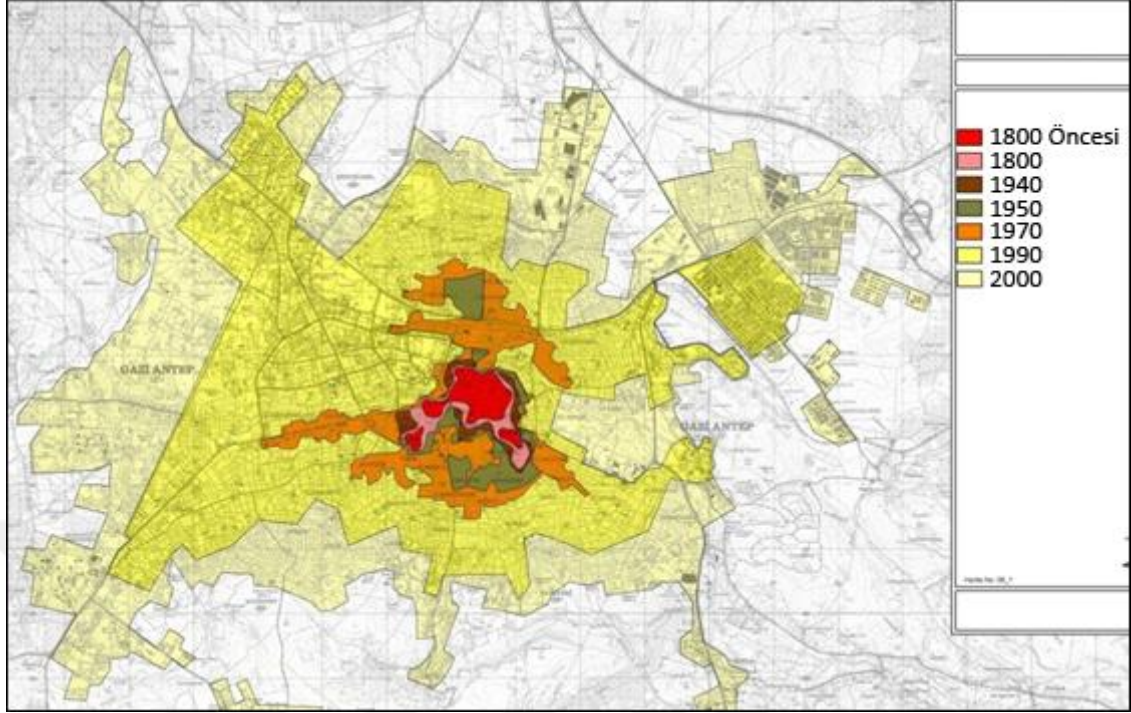
Sanayisi oldukça gelişmiş olan kentten gerçekleşen ihracat açısından büyük önem taşıyan denizyolu bağlantısı için kullanılan en önemli liman Mersin Limanı'dır. Benzer biçimde İskenderun Limanı da kente yakın limanlar arasında yer almaktadır. Kentin ihracat kapısı olarak kullanılan limanlar ile bağlantı demiryolu, karayolu ve otoyol aracılığı ile sağlanabilmektedir. Bunun dışında hâlihazırda projelendirme süreçleri devam eden Kilis Polateli Organize Sanayi Bölgesi planlama çalışmaları ile birlikte bu alanın ve Gaziantep' in diğer sanayi alanlarının da denize ulaşımını hızlandırmak için Şahinbey ve İskenderun ilçeleri arasında bir karayolu hattı planlanmaktadır. Bu sayede denize ulaşım için mesafe yaklaşık 100 km ye düşecek olup kentin dünya pazarına ulaşımı da büyük ölçüde rahatlayacaktır.

3.7. MEKÂNSAL PLANLAMA SÜREÇLERİ

Gaziantep 1800' lü yıllardan bu yana tarihi kent merkezi etrafında amorf bir kentsel değişim süreci yaşamış ve devamında planlı dönemlerde bu gelişimin bir nevi doğal süreç şeklinde devam etmesine neden olmuştur. Tarihi kent merkezi etrafında yağ lekeli şeklinde büyüyen kent ve yaşayanları üretim, yaşam ve sosyal- kültürel tüm aktivitelerini bu alanda gerçekleştirmiş ve yeni planlanan alanlarda yağ lekeli formunda bu merkezin çeperlerinde genişleyerek artmıştır. Bu durum 1980 sonrası ülkede yaşanan neoliberal politikalara paralel olarak en hızlı büyüme sürecine girmiş ve kentin büyük çoğunlukla bugünkü halini alan plan bölgeleri ile gelişmesini sağlamıştır. Kentin sınırlı orandaki yerleşile bilinecek alanları ilk etapta ya tarımsal açıdan verimli arazi alanlarına ya da tarımsal nitelik açısından daha vasıfsız fakat jeolojik yapı açısından sorunlu bölgelere doğru genişlemiştir. Bu dönemlerde elde edilen planların yeterli düzeyde uygulanamaması da bugün ki mekânsal problemlerin temelini oluşturmaktadır ve günümüzde bu durum kentin büyük bir dönüşüm ve planlama sürecine girmesine neden olmuştur.

Şekil 3.5 ile gösterilen harita üzerinde şematik olarak kentin gelişimi dönemlere göre ayrılmış ve gelişimin hangi yıllarda ne şekilde olduğu tespit edilmiştir. Bu haritadan da okuyacağımız üzere 1970 li yıllar ile oluşmaya başlayan ve gösterimi turuncu renk ile yapılan alan, şuan ki yerleşik dokuda ilan edilen kentsel dönüşüm alanlarını yaklaşık olarak karşımıza çıkarmaktadır. Bu alanların tarihi kent merkezi çeperinde kısmen planlı fakat denetimsiz olarak gelişmesi kendi içlerinde birçok fiziki ve sosyal problemleri doğurduğu gibi, çok fazla kaçış alanı bulunmayan tarihi kent merkezi ve çalışma alanlarının da baskı altında kalmasına köhneleşmesine, korunamamasına sebep olmuştur.

Şekil 3.5: Gaziantep Mekânsal Gelişim Süreci



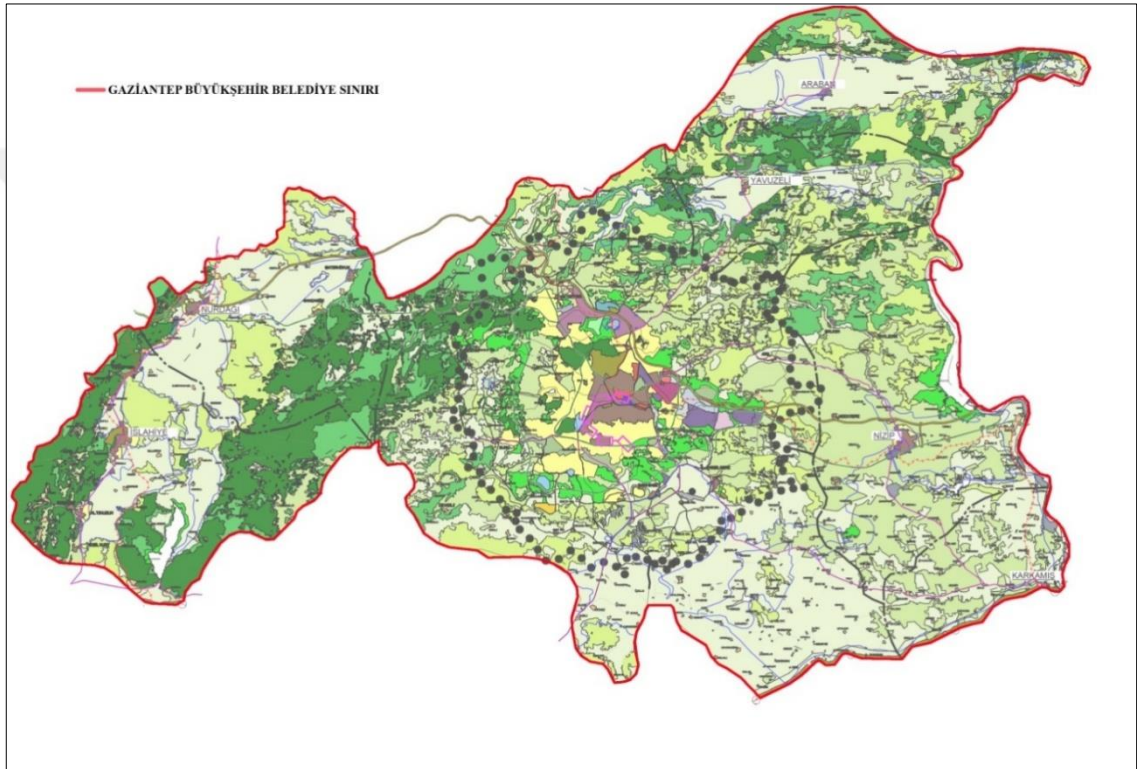
Kaynak: Gaziantep 1/25.000 Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

3.7.1. Çevre Düzeni Planları

Gaziantep il sınırları içinde hazırlanarak onaylanmış olan çevre düzeni planlarından ilki, Güneydoğu Anadolu Projesi Bölge Kalkınma İdaresi (GAP İdaresi) tarafından, GAP Ulaşım ve Altyapı projesi kapsamında yapılmıştır. Çevre Düzeni Planı kapsamında, plan yapıldığı tarihlerde Büyükşehir Belediyesi olmayan Gaziantep kent merkezi, Oğuzeli ilçe merkezi, Yeşildere ve Büyükhahinbey belediyeleri ile Gaziantep mücavir alanı içinde kalan 72 kırsal yerleşme planlanmıştır.

Bu planın ardından 2011 yılında Gaziantep Valiliği İl Özel İdaresi ve Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanarak onaylanan 1/100.000 İl Bütünü Çevre Düzeni Planı günümüzde halen yürürlüktedir. Bu plan içerisinde il bütünü tüm yerleşim kararları alınmış ve kentin gelişme eğilimleri de detaylı olarak gösterilmiştir. Aynı zamanda 1/100.000 ölçekli bu plan ile birlikte 20 km çapındaki Büyükşehir Belediyesi Hizmet alanında da 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı da ilk kez hazırlanmış ve onaylanmıştır.

Şekil 3.6: Onaylı 1/100.000 Çevre Düzeni Planı



Kaynak: GBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Dijital Arşivi

Söz konusu çevre düzeni ve nazım imar planlarında; il bütününde yapılan analizler sonucu önemli bulunan temel verilerin yanı sıra mevcut imar planlarının analizleri yapılmış, bu değerlendirmeler sonrasında yeni makroform oluşturulmuştur. Otoyol gibi önemli bulunan yatırım kararları ve elde edilen veriler kentin hedef yılda ulaşacağı makroformun temel belirleyicisi olarak kabul edilmiştir. Yapımı tamamlanan 1. Çevre yolu haricinde 2. Çevre yolu güzergâhı da bu planlarda belirlenmiştir. Kentin çevresinde var olan alanlar genel olarak tarımsal niteliği korunacak alanlar kurum görüşleri ile güncellenmiş ve planın temel girdisi olarak korunmuştur. Bu planların en dikkat çeken

özelliklerinden birisi de kentin yerleşim ve yatırım alanlarının planlanmasının yanı sıra mevcutta var olan 1 üniversite alanına 3 ek üniversite alanlarının daha önerilmiş olmasıdır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kentsel dönüşüm ve gelişim alanları özelinde incelendiğinde; belirli öngörülerini içerdiği fakat uygulama alanları ile çok fazla uyum sağlayamadığı görülmektedir. Planlarda (Y) gösterimi ile belirtilen Yenileme Alanları kentsel dönüşüm gerekliliğini karşımıza çıkarmakta fakat bu alanlar yerel yönetimlerin uygulama alanlarının büyük bir kısmını sınır dışında bırakmaktadır.

3.7.2. Nazım ve Uygulama İmar Planları

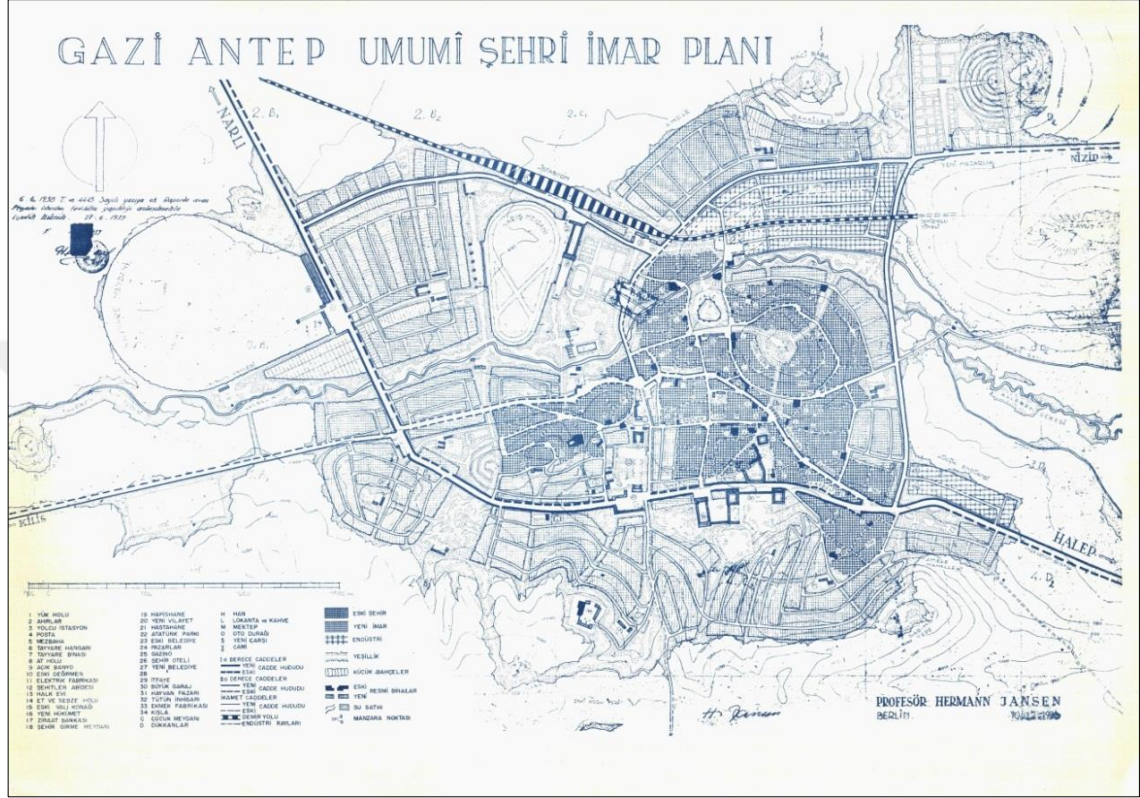
Gaziantep Kentini ilgilendiren ve geçmişte bütüncül olarak elde edilen planlama çalışmalarına bakıldığında dört önemli çalışma dikkat çekmektedir. Kentin ilk plan çalışması Alman Prof. Hermann Jansen tarafından 1938 yılında yapılmış, bu planın 12 yıl sonrasında, Y. Mimar Hamit Kemali Söylemezoğlu ve 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, yarışma birincisi 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.

I. Hermann Jansen Planı (1938):

Gaziantep Kenti için ilk imar planı Prof. Hermann Jansen tarafından yapılmıştır. 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 tahminlerine ulaşılmamış, kentin nüfusu ancak 70.000'e ulaşabilmiştir. (GBB, 2011, ss 14-18)

Şekil 3.7: Hermann Jansen Planı (1938)



Kaynak: Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Arşivi

Jansen Planı gerek nüfus tahminleri ve alansal büyüme açısından, gerekse önemli fonksiyonların yer seçim kararları açısından başarılı olmasa da, planla getirilen kısıtlamalardan bir bölümü, sonuçları günümüze kadar yansıyan koruma kararları olarak başarılı olmuştur. Planda yeşil alanlar olarak düzenlenmiş olan Alleben çevresinde geniş açıklıkların bağ-bahçe nitelikli alanların günümüze kadar korunması Jansen Planının başarılarındanndır. Planda “Amele Mahallesi” olarak önerilmiş olan alanlar zaman içinde kullanıcı açısından doğru, ancak kontrolsüz ve düzensiz yapılaşmıştır.(GBB, 2011, ss 14-18)

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 bozulmalara da imza atılmıştır.(GBB, 2011, ss 14-18)

II.Hamit Kemali Söylemezoğlu - Kemal Ahmet Aru Planı (1950):

Gaziantep kentinin ikinci planı Y. Mimar Hamit Kemali Söylemezoğlu ve Y. Mimar Kemal Ahmet Aru tarafından yapılmıştır. Planda Jansen Planının önerdiği kentsel gelişme aksları sürdürülmüş, çalışma alanlarının kuzeydoğuda Nizip yolu çıkışında, güneydoğuda Halep Yolu çıkışında yer alması öngörülmüştür. Alleben çevresindeki açık ve yeşil alan düzenlemeleri bu planda da korunmuştur. (GBB, 2011, ss 14-18)

Şekil 3.8: Hamit Kemali Söylemezoğlu - Kemal Ahmet Aru Planı Planı (1950)



Kaynak: Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Arşivi

Söylemezoğlu-Aru planının uygulanmaya başlamasıyla kent merkezinde modern bir nitelik kazanmakta olan Gaziler Caddesi kesimi yenilenmeye başlamış, yol açma çalışmaları hızlanmış, eski kent kısmındaki yolların motorlu araç trafiğine uygun duruma getirilmesine çalışılmıştır. Kentin Batı ve Güneydoğusunda öngörülen gelişmesine koşut olarak gelişim Atatürk Bulvarı, İnönü ve Akkoyunlu Caddeleri yönüne kaymıştır.(GBB, 2011, ss 14-18)

Gaziantep kent nüfusunda 1950'ler sonrası başlayan göçlerle oluşan artış, özellikle 1960 sonrasında hız kazanmıştır. Bu 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 getirmiş, yaşanan gelişmeler planın yetersiz hale gelmesine neden olmuştur. (GBB, 2011, ss 14-18)

1960-1975 yılları arasında Gaziantep kentinde 40'a yakın yeni mahalle oluşmuştur. Büyük bölümü onaylı imar planının dışında kalan alanlarda, hazine arazilerinde ve hisseli bölünmeye uğramış alanlarda niteliksiz konut ve işyeri yapımı hız kazanmıştır. Bugün ki kent merkezi çeperinde kalan bu alanlar kentsel dönüşüm ihtiyacının özellikle ulaşım ve sosyal donatı bakımından en fazla olduğu alanlardır.

III.Zühtü Can Planı (1974):

Gaziantep kentinin bütüncül olarak üretilmiş olan üçüncü imar planı İller Bankası Genel Müdürlüğü tarafından yarışma yoluyla elde edilmiştir. Yapılan yarışmayı şehir plancısı Zühtü Can ve ekibi kazanmış, kentin gelişmesi 1990'lara kadar bu plan kararları ile yönlendirilmeye çalışılmıştır. (GBB, 2011, ss 14-18)

Zühtü Can planında 1995 yılı hedef yıl olarak kabul edilmiş, bu yıla gelindiğinde kent nüfusunun 1 milyona ulaşacağı kabul edilmiştir. Hedef yıl için belirlenen nüfus doğrultusunda gelişme alanlarının yaygınlaştırılması öngörülmüştür. Hazırlanan planın alansal büyüklüğü yaklaşık olarak 8010 hektara ulaşmıştır. Planın hedef yılına gelindiğinde nüfus tahminleri tutmamış, kentin nüfusu tahminlerin oldukça gerisinde kalmıştır. 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. (GBB, 2011, ss 14-18)

IV.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. Bu kapsamda, kentin mücavir alan sınırlarının genişletilmesine yönelik girişimler sonucunda mücavir alan 71.934 hektara çıkarılmıştır. (GBB, 2011, ss 14-18)

Mücavir alanın genişletilmesi sonrasında Gaziantep kentinin bütüncül olarak yeniden nazım imar planı hazırlanması çalışmaları başlatılmış, kentin dördüncü nazım imar planı 1990 yılında H. Oğuz Aldan tarafından hazırlanmıştır. Gaziantep'in dördüncü Nazım İmar Planında hedef yıl olarak 2005 yılı kabul edilirken, hedef yıl nüfusu ise 1.800.000 kişi olarak belirlenmiştir. Yapılan bu yeni planla kentin planlı alanlarının büyüklüğü 8000 hektardan 21.000 hektara çıkarılmıştır.(GBB, 2011, ss 14-18)

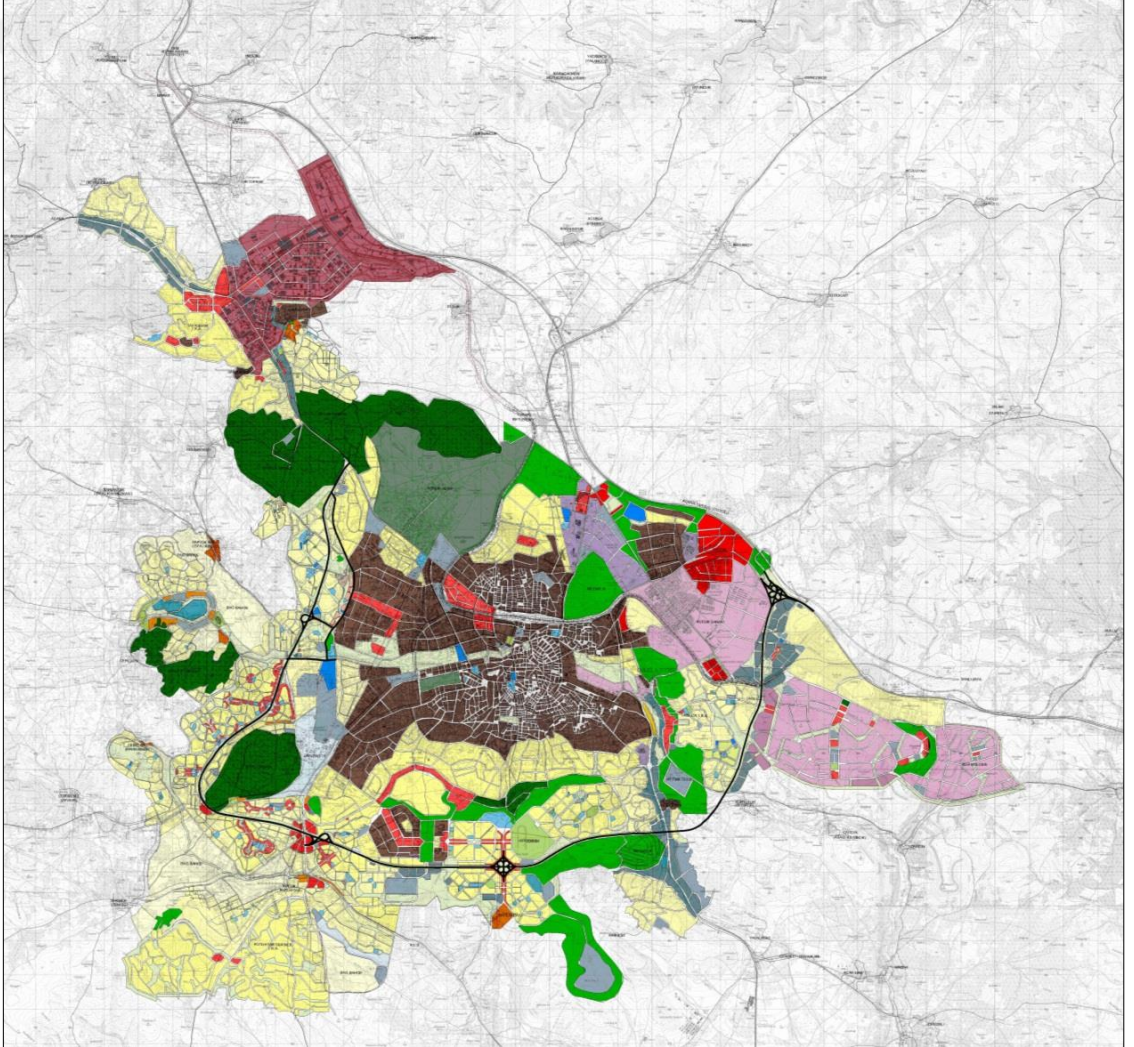
Bu planlama çalışmasında; Gaziantep kenti nüfusundaki hızlı artış dikkate alınarak, bu nüfusun konut talebini karşılamak amacıyla öncelikle kentin Kuzey ve Güneyinde, İbrahimli, Kızıllıhisar bölgelerinde, gelişme alanları planlanmıştır. Genellikle özel mülkiyette olan bu alanlarda gerçekleştirilen konut alanı planlaması, kentte önemli düzeyde arsa stokunun oluşmasını sağlamıştır.

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, Kızıllıhisar-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.(GBB, 2011, ss 14-18)

Ancak yukarıda belirtilen nüfus gelişimi ve yine alansal olarak merkez kentin bugünkü yerleşik alanı göz önünde bulundurulduğunda bu planın ihtiyaç olandan çok fazla bir gelişme alanını içerisinde barındırdığı, kentsel dönüşüm anlamında bütüncül bir karar üretmediği gözlemlenmektedir.

Şekil 3.9: H. Oğuz Aldan Planı (1990)

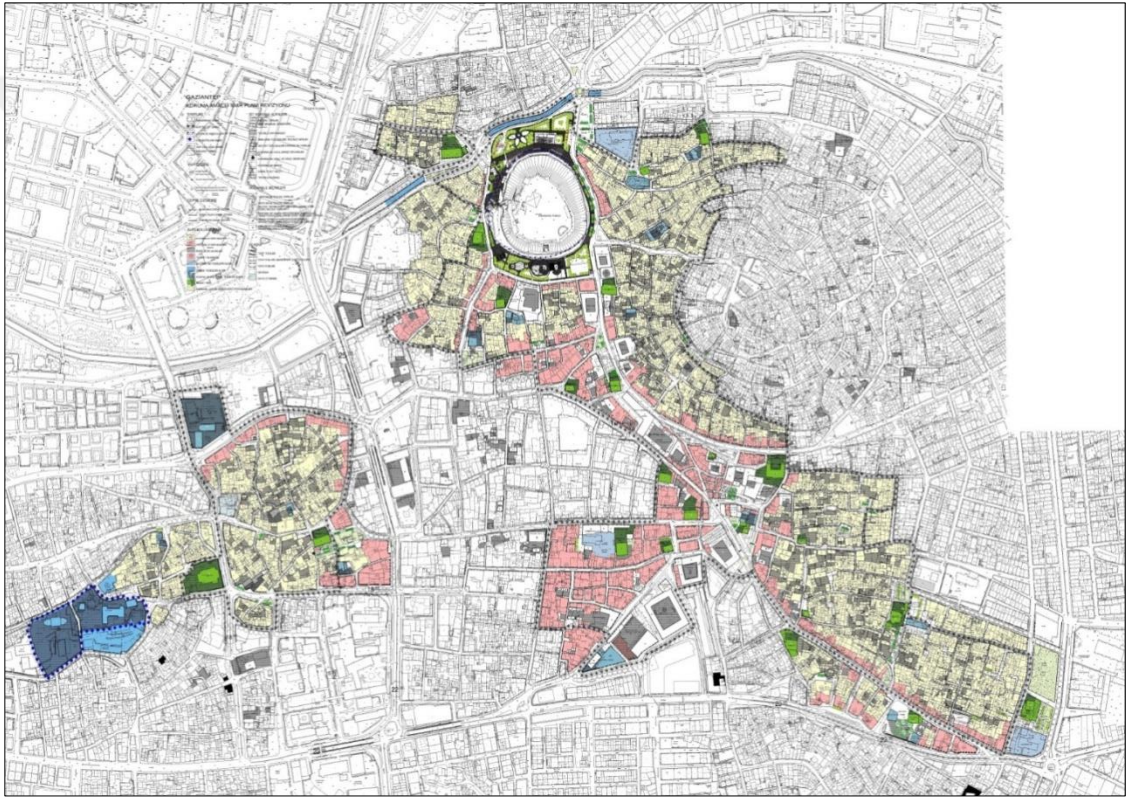


Kaynak: Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Arşivi

Gaziantep kentinde çalışanların sektörel dağılımında hep ilk sırayı alan sanayi, kentin gelişmesinde de başat sektör olmuştur. Sanayide yaşanan gelişmeler plan kararlarını etkilemiş, plan kararlarıyla da sanayinin gelişmesini destekleyecek kararlar alınmıştır. 1990 planlarıyla kentte var olan sanayi alanları büyütülmüş, yaklaşık 1800 hektar olan sanayi alanları, 2.250 hektara çıkartılmıştır. (GBB, 2011, ss 14-18)

V.Koruma Amaçlı İmar Planı:

Şekil 3.10: Onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı



Kaynak: Gaziantep Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü Arşivi

Gaziantep kentinin geleneksel merkezini oluşturan, kale 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, ss 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 Alanının sınırlarını yeniden belirlemiştir. Gaziantep Kentsel Sit 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 95 uygun bulunmuş ve onaylanmıştır. Hazırlanan plan yaklaşık 83,62 hektarlık alanı kaplamaktadır. Planlama alanının yaklaşık % 78'ini I. Bölge oluştururken, alanın % 22'sini II. Bölge oluşturmaktadır. (GBB, 2011, ss 14-18)

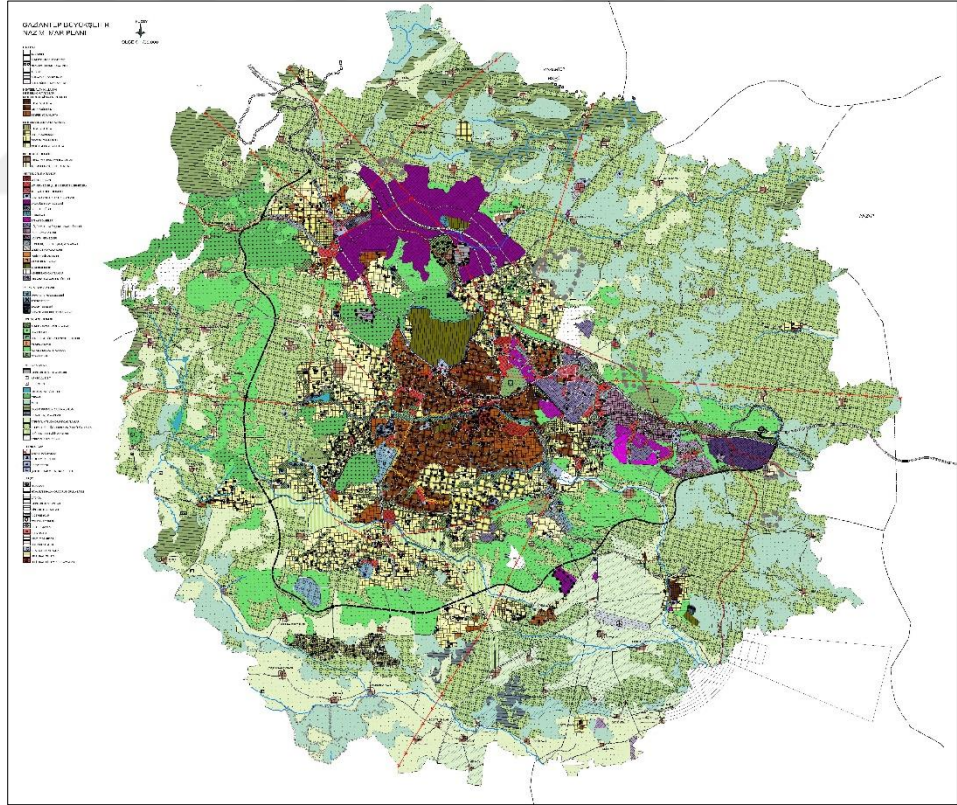
İki ayrı bölgeden oluşan kentsel sit alanları ve bu alanların çevresinde, genişletilen etkilene geçiş bölgeleri için hazırlanan Revizyon Koruma Amaçlı İmar Planı ise Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.02.2011 tarihli toplantısında alınmış olan kararla onaylanmıştır.(GBB, 2011, ss 14-18)

Koruma Amaçlı İmar Planları hazırlanan arkeolojik ve kentsel sit alanları Gaziantep merkez çarşı olarak anılan bölgede, 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. Fakat 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. Kentsel kimlik açısından önemli konumda olan bu merkez etrafında ilan edilen kentsel dönüşüm alanlarında uygulanacak projeler ile alana özgü yapının bozulma riski gündeme gelmektedir.

3.7.3. Yürürlükte Bulunan Nazım ve Uygulama İmar Planları

Hâlihazırda yürürlükte bulunan 1/25.000 nazım imar planı ilk kez 2011 yılında, şehir merkezi odak olarak kabul edilerek, 20 km çapındaki bir alanı kapsayacak şekilde hazırlanmıştır. 1/5000 nazım imar planı ise 1993 yılında yapılmış planlar üzerine son yıllarda yapılan ilaveler ve revizyonlar şeklinde gelişmiştir. Hazırlanma tarihi bakımından daha geçmiş zamanları kapsayan 1/5.000 nazım imar planında kent merkezi adına herhangi bir değişim ve dönüşüm vizyonu oluşturamamış olup mevcut ıslah imar planlarının nazım imar planı gösterim teknikleri ile ifade edilmesi ile elde edilmiştir (Bkz. Şekil 3.11).

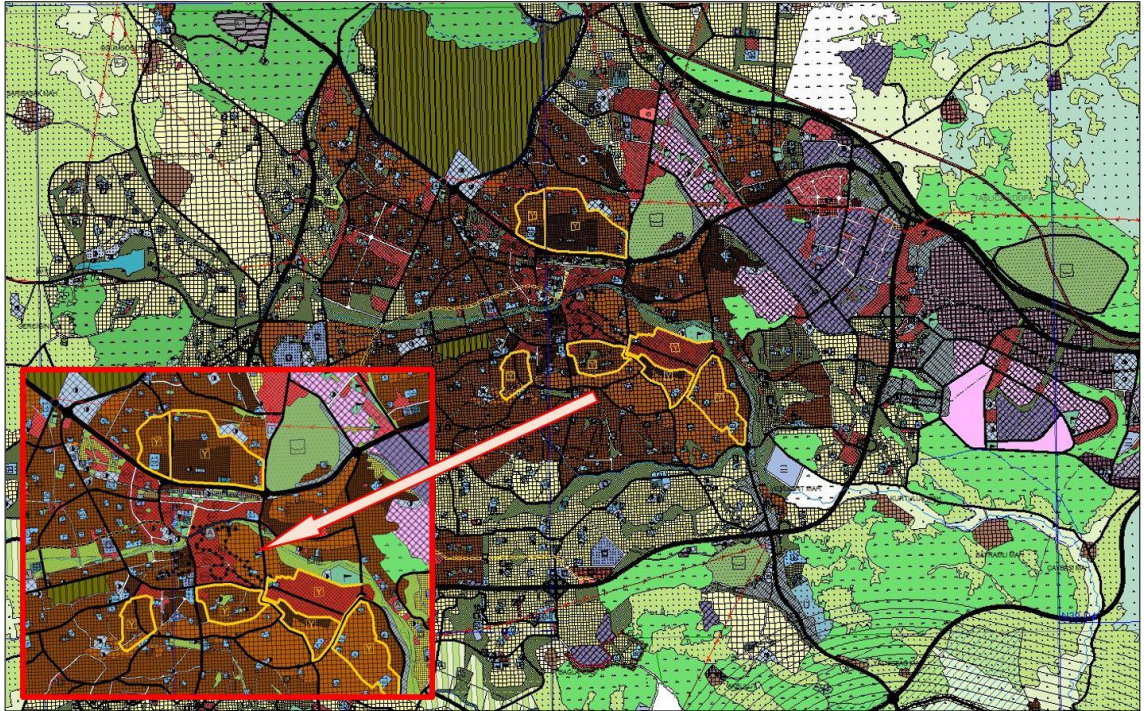
Şekil 3.11: Onaylı 1/25.000 Nazım İmar Planı



Kaynak: GBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Dijital Arşivi

2011 yılında onaylanan 1/2.5000 nazım imar planlarında ise 1/5.000 nazım imar planlarına oranla kentsel değişim ve dönüşümün yapılabilmesine ilişkin ilk adımların plan üzerinde atıldığı görülmektedir. 1/25.000 nazım imar planlarında dönüşüme konu olması gereken alanlar yenileme alanı olarak Şahinbey ilçesinde 5 ve Şehitkâmil 1 tane olmak üzere belirlenmiş ve aşağıdaki şekilde görüldüğü gibi gösterilmiştir. Bu alanlardan Şahinbey ilçe sınırındakiler kısmen geçmişte ilan edilmiş ve ya sonradan ilan edilen kentsel dönüşüm ve riskli alanlar ile örtüşmektedir. Özellikle 6306 sayılı kanun kapsamında ilan edilmiş olan 2 adet riskli alan 1/25.000 nazım imar planında yenileme alanı olarak ilan belirlenmiş bu alanları da kapsamaktadır. Şehitkâmil ilçe sınırları içerisinde ise belirlenmiş yenileme alanlarının çok küçük bir kısmı ipek yolu kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmiştir.

Şekil 3.12: 1/25.000 Nazım İmar Planlarında Yenileme Alanları



Kaynak: Gaziantep 20 km çapındaki alanda hazırlanan 1/25000 Nazım İmar Planı kullanılarak hazırlanmıştır.

Gelişme konut alanlarında ise; kısmen Şahinbey ve Şehitkâmil ilçelerinin sonradan planlanmış alanlarından olan Sarıgüllük, Emek, İbrahimli, Yeditepe, Güneykent, Karataş ve Kızıllıhisar, nazım imar planlarında gelişimi yönlendirecek yeni plan bölgeleri olarak ele alınmıştır. Bu alanlar şehrin artan nüfusu ile birlikte hızla yapılaşmış ancak kent

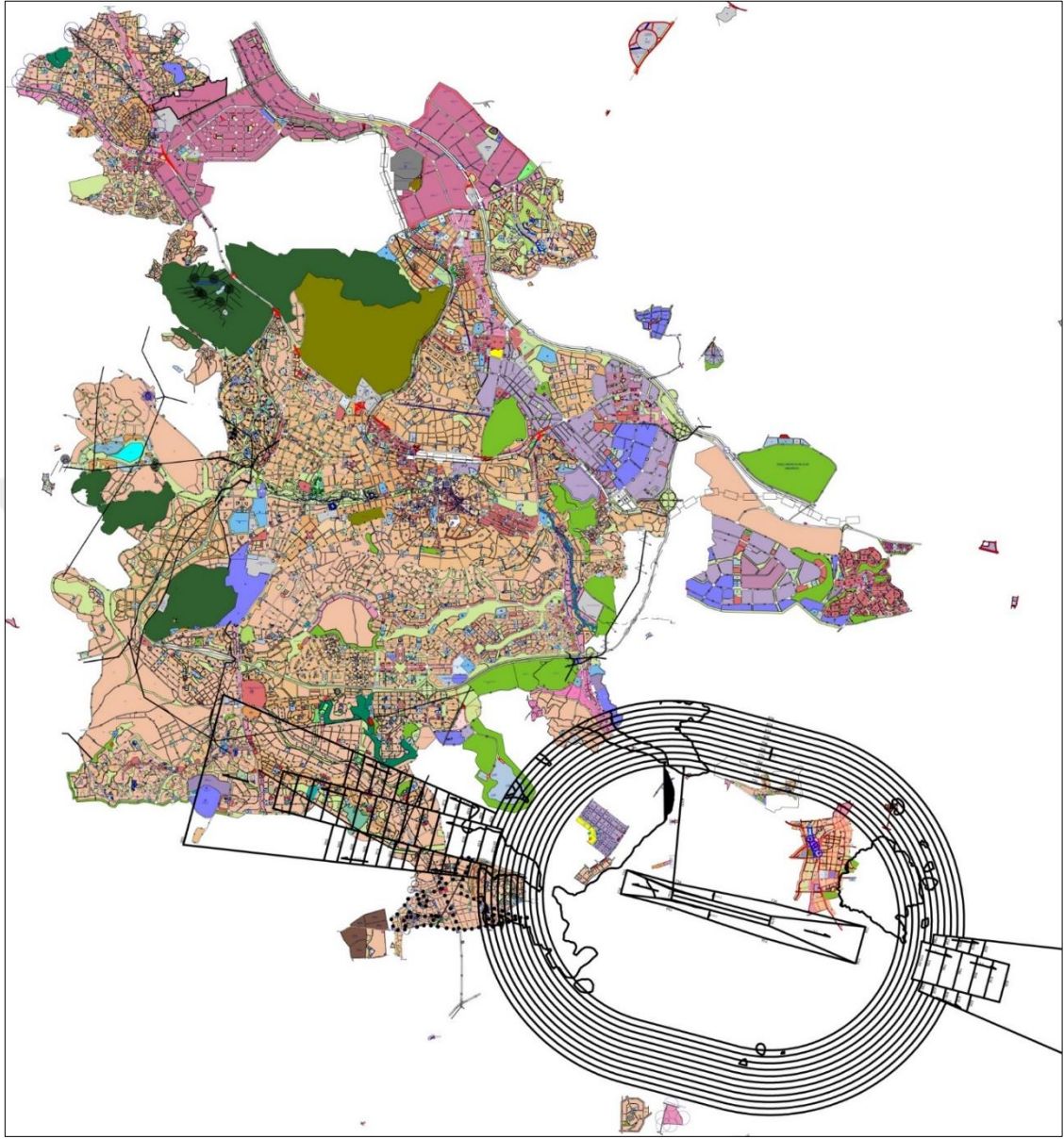
merkezindeki sorunlu bölgelerin dönüşmesi konusunda herhangi bir katkıları olmamıştır. Bu nedenle günümüzde kent merkezinde önemli ölçüde mekânsal açıdan problem teşkil eden alanlar bulunmaktadır. Mekânsal açıdan sorunlu bu alanlarda 2000 yılından bugüne 35 adet kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiştir.

1/25.000 ve 1/5.000 nazım imar planlarında zamanla gerçekleşen bu değişiklikler içerisinde ele alınması gereken diğer konular ise var olan 1. ve 2. Organize Sanayi Bölgelerine ek olarak 3. ve 4. Organize Sanayi Bölgelerinin planlanmış olmasıdır. Hatta bu alanlarında günümüzde büyük ölçüde yapılaşmasını tamamladığı, 5. ve 6. Organize Sanayi Bölgelerinin, Lojistik Merkez Alanlarının, üst ölçek planlarda oluşturulmaya başlandığı bilinmektedir. Bu durum sürekli olarak şehrin nüfusunun artmasına ve dolaylı olarak barınma alanlarındaki hareketliliğinde hızlanarak ve farklılaşarak karşımıza çıkmasına neden olmaktadır.

Hizmet sektörünü oluşturan özellikle kent merkezinde bulunan ticaret, turizm ve yönetim alanlarının tek merkez olarak büyümeye devam etmesi de dönüşümü tetikleyen ve aynı zamanda engelleyen önemli bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır. Hâlihazırda onaylı nazım ve uygulama imar planlarında ise bu sorunun çözümüne ilişkin alt merkez planlamaları yeterli düzeyde yapılmamıştır. Bu durum kent merkezinin sürekli olarak yoğunlaşmasına ve dolaylı olarak birçok problemin ortaya çıkmasına neden olmaktadır.

Belirtilen tüm bu hususlar kent merkezinde dönüşümün ağır ve maliyetli işleyen bir süreç olarak karşımıza çıkmasına neden olmaktadır. Aynı zamanda merkezi yerleşik alanda bulunan mekânsal açıdan problemlili alanları dönüştürmek yerine kent merkezi dışında üst ölçek plan kararları ile tanımlanmamış, kamu arazileri üzerinde, kentsel dönüşüm uygulamalarının yürütülmesi de mekânsal açıdan sorunlu alanların dönüşümü önünde bir engel olarak karşımıza çıkmaktadır.

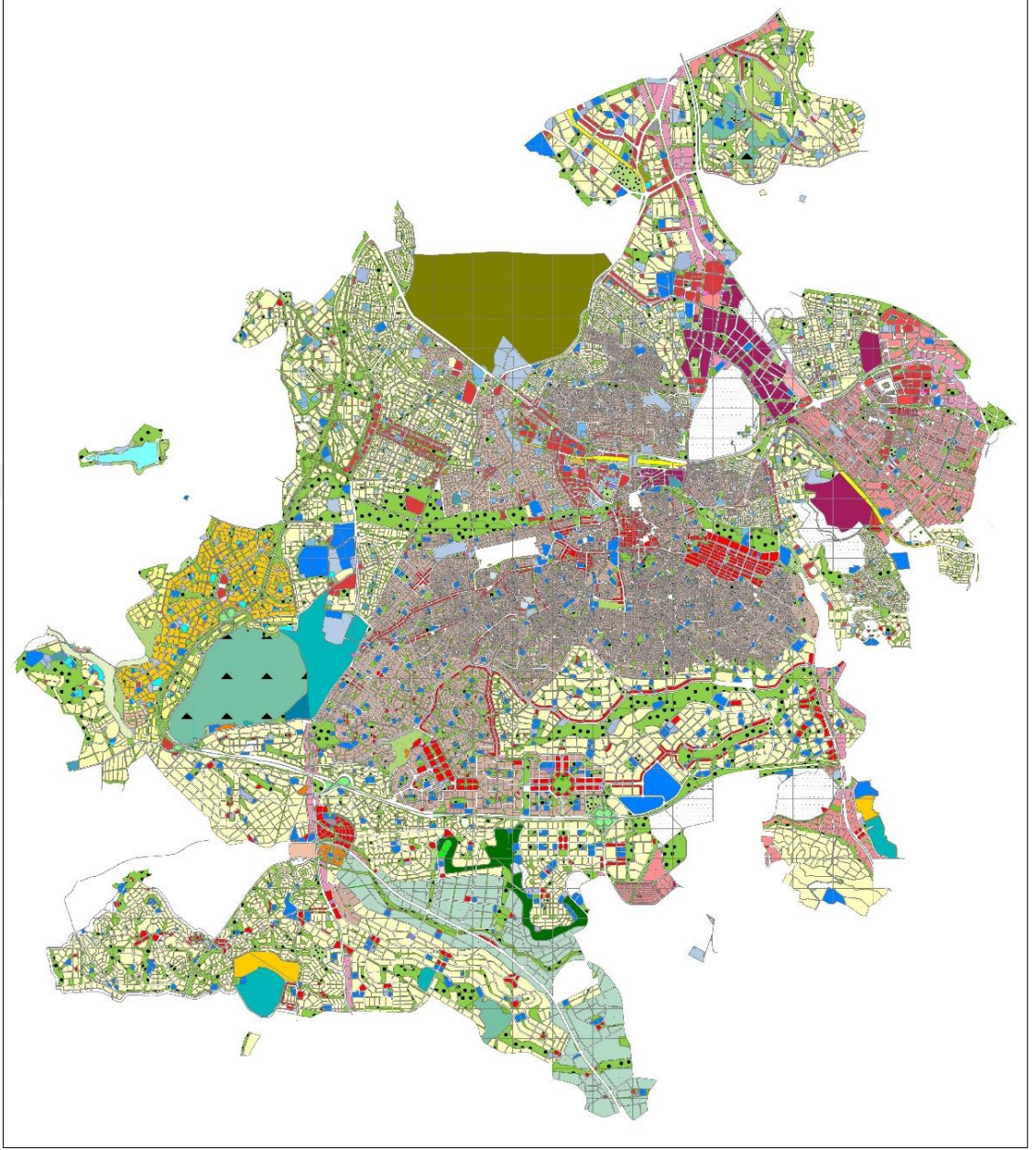
Şekil 3.13: Hâlihazırda Onaylı 1/5000 Nazım İmar Planları



Kaynak: Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Arşivi

Yukarıdaki planda da görüldüğü üzere kentin gelişimi yağ lekesi formunda, daha çok coğrafi altyapının sunduğu imkânlarla göre şekillenmiştir. Gelişme alanları kente eklemlenerek devam etmiş olup düzenli bir ulaşım ağı, herhangi bir yoğunluk kademelenmesi oluşturulmadığı görülmüştür. Kent merkezinde ise önemli bir alanda ıslah imar planlarının varlığı günümüze kadar devam ederek gelmiş ve değişim y ada dönüşüm anlamında kısmı küçük düzenlemeler dışında herhangi bir planlama faaliyetinde bulunulmamıştır.

Şekil 3.14: Kent Bütünü Onaylı 1/1000 Uygulama İmar Planları

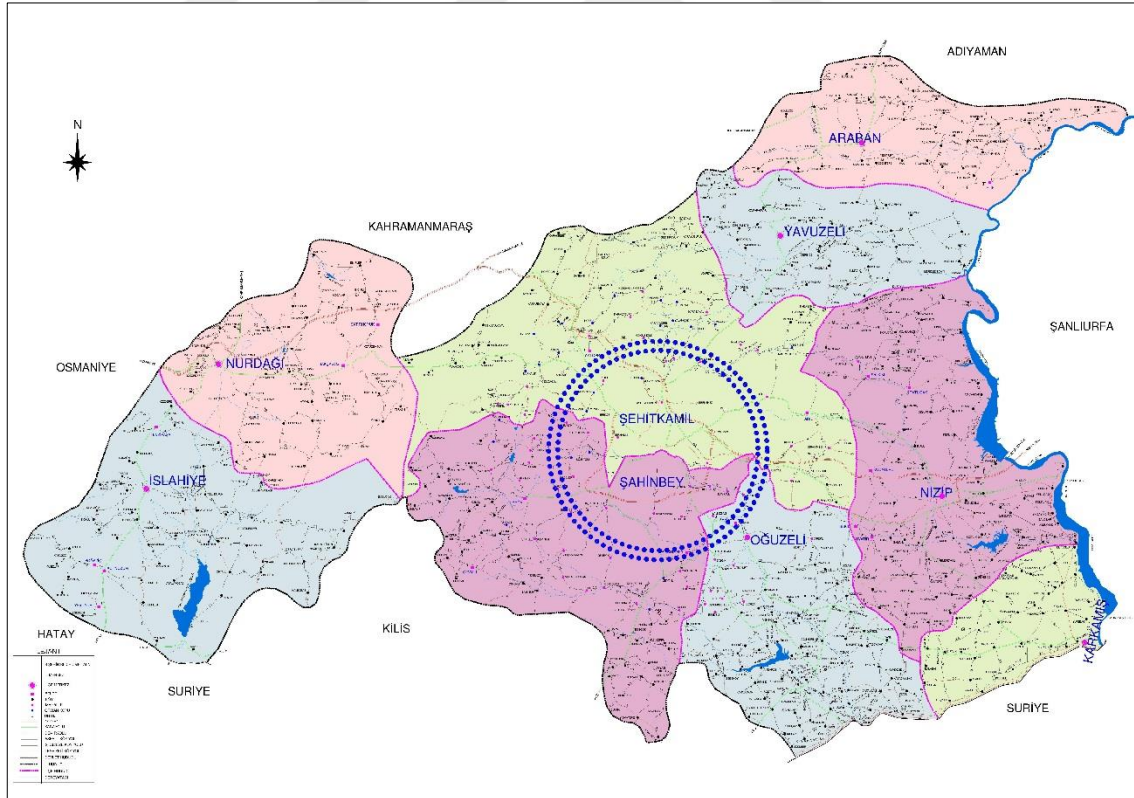


Kaynak: Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Dijital Arşivinden Alınmıştır.

3.8. Gaziantep Kent Merkezi Şahinbey ve Şehitkâmil İlçeleri

Şahinbey ve Şehitkâmil ilçe merkezleri Gaziantep ilinin kent merkezini oluşturan gerek mekânsal açıdan gerekse nüfus açısından en kalabalık ve yoğun iki ilçe konumundadır. Her ne kadar yasal sınırlar açısından 2014 yılı öncesinde Oğuzeli ilçesinin merkez ilçe olarak kabul edildiği görülse de bu durumun, kentin yasalarda belirtilen 20 kilometre çapında kalan büyükşehir hinterlant alanının tanımlanmasından kaynaklandığı bilinmektedir. Bu durum yalnızca mevcut iki ilçenin planlanmasındansa 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile belirlenen 20 kilometre çapında bir alanın planlanması, üst ölçek planlarda bir nebze daha doğru kararlar alınmasına neden olmuştur. Fakat bu durum yalnızca planlar üzerinde Büyükşehir sınırının farklı olmasına sebep olmuş, fiili durumda yine kent merkezi Şahinbey ve Şehitkâmil ilçeleri olarak kabul edilmektedir.

Şekil 3.15 Gaziantep Kent Merkezi Şahinbey ve Şehitkâmil İlçeleri

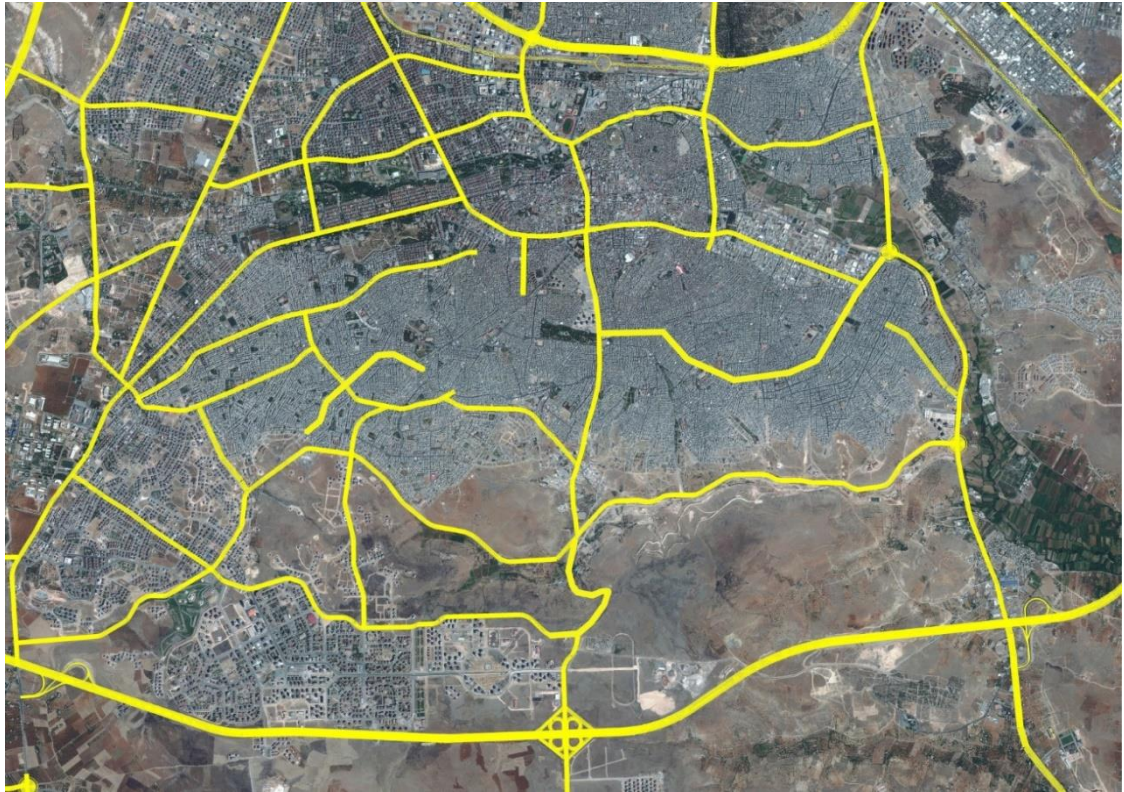


Kaynak: Gaziantep idari sınırlar haritası kullanılarak hazırlanmıştır.

Gaziantep'in Cumhuriyet sonrası yaşamış olduğu gelişim ve kentleşme süreci ülkede bulunan diğer büyükşehirlerinden biraz daha fazla ve hızlı olmuştur. Hızlı gelişen sanayi ve hizmetler sektörü ile Gaziantep merkez nüfusu sürekli bir artış göstermiştir. Öyle ki Gaziantep il nüfusu yukarıda da belirtilen resmi kayıtlara göre ilk olarak 214.499 kişi iken günümüzde 1.931.836 kişiye kadar artarak yaklaşık 9 katına çıkmıştır (Bkz. Tablo 3.1). Bu artış yalnızca kentin kendi öz gücü ile üretmiş olduğu iş potansiyeli sayesinde değil, güneydoğuda 1980 sonrası yaşanan terör olayları sonucu oluşan göç dalgasının da etkisidir.

Şekil 3.16. de görüldüğü üzere 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.

Şekil 3.16: Kent Merkezi ve Riskli Alanlar Mevcut Ulaşım Altyapısı

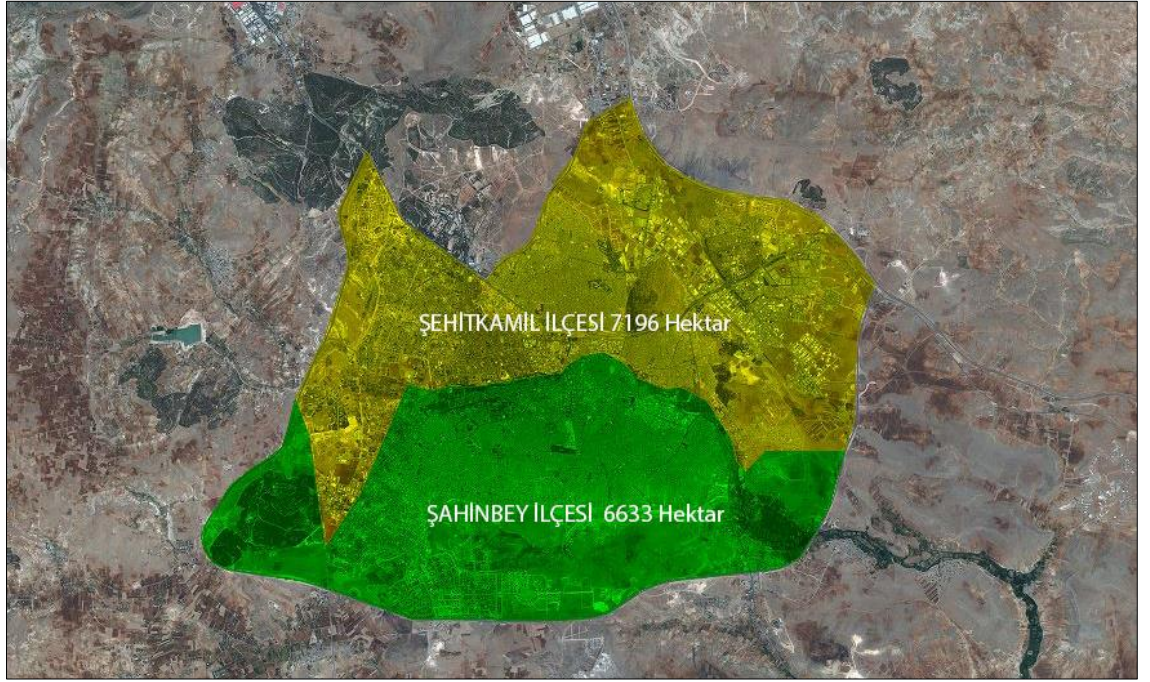


Kaynak: Gaziantep Ortofoto haritaları kullanılarak hazırlanmıştır.

3.8.1. Merkez Yerleşik Alan

Gaziantep merkezi olarak tanımladığımız Şahinbey ve Şehitkâmil ilçe merkezileri alan büyüklüğü yaklaşık 13.829 hektar alan büyüklüğündedir. Bu alan içerisinde Şahinbey ilçe merkezi yerleşik alanı büyüklüğü 6.633 hektar, Şehitkâmil ilçesi merkez yerleşik alanı büyüklüğü yaklaşık 7.196 hektardır.

Şekil 3.17: Şehitkâmil ve Şahinbey İlçeleri Yerleşik Alanı



Kaynak: Gaziantep Ortofoto haritaları kullanılarak hazırlanmıştır.

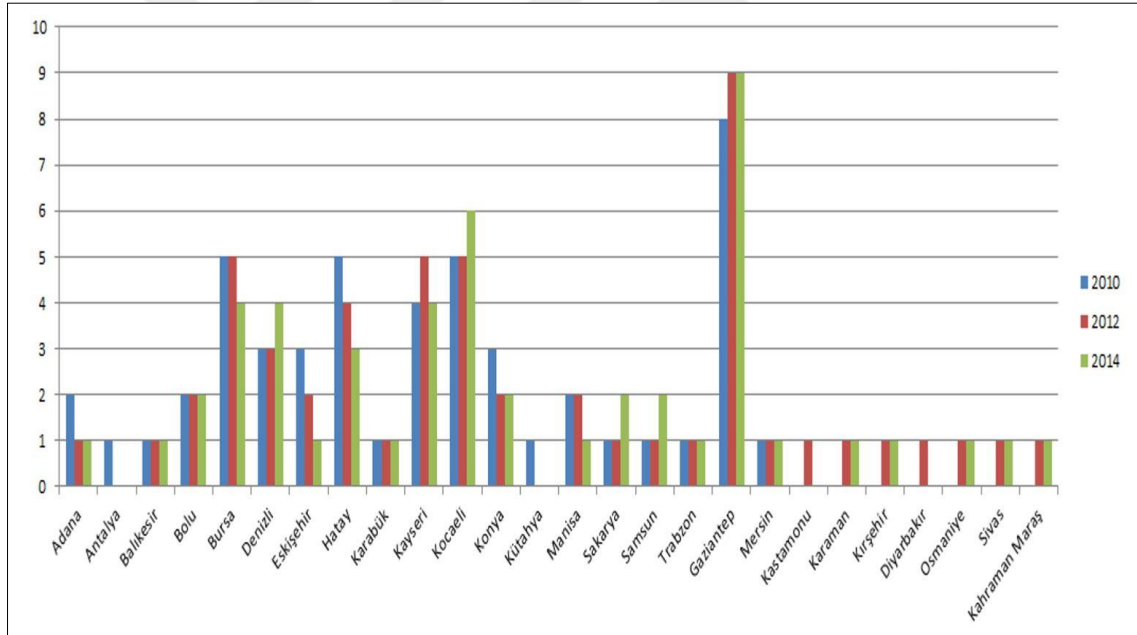
Gaziantep; özellikle 1980 sonrası dönemde küçük ve orta ölçekli işletmeler vasıtasıyla büyük atılımlar gerçekleştirmiş, Ortadoğu, Asya ve Avrupa pazarlarına açılım sürecinde Anadolu Kaplanları olarak anılan şehirler arasında kendisinden sıkça söz ettirmeye başlamıştır.

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.

Aşağıda gösterildiği üzere 2010-2014 yılları arasında Anadolu Kaplanları' nın lokomotifi sayılan şirketlerin; en fazla sayıda bulunduğu şehir Gaziantep olarak karşımıza çıkmaktadır. Gaziantep' i Kocaeli, Bursa, Denizli ve Hatay illeri takip etmektedir (Bkz. Şekil 3.14).

Tablo 3.3: Anadolu Kaplanlarında Büyük Firmaların Şehirlere Dağılımı



Kaynak: Öztürk, Cevher 2015, ss 198

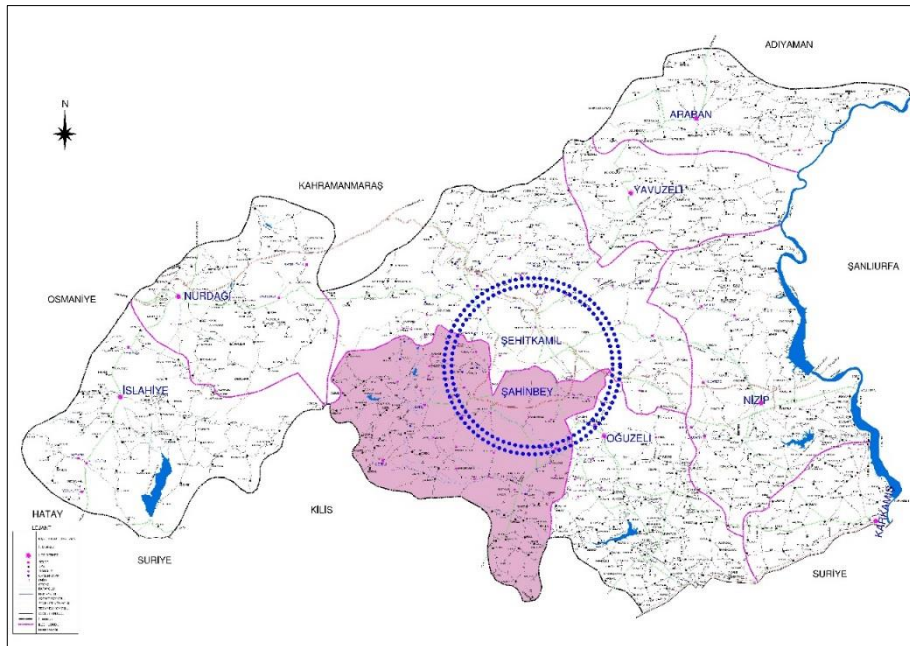
Sanayi üretimi özelinde Anadolu Kaplanları olarak tanımlanan şirketlerin birçoğunu diğer şehirlere oranla daha çok sayıda bulunduran Gaziantep, ticaret, turizm aktiviteleri açısından da önemli potansiyelleri içerisinde barındırmaktadır. Sanayi alanlarında olduğu gibi bu aktivitelerin büyük çoğunluğu Şahinbey ve Şehitkâmil ilçelerinde gerçekleşmiş olup, önemli büyüklükteki bir merkezi iş alanını kentin tarihi odak ve yakın çevresinde

görebilmekteyiz. 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; şekil 3.17 de görüldüğü hali ile 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 dönüşümüne konu alanlar ortaya çıkmıştır.

3.8.2. Şahinbey İlçesi

Gaziantep kent merkezini oluşturan iki ilçeden birisi olan Şahinbey merkezi ülkemizde bulunan birçok yerleşmeden daha fazla nüfusu içerisinde barındırmaktadır. Bunun yanında nüfusun ihtiyacı olan yaşam alanlarının nitelikleri ise bugüne kadar büyüyen bu nüfus ile ters orantılı bir şekilde negatif yönde gelişmiştir. Kentin var olan onaylı uygulama imar planları üzerinden de göreceğimiz üzere yerleşik kent dokusunun büyük bir kısmı niteliksiz, sağlıksız, problemliler alanlardan oluşmaktadır.

Şekil 3.18: Şahinbey İlçesi Yerleşik Alanı



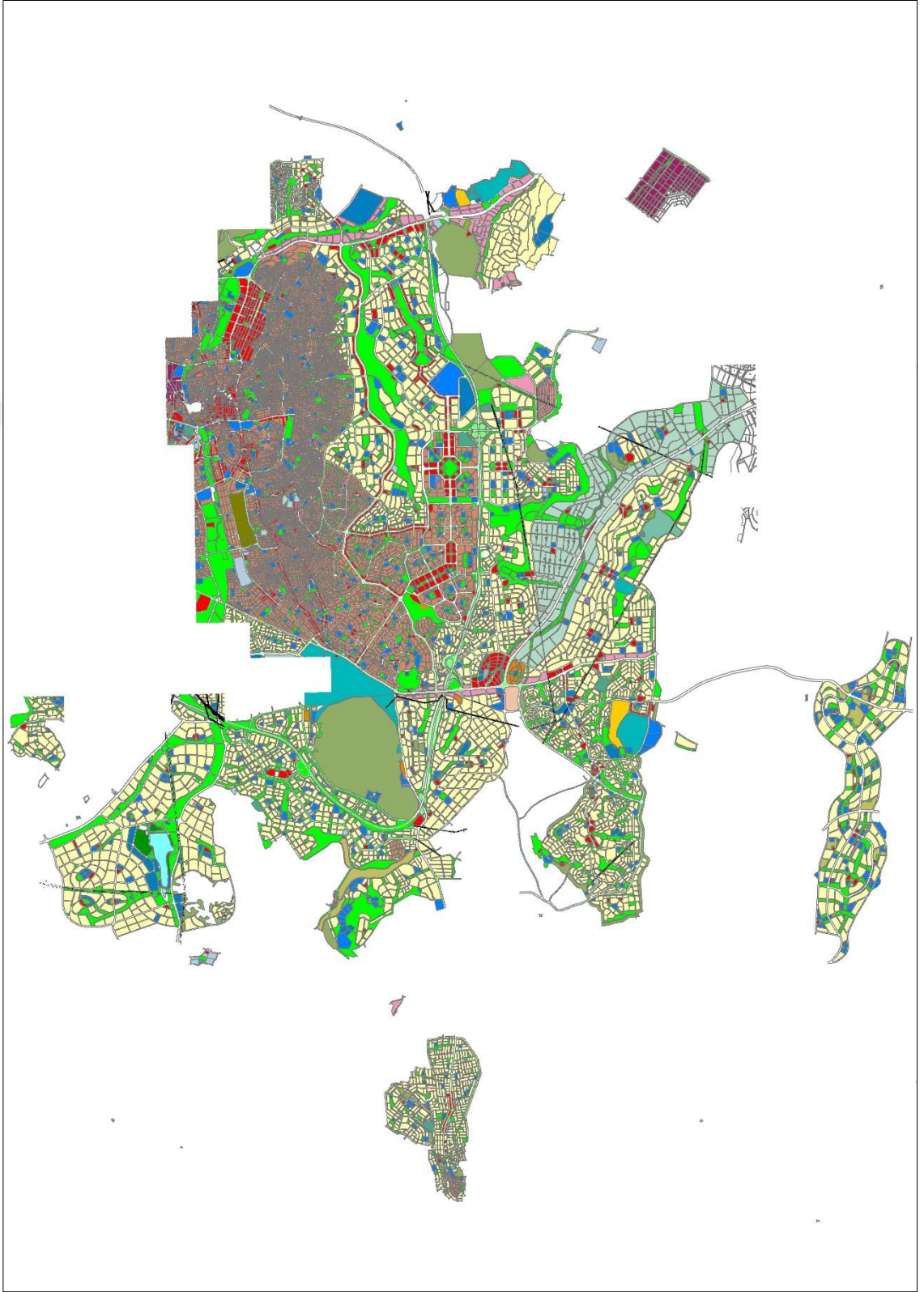
Kaynak: Gaziantep idari sınırlar haritası kullanılarak hazırlanmıştır.

Şahinbey ilçe merkezi sınırlarında var olan uygulama imar planlarından görüleceği üzere; ilçenin odak noktasını tarihi merkez olarak adlandırdığımız Gaziantep Kalesi ve çevresinde bulunan kentsel ve arkeolojik sit alanları ile küçük ölçekli üretim yapan ve satan çalışma alanları oluşturmaktadır. Merkezin bu durumu özellikle yeterli düzeyde ulaşım altyapısı kurgusunun önünde büyük bir engel olarak karşımıza çıkmaktadır.

Planlı alanlar ise ilçenin güney ve batı yönlerine doğru gelişmektedir. Bu alanlardan Karataş, Şahintepe, Yeditepe, Güneykent, Kızılhisar, Bağlarbaşı, Akkent, Bülbülzade Mahalleleri planlı bölgelerin ilk uygulama bölgelerini oluşturmaktadır. Planlı olarak bahsedilen bu alanlar kendi içlerinde nazım ve uygulama imar planları olarak belirli kriterler çerçevesinde oluşmuştur. Her ne kadar bu durum olumlu olarak değerlendirilse de bu bölgelerin kentin mekânsal ve sosyal açıdan sorunlu alanları etrafında yer seçmesi çözümü kısmi düzeyde bırakmaktadır.

Planlı alanların dışında merkezde bulunan niteliksiz yaşam alanları ulaşım, eğitim, sağlık, yeşil alan gibi sosyal donatı alanları açısından da birçok problemi içerisinde barındırmaktadır. Bu durum mevcut yapı stokunun önemli düzeyde sorunlu olduğunu da gözler önüne sermektedir. Nüfus olarak yoğun olarak adlandıracağımız bu bölgelerdeki plansızlık her türlü imkânsızlık ve problemleri ortaya çıkarmış ve Gaziantep' in en önemli problemi haline gelmiştir. Bakıldığında bu alanlarda yaşayan nüfusun çok büyük bir kısmı kentin en önemli ekonomik aktivitesi olan sanayi sektöründe iş gücü olarak karşımıza çıkmakta iken kent yaşamına aynı oranda dâhil olamamaları göze çarpmaktadır.

Şekil 3.19: Şahinbey 1/1000 Uygulama İmar Planları

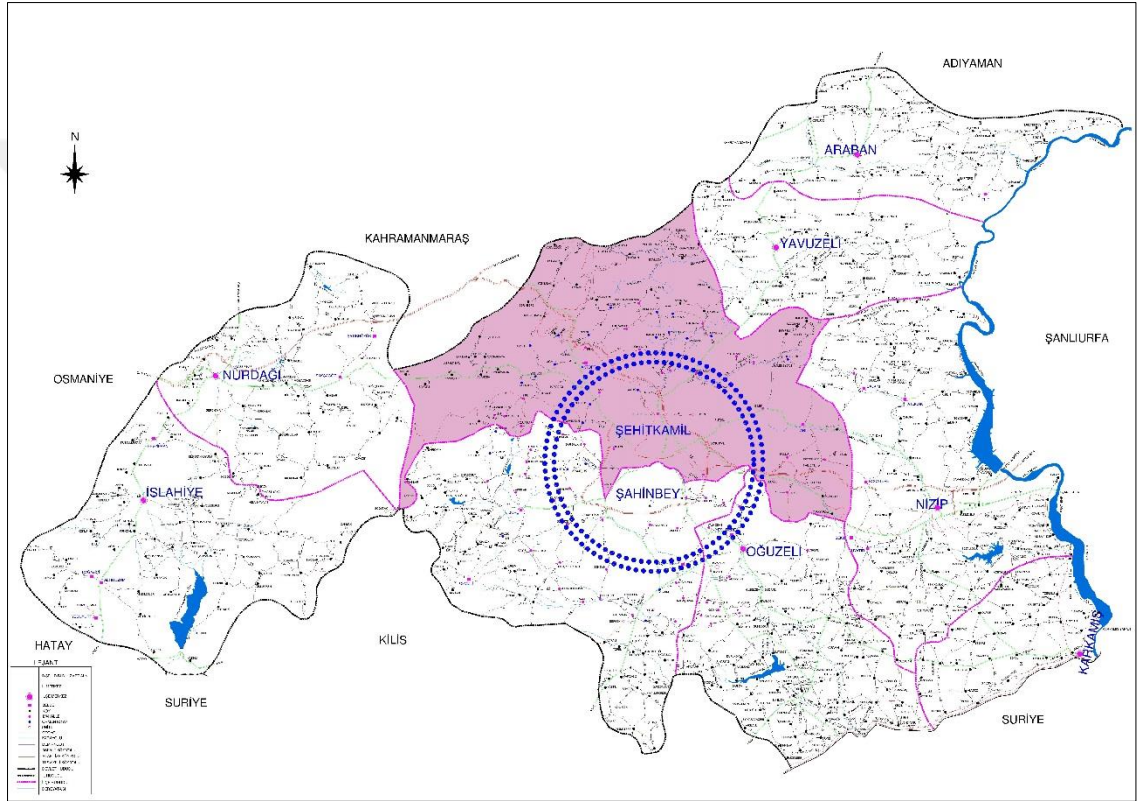


Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü Dijital Arşivi

3.8.3. Şehitkâmil İlçesi

Gaziantep kent merkezinde bulunan diğer bir ilçe olan Şehitkâmil ilçe merkezi yine Şahinbey ilçesi gibi ülkemizde bulunan birçok yerleşmeden daha fazla nüfusu içerisinde barındırmaktadır. Merkez olarak tanımladığımız ilçenin kent merkezinde ki yerleşik alanı yaklaşık 7196 hektar büyüklüğünde bir alanı kapsamaktadır.

Şekil 3.20: Şehitkamil İlçesi Yerleşik Alanı



Kaynak: Gaziantep idari sınırlar haritası kullanılarak hazırlanmıştır.

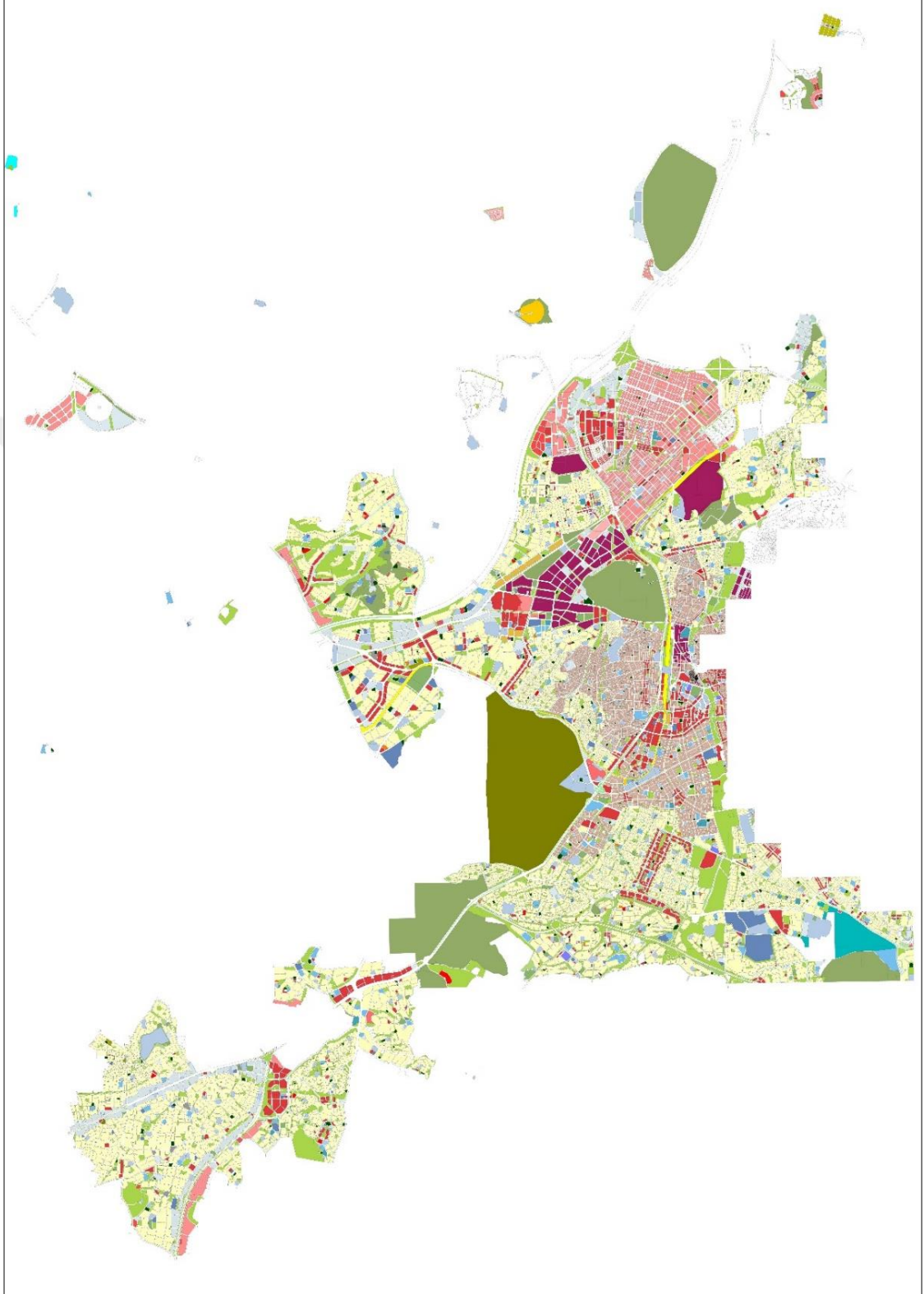
Şehitkâmil ilçe merkezi sınırlarında var olan uygulama imar planlarından görüleceği üzere; Şahinbey ilçe merkezi içerisinde olduğu gibi tarihi merkez etrafında yağ lekeli formunda büyüyerek geliştiğini söyleyebiliriz. Şahinbey ilçesinden farklı olarak ilin önemli ulaşım bağlantılarından birisi olan D-400 karayolu diğer bir adıyla ipek yolu ilçenin kısmen ortasından doğu- batı aksında geçerek önemli bir eşik ve yönlendirici hatta ciddi bir potansiyel olarak karşımıza çıkmaktadır. Şahinbey ilçesinden farklı olarak Şehitkâmil ilçe sınırları içerisinde yer alan Gaziantep'in geçmiş ve bugünkü birçok üretim alanları da bu ilçede yer almaktadır. Bu nedenle çalışma alanlarının büyük bir

kısmını içerisinde barındıran Şehitkâmil ilçesinde ulaşım talepleri kentin hemen her bölgesinden gelmektedir. Bu durum aşağıda da belirtilen Şehitkâmil ilçe merkezi mevcut imar planlarında görünmektedir.

Şehitkâmil ilçesi çalışma alanlarının dışında Şahinbey belediyesi gibi önemli büyüklükte barınma alanlarını da sınırları içerisinde barındırmaktadır. 2015 nüfus sayımlarına göre 726.831 kişi nüfusu sınırları içerisinde barındıran Şehitkâmil ilçesi Gaziantep'in diğer ilçeleri gibi bu nüfusun % 90'ına yakını kent merkezinde yaşayan nüfustan oluşmaktadır. Nüfus bakımından kentleşme oranının bu ölçüde büyük olmasına rağmen yine diğer ilçeler gibi kentsel mekân kalitesi aynı oranda sağlanamamıştır. Emek, Sarıgüllük, İbrahimli, Gazikent gibi konut yerleşim alanları 1980'lerden bu yana gelişmiş olsa da ipek yolu kuzeyinde önemli ölçüde bir alan plansız bir şekilde oluşmuştur. Günümüzde ise bu alanlar kentin mekânsal açıdan kıymetli bölgelerinde bulunmakta ve dönüşüm çalışmalarına konu olmaktadır.

Kent merkezi içerisinde bahsedilen mekânsal açıdan problemlili bu alanlarda 2005 yılı sonrasında toplamda yaklaşık 280 ha olmak üzere 5 adet kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiştir. Bunlardan iki tanesi eski Nizip Caddesi ve çevresinde yerleşmiş olan küçük ve orta ölçekli sanayi alanlarının bulunduğu alanlarda ilan edilmiş olup diğerleri ipek yolu kuzeyinde kalan konut alanları üzerinde ilan edilmiştir. Bu alanlarda yapılan projelerin tamamı büyükşehir ve ilçe belediyesi bünyesinde hazırlanıp uygulanmaktadır.

Şekil 3.21: Şehitkâmil ilçesi 1/1000 Uygulama İmar Planları



Kaynak: Şehitkâmil Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Dijital Arşivi

4. GAZİANTEP' TE KENTSEL DÖNÜŞÜM

Gaziantep' in gelişen sanayi ve hizmetler sektörleri ile ortaya çıkan ekonomik potansiyelinin, çevre iller başta olmak üzere ülke bütününden gelen göç ile daha da belirgin bir hale geldiği görülmektedir. Bu durum ipek yolu gibi önemli bir ulaşım bağlantısı üzerinde bulunan kentin, bölge ve ülkesi içerisinde önemli bir istihdam ve üretim merkezi olmasına altyapı sağlamaktadır.

Anadolu Kaplanları içerisinde yüksek değerde iş gücü ve üretim kapasitesine sahip bu kentin, incelendiğinde ortaya çıkan en önemli problemlerinin başında sosyal ve fiziksel açıdan sorunlu mekânsal alanların varlığıdır denilebilir. Ekonomik faaliyet alanında en önemli unsur olan iş gücünün başlıca aktörleri olan kent halkının, aynı oranda iş dışındaki yaşam alanlarında, yeterli düzeyde sağlıklı ve yaşanabilir ortamlarda hayatlarını sürdüremediği gözlemlenmektedir. Gaziantep için bahsettiğimiz bu durum ülkenin gelişmiş sanayi kentlerinin birçoğunun ortak problemi olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu nedenle kentsel dönüşüm uygulamaları; planlı bir şekilde oluşmuş yaşam alanlarının ekonomik ömrünü tamamlamasından yola çıkarak yapıların güçlendirilmesi ve ya yenilenmesi olarak değerlendirilmesinin yanı sıra, geçmişten günümüze tamamen plansız olarak gelişen sorunlu mekânsal alanların yeniden planlanmasını da amaçlamalıdır.

Uzun yıllar boyunca denetimsiz bir şekilde gelişen bu yerleşim alanlarının kentsel dönüşüm adı altında yeniden planlanmasını sağlamak için göz ardı edilmemesi gereken diğer bir hususta, ekonomik gelişmeler sonrası kentte yer seçen ve özellikle bölgenin farklı yerlerinden göç ile gelen nüfusun kente sosyal açıdan da eklemlenebilmesini sağlayacak bir mekân tasarımının oluşturulmasıdır.

Bunun için 2000 yılı sonrasında bahsedilen bu kentsel dönüşüm aktivitelerinin gerçekleşebilmesi için gerekli mevzuat altyapısı oluşturulmaya başlanmış ve Gaziantep' te bu konunun en önemli paydaşları olan belediyeler vasıtasıyla dönüşüm süreçleri yaşanmaya başlanmıştır.

4.1. 2000 YILI SONRASINDA İLAN EDİLEN KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARI

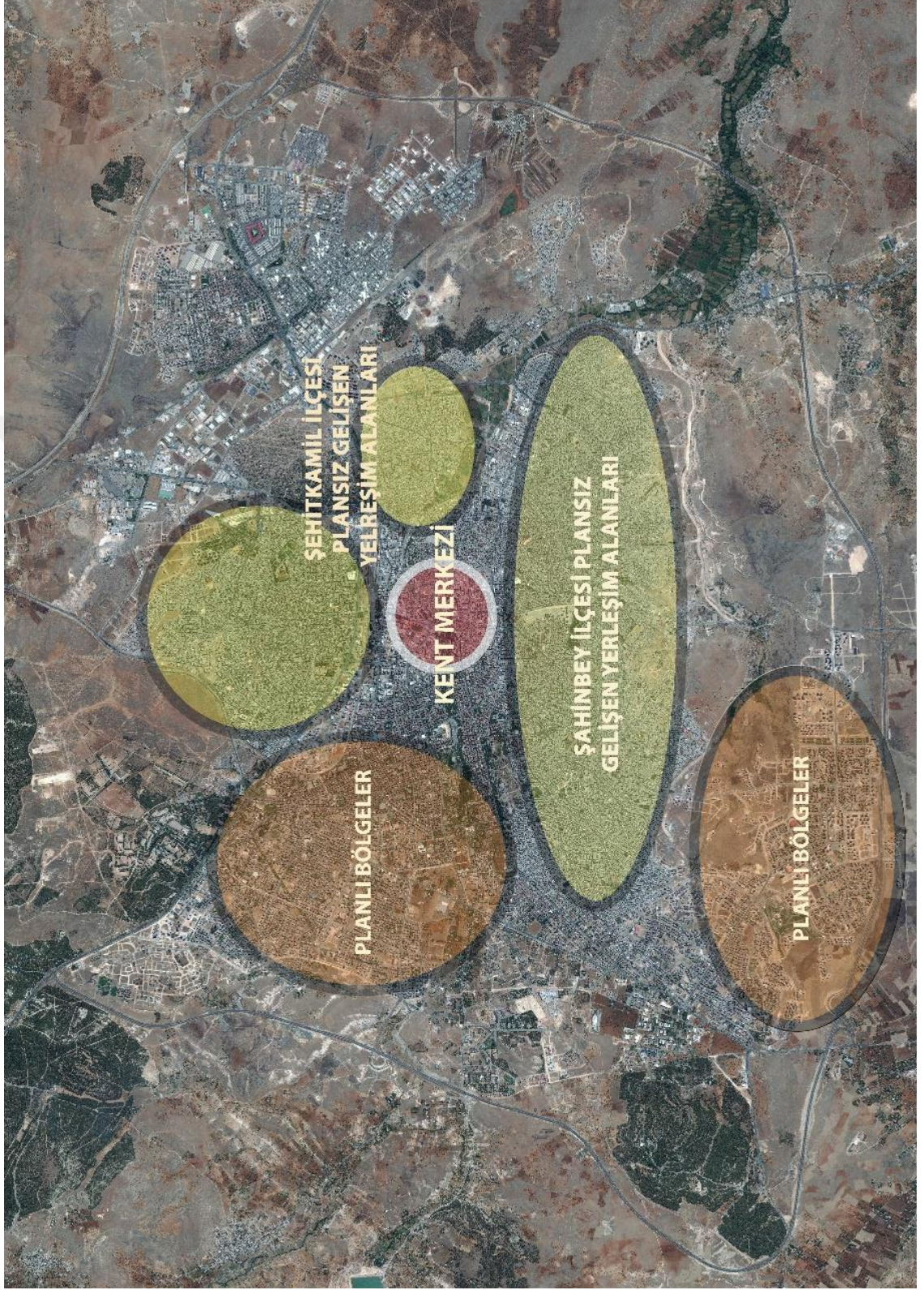
Gaziantep il merkezini oluşturan Şehitkâmil ve Şahinbey ilçeleri Cumhuriyet sonrası dönemde sürekli artan nüfus değerleri ile ülke bütününde birçok ilden daha fazla büyüme göstermiştir. Bu iki büyük ilçeden Şahinbey, çoğunlukla tarihi kent merkezi, merkez çarşısı, küçük ölçekli üretim yapan sanayi alanları, konut yerleşimleri, üniversite gibi alanları içerisinde bulundururken, Şehitkâmil ilçesi barınma ve bunun yanında Şahinbey ilçesine oran ile daha çok orta ve büyük ölçekli sanayi üretimi odaklı çalışma alanlarını sınırları içerisinde barındırmaktadır.

1980 sonrası Gaziantep' in kendi kırsal bölgelerinden ve özellikle Güneydoğu Anadolu Bölgesinde bulunan şehirlerden gelen göç dalgası ile iki ilçe de yoğun bir yapılaşma baskısı altında kalmıştır. Bu dönemde kentte belirli alanlarda planlama çalışmaları sonucu ruhsatlı yapılaşan alanlar bulunmakta ise de büyük çoğunluğu uydu fotoğraflarından da görüleceği üzere plansız yerleşim alanları olarak gelişmiştir.

Ülkemiz kentlerinin birçoğunda karşımıza çıkan bu yerleşim alanları üzerinde dönüşüm çalışmaları özellikle 2000 yılından sonra başlamıştır. Daha önce mevzuat altyapısı açısından çok fazla desteklenmeyen kentsel dönüşüm çalışmaları ilk olarak kanun ve yönetmeliklerde yapılan değişiklikler ile hız kazanmıştır. 2005 yılında yayımlanarak yürürlüğe giren 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile bu kanunlara bağlı yönetmelikler ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Belediyelere çok ciddi yetkiler verilmiştir.

Oluşturulan yasal altyapılar ile kentsel dönüşüm, gerekli ve kaçınılmaz olduğu tartışılmaz bir konu iken, bu dönüşümün nasıl yapılacağı hakkında yöntem ve uygulamalar konusunda ülke genelinde yeterli düzeyde planlama çalışmaları henüz yapılmamıştır. Bu nedenle hızlı, getirileri ve sonuçları yeterli düzeyde düşünülmeyen, tartışılmayan ve kestirilemeyen müdahalelerin geri dönülmez problemleri ortaya çıkaracağını da göz ardı etmemek gerekmektedir.

Şekil 4.1: Şahinbey ve Şehitkâmil ilçeleri Plansız Gelişen Yerleşim Alanları



Kaynak: Gaziantep Ortofoto haritaları kullanılarak hazırlanmıştır.

2000 yılı sonrası süreçte özellikle ülke politikalarına paralel olarak kentsel dönüşüm kavramının yoğun bir şekilde gündemde bulunması, kentleşme açısından olması gereken düzeye ulaşamamış Gaziantep için yeni bir dönüşüm sürecinin başlaması kaçınılmaz olmuştur. Hemen her kentimizi etkileyen bu durum merkezi hükümetin ilgili mevzuatları değiştirmesi ve ya yenilemesiyle hızla uygulanır hale gelmiştir. Bu kapsamda Şahinbey ve Şehitkâmil ilçelerinde 33 adet 5393 Sayılı Belediye Kanunu aracılığı ile Kentsel Dönüşüm, Gelişim Ve Yenileme Alanı, 2 adet 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun aracılığı ile Riskli Alan ilan edilmiştir. Bu alanlar Şahinbey ilçesi sınırları içerisinde 4561 hektarlık alanı kaplarken Şehitkâmil ilçesi sınırları içerisinde toplam 1070 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilen bu alanların bir kısmı yerleşik alanda bulunan fiziki ve sosyal şartlar açısından sorunlu alanların dönüştürülmesi amacıyla ilan edilirken bir kısmı merkez kent çeperinde bulunan gelişme konut alanlarının planlanması amacıyla ilan edilmiştir.

Kentsel dönüşüm ihtiyacına paralel olarak ilan edilen bu alanların genel özellikleri çevre ve yapı kalitesi bakımından birçok sorunu içerisinde barındırmasıdır. Yerel yönetimlerin örnek projelerinden de görüleceği üzere, yeni yaşam alanları planlamak, standardı yüksek teknik ve sosyal açıdan gelişmiş kent parçaları oluşturmak, daralan yollar ve sistem dâhilinde çözümlenmemiş ulaşım altyapısını yenilemek gibi nedenler ile kentsel dönüşüm ilanları yapılmaktadır. Bu alanların yukarıda da belirtildiği üzere 35 farklı kentsel dönüşüm alanı üzerinden değerlendirilmesi bütünlük noktasında birçok sorunu ortaya çıkardığı aşikârdır. Bu nedenle özellikle kent içi ulaşımında bütünselliğinin sağlanması açısından bakıldığında, her projenin kendi içerisinde tutarlı olması dahi yeterli olmayacaktır.

4.2. 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU ARACILIĞI İLE İLAN EDİLEN ALANLAR

Kentsel dönüşüm alanı ilanlarının yasal mevzuat içerisinde iki farklı kanun aracılığı ile yapıldığını bilmekteyiz. Bu kanunlarda ilki olan 5393 sayılı Belediye Kanunu 03.07.2005 tarihinde Bakanlar Kurulu kararı ile yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu kanunun 73. Maddesi uyarınca belediyeler kentsel dönüşüm ve gelişim alanı belirlemeye ve bakanlar

kurulu aracılığı ile ilan etmeye, bu alanlarda konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilmeye yetkili kılınmışlardır. (5393 Sayılı Kanun, 2005)

Şahinbey ve Şehitkâmil ilçelerinde 5393 sayılı Belediye Kanunu vasıtasıyla 2000 yılı sonrasında 33 adet kentsel dönüşüm, kentsel dönüşüm ve gelişim, kentsel yenileme alanı ilan edilmiştir. İlan edilen kentsel dönüşüm alanlarının 19 adedi Şahinbey, 14 adedi ise Şehitkâmil ilçe sınırları içerisindedir. Bu alanlar aşağıdaki tablolarda belediye meclisi, bakanlar kurulu karar tarihleri, alan büyüklükleri, planlama ve uygulama durumu olmak üzere detaylı olarak gösterilmiştir.

Tablo 4.1:Şahinbey Belediye sınırları içerisinde 5393 Sayılı Kanun Aracılığı İle Kentsel Dönüşüm İlan Edilen Alanlar

		Büyükşehir Meclis Karar Tarihi	Bakanlar Kurulu Karar Tarihi	Alan(ha)	Planlama Durumu	Uygulama Durumu
1	Perilikaya-Serinevler Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	13.05.2005/93		44	Planlandı	Uygulandı
2	Yeşilvadi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	12.11.2010/509	22.03.2011/1636	484	Planlandı	Uygulama Aşamasında
3	Türktepe-Etiler Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	13.05.2011/267	13.08.2012/3665	48,5	Planlandı	Uygulama Aşamasında
4	Kilis Yolu Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	18.02.2011/89	08.12.2011/2535	375	Planlandı	Uygulama Aşamasında
5	Halep Bulvarı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	18.02.2011/88	08.12.2011/2536	499	Planlandı	Uygulama Aşamasında
6	Ortatepe Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	17.02.2012/103	Bakanlığa Gönderilmedi	32	Planlandı	Uygulama Aşamasında
7	Özdemirbey-I Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	16.04.2010/250	13.08.2012/3665	45	Planlandı	Uygulandı
8	Özdemirbey-II Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	18.05.2012/297	Afet Alanına Girdiğinden Alınmadı	16	Planlanma Aşamasında	Uygulama yok

9	Tepebaşı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	15.02.2013/118	17.06.2013/5023	8	Planlanma Aşamasında	Uygulama yok
10	Tepebaşı Kentsel Yenileme Alanı	15.02.2013/120	24.06.2013/4977	5	Planlanma Aşamasında	Uygulama yok
11	Geneyik I. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	12.04.2013/232	12.02.2014/6034	240	Planlandı	Uygulama Aşamasında
12	Tüfekçi Yusuf Bulvarı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	15.05.2014/162	Afet Alanına Dönüştürüldü Bakanlar Kurulu Onayı Bekleniyor	150	Planlanma Aşamasında	Uygulama henüz yok
13	Geneyik-II Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	12.06.2014/230	02.03.2015/7381	274	Planlandı	Uygulama Aşamasında
14	Burçkarakuyu Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	12.06.2014/228	02.03.2015/7382	290	Planlanma Aşamasında	Uygulama yok
15	Bayramlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	17.07.2014/310	Bakanlar Kuruluna Yazıldı Karar Bekleniyor	415	Planlanma Aşamasında	Uygulama yok
16	Kaleboynu Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	12.09.2014/455	Bakanlar Kuruluna Yazıldı Karar Bekleniyor	186	Planlanma Aşamasında	Uygulama yok
17	Mavikent Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	14.11.2014/624	20.05.2015/7718	56	Planlandı	Uygulama Aşamasında
18	Sarıt Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	17.10.2014/530	Bakanlar Kuruluna Yazıldı Karar Bekleniyor	499	Planlanma Aşamasında	Uygulama yok
19	Deredüzü Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	17.10.2014/531	Bakanlar Kuruluna Yazıldı Karar Bekleniyor	499	Planlanma Aşamasında	Uygulama yok

Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğünden elde edilerek oluşturulmuştur.

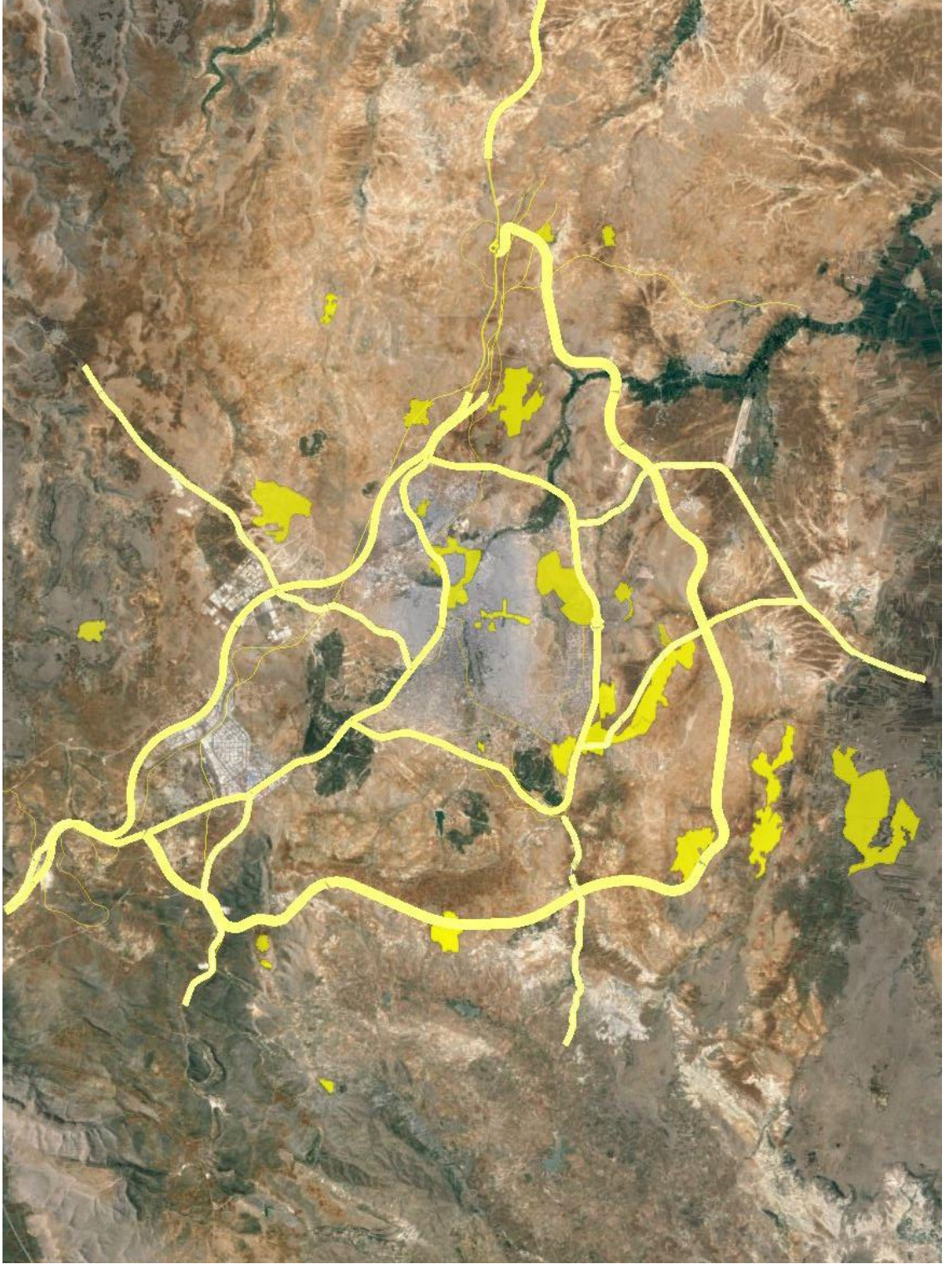
Şahinbey ilçe sınırları içerisinde 5393 sayılı Belediye Kanunu aracılığı ile ilan edilen 4165,5 hektarlık alanın %50,35 ine tekabül eden 2097,5 hektarlık kısmı planlanmış olup diğer alanlarda planlama aşamasındadır. Şehitkâmil ilçesinde ise ilan edilmiş 1070 hektar alanın %18.22 si ile 195 hektarı planlanmış olup diğer alanlarda planlama çalışmaları devam etmektedir.

Tablo 4.2: Şehitkâmil Belediye Sınırları İçerisinde 2000 Yılı Sonrası Süreçte İlan Edilen Kentsel Dönüşüm Alanları

		Büyükşehir Meclis Karar Tarihi ve No	Bakanlar Kurulu Karar Tarihi	Alan (ha)	Planlama Durumu	Uygulama Durumu
1	İpekyolu Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı (I. Etap)	13.05.2005/85	****	30	Planlandı	Uygulama Aşamasında
2	Onat Kutlar Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı	17.09.2010/448	****	70	Planlandı	Kısmen Uygulandı
3	Bilek Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı	12.09.2014/447	****	52	Planlanma Aşamasında	Uygulama yok
4	Sofalıcı Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı	12.09.2014/449	****	25	Planlanma Aşamasında	Uygulama yok
5	Işıklı Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı	12.09.2014/448	****	41	Planlanma Aşamasında	Uygulama yok
6	Sinan Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı	12.04.2013/238	17.03.2014/6125	65	Planlandı	Uygulama Aşamasında
7	Taşlıca Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı	12.04.2013/238	24.02.2014/6044	83	Planlanma Aşamasında	Uygulama yok
8	Beylerbeyi-Bedirkent-Suboğazi Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı	12.04.2013/230	24.02.2014/6043	400	Planlanma Aşamasında	Uygulama yok
9	Aktoprak Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı	12.04.2013/238	****	70	Bakanlar Kurulu Kararı Çıkmadığı İçin Söz Konusu Kdgpa Askıda Kalmıştır.	
10	Tüfekçi Yusuf Bulvarı Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı (I. Etap)	15.05.2014/162	Afet Alanına Dönüştürüldü Bakanlar Kurulu Onayı Bekleniyor	150	Planlanma Aşamasında	Uygulama yok
11	Tüfekçi Yusuf Bulvarı Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı (II. Etap)	12.09.2014/466	****	14	Planlanma Aşamasında	Uygulama yok
12	İpekyolu Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı (II. Etap)	16.12.2011/549	16.04.2012/309	16	Planlanma Aşamasında	Uygulama yok
13	Umut Kentsel Dönüşüm Alanı	16.06.2006/134		30	Planlandı	Uygulama Aşamasında
14	Göllüce Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı	12.06.2014/220		24	Planlama Aşamasında	Uygulama yok

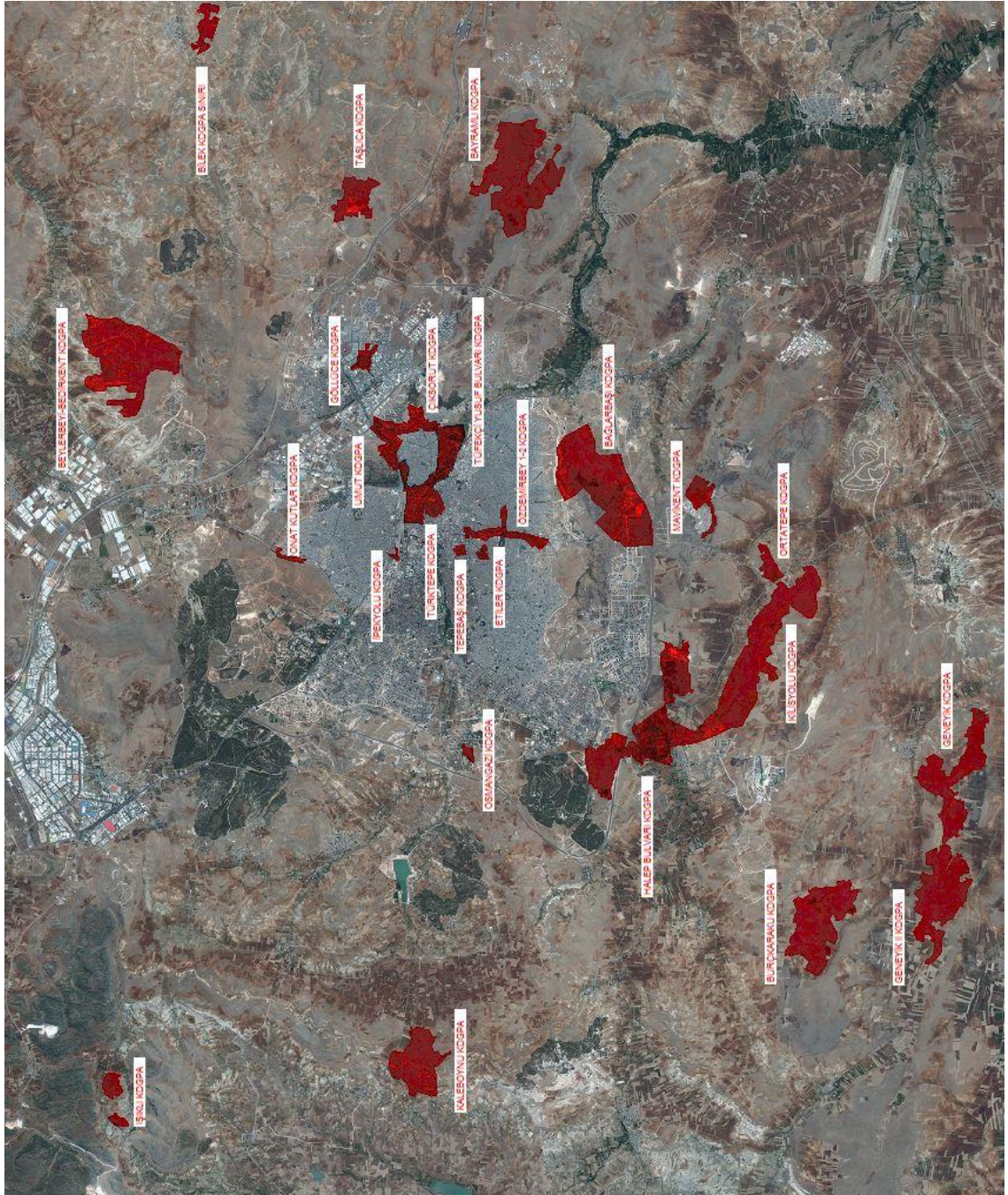
Kaynak: Şehitkâmil Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden elde edilerek oluşturulmuştur.

Şekil 4.2: 5393 Sayılı Belediye Kanunu Aracılığı İle İlan Edilen Alanlar



Kaynak: Gaziantep Ortofoto haritaları kullanılarak hazırlanmıştır.

Şekil 4.3: Şahinbey ve Şehitkamil İlçeleri Merkez Yerleşim Alanları İçerisinde 5393 Sayılı Belediye Kanunu Kapsamında İlan Edilmiş Kentsel Dönüşüm Alanları



Kaynak: Gaziantep Ortofoto haritaları kullanılarak hazırlanmıştır.

4.3. 6306 SAYILI KANUN ARACILIĞI İLE RİSKLİ ALAN İLAN EDİLEN ALANLAR

6306 sayılı Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanunun 31.05.2012 tarihli resmi gazete de yayımlanmasının ardından Şahinbey ilçe sınırları içerisinde 2 adet Riskli Alan ilan edilmiştir. Bu alanlardan ilki 11.03.2013 tarihli Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilen, yaklaşık 79,3 hektar büyüklüğündeki Kılınçoğlu-Delbes-Alibaba Mahalle sınırları içerisinde bulunan Riskli Alan 1 olarak tanımlanan alandır. İkinci olarak ise Riskli Alan 1 olarak tanımlanan alanın batısında ve aynı zamanda Özdemirbey 1 ve 2. etap Kentsel Dönüşüm Alanlarını da kapsayan Bakanlar Kurulunun 05.08.2013 tarihli kararı ile ilan edilen 316,5 hektar büyüklüğe sahip Riskli Alan 2 olarak anılan bölgedir. Bu alan ilkinde göre daha büyük ve kapsayıcı olmakla birlikte yaklaşık 18 mahalleyi de sınırları içerisinde barındırmaktadır. Bu alanlar tablo 4.3 de, bakanlar kurulu karar tarihi, alan büyüklüğü, planlama ve uygulama durumları olmak üzere detaylı bir şekilde gösterilmiştir.

Tablo 4.3: Şahinbey İlçe Sınırları İçerisinde 6306 Sayılı Kanun Kapsamında İlan edilen Riskli Alanlar

		Bakanlar Kurulu Karar Tarihi	Bakanlar Kurulu Karar No	Hektar	Planlama Durumu	Uygulama Durumu
1	Kılınçoğlu-Delbes-Alibaba Bölgesi 79,3 Hektarlık Riskli Alan	11.03.2013	2013/4441	79	Planlanma Aşamasında	Uygulama Aşamasında
2	18 Mahalleyi Kapsayan 316,5 Hektarlık Riskli Alan	05.08.2013	2013/5233	316	Planlandı	Uygulama Aşamasında

Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğünden elde edilerek hazırlanmıştır.

Şekil 4.4: Gaziantep Kent Merkezinde 6306 Sayılı Kanun Kapsamında İlan Edilen Afet Riskli Alanlar



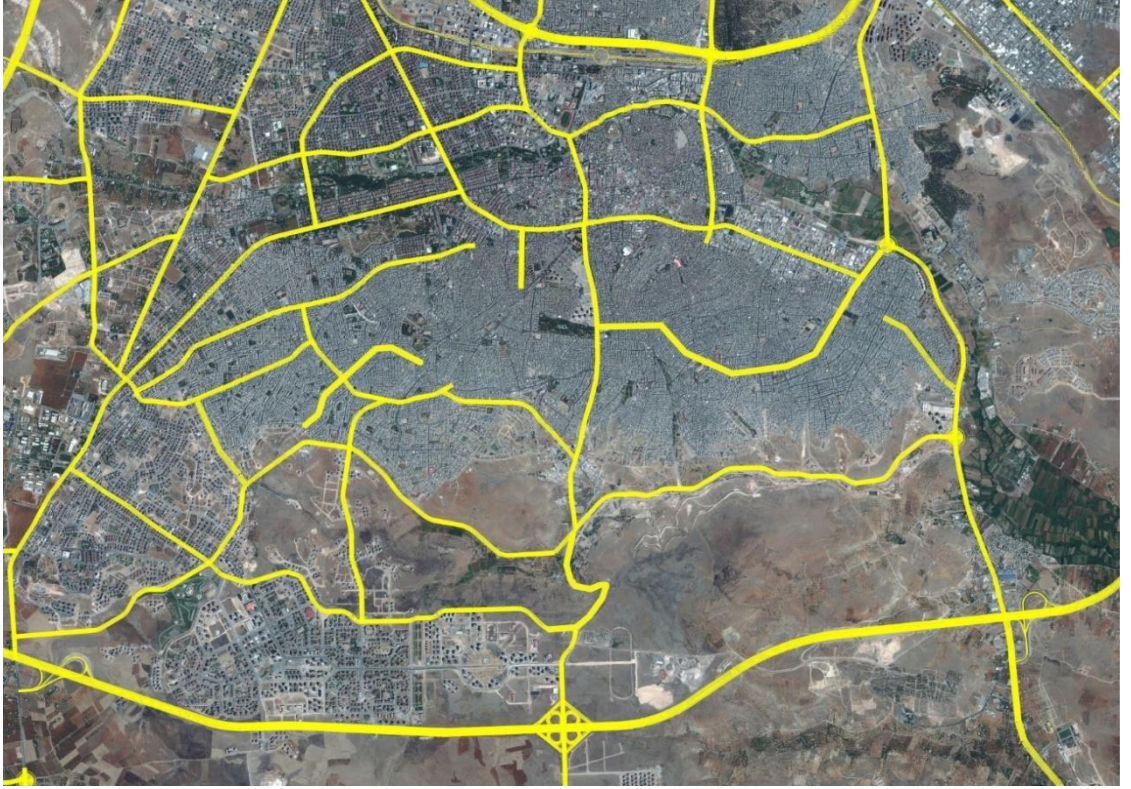
Kaynak: Gaziantep Ortofoto haritaları kullanılarak hazırlanmıştır.

6306 sayılı yasa ile riskli alan ilan edilen bu alanlar aynı zamanda yukarıda 5393 sayılı Belediye Kanunu ile Özdemirbey Caddesi boyunca ilan edilmiş kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarını da içerisinde barındırmaktadır. Proje uygulama süreçlerinde bölge halkının, vergi muafiyetleri, kira yardımları gibi hakları kullanabilmelerine imkân sağlayan bu yasa aynı zamanda kamulaştırma çalışmalarında uygulayıcı yerel yönetimlere de önemli kaynaklar aktarılabilmesine imkân sağlamaktadır.

Bunun yanı sıra yaklaşık 400 hektar büyüklüğünde ilan edilmiş bu alanların kent bütünü yerleşik alanı içerisindeki konumuna bakıldığında içerisinde birçok mağara alanlarını barındırdığı, bu alanların zaman zaman büyük yıkımlar ile tehlike arz ettiği görülmektedir.

Bu iki alan ulaşım açısından değerlendirildiğinde ise; kentsel dönüşüm çalışmaları ile kent içi ulaşımında bugüne kadar oluşturulamamış ideal ulaşım altyapısı ve hiyerarşisinin planlanmasına imkân sağlayabileceği görülmektedir. Ancak her ne kadar kent merkezi için bir bütünlükten söz edilebilecek ise de kent bütünü için aynı durum söz konusu değildir.

Şekil 4.5: Riskli Alanlar Mevcut Ulaşım Altyapısı ve Yerleşim Dokusu



Kaynak: Gaziantep Ortofoto haritaları kullanılarak hazırlanmıştır.

5. PLANLANAN ve KISMEN UYGULANMIŞ PROJE ÖRNEKLERİ

Günümüzde kentsel dönüşüm amaçlı ilan edilen proje alanları, yasal mevzuat yönünden iki kanun kullanılarak ilan edilmektedir. Bu kanunlardan ilki 2005 yılında yürürlüğe giren 5393 sayılı Belediye Kanunu, ikincisi ise 2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanundur. Bu bölümde bu iki kanun kapsamında ilan edilmiş kentsel dönüşüm, gelişim ve riskli alanlar ile bu alanlar üzerinde üretilen projeler incelenecektir.

Yukarıda belirtilen Şahinbey ve Şehitkâmil ilçeleri içerisinde ilan edilmiş 35 farklı kentsel dönüşüm, gelişim ve riskli alanlardan yakın zamanda kentin planlama gündemi içerisinde yer alan ve aynı zamanda kısmen uygulanan projelerden seçilen 6 örnek alan üzerinde incelemeler yapılmıştır.

35 kentsel dönüşüm, gelişim ve riskli alan içerisinde seçilen 6 adet alan ise üzerinde yapılaşma bulunması ve bulunmaması durumuna göre ayrılmış, 3 adedi yerleşik alan, geri kalan 3 adedi ise üzerinde herhangi bir yerleşim bulunmayan gelişme alanlarından seçilmiştir. Seçilen bu alanlar üzerinde bulunan mevcut imar plan kararları ile birlikte var olan kentsel dönüşüm amaçlı öneri plan kararları değerlendirilmiştir.

Aynı zamanda detaylı incelenecek alanların yerleşik olan ve olmayan bölgelerde seçilmesinin nedeni, yasal mevzuattan başlayarak kentsel dönüşüm olarak adlandırılan aktivitenin kentlerin bazı alanlarında dönüşümden çok bir planlama aktivitesi olarak ele alındığını göstermek içindir. Bu nedenle bu alanlar her ne kadar kentsel dönüşüm olarak adlandırılrsa da bunun gerçekte, ilave, revizyon ya da yeni hazırlanan bir plan bölgesi olarak değerlendirilmesi gerekmektedir. Ayrıca bu alanların mevcut üst ölçekli plan kararlarındaki durumları da incelenerek il bütünündeki planlar üzerinde nasıl değişiklikler yapıldığı da gözlemlenecektir.

5.1. YERLEŞİK DOKU İÇERİSİNDE İLAN EDİLEN KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARI

5.1.1. Özdemirbey Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı

Özdemirbey Kentsel Dönüşüm Alanı Bakanlar Kurulunun 13.08.2012 tarihinde almış olduğu karar ile ilan edilmiştir. Bu alan yaklaşık 45 hektar büyüklüğünde olup yerleşik konut alanlarını kent merkezine bağlayan ana ulaşım aksı olan Özdemirbey Caddesi üzerinde bulunmaktadır. Planlama alanı, kent merkezinde kuzey-güney doğrultusunda ana aks olan Hürriyet Caddesinin devamı niteliğinde olan bir bölgeyi kapsamaktadır. Özdemirbey Kentsel Dönüşüm Alanı sağlıklı yaşam alanları oluşturmanın yanı sıra kentte var olan ulaşım problemlerinin bir alanda çözümü amacı ile yerel yönetimler tarafından uygulanmaya başlanmıştır. Şahinbey ilçesi için hemen her yerel yönetim döneminde konuşulan yol genişletme çalışmalarının neredeyse ilki bu ulaşım bağlantısının genişletilmesi üzerinde yoğunlaşmaktadır. Bunun nedeni Özdemirbey Caddesinin, güneyde bulunan yeni yerleşim alanları ile kent merkezi arasındaki neredeyse tek ulaşım bağlantısı konumunda olmasıdır. Aynı zamanda gün içerisinde araç ve insan yoğunluğunun oldukça yüksek olduğu devlet hastanesi de Özdemirbey Caddesinin başında bulunmaktadır.

Tablo 5.1: Özdemirbey-I Kentsel Dönüşüm Alanı Künyesi

	Büyükşehir Bld. Meclis Karar Tarih ve Sayısı	Bakanlar Kurulu Karar Tarih ve Sayısı	Alan(ha)	Planlama Durumu	Uygulama Durumu
Özdemirbey-I Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	16.04.2010/250	13.08.2012/3665	45	Planlandı	Kısmen Uygulandı

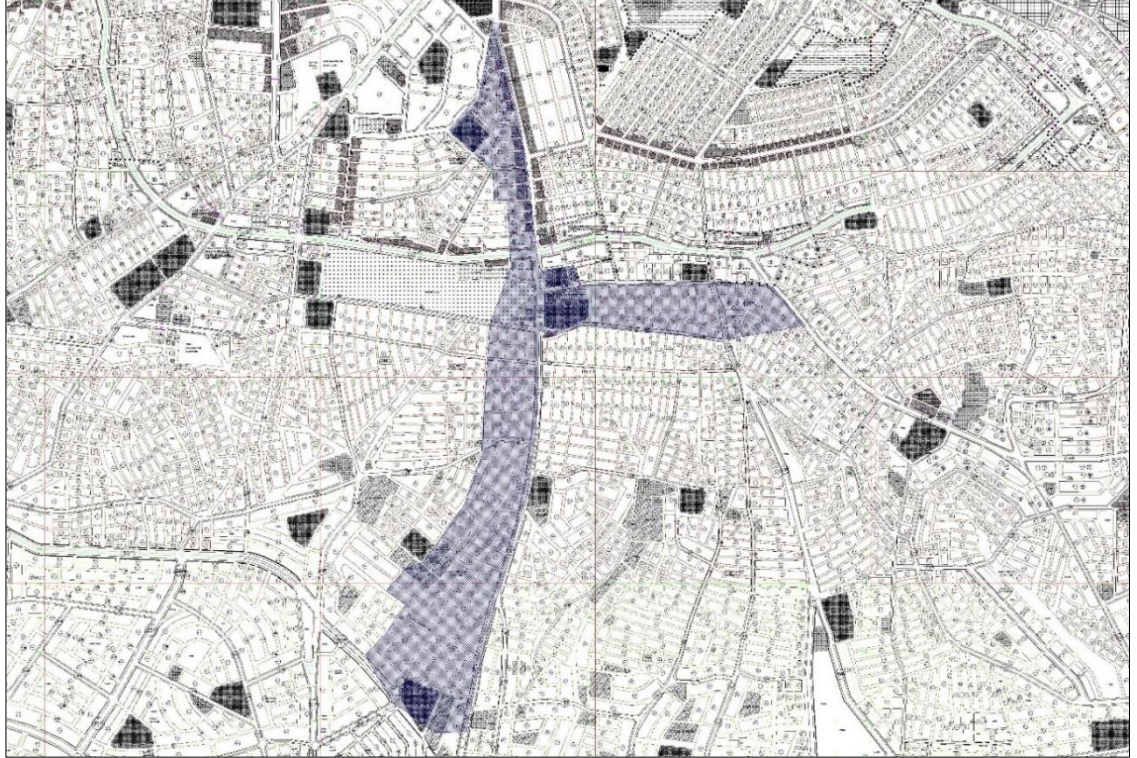
Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğünden elde edilerek hazırlanmıştır.

Şekil 5.1: Özdemirbey Kentsel Dönüşüm Alanı Uydu Görüntüsü



Kaynak: Gaziantep Ortofoto haritaları kullanılarak hazırlanmıştır.

Şekil 5.2: Özdemirbey Kentsel Dönüşüm Alanı Planlanmadan Önceki Hali

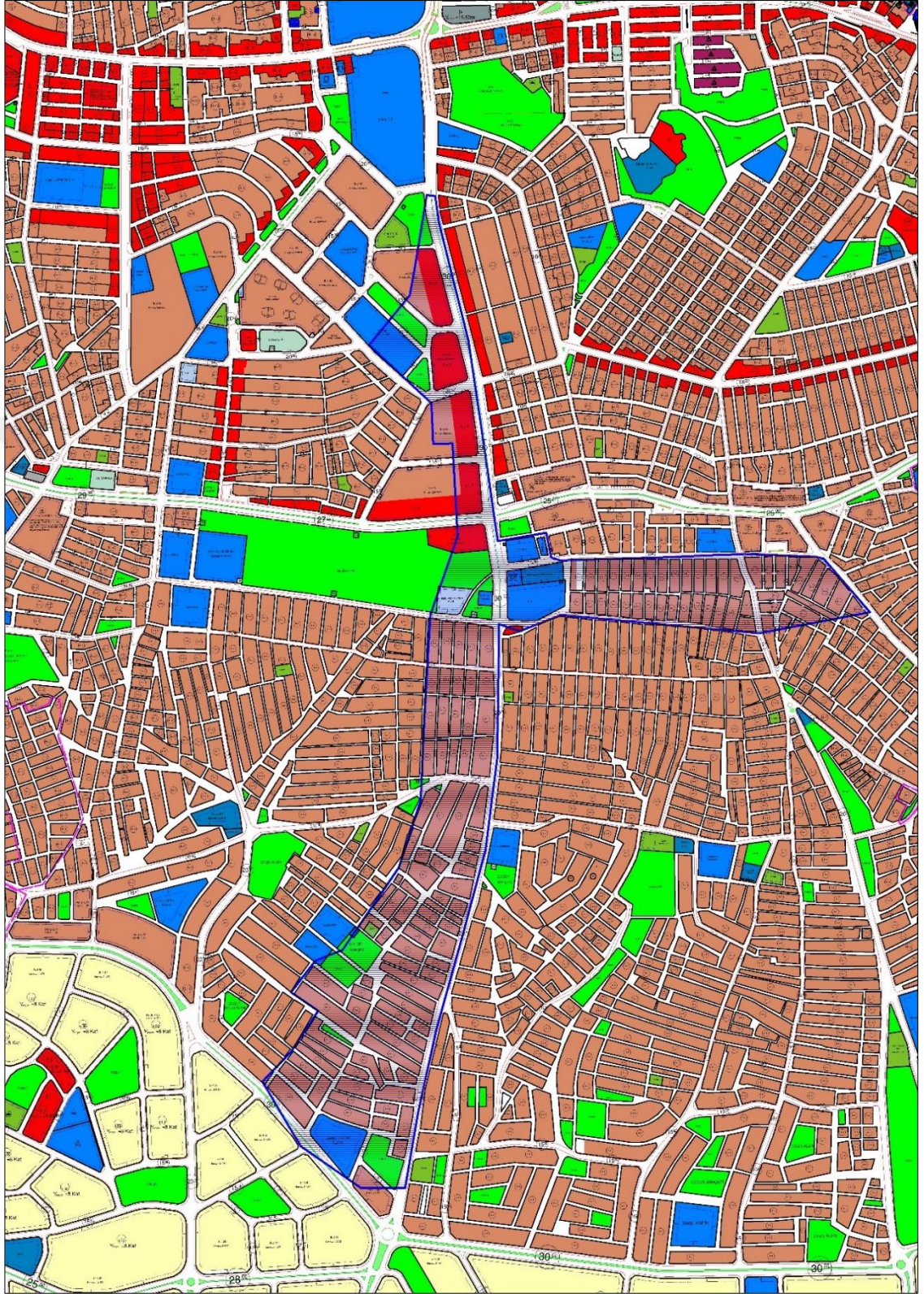


Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü Dijital Arşivi

Özdemirbey Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı yanında bulunduğu ulaşım bağlantısının genişletilmesi amacı ile ilan edildiğinden dönüşüm alan sınırının Özdemirbey Caddesi boyunca lineer bir şekilde belirlendiğini görmekteyiz. Mevcut imar planları ve yerinde yaklaşık 20 metre genişliğinde olan bu aks üzerinde yol boyu ticaret ve konut yerleşimleri bulunmaktadır. Yol boyunca yapı nizamının bitişik nizam konut ve ticaret kullanımları şeklinde geliştiği gözlemlenmektedir. Aynı zamanda bu yapı düzeni içerisinde bahse konu ulaşım bağlantısının çok sık bir şekilde tali yollar ile kesildiği görülmektedir. Bahsedilen tüm bu durumlar alanda trafik problemlerin çokça yaşanmasına neden olmaktadır.

Alanda bulunan konut yerleşimleri açısından inceleme yapılacak olursa; Şahinbey ilçe bütününde yoğun bir şekilde karşımıza çıkan, bitişik nizam konut alanlarının yer aldığı yaşam alanlarından söz edebiliriz. Yapıların mevcut yollara herhangi bir yaklaşma mesafesi olmadan bitişik bir şekilde inşa edildiği, bu nedenle de güneşlenme, hava sirkülasyonu, mahremiyet gibi birçok ihtiyacın karşılanamadığı görülmektedir. Aynı zamanda 1938 yılında hazırlanarak yürürlüğe giren Hermann Jansen' e ait Gaziantep umumi şehir planında da konut yerleşim alanı olarak planlanmış bu alan o yıllardan bu yana önemli bir nüfusu üzerinde barındırmaktadır. Dolayısıyla uzun yıllardır kullanılan bu alanın mevcut yapı stokunun fiziki ve sosyal nedenlerden dolayı ihtiyaca cevap vermemeye başlaması ile birlikte yerel yönetimler tarafından kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmesi kaçınılmaz olmuştur.

Şekil 5.3: Özdemirbey Kentsel Dönüşüm Alanı Uygulama İmar Planı

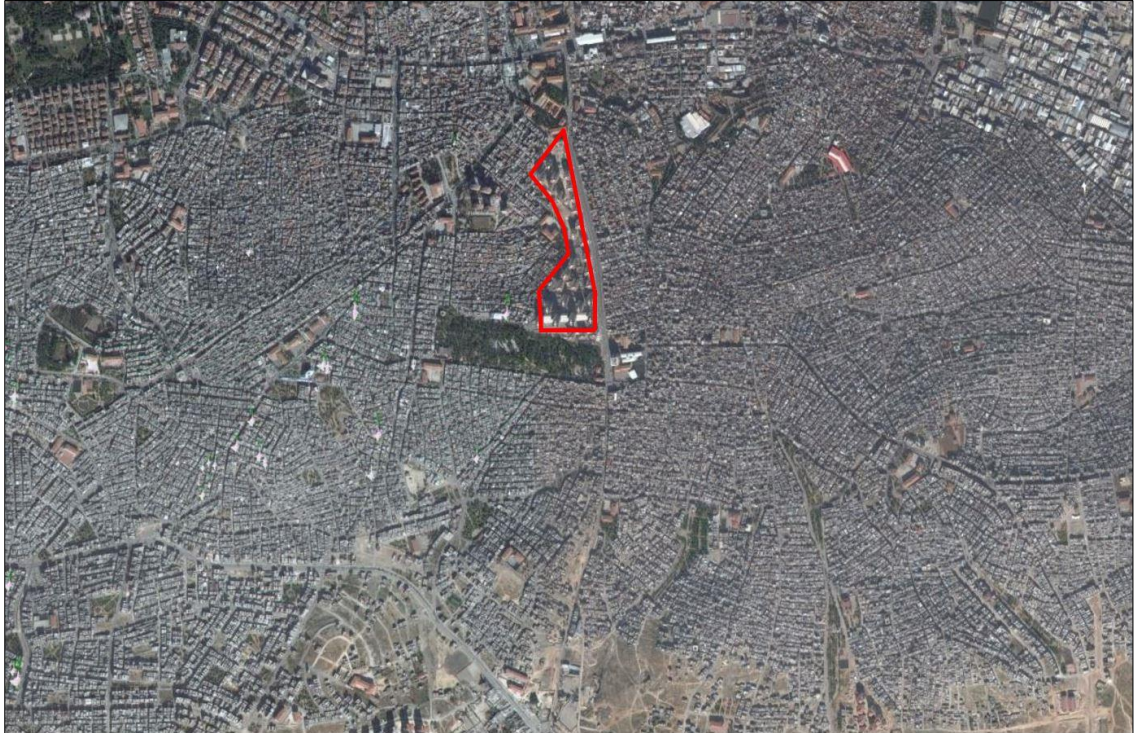


Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü Dijital Arşivi

Alan üzerinde yapılan planlama çalışmalarında söz konusu Özdemirbey Caddesi 30 metre olarak yeniden planlanmış ve bu yoldan cephe alan bazı konut alanları mevcut yapı dokusundan farklı olarak ayırık nizam, site olacak şekilde düzenlenmiştir. Bununla beraber yol genişletme çalışmaları ile birlikte alanda bulunan sağlıklı konut alanlarının da dönüşümünün sağlanması amaçlandığı görülmektedir (Bkz. Şekil 5.6).

Bu amaç çerçevesinde hazırlanan nazım ve uygulama imar planında, kentsel dönüşüm alanı ilan edilen sınıırın tamamında bir plan revizyonu hazırlanmadığı, güneye doğru inildikçe düzensiz ve her hangi bir standartta olmayan, geçmiş islah imar planlarından günümüze kadar gelmiş plan bölgelerinin korunduğu gözlemlenmiştir. Bilindiği üzere kentleşme alanı içerisinde birbirini takip etmeyen, genişlikleri belli bir kural ve standartlara göre planlanmamış, düzensiz daralan genişleyen yollar önemli ulaşım sorunlarını da beraberinde getirmektedir.

Şekil 5.4: Özdemirbey Kentsel Dönüşüm Alanı içerisinde cadde üzerinde üretilen konutlar



Kaynak: Gaziantep Ortofoto haritaları kullanılarak hazırlanmıştır.

Aynı zamanda gerek fiziki açıdan yapı tipolojisi gerekse sosyal açıdan bulunduğu çevreden farklı bir öngörü ile şekillenen bu yaşam alanlarının kentin var olan hafızası ve dokusunda önemli değişiklikler yaptığı görülmektedir. Son yıllarda ülke genelinde Toplu

Konut İdaresi ile birlikte yaygınlaşan yüksek katlı apartman bloklarını barındıran bu yaşam alanları bulunduğu çevreden kopuk bir yaklaşım ortaya çıkarmaktadır. Aynı zamanda genişletilen yolların kent bütünü ulaşım ağı ile birlikte değerlendirilmeden yalnızca belirli bir kısımda genişletilmesi ileride önemli trafik problemlerini de ortaya çıkaracaktır.

Şekil 5.5: Özdemirbey Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Uygulama Alanı



Kaynak: http://www.hurriyet.com.tr/yerel-haberler/gaziantep-haberleri/camlicakonutlari-satisa-cikiyor_103567/ (28.06.2016 15:01)

5.1.2. 6306 Sayılı Kanun Vasıtasıyla İlan Edilen Riskli Alan 1 ve 2

6306 sayılı Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanunun 31.05.2012 tarihli resmi gazete de yayımlanmasının ardından Şahinbey ilçe sınırları içerisinde 2 adet Riskli Alan ilan edilmiştir. Bu alanlardan ilki 11.03.2013 tarihli Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilen, yaklaşık 79.3 hektar büyüklüğündeki Kılınçoğlu-Delbes-Alibaba Mahalle sınırları içerisinde bulunan Riskli Alan 1 olarak tanımlanan alandır. İkinci olarak ise Riskli Alan 1 olarak tanımlanan alanın batısında ve aynı zamanda Özdemişbey 1 ve 2. etap Kentsel Dönüşüm Alanlarını da kapsayan Bakanlar Kurulunun 05.08.2013 tarihli kararı ile ilan edilen 316.5 hektar büyüklüğe sahip Riskli Alan 2 olarak anılan bölgedir. Bu alan ilkinde göre daha büyük ve kapsayıcı olmakla birlikte yaklaşık 18 mahalleyi de sınırları içerisinde barındırmaktadır.

Tablo 5.2: Şahinbey İlçe Sınırları İçerisinde 6306 Sayılı Kanun Kapsamında İlan edilen Riskli Alanlar

		Bakanlar Kurulu Karar Tarihi	Bakanlar Kurulu Karar No	Alan(ha)	Planlama Durumu	Uygulama Durumu
1	Kılınçoğlu-Delbes-Alibaba Bölgesi 79,3 Hektarlık Riskli Alan	11.03.2013	2013/4441	79	Planlanma Aşamasında	Uygulama Aşamasında
2	18 Mahalleyi Kapsayan 316,5 Hektarlık Riskli Alan	05.08.2013	2013/5233	316	Planlandı	Uygulama Aşamasında

Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğünden elde edilerek hazırlanmıştır.

6306 sayılı kanunun yürürlüğe girmesi ile birlikte ilan edilen bu alanlar aynı zamanda bir üst kısımda incelenen Özdemişbey Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanını da içerisinde barındırmaktadır. Ancak riskli alan sınırlarının daha fazla bir alanı kapsaması ve kanunlardan dolayı farklılaşan planlama ve uygulama süreçleri olduğundan, bu iki kentsel dönüşüm projesi farklı başlıklar altında incelenmiştir.

Şekil 5.6: Gaziantep Kent Merkezinde 6306 Sayılı Kanun Kapsamında İlan Edilen Afet Riskli Alanlar

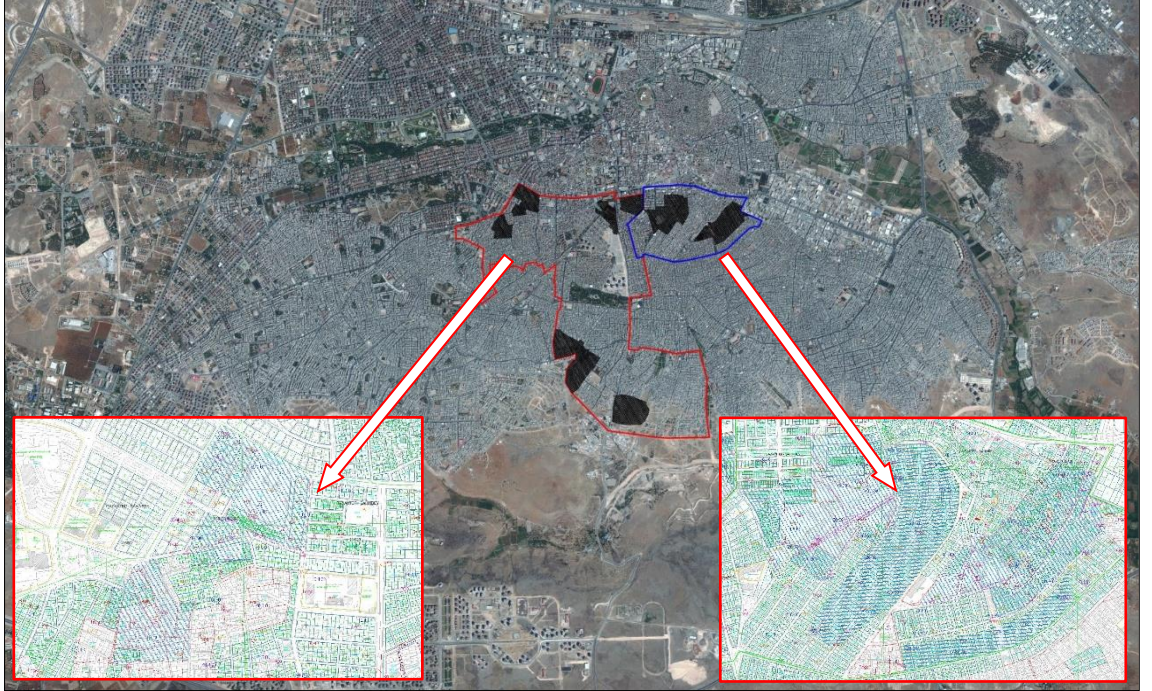


Kaynak: Gaziantep Ortofoto haritaları kullanılarak hazırlanmıştır.

Gaziantep tarih kent merkezi ve hâlihazırda turizm, ticaret, idari hizmet aktivitelerinin bulunduğu alanların güneyindeki bu iki alanın riskli alan olarak tespit edilmesine neden olan genel kanı, bölgenin zaman içerisinde sosyal ve fiziksel anlamda çöküntü haline gelmiş olması, başta ulaşım olmak üzere teknik ve sosyal altyapı alanlarının yetersizliği gibi durumlardır. Uydu fotoğraflarından da görüleceği üzere bir gri bir leke olarak karşımıza çıkan bu alanların gerek ulaşım gerek yeşil alan gerekse konut alanları açısından birçok problemi içerisinde barındırdığı gözlemlenmektedir. Bu problemleri bundan sonra ki kısımlarda detaylı olarak inceleyeceğiz.

Jeolojik altyapı kaynaklı sorunlar üzerinden inceleme yaparsak, yaklaşık 396 hektar büyüklüğündeki riskli alanlarda geçmişten günümüze birçoğu yapay olmak üzere çok sayı da mağara bulunmaktadır. Herhangi bir plan denetimi yapılmadan gelişen süreçte plansız, mühendislik hizmeti olmadan bu alanlar üzerinde barınma ve çalışma alanlarının karşılanmış olması günümüzde de birçok sorunun temel sebebini oluşturmaktadır. Bu nedenle alanın en belirgin sorunları arasında bulunan bu durum kanun kapsamında belirtildiği gibi temel riskler arasında kalmaktadır.

Şekil 5.7: Riskli Alanlar İçerisinde Tespit Edilen Jeolojik Açından Sorunlu Alanlar



Kaynak: Gaziantep Ortofoto haritaları kullanılarak hazırlanmıştır.

Yerinde yapılan incelemelerde bu mağara alanlarının üzerinde küçümsenmeyecek miktarda yerleşimin olduğu tespit edilmiştir. Aşağıda görüleceği üzere bu mağaraların büyük çoğunluğu zamanın gerektirdiği şekilde insan gücü ile oluşturulmuş boşluklar olup günümüze kadar bir çoğu kullanılmış hatta halihazırda kullanılmaktadır (Bkz. Şekil 5.9). Kullanım şekli kimi mağaralarda iplik üretimi iken kimisinde depo olarak karşımıza çıkmaktadır. Aynı zamanda Gaziantep kireç taşı olarak bilinen ve tarihi yapı üzerinde uygulanmış olan taşlarında geçmiş yıllarda bu alanlardan elde edildiği bilinmektedir. Günümüzde bu alanların bir kısmı çökertilmiş üzeri park, Pazar alanları gibi kullanılıyor olsa da bir kısmı halen kullanılmaktadır. Bu mağaralarının üst kabuk kısımlarında ise yine uydu görüntülerinde görebileceğimiz üzere önemli düzeyde bir nüfus yaşamaktadır.

Şekil 5.8: Riskli Alan İçerisinde Tespit Edilen Mağara Alanları

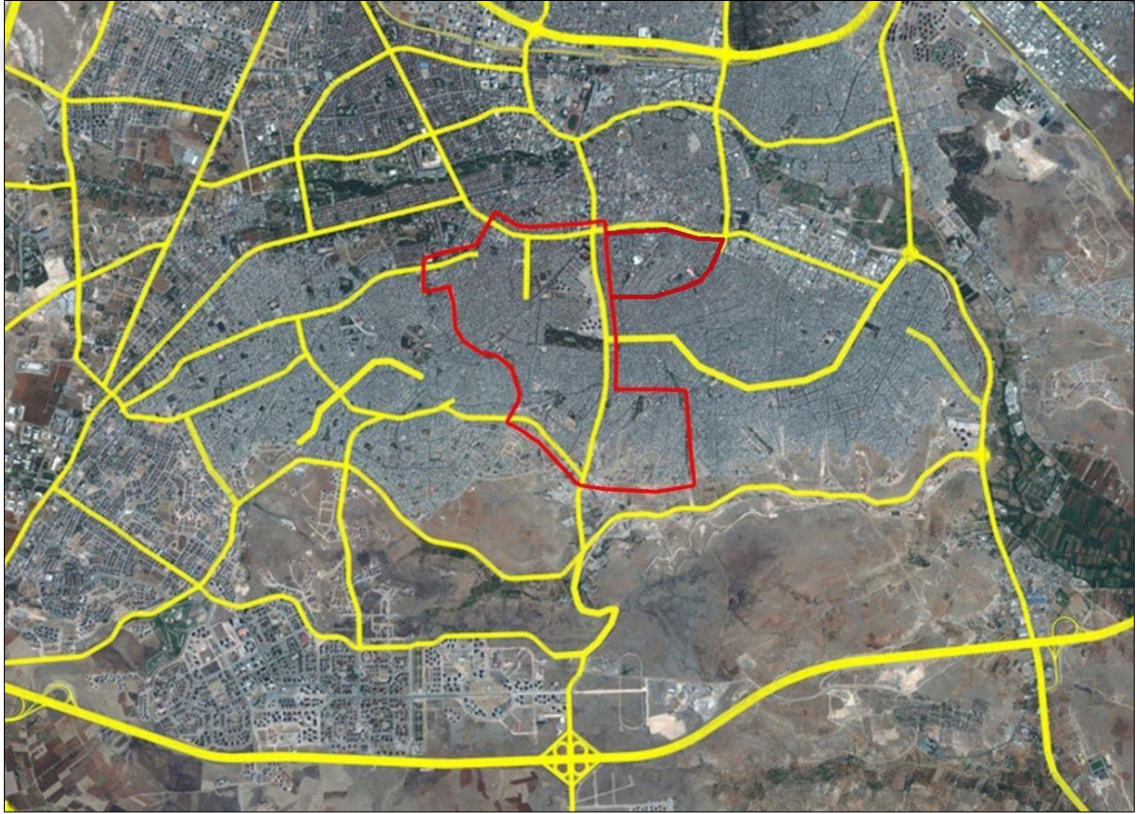


Kaynak: Alanda yapılan arazi gezilerinde elde edilen görüntülerden kullanılmıştır.

Ulaşım altyapısının yeterliliği üzerinden bir inceleme yapıldığında, alan ve yakın çevresinde tam anlamıyla bir plansızlıktan bahsedebiliriz. Bunun en çarpıcı örneği şekil 4.8 de görüleceği üzere, birbirini karşılamayan yolların varlığı, kesilen ana yol güzergahları, genişlik bakımından sürekliliği olmayan yollar, kavşak sayısının trafiği tıkayacak derece de fazla olması gibi kurgulanmamış bir ulaşım düzeninin varlığı diyebilmekteyiz.

Bir kentin gelişim sürecindeki tüm zaman dilimlerinde birincil ihtiyacın ulaşım altyapısı ve hizmetleri olduğu düşünülürken, planlanmadan gelişen hızlı nüfus artışı ve kentsel alanların tercihi mekânda bu tip yerleşmelerin kontrolsüz bir şekilde oluşmasına neden olmuştur. Şahinbey ilçesi riskli alanları da ülkemizde bulunan dönüşüm alanlarının en büyük örneklerinden birisidir. Nitekim riskli alan olarak ilan edilmiş bu alanlarda yaşayan nüfusun yaklaşık 90.000 kişi olduğu düşünülürken dönüşüm çabalarının ne kadar yerinde olduğu kabul edilmektedir ancak aynı ölçü de bu çalışmaların kent bütünü ile ilişkisinin iyi kurulması gerekmektedir.

Şekil 5.9: Riskli Alan ve Çevresi Mevcut Ulaşım Ağı



Kaynak: Gaziantep Ortofoto haritaları kullanılarak hazırlanmıştır.

Sosyal altyapı yetersizliği göz önünde bulundurularak bir değerlendirme yapılmak istenirse; ulaşım altyapısının plansızlığı ve yetersizliğinin yanı sıra bu alanlarda, yaşayan nüfusun ihtiyacına yönelik eğitim, kültür, sağlık gibi diğer sosyal altyapıya ilişkin kullanımlarda yeterli düzeyde bulunmadığı görülmektedir. Bu nedenle kentsel dönüşüm çalışmalarının başlamasıyla yalnızca yol genişletmek amaçlı uygulamalar yapılması bir dönüşüm yapmaktan çok gelecek öngörüsü olmayan bir aktivite olarak görülecektir.

5.1.3. Tüfekçi Yusuf Bulvarı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı

Tüfekçi Yusuf Bulvarı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanları 2 etaptan oluşmak üzere 2014 yılı içerisinde ilan edilmiştir. I. etap kentsel dönüşüm ve gelişim alanı Şahinbey ve Şehitkâmil ilçe sınırının kesiştiği kısımda yaklaşık 150 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. II. etap kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ise tama Şehitkâmil ilçe sınırları içerisinde bulunmak üzere yaklaşık 14 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. I. etap kentsel dönüşüm ve gelişim alanı 15.05.2014 tarihli, II. etap kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ise 12.09.2014 tarihli Büyükşehir Belediye Meclis kararları ile ilan edilmiştir.

Tablo 5.3: Tüfekçi Yusuf Bulvarı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanları Künyesi

	Büyükşehir Meclis Karar Tarihi ve No	Alan(ha)	Planlama Durumu	Uygulama Durumu
Tüfekçi Yusuf Bulvarı Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı (I. Etap)	15.05.2014/ 162	150	Planlanma Aşamasında	Uygulama yok
Tüfekçi Yusuf Bulvarı Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı (II. Etap)	12.09.2014/ 466	14	Planlanma Aşamasında	Uygulama yok

Kaynak: GBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığından elde edilerek hazırlanmıştır.

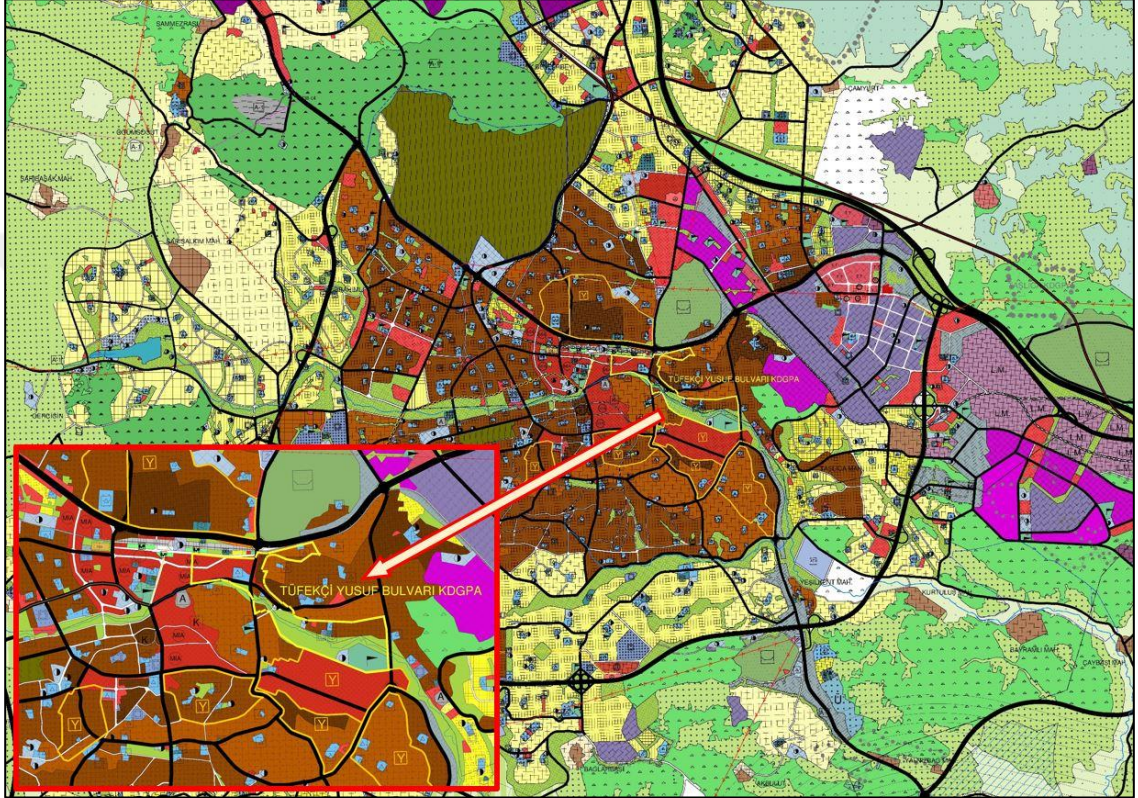
Şekil 5.10: Tüfekçi Yusuf Bulvarı I. ve II. Etap KDGPA



Kaynak: GBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığından elde edilerek hazırlanmıştır.

Şehitkâmil ilçesi Çakmak, Çıksorut, Karacaoğlan, Yeni Mahalle, 29 Ekim, Selahattin Eyyubi ile Şahinbey ilçesi 25 Aralık ve Bekirbey mahallelerinin bir kısmı ilan edilen kentsel dönüşüm alanı sınırları içerisinde bulunmaktadır. 1/2.5000 nazım imar planında MİA (merkezi iş alanı), konut alanı ve sosyal donatı alanları olarak planlanmıştır (Bkz. Şekil 5.12).

Şekil 5.11: Tüfekçi Yusuf Bulvarı Onaylı 1/25.000 Nazım İmar Planı



Kaynak: GBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı arşivinden yararlanılarak hazırlanmıştır.

Tüfekçi Yusuf Bulvarı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı sınırları içerisindeki mevcut kullanımlar konut, ticaret ve sanayi olmak üzere çeşitlenmektedir (Bkz. Şekil 5.13).

Bu alanda bulunan imalat sanayiye ait tesisler yaklaşık 150 adet olup Gaziantep Organize Sanayi Bölgeleri planlanmadan önce kent içerisinde gelişmiştir. Günümüzde halen küçük ve orta ölçekli üretim alanları olarak faaliyet gösteren bu alanların yeni oluşan yerleşim alanları sonrası kentin merkezinde kalması birçok problemi de beraberinde getirmektedir. Özellikle üretim alanları ile birlikte bulunan barınma alanları bu alanların getirdiği yoğunluk içerisinde çokça sorun ile karşı karşıya kalmaktadır. Bu nedenle sosyal donatı

alanlarının yetersizliği, ulaşımda yaşanan problemler, son yıllarda kent merkezi ve çevresinde turizm altyapısının gelişmesi ile kent içerisinde sıkışan bu alan kentsel dönüşüme konu edilmiştir. Bu doğrultuda hazırlanacak projeler ile diğer sanayi alanlarında olduğu gibi bu alanda bulunan üretim tesislerinin şehrin farklı bölgelerine taşınması amaçlandığı görölmektedir.

şekil 5.12: Tüfekçi Yusuf Bulvarı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı 1/1000 Uygulama İmar Planı



Kaynak: şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğu Dijital Arşivi

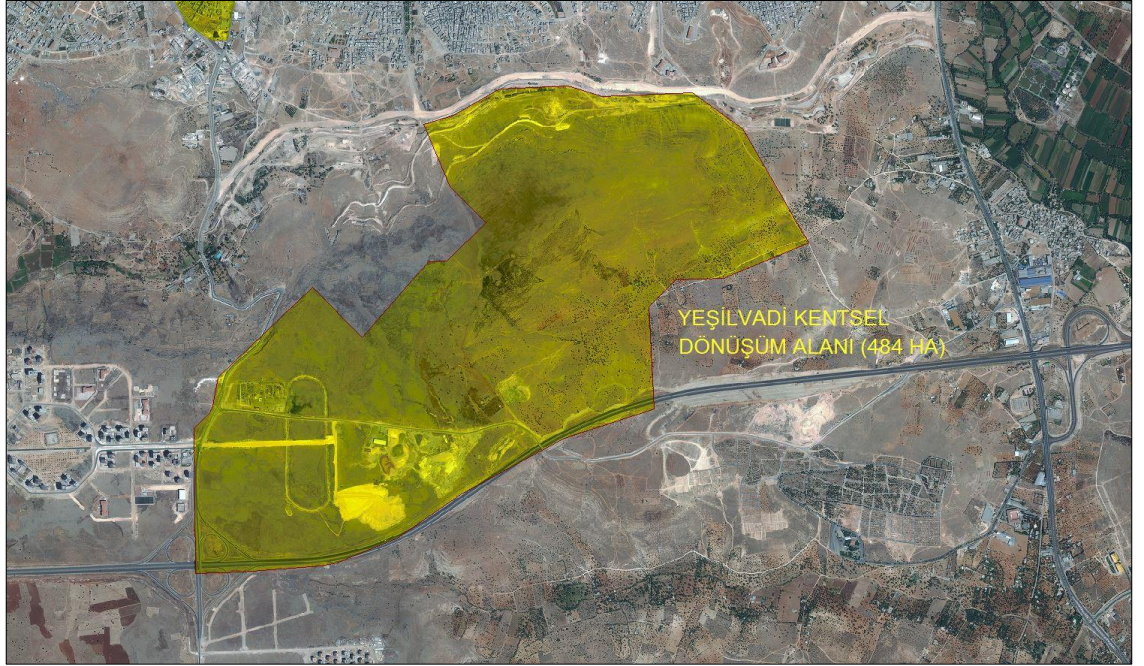
Aynı zamanda bu alan içerisinde kent merkezinde kalmış önemli bir kamu mülkiyeti olan demiryolu istasyonu ve servis alanları da bulunmaktadır. Bu alanlarda kamunun kullanımına ayrılması gereken alanlar kesin çizgiler ile belirlenmek istenmekte ve kent merkezinde önemli bir alanda aktif yeşil alan üretimi amaçlanmaktadır.

5.2. YERLEŞİM BULUNMAYAN ALANLARDA İLAN EDİLEN KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARI

5.2.1. Yeşilvadi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı

Yeşilvadi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı Bakanlar Kurulunun 22.03.2011 tarihinde almış olduğu karar ile ilan edilmiştir. Planlama alanı Şahinbey İlçesi'nin güney kesiminde, Gaziantep-Şanlıurfa çevre yolunun kuzeyinde yer almaktadır. Planlama alanı içerisinde herhangi bir yapılaşma bulunmamakta olup belediyelere ait, taş kırma, asfalt şantiyesi ve temizlik işleri hizmetlerinin yürütüldüğü alanlar bulunmaktadır. Proje alanı kuzeyinde kentsel sosyal ve fiziksel altyapı bakımından sorunlu riskli alan ve kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmiş sosyal ve mekânsal açıdan problemliler bulunmaktadır.

Şekil 5.13: Yeşilvadi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı

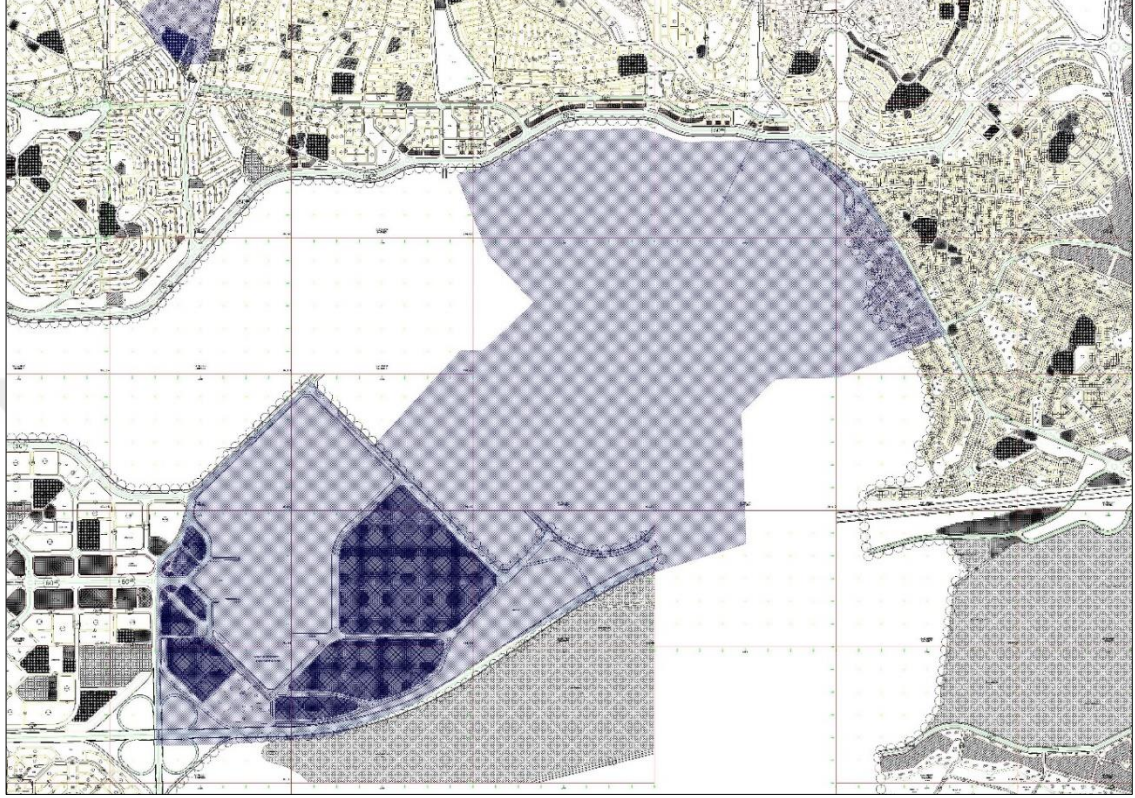


Kaynak: Gaziantep Ortofoto haritaları kullanılarak hazırlanmıştır.

Yeşilvadi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı 484 hektar büyüklüğünde olup planlama çalışmalarında çevresi ile birlikte yaklaşık 650 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Uydu

görüntülerinden de görüleceği üzere kent merkezinden güneye doğru hızla yayılan plansız ve kaçak yapı dokusunu durdurmayı hedeflediği görülmektedir

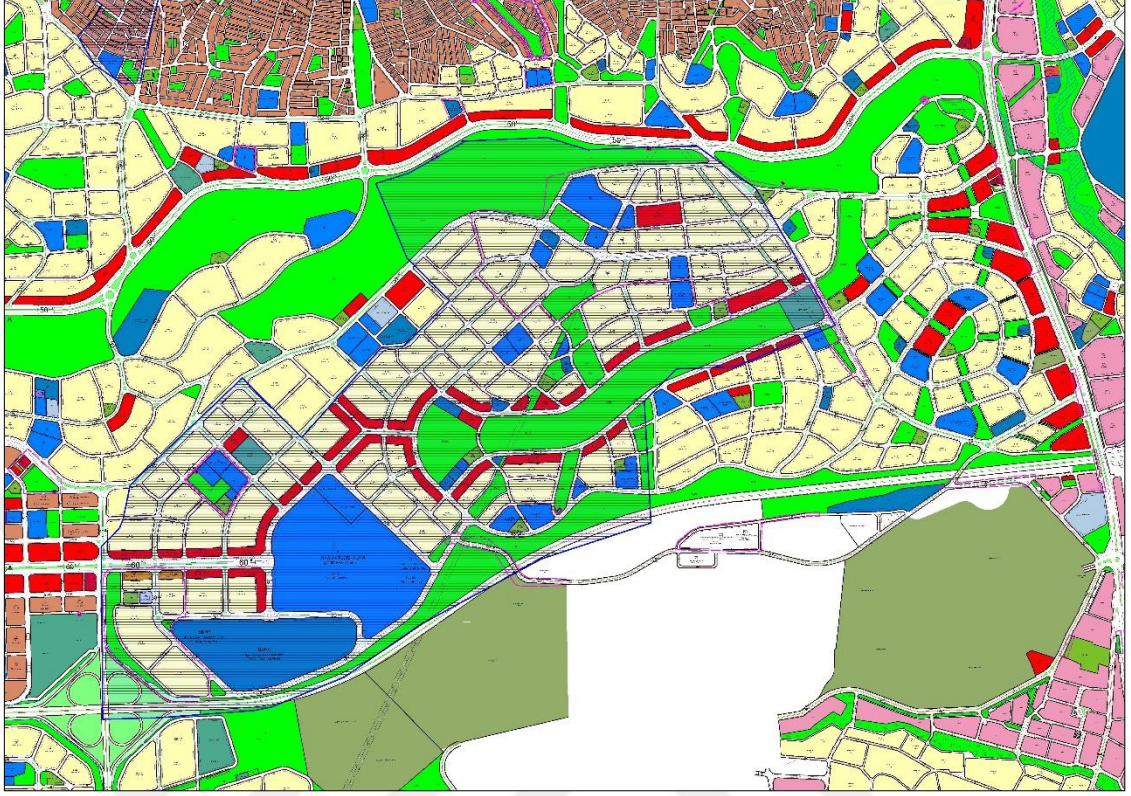
Şekil 5.14: Yeşilvadi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı Planlanmadan Önceki



Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü Dijital Arşivi

Onaylı uygulama imar planları incelendiğinde alanın batı kısmında belirli bir bölgenin planlı olduğu görülmektedir. Bu plan içerisindeki kullanımlarında Bölge Hastanesi, Raylı Sistem Depolama Alanı, Kırsal Terminal, Hipodrom Alanı gibi kamusal kullanımlar olduğu görülmektedir. Çevre yolu kuzeyinde bulunan bu alanın kentin güneye doğru saçaklanmış plansız gelişen konut alanlarına kadar bir bölgeyi kapsaması üzerinde planlama faaliyetlerinin gerçekleştirilmesini sağlamış görünmektedir. Şahinbey ilçesinin yeni gelişen planlı bölgeleri ile merkezde bulunan sağlıklı yaşam bölgeleri arasında bir nevi geçişi sağlayan bu alanın kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmesinin altında yatan en belirgin özellik ise konum olarak kent merkezi ile ilişkisinin kurulması ve alanda bulunan kamu arazileridir denilebilir.

Şekil 5.15: Yeşilvadi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı Uygulama İmar Planı



Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü Dijital Arşivi

Şekil 5.15 de ise alanın nazım planlar sonrası oluşturulmuş uygulama imar planı görülmektedir. Kentsel dönüşüm alanı ilan edilen bu bölgenin projeksiyon nüfusu 120.000 kişi olarak öngörülmüştür. Planlama alanı içerisinde önemli büyüklükte yeşil alanların elde edildiği görülmektedir. Bunun yanında proje alanında ulaşım bağlantılarının kent merkezi ve çevre yerleşim alanları ile örtüşecek şekilde planlandığı görülmektedir. Yol boyu ticaret aksından da görüleceği üzere çevre yolu kuzeyinde 1. derece bir ulaşım bağlantısı alan içerisinde planlanmıştır. Kentsel dönüşüm alanları içerisinde bu yolun en önemli girdisi mevcut çarpık yapılaşmış kent dokusu ile planlı bölgeler arasında bir ayırımın yapılabilmesidir. Bahsedilen ulaşım bağlantısının kent içerisinde ikinci bir çevre yolu statüsünde olduğu da görülmektedir. Aynı zamanda plansız gelişen bölgelerdeki nüfusun kentin diğer bölgelerine ulaşımı için bu yolun kullanılacak olması kent merkezinin trafik açısından büyük ölçüde rahatlamasına neden olacaktır.

5.2.2. Geneyik I. ve II. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanları

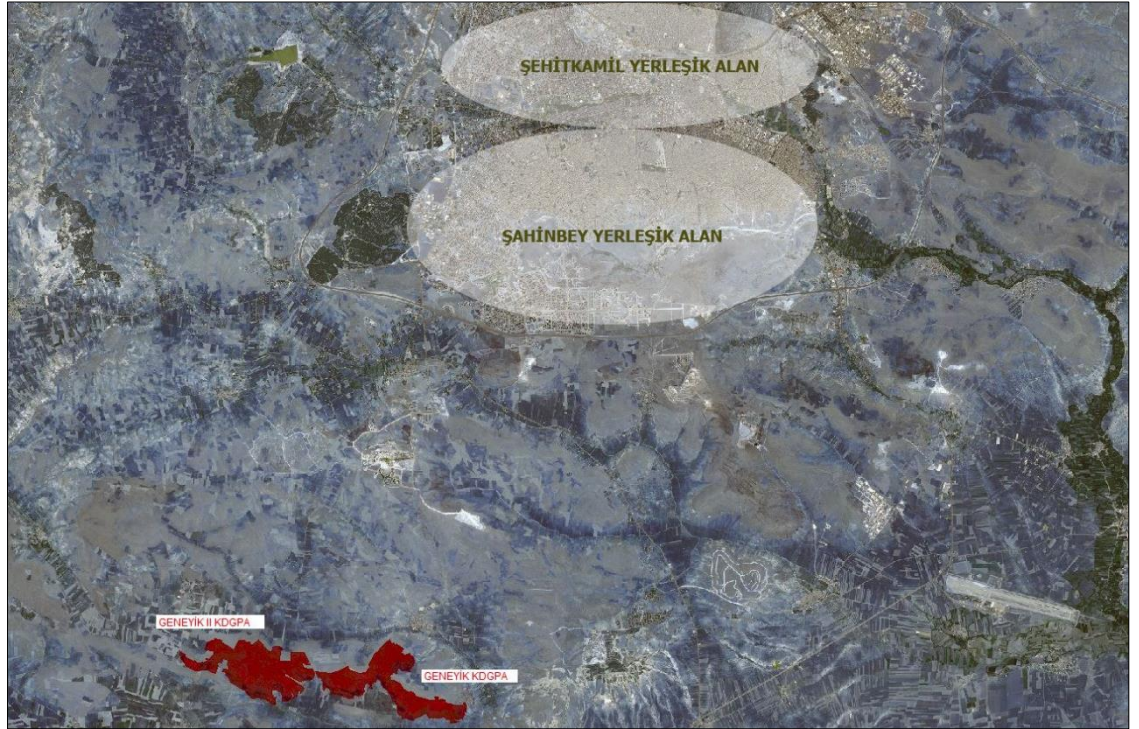
Geneyik I. ve II. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanları, Şahinbey ilçe sınırları içerisinde, merkezi yerleşik alanın güney batısında yer almaktadır. Şekil 5.4 te gösterilen alanların doğu kısmında bulunan I. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı 12.02.2014, batısında kalan II. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı 02.03.2015 tarihli Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilmiştir.

Tablo 5.4: Geneyik I. ve II. Etap Kentsel Dönüşüm Alanları Künyesi

	Büyükşehir Belediye Meclisi Karar Tarihi ve No	Bakanlar Kurulu Karar Tarihi ve No	Alan Büyüklüğü(ha)	Planlama Durumu	Uygulama Durumu
Geneyik I. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	12.04.2013/232	12.02.2014/6034	245	Planlandı	Uygulama Aşamasında
Geneyik-II Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	12.06.2014/230	02.03.2015/7381	274	Planlandı	Uygulama Aşamasında

Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğünden elde edilen bilgiler doğrultusunda oluşturulmuştur.

Şekil 5.16: Geneyik I. ve II. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanları



Kaynak Gaziantep Ortofoto haritaları kullanılarak hazırlanmıştır.

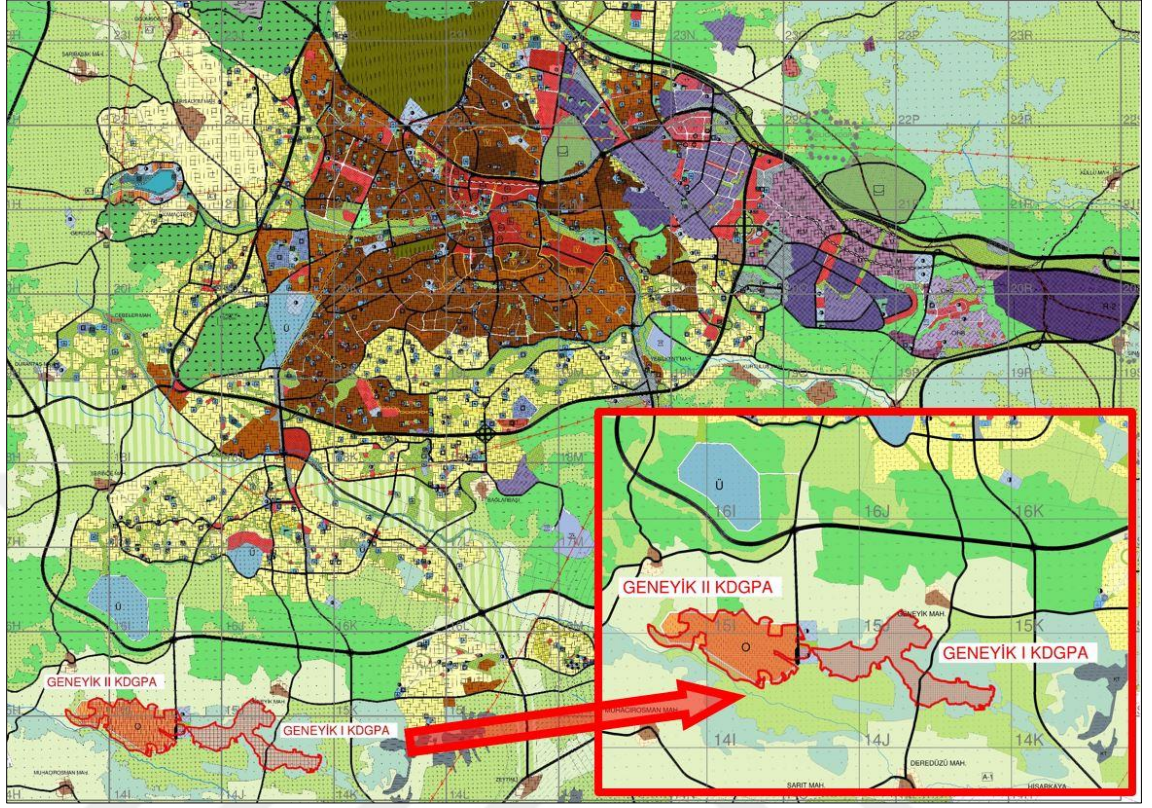
5393 sayılı Belediye Kanunu kapsamında ilan edilen bu iki kentsel dönüşüm ve gelişim alanı Belediye Meclisi ve Bakanlar Kurulu tarafından farklı zamanlarda ilan edilmiş olsa da aşağıdaki şekilde görüleceği üzere mekânsal açıdan bitişik durumdadır. Farklı zamanlarda ilan edilmiş bu kentsel dönüşüm alanlarının ilan edilme amacı birkaç farklı açıdan incelenmelidir.

Mülkiyet açısından bakıldığında bu tip alanların kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilmesinin başlıca sebebi; mülkiyeti mera vasfında kamu orta malı olarak tescil edilmiş bu alanların yerel yönetimler tarafından harca esas bedel üzerinden elde edilerek ucuz arsa ve konut üretimi için kullanılmasıdır. Gaziantep' in son yıllarda yaşanan bölgesel problemlerin merkezi konumunda olması ve aynı zamanda savaştan kaçan mülteci nüfusun tercih ettiği ilk şehirlerden olması barınma taleplerini de aynı ölçüde artırdığından arsa ve konut fiyatlarının yükselmesi de diğer bir sebep olarak gösterilebilir.

Bu alanlar Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilmeden önceki süreçte 2011 yılında onaylanarak yürürlüğe giren 1/100.000 Çevre Düzeni ve 1/25.00 Nazım İmar Planlarında gelişme alanı haricinde kalan kamu kullanımına ayrılmış alanlardandır. Geneyik I. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı olarak ilan edilen alan çevre düzeni ve nazım imar planlarında Mera Alanı olarak planlanmış iken Geneyik 2. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı kamu mülkiyetinde bulunması ve arazi yapısı nedeniyle Olimpiyat Köyü Alanı olarak planlanmıştır. Bahsedilen bu alan her ne kadar Olimpiyat Köyü Alanı olarak belirlenmiş ise de mülkiyet ve vasfı bakımından incelendiğinde kamu orta malı mera alanı olarak tescil edilmiş bir alan olduğu görülmektedir.

Kent merkezinin en yakın yerleşik noktasına uzaklığı yaklaşık 10 km olan bu alanın seçilmesinde öne çıkan en önemli sebebin alan mülkiyetinin kamu orta malı olmasından kaynaklandığı anlaşılmaktadır. Mülkiyet her ne kadar kamu elinde olsa da alanın yol, su, elektrik, doğalgaz gibi herhangi bir teknik altyapı yatırımını barındırmadığı göz önünde bulundurulduğunda bu tip alanların yine kamuya önemli ölçüde mali bir yük getireceği ise aşikârdır.

Şekil 5.17: Kentsel Dönüşüm Alanlarının İlan Öncesi 1/100.000 Çevre Düzeni ve 1/25.000 Nazım İmar Planındaki Kullanım Kararları



Kaynak: GBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı arşivinden yararlanılarak hazırlanmıştır.

2014 ve 2015 yıllarında Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilanlarından sonraki süreçte ise 1/100.000 Çevre Düzeni ve 1/25.000 Nazım İmar Planlarında bu alanların gelişme konut alanı olarak plan değişiklikleri yapılmıştır. Kent merkezi ile arasında kalan alanda ise hâlihazırda tarımsal niteliği korunacak alanlar, ağaçlandırılacak alanlar ve gelişme konut alanları bulunmaktadır. Ulaşım açısından bakıldığında ise 50 metre genişliğinde Halep Bulvarı ile alana ulaşım sağlanırken aynı zamanda üst ölçek planlarda tasarlanmış fakat henüz uygulamasına başlanmamış olan 2. Çevre Yolu da alana hizmet edebilecek bağlantılar olarak görülmektedir (Bkz. Şekil 5.17).

Üst ölçekli planlarda orta yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlanan bu alanların 1/5.000 Nazım ve 1/1.000 Uygulama İmar Planları da zaman içerisinde hazırlanarak yürürlüğe girmiştir.

Şekil 5.18: Geneyik I. ve II. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanları Uygulama İmar Planları



Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü Dijital Arşivi

1/1.000 Uygulama İmar Planında görüldüğü gibi bir uydu kent olarak da tanımlanan bu alan kent ile bağıını yalnızca bir ulaşım aksı üzerinden kurmaktadır. Fiziksel olarak bunun haricinde kent merkezi ile herhangi bir bağı bulunmayan bu yerleşim alanında kendi içerisinde gerekli ulaşım hiyerarşisi oluşturulduğu görülmektedir. Diğer teknik ve sosyal amaçlı ayrılan kullanımlarda da görüldüğü üzere bu alanda üretilen projenin, bir kentsel dönüşüm projesinden çok kent planlama aktivitesi olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Yukarı da belirtilen kentsel dönüşüm ve gelişim alanları yaklaşık 524 hektarlık bir alanı kaplarken plan yaklaşık 800 hektarlık bir alanda oluşturulmuştur. Bu durumda kamu haricinde vatandaş mülkiyetinde bulunan bir alanda imar planı hazırlanarak uygulama

içerisine dâhil edilmiştir. Nüfus bakımından incelendiğinde ise bu kentsel dönüşüm ve gelişim alanı üzerinde yaklaşık 150.000 kişi lik bir nüfusu içerisinde barındıracak bir plan oluşturulmuştur.

5.2.3. Bayramlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı

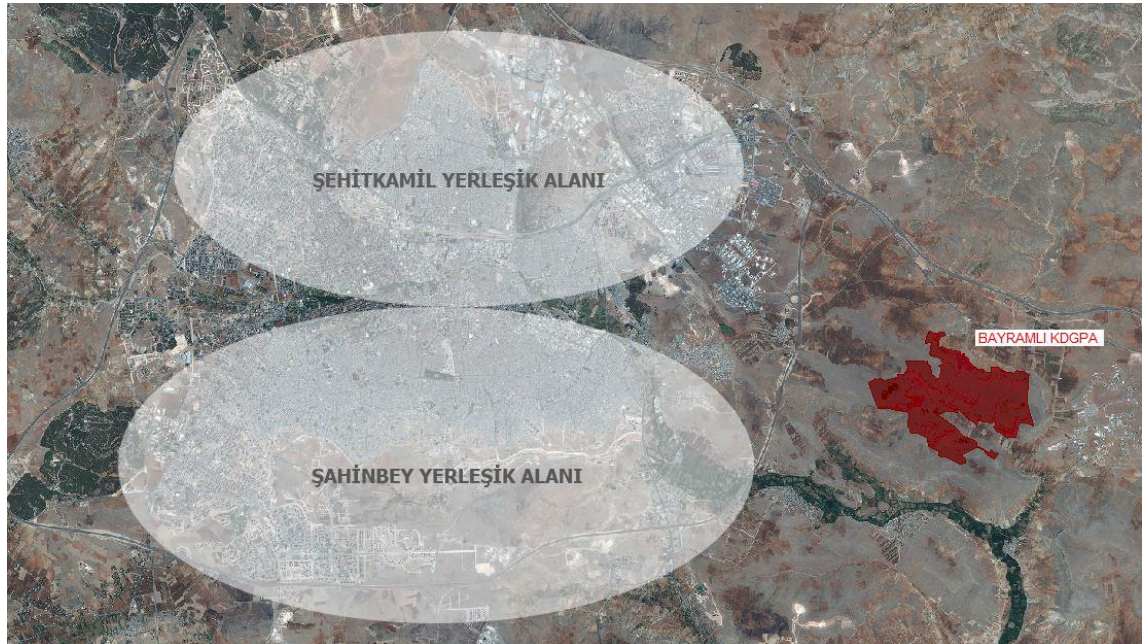
Bayramlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı, Şahinbey ilçe sınırları içerisinde, kent merkezinin doğusunda yer almaktadır. Bu alan Gaziantep Büyükşehir Belediyesinin 17.07.2014 tarihli kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanunu kapsamında Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı olarak ilan edilmiştir. Henüz planlama çalışmaları devam ettiğinden Bakanlar Kurulu kararı alınmadığı bilinmektedir.

Tablo 5.5: Bayramlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı Künyesi

	Büyükşehir Meclis Karar Tarihi	Bakanlar Kurulu Karar Tarihi	Alan(ha)	Planlama Durumu	Uygulama Durumu
Bayramlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	17.07.2014/310	Bakanlar Kurulu Kararı Bekleniyor	415	Planlanma Aşamasında	Uygulama yok

Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğünden elde edilen bilgiler doğrultusunda oluşturulmuştur

Şekil 5.19: Bayramlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı

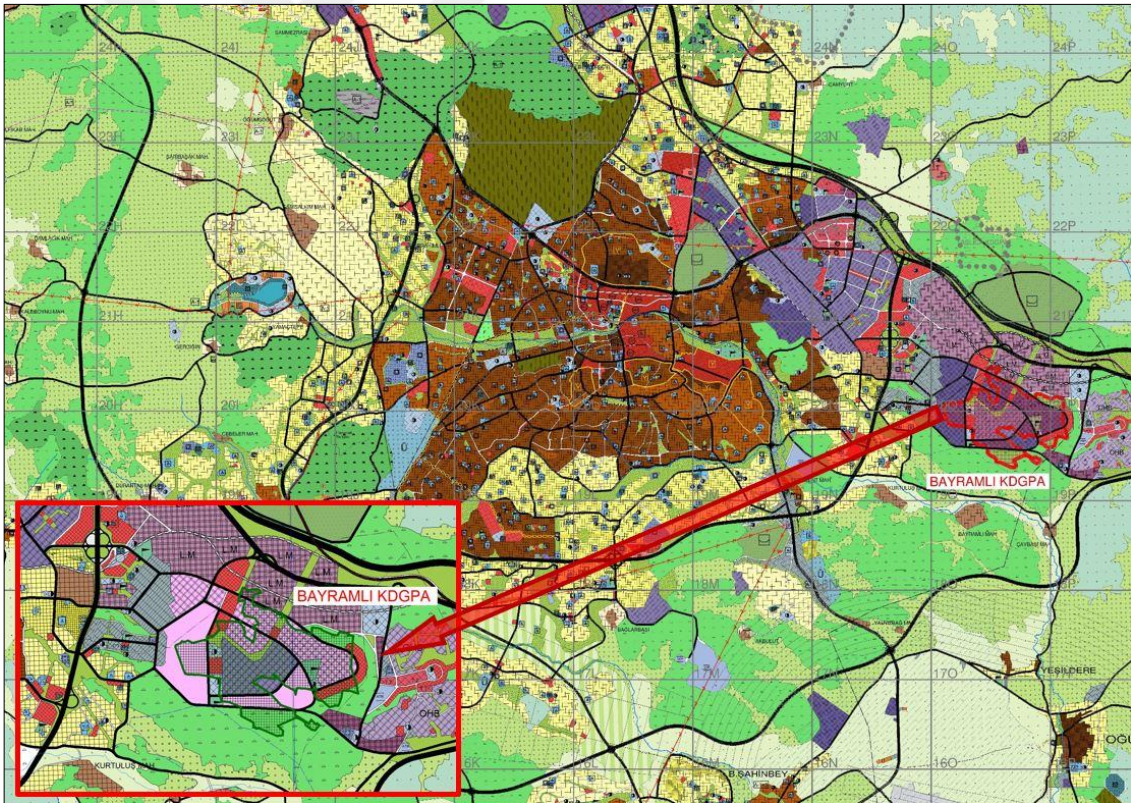


Kaynak Gaziantep Ortofoto haritaları kullanılarak hazırlanmıştır.

Gaziantep merkez yerleşik alanının doğusunda bulunan Bayramlı Mahallesi sınırları içerisindeki bu alan üzerinde herhangi bir yapılaşma ve ya tarımsal faaliyet bulunmamaktadır.

Konum olarak ise Gaziantep çevre yolunun doğusunda, Adana- Gaziantep- Şanlıurfa otoyolunun güneyinde yer almaktadır. Ulaşım açısından incelendiğinde kentin ve bölgenin en önemli ulaşım bağlantılarının arasında bulunması bu alanı erişilebilir kılmaktadır. Bu nedenle üst ölçek planlarda Küşet, Gatem gibi küçük sanayi ve toptan ticaret alanlarının hemen yanında Lojistik Merkez, Küçük Sanayi, Depolama gibi kullanımları içerisinde barındırması planlanmıştır. Alanın güneyinde ise tarım arazileri ve sulama alanları bulunmaktadır.

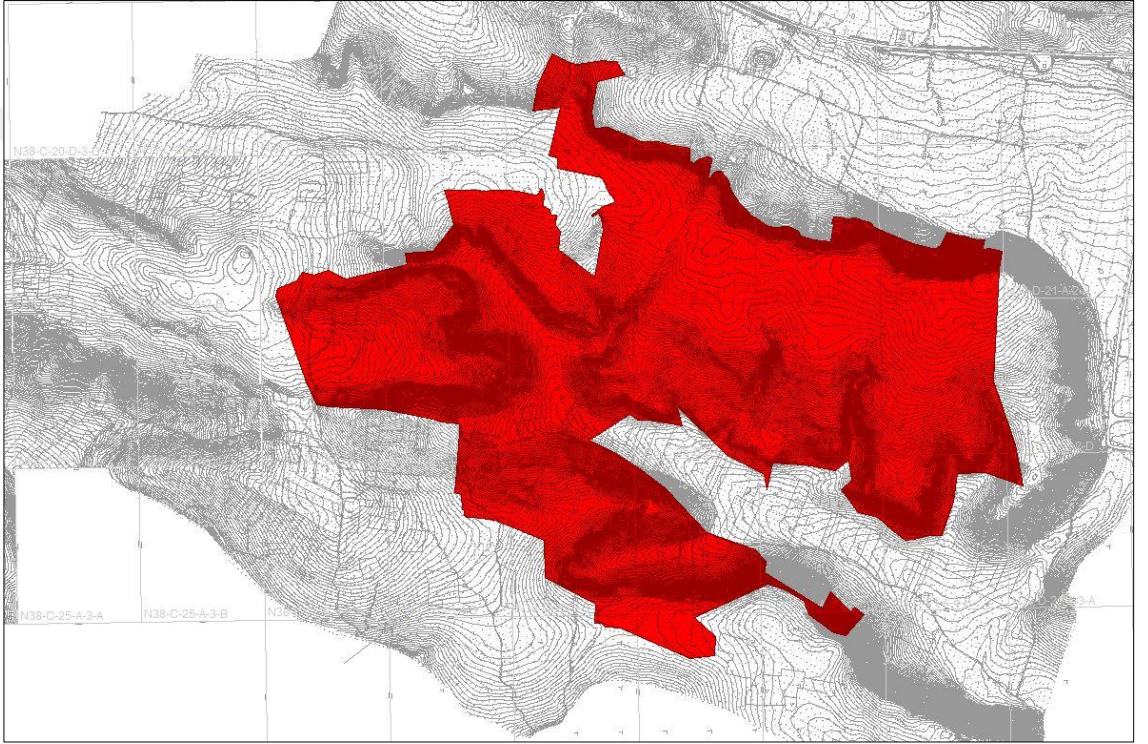
Şekil 5.20: Bayramlı Kentsel Dönüşüm Alanının Üst Ölçek Planlardaki Durumu



Kaynak: GBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı arşivinden yararlanılarak hazırlanmıştır.

Üst ölçek planlar dışında bu alanın 1/5000 nazım imar planları da hazırlanmıştır. 1993 yılında yapılan 1/5000 ilave revizyon nazım imar planlarında üst ölçek kararlarda olduğu gibi küçük sanayi alanları ve depolama alanlarının yoğunlukta olduğu bir plan hazırlanmıştır. Ancak bu plan mevcut arazi yapısı, sanayi alanlarının gelişim yönü talepleri ile örtüşmediğinden planlama çalışmaları uygulama imar planlarına kadar devam ettirilmemiştir.

Şekil 5.21: Bayramlı Kentsel Dönüşüm Alanı Hâlihazır Haritası

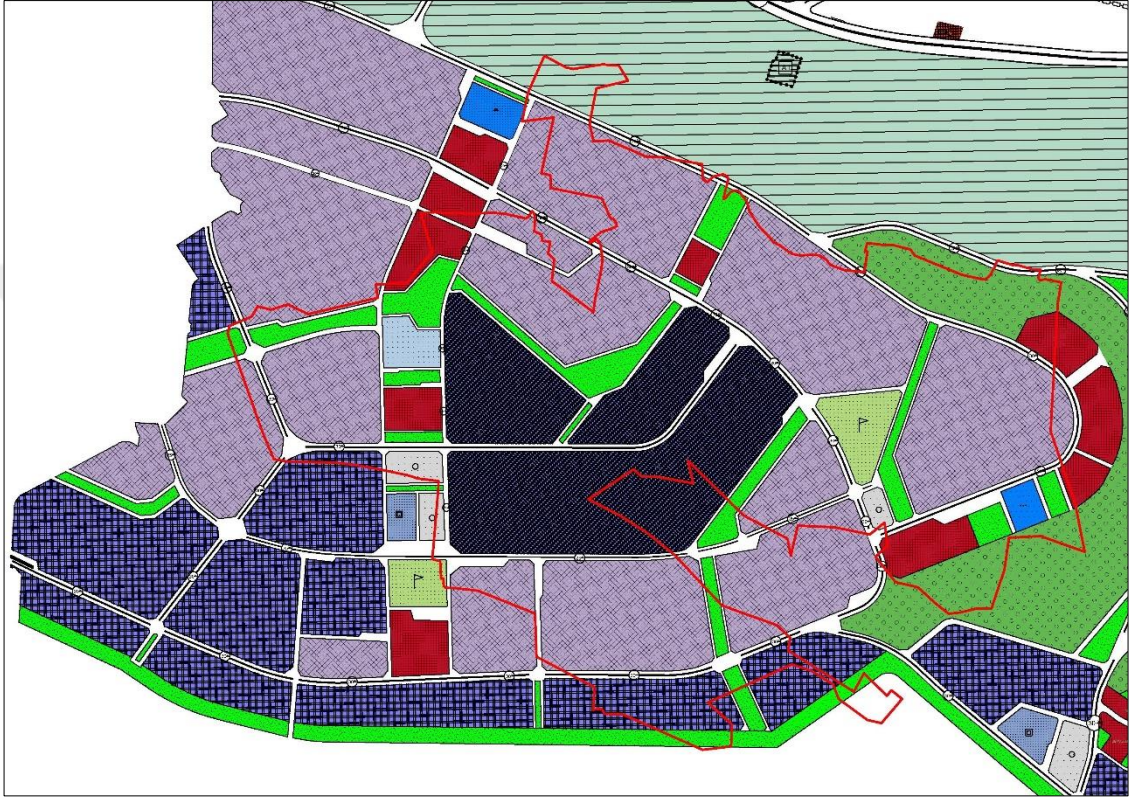


Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü arşivinden yararlanılarak hazırlanmıştır.

Bayramlı Kentsel Dönüşüm Alanı yukarıdaki şekilde görüldüğü gibi yüksek tepeler, derin ve büyük vadilerden oluşmaktadır. Bu durum alana erişimin zor ve maliyetli olmasına neden olacağı gibi aynı zamanda alan üzerinde yapılacak yatırımlarında kısa vadede yüksek maliyette olmasına neden olacaktır. Özellikle devlet eliyle konut üretimi söz konusu olduğunda arsa maliyeti hazine arazileri mülkiyetinde olan alanlar üzerinde çözülsede altyapı maliyetleri açısından incelendiğinde önemli ölçüde bir mali yükün ortaya çıkacağı muhtemeldir.

Bu alan kentsel dönüşüm alanı ilanı ve sürecinde birçok fiziki ve ekonomik eşiği içerisinde barındırır da, mevcut üst ölçekli plan kararlarından başlayarak alınmış olan 1/5.000 nazım imar planı kararları da sorgulanmalıdır.

Şekil 5.22: Bayramlı Kentsel Dönüşüm Alanı ve Yakın Çevresi Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı



Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü arşivinden yararlanılarak hazırlanmıştır.

1/5.000 nazım imar planları yukarıda gösterilen hâlihazır harita ile birlikte incelendiğinde alanda kurgulanmış ulaşım güzergâhlarının birçoğunun uygulama da açılmasının mümkün olmadığı görülmektedir. Bu nedenle sanayi alanı kullanıcılarının ihtiyacı olan hızlı ve güvenli ulaşımın bu alanda sağlanabilmesi pek olanaklı görülmemektedir. Bunun yanında yüksek eğitim, aynı zamanda alanda oluşturulacak sanayi, depo vb. gibi tesislerinde mimari açıdan tasarımını zorlaştıracaktır.

Mevcut nazım imar planlarında bu alanın kullanımında ortaya çıkacak problemler yukarıda kısaca belirtilmiştir. Bunun dışında alanın mevcut nazım imar planlarında verilen kullanım türü ve biçimi ile değerlendirilmesi yerine kentsel dönüşüm alanı olarak

ilan edilmesinin de getireceği bazı sorunlar bulunmaktadır. Bunun en başında mevcut alanın mera vasfında bulunmasıdır diyebiliriz. Diğer bir sorun ise alanın gúneyinde bulunan ve önemli bir doğal etkinliğe sahip tarımsal niteliği korunacak alanlar ile sulama alanlarının varlığıdır.

Bu nedenle sanayi alanları plan kararlarının sorgulanması gerektiği gibi kentsel dönüşüm alanı ilan etmenin gerek arazinin getireceği maliyetler gerekse kamu orta malı olarak tescillenmiş mera alanlarının yok olması açısından tartışılması gerekmektedir.



6. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Tez kapsamında incelenen örnek alanlar üzerinden değerlendirme yapılırsa; ilk olarak kentsel dönüşüm alanlarının çeşitliliğinden bahsetmek gerekecektir. Bu nedenle öncelikle ilan edilen kentsel dönüşüm alanlarının yukarıda incelendiği gibi yerleşik doku içerisinde olup olmayışı açısından değerlendirmesi yapılacaktır.

Yerleşik kent dokusu içerisinde ilan edilmiş kentsel dönüşüm alanlarında, alanın belirlenme kriterleri arasında ilk olarak; yapıların fiziksel olarak eskimiş olması ve ihtiyaca karşılık vermiyor olmasıdır. Yine bu alanlarda teknik ve sosyal donatı alanlarının yeterli düzeyde ayrılmamış olması önemli sebepler arasındadır. Diğer ve belki de yerel yönetimler tarafından en çok dillendirilen sebep ise, ihtiyaca karşılık vermeyen, düzensiz bir şekilde daralan, genişleyen, sürekliliği olmayan yollar ile oluşmuş ulaşım altyapısıdır. Bu olumsuzlukların ortaya çıkışından yola çıkarak kentin üst ölçek planlarında yeterli bir şekilde tanımlanmayan kentsel dönüşüm alanları, kurumlar tarafından alt ölçekte ve birbiri ile ilişkisi kurulmadan belirlendiği takdirde, kent bütününde ciddi bir planlama sorunu olarak ortaya çıkmaktadır. Bu durumun ortadan kaldırılması için gereken öncelikle kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilen bu alanların üst ölçek planlar kapsamında gerekli bilimsel analizler sonucunda değerlendirilerek ilan edilmesidir. Daha sonra ki süreçlerde ise planlamadan uygulamaya bu alanların önemlerine göre sıralanması ve bir takvim dâhilinde dönüşümün yürütülmesidir. Aksi takdirde bilimsel olmaktan çok gözlemsel değerlendirmeler ile belirlenmiş noktasal alanlar kendi içerisinde bir dönüşümü yaşamasına rağmen kent bütünü içerisinde önemli bir sorun olarak yaşamaya devam edecektir.

Yerleşik olmayan, kentin çeperlerinde bulunan alanların kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilme sebeplerinin başında ise ilk olarak karşımıza çıkan ve belki de ana sebep olan, bu alanların büyük çoğunluğunun kamu arazileri üzerinde olmasıdır. Bunun dışında, yerleşik alanda yıkım ve yeniden yapım aşamasında ortaya çıkan zaman kaybının en alt seviyeye indirilme isteğidir. Ancak bu alanların büyük çoğunluğunun üst ölçek planlarda mera vasfında ya da ağaçlandırılacak alanlar olarak belirlenmiş olması doğal kaynakların

sürdürülebilirliği açısından sorun teşkil etmektedir. Bu nedenle çoğu zaman yeni ve örnek bir uydu kent olarak planlanıp uygulanacağı düşünülen bu alanların belirlenmesi sırasında da gerekli bilimsel analiz ve değerlendirmeler yapılmadan adımlar atılması, üst ölçekli planlar kapsamında süreçlerin yürütülmesi gelecekte önemli sorunların oluşmasını tetikleyecektir.

I.Yerleşik Doku İçerisinde İlan Edilen Kentsel Dönüşüm Alanlarında;

İlk olarak Özdemirbey Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan sınırları ve uygulamaları üzerinden değerlendirme yapılacaktır. Bu alanda kentsel dönüşüm alanı ilanının temel sebebi, trafik sıkışıklığının yoğun olduğu Özdemirbey Caddesinin genişletilmesi ve bu düşünce gerçekleştirilirken yolun çevresinde bulunan fiziki olarak eskimiş bazı konut alanlarının da yıkılarak yeniden inşa edilmesidir. Proje hakkında yapılan bu kısa açıklamalardan da görüleceği üzere amaçlananın bir planlama aktivitesi olmaktan çok bir yeniden inşa süreci olduğunu söylemek mümkün olacaktır. Çünkü kentin sık kullanılan bir ulaşım bağlantısının, kent bütünü ulaşım sisteminden bağımsız bir şekilde yeniden planlanarak genişletilmek istenmesi kısmi bir ulaşım düzenlemesi olması yanında kentin genel ulaşım sorunlarının çözümüne katkı sağlamayacağı bilinmektedir.

Yine bu alanda üretilen konut alanları da incelendiğinde mevcut az katlı konut dokusundan farklı olarak yüksek katlı blokların tercih edilmiş olduğu görülmektedir. Var olan doku içerisinde aykırı bir yapı biçiminin kullanılmasıyla kentin yapısal kimliğine ve silüetine de ters bir durum oluşturulduğu görülmektedir (Bkz. Şekil 5.5).

6306 sayılı kanun kapsamında ilan edilen 2 adet Riskli Alan üzerinde inceleme yapılacak olursa; bu alanların kapsadığı bölgeler göz önünde bulundurulduğunda diğer kentsel dönüşüm alanlarına kıyasla daha bütüncül, kapsamlı projeler üretilmesi mümkün olarak görülmektedir. Ancak bahsedilen bu projelerin üst ölçek plan kararlarından başlayarak yapılması gerekmektedir. Aksi takdirde kentin bütünü ile birlikte düşünülmeden hazırlanacak kentsel dönüşüm projesinin ileri ki zamanlarda ortaya yeni sorunlar çıkarması kaçınılmazdır.

Tüfekçi Yusuf Bulvarı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı üzerinde değerlendirme yapılacak olursa; öncelikle bu alanın kentin geçmişten bugüne gelen en eski sanayi alanlarını içerisinde barındırdığı göz ardı edilmemelidir. Organize Sanayi Bölgelerinin oluşturulması ile birlikte büyük ölçekli üretim alanlarından çok orta ve küçük ölçekli işletmeleri içerisinde barındıran bu alanın, kentsel dönüşümüne konu olmasıyla birlikte ortaya çıkan en önemli sorun, buradan çıkarılacak işletmelerin kentin hangi bölgesine nasıl bir yöntem ile taşınacağıdır. Aynı zamanda bu işlem sonrasında üretim alanlarından arındırılmış bu alanlar yerine nasıl bir kullanım türünün önerileceği de kentin bütünü göz önünde bulundurularak oluşturulmalıdır.

II.Yerleşim Bulunmayan Alanlarda İlan Edilen Kentsel Dönüşüm Alanlarında ise;

Bu kapsamda ilan edilen kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarının öncelikle kentin yerleşik olan bir bölgesini dönüştürmekten farklı olarak, yeni bir planlama aktivitesi şeklinde değerlendirildiği görülmektedir. İmar planlarının hazırlanmasına ilişkin mevzuat kapsamında; ilave, revizyon ya da yeni bir gelişme alanı olarak planlanmasına engel olmayan bu alanların, kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmesinin altında yatan esas gerekçe, ilan sonrası alanda bulunan kamu mülklerinin düşük bedeller karşılığında belediyeler eline geçmesidir. Özellikle sosyal konut üretimi yapmayı amaçlayan belediyeler arsa maliyetlerini en aza indirebilmek için bu yöntemle başvurmaktadır.

Yeşilvadi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı üzerinden değerlendirme yapılacak olursa; bu alan konum olarak Şahinbey ilçe merkezinin güneyinde, yerleşik alanlar ile gelişme konut alanları arasında kalan bir vadide bulunduğu görülmektedir. Zaman içerisinde çarpık yapılaşmış yerleşik dokunun kentin güneyine doğru hareketini devam ettirmesi bu alanında problemlerle bir alana dönüşmesi riskini taşımaktadır. Bu nedenle kentin içerisinde kalmış bu büyüklükte bir alanın dönüşümüne konu olması şehrin bütünü açısından olumlu görülmektedir. Ancak oluşturulacak projenin kentin bütünü içerisindeki, ulaşım, yeşil alan gibi sosyal ve teknik amaçlı kullanımlar ile bütünleşik bir şekilde planlanması gerekmektedir.

Geneyik I. ve II. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanları ise yine herhangi bir yerleşimin olmadığı, mera vasfında bulunan kamu orta malı araziler üzerinde ilan edilmiştir. Üst ölçek plan kararlarında da mera alanı olarak planlanmış bu alanlar, kamu mülklerinin kentsel dönüşüm alanı ilanı vasıtasıyla gelişme konut alanı olarak planlanmasına ve süreç sonunda belediye eline geçirilerek ucuz arsa üretimi sağlanmasında kullanılacağı anlaşılmaktadır. 2011 yılında hazırlanmış 1/100.000 çevre düzeni ve 1/25.000 nazım imar planlarında, tarımsal nitelikli üretim ve köy yerleşim alanları arasında bulunan bu tür alanların, uydu kent şeklinde planlanarak yerleşime açılmasının ileri ki zamanlarda doğal ekosistem dengesini bozması da kaçınılmazdır. Bu nedenle her ne kadar kendi sınırları içerisinde şehircilik standartlarının sağlanmasında gerekli adımlar atılarak planlama faaliyeti gerçekleştirilse de üst ölçek planlar kapsamında daha önceden gelişme konut alanı olarak planlanmamış bu alanın alt ölçekte kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilmesi, planlama bütünlüğü açısından sorun teşkil etmektedir.

Bayramlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı özelinde inceleme yapılacak olursa; bu alanın bir önceki Geneyik Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanlarında olduğu gibi mera vasfında kamu orta malları üzerinde ilan edildiği görülmektedir. Ancak bu alan her ne kadar mera vasfında kamu orta malı olarak tescil edilmiş olsa da, alınan kurum görüşleri ve yerinde yapılan incelemeler sonucu böyle bir niteliğinin bulunmadığı tespit edilmiştir. Aynı zaman bu alanın geçmiş yıllarda hazırlanmış ve günümüzde de yürürlükte bulunan 1/5.000 nazım imar planlarında Sanayi, Depolama, Ticaret Alanı gibi kullanımların bulunduğu bir plan bölgesi olduğu da görülmektedir (Bkz. Şekil 5.21). Mevcut üst ölçek ve nazım imar planlarında Sanayi, Depolama, Ticaret Alanı gibi kullanımların belirlendiği bu alanın kentsel dönüşüm alanı ilanı ile birlikte yine diğer kentsel dönüşüm alanlarında olduğu gibi gelişme konut alanı olarak planlanması düşünülmektedir. Arazi yapısı incelendiğinde sanayi gibi kullanımların yapılmasının pek mümkün olmadığı bu alanda he ne kadar konut alanı kullanımı ayrılabilir olsa da bu kararın üst ölçekli planlardan başlayarak alınması gerekecektir. Bu durum göz önüne alınmadığı takdirde üst ölçek planlar ile uygulama imar planları arasında bir uyumsuzluk oluşacaktır. Kent bütünde alınması gereken kullanım kararlarının bu şekilde küçük müdahaleler ile ortadan kaldırılması beraberinde birçok sorunu da getirecektir.

Şahinbey ve Şehitkâmil ilçe merkezleri ve yakın çevresinde ilan edilen kentsel dönüşüm alanları, mevcut yerleşik doku veya kentin yakın çevresindeki kamu elinde bulunan arazilerde ilan edilmiştir. Bu alanlardan özellikle yerleşik doku içerisinde ilan edilenler, ıslah imar planları ile korunarak bugüne kadar oluşmuş bölgelerde yoğunlaşmaktadır.

Yerleşik olmayan gelişme alanlarında ilan edilen kentsel dönüşüm alanları iki kısımda değerlendirilmiştir. Bunlardan ilki Yeşilvadi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı gibi, kentin gelişme konut alanlarında kısmen kamu mülklerinin yoğun olduğu bölgelerdedir. Bu alanlarda yapılan planlama çalışmaları sonucu elde edilen arsalar üzerinde belediye tarafından konut üretiminin yanı sıra, arsa satışları ile de özel sektörün sisteme dâhil edilmesi gerçekleştirilmektedir. Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilmeden de yeni bir planlama bölgesi olarak değerlendirilebilecek bu alanlarda asıl amacın hazine elinde bulunan taşınmazların belediye eli ile kentsel dönüşümde kullanılmasıdır. Yerleşik olmayan alanlarda ilan edilen kentsel dönüşüm alanlarının diğer bir şekli de Geneyik Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında görüldüğü gibi, kamu elinde bulunan mera vasfındaki araziler üzerindeki alanların ilan edilmesidir. Bu durum ise üst ölçekli planlarda, plan ilk yapıldığı zamanlarda alınmamış olan kararların sonradan değişiklikler ile planlara eklenmesiyle oluşmaktadır. Bu durum ise her ne kadar ucuz konut üretimi noktasında olumlu etki edecekse de planlama bütünlüğü ve dengesi açısından olumsuz olarak karşılanmaktadır.

Sonuç olarak;

Kent planlama ve kentsel dönüşüm süreçleri farklı kavramlar ile açıklansa da planlama ve uygulama açısından birlikte düşünülmesi gereken süreçlerdir. Zaman içerisinde demografik ve ekonomik etkenler ile gelişen ve değişen kentlerin başta planlama gibi bir aktiviteye ihtiyacı olduğu gibi zaman içerisinde dönüşüm aktivitelerine de ihtiyaç duyması kaçınılmazdır. Bu nedenle günümüzde çoğu zaman birbirinden farklı süreçler olarak değerlendirilen bu iki alanın birlikte düşünülerek sürdürülmemesi, gelecekte kentlerimizde mekânsal, sosyal ve ekonomik sorunların oluşmasına neden olacaktır.

Kamunun barınma, çalışma, dolaşım gibi her türlü ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik yürütülen planlama çalışmaları, zaman içerisinde ihtiyaca cevap vermeyen sosyal, fiziksel ve ekonomik anlamda çöküntü alanlarının dönüşümünü de içerisinde barındırmaktadır. Bu anlamda kentsel dönüşüm ve planlama süreçlerini birbirinden ayrı düşünmemek gerekmektedir. Bunun en başında kentsel dönüşüm alanı ilanlarında gerçekçi, kentin bütününe göz önünde bulunduran alanlar seçilmelidir. Çünkü gerek fiziksel gerekse sosyal açıdan yeterli bir sonuç alınamaması durumunda maliyet ve zaman açısından önemli sınırları bulunan dönüşüm projelerinin amacına ulaşamaması, yönetilememesi sorunu ortaya çıkacaktır.

Kent planlama ve kentsel dönüşüm süreçlerinin bütünleştirilmesinden bahsederken, diğer bir hususta, bu çalışmalarda kentin toplumsal gerçeklerini de göz ardı edilmemesidir. Kentin demografik yapısından başlayarak gelişen nüfusun her türlü fiziksel, sosyal ve ekonomik ihtiyaçlarını analiz etmek, ortaya çıkacak plan ve projelerde doğruyu bulmak anlamında hayati değere sahiptir. İstenilen bu durumun elde edilmesi için gerekli olan en önemli çalışma kent halkının ve hatta özelinde yapılacak bu mekânsal dönüşümden doğrudan etkilenecek kullanıcının, süreçlere katılımlarını akılcı yöntemler ile sağlamak olacaktır. Aksi takdirde bu çalışmalardan sürdürülebilir sağlıklı sonuçlar elde edilmesi mümkün olmayacaktır.

Kent planlama ve kentsel dönüşüm uygulamalarında yapılan planlama ve projelendirme çalışmalarının bütünlük arz etmesinden bahsederken karşımıza çıkan diğer ve belki de en önemli sorunun bu iki alandaki mevzuat altyapısının bütünleştirilmiş olmamasından kaynaklı olduğunu da görmekteyiz. Kent planlama süreçlerini tanımlayan, yönlendiren ve nasıl olması konusunda kurallarını belirleyen mevzuat altyapısı 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri iken, kentsel dönüşüm alanlarında 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanundur. Kentsel dönüşüm ile planlama süreçlerini, uygulamalarını tarifleyen bu iki kanun incelendiğinde kent planlama ile ilgili mevzuattan tamamen farklı hatta bazı noktalarda çelişen belirleyicilerin olduğu görülmektedir. Bu nedenle kentsel dönüşüm ve riskli alan ilanlarından başlayarak planlamadan uygulamaya kadar geçen bütün süreçlerin, planlama mevzuatı ile bütünleşik bir şekilde detaylı olarak irdelenmesi

gerektiği sonucuna varılmıştır. Mevzuat kapsamında oluşturulması gereken bu bütünlük gerçekteştirilemediği takdirde kent planlama ile kentsel dönüşüm alanlarının proje ve uygulama süreçlerinin de bir bütünlük içerisinde sürdürülmesinden bahsetmek zor olacaktır.

Kent planlama ve kentsel dönüşüm disiplinleri, mevzuat, tasarım ve uygulama süreçleri açısından bir birinden çok farklı alanarmış gibi algılanmakta, özellikle kentsel dönüşüm alanı yalnızca bir inşaat faaliyeti olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu durum ise kentsel dönüşüm uygulamalarının planlamadan aykırı, yalnızca yerleşim birimlerinin bir kısmının yeniden inşa edilmesinde bir araç olarak kullanılmasına neden olmaktadır. Oysaki kentsel dönüşüm alanı ilanlarından başlayarak uygulanmak istenen projelere kadar yaşanan süreç tam olarak bir planlama aktivitesidir. Bundan farklı olarak yürütülecek her kentsel dönüşüm çalışması yalnızca kısa vadede fiziksel dönüşümü sağlayacaktır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanları ilanlarında kent bütünü planlarından aykırı, bütünlük olmayan sınır ve plan üretimlerinin yapılması, gelecekte her alanda geri dönölmez bir çok sorunu ortaya çıkaracağı gibi kamu kaynaklarının da doğru yöntemler ile kullanılmayarak yok olmasına neden olacaktır. Bu nedenle kentsel dönüşüm ihtiyacı tespit edilen alanlarda kent bütünü etkiler önceden analiz edilmeli, planlama ve uygulama safhaları buradan çıkacak veriler doğrultusunda yürütülmelidir. Bunun ile birlikte birbirinden bağımsız bir şekilde işletilen kentsel dönüşüm ve riskli alanlara ilişkin mevzuat bütünlüştirilmelidir. Aksi takdirde planlama ve uygulama bütünlüğü içerisinde yapılmamış her kentsel dönüşüm uygulaması bulunduğu kent için gelecekte bir çok sorunu da beraberinde getirecektir.

KAYNAKÇA

Kitaplar

- Tekeli, İ. 2014., *Kent, kentli hakları, kentleşme ve kentsel dönüşüm*.2. Baskı. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları
- Kılınçaslan, T., Elker, C., Sutcliffe E. B., 2012., *Kentsel ulaşım*. 1. Baskı. İstanbul: Nivona Yayınları
- Tekeli, İ. 2010., *İstanbul ve Ankara için kent içi ulaşım tarihi yazıları*. 1. Baskı. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları
- Tekeli, İ. 2011., *Türkiye'nin kent planlama ve kent araştırmaları tarihi yazıları*. 1. Baskı. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları
- T.C. ÇSB, GBB. 2015., *Gaziantep şehir kimliği çalışmayı sonuç raporu*. 1. Baskı: Ankara

Sürelî Yayınlar

Ataöv, A., Osmay, S., 2007. *Türkiye' de kentsel dönüşüme yöntemsel bir yaklaşım.*

Ankara: Metu JFA Dergisi.24(2), ss. 57-82

Özdemir, D., Özden, P. ve Turgut, S., 2005/1. *Kentsel dönüşümde Avrupa deneyimi:*

kuram ve uygulamaya ilişkin bir değerlendirme. İzmir: Ege Mimarlık Dergisi.53,

ss. 22-29

Yıldırım, A. E. (2006). *Güncel bir kent sorunu: kentsel dönüşüm.* Ankara: ŞPO Planlama

Dergisi.35, ss. 7-24

Öztürk U.C., Cevher E. (2015). *10 kaplan gücünde kobiler mi? soyu tehlikede işletmeler*

mi?: Anadolu Kaplanlarının dünü ve bugünü. Uluslararası İşletme ve Yönetim

Dergisi Sayı 2, ss. 190-202

Diğer Yayınlar

- Kütük İnce, E., (2006). *Kentsel dönüşümde yeni politika, yasa ve eğilimlerin değerlendirilmesi 'Kuzey Ankara girişi (protokol yolu) kentsel dönüşüm projesi'*.
Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. Ankara: GAZİ Ü. FBE
- Çaçtaş, E., (2014). *Kentsel dönüşüm çalışmaları sürecinde yaşanan proje yönetimi sorunları: Küçükçekmece örneği*. Yüksek Lisans Tezi. İstanbul: BAU. FBE
- GBB İmar ve Şehircilik Daire Bşk., (2011). *Gaziantep 1/25.000 ölçekli nazım imar planı plan açıklama raporu*. Gaziantep
- Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müd.,(2011). *Yeşilvadi kentsel dönüşüm ve gelişim alanı uygulama imar plan raporu*. Gaziantep
- Türkmen, H.C., (2015). *6306 Sayılı Kanun ile 5393 Sayılı Kanun Arasındaki Farklar: kurumsal eğitim dokümanları*, Kayseri
- Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müd.,(2012). *Özdemirbey kentsel dönüşüm alanı uygulama imar planı raporu*, Gaziantep
- Birleşmiş Milletler Mülteciler Yüksek Komiserliği.,2014. *Türkiye mültecileri istatistikleri*, Ankara