

KAMİL OCAK SPOR KOMPLEKSİ ALANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN KENT KONSEYİ RAPORU

1974 yılında hizmete açılan 16,981 kişi kapasiteli, Kamil Ocak Stadyumu'nun yapımı, dönemin spordan sorumlu Devlet Bakanı ve Gaziantep Milletvekili Kamil Ocak tarafından gerçekleştirilmiştir. Zamanla değişen ihtiyaçlara cevap verebilmek adına; şehir merkezine 10 kilometre mesafede Şehitkamil ilçesi Beylerbeyi Mahallesi'nde Gençlik ve Spor Bakanlığı'na devredilen 106 dönüm arazide, 33 bin seyirci kapasiteli Gaziantep Arena adlı yeni bir stadyumun gerçekleştirilmesi; yeri TOKİ'ye devredilen Kamil Ocak Stadyumu'nun, Gaziantep Arena'nın tamamlanmasının ardından yıkılması planlanmıştır.

Bu kapsamda, Gaziantep ili, Şehitkâmil İlçesi, İncilipınar mah. 636 Ada, 37-42 ve 44 parsellerde kayıtlı taşınmazlarda bulunan Kamil Ocak Spor Kompleksi alanına, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1.000 ölçekli uygulama İmar planı değişikliği hazırlanmış bulunmaktadır. Yapılan plan tadilatı ile stadyum alanına, Emsali 3.00, Yükseklik sınırı Serbest ve fonksiyonu Konut + Ticaret olan bir yapılaşma onaylanmıştır.

Şehrin yeni gelişen alışveriş ve ticaret alanı olarak görülen; batıda Gazi Muhtar Paşa Bulvarı, güneyde Prof. Muammer Aksoy Bulvarı, kuzeyde Ali Fuat Cebesoy Bulvarı ve doğuda İstasyon Caddesi ile sınırlandırılan İncilipınar Mahallesi'nde yer alan stadyum alanının yakın çevresinde; Gaziantep Arkeoloji Müzesi, Gaziantep Ticaret Odası, Gaziantep Sanayi Odası, Şehitkâmil Kaymakamlığı, Valilik, Emniyet Müdürlüğü, Büyükşehir Belediyesi, Şehitkamil Belediyesi, GASKİ, İl Özel İdaresi, Vakıflar Bölge Müdürlüğü, Vergi Dairesi ve Tapu Kadastro Müdürlüğü'ne ait hizmet binaları yer almaktadır. Stadyum alanına yaklaşık 1 km mesafede konumlanan oteller ve yakın zamanda tamamlanacak olan 1 adet AVM ile birlikte düşünüldüğünde bölgenin, kent için önemli bir çekim merkezi olduğu görülmektedir. Bunlara ek olarak, stadyum alanının; Kale ve çevresindeki tarihi dokuya yakınlığı, bu bölgede yer alan tarihi Kültür Yolu'nun başlangıcı konumunda olması, ayrıca yine kent için önem arz eden 100. Yıl Parkı ve Demokrasi Meydanı ile ilişkilendirilebilecek olması dikkate alındığında, konumsal özellikleriyle ayrıcalıklı olduğu bilinmektedir.

Plan değişikliği ile getirilen öneriler, üst ölçekli plan kararları ile uyumsuz; meri plan bütünlüğünü bozucu; şehircilik, planlama ilkelerine ve kamu yararına aykırı bir uygulama olarak görülmekte, şehre parçacıl, çevresiyle bütünleşmeyen bir müdahale olarak kabul edilmektedir.

Planın uygulanması halinde; 42.786 m² alan içerisinde bulunan Kamil Ocak Spor Kompleksinin yerinde, yaklaşık 130.000 m² faydalı alandan müteşekkil 200.000 - 250.000 m² büyüklüğünde bir inşaat yapılabilecektir. Böyle bir uygulama, yapı, nüfus ve trafik yoğunluğunda ciddi bir artışı da beraberinde getirecektir. Ancak bu artış, planlanan alanın yakın çevresindeki kent dokusu göz önüne alındığında olumsuz emsal teşkil edeceği gibi, oluşacak yoğunluğun ortaya çıkaracağı sosyal teknik altyapı ve donatı alanı ihtiyacına dair planda önerilmiş herhangi bir çözüm bulunmamaktadır.

Stadyum alanının çevresinde yer alan yoğun yapılaşmalarla beraber, tarihi kent dokusu ve stadyuma komşu Arkeoloji Müzesi'nin turizm potansiyelinin de beraberinde getirdiği/getireceği yaya ve araç trafiği, yakın mesafedeki AVM'nin henüz tamamlanmamış olmasına rağmen hâlihazırda ulaşımda ciddi aksaklıklara yol açmaktadır. Stadyum alanında yer alması planlanan yoğun yapılaşma, özellikle ticaret fonksiyonlarını da barındırması sebebiyle bölgenin erişilebilirliğini olumsuz yönde etkileyecektir.

Değişiklik öncesinde sosyal kültürel altyapı alanı olarak tanımlanan stadyum alanının, değişiklikle konut ve ticaret fonksiyonlarına sahip yoğun yapılaşmaya dönüştürülmesinin, çevresine getireceği trafik ve altyapı yükü ile düşünüldüğünde kamu yararını gözetir nitelikte olmadığı açıktır.

Bununla birlikte, Stadyum alanının Kale çevresindeki tarihi kent merkezine ve sit alanlarına yakınlığı ile Tarihi Kültür Yolu'nun başlangıcı konumunda olduğu dikkate alındığında yükseklik sınırı getirilmeyen bir yapılaşma önerisi, kale çevresindeki korunması gereken tarihi doku ile uyumsuzluk yaratacak ve kentin silüetini bozacak kabul edilemez bir uygulama olacaktır.

Bilindiği gibi, imar planlarında çok büyük bir zorunluluk olmadıkça değişiklik yapılmaması planlama ilkelerindedir. Plan değişiklikleri, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayandırılmalı; yapılması zorunlu olan değişiklikler, genel olarak imar planı uygulamalarında ortaya çıkacak olan sorunları çözücü ve kamu yararını gözetir nitelikte olmalıdır.

Bu kapsamda, Stadyum alanının taşınması ile gündeme gelen plan değişikliğinin kabul edilebilir olabilmesi için öneride ihtiyaç duyulan bazı önemli kriterler sıralanacak olursa;

- 1- Söz konusu yapılacak plan değişikliğinin, mevcut uygulamalarla bölgede ortaya çıkan/çıkacak ulaşım yoğunluğunun yarattığı trafik sorunlarına çözümler üretmesi beklenmektedir. Bu kapsamda;
 - Tarihi kent merkezinin Dünya'daki pek çok örnekte olduğu gibi yakın gelecekte araç trafiğinden arındırılacağı öngörülerek, Stadyum alanında bölgeyi bu anlamda destekleyecek özellikle turist otobüslerine yönelik otopark alanlarının yaratılması gerekmektedir.
 - Halen kent merkezindeki Balıklı Mevkiinde bulunan Lastik Tekerlekli Toplu Taşıma Terminali'nin mevcut planlama alanına taşınmasıyla, lastik tekerlekli toplu taşıma ile raylı sistem arasında entegrasyonun sağlandığı bir çözüm üretilmiş olacaktır.
- 2- Kamil Ocak Spor Kompleksinin yer aldığı alanın kamusal alan özelliğini koruması önemlidir.
 - Bölgede yer alan uygulamalar ve doluluk boşluk oranları dikkate alındığında stadyum alanının açık alan ihtiyacını karşılaması beklenmektedir.
 - Oluşturulacak açık alanın, yörenin kullanım ihtiyaçlarına ve iklimsel özelliklerine uygun şekilde, makul kütleler ile tanımlanarak, bir meydan olarak işlevlendirilmesi önerilmektedir.

3- Yapılacak değişikliğinin, kent kimliğiyle uyumu gözetilmelidir.

- Kamil Ocak Stadyumu, kent kimliği açısından kentlinin yıllardır sahiplendiği alışılmış geleneksel bir buluşma noktasıdır. Stadyumun yıkılması söz konusu olsa bile alan bir toplanma noktası olarak işlevini sürdürmelidir.
- Gaziantep iline ait ilk plan olan 1938 tarihli Prof.Hermann Jansen planından itibaren alanın stadyum alanı olarak tanımlanması sebebiyle, plan değişikliğiyle önerilen fonksiyonlar, kent belleğine müdahale niteliğindedir. Plan değişikliğiyle getirilen önerilerin yakın çevresinde ve kentte yaratacağı olumsuz etkiler öngörüldüğünde, Kamil Ocak Stadyumu'nun mevcut haliyle korunması tercih edilir görülmelidir.
- Yeni yapılması planlanan stadyumun isminin Arena yerine Kamil Ocak Stadyumu olarak adlandırılması, kent belleğinin korunmasına katkı sağlayacak bir unsur olacaktır.

4- Yapılacak Her türlü plan değişikliğinde, alanın, tarihi doku ile birlikte düşünülmesi, kent tarihini mirasının korunması/yaşatılması ve bölgenin turizm potansiyelini desteklemesi açısından önem arz etmektedir.

- Plan değişikliğine konu olan alanın, Kale ve çevresindeki tarihi doku ile Kültür Yolu'na yakınlığı dikkate alındığında, öneride yükseklik sınırlaması getirilmediği takdirde, koruma anlayışına aykırı ve kent silüetini olumsuz yönde etki yaratacak bir uygulama ortaya çıkacaktır. Bu doğrultuda, yapılacak değişiklikte yapı yüksekliğinin sınırlandırılması ve eski ile yeni doku arasında bir tampon bölge olarak tanımlanabilecek alanda, kademeli bir yapılanmanın oluşması uygun olacaktır.
- Alanın, Tarihi Kültür Yolu ile ilişkilendirilerek araç ve yaya sirkülasyonu için yönlendirici unsurlar içermesi bölgeye önemli bir katkı sağlayacaktır.
- Alan, kent ölçeğinde önemi yadsınamayacak olan 100. Yıl Parkı ve Demokrasi Meydanı'ndan bağımsız düşünülmemelidir. Kenti boydan boya geçen 100.yıl parkı ve onun buluştuğu Demokrasi Meydanı ile tarihi doku arasında bir geçiş sağlayacak düzenlemeye öneride yer verilmesi beklenmektedir.

Sonuç itibarı ile Gaziantep iline kazandırılması planlanan yeni ve modern bir spor kompleksi kent adına olumlu bir katkı olarak görülürken; mevcut spor kompleksi alanına yönelik hazırlanan plan değişikliğinin Gaziantep kent dokusunu, kent kimliğini olumsuz etkileyecek, mevcut altyapı sorunlarına çözüm üretmek yerine var olan sorunları katlayacak ve kent ölçeğinde telafisi mümkün olmayan önemli sorunlar yaratacak nitelikte olduğu kabul edilmektedir.

Bu çerçevede, söz konusu planın mevcut hali ile yürürlükten kaldırılması, bu rapor kapsamında ifade edilen kaygıları ve beklentileri gözetecek şekilde planın yeniden ele alınması ve Başbakanlık Toplu Konut İdaresi tarafından talep edilecek yeni düzenlemenin,

yerinden yönetim ilkesi uyarınca yetkili olan yerel yönetim organlarında onaya sunulmasının ardından plan değişikliğinin Gaziantep ilinin temsilcileri tarafından onaylanması talebimizdir.

Gaziantep Kent Konseyi İmar, Altyapı ve Ulaşım
Çalışma Grubu Başkanı
Yrd.Doç. Hüsnu UĞUR

Ertuğrul UZAK(Başkan Yrd.)

Yrd.Doç.Esra DEMİRCİOğLU (Gaziantep Ünv.)

Yrd. Doç.Serhat YENİCE (Hasan Kalyoncu Ünv.)

Bülent ÇEKİLMEZ(Büyükşehir Bld.Şehir Plancı)

Sinan TÖTÖNCÖLER (Şehir Bölge Plancı)