



Kentsel Gelişim Sürecinde Diyarbakır Ofis Binaları

Hale Demir Kayan

Dicle Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Dr.Öğr. Üyesi

haledemirkayan@gmail.com

<https://orcid.org/0000-0002-3796-2567>

Makale Başvuru Tarihi : 10.02.2023

Makale Kabul Tarihi : 23.03.2023

Makale Yayın Tarihi : 25.03.2023

Makale Türü : Araştırma Makalesi

Özet

Anahtar Kelimeler:

Ofis Binaları,
Diyarbakır,
Kentsel Gelişim

Bu çalışma Diyarbakır kent merkezinde bulunan ve ofis binası olarak inşa edilen yapıların kentin gelişimi ile birlikte nasıl konumlandıkları, kent içindeki dağılımları, yapıma amaçları, gereksinimleri ve potansiyellerine yönelik bilgi vermeyi amaçlamaktadır. Ticari mekânların geçmişten günümüze gelişimi ile ilgili çalışmalar mevcut olsa da günümüzde değişen ticari anlayışlara paralel artış gösteren Diyarbakır'daki ofis binaları ilgili çalışmalar oldukça sınırlıdır. Özellikle önemli bir yerleşim yeri olması, ticaret merkezi olma özelliği ve iki milyona yaklaşan nüfusu ile Diyarbakır kentinin ofis binalarının incelenmesi önem taşımaktadır. Bu araştırma, kentsel gelişim sürecinde çok fazla sayıda inşa edilen ve inşası süren ofis binaları, konu daha önce bu yönüyle ele alınmadığından özgün bulunmaktadır. Çalışma kapsamında Diyarbakır ilinin dört merkez ilçesinde bulunan, özel girişimcilerin ofis binası olarak inşa ettiği, kamu kurum ve kuruluşları tarafından kullanılan binaların dışındaki, çok katlı (dört kat ve üzeri) ofis binaları değerlendirilmiştir. Kent içinde yerinde gözlem ile bina tespiti, fotoğraf ile belgeleme, ilgili mimarlar, kurum ve kuruluşlardan binalar ile ilgili bilgi alınması ve literatür taraması yöntemleri kullanılmıştır. Diyarbakır kentinde 65 tane ofis binası tespit edilmiştir. Yoğunluk dağılımının kentin yeni gelişim ve kentsel dönüşüm uygulamalarının yapıldığı alanlarda olduğu saptanmıştır. Sonuç olarak yeni gelişim alanlarında sayıları hızla artan ofis binaları gittikçe daha özel tasarımlar ile kente entegre olmaktadır. Kentte yaşayan iş insanları artık otopark sorunu çözülmüş, peyzaj düzenlemesi yapılmış, lükse yönelik malzeme seçimi olan, aydınlatma, ısıtma, soğutma gibi konularda konforlu yaşam alanları sunan ofis binalarını tercih etmektedir.

Diyarbakır Office Buildings in the Urban Development Process

Abstract

Keywords:

Office Buildings,
Diyarbakır,
Urban Development,

This study aims to provide information on how the buildings, which are located in the city center of Diyarbakır and built as office buildings, are positioned with the development of the city, their distribution in the city, their construction purposes, requirements and potentials. Although there are studies on the development of commercial spaces from the past to the present, studies on office buildings in Diyarbakır, which have increased in parallel with the changing commercial understandings, are very limited. In particular, it is important to examine the office buildings of the city of Diyarbakır, which is an important settlement, a commercial center and a population approaching two million. This research, office buildings that were built and under construction in large numbers in the process of urban development, is unique since the subject has not been discussed in this aspect before. Within the scope of the study, multi-storey (four floors and above) office buildings, which are located in the four central districts of Diyarbakır, built by private entrepreneurs as office buildings and used by public institutions and organizations, were evaluated. In the city, building detection with on-site observation, photographing documentation, obtaining information about buildings from relevant architects, institutions and organizations, and literature review methods were used. 65 office buildings have been identified in the city of Diyarbakır. It has been determined that the density distribution is in the areas of the city where new development and urban transformation applications are made. It has been determined that the density distribution is in the areas of the city where new development and urban transformation applications are made. As a result, the rapidly increasing number of office buildings in new development areas are being integrated into the city with more and more special designs. Business people living in the city now prefer office buildings that have solved the parking problem, landscaped, choice of luxury materials, and comfortable living spaces in subjects such as lighting, heating and cooling.

GİRİŞ

Ofis mekânları gün içinde en çok zaman geçirilen alanlardan biridir. Bu mekânlar çalışanların verimini arttırmak için işe ve çevresel faktörlere uygun olarak, kullanıcıların istek ve ihtiyaçları doğrultusunda fiziksel ve psikolojik gereksinimlere göre biçimlendirilmelidir (Demir Kayan, 2022: 5). Hasol'a göre ofis "yazı ve yönetim işlerinin görüldüğü çalışma yeri", ofis binası ise "ofisler ile bunların gereksinmelerini karşılayacak öbür hacimleri barındıran bina" biçiminde açıklanmaktadır (Hasol, 2019: 99). 15. yüzyılda oluşmaya başlayan (Bal, 2005: 2) ilk ofis mekânları evin bir odasıdır (Sevgül, 2007: 64). 18. yüzyıl sonlarında İngiltere'de hükümet görevlilerinin ofisi yine sıradan İngiliz evleridir. Bu evler çoğalıp; zenginleşerek ofis mekânlarının altyapısı oluşmuştur (Summerson 1970 Akt. Dülgeroğlu 1993: 46-47). 19. yüzyıl öncesinde; konut, katedral ve saraylar, ismi konulmayan ancak ofis binası olarak tanımlanan binalardır. İlk olarak 19. yüzyılda çalışma fonksiyonunun konuttan ayrılması ile günümüz ofis binaları şekillenmeye başlamıştır (Köroğlu, 2004: 5).

Amerika'da, bilinen anlamda, ilk ofis binaları şekillenmeye başlamıştır. İletişim araçlarındaki ilerleme (Mors Alfabeti (1844), daktilo (1866) ve telefon (1874) icatları) ile kökten değişen iş yöntemleri; daha önceleri evi ve çalışma alanları aynı mahallede olan insanlara daha uzak mesafelerde çalışma imkânı sunmuştur (Dülgeroğlu, 1993: 47). 20. yüzyıl sonrasında ise teknoloji; mekânsal kurgu, mimari planlama, ofis mobilyaları dışında bilgisayar yazılımları ve donanımlarını da etkilemiştir (Sevgül, 2007: 64). İş hacminin büyümesi ile çalışan sayısının artması; ofis mekânlarının, mimari olarak, değişiminde ve gelişiminde yönlendirici olmuştur (Onaran, 2010: 3). Sonuç olarak uzak mesafeler de çalışma olanağı sağlanınca; yalnızca ofis mekânı olarak üretilen binalar inşa edilmeye başlanmıştır.

Bu çalışma ise Diyarbakır'daki kent dokusunda son yıllarda oldukça hızlı gelişim gösteren ofis binaları üzerine odaklanmaktadır. Araştırma, kentsel gelişim sürecinde çok fazla sayıda inşa edilen ve inşası süren ofis binaları, konu daha önce bu yönüyle ele alınmadığından önem taşımaktadır. Çalışma kapsamında Diyarbakır ilinin dört merkez ilçesinde bulunan, özel girişimcilerin ofis binası olarak inşa ettiği, kamu kurum ve kuruluşları tarafından kullanılan binaların dışındaki, çok katlı (dört kat ve üzeri) ofis binaları değerlendirilmiştir. Kent içinde yerinde gözlem ile bina tespiti, fotoğraf ile belgeleme, ilgili mimarlar, kurum ve kuruluşlardan binalar ile ilgili bilgi alınması ve literatür taraması yöntemleri kullanılmıştır.

KENTSEL GELİŞİM KAVRAMI

Kentler de canlı organizmalar gibi zaman içerisinde sürekli bir değişime uğramaktadır (Tekkanat ve Türkmen, 2018: 107). Kent, "parçaları eksik olduğunda bitmemiş kabul edilen ve kentli ihtiyaçlarının artışıyla da kendi dinamik döngüsünü tamamlama zorunluluğu olan bir puzzle" gibi birbirinden kopuk mekanizmaların farklı kararlarıyla eksik parçalarını sürekli tamamlamaktadır (Akyıldız, 2020: 189). Böylece bir sistem içerisinde kentleri oluşturan kamusal ve özel alanlar, birbirine bağlı şekillenmekte ve gelişmektedir.

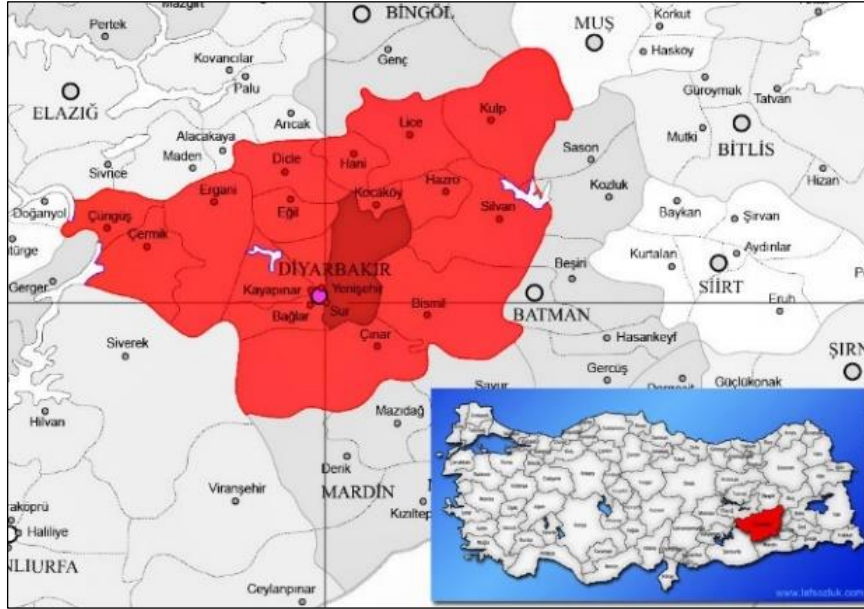
Kırsal yerleşimlerin aksine üretim organizasyonunun merkezi konumunda olan kentler; ticaret, sanayi, turizm ve hizmet gibi farklı sektörlerin iş kolları için istihdam alanı sunmaktadır. Bu nedenle kentler içerisinde özel ve kamusal alanlarla beraber sektörel ihtiyaçların karşılanmasına yönelik yapılar da önemli bir kent parçası olmaktadır. Kentin, sosyo-ekonomik yapısını oluşturan bu yapılar; kimliğinin de bir parçası konumundadır. Bu bağlamda kentte önemli bir yere sahip olan çalışma ortamının mekânsal gerekliliğini karşılayan ofis yapılarının dağılım ve tercihleri sosyo-ekonomik yapı ve kent kimliği hakkında bilgi vermekte, doluluk ve boşluk oranları ise daha doğru bir okuma sağlayarak ofis yapılarına olan ihtiyaç bilgisini güncelleyebilmektedir. Bu çalışmada da önemli bir ticaret merkezi olan Diyarbakır kenti içerisinde yer alan hizmet ve ticaret sektörünün ihtiyacını karşılamaya yönelik inşa edilmiş ofis yapıları değerlendirilmektedir.

DIYARBAKIR'IN KENTSEL GELİŞİMİ İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER

Diyarbakır kenti geçmişten bu yana önemli bir ticari merkezdir. Ülkemizin Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde yer almaktadır. Dicle ile Fırat nehirleri arasında kalan Mezopotamya adlı, kuzeyinde Toros Dağları, güneyinde Basra Körfezi, doğusunda Zagros Dağları, batısında da Suriye Çölü ile çevrelenmiş geniş vadinin (Köroğlu, 2012: 12) kuzey ucundadır. Diyarbakır kenti konumu; verimli toprakları ve ana ulaşım akslarının kesişim noktasında olması nedeniyle birçok medeniyetin izleri taşımaktadır. Bilinen en eski yerleşim, Suriçi'ndeki yönetim merkezi olan, İçkale'deki Amida Höyük (Gabriel, 1940: 40) (Virankale, Virantepe veya Top Tepe) olup; iskân tarihi, yapılan araştırmalara göre, M.Ö. 4000'de başlamaktadır (Ökse vd., 2015: 61,63).

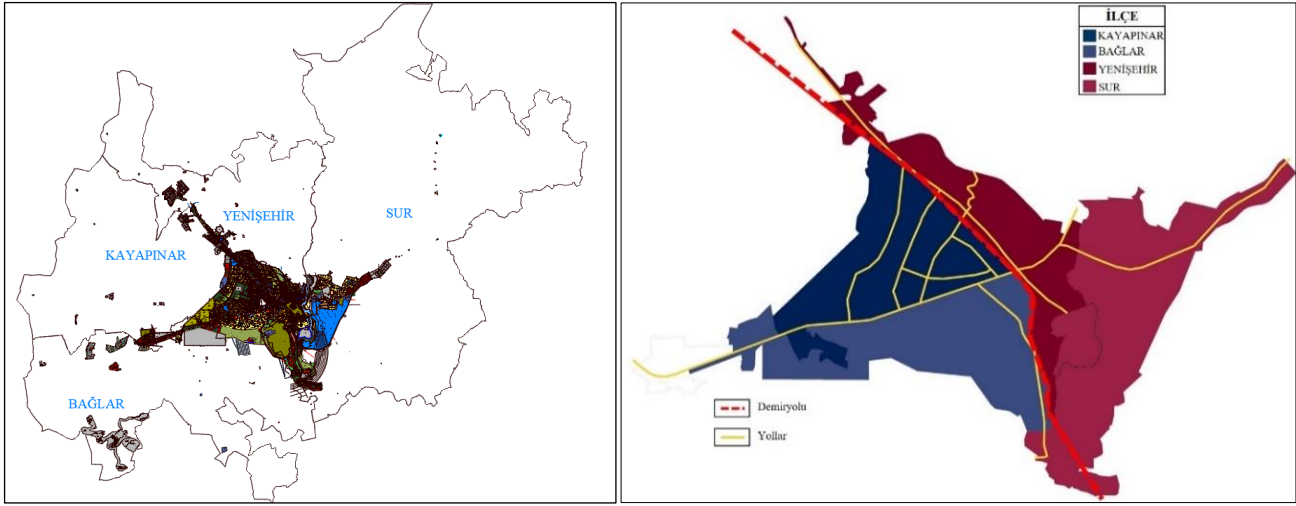
Kale dışında yeni bir kentin kurulması ile ilgili ilk girişimi Diyarbakır Valisi olarak 1867-1875 yılları arasında görev yapan Kurt İsmail Paşa gerçekleştirmiş; bu dönemde sur dışına bir kışla, bir hastane, cami ve hükümet konağı inşa edilmiştir (Beysanoğlu, 2001:1073). 1930'lu yıllarda, kentin sur dışına yayılabilmesi için Diyarbakır'ın dört kapısının dışında bulunan mezarlıklar kaldırılarak; Mardin Kapı ve Urfa Kapı arası düzenlenmiş olup; yeni şehir için geniş bir alan oluşturulmuştur (Beysanoğlu, 2001: 1067). 1935'te demiryolu hattı Diyarbakır'a ulaşmıştır (Arslan, 1999: 94, Beysanoğlu, 2001: 1040). 1980'li yılların ortasına kadar, demiryolunun doğusunda planlı, batısında ise kontrolsüz olarak; Dicle nehri, topoğrafya ve askeri alanlardan dolayı kent kuzey ve kuzeybatıya doğru gelişim göstermiştir (Biçen, 2020: 34,35).

Günümüzde kent, 4'ü merkez olmak üzere 17 ilçeden oluşmaktadır. Diyarbakır ilinin ilk yerleşim yeri Suriçi'dir. Kent nüfusunun tamamı 1945 yılına kadar Suriçi'nde yaşamıştır (Arslan, 1999: 95). Cumhuriyet'in ilanından sonra, tarihî Suriçi bölümünde devam eden yerleşim zamanla artan nüfus ve değişen gereksinimler nedeniyle 1950'lerde kenti çevreleyen surların dışına doğru gelişim göstermiştir (Beysanoğlu, 2001: 1072,1073). 1970'lerde Yenişehir ilçesi, 1980'lerde Bağlar ilçesi, 1990'larda Huzurevleri ve Peyas mahalleleri ile büyümeye devam etmiş; 2000'lerden sonra Kayapınar ilçesi ile yoğun yerleşim (Biçen, 2020: 35) göstermiştir. Modern kent dokusu hâlâ gelişimini sürdürmektedir (Şekil 1).



Şekil 1. Diyarbakır İli ve İlçeleri Haritası (URL 1)

Merkez ilçelerin sınırları Şanlıurfa Bulvarı ve demiryolu hattı ile ayrılmaktadır. Yenişehir ilçesi, demiryolu hattı ile Kayapınar ve Bağlar ilçelerinden; Kayapınar ilçesi, Şanlıurfa Bulvarı ile Bağlar ilçesinden ayrılmaktadır (Şekil 2).



Şekil 2. Diyarbakır merkez ilçe sınırları haritaları (DBB, 2023 arşivinden düzenlenmiştir.)

Diyarbakır kentinin çok katlı konutlaşma süreci üzerine çalışan Biçen (2022), kentin gelişiminde kuvvetli farklılaşmaların görüldüğü eşik dönemler olduğunu belirtmiştir. Diyarbakır kenti için doğal göçler ve hızlı nüfus artışı ile 1950’lerde büyümeye başlayan yeni yerleşim yerleri, 1980’li yılların ekonomi kararları ve bölgesel göç ile devam etmiş; 2005 sonrası da imar alanlarının arttırılmasıyla günümüzdeki şeklini almıştır (Biçen, 2022: 225-232). Bu gelişim sürecinde üretim tüketim biçimlerinin değişmesi; ticaret, hizmet ve sanayi sektörlerinde birçok iş kolunun ortaya çıkması ve büyümesini de beraberinde getirmiştir.

Kentte artan nüfusun barınmasına yönelik hâkim yapı kültürü haline gelen çok katlı yapılaşmalar ticaret ve hizmet sektörü için de mekân gereksiniminin karşılanmasında alternatif olmuştur. Kentte ofis ortamında çalışma ihtiyacının artmasıyla beraber çok katlı ofis yapıları, başta yeni gelişim alanları olmak üzere artış göstermiştir. Bu bağlamda çalışanların hizmetine sunulan ve son 10 yılda hızlı gelişim gösteren çok katlı ofis binaları kentsel gelişim içerisinde önemli bir paya sahip olmaya başlamıştır. Bu yapılar kentin sosyo-ekonomik tercihlerinin yansıması olmakla beraber yeni gelişim bölgelerinde simge yapılar olarak da inşa edilmektedir. Diyarbakır’daki ofis binaları ilgili çalışmalar oldukça sınırlıdır. Bu bağlamda özellikle önemli bir yerleşim yeri olması, ticaret merkezi olma özelliği ve iki milyona yaklaşan nüfusu ile Diyarbakır kentinin ofis binalarının incelenmesi önem taşımaktadır.

ÇALIŞMA ALANI VE YÖNTEM

Suriçi ticaretin kalbinin attığı bölgedir. Artan nüfus nedeniyle kentin Suriçi’ne sığmaması ve sur dışına çıkmasıyla ticaret mekânları Yenişehir ilçesine doğru kaymıştır. Ticari akslar konutların zemin katlarında iken daha sonra yapıların normal katlarına doğru düşeyde düzenlenmeye başlanmıştır. Zamanla ticari amaçlara göre özelleşmiş iş merkezleri oluşturulmuştur. İnşa edilen iş merkezleri de yerini daha konforlu alanlar olan ofis binalarına bırakmıştır. Bu durum geçmişten günümüze ticari bir alanda olan kentin, çalışma alanı mimarisinin hanlardan, saraylardan ve pasajlardan çok daha karmaşık, güç ikonu biçimini alan, gösterişli ve yüksek katlı ofis binalarına dönüştürmekte ve yeni eklenen işlevlerle geliştirmektedir (Demir, 2019: 1).

Bu çalışma ise Diyarbakır’daki kent dokusunda son yıllarda oldukça hızlı gelişim gösteren ofis binaları üzerine odaklanmaktadır. Çalışma kapsamında Diyarbakır ilinin dört merkez ilçesinde bulunan, özel girişimcilerin ofis binası olarak inşa ettiği, kamu kurum ve kuruluşları tarafından kullanılan binaların dışındaki, çok katlı (dört kat ve üzeri) ofis binaları değerlendirilmiştir. Ofis binalarının kent içinde yerinde gözlem ile bina tespit edilmesi, listeleme yapılması, fotoğraf ile belgelenmesi, ilgili mimarlar, kurum ve kuruluşlardan binalar ile ilgili bilgi alınması ve literatür taraması yöntemleri kullanılmıştır.

BULGULAR VE TARTIŞMA

Diyarbakır’da bulunan ofis binaları hakkındaki değerlendirmelere ilişkin bulgular ve tartışma bu bölümde ele alınmıştır. Kentsel gelişim sürecinde incelenen ofis binaları çevrimiçi haritalar üzerinde ilçelere göre dağılımı gösterilerek işaretlenmiş, ilçe düzeyinde yoğunlaşmalar ve nedenleri detaylı olarak değerlendirilmiştir.

Sur İlçesi

İçkale, kentin ilk yerleşim bölgesi (Yılmazçelik, 1997: 20-21) olup; önemli bir merkezdir. Tarihî dokunun da bulunduğu Suriçi, bugün Sur ilçesi sınırlarında kalmaktadır. Suriçi sınırlarını oluşturan Dağ Kapı yakınlarındaki sur duvarları (Arslan, 1999: 95), boğucu bir sıcaklık oluşturduğu ve hava akımına engel olduğu gerekçesiyle 1930’lu yıllarda yıktırılmıştır (Beysanoğlu, 2001:1035). Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi’nin Planlama Tarihi Raporlarına (2016) göre; Diyarbakır’ın bilinen ilk planı, 1937 yılında yapılmış, planla ilgili yeterli bilgi bulunmamakla beraber, plan Suriçi ve Yenişehir kısımları ile Bağlar, Şehitlik mezarlığı ve kuzeydoğuda bulunan bugünkü askeri alanın bir kısmını kapsamaktadır. Bu plan ile Suriçi ve surlar dışındaki gelişimi, modern şehircilik anlayışına ve öncelikli yeni kamusal alan gereksinimlerine uygun (kamu, sağlık, eğitim, park ve spor alanları) ayrılmış bir kent planlanmıştır. 1937 yılı imar planı, yeni yapılacak modern yapıların yapımını destekleyici kararlara sahip olmuştur (Rapor, 2016:4). Ancak 1940-1954 “Mesken Buhranı” olarak nitelendirilen dönemde gelişmeye devam eden kent, sakinlerinin konut ihtiyacı karşılanamadığı için, gelişim alanları yeni şehirde yapılmış; bu durumun sur dışına doğru mesken yapımını teşvik edeceği düşünülmüştür (Türkmen Yılmaz, 2015: 46). Böylece Mesken Buhranı’na kısmen de olsa çözüm üretmek için ilk kooperatifçilik faaliyetleri ile kentin sur dışına yayılımı başlamıştır (Beysanoğlu, 2001:1167). Dicle Nehri’nin doğu kıyısında, Yeniköprü ile Silvan Köprüsü arasında 27 bin dekarlık alan üniversiteye tahsis edilmiş 9 Temmuz 1972 tarihinde Tıp Fakültesi’nin temeli atılarak Diyarbakır (Dicle) Üniversitesi yerleşkesi kente kazandırılmıştır (Beysanoğlu, 2001:1145). Üniversitenin de bulunduğu Kıtılbil Mahallesi ve yakın çevresi Sur ilçesine dâhil edilmiştir. Sur ilçesinin sınırlarını, tarihî Suriçi yerleşimi; Dicle Üniversitesi yerleşkesi ve bu yerleşke civarında bulunan mahalleler oluşturmaktadır. Yerleşim alanlarının artmasına rağmen bugünkü Sur ilçesi sınırları içerisinde ticaretin yoğun olduğu bölge tarihî Suriçi yerleşimidir.

Günümüzde Sur ilçesinin (Şekil 3a). tarihî Suriçi bölgesinde ticaret mekânları dışında ofis binası olarak tasarlanan iki bina bulunmaktadır (Şekil 3b). İnönü Bulvarı’nda bulunan Şeran Plaza yakın zamanda bir kamu kurumuna tahsis edilmişken; Gazi Caddesi’nde bulunan Yakut Plaza ise tadilat görmektedir (Şekil 4).



Şekil 3. Sur ilçesi (a) ve Suriçi ofis binaları (b) haritası (URL 2: Google Earth)

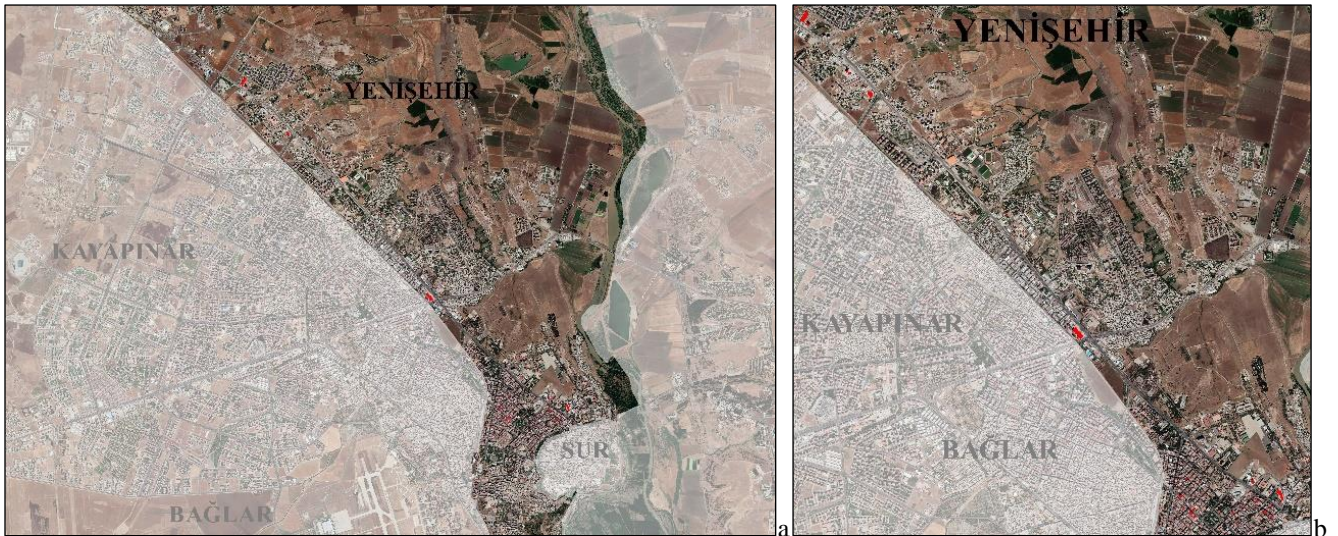


Şekil 4. Şeran Plaza (a), Yakut Plaza (b) (Demir Kayan Arşivi, 2023)

Sur ilçesinde ofis sayısı diğer ilçelere göre çok daha azdır. Bu durum geleneksel kent dokusunun sit alanı olması ve alanda eski ticaret iş kollarının sürdürülmesi sebebiyle ofis binalarına ihtiyaç duyulmaması veya tercih edilmemesi ile açıklanabilir.

Yenişehir İlçesi

Sur dışına çıkılarak inşa edilen ilk ilçedir (Şekil 5a). Sur dışında, ilk olarak kamu binaları ve bu kurumlara bağlı birimler inşa edilmiştir (Dalkılıç ve Halifeoğlu, 2011: 74-84). Daha sonra yerleşim alanları da sur dışında gelişmeye başlamıştır. İller Bankası tarafından 1959 yılında Nazım İmar Planı, 1962 yılında Suriçi ve sur dışı uygulama imar planları hazırlanmış ve yürürlüğe girmiş; 1965-67 yıllarında sur dışında kalan alanları da kapsayan imar planı hazırlanmıştır (Rapor, 2016:6,7). 1950'li yıllarda sur dışına yayılma hareketi ile Yenişehir bölgesinde kentleşme başlamıştır. Diyarbakır kentleşme hızını, 1955-60 döneminde düşük, 1960-65 döneminde daha da düşük, 1965-70 döneminde ise en yüksek oranda yakalamıştır (Dağ, 1996: 94). Ayrıca bu dönemde gelişen Ofis semti günümüzde ticaret merkezi olarak değerlendirilmekle beraber o dönem küçük satış mağazaları ve acentalardan oluşmakta ve ticari merkez Suriçi olarak değerlendirilmekteydi (Arslan, 1999: 99). Bu dönemden günümüze kadar gelişerek yapılaşması devam eden Yenişehir ilçesinin, 1985 Nazım İmar Planı, 1994 Revizyon Nazım İmar Planı ve 2005 Nazım İmar Planı ile ilçe sınırları son şeklini almıştır. Yenişehir ilçesinde yerleşim alanlarının artmasıyla beraber ticaret merkezi olarak kabul edilen Ofis semti dışında, yeni gelişim bölgesi olan Elazığ Bulvarı üzerinde de ofis binaları (Şekil 5b) oluşarak sayıları artmıştır.



Şekil 5. Yenişehir ilçesi (a) ve ofis binaları (b) haritası (URL 2: Google Earth)

Yenişehir semtinin Ofis olarak anılan (adını Toprak Mahsulleri Ofisi'nden alan) bölgesinin en işlek caddesi ve ana ulaşım arteri olan Ekinciler Caddesi üzerinde AZC Plaza, Kalender Plaza, ÖZ-KA Plaza, Sayar Plaza, ÇEYSA Plaza ve caddenin paralelindeki Kurt İsmail Paşa 2. sokakta Güneş Plaza bulunmaktadır (Şekil 6). Bu yapıların çoğu müstakil ev veya apartmanların yıkılmasıyla ofis binası olarak inşa edilmiştir.



AZC Plaza



Kalender Plaza



Öz-Ka Plaza



Sayar Plaza



ÇEYSA Plaza



Güneş Plaza

Şekil 6. Ekinçiler Caddesi ve civarı (Demir Kayan Arşivi, 2023)

Ekinçiler Caddesi'ni dik kesen Gevran Caddesi'ne bağlanan Şair Sırrı Hanım sokakta Ceylan Plaza ve Dicle sokakta Vin Yapı Plaza bulunmaktadır (Şekil 7).



Ceylan Plaza



Elit Yapı Vin Plaza

Şekil 7. Gevran Caddesi ve civarı (Demir Kayan Arşivi, 2023)

Suriçi'nden kamu kurumlarının ayrılmasıyla (adliye, vergi dairesi vs.) avukatların, muhasebecilerin (mali müşavir vb.), doktorların, teknik meslek gruplarının yoğun kullandığı ofis binaları inşa edilmiştir. Elazığ Bulvarı üzerinde adliye, hastane ve belediye çevresinde AZEL Plaza, Karakoç Plaza, Arda Plaza, Güneş Plaza, Yılmaz Plaza, Plaza, Nuyap, Eryapı, Oryıl My Office bulunmaktadır (Şekil 8). Elazığ Bulvarı'na bağlanan Büyük Alp Caddesi'nde bulunan vergi dairesinin hemen yanındaki Sanoğlu Plaza'yı ağırlıklı olarak muhasebeciler kullanmaktadır.



AZEL Plaza



Karakoç Plaza



Arda Plaza



Güneş Plaza



Yılmaz Plaza



Nuyap Plaza



Eryapı Plaza



Oryıl My Office



Sanoğlu Plaza

Şekil 8. Elazığ Bulvarı adliye, hastane belediye ve vergi dairesi binaları civarı (Demir Kayan Arşivi, 2023)

Elazığ Bulvarı'nın üzerindeki Kayapınar ilçesine yakın ve imara açılan yeni yerleşim alanında Gold Office, Çeysa Twins Tower, Liva Plaza, AZD Tower 21 bulunmaktadır (Şekil 9). Hatipoğlu Yapı'nın ise inşası sürmektedir (Şekil 10).



Gold Office



Çeysa Twins Tower



Liva Plaza



AZD Tower 21

Şekil 9. Elazığ Bulvarı ofis binaları (Demir Kayan Arşivi, 2023)



Hatipoğlu Yapı

Şekil 10. Elazığ Bulvarı, inşaatı devam eden bina (Demir Kayan Arşivi, 2023)

Alanda kamu kurum ve kuruluşlarının yoğun biçimde bulunmasından ötürü farklı meslek gruplarının kümелendiği ofis binaları bulunmaktadır. Adliye civarında avukatlar, vergi dairesi civarında muhasebeciler, hastane civarında doktorlar ve diş hekimleri, Büyükşehir Belediyesi civarında mimarlar, mühendisler, şehir bölge plancıları vb. örnekler vermek mümkündür.

Bağlar İlçesi

Üzüm bağlarının ve bağ evlerinin bulunduğu Bağlar, Diyarbakır'da sur dışında bulunan bir sayfiye bölgesidir (Arslan, 1999: 100, Atlı, 2014: 27). Sur dışına çıkışlarla birlikte Yenişehir ilçesinde planlı yapılaşma gelişirken Sur çeperleri ve Bağlar'da göçle gelenlerin konutları kontrolsüz bir biçimde inşa edilmekteydi (Biçen, 2020: 202). 1970'lere gelindiğinde Bağlar'da "birkaç katlı, sıvasız, tuğla ya da briketten, betonarme teras çatılı yapılardan oluşan geniş bir doku" (Atlı, 2014: 52) yerleşim alanı olarak gelişmeye devam etmiştir. Bağlar, üzüm bağlarının ve bağ evlerinin tahrip edildiği, göçle gelen nüfusun barınma ihtiyaçlarını

karşılamaya çalıştığı (Biçen, 2020: 48), alt ve orta gelir grubuna mensup kişilerin tercih ettiği, yaklaşık nüfusu 100.000'e yaklaşan bir yerleşim halini almıştır (Arslan, 1999: 100).

Diyarbakır nüfusu 1985 yılından 2005 yılına kadar yaklaşık 300.000 civarında bir artış göstermiş olup; bu rakam burada normal göç olgusundan farklı bir durumun yaşandığını göstermektedir (Bağlı ve Binici, 2005: 107). Bağlar ilçesi gecekondular ve apartkondularla hızla büyümüşür (Biçen, 2020: 56). Sur dışı yerleşimlerde 119.321 adet konuttan yaklaşık 50.000'i imar mevzuatına aykırı yapılmış olup; bu konutlar da 300.000 kişiyi barındırmaktadır (Sevinç, 2001: 51). Kırsal alanlardan gerçekleşen göç süreci çarpık kentleşmeye neden olmuştur. Günümüzdeki cadde, sokak ve konut görünümünü, eski bağ arazilerinin parsel durumu doğrudan etkilemiştir (Dağlı ve Çağlıyan, 2021: 228). 2000'li yıllardaki imar planlamaları ile birlikte Bağlar ilçesinin Bağcılar Mahallesi imara açılmıştır. Şanlıurfa Bulvarı'nın alt, Elazığ Bulvarı'nın sol kısmı ile sınırlandırılan ilçenin (Şekil 11a) yeni yapılaşan Bağcılar Mahallesi ofis binalarının da inşa edildiği modern yerleşim bölgesidir Bağlar ilçesinin eski konut dokusunda çok katlı ofis binaları bulunmamakla beraber yeni mahallesi olan Bağcılar'da ofis binaları inşa edilmiştir (Şekil 11b).



Şekil 11. Bağlar İlçesi (a) ve ofis binaları (b) haritası (URL 2: Google Earth)

Bağlar ilçesinin Şanlıurfa Bulvarı'ndaki kısmında Star Office Yapı, Mega Plaza, Buğdaycılar Office Plaza, Özkılıç Plaza, Birtane Plaza, İş Bankası Binası, AZEL Prime Plaza, Gültekin Plaza bulunmaktadır (Şekil 12).



Star Office Yapı



Mega Plaza



Buğdaycılar Office Plaza



Özkılıç Plaza



Birtane Plaza



İş Bankası Binası



Azal Prime Plaza



Gültekin Plaza

Şekil 12. Şanlıurfa Bulvarı üzerindeki ofis binaları (Demir Kayan Arşivi, 2023)

Şanlıurfa Bulvarı'na bağlanan Mardin yolu (Karacadağ Caddesi) üzerindeki kısımda Grand AZEL Plaza, ÖNTAŞ Plaza; Kamışlı Bulvarı'nda ise Bulut Plaza (Şekil 13) ile Mardin yolunda (Karacadağ Caddesi) 4 adet ve Şanlıurfa Bulvarı'nda 2 adet (Şekil 14) inşaat halinde plaza bulunmaktadır (Şekil 15).



Grand Azel Plaza



Öntaş Plaza



Bulut Plaza

Şekil 13. Mardin Yolu (Karacadağ Caddesi) üzerindeki ofis binaları (Demir Kayan Arşivi, 2023)



Qantar Plaza



Grand Azel arkası

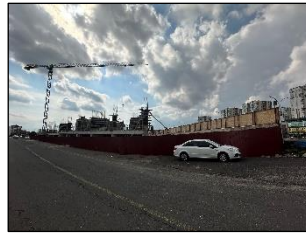


Grand azel yanı



Grand azel yanı

Şekil 14. Mardin Yolu (Karacadağ Caddesi) üzerindeki inşaat halindeki binalar (Demir Kayan Arşivi, 2023)



Next Office



Merkez Ofis

Şekil 15. Şanlıurfa Bulvarı üzerindeki inşaat halindeki binalar (Demir Kayan Arşivi, 2023)

Bağlar ilçesinde Şanlıurfa Bulvarı'nın üzerinde konumlanan plazaların bir kısmının az katlı olmasının temel nedeni havaalanı aksındaki bu kısmın uçuş güzergâhında olmasıdır. Diğerleri ise yerel firmalara ait aile şirketlerinin ofisleri olarak kullanılmaktadır. Son yıllarda Bağlar ilçesinin Bağcılar Mahallesi'nin Şanlıurfa Bulvarı'nda olan kısmında yola paralel çok fazla ofis binası yapıldığından sayı yüksektir.

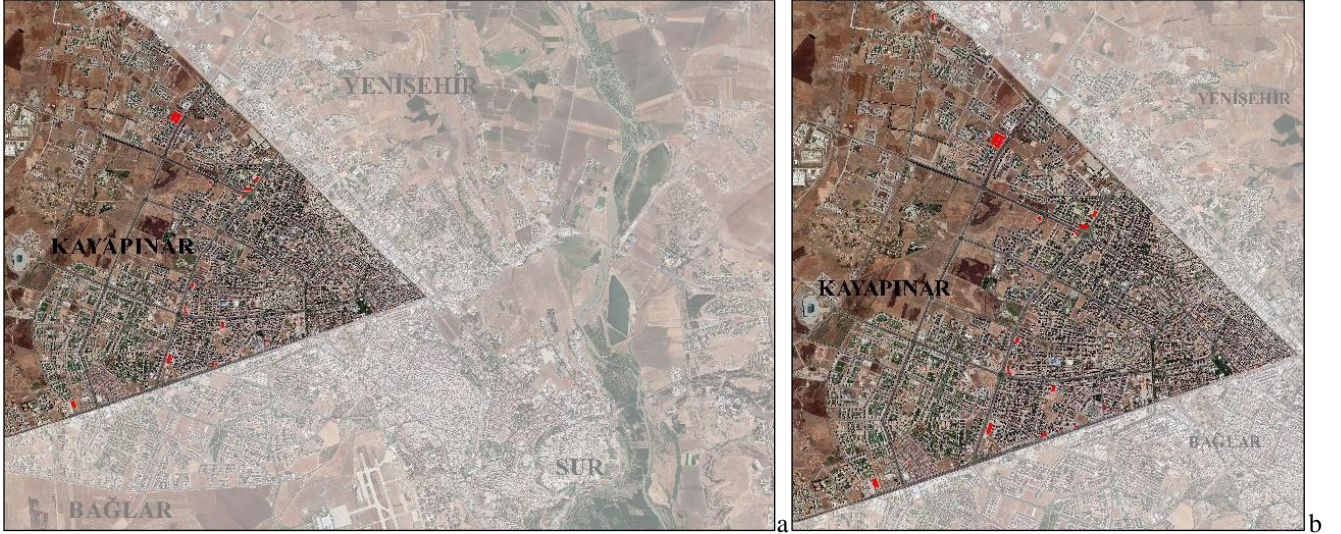
Kayapınar İlçesi

1990'lı yıllarda bugünkü Şanlıurfa Bulvarı ve Elâzığ Bulvarı arasında kalan bölgede bulunan Peyas Köyü Kayapınar'ın ilk yerleşim bölgesi olup; 1991 yılında yaklaşık 3.000 nüfusu ile beldeye dönüştürülmüştür (Planlama Tarihi Raporu, 2016: 24,25). Bugün Kayapınar ilçesi olarak değerlendirilen bu bölgede ilk çok katlı yapılaşmalar 1980'li yıllarda başlamış (Özen, 2009: 31); 1990'lı yıllarda hız kazanarak kooperatifler

aracılığıyla inşa edilmiştir (Biçen, 206-207). 2005 yılında tamamlanan Kayapınar imar planı çalışmalarından sonra yeni gelişim alanı olarak inşa edilen bu bölge hızla yapılaşmaya başlamıştır. Kayapınar imar planı ile bölgenin yoğunlukları arttırılmış, 1985 yılı planlarına göre gelişim alanları iki katına çıkarılmıştır (Planlama Tarihi Raporu, 2016: 17).

Kayapınar ilçe sınırlarında kalan dört önemli yol aksı bulunmaktadır. Bunlardan biri Şanlıurfa ve Elazığ karayollarını birbirine bağlayan Mahabad Bulvarı (75 metrelik yol), ona paralel olan Mezopotamya Caddesi (50 metrelik), Laleş Bulvarı ile devamındaki Prof. Dr. Necmettin Erbakan Bulvarı ve Diyarbakır Çevre Yolu aksıdır. Bu iki ana arter arasında (Şanlıurfa Karayolu ve Elazığ Karayolu'na paralel olan demiryolu hattı) kalan bölgede 9 büyük mahalle (Barış, Çölgüzeli, Diclekent, Fırat, Huzurevleri, Medya, Mezopotamya, Peyas ve Talaytepe) bulunmakta olup; mahallelerin toplam nüfusu 2022 verilerine göre yaklaşık 392,463 kişidir (URL 3). Bu alanın büyük bölümü kapalı güvenli konut yerleşmeleri ve zincir mağazaların yer aldığı ticaret aksları ile 2005 imar planı çalışmalarından sonra inşa edilmiş olup; 2000 öncesi Diyarbakır kentinin görünümünden farklı bir çehre kazanmıştır (Biçen, 2020: 63).

Kayapınar kentin, nüfusunun yoğun olduğu, geniş bulvarlar ve caddelere sahip, en son inşa edilen yerleşim alanı olarak konfor koşullarının yüksek düzeyde sağlandığı, 18. madde ile inşaat taban alanlarının azaltılması ve parsellerin birleştirilerek kullanılmasıyla yeşil alan gibi sosyal donatılarının arttırıldığı modern kent dokusuna sahip ilçesidir. Şanlıurfa yolunun kuzeyi ile Elazığ Bulvarı'na paralel olan demiryolu hattının güneyinin kesişimi ilçenin sınırlarını oluşturmaktadır (Şekil 16a). İmar planı çalışmaları ile oluşturulan yoğunluklu yapı düzenine geçildiğinden düşeyde yapılaşma hâkim inşaat kültürü haline gelmiştir. Yoğun yeşil alanları ile diğer merkez ilçelerden daha düzenli bir kent dokusuna sahiptir. Bu düzenli kent dokusu içerisinde düzenlenen ofis binaları da (Şekil 16b) hızla artış göstermektedir.



Şekil 16. Kayapınar İlçesi (a) ve ofis binaları (b) yerleşim haritası (URL 2: Google Earth)

Kayapınar ilçesinin ana aksı ve işlek caddelerinden biri olan Mahabad Bulvarı (75 metrelik yol) üzerinde Mega Aslan Cadde Office 75, The Adress 75, Kutay Şato Trend Office, Welat Plaza, HMT 21 Plaza, Önya Plaza (Şekil 17) Mahabad Bulvarı'na bağlanan Fırat Bulvarı'nda ise Akatay Plaza yer almaktadır (Şekil 18).



Mega Aslan Cadde Office 75



The Adress 75



Kutay Şato Trend Office



Welat Plaza



HMT 21 Plaza



Önya Plaza

Şekil 17. Mahabad Bulvarı (75 metrelik yol) üzerindeki ofis binaları (Demir Kayan Arşivi, 2023)



Akatay Plaza

Şekil 18. Fırat Bulvarı üzerindeki ofis binası (Demir Kayan Arşivi, 2023)

Kayapınar ilçesinde Şanlıurfa Bulvarı üzerinde Tanlar Prestij, Dara Plaza, Serhat Plaza, Dicle Fırat Online Plaza, Yektower, Aranan Life Plaza, Gündoğan Plaza, Hacıbaba Pastanesi, Çavuşoğlu Park (Şekil 19) ve Şanlıurfa Bulvarı'na bağlanan Kayapınar Caddesi'nde Kocabük Tower ile Şehir Office (Şekil 20), Diclekent Bulvarı'nda ise Four's Plaza (Şekil 21) bulunmaktadır.



Tanlar Prestij



Dara Plaza



Serhat Plaza



Dicle Fırat Online Plaza



Yektower



Aranan Life Plaza



Gündoğan Plaza



Hacıbaba Pastanesi



Çavuşoğlu Park

Şekil 19. Şanlıurfa Bulvarı üzerindeki ofis binaları (Demir Kayan Arşivi, 2023)



Kocabük Tower



Şehir Office

Şekil 20. Kayapınar Caddesi üzerindeki ofis binaları (Demir Kayan Arşivi, 2023)



Four's Plaza

Şekil 21. Diclekent Bulvarı üzerindeki ofis binası (Demir Kayan Arşivi, 2023)

Mezopotamya Caddesi üzerinde Ay Office, bu caddeyi dik kesen Mastfroş Caddesinde Positive Offices, Mahabad Bulvarı'nda Çeysa Plaza Lunapark, Laleş Bulvarı'nda Menekşe Mervan My Office ve Ay Center binalarının inşası devam etmektedir (Şekil 22). Ay Center'da bulunan ofisler iki katlı (dublex) olarak tasarlanmıştır.



Ay Office



Positive Offices



Çeysa Plaza Lunapark



Menekşe Mervan My Office



Ay Center

Şekil 22. Mezopotamya Caddesi, Mastfroş Caddesi, Mahabad Bulvarı, Laleş Bulvarı, inşaatı süren binalar (Demir Kayan Arşivi, 2023)

Kayapınar ağırlıklı olarak orta ve üst gelir grubuna mensup insanların oturduğu bir bölge olup; 10 ve üzeri katlı yapılaşma sayısının en fazla olduğu ilçedir. Girişimcilerin ilk zamanlarda parsel alanında yatayda kullandıkları alanları düşeyde değerlendirmeye başlayınca parselin büyüklüğüne göre taban alanı kat sayısına bağlı yükseklikler de değişkenlik göstermiştir. Ancak 14.02.2020 tarihinde kabul edilen ve 20.02.2020 tarihinde 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 3194 sayılı Kanuna eklenen geçici madde ile bu duruma bir sınırlama getirilmiştir. Buna göre Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun'da Madde 12'ye eklenen Ek Madde 8'e göre plan veya plan değişiklikleri ile imar planlarında değişiklik yapılmıştır. Serbest olarak belirlenen yencok (URL 4) değerinin uçuş güzergâhı dışında bulunan alanlarda yüksekliklerin silüete göre ortalamalar alınarak belirlenmesine ve konut alanlarının bulunduğu yeni gelişim bölgelerinde 46,50 metre olarak sabitlenmesine karar verildi. Böylece bazı parsellerde

kat sayıları artmış daha görkemli binalar inşa edilmeye başlanmıştır. Diyarbakır kenti ofis binaları dağılımı haritası aşağıda gösterilmiştir (Şekil 23).



Şekil 23. Diyarbakır Kenti Ofis Binaları Dağılımı Haritası (URL 2: Google Earth)

Kent haritasına bakıldığında ofis binalarının en az Sur ilçesinde; en çok Şanlıurfa Bulvarı, Mahabad Bulvarı (75 metrelik yol) ve Elazığ Bulvarı civarlarında olduğu tespit edilmiştir. Ofis binalarının Yenişehir ilçesinde kentsel dönüşüm uygulamalarının yapıldığı Ofis semtinde; Elâzığ Bulvarı'nda birbirine oldukça yakın olan adliye, hastane ve belediye binaları etrafında ve imara açılan yeni yerleşim alanlarında; Bağlar ve Kayapınar ilçelerinde ana ulaşım aksı olan Şanlıurfa Bulvarı'nda ve imara açılan yeni gelişme bölgelerinde; Kayapınar ilçesinde en işlek yol aksı olan Mahabad Bulvarı (75 metrelik yol)'nda yoğunlaştığı gözlemlenmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Coğrafik çevresi kadar süreç içerisinde toplum tarafından şekillendirilen kültürel çevrenin de dinamiklerini içeren kent, bütünsel bir yapıdır (Demir ve Kakdaş Ateş, 2020, 195). Kentler gelişimlerini, kuruluşlarından itibaren bünyelerindeki farklı demografik, etnik, sosyal ve kültürel yapıya mensup bireylerin istek ve ihtiyaçlarını mekânsal olarak oluşturmasıyla sürdürmektedir. Diyarbakır kentinin gelişimine bakıldığında eski kent dokusu olan Sur ilçesinden sonra gelişen Yenişehir ilçesi, göç ile ruhsatsız yapılaşma biçiminde oluşan Bağlar ilçesi ve modern kent alanı olan Kayapınar ilçesi sırasıyla oluşmuştur.

Kamusal ve özel alanları ile gelişmeye devam eden Diyarbakır kenti eski bir ticaret merkezi olma özelliği ile ön plana çıkmaktadır. Bu bağlamda ticaret ve ofis gibi bağlantılı mekânlar kent içerisinde önemli bir paya sahip olmaktadır. Tarihî Suriçi yerleşiminden surların dışına ilk taşınmaların Yenişehir ilçesini oluşturmasıyla beraber ticari amaçlı alanlar da yeni gelişim bölgelerinde yayılmaya başlamıştır. Böylece Yenişehir ilçesinin Ofis semti merkezi iş alanı özelliği kazanmış; mağaza gibi ticaret mekânları ile beraber “ofis” mekânları ortaya çıkmıştır. İlk olarak konut biçiminde tasarlanan birçok apartman; önce zemin ve birinci katlarının, zaman içerisinde ise artan gereksinimlerden dolayı birçok katının iş yerlerine dönüşmesiyle normal katlarına doğru düzeyde yayılım göstererek ofis hizmeti vermeye başlamıştır. Günümüzde de Yenişehir ilçesinde eskiyen konut dokuları kentsel dönüşüm ile ofis binaları olarak yeniden inşa edilmektedir. Göçlerin hızlanmasıyla beraber ortaya çıkan ve kontrolsüz gelişim gösteren Bağlar ilçesinde de konutların zemin katları ticari mekânlar olarak şekillenmiştir. TÜİK Yapı İzin İstatistikleri'ne göre (URL 5) kontrolsüz gelişim gösteren bu bölgede 1998 yılında 8 katlı 1 adet ofis binası bulunmaktadır. Ancak yerinde gözlem ile yapılan tespitlerde bahse konu yapıya rastlanmamıştır. Ticaret ve hizmet sektöründe iş hacminin gelişmesiyle iş

kollarında ortaya çıkan ihtiyaca paralel olarak ofis mekânlarına talep artmıştır. Bununla beraber 2000’li yıllarda yeni gelişim bölgelerinin imara açılmasıyla hızla gelişen Kayapınar ilçesi ve bu ilçe sınırına paralel gelişen Bağlar ilçesinin yeni oluşan Bağcılar Mahallesi’nde ve Yenişehir ilçesinin gelişim alanlarında ofis binalarının çok katlı olarak yaygınlaştığı görülmektedir. Hatta son zamanlarda 10 ve üzeri katlarda yoğunlaşmaların olduğu saptanmıştır.

Çalışmada sayıları son yıllarda hızla artan çok katlı ofis binaları ele alınmıştır. Bu kapsamda merkez ilçelerden Sur’da 2, Yenişehir’de 22, Bağlar’da 17 ve Kayapınar’da 24 adet olmak üzere toplam 65 adet ofis binası tespit edilmiştir. Bunlardan 12 adedinin inşası devam etmektedir. En fazla ofis binası Kayapınar ilçesinde bulunurken; bunu Yenişehir ve Bağlar ilçeleri takip etmektedir. Yenişehir ve Bağlar ilçeleri kentin eski yerleşim bölgeleri olmalarına rağmen çok katlı modern ofis binalarının arttığı tespit edilmiştir. Yenişehir ilçesinde imara açılan gelişme alanları ve statik açıdan afet riski taşıyan binalara yönelik yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarıdır. Bağlar ilçesinde ise 2005 sonrası imar düzenlemeleri ile gelişim bölgesi olarak planlanan Bağcılar Mahallesi, ilçenin çekirdek eski dokusunun dışında kalan yeni yerleşim alanıdır. Bağlar ilçesi ile Kayapınar ilçesini ayıran Şanlıurfa karayolu üzerinde yeni yerleşim yerleri ve bulvarlar bu aks etrafında gelişim gösterdiğinden ofis binalarının yoğun olarak yayıldığı tespit edilmiştir. Bu kısımda da sayının fazla olmasının bir diğer nedeni de Şanlıurfa Bulvarı’nın ofis binalarının yapılması için tercih edilen bir aksta olmasıdır. Bu durum kentsel gelişimde ofis binalarının yerleşim alanlarında önemli bir unsur olarak yer aldığının göstergesidir. Kent bütününe bakıldığında ofis binalarının en az Sur ilçesinde olduğu ve beş bölgede yoğunlaştığı saptanmıştır. İlk bölge Yenişehir ilçesindeki kentsel dönüşüm uygulamalarının yapıldığı Ofis semtidir. İkinci bölge yine Yenişehir’de ağırlıklı olarak avukatlar, sağlık personelleri, teknik meslek grupları tarafından tercih edilen birbirine oldukça yakın olan adliye, hastane ve belediye binalarının etrafıdır. Üçüncü bölge Bağlar ve Kayapınar’ın yeni gelişim bölgelerini birbirinden ayıran ve ana ulaşım aksı olan Şanlıurfa Bulvarı’dır. Dördüncü bölge Şanlıurfa Bulvarı ile bağlantılı ve Kayapınar ilçesinin en işlek yol aksı olan Mahabad Bulvarı (75 metrelik yol)’dır. Beşinci bölge Yenişehir ve Kayapınar ilçelerinin yeni gelişim alanlarını birbirinden ayıran Elâzığ Bulvarı’ı ve civarıdır.

Ofis binası sayıları ve dağılımları kentte bu yapıların arttığını ve yeni gelişim bölgelerinde tercih edildiğini göstermektedir. Mevcut ofis binalarının doluluk oranı ve yenilerin inşa edilmeye devam etmesi kent içindeki iş dünyası çalışanlarının ofis binalarına duyduğu ihtiyacın sürekliliğine işaret etmektedir. Ofis mekânı kullanıcıları, doktorlar, diş hekimleri, mühendisler, mimarlar, avukatlar, psikologlar, muhasebeciler, diyetisyenler, spor eğitmenleri (pilates vb.), güzellik merkezleri ve zincir işletme sahipleri gibi birçok farklı meslek grubu mensuplarıdır. Ofis binaları bağlı olunan iş koluna göre kullanım açısından özelleşebilmektedir. Adliye civarında olan ofis binalarının avukatlar, hastane civarında olan yapıların doktorlar, belediye civarında teknik meslek mensupları tarafından tercih edilmesi bu duruma bir örnektir. Yine aynı iş kolunda çalışanların bir arada olmasının oluşturduğu sinerji de ofis binalarının tercih edilmeleri üzerinde etkilidir.

Firmaların büyümesi ve çalışan sayılarının artmasıyla daha büyük mekânlara ihtiyaç duyulmaktadır. Özellikle bazı sektörlerde spesifik ihtiyaçlar ortaya çıkmakta ve yürürlükte olan mevzuata göre mekânların standartları sağlaması gerekmektedir. Sağlık, eğitim vb. sektörlerde çalışanlar için belli bir büyüklük (m²) sağlamalı, standartlara göre ofis içerisinde çalışma alanları dışında bekleme salonu ve ıslak hacimler gibi alanlar bulunmalıdır. Bu nedenle önceleri apartman daireleri birleştirilerek elde edilen alan, ofis binalarında esnek ve ihtiyaca yönelik yapılan özel tasarımlarla daha kolay sağlanabilmektedir. Hatta son yapılan tasarımlarda iki katlı (dublex) olarak kurgulanmış ofis binaları dâhi bulunmaktadır.

Ofis yapılarında yıllar içinde büyük firmaların; markalaşma hedefleri, kat olarak yükselme arzusu ve binaların güç ikonu olarak görülmesi farklı tasarımların ortaya çıkmasına neden olmuştur. Konutlarda daha büyük ve lükse olan gösterişçi eğilim ofis binalarında da ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle daha gösterişli yapılar arz edilen ofis binalarına talepler çok fazladır. Bu duruma bağlı olarak yapılan ofis binaları hemen alıcı bulmakta ve sürekli talepler oluşmaktadır.

Modern kent dokusu kullanıcıları daha konforlu alanlarda, profesyonel ofis mekânlarını tercih etmektedir. Çünkü profesyonel bir imaj, kişilerin iş yaşamı için oldukça önemlidir. Adres olarak bir ofis binası belirtildiğinde, müşteriler tarafından şirket daha kurumsal ve prestijli bulunmaktadır. Bu nedenle kullanıcılar ilk zamanlarda konut olarak inşa edilmiş yapıların dönüştürülmesiyle oluşturulmuş ofis mekânlarının yerine, son zamanlarda ofis olarak dizayn edilmiş, ihtiyaçlara göre özelleşmiş mekânlar içeren binalara yönelmektedir. Kentte yaşayan iş insanları artık otopark sorunu çözülmüş, peyzaj düzenlemesi yapılmış, lükse yönelik malzeme seçimi olan, aydınlatma, ısıtma, soğutma gibi konularda konforlu yaşam alanları sunan ofis binalarını tercih etmektedir. Sonuç olarak sayıları hızla artan ofis binaları gittikçe daha özel tasarımlar ile kente entegre olmaktadır. Yeni gelişim alanlarında yoğunlaşan çok katlı ofis binalarının yine bu alanlarda artarak görkemli tasarımları ile dikkat çekici ve estetik kaygısı yüksek çok katlı binalar olarak inşa edileceği öngörülmektedir.

KAYNAKÇA

- Akyıldız N.A., (2020). “Kentleşme ve Kentsel Gelişim Bağlamında Açık Kamusal Alanların Sürdürülebilir Kentler Açısından Değeri”. Millî Folklor Dergisi, 16 (125), 188-201.
- Arslan R. (1999). Diyarbakır Kentinin Tarihi ve Bugünkü Konumu. Editörler Beysanoğlu Ş., Koz M. S., ve İşli E. N. içinde, Diyarbakır: Müze Şehir (s. 80-107). Yapı Kredi Kültür Sanat Yayıncılık. 1. Baskı, İstanbul.
- Atlı M., (2014). Hepsini Diyarbakır. İletişim Yayınları. İstanbul.
- Bağlı M. ve Binici A., (2005). Kentleşme Tarihi ve Diyarbakır Kentsel Gelişimi. Bilim Adamı Yayınları. 1. Baskı, Ankara.
- Bal A., (2005). Ofis Mekânlarında Aydınlatma Tekniklerinin Değerlendirilmesi ve Yorumlanması, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi.
- Beysanoğlu Ş. (2001). Anıtları ve Kitabeleri ile Diyarbakır Tarihi Cumhuriyet Dönemi (Cilt 3). Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi Kültür ve Sanat Yayınları. 1. Baskı, Diyarbakır.
- Biçen A., Vural S., (2022). Modern İhtiyaçtan Hedonik Tüketime Diyarbakır. Nobel Bilimsel Eserler.1. Baskı, Ankara.
- Biçen V.S., (2020). 1960’lardan Günümüze Çok Katlı Konut/Konutlaşma Süreci Diyarbakır Kenti, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayımlanmamış Doktora Tezi.
- Dağ R., (1998). Bölge içi Zorunlu Göçten Kaynaklanan Toplumsal Sorunların Diyarbakır Kenti Ölçeğinde Araştırılması. Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Yayınları. 2. Baskı, Ankara
- Dağlı D., Çağlıyan A., (2021). “Kentsel Gelişim ve Dönüşüm Sürecinin Belirlenmesi: Diyarbakır Örneği”. International Journal of Geography and Geography Education, 43, 212-234.
- Dalkılıç, N., Halifeoğlu F. M., (2011). “Erken Cumhuriyet Döneminde Diyarbakır’da Kamu Binaları: 1923-1950 Dönemi”. Mimarlık Dergisi, 358, 74-84
- Demir H., (2019). Türkiye’deki Teknopark Binalarının Kullanım Sonrası Değerlendirilmesi: Kullanıcı Odaklı Bir Yaklaşımla Bina Performans Analizleri, Dicle Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayımlanmamış Doktora Tezi.
- Demir H., Kakdaş Ateş D., (2020). Tarihi Yapıların Yeniden İşlevlendirilmesinin Ticaret Mekânları Üzerindeki Etkisi: Diyarbakır İzzetpaşa Caddesi. Editör Doç. Dr. H. Hale Kozlu. Mimarlık Bilimlerinde Akademik Çalışmalar. Livre de Lyon, Lyon, Fransa.
- Demir Kayan H.,(2022). Türkiye Teknopark Mimarisi. Nobel Bilimsel Eserler. 1. Baskı, Ankara.
- Demir Kayan fotoğraf arşivi 2023
- Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi’nin Planlama Tarihi Raporları, 2016
- Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi Arşivi, 2023

- Dökmeçi V., Dülgeroğlu Y., Berköz Akkal L., (1993). İstanbul Şehir Transformasyonu ve Ofis Binaları, Literatür Yayınları, 1. Baskı, İstanbul.
- Gabriel A., (1940). Voyages Archéologiques dans la Turquie Orientale, Paris.
- Hasol D., (2019), Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü. Yem Yayınları. 16. Baskı, İstanbul.
- Korođlu N., (2004). XIX. Yüzyıl ve XX. Yüzyıl Başı Eminönü'nde Osmanlı Büro Hanları, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.
- Korođlu K., (2012). Eski Mezopotamya Tarihi: Başlangıcından Perslere Kadar. İletişim Yayınları. 7. Baskı. İstanbul.
- Onaran D., (2010). Ofis İç Mekân Düzenlemelerinde Sürdürülebilir Tasarım Yöntemleri, Hacettepe Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.
- Ökse A. T., Soyukaya N., Yumruk Ş., Dođan N., Ayçiçek G., Akat Akdemir N., Akmaz M.S., Akkuş E., Han Z. Humartaş S., (2015). OLBA XXIII. Mersin Üniversitesi Kılıkta Arkeolojisini Araştırma Merkezi Yayınları. İstanbul.
- Özen N., (2009). GAP Bölgesinde Yaşanan Göçün Sürdürülebilirlik Bağlamında Konut Çevrelerine Etkisi Diyarbakır Huzurevleri Örneği, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi.
- Sevgül Ö., (2007). Elektronik Ofis Ekipmanları Tasarımına Algısal Bir Yaklaşım, Anadolu Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.
- Sevinç A., (2001). "GAP'ta İmar Uygulamaları ve Diyarbakır Örneği". Habitat II Beşinci Yılında GAP'ta Yerleşim ve Konut Sorunları, Diyarbakır, 43-56.
- Tekkanat S.S., Türkmen S.N. (2018). "Tarih Boyunca Kent Formlarının Biçimlenişi Üzerine Bir İnceleme". Aksaray Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 10(4), 107-124.
- Türkmen Yılmaz S., (2015). Yerel Bir Gazetede Kadim Bir Mesele: Diyarbakır Gazetesinde Mesken Buhranı [1940-1954], Mardin Artuklu Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.
- Yılmazçelik İ. (1995). XIX. Yüzyılın İlk Yarısında Diyarbakır (1790-1840). Türk Tarih Kurumu Yayını.1.Baskı, Ankara.
- URL 1: https://1.bp.blogspot.com/-6ga0ROT--wA/XFXTUMwsnDI/AAAAAAAAAvaI/kLun-eO9EQckwUW24FHx3vTik0xwuMIeQCLcBGAs/s1600/sur_diyarbakir.jpg 06.10.2022
- URL 2: Google Earth 06.10.2022
- URL 3: <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Adrese-Dayali-Nufus-Kayit-Sistemi-Sonuclari-2022-49685> 17.12.2022
- URL 4: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2020/02/20200220-1.htm> 24.11.2022
- URL 5: <https://biruni.tuik.gov.tr/yapiizin/giris.zul> 14.11.2022