

**T.C.
SÜLEYMAN DEMİREL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ PEYZAJ MİMARLIĞI
AÇISINDAN ARAŞTIRILMASI; ISPARTA ÖRNEĞİ**

Büşra CESUR

**Danışman
Prof. Dr. Atila GÜL**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
PEYZAJ MİMARLIĞI ANABİLİM DALI
ISPARTA - 2017**



©2017 [Büşra CESUR]

TEZ ONAYI

Büşra CESUR tarafından hazırlanan "Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Peyzaj Mimarlığı Açısından Araştırılması; Isparta Örneği"adlı tez çalışması aşağıdaki jüri üyeleri önünde Süleyman Demirel Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı'nda YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak başarı ile savunulmuştur.

Danışman Prof. Dr. Atila GÜL
Süleyman Demirel Üniversitesi



Jüri Üyesi Prof. Dr. Tevfik Hakan ALTINÇEKİÇ
İstanbul Üniversitesi



Jüri Üyesi Doç. Dr. Murat AKTEN
Süleyman Demirel Üniversitesi



Enstitü Müdürü Prof.Dr.Yasin TUNCER

TAAHHÜTNAME

Bu tezin akademik ve etik kurallara uygun olarak yazıldığını ve kullanılan tüm literatür bilgilerinin referans gösterilerek tezde yer aldığını beyan ederim.

Büşra CESUR



İÇİNDEKİLER

	Sayfa
İÇİNDEKİLER.....	I
ÖZET	III
ABSTRACT	IV
TEŞEKKÜR.....	V
ŞEKİLLER DİZİNİ	VI
ÇİZELGELER DİZİNİ.....	VII
SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ	IX
1. GİRİŞ.....	1
1.1. Kent Kavramı.....	3
1.2. Kentsel Tasarım Kavramı	5
1.2.1. Kentsel tasarımın süreçleri ve hedefleri	7
1.2.2. Kentsel tasarımın disiplinler arası boyutu	9
1.3. Kentsel Yenileme (Kentsel Dönüşüm) Kavramı.....	11
1.3.1. Kentsel yenilemenin Dünyada ki gelişim süreçleri.....	13
1.3.2. Kentsel yenilemenin Türkiye’de ki gelişim süreçleri.....	16
1.3.3. Kentlerde yaşam kalitesi.....	19
1.3.4. Kentsel yenilemenin uygulama biçimleri	21
1.3.5. Türkiye’de kentsel yenileme aktörleri.....	24
1.4. Kentsel Yenilemenin Yasal Dayanakları.....	26
1.5. Kentsel Yenilemeye Yönelik Dünya’dan Örnekler	34
1.5.1. İngiltere Trafalgar	35
1.5.2. Çin Guangzhou-Pearl.....	37
1.5.3. Fransa La Defense.....	40
1.5.4. Japonya Hiroşima-Danbara	41
1.5.5. Brezilya Rio de Jananer	43
1.6. Kentsel Yenilemeye Yönelik Türkiye’den Örnekler.....	45
1.6.1. Ankara Dikmen Vadisi	45
1.6.2. Ankara PortakalÇiçeği Vadisi.....	47
1.6.3. İstanbul Zeyreg-Zeytinburnu.....	50
1.6.4. İzmir Liman Bölgesi.....	51
1.7. Kent Planlama ve Kentsel Tasarım Sürecinde Peyzaj Mimarlığı Disiplini ...	53
2. LİTERATÜR ÖZETLERİ	57
3. MATERYAL VE YÖNTEM.....	62
3.1. Materyal.....	62
3.1.1. Isparta kenti genel özellikleri	62
3.1.2. Isparta kenti mekansal özellikleri.....	69
3.2. Yöntem	78
4. ARAŞTIRMA BULGULARI VE TARTIŞMA.....	83
4.1. Sorun Tanımlaması	83
4.2. Sörvey ve Kaynak Analizleri.....	84
4.2.1. Çalışma alanının belirlenmesi	84
4.2.2. Çalışma alanı (Karaağaç Mahallesi) genel bulguları.....	86
4.2.3. Anket çalışması sonuçları.....	87
4.2.4. Anket çalışması değerlendirmeleri	92
4.2.5. Ankete katılanların KY ile ilgili görüşleri	110
4.2.6. Anket sonuçlarının bütüncül irdelenmesi ve tartışma.....	112
4.2.7. GZFTAnalizi: KY kapsamında Karaağaç Mahallesi güçlü ve zayıf yönleri, fırsatları ve tehditleri	115
4.3. Analiz Paftaları ve Grafikler	117
4.3.1. Ulaşım ve yakın çevre ilişkisi	117
4.3.2. Çalışma alanı eğim ve baki analizleri.....	118

4.4. Kentsel Yenileme Konseptinin Geliştirilmesi	120
5. SONUÇ VE ÖNERİLER	126
KAYNAKLAR	132
EKLER.....	142
EK A. Anket Çalışması	143
EK B. Isparta Karaağaç Mahallesi Kentsel Yenileme Alanı Sörvey Projesi	145
EK C. Isparta Karaağaç Mahallesi Kentsel Yenileme Alanı Konsept Projesi	146
ÖZGEÇMİŞ.....	147



ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ PEYZAJ MİMARLIĞI AÇISINDAN ARAŞTIRILMASI; ISPARTA ÖRNEĞİ

Büşra CESUR

Süleyman Demirel Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Atila GÜL

Günümüzde giderek yaygınlaşan ve kentsel yöneticiler tarafından önemsenen kentsel yenileme (kentsel dönüşüm) çalışmaları kentsel yapının değişmesine ve gelişmesine önemli bir katkı sağlamaktadır. Bu bağlamda kentsel yenileme; yitirilen bir ekonomik etkinliğin yeniden geliştirilmesi ve canlandırılması; toplumsal dışlanma olan alanlarda, toplumsal bütünleşmenin sağlanması; çevresel kalitenin ve yaşam alanı standardının yeniden oluşturulmasını amaçlayan eylem planlamalarıdır. Dolayısıyla, kentsel yenileme çökme ve bozulma olan kentsel mekanın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarını, kapsamlı ve bütünlük yaklaşımlarla iyileştirmeye yönelik uygulanan stratejilerinin bütünüdür. Bu nedenle yeni kentsel alanların planlanması ve geliştirilmesinden çok, var olan kentsel alanların planlanması ve yönetimi ile ilgilidir.

Bu çalışma kentsel yenileme projelerinde algılanan yapısal ölçekli düzenlemelerin dışında; yaşanabilir, sağlıklı ve estetik kalitenin sağlandığı bütüncül peyzaj mekan düzenlemelerine dikkat çekmek adına oluşturulmuştur. Isparta kent ölçeğinde alan kriter analizi doğrultusunda belirlenen Karaağaç Mahallesi çalışmanın yapılacağı örnek alan olarak belirlenmiştir. Çalışma alanında anket çalışması uygulanmış ve % 5 hata payı gözetilerek örnekleme kişi sayısı tespit edilmiştir. Anket verileri SPSS programında Person Ki-Kare yöntemine göre analiz edilmiş ve sonuçlar tablolar halinde hazırlanmıştır. Böylece anket çalışması ve GZFT analizi ile mevcut sorun tespiti yapılmış, hedef ve amaçlar doğrultusunda alana yönelik örnek bir kentsel yenileme konsepti geliştirilmiştir.

Sonuç olarak, Türkiye ve Isparta kenti ölçeğinde kentsel yenileme çalışmalarında özellikle mevzuat, projelendirme, uygulama boyutunda benzer sorunların olduğu görülmüş ve bu sorunlara yönelik çözüm önerileri getirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Kent, Kentsel Tasarım, Kentsel Yenileme (Dönüşüm), Peyzaj Mimarlığı, Isparta.

2017, 147 sayfa

ABSTRACT

M.Sc. Thesis

INVESTIGATION OF URBAN RENEWAL APPLICATIONS IN TERMS OF LANDSCAPE ARCHITECTURE; ISPARTA CASE

Büşra CESUR

**Süleyman Demirel University
Graduate School of Naturaland Applied Sciences
Department of Landscape Architecture**

Supervisor: Prof. Dr. Atila GÜL

Urban renewal (urban transformation) studies, which are becoming increasingly prevalent today and are considered to be important by urban administrators, make an important contribution to the change and development of urban structure. In this context Urban renewal is an action plan aimed at the are-development and revitalization of a lost economic activity, ensuring social integration in areas of social exclusion, reconstruction of the environmental quality and the living space standard. Therefore, Urban renewal, strategies for improving the economic, social, physical and environmental conditions of collapsed and deteriorated space with comprehensive and integrated approaches. For this reason, it is about the planning and management of existing urban areas rather than the planning and development of new urban areas.

This study apart from the perceived structural scales in urban renewal projects; was attract attention to integrated landscape layout that provide healthy and aesthetic quality. In Isparta city scale, Karaağaç District determined in the direction of area-criterion analysis, is defined as a sample area to be studied. Survey study was applied in the study area and Sampling The number of Persons has been determined with a margin of error of %5. The survey data were analyzed according to the "Person Ki-Kare" method in the SPSS program and the results were prepared in tabular form. So, the current problem is detected with survey study and SWOT analysis, an exemplary urban renewal concept was developed for the area in the direction of targets and aims.

Consequently, In Turkey and Isparta city scale, there are similar problems in the urban renewal works, especially in the legislation, projecting and application phases and offers a solution to these problems.

Keywords: Urban, Urban Design, Urban Renewal (Transformation), Landscape Architecture, Isparta.

2017, 147 pages

TEŞEKKÜR

Bu araştırma kapsamında bilgi, birikimi ve tecrübesi ile her aşmada yardımcı olan değerli Danışman Hocam Prof. Dr. Atila GÜL'e, araştırma çerçevesinde çalışma alanı ile ilgili verileri elde etmemde yardımcı olan Isparta Belediyesine ve Süleyman Demirel Üniversitesi Peyzaj Mimarlığı bölüm hocalarına teşekkürlerimi sunarım. Aynı zamanda çalışma boyunca sürekli birbirimizi destekleyerek paylaşımlarda bulunduğumuz sevgili arkadaşım Seriyye REHİMBEYLİ'ye, anket çalışmalarını kolaylıkla yapmamı sağlayan kardeşim Ali CESUR'a ve ArcGis çalışmalarında yardımcı olan sevgili arkadaşım Halis BEREKET'e teşekkür ederim.

4498-YL1-15 No'lu Proje ile tezimi maddi olarak destekleyen Süleyman Demirel Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projeleri Yönetim Birimi Başkanlığı'na teşekkür ederim.

Tezimin her aşamasında beni yalnız bırakmayan maddi ve manevi desteğini hiç eksik hissetmediği aileme sonsuz sevgi ve saygılarımı sunarım.

Büşra CESUR
ISPARTA, 2017

ŞEKİLLER DİZİNİ

	Sayfa
Şekil 1.1. Kentsel yenileme işleyiş şeması.....	32
Şekil 1.2. Birkenhead Parkı	34
Şekil 1.3. Victoria Parkı.....	35
Şekil 1.4. Central Park.....	35
Şekil 1.5. Trafalgar meydanı görüntüsü.....	37
Şekil 1.6. Çin Guangzhou-Pearl nehri görüntüsü.....	39
Şekil 1.7. La Défense konsept plan	40
Şekil 1.8. La Défense.....	41
Şekil 1.9. Hiroşima-Danbara	42
Şekil 1.10. Brezilya Rio de Jananer.....	44
Şekil 1.11. Dikmen vadisi hava fotoğrafı.....	45
Şekil 1.12. Dikmen vadisi yeşil alan görünümü.....	46
Şekil 1.13. Portakal çiçeği vadisi hava fotoğrafı.....	48
Şekil 1.14. Portakal Çiçeği Vadisi vaziyet planı.....	48
Şekil 1.15. İzmir liman bölgesi kentsel tasarım projesi.....	53
Şekil 3.1. Türkiye haritası ve Isparta il sınırları haritası.....	63
Şekil 3.2. Isparta kentinin önemli merkezlere uzaklığı	64
Şekil 3.3. Isparta kent merkezi ortalama sıcaklık değerleri	65
Şekil 3.4. Isparta kent merkezi yağış değerleri	66
Şekil 3.5. Isparta kent merkezi ortalama nem değerleri	66
Şekil 3.6. Isparta kent merkezi ortalama güneşlenme süresi	67
Şekil 3.7. Isparta deprem haritası.....	69
Şekil 3.8. Isparta Kentsel yenileme mahalleleri.....	73
Şekil 3.9. Isparta Hisar-Gülcü-Emre-Sülübey mahallesi KY alanı.....	74
Şekil 3.10. Isparta Karaağaç mahallesi KY alanı	76
Şekil 3.11. Çalışma yöntemi akış şeması.....	82
Şekil 4.1. KY projelerinde karşılaşılan sorunlar	83
Şekil 4.2. Karaağaç mahallesi ve KY alanı.....	86
Şekil 4.3. KY alanı ve odak noktaları.....	117
Şekil 4.4. KY alanı ve ulaşım güzergahları.....	117
Şekil 4.5. Eğim haritası	118
Şekil 4.6. Bakı haritası	119
Şekil 4.7. Kilit parke taş döşeme ve Kayrak taşı döşeme	121
Şekil 4.8. Küptaş döşeme ve Andezit taş döşeme.....	121
Şekil 4.9. Ticari+ konut ve yeşil çatı örnekleri	122
Şekil 4.10. Açık ve yeşil alanlar	123
Şekil 4.11. Oturma alanları	123
Şekil 4.12. Oturma alanları	124
Şekil 4.13. Çocuk oyun alanı.....	124
Şekil 4.14. Çocuk oyun alanı.....	125

ÇİZELGELER DİZİNİ

	Sayfa
Çizelge 1.1. Kentsel dönüşümün tarihsel gelişimi	18
Çizelge 3.1. Isparta kentinin önemli merkezlere uzaklığı.....	63
Çizelge 3.2. Isparta kent merkezi ortalama sıcaklık değerleri.....	65
Çizelge 3.3. Isparta kent merkezi yağış değerleri	65
Çizelge 3.4. Isparta kent merkezi ortalama nem değerleri	66
Çizelge 3.5. Isparta kent merkezi ortalama güneşlenme süresi.....	67
Çizelge 3.6. Isparta kenti mahalle nüfus bilgileri	70
Çizelge 3.7. Isparta Hisar-Gülcü-Emre-Sülübey mahallesi KY alanı.....	74
Çizelge 3.8. Isparta Hisar-Gülcü-Emre-Sülübeymahallesi KY alanı(Devam)	75
Çizelge 3.9. Isparta Karaağaç mahallesi KY alanı	76
Çizelge 3.10. Isparta Karaağaç mahallesi KY alanı (Devam)	77
Çizelge 3.11. KY alan belirleme kriter analizi	78
Çizelge 3.12. KY alan belirleme kriter analizi (Devam)	79
Çizelge 3.13. Örneklem büyüklüğü kişi sayısı belirleme	80
Çizelge 4.1. KY alan belirleme kriter analizi.....	84
Çizelge 4.2. KY alan belirleme kriter analizi (Devam).....	85
Çizelge 4.3. Ankete katılanların genel profili	88
Çizelge 4.4. Ankete katılanların kentsel yenilemeye yönelik eğilimleri	89
Çizelge 4.5. Ankete katılanların kentsel yenileme ile ilgili talep ve istekleri.....	90
Çizelge 4.6. Ankete katılanların kentsel yenileme ile ilgili talep ve istekleri.....	91
Çizelge 4.7. Ankete katılanların kentsel yenileme ile ilgili talep ve istekleri.....	91
Çizelge 4.8. Ankete katılanların kentsel yenileme ile ilgili talep ve istekleri	92
Çizelge 4.9. Ankete katılanların kentsel yenileme ile ilgili talep ve istekleri.....	92
Çizelge 4.10. Cinsiyet durumu & kentsel yenileme hakkında bilgi sahibi olunma..	93
Çizelge 4.11. Cinsiyet durumu & kentsel yenileme talep durumu	93
Çizelge 4.12. Cinsiyet durumu & konut tipi	94
Çizelge 4.13. Cinsiyet durumu & konut yatırımı tipi.....	94
Çizelge 4.14. Cinsiyet durumu & kentsel yenileme uygulama boyutu.....	95
Çizelge 4.15. Cinsiyet durumu & konutun planı ve büyüklüğü.....	95
Çizelge 4.16. Cinsiyet durumu & konutun depreme dayanıklılık durumu	96
Çizelge 4.17. Cinsiyet durumu & altyapı hizmetleri.....	96
Çizelge 4.18. Cinsiyet durumu & yeşil alan hizmetleri.....	97
Çizelge 4.19. Cinsiyet durumu & eski alışkanlıkların sağlandığı bir çevre	97
Çizelge 4.20. Cinsiyet durumu & otopark sayısı	97
Çizelge 4.21. Cinsiyet durumu & donatı elemanı.....	98
Çizelge 4.22. Cinsiyet durumu & sosyal mekanların yeterli düzeyde sağlanması...	98
Çizelge 4.23. Cinsiyet durumu & otopark, yaya ve araç yollarının değerlendirilmesi	99
Çizelge 4.24. Cinsiyet durumu & çocuk oyun alanı değerlendirilmesi	99
Çizelge 4.25. Cinsiyet durumu & oturma ve dinlenme alanı.....	100
Çizelge 4.26. Cinsiyet durumu & spor alanları	100
Çizelge 4.27. Cinsiyet durumu & su ögesi.....	100
Çizelge 4.28 Cinsiyet durumu & su ögesi (Devam).....	101
Çizelge 4.29. Cinsiyet durumu & yeşil alan.....	101
Çizelge 4.30. Cinsiyet durumu & sosyal alanların değerlendirilmesi	101
Çizelge 4.31. Cinsiyet durumu & kişisel bahçelerin oluşturulması.....	102
Çizelge 4.32. Yaş durumu & kentsel yenileme hakkında bilgi sahibi olunma	102
Çizelge 4.33. Yaş durumu & kentsel yenileme talep durumu.....	103
Çizelge 4.34. Yaş durumu & konut tipi.....	103
Çizelge 4.35. Yaş durumu & konut tipi (Devam)	104
Çizelge 4.36. Yaş durumu & konut yatırımı tipi	104
Çizelge 4.37. Yaş durumu & kentsel yenileme uygulama boyutu	105

Çizelge 4.38. Gelir durumu & kentsel yenileme hakkında bilgi sahibi olunma.....	105
Çizelge 4.39. Gelir durumu & kentsel yenileme talep durumu.....	106
Çizelge 4.40. Gelir durumu & konut tipi.....	107
Çizelge 4.41. Gelir durumu & konut yatırımı tipi	107
Çizelge 4.42. Gelir durumu & kentsel yenileme uygulama boyutu	108
Çizelge 4.43. Mülkiyet durumu & kentsel yenileme hakkında bilgi sahibi olunma	108
Çizelge 4.44. Mülkiyet durumu & kentsel yenileme talep durumu.....	109
Çizelge 4.45. Mülkiyet durumu & konut tipi durumu.....	109
Çizelge 4.46. Mülkiyet durumu & kentsel yenileme uygulama boyutu.....	110
Çizelge 4.47. GZFT Analizi.....	116
Çizelge 4.48. KY alanı ve çevresi ulaşım mesafeleri	118
Çizelge 4.49. Eğitim grupları.....	119



SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ

ABD	Amerika Birleşik Devletleri
CBS	Coğrafi Bilgi Sistemleri
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirmesi
DPT	Devlet Planlama Teşkilatı
ha	Hektar
İTÜ	İstanbul Teknik Üniversitesi
KHK	Kanun Hükmünde Kararname
m	Metre
ODTÜ	Orta Doğu Teknik Üniversitesi
TDK	Türk Dil Kurumu
TMMOB	Türkiye Mühendisler ve Mimarlar Odası Birliği
TOKİ	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
WHO	Dünya Sağlık Örgütü



1. GİRİŞ

Kentsel alanlar sürekli bir gelişme, büyüme ve değişme içerisinde olan sosyal bir bütünü oluşturan organizmalar bütünüdür. Kentlerin kırsal alanlara göre yaşam standartlarının ve gelişmişlik seviyesinin yüksek olması, ekonomik, politik, teknolojik, fiziksel, sosyal, sağlık hizmetlerinin çeşitliliği kırsal alandan kentsel alana doğru göçlerin yaşanmasına sebep olmaktadır. Kentlerde gerçekleşen özellikle metropoliten kentlerde daha fazla yaşanan bu durum beraberinde çok ciddi problemler oluşturmaktadır.

Göç hareketiyle beraber kentlerde nüfus taşıma kapasitesinin üstüne çıkılması; yerleşim yerlerinin plansız büyümesine, kentsel yaşam alanlarının doğal çevreye doğru kaymasına, yeşil alanların tahribine, tarihi dokunun bozulmasına, kültürel mirasın ve kent kimliğinin kaybolmasına, sağlıksız ve dayanıksız yapılaşmaların oluşmasına neden olmaktadır. Yaşanan bu sorunların azaltılması, tahriplerin giderilmesi, daha iyi yaşam standartlarının oluşturulması için kentsel yenileme, yeniden doğma, ıslah etme anlamına gelen “Kentsel Dönüşüm (Kentsel Yenileme)” kavramı ortaya çıkmaktadır.

Kentsel yenileme (dönüşüm) kavramı; bozulmuş ve tahrip olmuş sorunlu bölgelerin yeniden kazanımının sağlanarak refah düzeyinin artırılması, fiziksel-sosyal-ekonomik ve çevresel sorunlarının giderilmesini, sosyal bütünleşmenin oluşturulmasını, yaşam kalitesinin yükseltilmesini, sağlıklı konut çevrelerinin oluşturulmasını hedefleyen stratejik vizyon ve eylem planlamalarıdır.

Kent planlarında ki önemin artması; ABD, Almanya, İngiltere ve Fransa’da kentsel yenileme alanında bilinçli çalışmaların yapılmasını sağlamıştır. ABD, “New Heaven” kentini yenilemek için; Almanya, II. Dünya Savaşının ve Hitlerin izlerini silmek için; İngiltere, Sanayi Devriminin etkisi ile oluşan işçi kentlerini yaşanabilir kentlere dönüştürmek için; Fransa, ülkesindeki isyanları önlemek ve kontrol altına almak için kentsel yenileme projeleri uygulanmıştır (Eren, 2006).

Ülkemizde ise sanayileşmenin hızlanmasıyla kentleşme sürecinde yaşanan yoğun göçler Ankara, İstanbul, İzmir gibi kentlerde kontrolsüz bir biçimde büyümeyi meydana getirmiş ve büyük bir nüfus artışı yaşayan bu kentlerde göçe bağlı olarak konut sorunu ortaya çıkmıştır. Bu beraberinde göç edenlerin kendi konut sorunlarını kendilerinin çözmesine, gecekonduların oluşmasına neden olmuştur (Şişman ve Kibaroğlu, 2009).

Bu noktada ki eksikliklere yeni çözümler geliştirmek adına gecekondular yaşam alanlarından toplu yapılaşmalara ve yüksek katlı binalara geçilmeye başlanarak kentsel yenileme uygulamaları başlamıştır.

Ancak 90'lerden önce geliştirilen önerilerde mekanın yalnız işlevsel, fiziksel, ekonomik özellikler bakımından çözümlenir olması insanların betonlaşmış ve sağlıksız çevrelerde yaşamalarına sebebiyet vermiştir. 90'lerden sonra geliştirilen önerilerde ise toplumsal ve çevresel boyutlara da vurgu yapılmaya başlanarak kentsel yenileme; yasal, yönetsel ve projecilik anlamında gelişmeye başlamıştır. Geliştirilen çözümler önerilerinde bütüncül planlamalar ve sürdürülebilir doğal yaklaşımlar sağlanamadığı için günümüzde birbirinden bağımsız, kent kimliğini yansıtmayan yapılaşmalar görölmektedir.

Bir kentin mekansal mirası, kültürel değişim ve gelişiminin göstergelerinden biri geleneksel konut dokularıdır. Bu alanların bir kısmı "kentsel sit" olarak kanunlarla korunmaya çalışılırken, diğer kısmı yeterince değerlendirilmeden, bu alanlarda hazırlanan imar planları ile yok edilmektedir. Bazı durumlarda yol ve parsel büyüklükleri aynı kalarak kat yükseklikleri artırılırken, çoğu zaman da bu kentsel dokular doğa ile bütünlük, çevresel kalite, güneşlenme, rüzgara kapanma, toprak ilişkisi, gibi kente karakter kazandıran doğal nitelikler açısından yeterince irdelenmemekte, yol izleri, sokak boyutları, doluluk/boşluk oranları değerştirilerek, tamamen "modern kentler" oluşturulmaktadır (Bakır, 2003)

Kentlerimizin hızla gelişmesiyle birlikte ortaya çıkan kentsel peyzaj alanlarındaki sorunlar, açık ve yeşil alanların azalması, kent kimliğinin değerışmesi, tarihi dokunun tahribi kentsel tasarımı birçok konusunu da gündeme getirmekte bu tür kentsel yenileme çalışmalarında çeşitli disiplinler birlikte hareket etmektedir. Peyzaj mimarlığı disiplininin de bu noktadaki önemi; çok fonksiyonlu düşünebilmesi, mekansal çözümlenmelerde doğal, kültürel, sosyal, çevresel kavramları bütünlükle ele alması, kentsel alanlarda ki çeşitli fonksiyonların optimum düzeyde ilişkilendirilmesi, ekolojik hedefleri ile geleceğe dönük sürdürülebilir projeler üretebilmesi bakımından disiplinler arasında ki yerini almaktadır.

Çalışmanın amacı; hızlı nüfus artışı ve göç hareketlerinin oluşturduğu çarpık ketleşme, gecekondular tarzı yaşam alanları, altyapı yetersizliği ve deprem riski taşıyan konutların inşa edilmesiyle başlayan kentsel alanlarda ki sorunlar kentsel yenileme uygulamalarıyla çözümlenirken başlangıç, projelendirme ve uygulama ölçeğinde

yapılan hatalara çözüm önerileri geliştirmek ve örnek bir alanda peyzaj konsepti oluşturmaktır. Böylece dikey, çok katlı ve parsel boyutundaki konutlaşma kapsamında ele alınan kentsel yenileme çalışmalarının çevresel boyutları da ele alınarak yaşam kalitesinin artırılması amaçlanan yeni yaklaşımların geliştirilmesi hedeflenmektedir.

Çalışmanın amacını oluşturan “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Peyzaj Mimarlığı Açısından Araştırılması; Isparta Örneği” çalışması kapsamında araştırmanın giriş bölümünü: “Kent Kavramı, Kentsel Tasarım Kavramı, Kentsel Yenileme (Dönüşüm) Kavramı, Kentsel Yenilemenin Dünyada ve Türkiye’de Gelişim Süreçleri, Uygulama Biçimleri, Yasal Dayanakları ve İşleyiş Şeması, Dünyadan ve Türkiye’den Örnek Kentsel Yenileme Projeleri ve Kent Planlama ve Kentsel Tasarım Sürecinde Peyzaj Mimarının Yeri” konuları oluşturmakta ve buna yönelik yerli ve yabancı kaynaklar, tez çalışmaları, makaleler, internet kaynakları incelenmektedir.

Araştırmanın Materyal ve Yöntem bölümünü: “Isparta Kenti Genel Özellikleri, Mekansal Özellikleri, Örnekleme Büyüklüğünün Tespiti, Anket Çalışmasının Uygulanacağı Alanın Belirlenmesi, GZFT Analizi ve Yöntem Akış Şeması” oluşturmakta ve buna yönelik literatür taraması, Üniversite ve yetkili kurumlarla yapılan görüşmeler, tespit ve kriterler belirlenmektedir.

Araştırmanın Araştırma Bulguları ve Tartışma bölümünü: “Alan Belirleme Kriter Analizi, Kentsel Yenileme Alanında Yapılan Anket Çalışması ve SPSS Programında Yapılan Değerlendirmeler, GZFT Analiz, Sörvey ve Konsept Projeleri” oluşturmakta buna yönelik çalışmalar yapılmaktadır.

Sonuç ve Öneriler bölümünü: “Ülkemizde ve Isparta Kentinde Karşılaşılan Kentsel Yenilemeye Dair Sorunlar ve Buna Yönelik Geliştirilen Öneriler” oluşturmaktadır.

1.1. Kent Kavramı

Kent kavramı tarihin hemen her döneminde değişik anlamlara sahip dinamik bir kavramdır. Öyle ki, gerek literatürde gerekse mevzuat düzenlemelerinde her zaman ve her ülke için geçerli olabilecek bir kent tanımının yapılmadığı görülmektedir (Toprak Karaman, 1998). Latince kökenli dillerde “civilization” kent anlamına gelen “civitas” dan, Arap kültüründe de yine uygarlık anlamına gelen “medeniyet” kavramının kökeni olan “Medine” den türetilmektedir (Demirkan, 1996).

Tarihsel gelişimi içinde kentin kavramsal değişimi devam ettiği için geçmiş dönemlerde “cite”, “polis”, “medine” ve “kent” gibi az çok yakın anlamlarda kullanılan kavramların yerini bugün “bourg”, “ville”, “city” ve “urban” kelimeleri almaktadır. Örneğin Orta Çağın en önemli kent tanımı; Marver’in “duvarlarla çevrili insan yerleşimleri” ifadesidir (Demirer, 1999). Oysa bugün kent kavramının tanımlanmasında istihdam yapısı, ekonomik faaliyet, nüfus yoğunluğu gibi çok daha farklı kriterler kullanılmaktadır. Özellikle sanayi devrimi ile birlikte kentsel mekanların biçim ve işlevlerinin değişimi kent kavramının içeriğini bütünüyle değiştirmekte, sosyoloji, tarih, coğrafya ve ekoloji gibi bir çok bilim dalının inceleme alanına girmesi nedeniyle de kentin tanımlanmasında farklı yaklaşımlar sergilenmektedir (Topal, 2004).

Kent sürekli toplumsal gelişme içinde bulunan ve toplumun, yerleşme, barınma, çalışma, dinlenme, eğlenme gibi gereksinmelerinin karşılandığı, pek az kimsenin tarımsal uğraşılarda bulunduğu, köylere bakarak nüfus yönünden daha yoğun olan ve küçük komşuluk birimlerinden oluşan yerleşme birimidir (TDK, 2016a).

Kentsel alanlar, insan ve doğal değerlerin birlikteliğinden ve bütünleşmesinden ortaya çıkan canlı ve sistemik organizmalardır. Kentler ise tarihi süreç içinde kurulan ve kurulduğu andan günümüze kadar var olduğu süreç içinde çok yönlü gelişen ve değişen kendine özgü bir yapı, karakter ve kimlik kazanan yaşam mekanlarıdır (Polat ve Gül, 2007).

Kent tarihsel ve toplumsal çıkış noktası olarak kendi kendini yöneten ve bir arada oturan bir topluluğun işgal ettiği ve bu işgalden ötürü iskan ettiği, buna bağlı olarak örgütlediği mekan demektir (Kılıçbay, 2000).

Bal (2003)’a göre kent: Kent sanayi, ticaret ve hizmet gibi ekonomik etkinliği olan, tarımsal ürünlerde dahil olmak üzere her türlü ürünün dağıtıldığı, sınırları belirlenmiş bir alanda yoğunlaşmış nüfusun sosyal bakımdan tabakalaştığı, mesleki rollerin artarak farklılaştığı, dikey ve yatay hareketliliğin yaygın olduğu, çeşitli sosyal grupları barındıran, sivil toplum örgütlerinin etkinliklerinin gittikçe arttığı, merkezi ve yerel yönetimi temsil eden yönetsel kurumların bulunduğu, yerel bölgesel ya da uluslar arası ilişki ağlarına sahip heterojen bir toplumdur.

Çezik (1982)’e göre kent: Tarım dışı ve tarımsal üretimin denetlendiği, dağıtımın koordine edildiği ekonomisi bunu destekleyecek şekilde tarım dışı üretime dayalı

bulunan, teknolojik değişmenin beraberinde getirdiği teşkilatlanma, uzmanlaşma ve iş bۆlümünün en yۆksek dۆzeye ulaştığı, geniş fonksiyonların gerektirdiği nۆfus bۆyۆklüđü ve yoğunluğuna varmış, toplumsal heterojenlik ve entegrasyon dۆzeyi yۆkselmiř karmaşık ve dinamik bir mekanizmanın sۆrekli olarak işlediği insan yerleşmesidir.

En genel ifadesiyle kent Ankara Mimarlar Odasına gۆre kent tanımı şu şekildedir: *Kent tarımsal olmayan ۆretim yapıldığı ve daha ۆnemlisi hem tarımsal hem tarım dışı ۆretim dağıtımının yapıldığı, kentsel fonksiyonların toplandığı belirli teknolojik gelişme seviyelerine gۆre bۆyۆklük, heterojenlik ve bۆtۆnleřme dۆzeylerine varmış yerleşme biçimleridir. Başka bir anlatımla kent; nۆfusun, ۆretim araçlarının, konutların ve ۆteki yapıların, teknik yapı sistemlerinin, eğitim-kۆltür-sanat-yۆnetim ۆrgۆtlerinin yoğunlaştığı yerleşme merkezidir* (Kartal, 1992; Ertۆrk, 1996; Ertۆrk, 1997).

Kent kavramı için yapılan tanımlamalara bakılarak kent kavramının tam bir kalıba uyarlanamadığını, değişen boyutsal sۆreler ve ۆzelliklere gۆre yeni birçok tanımın geliştirildiği gۆrۆlmektedir. Ancak tۆm yapılan tanımlamaların ۆzۆnde kent; heterojen ve yoğun bir nۆfus barındıran, aralarında ekonomik, kۆltۆrel, sosyal, siyasal, toplumsal paylaşımların bulunduğu, belirli bir yaşam kalitesine sahip yatay da ve dikeyde gelişme gۆsteren eden organizmalar bۆtۆnۆnۆ oluşturmaktadır.

1.2. Kentsel Tasarım Kavramı

Kent planlaması ve tasarımı, uzun vadeli ve gelecek yۆnelimli bir sۆretir. İnsanlar ihtiyaçlarına gۆre mekanları biçimlendirirken, mekanlar da orada yaşayan insanların yaşam biçimlerini etkileyerek ikili ve simbiyotik bir yapının ortaya çıkmasını sağlamaktadır. Bu noktada denilebilir ki; toplumun bilinçlenmesi ve gelişmesi, sağlıklı ve ağdaş kentlerin oluşturulması ancak onlara doğa ile uyumlu, kaliteli ve yaşanabilir mekanların sunulması ile mۆmkündür (Gۆl vd., 2011).

Polat ve Gۆl (2007)'e gۆre değişen ve gelişen gۆnۆmۆz koşullarında kent planının ve plancılarının temel amacı;

“Kentlinin sosyal ve kۆltۆrel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve gۆvenli bir evre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı hedeflemek ve bu amaçla başta doğal, ekonomik, demografik, toplumsal, kۆltۆrel, tarihsel, fiziksel vb. ۆzellikleri dikkate alarak kentsel

alanların sektörel bazda kullanımı, koruma, kısıtlama kararlarını, örgütlenme, tasarım, planlama, uygulama ve yönetim ilkelerini ortaya koymaktır”.

Günümüz kentlerimizde yapılacak planlama modeli/yaklaşımı, kentlerin özgün koşullarından, sosyo-mekansal yapılarından, iç ve dış dinamiklerinden hareketle, kentte yaşayan herkesin haklarını gözeten ve ihtiyaçlarını tam olarak karşılayabilecek (özellikle engelli, yaşlılar ve çocuklar olmak üzere), doğal ve kültürel değerleri dikkate alan, daha katılımcı/etkileşimsel/iletişimsel, farklı uzmanlık alanlarını kapsayan ve eşgüdümlü bir biçimde sağlıklı ve yaşanabilir kentsel mekanların tasarlanmasını hedeflemektedir (Polat ve Gül, 2007).

Mimarların genelde binaların tasarımı ile ilgilenmeleri, kent plancılarının ise öncelikli olarak yapılaşmış çevrenin sosyal, politik ve idari yapıları üzerinde çalışmaları pek çok konunun mimari düzenlemeler ile kent planlamaları arasında kalmasına neden olmaktadır. 1970'li yılların başlarında Avrupa ve Amerika'da mimarlık ve kent planlama arasındaki bu boşluğu doldurmak, kentlerin yaşam kalitesini yükseltmek, ihtiyaca cevap verebilmek adına kentsel tasarım çalışmaları başlamıştır (Butina, 1992). Bu bakımdan kentsel tasarım planlama ölçeğinde belirlenen çalışmaların eylemsel olarak detaylı nitelikler kazandırılmasıdır. Yaşam alanlarında fonksiyonel, işlevsel, estetik ve yeşil alan düzenlemeleri yapılırken üst ölçekte karar verilen çalışmalar tasarım ölçeğinde daha ayrıntılı düzenlenmektedir.

Kentsel tasarım, sınırları belirlenmiş bir mekanın çevre kalitesini geliştirmeye yönelik, uygulama imar planının getirmiş olduğu genel ilkeler çerçevesinde, fiziksel bir müdahaledir. Bu fiziksel müdahale, kamusal alanların düzenlenmesi şeklinde ortaya çıkarken yaşanan çevrenin kalitesinin arttırılması amacıyla özel mülkiyet alanlarına müdahale de olmaktadır (Yarar, 2003).Kentsel tasarım, mevcut imar planlamaların da karşılaşılan boşlukların doldurması ve çözümü başarısız sorunlara yeni bir öneri düzenlemelerin geliştirilmesidir (Çubuk, 1992).

Lynch (1979)'in tanımlamalarında “Kentsel Tasarım” kavramına denk düşen “Şehir Tasarımı” ifadesini kullanmaktadır. Bir başka deyişle, kentsel mekanların kullanıcılar üzerindeki gündelik yaşama dair etkilerinin özel olarak irdelenmesi ve kullanıcıların günlük deneyimleri ve kişisel gelişimlerini iyileştirme arayışıdır. Roberts ve Sykes (2000)'e göre ise kentsel tasarım; kentsel mekana yönelik problemlerin çözümündeki bütüncül, tutarlı vizyon ve eylemler planlamalarının bütünü olarak tanımlamıştır.

Mekansal Planlamalar Yapım Yönetmeliğine göre Kentsel Tasarım: *“Doğal, tarihi, kültürel, sosyal ve ekonomik özellikler ile arazi yapısı dikkate alınarak, tasarım amacına göre kütle ve yapılanma düzeni veya açık alan düzenlemelerini içeren; taşıt ulaşımı, otopark ve servis ilişkileri ve yaya dolaşım ilişkilerini kuran; yapı, sokak, doku, açık ve yeşil alanların ilişkisini ve kentsel mobilya detaylarını gösteren; altyapı unsurlarını bütüncül bir yaklaşımla disiplinler arası olarak ele alan; imge, anlam ve kimlik özelliklerini ifade eden; tasarım ilke ve araçlarını içeren uygun ölçekteki projeyi” ifade etmektedir (MBS, 2016a).*

Bu bakımdan tasarımcı tasarımı yapılan yerin tarihini, kültürünü, yaşam standartlarını, sosyo-ekonomik özelliklerini iyi incelemesi gerekmektedir. Kentsel tasarımlarda kent insanının isteklerine cevap veren ve kentin gelişim yönü göz önünde bulunduran, farklı kullanım alanlarını (yaya yolu, araç yolu, dinlenme ve rekreasyon alanları, konut alanları, spor alanları, açık yeşil alanlar) birbiriyle ilişkilendiren, günümüzde ve gelecekte yaşanacak değişimlere uyum sağlayabilen sürdürülebilir planlamalar kurgulanmalıdır.

Kentsel tasarımın sürdürülebilirlik kavramı ve bu bütünleşik yapı içerisindeki karar verme süreçlerinde rehber niteliğinde bir rolü olduğunu belirten Günay (1999); kentsel tasarım projelerini salt fiziksel düzeyde uygulamalar olmadığı ve kentsel planlamaların siyasal ve strateji ile bütünsel düşünülen bir süreç olduğunu altını çizmektedir.

Yaşanılabilir çevreler oluşturmada kentsel planlama ve kentsel tasarım kapsamlı çalışmaları oluşturduğu için birçok disiplin grubunun da ortak çalışmasını gerektirmektedir. Bu bağlamda Konuk (2001); kentsel tasarımın rolünün teknik, sosyal ve stratejik kararların üretildiği çok disiplinli çok aktörlü süreçlerden oluşan çerçeve oturduğunu ifade etmektedir (Zorlu, 2011).

1.2.1. Kentsel tasarımın süreçleri ve hedefleri

Kentsel tasarım kentin fiziki yapısını, toplumun sosyo-kültürel özelliklerini, politik süreçleri, ekonomik yapısını yansıtan kapsamlı çözümlerdir. Banerjee and Southworth (1990)'a göre de kentin ve kentsel mekanların görünen formu, içinde oluşan sosyal ve ekonomik durumu yansıtmaktadır.

Doğal ve yapay çevre arasındaki temel farkı araştırarak form sentezi üzerinde çalışmalar yapan Christopher Alexander kentsel tasarımın bir süreç olduğunu belirtmektedir. Alexander, kent planlamanın bir bütünlük yaratmayı kesinlikle denemediğini, belirli sınırlamaların uygulanması ile meşgul olduğunu ifade etmektedir. Kendilerinin bugünün bilinen kent tasarımı disiplininin tamamen farklı bir disiplin önerdiklerini belirterek, buna göre kentte bütünlüğü yaratma görevinin sadece bir süreç olarak ele alınabileceğini ve bunun da tasarım ile çözümlenebileceğini iddia etmektedir. Alexander'ın bu iddiası, bütüncül planlama süreci ve bu süreç içinde kentsel tasarımın yeri konusundaki temel fikirlerden birini oluşturmaktadır (Günay, 1999).

Alexander (1987) kentsel tasarım için yalnızca fiziksel değişimi öngörmeyen, kentin bütünlük yapısında temel değişimlerin öngörüldüğü bir süreç olduğunu altını çizmektedir. Bu noktada başarılı bir kentsel tasarım sürecini 4 önemli etkene bağlamaktadır (Günay, 1999).

1. Analiz: Bir mekanın ruhunu, tarihini ve gelişimini; fiziksel, sosyal, kültürel ve ekonomik yapısını, rotalarını, nirengi noktalarını, güçlü ve zayıf yanlarını, karakterini tanımlamak ve anlamak,
2. Hedefler: Üç boyuttaki forma ve plan hedeflerine bağlı olarak mekan için gerekli hedefleri koymak,
3. Stratejiler: Yerel tasarım kararlarının alınmasına yönelik ilkeler, kentsel alanlara yönelik kentsel tasarım vizyonu ve stratejilerini geliştirmek,
4. Rehberler: Stratejik siyasaları destekleyecek yerel eylemleri gösteren kentsel tasarım rehberlerini hazırlamaktır.

Alexander gibi Cliff Moughtin (1992)'de kentsel tasarımı bir süreç tasarımı olarak tanımlamaktadır. Moughtin (1992)'e göre kentsel tasarımcı, tasarım, karar verme, programlama ve uygulama süreçleri üzerinde çalışarak bunları tasarım süreci içinde detaylandırmaktadır. Kentsel tasarım analiz ve sentez çalışmalarından oluşmaktadır. Analiz aşamasında amaçlar ve hedefler sınıflandırılırken, sentez aşamasında ise fikirlerin ortaya konduğu, alternatif çözümlerin finansal ve diğer sınırlayıcı unsurlarla birlikte yorumlanarak değerlendirilmektedir.

Diğer tasarım metotlarında olduğu gibi kentsel tasarımda da aşamalar arasındaki geri-besleme (feed-back) önemlidir. Dolayısıyla üst ölçekteki kararlar, tasarımın bir sonraki

aşamasında alt ölçekteki kararlara bilgi sağlamaktadır. Aynı şekilde alt ölçekte verilen kararlar da kendilerinden bir önceki karar aşamalarını etkilemektedir (Ter, 2002).

Cömertler (2003) tarafından bildirildiğine göre, Madanipour (1996) kentsel tasarım sürecini üç farklı görüş açısından açıklamaya çalışmaktadır. Bunlar:

1. Teknik Bir Süreç Olarak Kentsel Tasarım: Bu görüşte kentsel tasarıma tamamen teknik bir süreç olarak bakılmaktadır. Bu süreçte kaynakların yararlı kılınması için yüksek bir bilimsel düzey ve teknik yeterlilik gerekmektedir. Burada, kentsel tasarımın asıl ilgilendiği fiziksel mekanların dönüşümü olmaktadır.
2. Sosyal Bir Süreç Olarak Kentsel Tasarım: Kentsel tasarım farklı aşamalarda çeşitli roller ve amaçlarla katılan çok sayıda aktörü kapsaması nedeniyle sosyal bir süreç olarak bakılmaktadır.
3. Yaratıcı Bir Süreç Olarak Kentsel Tasarım: Tasarımcıların kendi öznellikleriyle estetik anlayışlarını ve grafik yeteneklerini kullanarak uygun bir formda mekansal konseptlerini ifade etmektedirler.

Mimarlık ve kent planlama arasında bir köprü görevi gören kentsel tasarımın temel hedefi yaşanabilir kentler oluşturmaktır. Yaşanabilirlik, kişilerin bir yerleşimde yaşamaktan zevk almasına doğrudan katkıda bulunan, mekansal özellik ve nitelikleriyle yakından ilgilidir. Çünkü insanlar temel gereksinimlerinin karşılanmasının yanında, yaşadıkları çevreninde iyileştirilmesini istemektedir. Yerleşmeler, çevre niteliklerinin bozulması, trafik sıkışıklığı, yoğun yapılaşmanın bir getirisi olan açık ve yeşil alanların yetersizliği gibi nedenlerden ötürü yaşanmaz hale gelmektedir. Tarihi kent merkezlerinin geleneksel yapısını bozarak yok olmalarına neden olan yıkıp yeniden yapmalar, insanların gereksinimini, kültür ve beklentilerini dikkate almayan tasarımlar kişilerin kimlik ve ait olma duygularını zedelemektedir. Bu noktadan hareketle Habitat II'nin temel sloganı da yaşanabilir kentlerin üretilmesi olmuştur (Anonim, 1996).

1.2.2. Kentsel tasarımın disiplinler arası boyutu

Powell (1992), kentsel tasarımın sosyal ve fiziksel birçok konu üzerine yoğunlaşmasına bağlı olarak, bir ekip çalışması gerektirdiğini belirtmekte ve bu ekip çalışmasının çerçevesini, her mesleğin uzmanlık alanındaki çalışmalarını ustaca bütünleştirmek olarak ifade etmektedir.

Kentsel tasarım; kentsel büyüme, korumaya, değişime fiziksel olarak yön veren, pratikte ise kent planlama, mimarlık, peyzaj mimarlığı ve diğer disiplinlerin ortak çalışmasını gerektiren bir çalışma alanıdır (Schurch, 1999). İçeriğini mimarlık ve peyzaj mimarlığının tasarım, çağdaş planlamanın çevresel yönetim ve sosyal bilim geleneğinden almaktadır (Butina, 1992).

Aydingün (2000)'ün aktarımına göre, Harvard Tasarım Lisansüstü Okulu, kentsel tasarımı, "planlama, mimarlık ve peyzaj mimarlığı arasındaki karşılıklı etkileşim alanı" olarak tanımlamaktadır. Kentsel mekanın biçimlendirilmesinde temel disiplinlerden biri olan mimarlığın kentsel tasarıma katkısı kuramlarıyla ve akımlarıyla oluşmaktadır. Birçok çağdaş mimar, kentsel tasarımın çeşitli uygulamalı ve kuramsal kavramlarının gelişmesinde aktif rol oynamaktadır. Mimarların kentsel tasarıma katkısı, genellikle bina cepheleri ve grupları, yarı-kamusal mekanlar, koruma, kıyı bandı gelişimi, cadde düzenleri gibi uygulamalarda görülmektedir. Kentsel tasarım alanında peyzaj mimarlarının rolü ise çok daha yakın tarihlere dayanmaktadır. Peyzaj mimarlığı çevresel tasarım kapsamında 19. yy'da kentsel büyümenin ve gelişmenin doğal çevre üzerindeki olumsuz etkilerine yanıt olarak gelişmeye başlayan yeni bir disiplin dalıdır (Gençel, 2000).

Peyzaj mimarlığı, kentsel tasarım sürecine, kentin bölümleri (park, açık alan, meydan, yaya bölgesi vb) ya da kent bütününe kapsayan kentsel açık ve yeşil alan sistemi konularında katılabilmekte, toplumun yapılarla ve üzerinde yaşadığı peyzajla olan etkileşimini tasarım ortamında sağlamaktadır. Strüktürel ve kentsel mekan ilişkilerini kentsel tasarım ortamında bütüncül bir yaklaşımla ele alan bir meslek disiplini olan peyzaj mimarlığı kentsel mekanda yaşanabilirliği kentsel tasarım sürecini doğrudan yönlendirebilecek niteliktedir (Küçükerbaş ve Kaplan, 1997).

Çetiz (2000)'e göre, kentsel tasarımın ilişkili olduğu meslek grupları sadece planlama ve tasarım meslekleri ile sınırlı değildir. Mimar, kent plancısı, peyzaj mimarı, mühendis, girişimci, ekonomist, hukukçu, kamu yöneticisi, politikacı, kent coğrafyacısı vb. kentsel tasarım sürecinde farklı rolleri üstlenen mesleklerdendir. Burada rol gruplarının katkısı, sahip olunan formasyon, yetenekler ve rol alınan aşama ile sınırlıdır (Lang, 1994). Schurc (1999)'da, mühendislik, ekonomi, ekoloji, hukuk, işletme gibi meslek ve disiplinlerin, doğrudan katılımları olmasa bile, kentsel tasarım ürünlerine etkileri olduğunu belirtmektedir.

1.3. Kentsel Yenileme (Kentsel Dönüşüm) Kavramı

Dönüşüm: Türk Dil Kurumu Türkçe sözlüğünde olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, tahavvül, inkılap, şekil değiştirme olarak tanımlanmaktadır (TDK, 2016b). Kentsel dönüşüm kavramı dilimize “yeniden hayat verme, canlandırma” anlamlarını kapsayan “Urban Regeneration” kelimesinden gelmiştir. Bazı kaynaklardan “kentsel yenileme” anlamının da karşılığı olan “Urban Renewal” terimini kapsamaktadır. Ancak Avrupa ülkelerinde gelir durumu düşük veya hasar görmüş kent ve kasabaların yeniden kazanımını sağlamak amacıyla yapılan konut ve yeşil alan ağırlıklı tanımlama için “Urban Regeneration” terimi kullanılmaktadır. Kentsel dönüşüme ilişkin yabancı literatürde çok sayıda kavram ve tanım ortaya atılmıştır. Bu kavramlar değişik şekillerde Türkçeye çevrilmiş, şehircilik yazınına kazandırılmıştır. Ancak kavramların çok olması, birbirleri arasında küçük anlam farklılıklarının olması, kavram kargaşasını da beraberinde getirmiştir. Bütün kavramların ortak noktası “planlı bir müdahale ile kentsel mekana daha iyi bir kullanım getirmek” amacını taşıyor olmasıdır (Eren, 2006).

21 yy sürecinde kentleşme yoğunluğu giderek artmakta ve 2025’e yılına kadar dünya nüfusunun % 80-90’ı kentlerde yaşayacağı öngörülmektedir. Bu süreçte dünyada yaşanmakta olan ekonomik, sosyal, teknolojik, kültürel ve politik değişimler/dönüşümler sonucunda başlayan çok yönlü küreselleşme süreci hızlı bir kentsel değişim ve dönüşümü de beraberinde getirmektedir (Khondker, 2000). Bu ‘modaya uygun’ süreçte uygulanan politika ve stratejiler, plansız, sağlıksız ve kimliksiz kentsel çevrelerin oluşmasını hızlandırmış, aynı zamanda insanların fiziksel, sosyo-kültürel ve psikolojik gereksinimlerinin yeterince karşılanamamasına da neden olmuştur (Waters, 1995; Larner, 1998; Marcuse, 2000; Gül ve Polat, 2009).

Son yıllarda dünyanın birçok ülkesinde olduğu gibi, Türkiye’de de kentsel dönüşüm kavramı üzerinde çeşitli tartışmalar yapılmaktadır. Kentsel dönüşüm, kentsel sorunlara çözüm üretmek amacıyla, değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem olarak ifade edilmektedir (Thomas, 2003).

Şehirlerde dönüşüm ihtiyacı, kentsel alanlarda, ekonomik ve sosyal sistemlerdeki bozulmalardan kaynaklanmaktadır. Kentsel alanlarda zamanla ortaya çıkan ekonomik gerilemeler, çevre kalitesinde ve sosyal yaşam kalitesindeki düşüşler, yapılaşmış

mekana planlı bir müdahaleyi zorunlu kılmaktadır. Yalnızca kentsel problemlerin halledilmesinde değil, ekonomik büyüme ve sosyal refah sağlamaya yönelik geliştirilen politikaların sonucu ortaya çıkan yeni talep ve beklentilerin karşılanmasında da, kentsel dönüşüm uygulamalarına başvurulmaktadır (Eren, 2006).

Kentsel dönüşüm tanımı ihtiyaçlar doğrultusunda kapsam bakımından sürekli olarak gelişen ve yenilenen tanımlara sahiptir. Bu tanımlamalardan bazıları:

Lichfield (1992)'a göre kentsel dönüşüm, kentsel bozulma süreçlerini daha iyi anlama ihtiyacından doğan ve gerçekleştirilecek dönüşümde elde edilecek sonuçların üzerinde bir uzlaşmadır. Donnison (1993)'a göre kentsel dönüşüm, kentsel çöküntü alanlarında yoğunlaşan sorunları eşgüdümlü bir biçimde çözmek için ortaya konulan yeni yol ve yöntemlerdir. Roberts (2000)'e göre kentsel dönüşümü, kapsamlı ve bütünlük (entegre) bir vizyon ve eylem olarak, bir alanın ekonomik, fiziksel, toplumsal ve çevresel koşullarının sürekli iyileştirilmesini sağlamaya çalışmak olarak tanımlamaktadır. Bir başka deyişle, yitirilen bir ekonomik etkinliğin yeniden geliştirilmesi ve canlandırılması, işlemeyen bir toplumsal işlevin işler hale getirilmesi; toplumsal dışlanma olan alanlarda, toplumsal bütünleşmenin sağlanması; çevresel kalitenin veya çevre dengesinin kaybolduğu alanlarda, bu dengenin tekrar sağlanmasıdır. Sönmez (2005)'e göre değişime uğrayan kentsel bölge, tarihi bir yerleşme, işlevini yitirmiş bir sanayi alanı ya da pek çok toplumsal ve mekansal sorunu barındıran bir konut alanı olabilir. Bu bölgelerin sorunlarının ekonomik, toplumsal ve mekansal anlamda çözülmesi amacıyla gerçekleştirilen müdahaleleri içeren süreç genel olarak "kentsel dönüşüm" olarak adlandırılmaktadır. Dolayısıyla, aslında kentsel dönüşüm ekonomik, toplumsal ve mekansal pek çok kent planlama eyleminin, yasaları, politikaları, ekonomik karar ve tercihleri içeren çeşitli aktörlerin yer alabildiği bir eylemler bütünüdür.

İmar terimlerinden yararlanılarak yapılan tanımlamada "*Kamu girişimi ya da yardımıyla yoksul komşulukların temizlenmesi, yapıların iyileştirilmesi, korunması, daha iyi barınma çalışma ve dinlenme koşulları, kamu yapıları sağlanması amacıyla yerel tasarı ve izlenceler uyarınca kentleri ve kent örneklerinin tümünü ya da bir bölümünü günün değişen koşullarına, daha iyi çevre verebilecek duruma getirme.*" olarak açıklanmıştır (Üstün, 2009).

Tüm bu yapılan tanımlamalardan yola çıkılarak kentsel yenileme (dönüşüm): Var olan kentsel mekanlarda meydana gelen çöküntü alanlarındaki refah düzeyinin tekrar sağlanmasını, toplumdaki dışlanmış alanların geri kazanımını, azalan ekonomik etkinliğin canlanmasını, sosyal bütünleşmenin oluşturulmasını, yönetsel gelişimin sağlanmasını, fiziksel ve çevresel faaliyetlerin oluşturulmasını hedefleyen planlamalardır. Korunması gereken alanlar tespit edilerek sürdürülebilir bir yaklaşımla tüm peyzaj değerleri gözetilerek yaşam kalitesinin artırıldığı bir projelendirme süreci olarak algılanması mümkündür.

Kentsel yenileme beş temel amaca hizmet etmek için ortaya çıkmıştır (Roberts, 2000).

1. Temelde toplumsal bozulmanın nedenlerinin araştırılarak, bunu ortadan kaldırılmasıyla kentsel alanların çöküntü haline gelmesini önlemek,
2. Kent dokusunu oluşturan birçok öğenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermek,
3. Kentsel refah ve yaşam kalitesini arttırıcı başarılı bir ekonomik kalkınma modeli ortaya koymak,
4. Kentsel alanların en etkin biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejiler belirlemek,
5. Toplumsal koşullar ve politik güçlerin ürünü olarak kentsel politikaların şekillendirilme ihtiyacını karşılamak üzere sivil toplum örgütleri ve toplumun farklı kesimlerinin planlamaya katılımını sağlamaktır.

1.3.1. Kentsel yenilemenin Dünyada ki gelişim süreçleri

Kentsel yenileme (dönüşüm) düşüncesi 19. yüzyıldan sonra sosyal-kültürel, ekonomik ve fiziksel açıdan büyük dönüşümlerinde başlangıcı olan 20. yüzyıl başlarında ortaya çıkmıştır. Aşırı nüfus hareketleri, yoğunlaşmaları ve yığılmaları ile birlikte, başta kent merkezleri olmak üzere tüm kentsel alanda bir dönüşüm başlamış, kent merkezlerinde yaşayan nüfusun yerini yeni sosyal tabakalar almıştır. Buna işlevsel anlamda dönüşümlerin de eklenmesi ile birlikte, kentsel çöküntü kendini göstermiştir. Diğer taraftan tarihi kent merkezlerinin boşalması sonucu bu alanda mevcut olan konut fonksiyonu, yerini ticaret birimlerine, küçük imalathanelere ya da depolara bırakmış, burada yaşayan nüfus da merkezleri terk etmiş, yeni fonksiyonların getirdiği yeni bir sosyal tabaka merkeze yerleşmiştir. Bu işlevsel dönüşüm, kent merkezlerini son derece olumsuz yönde etkilemiş, kent merkezleri, hem sosyal-kültürel hem de fiziksel

açılardan özgün niteliklerini kaybetmişlerdir. Özellikle de II. Dünya Savaşı'ndan büyük hasarla çıkan ve tarihi zenginlikleri dolayısıyla büyük önem taşıyan kentlerde yaşanan kentsel çöküntü, ilgili çevreleri kentsel yenileme (dönüşüm) konusuyla yakından ilgilenmeye ve çözüm arayışlarına itmiştir (Özden, 2002).

Kentsel yenileme deneyimlerinin temel olarak dört aşamadan geçtiği ifade edilmektedir (Carmon, 1997):

1. 1960'lara kadar devam eden "Devlet eliyle toptan yeniden geliştirme ve kentsel yenileme".
2. 1960'ların ortalarından 1970'lere kadar devam eden çok boyutlu "Yeniden gelişim (redevelopment)" ve "Sağlıklaştırma (rehabilitation)" çalışmaları.
3. 1970'lerden 1990'lara kadar devam eden "Gayrimenkul eksenli kamu-özel ortaklığın dönüşümleri".
4. 1990'ların ikinci yarısından itibaren ortaklık modellerinin çeşitlenerek devam ettiği ve "Toplumun yeniden hatırlandığı yenileme çalışmaları".

Avrupa'da 1870-1890 yılları arasında tüm metropollerde geniş kapsamlı kent planları ile birlikte modern kent merkezlerinin yaratılmaya başlanması ile ilk dönüşüm dalgası başlamıştır (Özden, 2002).

1950'ler ve daha önceki Slum Clearance "yıkıp yeniden yapmak" yaklaşımı, uygulamaya geçmesinin ardından içinde barındırdığı, "Yıkıp dışarı atmak" anlayışı nedeniyle çok fazla eleştirilmiştir (Gibson ve Kocabaş, 2002). Eleştirilerin temel nedeni, bu bölgede yaşayan yoksul insanların konutlarının, kendilerine herhangi bir alternatif gösterilmeksizin yıkılması ve bu insanların başka çöküntü alanlarına yönlendirilerek sorunun bir kısır döngü içinde devam etmesidir. Bu dönemde düşük gelirli insanlara, sübvansiyonla desteklenen kiralık konut üretimi başlamış, bu doğrultuda özel sektörün yanında kamu sektörü de devreye girmiştir (Gibson ve Kocabaş, 2002). Bu yeni sistem sayesinde düşük gelirli sülbvansiyonla desteklenen kiralık konutlara yerleştirilerek Slum Clearance operasyonlarına bir uygulama aracı kazandırılmıştır.

1950'li yıllarda genel olarak planlamanın konusunu savaş nedeniyle hasar gören yapıların fiziksel onarımı oluşturmaktadır. Bu doğrultuda izlenen yaklaşım ise merkezi alanların yıkılması ve düşük gelirli insanların uzaklaştırılmasıyla bu alanlara yeni bir görüntü kazandırılmasıdır. Bu noktada sosyal boyut göz ardı edilmiştir (Erden, 2003).

Carmon (1997), bu dönemi “Buldozer Dönemi” olarak tanımlamaktadır. Fransa’da 1958-1975 yılları arasında görülen bu uygulamaya “Değişim ve Yenileme Sonrası Modernize” ya da “Temizleme Sonrası Modernize” olarak adlandırılmaktadır (Erden, 2003).

1950’lerdeki Buldozer Dönemi ile Yenileme ve Temizleme Dönemleri’nden sonra; 1960’larda bireysel eşitliğe inanan ve halkın çalışmalara katılımının olmasını isteyen fikirler ortaya atılmaya başlanmıştır. Önceleri, yasal projelerin halka sorulmadan uygulanması sebebi ile zorla kabul ettirilmiş gibi görünen bir planlama çalışması değil; halkla, en üst seviyedeki yöneticinin de dahil olduğu bir planlama çalışması talebi ortaya çıkmıştır. 1960’larda bir alanın yıkılıp yeniden yapılmasının ekonomik ve sosyal maliyetinin, alanın iyileştirilmesine göre çok daha ağır yükler getirdiği görülmüştür. Bu bağlamda iyileştirme, bir alanda yıkım ve yeniden yapımın daha zor ve karmaşık olduğu teziyle ortaya çıkan bir yaklaşımdır (Erden, 2003).

1970’lerin ilk yarısına kadar kentsel bozulma toplumsal bir hastalık olarak görülürken, bu dönemin sonlarına doğru mekansal ve ekonomik nedenlere bağlı olarak açıklanmaya başlanmıştır (Balchin ve Bull, 1987). 1980’lerde savaş sonrasında büyük sosyal konut alanlarında artan sorunlar kamu otoritelerinin müdahalesini zorunlu kılmıştır. Bu deneyim kentsel yenileme olgusunu, yenilemeyi sona ulaşan bir görev değil sürdürürlüğü olan ve yerleşmelerdeki sosyal ve fiziksel sorunları birlikte çözmeyi hedefleyen bir anlayışla benimsenmesini gerekli kılmıştır. 1981 yılında Avrupa Konseyi, “Urban Renewal” (Kentsel Yenileme) adlı bir kampanya başlatmıştır. Fakat bu ifadenin yıkıp yeniden yapma anlamı içermesinden duyulan endişe nedeniyle kampanyanın adı “Urban Renaissance” (Kentsel Rönesans) olarak değiştirilmiştir (Özden, 2002).

Kent merkezlerindeki dönüşüm 1990’larda da devam ederken yeni müdahale biçimleri de ortaya çıkmıştır (Uzun, 2006). 2000’li yıllar yerel yönetimin özel sektörle işbirliğinin hız kazandığı ve ilk defa dönüşümün strateji olarak tanımlandığı dönemdir. Ancak dönüşüm stratejisi sadece kentsel yenileme olarak tanımlanmış ve bu yaklaşım farklı kent parçalarının farklı kullanımlara dönüştürülmesi için uygulanmaya başlanmıştır (Ataöv ve Osmay, 2007; Uzun 2006).

Sonuç olarak 1990’lardan sonra yapılan kentsel dönüşüm projelerinin önceki dönemlere göre farklılıklar gösterdiği görülmektedir. Giderek yerel toplulukların

katılımı ön plana çıkmakta, sadece yıkım değil kentsel mirasın korunması da önem kazanmaktadır. Devlet eliyle yapılan müdahaleler giderek çeşitlenen ve toplumun değişik kesimlerini içeren ortaklık anlayışına yerini bırakmaktadır. Fiziksel yenilenme ya da yeniden canlandırma artık tek başına yeterli görülmemekte, istihdamı artırmak, işsizliği azaltmak, sosyal dışlanmayı gidermek, sosyal donatı alanlarını artırmak, eğitim ile yoksul kesimin kapasitesini artırarak istihdam edilebilirliği sağlamak gibi konular ön plana çıkmaya başlamaktadır (Görgülü vd., 2006).

1.3.2. Kentsel yenilemenin Türkiye’de ki gelişim süreçleri

Kentlerin kendine özgü yaşadığı süreçler ve toplumsal dinamikleri kentlerin mekansal yapısını şekillendirmektedir. Farklı ülkelerin değişkenlerinin etkileşimi farklı kentsel dönüşüm modelleri oluşturmaktadır. Bu bağlamda, Türk metropoliten kentlerindeki dönüşüm yapısal, sosyal, ekonomik, fiziksel ve yönetsel değişkenlerin etkileşimi sonucu gerçekleşmektedir (Ataöv ve Osmay, 2007).

Kentsel dönüşüm başlangıcı II. Dünya Savaşı’ndan sonra Türk metropoliten kentlerinin ilk dönüşüm örnekleri gecekondulaşmalarla başlamıştır. 1950’lerden bugüne metropoliten kentlerde kentsel dönüşümün üç farklı döneme göre farklılaştığı gözlemlenmektedir (Ataöv ve Osmay, 2007).

İlk dönem ekonomik büyüme politikasının yaygınlaştırıldığı ve sanayileşmenin yaşandığı 1950 ve 1980 yılları arası dönemdir. Ekonomik büyüme ve göç büyük kentlerin hızla büyümesine ve gecekondulaşmasına neden olmuştur. Bu dönemde en önemli kentsel dönüşüm kent çeperindeki boş arazilerin gecekondulu mahallelerine dönüşmesi ve daha sonra bu mahallelerin sağlıklılaştırılması, apartmanlaşarak yeniden yapılandırılması veya temizlenerek farklı nüfus gruplarına yönelik yenilenmesi şeklinde olmuştur.

İkinci dönem büyük kentlerin dışa açık liberal ekonomiden ve küreselleşmeden etkilendiği 1980 ve 2000 yılları arasındır. Bu dönemde metropoliten kentlerde iki önemli gelişme gözlemlenmiştir. Bir yandan kent içinde ruhsatlı ve ruhsatsız yapılanma meydana gelmiş, öte yandan yerleşim alanları merkez dışına yayılmıştır. Dönüşüm kent içi konut alanlarının yanı sıra sanayi, merkez ve kıyı alanlarında da gözlemlenir. Yaşam kalitesi düşmüş ve riskli alanların yenilenmesi, sağlıklılaştırılması veya yeniden canlandırılması şeklinde olmuştur.

Son dönem, 2000'li yıllar, yerel yönetimin özel sektörle işbirliğinin hız kazandığı ve ilk defa dönüşümün strateji olarak tanımlandığı dönemdir. Ancak dönüşüm stratejisi sadece kentsel yenileme olarak tanımlanmış ve bu yaklaşım farklı kent parçalarının farklı kullanımlara dönüştürülmesi için uygulanmaya başlanmıştır (Ataöv ve Osmay, 2007).

Cumhuriyet döneminde başlayan “modern, bilinçli, sistemli ve gayretli” olarak ifade edilebilecek kentleşme hareketlerinin, 1950'lere gelindiğinde yoğun göçlerle birlikte hızlanması ve mevcut kentsel donanımların bu hızı yakalamada son derece geri kalması, ülkemizin sağlıklı kentleşme eğrisinin ilk tohumlarını atmıştır. Ülkemizde göç hareketi en küçük yerleşim biriminden doğrudan büyük kentlere yerleşmek şeklinde gerçekleşmektedir. Dolayısıyla göçün beraberinde getirdiği konut sorunu, ekonomik sorunlar, sosyal-kültürel sorunlar, sosyal gerilimler ve çatışmalar yeni sorunların da artışına yol açmaktadır. Böylelikle başta kent merkezleri olmak üzere, kentlerin bütünü, bu denetimsiz göçün fiziki mekan üzerindeki yansımalarına maruz kalmış ve kentsel çöküntüler ortaya çıkmıştır. Barınma gereksinmesinin kısa dönemde çözümlenmesi amacıyla ortaya çıkan sağlıklı ve yasadışı konutlar, altyapı sorunları, tahrip edilen kültür mirası, düşük fiziksel standartlar, sağlık ve beslenme koşullarında yetersizlikler bir araya gelerek kentsel yoksunluğun ve dönüşüm ihtiyacının temellerini oluşturmaktadır (Özden, 2006).

1960'lı yıllarla birlikte gecekondunun sadece bir barınma olgusu olmadığı, bu sadelikten uzaklaşarak, oy kaygısına kapılan yönetim sisteminin bir parçası olmaya başladığı gözlemlenmektedir. Bu dönemde hazine arazilerini, belediye ve diğer kamu arazilerini sahiplenen gecekonducuyu oy kaygısıyla destekleyen bir politika sistemi oluşmaktadır. Bu politika sonucunda, işgalci gecekonducuya tapu dağıtılmış, yol, su, elektrik gibi belediye hizmetleri götürülmektedir. (Özden, 2001).

1970'lerde ilk kez mekansal değil de sosyal ağırlıklı kentsel uygulamalar başlatılmış ancak dönemin hareketli ve kaotik siyasal ortamı, yeterli kaynakların bulunarak planlanan uygulamaların hayata geçişini engellemiştir. Bu dönemde kentsel yenilemeye paralel olarak, plansız alanlarda ıslah imar planları ile yenilenmeye başlanmıştır. Kentsel planlama ve tasarımı, belli yüzdelerle sosyal donanımın ve kamu donanımının yer aldığı parsellerin düzenlenmesiyle oluşan iki boyutlu bir sürece indirgeyen anlayış, bu mekansal dönüşümü, kent toprakları üzerinden rant elde etme sürecine

dönüştürmüştür (İnce, 2006). Oysa bu dönemde ortaya konan projelerin birçoğu, o tarihlerde batıda ortaya konan sosyal içerikli projelerle benzer özellikler taşımaktadır. Hatta 1980'lerden sonra neredeyse sorgulanmadan kabul edilen gecekonduların dönüşmesi gerekliliği fikrinin temelleri 1970'li yıllarda atılmıştır. Çizelge 1.1'de kentsel dönüşümün tarihsel gelişimi incelenmektedir (Sönmez, 2013).

Çizelge 1.1. Kentsel dönüşümün tarihsel gelişimi(Sönmez, 2013)

Önce	1980	1990	2000	2010
<i>Fordist Liberalizm Sosyal Devler-Regülasyon</i>	<i>Post Fordizm</i>	<i>Neo Liberalizm</i>	<i>Küreselleşme</i>	<i>De Regülasyon</i>
Merkezi Yönetim, Kapalı Ekonomi, Kapsamlı Planlama.	Planlamanın yerel otoritelere devri, İmar Afları, İmar Bakanlığının Kaldırılması, Özel Düzenlemeler (Boğaziçi, kıyı, çevre, turizm, maden, toplu konut)	Ekonomik ve Politik Kriz, Özelleştirme, Parçacık Planlama, Planlama Yetkilerinin Dağılması, Büyük Kentlerin Yayılımı, Başat Kentlerde İnşaat Sektörü, Sanayisizleşme	Avrupa Birliği Uyum Yasaları, Org Sanayi Bölgeleri, Teknoloji Bölgeleri, Endüstri Bölgeleri, İhracat Artışı, Bağımlı Kentlerde Büyüme	Kentsel Dönüşüm Yasası, Şehircilik Bakanlığı, Planlama Yetkilerinin Merkezileşmesi

Büyük kentlerde gecekondulaşmanın başladığı dönemlerde tercih edilen ilk çözümler, gecekonduların yıkılarak yeni göçenlerin köylerine döndürülmesini amaçlayan politikalar olmuştur. İkinci tur çözümler gecekonduların ve gecekonduların gereksinimlerinin görmezden gelinmesi yaklaşımıdır. Bu yaklaşımın etkin olduğu dönemde gecekonduların oluşumunu kabul etmenin kentsel düzeni bozacağı gerekçesiyle, bu alanlara kentsel hizmetlerin ulaştırılması geciktirilmiştir. Ancak gecekonduların sayısının artışı ve gecekonduların halkının yerel yönetimler üzerinde oluşturduğu politik baskılar, yönetimlerin yeni çözüm yolları bulmalarını gerekli kılmıştır. Sonuçta gecekonduların önleme bölgelerinin belirlenmesi, sosyal konutların inşa edilmesi, ucuz arsa ve kredi dağıtımı olarak çeşitlenen üçüncü tur "önleyici" çözümler gündeme gelmiştir (Eke ve Uğurlar, 2004).

Son dönemde yaygınlaşan yaklaşımlar ise örnek proje ve programların hazırlanıp uygulanması ve gecekonduların yenilenerek kentle bütünleşmesine yöneliktir. Bu tür çözümler yerel yönetimlere yetki devri, özel sektörle ortaklıklar ve dar gelirli halkın konut edinme olanaklarını artırıcı kurumsallaşma düzenlemelerini de içermektedir (Eke ve Uğurlar, 2004).

1.3.3. Kentlerde yaşam kalitesi

Dünya Sağlık Örgütü (WHO)'ne göre yaşam kalitesi; bireylerin hayat içerisindeki durumlarını, ait oldukları kültürel yapı ve değerler sistemi bağlamında algılama ve değerlendirme biçimidir. Söz konusu değerlendirme, bireylerin beklentileri, hedefleri, hayat standartları ve hayata ilişkin kaygıları ile ilişkili olarak şekillenir (Ceylan, 2007).

Yaşam kalitesinin kent açısından fiziksel çevre, sosyal çevre ve ekonomik çevre kalitesine ilişkin alt açılımlarla değerlendirilmesi zorunluluğu vardır. Söz konusu bileşenlerden ekonomik çevre kalitesi; yaşam maliyeti ve alım gücü gibi özellikler ile tanımlanırken sosyal çevre kalitesi; yaşam biçimi, eğitim ve sağlık hizmetlerine erişim, örgütlülük ve gönüllülük esasına dayalı toplumsal faaliyetler, güvenlik, bir yerde topluma ait olma duygusu, kimlik, yerellik vb. özellikler ile tanımlanabilir. Fiziksel çevre kalitesi ise; ulaşım ağı erişebilirlik, toplu taşıma olanakları, altyapı ve belediye hizmetleri, iletişim olanakları, sosyokültürel aktiviteler, doğal ve tarihi değerlerin korunması, açık ve yeşil alan varlığı, konut tipi ve kalitesi, konut yakın çevresinin yaşam niteliği gibi özellikler ile tanımlanabilir (Zengin, 2011).

Hızlı ve plansız kentleşme nedeniyle, iş ve konut arzının yetersiz kalması, gecekondulaşma, doğal kaynakların sorumsuzca tüketimi, trafik sorunu, toplumdaki sosyal dengesizliğin giderek artması gibi sorunlar kentlerde yaşayan insanların yaşam kalitesini düşürmekte ve kentsel yaşamı güçleştirmektedir (Görün ve Kara, 2010). Dönüşen alanlarda kentsel dönüşümle yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik olarak bazı koşulların sağlanması gereklidir. Bu koşullar:

Açık yeşil alanlar gereksinimi: Ölçütler; hava kirliliği gibi iklimsel koşullar, demografik yapıya ilişkin veriler, ulaşım ve kullanım alanlarına ilişkin koşullar (kentsel yeşil alanlara uzaklık, alışveriş merkezlerine uzaklık gibi) kent içindeki ulaşım imkanları, ekolojik koşullar gibi kriterleri içermektedir (Zengin, 2011). Toplumun gelişmesi, insanların kaynaşması için gerekli olan kent içindeki yeşil alanlar, insan eylemlerine, iklimlerin dengelenmesine, ekolojik farklılığa ve insanları birbirinden ayırt etmeden yardımcı olmaktadır. Böylece insan yaşantısının kalitesini arttırmaktadır. Doğal ve düzenlenmiş, mimari ile bütünleşmiş açık mekanlar bilinçli olarak tasarlandıklarında güvenli, konforlu ve güzel olan komşuluk alanları, parklar, oyun alanları ve yeşil elemanlar komşuluk kimliği yanında kamusal alanları oluşturmaktadır (Yılmaz, 2007).

Ekonomik çevre koşulları: Kentsel yenileme sürecinde ekonomik yapı, kentlerdeki ekonomik ve istihdama ilişkin koşulları iyileştirmeyi hedeflemektedir. Öncelikle alanın içinde veya çevresinde istihdam olanaklarını ve halkın becerilerini geliştirmeyi amaçlamaktadır (Turok, 2007).

2007 yılında İstanbul'da yapılan Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu'nda Kentsel Dönüşüm projelerinin ekonomik koşulları hakkında önemli sonuçlara varılmıştır (Özden vd., 2007). Buna göre:

- Kentsel yenileme önemli ölçüde ekonomik kaynağa ihtiyaç duyan bir süreçtir. Bu kaynak, ulusal olabildiği gibi, uluslararası sistemlerden de destek alabilir. Fakat yenileme uygulamalarının sonrasında sürdürülebilirliği sağlamak adına özellikle ulusal kaynakların devreye sokulması ve bu amaçla yeni ekonomik kaynakların üretilmesi son derece önemlidir.
- Konuyla ilgili ticari projeler oluşturulmalıdır. İşe erişim, nakliyat, ulaşım ve bölgenin endüstriyel potansiyelinin kullanımı söz konusu olduğunda bağlantılı tüm alt sektörlerde istihdam yaratma olanağı doğacaktır.
- Yatırımı teşvik için vergi inisiyatiflerinin üretilmesi sağlanmalıdır.

Sosyal çevre koşulları: Yenileme sürecinde sosyal çevre; yaşam kalitesi, sağlık, eğitim, suç, konut ve kamu hizmetlerine erişimle ilgili koşulları içermektedir. Yerel halkın karar verme sürecine daha fazla katılımını, grup ve gruplar arasında güven ve işbirliğinin yaratılmasını ve sosyal, etnik, kültürel çeşitliliğinin değerini anlama konularında yardımcı olmayı sağlamaktadır (Turok, 2004).

Sosyal dönüşümün gerçekleştirilebilmesi için ele alınması gereken konular şöyle sıralanabilir (Jacobs ve Dutton, 2000):

- Toplulukların tanımlanması.
- Toplumun alt gruplarının özel ihtiyaçlarının tanımlanması.
- Toplumun sosyal ve ekonomik durumunun iyileştirilmesi için, ortak hedeflerin geliştirilmesi.
- Toplulukların temsili.
- Toplulukların yetkilendirilmesi.
- Dönüşüm ortaklıklarının kurulması.
- Topluluklarda kapasitenin artırımı.

Fiziksel çevre koşulları: Kentlerin veya mahallelerin çevresel kalitesi ve fiziksel görünümü, topluluğun yaşam kalitesinin ve buradaki refah düzeyinin güçlü bir göstergesidir (Jacobs ve Dutton, 2000). Bireyin fiziksel sağlığı, psikolojik durumu ve yaşadığı çevrenin başlıca özellikleriyle etkileşimleri gibi çok sayıdaki etkenle ilişki içerisinde şekillenen yaşam kalitesi kavramı bireylerin beklentileri, hedefleri, hayat standartları ve hayata ilişkin kaygılarına bağlı olarak değişim göstermektedir (WHO, 2008). Başarılı bir kentsel yenileme için fiziksel yenileme kaçınılmaz bir unsurdur. Fiziksel yenileme dönüşümün temel unsuru olarak projede yer alır. Var olan fiziksel stokun kısıtlarını ve potansiyelini anlayabilmek, başarılı bir yenileme için önemli unsurlardan biridir (Roberts ve Sykes, 2000). Kentsel dönüşümde mevcut yapıların durumu, alanın fiziksel durumunun analizinde önemli bir gösterge olarak öne çıksa da fiziksel bileşenler çok daha geniş kapsamlıdır. Bunlar:

- Yapılar,
- Arazi ve Parseller,
- Kentsel Boşluklar,
- Açık Yeşil Alanlar ve Su,
- Donatılar ve Hizmetler,
- Telekomünikasyon,
- Ulaşım Alt Yapısı,
- Çevresel Kalitedir

1.3.4. Kentsel yenilemenin uygulama biçimleri

Kentsel yenileme kendine özgü kimliği ve sürdürülebilirliği olan sosyal, ekonomik ve fiziki bütünlüğünü amaçlayan bir dönüşümü öngörmektedir. Bu öngörü doğrultusunda kentler ve kent ortamının kentsel yenilemeden beklentisi yeni yüzyıla girerken en önemli çabanın “koordine edilmiş eylemler bütününde” yattığını görülmektedir.

Kentler; Tasarım kalitesini yükseltmek, Ekonomik güç kazanmak, Çevresel sorumluluğu arttırmak, İyi bir yönetim sağlamak, Sosyal denge ve iyileşmeyi kurmayı istemektedir ve temel hedef böyle bir ortamı hazırlamaktır (Konuk, 2003).Kentsel yenileme (dönüşüm), mevcut kent yapısının yenilenmesi için yapılan uygulamaları içinde toplayan genel bir kavramdır. Ancak bu uygulama biçimlerinin tanımlanmasında pek çok farklı görüş ortaya çıkmaktadır. Bunun en önemli nedeni dünyanın farklı

lkelerindeki bilim insanlarının çeşitli isimlerle tanımladığı bu uygulama biçimlerinin Türkçeye çevrilmesinde uzman kişi ve kurumların oluşturduğu bir dil birliğinin olmamasıdır. Kentsel yenileme içinde barındırdığı dokuz farklı uygulama biçimi aşağıda belirtilmektedir (olak, 2010):

- Yenileme (renewal)
- Sağıklatırma (rehabilitation)
- Koruma (conservation)
- Yeniden canlandırma (revitalization)
- Yeniden geliştirme (redevelopment)
- Düzenleme (improvement)
- Temizleme (clearance)
- Boşlukları doldurarak geliştirme (infill development)
- Tazeleme parlatma (refurbishment)

Kentsel yenileme (Renewal): Kentlerimiz, bugün aşırı nüfus yığımları, ekonomik şartlar, sosyal bilinçsizlik, koşulsuz ve yanlış yer seçimi tercihleri, arz-talep eğilimleri gibi çeşitli nedenlere bağlı bir k yaşamaktadır. Dünyada olduğu gibi, ülkemizde de kuvvetle hissedilen bu k, yalnızca hala kentleşme sancıları çekmekte olan az gelimi ülkelerde değil, 19. yüzyıldan bu yana hızlı dönüşüm süreçleri yaşayan gelimi ülkelerde de görülmektedir. Kentlerin çeşitli faktörler sonucu çöküntüye uğraması, ilgili çevreleri bu çöküntüyü ortadan kaldıracak çözüm arayışlarına yöneltmiştir. Kentsel yenileme kavramı, işte bu arayışların bir sonucu, bir çözüm yolu olarak ortaya atılmıştır (zden, 2001).Kentsel yenileme zaman içinde sosyal, ekonomik ve fiziksel bileşenlere/değienler bağlı olarak çöküntüye uğramış, değer, işlev ve nitelik kaybetmiş kent dokularının, kullanıcı ihtiyaçları ve günün gereksinimlerine paralel olarak yeniden yorumlanması, kentsel yaşama kazandırılması (mekanın yeniden üretilmesi-örgütlenmesi) olarak tanımlanabilir (Alp, 2005).

Couch (1990), kentsel yenileme kavramını; ekonomik ve sosyal glerin kentsel alanlar üzerindeki etkisiyle ortaya çıkan fiziksel değişim ya da yapı ve alan kullanım yoğunluğu içindeki değişim olarak tanımlamıştır. Bir başka tanımlamaya göre kentsel yenileme; gelecekteki kentsel yaşam gereksinimlerini sağlamak amacıyla konut ve konut dışı alan kullanımlarını kapsayan, mevcut kent alanlarının geniş ölçekte planlanmasıyla kentsel çevrenin değişmesini hedefleyen bir çabanın sonucudur (Grabler, 1964).

Kentsel Sağlıklaştırma (Rehabilitation): Kentsel İyileşme-Sağlıklılaştırma (Rehabilitation), kentsel dönüşüm stratejileri içerisinde korumacı bakış açısına sahip olan kentsel dönüşüm stratejileri arasında bulunmaktadır. Kentsel iyileştirme, “bir yerleşim yerinin tümünü ya da bir bölümünü, işlevlerini gereği gibi yerine getirilemez durumdan kurtarmak, özellikle oturulabilirlik niteliklerini yitirmiş ve eskimiş konut alanlarını daha üstün işlev ölçülerine kavuşturmak” olarak tanımlanmaktadır. Kentsel alanın özgün niteliğine zarar veren, aykırı tüm oluşumların ayıklanması kentsel iyileştirmenin hedefleri arasındadır (Özden, 2004).

Genel olarak rehabilitasyon (Kentsel İyileştirme) binaların çağdaş teknik imkanlara kavuşturulması, tamir ve bakım ile yenilenmeleri sağlanabileceği gibi çevrelerinde güvenlik konusunda daha iyi koşullar yaratılması, dinlenme ve spor olanaklarının sağlanması, trafik sorununun çözümlenmesi amaçlanmaktadır (Ergün, 2005).

Kentsel Koruma (Conservation): “Koruma” ve “Kentsel yenileme” özellikle dönüşüm içindeki tarihi kent çevrelerinin sürekliliğini sağlayan modellerdir. Genel olarak koruma, taşınmaz kültürel ve doğal varlıkların, yasal mevzuat çerçevesinde özelliklerinin muhafaza edilmesidir. Tarihi çevre korumanın amacı tarihi yerleşmeyi yok olmaktan koruma, kültür mirasını günümüz yaşamıyla bütünleştirmektir (Sayan ve Çavdar, 2003). Tarihi ve kültürel değerlere sahip anıtların veya belirli özellikli binaların ya da bütün bir bölgenin korunması olarak tanımlanmaktadır (Karaarslan, 2000). Bu kavramın oluşumunu etkileyen veriler, insan ve fizik mekan ilişkisinin karşılıklı ilişkileridir (Aysu, 1977).

Kentsel yeniden canlandırma (Revitalization): Yeniden canlandırma terimi çoğunlukla bütün bir kentsel bölge için kullanılan ve kentsel fonksiyonlardaki değişmelere cevap vermek üzere bir paket olarak yürütülen, çok çeşitli faaliyetleri içeren “Revitalization” terimi ile eş anlamda kullanıldığı bilinmektedir (Karaarslan, 2000). Revitalization sözlük anlamı bakımından; güçlendirmek, canlandırmak, hayat vermek olarak tercüme edilmektedir. Kentsel yeniden canlandırma, sosyokültürel, ekonomik ya da fiziksel açılardan bir çöküntü süreci yaşamakta olan kentsel alan parçalarının, çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesi sonucu, o alanın yeniden yaşama döndürülmesi olarak tanımlanabilir (Köktürk, 2008).

Kentsel Yeniden Geliştirme (Urban Redevelopment): "Koruma değeri taşımayan, yaşam kalitesinin oldukça düşük olduğu bölgelerde konutların yıkılması ve yeni, sağlıklı bir çevre oluşturmak amacıyla yeniden tasarlanmasıdır" olarak tanımlanabilir (Miller, 1959).

Kentsel soylulaştırma (Gentification): Soylulaştırma bir kavram olarak ilk kez 1964 yılında sosyolog Ruth Glass tarafından ortaya atılmıştır ve "Orta ve üstü gelir gruplarının fiziksel müdahale yolu ile yenilenen alt gelir grubunun konut alanlarına yerleşmesi" olarak tanımlanmaktadır. Yeni bir sınıfsal ve mekansal ayrışmayı ifade eden soylulaştırmanın, çok yönlü bir dönüşümün sonucu olarak kentsel yeniden yapılanmanın bir parçası ve aynı zamanda da sonucu olarak nitelendiği belirtilmektedir (Mutlu, 2007).

1.3.5 Türkiye'de kentsel yenileme aktörleri

Dönüşüm kendi sosyal dinamikleri içerisinde yavaş yavaş gelişen bir süreçtir. Bu süreç, fiziksel yapının değişimi yanında, değişimin ilişkili katmanlarını da içerir. Bu bağlamda dönüşüm sürecinin aşamalarını, her aşamayı etkileyen yapısal özelliklerini, aktör etkileşimlerini ve ilişkilerini de anlamak gerekir (Ataöv ve Osmay, 2007).

6306 sayılı yasa incelendiğinde kentsel dönüşüm aktörünün başlıca yetkilisinin belediyelere verildiği görülmektedir. Kentsel yenileme sürecine dahil olan temel "aktörler" kamu yönetimi (merkezi yönetim ve yerel yönetimler), özel sektör, yerel halk, sivil toplum kuruluşları ve diğer ilgili gruplardır. Ancak dönüşümün niteliğine ve hedeflerine, mekansal ölçeğe (mahalle ya da kent bütünü) göre bu tarafların kim olduğu ve ortaklıkların niteliği, yani güç dengesi değişmektedir. Dolayısıyla dönüşümün hedefe ulaşmasında kurulacak ortaklıklar konusunda son derece hassas bir denge söz konusudur (Görün ve Kara, 2010). Hassas dengeler üzerine kurulmuş bu ortaklıklar, dönüşümün amacına ve diğer koşullara göre şekillenmektedir. Kimi durumlarda, hassas dengeler kurulamadığı için, bu ortaklıklar proje sonlanana kadar değişim göstermekte ve sonunda başka bireylerin katılımının olduğu ortaklıklarla proje sonlandırılmış olabilmektedir (Elgin, 2008).

Yerel yönetim ve merkezi yönetimin oluşturduğu kamu sektörü, hemen hemen tüm yenileme projelerinde yer alan güçlü bir aktördür. Kamu sektörü, ortaklık modelinde düzenleyici ve denetleyici bir rol üstlenmektedir. Ayrıca özel sektörün risklerini, alanın

mekansal planlanması ve alandaki politika gereksinmelerine ilişkin bilgi üretme gibi yollarla azaltabilmesi bir diğer önemli görevidir. Bu durum özel sektörün yenileme sürecine katılması açısından önemlidir (Atkinson, 2005; Mccarthy, 2005; Barka, 2006).

Beswick (2001), kamu sektörünün ortaklığa katkısını, arazi kullanımının planlaması ve tedariki, konut, belediye hizmetleri, altyapı çalışmaları konularındaki bilgi ve deneyimleri ile yapacağını ve en önemli rolünün ise özel sektör, halk ve gönüllü gruplar arasındaki iletişim kurmak ve sürdürmek olduğunu ifade etmektedir.

Özel sektör, kentsel dönüşümün finansal ayağını oluşturmaktadır. Bu nedenle dönüşümdeki önemli aktörlerden biridir. Uzmanlığından faydalanmak ve finansal olarak destek almak açısından özel sektör, ortaklık modelinin vazgeçilmez bir parçası olmaktadır (Atkinson, 2005; Mccarthy, 2005; Barka, 2006). Yerel halk; bölgede oturan ve projeden doğrudan etkilenecek olan kişiler, toplumsal grupların üyeleri ve büyük arazi sahipleridir. Yakın çevredeki halk ve dönüşümden etkilenen çevre sakinleri de yerel halka dahildir. Bu yüzden onlar da yapılan seçimler ve girilen eylemlerden haberdar olmalıdır ve doğrudan etkilenen kesimin ardından ikincil düzeyde proje hakkında yorum yapabilmelidir. Sürdürülebilir mahallesel dönüşümlerin başarılı olabilmesi için yerel sakinler ve gönüllü gruplar da önemlidir. Bu bireyler bölge ile ilgili çok daha fazla tecrübeye, ferasete ve bilgiye sahip olmanın yanı sıra kişisel becerilere ve henüz üzerinde durulmamış fikirlere de sahiptirler (Beswick, 2001).

Ülkemizdeki yerel halkın ortaklık modelindeki rolü, diğer ülkelere göre çok daha düşük bir orandadır. Gerek kentsel yenileme noktalarında olsun, gerekse bir kentin parçası haline gelme çabalarında olsun, halkın rızası genelde arka planda kalmaktadır. Yerel halkın, yenileme projelerine dahil olması, o projenin güvenilirliğini ve aidiyetini büyük oranda arttıran bir faktör olacaktır (Zamanov ve Bahçelioğlu, 2013).

Sivil toplum kuruluşları, kentsel projelerde dolaylı yoldan olsa da etkin rol oynamaktadır. Üniversiteler tarafından yetiştirilen şehir plancıları olsun, projeleri detaylandıran mühendisler veya mimarlar olsun, bu tür kuruluşların yardımıyla kenti şekillendirmektedirler. Sivil toplum kuruluşlarının genelde belli başlı hedefleri vardır ve bu hedefler doğrultusunda bünyelerinde çeşitli kaynak ve becerilere sahip kişiler bulundurmaktadırlar. Bu kuruluşlar yerel, bölgesel, ulusal ve uluslararası alanlarda faaliyet göstermektedirler. Kentsel dönüşümlerde ve kent planları yapılırken, ortaklık modeline sivil toplum kuruluşlarının entegre olması, projenin güçlü olmasını

sağlamakta, sivil toplum kuruluşlarının bilgi ve deneyimlerinden yararlanıldığı için de ayakları yere basan bir çalışma olması kaçınılmaz hale gelmektedir (Zamanov ve Bahçelioğlu, 2013).

1.4. Kentsel Yenilemenin Yasal Dayanakları

Ülkemizde kentleşme sorunları ile bağlantılı olarak olağan gelişme seyirleri içinde kentler bu şekilde dönüşürken, Türkiye’de kentleşme ve planlama pratiğine kent yenileme kavramının girişi 1970’li yıllara, planlamada bir uygulama aracı olarak kullanılmaya başlanması ise 1980’li yıllara denk düşmektedir (Sönmez, 2006).

Kentsel dönüşüme ilişkin düzenleme ve uygulamalar uzun süre, mevcut mevzuat ve yasal düzenlemeler çerçevesinde yürütülmüştür. Bu nedenle batıdaki örneklerinde olduğu gibi çok yönlü, kapsamlı politika, teknik ve yöntemlerden, kurumsal ve finansal yapıdan ziyade, yönetim sistemi içinde farklı birimlerin, sorunlar ortaya çıktıkça geliştirmeye çalıştıkları birbirlerinden kopuk, geçici düzenlemeler ve uygulamalar söz konusu olmaktadır (Dündar, 2003). Son yıllarda konuyla ilgili olarak yapılan düzenlemelere kadar yerel yönetimler bazında bazı büyükşehir belediyelerinde (Bursa Büyükşehir Belediyesi’nde “Kentsel Gelişme Şube Müdürlüğü”; İstanbul Büyükşehir Belediyesi’nde “Tarihi Çevreyi Koruma Müdürlüğü”, “Yeni Yerleşmeler Müdürlüğü”, “Mesken ve Gecekondu Müdürlüğü”, “Kentsel Tasarım Müdürlüğü”; Ankara Büyükşehir Belediyesinde “Tarihi Anıtlar Koruma Birimi”, “Kentsel Estetik Kurulu”) yenilemeye ilişkin görevleri yerine getiren uygulayıcı birimler oluşturulmaktadır.

Kentsel yenilemeye ilişkin düzenleme ve uygulamalar uzun süre, mevcut mevzuat ve yasal düzenlemeleri içeren süreçlerde yürütülmüştür. Ülger (2016)’e göre kentsel yenileme sürecinin yerine getirebilmesi için:

1. Kentsel Yenileme (Dönüşüm) Politikasına,
2. Yasaya,
3. Kırsal/Kentsel arazi/arsa kullanım (imar) planlarına,
4. Bu yasa içerisinde belirlenmiş ve tanımlanmış bir imar uygulama yöntemine,
5. Bu yönteme göre kentsel yenileme uygulamalarının nasıl yapılacağını anlatan uygulama yönetmeliğine,
6. Güçlü bir finansman desteğine ihtiyaç duyulmaktadır.

Bu doğrultuda Anayasa'nın, 56. Maddesinde; *"Herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahip olduğu ve çevreyi geliştirmenin devletin ve vatandaşların ödevi olduğunu"*, 57. maddesinde; *"Devletin, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeten bir planlama çerçevesinde konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri almakla yükümlü olduğu"* belirtilmektedir. Kentsel dönüşümle programları ve projeleriyle ilgili eksik de olsa yasal konuların gözden geçirildiği, eksik görülen noktaların giderilmeye çalışıldığı özellikle 2003'ten bu yana birçok değişikliğe gidildiği gözlemlenmektedir (Alparslan ve Kanal, 2015)

Aşağıda sayılan kanunlara ek olarak 644 ve 648 Sayılı KHK'ler ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı da kentsel yenileme konusunda yetkilendirilmiştir (Alparslan, 2016).

- 775 Sayılı Gecekondu Kanunu (1976)
- 2981 Sayılı İmar Affı Kanunu (1984)
- 5104 Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu (2004)
- 5393 Sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi (2005)
- 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun (2005)
- 1164 Sayılı Arsa Üretimi Ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun ve Yapılan Değişiklikler ve 5273 Sayılı Toplu Konut Kanunu
- 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu (2012)
- 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun (2012) kentsel yenileme projelerinin yasal dayanaklarını oluşturmaktadır.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyeleri Kanununda: Büyükşehir belediyeleri kentsel yenileme konusunda yetkilendirilirken, **5393 Sayılı Belediye Kanunu** ile ilk kez belediyelere kentsel dönüşüm konusunda görevler verilmiştir.

MADDE 69 *"Belediye; düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek yetkisine sahiptir."*

MADDE 73 *“Belediye, belediye meclisi kararıyla; 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 uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şarttır. Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri münhasıran belediye meclisinin yetkisindedir. Toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilir.”*

5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun:

MADDE 1 *“Bu Kanunun amacı, büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000’in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır. Bu Kanun, yukarıda belirtilen amaçlar doğrultusunda oluşturulacak olan yenileme alanlarının tespitine, teknik altyapı ve yapısal standartlarının belirlenmesine, projelerinin oluşturulmasına, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına ilişkin usûl ve esasları kapsar.”*

Taşınmaz kültür varlıkları, milli kültürün somutlaşmış değerleri olarak korunması gereken yapılardır. Bu yapıların korunmasına yönelik olarak idari teşkilat kurulması ve faaliyetlerde bulunulması 1982 Anayasasının 63.maddesinde devlete verilmiş olan bir

görevdir. Devletin tarihi, kültürel ve doğal varlıkları koruma görevi, sürekli bir idari teşkilat ve görev olarak yerine getirilmekle birlikte, taşınmaz kültür varlıklarının korunmasında kamu gücü kullanılarak belli bir alanda dönüşüm yapılması gerekliliği doğması durumunda, toplu yenilemeler yapılması yasal dayanağa kavuşturulmuştur. 5366 Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunla idareye verilen yetkinin gerekçesi, sit alanı ilan edilerek, alan ölçeğinde topluca korunmasına karar verilen alanlarda ortaya çıkan sosyal, ekonomik ve mekansal olumsuzlukların giderilmesi suretiyle taşınmaz kültür varlıklarının korunmasını sağlanmasıdır. Taşınmaz kültür varlıklarının korunması, milli kültürün şekillenmesinde ve anlaşılmasında etkili olmuş, ulusal ya da evrensel değerlerin korunması anlamına gelmekte olduğundan, tespit ve tescili yapılmış taşınmaz kültür varlıklarının yok olmasının önlenmesi Anayasal bir görevdir. Devlet, bu yasal düzenleme ile Anayasayla teminat altına alınmış bulunan kültür, tarih ve tabiat varlıklarını koruma bağlamında, sit alanlarında yer alan taşınmaz kültür varlığı yapıların korunması konusunda bütüncül bir yaklaşımla sit alanlarında dönüştürme yapma yoluna gitmektedir (Çolak, 2010).

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun:

MADDE 1- (1) Bu Kanunun amacı; 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.

Kanunun Uygulanması MADDE 3 -(1) Riskli yapıların tespiti, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından, Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılır ve sonuç Bakanlığa veya İdareye bildirilir. Bakanlık, riskli yapıların tespitini süre vererek maliklerden veya kanuni temsilcilerinden isteyebilir. Verilen süre içinde yaptırılmadığı takdirde, tespitler Bakanlıkça veya İdarece yapılır veya yaptırılır. Bakanlık, belirlediği alanlardaki riskli yapıların tespitini süre vererek İdareden de isteyebilir. Bakanlıkça veya İdarece yaptırılan riskli yapı tespitlerine karşı maliklerce veya kanuni temsilcilerince on beş gün içinde itiraz edilebilir. Bu itirazlar, Bakanlığın talebi üzerine üniversitelerce, ilgili meslek disiplini öğretim üyeleri arasından görevlendirilecek dört ve Bakanlıkça, Bakanlıkta görevli üç kişinin iştiraki ile teşkil edilen teknik heyetler tarafından incelenip karara bağlanır. Bakanlık veya İdare tarafından yapılan tespit işleminin

masrafı ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu müdürlüğü, binanın paydaşlarının müteselsil sorumlu olmalarını sağlamak üzere tapu kaydındaki arsa payları üzerine, masraf tutarında müşterek ipotek belirtmesinde bulunarak Bakanlığa veya İdareye ve binanın aynı ve şahsi hak sahiplerine bilgi verir.

6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği:

MADDE 1- (1) Bu Yönetmeliğin amacı; 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca, riskli yapılar ile riskli alan ve rezerv yapı alanlarının tespitine, riskli yapıların yıktırılmasına, yapılacak planlamaya, dönüştürmeye tabi tutulacak taşınmazların değerinin tespitine, hak sahibi olacaklarla yapılacak anlaşmaya ve yapılacak yardımlara, yeniden yapılacak yapılara ve 6306 sayılı Kanun kapsamındaki diğer uygulamalara ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

İdare: Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini, Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi halinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini,

Müdürlük: Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü olan illerde bu Müdürlüğü, diğer illerde ise Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünü,

Riskli Yapı: Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmi ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapıyı veya yapıları ifade eder.

Rezerv yapı: Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanları oluşturmaktadır (MBS, 2016b). Rezerv yapı alanının tespiti: Alanın halihazır haritasını, uydu görüntüsünü, kamuya ait taşınmazların listesini, alanın gerçek raporunu, bakanlıkça istenen belgeler doğrultusunda Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenir.

1. TOKİ veya İdare, Gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince Bakanlıktan rezerv yapı alanı belirlenmesi talebinde bulunabilir.
2. Maliye Bakanlığı rezerv yapı alanına ilişkin görüşünü otuz gün içinde bildirir.

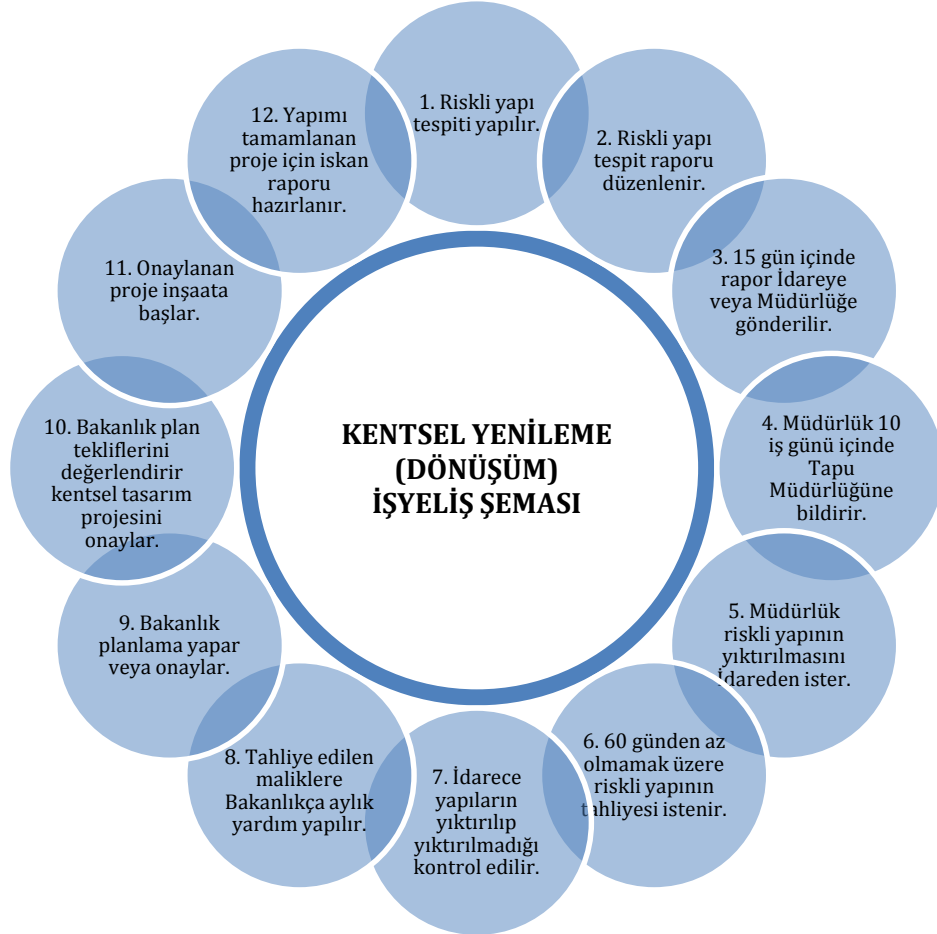
3. Kanunun amacı çerçevesinde fen ve sanat norm standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama koşullarını oluşturmak için riskli alanlar ve riskli yapılarda ikamet edenlere rezerv konut ve işyeri, riskli alanlar ve riskli yapılarda ikamet etmeyenlere de gelir sağlanacak uygulamalar yapılabilir ve bu alanlar yerleşim alanı olarak kullanılabilir (Cesur, 2016).

Riskli alan: Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanı oluşturmaktadır (MBS, 2016b).

Riskli alanın tespiti:

1. Alanın zemin yapısı ile ilgili teknik raporu, haritası ve imar planı, kamuya ait taşınmazların listesini, uydu görüntüsünü, bakanlıkça istenen belgeler doğrultusunda hazırlanmış olan dosya ve Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenir ve teklif olarak Bakanlar Kuruluna sunulur.
2. Kamu düzeni veya güvenliğinin bozulduğu yerlerde; planlama veya altyapı hizmetlerinde ki yetersiz yetersizlik, kaçak yapılaşma, altyapı veya üstyapıda hasar meydana gelmiş olan alanlarda,
3. Üzerindeki toplam yapı sayısının en az % 65'i imar mevzuatına aykırı olan veya yapı ruhsatı alınmaksızın inşa edilmiş olmakla birlikte sonradan yapı ve iskan ruhsatı alan yapılardan oluşan alanlarda uygulama bütünlüğü gözetilerek belirlenen alanlarda, riskli alan olarak belirlenmek üzere teklif olarak Bakanlar Kuruluna sunulur.
4. TOKİ veya İdare Bakanlıktan riskli alanın tespiti için talepte bulunabilir, Bakanlıkta Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü alınarak, teklif olarak Bakanlar Kuruluna sunulur.
5. Alanda taşınmaz maliki olan kişiler riskli alan belirlenmesine ilişkin dosya ile Bakanlık veya İdareden riskli alan tespit talebinde bulunabilir. İdareye yapılacak talepler Bakanlığa iletilir. Bakanlıkta Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü alınarak, teklif olarak Bakanlar Kuruluna sunulur.
6. Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı riskli alana ilişkin görüşünü on beş gün içerisinde bildirir (Cesur, 2016).

Riskli Yapı: Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmi ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapıyı veya yapıları ifade etmektedir (MBS, 2016b). Kentsel yenileme uygulama ve işleyiş şeması Şekil 1.1.'de gösterilmektedir.



Şekil 1.1. Kentsel yenileme işleyiş şeması (Cesur, 2016).

1. Riskli Yapı Tespiti Yapılır: Yapı malikleri veya kanuni temsilciler tarafından masrafları kendilerine ait olmak üzere yaptırılır. Süre verilerek maliklerden veya kanuni temsilcilerden istenebilir. Verilen süre içerisinde yaptırılmazsa tespitler Bakanlıkça veya İdarece yaptırılır.
2. Lisanslandırılmış kurum ve kuruluşlara riskli yapı tespit talebinde bulunulur. Her yapı için bir adet riskli yapı tespit raporu düzenlenir. Elektronik yazılım sisteminde yapı kaydı oluşturduktan sonra 2 ay içinde riskli yapı tespitinin yapılması gerekmektedir.
3. Riskli yapı tespitine ilişkin raporların örneği tespit yapan idarece ve kurumca en geç 15 gün içinde ildeki Müdürlüğe veya İdareye gönderilir. Raporlarda

eksiklik bulunmazsa Müdürlük en geç 10 iş günü içinde Tapu Müdürlüğüne bildirir.

4. Tapu Müdürlüğünce riskli yapı tespitine karşı tebligat tarihinden 15 gün içinde riskli yapının bulunduğu yerde ki Müdürlüğe itiraz edilebilir aksi taktirde İdarece verilecek süre içinde yapının yıktırılması gerekmektedir.
5. Riskli yapı tespitinin kesinleşmesi halinde Müdürlük gerekli tebligatların yapılmasını ve riskli yapının yıktırılmasını İdareden ister.
6. Riskli Yapının Yıktırılması: 60 günden az olmamak üzere süre verilerek riskli yapının tahliyesi ve yıktırılması maliklerden istenir. 6 iş günü içinde yıkım ruhsatı düzenlenir.
7. Yapıların yıktırılıp yıktırılmadığı kontrol edilir ve yapılar malikleri tarafından yıktırılmamışsa İdari makamlarca yıktırılacağı belirtilerek 30 günden az olmamak üzere ek süre verilir.
8. Uygulama alanı maliklerine tahliye tarihinden itibaren Bakanlıkça aylık yardım yapılır. Riskli alan dışındaki riskli yapılara 18 aya kadar, riskli alan içinde kalan riskli yapılara 36 aya kadar kira yardımı süresi ilgili kurumlarca belirlenir. Anlaşma ile tahliye edilen maliklere kira yardımı yerine geçici konut veya işyeri tahsis edilebilir.
9. Planlama:Uygulama alanına yönelik olarak yapılacak planlarda alanın özelliğine göre; Afet risklerinin azaltılması, fiziksel çevrenin iyileştirilmesi, korunması ve geliştirilmesi, sosyal ve ekonomik gelişmenin sağlanması, enerji verimliliği ve iklim duyarlılığı ile yaşam kalitesinin artırılması esastır.
10. Bakanlık her tür ölçekteki planı yapmaya, yaptırmaya ve onaylamaya kentsel tasarım projesi hazırlamaya yetkilidir.
11. Plan teklifleri: İdarece veya ilgililerince, riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında kentsel tasarım projesi ile birlikte, riskli yapı veya yapıların bulunduğu parsellerde ise, Bakanlıkça talep edilmesi halinde kentsel tasarım projesi ile birlikte hazırlanır ve planlama alanı ile yakın çevresinin meri planları, mevcut durumu gösteren bilgi ve belgeler ve ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile birlikte Bakanlığa iletilir. Bakanlıkça uygun görülen plan teklifleri, aynen veya değiştirilerek onaylanır.
12. Onaylanan proje inşaatı başlar.
13. Yapımı tamamlanan bina için bağlı olunan Belediyeden (Depreme dayanıklı projesine uygun yapılmış, eksiksiz bina) İskan raporu müteahhit tarafından alınır (Cesur, 2016).

1.5. Kentsel Yenilemeye Yönelik Dünya'dan Örnekler

Endüstri devrimi sonrası temiz, sağlıklı ve yaşanabilir kentlerin geliştirilmesi amacıyla, ilk olarak kamusal alanların artırılmasına yönelik yenileme projeleri üzerinde çalışmıştır. 19.yy'ın ikinci yarısında 'Park Hareketi' ile kente doğayı getirme amaçlamış; bunun sonucunda 1844'te Liverpool'da Birkenhead Parkı, 1845'te Londra'da Victoria Parkı ve 1863'te de New York'ta Central Park yapılmıştır (Legates ve Stout, 1998).

Bu tür projelerin başında, Paris'te 1850-1860 yılları arasında Baron Haussmann öncülüğünde gerçekleştirilen kentsel yenileme projesi gelmektedir. Bu proje ile birlikte, Paris'in merkezinde büyük yıkımlar yapılarak; geniş bulvarlar ve caddeler açılmış; ve bu ulaşım arterleri, kent merkezi dışındaki Bois de Boulogne ve Bois de Vincennes gibi parklara bağlanmıştır (Legates ve Stout, 1998).

Birkenhead Park; Birkenhead'in merkezinde, Wirral Büyükşehir Belediyesine bağlı, İngiltere'de bulunan bir kamu parkıdır. Joseph Paxton tarafından tasarlanmış ve 5 Nisan 1847'de açılmıştır (Şekil 1.2). Genel olarak dünyada ilk kez kamu tarafından finanse edilen sivil park olarak kabul edilmektedir (Vikipedi, 2017a).



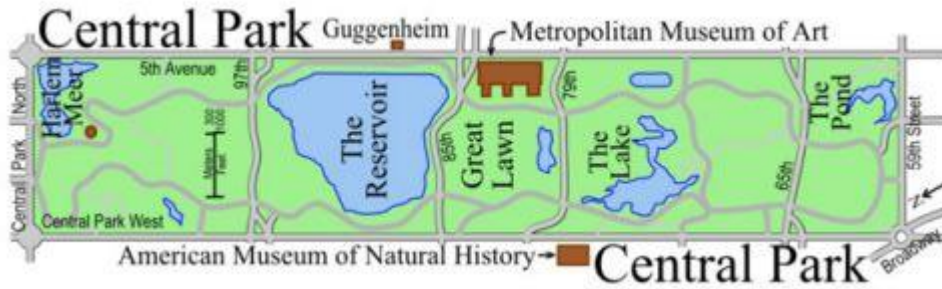
Şekil 1.2. Birkenhead Parkı (Vikipedi, 2017a)

Victoria Parkı; İngiltere'nin Büyük Londra kenti Bow'da bulunmaktadır. 1845 yılında açılmış ve 86.18 hektarlık açık alana sahiptir. Park alanı Londra'nın Doğu Yakasının bir bölümünden, Bethnal Yeşil alana, Güney Hackney, Cambridge Heath ve Old Ford'un Yolu üzerinde bulunmaktadır (Şekil 1.3). Park, Tower Hamlets London Borough çevresinde bulunan mahalleler üzerinde gelişmiştir (Vikipedi, 2017b).



Şekil 1.3. Victoria Parkı (Vikipedi, 2017b)

Central Park; Amerika Birleşik Devletleri'nin New York City şehri Manhattan ilçesinde yer alan 3382 dönüm olarak çok büyük umumi kentsel bir parktır. Dünya'nın en ünlü şehir parklarından biridir ve New York'un sembollerindedir. 1857 yılında Central Park komisyonu alan düzenleme yarışmasında 33 proje arasından Frederick Law Olmsted ve ortağı Calvert Vaux bu yarışmada birinci seçilmiştir. Olmsted mühendis olarak Central Park projesinin başına geçmiştir. Barok tarzıyla yapılan Central Park dünyadaki ilk peyzaj çalışmasıdır (Şekil 1.4). Frederick Law Olmsted bu çalışmayla peyzaj mimarlığı ve peyzaj mimarı kavramlarını dünyaya tanıtmıştır (Vikipedi, 2017c).



Şekil 1.4. Central Park (Enlil, 2017)

1.5.1. İngiltere Trafalgar

Trafalgar meydanı, 1805 yılında Trafalgar Savaşı anısına yapılmış olan Londra'nın en hareketli ve kamusal alanlarından birisidir. Günümüzde bu meydan çeşitli aktivitelerin, kutlamaların, organizasyonların ve politik toplantıların yapıldığı bir odakta noktasında yer almaktadır. 20.yy da teknolojik gelişmelerin artması ve araç kullanımların yaygınlaşmasıyla Trafalgar meydanı motorlu araçların yoğun kullanıldığı etrafında trafik yollarının hakim olduğu bir ada görünümüne dönüştürmüştür. Bu hem kentlilerin hem turistlerin kullanım eğilimini azaltmaktadır. Bu bağlamda meydanın tarihi önemi, erişilebilirliğinin kolay olmasından dolayı tekrar kullanıcı kitlesini arttırmak amacıyla

kentsel yenileme projesi hazırlanmıştır. Proje Konsepti:“World Squares For All” sloganı ile yola çıkan yenileme proje konseptinin temelinde kimlik bileşeni yatmaktadır (Kayalar, 2006). Temel hedefleri:

- Mekanın tüm yayalar tarafından Londra’da yaşayan, turistler ve ziyaretçiler için erişebilir ve anlaşılabilir olmasını,
- Meydanın tüm mekanlarının belli ölçüde kullanılmasının sağlanmasını,
- Yıl içinde meydanın Londralılar ve ziyaretçiler tarafından günlük kullanımının sağlanmasını,
- Meydana gelecek kullanımından çıkarım sağlayacaklar yeterli boşlukların oluşturulmasını amaçlamaktadır (Kayalar, 2006).

Bu temel hedefleri benimseyen projenin stratejileri ise:

- Meydanın ana kamusal alan olarak düzenlenmesi,
- Yaya erişebilirliğinin önemini vurgulanması,
- Bina, heykel ve boş alanlarla mekansal organizasyonun kurulması ile mekanı eğlenceli ve kullanılabilir kılınması,
- Tarihsel çevrelerin kalıcı çağdaş kentsel aktivitelerle donatılması olarak belirlenmiştir (Kayalar, 2006).

Örgütlenme Modeli: Trafalgar meydanı Londra’nın odak noktalarından biri olduğu için meydan düzenlemesi yapılırken uygulanacak kentsel yenileme projesinin geleceğe dönük ve sağlıklı olması gerekmektedir. Bu bakımdan öncelikle proje örgütlenme modelinin kurulmasında kamu ve özel sektör ile sivil toplum örgütleri birlikte rol almışlardır. 1996’da Westminster Şehir Konseyi ve Büyük Londra Otoritesi, projeyi başlatmıştır. Daha sonra Kültür, Medya ve Spor Departmanı (DCMS), İngiliz Mirası (EH) ve Londra Hükümet Ofisi’nin içinde bulunduğu bir komite projeyi devam ettirmiştir. Bu süreç içerisinde proje aşağıdaki şekilde organize edilmiştir.

- Projeyi yaptıran kurum: Londra Ulaşım İdaresi
- Tasarım Ekibi: Atkins Ltd / Foster and Partners
- Planlama Otoritesi: Büyük Londra Otoritesi / Westminster Şehri
- Finanse Eden: Londra Ulaşım İdaresi, Heritage Lottery Fund (Kayalar, 2006).

Proje bütününde kaybedilmeye yüz tutmuş kentsel kamusal alanın yeniden tasarlanarak, halkın odak noktası haline getirilmesi ve bu doğrultuda alınan kararlar bakımından geleceği hedefleyen bir kentsel yenileme yaklaşımını benimsemesi projenin görüşünü tanımlamaktadır. Bu bağlamda proje bütününde mekan organizasyonunda; tüm alanın tanımlanabilir olması üzerinde durulmuş, tanımlı ama boş alanların gelecekte yeniden kullanılabilmesi üzerine bir strateji geliştirilmiştir (Demirsoy, 2006). Bu doğrultuda Trafalgar Meydanı görüntüsü Şekil 1.5' de gösterilmektedir.



Şekil 1.5. Trafalgar meydanı görüntüsü (Sunar, 2016)

Sonuç olarak Trafalgar meydanında kent insanının ve turistlerin yeniden ilgisini çekebilen bir kentsel yenileme hazırlanarak meydan yeniden odaklaştırılmıştır. Projede üzerinde durulan kentsel dönüşümün kentsel kimlik bileşeni üzerinde bütünleştirilmesi sağlanmıştır.

1.5.2. Çin Guangzhou-Pearl

Guangzhou kenti kentleşme hızı dünyadaki her yerden çok daha fazla olan Pearl Nehri deltasının merkezinde yer almaktadır. Burası dünyadaki birçok endüstriye ev sahipliği yapmaktadır. Burada endüstrileşmiş bölgeye doğru hızlı bir yenileme olmuştur. Bu dönüşümün sonucunda kentte arazi kullanımı ve çevresel kaynaklar açısından emsalsiz bir baskı sistemi oluşturulmuştur. Bu baskıya karşılık olarak devlet burada bölgesel bir planlama safhası oluşturmuştur. Böylece deltanın gelişimi daha iyi koordine edilecektir. Bu safha sonucunda kentin güneydoğusunda 370km²'lik bölgede 65km uzunluğundaki

Pearl Nehri boyunca tarım alanları, köyler, tarihi bölgeler ve adalar oluşturulmuştur (Sasaki, 2002). Proje Konsepti: Proje ağırlıklı olarak koruma ve sürdürülebilirlik olguları üzerine kurulmuştur.

Guangzhou kentinin kültürel birikimini ve tarihsel zenginliğini vurgulamak için hazırlanan projenin temel hedefleri:

- 21. Yüzyıl için sürdürülebilir kent oluşturmak üzerine hedeflerin belirlenmesi,
- Nehir, dağ, orman ve çeltik ekosistemlerinin birbirleriyle bağlantılı, dünyanın en büyük Eko-Koridorunu oluşturmak ve bunu sunmak,
- Nehir kenti olgusunu, Pearl River ve çevresindeki nehirleri kullanarak geliştirmek ve yaymak,
- Tarımcılık ve kent arasındaki ortak yaşamı teşvik etmek,
- Geleneksel çeltik, balık çiftlikleri, su yolları ve nehir boyunca uzanan yerleşim alanlarının bütünlüğünü ve önemini vurgulamak,
- 21. Yüzyıl endüstrisi için yeni bir merkez yaratmak. Buradaki ekosistem üzerine araştırmalar yapabilecek ve bunları kullanabilecek şirketleri buraya çekmek,
- Dünyanın birinci botanik bahçe ekosistemini ve su ekosistemini oluşturmak,
- Çin'in (Asya'nın) en modern sitilini kurgulamaktır (Epöztürk, 2004).

Bu temel hedeflerle yola çıkılan projenin stratejileri ise:

- Pearl nehrinin rekreasyon ve turizm koridorunda, alanın kuzey kapısı olarak kentsel yerleşimi yoğunlaştırmak,
- Yayalar için yapılan köprünün, kültürel yönden güçlü olan Cahangzhou adasına ve bu adada bulunan akademi ve birtakım abidelere bir link görevi yapmasını sağlamak,
- Mevcuttaki balıkçı kasabasını kültürel bir olgu olarak ön plana çıkarmak,
- Projenin ve adanın ateşleyici noktası olarak Agritourism olgusuna odaklanmak,
- Tarıma dayalı tarihi ve kültürü, turizm deneyimlerine başvurarak araziye entegre etmek,
- Fırsatlar için yerel adetler, mimari ve tarımsal metotların muhafaza edilerek baskınlaştırılması,
- Eko-turizme ağırlık verilmesi ve kamp, vahşi yaşam sergisi ve traking ağırlıklı olması,

- Topografyanın sunduğu mükemmel fırsatları turizmin gelişiminde ön plana çıkarmak,
- Mevcut rekreasyon ve kültürel vasıflar üzerine yapılaşma ve gelişme sağlamak,
- Yeni golf alanları için topografyası ve göl kenarı bölgelerini turizm gelişme alanları için kullanmak,
- Waterfront park sistemi ile turizm aktiviteleri ve mevcut kültürel faaliyetler arasında link oluşturmak
- Çevre ve ziraatla ilgili üniversiteler ve tarım ürünlerinin sergilendiği görsel açıdan zengin bahçeler ile tarımsal sanayi ile eğitim ve turizmin arasındaki ilişkiyi güçlendirmek (Epöztürk, 2004).

Örgütlenme Modeli: Kamu önderlikli kentsel yenileme modeli benimsenerek sürdürülebilir mekanlar oluşturmak amaçlanmıştır. Çin Guangzhou-Pearl nehri görüntüsü Şekil 1.6' da gösterilmektedir.



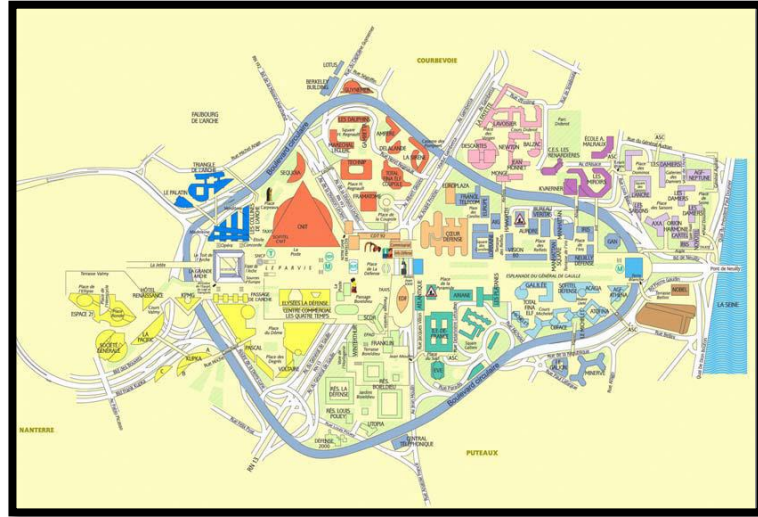
Şekil 1.6. Çin Guangzhou-Pearl nehri görüntüsü (Guangzhou-Çin, 2016)

Projenin kentsel yenileme bileşenleri içerisinde birincil öncelik olarak ekoloji gösterilebilir. Sürdürülebilirlik, tarihsel ve kültürel yapıyı geleceğe taşıma, tarım alanlarının korunup geliştirilmesi, ekolojik tarım, Ekoturizm, bölgede yer seçecek olan ziraat ve çevre ile ilgili üniversiteler vb. kararlar kentsel dönüşüm projesinin ekolojik bileşeninin güçlü olduğunu göstermektedir. Proje bütününde yani 65 km uzunluğunda ve 370 km bir alanda, sürdürülebilirlik ilkelerine dayanan ve bu kapsamda hazırlanmış bir dönüşüm projesi bulunmaması bağlamında, projenin vizyonel olduğu söylenebilir (Demirsoy, 2006). Sonuç olarak Guangzhou-Pearl Nehri Kentsel Dönüşüm Projesinin de kent kimliği dikkate alınarak ekolojik kapsamlı bir çalışma hazırlanmıştır.

1.5.3. Fransa La Defense

Fransız İhtilaliyle başlayan süreçten günümüze kadar geçen zamanda Paris önemli bir kent merkezi halini almıştır. Paris'in Avrupa kıta ülkelerinde önemli bir yer edinmesi kentsel yenileme sürecinin başlamasında da etkili olmuştur. Mekansal yer seçimlerinin, soysala yapının, kent kültürünün ve devlet politikalarının kentsel yenileme üzerinde önemli etkileri bulunmaktadır. La Défense, Neulily köprüsünün uzantısında, eski banliyö merkezlerinden Courbevoie ile Puteaux ortasında 130 hektarlık bir alanda kurulmuş ve bu gün bir üniversite kenti olan Nanterre kadar uzanmaktadır (Demirsoy, 2006).

Proje Konsepti: La Défense bölgesinin geçmişten günümüze kadar bir gelişme bölgesi olarak tanımlanması (Metropolitan ölçekte planlanmış 9 gelişme alanından birisi) ve kentin taşıma kapasitesinin aşılmasıyla birlikte kent makro formunun batıya yönlendirilmesi hedeflenmiştir. Bu bağlamda üretilen kentsel yenileme projesinin "1933 Atina kartasına eksiksiz sadık kalınarak tasarlanmış ve tasarım üç temel ilke üstüne kurulmuştur. Bunlar "Yüksek binaların yaygınlaştırılması, Geleneksel yol dokusunun ortadan kaldırılması, Yaya ve otomobil akışının birbirinden ayrılması" (Ersoy, 2004) şeklindedir. Fransa La Defense kentsel yenileme çalışmasında konsept plan Şekil 1.7'de gösterilmektedir.



Şekil 1.7. La Défense konsept plan (Gençay, 2009)

Bu temel hedefleri benimseyen projenin stratejileri ise:

- Bölgenin devlet politikaları ile geliştirilmesi,
- I.Dünya savaşı sonunda planların düzenlenme ve geliştirme hedefleri,

- Tasarlanan ancak gerçekleştirilemeyen modern stildeki etkileyici gökdelenler,
- Zafer yolu aksı boyunca binalar için oluşturulacak yükseklik limiti,
- Özel sektörün taleplerine cevap verilmesi şeklindedir (Gençay, 2009).

Proje Paris kent bütünü çerçevesinde kente kimlik kazandırma ve Paris'in mevcut tarihi kent merkezinin yitirilmemesi adına bir kimlik hedefi taşımaktadır. Ayrıca projenin yeni bir merkez oluşturma ve eski merkez ile bağının kurulması adına çaba gösterilerek bütüncül kimlik anlayışı göz ardı edilmemiştir. Sürdürülebilir kentsel yenileme kavramına proje konsepti içerisinde rastlanmamaktadır. 130ha Olan yenileme alanında 11ha yeşil alan ayrılmış ve 31ha alan döşeme ile geçirimsiz hale getirilmiştir. Bu bağlamda projenin ekolojik bileşeninin çok az olduğu söylenebilir. Proje bütününde tarihi kentsel alan üzerindeki baskıları azaltma hedefi ile yola çıkmış ve yeni bir alan yaratımı amaçlamıştır. Bu bağlamda hem merkez işlevi hem de mimari özellikler bakımından projenin tam anlamı ile yenilikçi / vizyonel bir yapıya sahip olduğu söylenebilir (Demirsoy, 2006). Bu bakımdan Fransa La Defense görüntüsü Şekil 1.8' de gösterilmiştir.



Şekil 1.8. La Défense (La Défense, 2016)

Sonuç olarak La Défense kentsel yenileme projesinde sürdürülebilir ve yeşil alan içi ayrılmış mekanlar yerine kent merkezi işlevi görmesi için mimari dokuların hakim olduğu planlamalar üzerinde durulmuştur. Kente yenilikçi bir yaklaşımla fonksiyonel anlamda iş kollarının hakim olduğu bir vizyon kazandırılmıştır.

1.5.4. Japonya Hiroşima-Danbara

1945 yılında Hiroşima kentinin savaşta harap olması üzerine, kentin yeniden inşasını için kamu, özel sektör ve yerel halkın komiteler aracılığı ile örgütlenerek yaptığı

işbirliği ile düzenlenmiştir. Proje Danbara yerleşiminde meydana gelen problemleri çözmek için hazırlanmıştır.

Proje Konsepti: Hiroşima kentsel yenileme projesinde harap olan kenti dünyanın en güzel ve endüstriyel şehrini haline getirebilmek için çalışılmış bir projedir. Yeşillikleri, nehirleri ve kültürü ile dünya barışına hizmet verecek örnek bir yerleşim yeri oluşturulmak istenmiştir. Konsept kapsamında özellikle fakir halkın konut sorunlarına çözüm bulmak, bölgeyi yeniden canlandırmak ve çekici hale getirmek, geniş ölçekte yeşil alan, park ve kamu alanları elde etmek, halk ile belediye arasında ihtiyaçlar konusunda sistematik bir ilişki kurmak, endüstriyel ve kültürel bir gelişim sağlamak amaçlanmıştır. Japonya Hiroşima-Danbara kenti kentsel yenileme sonrası görüntüsü Şekil 1.9' da gösterilmektedir.



Şekil 1.9. Hiroşima-Danbara (Özden ve Acar, 2011)

Örgütlenme Modeli: Proje 1973 yılında onaylanmış, 1983 yılında başlatılmış ve 1995 yılında tamamlanması hedeflenmiştir. Binaların yüzde 62'si üzerinde bu tarihe kadar çalışılmıştır. Proje, kamu, özel sektör ve yerel halk işbirliği ile gerçekleştirilmiştir. Dönüşüm alanındaki 461 bina özel sektör tarafından inşa edilmiştir. Bu binalar genel olarak ana yollar üzerinde, 7 ila 10 katlı, yerleşim yeri olarak veya ticari amaçlı kullanılan binalardır. Projenin toplam maliyeti 283.800.000 dolardır. Maliyetin %38'i yerel yönetimlerden, %57'si Hiroşima şehrinden ve %5'i diğer özel kaynaklardan sağlanmıştır. Projeye halk tarafından kurulan örgütler de katılmıştır. 21 örgüt kurulmuş, bunların 12 si yapılan planların karar aşamasında etkin rol oynamışlardır. Karar aşamalarında halk örgütlerinin yer alması, özellikle fakir yerleşim alanlarında yapılan çalışmalara estetik katmıştır (Şişman ve Kibaroglu, 2009).

Sonuç olarak Japonya Hiroşima kentin de meydana gelen yıkımdan dolayı kentin yeni bir kimlik kazanmasını amaçlayan bütüncül yaklaşımlı bir çalışmadır. Ekonomik finansmanları çoğu kamu özel sektör ve yerel halktan sağlanmıştır. Danbara projesi, bölgeye fiziksel ve çevresel bir gelişimin yanında endüstriyel ve kültürel bir gelişmede sağlamıştır.

1.5.5. Brezilya Rio de Jananer

Rio de Janerio, 5.9 milyonluk nüfusuyla, Brezilya'nın ikinci büyük kentidir. Yaklaşık nüfusun üçte biri çok kötü şartlarda gecekondulu alanlarında (favelas) yaşamaktadır. Gecekondulu alanlarının büyük çoğunluğu, şehrin en merkezi ve en değerli yerinde yamaçlara yerleşmiştir. Gecekondulu alanlarında yaşayan halkın sadece bir kısmı su, elektrik gibi ihtiyaçlarına ulaşabilmektedir. Gecekondulu alanlarında, kanalizasyon alt yapısı olmaması, çöplerin toplanmaması gibi nedenlerden dolayı ciddi bir kirlilik problemi yaşanmaktadır (Özden ve Acar, 2011).

Gecekondulu alanlarında yaşayan halkın ağır yaşam koşulları çeşitli sosyal problemleri de beraberinde getirmektedir. Bölgede suç oranı artmaktadır. Halkın fakirlikle savaşması, çalışma imkanlarının kısıtlı olması, eğitim imkanlarının olmayışı beraberinde çeşitli sosyal eşitsizliği de getirmektedir. Gecekondulu alanlarında özellikle uyuşturucu çeteleri yüzünden birçok sorun yaşanmaktadır. Yaşam şartlarındaki olumsuzluklar, çeşitli sosyal ve ekonomik sorunlar, şehrin kalbi sayılan alanda oluşan görüntü ve çevre kirliliği bölgede bir sağıklaştırma hareketi kaçınılmaz hale getirmiştir (Özden ve Acar, 2011).

Proje Konsepti: Rio kentinde, yaklaşık nüfusun 1/3'ü çok kötü şartlarda gecekondulu alanlarında yaşamaktadır. 1994 yılında belediye tarafından başlatılan Favela-Bairro Sağıklaştırma Programı ile kent merkezindeki gecekondulu alanlarının standartlarının yükseltme çalışmaları başlatılmıştır. Proje kamu ve yerel halk işbirliği ile gerçekleştirilmiştir. Projenin amacı program çerçevesinde, konutların iyileştirilmesi, yaşam şartlarının düzeltilmesi, iş ve eğitim olanaklarının artırılması, halkın örgütlenmesi ve onların kapasitesinden yararlanılmasıdır. Brezilya Rio kenti gecekondulu alanı Şekil 1.10' da gösterilmiştir.



Şekil 1.10. Brezilya Rio de Jananer (Rio de Janer, 2016)

Projenin amacı, program çerçevesinde, konut alanların iyileştirilmesi ve gelecek nesil düşünülerek kapasitelerinin oluşturulması, sosyal problemlerinin giderilmesi, fırsat eşitliği sağlamak için iş ve eğitim olanaklarının artırılması ve bütün bunlar sayesinde bölgede yaşam şartlarının düzeltilmesidir. Ayrıca halkın örgütlenmesi sağlanarak, onların kapasitesinden yararlanmak da projenin amaçları arasındadır. Öncelikle temel altyapı, kanalizasyon, su ve elektrik dağıtımı gibi halkın temel ihtiyaçlarının karşılanması, çöp toplanmasıyla çevre kirliliğinin ortadan kaldırılması hedeflenmiştir. Halk meydanları, spor faaliyetleri için merkezler, çocuk bakım merkezleri inşa ederek sosyal imkanları geliştirilecektir. Ancak proje, kişisel ev ihtiyaçlarının karşılanmasını kapsamamaktadır. Bölgede yaşayan halkın kendi paralarıyla veya banka kredisi alarak kendi evlerinin inşaatını gerçekleştirmeleri gerekmektedir (Özden ve Acar, 2011).

Program, bu bağlamda kamu ve yerel halk işbirliği ile gerçekleştirilmektedir. Ayrıca programın sosyal bileşenin ağır basması çeşitli ortaklıkların kurulmasına da neden olmuştur. Özel sektör ve çeşitli yerel örgütler programın çeşitli aşamalarında, programa dahil olmuştur. 1994-1998 yılları arasında gerçekleştirilen projenin ilk etabında 300 milyon dolarlık yatırım yapılmış, 62 yerleşim alanı yenilenmiş ve 250.000 kişinin ihtiyaçları karşılanmıştır. 1998- 2005 yılları arasında gerçekleştirilen ikinci etapta ise yine 300 milyon dolarlık yatırım yapılmış ve 106 yerleşim alanı iyileştirilirken 350.000 kişinin yenileşme çalışmasında faydalanması sağlanmıştır. Programın 3. etabı tamamlandığında ise gecekondularda yaşayan 1 milyon kişinin yaşam kalitesi yükselecek ve ihtiyaçları karşılanacaktır. Bölgeye 1 milyon dolarlık bir yatırım yapılmış olacaktır (Özden ve Acar, 2011).

1.6. Kentsel Yenilemeye Yönelik Türkiye’den Örnekler

1.6.1. Ankara Dikmen Vadisi

Güney Ankara kentsel gelişme alanı içerisinde uygulanan Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi gerek proje yaklaşımı, örgütlenme ve planlama, gerekse proje alanı yatırım büyüklüğü ve kaynak sağlama yöntemi açısından Türkiye’de gerçekleştirilen en kapsamlı kentsel yenileme projelerinden birisidir (Göksu, 2003). Proje, Ankara’nın önemli bir kentsel gelişme omurgası olan vadinin, kentsel ölçekte bir rekreasyon alanı ile birlikte ticaret ve kültür yatırımlarını içeren bir çekim merkezi haline gelmesini kapsamaktadır. Ankara Dikmen Vadisi proje alanı hava görüntüsü Şekil 1.11’ de gösterilmektedir (Bogenc, 2009).



Şekil 1.11. Dikmen vadisi hava fotoğrafı (Bogenc, 2009)

Projenin konsepti: Ankara'nın önemli bir kentsel gelişme omurgası olan Dikmen Vadisi'nin, kentsel ölçekte bir rekreasyon alanı ile birlikte ticaret ve kültür yatırımlarını içeren bir çekim merkezi haline gelmesini ve bunu gerçekleştirirken de özellikle vadiye yaşayan hak sahibi gecekondü sahiplerinin de katılımcı bir yöntemle proje içinde yer almalarını sağlamak olarak belirlenmiştir (Göksu, 2003). Ankara metropoliten alanı kültür ve rekreasyon sisteminin önemli bir bileşeni olarak görülen bu planının makro ölçekli hedefleri:

- Proje sınırları içindeki Dikmen Vadisi yeşil sistemini, güneyde ODTÜ Ormanı, Eymir Gölü, İmrahor Vadisi ve Çal Dağı rekreasyon sistemiyle bütünleştirerek, kentin ekolojik dengesini ve mikro-klimasını olumlu yönde etkileyecek, merkeze doğru yeşil bir koridor oluşturmak,

- Tüm kente hizmet edecek, aynı zamanda iyi planlanmış kentsel bir odak işlevi üstlenecek rekreasyonel, kültürel, ticari ve sosyal merkezler yaratmak,
- Vadideki niteliksiz yapılarda ve sağlıksız çevre koşullarında yaşayan yaklaşık 10.000 gecekondulu hak sahibine kendini büyük ölçüde finanse edebilen yöntemler ve katılımcı bir planlama yaklaşımı çerçevesinde yüksek nitelikli konutlar ve iyileştirilmiş teknik ve sosyal altyapı donanımları sunmak olarak belirlenmiştir (Nalbantoğlu, 2003).

Ankara Dikmen Vadisi peyzaj kullanım alanları ve yeşil alan görünümüleri (Ceylan 2007)
Şekil 1.12' de gösterilmektedir.



Şekil 1.12. Dikmen vadisi yeşil alan görünümüleri(Ceylan 2007)

Projeyi gerçekleştirmek için vadinin gecekondulardan tamamen arındırılmasına karar verilmiş, ancak klasik kamulaştırma yöntemi yerine, hak sahibi gecekondulu sahiplerine, mevcut taşınmazlarına karşılık, proje içinde yapılacak konutlara sahip olmaları ve yatırımların kaynağını sağlamak için vadinin stratejik bölgelerinde, konut, işyeri, rekreasyon ve kültür yatırımlarının yapılması şeklinde bir model üretilmiştir. Projenin başlaması için öncelikle imar afları yolu ile kazanılmış haklar gözetilerek, ilk etapta yer alan gecekondulu sahipleri ile uzlaşma sağlanmıştır (Göksu, 2004).

1/5000 ve 1/ 1000 nazım ve uygulama imar planları 1990 yılında belediye tarafından onanmıştır. 1/5000 ölçekli plan Dikmen Vadisi I. ve II. Aşama ve Yıldız-Oran Aksı Revizyon Nazım İmar Planı olmak üzere üç bölgeden oluşmaktadır. I. Aşamada uygulamada ortaya çıkan nedenlerden dolayı 1992 yılında 1/5000 ve 1/ 1000 ölçekli

planlar yeniden hazırlanmıştır. Dikmen Vadisi Projesi kararları doğrultusunda 1/5000 revizyon İmar Planı Raporu şu şekilde özetlenebilir:

- Kent merkezinden güneye doğru yaklaşık 5 km. uzunluğunda bir rekreasyon alanı yaratılması ve bu alanın Portakal Çiçeği Vadisi, Çaldağı, İmrahor Vadisi ve yeşil kuşak proje alanları ile bütünleştirilmesi, Vadini doğal bütünlüğünün korunarak, yeşil ve açık alanların yaratılması ve bu şekilde şehrin ekolojik dengesinin ve ikliminin olumlu şekilde etkileneceği bir rüzgar koridorunun oluşturulması,
- Çevredeki düzenli kent alanlarıyla plansız yapılaşmış bulunan vadinin arasındaki fiziksel, sosyal, kültürel, ulaşım ve donanım gibi eksikliklerin giderilmesi,
- Plansız, denetimsiz ve sağlıksız çevrede bulunan kötü durumdaki konutların yenileme programı ile sağlıklı ve düzenli bir çevrede yeniden yapılaşması ve altyapının iyileştirilmesi,
- Dikmen Vadisi deresinin temizlenerek akıtılması, doğal bitki örtüsünün zenginleştirilmesi, sel ve heyelan tehlikelerinin önlenmesi,
- Maliyetin düşürülebileceği, altyapı ve diğer yatırımların en iyi şekilde kullanılarak sermayenin geri dönüş süresinin kısılacağı, kısa sürede hayata geçirilebilecek bir projenin gerçekleştirilmesi,
- Halen vadi de yaşamakta olan gecekondulu hak sahiplerine finanse edebilecekleri yöntemlerle yüksek nitelikli konutlar ile iyileştirilmiş ve düzeyi yükseltilmiş kentsel teknik ve sosyal altyapı donanımlarının sunulmasıdır (Göksu, 2003).

1.6.2. Ankara PortakalÇiçeği Vadisi

Portakal Çiçeği Vadisi yenileme projesinde, alan düzenlenirken, vadinin %70'inin tüm Ankara halkı tarafından kullanılabilmesi için yeşil alan olarak ayrılması hedeflenmiştir. Ayrıca; konut, ticaret ve diğer sosyo-kültürel aktiviteler alan içinde hiçbir mülkiyet sorunu yaşanmadan yerleştirilmesi amaçlanmıştır (Aras ve Alkan, 2007). Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Yenileme Projesi, inşaat emsalinin yaşam kalitesini arttırmaya yönelik 3/4 oranında azaltılması ve vadinin % 80lik bölümünü oluşturan yeşil alan büyüklüğü ve kullanımı ile Türkiye'de yapılan başarılı kentsel yenileme çalışmalarından biridir (Ceylan, 2007). Şekil 1.13' de Ankara Portakal Çiçeği Vadisi proje alanı hava görüntüsü gösterilmektedir (Bogenç, 2009).

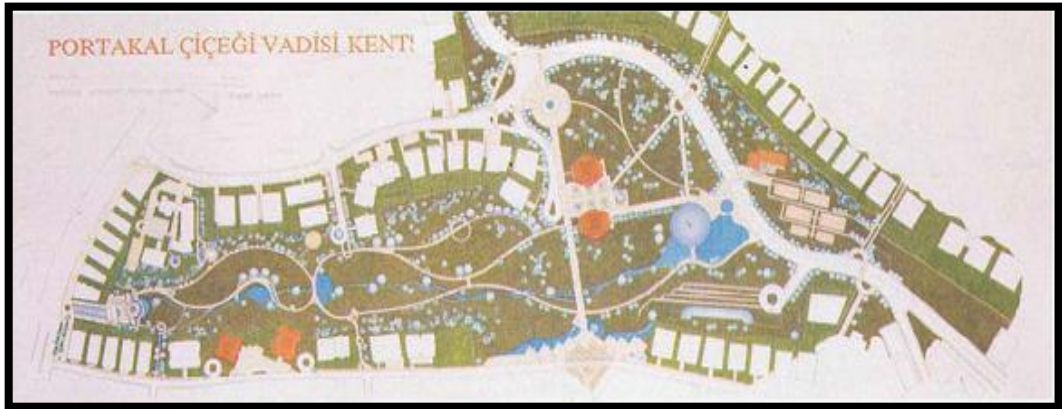


Şekil 1.13. Portakal çiçeği vadisi hava fotoğrafı (Bogenç, 2009)

Alanın Seçim Kriterleri: Kendi haline terk edilmiş ve gecekondularla dolu bakımsız bir alan olması Ankara kentine çağdaş kentsel çevre yaratma hedefidir (Göksu, 2003).

Projenin bu amaçlara uygun olarak yürüyebilmesi için;

- İnşaat emsalinin azaltılması,
- Alanın % 70'inin yeşil alan olarak ayrılması,
- Arsa sahiplerinin projeye kaynak ayırmaması,
- Proje geliştirme maliyetinin girişimciler tarafından karşılanması,
- Yaratılan değerın mülk sahiplerince paylaşılması hususlarında uzlaşmaya varılmıştır (Göksu, 2003). Bu bakımdan Ankara Portakal Çiçeği Vadisi vaziyet planı Şekil 1.14' de gösterilmektedir.



Şekil 1.14. Portakal Çiçeği Vadisi vaziyet planı (Göksu, 2003)

Dönüşüm Modelinde:

- Vadide, yeşil alan kullanımı maksimum seviyede olması ve vadinin en az %70 'inin yeşil alan kullanımına açık olması vadinin doğal yapısı korunması,
- Yeşil alan içinde, Ankaralıların yararlanacağı rekreatif etkinliklerin yer alması Yeşil alan tasarımında, Ankara ve bölgenin iklimasını etkileyecek peyzaj düzenlemesi yapılması,
- Vadide landmark niteliğinde bir yapının yer alması,
- Konut yatırımının, yüksek standartlı olması ve her bir konut bloğunun altında kapalı otopark, yüzme havuzu gibi yatırımların yer alması,
- Ulaşım sisteminin (yaya-trafik), çevre ve diğer projelerle uyumunun sağlanması,
- Kentsel imaj noktalarının (meydan, kent balkonu, vadi girişleri vb), projede önemle vurgulanması,
- Ayrıca, vadi çevresindekilerin kullanımına yönelik (otopark, toplu taşıma durağı, teknik altyapı) kentsel donanımların olması,
- Proje alanının, yalnızca, vadi içi ile sınırlı kalmayıp, yakın çevresini de içine alması hedeflenmiştir.

Planlama alanı 1. kısım ve 2. kısım olarak ikiye ayrılmıştır. Birinci kısım planlama alanı 30.000 m²'dir. Vadinin üst kısmını oluşturan bu alan içerisinde yürüme yolları, seyir terasları ve grup oturma alanları tasarlanmıştır. Birinci kısım planlama alanı 1997 yılında tamamlanmıştır. İkinci kısım planlama alanında ise, 50.000 m²'lik yeşil alan düzenlemesi yapılması hedeflenmiştir (Uslu ve Yetim, 2006).

Projede vadi ve kent seyir terasları, Çankaya, Ayrancı, Dikmen semtleri arasında ulaşımı sağlayan geçitler, gölet ve şelaleler, vadi yapısına uygun vadi girişleri, mini futbol, basketbol ve tenis sahaları ile bu alanların alt kısmında kapalı otoparklara yer verilmiştir. Ayrıca ikinci etap dahilinde mini arboretum projesinin tamamlanabilmesi için çeşitli türlerde, odunsu, yer örtücü, mevsimlik ve herdem yeşil bitkiler, Ankara meyve ağaçları ve gölet çevresine su içi, su kıyısı bitkilerinin dikiminin gerçekleştirilmesi de planlanmıştır. Ancak planlama alanının 2. kısmında yer alan yeşil alan düzenlenmesine, yönetimin el değiştirmesi nedeniyle başlanamamıştır (Uslu ve Yetim, 2006).

1.6.3. İstanbul Zeyreg-Zeytinburnu

Zeyreg-Zeytinburnu kentsel yenileme projesi, afete hazırlık politikaları çerçevesinde; ilçe ölçeğinde kentsel dönüşüme hız verecek alanların seçilmesinde kentsel yenileme sırasında uygulanabilecek bir “Bütünleşik Etki Projesi Yönetimi” sistematığı oluşturulması amacıyla kurgulanmıştır. Zeyreg-Zeytinburnu kentsel yenileme projesi, İstanbul Deprem Master Planında pilot bölge olarak seçilen Zeytinburnu ilçesinde verilen sınırlar içinde kalan alanı kapsamaktadır. Projenin afete hazırlık çalışmaları kapsamında ele alınması, etki projesi alanı seçmeyi zorunlu kılmaktadır. Zeyreg projesinin etki projesi alanı ise, deprem tehlikesi nedeniyle bir kısım bloğun boşaltıldığı ve içinde yaşayanların büyük oranda taşınma isteği olan İETT Blokları olarak seçilmiştir (Ünlükara ve Yaman, 2005).

Projenin uygulama aşamasında yapılması gereken çalışmalar (Ünlükara ve Yaman, 2005):

- Ulusal, uluslar arası ve bölgesel düzeyde ortaklık modellerinin planlanması,
- Kamu politikalarının geliştirilmesi,
- Dönüşümdeki hukuki yapının oluşturulması,
- Çalışmalardaki ortaklıklara halk katılımının sağlanması,
- Alan sakinlerinin çevreyle ilişkilerinin sağlanması,
- Dönüşüm yapılacak olan alandaki terk edilmiş ve köhneleşmiş alanların kente kazandırılması şeklindedir.

Bu dönüşüm projesinin amaçları ise (Ünlükara ve Yaman, 2005):

- Şehir planlama açısından sürdürülebilir ekonomik, sosyal ve fiziksel dönüşümü sağlayan,
- Afet yönetimi açısından afet öncesi hazırlığı sağlayarak, afet sonrası can ve mal kaybı risklerini azaltmaya yönelik, kent hukuku açısından bireyin ve kamunun hak ve özgürlüklerini dikkate alan,
- Proje yönetimi açısından, gereksinimlerin belirlenmesinden, projenin tamamlanıp halka teslim edilmesi ve kullanıma açılmasına ve gelecekte gerçekleştirilecek benzer kentsel yenileme projelerinde yararlanmak üzere proje yönetimi prensiplerini uygulayarak kullanım sürecini irdeleyen ve geri beslemeleri alan bir metodoloji olarak sıralanabilmektedir.

Genel olarak ele alındığında, Zeyreg-Zeytinburnu yenileme projesinin üç temel katılımcısı bulunmaktadır. Bunlar proje ekibi İstanbul Teknik Üniversitesi-Mimarlık Fakültesi (İTÜ- MF), ilçe halkı ve proje yöneticisi olan Zeytinburnu Belediyesi'dir. Dönüşüm projesi yapılmak istenen alanın yaklaşık büyüklüğü 55.900 m² olup, arazinin tamamında bir dönüşüm gerçekleştirmek istenirse; alanın tümünün boşaltılması gerekecektir. Arazi boşaltılmasında sorun çıkabilecek esas nokta, İETT bloklarının çevresinde bulunan çarpık yapılaşmayla oluşmuş alanlardır. Sözü edilen alanda yaklaşık olarak 10 adet blok bulunmaktadır. Ancak bu bloklarda yaşayanların, dönüşüm aşamasında başka bir alana taşınmaları gerekmektedir. Bu sebeple üç farklı öneri ortaya atılmıştır (Ünlükara ve Yaman, 2005): Öneri 1: Taşınacak olan alan sakinlerinin sayısı kadar yapılacak olan prefabrik konutlarla, kişilerin ikametlerinin dönüşüm çalışmaları bitene kadar sağlanması; sonra da bu yapıların, herhangi bir afet anında kullanılmak üzere saklanması; Öneri 2: Alan sakinlerine, dönüşüm çalışmaları bitene kadar kira yardımı yapılması ve kişilerin başka alanlara taşınmalarının teşvik edilmesi; Öneri 3: Dönüşüm projesi yapılacak olan alanın etrafında bulunan boş alanlara yeni konutların yapılması ve kişilerin dönüşüm çalışması sonuçlanana kadar bu konutlarda ikametlerinin sağlanması; çalışmalar bitince kendi konutlarına taşınan kişiler tarafından boşaltılan yeni konutların mali açıdan değerlendirilmesi.

Dönüşüm çalışmaları kapsamında; Deprem güvenliği açısından değerli binalar, parklar ve spor alanları, planlı otoparklar, alışveriş ve eğlence merkezlerinin yapılması düşünülmektedir. Tüm bu tespitlere göre, Zeytinburnu'na yönelik senaryolar ve bunlara uygun projeler geliştirilmiş, uygulanabilir çözümler üretilmiştir (Ünlükara ve Yaman, 2005).

1.6.4. İzmir Liman Bölgesi

İzmir Liman Bölgesi kentin merkezine yakın ve stratejik yönden en önemli bölümlerden biridir. Turan-Alsancak arasında 550 ha bir alanı kaplayan bu bölgenin kentin merkezi işlevlerini üstlenerek kent merkezinin yoğunluğunu azaltması ve yeni bir merkez oluşturması amaçlanmıştır. Bu yolda 2001 yılında Uluslararası Kentsel Tasarım Proje Yarışması yapılmıştır. Yarışma alanının, liman bölgesi ve yakın çevresine yönelik verileri değerlendirerek kendi içinde tutarlı bir bölgeyi tanımlaması ve kentin diğer bölümleriyle organik ilişki kurularak kent ölçeğindeki stratejileri (kıyı veya liman odaklı olarak) uygulaması öngörülmüştür (Erdik ve Kaplan, 2009).

2001 yılında İzmir liman bölgesindeki kentsel mekanı ve mimari karakteri geliştirmek, kente daha çağdaş bir imaj kazandırmak ve İzmir'in gelişen uluslararası statüsü içinde liman bölgesinde yeni bir kent merkezi oluşturmak amacıyla İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından getirilecek kararlara ve planlama çalışmasına veri oluşturmak için "İzmir Liman Bölgesi Kentsel Tasarım Uluslararası Fikir Yarışması" açılmıştır (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2001). İzmir Büyükşehir Belediyesi, belirlenen hedefler, ilkeler ve plan kararları doğrultusunda üç bölümde ele alınan planlama alanında; arazi kullanım kararları bu bölgenin yeni bir kent merkezi olarak İzmir'e kazandırılması amacıyla turizm ve ticaret sektörlerini öne çıkaran bir anlayışla geliştirilmiştir. Bu kapsamda:

- Turan Mahallesi'nde başlayan ve kıyıya en yakın imar adalarını izleyerek liman arkasına kadar uzanan eksen turizm ve ticaret kullanımına ayrılmıştır.
- Anadolu Caddesi'nden başlayarak kara yönünde ilerleyen alandaki imar adalarının büyük çoğunluğu Merkezi İş Alanı (MİA) kullanımına ayrılmıştır. Adliye Sarayının ve bazı basın/yayın kuruluşlarının burada daha önceden yer seçmiş olması ve bu seçimin yeni kent merkezi oluşumu ile çelişmediği göz önüne alınarak bu alanların çevresi 'Yönetim Merkezi' olarak belirlenmiştir.
- Alsancak Limanı gerisinden başlayan ve güneydeki Ege Mahallesi'ne dek uzanan alan ise ticaret, turizm ve kültür tesislerine ayrılmıştır (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2007).

Hazırlanan nazım ve uygulama imar planlarına karşı açılan dava sonucu; İzmir 3. İdare Mahkemesi, Büyükşehir Belediyesi ve Konak ilçe belediyesinin imar planları için yürütmeyi durdurma kararı aldı. Bu kararda, bilirkişi heyetinin söz konusu imar planları yapılırken yüksek deprem riskine sahip bölgeyle ilgili gerekli jeolojik etüdlerin yeterince yapılmadığı yönündeki raporu temel alınmıştır (Eyce, 2009).

İzmir Büyükşehir Belediyesi yarışmaya katılan projeleri programın gereklerinin yerine getirilmesi, kentsel ve mimari tasarımın kavramsal niteliği, sahil yolunun yeni silüeti için önerilen çözüm, 21. Yüzyıl metropollerinin imzası olarak algılanan yüksek yapıli panoramik düzenlemeler, araç trafiği için önerilen alt yapı sisteminin niteliği ve mevcut kent ulaşımına entegrasyonu, İzmir'in iklimsel koşullarını ve yaya haklarını iyileştiren park çözümlerinin niteliği, parklara ve diğer yeşil alanlara verilen önem ve eski endüstriyel binaların yeniden kullanımı şeklinde belirlenen yedi ana kriter üzerinden değerlendirmiştir.

Yaklaşık 130 ekibin katıldığı yarışma sonunda Alman mimar Johan Brandi'nin önerisi birinci seçilmiştir (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2001). Şekil 1.15'de İzmir Liman Bölgesi için birinci olan kentsel tasarım projesi gösterilmektedir.



Şekil 1.15. İzmir liman bölgesi kentsel tasarım projesi (İBB, 2011)

Meydan projesinde bazı revizyonlar yapılmakla birlikte, proje hemen hemen aynen uygulanmıştır. Bu kapsamda saat kulesi ve çevresinde oluşturulan meydan ve arkadlar ile eski Atatürk Caddesi'nin yaya düzenlemeleri başarılı olmuş ancak Belediye Binası ve Hükümet Konağı'nın ek binaları gibi yapılar Konak Meydanı'nın insani ölçeğini azaltmıştır. Yine de Konak alanının kamusal kimliğinin dikkate alınarak, bir mimari projeye göre uygulamanın yapılması İzmir'e kentsel anlamda olumlu bir katkıda bulunmuştur (Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yönetim Kurulu, 2004).

1.7. Kent Planlama ve Kentsel Tasarım Sürecinde Peyzaj Mimarlığı Disiplini

Peyzaj; insan üreticiliği ile biçimlenmiş görüntüler daha çok olmak üzere, sıradan olmayan doğa görüntülerini de kapsayan bir oluşumun tümünü ifade eder. Her doğa peyzaj değildir, her peyzajın da doğa olması gerekmez (Memlük ve Yılmaz, 1999).

İnsanların toplu yaşama mekanlarının en geniş ve büyüğünü oluşturan kentler insanın istek ve düşüncelerini en fazla gerçekleştirmiş olduğu ve teknik olanaklardan en fazla yararlandığı yerdir.

Gibberd (1959); bir kentin “dış mekan ihtiyaçlarına uygun bütün standartları ihtiva etmesini; iklimik ekstremelere karşı koyabilmesini; hijyenik koşullara sahip olmasını; insanın burada kolay ve güven içinde hareket edebilmesini; yerleşme, çalışma, eğlenme ortamları arasında iyi bir bağlantıyı ve insanların doğal ve kültürel çevre ile olan ilişkilerini en uygun düzeyde tutabilmesini; estetik, ekonomik ve teknik fonksiyonların çözümlendiği bir yer olmasını” önermektedir (Pamay, 1978).

Planlama insan ile çevresi arasında uygun ve düzenli ilişkiler kurulmasını sağlamaya yönelik bir karar verme sürecidir (Gürel, 1974). Peyzaj planlama ise, insanların yerleşim alanlarında ve bunların dışında belirli bir mekanda peyzaj düzenleme ve doğa koruma amaçlarının gerçekleştirilmesini sağlayan, yasal düzenlemelere uygun olan bir mekan planlama sanatıdır (Çepel, 1975; Bogenç, 2009).

Peyzaj planlamalarda amaç, canlı ve cansız elemanların oluşturduğu kompozisyonların fonksiyon ve estetik yönden olumlu karakterde olmasıdır (Aslanboğa, 1987; Bogenç, 2009).

Peyzaj planlama çalışmalarında hedeflenen amaca ulaşmak için doğal, sosyo-kültürel ve ekonomik kaynakların birlikte ele alınarak envanter ve analizlerinin yapılması gerekmektedir. Planlanacak alanın doğal kaynakları olarak topografik yapı, jeolojik ve jeomorfolojik yapı, hidroloji ve hidrojeoloji, toprak özellikleri, iklimi, doğal bitki örtüsü ve yaban hayatı vb. incelenmelidir. Planlama da sosyo-kültürel ve ekonomik kaynakların doğal kaynaklarla etkileşimin doğru olarak belirlenip planlamanın bu etkileşimin ortaya koyduğu sonuçlara göre yapılması ile ilişkilidir. Planlama alanında sosyal durumu ortaya koymak için demografik yapı, göçler ve kentleşme, haberleşme ve ulaşım durumu, eğitim durumu, sağlık ve beslenme durumu, yerleşim deseni ile halk ve devlet ilişkileri gibi konular araştırılmalıdır. Ekonomik durumu ise ortaya koymak için ise; altyapı hizmetleri, arazi mülkiyetleri, tarım, endüstri veya turizmden sağlanan gelirler, tarım teknolojisi ve tarım girdileri, kredi olanakları, kooperatifçilik vb. konular incelenmelidir. Geleneksel yaşam özellikleri (gelenekler, görenekler) de planlama çalışmalarında kültürel etmenler olarak dikkate alınmalıdır. Peyzaj planlama çalışmalarında peyzajın tüm özelliklerinin görsel açıdan değerlendirilmesi büyük önem taşımaktadır. Peyzajın değeri yalnız onu oluşturan fiziksel, biyolojik ve çeşitli insan aktiviteleri gibi değerleri değil, estetik ve görsel değerlerinden de kaynaklanmaktadır (Açıksöz ve Tanrıvermiş, 2000).

Kentsel peyzaj, "Kentsel bütünde yapıların tek-tek değil bir bütün olarak birbiriyle ve kentsel yapılanmamış mekanlar ile olan ilişkisi olarak da tanımlanmaktadır (Konuk, 2007). Kentsel peyzaj planlama en genel anlamıyla insan, toplum ve doğa arasındaki ilişkileri kurmak ve bu ilişkinin en uygun seviyede devamını sağlamak üzere bir dış mekan ve çevre düzenlemesidir. Kent içindeki park ve bahçeler, oyun ve spor alanları, meydanlar, yol ve caddeler, su satırları vb. alanlar, kırsal yerlerde kültür alanları, ormanlar, göller, akarsu boyları gibi alanlar yoğun kent halkının, doğa ile ola ilişkilerini devam ettirmeye yarayan doğal ve kültürel alanlardır. Yeteri kadar genişlikte ve sayıda açık ve yeşil alanlara sahip olmayan kent alanlarında yaşayan insanların kent sağlığı açısından da önemli sorunları var demektir (Pamay, 1978).

Geçmişte bilinen ilk bütüncül kent düzenleme etkinliği, yapılaşmayı denetim altına almak için yapılanma koşullarına sınırlar getiren Babil kentinde görülmektedir. 15-16.yy.'da Rönesans, 17.yy.'da Barok, 19.yy.'da sosyalist akım, sağlıkçı akım, militarist akım ve militarist akıma tepki olarak çıkan akımlar kent planlamasının tarihi seyrini oluşturur. Ancak kent planlaması tam anlamıyla 20.yy'da kendini göstermiştir. Kent planlamasının gelişmesinde düşünsel ve pratik anlamda katkısı olan akımlar batıda 18.yy sanayi devrimi ile hız kazanmıştır. Osmanlı da ise planlama kavramı 20.yy da yerleşmeye başlamıştır. Ancak özellikle 1890'larda peyzaj mimarlarının da doğrudan etki sahibi oldukları ve kent planlamasına katkı sağlamaya başladıkları dönem önemlidir. Bu dönemdeki önemli akımlar Bant Şehir, Güzel kent (City Beautiful), Bahçe Kent, Tony Garnier'in Sanayi Kenti çalışması olup, Amerika'da ise Peyzaj Mimarlığı akımıdır (Bulut ve Atabeyoğlu, 2010).

Ülkemizde kent planlamaları yapılırken etkin olan meslek grupları mimarlar ve şehir plancılarıdır. Ancak yaşam alanları oluşturmada gelişen yaşam standartlarıyla beraber ihtiyaçlar çerçevesinde artık insanlar konforlu mekanlar aramaktadır. Sadece yapılaşmanın hakim olduğu yeterli rekreasyon alanlarının ve yeşil alanların bulunmadığı şehirlerde insanlarda yoğun iş temposuna da dayalı stres, psikolojik rahatsızlıklar ve sinir durumu görülmektedir. Bu nokta da yaşam alanları planlanırken insan odaklı düşünölmeli ve yeşil alanların, aktivite alanlarının bulunduğu çevre düzenlemeleri yapılmalıdır. Planlamaların doğa odaklı olduğu batılı şehirlerde peyzaj mimarlığı disiplini daha net bir konumdadır.

Peyzaj mimarlığı disiplini insan odaklı düşünen kırsal ve kentsel alanların planlanmasında doğa odaklı yaklaşım sergileyen bu yönde planlamalar ve tasarımlar

sunan bir meslektir. Bu bakımdan ÷lkemizde de yakın dñnemde konumu ve stratejik yaklaşımlarıyla önemi anlaşılmaktadır. Kentsel dönüşüm noktasında da sadece yapılaşma odaklı düşünülmeden açık ve yeşil alanların yeterince bulunduğu, insanların sosyal anlamda paylaşımlar yaptığı, aktif ve pasif dinlenme alanlarının bulunduğu planlamalar yapılmalıdır.

Kent planlamalarında ve kentsel yenileme projelerinde ihtiyaç duyulan sadece yapısal düzenlemeler değildir. İnsanların biyolojik konforunu da sağlamak için ihtiyaç duyulan yeşil alanların, aktif ve pasif alanların, dinlenme ve eğlenme alanlarının, oyun alanlarının düzenlenmesi gerekmektedir. Bu düzenlemeler planlanırken doğal kaynakların sürdürülebilirliği, mekanın doğası, peyzajın tarih içinde kazanacağı önem, günümüz ve gelecek için en doğru çözümler belirlenmelidir. Tüm bu öğeler üzerinde geniş kapsamlı hedefleri bulunan, koruma, bakım ve gelişim önlemleri yönleri ile ilgilenen en kapsamlı meslek disiplini peyzaj mimarlığıdır. Ayrıca çeşitli teknik çevre koruma önlemlerinin uygulamaya konulması peyzaj planlama ile gerçekleştirilebilir. Peyzaj planlamaları içinde imar planlarında dikkate alınması gereken doğal kaynaklar ile doğal ve peyzaj korumasının önemi ve gereğine yer verilir. Alan kullanım planlamalarının veya gelişiminin en doğru sağlanması gereken kentsel yenileme projelerinin de çalışma konularını peyzaj mimarlığı disiplini ile örtüşmekte ve önemi bu noktada anlaşılmaktadır.

2. LİTERATÜR ÖZETLERİ

Kütükcüoğlu (2015), kentsel dönüşüm proje yönetimlerinde sınırlı çerçevede uygulamalar yapıldığını noktasına değinerek bu doğrultuda kentsel dönüşüm kavramını incelemiş, dünya'dan ve Türkiye'den uygulama örneklerini ve kentsel dönüşüm politikalarını araştırarak İstanbul'un Beşiktaş ilçesinin Akat mahallesinde proje yönetimi metodolojisine ilişkin öneriler geliştirmiştir.

Saraç (2014), kentsel dönüşümün sosyal ve hukuki boyutlarını incelemek adına kent, kentleşme, kentsel yenileme gibi tanımsal kavramları açıklayarak, kentsel dönüşümün yöntemleri, tarihsel gelişimi, sosyal boyutu ve hukuki sorunlarını ele almıştır. Ayrıca kentsel dönüşümün uygulamasında ki mevzuat yapısı incelenerek 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi" kanununun eksikliklerinin tespit edilmesini sağlamıştır.

Yazgı (2013), çalışmasında açık ve yeşil alanlar açısından oluşturulan yeni koşulların kent peyzajına olan etkisini ölçmek adına "Performans Ölçütlerini" belirlenmesi noktasına değışmiş, kentsel yenileme tanımı, süreçleri, amaç ve kapsamı, kentsel dönüşümde rol oynayan aktörler, örnek çalışmaları incelemiş ve İsmetpaşa-Barış ve Başak mahallerinde kentsel yenileme projelerinin açık ve yeşil alanlarının özelliklerini ortaya koyarak performans ölçütü değerlendirilmesi yapmıştır.

Çetinkaya (2013), kentsel yenileme kavramından, uygulama, süreç, mevzuat gibi kavramsal temellerden bahsederek Kayseri İli, Melikgazi Belediyesi, Yıldırım Beyazıt Mahallesi sakinlerine anket yaparak bu anketler sonucu kentsel dönüşümün boyutlarını incelemiş, dönüşümden memnuniyet düzeyini araştırmış ve arttırılmasına yönelik öneriler geliştirmiştir. Önerilerde sosyal bağın güçlenmesine yönelik ve peyzaj mimarlığı açısından ele alınan konular incelenmiştir.

Serdar Köknar (2012), çalışmasında kentlerin büyüme hızına bağlı olarak kent yapısındaki değışimlerden bahsetmiş, peyzaj mimarlığının peyzaj-kent ilişkisinde günümüz koşullarını incelemiş, yenileme alanlarında yapılan peyzaj uygulamalarını örnekleyerek peyzaj mimarlığı disiplininde eleştirel yaklaşımlarda bulunmuştur.

Acar (2011), çalışmasında kentsel yenileme kavramı, hedefleri, uygulama biçimleri üzerinde durarak Dünyadan farklı kentsel yenileme projelerini incelemiş ve kentsel yenileme projelerinin geliştirilmesi adına yönelik çözüm önerileri geliştirmiştir.

Çetin (2011), çalışmasında “1-Isparta’da yaşanan yenileme süreci gerçekten de ülkenin geneli ile uyumlu bir çizgide mi devam etmiştir ve 2-Isparta ölçeğinde bir kentin tarihi ticaret merkezinden elde edilen bilgiler, bir veri tabanı oluşturmaya elverişli midir?” sorularına cevap aramaktadır. Isparta kent merkezinin tarihi süreç içerisinde nasıl gelişim gösterdiğini ekonomik, sosyal ve idari sistemlerde incelemiştir ve korunan alanların değişimden nasıl etkilendiğini anlatmıştır.

Demircan (2010), kentsel yenileme sorunlarına çözüm üretmek amacıyla kent ve kentleşme kavramlarından, kent kimliğinden, kentsel yenileme kavramından, koruma kavramlarından bahsederek; Erzurum kentinde kentsel yenileme uygulaması devam eden Hasan-i Basri kentsel yenileme projesini incelemiş kapsamlı bir şekilde ele almış ve Dağ mahallesinde peyzaj planlama ilkeleri kapsamında önerileri kentsel yenileme senaryoları geliştirmiştir.

Erdoğan (2010), sokak sanatında duvarların rolünü ve sanat ürünü olarak kullanılmasını incelemek adına kent-tasarım ve mekan ilişkisini incelemiş, tasarım ürünü olan duvar sanatının önemini ve mekansal etkisini örneklerle değerlendirmiştir.

Topay ve Gül (2009), kent insanının dış mekan isteklerini karşılamak adına yapılan peyzaj projelerinin kentsel imge ve kent kimliğine sağladığı yararları belirlemek adına; kentsel kimlik kavramının tanımsal çerçevesine değinmiş, planlama ve tasarım boyutunda kent kimliğinin önemine değinmiştir.

Öz (2009), çalışmasında Başkent Ankara’da yaşanan hızlı bir kentleşme hareketi sonucu ihtiyaç duyulan yenileme hareketini incelemek adına “Kuzey Ankara Kentsel Yenileme Projesi” projesini ele almıştır. Öncelikle kentsel yenileme kavramından, yasal süreçlerinden, peyzaj mimarlığı disiplininde rekreasyon kavramı-bitki seçimi-donatu elemanı seçiminden bahsetmiş, dünyadan örnekler inceleyip, Kuzey Ankara Kentsel Yenileme Projesini, proje aşamalarını, yeşil alanları ve sosyal donatı alanlarını değerlendirerek tartışma ortamı oluşturmuştur.

Gençay (2009), kentsel yenileme çalışmalarının peyzaj mimarlığı açısından bütünsel yaklaşımlarını incelemek adına kentsel dönüşümün tanımsal kavramlarını, kentsel dönüşümün süreçlerini-bileşenlerini-boyutlarını araştırmış, Türkiye’den ve Dünyadan örnek kentsel yenileme projeleri incelenmiş ve. çalışma konusunu oluşturan Urla’nın doğal ve kültürel verilerini araştırarak örnek bir çalışma yapılmıştır.

Bogenç (2009), Trabzon Zağnos Vadisi kentsel yenileme projesinin kentsel peyzaj planlama açısından değerlendirilmesini yapmak amacıyla çalışmada kentsel yenileme kavramını, gelişim süreçlerini, uygulanan yöntemleri araştırarak, örnek projeler incelenmiş ve Trabzon kenti Zağnos vadisinin doğal ve kültürel özellikleri bulgularının yenileme projesi üzerinden değerlendirilmelerini yaparak öneriler geliştirilmiştir.

Bayulu (2009), Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Yenileme Projesi’nin alan kullanım kararlarının, peyzaj mimarlığı ilkelerine göre irdelenmesi amacıyla öncelikle kentsel yenileme tanımı, arazi kullanım standartları, tarihsel gelişimi araştırılmış, kentsel dönüşümün Dünyadan ve Türkiye’den örnekleri incelenmiştir. Daha sonra Kuzey Ankara girişi kentsel yenileme projesi ve özellikleri araştırılarak yasal ve fiziksel açıdan öneriler geliştirilmiştir.

Gül ve Polat (2009), kentlerin geleceği için bütüncül ekolojik yaklaşımların sergilenmesi ve öneminin anlaşılması adına; ekolojinin tanımı ve tarihsel gelişim süreçleri incelenmiş, ekolojik kentlerin konsept yaklaşım bileşenleri oluşturulmuş ve planlama-tasarım boyutunda öneriler geliştirilmiştir.

Gümüşboğa (2009), Ankara Altındağ ilçesi Aktaş mahallesinin kentsel yenileme projesini değerlendirmek adına kentsel dönüşümün tanımı, amaçları, araçları, yöntemleri, aktörlerini araştırarak; Ankara Altındağ ilçesinin gelişimi ve kentsel dönüşüm çalışması hakkında katılımcılara yönelik uygulanan anket çalışması uygulamış ve anket sonuçlarına göre değerlendirmeler yapmıştır.

Çevre ve şehircilik bakanlığının yayınladığı Hüseyin Karadağ’ın hazırladığı kentsel dönüşüm slaytın da; kentsel yenileme tanımlanmış, uygulama süreçleri, uygun yer seçimi, mevzuat düzenlemelerinden bahsedilmiş, uygulamada karşılaşılan problemler geniş çaplı değerlendirilmiştir.

Demirkıran (2008), kentsel yenileme çalışmalarında yerel yönetimlerin etkisini araştırmak adına; kentsel dönüşümün tanımı, gelişimi, yöntemlerini (kentsel koruma, kentsel iyileştirme, kentsel yenileme, kentsel yenileşme, kentsel yeniden canlandırma ve soylulaştırma) araştırarak Bursa'da uygulanan kentsel yenileme projelerinin tespit etmiş ve yerel yöneticilerin bakış açılarını öğrenmek adına anket çalışması yapmıştır.

Akten (2008), havza toplumunun sosyo-ekonomik yapısını da dikkate alan optimal alan kullanımının oluşturulması için Isparta ovası ve yakın çevresinin doğal yapısı, sosyo-ekonomik yapısı ve mevcut alan kullanımlarını ortaya koyarak, "Uygunluk Katsayıları"nın belirlenebilmesi için "Analitik Hiyerarşi Süreci" yöntemini kullanmış ve elde edilen katsayılara göre CBS ortamında potansiyel uygunluk haritaları hazırlamıştır. Haritaların birleştirilmesiyle optimal alan kullanımları oluşturulmuştur ve havza düzeyinde stratejik doğal kaynak planlaması gerçekleştirmiştir.

Ataöv ve Osmay(2007), Türkiye'de kentsel dönüşüm yapısını yapısal, bağlamsal, sosyo-ekonomik ve uygulama yaklaşımlarındaki değişimleri incelemekte ve geleceğe ışık tutabilecek yaklaşımlar sergilemektedir. Bu kapsamda tarihlere göre kentsel yenileme uygulamalarındaki farklılıklardan, kentsel dönüşümün planlama yaklaşımlarından ayrıntılı bir şekilde bahsedilerek tasarım süreçleri ortaya konmuştur.

Ceylan (2007), yaşam kalitesinin artırılması noktasında kentsel yeşil alanların önemine vurgu yapmak amacıyla Ayazma Kentsel Yenileme projesine girdi oluşturacak incelemeler yapmış, yaşam kalitesinin esasları, kriterleri, kent ve yeşil kavramları üzerinde durmuş, kentsel dönüşümün yaşam kalitesini arttırmadaki önemini inceleyerek kentsel dönüşüm proje örneklerinde sosyal donatı unsuru olan kentsel yeşil alanlar, standartlarını ve niteliklerini inceleyerek ne ölçüde başarılı olduğu konusunda değerlendirilmeler yapmıştır.

Öner (2007), kentsel dönüşüm ve yenileme kavramları tanımlanmış, kentsel yenilemenin bölgesel ve mahalle ölçeğinde değerlendirilmesinden bahsederek, kentsel yenileme örneklerini incelemiştir. Kentsel yenileme çalışmalarının sürdürülebilirliğinin yanında uygulanabilirliğinin de araştırılması maksadıyla İstanbul Küçükçekmece'de pilot bölgeler belirleyerek kapsamlı bir araştırma yapmış ve kentsel yenileme değerlendirmeleri sunmuştur.

Akkar (2006), kentsel yenileme kavramını tanımlamış,amaçlarını açıklamış, kentsel yenilemeüzerinde değişen politikalarından bahsetmiş, batı'da yapılan örnek kentsel yenileme uygulamalarını incelemiş ve ülkemizdeki proje uygulamalarını ele almıştır.

Sargın (2005), tarihi dokuların gelecek nesillere aktarılması amacıyla Isparta kentinin en eski ve koruma statüsüne giren mahallesinde araştırmalar yapmıştır. Buna yönelik öncelikle Türkiye'de koruma kavramını açıklamış, Isparta'da koruma altına alınan ve sit alanına giren bölgelerin, evlerin, camilerin, bedestenlerin özelliklerinden ve konumlarından bahsetmiştir. Daha sonra tarihi dokuların korunması gerekliliği ve sürdürülebilirliği üzerinde durulmuştur.

Topal (2004), çalışmasında kent kavramının farklı uygarlıklardaki tanımsal anlamı, gelişim ve değişim süreçlerini araştırarak, Türkiye'de ki kent kavramının tanımsızlığı üzerinde durmuş ve uygulamadaki sorunları ele almıştır.

Özkan Ter (2002), tarihi kent merkezlerinin korunarak sürekliliğinin sağlanması noktasında ketsel tasarımlarla ilişkilendirilmesi noktasında Konya Tarihi kent merkezini incelemiş ve bu doğrultuda açık ve yeşil alan kavramları, tarihi çevre ve koruma planlaması, kentsel tasarım kavramı ve peyzaj mimarlığı arasındaki ilişkiyi araştırarak Konya ilinin tarihi mekanlarının gelecek kuşaklara aktarılması noktasında öneriler geliştiren örnek bir kentsel tasarım projesi hazırlamıştır.

Çevre ve şehircilik bakanlığının "Yaşanabilir Çevre ve Marka Şehirler" sunusunda riskli yapılar daire başkanlığı; riskli yapıların tespiti, itiraz ve yıkım süreci, anlaşma ve yeniden yapım aşamalarını 6306 sayılı yönetmelik gereği göre açıklamıştır.

3. MATERYAL VE YÖNTEM

3.1. Materyal

“Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Peyzaj Mimarlığı Açısından Araştırılması; Isparta Örneği” Yüksek Lisans Tezinin çalışma konusu Isparta kenti mevcut ve olası yenileme alanları olup, örnek olarak da “Karaağaç Mahallesi” araştırma alanını oluşturmaktadır.

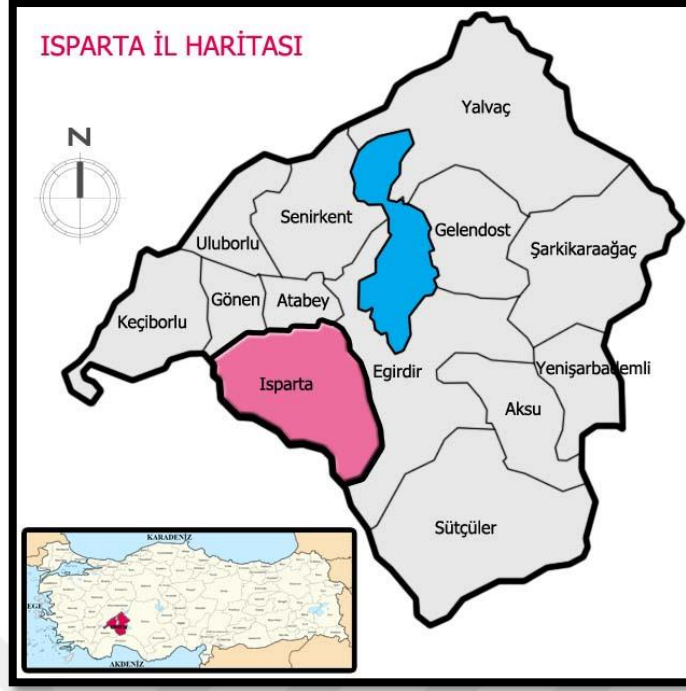
Araştırma konusu kapsamına yönelik olarak;

- Literatür taraması, tez ve makale incelemeleri, internet ortamından yapılan araştırmalar,
- Araştırma alanının doğal, kültürel, sosyo-ekonomik bilgileri,
- Araştırma alanının yer sınırlarını gösteren harita ve uydu görüntüleri,
- Araştırma alanı ve olası alanlara ait fotoğraflar,
- Yetkililerle yapılan görüşmeler sonucu elde edilen nazım imar planı ve mevcut yapılaşma bilgileri,
- Alan belirleme için yapılan alan kriter analizi,
- Kentsel yenileme anket çalışması ve GZFT analizi,
- Kentsel yenileme konsept kararına yönelik yapılan görüşmeler oluşturmaktadır.

3.1.1. Isparta kenti genel özellikleri

Coğrafi konum ve ulaşılabilirlik durumu:

Isparta ili 30° 20" ve 31° 33" doğu boylamları ile 37° 18" ve 38° 30" kuzey enlemleri arasında Batı Akdeniz Bölgesinin kuzeyinde Göller bölgesinde bulunmaktadır. Isparta kenti ise; 30° 56" doğu boylamları ile 37° 78" kuzey enlemleri arasında yer almaktadır (Şekil 3.1). Isparta ili doğuda Konya; kuzeyde Afyon; batıda Burdur; güneyde ise Antalya ile komşudur. İlde Merkez ilçe ile birlikte, Aksu, Atabey, Eğirdir, Gelendost, Gönen, Keçiborlu, Senirkent, Sütçüler, Şarkikaraağaç, Uluborlu, Yalvaç ve Yenişarbademli olmak üzere 13 ilçe vardır (İİKTMM, 2016).



Şekil 3.1. Türkiye haritası ve Isparta il sınırları haritası (Orijinal, 2016)

Isparta kenti, kuzeyde Ankara'yı Antalya'ya bağlayan D-650 karayolundan, güneyde Antalya-Aksu'ya kadar devam eden D-685 karayolu üzerinden ulaşılmaktadır (İİÖİ, 2012). Çizelge 3.1.'de Isparta kentinin önemli merkezlere olan uzaklığı gösterilmektedir.

Çizelge 3.1. Isparta kentinin önemli merkezlere uzaklığı (İİÖİ, 2012)

Yerleşim	Uzaklık(km)	Yerleşim	Uzaklık(km)
Burdur	51	Adana	620
İstanbul	593	Erzurum	1.198
Ankara	421	Muğla	292
İzmir	382	Eğirdir	34
Afyonkarahisar	169	Keçiborlu	39
Antalya	130	Atabey	21
Denizli	167	Şarkikaraağaç	118

Isparta, Türkiye'nin kuzeyini güneyine bağlayan bir geçiş noktasında olması sebebiyle yoğun bir trafik akışına sahne olmaktadır. Özellikle Antalya'yı Isparta'ya bağlayan Dereboğazı yolunun açılmasıyla ilin kara ulaşımındaki önemi bir kat daha artmıştır. Kente ulaşımın büyük oranda karayolu ile sağlanmakta, mevcut havayolu ve demiryolu şebekesinden ise gereken verim alınmamaktadır (Polat vd., 2011). Şekil 3.2' de Isparta kentinin önemli merkezlere olan uzaklığı gösterilmektedir.



Şekil 3.2. Isparta kentinin önemli merkezlere uzaklığı (İİÖİ, 2012)

Topografik Yapısı

Isparta ilinin ortalama rakımı 1030 m, yaklaşık yüzölçümü 8933 km² ve kentin ise ortalama rakımı 997 m, yüzölçümü de yaklaşık 70 km²'dir (ÇED, 2006). Isparta kenti, güneyden kuzeye doğru az eğimli bir topografyaya sahip olup güneyi yüksek dağlarla çevrilidir (Gül ve Küçük, 2001).

Topografik yapı Isparta kenti topoğrafik haritası, yükselti gruplarına ayrılarak incelendiğinde 7 farklı yükseklik kademesi oluşmaktadır. Araştırma alanı içinde 920-1150 m rakıma sahip alanlar % 54'lük orana sahipken 2000-2700 m rakıma sahip alanlar ise % 2'lik orana sahiptir (Akten vd., 2009).

Kente ilişkin eğim analizleri sonuçlarına göre ortalama eğim % 0-2'dir (Akten vd. 2009). Gerçekleştirilen bakı analizleri sonucunda araştırma alanının %18'lik kısmı düz, %5'lik kısmının ise kuzeydoğu bakıya sahip olduğu belirlenmiştir (Akten vd., 2009).

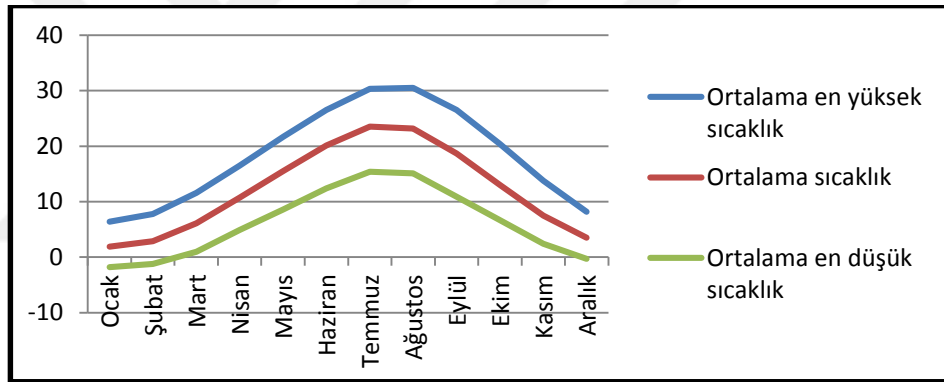
İklim verileri

Isparta kenti, Akdeniz iklimi ile Orta Anadolu da hüküm süren karasal iklim arasındaki geçiş bölgesinde yer almaktadır. Bu sebeple kentte her iki iklim özellikleri de görülmektedir. Kent merkezinde yarı kurak, az nemli, kışları serin, yazları sıcak bir iklim yaşanmaktadır. Kentin Akdeniz'e yakın olan güney bölgelerinde Akdeniz iklim özellikleri görülmektedir (İİKTM, 2016).

Kentte en yüksek sıcaklığın Temmuz ve Ağustos aylarında; en düşük sıcaklığın ise Ocak ayında yaşandığı görülmektedir. Ayrıca ortalama değerlerle, yüksek ve düşük değerler arasındaki farklar fazladır. Bu iki durum, bölgede karasal iklim tipinin yaşandığını göstermektedir. Isparta kent merkezi ortalama sıcaklık değerleri Çizelge 3.2’de ve Şekil 3.3’de gösterilmektedir.

Çizelge 3.2. Isparta kent merkezi ortalama sıcaklık değerleri (DMİGM, 2016)

Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ortalama en yüksek sıcaklık	6,4	7,8	11,6	16,5	21,7	26,5	30,3	30,5	26,5	20,4	13,8	8,2
Ortalama sıcaklık	1,9	2,9	6,1	10,7	15,5	20,1	23,5	23,2	18,7	13	7,5	3,5
Ortalama en düşük sıcaklık	-1,8	-1,2	1	4,9	8,6	12,4	15,4	15,1	10,9	6,7	2,4	-0,3

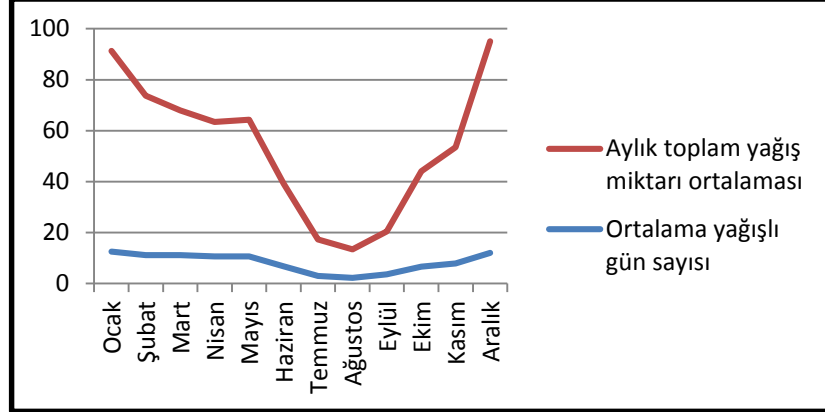


Şekil 3.3. Isparta kent merkezi ortalama sıcaklık değerleri (DMİGM, 2016)

Kentte en çok yağışın Aralık ve Ocak; en az yağışın ise Temmuz ve Ağustos aylarında alındığı görülmektedir. Günlük yağış miktarının 0.1mm’den fazla olduğu günler incelendiğinde, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarının en az yağışlı günler görülmektedir. Yıllık ortalama toplam yağış miktarı ise 545,4mm’dir. Isparta kenti yağış değerleri Çizelge 3.3’de ve Şekil 3.4’de gösterilmektedir.

Çizelge 3.3. Isparta kent merkezi yağış değerleri (DMİGM, 2016)

Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ortalama yağışlı gün sayısı	12,5	11,1	11,1	10,7	10,7	6,8	3	2,2	3,6	6,6	7,9	12
Aylık toplam yağış miktarı ortalaması	78,8	62,6	56,8	52,7	53,6	32,4	14,3	11,2	16,8	37,5	45,6	83,1

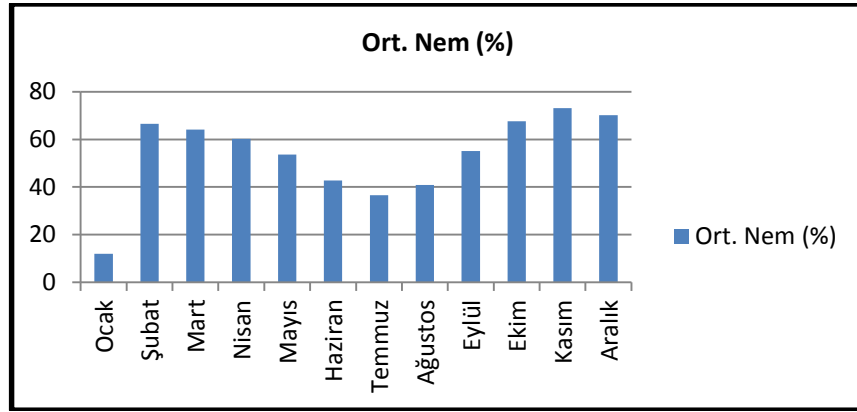


Şekil 3.4. Isparta kent merkezi yağış değerleri (DMİGM, 2016)

Kentte en yüksek ortalama nem %73,1 değeri ile Kasım ayında, en düşük ortalama nem ise %12,0 değeri ile Ocak ayında görülmektedir. Isparta kenti nem değerleri Çizelge 3.4'de ve Şekil 3.5'de gösterilmektedir.

Çizelge 3.4. Isparta kent merkezi ortalama nem değerleri (DMİGM, 2016)

Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ortalama Nem	12,0	66,5	64,1	60,2	53,6	42,8	36,5	40,9	55,1	67,6	73,1	70,2

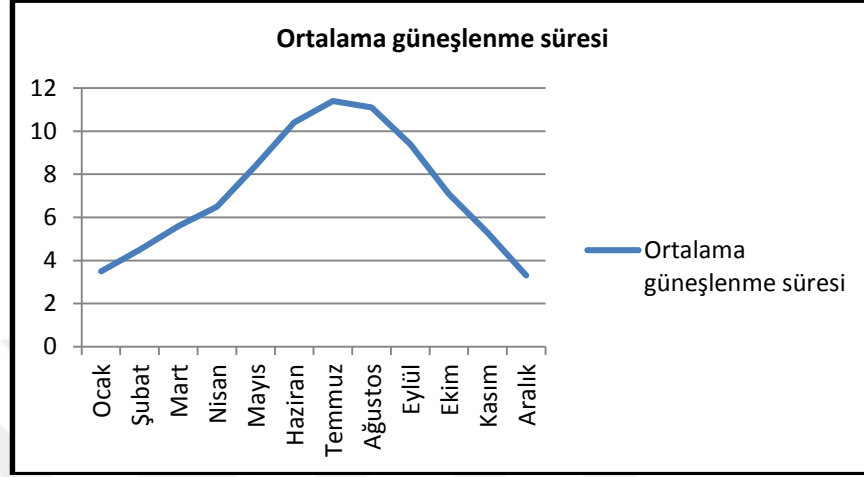


Şekil 3.5. Isparta kent merkezi ortalama nem değerleri (DMİGM, 2016)

Kentte en yüksek ortalama güneşlenme süresi Temmuz ayında %11,4, en düşük ortalama güneşlenme süresi ise Aralık ayında %3,3 değeri ile görülmektedir. Ortalama güneşlenme süresi ise 07,50 saattir. Kentin hakim rüzgar yönü güneydoğudur (İİÖİ, 2012). Isparta kenti güneşlenme süresi değerleri Çizelge 3.5'de ve Şekil 3.6'da gösterilmektedir.

Çizelge 3.5. Isparta kent merkezi ortalama güneşlenme süresi (DMİGM, 2016)

Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ortalama güneşlenme süresi	3,5	4,5	5,6	6,5	8,4	10,4	11,4	11,1	9,4	7,1	5,3	3,3



Şekil 3.6. Isparta kent merkezi ortalama güneşlenme süresi (DMİGM, 2016)

Isparta Kenti Yeşil Alanları

Isparta kentinde yaklaşık 1.527 m² yeşil alan mevcuttur. Söz konusu yeşil alanları; kent ve mahalle parkları, yol ve refüj ağaçlandırmaları, meydan ağaçlandırmaları gibi çalışmalar oluşturmaktadır. Kentte toplam 308 adet park yer almaktadır. Bu sayıya mahalle parkları, kent parkları, mesirelik alanlar ve koruluklar dahildir. Isparta kent merkezde yer alan Tarihi Ayazmana Parkı ve Gökçay Parkı; hem kent parkı hem de mesirelik alan olarak hizmet etmektedir. Tarihi Ayazmana Parkı'nın toplam alanı yaklaşık 122.000 m² iken, Gökçay Parkı'nın toplam alanı ise 600.000 m² civarındadır (Yazıcı vd., 2014).

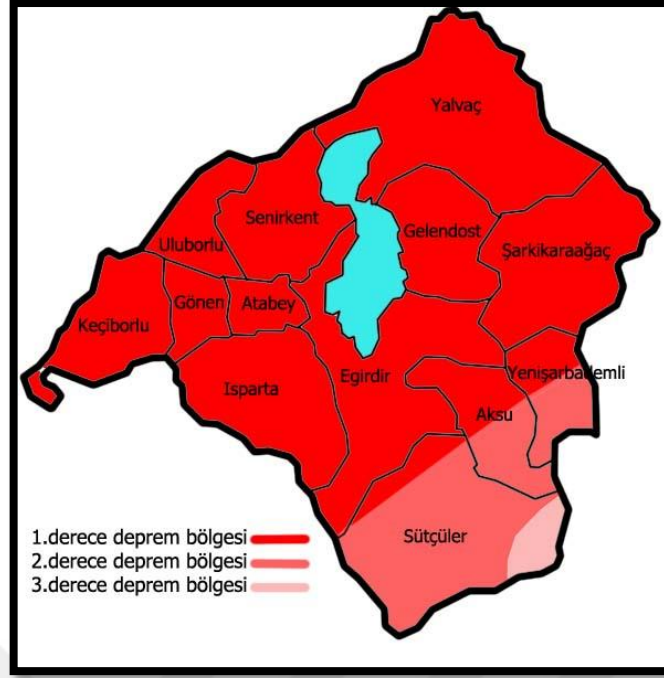
Kent içindeki mahalle parklarında genel olarak dişbudak yapraklı *Acer negundo* (Dişbudak Yapraklı Akçaağaç), *Acer platanoides* (Çınar Yapraklı Akçaağaç), *Platanus orientalis* (Doğu Çınarı), *Fraxinus excelsior* (Adi Dişbudak), *Pinus nigra* (Anadolu Karaçamı), *Pinus brutia* (Kızılçam), *Pinus pinea* (Fıstıkçamı), *Cedrus libani* (Toros Sediri), *Cedrus deodora* (Himalaya Sediri), *Cupressus arizonica* (Arizona Servisi), *Platycladus orientalis* (Doğu Mazısı), *Picea abies* (Avrupa Ladini), *Abies nordmanniana* (Doğu Karadeniz Göknarı), *Abies cilicica* (Toros Göknarı), *Juglans regia* (Adi Ceviz) gibi türler kullanılmaktadır (Serin ve Gül, 2006).

Yol, bulvar ve refüj ağaçlandırmalarında; *Lagerstroemia indica* (Oya Ağacı), *Pinus pinea* (Fıstıkçamı) kullanılmıştır. Refüjde ve kaldırımlarda *Cedrus libani* (Toros Sediri), *Cedrus deodora* (Himalaya Sediri), *Pinus nigra* (Anadolu Karaçamı), *Pinus brutia* (Kızılçam), *Pinus pinea* (Fıstıkçamı), *Platycladus orientalis* (Doğu Mazısı), *Abies cilicica* (Toros Göknarı), *Picea abies* (Avrupa Ladini) gibi ibreli türlerin yanı sıra *Robinia pseudoacacia* (Yalancı Akasya), *Cytisus laburnum* L. (Adi Sarı Salkım), *Acer negundo* (Dişbudak Yapraklı Akçaağaç), *Acer platanoides* (Çınar Yapraklı Akçaağaç), *Fraxinus excelsior* (Adi Dişbudak), *Platanus orientalis* (Doğu Çınarı), *Betula pendula* Roth. (Siğilli Huş), *Koelreuteria paniculata* L. (Güvey Kandili), *Ailanthus altissima* L. (Kokarağaç), *Morus alba* (Akdut), *Morus nigra* (Karadut), *Prunus mahaleb* L. (Mahlep), *Catalpa bignonioides* (Katalpa), *Salix alba* (Aksöğüt), *Juglans regia* L. (Ceviz) gibi geniş yapraklı ağaç türleri bulunmaktadır (Serin ve Gül, 2006).

Peyzaj düzenlemelerinde ise genellikle *Abies cilicica* (Toros Sediri), *Abies nordmanniana* (Doğu Karadeniz Göknarı), *Acer negundo* (Dişbudak Yapraklı Akçaağaç), *Acer pseudoplatanus* (Dağ Akçaağacı), *Aesculus hippocastanum* (Beyaz Çiçekli At Kestanesi), *Betula pendula* (Adi Huş), *Castanea sativa* (Anadolu Kestanesi), *Catalpa bignonioides* (Katalpa), *Cedrus atlantica* (Atlas Sediri), *Cedrus libani* (Lübnan Sediri), *Cercis siliquastrum* (Erguvan), *Cupressus sempervirens* (Akdeniz Servisi), *Fraxinus excelsior* (Adi Dişbudak), *Juglans regia* (Adi Ceviz), *Lagerstroemia indica* (Oya Ağacı), *Malus* sp., *Picea abies* (Avrupa Ladini), *Picea orientalis* (Doğu Ladini), *Pinus brutia* (Kızılçam), *Pinus nigra* (Karaçam), *Populus* sp., (Kavak), *Salix alba* (Ak Söğüt), *Cotoneaster horizontalis* (Yayılcı Dağ Muşmulası), *Juniperus horizontalis* (Sürünücü Ardiç), *Hibiscus syriacus* (Ağaç Hatmi) kullanılmaktadır (Yazıcı vd., 2014).

Tektonik yapısı

Isparta ilinin büyük bir bölümü 1.derece ve 2.derece deprem bölgesinde kalan kısmı da 3.derece deprem bölgesinde konumlanmaktadır. Isparta deprem haritası da Şekil 3.7'de gösterilmektedir. Isparta ili ve çevresinde, jeolojik devirler boyunca meydana gelen etkileşimler sonucunda, Eğirdir Gölü'nü ikiye bölen Hoyran (Kumdanlı) Fayı, gölün kuzeybatısında Karadilli Fayı ve alt kesimlerde Burdur Fayı ve Kovada Fayı bulunmaktadır. Senirkent ilçesinin güney ve kuzey kesiminde Senirkent Fayı; Isparta'nın kuzeydoğusunda Sultandağları'nın kuzeyinde Akşehir (Sultandağı) Fayı ve Isparta'nın kuzeybatısında Dinar, Acıgöl ve Çivril Fayları bulunmaktadır.



Şekil 3.7. Isparta deprem haritası

Burdur Fayı yaklaşık 40 km uzunluğunda görülmektedir. Burdur ilinde meydana gelen ve Isparta'da da hissedilen depremlerin ana nedeni Burdur Fayı'dır (İİÖİ, 2012).

3.1.2. Isparta kenti mekansal özellikleri

Isparta kenti tarihi yapısı

Isparta kenti eski ve tarihi bir kenttir. Kentin 5 bin yıllık bir tarihi olduğu ve yazılı tarih öncesi Üst Paleolitik dönem ile başladığı tahmin edilmektedir. Bu kent, zaman akışı içinde Hititler, Frigya, Lidyalılar, İranlılar, Makedonyalılar, Romalılar, Araplar, Haçlılar, Selçuklular, Hamitoğulları ve Osmanlılarının egemenlikleri altına girmiştir. 1300'lü yıllarda Isparta'ya gelen ünlü seyyah İbni Batuta, kenti bakımlı, zengin çarşıları olan sayısız ırmak, bağ ve bostanları bulunan bir nezih belde olarak tanımlamakta, hisarının yüksek bir dağ üzerinde olduğunu belirtmektedir. Türkiye'de Cumhuriyetin ilanı ile birlikte Isparta 1923 yılında vilayet olmuştur. İlk Yunan muhacirleri Anadolu'ya çıktıkları zaman buranın güzelliğini işitmişler ve Isparta anlamına olarak (İs-Barid) demişlerdir. Bu kelime zamanla (Sparta-Isparta) şeklini almıştır (Vikipedi, 2016). Isparta, 1204 yılında 3. Kılıçarslan Döneminde Türklerin eline geçmiştir. 1923 yılında bağımsız olan il, 1926 yılında "Isparta" adını almıştır (Isparta Valiliği, 2016).

Nüfus bilgileri

Her yerde olduğu gibi, Türkiye’de de, nüfus ve çevre ilişkisinin kökeninde ekonomik faktörler yatmaktadır. Hızlı nüfus artışı, yüksek doğurganlık, yöreye olan yüksek bağımlılık oranları, köyden kente göçler gibi demografik hareketlerin gerisinde hep ekonomik kalkınmanın zorunlu kıldığı şartlar söz konusudur (Karaelmas, 2003).

Türkiye istatistik kurumu 2015 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre yapılan nüfus sayımında Isparta il geneli toplam nüfus sayısı 421.766 kişi, Isparta kentinin nüfusu ise 106.733 erkek, 107.363 kadın, toplamda 214.096 kişiden oluşmaktadır. 2014-2015 yılı yıllık nüfus artış hızı %7,1 2014-2015 yılı nüfus yoğunluğu ise 51 olarak hesaplanmıştır (TUİK, 2016).

Merkez ilçede 44 mahalle ve 3 belde kasabası bulunmaktadır. 2015 yılı nüfus bilgilerine göre nüfusun en yüksek bulunduğu mahalle Davraz, en düşük bulunduğu mahalle ise Kutlubey’dir. Karaağaç mahalle genelinin nüfusu ise 7.329, kentsel yenileme alanının nüfusu yaklaşık olarak 1000 kişiden oluşmaktadır. Çizelge 3.6’da 2015 yılı verilerine göre Isparta kenti mahalle nüfus bilgileri gösterilmektedir (TUİK, 2016).

Çizelge 3.6. Isparta kenti mahalle nüfus bilgileri

Mahalle	Nüfus	Mahalle	Nüfus	Mahalle	Nüfus
Akkent	2.858	Gülcü	2.997	Mehmet Tönge	2.748
Anadolu	7.262	Gülevler	2.798	Modernevler	6.838
Ayazmana	6.955	Gülistan	3.466	Muzaffer Türkeş	3.639
Bağlar	8.362	Halıkent	6.851	Pirimehmet	4.953
Batıkent	6.752	Halifesultan	5.577	Sanayi	1.354
Bahçelievler	7.914	Hızırbe	10.009	Sermet	1.867
Binbirevler	2.87	Hisar	1.927	Sidre	2.213
Çelebiler	843	Işıkkent	7.885	Sülübey	1.251
Çünür	8.601	İskender	1.633	Turan	1.634
Davraz	20.820	İstiklal	7.731	Vatan	4.775
Dere	1.732	Karaağaç	7.329	Yayla	1.976
Doğancı	2.085	Kepeci	3.187	Yedişehitler	13.234
Emre	4.405	Keçeci	1.299	Yenice	1.368
Fatih	12.157	Kurtuluş	1.121	Zafer	7.596
Gazikemal	1.243	Kutlubey	364		

Isparta kenti kültürel değerleri

Isparta'da bulunan en önemli camiler; Isparta valisi Firdevs Paşa tarafından 1561 yılında yaptırılan **Mimar Sinan (Firdevs Paşa) Camii**, kent merkezindeki camilerin en eski tarihli olarak kabul edilen **Kutlubey (Ulu) Camii**, Ispartalı zenginlerden Abdi Ağa tarafından 1569 yılında yaptırılan **İplikçi (Hacı Abdi) Camii** ve 1782-83 yıllarında inşa edilmiş olan **Kavaklı (Peygamber) Camii**'dir. Ayrıca Kanuni Sultan Süleyman döneminde, Isparta Valisi Firdevs Bey tarafından, 1561 yılında, Mimar Sinan Camisine gelir sağlamak amacıyla **Firdevs Bey Bedesteni** yaptırılmıştır. Mimar Sinan Camisine gelir elde etmek için bedesten ile cami arasında 16 adet dükkan kövkeden ve ikişer katlı olarak **Eski Üzüm Pazarı** yaptırılmıştır. Dalboyunoğlu Hacı Mehmet Ağa tarafından 1689-1693 yılları arasında yaptırılan **Dalboyunoğlu Hamamı** bulunmaktadır (Isparta Valiliği, 2016).

Isparta ve civarında eskiden, halkın çiftçilik ve hayvancılık yanında kısmen halıcılıkla meşgul olması nedeniyle evler genellikle iki katlı olarak inşa edilmiştir. Kepeci, Çelebiler, Gazi Kemal, Keçeci, Sermet, Kurtuluş, Doğancı, Dere, Emre, Karaağaç, Yayla Mahallelerinde geleneksel özellikleri taşıyan Isparta evleri bulunmaktadır (Isparta Valiliği, 2016). Her evin önü kibleye (güneye) bakar ve açık olur, sokağa bakan yüzlerinde pencere bulunmamaktadır. Evler iki kattan fazla olmamak üzere Doğudan, Batıya ambar gibi kısımlar, üst katlarda oturma ve yatak odaları, salon ve hanaylar bulunmaktadır. Her evin önünde veya arkasında yarım dönümden az olmamak üzere bahçesi bulunmaktadır. Önleri Doğu, Batı veya Kuzeye bakan evler azdır. Odaların büyüklüğü dört ve tavan yüksekliği 3-3,5 m. kadardır. Odaların kışın güneş görmesi, yazın serin olması sağlanmaktadır. Sokağa karşı pencere konulmaması, sokak gürültüsünün duyulmaması ve evdekilerin dışardan görünmemelerini sağlamaktadır. Odaların 32 pencereleri geniş sofalara açılmaktadır. Evler, temelden tavana kadar depreme dayanıklı olması açısından taşlarla yapılmaktadır. Tuğla ve kiremitli evler Hicri 1100 (M. 1690) yılından sonra yapılmaya başlamıştır. Yeni evler 2-3 katlı, 3-4 odalı, salon veya sofalı yapılmaktadır (Böcüzade, 1983).

Kenttin açık ve yeşil alanlarını oluşturan **Ayazmana Mesireliği** kentin güneydoğusunda **Gökçay Mesireliğinde** kentin güneybatısında bulunmaktadır. Mesirelik alanlarda çocukların doyasıya eğlenebileceği çocuk parkı ve oyun alanlarının yanı sıra farklı mimari tarzıyla ilgi çekici lokantaları ve çay bahçeleri bulunmaktadır (Isparta Valiliği, 2016).

Isparta kentinin fiziksel gelişim süreci

Isparta'nın Paleolitik çağlardan beri bir yerleşim yeri olmasında uygun iklim koşulları, verimli toprakları ve suya sahip olmasının önemli bir payı bulunmaktadır. Kaynaklarda kentin ilk yerleşim yeri, aynı zamanda bir su kenarı olan Belönü Çayı civarındaki Sülübey Mahallesi olduğu belirtilir. 1417 yılında buraya itibaren kentin merkez bölgesi Kutlubey Mahallesi olarak anılan alan olmuştur. Camiler, hamamlar, bedesten ile kentsel işlevlerin örgütlendiği bir merkez olarak gelişen Kutlubey ve Çelebiler Mahalleleri, 16. yüzyıldan itibaren artan ticari hareketlilikle birlikte, kentin merkez bölgesi konumuna yükselmiştir (Çetin, 2011).Etnik açıdan da çeşitlilik gösteren kentte 1872 yılında yapılan sayımda 5 Rum, 1 Ermeni ve 22 Türk olmak üzere toplam 28 mahalle tespit edilmiştir. Bunlardan Çavuş, Temel, Kemer Mahallelerinde Hristiyanların yaşadığı, Emre Mahallesinde ise Rum ve Müslümanların birlikte yaşadığı belirtilmektedir (Akdemir, 2008).

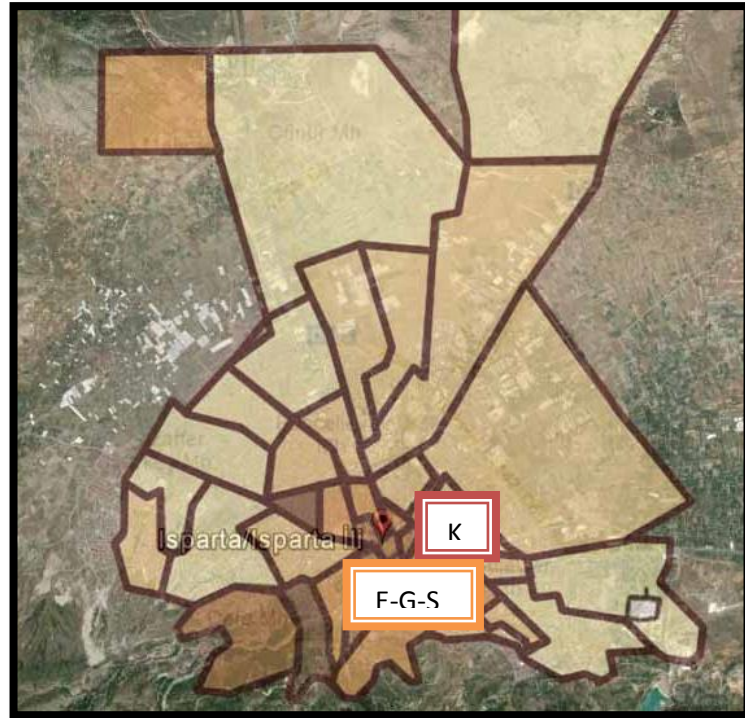
Tanzimatla başlayan yenileşme hareketlerine paralel olarak kentin ticaret ve konut bölgelerinin birleşiminde Kaymakkapı Meydanı'nın doğu yönünde yeni bir kamusal merkez ortaya çıkmıştır. Bu gelişme ile birlikte 1876 yılında Mutasarrıf Hasan Tahsin Paşa zamanında yeni Hükümet Konağı yapılmıştır (Çetin 2011).19. yy da Yeni kamusal yapılar nedeniyle Isparta tarihi kent merkezi, bu süreçte önemli bir değişim geçirmiştir. Önceki yüzyıllarda Kaymakkapı Meydanı'nı merkez alan sınırlar içinde bir mekansal dağılım söz konusuysen, 19.yüzyıldan itibaren kent merkezi Hükümet Binası ve çevresi olmuş, en önemli yol aksı da Tören Caddesi haline gelmiştir. Açılan bir başka önemli yol aksı ise, üzerinde idadi Mektebi, Tümen Karargahı ve mahvelinin yer aldığı Pavyonlar Caddesi (26 Mart Caddesi) olmuştur. Yeni düzenleme de organik dokuda gelişmiş geleneksel konut alanlarından farklı, geometrik dokulu bir sistemle oluşturulmuştur (Çetin, 2011).

Isparta'nın ilk planı 1938-1944 yılları arasında Alman şehirci Prof. Oelsner danışmanlığında, Kemal Ahmet Aru tarafından yapılmıştır. Oelsner, raporunda geleneksel dokuya sahip tarihi kent merkezinin korunmasını ve yeni gelişme aksının Hükümet Binasından istasyona giden cadde yönünde olması gerektiğini belirtmiştir. Raporda ayrıca kent merkezine yönelik Belediye Parkının yanında yer alan Hapishanenin kaldırılarak yerine şehir oteli yapılması, yeni açılacak caddenin meydanla birleşen kısmının arkadla kapatılması, merkezde yer alan yol genişliklerinin 20 metrenin altına düşmemesi gibi tavsiyeler bulunmaktadır (Oelsner Raporu, 1942).

1970'lerden itibaren hız kazanan apartmanlaşma süreci, geleneksel doku üzerinde yıkıcı bir etki yaratmıştır. 1980'lerin sonlarından itibaren yapımı yoğun olarak gerçekleştirilen çok katlı apartmanlar, tarihi kent merkezi ile geleneksel konut alanları arasındaki ilişkiyi önemli ölçüde zedelemiştir (Çetin, 2011).

Isparta kenti mevcut ve olası kentsel yenileme alanları

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 16.05.2012 tarihinde çıkarılan 6306 Sayılı Kanun çerçevesinde kentsel yenileme çalışmaları yoğunluk kazanmaktadır (Caner ATASEVEN). Bu doğrultuda İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde yapılan araştırma ve görüşmelere göre Isparta kentinde kentsel yenileme çalışmalarının öncelikle eski yapıların bulunduğu ve deprem riski taşıyan mahalleler üzerinde yoğunlaştırıldığı görülmektedir. Genel olarak ilk örneğinin Gülistan mahallesinde kooperatif evlerinin bulunduğu ada ve parselde vatandaşların talebi üzerine plan değişikliği kararıyla ada ölçeğinde kentsel yenileme sürecine gidilmiş, bunun devamında da Karaağaç, Hisar, Gülcü, Sülübey ve Emre mahallelerinde de belediyenin belirlediği plan ve parselasyon kararları doğrultusunda kentsel yenileme uygulamalarının başladığı görülmektedir. Şekil 3.8'de Isparta kent merkezinde başlayan kentsel yenileme uygulamalarının bulunduğu mahalleler gösterilmektedir.



Şekil 3.8. Isparta Kentsel yenileme mahalleleri.

Hisar-Gülcü-Emre-Sülübey mahallesi

Hisar-Gülcü-Emre Sülübey mahallesinde plan ve parselasyon kararları ile kentsel yenileme çalışmaları başlamıştır. Konutların iç içe ve depreme dayanıksız eski yapılardan oluşması, yeni meydan planlamaları ve yeşil alan düzenlemelerinin yapılabilmesi için geniş ölçekte kentsel yenileme tasarım kararının alınmasını sağlamıştır. Bu nedenle orta kısımda bulunan konutlar çevre parsellere dahil edilmiştir. Merkezde büyük ölçekte meydan düzenlemelerinin yapılabileceği alanlar, yeni ulaşım aksları, açık ve yeşil alanlar ve su ögeleri oluşturulmuştur. Koruma statüsüne giren tarihi çeşme, tarihi türbe, ahşap konut, mescit etrafında da geniş yeşil alanlar bırakılarak bu tarihi dokunun kaybolması engellenmiştir. Şekil 3.9' da Hisar-Gülcü-Emre ve Sülübeyde düzenlenen yeni parsel kararları Çizelge 3.7 ve Çizelge 3.8'de alana ait fotoğraflar bulunmaktadır.



Şekil 3.9. Isparta Hisar-Gülcü-Emre-Sülübey mahallesi KY alanı

Çizelge 3.7. Isparta Hisar-Gülcü-Emre-Sülübey mahallesi KY alanı

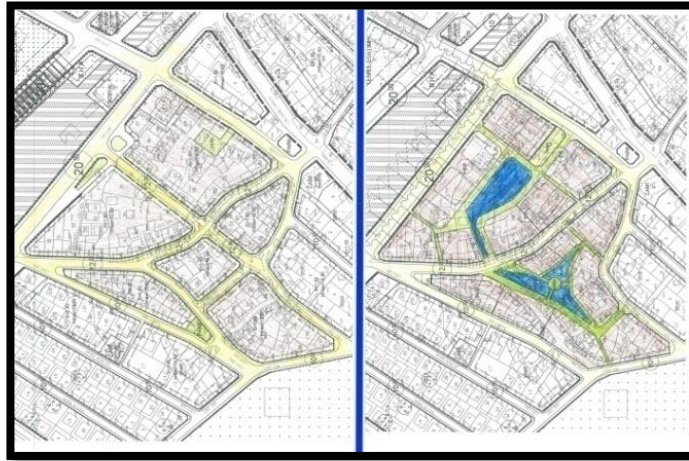


Çizelge 3.8. Isparta Hisar-Gülcü-Emre-Sülübeymahallesi KY alanı(Devam)



Karaağaç mahallesi

Karaağaç mahallesinde bireysel olarak başlatılan konut yenileme hareketi imar kanundaki plan değişikliği kararıyla kentsel yenileme kapsamında ele alınarak değişim sürecin başlamıştır. Parsel adalarının düzensiz olması ve mevcut konutların depreme dayanıksız eski yapılardan oluşması geniş ölçekte kentsel dönüşüm hareketinin başlamasını sağlamıştır. Kaliteli yaşam alanları ve sağlıklı konut alanları oluşturmak için parsel düzenlemeleri tekrar yapılarak merkez kısımda ortak kullanım alanlarının bulunacağı açık ve yeşil alanlar ve geniş su öğeleri planlanmıştır. Karaağaç mahallesine ait düzenlemelere ilişkin yeni parsel kararları Şekil 3.10'da ve alan fotoğrafları Çizelge 3.9 ve Çizelge 3.10'da gösterilmektedir.



Şekil 3.10. Isparta Karaağaç mahallesi KY alanı

Çizelge 3.9. Isparta Karaağaç mahallesi KY alanı



Çizelge 3.10. Isparta Karaağaç mahallesi KY alanı (Devam)



3.2. Yöntem

Sorun Tanımlaması: Kaynak tarama ve mevcut uygulamalarda gözlem ve incelemeler sonucunda konu ile ilgili sorun tanımlanması ve öngörüsü yapılmıştır.

Kaynak Taraması ve Veri Toplama: Ulusal Tez Merkezi, Google Akademik, SDU Kütüphanesi, kongre ve bildiri yayınlarından, kentsel yenileme çalışmalarına ilişkin bilimsel yayınlar, yerli ve yabancı kaynak taramaları, yüksek lisans ve doktora çalışmaları dikkate alınarak kaynak taraması yapılmıştır.

Kavramsal temellere ilişkin veriler; kentsel dönüşümün tanımsal, yöntemsel ve hukuki boyutları dikkate alınarak, çalışma alanına ilişkin veriler; alan içi ve alan dışı doğal ve kültürel veriler, raporlar, imar planı düzenlemeleri, google earth görüntüsü ve fotoğraflar dikkate alınarak oluşmaktadır.

Örnek Alanının Belirlenmesinde Seçim Kriterlerinin Oluşturulması: Mevcut kentsel yenileme alanları içerisinde projelendirme alanı belirlenirken peyzaj mimarlığı disiplin konularını bütüncül olarak yansıtan kriter analizi; Belediyeye ve akademisyenlere yapılmıştır (Çizelge 3.11 ve Çizelge 3.12). Puan aralıkları proje yürütücüsü ve uzman kişilerle belirlenmiştir.

Çizelge 3.11. KY alan belirleme kriter analizi

Kentsel Yenileme Alan Belirleme Kriterleri			Mahalleler			
			Karaağaç	Hisar	Gülcü	Emre-Sültübev
Nüfus Büyüklüğü	Altı <2000	1 puan				
	2001-4000	2 puan				
	4001-6000	3 puan				
	6000-8000	4 puan				
	8000<Üstü	5 puan				
Kentsel Yenileme Alanı Hane Sayısı	Altı <1000	1 puan				
	1001-2000	2 puan				
	2001-2500	3 puan				
	2501-3000	4 puan				
	3001<Üstü	5 puan				
Mahalle Sakinlerinin Talep Durumu	Talep var	5 puan				
	Kısmi talep var	3 puan				
	Talep yok	1 puan				
Mevcut Yapılaşmanın İnşaat Tarihi	Öncesi<1980	5 puan				
	1980-1990	4 puan				

Çizelge 3.12. KY alan belirleme kriter analizi (Devam)

Mevcut Yapılaşmanın İnşaat Tarihi	1991-1999 2000-2010 2011-2015	3 puan 2 puan 1 puan				
Mevcut Yapılaşmanın Mimari Konut Tipi	Tek katlı yapı İki katlı yapı 4 katlı yapı 4-6 kat 6 kat< Üstü	1 puan 2 puan 3 puan 4 puan 5 puan				
Resmi Kurumlardan Elde Edilebilecek İmar Planı ve Verilerin Durumu	Uygun olanlar Uygun olmayan	5 puan 1 puan				
Mahallenin Kişi Başına Düşen Yeşil Alan Büyüklüğü	Altı<5m ² 5-10m ² 10 <Üstü	5 puan 3 puan 1 puan				
Otopark İhtiyacı	Yeterli Orta Yetersiz	1 puan 3 puan 5 puan				
Altyapı Hizmetleri (Su, Elektrik, Doğalgaz, Tesisat Vb.)	Yeterli Orta Yetersiz	1 puan 3 puan 5 puan				
Mahallenin koruma statüsüne sahip obje ve alan varlığı	4< Üstü 1-3 Arası Bulunmamaktadır	1 puan 3 puan 5 puan				
Alanda Anıt Ağaçların Varlığı	Bulunmamaktadır Az Bulunmaktadır	5 puan 3 puan 1 puan				
Mahallenin Şehir Merkezine Uzaklığı	Altı <1 km 1-5 km 5-10 km	5 puan 3 puan 1 puan				
TOPLAM PUAN						

Alan Sörveyinin Hazırlanması:

Mevcut durumu ortaya koymak için alan sörvey çalışması yapılmış ve bu kapsamda; araştırma alanının coğrafi konumu ve ulaşılabilirlik durumu, doğal kaynak değerleri, sosyo-kültürel yapısı ve ekonomik özellikleri araştırılmıştır.

Anket Çalışması ve Değerlendirilmesi:

Alan kullanımına ve paydaşların taleplerine ilişkin bilgilerin elde edilebilmesi için kullanıcı kitlesine; anket katılımcılarının genel bilgileri, kentsel yenileme hakkında bilgi sahibi olunma durumları, oturulan evin ve çevrenin kentsel yenileme talep etme durumları, kentsel yenileme sonrasında beklenen konut tipi durumu, yenileme

sonrasında konutun nasıl değerlendirileceği, yenileme projesinin hangi boyutta düzenlemesi hakkında beklentiler, kentsel dönüşümün talep edilip edilmemesine göre nedenlerin tespiti, kentsel dönüşümden ve çevre düzenlemesinden beklentileri, kentsel yenileme çalışmalarında karşılaşılan sorunlara yönelik soruları kapsamaktadır. Anket çalışmasında örnekleme sayısı belirlenirken hedef kitledeki birey sayısı bilindiği için Denklem 3.1’de ki formül kullanılır.

$$n = N t^2 pq / d^2 (N-1) + t^2 pq \quad \text{.....(Denklem 3.1)}$$

Formüllerde; N: hedef kitledeki birey sayısı, n: örnekleme alınacak birey sayısı, p: İncelenen olayın görülüş sıklığı (gerçekleşme olasılığı), q: İncelenen olayın görülmemiş sıklığı (gerçekleşmeme olasılığı), t: Belirli bir anlamlılık düzeyinde, t çizelgede göre bulunan teorik değer, d: Olayın görülüş sıklığına göre kabul edilen \pm örnekleme hatasını belirtir.

Ayrıca örnekleme sayısı hesaplanırken Baş (2013)’in da belirlediği Çizelge 3.13’ de gösterilen örnekleme kişi sayısı çizelge bilgileri kullanılabilir.

Çizelge 3.13. Örnekleme büyüklüğü kişi sayısı belirleme

Hedef Kitle Büyüklüğü (N)	A= 0,05 için örneklem büyüklükleri					
	\pm %3 örnekleme hatası (d)		\pm %5 örnekleme hatası (d)		\pm %10 örnekleme hatası (d)	
	p= 0,5 q= 0,5	p= 0,8 q= 0,2	p= 0,5 q= 0,5	p= 0,8 q= 0,2	p= 0,5 q= 0,5	p= 0,8 q= 0,2
100	92	87	80	71	49	38
250	203	183	152	124	70	49
500	341	289	217	165	81	55
750	441	358	254	185	85	57
1.000	516	406	278	198	88	58
2.500	748	537	333	224	93	60
5.000	880	601	357	234	94	61
10.000	964	639	370	240	95	61
25.000	1023	665	378	244	96	61
50.000	1045	674	381	245	96	61
100.000	1056	678	383	245	96	61
1.000.000	1066	682	384	246	96	61
100.000.000	1067	683	384	246	96	61

Çizelgeye bakılarak ortalama 1.000 kişilik hedef kitlenin oluşturduğu örnekleme büyüklüğünün %5 örnekleme hatası ile 278 kişiye uygulanması gerektiğine bilgisine

ulaşılmakta ve yaklaşık olarak 300 kişilik anket çalışmasının yapılması gerektiği sonucuna ulaşılmıştır. Paydaşlarla yapılan 300 anket çalışması sonucunda elde edilen veriler SPSS programında Person Ki-Kare yöntemi kullanılarak ikili karşılaştırmalarla değerlendirilecektir.

GZFT (SWOT) Analizi:

Mevcut durumun tespit edilebilmesi ve geleceğe yönelik tasarım kararlarının oluşturulabilmesi için GZFT Analizi yapılmıştır. GZFT analizi dahilinde alanın güçlü yönleri, zayıf yönleri, fırsatları ve tehditleri belirlenerek, analizler projelendirme aşamasıyla somut veriye dönüştürülmüştür. Anket ve GZFT Analizi sonuçlarından hareket edilerek Kentsel Yenileme Konsept Projesi kurgulanmıştır.

GZFT (SWOT) analizi; konu ile ilgili olarak mevcut durum tespitinin yapılması, iç ve dış faktörlerin değerlendirilmesi ile yapılan analiz sonucu geleceğe yönelik stratejilerin belirlenmesi ve bütüncül kurgulamasının yapılabilmesi için geliştirilmiş yöntemlerden birisidir. GZFT analizi ilk olarak, Heinz Weilrich tarafından, "Long Range Planning"de çıkan makalesinde ortaya atılmıştır. Kısaca GZFT analizi, iç ve dış durum değerlendirmesini içeren ve yönetim açısından şu an ki konumu ve önünü görebilme açılarından büyük kolaylık sağlayan stratejik bir yönetim uygulamasıdır. SWOT kelimesinin açılımı ise İngilizce olarak 4 kapsamlı bir analiz alanını ifade etmektedir (Örücü, 2013).

Güçlü Yanlar (G) (=Strength): Konu ile ilgili olumlu ve güçlü olan özelliklerinin• belirlenmesidir.

Zayıf yanlar (Z) (=Weakness): Konu ile ilgili olumsuz ve zayıf olan özelliklerinin• belirlenmesidir.

Fırsatlar (F) (=Opportunity): Konu ile ilgili içte ve dışta sahip olduğu fırsatları• belirtmektedir.

Tehditler (T) (=Threat): Konu ile ilgili etrafındaki olası tehlike, risk ve piyasa• tehditlerini belirtmektedir.

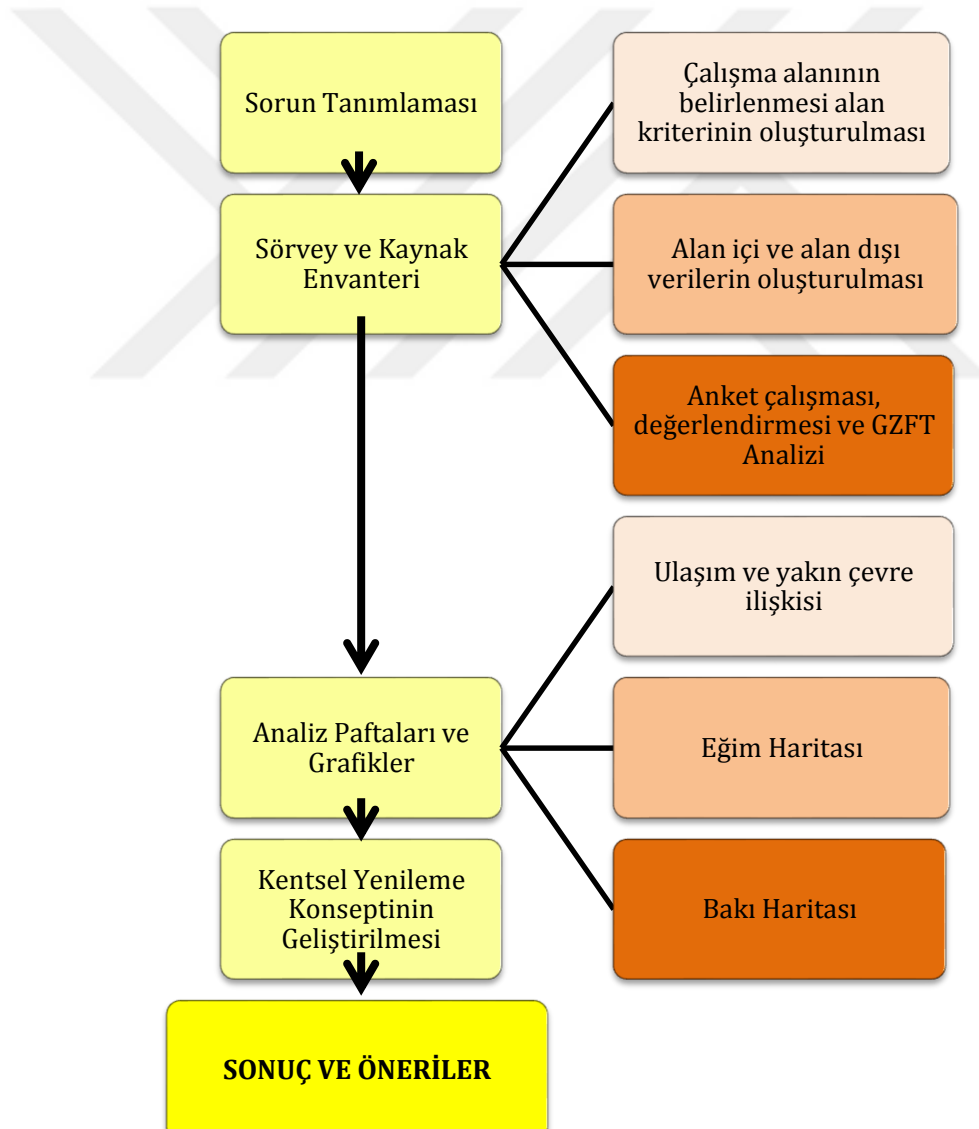
GZFT (SWOT) analizi genel olarak; Stratejik bir plan geliştirilmesi aşamasında, Süreçlerin geliştirmesinde, Sorun tanımlama ve çözüm oluşturulması aşamalarında, İnsan kaynakları geliştirilmesinde ve performans yönetiminde, Nicel verilerin yetersiz, bilgilerin kişilerin belleklerinde olduğu durumların analizinde kullanılmaktadır.

Sörvey Projesi ve Konsept Projesi:

Proje alanın da optimum çevre kullanımlarının ve açık-yeşil alan planlamalarının yapılması için alan özelliklerini belirten sörvey projesi, örnek bir çevre düzenlemesinin oluşturulması için konsept projesi hazırlanacaktır.

Sonuç ve Öneriler:

Mevcut duruma yönelik elde edilen veriler değerlendirilerek ve kentsel yenileme çalışmalarında karşılaşılan sorunlara çözüm önerileri geliştirilecektir. Şekil 3.11'de çalışma yöntemine ilişkin akış şeması gösterilmektedir.

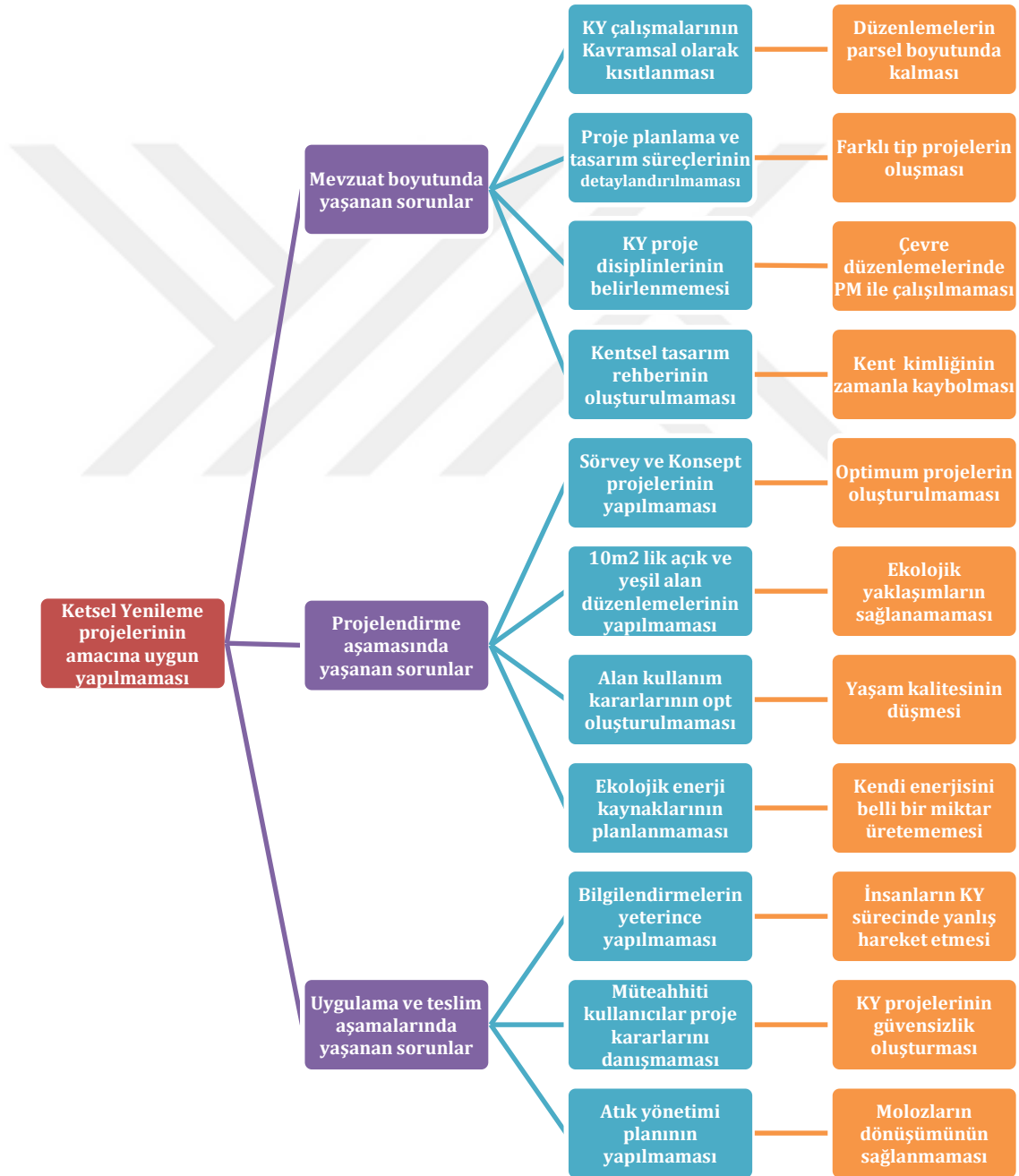


Şekil 3.11. Çalışma yöntemi akış şeması

4. ARAŞTIRMA BULGULARI VE TARTIŞMA

4.1. Sorun Tanımlaması

Mevcut kaynaklardan, uygulamalardaki gözlem ve incelemeler yapılmak suretiyle “Kentsel Yenileme” projelendirilmesi sürecinde mevcut sorunlar tanımlandı ve özellikle mevzuat, projelendirme, uygulama ve teslim süreçlerinde yaşanan bu sorunlar Şekil 4.1’ de gösterilmiştir.



Şekil 4.1. KY projelerinde karşılaşılan sorunlar

4.2. Sörvey ve Kaynak Analizleri

4.2.1. Çalışma alanının belirlenmesi

Tez çalışması kapsamında da irdelenmek istenen ve peyzaj mimarlığı yaklaşımıyla kentsel yenileme çalışmalarına örnek teşkil edebilecek konsept çalışması için kullanıcı kitlesinin genel profilini, kentsel yenilemeye yönelik eğilimlerini, talep ve beklentilerini, görüşlerini değerlendirebilmek adına anket çalışması yapılacaktır. Isparta kent ölçeğinde ki kentsel yenileme alanlarından konsept yaklaşımına en uygun alanın belirlenebilmesi için alan belirleme kriter analizi uygulanmıştır. Alan belirleme kriter soruları peyzaj mimarlığı disiplin konuları çerçevesinde ve kentsel yenileme mahallelerinin durum tespitine yönelik oluşturulmuştur. Hazırlanan 4 uygulama Isparta Belediyesi'nin İmar Müdürlüğü ile yapılan görüşmeler sonucu neticelendirilmiş ve Çizelge 4.1'de ve Çizelge 4.2'de alan belirleme kriterine analizinin değerlendirilmeleri verilmiştir.

Çizelge 4.1. KY alan belirleme kriter analizi

Kentsel Yenileme Alan Belirleme Kriterleri		Mahalleler			
		Karaağaç	Hisar	Gülcü	Emre-Sülübey
Nüfus Büyüklüğü	Altı <2000 2001-4000 4001-6000 6000-8000 8000<Üstü	2	1	1	1
Kentsel Yenileme Alanı Hane Sayısı	Altı <1000 1001-2000 2001-2500 2501-3000 3001<Üstü	1	1	1	1
Mahalle Sakinlerinin Talep Durumu	Talep var Kısmi talep var Talep yok	3	1	1	1
Mevcut Yapılaşmanın İnşaat Tarihi	Öncesi<1980 1080-1990 1991-1999 2000-2010 2011-2015	5	4	5	5

Çizelge 4.2. KY alan belirleme kriter analizi (Devam)

Mevcut Yapılaşmanın Mimari Konut Tipi	Tek katlı yapı İki katlı yapı 4 katlı yapı 4-6 kat 6 kat< Üstü	2	2	2	2
Resmi Kurumlardan Elde Edilebilecek İmar Planı ve Verilerin Durumu	Uygun olanlar Uygun olmayan	5	5	5	5
Mahallenin Kişi Başına Düşen Yeşil Alan Büyüklüğü	Altı<5m ² 5-10m ² 10 <Üstü	5	3	3	5
Otopark İhtiyacı	Yeterli Orta Yetersiz	5	5	5	5
Altyapı Hizmetleri (Su, Elektrik, Doğalgaz, Tesisat Vb.)	Yeterli Orta Yetersiz	1	1	1	1
Mahallenin koruma statüsüne sahip obje ve alan varlığı	4< Üstü 1-3 Arası Bulunmamaktadır	3	3	5	3
Alanda Anıt Ağaçların Varlığı	Bulunmamaktadır Az Bulunmaktadır	5	5	5	5
Mahallenin Şehir Merkezine Uzaklığı	Altı <1 km 1-5 km 5-10 km	5	3	3	3
TOPLAM PUAN		42	34	37	37

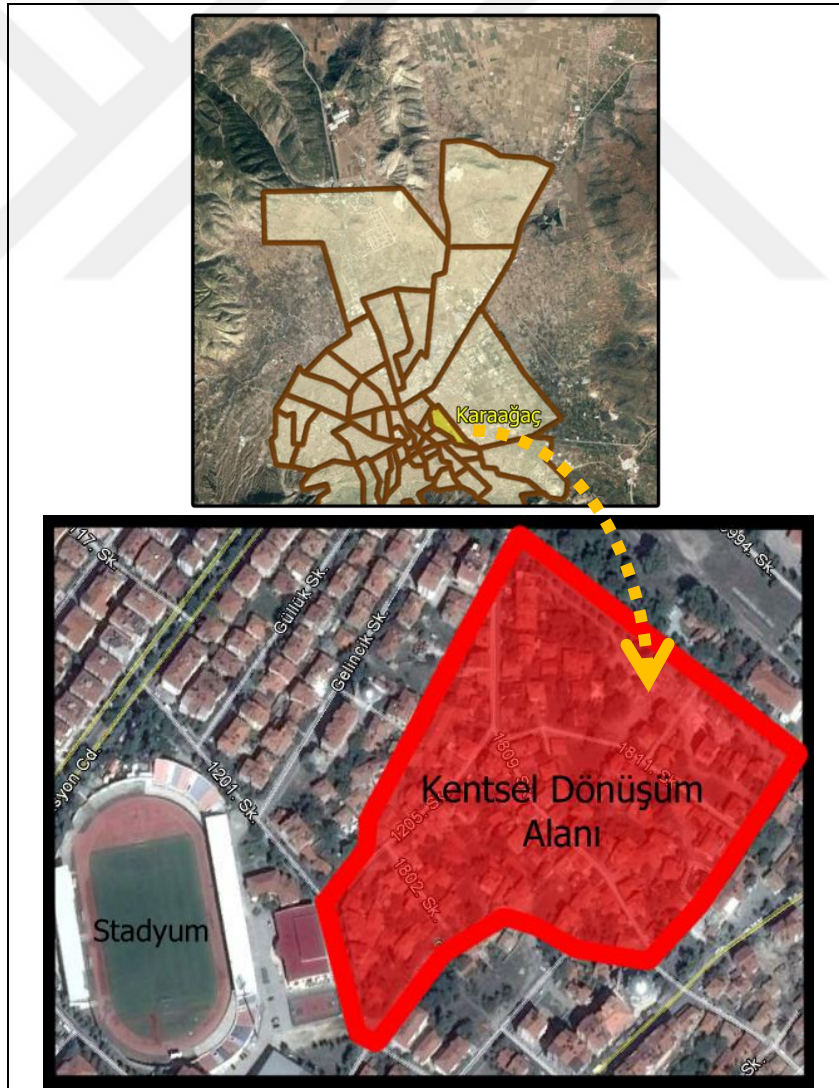
Kentsel yenileme mahalleleri arasında konsept projesinin çalışılacağı en uygun mahallenin tespit edilebilmesi için uygulanan analiz kriterleri çalışmasında; Karaağaç mahallesi toplamda 42 puan, Hisar mahallesi 34 puan, Gülcü mahallesi 37 puan ve Sülübey-Emre mahallesi 37 puan almıştır. Belirlenen kriter analizi değerlendirme sonuçlarında göre en yüksek puanı Karaağaç Mahallesi almıştır ve en uygun alan olarak belirlenmiştir.

Karaağaç Mahaltesinde anket soruları uygulanırken mahalle sakinlerinin sorulara cevap vermesi ve herhangi bir kurum veya kuruluş altında anket çalışmasının yapılmadığının anlaşılabilmesi, anketin akademik çerçevesinin anlaşılabilmesi için mahalle muhtarı ile irtibata geçilmiş ve çalışma hakkında bilgilendirmeler yapılmıştır. İlk etapta Muhtar ile birlikte mahallenin önde gelen kişileriyle anket çalışmaları yapılmıştır.

Sonraki aşamalarda güvenin kazanılmasıyla birlikte anket çalışmaları kolaylıkla ilerletilerek ve rastgele seçilen 300 kişiye birebir sorular yönetilmiş katılımcıların görüşlerinin alınması sağlanmıştır.

4.2.2. Çalışma alanı (Karaağaç Mahallesi) genel bulguları

Karaağaç mahallesi Isparta kent merkezine yaklaşık 1km mesafede bulunan yaya ve araç ulaşımının kısa zamanda sağlandığı bir mahalledir. Mahalle genelinin nüfusu 2015 yılı TÜİK verilerine göre 7.329 kişi, kentsel yenileme bölgesinin nüfusu ise yaklaşık olarak 800-1000 kişiden oluşmaktadır. Bu bölgede; 1 tane kunduracı, kasap, berber, ticari işletme, kahvehane ve parke-briket işletme yeri, 2 tane köfteci, taş fırın veya unlu mamul satım yeri bulunmaktadır. Ayrıca yakın çevrede cami, kahvehane, eczane, büfe ve çeşitli ticari işletmeler bulunmaktadır (Şekil 4.2).



Şekil 4.2. Karaağaç mahallesi ve KY alanı

Bölgenin konut yapı tipi (beton+taş) ve (ahşap+taş) malzemeli müstakil evler oluşturmaktadır. Bu müstakil evlerin ön-arka ve yan bahçesi bulunmamakta, evler birbirine yapışık ve giriş kapıları araç yoluna açılmaktadır. Konutların önünde otopark alanı bulunmamakta, araçlar yol kenarlarına park etmekte ve araç yolunu daraltarak ulaşımı kısıtlamaktadır. Yaya yolları ise bazı noktalarda kesilmekte ya da yaya geçişleri için yetersiz büyüklükte kalmaktadır. Ayrıca KY bölgesinde 1 adet çocuk oyun alanı bulunmakta, bu alanda ki oyun grubu her yaş çocuğa hitap etmemekte, yetersiz kalmakta ve oyun alanı merkezi bir konumda bulunmamaktadır.

Cami önünde 1 adet meydanlık alan bulunmakta oturma ve dinlenme alanları bu kısımda oluşturulmaktadır. Ancak meydanlık nüfus yoğunluğunu karşılamamakta ve süs havuzunun bakımı yapılmamaktadır. KY alanında yeşil alanlar, bitkisel tasarımlar da bulunmamakta konut bahçelerinde az sayıda ağaçlandırılmış bölgeler bulunmaktadır.

4.2.3. Anket çalışması sonuçları

Kentsel yenileme alan belirleme kriterlerine göre çalışma alanı olarak belirlenen Karaağaç mahallesinde uygulanan 300 adet anket çalışması değerlendirmeleri çizelgelerle sunulmuştur. Bu değerlendirmeler ankete katılanların genel profili, ankete katılanların kentsel yenilemeye yönelik eğilimleri, ankete katılanların kentsel yenileme talep ve beklentileri ve kentsel yenileme uygulamalarının başlangıç-projelendirme-uygulama ve teslim süreçlerinde karşılaşılan sorunlar alt başlıklarından oluşmaktadır.

Ankete katılanların genel profili

Karaağaç mahallesinde katılımcılarla yapılan anket çalışmalarına göre cinsiyet durumunun % 54,5'i kadın, % 45,5'ini erkek katılımcılardan oluşmaktadır. Yaş gurubunun % 41,5'i 21 ve 40 yaş arasını, % 30'u 41 ve 60 yaş arasını oluşturmaktadır. Meslek gruplarının % 16'sı öğrenci, % 34,5'i ev hanımı, % 15'i emekli, Aylık gelir dağılımının % 15,5'i 1.000 TL ve altı, % 53'ü 1.001 TL ve 2.000 TL arasını, % 27'si 2.001 TL ve 4.000 TL arası, Mülkiyet durumunun ise % 60'ının mülkiyeti kendisine veya ailesine ait %40'ının kiracı veya lojmanda oturduğu görülmektedir. Ankete katılanların genel profili Çizelge 4.3'de gösterilmektedir.

Çizelge 4.3. Ankete katılanların genel profili

Cinsiyetiniz?	Cinsiyet grupları	Yüzde değerler (%)
	Bayan	54,5
	Erkek	45,5
Yaş Grubu?	Yaş grupları	Yüzde değerler (%)
	altı < 20	9,5
	21 - 40	41,5
	41 - 60	30,0
	61 < üstü	19,0
Meslek?	Meslek grupları	Yüzde değerler (%)
	Memur	3,5
	Öğrenci	16,0
	Ev Hanımı	34,5
	Emekli	15,0
	Özel bir şirkette çalışan	8,0
	Esnaf	11,5
	İşçi	7,5
	Diğer	4,0
	Hane halkının aylık toplam geliri nedir?	Gelir grupları
1.000 TL ve altı		15,5
1.001 TL ve 2.000		53,0
2.001 TL ve 4.000		27,0
4.001 TL ve 6.000		3,0
6.001 TL ve üstü		1,5
Oturmakta olduğunuz konut size mi ait?	Mülkiyet grupları	Yüzde değerler (%)
	Mülkiyeti kendime ve aileme ait	60,0
	Kiracıyım veya lojmanda kalıyorum	40,0

Ankete katılanların kentsel yenilemeye yönelik eğilimleri

Katılımcılarının Karaağaç mahallesinde ikamet etme nedenlerini sorgulandığında %30,5'inin ekonomik standartların uygunluğundan, % 22'sinin okul ve iş yerine olan ulaşımın kolaylığından, % 31'inin aileden miras kalma durumundan ikamet etiği sonucuna ulaşmıştır. Anket katılımcılarının kentsel yenileme hakkında bilgi sahibi olunma durumunu sorgulandığında % 48,5'i evet bilgi sahibiyim, % 51,5'i hayır bilgi sahibi değilim yanıtına ulaşmıştır. Katılımcılar evin ve çevrenin kentsel yenileme talep etme durumunu değerlendirildiğinde % 65'i evet kentsel yenileme başlasın, % 35'i hayır kentsel yenileme başlamasın şeklinde cevapladığı görüşmüştür.

Katılımcıların kentsel yenileme sonrası oturmak istedikleri bina tipi sorgulandığında % 51'ini güvenli site, % 42'sini müstakil ev tipinde yapılarda oturmak istediğini sonucuna ulaşmıştır.

Anket katılımcılarının kentsel yenileme sonrasında konut yatırım tipini değerlendirildiğinde % 60 mülkiyeti kendisine ait olanlar içinde; % 6,5'i kiralama amaçlı kullanmayı, % 39,5'i ikamet amaçlı kullanmayı tercih etmiştir. Kentsel yenilemenin uygulama boyutunu değerlendirildiğinde % 13,5'i kent ölçeğinde, % 68,5'i mahalle ölçeğinde yenilemenin gerçekleşmesini istediği sonucuna ulaşılmıştır. Ankete katılanların KY'ye yönelik eğilimleri Çizelge 4.4'de gösterilmektedir.

Çizelge 4.4. Ankete katılanların kentsel yenilemeye yönelik eğilimleri

	İkamet grupları	Yüzde değerler (%)
Bu mahallede ikamet etme nedeniniz nedir?	Ekonomik standartların uygunluğu	30,5
	Okul ve iş yerine ulaşımı kolaylığı	22,0
	Çevre güvenliği	1,5
	Hemşerilik ve akrabalık durumu	4,0
	Merkeze olan yakınlık	10,5
	Aileden miras kalma durumu	31,0
	Diğer	0,5
	Kentsel yenileme hakkında bilgi sahibi misiniz?	Bilgili olunma durumu
Evet		48,5
Hayır		51,5
Oturduğunuz evin ve çevrenin kentsel dönüşüme girmesini istiyor musunuz?	Talep etme durumu	Yüzde değerler (%)
	Evet	65,0
	Hayır	35,0
Oturduğunuz evin kentsel dönüşüme girmesini durumunda nasıl tip binada oturmak istersiniz?	Talep edilen konut tipi	Yüzde değerler (%)
	Rezidans Yapı	4,0
	Güvenlikli Site	51,0
	Müstakil Ev	42,0
	Diğer	3,0
Ev sahibiyseniz evinizin kentsel dönüşüme girmesi durumunda evinizi ileride ne yapmayı düşünürsünüz?	Yenileme sonrası durum	Yüzde değerler (%)
	Miras amaçlı kullanmayı	7,0
	Kiralama amaçlı kullanmayı	6,5
	Satma amaçlı kullanmayı	1,5
	Yatırım amaçlı kullanmayı	5,5
	İkamet amaçlı kullanmayı	39,5
	Kiracıyım	40,0
Kentsel yenileme uygulamalarının hangi boyutta düzenlenmesini istersiniz?	Dönüşümün uygulanma kriterleri	Yüzde değerler (%)
	Kent ölçeğinde	13,5
	Mahalle ölçeğinde	68,5
	Parsel bazında	6,0
	Deprem riski taşıyan yapı ölçeğinde	12,0

Ankete katılanların talep ve istekleri

Karaağaç mahallesinde yapılan anket değerlendirmeleri sonucunda katılımcıların % 65'i kentsel yenileme talebinde bulunmaktadır. Katılımcıların verdiği yanıtlar doğrultusunda kentsel yenileme talep etme nedenleri araştırıldığında:

Oturulan binanın deprem riski taşıyacağı düşüncesinden % 52,5'i, oturlan çevrenin düzensiz yapısı ve evlerin birbirine yakın inşa edilmesinden % 59,5'i, yeterli düzede yeşil alan-park alanlarının-oturma alanlarının bulunmamasından % 54,5'i, altyapı hizmetlerinin yetersizliğinden % 41'i, sık sık görülen hırsızlık olaylarından % 30'u, otopark sayısının yetersizliğinden % 53,5'i, oturlan bölgenin yenilenme gerekliliğinden % 61,5'i katılıyorum yanıtını vermiştir (Çizelge 4.5).

Çizelge 4.5. Ankete katılanların kentsel yenileme ile ilgili talep ve istekleri

Oturduğunuz evin ve çevrenin kentsel dönüşüme girmesini istiyorsanız nedenini puanlayınız?	Kesinlikle Katılmıyorum (%)	Katılmıyorum (%)	Kararsızım (%)	Katılıyorum (%)	Kesinlikle Katılıyorum (%)
Oturduğum binanın deprem riski taşıyacağı düşüncesi	1,0	7,5	4,0	12,5	40,0
Oturduğum çevrenin düzensiz yapısı, evlerin çok yakın inşa edilmiş olması	1,5	2,0	2,0	7,0	52,5
Yeterli düzeyde yeşil alan, park alanlarının, oturma alanlarının vb. bulunmaması	1,5	4,5	4,5	11,5	43,0
Altyapı hizmetlerinin yetersizliği (su, elektrik, doğalgaz, tesisat vb.)	2,5	14,0	7,5	11,5	29,5
Oturduğum çevrede sık sık görülen hırsızlık olayları	6,0	18,0	11,0	13,0	17,0
Otopark sayısının yetersizliği	2,5	4,5	4,5	8,5	45,0
Oturduğum bölgenin yenilenme düşüncesi	1,5	0,5	1,5	7,0	54,5

Anket katılımcılarının kentsel yenileme ile ilgili talep durumlarına bakıldığında % 35'i kentsel yenilemeyi talep etmemektedir. Bu doğrultuda katılımcıların kentsel yenilemeyi talep etmemelerinin nedenleri araştırıldığında:

Katılımcıların kentsel yenileme projesiyle ilgili yeterli bir bilgiye sahip olmamalarından % 29,5'i, isteklerinin ve ihtiyaçlarının yeterli düzeyde karşılanamayacağı düşüncesinden % 30,5'i, çevrede edinilen alışkanlıkların giderilemeyeceği düşüncesinden % 29,5'i, yakın komşuluk ilişkilerinin kaybolacağı düşüncesinden % 29,5'i, siteleşme endişesi ve müstakil ev rahatlığının sağlanamayacağından % 28,5'i,

açık yeşil alanların ve oturma alanlarının azalacağı düşüncesinden % 25'i, arsa ve konut değerinin daha düşük değerlendirileceği fikrinden % 27,5'i katılıyorum şeklinde yanıtlamıştır (Çizelge 4.6).

Çizelge 4.6. Ankete katılanların kentsel yenileme ile ilgili talep ve istekleri

Oturduğunuz evin ve çevrenin kentsel dönüşüme girmesini istemiyorsanız nedenini puanlayınız?	Kesinlikle Katılmıyorum (%)	Katılmıyorum (%)	Kararsızım (%)	Katılıyorum (%)	Kesinlikle Katılıyorum (%)
Kentsel dönüş projesiyle ilgili yeterli bilgiye sahip olmamak	2,0	1,5	2,0	6,0	23,5
İhtiyaçlarının yeterli düzeyde karşılanamayacağı düşüncesi	1,0	2,0	1,5	4,0	26,5
Bulduğum çevrede edindiğim alışkanlıkların giderilemeyeceği düşüncesi	0,5	2,5	2,5	3,0	26,5
Komşuluk ilişkilerinin kaybolacağı düşüncesi	0,5	3,5	1,5	5,0	24,5
Siteleşme endişesi	0,5	4,5	1,5	3,0	25,5
Açık yeşil alanların ve oturma alanlarının azalacağı düşüncesi	1,5	4,5	4,0	7,5	17,5
Arsa ve konut değerinin daha düşük değerlendirileceği düşüncesi	0,5	2,5	4,5	3,5	24,0

Anket katılımcılarının kentsel yenileme projesinden öncelikli beklentileri araştırıldığında: Evin yeterli büyüklüğe sahip olmasını % 96,5'i, evin depreme dayanıklı ve sağlam malzeme kullanarak inşa edilmesini % 58'i, altyapı hizmetlerinin yeterli düzeyde sağlanmasını % 97,5'i, yeşil alan hizmetlerinin sağlanmasını % 96,5'i, eski alışkanlıkların sağlandığı düzenli ve güvenli bir çevrenin oluşturulmasını % 90'i, otopark sayısının yeterli sayıda sağlanmasını % 94,5'i, kent mobilyası ve donatı elemanlarının bulunmasını % 91'i, sosyal mekanların oluşturulmasını % 94,5'i talep edilmektedir (Çizelge 4.7 ve Çizelge 4.8).

Çizelge 4.7. Ankete katılanların kentsel yenileme ile ilgili talep ve istekleri

Kentsel yenileme projesinden öncelikli beklentilerinizi puanlayınız?	Kesinlikle Katılmıyorum (%)	Katılmıyorum (%)	Kararsızım (%)	Katılıyorum (%)	Kesinlikle Katılıyorum (%)
Evin yeterli büyüklüğe sahip olması (oda sayısı, evin planı)	0,0	1,5	2,0	7,5	89,0
Depreme dayanıklı ve sağlam malzeme kullanımı	0,0	0,5	1,5	5,0	53,0
Altyapı hizmetlerinin yeterliliği (su, elektrik, doğalgaz, tesisat vb.)	0,0	0,5	2,0	11,5	86,0

Çizelge 4.8. Ankete katılanların kentsel yenileme ile ilgili talep ve istekleri (Devam)

Yeşil alan hizmetleri (spor, aktivite, eğlence, park, oturma vb.)	0,0	0,5	3,0	15,0	81,5
Düzenli, güvenli ve eski alışkanlıkların sağlandığı bir çevre	3,0	3,0	4,0	14,0	76,0
Otopark sayısının yeterliliği	1,5	1,5	2,5	17,5	77,0
Süs havuzu, çeşme, oturma, aydınlatma yer döşeme, kent mobilyası ve donatılarının yer alması	1,5	4,0	3,5	28,5	62,5
Sosyal mekanlar (kreş, manav, market, kafe, toplantı salonları, mescit vb) olması	0,5	1,5	3,5	20,5	74,0

Anket katılımcılarının çevre düzenlemesinden öncelikli beklentileri araştırıldığında: Otopark-yaya ve araç yolu alanlarının bulunmasını % 97,5'i, çocuk parkı ve oyun alanlarına sahip olmasını % 96'sı, oturma ve dinlenme alanlarının bulunmasını %99'u, spor alanlarının bulunmasını % 81,5'i, süs havuzu gibi su öğelerinin sağlanmasını % 69'u, bitkilendirilmiş yeşil alan uygulamalarının düzenlemesini % 97'si, sosyal tesislerin yapılmasını % 93,5'i, şahısa ait sebze ve meyve bahçelerinin sağlanmasını % 46'sı talep etmektedir (Çizelge 4.9).

Çizelge 4.9. Ankete katılanların kentsel yenileme ile ilgili talep ve istekleri

Çevre düzenlemesinden öncelikli beklentilerinizi puanlayınız?	Kesinlikle Katılmıyorum (%)	Katılmıyorum (%)	Kararsızım (%)	Katılıyorum (%)	Kesinlikle Katılıyorum (%)
Otopark, yaya ve araç yolu alanları	0,0	0,5	2,0	9,0	88,5
Çocuk parkı ve oyun alanları	0,0	0,0	4,0	13,0	83,0
Oturma ve dinlenme alanları	0,0	0,0	1,0	13,5	85,5
Mini basketbol, futbol, voleybol Koşu, fitness gibi oyun alanları	0,5	5,0	8,0	25,5	61,0
Süs havuzu gibi su öğeleri	3,0	10,5	17,5	26,5	42,5
Bitkilendirilmiş yeşil alanlar	0,0	1,0	2,0	11,5	85,5
Sosyal tesisler(Kreş, toplantı salonları, güvenlikçi, market, mescit vb)	0,0	2,0	4,5	24,0	69,5
Sebze ve meyve bahçeleri	20,0	24,0	10,0	16,0	30,0

4.2.4. Anket çalışması değerlendirmeleri

Cinsiyet durumu bulgularının Person Ki-Kare yöntemine göre değerlendirilmesi (SPSS Programı)

Karaağaç mahallesinde katılımcılarla yapılan anket değerlendirmeleri sonucunda cinsiyet durum ile kentsel yenileme hakkında bilgi sahibi olunma durumunun

değerlendirilmesinde kadın nüfusun % 32,5'i hayır bilgi sahibi değilim, erkek nüfusun % 26,5'i evet bilgi sahibiyim şeklinde cevaplamıştır. Person Ki-Kare yöntemi ile de bağımsız değişkenler arasında yapılan çapraz kıyaslamalar sonucu katılımcılar arasında anlamlı bir ilişki olduğu görülmüştür. Kadınların erkeklere oranla daha az bilgi sahibi olması; kentsel yenileme hakkında daha az duyumuna sahip olmasından ve mahallede kentsel yenileme ile ilgili bilgilendirmelerin yapılmamasından kaynaklandığı düşünülmektedir. Cinsiyet durumu ile kentsel yenileme hakkında bilgi sahibi olunma durumu Çizelge 4.10' da gösterilmektedir.

Çizelge 4.10. Cinsiyet durumu & kentsel yenileme hakkında bilgi sahibi olunma

Cinsiyet gruplarının bilgi sahibi olunma durumuna göre değerlendirilmesi			Cinsiyet Durumu		
			Kadın (%)	Erkek (%)	Total (%)
Kentsel Yenileme Hakkında Bilgi Sahibi Olunması	Yenileme Bilgi	Evet bilgi sahibiyim	22,0	26,5	48,5
		Hayır bilgi değilim	32,5	19,0	51,5
		Total (%)	54,5	45,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 6,344^a df 1 p=0,015

Karaağaç mahallesinde katılımcılarla yapılan kentsel yenileme anket değerlendirmeleri sonucunda cinsiyet durumu kentsel yenileme talep durumuna göre değerlendirildiğinde kadın nüfusun % 33,5'i, erkek nüfusun % 31,5'i kentsel yenilemeyi talep etmektedir. Person Ki-Kare yöntemi ile de bağımsız değişkenler arasında yapılan çapraz kıyaslamalar sonucu katılımcılar arasında anlamlı bir ilişki olmadığı yakın görüşlere sahip olduğu sonucu tahmin edilmektedir. Cinsiyet durumu ile kentsel yenileme talep durumu Çizelge 4.11' de gösterilmektedir.

Çizelge 4.11. Cinsiyet durumu & kentsel yenileme talep durumu

Cinsiyet durumunun kentsel yenileme talep etme durumuna göre değerlendirilmesi			Cinsiyet Durumu		
			Kadın (%)	Erkek (%)	Total (%)
Kentsel Yenileme Talep Durumu	Yenileme	Evet	33,5	31,5	65,0
		Hayır	21,0	14,0	35,0
		Total (%)	54,5	45,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 1,314^a df 1 p=0,252

Karaağaç mahallesinde katılımcılarla yapılan anket değerlendirmeleri sonucunda cinsiyet durumu konut tipi durumuna göre değerlendirildiğinde kadın nüfus en yüksek % 29 ile güvenli site ve % 21,5 ile müstakil evi tercih ederken, erkek nüfus % 22 ile

güvenlikli site ve % 20,5 ile müstakil evi tercih etmiştir. Person Ki-Kare yöntemi ile de bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olmadığı katılımcıların büyük çoğunluğunun yakın görüş sahip olduğu düşünülmektedir. Cinsiyet durumu ile konut tipi durumu Çizelge 4.12' de gösterilmektedir.

Çizelge 4.12. Cinsiyet durumu & konut tipi

Kentsel yenileme durumunun değerlendirilmesi	cinsiyet tipine göre	Cinsiyet Durumu		
		Kadın (%)	Erkek (%)	Total (%)
Konut Tipi	Rezidans	2,0	2,0	4,0
	Güvenlikli Site	29,0	22,0	51,0
	Müstakil Ev	21,5	20,5	42,0
	Apartman	2,0	1,0	3,0
	Total (%)	54,5	45,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 1,024^a df 3 p=0,795

Karaağaç mahallesinde katılımcılarla yapılan anket değerlendirmeleri sonucunda cinsiyet durumu konut yatırım tipine göre değerlendirildiğinde ev sahibi olan kadın nüfusun % 23'ü, erkek nüfusun % 16,5'i ikamet amaçlı kullanmayı tercih etmiştir. Person Ki-Kare yöntemi ile de bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olmadığı katılımcıların çoğunluğunun mahallenin merkeze olan yakınlığı ve gelir durumu düzeyinden dolayı yenileme sonrası ikamet amaçlı kullanılacağı tahmin edilmektedir. Cinsiyet durumu ile konut yatırım tipi Çizelge 4.13'de gösterilmektedir.

Çizelge 4.13. Cinsiyet durumu & konut yatırımı tipi

Kentsel yenileme durumunun konut yatırım tipine göre kıyaslanması	Cinsiyet Durumu			
	Kadın (%)	Erkek (%)	Total (%)	
Konut Yatırımı Tipi	Miras amaçlı kullanma	3,0	4,0	7,0
	Kiralama amaçlı kullanma	2,5	4,0	6,5
	Satma amaçlı kullanma	1,0	0,5	1,5
	Yatırım amaçlı kullanma	3,0	2,5	5,5
	İkamet amaçlı kullanma	23,0	16,5	39,5
	Diğer (Kiracı)	22,0	18,0	40,0
	Total (%)	54,5	45,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 2,744^a df 5 p=0,739

Kentsel yenileme anket değerlendirmeleri sonucunda cinsiyet durumu kentsel yenileme uygulama boyutuna göre değerlendirildiğinde kadın nüfusun % 36,5'i erkek nüfusun % 32'si ile mahalle ölçeğinde yenilemeyi tercih etmiştir. Person Ki-Kare

yöntemi ile de kıyaslandığında bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki yoktur, katılımcıların mahallede yaşanan çevre sorunları, araç yolu-yaya yolu bağlantılarında ki eksiklikler, otopark ve yeşil alanların yetersizliğinden mahalle ölçeğinde kentsel yenilemeyi talep edildiği düşünülmektedir. Cinsiyet durumu ile kentsel yenileme uygulama boyutu Çizelge 4.14' de gösterilmektedir.

Çizelge 4.14. Cinsiyet durumu & kentsel yenileme uygulama boyutu

Kentsel yenileme uygulama boyutuna göre kıyaslanması	Cinsiyet Durumu	Kadın (%)	Erkek (%)	Total (%)
Kentsel Yenileme Uygulama Boyutu	Kent ölçeğinde	9,0	4,5	13,5
	Mahalle ölçeğinde	36,5	32,0	68,5
	Parsel bazında	2,5	3,5	6,0
	Yapı bazında	6,5	5,5	12,0
	Total (%)	54,5	45,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 2,491^a df 3 p=0,477

Cinsiyet durumu ile kentsel yenileme projesinden beklentilerin değerlendirilmesi

Cinsiyet durumu ile katılımcıların kentsel yenileme projesinden beklentileri değerlendirildiğinde konutun yeterli büyüklüğe ve düzgün plana sahip olmasını kadınların % 53,5'i, erkeklerin % 43'ü katılıyorum şeklinde yanıtlamıştır. Person Ki-Kare yöntemi ile de kıyaslandığında bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki yoktur. Kadın katılımcılarda katılıyorum oranının daha yüksek çıkması; bayanlar erkekler göre evde daha çok vakit geçirmelerinden, evin durumunu daha çok önemsenmediği düşünülmektedir. Cinsiyet durumu ile konut planı ve büyüklüğü Çizelge 4.15' de gösterilmektedir.

Çizelge 4.15. Cinsiyet durumu & konutun planı ve büyüklüğü

Cinsiyet durumunun konut planına göre değerlendirilmesi	Cinsiyet Durumu	Kadın (%)	Erkek (%)	Total (%)
Ev yeterli büyüklüğe ve düzgün plana sahip olmalıdır	Yorumsuz	0,0	0,0	0,0
	Katılmıyorum	1,0	0,5	1,5
	Kararsızım	0,0	2,0	2,0
	Katılıyorum	53,5	43,0	96,5
	Total (%)	54,5	45,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 6,603^a df 3 p=0,086

Cinsiyet durumu ile konutun depreme dayanıklı olma durumu değerlendirildiğinde kadınların % 53,5'i, erkeklerin % 44,5'i katılıyorum yanıtını vermiştir. Person Ki-Kare yöntemi ile bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olmadığı sonucuna ulaşılmıştır. Cinsiyet durumu ile konutun depreme dayanıklılık durumu Çizelge 4.16'da gösterilmektedir.

Çizelge 4.16. Cinsiyet durumu & konutun depreme dayanıklılık durumu

Cinsiyet durumunun konutun depreme dayanıklılık durumu değerlendirilmesi	durumu	açından	Cinsiyet Durumu		
			Kadın (%)	Erkek (%)	Total (%)
Konut depreme dayanıklı olmalı ve sağlam malzeme kullanılmalıdır	Yorumsuz		0,0	0,0	0,0
	Katılmıyorum		0,0	0,5	0,5
	Kararsızım		1,0	0,5	1,5
	Katılıyorum		53,5	44,5	98,0
	Total (%)		54,5	45,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 2,282^a df 3 p=0,516

Cinsiyet durumu ile altyapı hizmetlerini yeterli derecede sağlanma gerekliliği değerlendirildiğinde kadınların % 52,5'i, erkeklerin % 45'i katılıyorum yanıtını vermiştir. Person Ki-Kare yöntemi ile bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olmadığı katılımcıların yakın görüşlere sahip olduğu düşünülmektedir(Çizelge 4.17)

Çizelge 4.17. Cinsiyet durumu & altyapı hizmetleri

Cinsiyet durumunun altyapı hizmetleri açısından değerlendirilmesi	durumu	açısından	Cinsiyet Durumu		
			Kadın (%)	Erkek (%)	Total (%)
Altyapı hizmetleri yeterli derecede sağlanmalıdır	Yorumsuz		0,0	0,0	0,0
	Katılmıyorum		0,5	0,0	0,5
	Kararsızım		1,5	0,5	2,0
	Katılıyorum		52,5	45,0	97,5
	Total (%)		54,5	45,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 1,622^a df 3 p=0,654

Cinsiyet durumu ile yeşil alan hizmetlerinin yeterli derecede sağlanma gerekliliği değerlendirildiğinde kadınların % 52,5'i, erkeklerin % 44'ü katılıyorum yanıtını vermiştir. Çapraz analizler sonucunda bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olmadığı görülmektedir(Çizelge 4.18).

Çizelge 4.18. Cinsiyet durumu & yeşil alan hizmetleri

Cinsiyet durumunun yeşil alan hizmetlerinin değerlendirilmesi		Cinsiyet Durumu		
		Kadın (%)	Erkek (%)	Total (%)
Yeşil alan hizmetleri yeterli derecede sağlanmalıdır	Yorumsuz	0,0	0,0	0,0
	Katılmıyorum	0,5	0,0	0,5
	Kararsızım	1,5	1,5	3,0
	Katılıyorum	52,5	44,0	96,5
	Total (%)	54,5	45,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 0,958^a df 3 p=0,811

Cinsiyet durumu ile kentsel yenileme sonrası düzenli, güvenli bir çevrenin sağlanması gerekliliği değerlendirildiğinde kadınların % 49,5'i, erkeklerin % 44,5'i katılıyorum şeklinde yanıtlamıştır. Person Ki-Kare yöntemiyle de bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olmadığı sonucuna ulaşılmaktadır (Çizelge 4.19).

Çizelge 4.19. Cinsiyet durumu & eski alışkanlıkların sağlandığı bir çevre

Cinsiyet durumunun düzenli bir çevrenin oluşturulması açısından değerlendirilmesi		Cinsiyet Durumu		
		Kadın (%)	Erkek (%)	Total (%)
Düzenli bir çevre oluşturulmalıdır	Yorumsuz	0,0	0,0	0,0
	Katılmıyorum	3,5	2,5	6,0
	Kararsızım	1,5	2,5	4,0
	Katılıyorum	49,5	44,5	90,0
	Total (%)	54,5	45,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 1,385^a df 4 p=0,847

Cinsiyet durumu ile otopark sayısının yeterli düzeyde sağlanma gerekliliği değerlendirildiğinde kadınların % 51'i erkeklerin % 43,5'i katılıyorum yanıtı vermiştir. Bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki yoktur (Çizelge 4.20).

Çizelge 4.20. Cinsiyet durumu & otopark sayısı

Cinsiyet durumu ve otopark sayısının değerlendirilmesi		Cinsiyet Durumu		
		Kadın (%)	Erkek (%)	Total (%)
Otopark sayısı yeterli düzeyde sağlanmalıdır	Yorumsuz	0,0	0,0	0,0
	Katılmıyorum	2,0	1,0	3,0
	Kararsızım	1,5	1,0	2,5
	Katılıyorum	51,0	43,5	94,5
	Total (%)	54,5	45,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 0,945^a df 4 p=0,918

Cinsiyet durumu ile kent mobilyası ve donatı elemanı sayısının yeterli düzeyde sağlanması gerekliliği değerlendirildiğinde kadınların % 49'u, erkeklerin % 42'si katılıyorum olarak yanıtlamıştır. Person Ki-Kare yöntemi ile bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olmadığı, katılımcıların kentsel yenileme sonrası oturma birimi, çeşme, aydınlatma elemanı gibi donatı elemanlarının yeterli düzeyde sağlanmasını istedikleri sonucu tahmin edilmektedir (Çizelge 4.21).

Çizelge 4.21. Cinsiyet durumu & donatı elemanı

Cinsiyet durumunun donatı elemanı açısından değerlendirilmesi	Cinsiyet Durumu		
	Kadın (%)	Erkek (%)	Total (%)
Yorumsuz	0,0	0,0	0,0
Kent mobilyası ve donatı elemanı yeterli düzeyde sağlanmalıdır	4,0	1,5	5,5
Kararsızım	1,5	2,0	3,5
Katılıyorum	49,0	42,0	91,0
Total (%)	54,5	45,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 4,764^a df 4 p=0,312

Cinsiyet durumu ile sosyal mekanların yeterli düzeyde sağlanma gerekliliğini kadınların % 52,5'i, erkeklerin % 42'si katılıyorum olarak yanıtlamıştır. Person Ki-Kare yöntemi ile bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olmadığı, katılımcıların kentsel yenileme projelerinde sosyal mekanların da yeterli düzeyde sağlanmasını önemseydiği öngörülmektedir (Çizelge 4.22).

Çizelge 4.22. Cinsiyet durumu & sosyal mekanların yeterli düzeyde sağlanması

Cinsiyet durumunun sosyal mekan durumu açısından değerlendirilmesi	Cinsiyet Durumu		
	Kadın (%)	Erkek (%)	Total (%)
Yorumsuz	0,0	0,0	0,0
Sosyal mekanlar yeterli düzeyde sağlanmalıdır	1,5	0,5	2,0
Kararsızım	0,5	3,0	3,5
Katılıyorum	52,5	42,0	94,5
Total (%)	54,5	45,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 6,061^a df 4 p=0,195

Cinsiyet durumu ile çevre düzenlemesinden beklentilerinin değerlendirilmesi

Katılımcıların çevre düzenlemesinden beklentileri değerlendirildiğinde cinsiyet durumu ile otopark, yaya ve araç yolları düzenlemeleri değerlendirildiğinde kadınların

% 53'ü, erkeklerin % 44,5'i katılıyorum şeklinde cevaplamıştır. Person Ki-Kare yöntemiyle de bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olmadığı görülmektedir. Cinsiyet durumu ile otopark, yaya ve araç yollarının değerlendirilmesi Çizelge 4.23' de gösterilmektedir.

Çizelge 4.23. Cinsiyet durumu & otopark, yaya ve araç yollarının değerlendirilmesi

Cinsiyet durumu ile otopark, yaya ve araç yollarının değerlendirilmesi	Cinsiyet Durumu		
	Kadın (%)	Erkek (%)	Total (%)
Yorumsuz	0,0	0,0	0,0
Yeterli sayıda otopark ve yeterli büyüklükte yollar bulunmalıdır	Katılmıyorum	0,5	0,5
	Kararsızım	1,0	2,0
	Katılıyorum	53,0	97,5
Total (%)	54,5	45,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 1,234^a df 3 p=0,745

Cinsiyet durumu ile çocuk parkı ve oyun alanları gerekliliğini değerlendirildiğinde kadınların % 52,5'i, erkeklerin % 43,5'i katılıyorum yanıtını vermiştir. Cinsiyet durumu ile çocuk oyun alanı bağımsız değişkenleri arasında anlamlı bir ilişki olmadığı katılımcıların çoğunlukla park alanları oluşturulmasını gerekli bulduğu düşünülmektedir. Cinsiyet durumu ile çocuk oyun alanı değerlendirilmesi Çizelge 4.24' de gösterilmektedir.

Çizelge 4.24. Cinsiyet durumu & çocuk oyun alanı değerlendirilmesi

Cinsiyet durumunun çocuk oyun alanları bakımından değerlendirilmesi	Cinsiyet Durumu		
	Kadın (%)	Erkek (%)	Total (%)
Yorumsuz	0,0	0,0	0,0
Çocuk parkı ve oyun alanları oluşturulmalıdır	Katılmıyorum	0,0	0,0
	Kararsızım	2,0	4,0
	Katılıyorum	52,5	96
Total (%)	54,5	45,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 0,178^a df 2 p=0,915

Cinsiyet durumu ile oturma ve dinlenme alanları değerlendirildiğinde kadınların % 52,5'i, erkeklerin % 43,5'i katılıyorum yanıtını vermiştir. Person Ki-Kare yöntemi ile cinsiyet durumu ve oturma alanları bağımsız değişkenleri arasında anlamlı bir ilişki olmadığı anket katılımcılarının oturma ve dinlenme alanlarına büyük ölçekte yer verilmesini istedikleri sonucu tahmin edilmektedir. Cinsiyet durumu ile oturma ve dinlenme alanı değerlendirilmesi Çizelge 4.25' de gösterilmektedir.

Çizelge 4.25. Cinsiyet durumu & oturma ve dinlenme alanı

Cinsiyet durumu ile oturma ve dinlenme alanlarının değerlendirilmesi		Cinsiyet Durumu		
		Kadın (%)	Erkek (%)	Total (%)
Oturma ve dinlenme alanları oluşturulmalıdır	Yorumsuz	0,0	0,0	0,0
	Katılmıyorum	0,0	0,0	0,0
	Kararsızım	0,5	0,5	1,0
	Katılıyorum	54,0	45,0	99
	Total (%)	54,5	45,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 0,297^a df 2 p=0,862

Cinsiyet durumu ile spor alanları talep durumu değerlendirildiğinde kadınların % 47,5'i erkekler % 39'u katılıyorum yanıtını vermiştir. Person Ki-Kare yöntemi ile bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olmadığı, spor alanlarının katılımcılar tarafından çevre düzenlemesinde önemsendiği sonucuna ulaşılmaktadır. Cinsiyet durumu ile spor alanları arasındaki ilişki Çizelge 4.26' da gösterilmektedir.

Çizelge 4.26. Cinsiyet durumu & spor alanları

Cinsiyet durumunun spor alanlarının değerlendirilmesi		Cinsiyet Durumu		
		Kadın (%)	Erkek (%)	Total (%)
Spor alanları oluşturulmalıdır	Yorumsuz	0,0	0,0	0,0
	Katılmıyorum	2,5	3,0	5,5
	Kararsızım	4,5	3,5	8,0
	Katılıyorum	47,5	39,0	86,5
	Total (%)	54,5	45,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 4,108^a df 4 p=0,392

Cinsiyet durumu ile su ögesi varlığı değerlendirildiğinde kadınların % 36,5'i, erkeklerin % 32,5'i katılıyorum olarak yanıtlamıştır. Person Ki-Kare yöntemiyle bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olmadığı, katılımcıların çoğunluğunun park düzenlemelerinde su öğelerini önemsendiği düşünülmektedir. Cinsiyet durumu ile su ögesi talep durumu arasındaki ilişki. Çizelge 4.27 ve Çizelge 4.28' de gösterilmektedir.

Çizelge 4.27. Cinsiyet durumu & su ögesi

Cinsiyet durumunun su öğelerinin oluşturulması bakımından değerlendirilmesi		Cinsiyet Durumu		
		Kadın (%)	Erkek (%)	Total (%)
Süs havuzu ve su oyunları oluşturulmalıdır	Yorumsuz	0,0	0,0	0,0
	Katılmıyorum	7,5	6,0	13,5

Çizelge 4.28 Cinsiyet durumu & su ögesi (Devam)

Kararsızım	10,5	7,0	17,5
Katılıyorum	36,5	32,5	69,0
Total (%)	54,5	45,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 2,251^a df 4 p=0,690

Cinsiyet durumu ile yeşil alan talep durumu değerlendirildiğinde kadınların % 52,5'i, erkeklerin % 44,5'i katılıyorum şeklinde yanıtlamıştır. Bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki bulunmadığı görülmektedir (Çizelge 4.29).

Çizelge 4.29. Cinsiyet durumu & yeşil alan

Cinsiyet durumunun ile bitkilendirilmiş alanların oluşturulması bakımından değerlendirilmesi	Cinsiyet Durumu			
	Kadın (%)	Erkek (%)	Total (%)	
Bitkilendirilmiş yeşil alanlar oluşturulmalıdır	Yorumsuz	0,0	0,0	0,0
	Katılmıyorum	1,0	0,0	1,0
	Kararsızım	1,0	1,0	2,0
	Katılıyorum	52,5	44,5	97,0
	Total (%)	54,5	45,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 1,774^a df 3 p=0,621

Cinsiyet durumu ile sosyal alanların oluşturulması değerlendirildiğinde kadınlar %51, erkekler %42,5 oranla katılıyorum yanıtını vermiştir. Person Ki-Kare yöntemi ile bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olmadığı, katılımcıların sosyal alanları yakın çevrede talep ettiği görülmektedir (Çizelge 4.30).

Çizelge 4.30. Cinsiyet durumu & sosyal alanların değerlendirilmesi

Cinsiyet durumunun sosyal alanların oluşturulmasının değerlendirilmesi	Cinsiyet Durumu			
	Kadın (%)	Erkek (%)	Total (%)	
Sosyal alanlar oluşturulmalıdır	Yorumsuz	0,0	0,0	0,0
	Katılmıyorum	1,5	0,5	2,0
	Kararsızım	2,0	2,5	4,5
	Katılıyorum	51,0	42,5	93,5
	Total (%)	54,5	45,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 2,189^a df 3 p=0,534

Katılımcılarla yapılan anket değerlendirmelerinde cinsiyet durumu ile kişisel sebze ve meyve bahçelerinin oluşturulması değerlendirildiğinde kadınların % 30'u katılıyorum, erkeklerin % 23'ü katılmıyorum yanıtını vermiştir. Cinsiyet durumu ile şahısa ait

bahçelerin oluşturulması bağımsız değişkenleri arasında anlamlı bir ilişki olduğu ve erkeklerin kadınlara göre kişisel oluşturulan bahçe kullanımları yerine ortak yeşil alanların oluşturulmasını gerektiğini sonucuna ulaşılmaktadır (Çizelge 4.31).

Çizelge 4.31. Cinsiyet durumu & kişisel bahçelerin oluşturulması

Cinsiyet durumunun kişisel sebze ve meyve bahçelerinin oluşturulması bakımından değerlendirilmesi	Cinsiyet Durumu		
	Kadın (%)	Erkek (%)	Total (%)
Yorumsuz	0,0	0,0	0,0
Katılmıyorum	21,0	23,0	44,0
Kararsızım	3,5	6,5	10,0
Katılıyorum	30,0	16,0	46,0
Total (%)	54,5	45,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 11,927^a df 4 p=0,018

Yaş durumu bulgularının Person Ki-Kare yöntemine göre değerlendirilmesi (SPSS Programı)

Karaağaç mahallesinde katılımcılarla yapılan kentsel yenileme anket değerlendirmeleri sonucunda yaş durumunun kentsel yenileme hakkında bilgi sahibi olunma durumuna göre değerlendirilmesinde 20 yaş ve altının % 6,0 oranla bilgi sahibi olmadığı, 21-40 yaş arasının % 26 oranla bilgi sahibi olduğu, 41-60 yaş arasının % 16,5 oranla bilgi sahibi olmadığı, 61 yaş üstünün % 13,5 oranla bilgi sahibi olmadığı sonucuna ulaşılmaktadır. Bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki bulunmaktadır. Bu durumda 20 yaş ve altı grubun kentsel yenileme hakkında daha az meraklı olması, 41 yaş üstü grupların da yeterince araştırmamasından kaynaklı bilgi yetersizliğine sahip olduğu düşünülmektedir. Yaş durumu ile kentsel yenileme hakkında bilgi sahibi olunma durumu değerlendirilmesi Çizelge 4.32' de gösterilmektedir.

Çizelge 4.32. Yaş durumu & kentsel yenileme hakkında bilgi sahibi olunma

Yaş gruplarının bilgi sahibi olunma durumuna göre değerlendirilmesi	Yaş Durumu				Total (%)	
	Altı < 20	21 - 40	41 - 60	61 < Üstü		
Kentsel Yenileme Hakkında Bilgi Sahibi Olunması	Evet bilgi sahibiyim	3,5	26,0	13,5	5,5	48,5
	Hayır bilgi sahibi değilim	6,0	15,5	16,5	13,5	51,5
	Total (%)	9,5	41,5	30,0	19,0	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 13,798^a df 3 p=0,003

Karaağaç mahallesinde katılımcılarla yapılan kentsel yenileme anket değerlendirmeleri sonucunda yaş durumunun kentsel yenileme talep durumuna göre değerlendirilmesinde 20 yaş ve altı % 8,5 oranla, 21-40 yaş arası % 26,5 oranla, 41-60 yaş arası % 17 oranla, 61 yaş üstü % 13 oranla kentsel yenilemeyi talep etmektedir. Person Ki-Kare yöntemi ile de bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olmadığı görülmektedir. Yaş durumu ile kentsel yenileme talep durumunun değerlendirilmesi Çizelge 4.33' de gösterilmektedir.

Çizelge 4.33. Yaş durumu & kentsel yenileme talep durumu

Yaş durumunun kentsel yenilemenin talep durumuna göre değerlendirilmesi			Yaş Durumu				Total (%)
			Altı < 20	21 - 40	41 - 60	61 < Üstü	
Kentsel Yenileme Talep Durumu	Evet		8,5	26,5	17,0	13,0	65,0
	Hayır		1,0	15,0	13,0	6,0	35,0
	Total (%)		9,5	41,5	30,0	19,0	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 7,077^a df 3 p=0,069

Karaağaç mahallesinde katılımcılarla yapılan anket değerlendirmeleri sonucunda yaş durumu konut tipi durumuna göre değerlendirilmesinde 20 yaş ve altı % 5 oranla güvenli site, 21-40 yaş arası % 22 oranla güvenli site, 41-60 yaş arası % 15 oranla müstakil ev, 61 yaş üstü % 9,5 oranla güvenli site ve müstakil evi talep etmektedir. Bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki bulunmaktadır ve 40 yaş ve altı katılımcıların güvenli site talep etmeleri yeni yapılan kompleks tarzı binalarda tüm ihtiyaçların giderilmesinden, 41 yaş ve üstünün de müstakil evi talep etmeleri yaşam alanı rahatlığının güvenli sitelerde sağlanamayacağını düşünmesinden kaynaklandığı düşünülmektedir. Yaş durumu ile konut tipi arasında ki ilişki Çizelge 4.34 ve Çizelge 4.35' de gösterilmektedir.

Çizelge 4.34. Yaş durumu & konut tipi

Kentsel yenileme ile yaş durumunun konut tipine göre değerlendirilmesi		Yaş Durumu				Total (%)
		Altı < 20	21 - 40	41 - 60	61 < Üstü	
Konut Tipi	Rezidans	2,0	2,0	0,0	0,0	4,0
	Güvenli Site	5,0	22,0	14,5	9,5	51,0
	Müstakil Ev	2,5	15,0	15,0	9,5	42,0

Çizelge 4.35. Yaş durumu & konut tipi (Devam)

Apartman	0,0	2,5	0,5	0,0	3,0
Total (%)	9,5	41,5	30,0	19,0	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 25,918^a df 9 p=0,002

Karaağaç mahallesinde katılımcılarla yapılan anket değerlendirmeleri sonucunda yaş durumu konut yatırım tipine göre değerlendirildiğinde 20 yaş ve altı % 2,5 oranla, 21-40 yaş arası % 18 oranla, 41-60 yaş arası % 9 oranla, 61 yaş üstü % 10 oranla ikamet amaçlı kullanmayı talep etmektedir. Person Ki-Kare yöntemi ile de bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olduğu görülmektedir. Katılımcıların yaşı ile ikamet etme durumunun birbiriyle ilişkili olduğu görülmektedir. Yaş durumu ile konut yatırım tipi değerlendirilmesi Çizelge 4.36' da gösterilmektedir.

Çizelge 4.36. Yaş durumu & konut yatırımı tipi

Kentsel yenileme ile yaş durumunun konut yatırım tipine göre kıyaslanması		Yaş Durumu				Total (%)
		Altı < 20	21 - 40	41 - 60	61 < Üstü	
Konut Tipi	Miras amaçlı kullanma	0,5	0,0	3,5	3,0	7,0
	Kiralama amaçlı kullanma	0,5	2,0	2,5	1,5	6,5
	Satma amaçlı kullanma	0,0	1,0	0,5	0,0	1,5
	Yatırım amaçlı kullanma	0,5	1,0	2,0	2,0	5,5
	İkamet amaçlı kullanma	2,5	18,0	9,0	10,0	39,5
	Diğer (Kıracı)	5,5	19,5	12,5	2,5	40,0
	Total (%)	9,5	41,5	30,0	19,0	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 31,045^a df 15 p=0,009

Kentsel yenileme anket değerlendirmeleri sonucunda yaş durumu kentsel yenileme uygulama boyutuna göre değerlendirildiğinde 20 yaş ve altı % 6,5 oranla, 21-40 yaş arası % 24,5 oranla, 41-60 yaş arası % 22 oranla, 61 yaş üstü % 15,5 oranla mahalle ölçeğinde kentsel yenilemeyi talep etmektedir. Person Ki-Kare yöntemi ile de kıyaslandığında bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki söz konusudur. Bu durum 21-40 yaş arası katılımcıların çoğunlukla mahalle ölçeğinde kentsel yenileme talep etmelerinin dönüşüm sonrası sağlanabilecek büyük çapta kaliteli yaşam standartlarının farkında olmalarından kaynaklandığı düşünülmektedir. Yaş durumu ile kentsel yenileme uygulama boyutu değerlendirilmesi Çizelge 4.37'de gösterilmektedir.

Çizelge 4.37. Yaş durumu & kentsel yenileme uygulama boyutu

Kentsel yenileme yaş durumunun uygulama boyutuna göre kıyaslanması		Yaş Durumu				Total (%)
		Altı < 20	21 - 40	41 - 60	61 < Üstü	
Kentsel Yenileme Uygulama Boyutu	Kent ölçeğinde	2,0	8,5	3,0	0,0	13,5
	Mahalle ölçeğinde	6,5	24,5	22,0	15,5	68,5
	Parsel bazında	0,0	1,5	2,5	2,0	6,0
	Yapı bazında	1,0	7,0	2,5	1,5	12,0
	Total (%)	9,5	41,5	30,0	19,0	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 18,361^a df 9 p=0,031

Gelir durumu bulgularının Person Ki-Kare yöntemine göre değerlendirilmesi (SPSS Programı)

Karaağaç mahallesinde katılımcılarla yapılan anket değerlendirmeleri sonucunda gelir durumunun kentsel yenileme hakkında bilgi sahibi olunma durumuna göre değerlendirildiğinde; 1000 TL ve altında gelir durumuna sahip olanların % 8,5'i bilgi sahibi değilim, 1001-2000 TL arasında gelir durumuna sahip olanların % 30,5'i bilgi sahibi değilim, 2001-4000 TL arasında gelir durumuna sahip olanların % 15,5'i bilgi sahibiyim, 4001-6000 TL arasında gelir durumuna sahip olanların % 2'si bilgi sahibiyim, 6001 ve üstü gelir durumuna sahip olanların % 1'i bilgi sahibiyim yanıtını vermiştir. Person Ki-Kare yöntemi ile de bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olmadığı görülmüştür. Katılımcıların gelir durumu yükseldikçe bilgi sahibi olunma durumunun da arttığı görülmektedir. Gelir durumu ile kentsel yenileme hakkında bilgi sahibi olunma durumu Çizelge 4.38' de gösterilmektedir.

Çizelge 4.38. Gelir durumu & kentsel yenileme hakkında bilgi sahibi olunma

Gelir durumu ile kentsel yenileme hakkında bilgi sahibi olunma durumunun değerlendirilmesi			Gelir Durumu					Total (%)
			Altı < 1000(%)	1001- 2000 (%)	2001- 4000 (%)	4001- 6000 (%)	6001 < Üstü (%)	
Kentsel Yenileme Hakkında Bilgi Sahibi Olunması	Evet bilgi sahibiyim	7,0	22,5	15,5	2,0	1,5	8,5	
	Hayır bilgi sahibi değilim	8,5	30,5	11,5	1,0	0,0	1,5	
	Total (%)	15,5	53,0	27,0	3,0	1,5	100	

Person Ki-Kare yöntemi Value 7,348^a df 4 p=0,117

Karaağaç mahallesinde katılımcılarla yapılan anket değerlendirmeleri sonucunda gelir durumu kentsel yenileme talep durumuna göre değerlendirildiğinde; 1000 TL ve altında gelir durumuna sahip olanların % 10,5'i, 1001-2000 TL arasında gelir durumuna sahip olanların % 32'si, 2001-4000 TL arasında gelir durumuna sahip olanların % 19,5'i, 4001-6000 TL arasında gelir durumuna sahip olanların % 2'si, 6001 ve üstü gelir durumuna sahip olanların % 1'i kentsel yenilemeyi talep etmektedir. Person Ki-Kare yöntemi ile de bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olmadığı tüm gelir gruplarının kentsel yenilemeyi talep ettiği görülmektedir. Gelir durumu ile kentsel yenileme talep durumu değerlendirilmesi Çizelge 4.39'da gösterilmektedir.

Çizelge 4.39. Gelir durumu & kentsel yenileme talep durumu

Gelir durumunun kentsel yenileme talep durumuna göre değerlendirilmesi			Gelir Durumu					Total (%)
			Altı < 1000 (%)	1001- 2000 (%)	2001- 4000 (%)	4001- 6000 (%)	6001 < Üstü (%)	
Kentsel Yenileme Durumu	Evet		10,5	2,0	9,5	2,0	1,0	65,0
	Hayır		5,0	21,0	7,5	1,0	0,5	35,0
	Total (%)		15,5	53,0	27,0	3,0	1,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 2,347^a df 4 p=0,672

Karaağaç mahallesinde katılımcılarla yapılan anket değerlendirmeleri sonucunda gelir durumu konut tipine göre değerlendirildiğinde; 1000 TL ve altında gelir durumuna sahip olanların % 7,5'i güvenli site, 1001-2000 TL arasında gelir durumuna sahip olanların % 26'sı güvenli site, 2001-4000 TL arasında gelir durumuna sahip olanların % 16'sı güvenli site, 4001-6000 TL arasında gelir durumuna sahip olanların % 2'si müstakil ev, 6001 ve üstünde gelir durumuna sahip olanların % 1'i müstakil evi tercih etmiştir. Person Ki-Kare yöntemi ile de değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olmadığı görülmektedir. Gelir durumu ile konut tipi durumunun değerlendirilmesi Çizelge 4.40'da gösterilmektedir.

Çizelge 4.40. Gelir durumu & konut tipi

Gelir durumunun konut tipine göre değerlendirilmesi		Gelir Durumu					Total (%)
		Altı < 1000(%)	1001- 2000 (%)	2001- 4000 (%)	4001- 6000 (%)	6001< Üstü (%)	
Konut Tipi	Rezidans	0,0	2,0	2,0	0,0	0,0	4,0
	Güvenlikli Site	7,5	26,0	16,0	1,0	0,5	51,0
	Müstakil Ev	7,0	23,5	8,5	2,0	1,0	42,0
	Apartman	1,0	1,5	0,5	0,0	0,0	3,0
	Total (%)	15,5	53,0	27,0	3,0	1,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 9,261^a df 12 p=0,681

Karaağaç mahallesinde katılımcılarla yapılan anket değerlendirmeleri sonucunda gelir durumu konut yatırım tipine göre değerlendirildiğinde tüm gelir gruplarının kentsel yenileme sonrası çoğunlukla ikamet amaçlı kullanacağı görülmektedir. Person Ki-Kare yöntemi ile de incelendiğinde gözlenen ve beklenen değerler arasında önemli bir fark olmadığı ve anlamlı bir ilişki bulunmadığı görülmektedir (Çizelge 4.41).

Çizelge 4.41. Gelir durumu & konut yatırımı tipi

Gelir durumunun konut yatırım tipine göre değerlendirilmesi			Gelir Durumu					Total (%)
			Altı < 1000(%)	1001- 2000 (%)	2001- 4000 (%)	4001- 6000 (%)	6001< Üstü (%)	
Konut Yatırım Tipi	Miras amaçlı kullanma	0,5	5,0	1,5	0,0	0,0	7,0	
	Kiralama amaçlı kullanma	0,5	5,0	0,5	0,0	0,5	6,5	
	Satma amaçlı kullanma	0,0	1,0	0,0	0,5	0,0	1,5	
	Yatırım amaçlı kullanma	1,5	2,0	1,5	0,5	0,0	5,5	
	İkamet amaçlı kullanma	5,5	20,5	12,0	1,0	0,5	39,5	
	Diğer (Kiracı)	7,5	19,5	11,5	1,0	0,5	40,0	
	Total (%)	15,5	53,0	27,0	3,0	1,5	100	

Person Ki-Kare yöntemi Value 25,027^a df 20 p=0,200

Karaağaç mahallesinde yapılan anket sonucunda gelir durumu kentsel yenileme uygulama boyutuna göre değerlendirildiğinde; 1000 TL ve altında gelir durumuna sahip olanların % 11'i, 1001-2000 TL arasında gelir durumuna sahip olanların % 38,5'i, 2001-4000 TL arasında gelir durumuna sahip olanların % 16,5'i, 4001-6000 TL

arasında gelir durumuna sahip olanların % 2'si mahalle ölçeğinde, 6001 ve üstünde gelir durumuna sahip olanların % 1'i yapı bazında yenileme yapılmasını gerekli görmektedir. Person Ki-Kare yöntemi ile de kıyaslandığında değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olmadığı katılımcıların genellikle mahalle ölçeğinde yenileme istedikleri görülmektedir. Gelir durumu ile kentsel yenileme uygulama boyutu değerlendirilmesi Çizelge 4.42' de gösterilmektedir.

Çizelge 4.42. Gelir durumu & kentsel yenileme uygulama boyutu

Gelir durumunun kentsel yenileme uygulama boyutuna göre değerlendirilmesi		Gelir Durumu					Total (%)
		Altı < 1000 (%)	1001- 2000 (%)	2001- 4000 (%)	4001- 6000 (%)	6001 < Üstü (%)	
Kentsel Yenileme Uygulama Boyutu	Kent ölçeğinde	2,0	5,5	5,5	0,5	0,0	13,5
	Mahalle ölçeğinde	11,0	38,5	16,5	2,0	0,5	68,5
	Parsel bazında	1,0	3,5	1,0	0,5	0,0	6,0
	Yapı bazında	1,5	5,5	4,0	0,0	1,0	12,0
	Total (%)	15,5	53,0	27,0	3,0	1,5	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 15,166^a df 12 p=0,232

Konut mülkiyet durumu bulgularının Person Ki-Kare yöntemine göre değerlendirilmesi (SPSS Programı)

Karaağaç mahallesinde katılımcılarla yapılan anket değerlendirmeleri sonucunda mülkiyet durumu kentsel yenileme hakkında bilgi sahibi olunma durumuna göre değerlendirildiğinde ev sahibi katılımcıların % 32'si bilgi sahibi değilim, kiracıların % 20,5'i bilgi sahibiyim yanıtını vermiştir. Person Ki-Kare yöntemi ile de kıyaslandığında bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olmadığı görülmektedir (Çizelge 4.43).

Çizelge 4.43. Mülkiyet durumu & kentsel yenileme hakkında bilgi sahibi olunma

Mülkiyet durumunun ile kentsel yenileme hakkında bilgi sahibi olunma durumunun değerlendirilmesi			Mülkiyet Durumu		
			Ev Sahibi (%)	Kiracı (%)	Total (%)
Kentsel Yenileme Hakkında Sahibi Olunması	Evet bilgi sahibiyim	28,0	20,5	48,5	
	Hayır bilgi sahibi değilim	32,0	19,5	51,5	
	Total (%)	60,0	40,0	100	

Person Ki-Kare yöntemi Value 0,404^a df 1 p=0,525

Karaağaç mahallesinde katılımcılarla yapılan anket değerlendirmeleri sonucunda mülkiyet durumu kentsel yenileme talep durumuna göre değerlendirildiğinde ev sahibi katılımcıların % 41,5'i kiracıların % 23,5'i kentsel yenilemeyi talep etmektedir. Person Ki-Kare yöntemi ile de kıyaslandığında değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olmadığı görülmektedir. Ev sahibi olanların kiracılara göre kentsel yenileme talep oranı daha yüksektir. Bu durum gelir durumu düşük olan grupların kentsel yenileme sonrası aynı standartlarda ikamet edemeyeceğini düşünmesinden kaynaklandığı öngörülmektedir. Mülkiyet durumu ile kentsel yenileme talep durumu değerlendirilmesi Çizelge 4.44' de gösterilmektedir.

Çizelge 4.44. Mülkiyet durumu & kentsel yenileme talep durumu

Mülkiyet durumunun kentsel yenileme talep durumuna göre değerlendirilmesi			Mülkiyet Durumu		
			Ev Sahibi (%)	Kiracı (%)	Total (%)
Kentsel Yenileme Talep Durumu	Evet	41,5	23,5	65,0	
	Hayır	18,5	16,5	35,0	
	Total (%)	60,0	40,0	100	

Person Ki-Kare yöntemi Value 2,289^a df 1 p=0,130

Katılımcılarla yapılan anket değerlendirmeleri sonucunda mülkiyet durumunun konut tipine göre değerlendirildiğinde ev sahibi katılımcıların % 32'si, kiracıların % 19'u güvenli site yanıtını vermiştir. Bu orana en yakın oranlarda da ev sahibi katılımcıların % 24,5'i, kiracıların % 17,5'i müstakil evi tercih etmiştir. Person Ki-Kare yöntemi ile de bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olmadığı ve katılımcıların yakın görüşlere sahip olduğu sonucu söz konusudur. Mülkiyet durumu ile konut tipi durumu değerlendirilmesi Çizelge 4.45' de gösterilmektedir.

Çizelge 4.45. Mülkiyet durumu & konut tipi durumu

Mülkiyet durumunun konut tipine göre değerlendirilmesi		Mülkiyet Durumu		
		Ev Sahibi (%)	Kiracı (%)	Total (%)
Konut Tipi	Rezidans	2,5	1,5	4,0
	Güvenlikli Site	32,0	19,0	51,0
	Müstakil Ev	24,5	17,5	42,0
	Apartman	1,0	2,0	3,0
	Total (%)	60,0	40,0	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 2,216^a df 3 p=0,529

Katılımcılarla yapılan anket değerlendirmeleri sonucunda mülkiyet durumu kentsel yenileme uygulama boyutuna göre değerlendirildiğinde ev sahibi katılımcıların % 42'si, kiracıların % 26,5'i mahalle ölçeğinde kentsel yenilemeyi uygun bulmaktadır. Person Ki-Kare yöntemi ile bağımsız değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olmadığı görülmektedir. Mülkiyet durumu ile kentsel yenileme uygulama boyutu değerlendirilmesi Çizelge 4.46' da gösterilmektedir.

Çizelge 4.46. Mülkiyet durumu & kentsel yenileme uygulama boyutu

Mülkiyet durumunun kentsel yenileme uygulama boyutuna göre değerlendirilmesi		Mülkiyet Durumu		
		Ev Sahibi (%)	Kiracı (%)	Total (%)
Kentsel Yenileme Uygulama Boyutu	Kent ölçeğinde	6,0	7,5	13,5
	Mahalle ölçeğinde	42,0	26,5	68,5
	Parsel bazında	5,0	1,0	6,0
	Yapı bazında	7,0	5,0	12,0
	Total (%)	60,0	40,0	100

Person Ki-Kare yöntemi Value 5,571^a df 3 p=0,134

4.2.5. Ankete katılanların KY ile ilgili görüşleri

Katılımcıların kentsel yenileme projelerinde karşılan sorunlar hakkında ki görüşleri:

- İlgili kurumlar tarafından kentsel yenileme hakkında ön bilgilendirmelerin yapılmaması,
- Kentsel yenileme sürecin nasıl ilerleyeceğini hakkında bilgilendirmelerin yapılmaması,
- İlgili kurumların yeterince açıklayıcı davranmamasından kaynaklı arsa sahiplerinin kentsel yenileme projelerine ön yargılı davranması,
- Arsa değerinin daha düşük fiyattan değerlendirileceğini düşüncesi ve müteahhitle bir anlaşmaya varılamaması,
- Müteahhitlerin insanlarda güveni sağlayamaması,
- Halkın birbiriyle uyuşma içine girememesi ve tarafların ortak bir karara varamamasından kaynaklı kentsel yenileme sürecinin uzaması,
- Kentsel yenileme süreci başladıktan sonra ev sahiplerinin teslim zamanına kadar hangi evde ikamet edeceği hakkında önerilerin geliştirilmemesi,
- Taşınma esnasında gerekli yardımların yapılmaması,

- Kira aidatlarının gecikmeli teslim edilmesi ve kira masraflarının altında aidatların ödenmesi,
- Kiracılar için alternatiflerin geliştirilmemesi ve taşınma masraflarının karşılanmaması,
- Ticari işletme sahipleri için alternatif işletme mekanının oluşturulmaması,
- Deprem riski taşıyan yapı ölçeğine dönüşümlerin yapılması, büyük ölçekte ve bütüncül düzenlemelerin yapılmaması,
- Kentsel yenileme alanının sahip olduğu eski alışkanlıkların göz ardı edilmesi,
- Proje alanına yönelik yeni uygulamaların geliştirilmemesi standart uygulamaların yapılması,
- Müstakil evlerin bulunduğu bölgelerde uygulanan kentsel yenileme projelerinde toplu konut düzenlemelerinin yapılması,
- Sosyal boyuttaki değerlerin ikinci planda kalması,
- Konutların kat adetinin yüksek tutulması, rezidans tipi yapıların inşa edilmesi,
- Teslim sonrasında m²'si daha küçük ve cephesi dönüşüme girilen evin cephesinden farklı bir konutun teslim edilmesi,
- Ev teslim edilirken kar durumu güdülerek teslimlerin yapılması,
- Teslim edilen evlerin malzeme kalitesinin düşük olması ve kısa zamanda deformelerin gözlenmesi,
- Bazı uygulamalarda eski ev sahipleri ile yenilerinin farklı binalara yerleştirilerek kültür çatışmasının oluşması,
- Ticari işletme sahiplerinin yenileme sonrası aynı standartlarda işletmeler açamaması,
- Engelli kullanıcılar yönelik uygulamaların geliştirilmemesi,
- Konut çevresinde bitki yetiştiriciliğine yönelik alanların ayrılmaması,
- Yeşil alanların ve park alanlarının bölge nüfusuna oranla küçük kalması,
- Oturma ve dinlenme alanlarında kullanılan donatı elemanlarının yetersiz kalması,
- Spor alanlarında kısa sürede tahrip olan malzemelerin kullanılması ve oyun ekipmanlarında güvenlik tedbirlerinin yeterince sağlanmaması,
- Her yaş grubuna hitab edebilecek tasarımların geliştirilmemesi,
- Aydınlatma alanlarının ve güvenlik uygulamalarının yetersiz kalabilmesi,
- Uygulama aşamasında bir süre oluşan kötü görüntü ve gürültü kirliliğinin daha az seviyeye indirilmemesi,
- İş ve işçi güvenliğine daha az özenin gösterilmesi,

- Projenin hangi süreçte olduğu hakkında arsa sahiplerinin belirli aralıklarla bilgilendirilmesi,
- Müteahhitler tarafından projelendirme aşamasında vaat edilen uygulamaların teslimat sonrası yeterli seviyede sağlanmaması,
- Yenileme sonrası geniş ölçekte yapısal alanların bulunması doğal alanların tahrip edilmesi,
- Tarihi dokuların yeterince korunamaması, katılımcıların duyularına yönelik karşılaştıkları sorunlardandır.

4.2.6. Anket sonuçlarının bütüncül irdelenmesi ve tartışma

- Kentsel yenileme projelerinin genellikle dar gelirli ailelerin yaşadığı, evlerin kullanışsız ve işlevsiz olduğu bölgelerde yapıldığı görülmektedir. Bu nedenle bölgenin gelir düzeyi de düşünülerek ek masraflar oluşturulmadan kentsel yenileme projeleri yapılmalıdır. Gümüşboğa (2009)'nın çalışmasında da bölgedeki yerel halkın yaklaşık % 96'sının yoksulluk sınırının altında olduğu ifade edilmektedir. Bu nedenle ailelerin apartman tipi konutlarda oturabilmek için çeşitli vadeler aldığı ve ekonomik sıkıntılar çektiği görülmektedir. Yapılan anket çalışmaları ve Gümüşboğa (2009)'nın çalışması da bu düşüncüyü desteklemektedir.
- Anket katılımcılarının kentsel yenilemeye yönelik eğilimleri şu şekilde özetlenebilir. İkamet etme nedenine göre % 31'i aileden miras kalma, % 30,5'i ekonomik standartların uygunluğu, % 22'si okul ve iş yerine ulaşım kolaylığını tercih etmiştir. Karaağaç mahallesinin merkeze yakın olması, ortaöğretim ve lise seviyesi okulların bulunması, iş yerlerine ulaşımının kolay olması ve kiraların ucuz olması katılımcıların tekrar bu çevreyi tercih etme nedenleri arasındadır. Kentsel yenileme projeleri genellikle eski yapılaşmaların bulunduğu ve dar gelirli ailelerin oturduğu bölgelerde gerçekleştiği için yapılan çalışmalarda genellikle kentsel yenileme sonrası ailelerin tekrar aynı bölgeyi tercih ettiği sonucuna ulaşılmaktadır. Çetinkaya (2013)'nin ve Gümüşboğa (2009)'nin çalışmasında da kentsel yenileme sonrası katılımcıların ekonomik nedenler, çevrenin bilinen bir çevre olması, akrabalarının burada yaşamaları ve ailevi zorunluluklar gereği aynı mahallede oturacağı sonuçlarına ulaşılmış ve aynı bulgular desteklenmiştir.
- Kentsel yenileme hakkında bilgi sahibi olunma durumu değerlendirildiğinde katılımcıların % 48,5'inin bilgi sahibi olduğu % 51,5'inin bilgi sahibi olmadığı

görülmektedir. Eğitim seviyesinin düşük olması, insanlara herhangi bir bilgilendirmenin yapılmaması katılımcıların detaylı bir bilgi birikimine sahip olmadıklarını göstermektedir. Bu durum uygulamalar sırasında bilinçsiz hareket edilmesine yol açmaktadır. Ucan (2012) çalışmasında da bilgilendirmelerin yapılmadığı, TMMOB İzmir İl Koordinasyon Kurulu (2013) çalışmasında da bilgilendirmelerin çok az yapıldığı, Gümüşboğa (2009)'nın çalışmasında ise sadece görüşmeler sırasında evlerin yıkılıp apartman olacağı bilgisinin verildiği projenin devam ettiği süre içinde başka herhangi bir bilgilendirmenin yapılmadığı sonucuna ulaşılmaktadır.

- Katılımcıların % 65'i kentsel yenilemeyi talep etmekte % 35'i talep etmemektedir. Kentsel yenileme bölgesinde eski yapıların ve dar sokakların bulunması, yeterli düzeyde yeşil alan ve oturma alanlarının bulunmaması, donatı elemanında ki eksiklikler, altyapıda yaşanan sorunlardan dolayı katılımcılar kentsel yenilemeyi talep etmekte; yenileme sonrasında bölgede yapılacak yeni düzenlemelerin dar gelirli ailelerin yaşam standartlarından yüksek olması ve aynı koşullarda tekrar ikamet edememeleri, ticari işletme sahiplerinin değerinden daha düşük teslimlerin yapılacağını düşüncesi kentsel yenilemeyi talep etmemelerinin nedenlerini oluşturmaktadır.
- Kentsel yenileme sonrası oturmak istedikleri bina tipi; katılımcıların % 51'i güvenli site, % 42'si müstakil evi tercih etmektedir. Çevrede karşılaşılan hırsızlık olayları, sokakların dar olması, otopark, park alanı, spor alanının bulunmaması ve güvenlik önlemlerinin yetersiz kalması katılımcıların % 51'inin güvenli site tarzı yapıları tercih etmelerini sağlarken; müstakil evde kendine ait bahçenin bulunması ve toplu konutlarda ortak kullanım alanlarının verdiği sıkıntılardan dolayı katılımcıların % 42'sinin müstakil evi tercih ettiği düşünülmektedir. Çetinkaya (2013)'nın çalışmasında da katılımcıların % 62,8'inin müstakil evde oturmayı % 36,8'inin apartman dairesinde oturmayı tercih ettiği sonucuna ulaşılmaktadır ve aynı görüş desteklenmektedir.
- Kentsel yenileme anket çalışmasında katılımcıların % 60'ı ev sahibi, % 40'ı kiracıdır. Ev sahiplerinin konut yatırım tipi değerlendirildiğinde yenileme sonrası % 39,5'inin ikamet amaçlı kullanmak istediği görülmektedir. Yaşanılan bölgeden memnun oldukları için yenileme sonrasında da aynı bölgede ikamet etmek istedikleri düşünülmektedir. Çetinkaya (2013)'nın, Eke ve Uğurlar (2004)'in çalışmasında da katılımcıların çoğunlukla yenileme sonrasında aynı bölgede ikamet edeceği sonucuna ulaşılmaktadır.

- Kentsel yenileme düzenlemelerinin uygulama boyutu değerlendirildiğinde katılımcıların % 68,5'i mahalle ölçeğinde düzenlemelerin yapılması gerektiğini düşünmektedir. Yapılan çalışma sonucunda büyük bir çoğunluk geniş ölçekte ve bütüncül planlamaların yapılması gerektiği kanaatinde dir.
- Anket katılımcılarının % 65'i kentsel yenileme talebinde bulunmaktadır. İkamet edilen konutun deprem riski taşıyacağı düşüncesine katılımcıların % 52,5'i destek vermektedir. Kentsel yenileme bölgesinde deprem sırasında karşılaşılan sorunlar ve yapıların çok eski olması insanlarda bu düşüncenin oluşmasına neden olduğunu göstermektedir.
- Bölgenin çevre düzenlemesinin yetersiz kalması ve evlerin çok yakın inşa edilmesi katılımcıların % 59,5'inin kentsel yenilemeyi talep etmelerini sağlamaktadır. Sokak aralarının dar olmasından kaynaklı yaya ve araç geçişlerinin kısıtlanması, bazı evlerde yan bahçe, ön ve arka bahçenin bulunmaması kullanıcılar da kentsel yenileme çalışmalarının gerekliliğinde ki önemi arttırdığı görülmektedir.
- Anket katılımcılarının % 35'i kentsel yenileme talebinde bulunmamaktadır. Katılımcıların % 29,5'i siteleşmeye gidildiğinde yakın komşuluk ilişkilerinin azalacağı düşüncesinden; % 27,5'i arsa ve konut değerinden düşük teslimlerin olacağından dolayı kentsel yenilemeyi talep etmedikleri görülmektedir. Katılımcıların samimi komşuluk ilişkilerinin azalacağı düşüncesine Kara (2013)'nın çalışmasında, bölge sakinlerinin evlerin değer kazanmadığını düşüncesine ise Gümüşboğa (2009)'nın çalışmasında da ulaşıldığı görülmektedir.
- Yaşanılan konutlarda oda sayısının yetersiz ve odaların m²'sinin küçük olması, ailelerin ihtiyaçlarını yeterli düzeyde karşılamadığından katılımcıların % 96,5'i kentsel yenileme projesi sonrası evin yeterli büyüklüğe sahip olması gerektiğini düşünmektedir. Gümüşboğa (2009)'nın çalışmasında katılımcıların çoğunun konuttan memnun olduğu görülmektedir. Memnun olma nedenleri de evin yeterli büyüklüğe sahip olması ve altyapı hizmetlerinin yeterli derecede sağlanması, yapıla anket bulgularını desteklemektedir.
- Isparta birinci derece deprem bölgesidir. Katılımcıların da % 98'i kentsel yenileme projelerinde deprem risk analizlerinin yapılarak ve sağlam malzemeler kullanılarak konut inşalarının yapılması gerektiğini talep etmektedir.
- Eski yapılaşma bölgelerinde kanalizasyon, elektrik, doğalgaz gibi altyapı hizmetleri yetersiz kalmaktadır. Bu eksikliklerin giderilebilmesi için

katılımcıların % 97,5'i kentsel yenileme projelerinde altyapı hizmetlerinin yeterli derecede sağlanması gerektiğini düşünmektedir.

- Çevre düzenlemelerinin yeterli düzeyde sağlanmaması, yetişkin ve çocukların boş zamanlarını değerlendirebileceği yeşil alan ve parkı düzenlemelerin yetersiz kalması konut sahiplerinin Kentsel yenileme projelerine karşı güveninin azalmasına neden olmaktadır. Kentsel yenileme çalışmalarında çevre düzenlemelerinin de katılımcılarda memnuniyet düzeyini belirlediği sonucuna ulaşılmaktadır. Aykal vd. (2007)'ın çalışmasında çocuk oyun alanlarının yetersiz kalmasından memnuniyeti düşürdüğü, Gümüşboğa (2009)'nın çalışmasında çevre düzenlemesinde gereken uygulamalar yapılmadığı için katılımcıların çoğunun projeden memnun olmadığı sonucuna ulaşılmıştır. Çetinkaya (2013)'nin çalışmasında da katılımcıların çevre düzenlemesinden memnuniyetleri araştırıldığında açık ve yeşil alan varlığının oluşturulmasının memnuniyet seviyesini arttırdığı kültürel faaliyetlerinin de eksik düzenlenmesinin memnuniyeti azalttığı sonucuna ulaşılmıştır.
- Kentsel yenileme projelerine karşı genellikle ön yargılar oluşmakta buda müteahhittin güven vermemesi, bilgisizlik ve önyargılardan kaynaklanmaktadır. Bu durumun oluşmasının nedenlerinden bazıları birden fazla mülkü bulunan katılımcıların ticari işletme veya konutunun düşük değerlendirileceği, teslim sonrası beklentilerin karşılanmaması ve samimi komşuluk ilişkilerinin kaybolacağı düşüncesidir. Kılıç ve Hardal (2014)'de çalışmasında katılımcıları % 56 oranda hak kaybına uğrayacağı endişesine sahip olduğunu ve bununla verilecek evler ve projenin durumuyla ilgili netlik kazandırılmadığından kaynaklandığını belirtmektedir.

4.2.7. GZFT Analizi: KY kapsamında Karaağaç Mahallesi güçlü ve zayıf yönleri, fırsatları ve tehditleri

GZFT analizi bir konu hakkında geniş düşünebilmeyi ve her açıdan değerlendirebilmeyi kolaylaştıran konu ile ilgili bütüne farklı noktalardan yaklaşmayı hedefleyen bulguların bütüncül halidir. Karaağaç mahallesinde konsept belirleme noktasında alanın fiziksel, sosyal, kültürel, ekonomik, demografik ve bitkisel özellikleri dikkate alınarak, anket çalışması sonuçları ve bire bir yapılan görüşmeler değerlendirilerek, uzman fikirleri alınarak ve değerlendirmelerin yapılmasıyla GZFT analizi oluşturulmuştur. Güçlü yönler, zayıf yönler, fırsat ve tehditler Çizelge 4.47'de gösterilmiştir.

Çizelge 4.47. GZFT Analizi

Güçlü Yönler	Zayıf Yönler
<p>Kentsel yenileme alanının çarşı merkezine yakın olması ve her bölgeden ulaşımın kolaylıkla sağlanabilmesi, Kentsel yenileme alanının eski bir yerleşim yeri olması ve tarihi anlam ifade etmesi, İş merkezlerine yakın olması, Kentsel yenileme alanının ana caddeler üzerinde bulunması, Köy garajı gidiş güzergahında olması ve Pazar yerinin yakınında bulunması, Çevresinde stadyum ve gençlik spor il müdürlüğünün bulunması, İlköğretim ve liselerin yakın olması, Eczane, market, cami, kahvehane, züccaciye gibi çeşitli sosyal merkezlerin yakın olması, Mahallede kentsel yenileme alanıyla bütünlük planlamaların yapılabileceği meydanlık düzenlemesinin bulunması, Sokak oyunlarının unutulmaması çocukların sokak oyunları ile büyümesi, Evlerin müstakil olmasından dolayı komşuluk ilişkilerinin de devam etmesi, Bahçesi bulunan konutlarda kendilerine ait sebze ve meyve yetiştirebilecek, hayvan besleyebilecek ortamların olması, Ailelerin yazın çoğunlukla sokakta vakit geçirmeyi sevmesi.</p>	<p>Evlerin genellikle çok eski olması ve bazılarının harabe görünümünde bulunması, Müstakil evlerin bazılarının birbirine yapışık inşa edilmesi aralarında ses ve gürültü yalıtımının yetersiz kalması, Evlerde ön, arka ve yan bahçe standartlarının sağlanamaması, Konut planının düzgün ve kullanışlı olmaması, odaların küçük kalması, Evlerin malzemesinin ahşap ve taş olmasından dolayı yangına müsait olması, Deprem sırasında konutlarda hasarların meydana gelebilmesi, Doğalgazın bazı konutlara henüz gelmemesi, Sokak aralarının dar olması, bazı yerlerde yaya kaldırımlarının bulunmaması, Otoparkın olmaması, araçların yol kenarı ve kaldırımlara park etmesi, Bitkilendirilmiş yeşil alan düzenlemelerinin yapılmaması ve oturma alanlarının ihtiyaçları karşılamaması, Donatı elemanının yetersiz kalması, Çocuk oyun alanının bulunmaması, Döşeme elemanında genellikle asfalt ve parke taş seçilmesi ve bazı bölgelerde yolların bozulması.</p>
Fırsatlar	Tehditler
<p>Kentsel yenileme projelerinin ilgili kurumlarca rant özelliğinde olması, Kentsel yenileme alanının geniş bir çevreyi kaplaması ve büyük ölçekte planlanmaların yapılabilecek olması, Optimum düzeyde planlanmış olan kentsel yenileme projesinin diğer projelere örnek teşkil edebilmesi, Kent imajını yansıtan düzenlemelerin yapılabilecek olması.</p>	<p>Yetkili kurumlarca bilgilendirmelerin yapılmaması ve kentsel yenileme süreçlerinde aksaklıkların yaşanması, Kentsel yenilemeyi talep etmeyen tarafların diğerlerinin de etkilemesi ve ortak bir karara varılamaması, Müteahhitlerin insanlarda güven sağlayamaması, Mülk sahiplerinin evi ve ticari işletmesini nasıl değerlendireceği konusunda fikir edinmemesi, Mülk sahiplerinin değerinden KY projesinde kar elde edemeyeceğini fikri, Ticari işletme sahiplerinin aynı çevreyi tekrar oluşturamayacağını ve bu süreçte zarar edeceği düşüncesi, Taşınma masrafı ve kira yardımlarında aksaklıkların oluşması.</p>

4.3. Analiz Paftaları ve Grafikler

4.3.1. Ulaşım ve yakın çevre ilişkisi

Karaağaç mahallesi KY alanı merkezi bir konumda bulunmakta stadyum, köy garajı ve istasyon bölgesi gibi odak noktalara yakın mesafede (Şekil 4.3) ve ana ulaşım yolları üzerinde (Şekil 4.4) bulunmaktadır. Çizelge 4.48'de de KY alanı ve çevresi ulaşım mesafeleri gösterilmektedir.



Şekil 4.3. KY alanı ve odak noktaları



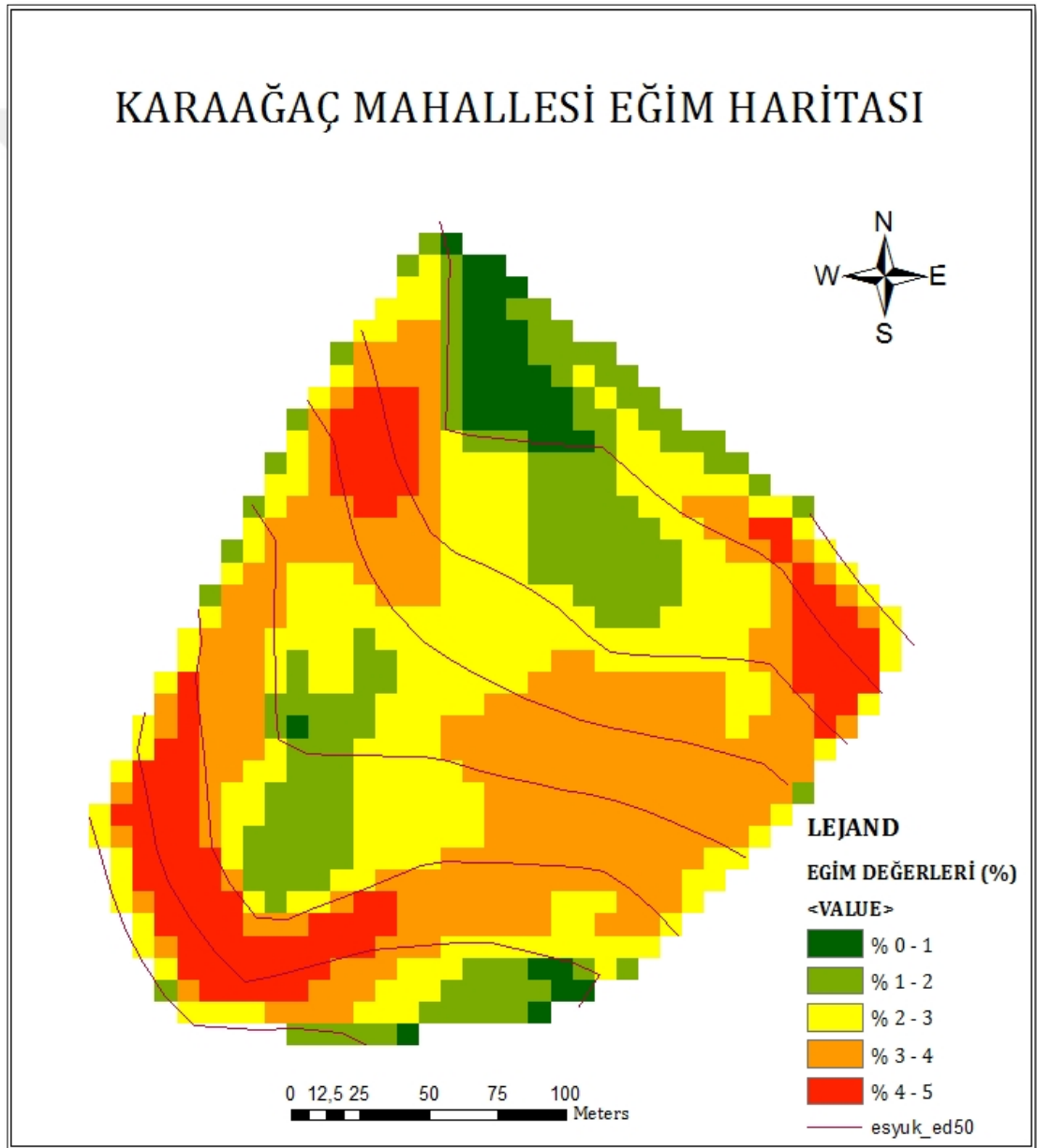
Şekil 4.4. KY alanı ve ulaşım güzergahları

Çizelge 4.48. KY alanı ve çevresi ulaşım mesafeleri

Çarşı Merkez	800m	İstasyon	150m
Stadyum	50m	Köy garajı	750m
Şehitlik	600m	Hastane	1km

4.3.2. Çalışma alanı eğim ve bakı analizleri

Çalışma alanı düz ve düze yakın veya hafif eğimli arazilerden oluşmaktadır. Şekil 4.5'de eğim haritası ve Çizelge 4.49'da eğim grupları gösterilmektedir.

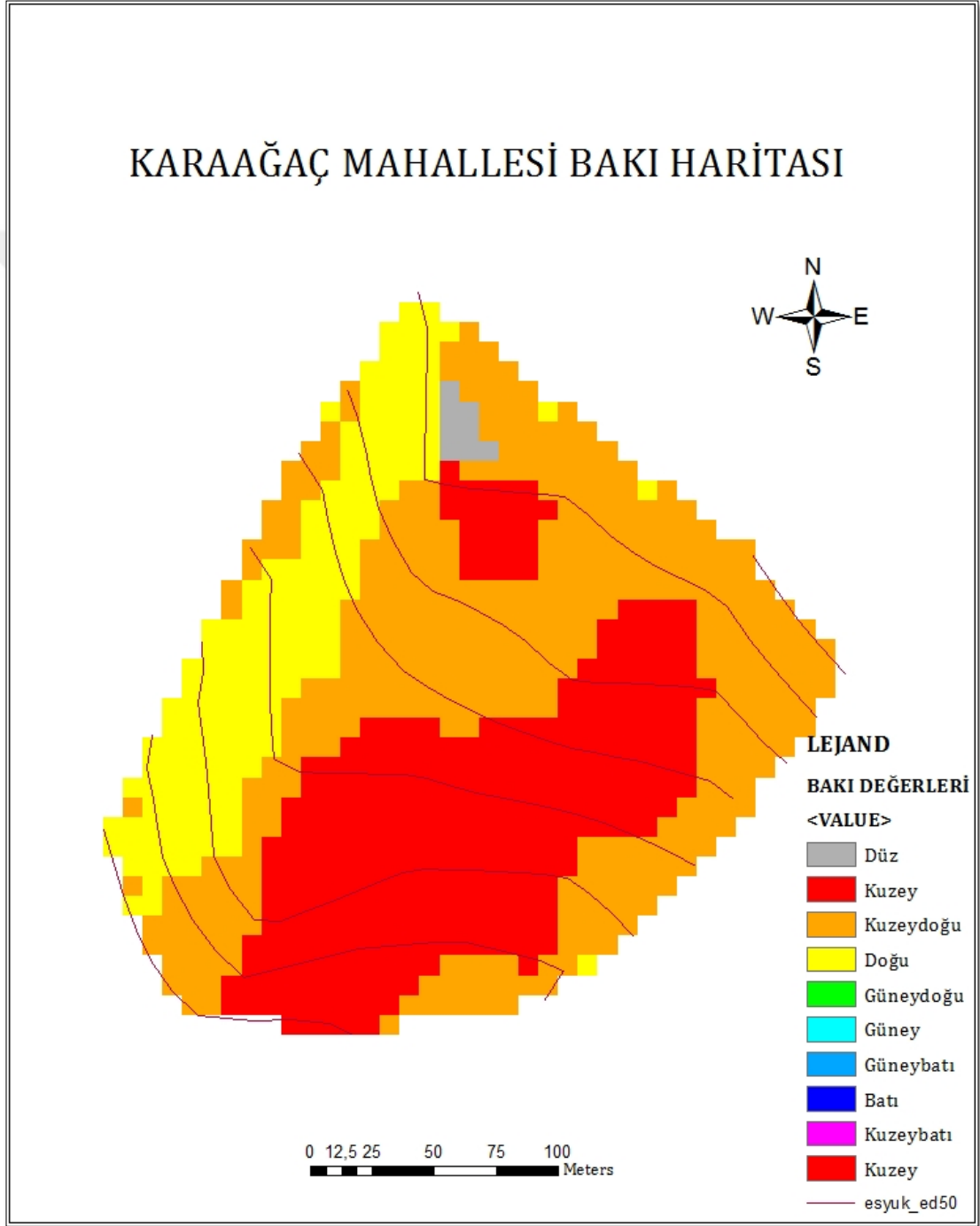


Şekil 4.5. Eğim haritası

Çizelge 4.49. Eğim grupları

Eğim Grupları (%)	
% 0-2	Düz ve düze yakın
% 2-6	Hafif eğimli

Çalışma alanı genellikle Kuzey, Kuzeydoğu ve Doğu bakarlıdır (Şekil 4.6).



Şekil 4.6. Bakı haritası

4.4. Kentsel Yenileme Konseptinin Geliştirilmesi

Stratejik Hedef, Amaç ve Faaliyetler

Isparta kenti kentsel yenileme alanlarından en uygun alanın tespit edilebilmesi için yapılan alan belirleme kriter analizi sonucunda Karaağaç mahallesi KY bölgesi seçilmiş ve bu alanla ilgili arazi çalışmaları, anket değerlendirmeleri, GZFT Analizi yapılarak konsept çalışmasına yön verecek bütüncül eylem programları oluşturulmuştur. Bu çerçevede hedef, amaç ve faaliyetler (ihtiyaç listesi) belirlenmiştir.

Stratejik Hedef: Isparta Karaağaç mahallesi kentsel yenileme alanında sürdürülebilir kararlar çerçevesinde ekonomik, sosyal kalkınmanın sağlandığı, ekolojik anlamda sağlıklı ve yaşanabilir planlama ve tasarım kararlarının alındığı kentsel yenileme proje konseptinin hazırlanması ve uygulama noktasında örnek bir çalışmanın oluşturulması (Ek B ve Ek C).

Bu hedef doğrultusunda belirlenen amaçlar:

Amaç 1: Sağlıklı, depreme dayanıklı, güvenli konut bölgelerinin oluşturulması.

Amaç 2: İnsanların ruhsal ve fiziksel ihtiyaçlarını karşılayan yaşanabilir mekanların ve çevre düzenlemelerinin tasarlanması.

Amaç 3: Açık ve yeşil alanların imar planı yönetmeliğindeki koşullarının sağlanması.

Amaç 4: Ekolojik tasarımların yapılması ve kendi enerjisini belli bir miktar üretilen tasarımların yapılması.

Amaç 5: Çevresel kirliliğin önlenmesi ve atık planının yapılması.

Faaliyetler (İhtiyaç Listesi) (Ek C):

- Yeni ulaşım aksları (yaya ve araç yolları),
- Kapalı ve açık otopark,
- Konut bölgeleri,
- Açık ve yeşil alanlar,
- Oturma ve dinlenme alanları,
- Çocuk oyun alanları,
- Spor alanları ve fitness,
- Diğer kullanımlar.

Ulaşım Aksları ve Otopark:

Belediyeden elde edilen yeni parsel düzenlemelerine göre çalışma alanı etrafında 10 m²'lik yan yollar ve 15 m²'lik ana yol geçmektedir. Alan çevresinde bulunan yollara kısa mesafede bağlantıların sağlandığı 10 m'lik araç yolları ve konut bölgeleri için 7,5 m'lik çevre yollar oluşturulmuştur. Ana ulaşım aksları etrafında 3 m'lik yaya yolu düzenlemeleri ve çevre yollar üzerinde 2,5 m'lik yaya yolları tasarlanmıştır. Araç yollarında alan çevresinde ki yollarda kullanılan asfalt zemin devam ettirilmiş, yaya yollarında ise kilit parke taş döşeme yapılmıştır. Ortak kullanım alanlarında ve bu alana sağlanan yaya yollarında ise doğal taş döşeme (kayrak taşı), andezit ve küp taş döşeme kullanılmıştır. Otoparklar her bina için kapalı ve güvenli şekilde her daireye en az 1 adet düşecek şekilde oluşturulmuştur. Ayrıca merkezi bölgede kullanılan spor alanları içinde 7 adet normal+1adet engelli otopark alanı ayrılmıştır(Ek C). Kilit parke taş döşeme ve kayrak taşı döşeme örnekleri Şekil 4.7' de, küp taş döşeme ve andezit taş döşeme örnekleri Şekil 4.8' de gösterilmektedir.



Şekil 4.7. Kilit parke taş döşeme ve Kayrak taşı döşeme (Örnek)



Şekil 4.8. Küp taş döşeme ve Andezit taş döşeme (Örnek)

Konut Alanları:

Belediyeden elde edilen verilere göre parsel büyüklükleri toplamı 32.600 m², Emsal=1,8'dir. $32.600 \times 1,8 = 58,680$ (İnşaat alanı= Konut alanı x Emsal) net alanı oluşturmaktadır. Nüfus=Hane halkı büyüklüğü 4 kişi için ve her bir daire 100 m² olarak hesaplanırsa; $587 \times 4 = 2.347$ kişilik nüfus taşıma kapasitesi mevcuttur. $H_{max}=21,50$. Burdan yola çıkılarak çalışma alanında;her bir konut için 1 katta 4 daire bulunacak şekilde, 7 katlı, 28 dairesel, yaklaşık 112 kişinin yaşayacağı, 21 konut için toplamda 2300 kişinin yaşayacağı;3adet (Ticari+Konut) ve 18adet (Konut) oluşturulmuştur. Her bir konut arasında 10 m'lik mesafe korunarak ve çevre yollara 3,5 m ve 5 m'lik yapı yaklaşma sınırı korunarak konut bölgeleri oluşturulmuştur. Merkezdeki sosyal mekanların ve konut alanlarının ihtiyaçlarını karşılayacak büfe, fırın, manav, kasap için 4 adet 64 m²'lik toplamda 256 m²'lik ticari yapı planlanmıştır. İnşaa edilen tüm yapıların deprem standartlarına uygun malzemeler seçilerek uzun ömürlü ve kullanışlı olması dikkate alınacaktır.Yapısal projelerde kullanılan mutfak dolabı, lavbo, duşakabin, vestiyer seçiminde kaliteli malzemelerin kullanılması ve ucuza kaçılan ürünlerin tercih edilmemesi KY projelerine olumlu yaklaşımları sergilenmesi noktasında önemlidir.Ayrıca bina cephe düzenlemelerinde kent silüetine uygun ve kültürel kimliği yansıtan tasarımlarının yapılması,ekolojik sürdürülebilirlik ve doğaya verilen tahribatın en az seviyeye indirileceği yeşil çatı ve yeşil balkon tasarımlarında düşünülmelidir(Ek C) (Şekil 4.9).

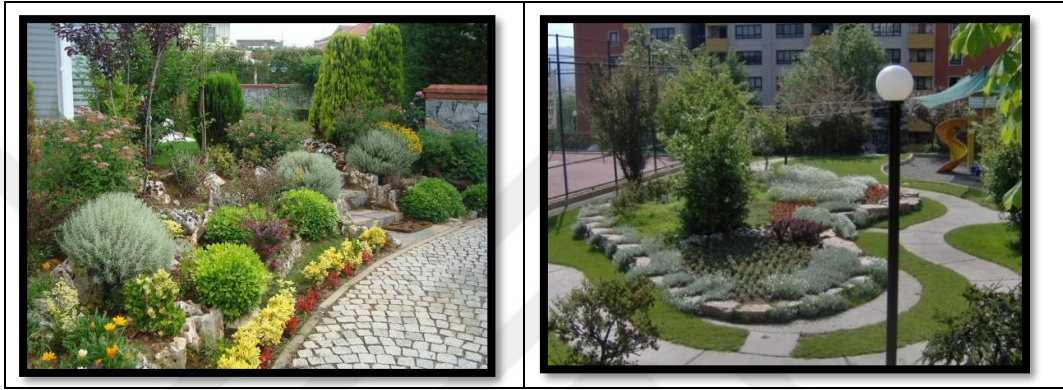


Şekil 4.9. Ticari+ konut ve yeşil çatı örnekleri (Örnek)

Açık ve Yeşil Alanlar:

İmar planı yönetmeliğinde geçen kişi başına 10 m²'lik yeşil alan standartının oluşturulması için $2.300\text{kişi} \times 10 = 23.000$ hektarlık alan gerekmektedir. Bunun için konut alanları ve yollar dışında kalan bölgeler yeşil alanlara ve sosyal mekanlara

ayrılmıştır. Toplamda yaklaşık 23.500 m²'lik açık ve yeşil alanlar oluşturulmuştur. Bu alanlarda geniş yapraklı ağaçlardan; *Acer negundo*, *Acer pseudoplatanus*, *Betula pendula*, *Catalpa bignonioides*, *Cersis siliquastrum*, *Malus sp.*, *Populus tremula*, *Salix babylonica* ve *Tilia argentea*, iğne yapraklı ağaçlardan; *Abies cilicica*, *Cedrus libani*, *Cupressus arizonica*, *Picea nigra*, *Picea pungens* ve *Cupressus sempervirens*, çalı ve yer örtücülerden; *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster horizontalis*, *Juniperus horizontalis*, *Thuja orientalis*, *Euonymus japonica 'aurea'* ve *Vinca minor*, *Thymus serpyllum*, *Gazania rigens* kullanılması uygun görülmektedir(Ek C) (Şekil 4.10).



Şekil 4.10. Açık ve yeşil alanlar (Örnek)

Oturma ve Dinlenme Alanları:

Her bir konut bölgesi için ayrı ayrı oturma ve dinlenme alanları oluşturulmuştur. Bu alanlarda dairesel pergole, bank, gazebo bazı yerlerde süs havuzu, çiçek kasası, mevsimlik çiçek dikim bölgeleri oluşturulmuştur. Merkezi bölgedeki ortak kullanım alanları için asma germenin altında süs havuzu ve dairesel oturma bankları kullanılmıştır. Ayrıca yine skatepark ve farklı oyun grupları için formal pergole ve oturma bankları tasarlanmıştır(Ek C) (Şekil 4.11 ve Şekil 4.12).



Şekil 4.11. Oturma alanları (Örnek)



Şekil 4.12. Oturma alanları (Örnek)

Çocuk Oyun Alanları:

Çocuk oyun alanları oluşturulurken her kompleks bölge için kendi içinde bulunan oyun alanları ve merkezi bölgede daha farklı aktivite çeşitliliğinin bulunduğu ortak kullanım alanı oluşturulmuştur. Bu alanlarda her yaş grubuna hitab edecek farklı etkinlikler düşünülmüştür ve 5-10 yaş grubu için; çocuk oyun aletlerinin bulunduğu ve kum havuzunun olduğu alanlar, 10-15 yaş grubu için skatepark ve çeşitli tırmanma kulelerinin olduğu alanlar, 15 ve üstü için basketbol ve tenis kortu spor alanları oluşturulmuştur. Çocuk oyun aletleri (salıncak, tahterevalli, zıp zıp, oyun grubu) her kompleks bölge için 3 adet oluşturulmuştur. Büyük basketbol sahası ve tenis kortu aynı tel içinde ve merkezde, 3 pota baskette merkeze uzak kalan kompleks için 1 adet planlanmıştır (Ek C). Çocuk oyun alanına yönelik öneriler Şekil 4.13 ve Şekil 4.14 gösterilmiştir.



Şekil 4.13. Çocuk oyun alanı (Örnek)



Şekil 4.14. Çocuk oyun alanı (Örnek)

Fitness Alanları:

Fitness ve spor alanları her kompleks bölge için 3 adet oluşturulmuştur. Bu alanlarda bel esnetme aleti, barfiks/çekiş aleti, bacak çalıştırma aleti, mekik, step ve bel esnetme, tekli uzay yürüyüşü, kondisyon bisikleti kullanılmıştır. Fitness alanı zemin kaplamasında kauçuk malzeme kullanılmıştır(Ek C).

Diğer kullanımlar:

- Altyapıdan kaynaklanan sorunlar giderilerek fazla yağmurlarda su taşkınlarının engellenmesi,
- Yer üstünden geçen elektrik hattı, telefon hattı gibi kabloların yeraltına alınarak kötü görüntü ve tehlike oluşturabilecek durumlarının engellenmesi,
- Yağmur suyunun dönüşümünün sağlandığı su toplama kanallarının oluşturulması,
- Alternatif enerji kaynaklarından yararlanılarak, rüzgar veya güneş enerjisiyle çalışan aydınlatma birimlerinin kullanılması,
- Çevre düzenlemelerinde kullanılan döşeme elemanın doğal ve sağlam malzemelerden oluşması,
- Donatı elemanlarında sağlam ve kaliteli malzemelerin seçilmesi,
- Yıkım sonrası çıkan molozların atık yönetimi planının yapılarak dönüşümünün sağlanması gerekmektedir(Ek C).

5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Kentsel mekanlar, nüfus artışının hızla yaşandığı sürekli değişen ve gelişen bunun yanında doğaya verilen tahribatın ve kirliliğinde sürekli artmasına yol açan organizmalar bütünüdür. Sanayi devrimiyle beraber kırsal alanlardan kentsel mekanlara doğru göçlerin artması, hızlı bir şekilde gerçekleşen kentleşme hareketi, nüfus taşıma kapasitesinin üstüne çıkılması; plansız ve çarpık yerleşim yerlerinin oluşmasına neden olmuştur. Bundan dolayı gelişmiş ülkelerde köhneleşmiş mekanların yeniden kazanımını sağlamak adına urban transformation, urban regeneration, urban renevel gibi terimler ortaya çıkmıştır. Bu terimler zamanla niteliği bozulan kentsel mekanların yeniden kazanımını sağlamak için sosyal ve ekonomik programlarla yenilenmesini amaçlamakta ve marka şehirler oluşturma amacı taşımaktadır.

Ülkemizde ise yaşanan depremler sonucu öncelikle sağlıksız yapılaşmada yaşanan sorunların giderilmesi, bu alanlarda ekonomik istihdamın tekrar canlandırılması, sosyal ve çevresel faktörlerin tekrar geliştirilmesini hedefleyen “Kentsel Dönüşüm” kavramı geliştirilmiştir. Ancak kentsel dönüşüm kavramı bu noktada herhangi bir gelişme hareketini bünyesinde barındıran tanımlama yaklaşımı sergilememekle birlikte, dönüşümün “Eskiye mi? Yeniye mi?” sorularını da beraberinde getirmekte yada anlık değişim faaliyetlerinde ki planlama yaklaşımlarını bünyesinde barındırmaktadır. Bu nedenle depreme dayanıklı, kullanışlı, uzun ömürlü konutlaşma yapısı sağlanırken; tarihi dokunun korunduğu, sürdürülebilir gelişme metodlarının uygulandığı, doğa ile bütünleşik yaklaşımların sergilendiği, estetik kalitenin arttırıldığı, kentsel imajın korunduğu, konut ve çevresel bütünlüğün sağlandığı yaşanabilir mekanların oluşturulmasını hedefleyen “Ketsel Yenileme” kavramının kullanılması daha doğru olacaktır.

Ülkemizde kentsel dönüşüm hareketi altında yapılan çalışmalar 6306 sayılı kanun ve yönetmelikler çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. Ancak bu kanun kapsamında yapılan uygulamaların tanımsal anlamda yetersiz kaldığı ve herhangi bir köhneleşmiş kentsel alanında bu çerçevede incelenmediği görülmektedir. Tanımsal anlamda yetersiz kalan yasal mevzuattaki bu eksiklikler beraberinde birtakım sorunlarda oluşturmaktadır. Bu sorunlar;

- Bozulmanın veya tahribatın olduğu herhangi bir kentsel dokunun bu çerçevede incelenmemesi veya düzenlemelerin parsel bazında sınırlandırılarak mahalle ölçeğine geçilememesi,
- Tasarım ve proje süreçleri ile ilgili ayrıntılı düzenleme kararlarının bulunmaması, proje yönetiminin bu noktada eksik kalmasını,
- Kentsel yenileme projelerinde çalışacak meslek disiplinlerinin ayrıntılı bir şekilde belirtilmemesi peyzaj mimarının bu tür kapsamlı çalışmalarda yerini almaması,
- Çevre düzenlemelerinde ve mimari düzenlemelerde her projede farklı fonksiyon kararlarının alınması, açık ve yeşil alan standardının sağlanamaması, yeterli alan büyüklüklerinin oluşturulmaması,
- Kent imajının giderek değişmesi, tarihi kültürün sürdürülebilirliğinin azalması,
- Sosyo-kültürel özellikler dikkate alınmadan yapılan uygulamalarda halkın yeni yaşam tarzına ayak uyduramaması,
- Bazı yenileme alanlarında kültür çatışmalarının yaşanması ve çevreyle uyum sürecinin uzaması,
- Betonlaşmanın fazla olduğu kentlerde dikey yönlü görüntü kirliliğinin oluşması,
- Sıcak komşuluk ilişkilerinin giderek kaybolması,
- Bazı projelerin çevre koşulları gözetilerek yapılmaması ve fiziki koşulların ikinci bir plana atılması,
- Ülke genelinde farklı proje tiplerinin görülmesi aynı amaçlar doğrultusunda hareket edilmemesi gibi sorunlar oluşabilmektedir.

Bu sorunların giderilmesi için “Kentsel Dönüşüm” başlığı altında gerçekleştirilen ve rant amacı yüksek olan bu faaliyetlerin “Kentsel Yenileme” altında toparlanarak yeni bir boyut kazandırılması, optimum şekilde-çok fonksiyonlu ve her yönlü çalışmaların gerçekleşmesi için öncelikle bu kavram karmaşasının giderilmesi ve yeni düzenlemelerin yapılması gerekmektedir. Bu noktada:

- Mevzuat anlamında ki tanımsal kısıtlamalar giderilerek yeni bir algı oluşturulmalı ve farklı sorunlarda bu noktada incelenebilir hale getirilmelidir.
- Ülkemizde acil olarak kentsel yeşil alanlar yasasının çıkarılması, içeriğinin ve çerçevesinin net olarak ortaya konulması gerekmektedir.
- Ülkedeki her kentin ayrı özellikleri gözetilerek o sorunlara cevap verebilecek nitelikte uygulamalar yapılırken ortak amaçta aynı noktada buluşması sağlanmalıdır.

- Teslim sürecine kadar yerel yönetim, yöre halkı ve proje ekibi katılımcı bir yaklaşım sergilemelidir.
- Sosyolog, ekonomist, mühendis, mimar, şehir planlamacı ve peyzaj mimarının birlikte hareket edeceği yasal düzenlemeler geliştirilmelidir.
- En büyük sıkıntılardan biri olan halkın bilinçlendirilmesine yönelik çalışmalar geliştirilmeli ve buna yönelik yerel yönetimlere panel veya toplantı yapma gibi sorumluluklar yüklenmelidir.
- Rant sağlama sergileyen bu projelerin amacı dışında oluşturulması engellenmelidir.
- Müteahhitlerin her işi istediği gibi yapabilme gücü kısıtlanmalı, halkın güveni tekrar sağlanarak, kültür farkının azaltılması ve zenginle fakir arasında ki mali uçurum engellenmelidir.

Ayrıca proje tasarım ve uygulama kararları alınırken:

- Her belediye kentin tarihi yapısına göre belirlediği kriterler doğrultusunda kent kimliğini yansıtan **“Kentsel Tasarım Rehberi”** geliştirilmeli ve KY projeleri bu rehberine göre kurgulanmalı ve uygulanmalıdır (Cesur, 2016).
- Mevcut koşullara, kullanıcı kitlesinde talep ve beklentilerine yönelik sorvey çalışmaları yapılmalıdır.
- İlgili tasarım disiplinleriyle ortak çalışmaların yapısal ve çevresel düzenlemelerin bütünlük içinde olduğu konsept yaklaşımları sergilenmelidir.
- Projelerde belirlenen konutların yeterli büyüklükte olması, kullanışlı ve konforlu yaşam alanları sunması sağlanmalıdır. Aynı zamanda kullanılan malzemeler kaliteli ürünlerden oluşmalı ve deprem yönetmeliği dikkate alınan planlamalar yapılmalıdır.
- Kent silüetine uygun ve kent kimliğini yansıtan cephe görünümünün tasarlanmasıdır.
- İmar kanununda belirtilen yeşil alan miktarının sağlandığı ekolojik tasarım kararlarının alındığı yaşanabilir mekanlar oluşturulmalıdır.
- Kentleşmenin hızla artması ve trafik karmaşasının giderilmesi noktasında geleceğe dönük çözüm önerileri geliştirilmeli, bisiklet ve yaya ulaşımının da kolaylıkla sağlanabileceği alternatif planlamalar yapılmalıdır.
- Kendi enerjisini de belli bir miktar üretebilecek, yağmur suyunun dönüşümlü olarak bahçe sulamasında kullanıldığı, güneş enerjili aydınlatma sistemlerinin bulunduğu projeler tasarlanmalıdır.

- KY projelerinde tarihi yapılar ve anıt özelliği niteliğindeki ağaçlar için koruma kararları alınırken fiziksel, doğal ve sosyo-kültürel hedeflerinde mevzuat düzenlemelerinde ayrıntılı bir şekilde belirtilmesi gerekmektedir (Cesur, 2016).
- Engelli kullanıcılara yönelik yol, rampa, otopark, bina girişi ve ortak kullanım alanlarının çevre düzenlemelerinde tasarlanmaması engelli insanların yaşam alanlarını kısıtlamakta ve sosyalleşmesinin önünü kesmektedir (Cesur, 2016). Bu doğrultuda iç mekan ve dış mekan düzenlemelerinde onların sağlıklı bireylerden ayırt edilmeden toplumla kaynaştırılabileceği özgür ve bağımsızca yaşayabileceği tasarımlar yapılmalıdır (Sağlık vd., 2014).
- Kentsel yenileme yapılan mahallelerde genellikle dar gelirli ailelerin yaşadığı gözetilerek yapılacak planlamalarda ek masraflar çıkarılmayacak düzeyde yaklaşımlar sergilenmelidir.
- Kira yardımlarında ve taşınma masraflarında oluşabilecek engeller giderilmelidir.
- Kentsel dönüşüm alanında bölge içi istihdamın çoğunlukla kendi içerisinde sağlanması için market, büfe, kuaför, kasap, manav, fırın, kafe gibi ticari alanlar oluşturulmalıdır.
- Proje uygulamalarında iş ve işçi güvenliği dikkate alınarak çalışmalar yürütülmelidir.
- Yıkım sonrası çıkan hafriyatın dönüşümünün sağlandığı etkin bir atık yönetimi planı hazırlanmalıdır.
- Proje süresi ve teslim zamanlaması hakkında da halkın bilinçlendirilmesi oluşabilecek gecikmeler engellenmelidir.

Isparta kenti kentsel yenileme projesi kapsamında genel olarak ilk örneği Gülistan mahallesinde deprem riski taşıyan binalar ölçeğinde gerçekleşmiştir. Bunun devamında Karaağaç, Hisar, Gülcü, Sülübey ve Emre mahallelerinde deplan ve parselasyon kararları doğrultusunda kentsel yenileme uygulamalarının başladığı görülmektedir. Ancak kent ölçeğinde kentsel yenileme çalışmalarının yeni ilerlediği bu doğrultuda da detaylı incelenebilecek projelerin olmadığı görülmektedir. Gülistan mahallesinde gerçekleştirilen 11kat+ticaret biriminin oluşturulduğu 228 adet konut projesi incelendiğinde isen otopark düzenlemelerinin yer altında çözümlendiği bunun çevre düzenlemesine katkı sağladığı ancak açık ve yeşil alanların, rekreasyonel alanların kullanıcı kitlesi yoğunluğunu karşılayamadığı görülmektedir.

Bu çalışmada Isparta kenti ve diğer kentsel yenileme bölgeleri için konut alanları, rekreasyon alanları, açık ve yeşil alan gibi fonksiyon kullanımlarının büyüklük ve standartlar bakımından örnek teşkil edebilmesi hedeflenmiştir. Kentsel yenileme yaklaşım tarzıyla sürdürülebilir stratejik planlamalar yapabilmek ve peyzaj mimarlığı disiplin çalışmasını sergileyen ekolojik temelli, koruma kullanma dengesinin gözetildiği öneri konsept çalışması yapabilmek için Isparta kenti Karaağaç Mahallesi kentsel yenileme bölgesi çalışma alanı olarak belirlenmiştir.

Öncelikle çalışmada bu alanla ilgili tüm doğal, kültürel, sosyal, coğrafik veriler toplanmış ve bölge halkı ile birebir anket çalışmaları yapılmıştır. Anket çalışmaları sonuçları SPSS programında Ki-Kare yöntemiyle değerlendirilerek kullanıcı kitlesinin talep ve beklentileri tespit edilmiştir. Yerinde yapılan gözlem ve analizler sonucu alanın çevresiyle değerlendirildiği GZFT analizi elde edilmiştir. Çalışmadan elde edilen bulgular doğrultusunda şu sonuçlara ulaşılmaktadır ve bu doğrultuda konsept yaklaşımları geliştirilmektedir:

- Öncelikle konut bölgeleri oluşturulurken anket sonuçları doğrultusunda katılımcılar çoğunlukla güvenlik önlemlerinin sağlandığı site tarzı yapıları talep ettiği bulgusuna ulaşılmıştır. Bu doğrultuda konut tipi belirlenirken kitlesinin taleplerine hitap edebilecek ve optimum nüfus taşıma kapasitesinin sağlandığı 7 katlı, 28 daireli, 21 blok tasarlanmıştır.
- Katılımcılar arasında ticari işletme sahibi olanların genellikle proje sonrası değerinden daha düşük teslimlerin yapılacağını düşündüğü ve bu nedenle müteahhite karşı güven duygusunu kaybettiği görülmüştür. Bölgede ekonomik istihdamında desteklendiği 4 adet (Ticari Birim)ve 3 adet (Ticari+Konut) yapılaşmalar oluşturulmuştur.
- Kentsel yenileme alanı merkeze yakın ve ana ulaşım yolları üzerinde bulunduğu için yoğun kullanıcı kitlesine sahiptir. Yaya ve araç yolları oluşturulurken bu yoğunluğu karşılayacak genişlikte ve mesafede tasarımlar yapılmış aynı zamanda dayanıklı ve estetik özelliklere sahip malzeme önerileri getirilmiştir.
- Engelli kullanıcılar için herhangi bir düzenlemenin yapılmadığı görülmektedir. Bina içinde ve çevre düzenlemesinde standartlara uygun planlamaların tasarlandığı kaldırım, yaya yolları, bina girişleri, toplu kullanım alanları, meydan, durak, otopark ve kent mobilyaları oluşturulmuştur.
- Kentsel yenileme alanında otopark alanlarının bulunmadığı anket değerlendirmeleri ve birebir yapılan görüşmelere göre bunun büyük bir sorun

oluşturduğu görülmektedir. Yapılan konsept çalışmasında her konut için 1 adet otoparkın düştüğü 576 araçlık otopark planlanmıştır ve bu otopark alanlarının geniş yer kaplamaması ve yeşil alanların artırılması hedeflenerek kapalı otopark düzenlemelerinin yapılması uygun görülmüştür.

- Anket değerlendirmeleri sonucu farklı fonksiyon kullanımının talep edildiği sonucuna ulaşılmaktadır. Bu doğrultuda kullanılabilirlik açısından yeşil alanlarla rekreasyonel alanların ortak tasarlandığı konsept düzenlemesi yapılmıştır.
- Bitkisel tasarımlar için ise iklim şartları gözetilerek, estetik ve fonksiyonel değeri yüksek olan yer örtücü, çalı, ağaç grupları önerileri getirilmiştir.
- Oturma alanlarında kapalı ve açık oturmalara uygun olacak şekilde bank, gazebo, pergole tarzı çok fonksiyonlu oturma birimleri kullanılmıştır. Aydınlatma elemanı, çöp kutusu, oturma birimi önerileri de proje konseptine uygun görsel, ergonomik ve estetik değeri yüksek olacak şekilde seçilmiştir.
- Kentsel yenileme alanında çocuk yaş grubunda önemli derecede bulunduğu sonucuna ulaşılmıştır ve bu doğrultuda çocuk oyun alanı planlamalarında çocuk yaş gruplarına göre ayrı ayrı tasarımlar geliştirilmiştir. 5-10 yaş için çevreyi tanıma, öğrenme, ayırt etme becerilerini geliştiren, öğretici ve gelişimi destekleyici, 10-15 yaş için hareket kabiliyetine yön veren, 15-üstü için eğlenceye dönük ve hobileri ön plana çıkaran park düzenlemeleri yapılmıştır.
- Anket çalışmalarına göre katılımcılar süs havuzu gibi görsel kaliteyi arttıran düzenlemeleride talep ettiği sonucuna ulaşılmış ve meydanlık düzenlemelerinde, oturma alanlarında serinletici ve dinlendirici etkiye sahip süs havuzları oluşturulmuştur.
- Çevre düzenlemesi ve konut alanları birbiriyle ilişkilendirilerek projede konsept bütünlüğü sağlanmıştır.

Özetlemek gerekirse kentsel yenileme köhneleşmiş, amacından uzaklaşmış kentsel alanların veya konut alanlarının ekonomik, sosyolojik, ekolojik boyutlarda geri kazanımını, canlandırılmasını, yenilemesini sağlarken; tarihsel-kültürel ve çevresel değerlerinin bütünleşik planlanarak ayrıntılı tasarım tekniklerinin geliştirilmesidir. Bu doğrultuda yapılması gerekenler ise yasal mevzuatın geliştirilmesi, yerel yönetimlerin daha aktif hale gelmesi, farklı meslek gruplarının ortak çalışmalarda fikir bütünlüğü sağlanması, her bir kent için kentsel tasarım rehberinin oluşturulması ve geleceğe yönelik sürdürülebilir hedeflerin belirlenmesi gerekmektedir.

KAYNAKLAR

- Açıksöz, S., Tanrıvermiş, E., 2000. Planlamada Kırsal Peyzajın Önemi, Sorunlar ve Öneriler. Kırsal Çevre Yılığ 2000, Kırsal Çevre ve Ormanlık Sorunları Araştırma Derneği, 44-65.
- Alparslan, T., 2016. Kentsel Dönüşüm. Erişim Tarihi: 30.11.2016. <https://www.makaleler.com/kentsel-donusum-2-3>
- Alpaslan, T., Kanal, G., 2015. Kentsel Dönüşüm. Erişim Tarihi: 15.09.2016. <https://www.makaleler.com/kentsel-donusum-2-3>
- Anonim, 1996. Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planı. Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Konferansı, Habitat 2 Kent Zirvesi, İstanbul, 77.
- Aras, Ö., Alkan, L., 2007. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Ankara Kent Makroformu Üzerinde Ekonomik, Politik, Sosyo-Kültürel Etkilerinin İrdelenmesi. TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, 11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, 2-6 Nisan, Ankara.
- Aslanboğa, İ., 1987. Kentlerde Yol Ağaçlandırması (Standartlar). TÜBİTAK Yayınları, Yapı Araştırma Merkezi Enstitüsü, Ankara.
- Ataöv, A., Osmay, S., 2007. Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. METU JFA Dergisi, 24(2), 57-82.
- Atkinson, R., 2005. Kentsel Dönüşüm, Ortaklıklar ve Yerel Katılım. Küçükçekmece Belediyesi Yayını, 87-98, İstanbul.
- Aykal, F.D., Murt, Ö., Korkmaz, M., Acar, B., 2007. Kentsel Dönüşüm Yaklaşımında Kullanıcı Memnuniyet Analizi. Dicle Üniversitesi Ziya Gökalp Eğitim Fakültesi Dergisi, 8, 95-111.
- Aydınğün, İ., 2000. Kentsel İmgeler ve Kent Kimliği: Bursa'da Üç Yaşam Çevresi Üzerine Bir Araştırma. Ankara Üniversitesi, Dok. Tezi, 191, Ankara.
- Aysu, M.E., 1976. Eski Kent Mekanlarını Düzenleme İlkeleri, Kent Planlama Bütünü İçinde Sistematik Bir Çözümleme, Planlama, Tasarlama Modeli Trabzon Kenti Orta-İç Kale Tarihi Yerleşimi Üzerinde Bir Deneme. İstanbul Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi, Mimarlık Bölümü, Dok. Tezi, İstanbul.
- Bakır, İ., 2003. İmar Planlarının Geleneksel Kent Mekanlarında Konut Dokularının Dönüştürülmesine Yaklaşımı. Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, 11-13 Haziran, İstanbul, 77-98.
- Bal, H., 2003. Kentsel Yapı ve Kentleşme Süreci. Isparta Fakülte Kitabevi, 180, Isparta.
- Balchin, P.N., Bull, G.H., 1987. Regional and Urban Economics. Harper and Row, London.
- Barka, İ., 2006. Kentsel Dönüşüm Bağlamında Yeni Konut Alanları. Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, YL Tezi, İstanbul.
- Banerjee, T., Southworth M., 1991. City Sense and City Design: Writings and Projects of Kevin Lynch. MIT Press, London.

- Baş, T., 2013. Anket Nasıl Hazırlanır? Uygulanır? Değerlendirilir?. Seçkin Yayıncılık, 43, Ankara.
- Beswick, C.A., 2001. Public-Private Partnerships in Urban Regeneration: The Case of London Docklands. Unpublished Master Thesis, Calgary University Faculty of Enviromental Design, Calgary.
- Bogenç, Ç., 2009. Trabzon Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Örneğinin Kentsel Peyzaj Planlama Açısından Değerlendirilmesi. Bartın Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, YL Tezi, 167, İzmir.
- Böcüzade, S.S., 1983. Kuruluşundan Bugüne Kadar Isparta Tarihi. Serenler Yayını, 415, İstanbul.
- Bulut, Y., Atabeyoğlu, Ö., 2010. Kent Planlamasında Peyzaj Mimarlarının Yeri ve Önemi. 3. Ulusal Karadeniz Ormancılık Kongresi, 20-22 Mayıs, Erzurum, 1494-1503.
- Butina, G., 1992. The Research and The Education of Urban Design. I. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, 23-24 Mayıs, İstanbul, 20-25.
- Carmon, N., 1997. Neighborhood Regeneration, The State Of Art Journal of Planning Education and Research, 17, 131-144.
- Cesur, B., Gül, A., 2016. Ülkemizde Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Karşılaşılan Sorunlar ve İrdeleme. 16. Ulusal Bölge Bilimi ve Bölge Planlama Kongresi, 1-2 Aralık, Isparta. 'Yayın Aşamasında'
- Ceylan, A., 2007. Yaşam Kalitesinin Arttırılmasında Kentsel Yeşil Alanların Önemi ve Kentsel Dönüşüm İle İlişkilendirilmesi. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, YL Tezi, 165, İstanbul.
- Cömertler, S., 2003. Kentsel Dönüşümde Bir Araç Olarak Kullanılan Kentsel Tasarım Yarışmaları Üzerine Bir Tartışma. TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, İstanbul, 216-227.
- Çetin, S., 2011. Dönüşüm Sürecinin Tarihi Kent Merkezleri Üzerine Etkileri: Isparta Örneğinde Bir İnceleme. Erciyes Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi, 27(2), 185-189.
- Çetinkaya, D.M., 2013. Kentsel Dönüşüm Alanlarında Sosyal Yaşam ve Kentsel Yeşil Alanlar Gereksiniminin Kayseri Yıldırım Beyazıt Mahallesi Örneğiyle İrdelenmesi. Süleyman Demirel Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, YL Tezi, 123, Isparta.
- Çetiz, M., 2000. Kentsel Tasarım, Uygulama Araçları, Sorunlar ve Öneriler. Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, YL Tezi, 81, İstanbul.
- Çezik, A., 1982. Kentleşme-Yerleşme Sektör Raporu. DPT Sosyal Planlama Başkanlığı Yayınevi, 97, Ankara.
- Çolak N.İ., 2010. Kentsel Dönüşüm Mevzuatının Hukuksal Değerlendirmesi. İmar Hukuku, 12 Levha Yayınları, İstanbul.

- Çubuk, M., 1992. Kentsel Tasarım Üzerine Düşünceler-Sunuş Bildirisi. 1. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, 23-24 Mayıs, İstanbul, 14.
- Demirer Göksel, N., Demirer, T., Doğmuş, O.E., Duran, M., Görgün, T., Hünler, K., Özbolat, N., Özbudun, S., Orhangazi, Ö., Yapımcı, K., 1999. YYD Kiskacında Çevre ve Kent. Ütopya Yayın Evi, 473, Ankara.
- Demirkan, T., 1996. Tarih Boyunca Kuşatılan Özgürlük Adaları; Kentler. Cogito Dergisi, 8(1), 17-22.
- Demirsoy, M.S., 2006. Kentsel Dönüşüm Projelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkisi (Lübnan-Beyurd-Solidere) Kentsel Dönüşüm Projesi Örnek Alan İncelemesi. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, YL Tezi, 171, İstanbul.
- Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü (DMİGM), 2016. Erişim Tarihi: 04.10.2016. <https://www.mgm.gov.tr/?il=Isparta>
- Donnison, D., 1993. Agenda for the future. Campell McConnell (der.). Trickle Down on Bubble Up London: Community Development Foundation.
- Dündar, Ö., 2003. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sonuçları Üzerine Kavramsal Bir Araştırma. Özden, P.P. vd. (Haz.), Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, 11-13 Haziran, İstanbul, 65-74.
- Eke, F., Uğurlar, A., 2004. Kentsel Dönüşüm: Başarı mı? Hata mı?. 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 28. Kolokyumu, 8-9-10 Kasım, Değişen-Dönüşen Kent ve Bölge, BRC Basım ve Matbaacılık, Ankara, 381-399.
- Elgin, F.C., 2008. Kentsel Dönüşüm Projelerinde Kullanıcı Katılımının Önemi Pangaltı Örneği. Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, YL. Tezi, 135, İstanbul.
- Enlil, Z., 2017. Reformist Yaklaşımlar: Pak Hareketi. Erişim Tarihi: 25.01.2017. <http://www.yildiz.edu.tr/~enlil/KPT/DERS9.pdf>
- Epöztürk, L., 2004. Pearl Nehri Kentsel Tasarım Projesi, Kentsel Tasarım Yöntem Teknikleri. Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Programı, İstanbul.
- Eren, F., 2006. Kentsel Dönüşümlerde Kamu-Özel Ortaklıkları ve Özel Girişimin Dönüşümündeki Varlığı: Konya Örneği. Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, YL Tezi, 123, Konya.
- Erden, Y. D., 2003. Kentsel Yenileşmede Bir Araç Olarak Kentsel Dönüşüm Projeleri. Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Dok. Tezi, 245, İstanbul.
- Erdik, A., Kaplan, A., 2009. İzmir Liman Bölgesinde Proje Yarışmasından Nazım İmar Planına Dönüşüm Sorunu. Ege Coğrafya Dergisi, 18(1-2), 49-58.
- Ergün, N., 2005. Şehir Yenileme Ders Notları. (2004-2005) Bahar Yarıyılı, İstanbul Teknik Üniversitesi.

- Ersoy, M.,2004. Paris La Défense Örneği, Kentsel Tasarım Yöntem Teknikleri. Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Programı, İstanbul.
- Ertürk, H., 1996. Çevre Bilimlerine Giriş. Uludağ Üniversitesi, Güçlendirme Vakfı Yayınları, 10, 360, Bursa.
- Ertürk, H., 1997. Kent Ekonomisi. Ekin Kitabevi, 382, Bursa.
- Eyce, A., 2009. Manhattan Projesi Durdu. Yeniasır Gazetesi (18.7.2009), İzmir.
- Gençay, A., 2009. Kentsel Dönüşüm Planlarının Urla Yerleşimi Örneğinde Peyzaj Mimarlığı Açısından Değerlendirilmesi. Ege Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, YL Tezi, 134, İzmir.
- Gençel, Z., 2000. Kentsel Gelişme Sürecinde Kentsel Tasarımın Yeri ve Rolü. "Kentsel Tasarım Kentsel Çevreye Çok Disiplinli Bir Yaklaşım Aracı", Türkiye'de Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu Çerçevesinde 11. Buluşma, 29-30-31 Mayıs/1-2 Haziran , İstanbul, 0-61.
- Gibson, M., Kocabaş, A., 2002. London: Sustainable Regeneration-Challenge And Response. 1. Uluslararası Kentsel Tasarım Buluşması Bildirisi, Küreselleşme Sürecinde Kentsel Tasarım ve Yerel Özellikler Sempozyum Kitabı, Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 177-228.
- Göksu, F.,2003. Kentsel Dönüşüm Ders Notu. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.
- Göksu, F.,2004. Özel Sektör Açısından Kentsel Dönüşüm. Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildirileri Kitabı, Küçükçekmece Belediyesi Yayınları, 263-266, İstanbul.
- Görgülü, Z., Dinçer, İ., Enlil, Z., Örnek, E., Kurtarır, E., Altınok, E., 2006. Mahalle Ölçeğinde Kentsel Dönüşüm Modeli Küçükbakkal Köy Örneği. İstanbul'un Eylem Planlamasına Yönelik Mekansal Geliştirme Stratejileri Araştırma ve Model Geliştirme İş, Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
- Görün, M., Kara,M., 2010. Kentsel Dönüşüm ve Sosyal Girişimcilik Bağlamında Türkiye'de Kentsel Yaşam Kalitesinin Artırılması. Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi, Biga İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Yönetim Bilimleri Dergisi, 8(2), 137-164.
- Grabler, L., 1964. Urban Renewal in European Countries: Its Emergence and Potentials. University of Pennsylvania Press, Philadelphia.
- Guangzhou-Çin, 2016. South China University of Technology-Guangzhou-Çin. Erişim Tarihi: 05.10.2016
http://www.bilimevi.com/yurtdisi_dil_okullari/cin/guangzhou/south-china-university-of-technology
- Gül, A., Küçük, V., 2001. Kentsel Açık Yeşil Alanlar ve Isparta Kent Örneğinde İrdelenmesi. Süleyman Demirel Üniversitesi, Orman Fakültesi Dergisi,A(2), 27-48.

- Gümüşboğa, B., 2009. Katılım Ekseninde Kentsel Dönüşüm: Altındağ Aktaş Mahallesi Örneği. Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, YL Tezi, 123, Ankara.
- Günay, B., 1999. Urban Design as Urban Policy, METU Faculty of Architecture Pres, Ankara.
- Gül, A., Polat, E., 2009. A necessity for urban future; integrated ecological approach (Kentlerin geleceği için bir zorunluluk; bütüncül ekolojik yaklaşım). International Davraz Congress on Social and Economic Issues Shaping The World's Future: New Global Dialogue, 24-27 September, Isparta, 281-294.
- Gül, A., Polat, E., Topay, M., 2011. Kentsel Planlama Sürecinde Kentsel Peyzaj Planlama Boyutu. TMMOB Peyzaj Mimarları Odası, Peyzaj Mimarlığı 4. Kongresi, 21-24 Ekim, Selçuk/İzmir, 21-31.
- Gürel, S., 1974. Türkiye’de Kent Mekansal Standartları Üzerine Bir Deneme. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Dok. Tezi, 126, İstanbul.
- Isparta Çevre Durum Raporu (ÇED), 2006. Isparta Valiliği İl Çevre Müdürlüğü, Isparta.
- Isparta İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü (İİKTM), 2016. İle Ait Nüfus Gelişimi. Erişim Tarihi: 10.03.2016.
<http://www.ispartakulturturizm.gov.tr/TR,71026/nufus.html>
- Isparta İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü (İİÖİ), 2012. Isparta Merkez Milas Mesireliği Doğal Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı.
- Isparta Valiliği, 2016. Isparta Kültürel Varlığı. Erişim Tarihi: 19.12.2016.
<http://www.isparta.gov.tr/merkez-ilce>
- İnce, E.K.,2006. Kentsel Dönüşümde Yeni Politika, Yasa ve Eğilimlerin Değerlendirilmesi. Kuzey Ankara Girişi (Portakal Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesi, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, YL Tezi, Ankara.
- İzmir Büyükşehir Belediyesi (İBB), 2001. İzmir Liman Bölgesi İçin Kentsel Tasarım Uluslar Arası Fikir Yarışması. Erişim Tarihi: 05.03.2016.
<https://proje6.wordpress.com/>
- Jacob, B., Dutton, C., 2000. Social and Community Issues. Urban Regeneration A Handbook, Roberts vd. (Ed), Sage Publications, London, Thousand Oaks, New Delhi,109-128.
- Kara, A., 2013. Kentsel Dönüşümlerde Kentsel Kimliğin Sürdürülebilirliği: Trabzon Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi. Karadeniz Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, YL Tezi, 93, Trabzon.
- Karaelmas, O., 2003. Çerkeş Havzasının Optimal Alan Kullanım Planlaması Üzerine Bir Araştırma. Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Dok. Tezi, 154, Ankara.
- Karaarslan, Ş.,2000. Şanlıurfa Tarihi Kent Merkezinde Yenileme ve Canlandırma Sürecinde Yetkiler-Tasarım İlkeleri. Mimarlık Dekorasyon Dergisi, (57).
- Karaman, A.,1992. Kentsel Peyzaj Ders Notları. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.

- Kartal, S.K., 1992. Ekonomik ve Sosyal Yönleriyle Türkiye’de Kentleşme. Adım Yayıncılık, 296, Ankara.
- Kayalar, L.,2006. Kent ve Meydan Olgusu-Yeniden Canlandırma Sürecinde Karşılaştırmalı Bir İrdeleme, Trafalgar Meydanı Ve Eminönü Meydanı. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, YL Tezi, 131, İstanbul.
- Kılıç, T., Hardal, S., 2014. Kentsel dönüşümün sosyal ve mekansal yansımalarına bir örnek: Sarıgöl Mahallesi (Gaziosmanpaşa-İstanbul). Türk Coğrafya Dergisi, 62, 1-7.
- Kılıçbay, M.A., 2000. Şehirler ve Kentler. İmge Kitabevi, 246, Ankara.
- Konuk, G., 2001. Kent/Kentsel Tasarım ve Kente Yeniden Bakmak. 1. Uluslar Arası Kentsel Tasarım Sempozyumu.
- Konuk, G.,2003. Kentlerimizi Yeniden Biçimlendirmede Bir Kentsel Tasarım Aracı Olarak Kentsel Yenileşme. Uluslar Arası 14. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, 28-29-30 Mayıs, İstanbul.
- Konuk, G.,2007. Kentsel Tasarım Kamu/Özel Mekan Mülkiyet Sorunsalı Ders Notu. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.
- Köktürk, E., 2008. Tartışmaların Çerçevesi ve Hukuksal Süreç, Ankara Barosu Uluslararası Hukuk Kurultayı, Ankara.
- Küçükbaş E.V., Kaplan, A., 1997. Kentsel Tasarımda Peyzaj Mimarlığının Yeri ve Kentsel Peyzaj Tasarımı. 8. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, 14-15 Mayıs, İstanbul.
- La Défense, 2016. Simplifiez Vos Déplacements Avec Gentlemen Drivers! Votre Solution VTC A La Defense. Erişim Tarihi: 05.10.2016. <http://www.gentlemendriver.fr/vtc-la-defense>
- Larner, W., 1998. Hitching a Ride on the Tiger’s Back: Globalisation and Spatial Imaginaries in New Zealand. Environment and Planning D, Society and Space, 16, 599-614.
- LeGates, R.T., Stout, F., 1998. Modernism and early urban planning, 1870-1940. İlk yayınlandığı yer: Early Urban Planning, 1870-1940. Richard T. LeGates ve Frederic Stout (der.) The City Reader. 2. baskı. London, New York: Routledge. 299-313.
- Lichfield, D., 1992. London: London Planning Advisory Committee. Urban Regeneration for the, 1990.
- Lynch, K., 1979. Teaching City Design. Five Papers on Urban Design, (Ed.) Goodey B., Oxford Polytechnic, 54-68.
- Marcuse, P., 2000. The Language of Globalization. Monthly Review, 52, 1-4.
- Mevzuat Bilgi Sistemi (MBS), 2016a. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği. Erişim Tarihi: 11.09.2016.

<http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/Metin.Aspx?MevzuatKod=7.5.19788&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=MEKANSAL>

Mevzuat Bilgi Sistemi (MBS) 2016b. 6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği.
Erişim Tarihi: 11.09.2016.
<http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/Metin.Aspx?MevzuatKod=7.5.16849&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=6306>

Memlük, Y., Yılmaz, O., 1999. Kentsel Tasarım ve Peyzaj Mimarlığı. 1. Uluslar arası Kentsel Tasarım Kongresi Bildiriler Kitabı, Mimar Sinan Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Yayını, MSÜ Matbaası, İstanbul, 81-82.

Mccarthy, J., 2005. Kentsel Dönüşümde Ortaklık Pratiği. Küçükçekmece Belediyesi Yayını, 99, 107.

MILLER, J.M., 1959. New Life for Cities Around the World: International Handbook on Urban Renewal. Books International, New York.

Moughtin, C., 1992. Urban Design: Street and Square. Butterworth Heinemann, Oxford.

Mutlu, S., 2007. Türkiye’de Yaşanan Gecekondulaşma Süreci ve Çözüm Arayışları: Ankara Örneği. Ankara Üniversitesi, YL Tezi, 70, Ankara.

Nalbantoğlu, O. 2000. Dikmen Vadisi Konut Geliştirme Projesi Bağlamında Ülkemizdeki Kentsel Yenileme/Dönüşüm Modellerinin Sorgulanması. TMMOB Peyzaj Mimarları Odası Peyzaj Mimarlığı Kongresi Bildiri Kitabı, 97-107, Ankara.

Oelsner, 1942. Isparta’ya 1942 Ağustosunda ki Seyahatin Raporu, Ün Dergisi, 11, 127-128.

Özden, P.,2001. Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği. İstanbul Üniversitesi, Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, (32), 23-24.

Özden, P, 2002. Yasal ve Yönetimsel Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması: Türkiye Örneği. İstanbul Teknik Üniversitesi, Şehircilik Ana Bilim Dalı, Dok Tezi, 370, İstanbul.

Özden, P.,2004. Sağlıksız Yapı Stokunun İyileştirilmesi Sürecinde Kentsel Tasarım: Malzeme, Estetik, Görsellik Öğelerinin Kullanımı. Spo Mart Bülteni.

Özden, P.,2006. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler. İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, (51), 12-18.

Özden, P., Ün, K., İnce, H., 2007. Uluslararası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu: Küçükçekmece Atölye Çalışması Değerlendirme ve Sonuç Bildirgesi. Uluslararası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayınları, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım- Yayın Merkezi, 80-89, İstanbul.

Özden, P., Acar, O., 2011. Dünyada Kentsel Dönüşüm Uygulamaları. Bahçeşehir Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Sistemler ve Ulaştırma Yönetimi YL Programı.

- Özkan Ter, Ü., 2002. Konya Kenti Açık ve Yeşil Alan Varlığı İçinde Tarihi Kent Merkezinin Kentsel Tasarımı Üzerine Bir Araştırma. Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Dok. Tezi, 291, Ankara.
- Pamay, B.,1978. Kentsel Peyzaj Planlaması. İstanbul Üniversitesi, Orman Fakültesi Yayınları, Çağlayan Basım Evi, 76, İstanbul.
- Polat, E., Gül, A., 2007. Kentsel Planlamadaki Statik Anlayışa Bir Alternatif Çözüm: Kentsel Stratejik Yönetim Planlama ve Yönetim Yaklaşımı. 31. Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu, TMMOB Şehir Plancıları Odası, 7-9 Kasım, Ankara, 435-452.
- Rio de Jananer, 2016. Favela Hayatı: Rio'nun Diğer Yüzünü Keşfet. Erişim Tarihi: 05.10.2016. http://www.momondo.com.tr/seyahat_fikirleri/favela-ziyaret-rio/#URdq6cHP3AJB45Qt.97
- Powell, K., 1992. Finding Common Ground. Landscape Architecture, July, 34- 41.
- Roberts, P., 2000. The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration, P.Roberts ve H. Sykes(Ed.), Urban Regeneration a Handbook, 9-36, London: SAGE Publications.
- Sağlık, E., Sağlık, A., Kelkit, A., 2014. Tekerlekli Sandalye Kullanıcıları İçin Dış Mekan Kullanım Olanakları: Çanakkale Kent Merkezi Örneği. 1. Uluslar Arası Kentsel Planlama-Mimarlık-Tasarı Kongresi, 8-11 Mayıs, Kocaeli, 1037-1052.
- Sasaki, İnterdisciplinary Design, 2002. Pearl River Urban Design, Goungzhou, China, Tasarım Dergisi, 125.
- Schurch, T.W., 1999. Reconsidering Urban Design: Thoughts About It's Definition and Status as a Field or Profession. Journal of Urban Design, 4(1), 5-28.
- Sayan, M.S., Çavdar, Ü., 2003. Tarihi Kent Dokularında Dönüşüm ve Süreklilik: Antalya Kaleiçi Örneği. Uluslararası 14.Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, 28-29-30 Mayıs, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul.
- Serin, N., Gül, A.,2006. Kent Ormanlığı Kavramı ve Isparta Kent İçi Ölçeğinde İrdelenmesi. Süleyman Demirel Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi, A(2), 97-115.
- Sönmez, N.Ö., 2006. Düzensiz Konut Alanlarında Kentsel Dönüşüm Modelleri Üzerine Bir Değerlendirme. Planlama, (2), 121-127.
- Sönmez, Ö.İ.,2005. Kentsel Dönüşüm Süreçlerinde Aktörler-Beklentiler-Riskler. Egemimarlık Dergisi, 1-53.
- Şengün Ucal, M., 2012. Kentsel Dönüşümde Sürdürülebilir Yaşam Kalitesi İçin Farkındalık Araştırması Raporu. Araştırma Sunumu, İstanbul, 75-120.
- Şişman, A., Kibaroğlu, D., 2008. Dünyada ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları. TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, 27-29 Kasım, Samsun.
- Şişman, A., Kibaroğlu, D., 2009. Dünyada ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları. TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12.Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, 11-15Mayıs, Ankara.

- Sunar, O., 2016. Londra Trafalgar Meydanı. Erişim Tarihi: 18.11.2016.
<http://www.harikalardiyari.com/londra-trafalgar-meydani/>
- Thomas, S., 2003. A Glossary of Regeneration and Local Economic Development, Manchester: Local Economic Strategy Center.
- Tıkansak, T.E., 2014. Kentsel Dönüşüm ve Sürdürülebilirlik. 1. Uluslar Arası Kentsel Planlama-Mimarlık-Tasarım Kongresi, 8-11 Mayıs, Kocaeli Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, 165-174.
- TMMOB İzmir İl Koordinasyon Kurulu, 2013. Kentsel Dönüşüm Anket Çalışması. TMMOB 2. İzmir Kent Sempozyumu, 28-30 Kasım, İzmir, 865-881.
- Topal, A.K., 2004. Kavramsal Olarak Kent Nedir ve Türkiye’de Kent Neresidir?. Dokuz Eylül Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 6(1), 276-294.
- Toprak Karaman, Z., 1998., Kent Yönetimi ve Politikası. Anadolu Matbaacılık, 323, İzmir
- Turok, I., 2005. Kentsel Dönüşümde Yeni Eğilimler ve Yönetişim. Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması, 27-30 Kasım, İstanbul.
- Türk Dil Kurumu Sözlüğü (TDK), 2016a. Kent. Erişim Tarihi: 10.11.2016.
http://www.tdk.gov.tr/index.php?option=com_bts&view=bts&kategori1=veritbn&kelimesec=192159.
- Türk Dil Kurumu Sözlüğü (TDK), 2016b. Dönüşüm. Erişim Tarihi: 10.11.2016.
http://www.tdk.gov.tr/index.php?option=com_gts&arama=gts&guid=TDK.GTS.5845b5b23f5806.64326963.
- Türkiye İstatistik kurumu (TUİK), 2016. Nüfus Değerleri. Erişim Tarihi: 05.12.2016.
<http://www.tuik.gov.tr/Start.do;jsessionid=VTjnYfdJmk8QNDG9FNXpy1q6SgHfgtqB0rdLf1GWnTTccknKGPT!700138059>
- Uslu, A., Yetim, L., 2006. Çağdaş Kentsel Çevre Yaratma Çabalarına Bir Örnek: Ankara/ Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi. Tekirdağ Ziraat Fakültesi Dergisi,(3), 169-179.
- Uzun, C.N., 2006. Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüme Etkileri, Planlama Dergisi, (2), 49-50.
- Ülger, N.E., 2016. Kentsel Dönüşüm Süreci. Erişim Tarihi: 10.10.2016.
http://www.hkmo.org.tr/resimler/ekler/4dd95238387dbbe_ek.pdf.
- Ünlükara, T., Yaman, D., 2005. Şehir Yenileme, Zeyreg Projesi, Zeytinburnu Kentsel Dönüşüm Programı Bütünleşik Etki Projesi Yönetimi Sunumu. İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul (20 slayt).
- Üstün, G., 2009. Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutu. 12 Levha Yayınları, 240, İstanbul.
- Vikipedi, 2016. Isparta Kenti Tarihi Yapısı. Erişim Tarihi: 03.04.2016.
<https://tr.wikipedia.org/wiki/Isparta>
- Vikipedi, 2017a. Birkenhead Park. Erişim Tarihi: 25.01.2017.
https://en.wikipedia.org/wiki/Birkenhead_Park

- Vikipedi, 2017b. Victoria Park, London. Erişim Tarihi: 25.01.2017.
https://en.wikipedia.org/wiki/Victoria_Park_London
- Vikipedi, 2017c. Central Park. Erişim Tarihi: 25.01.2017.
https://tr.wikipedia.org/wiki/Central_Park
- Yarar, L., 2003. Kentsel Planlama Projelerinin Planlama Kademelenmesindeki Yeri. Uluslararası 14. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, 28-29-30 Mayıs, İstanbul, 158.
- Yazgan, M., 1992. Tarihi Çevrelerde Peyzaj Planlama. Ankara Üniversitesi, Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü, Peyzaj Mimarisi Derneği Yayınları:2, Ankara, 205.
- Yazıcı, N., Dönmez, Ş., Kuş Şahin, C., 2014. Isparta Kenti Peyzaj Düzenlemelerinde Kullanılan Bazı Bitkilerin Kurakçıl Peyzaj Tasarımı Açısından Değerlendirilmesi. Kastamonu Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi, 14 (2), 199-208.
- Yılmaz, M., 2007. Çevre ve Politika, Başka Bir Dünya Özlemi. İmge Kitabevi Yayını, Mengi, A. (Der), İstanbul.
- Zamanov, A., Bahçelioğlu, İ., 2013. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Aktörleri ve Ortaklık Modeli. Erişim Tarihi: 20.03.2016. <http://docplayer.biz.tr/3942355-Turkiye-de-kentsel-donusum-aktorleri-ve-ortaklik-modeli.html>
- Zengin,H., 2011. Yeniden Yapılanan Yoksulluk Alanlarının Yaşam Kalitesi Göstergeleri Açısından Değerlendirilmesi Kayseri Kenti Örneğinde Bir İnceleme. Sağlıklı Kentler 7. Yıl Konferansı, 22-23-24 Eylül, Bursa, 6-115.
- Zorlu, İ.E., 2011. Kentsel Tasarım Proje Süreçlerinin Katılımcı Yaklaşım İle Yönetimi: İstanbul Metropolitan Planlama Ve Kentsel Tasarım Merkezi (İMP) Örneği. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, YL Tezi, 101, İstanbul.
- Waters, M., 1995. Globalization. London, Routledge.

EKLER

EK A. Anket Çalışması

EK B. Isparta Karaağaç Mahallesi Ketsel Yenileme Alanı Sörvey Projesi

EK C. Isparta Karaağaç Mahallesi Ketsel Yenileme Alanı Konsept Projesi



EK A. Anket Çalışması

“KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ PEYZAJ MİMARLIĞI AÇISINDAN ARAŞTIRILMASI; ISPARTA ÖRNEĞİ” ANKET ÇALIŞMASI

Süleyman Demirel Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Ana Bilim Dalı “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Peyzaj Mimarlığı Açısından Araştırılması; Isparta Örneği” yüksek lisans tezi projelendirme kapsamında sadece bilimsel amaçlı yapılmaktadır.

ANKET SORULARI

Genel Sorular

1. İkamet edilen mahallenin adı:

2. Cinsiyetiniz : Kadın Erkek

3. Yaş Grubu : <20 Yaş 21-40 Yaş 41-60 Yaş 60< Yaş üstü

4. Meslek? Memur Öğrenci Ev Hanımı Emekli Özel bir şirkette çalışan Tüccar Esnaf İşçi Çiftçi Diğer.....

5. Hane halkının aylık toplam geliri nedir?

1.000 TL ve altı 1.001 TL – 2.000 TL 2.001 TL – 4.000 TL
 4.001 TL –6.000 TL 6.001 TL ve üstü

6. Bu mahallede ikamet etme nedeniniz nedir?

Ekonomik standartların uygunluğu Okul ve iş yerine ulaşımın kolaylığı
 Çevre güvenliliği Hemşerilik ve akrabalık durumu
 Merkeze olan yakınlık Aileden miras kalma durumu
 Diğer.....

7. Oturmakta olduğunuz konut size mi ait?

Mülkiyeti kendime veya aileme aittir Kiracıyım veya lojmanda ikamet ediyorum Diğer.....

8. Kentsel dönüşüm hakkında bilgi sahibi misiniz? Evet Hayır

9. Oturduğunuz evin ve çevrenin kentsel dönüşüme girmesini istiyor musunuz?

Evet Hayır ise Nedeni.....

10. Oturduğunuz evin kentsel dönüşüme girmesini durumunda nasıl tip binada oturmak istersiniz?

Rezidans yapı Güvenlikli site Müstakil ev Diğer.....

11. Ev sahibi iseniz evinizin kentsel dönüşüme girmesi durumunda evinizi ileride ne yapmayı düşünüyorsunuz?

Miras amaçlı kullanmayı Kiralama amaçlı kullanmayı Satma amaçlı kullanmayı Değerlenene kadar yatırım amaçlı bekletmeyi İkamet amaçlı kullanmayı Kiracıyım.....

12. Kentsel dönüşüm uygulamalarının hangi boyutta düzenlenmesini istersiniz?

Kent ölçeğinde Mahalle ölçeğinde Parsel bazında Deprem riski taşıyan yapı ölçeğinde

Sıralama Soruları: (1-Kesinlikle Katılmıyorum,2- Katılmıyorum, 3-Kararsızım, 4-Katılıyorum, 5-Kesinlikle Katılıyorum) puan değerlerine göre işaretleyiniz.

12.Oturduğunuz evin ve çevrenin kentsel dönüşüme girmesini istiyorsanız nedenini puanlayınız?

	1	2	3	4	5
Oturduğum binanın deprem riski taşıyacağı düşüncesi					
Oturduğum çevrenin düzensiz yapısı, evlerin çok yakın inşa edilmiş olması					
Yeterli düzeyde yeşil alan, park alanlarının, oturma alanlarının vb. bulunmaması					
Altyapı hizmetlerinin yetersizliği (su, elektrik, doğalgaz, tesisat vb.)					
Oturduğum çevrede sık sık görülen hırsızlık olayları					
Otopark sayısının yetersizliği					
Oturduğum bölgenin yenilenme düşüncesi					

13.Oturduğunuz evin ve çevrenin kentsel dönüşüme girmesini istemiyorsanız nedenini puanlayınız?

	1	2	3	4	5
Kentsel dönüş projesiyle ilgili yeterli bilgiye sahip olmamak					
İhtiyaçlarının yeterli düzeyde karşılanamayacağı düşüncesi					
Bulduğum çevrede edindiğim alışkanlıkların giderilemeyeceği düşüncesi					
Komşuluk ilişkilerinin kaybolacağı düşüncesi					
Siteleşme endişesi					
Açık yeşil alanların ve oturma alanlarının azalacağı düşüncesi					
Arsa ve konut değerinin daha düşük değerlendirileceği düşüncesi					

14. Kentsel dönüşüm projesinden öncelikli beklentilerinizi puanlayınız?

	1	2	3	4	5
Evin yeterli büyüklüğe sahip olması (oda sayısı, evin planı)					
Depreme dayanıklı ve sağlam malzeme kullanımı					
Altyapı hizmetlerinin yeterliliği (su, elektrik, doğalgaz, tesisat vb.)					
Yeşil alan hizmetleri (spor, aktivite, eğlence, park, oturma vb.)					
Düzenli, güvenli ve eski alışkanlıkların sağlandığı bir çevre					
Otopark sayısının yeterliliği					
Süs havuzu, çeşme, oturma, aydınlatma yer döşeme vb kent mobilya ve donatılarının yer alması					
Sosyal mekanlar (kreş, manav, market, kafe, toplantı salonları, mescit vb) olması					

15.Çevre düzenlemesinden öncelikli beklentilerinizi puanlayınız?

	1	2	3	4	5
Otopark, yaya ve araç yolu alanları					
Çocuk parkı ve oyun alanları					
Oturma ve dinlenme alanları					
Mini basketbol, futbol, voleybol Koşu, fitnessgibi oyun alanları					
Süs havuzu gibi su öğeleri					
Bitkilendirilmiş yeşil alanlar					
Sosyal tesisler(Kreş, toplantı salonları, güvenlikçi, market, mescit vb)					
Sebze ve meyve bahçeleri					

12.Isparta kent ölçeğinde Kentsel Dönüşüm çalışmalarında karşılaşılan sorunlar nelerdir?

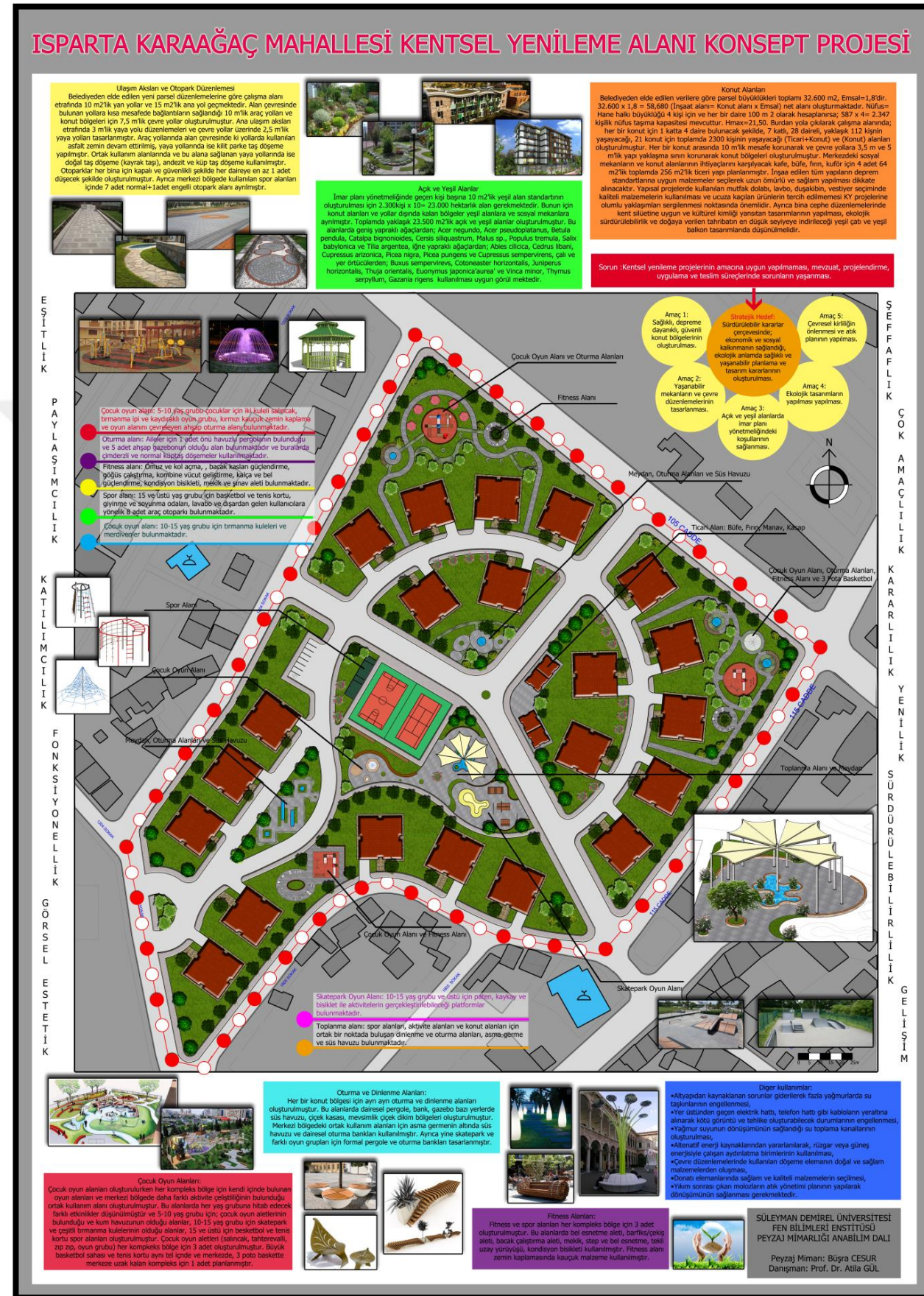
Kentsel Döşüm Çalışmalarının Başlangıç Sürecinde:

Kentsel Dönüşüm Projelendirme Sürecinde:

Kentsel Dönüşüm Uygulama ve Teslim Sürecinde:

İlginiz ve Katkılarınız için TEŞEKKÜR EDERİZ.

EK C. Isparta Karaağaç Mahallesi Kentsel Yenileme Alanı Konsept Projesi



LEJAND

İhtiyaç Listesi:

- Yeni ulaşım aksları (yaya ve araç yolları),
- Kapalı ve açık otopark,
- Konut bölgeleri,
- Açık ve yeşil alanlar,
- Oturma ve dinlenme alanları,
- Çocuk oyun alanları,
- Spor alanları ve fitness,
- Diğer kullanımlar.

Süleyman Demirel Üniversitesi
Mimarlık Fakültesi
Peyzaj Mimarlığı Bölümü

“Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Peyzaj Mimarlığı Açısından Araştırılması; Isparta Örneği” Tez Çalışması

Isparta Karaağaç Mahallesi
Kentsel Yenileme Alanı Konsept Projesi

Büşra CESUR
Prof. Dr. Atilla GÜL

Ölçek:1/500



ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Büşra CESUR
Doğum Yeri ve Yılı : Isparta, 1991
Medeni Hali : Bekar
Yabancı Dili : İngilizce
E-posta : busracesur.pm@gmail.com

Eğitim Durumu

Lise : Isparta Gazi Lisesi, 2009
Lisans : Artvin Çoruh Üniversitesi, Orman Fakültesi, Peyzaj Mimarlığı

Mesleki Deneyim

Mesart Mimarlık 2015

Yayınları

Cesur, B., Gül, A., 2016. Ülkemizde Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Karşılaşılan Sorunlar ve İrdeleme. 16. Ulusal Bölge Bilimi ve Bölge Planlama Kongresi, 1-2 Aralık, Isparta.