

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

**“SAĞLIKLI KENT PROJELERİ” DİĞER ADIYLA “KENTSEL
DÖNÜŞÜM” VE “BURSA’DA KENTSEL DÖNÜŞÜM ADI ALTINDA
GERÇEKLEŞTİRİLMİŞ VE GERÇEKLEŞTİRİLECEK PROJELER**

Erva KIYIM

**Danışman
Prof. Dr. Mümin FİLİZ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
YAPI EĞİTİMİ ANABİLİM DALI
ISPARTA - 2015**

© 2015 [Erva KIYIM]

TEZ ONAYI

Erva KIYIM tarafından hazırlanan “Sağlıklı Kent Projeleri” diğer adıyla “Kentsel Dönüşüm” ve “Bursa’da Kentsel Dönüşüm Adı Altında Gerçekleştirilmiş ve Gerçekleştirilecek Projeler” adlı tez çalışması aşağıdaki jüri üyeleri önünde Süleyman Demirel Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yapı Eğitimi Anabilim Dalı’nda YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak başarı ile savunulmuştur.

Danışman

Prof. Dr. Mümin FİLİZ
Süleyman Demirel Üniversitesi

Jüri Üyesi

Yrd. Doç. Dr. Melda ALKAN
Süleyman Demirel Üniversitesi

Jüri Üyesi

Yard. Doç. Dr. Cenk Öcal
Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi

Enstitü Müdürü

Prof. Dr. Ahmet ŞAHİNER

TAAHHÜTNAME

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

Erva KIYIM

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
İÇİNDEKİLER.....	i
ÖZET	iii
ABSTRACT	v
TEŞEKKÜR.....	vii
ŞEKİLLER DİZİNİ	viii
ÇİZELGELER DİZİNİ	ix
1. GİRİŞ.....	1
2. KAYNAK ÖZETLERİ.....	4
3. KENTSEL DÖNÜŞÜM	8
3.1. Kentsel Dönüşümün Gelişimi.....	10
3.1.1. Dünya’da kentsel dönüşümün gelişimi	11
3.1.2. Türkiye’de kentsel dönüşümün gelişimi	13
3.2. Kentsel Dönüşümün Uygulama Alanları.....	15
3.2.1. Gecekondu alanlarında kentsel dönüşüm.....	15
3.2.2. Kent merkezlerinde kentsel dönüşüm	20
3.2.3. Sanayi alanlarının kent merkezlerini terk etmesi sonucu oluşan kentsel dönüşü.....	20
3.2.4. Afet zararlarını ve kent risklerini azaltmak için kentsel dönüşüm.....	22
3.3. Kentsel Dönüşüm Uygulama Yöntemleri.....	24
3.3.1. Kentsel koruma	26
3.3.2. Kentsel iyileştirme	29
3.3.3. Kentsel yenileme ya da kentsel yeniden oluşum-yeniden hayat verme.....	31
3.3.4. Kentsel yenileşme	34
3.3.5. Kentsel yeniden canlandırma	37
3.3.6. Soylulaştırma	38
3.4. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Ortaya Çıkan Sosyal, Ekonomik ve Yasal Sorunlar	40
3.5. Kentsel Dönüşüm Yasa Tasarısı ve Sorunlar	42
3.5.1. Tasarının/yasanın taşıdığı teknik belirsizlikler	43
3.6. Bursa ili.....	44
3.6.1. Bursa’nın tarihi ve mimari gelişimi.....	45
3.6.2. Bursa Büyükşehir Belediyesi’nde kentsel dönüşüm.....	47
3.6.2.1. Osmangazi Belediyesi	50
3.6.2.2. Nilüfer Belediyesi	52
3.6.2.3. Yıldırım Belediyesi	52
3.7. Yıldırım Ankara Yolu Kuzeyi Kentsel Dönüşüm	57
3.7.1. Proje alanı ve konumu	57
3.7.2. Proje alanının sosyal ve mekânsal yapısı.....	58
3.7.3. Projenin amacı.....	60
3.7.4. Projenin yönetsel boyutu ile mekânsal uygulama süreci	61
3.7.5. Yasal sürece ilişkin aşamalar	61
3.7.5.1. Kentsel dönüşüm alanının riskli alan ilan edilmesi	63
3.7.5.2. Alana ilişkin durum ve depremsellik.....	65
3.7.5.3. Alanın fiziksel yapısına ilişkin sorunlar ve karar.....	66

3.7.6. Uygulamaya ilişkin faaliyetler	67
3.7.6.1. Jeolojik ve jeofizik etüd çalışmaları	68
3.7.6.2. Değerlemeye esas çalışmalar	68
3.7.6.3. Planlama çalışmaları	68
3.7.6.4. Kentsel tasarım çalışmaları	68
3.7.6.5. Harita ve kadastro çalışmaları	69
3.7.6.6. İnşaat çalışmaları	69
3.7.6.7. Maket çalışmaları	69
3.7.6.8. Yeşil alan çalışmaları	70
3.7.7. Projenin getirdiği yenilikler ve potansiyelleri	71
3.8. Standart Penetrasyon Deneyi	71
3.8.1. Deney düzeneği ve detaylar	74
3.8.2. Standart penetrasyon deneyi (SPT) yapım yöntemi	75
4. ARAŞTIRMA BULGULARI VE TARTIŞMA	78
4.1. Standart Penetrasyon Deneyi Bulguları	78
4.2. Zemin Profilleri Bulguları	88
4.2.1. Dolgu	89
4.2.2. Alüvyon	89
4.3. Zemin Gurubu ve Zemin Sınıfı Bulguları	89
4.4. Oturma Riski	91
5. SONUÇ VE ÖNERİLER	94
6. KAYNAKLAR	97
EKLER	101
EK A. Haritalar	102
ÖZGEÇMİŞ	106

ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

“SAĞLIKLI KENT PROJELERİ”DİĞER ADIYLA “KENTSEL DÖNÜŞÜM” VE “BURSA’DA KENTSEL DÖNÜŞÜM ADI ALTINDA GERÇEKLEŞTİRİLMİŞ VE GERÇEKLEŞTİRİLECEK PROJELER

Erva KIYIM

Süleyman Demirel Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Yapı Eğitimi Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Mümin FİLİZ

Günümüzde kentsel yenileme, koruma, iyileştirme ve canlandırma gibi kenti daha iyi duruma getirmek için yapılan çalışmalar “Kentsel Dönüşüm” adı altında gerçekleştirilmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamaları, kentlerin yıkıntı bölgesi ve sefalet yuvası haline gelmiş alanlarının daha sağlıklı, yaşanabilir alanlar haline getirilmesi, şehrin büyümesi ile şehir içinde kalan sanayi alanlarının, şehir dışına taşınması sonucu boşalan alanların toplum yararına düzenlenmesi, eskimiş kent alanlarının restore edilerek halkın hizmetine sunulması ve olası bir afet sonrasında zarar görme riski olan alanların iyileştirilmesi gibi nedenlerle gerçekleştirilmektedir.

Bursa Kenti bugünkü sosyo-ekonomik yapısıyla bir sanayi kentidir. Geleneksel tekstil ve gıda sanayinin yanında 1960’ ların sonlarında başlayan otomotiv sanayi ile Bursa İli önemli bir sanayi kenti konumuna gelmiştir. Özellikle dünya ile rekabet düzeyinde olan otomotiv sanayi Bursa kentinin en önemli sektörlerinden bir tanesidir. Sanayinin Bursa ekonomisinin temelini oluşturmasıyla kente ciddi boyutta göçü getirmiştir. Göçle birlikte kentte yasadışı olarak gelişen konut oranlarındaki artış göze çarpmaktadır.

Bursa’nın tarihi ve göç alan bir sanayi kenti olmasından ötürü, tarihi mekânların korunması, iyileştirilmesi ve göçler sonucu kentte oluşan gecekondü bölgelerinin yenilenip iyileştirilmesi ihtiyacı doğmaktadır.

“Sağlıklı Kent Projeleri” Diğer Adıyla “Kentsel Dönüşüm” Ve “Bursa’da Kentsel Dönüşüm Adı Altında Gerçekleştirilmiş Ve Gerçekleştirilecek Projeler” isimli tez çalışmasında Bursa ili ve Kentsel dönüşüm kavramının tarihsel gelişimi detaylıca anlatılmış, yerel yönetimler tarafından yapılan bazı çalışmalar incelenerek, olumlu ve olumsuz yönleri yorumlanmıştır. Yıldırım Belediyesi tarafından, 6306 sayılı yasa kapsamında yürütülen, Yıldırım Ankara Yolu Kuzeyi Kentsel Dönüşüm Projesi ayrıntılı olarak ele alınmış ve Standart Penetrasyon

Deneyi (SPT) verileriyle birlikte zeminin taşıma gücüne göre tasarlanan yapının zarar görüp görmeyeceği konusunda bilgi edinilerek sonuca bağlanmıştır.

Anahtar Kelimeler: Bursa, Kentsel Dönüşüm, Riskli Alan, Standart Penetrasyon Deneyi (SPT)

2015, 106 sayfa

ABSTRACT

M.Sc. Thesis

“THE PROJECTS OF COMPREHENSİVE CITY” IN OTHER WORDS URBAN RENEWAL, THE PROJECTS COMPLETED AND WILL BE COMPLETED ON BEHALF OF URBAN RENEWAL IN BURSA

Erva KIYIM

**Süleyman Demirel University
Graduate School of Applied and Natural Sciences
Department of Construction Education**

Supervisor: Prof. Dr. Mümin FİLİZ

Urban conservations, renewals and revitalizations, for better city’s conditions, has been applied under a title that is “Urban Generation” nowadays. Urban generation applications apply, to make ruin and misery slot areas to better and healthy places, to edit places that are empty because of transportation industry areas after being inside of growing city, restore old city places beside benefits of public and to heal damage risk areas after a disaster.

Bursa is an industry city by socioeconomic status. Bursa became an important industrial city by automotive industry which began at the end of 1960 alongside traditional textile and food industry. Especially, automotive industry that has been a level of competition from world is one of the most important sectors in Bursa. Creating foundation of Bursa’s economy industry causes serious migration. The increase of illegal housing rates stands out in this city with migration.

Healing, protection of historical places and renewing, healing of slum places that are reasons of migration show up because of being a historical and a people emigrating industry city, Bursa.

In this thesis, is name “The Projects of Comprehensive City” in otherwords “Urban Renewal”, TheProjects Completed and will be completed on behalf of Urban Renewal in Bursa”, contents as a city Bursa and historical details of urban generation, positives and negatives side of some works were reviewed by local management. Yıldırım Municipality, managed under Law No. 6306, reviewed “ North of Yıldırım-Ankara Road Urban Generation Project in the details and decided a result for damage to the building was designed according to the ground bearing capacity using by Standard Penetration Test Datas.

Keywords: Bursa, Urban Regeneration, Risk Areas, Standard Penetration Test (SPT)

2015, 106 pages

TEŞEKKÜR

Yüksek lisansım süresince tüm desteğini hissettiğim, her zaman yanımda olan ve bu tezin hazırlanmasında her aşamada beni yönlendirerek bulunduğum noktaya gelmemede en büyük katkıyı sağlayan çok değerli danışman hocam Prof. Dr. Mümin FİLİZ'e öncelikle teşekkür eder, sonsuz saygı ve teşekkürlerimi sunarım.

Çalışmam sırasında yardımlarını ve desteklerini esirgemeyen çok değerli patronlarım İnş. Müh. Muzaffer TOKAY ve İnş. Müh. Taha Yasin UÇAN'a, tezime yapmış olduğu katkılardan dolayı değerli arkadaşım Jeofizik Mühendisi Osman ULUDAĞ'a teşekkürlerimi sunarım.

Tezimde konu olarak incelediğim kentsel dönüşüm projesi çalışmasında yardımlarını esirmeyen ve her türlü kaynak yardımı sağlayan Yıldırım Belediyesi Kentsel Tasarım Müdürü Alper DAĞDELEN ve personellerine teşekkürlerimi sunarım.

3959-YL2-14 Nolu Proje ile tezimi maddi olarak destekleyen Süleyman Demirel Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projeleri Yönetim Birimi Başkanlığına teşekkür ederim.

Tezimin her aşamasında beni yalnız bırakmayan aileme sonsuz sevgi ve saygılarımı sunarım.

Erva KIYIM
ISPARTA, 2015

ŞEKİLLER DİZİNİ

	Sayfa
Şekil 3.1. Saltanat Kapı.....	28
Şekil 3.2. Merinos Kültür Parkı.....	33
Şekil 3.3. Bursa Kültür Park.....	36
Şekil 3.4. Akçağlayan Toplu Konut Alanından Görünüş	54
Şekil 3.5. Sinandede Kentsel Dönüş Alanından Görünüş	55
Şekil 3.6. Cumalıkızık Köyü Meydanından Görünüş	56
Şekil 3.7. Yıldırım Külliyesi ve Çevresinden Görünüş.....	57
Şekil 3.8. İnşaat Çalışmaları	69
Şekil 3.9. Maket Çalışmaları.....	70
Şekil 3.10. Yeşil Alan Çalışmaları.....	70
Şekil 3.11. Standart Penetrasyon Deneyi Aşamaları.....	76
Şekil A.1. Ekler Bölümünde Şekil Örneği.....	102
Şekil A.2. Ekler Bölümünde Şekil Örneği.....	102
Şekil A.3. Ekler Bölümünde Şekil Örneği.....	103
Şekil A.4. Ekler Bölümünde Şekil Örneği.....	103
Şekil A.5. Ekler Bölümünde Şekil Örneği.....	104
Şekil A.6. Ekler Bölümünde Şekil Örneği.....	104
Şekil A.7. Ekler Bölümünde Şekil Örneği.....	105

ÇİZELGELER DİZİNİ

	Sayfa
Çizelge 3.1. İstanbul Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi	21
Çizelge 3.2. Bursa Osmangazi Belediyesi Kamberler Kentsel Dönüşüm Projesi	23
Çizelge 3.3. Bursa Osmangazi Belediyesi Geçmişe Saygı Geleceğe Yatırım Projesi.....	26
Çizelge 3.4. ABD-Las Cruces Kent Merkezi Yeniden Canlandırma ve Tarihi Koruma Projesi.....	28
Çizelge 3.5. Bursa Yıldırım Belediyesi Bin Yılda Yaşayan Osmanlı Köyü Cumalıkızık Projesi	30
Çizelge 3.6. Almanya “Potsdam Meydanı” Kentsel Dönüşüm Projesi.....	30
Çizelge 3.7. Bursa Büyük Şehir Belediyesi Atatürk Kültür Merkezi & Merinos Kültür Parkı Koruma ve Yenileme Projesi	32
Çizelge 3.8. İngiltere Elephant & Castle Yenileme Projesi	34
Çizelge 3.9. Bursa Büyük Şehir Belediyesi Kültürpark Yenileşme Sağlıklaştırma Projesi	35
Çizelge 3.10. Atina “Queen’s Tower Park” Kentsel İyileştirme ve Yenileşme Projesi	36
Çizelge 3.11. Trafalgar Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi.....	38
Çizelge 3.12. Bursa Yıldırım Belediyesi Yıldırım Akçağlayan Bahçelievler Projesi	39
Çizelge 3.13. İspanya-Barselona Poblenou Dönüşüm Projesi	40
Çizelge 3.14. Konut Alanlarının Yenilenmesinde Ortaya Çıkan Sorunlar	41
Çizelge 3.15. Bursa’daki Genel Arazi Dağılımı.....	45
Çizelge 3.16. Bursa Büyükşehir Belediyesi Tarafından Uygulanan Kentsel Dönüşüm Projeleri.....	48
Çizelge 3.17. Büyükşehir Belediyesinin Yürüttüğü Projelerin Durumları.....	49
Çizelge 3.18. Osmangazi Belediyesi’nde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları....	50
Çizelge 3.19. Yıldırım Belediyesi’nde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları.....	53
Çizelge 3.20. SPT’nin Avantajları ve Dezavantajları.....	73
Çizelge 3.21. İnceleme Alanında Yapılan Sondaj Numuneleri.....	77
Çizelge 4.1. Mevlana Mahallesi Sondaj Kuyularında Yapılan SPT ve N30 Değerleri	78
Çizelge 4.2. Ulus Mahallesi Sondaj Kuyularında Yapılan SPT ve N30 Değerleri	80
Çizelge 4.3. Arabayatağı Mahallesi Sondaj Kuyularında Yapılan SPT ve N30 Değerleri.....	82
Çizelge 4.4. Çınarönü Mahallesi Sondaj Kuyularında Yapılan SPT ve N30 Değerleri	84
Çizelge 4.5. Yavuz Selim Mahallesi Sondaj Kuyularında Yapılan SPT ve N30 Değerleri.....	85
Çizelge 4.6. Hacivat Mahallesi Sondaj Kuyularında Yapılan SPT ve N30 Değerleri	86
Çizelge 4.7. Şirinevler Mahallesi Sondaj Kuyularında Yapılan SPT ve N30 Değerleri	88
Çizelge 4.8. Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğe Göre Zemin Grubu.....	90

Çizelge 4.9. Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğe Göre Zemin Sınıfı	91
Çizelge 4.10. Yapı Temellerinde İzin Verilen Maximum Oturma Miktarları.	93

1. GİRİŞ

Ülkemizde ve Dünya’da, kentler, ekonomik sebepler, sosyal gelişimdeki yetersizlik, aşırı nüfus yığılmaları yanlış yer seçimi ve doğal afetler gibi nedenlerden dolayı yenileme, dönüşüm, yeniden yerleştirme ve iyileştirmeye yönelik proje ve uygulamalara ihtiyaç duymaktadır. Dünya’da ve ülkemizde, birçok uygulama örneği mevcuttur. Amaçları, uygulama biçimleri, örgütlenme modelleri ve sonuçları bakımından çeşitlilik göstermektedir. Kentlerin sorunlu alanları yenilenerek, yeni kentsel alanlar olarak kentlere kazandırılması sürecinde, sadece mekânsal bir dönüşüm değil aynı zamanda sosyal ve kültürel gelişimin sağlanması için de çalışmalar yapılmaktadır (Şişman ve Kibaroğlu, 2009).

Kentlerin dinamik bir organizmaya benzediği, zaman içinde sosyo-kültürel, ekonomik, teknolojik ve fiziksel açılardan değişime, dönüşüme uğradıkları yadsınamaz bir gerçektir. Sanayi devrimi ile birlikte, 19. yy.’ın getirdiği büyük sosyo-ekonomik ve kültürel dönüşümlerin kent mekânı üzerinde önemli etkileri olmuştur. 20. yy. ise, dönüşümün boyut ve kapsamının farklılaştığı bir başka dönemdir. Özellikle İkinci Dünya Savaşı’nın ardından yeni bir kentsel yapılanma zorunlu hale gelmiştir. Savaş sonrası bozulan ekonomi, sosyal sorunlar, kentlerde büyük bir çöküş başlamasına yol açmıştır. Kentsel dönüşüm kavramının ortaya çıkışı, işte bu döneme rast gelmektedir. Bu yüzyılın sonlarında, serbest ve esnek sermaye hareketleri ile gündeme gelen küreselleşme-yerelleşme gibi kavramların, kent toplumunun tüm dinamiklerinde olduğu gibi, kent mekânı üzerinde de önemli etkileri olduğu bilinmektedir.

Ülkemizde de durum diğer ülkelerle benzer özellikler arz etmektedir. Türkiye, geçmişten günümüze çeşitli medeniyetlerin bir arada, üst üste ve iç içe yer aldığı bir kültürel yoğunluk merkezidir. Gerek sosyo-kültürel ve gerekse ekonomik faktörlerin etkisiyle, genelde fizik-mekân ve özelde kent dokusu, zaman zaman kendini yenilemekte ya da yenilenmektedir. Bu yenileme-yenilenme süreci ülkemizde, birçok ülkeye nazaran daha karmaşık şartlar altında devam etmektedir. Bu durumun nedenini, ülkemizin sosyo-kültürel, ekonomik ve yasal-yönetimsel kimliklerinde aramak doğru olacaktır. Özellikle büyük kentlerde ve metropollerde şiddetle

hissedilen kentsel çöküntüler, ekonomik ya da fiziksel boyutlu olabildiği gibi, sosyal boyutlu da olabilmektedirler.

Günümüzde kentsel yenileme, koruma, iyileştirme ve canlandırma gibi kenti daha iyi bir duruma getirmek için yapılan çalışmalar “Kentsel Dönüşüm” adı altında gerçekleştirilmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamaları kentlerin yıkıntı bölgesi ve sefalet yuvası haline gelmiş alanlarının daha sağlıklı, yaşanabilir alanlar haline getirilmesi, şehrin büyümesi ile şehir içinde kalan sanayi alanlarının şehir dışına taşınması sonucu boşalan alanların toplum yararına düzenlenmesi, eskimiş kent alanlarının restore edilerek halkın hizmetine sunulması ve olası bir afet sonrasında zarar görme riski olan alanların iyileştirilmesi gibi nedenlerle gerçekleştirilmektedir.

Bursa Kenti bugünkü sosyo-ekonomik yapısıyla bir sanayi kentidir. Geleneksel tekstil ve gıda sanayinin yanında 1960’ların sonlarında başlayan otomotiv sanayi ile Bursa İli önemli bir sanayi kenti konumuna gelmiştir. Özellikle dünya ile rekabet düzeyinde olan otomotiv sanayi Bursa kentinin en önemli sektörlerinden bir tanesidir. Sanayinin Bursa ekonomisinin temelini oluşturması beraberinde kente ciddi boyutta göçü getirmiştir. Göçle birlikte kentte yasadışı olarak gelişen konut oranlarındaki artış göze çarpmaktadır.

1970’lerin sonrasında Bursa metropolü, sanayi yer seçim kriterlerine bağlı olarak Uludağ’ın eteklerinde doğu-batı yönünde lineer olarak gelişirken, bir yönüyle de Mudanya ve İstanbul yönünde ovayı kat ederek gelişmiştir.

Bugün iki milyon insanın yaşadığı kentte yaklaşık 400.000 sanayi işgücü bulunmaktadır. Sanayi iş gücü (düşük gelir grubu) özellikle 1970’lerde Ankara-İzmit yolunun kuzeyinde sanayi alanlarının çevresinde yasadışı bir örüntü içinde yoğunlaşmıştır. Yıldırım Bursa İli içinde kaçak yapılaşmanın en fazla olduğu bölge olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bu çalışmanın uygulama kısmını oluşturan Bursa, tarihi ve göç alan bir sanayi kenti olmasından ötürü, tarihi mekânlarının korunması, iyileştirilmesi ve göç sonucu kentte oluşan gecekondu bölgelerinin yenilenip iyileştirilmesi ihtiyacı doğmaktadır.

Bu tez çalışmasında Bursa ili ve Kentsel dönüşüm kavramının tarihsel gelişimi detaylıca anlatılmış, yerel yönetimler tarafından yapılan bazı çalışmalar incelenerek, olumlu ve olumsuz yönleri yorumlanmıştır. Yıldırım Belediyesi tarafından, 6306 sayılı yasa kapsamında yürütülen, Yıldırım Ankara Yolu Kuzeyi Kentsel Dönüşüm Projesi ayrıntılı olarak ele alınmış ve Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) verileriyle birlikte zeminin taşıma gücüne göre tasarlanan yapının zarar görüp görmeyeceği konusunda bilgi edinilerek sonuca bağlanmıştır.

2. KAYNAK ÖZETLERİ

Özden (2001), çalışmasında İstanbul metropolünün, terk edilip köhnemeye bırakıldığı ya da kötü koşullarda kullanıldığı için kentsel yenilemeye muhtaç olan, kurtarılmayı bekleyen kentsel alan parçalarından örnekler vermiş, yerel yönetimlere bu konuda bir politika geliştirmeleri için yardımcı olmaya çalışmıştır. Ancak konuyu daha iyi kavrayabilmek amacıyla öncelikle kentsel yenileme kavramı üzerinde durmuştur.

Özden (2006), araştırmasında kentsel dönüşüm olgusunu planlama, mevzuat ve yönetim tabanında bir yaklaşım olarak ele almak suretiyle, Türkiye’de kentsel dönüşümün uygulanabilirliğini irdelemiş ve bu konuda öneriler oluşturmaktır. Çalışmasında, ülkemizin planlama süreci ve mevzuatı içinde kentsel dönüşümün yeri konusunda Ankara, İzmir ve İstanbul’da yapılan yerel yönetimler araştırmasının sonuçlarını da içeren saptamalar yapılmış; sonuç olarak öneriler sunulmuştur. Öneriler Türkiye’de sürekli bir devingenlik içinde bulunan kentlerin sürdürülebilirliğini sağlamanın temel kurallarından olan kentsel dönüşümü etkin kılmak üzere ilkelerin saptanması, planlama, mevzuat ve yönetim zemininde yapılması gerekli düzenlemelerden oluşmaktadır.

Akkar (2006), makalesinde, kentsel dönüşüm kavramının, amaçlarının ve kentsel dönüşümün farklı biçimlerinin dünya yazını doğrultusunda tanımlanmasını amaçlamıştır. Makale, aynı zamanda, 1990 sonrasındaki kentsel dönüşüm projelerinin ortak özelliklerinin altını çizmeye; ve bütün bu tanım ve belirlemelere bağlı olarak, Türkiye’deki kentsel dönüşüm projelerinde öncelikli olarak ele alınabilecek ilke ve süreçleri tartışmaya çalışmaktadır.

Uslu ve Yetim (2006), çalışmalarında, Ankara kentine yeşil alan kazandırmak amacıyla “Portakal Çiçeği Vadisi” için yapılan “kentsel dönüşüm projesi” ni irdelemişlerdir. Bu amaca yönelik olarak çalışmalarını üç aşamada gerçekleştirilmişlerdir. İlk olarak araştırma alanı tanımlanmakta ve kentsel dönüşüm projesine ilişkin detaylı bilgi verilmiş, ikinci aşamada vadinin bugünkü durumu ve sorunları ortaya konulmuş, son aşamada da kullanıcı grubunun

beklentilerine yönelik anket çalışması yapılarak sonuçlar değerlendirilmiştir ve alanın nitelik verimlilik kazanmasına yönelik öneriler sunularak sonuca bağlanmıştır.

G.Kara (2007), çalışmasında, dünyada uygulanmış olan kentsel dönüşüm projelerinden örnekler vermiştir. Trabzon kentsel dönüşüm proje alanında yapılan ve yapılmakta olan çalışmalar irdelenerek dünyada yapılan kentsel dönüşüm çalışmaları ile karşılaştırma yapılmıştır. Böylece kentsel dönüşüm proje alanları seçilirken ne gibi kriterlerin dikkate alınması gerektiği belirlemeye çalışmıştır.

Ataöv ve Osmay (2007), yazısında, Türk metropoliten kentlerdeki kentsel dönüşüm olgusunu yapısal, bağlamsal, sosyo-ekonomik ve uygulama yaklaşımlarındaki değişimler ve dinamikler çerçevesi içinde tarihsel bir bakış açısıyla ele almakta ve gelecek dönüşüm uygulamalarına ışık tutabilecek bir yaklaşım geliştirmeye çalışmıştır. Çalışmanın amacı temelde Türkiye'deki kentsel dönüşümü anlayabilmek ve müdahale edebilmek için gerekli bağlamsal bir çerçeve oluşturmaktır. Bu bağlamsal çerçevenin üç vurgusu vardır. Birincisi kentsel dönüşüm olgusunun irdelenmesi; ikincisi günümüzdeki kentsel dönüşüm pratiklerine ışık tutabilmek için dönüşümün fiziksel ve toplumsal boyutlarını dikkate alan çok boyutlu tarihsel bir değerlendirmenin yapılması; üçüncüsü müdahaleyi yönlendirecek önerilerin geliştirilmesidir.

Bu üçlü dengeye bağlı olarak dönüşüm uygulamaları "her duruma uygun" hazır çözümler yerine "duruma uygun" çözümlerin üretilmesine yönelik katılımcı bir planlama yaklaşımı ile farklı etaplandırmaları içerebilecek şekilde yönetilmesi, fiziksel, ekonomik ve sosyal dönüşüm arasındaki bağlantılar ve süreç dikkate alınması, tek boyutlu girişimlerden kaçınılması gerektiği sonucuna varmışlardır.

Şişman ve Kibaroğlu (2009), çalışmasında dünyada ve ülkemizde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarını incelemiş, özellikle ülkemizdeki uygulamaların olumlu ve olumsuz yönlerini irdelleyerek, çeşitli belirlemeler ve önermeler yapmaya çalışmıştır.

Sağır (2009), çalışmasında, kent kimliklerinin dönüşümlerini hedefleyen 'kentsel dönüşüm' uygulamalarından yola çıkarak, belediyelerin uygulamaya koydukları projelerin sosyal yansımalarına değinmiştir. Araştırmanın evrenini Pendik Belediyesi sınırları dâhilindeki gece kondu bölgeleri, projeler kapsamına alınan kentsel konut alanları ve buralara yerleştirilen aileler oluşturmaktadır. Araştırmanın örnekleri, Pendik Belediyesi Velibaba Gecekondu Önleme Bölgesi ve Pendik Belediyesi Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi Sosyal Konutları'nda yaşayan ailelerden oluşmaktadır. Yaptığı araştırmada "mülakat" ve "odak grup görüşmesi" yöntemini kullanmıştır.

Aydın (2010), çalışmasında, depremlere yönelik risk azaltma uygulamalarından birisi olarak yapı stoğunun bozuk olduğu bölgelerde kentsel dönüşüm projelerinin uygulanması konusunu incelemeye çalışmış, yasal düzenlemeler, uygulamalar ve konunun uzmanlarının bir kısmının görüşlerine de yer vermiştir. Kentsel Dönüşüm Projeleri, planlama ilkeleri, şehircilik esasları ve kamu yararı bütünlüğü içinde, çok yönlü ve geniş kapsamlı olarak görülmeli, katılımcı, finansal, yasal ve yönetsel sorunları çözülmüş, kentsel rant paylaşımı anlayışı dışında değerlendirilerek başta deprem olmak üzere bütün afetlere karşı bir risk azaltma uygulaması haline getirilmesi gerektiği sonucuna varmıştır.

Ertaş (2011), Makalesinde, kentsel dönüşüm alanlarında yaşanan sosyal sorunlar, kentsel dönüşüm uygulamalarının tüm boyutları çerçevesinde ele alarak hem kentsel dönüşüm uygulamalarında yaşadığı tecrübelerle hem de kent kimliği ile diğer kentlerden ayrılan Ankara ve Londra başkentlerinde kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyal boyutunu incelemiş ve kurumsal, ekonomik ve mekânsal yansımaları tartışılmıştır.

Koçan (2011), çalışmasında günümüzde işlevini kaybetmiş olan Uşak Eski Tabakhane Deri Sanayi Bölgesi ve alan için kurgulanan kentsel dönüşüm projesi kararlarını açıklamaya çalışmıştır. Uşak Eski Tabakhane Deri Sanayi Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi, Uşak kenti için kentsel ölçekte yenilenmeyi, dönüşümü içeren ilk proje olduğu, proje, Uşak kenti için kentsel ölçekte başka

sorunlu alanlarda da yapılacak dönüşüm projeleri için örnek teşkil ettiği, proje tamamlandığında ıslahı bitecek olan Dokuz Sele Deresi rekreasyonel kullanımlarla kent halkı için farklı bir ortam sağlayacağı sonucuna varmıştır.

Bozdağ, İnam ve Durduran (2011), çalışmasında; “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına Çok Amaçlı Yaklaşım” çerçevesinde Dünyada ve Türkiye’de yaşanan mekana ait sorunları fiziksel (mülkiyet kullanımı, arazi kullanımı, taşınmaz değeri, kadastral haritacılık, topoğrafya, vb.), sosyal (eğitim düzeyi, sağlık, vb.), kültürel (örf ve adetler, gelenekler, aile yapısı, inançlar, vb.), ekonomik (gelir düzeyi, meslek grupları, istihdam, iş gücü, vb.) ve çevresel (ekolojik yapı, iklim, doğal değerler, vb.) boyutlarda ele almış, kentsel dönüşüm uygulamalarında karşılaşılan sorunlara çözüm önerileri sunmuştur. Uygulama alanı olarak seçilen Bursa İline bağlı İnegöl İlçesinde kentsel dönüşüm veri sağlayan sosyal yapının analizi amaçlı nicel araştırmalara dayalı çalışma yapılmış, uygulama alanında yaşayanlara yönelik bir anket çalışması yapılmışlardır. Yararlanılan anket çalışmasında, uygulama sahası ölçeğinin küçük olması ve alanın sosyal, ekonomik, fiziksel ve çevresel nitelikleriyle homojen niteliğe sahip olması nedeniyle örnekler alınmamış; mekânda yaşayanların sosyo -ekonomik ve sosyo-kültürel yapılarının ölçülebilmesi ve kentsel dönüşüm sürecinde ve sonrasında beklentilerinin belirlenebilmesi amacıyla uygulama alanında yer alan 51 konutta bire-bir anket yapılmışlardır.

Şahin (2012), bildirisinde, Türkiye’nin tarihsel olarak geçirdiği kentleşme süreci, uygulamaya konan kentleşme politikalarının dönüşümü, kentlerin yapı ve makro form özellikleri, var olan kent planlama ve uygulanması pratiğinin yarattığı temel sorunlar dikkate alınarak bu anlamda alternatif bir modeli tanımlamış ve tartışmaya açmıştır.

3. KENTSEL DÖNÜŞÜM

Kentsel dönüşüm kavramı, bazı kaynaklarda Türkçeye “Kentsel Yenileme” olarak çevrilen İngilizce “Urban Regeneration” kavramının Türkçe karşılığı olarak kullanılmaktadır. Fakat Türkçede kentsel yenileme kavramı İngilizce “Urban Renewal” kavramının karşılığı olarak kent planlama terminolojisine girmiştir. Regeneration sözcüğünün Türkçe sözlük anlamı ise, “yeniden hayat verme, canlandırma”dır. Kentsel dönüşüm kavramından farklı olan kentsel yenileme (Urban Renewal) kavramı; “fiziksel bir mekânın yer yer yıkılması eylemini de içerecek şekilde yeniden yapılandırılması uygulamalarını” ifade etmek için kullanılmaktadır (İnce, 2006). Şehircilik literatüründe İngilizce “Urban Regeneration” kavramının yanında yine İngilizce olan “Urban Transformation ve Metamorphosis” kelimeleri de kentsel dönüşüm olarak Türkçeye çevrilen kavramlardandır (Eren, 2006).

Türk Dil Kurumu Türkçe Sözlüğü (1992), “Dönüşüm” kelimesini, “olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, tahavvül, inkılap, transformasyon” olarak tanımlamaktadır. Bu tanımlardan hareket edilirse, kentsel dönüşüm, kentsel alanların var olan durumundan başka bir biçime girmesi, başka bir durum alması olarak tanımlanabilir. Kentsel dönüşüm yazınında, birçok kentsel dönüşüm tanımı bulunmaktadır. Bu tanımlar, vurguladıkları vizyon, amaç, strateji ve yöntemlerine göre farklılık göstermektedir.

Lichfield’a (1992) göre, kentsel dönüşüm, kentsel bozulma süreçlerini daha iyi anlama ihtiyacından doğan ve gerçekleştirilecek dönüşümde elde edilecek sonuçların üzerinde bir uzlaşmadır.

Donnison’a (1993) göre ise, kentsel dönüşüm, kentsel çöküntü alanlarında yoğunlaşan sorunları eşgüdümlü bir biçimde çözümlmek için ortaya konulan yeni yol ve yöntemlerdir.

Roberts (2000), kentsel dönüşümü, kapsamlı ve bütünleşik (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 ekolojik dengenin kaybolduğu alanlarda, bu dengenin tekrar sağlanmasıdır (Roberts, 2000).

Dolayısıyla, kentsel dönüşüm, çökme ve bozulma olan kentsel mekânın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarını kapsamlı ve bütünleşik yaklaşımlarla iyileştirmeye yönelik uygulanan strateji ve eylemlerin bütünüdür. Bu nedenle, kentsel dönüşüm, yeni kentsel alanların planlanması ve geliştirilmesinden çok, var olan kentsel alanların planlanması ve yönetimi ile ilgilidir.

Kentlerde oluşan sorunların çözümü için ortaya çıkmış olan kentsel dönüşüm projelerinin Türkiye'deki uygulamalarında yerel yönetimler tarafından "yaşanabilir sağlıklı kentlerin yaratılması" amaç edinilmiştir. Bu açıdan kentsel dönüşümün ülkemizdeki uygulanma biçimleri aşağıdaki konuları içermektedir (Öztaş, 2005).

Kentsel dönüşüm uygulamaları genel olarak altı biçimde yapılmaktadır. Bunlar: Yerinde dönüşüm, transfer, yık-yap, yık-boşalt, riskli evini getir, yeni evini al ve kamu-özel sektör proje ortaklık sistemidir (<http://e-imo.imo.org.tr>).

Yerinde dönüşüm: Bir kentin belirli bir bölgesinin etap etap yıkılarak yeniden inşa edilmesi (Gelişmiş ülkelerde tercih edilen yöntem).

Transfer: Kentin belirli bir bölümünün başka bir yere transfer edilmesi, boşalan evlerin yıkılarak yenilerinin inşa edilmesi.

Yık-yap: Belediyeler, riskli yapının yıkımına karşılık yeni bina yapma karşılığı yatırımcılara arsa tahsis eder.

Yık-boşalt sistemi: Belediyeler tarafından riskli binaların, yıkımın gerçekleştiği alanlardaki mülkiyet belediyeye geçer. Belediyeler bu alanları yeşil alan, park, sağlık tesisi ve okul gibi kamu alanı olarak kullanır.

Riskli evini getir, yeni evini al sistemi: Yeni proje kapsamında riskli evini belediyeye veren mülk sahibi, karşılığında yeni evi % 15-20 m. eksigi ile alır ya da yeni ev ile riskli ev arasındaki farkı öder.

Kamu-özel sektör proje ortaklık sistemi: Belediye ve özel sektör ortaklığı ile kentsel dönüşüm projeleri tasarlanır, proje kapsamında imar hakları toplulaştırılması ve imar hakları transfer yöntemleri ile mülk sahiplerine alternatif sunulur.

Uygulamaları ilk kez, 1980 yılından önce “kentsel yenileme, kentsel yeniden yerleştirme, kentsel rehabilitasyon, kentsel yeniden imar etme, kentsel canlandırma” gibi kentsel dönüşüm araçları kullanılarak gerçekleştirilmiş olan kentsel dönüşüm, Avrupa’da Sanayi Devrimi sonrasında oluşan işçi kentlerinin ve I. Dünya Savaşı sonrasında yok olan ya da hasar gören kentlerin fiziksel dönüşümü için kullanılmaya başlanmıştır.

Kentsel Dönüşüm’ ün Dünyadaki ve Türkiye’de ki gelişimi, Dünya’da Kentsel dönüşümün gelişimi ve Türkiye’de kentsel dönüşümün gelişimi olarak Kentsel Dönüşüm’ ün Gelişimi başlığı altında anlatılmıştır (Demirsoy, 2006).

3.1. Kentsel Dönüşümün Gelişimi

Kentsel dönüşüm uygulamaları ilk olarak, 19. Yüzyılda Avrupa’da yaşanan kentsel büyüme hareketleri sonucunda, bazı bölgelerin yıkılıp-yeniden yapılması (kentsel yenileme) şeklinde ortaya çıkmıştır. Bu dönemde kamu sektörü yönetimli liderlik modeli ile gerçekleştirilen kentsel dönüşüm süreçleri iki farklı temele dayanmaktadır. Bunlar 1851’de İngiltere’de çıkarılmış olan ve kentsel politikalar üreten Konut Kanunu ve 1851-1873 yılları arasında Fransa’da, Paris kenti için gelişim müdahaleleri gerçekleştiren Haussmann’ın operasyonlarıdır (Gürler, 2003).

Endüstri Devrimi sonrasında, Avrupa'nın büyük kentlerinde işçi sınıfının içinde bulunduğu insanlık dışı koşullar, birçok düşünürü ve planlayıcıyı etkilemiş ve ilk kentsel dönüşüm fikrinin ortaya çıkmasını hızlandırmıştır (Polat ve Dostoğlu, 2007).

Zaman içinde kentsel dönüşüm sürecinin politik ve ekonomik yapısı, ulusal gelişimden, küresel bütünleşme hedefine yönelerek, kentsel planlama sürecini de değiştirmiştir. Bu nedenle, dünyadaki kentsel dönüşüm uygulamalarında farklı dönemlere farklı yaklaşımlar sergilendiği söylenebilir (Gürler, 2003).

3.1.1. Dünya'da Kentsel Dönüşümün Gelişimi

1850'li yıllarda Avrupa'da ve Kuzey Amerika'da kırsal alanlardan, kentlere yoğun göçler gerçekleşmiş ve bu kentlerde artan nüfusun etkisi ile çeşitli sağlık sorunları, yerleşim sorunları, ekonomik ve sosyal sorunlar ortaya çıkmıştır. Bu sorunlar zamanla kentlerde ciddi çöküntülere yol açmıştır. Bunun üzerine 1870-1880 arasında Avrupa'da tüm metropollerde geniş kapsamlı kent planları ile modern merkezler yaratılmaya başlanmıştır. II. Dünya Savaşı'ndan sonra ise Avrupa'da yıkılan kentlerin yeniden inşa edilmesi, ıslah edilmesi, canlandırılması zorunluluğu ortaya çıkmış ve kent planları daha da önem kazanmıştır (Kocamemi, 2006).

Kent planlarının önemlerinin artması kentsel dönüşüm alanında ABD, Almanya, İngiltere ve Fransa'da bilinçli çalışmaların yapılmasını sağlamıştır. ABD, "New Heaven" kentini yenilemek için, Almanya, II. Dünya Savaşı'nın ve Hitlerin izlerini silmek için, İngiltere Sanayi Devrimi'nin etkisi ile oluşan işçi kentlerini yaşanabilir kentlere dönüştürmek için, Fransa, ülkesindeki isyanları önlemek ve kontrol altına almak için kentsel dönüşüm projeleri oluşturmuşlardır (Eren, 2006).

Dünyadaki kentsel dönüşüm bazı yazarlar tarafından dönemlere ayrılarak incelenmiştir. Bunlardan bazıları kentsel dönüşümün gelişimini dört farklı döneme ayırmışlardır (Öztaş, 2005). Bu dönemler;

a.Şehirlerin Yeniden Yapımı Ve Endüstrileşme: Avrupa'da Sanayi Devrimi sonrasında oluşan işçi kentlerinin durumu ve yaşam koşullarının kötülüğü 1910-1940 yılları arasında tartışılmaya başlanmış ve bu tartışmalar kentsel dönüşümün fikri alt yapısının oluşmasına neden olmuştur.

b.Şehirlerin Savaş Sonrası Yeniden İnşası Ve Sanayinin Desantralizasyonu: 1940-1960 yılları arasındaki dönemi kapsamaktadır. 1950'li yıllarda savaşın yaraları sarılmaya çalışılırken "Buldozer Dönemi" olarak adlandırılan bu dönemde, işçilerin barınması için inşa edilen ve "slum" denilen sefalet yuvalarının tamamen yıkılması ile ilk yenileme eylemleri başlamıştır. Bu dönemde tüm bir alanın yıkılıp yerine her şeyi ile yeni bir şehrin inşa edilmesi politikası izlenmiştir (Erden, 2003: 25; Öztaş, 2005: 12).

c.Sanayinin Desantralizasyonu ve Fiziki Müdahaleler: 1960-1980 yılları arasındaki bu dönemde, bir alanın tamamen yıkılıp yerine yenisinin yapılmasının maliyetinin ağır olmasından dolayı rehabilitasyon uygulamaları yaygın olarak kullanılmıştır (Öztaş, 2005: 13).

d.Şehirlerin Yeniden Yapılandırılması: 1980 sonrasında büyük konut alanlarında yaşanan sorunlar nedeniyle yeni kent yenileme konuları ortaya çıktığı ve kentsel dönüşüm politikalarının üretildiği, yenileme yaklaşımlarının; ekonomik, mekânsal ve sosyal açıdan ele alındığı bir dönem olmuştur (Öztaş, 2005).

İlk yapılan kentsel dönüşüm çalışmalarında fiziksel boyut ön planda olmuştur. Amaç yıkılan, eskiyen kentsel alanları yaşanabilir alanlara dönüştürmektir. Bu nedenle ilk yapılan kentsel dönüşüm çalışmaları bir kentin ya da mahallenin bölüm bölüm yıkılarak yeniden inşa edilmesi üzerine yoğunlaşmıştır. Bu projeler tamamen devlet bütçesi kullanılarak yapılmış ve kentsel dönüşüm ile ilgili kararların tamamı yerel yönetimler tarafından alınmıştır. Yerel yönetim birimleri belediye başkanının liderliğinde, bazı bürokratlar, bilim adamları ve planlama uzmanları ile kentsel dönüşüm konusunda tek yetkili olmuşlardır. 1960-1980 arasındaki dönemde ise; kentsel dönüşüm faaliyetlerinin ekonomik

boyutu ön plana çıkmıştır. Kentsel dönüşüm kent ve mahalle boyutunun dışına çıkarak bölgesel boyutta gerçekleştirilmiş ve özellikle bu dönemde limanların inşasında, yeniden yapılandırılmasında ve diğer alanlarda özel sektör ile işbirliği yapılmıştır. Özel sektör ile işbirliği yapılan bu dönemde, kentsel dönüşüm faaliyetlerinin kararları “flagship” adı verilen özel sektör tarafından verilmiştir. 1990’lı yıllarda ise kentsel dönüşüm projeleri yaşanan ırksal, sınıfsal çatışmalar ve kentlerdeki suç oranlarının artması gibi nedenlerle sosyal boyuta önem vermeye başlamışlardır. Kentsel dönüşümün sosyal boyutu ile birlikte halk projelerde söz sahibi olmaya başlamış ve kamu-özel sektör ortaklığı ile çok sayıda kentsel dönüşüm projesi hayata geçirilmiştir. 2000’li yıllarda ise kentsel dönüşüm projeleri her alanda ve her boyutta hayata geçirilmeye başlanmıştır (Eren, 2006).

3.1.2. Türkiye’de kentsel dönüşümün gelişimi

Türkiye’de kentsel dönüşümün tarihi Osmanlı’ya kadar uzanmaktadır. Osmanlı’da ilk olarak mülk topraklarının kişilere devredilmesi ve Batı ülkelerinin ihtiyaç duydukları hammaddelerin sağlanabilmesi, tarımsal altyapı ve tarımda mülkiyet ilişkilerinin düzenlenmesi amaçları doğrultusunda 1838 Ticaret Anlaşması, 1839 Tanzimat Fermanı, 1859 Islahat Fermanı ve 1858 Arazi Kanunnamesi çıkartılmıştır.

Cumhuriyet’in ilanından 25 yıl sonra ise, Marshall Yardımlarının etkisi ile gelişen süreçte Ankara’ya yoğun göçler başlamıştır. Ankara’ya göçlerin başlaması ile gecekondulaşma başlamış ve zamanla altyapı ve planlanmadan yoksun bu gecekondu bölgeleri büyük sorun haline gelmiştir. Gecekondu bölgelerinin sorun haline gelmesi üzerine Türkiye’de ilk kez 1948 yılında “Ankara’da Belediye ve Devlete Ait Arsaların Mesken Yapacaklara Tahsisi Hakkında 5218 Sayılı Kanun” çıkartılmıştır. Bu kanunun başkent Ankara’ya özgü oluşu ise; 1932 tarihli Jansen Planı ile belli bir öngörüden yola çıkılarak planlanan başkent Ankara, bu yasadan önce kimi plan tadilatları ile zaten baskı altına alınmıştı.

Bu plana göre gelişmesi planlanan Ankara daha ilk yıllarda çeşitli baskılardan dolayı plandan uzaklaşmıştır. Plan 1935 yılında yenilenmiş ve kapsamı genişletilmiştir. Jansen Plan'ında yapılan değişiklik ile başkentte yeni alanlar imara açılmış ve gecekondulaşma hızla artmıştır. Başkenti içinde bulunduğu gecekondular sorunundan kurtarmak için bu yasa öncelikli olarak Ankara'da uygulanmıştır. Bu kanun daha sonra tüm ülkeyi kapsayacak şekilde "5228 sayılı Bina Yapımını Teşvik Kanunu" olarak düzenlenmiş ve yürürlüğe girmiştir.

5228 sayılı Bina Yapımını Teşvik Kanunu ile arsa yardımı alanlara konut kredisi verilmiş ve belediyelere de önceki yasadan farklı olarak, imar sınırları içinde yer alan ve belirli bir işlev için ayrılmamış olan tüm arazileri kapsamak üzere arsa dağıtma yetkisi tanınmıştır. Ankara'da zaman içerisinde gecekonduların aflare çıkartılmış ve 1959 yılında "7367 Sayılı Kanun" ile hazineye ait arsaların belediye sınırları içerisinde olanların imar izninin olup olmadığına bakılmaksızın karşılıksız belediyelere geçmesine karar verilmiştir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarının yasal sürecinde gecekondulara kamu hizmetlerinin götürülmesi ancak 1963 yılında 327 Sayılı kanun ile olabilmıştır. Bu kanunun 18. maddesi ile kullanma izni bulunmayan yapılara bir kez olmak üzere kent hizmetlerinin götürülmesi öngörülmüştür. Ankara'da gecekondular ile düzenli yapıların birbirlerine yakın olmaları nedeniyle İkili İmar Düzenine geçilmiştir ve 1965'te uygun görüldüğü takdirde aynı kişiye ya da farklı kişiye ait bir gayrimenkulün üzerine kat çıkılmasına izin veren "634 Sayılı kat Mülkiyeti Kanunu" ile 1966 yılında çıkartılan "775 Sayılı Gecekondular Kanunu" ile birbirine çok yakın olan gecekondular ile düzenli yapılar için "6785 Sayılı Eski İmar Kanunu"ndan ayrı bir düzenleme getirilmiş ve ikili imar düzeni meşrulaştırılmıştır (Resmi Gazete, 2 Temmuz 1965: Turan, 2007; Alıca, 2006).

6785 Sayılı Eski İmar Kanununa göre; sadece belediye sınırları içerisindeki imar faaliyetlerinin düzenlenmesinde amir hükümlere yer verilmiştir. Belediye sınırları dışında kalan alanlarda uygulanabilecek imar ile ilgili hükümler bulunmamaktadır. Bunun sonucunda şehirlerin çevresinde her türlü denetimden uzak bir şekilde gelişebilecek yapılaşmanın önlenmesi gereği

ortaya çıkmaktadır. 6785 sayılı kanun ile bu görev, mücavir alan kavramı getirilerek belediyelere verilmiştir. Böylece, belediye sınırları civarında kalan ve o gün için belediye sınırları içerisinde alınmasında yarar görülmeyen alanlarda düzensiz ve yasalara aykırı yapılaşma ve arsa vurgunculuğunun önlenmesi mümkün olabilecektir.

6785 sayılı imar Kanununun kabul edildiği dönemin kentleşme açısından ortaya çıkardığı; büyük kentler etrafında gecekondu yapımının hız kazandığı ve özellikle İstanbul'da kapsamlı bir imar hareketinin hükümet politikası haline gelmesi ile belediye sınırları dışında kentsel gelişmeyi ya da yapılaşmayı denetleyebilecek, planlayabilecek herhangi bir kamu otoritesinin de bulunmaması gibi sorunlar dikkate alındığında ve kanunun bütününe bakıldığında, mücavir alanlarla ilgili olarak yapılan düzenlemenin yalnızca bir "tedbir" olarak düşünülmüştür. Ayrıca ilerleyen zamanda, 775 Sayılı Gecekondu Kanunu ile gecekonduların bir konut sorunu oldukları kabul edilmiş ve "Gecekondu Önleme Bölgeleri" oluşturulmuştur.

İkili İmar Düzeni ile düzenli yapılar için 6785 Sayılı İmar Kanunu Hükümleri geçerli kılınmıştır. Gecekondu alanları için 1980 sonrasında büyük bir alanda yenileştirme planları öngörülmüştür ve bu yenileştirme planları günümüzün kentsel dönüşüm projeleri için yol gösterici olmuştur (www.cumhuriyet.edu.tr/edergi, 2008).

3.2. Kentsel Dönüşümün Uygulama Alanları

Kentsel dönüşüm uygulamaları, gecekondu alanlarında, kent merkezlerinde, sanayi alanlarının kent merkezlerini terk etmesi sonucu ortaya çıkan alanlarda, afet zararlarının ve kentsel risklerin bulunduğu alanlarda uygulanmaktadır.

3.2.1. Gecekondu Alanlarında Kentsel Dönüşüm

Konuşma dilimize, 1940 yılından sonra girmiş, sözcük anlamı "izinsiz olarak hemen bir gecede çatılıveren yapı" olan gecekondu kavramı (Keleş, 2006;

Öbudak, 2004), Kent bilim terimleri sözlüğünde, “Bayındırlık ve yapı kurallarına aykırı olarak, gerçek ya da tüzel, kamusal ve özel kişilerin toprakları üzerine, toprak iyesinin istenç ve bilgisi dışında, onamsız olarak yapılan, barınma gereksinimleri devletçe ve kent yönetimlerince karşılanamayan yoksul ya da dar gelirli ailelerin yaşadığı barınak türü ” olarak tanımlanmaktadır (Türk Dil Kurumu, 2008).

1966 yılında çıkartılan ve gecekondunun varlığını resmen kabul eden 775 Sayılı Gecekondu Kanunu ise gecekonduyu “imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar” olarak tanımlamıştır (www.kentli.org.2008).

Ülkemizde gecekondu, kente göçler sonucunda, kentlerde konut sorunu ile karşılaşanların, gelir düzeyinin düşüklüğü nedeniyle, barınma ihtiyacını karşılamak için kamu ya da özel şahıslara ait araziler üzerine arazi sahibinin izni alınmadan, gelişi güzel, imar kurallarına uymadan inşa ettikleri konut (Ertürk, 1997: 213; Toprak, 1988: 69; Keleş, 2006: 555; URL 4: www.kentli.org) olarak tanımlanabilir. Bu şekilde tanımlanan gecekondu şu özellikleri taşımaktadır (Ertürk, 1997).

- Barınma ihtiyacını kendisi karşılayamayan ve yerel yönetimler tarafından da barınma ihtiyacı karşılanamayan dar gelirli ya da yoksul ailelerin inşa ettikleri barınak türüdür.

- Yasal kurallarla uygun olmayarak başkalarının arazisi üzerine inşa edilen konutlardır.

Ülkemizde kırdan kente göç sonrasında barınma ihtiyacı için gecekondu yapılması ile başlayan gecekondulaşma süreci dört döneme ayrılmaktadır. Bu dönemler: 1945-1960 yılları arasındaki dönem, 1960-1970 yılları arasındaki dönem, 1970-1980 yılları arasındaki dönem ve 1980 sonrası dönemdir (Ertürk, 1997).

1945-1960 yılları arasındaki birinci dönem; kırsaldan kente göç edenlerin sadece barınma ihtiyaçlarını karşılamak için barakalar kurması ile yani “barakalaşma” ile başlamıştır. İlk kuşak gecekonducular denilen bu göçmenler şehirlerde ucuz iş gücü olmuşlardır. Zaman içerisinde kırdan kente göçler artmış ve yeni gelen gecekonducular daha önceden kente göçmüş olan akraba ya da hem şerilerinin yanlarına gelerek konut sorunlarını onlarda gecekondu yaparak çözmüşlerdir. Sayıları hızla artan bu gecekonducular zamanla siyasilerin oy karşılığında altyapı hizmetlerini götürdükleri mahalleler haline gelmişlerdir (Mutlu, 2007). 1945-1960 yılları arasında gecekondu ile ilgili dört yasa çıkartılmıştır. Bu yasalar ve amaçları şunlardır:

İlk gecekondu yasası birinci dönem olarak adlandırılan bu dönem içerisinde 1948 yılında çıkartılan 5218 Sayılı Yasa’dır. Bu yasanın amacı Ankara Belediyesi’nin sınırları içindeki gecekonducuları iyileştirmek ve en geç iki yıl içinde yapılması şartı ile yeniden gecekondu yapacaklara arsa sağlamaktır.

İkinci gecekondu yasası 1946 yılında çıkartılan ve amacına ulaşamamış olan 5431 Sayılı Yasa’dır. Bu yasanın amacı, gecekondu yapımının engellenmesi ve mevcut gecekonducularında yıkılmasıdır (22.06.1948 Tarih ve 6938 Sayılı Resmi Gazete; Karaaslan, 2005).

Ardından 1953 yılında 6188 Sayılı Bina Yapımını Teşvik Yasası çıkartılmıştır. Amacına ulaşamamış olan bu yasa kapsamında 1953 yılına kadar yapılmış olan gecekonducular yasalaştırılmış ve 1953 yılından sonra gecekondu yapımı yasaklanmıştır. Bu yasa ile belediyelerin ellerinde bulunan ya da edinecekleri arsaları ihtiyaç sahiplerine vermeleri amaç edinmiştir.

Bu dönemde son olarak 1959 yılında çıkartılan ve diğer yasalar gibi olumlu sonuç alınamayan 7367 Sayılı Yasa ile de Belediye sınırları içerisinde kalan Hazine’ye ait arsaların belediyeye verilmesine karar verilmiştir. Bu yolla belediyelerin gecekondu sorununa çözüm bulması amaçlanmıştır (Karaaslan, 2005).

1960-1970 yılları arasındaki ikinci dönem; bu dönemde gecekonduların halkın refah seviyesi kadın ve çocuklarında çalışma hayatına atılmaları ile artmıştır. Hane halkının refah seviyesinin artması ile gecekondulara ek odalar vb. yapılmaya başlanmıştır. Bu dönemde ayrıca ilk dönemden farklı olarak gecekonduların barınma ihtiyacı için yapılmış bir yapı olmaktan çıkarak yatırım olmaya başlamış ve gecekondular satılıp, kiraya verilmeye başlanmıştır (Mutlu, 2007: 28-30). 1966 yılında çıkartılan 775 Sayılı Gecekondular Yasası ile de gecekonduların varlığı resmen kabul edilmiştir. 775 Sayılı Gecekondular Yasası'nın ana politikaları, ıslah, tasfiye ve önlemedir. ıslah, içinde oturulabilecek özelliklere sahip gecekonduların, yerel yönetim, devlet ve gecekondular sahiplerinin işbirliği ile daha iyi duruma getirilmeleridir. Oturulmayacak durumda bulunanların ortadan kaldırılması tasfiyedir. Gecekondular yapımının engellenmesi için iki yol uygun görülmüştür. İlki, gecekondular bulunan arsaların sahibinin yazılı isteği üzerine gecekonduların yıkılmasıdır. İkincisi, konut sahibi olmayan kişilerin arsa, kredi, plan ve tasarım çizimi gibi yardımlarla konut sahibi edinmelerini sağlamadır (Karaaslan, 2005).

1970-1980 yılları arasındaki üçüncü dönem; bu dönemde “toprak spekülasyonu” yani “toprak vurgunculuğu” başlamıştır. “Toprak spekülasyonu” ilerde meydana gelebilecek değer artışlarından yararlanabilmek için, bireylerin ellerindeki arsaları boş bekletmelerine, bu amaçla arsa satın almalarına verilen addır (Keleş, 1993). Ayrıca bu dönemde gecekondular yapıp satan illegal şirketler ortaya çıkmıştır.

1980 Sonrası dördüncü dönem; Türkiye'deki gecekonduların sayısı iyice artmış ve gecekonduların bulunduğu yerlere yakın yerlerde oturan halkı rahatsız etmeye başlamıştır. 1983 yılında çıkartılan ve gecekondular affı ile ilgili ilk yasa olan 2805 Sayılı Yasa ile artan gecekondular sorununun çözülmesi amaçlanmıştır. Bu yasada gecekondular muhafaza edilecek, ıslah edilerek muhafaza edilecek ve yıktırılacak şeklinde sınıflandırılmıştır. Bu yasaya göre “üzerinde gecekondular bulunan arsa ve araziler ile hisseli arsa ve arazilerde bir sınır belirlenecek, bu sınır aynı zamanda ıslah İmar Planı'nın yapılacağı alan olacaktır” (Karaaslan, 2005).

2805 Sayılı Yasa'yı yürürlükten kaldıran ve gecekondu'lara ıslah, tasfiye, önlem ölçütleri getiren 2981 Sayılı İmar Yasası'nın 24.maddesi doğrultusunda yayınlanan " İmar Affı Yönetmeliği" ile Islah İmar Planı'nın uygulanacağı yerler şu şekilde belirlenmiştir (www.mimarist.org, 2008):

- 1) Bir yerleşme alanı ya da yapı topluluğu niteliği kazanmış gecekondu alanlarında,
- 2) Üzerinde bir yerleşme alanı ya da yapı topluluğu niteliği kazanmış imar mevzuatına aykırı yapılar bulunan hisseli arsa veya arazilerde,
- 3) Üzerinde imar planı ve mevzuatı hükümlerine aykırı yapılanmalar bulunan ve bu nedenle uygulama kabiliyeti kalmamış olan imar planı olan alanlarda,
- 4) Islah İmar Planı olabilecek nitelikleri taşımadığı belediye ya da valilikçe belirlenen, özel parselasyon planı bulunan alanlarda,

2981 Sayılı Yasa kapsamında 1981 yılına kadar yapılmış olan gecekondu'lara verilen tapu tahsis belgelerinin tapu olabilmeleri için öncelikle Islah İmar Planı'nın yapılması gerekmektedir. 2981 Sayılı Yasa'nın kapsamının genişletilmesi ile önce konut olarak kullanılan fakat daha sonra işyeri haline getirilen gecekondu'larda 1986 yılında çıkartılan 3290 Sayılı Yasa ile yasa kapsamına alınmıştır (Mutlu, 2007).

Sanayi, ticari ve kamusal amaç için kullanılan mekânları da kapsamına alan 3290 sayılı yasanın ardından gecekondu sorunu ile ilgili iki yasa daha çıkartılmıştır.

3366 Sayılı Yasa ile gecekondu kapsamı genişletilmiş ve askeri bölgelerde, kıyılarda, karayolları kamulaştırma alanı içinde kurulmuş olan gecekondu'lara da "ıslah bölgesi veya yakın çevresinden, bağımsız hisseli veya kat mülkiyeti esasına göre boş imar parseli verilebileceği hususu getirilmiştir" (Karaaslan, 2005).

3414 Sayılı Yasa ile de, 247 ve 250 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameler yasalaşmıştır. Belediye sınırları ve mücavir alan sınırları içinde bulunan

gecekondularla ilgili yetkiler ilçe belediyelerine verilmiştir. 775 Sayılı yasanın 34. maddesi 4 geçersiz kılınmıştır (Karaaslan, 2005; Mutlu, 2007).

3.2.2. Kent merkezlerinde kentsel dönüşüm

Tarihte kentlerin oluşumunda kent meydanları her zaman önemli yere sahip olmuşlardır. Kentler, belirlenen bir alanın etrafına inşa edilen kale, tapınak, çarşı ve hükümet konağı diyebileceğimiz yapıların etrafında yerleşim yerlerinin de kurulması ile oluşmuşlardır.

Kent merkezleri, kentlerin kalbinin attığı yerler olarak sürekli değişim içerisindeyler. Günümüzde özellikle büyük kentlerde kent merkezleri, trafik, çevre kirliliği, gürültü kirliliği, kalabalık olma gibi nedenlerden dolayı çevrede başka merkezlerin gelişmesine neden olmuş ve kent merkezlerine olan ilgi bu yeni merkezlere kaymıştır. Kent merkezlerine olan ilginin azalması “kent merkezlerinin görünümü ve canlılığı üzerinde olumsuz etki yapmış ve çöküntü yaratmıştır”. Kent merkezlerinde “yaşanan olumsuzlukların giderilmesi, kent merkezlerinde yaşanan dönüşümün yönlendirilmesi, geleneksel kent dokusunun korunması, trafik problemlerinin” ve benzeri problemlerin çözümü için kent merkezlerinde kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaktadır (Öztaş, 2005).

3.2.3. Sanayi alanlarının kent merkezlerini terk etmesi sonucu oluşan kentsel dönüşüm

Göç alan kentlerde kent yakınında kurulmuş olan sanayi alanları zamanla hızlı kentleşmenin etkisi ile kent içinde kalmaktadırlar. Kent içinde kalan bu sanayi alanları zamanla işlevlerini, canlılıklarını yitirerek kendiliğinden boşalmakta ya da kent içinde kalarak halk sağlığını tehdit ettikleri için yerel yönetim birimleri tarafından boşaltılmaktadırlar. Her iki durumda da sanayi alanlarının bulunduğu yerde bir yıkıntı alanı oluşmaktadır.

Kentlerin içinde sanayi alanlarının kent merkezlerini terk etmesi sonucunda oluşan bu yıkıntı alanlarının, kente ve kentte yaşayan insanlara sağlayabileceği faydalar düşünülerek kente geri kazandırılması zorunluluğu ortaya çıkmaktadır (Özden, 2002).

Göç alan bir sanayi şehri olarak Bursa'da da zaman içerisinde kent merkezinde kalan sanayi alanları ya kendiliğinden boşalmışlar ya da halk sağlığına zarar verdiği gerekçesi ile kent dışına taşınmışlardır. Kent dışına taşınan sanayi alanlarında uygulanan kentsel dönüşüm projesine örnek olarak İstanbul Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi verilmiştir.

2007 yılının sonundan itibaren bu bölgede kentsel dönüşüm projesi uygulanmaya başlanmıştır. Uygulanan projenin amaçları, uygulama yöntemi, ortaklıkları ve bu projede yerel yönetimlerin rolü Çizelge 3.1' de gösterilmiştir (<http://www.ibb.gov.tr/tr>).

Çizelge 3.1 İstanbul Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi (<http://www.ibb.gov.tr/tr>)

Projenin Amaçları	İstanbul metropolünün doğu ve batı yakası arasındaki hizmetler sektörü ve merkezler açısından mevcut olan dengesizliğini en aza indirmek, Doğu yakası için yeni hizmet alanları ve merkezler oluşturmak. Mevcut sanayi birimlerinin desantralizasyonunu sağlamak. Boşalan sanayi alanlarını, hizmet alanlarına dönüştürmek. Ticaret, konut, turizm, sosyal ve kültürel donatı alanları geliştirmek ve bu alanlar arasında ulaşım bağlantılarını güçlendirip çeşitlendirmek. Proje alanını doğu yakasının yeni ve önemli bir merkezi haline getirmek.
Projenin Uygulama Yöntemi	Kentsel yenileme
Yerel Yönetimlerin Rolü	Proje yapıcı ve uygulayıcı

Projenin Kapsamı	Pendik ve Kartal sahil, Kartal Merkez ve E-5`ten sahile inen, taş ocağını da içine alan 555 hektarlık alanda.
Proje Ortaklıkları	İstanbul Büyük şehir Belediyesi

İstanbul Büyükşehir Belediyesi liderliğinde yürütülen bu proje ile insan sağlığını tehdit eden sanayi alanlarının farklı yerlere taşınması hedeflenmektedir. Ayrıca boşalan alanlarda da bölgede yaşayan halka yeni iş imkânları yaratacak ticaret merkezleri yapılması öngörülmektedir.

Görüldüğü gibi bu bölgede yapılan kentsel dönüşüm projesi'nin tek bir amacı vardır o da bu bölgeyi bulunduğu durumdan kurtarmak için kentsel yenileme yapmaktır (<http://www.ibb.gov.tr/tr>).

3.2.4. Afet Zararlarını ve Kentsel Riskleri Azaltmak İçin Kentsel Dönüşüm

Bazen kentlerde kasırga, deprem, sel, yangın gibi afetler yaşanmaktadır. Bu afetlerden en çok zarar gören yapılar ise imar kurallarına uygun olarak inşa edilmeyen yapılardır. Olası bir afet sonucunda zarar görmesi muhtemel olan bu yapılar mevcut durumları ile değil bir dönüşüme tabi tutularak olası afetlere dayanıklı hale getirilmelidirler (Özden, 2002).

Afet etkilerinin azaltılması konusunda yapılan çalışmalarda olası bir afetten etkilenebilecek bölge seçiminde aşağıdaki sorulara verilen cevaplar bu bölgeye uygulanacak stratejilerin belirlenmesinde yol gösterici olacaktır (Öztaş, 2005):

- 1) Kentin karşı karşıya olduğu potansiyel doğal tehlikeler nelerdir?
- 2) Altyapının hasar görebilirliği nelerdir?
- 3) Kentin karşı karşıya olduğu riskler nelerdir?
- 4) Kabul edilebilir riskler nelerdir?
- 5) Hangi risk alanlarına öncelik verilmelidir?
- 6) Bu risklerin azaltılabilmesinde maliyeti en etkin yol nedir?
- 7) Bu strateji diğer politik hedeflere uygun mudur?

8) Risk azaltım önlemleri mevcut programlar ile bütünleşebilir mi?

Uludağ'ın yamaçlarına kurulmuş olan Bursa aynı zamanda denize yakın olmasından dolayı kışın şiddetli rüzgârlara maruz kalmaktadır. Bu rüzgârlar sonucunda Bursa'da pek çok evin çatısı uçmakta hatta imar kurallarına uygun olarak yapılmayan binalar yıkılmakta ve bazen insanların ölmesine neden olmaktadır.

Bursa'da görülen bu şiddetli rüzgârların en fazla hasar verdiği yerlerden biri Osmangazi Belediyesi sınırları içinde bulunan Ebu İshak Mahallesi'dir. "Kamberler Kentsel Dönüşüm Projesi" ile Ebu İshak Mahallesi'nde yapılan projenin amaçları uygulama yöntemleri, yerel yönetimlerin rolü, projenin kapsamı ve ortaklıkları Çizelge 3.2' de gösterilmiştir.

Çizelge 3.2 Bursa Osmangazi Belediyesi Kamberler Kentsel Dönüşüm Projesi

(<http://www.osmangazi.bel.tr>)

Projenin Amaçları	Bu alandaki 370 binanın yıkıntı alanı haline gelmeleri ve olası bir afetten etkilenme olasılıklarının çok yüksek olması, bu bölgenin gecekondulu bölgesi haline gelmesi gibi nedenlerden ötürü kamulaştırılarak yıkılması ve Kamberler Parkı adı ile tarihi, kültürel öğeleri barındıracak bir dinlenme alanı yaratılması. Bu park alanı içinde; tematik bahçeler, heykeller, göletler, su oyunları havuzları, festivallerin yapılabileceği etkinlik sahnesi, turizm ofisi, basketbol ve voleybol sahaları, mini futbol sahası, yürüyüş ve koşu yolları, kafeterya, restoran, yeşil alanlar ve oturma gruplarının yer alması. Ayrıca parkta "Minia Bursa" oluşturulması.
Projenin Uygulama Yöntemi	Kentsel Yenileşme, Kentsel İyileştirme, Soylulaştırma

Yerel Yönetimlerin Rolü	Ulusal çapta bir proje yarışması düzenleyerek bu alana en uygun projenin bulunması. Proje için zemin hazırlanması, Projenin uygulanması.
Projenin Kapsamı	Ebu İshak Mahallesi
Proje Ortaklıkları	Bursa Büyükşehir Belediyesi

Yapılacak bu alanın Kamberler'in imajını düzeltmesi ve Mahalleye yenilik getirmesi de amaçlanan hedefler arasındadır. Bu mahallede yapılacak olan kentsel yenileme, kentsel iyileştirmenin yanında kamulaştırılarak yıkılan evlerde oturan halkın konut sorununun çözülmeyerek halkın başka bir yere taşınmaya mecbur bırakılmış olması bu bölgede soylulaştırma yapıldığını göstermektedir. Kentsel Dönüşüm Projeleri'nin uygulandığı alanların ardından bu alanlarda Kentsel dönüşüm uygulamalarında kullanılan yöntemler açıklanacaktır.

3.3. Kentsel Dönüşümün Uygulama Yöntemleri

Kentsel 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 ülkelerindeki bilim insanlarının çeşitli isimlerle tanımladığı bu uygulama biçimlerinin Türkçeye uyarlanmasında yaşanan terminoloji karmaşasıdır. Kentsel dönüşümün içinde barındırdığı dokuz farklı uygulama biçimi aşağıda özetlenmektedir:

Yenileme: "Gerek yerleşme düzeni, gerekse mevcut yapıların durumu bakımından yaşama ve sağlık koşullarının iyileştirilmesi olanağı bulunmayan alanlardaki yapıların tümünün veya bir bölümünün ortadan kaldırılarak yeniden imar edilmesi" yenileme olarak tanımlanmaktadır (Keleş, R. 1998).

Sağlıklaştırma: "Eski kent dokusunun ve çöküntü alanlarının kısmi yenileme ile kullanıma açılması" olarak ifade edilmektedir (Şahin, S. Z. 2003).

Koruma: “Toplumun geçmişteki sosyal ve ekonomik koşullarını, kültürel değerlerini yansıtan fiziksel yapısının, yaşanan değişim ve gelişimler nedeniyle yok olmasının engellenmesi, kentsel dokunun çağdaş yaşamla bütünleştirilmesi, kültürel varlıkların topluma faydalı, ekonomik ve işlevsel koşullarla sağıklaştırılması” şeklinde tanımlanmaktadır (Polat, S., Dostoğlu, S., 2007).

Yeniden canlandırma: “Eski canlılığını kaybetmiş kentsel alanların, özellikle de tarihi kent merkezlerinin alınacak sosyal önlemlerle yeniden canlılık kazanmasını sağlamak” şeklinde tanımlanmaktadır (Şahin, S. Z. 2003).

Yeniden geliştirme: “Ekonomik ve yapısal özellikleri, iyileştirilmesine imkân vermeyecek ölçüde kötüleşmiş olan alt gelir gruplarının konutlarının yıkılması ve bunların oluşturduğu kent bölümlerinin yeni bir tasarım düzeni içinde geliştirilmesi” olarak tanımlanmaktadır (Keleş, R. 1998).

Düzenleme: “Bir kentin, bir kasabanın tümünün veya bir yerleşim yerinin bir bölümünün kendiliğinden gelişmesine engel olmak, bu gelişmeye toplum yararına biçim vermek amacıyla, yerleşim yerinin işlevleriyle toprak kullanımı arasında bir ilişki kurmayı öngören, geleceğe dönük kamusal bir eylem türü” olarak tanımlanmaktadır (Keleş, R. 1998).

Temizleme: “Alt gelir gruplarının yaşadığı bölgelerdeki konutların ve diğer yapıların sağıkça aykırı niteliklerinin giderilmesi” şeklinde tanımlanmaktadır (Keleş, R. 1998).

Yeniden Üretim: “Tamamen yok olmuş bozulmuş, köhneleşmiş alanların yeniden üretilmesi” olarak ifade edilmektedir.

Kalitenin yükseltilmesi: “Uygulama alanında yaşayanların sosyo-ekonomik açıdan statü ve yaşam kalitelerinde önemli ölçüde değişiklik yaşanmadan; fiziksel çevrenin iyileştirilmesi” olarak ifade edilmektedir.

Soylulaştırma: “Sosyo-kültürel açıdan bozulmuş, köhnemiş, dolayısıyla fiziksel çevresi de bozulmuş alanlarda, özellikle de tarihi kent parçalarında sosyal yapının geliştirilmesi” olarak ifade edilmektedir.

Buna göre, “yenileme”, “yenileşme”, “yeniden canlandırma” ve “soylulaştırma” yöntemleri mevcut olanı yıkmaya ya da yeniden yapmayı içeren müdahaleci eylem biçimleri “koruma”, “iyileştirme” ise mevcut olanı koruma şeklinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulama yöntemleridirler. Öncelikle korumacı eylem biçimleri olan “koruma”, “iyileştirme” ardından müdahaleci eylem biçimleri olan “yenileme”, “yenileşme”, “yeniden canlandırma” ve “soylulaştırma” kavramları açıklanacaktır.

3.3.1.Kentsel koruma

Özgün niteliği ile koruma, toplumun geçmişteki değerlerini yaşantısını yansıtan fiziksel yapının zaman içerisinde yok olmasının engellenmesi ve özgünlüğünün korunarak çağdaş yaşama dâhil edilmesidir. Sınırlı değişim ile koruma ise, mevcut kültürel varlığın topluma faydalı olacak şekilde sağlıklılaştırılmasıdır (Polat, 2008).

Gerek özgün niteliği ile gerek sınırlı değişim ile koruma yöntemlerinin ikisinde de ortak amaç tarihi bir yapının yok olmasının engellenmesidir. Çizelge 3.3 ve Çizelge 3.4’de Kentsel Koruma yöntemine Türkiye’den ve Dünyadan iki örnek verilmiştir:

Çizelge 3.3 Bursa Osmangazi Belediyesi Geçmişe Saygı Geleceğe Yatırım Projesi (Saffet, 2008)

Uygulama Yöntemi	Kentsel Koruma
Yerel Yönetimlerin Rolü	Lider
Projenin Amacı	Osmangazi Belediyesi sınırları içinde yer alan ve toplumun geçmişini yansıtan “Saltanat Kapı, Surlar,

	Fetih Kapı, Yer Kapı, Zindan ve Kaplıca Kapı, Bey Sarayı, Abdal, Gökdere Medresesi, Kayıhan, Haraççıoğlu Medresesi, Irgandı Köprüsü, Karabaş-i Veli Kültür Merkezi, Ördekli Hamamı, Tuz Han, Tuz Pazarı, Geyve Han, Uzun Çarşı, Okçular Çarşısı, Ertaş Çarşısı, Galle Han, Seyyid Usul Kültür Merkezi, Eskici Mehmet Dede, Oruç Bey, Somuncu Baba, Üftade Tekkesi, Muradiye Hamamı, Bursa Evleri, Sümbüllü Bahçe Konağı, Merinos Tren İstasyonu, Gurabahane-i Laklakan, Bizim Mahalle, Çeşmeler” tarihi eserlerinin zaman içerisinde yok olmasının engellenmesi ve özgünlüğünün korunması amaç edinilmiştir.
--	--

Bursa Osmangazi Belediyesi'nin başlattığı “Geçmişe Saygı Geleceğe Yatırım Projesi” Bugüne kadar yapılmış en kapsamlı koruma projesidir. Bu proje ile Bursa'nın pek çok tarihi eseri koruma altına alınmış ve restorasyon çalışmalarına başlanmıştır.

Geçmişe Saygı Geleceğe Yatırım Projesi'ni incelediğimizde bu projenin üç ana bölümü olduğunu görmekteyiz. Birincisi; Bursa Kale İçi (Hisar Bölgesi), ikincisi; Çarşı Bölgesi (Reyhan, Kayhan Hanlar Bölgesi), üçüncüsü ise bu bölgeler dışında kalan tarihi alanlarda uygulanması düşünülen Kentsel Dönüşüm projeleridir (Vardar, 2007). Bu proje kapsamında gerçekleştirilen bazı uygulamalar şunlardır:

Saltanat Kapı; Bursa surlarının yeniden canlandırılması ve korunması hedeflerinde Saltanat Kapı başlangıç noktası olmuştur (Yılmaz, 2008). “Bursa'yı çevreleyen surlar, 5 kent kapısından oluşuyor. Bunlardan biride Saltanat Kapı, diğer adıyla Hisar Kapı'dır. Bir anlamda Osmanlı öncesi Bursa'sının ana kent kapısıdır”. Şekil 3.1'de gösterilen Saltanat Kapı'da gerçekleştirilen kentsel koruma yöntemi ile mevcut taşlar korunmuş, bitki kökleri temizlenmiş ve mevcut doku ile yeni doku arasında uyum sağlanmıştır (Yılmaz, 2008).



Şekil 3.1: Saltanat Kapı

“Geçmişe Saygı Geleceğe Yatırım Projesi” şu ana kadar ülkemizde yapılmış olan en kapsamlı kentsel koruma projesi olma özelliğine sahiptir. Bu proje ile tarih şehri olan Bursa'nın bütün tarihi yapılarının koruma altına alınarak geleceğe aktarılması projenin temel hedefidir (Yılmaz, 2008).

Çizelge 3.4 ABD-LasCruces Kent Merkezi Yeniden Canlandırma ve Tarihi Koruma Projesi (Polat, 2008)

Uygulama Yöntemi	Kentsel Koruma (Preservation –Conservation
Yerel Yönetimlerin Rolü	Kamu-özel sektör, gönüllüler ve New MexicoState Üniversitesi ile işbirliği
Projenin Amacı	Ticari tesislerin, toplumun, vakıfların ve hükümetin desteğiyle kentte kültürel, tarihi ve ekonomik açılardan gelişme sağlayarak yaşam kalitesini yükseltmek

LasCruces ABD'nin Meksika sınırlarında bulunmaktadır. Nüfusu 74.267'dir. Tarihi bir kent olan LasCruces'in 1970'li yıllarda “kent merkezinin en önemli alışveriş alanı olan Main Caddesi'nde” uygulanan kentsel yenileme projelerinin başarısızlıkla sonuçlanması ve bölgenin eski canlılığını yitirerek evsizlerin yaşadığı bir alan haline gelmesine neden olmuştur. Bu bölgede kamu-özel sektör, gönüllüler ve New Mexico State Üniversitesi işbirliği ile yapılan Kentsel

Dönüşüm Projesi üç aşamadan oluşmaktadır. Birinci aşamada bölgede yaşayan halkın, projeye katılanların görüşünün alınması ve bölgenin mevcut değerlerinin belirlenmesi, ikinci aşamada LasCruces kongre merkezi tasarımı tamamlanmış, kamusal olaylarla, peyzaj ve geçişlerle, arazi kullanımıyla ilgili kimlik-konsept çalışmaları yapılmıştır. Üçüncü aşamada bölgenin yeniden canlandırılması ve korunması için gerekli olan yol belirlenmiştir. Projenin ile bölge yeniden canlandırılmış ve tarihi alanlar koruma altına alınarak restore edilmişlerdir (Polat,2008).

3.3.2. Kentsel iyileştirme

Koruyucu eylem biçimlerinden olan 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 işgörü ölçünlerine kavuşturmak” olarak tanımlanmaktadır. Kentsel alanın özgün niteliğine zarar veren, aykırı tüm oluşumların ayıklanması kentsel iyileştirmenin hedefleri arasındadır (Keleş, 1980; Demirsoy, 2006)

Keleş'e göre kentsel iyileştirmenin amacı, deformasyonun başladığı ancak özgün niteliği henüz kaybolmamış olan kent parçalarının eski hallerine kavuşturulmasıdır (Keleş, 2002).

Bu çalışmada Kentsel İyileştirme yöntemine örnek olarak, Türkiye'den Bursa Büyük şehir Belediyesi tarafından uygulanan “Bin yılda Osmanlı Köyü, Cumalıkızık” ve Dünyadan Almanya'nın uygulamış olduğu “Potsdam Meydanı” Kentsel Dönüşüm projeleri verilmiştir. “Bin yılda Osmanlı Köyü, Cumalıkızık” Projesi Çizelge 3.5' de, “Potsdam Meydanı” projesi de Çizelge 3.6' da uygulama yöntemleri, yerel yönetimlerin rolü ve projelerin amaçları açısından incelenmişlerdir.

Çizelge 3.5 Bursa Yıldırım Belediyesi Bin Yılda Yaşayan Osmanlı Köyü
Cumalıkızık Projesi (Yıldırım Belediyesi Yayını, 2008)

Uygulama Yöntemi	Kentsel İyileştirme, Koruma Canlandırma
Yerel Yönetimlerin Rolü	Yıldırım Belediyesi, İl Özel İdaresi ve Mimarlar Odası Bursa Şubesi tarafından “çalışma gurubu” oluşturulmuştur.
Projenin Amacı	700 yıllık Osmanlı Köyü Cumalıkızık’ı 3. bin yıla taşımak için Cumalıkızık’ta sit alanı içinde doku bütünlüğü ve karakteri bozulmamış, korunması gerekli anıtsal ve sivil mimarinin, sokak ve meydanların iyileştirilmesi amaçlanmıştır.

Yıldırım Belediyesi liderliğinde yürütülen proje ile henüz yok olamamış fakat yok olmaya yüz tutmuş olan tarihi Cumalıkızık evlerinin eski hallerine kavuşturulması ve korunması için başlatılan çalışmalar halen devam etmektedir.

Çizelge 3.6 Almanya “Potsdam Meydanı” Kentsel Dönüşüm Projesi (Demirsoy, 2006)

Uygulama Yöntemi	Kentsel İyileştirme
Yerel Yönetimlerin Rolü	Özel sektör lider, Yerel yönetimler, yönlendirme ve destekleme yapmıştır.
Projenin Amacı	Yeniden kurgulanacak olan kentin bu parçasının diğerlerinden izole olmamasını sağlamak. Alışveriş birimleri, kültürel yapılar, küçük iş yerleri, konut alanları ve büro alanlarından oluşacak bir “metropol merkezi” yaratılmasıdır.

Özel sektörün liderliğinde gerçekleşen proje ile Almanya ve Berlin’in simgelerinden biri olan meydanın tarihsel değeri ve özgünlüğü dikkate alınarak gerçekleştirilmiş ve değerlerini yitiren meydanın eski değerlerine

kavuşturulması amacı ile kentsel iyileştirme yöntemi kullanılarak kentsel dönüşüm projesi uygulanmıştır (Demirsoy, 2006).

3.3.3. Kentsel yenileme ya da kentsel yeniden oluşum-yeniden hayat verme

Kentsel dönüşüm kavramı ile sıklıkla karıştırılan kentsel yenileme kavramı, kent bilim terimleri sözlüğünde“ Kamu girişimi ya da yardımıyla, yoksul komşuluklarının temizlenmesi, yapıların iyileştirilmesi, korunması, daha iyi barınma koşulları, tecim ve işleyim olanakları, kamu yapıları sağlanması amacıyla, yerel tasarı ve izlenceler uyarınca, kentleri ve kent özeklerinin tümünü ya da bir bölümünü, günün değişen koşullarına daha iyi yanıt verebilecek duruma getirmek” olarak tanımlanmaktadır (Türk Dil Kurumu, 2008).

Keleş kentsel yenilemeyi; gerek yerleşme düzeni, gerekse mevcut yapıların durumu bakımından yaşama ve sağlık koşullarının iyileştirilmesi olanağı bulunmayan alanlardaki yapıların tümünün veya bir bölümünün ortadan kaldırılarak yeniden imar edilmesi olarak tanımlamaktadır (Polat, 2008).

Kubat ve Özden'e göre ise kentsel yenileme; kent içindeki alanların sosyal, kültürel, ekonomik ve fiziki gelişim yönünden yoksun olduğu kesimlerinin gelişime açılması ile uygulanmaya başlanmış bir kavramdır. Ancak daha geniş bir ifadeyle; kamu-özel sektör ve halk katılımını savunan, yoksul bölgelerin ıslahına ve yapı-çevre- donatı üçlüsünün iyileştirilmesine çalışan, kişilerin yaşam mekânlarının yanında ticaret ve sanayi sayesinde ekonominin de ilerlemesini amaçlayan; bununla birlikte, kent merkezlerini, günümüz yaşamına entegre olabilecek niteliğe kavuşturmak bakımından geliştirilmiş bir planlama çalışması olarak tanımlanmaktadır.

Kentsel yenileme kavramı, temel olarak aşağıda yer alan üç maddenin uygulanabilirliğinin sağlanmasını amaçlamaktadır:

- 1) Kent merkezlerindeki ve tarihi mekânlardaki çöküntü alanlarını yenileme çalışmalarıyla geliştirmek ve fiziksel dokunun rehabilitasyonu ve sürekliliğini sağlamak.
- 2) Geliştirilmesi ve yenilenmesi planlanan alan sakinlerinin ekonomik yönden rahatlamalarını amaçlayan ve ekonomik yaşamı yenileyen çalışmalar yapmak.
- 3) Yenilenmesi amaçlanan fiziksel dokunun geliştirilmesi ve buradaki ekonomik koşulların iyileştirilmesinin ardından, insanlar için yaşanabilir mekânlara yaratmak üzere kentsel huzuru ve canlılığı sağlamak için yeni ortamlar oluşturmak.

Kentsel dönüşüm kavramı ile karıştırılan kentsel yenileme kavramı pek çok yazar tarafından kentsel dönüşümün uygulama yöntemi olarak kabul edilmiş ve kentsel dönüşüm uygulama yöntemleri başlığı altında açıklanmıştır. Çoğunluğun görüşü olduğu için bu çalışmada da kentsel yenileme kentsel dönüşüm'ün uygulama yöntemlerinden biri olarak açıklanmıştır. Kentsel yenileme örnekleri Çizelge 3.7 ve Çizelge 3.8'de verilmiştir (<http://www.bursa-bld.gov.tr>).

Çizelge 3.7 Bursa Büyük şehir Belediyesi Atatürk Kültür Merkezi & Merinos Kültür Parkı Koruma ve Yenileme Projesi (<http://www.bursa-bld.gov.tr>)

Uygulama Yöntemi	Kentsel Yenileme, Koruma
Yerel Yönetimlerin Rolü	Bursa Büyükşehir Belediyesi Proje yapıcı ve yürütücü
Projenin Amacı	Kültür, sanat, sosyal alanlar, yeşil alanlar, farklı bitki örtüsü ile şehrin ortasında yeni bir yaşam merkezi oluşturmak. 110 bin m ² alanda teknolojinin tüm yeniliklerini bir araya getirmek. Atatürk Kongre ve Kültür Merkezi'nin 1800 ve 800 kişilik salonları ulusal ve uluslararası kongre, seminer, toplantı, konferans organizasyonları, konser, opera, bale, tiyatro gibi kültürel etkinliklerin düzenlenmesine imkân verecek şekilde düzenlenmesi. Merinos Parkı içerisine de Çayevi-kafe, Süs havuzu, Restoran, 3 km yürüyüş yolu, 20 Bin m ² özgürlük alanı, çocuk oyun alanları yapılması amaç edinilmiştir.

Bursa Merinos fabrikası, 1933-1937 yılları arasında uygulanan I. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda tekstil, suni ipek vb. alanların yer almasına istinaden 1938 yılında kurulmuştur. Sümerbank Merinos Yünlü Sanayi Dokuma Fabrikası, Türk ekonomi tarihinde simge haline gelmiş olan bu tekstil fabrikası 2 Şubat 1938'de Atatürk tarafından açılarak faaliyete girmiştir. 2004 yılında ise fabrika Özelleştirme yüksek Kurulu tarafından kapatılmıştır. Kapatılan fabrika ve arazisi 2004 yılında Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilmiştir.

Şekil 3.2' de gösterilen proje kapsamında fabrika arazisinin Merinos Kültür Parkı adıyla yeşil alan olarak düzenlenmesi; Atatürk Kongre ve Kültür Merkezi adıyla da Türkiye'nin en büyük kongre ve kültür merkezi inşası; aynı alanda Ulusal Tekstil Müzesi, Modern Sanat Müzesi ve Spor Müzesi oluşturulması hedeflenmiştir (Bursa Büyük şehir Belediyesi Yerel Gündem 21, 2008).



Şekil 3.2: Merinos Kültür Parkı (Bursa Büyük şehir Belediyesi, Yerel Gündem 21, 2008)

Elephant&Castle Londra'nın Southwark ilçesinde ulaşımı açısından önemli bir yerdedir. Sosyal sorunların ve trafikten kaynaklanan hava kirliliği gibi çevresel

sorunların yoğun olarak görüldüğü yetersiz kalmış belediye konutlarıyla çevrelenmiş gerileyen bir ticaret merkezi konumundadır (Polat, 2008). Çizelge 3.8'de de belirtildiği gibi Kentsel Dönüşüm Projesi ile bölgede hedeflenenler; toplu taşımacılığa geçilmesi, yerel ekonominin canlandırılması, sosyal açıdan güçlü bir birleşmedir.

Proje kapsamında pek çok alt grupta çalışmalar yürütmüşlerdir. Proje sonucunda toplum faydaların düşünülerek gerçekleştirilmiş ve mevcut sorunlarından kurtulmuş bir alan kamu-özel sektör ve sivil toplum kuruluşlarının katılımıyla gerçekleştirilmiştir.

Çizelge 3.8 İngiltere Elephant&Castle Yenileme Projesi (Polat, 2008)

Uygulama Yöntemi	Kentsel Yenileme
Yerel Yönetimlerin Rolü	Londra Southwark Belediyesi ile özel sektör arasında kamu-özel sektör işbirliği
Projenin Amacı	Barınma, çalışma ve rekreasyon koşullarının iyileştirilmesi. Ulaşım ağlarının iyileştirilmesi, yerel halk için iş imkânlarının yaratılması, yerel halkın projede aktif rol alabilmesinin sağlanması, fırsat eşitliğinin sağlanması. Ticari ve boş zaman gelişimi için alan ortaya çıkartmak, yüksek kaliteli ve iyileştirilmiş konularla yeni bir mahalle yaratmak. Bölgesel giriş özelliğiyle Elephant&Castle'ı kilit ulaşım ağı olarak öne çıkartmak. Sürdürülebilir ve yerel ekonomik aktiviteleri desteklemek ve yöre halk için istihdam imkânları sağlamaktır.

3.3.4.Kentsel yenileşme

Kentsel dönüşüm uygulamalarında kentsel koruma, kentsel iyileştirme, kentsel yenileme yöntemlerinin kullanılması ile ortaya çıkan sonuçlar neticesinde; kentlerde kimlik kaybı, tek tip haline gelen kentler gibi bazı eksikliklerin ortaya çıktığı görülmüştür. Bu olumsuz sonuçların belirginleşmeye başlaması ile yeni

bir kentsel dönüşüm uygulama yöntemi oluşturulması gerekliliği ortaya çıkmış ve “kentsel yenileşme” yönteminin temelleri atılmaya başlanmıştır. Kentsel yenileme yerine uygulanması önerilen İngilizce “Urban Renaissance” kavramının Türkçe karşılığı olan “Kentsel Yenileşme” kentsel yenilemeden farklı olarak kentte yapılacak olan değişikliklere halkın katılımını öngörmekte ve dönüşüm yapılacak kent mekânının o mekânda yaşayan insanlarla birlikte ele alınması, o mekânda yaşayan insanların değerleri ile kentsel yaşamın yeniden canlandırılması hedeflenmektedir (Demirsoy, 2006).

Bursa halkının rahat, huzurlu, güvenli ve doğayla baş başa olabileceği bir mekan yaratmak için oluşturulan Kültürpark Yenileşme Sağıklaştırma Projesi ile (Çizelge 3.9) mevcut binalar parkın yapısına uygun olarak düzenlenmiş.

Çizelge 3.9 Bursa Büyük şehir Belediyesi Kültürpark Yenileşme Sağıklaştırma Projesi (Demirsoy, 2006)

Uygulama Yöntemi	Kentsel Yenileşme, Kentsel İyileştirme
Yerel Yönetimlerin Rolü	Proje yapıcı ve yürütücüdür.
Projenin Amacı	Kültür Park adı verilen alanın kente yararlı olacak şekilde düzenlenerek içinde bulunduğu yıkıntı durumundan daha iyi bir duruma getirilmesi ve toplumun hizmetine sunulması amaç edinilmiştir.

90 Bin m² yeni yeşil alan kazanılmış, iki bin yeni ağaç dikilmiş, bisiklet evi ve yürüyüş yolları yapılmış, spor kompleksi yapılarak (basketbol, hali saha, plaj voleybolu, tribün ve halka açık spor aletleri), çevre duvarları ve Şekil 3.3'te de görüldüğü üzere göl yenilenmiştir (<http://www.bursabld.gov.tr>,2008).



Şekil 3.3: Bursa Kültür Park

Atina'nın kuzey batısında yer alan düşük gelir grubunun yer seçtiği "Queen's Tower Park" bölgesinin çevresel ve ekonomik yenileşmesi projenin ana hedefidir. Proje Atina'nın Planlama ve Çevre Koruma Organizasyonu tarafından kentin yeşillendirme programı ile birleştirilmiştir. Bu hedef doğrultusunda Sular İdaresi, Demiryolu idaresi, Tarım Bakanlığı, Ekolojik Tarım Derneği, Yenilenebilir Enerji Kaynakları Merkezi gibi birimler proje için bir araya gelmişler (Çizelge 3.10) ve çevre tasarımı ile sosyal faktörler bir arada düşünülerek proje hazırlanmıştır (Kocamemi, 2006).

Çizelge 3.10 Atina "Queen's Tower Park" Kentsel İyileştirme ve Yenileşme Projesi (Kocamemi, 2006)

Uygulama Yöntemi	Kentsel Yenileşme
Yerel Yönetimlerin Rolü	Sular İdaresi, Demiryolu idaresi, Tarım Bakanlığı, Ekolojik Tarım Derneği, Yenilenebilir Enerji Kaynakları Merkezi gibi birimler proje için bir araya gelmişlerdir.

Projenin Amacı	Atina'nın kuzey batısında yer alan düşük gelir grubunun yer yaşadığı 66 hektarlık "Queen's Tower Park" bölgesinde yeşillendirme, ağaçlandırma, su oyunları, yaya ve bisiklet yolları, organik ekim yöntemleri, sürekli "yeşil fuar" alanları oluşturmak ve Atina bölgesi bitki örtüsünün tanıtıldığı açık hava müzesi oluşturarak çevresel ve ekonomik yenileşme gerçekleştirmek
-----------------------	--

3.3.5.Kentsel yeniden canlandırma

Bazı kentsel alanlar zamanla canlılıklarını kaybederler işte kentsel yeniden canlandırma canlılıklarını kaybeden bu alanların özellikle tarihi kent merkezi olan yerlerin alınacak bazı sosyal önlemlerle eski canlılıklarına tekrar kavuşturulmasını ifade etmektedir (Polat, 2008).

Kentsel Canlandırma'ya örnek olarak buldukları alanları eski canlılıklarına kavuşturmayı amaçlayan Bursa Osmangazi Belediyesi "Kültür Yolu Canlandırma Projesi" ile Çizelge 3.11'de açıklaması yapılan "Trafalgar Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi" verilebilir.

Londra'da 1805 Trafalgar Savaşı anısına yapılmış olan Trafalgar Meydanı "çeşitli aktivite ve organizasyonların yapıldığı, kentin buluşma noktalarından birisidir. Bu alan; yeni yıl kutlamaları, sivil toplum örgütlerinin organizasyonları, politik toplantılar, festivaller, turizm turlarının gezi noktası gibi birçok eylemin odak noktasında bulunmaktadır". Ancak zamanla meydanın yollarla çevrili olmasından dolayı trafik meydan etrafında sorun olmuş ve meydan yukarıda sayılan eylemlerin odak noktası olmaktan çıkmıştır (Demirsoy, 2008).

Çizelge 3.11: Trafalgar Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi (Demirsoy, 2006)

Uygulama Yöntemi	Kentsel Yeniden Canlandırma
Yerel Yönetimlerin Rolü	Lider
Projenin Amacı	Abdal Mehmed Camii- Galle Han ve Çevresi'nde çevre düzenlemesi, dinlenme alanları, yaya yolları yapılarak proje alanının kentin cazibe merkezine haline gelmesi, Bursa'nın Tarihi dokusunu gün yüzüne çıkarılması 20 si uygulama projesi olmak üzere, yaklaşık 70 projeyi bir çatı altında toplayan "Kültür Yolu Canlandırma Projesi", Kamberler Tarih ve Kültür Parkı Turizm Koordinasyon ve Bilgi Merkezi Projesi, Gökdere Medresesi Kültür Merkezi Projesi, Tuz Pazarı Sağlıklılaştırma Projesi, Kayhan Hamamı Restorasyonu ve Çevre Sağlıklılaştırma Projesi, Davut Paşa Hamamı-Eski şehir Hanı ve Batpazarı Kentsel Tasarım Projesi ve Reyhan Paşa Hamamı ve Çevresi Kentsel Tasarım Projelerinde hedeflenen başarıya ulaşmayı amaçlamaktadır.

Meydanın eski canlılığını kaybetmesinden dolayı yerel yönetim birimi, özel sektör ve sivil toplum kuruluşları işbirliği yaparak "Trafalgar Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi" oluşturulmuş ve meydan eski canlılığına kavuşturulmuştur.

3.3.6. Soylulaştırma

Soylulaştırma, "en basit ve sınırlı tanımıyla, dar gelirlilerin yaşadığı, kent içerisinde köhneleşmekte olan konut alanlarına, daha üst sınıfların yerleşmeye başlaması sürecidir" (Ciravoğlu ve İslam, 2006).

Soylulaştırma çalışmalarına örnek olarak, ülkemizde Bursa Yıldırım Belediyesi'nin gerçekleştirmiş olduğu "Akçağlayan Bahçeli Evleri Projesi" ve İspanya'da gerçekleştirilen "Barselona Poblenou Dönüşüm Projesi" verilmiştir. Akçağlayan Bahçeli Evleri Projesi Çizelge 3.12'de, Barselona Poblenou Dönüşüm

Projesi ise Çizelge 3.13'te yerel yönetimlerin rolü ve projenin amaçları açısından gösterilmiştir.

Çizelge 3.12 Bursa Yıldırım Belediyesi Yıldırım Akçağlayan Bahçeli Evleri Projesi (Yıldırım Belediyesi Yayını, Yıldırımlı Olmak Şimdi Çok Güzel, Bursa, Syf:6, 2008)

Uygulama Yöntemi	Soylulaştırma
Yerel Yönetimlerin Rolü	Yıldırım Belediyesi projenin uygulandığı alanı kamulaştırmış ve bu projede liderlik rolü üstlenmiştir. Proje Yıldırım Belediyesi ve TOKİ tarafından yürütülmüştür.
Projenin Amaçları	Yıldırım Belediyesi projenin uygulandığı alanı kamulaştırmış ve bu projede liderlik rolü üstlenmiştir. Proje Yıldırım Belediyesi ve TOKİ tarafından yürütülmüştür.

Yıldırım Belediyesi tarafından gecekonduların bulunduğu 301.000 m²'lik alanda uygulanan Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında kentsel dönüşüm alanında inşa edilen lüks konutlar ile daha önce burada bulunan gecekonduların yerlerini Soylulaştırma yöntemi ile bu lüks konutlarda yaşayacak insanların alması hedeflenmektedir (Yıldırım Belediyesi, 2008). Yıldırım Belediyesi'nin gecekonduların yerlerine lüks konutlar inşa etmesinin ardında yatan diğer bir neden de Yıldırım'ın "gecekondular semti Yıldırım" imajının değiştirmek istemesidir.

Sanayi şehri olan Poblenou, sanayileşmenin etkisi ile yoğun göçlere maruz kalmış ve zamanla şehir içinde işçi mahalleleri oluşmuştur. Bu işçi mahalleleri zaman geçtikçe yoksulluk mahalleleri olmuşlardır. Barselona Poblenou Dönüşüm Projesi'nin amacı bu yoksulluk mahallelerinin yıkılarak yerlerine yapılacak lüks konutlara yeni sakinlerinin getirilmesi ve bölge sakinlerinin bu bölgeden uzaklaştırılmasıdır. Proje bu amaç doğrultusunda gelişme göstermiştir (Kocamemi, 2006).

Çizelge 3.13 İspanya-Barselona Poblenou Dönüşüm Projesi (Kocamemi, 2006)

Uygulama Yöntemi	Soylulaştırma
Yerel Yönetimlerin Rolü	Barselona Belediyesi, Genel Metropolitan Plan'ın yeni sektöre uyumu ve Poblenou'nun dönüşümü için özel bir süreç başlatmıştır. Bu proje için özel yasal düzenlemeler oluşturulmuştur.
Projenin Amaçları	Eski sanayi merkezi olan Poblenou'yu teknoloji ve araştırmaya yönelik yeni fonksiyonlara açmak, mevcut konutların onarılması, yenilemesi, kentin bilgi kentine dönüştürülmesi, bölgedeki tarihi sanayi yapılarının ve alanlarının yeni kullanımlarla korunarak, konut ve diğer aktiviteler için yeniden kullanıma açılması, kentin güneydoğusunun kıyı ile bütünleşmesi, konut stokunun değerlendirilmesi, yeni teknolojiler ve üretimin yeni biçimleri ile kültür üretimi ve yaygınlaştırılması ve özellikle sanatçılara yönelik olarak oluşturulan sanat atölyeleri ile kentin bu bölgesine yeni bir imaj kazandırılması.

3.4. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Ortaya Çıkan Sosyal, Ekonomik ve Yasal Sorunlar

Kentsel Dönüşüm koruma, iyileştirme, yenileme, yenileşme, yeniden canlandırma ve soylulaştırma yöntemlerinin kullanılarak “çeşitli nedenlerle çöküntüye uğramış, köhnemiş, eskimiş, bozulmuş ya da bu süreçlerin henüz yaşanmakta olduğu kent parçalarının yeniden hayata döndürülmesidir.” (Özden, 2008). Kent parçalarının yeniden hayata döndürülmesinde sosyal, ekonomik ve yasal sorunlar ortaya çıkmaktadır. Bu sorunlar Çizelge 3.14’de verilmiştir.

Çizelge 3.14 Konut Alanlarının Yenilenmesinde Ortaya Çıkan Sorunlar (Özden, 2008)

SOSYAL SORUNLAR	YASAL SORUNLAR	EKONOMİK SORUNLAR
<ul style="list-style-type: none">- Yerleşik nüfusun geleceğine karar verme (Alandan süreli ya da süresiz taşıma, yerinde muhafaza etme, soylulaştırma, sosyal sağıklaştırma, sosyal kalitenin yükseltilmesi, v.s.)- Etnik sorunları çözümlleme- Halka yönelik bilgilendirme ve eğitim programları- İkna etme ve projeyi benimsetme	<ul style="list-style-type: none">- Mülkiyet yapısından kaynaklanan sorunlar- Planlama mevzuatından kaynaklanan sorunlar- Diğer yasal mevzuattan kaynaklanan çatışmalar	<ul style="list-style-type: none">-Alanda yaşayan nüfusun genel ekonomik durumu-alanda yer alan kiracı ve ev sahibi dengesi-Devlet, yerel yönetim ve özel sektör yardımları dengesi-Devlet teşvikleri, yerel yönetim yardımları ve özel sektör dengesi-Kamulaştırma ve satın alma bedellerinin karşılanabilmesi

Yerleşik nüfusun geleceğine karar verme ile ortaya çıkan sosyal sorunların başında halkın fikrinin alınmadan bölgede yaşayan halk düşünülmeden ya da halka yeterli bilgi verilmeden kentsel dönüşüm projesi uygulanması yer almaktadır. Yasal sorunlarda mülkiyet yapısından kaynaklanan sorunlar ile planlama mevzuatından kaynaklanan sorunlar yer almaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamaları içinde ekonomik sorunlarda önemli bir yere sahiptir. Alanda yaşayan nüfusun genel ekonomik durumu yanında, alanda kiracı ve ev sahibi dengesi de konut alanlarının yenilenmesinde büyük bir rol oynamaktadır. Devletin ve yerel yönetimlerin konut yenileme alanlarına yaptıkları yardımlar ve yatırımlar ile özel sektör yatırımları, kamu ve özel sektör için bir ekonomik getirisi olmadığından, diğer alanlara oranla kısıtlıdır. Bu nedenlerden ötürü projenin uygulandığı alandaki halk ekonomik yönden zor duruma düşmektedir (Özden, 2008). Bu sorunlarla karşılaşılması ya da bu sorunların çözümü için;

-Halk yapılacak proje ile ilgili olarak bilgilendirilmeli ve halk projeye dâhil edilmelidir. Proje uygulanacak alanda yaşayan halka proje sonrasında hayatlarında olacak değişiklikler net olarak anlatılmalıdır.

-Yasadan kaynaklanan sorunlar merkezi yönetim ile birlikte çözümlenmelidir.

-Mal sahibi ve kiracıların maruz kaldıkları ekonomik sorunlar da yerel yönetimler ve merkezi yönetim tarafından alınacak tedbirler ile en aza indirilmeli hatta tamamen ortadan kaldırılmalıdır (Özden, 2008).

3.5. Kentsel Dönüşüm Yasa Tasarısı ve Sorunlar

Kentsel Dönüşüm Yasa Tasarısı, sınırlarının çizilmemiş olması, yolsuzluklara çok açık olması ve uygulanacağı bölgede yaşayan halkı buldukları bölgeden ayrılmaya mecbur bırakarak halkı kentsel dönüşüm projesi öncesinde ve sonrasında mağdur etmesi, Türkiye Cumhuriyeti Anayasa'sı ile çelişmesi gibi pek çok eksikliğe sahiptir ve yeterli değildir.

Kentsel Dönüşüm Yasa Tasarısı Kentsel dönüşüm yapılacak alanların sınırlarının çizilmemiş olması, yerel yönetimlerin kentsel dönüşüm yapacakları alan ile ilgili olarak kimseye karşı sorumlu olamamaları ve neden kentsel dönüşüm projesi yapılması gerektiği gibi konularda hesap verme yükümlülüğünün bulunmamasından ötürü pek çok sorunu beraberinde getirmiştir. Kentsel dönüşüm projeleri yolsuzluklara açıktır. Tasarıda verilen bazı tarihlerin neden özellikle seçildikleri bilinmemektedir. Tasarıda “dönüşüm amaçlı imar planı” ve “dönüşüm amaçlı parselasyon planı” olmak üzere iki farklı plan öngörülmektedir. Ancak bu iki planda İmar mevzuatımıza ve plan hiyerarşisine uymamaktadır. Ayrıca “planlamaya ilişkin etüdlerin” kimler tarafından yapılacağı ve “sadece hak sahipliği saklı kalmak kaydıyla tasfiye”nin ne anlama geldiği ve nasıl yapılacağından bahsedilmemiştir. Bu tasarı sınırları net bir şekilde belli olmadığı için Türk Silahlı Kuvvetlerine ait harekât, eğitim, savunma amaçlı alanlar dışında kentsel ve kırsal tüm alanlarda “bilim, teknik, sanat ve sağlık kurallarına uygunluk, afetlere ve kentsel risklere

duyarlılık” ile tüm ülkeyi kapsayacak bir tasarıdır. Tasarının amaç maddesi ve genel gerekçesi dikkatle incelendiğinde; kentin ve kentte yaşayan insanların sorunlarına çözüm üretmek için sağlıklı bir yaşam çevresinin oluşturulmasına yönelik bir yasa tasarısı olduğu ifade edilmiştir. Ancak çok önemli olan “çevre” ya da “doğa” ya uygunluktan veya bunların korunacaklarından bahsedilmemiştir. Ayrıca 2/B orman arazileri de kentsel dönüşüm yapılabilecek alanlar arasında girmiştir. Gerekçe ve amaç maddelerdeki hedeflere bakıldığında demokratik olmayan, temel hak ve özgürlükleri yok sayan, yürürlükteki hukuki düzenlemelerle çelişen ve çatışan, hukukun temel ilkelerine ve Anayasa’ya aykırılık gösteren hükümler içerdiği görülmektedir (Alıca, 2006).

Kentsel Dönüşüm Yasa Tasarısı’nın ortaya çıkardığı önemli bir diğer noktada ülkemizde birçok bürokratik engelle karşılaşan yabancı yatırımcılar bu bürokratik engellerden, iş ve eylemler katma değer vergisi, özel tüketim vergisi dâhil her türlü vergi, resim ve harçlardan kurtulmaktadırlar. Bu tasarı ile İmar Yasası, Belediye Yasası gibi bazı yasaların üzerinde olacak olan bir yasa çıkartılmak istenmektedir (Yücel, 2006).

Ancak yıkıntı alanları, gecekondular alanları, eski yerleşim alanları, afet riski bulunan alanlar ve sanayi alanlarında sağlıklı, toplumun yararına yaşam alanları yaratılması için gereklidir. İşte bu noktada ülkemizde kentsel dönüşüm uygulamalarının başarıya ulaşabilmesi ve bu yasa tasarısındaki eksikliklerden doğabilecek sorunların engellenmesi için yerel yönetimlere önemli görevler düşmektedir. Bu nedenle kentsel dönüşüm projelerinde yerel yönetimlerin görevleri yasa ile kesin çizgilerle belirlenmelidir. Ayrıca yerel yönetimler kentsel dönüşüm projeleri oluştururlarken mimarlar, şehir plancıları, projenin uygulanacağı yerdeki halk, sosyologlar, psikologlar vb. ile işbirliği yapmalıdırlar (Özden, 2008).

3.5.1. Tasarının/yasanın halka olumsuz etkileri

Kentsel dönüşüm projeleri bölgede yaşayan halkı ev sahibi ve kiracı olarak ikiye ayırarak etkilemektedir. Bazı kentsel dönüşüm projeleri tapu sahiplerine proje

sonrasında yapılacak konutlarda eski evlerini peşinata sayarak oturma imkânı tanımaktadır. Ancak proje öncesinde bu bölgede oturan kiracılar proje sonrasında inşa edilecek konutların kiralalarını ödeyemeyecekleri için bu bölgeden göç etmektedirler.

Bazı projeler ise ev sahiplerine proje sonrasında Bursa Kamberler 'de olduğu gibi o bölgede oturma imkânı tanımamaktadır. Kamberler' de uygulanan kentsel dönüşüm projesi ile tapu sahiplerinin evleri 40-50 bin YTL'ye kamulaştırılmış evlerini satmayanlar ise dava edilmiş ve dava sonucunda öncekinden çok daha az bir fiyata evlerini satmak zorunda bırakılmışlardır.

Bursa'da gecekondü alanlarında uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin birçoğunda belediyeler proje öncesinde o bölgede yaşayan halkı mağdur etmemek için yine aynı bölgede TOKİ işbirliği ile alt ve orta gelir gurubu için evler inşa etmektedirler. Fakat Türkiye'de diğer şehirlerde uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin çoğunda o bölgede yaşayan halk göçe zorlanmaktadır. Göç ile insanlar işlerinden, komşularından, akrabalarından ayrılmakta ve hiç tanımadıkları bir yerde hayatlarını tekrar kurmaya çalışmaktadırlar.

3.6. Bursa İli

Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara bölümünde yer alan Bursa, 40 derece Doğu meridyeni, 28-30 derece Kuzey paralelleri arasındadır. Yüzölçümü 10.819 km² olan kent Uludağ'ın yamaçlarına kurulmuştur. Çok eski bir yerleşim yeri olan kentte, Hitit, Lidya, Frigya, Roma, Bizans, Selçuklu ve Osmanlı kültürlerinin izleri bulunmaktadır.

Bursa Büyük şehir Belediyesi sınırları içerisindeki ilçeler ve yüzölçümleri şöyledir: Nilüfer Belediyesi yüzölçümü 378 km², Osmangazi Belediyesi yüzölçümü 399 km² ve Yıldırım Belediyesi yüzölçümü 397 km²'dir. Bursa ili ve ilçe sınırları Şekil A.1' de; toplam 1.081.954 hektar alana sahip arazi dağılımları da Çizelge 3.15'te gösterilmiştir (Kuşku, 2007).

Çizelge 3.15 Bursa'daki Genel Arazi Dağılımı (Kuşku, 2007)

Arazi Kullanım Durumu	Alan (Ha)	Toplam Yüzölçümü Oranı (%)
Tarım Arazisi	429.599	39,71
Orman ve fundalık	490.311	45.32
Çayır Mera (*)	22.604	2.08
Tarım dışı Arazi (**)	40.204	3,72
Su Yüzeyleri	49.709	4.59
a) İznik Gölü	30.800	
b) Apolyont (Uluabat) Gölü	16.600	
c) Akarsu Yüzeyleri	1.466	
d) Baraj ve Gölet Yüzeyleri	843	
Meskun Araziler (***)	49.537	4.58
TOPLAM	1.081.954	100.00

(*)4342 Sayılı Mera Kanunu kapsamında 17 ilçede gerçekleştirilen çalışmalar sonucunda tespiti yapılan mera alanı.

(**)Yerleşim ve çevre yolu inşaatı nedeni ilke bir bölüm arazi tarım dışı araziye dönüşmüştür.

(***)Meskun mahaller ile mülkiyeti Milli Emlak Müdürlüğü'ne ait olup tarımsal faaliyetin sürdürülmediği diğer araziler (Kuşku, 2007).

3.6.1.Bursa'nın tarihi ve mimari gelişimi

Eski adı: Yunanca "Προύσα" Prussa veya Brusa'dır. Yapılan araştırmalar Bursa yöresinin M.Ö. 4000' lerden beri çeşitli yerleşimlere sahne olduğunu göstermektedir. Bu topraklara M.Ö. 13. yüzyıldan sonra Bitinler ve Misler yerleşmiştir. İlk çağda Bitinya ve Misya'nın komşu olduğu bir alanda yer alan yöre M.Ö. 7. yüzyılda Lidya'nın, M.Ö. 546'da da Perslerin egemenliğine girmiştir. M.Ö. 334'e kadar süren Pers egemenliği boyunca Bitinyalılar kendi yöneticilerini seçme hakkına sahip olduklarından M.Ö. 328'de Bitinya Krallığı kurulmuştur. M.Ö. 230-182 arasında Bitinya kralı olan I. Prusias Bursa kentinin kurucusu

olarak kabul edilir. Bursa adının da kentin o zamanki adı Prusa'dan kaynaklandığı sanılmaktadır. M.Ö. 74'te Roma'ya bağlanan Britanya'nın başkenti Prusa'dan, Nikomedeia'ya (İzmit) taşınmıştır. Bursa, M.S. 395 yılında Roma İmparatorluğu'nun ikiye bölünmesinden sonra 14. yüzyıla kadar Bizans yönetiminde kalmıştır.

Uzun çatışmalardan sonra 1326'da Orhan Bey, Bursa'yı alarak Osmanlıların başkenti yapmıştır. Bursa'nın fethi ile kurulan Bursa Mehterhanesi, 1826 yılında Yeniçeriliğin kaldırılışıya beraber kapatılmıştır. Bursa 1365'te Edirne'nin başkent yapılmasına kadar bu durumunu korumuş, İstanbul'un fethine kadar Osmanlıların en önemli merkezi olmuştur.

Bursa yöresi 1900'lerin başında Hüdavendigâr Vilayetinin sınırları içindeydi. Kurtuluş Savaşı yıllarında çeşitli yörelerinde ayaklanmalar çıkan Bursa 8 Temmuz 1920'de Yunanlılarca işgal edilmiş; 11 Eylül 1922'de işgalden kurtulmuştur.

29 Ekim 1923'te ilan edilen Cumhuriyet ile birlikte Bursa şehri kültür, sanayi ve tarım merkezi olarak gelişmesini sürdürmüştür.

Cumhuriyet dönemiyle birlikte planlama çalışmalarına başlanan şehirde, 1960'lı yıllardan itibaren sanayinin önemi artmış, kentin nüfus ve kentsel gelişimi hızlı bir değişime uğramıştır. Coğrafi konumu, tarımsal, ticari ve sanayi potansiyelinin yüksek oluşu kentin çekiciliğini her dönem korumasını sağlamaktadır.

Hızlı sanayileşme, göç ve nüfus artışı beraberinde çevre kirliliği, kaçak yapılaşma, işsizlik, suç oranının artması gibi dünyanın büyük metropollerine özgü birçok kentsel sorunu da doğurmuştur. Bu sorunlarla mücadele etmek için 1990'larda başlayan bir hareketle yerel, ulusal ve uluslararası kaynaklardan yararlanarak içme suyu, kanalizasyon, ulaşım, eğitim, çevre kirliliği, güvenlik, sağlık ve istihdam gibi konularda önemli adımlar atılmaya başlanmıştır. Sivil toplum örgütleri, özel sektör, üniversite ve vatandaşların giderek artan

duyarlılığına cevap verebilmek için yeni parklar, binalar, kültür merkezleri, çevresel yatırımlar ve kentsel düzenlemeler yapılmaktadır.

Günümüzde Merinos Kentsel Dönüşüm Projesi adı verilen bir projeyle Merinos tesisleri yeniden kente kazandırılmıştır. Proje, açık arazinin Merinos Kültür Parkı olarak; Atatürk Kongre ve Kültür Merkezi adıyla İstanbul Lütfü Kırdar Kongre Sarayı'ndan daha büyük bir kongre merkezi binası; bölgede Ulusal Tekstil Müzesi, Modern Sanat Müzesi ve Spor Müzesi olarak hayata geçirilmiştir.

Projede Merinos Tesisleri'nin müdür evi, iplik işletmesi, tabldot salonu, su kulesi, soğutma kulesi, puantörlük yapıları korunmuştur (Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2013 Faaliyet Raporu).

Günümüzde Bursa'da zamanla oluşmuş olan gecekondü bölgeleri, kentsel dönüşüm uygulamalarıyla farklı birer yapıya kavuşturulmaya çalışılmaktadır. Bursa Büyük şehir Belediyesi ve bağlı bulunan merkez belediyeler Osmangazi Belediyesi, Yıldırım Belediyesi'nde pek çok kentsel dönüşüm uygulaması yapılmış ve yapılmaktadır. Nilüfer Belediyesi'nde ise yapılmış ya da yapılmakta olan bir kentsel dönüşüm projesi yoktur.

3.6.2. Bursa Büyükşehir Belediyesi'nde Kentsel Dönüşüm Projeleri

Bursa Büyük şehir Belediyesi'nin yürüttüğü Kentsel Dönüşüm Projelerinden tamamlananlar, devam edenler ve halen proje aşamasında olanlar Çizelge 3.16'da gösterilmiştir. (Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2013 Faaliyet Raporu)

Çizelge 3.16 Bursa Büyükşehir Belediyesi Tarafından Uygulanan Kentsel Dönüşüm Projeleri (Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2013 Faaliyet Raporu)

PROJENİN ADI	KENTSEL DÖNÜŞÜM AMACI
Yeni Kent Hali	Gürültü kirliliğine neden olan ve yıkıntı bölgesi haline gelmiş olan halin yerine Bursa'nın "tarım kenti" kimliğini güçlendirecek olan modern kent halinin inşa edilmesidir.
Kent Meydanı ve Çarşısı	Canlılığını kaybetmiş olan ve 10 yıldır yıkıntı bölgesi durumundaki Santral Garaj'ın eski canlılığına kavuşturulmak istenmesi
Nilüfer Vadisi	5.500 metre uzunluğundaki alanın yeşil alan olarak düzenlenerek halkın hizmetine sunulması amaçlanmıştır.
Emir sultan	Bu bölgede yaşayan halkın refah seviyesinin yükseltilmesi için bölgede bazı değişiklikler yapılması planlanmıştır.
Atatürk Kongre ve Kültür Merkezi	110 bin m ² 'lik alanda ulusal ve uluslararası kongre, seminer, toplantı, konferans, konser, opera, bale, tiyatro gibi kültürel etkinliklerin düzenlenmesine imkân verecek şekilde düzenlenmesi amaçlanmıştır.
Merinos Parkı	Ulu Önder Gazi Mustafa Kemal Atatürk'ün açtığı Cumhuriyet döneminin ilk fabrikalarından biri olan Merinos Fabrikası'nın yeniden canlandırılması ve kültürel bir yapı olarak halkın hizmetine sunulması amaç edinilmiştir.
Hamitler Toplu Konut Projesi	Bursa Büyük şehir Belediyesi'nin "Hamitler Toplu Konutlar" projesinin amaçları, kentteki konut açığını kapatmak ve sosyal konut projelerine katkıda bulunmaktır.
Sıcak su Kentsel	Bölgede bulunan deri sanayinin bölgeden

Dönüşüm Projesi	taşınmasından sonra bölgede oluşan alanın bursa halkına faydalı bir hale getirilmesi amaçlanmıştır.
Kent Meydanı Geliştirme Projesi	Bursa'nın yıkıntı bölgesi haline gelmiş ve canlılığını kaybetmiş kent merkezlerinin eski canlılıklarına kavuşturulması yıkıntı görünümlerinden kurtarılması amaçlanmıştır.

1988 yılında kurulan Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen Kentsel Dönüşüm Projeleri ve amaçları Çizelge 3.17'de verilmiştir.

Çizelge 3.17 Büyükşehir Belediyesi'nin Yürüttüğü Projelerin Durumları (Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2013 Faaliyet Raporu)

PROJE ADI	DURUMU
Yeni Kent Hali	Tamamlandı
Kent Meydanı ve Çarşısı	Tamamlandı
Nilüfer Vadisi	Tamamlandı
Emir sultan	Devam Ediyor
Atatürk Kongre ve Kültür Merkezi	Tamamlandı
Merinos Parkı	Tamamlandı
Hamitler Toplu Konut Projesi	Tamamlandı
Sıcak su Kentsel Dönüşüm Projesi	Proje aşamasında
Kent Meydanı Geliştirme Projesi	Proje aşamasında
İntam Blokları ve Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesi	Proje aşamasında
Akpınar mahallesi 1050 Konutlar Kentsel Dönüşüm Alanı	Proje aşamasında
Gemlik Kayhan Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi	Proje aşamasında
Santral Garaj Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi	Proje aşamasında

Yalova Yolu Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi	Proje aşamasında
---	------------------

3.6.2.1.Osmangazi Belediyesi

Eski Bursa yerleşiminin merkezi olarak kabul edilen bölgenin üçte ikisi Osmangazi Belediyesi sınırları içerisinde. 18.06.1987 tarih ve 3391 sayılı kanunla kurulan Osmangazi Belediyesi, 26 Mart 1989 tarihinde yapılan Mahalli İdareler Seçimleri sonucu seçilen Başkan ve Meclis üyeleri ile fiilen oluşmuştur. Belediye sınırları içerisinde; Hanlar Bölgesi, Hisar Bölgesi, üç külliye, 1800'e yakın anıtsal yapı bulunmaktadır. Osmangazi belediyesi bugüne kadar pek çok kentsel dönüşüm projesine imza atmıştır. Osmangazi Belediyesi tarafından yürütülen projeler ve amaçları Çizelge 3.18'de gösterilmiştir. (Osmangazi Belediyesi Arşivi, 2013)

Çizelge 3.18 Osmangazi Belediyesi'nde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları
(Osmangazi Belediyesi Arşivi, 2013)

Projenin Adı	Kentsel Dönüşüm Yapılma Nedeni Ve Amacı
Kamberler Kentsel Dönüşüm Projesi	Kent merkezinde olmasına rağmen "çöküntü bölgesi" haline gelmesi vb. uygulanacak proje ile bu bölgenin modern, sağlıklı bir alan haline gelmesi ve yeniden canlanmasıdır.
Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi	Bölgede kontrolsüz sanayileşme, kağıt üzerindeki planların araziye uygulanamamış olması vb.
Yunuseli Kentsel Dönüşüm Projesi	Plansız yapılaşma, kaçak yapılaşmayı engellemek ve belediye sınırları içindeki konut talebini toplu konut ve düzenli yapılaşmayla sağlamak amacıyla.
Tabakhaneler Kentsel Dönüşüm Projesi	Bölgede yoğun olarak bulunan dericilerin toplum sağlığını tehdit etmesi, çarpık yapılaşma.
Yeni Hal Kentsel	Bulunduğu alanda trafik ve gürültü kirliliğine

Dönüşüm Projesi	neden olan “Yeni Hal” olarak bilinen meyve-sebze halinin şehir dışına taşınmasıdır.
Hurdacılar Kentsel Dönüşüm Projesi	Dericiler, hurdacılar ve dökümcüler gibi, yerleşim alanlarında faaliyet gösterdiğinde gürültü ve görüntü kirliliğine yol açan, toplum sağlığını tehdit eden meslek gruplarının şehir dışına çıkartılması.
Kent Meydanları	Osmangazi Belediyesi sınırları içindeki sosyal altyapıdan mahrum mahallerin her birine bir meydan yapılması amaç edinilmiştir.
Parklar	Yeni yapılacak parkların yanında önceden yapılmış olan fakat kullanılamaz durumdaki parkların yenilenmesidir.
“Her Mahalleye Bir Hizmet Binası” Projesi	“Her mahalleye bir hizmet binası” projesi ile Sağlık, sosyal tesis, muhtarlık, çok amaçlı salon, BUSKİ, TEDAŞ gibi kuruluşlar tarafından kullanılmak üzere hizmet binalarının inşa edilmesi.
Gökdere Spor ve Eğlence Parkı Projesi	Doğu Garajı ile Patates Soğan Hali arasındaki yaklaşık 250 dönümlük alanın cazibe merkezi haline getirilmesi amaçlanmaktadır.
Geçmişe Saygı, Geleceğe Yatırım Projesi	“Saltanat Kapı, Surlar, Fetih Kapı, Yer Kapı, Zindan ve Kaplıca Kapı, Bey Sarayı, Abdal, Gökdere Medresesi, Kayıhan, Haraççioğlu Medresesi, Irgandı Köprüsü, Karabaş-i Veli Kültür Merkezi, Ördekli Hamamı, Tuz Han, Tuz Pazarı, Geyve Han, Uzun Çarşı, Okçular Çarşısı, Ertaş Çarşısı, Galle Han, Seyyid Usul Kültür Merkezi, Eskici Mehmet Dede, Oruç Bey, Somuncu Baba, Üftade Tekkesi, Muradiye Hamamı, Bursa Evleri, Sümbüllü Bahçe Konağı, Merinos Tren İstasyonu, Gurabahane-i Laklakan,

	Bizim Mahalle, eşmeler” tarihi eserlerinin zaman içerisinde yok olmasının engellenmesi ve özgünlüğünün korunması amaç edinilmiştir.
--	--

3.6.2.2. Nilüfer Belediyesi’nde Kentsel Dönüşüm

Bursa’nın merkez ilçelerinden biri olan Nilüfer’de Kentsel Dönüşüm Projesi uygulanmamıştır. Nilüfer Belediyesi Kentsel Dönüşüm Projeleri’ne ihtiyaç duymamaktadır. Bunun nedenleri, bu ilçede ya şayan halkın gelir düzeyinin yüksek olmasından dolayı buradaki yapıların düzenli ve imar kurallarına uygun yapılmış olması ve Nilüfer Belediyesi’nin sınırları içerisinde Yıldırım ve Osmangazi Belediyelerinde olduğu gibi eski yerleşim yerlerinin bulunmamasıdır.

3.6.2.3. Yıldırım Belediyesi’nde Kentsel Dönüşüm

1987 yılında Kurulan Yıldırım Bursa’nın merkez ilçelerinden biridir. Yıldırım, Bursa’nın en fazla gecekonduya sahip olan ve en fazla göç alan ilçesidir. Bu nedenle Bursa’da Kentsel Dönüşüm’e en fazla ihtiyaç duyan ilçe sıralamasında ilk sıradadır.

2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun çerçevesinde, 7 mahalleyi kapsayan 499 hektarlık alan “riskli alan” ilan edilerek, bölgede Yıldırım Belediyesi’nce kentsel dönüşüm çalışmalarına başlanmıştır.

Yıldırım Belediyesi uygulanan kentsel dönüşüm projelerinde “Kentsel Yenileme, Kentsel İyileştirme ve Soylulaştırma” yöntemlerini kullanılmaktadır.

Yıldırım Belediyesi tarafından yürütülen Kentsel Dönüşüm Projeleri Çizelge 3.19’da gösterilmiştir (Yıldırım Belediyesi Arşivi).

Çizelge 3.19 Yıldırım Belediyesi'nde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları (Yıldırım Belediyesi Arşivi)

PROJENİN ADI	KENTSEL DÖNÜŞÜM NEDENİ VE AMACI
Yıldırım Akçağlayan Bahçeli Evleri Kentsel Dönüşüm Projesi	Sağlıksız ve düzensiz yapılaşma sorununa çözüm üretmek. Bu bölgede ya şayan halkın başka yerlere taşınmasını sağlayarak bu bölgede yapılacak olan lüks konutlar ile bu bölgede soylulaştırma yapmak
Sinandede Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi 1. Etap	Kasım Önadım Bulvarına cepheli şuyulandırma adalarında mevcut yapılaşma ve hissedar sayısının fazla olması, imar planı kararlarının yıllardır uygulanamaması
Yiğitler Mahallesi Toplu Konut Projesi	Sağlıksız ve düzensiz yapılaşma sorununa çözüm bulmak, mevcut yapılaşmada kentsel dönüşümü sağlamak, kaçak yapılaşmayı engellemek ve Belediye sınırları içindeki konut talebini toplu konut ve düzenli yapılaşmayla sağlamak amacıyla
Beyazıt Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı	Sağlıksız ve düzensiz yapılaşma sorununa çözüm bulmak, mevcut yapılaşmada kentsel dönüşümü sağlamak, kaçak yapılaşmayı engellemek ve Belediye sınırları içindeki konut talebini toplu konut ve düzenli yapılaşmayla sağlamak ilçe dâhilindeki ihtiyaç sahiplerinin konut ihtiyacının giderilmesi amaç edinilmiştir.
Cumalıkızık Kentsel Dönüşüm Projesi	700 yıllık bir geçmişe sahip olan Cumalıkızık Köyü'nün mevcut yapısının korunması ve canlandırılması ile 3 bin yıla taşınması hedeflenmiştir.
Kaplıkaya Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım'da bir merkez alan inşa etmek ve bu alan içerisinde Yıldırım'ın simgesi olan; Yeşil Türbe, teleferik, Emir Sultan Cami, Atatürk Köşkü, Irgandı Köprüsü, Yıldırım Darüşşifası, Cumalıkızık Eleri, Yıldırım Cami, Yeşil Cami ve Yıldırım Belediyesi

	Hizmet Binası'nın minyatürlerinin bulunduğu "Minia Yıldırım" inşa edilmesidir.
Yıldırım Külliyesi ve Molla Yegân Medresesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Bu tarihi alanların proje ile Yıldırım Külliye 'si yeniden düzenlenmiş ve Molla Yegan Kültür Merkezi ile de bu alanların Bursa'nın yaşam mekanları arasına girmesi hedeflenmiştir.
Yıldırım'da 50 Bin Konutluk Kentsel Dönüşüm	Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü, Hacivat ve Şirinevler Mahallelerinde bulunan 39 bin konutun yıkılarak yerine depreme dayanıklı 50 bin konutun yapılacağı kentsel dönüşüm projesidir.

Akçağlayan Mahallesi Toplu Konut Projesi: Doğuda Kaplıkaya deresi, batıda Akçağlayan Mahallesi Eğri Sokak, kuzeyde Çiçek Caddesi, güneyde Uludağ yamaçları ile sınırlanan yaklaşık 32 hektarlık alan Toplu Konut alanı olarak planlanmıştır. 2007 yılında Şekil 3.4' de görüldüğü üzere 776 bahçeli ev tamamlanarak hak sahiplerine teslim edilmiştir.



Şekil 3.4: Akçağlayan Toplu Konut Alanından Görünüş (Yıldırım Belediyesi Arşivi, 2007)

Sinandede Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi 1. Etap: Sinandede Mahallesi, Kasım Önadım Bulvarına cepheli yaklaşık 4726 m² büyüklüğündeki alan 2006 yılında Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilmiştir.

Kasım Önadım Bulvarına cepheli şuyulandırma adalarında mevcut yapılaşma ve hissedar sayısının fazla olması, imar planı kararlarının uzun yıllar uygulanamamasına neden olmuştur. Bu kapsamda sorunun çözümlenmesi için bölge kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiştir. Proje kapsamında alandaki tüm hak sahipleri tespit edilerek, her bir yapıya ilişkin analizler yapılmıştır. Daha sonra hak sahiplerine, taşınmazlarına ait toplam değer üzerinden konut dağılımı yapılmıştır. Şekil 3.5' te görülen proje 2010 yılında tamamlanmıştır.



Şekil 3.5 Sinandede Kentsel Dönüşüm Alanından Görünüş (Yıldırım Belediyesi Arşivi, 2010)

Yiğitler Mahallesi Toplu Konut Projesi: Yiğitler Mahallesinde mülkiyeti belediyeye ait yaklaşık 3.3 hektarlık alan Toplu Konut Alanı olarak planlanmıştır. 2005 yılında TOKİ ile Yıldırım Belediyesi arasında imzalanan protokol ile proje ihale edilmiştir. 2006 yılında taşınmazlara yapı ruhsatı verilmiş ve daireler sahiplerine teslim edilmiştir.

Beyazıt Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi: Beyazıt Mahallesi sınırları içerisinde; güneyde Kasım Önadım Bulvarı, kuzeyde Ufuk Sokak, doğuda Kıbrıs Sokak, batıda Batı Sokak ile sınırlanan yaklaşık 3 hektarlık bir alanı kapsayan bölge 2006 yılında Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı olarak belirlenmiştir. Proje kapsamında yer alan Kartal Sokak ve çevresinde yaklaşık 6.500 m²'lik bir alanda kamulaştırma yapılmış daha sonra kamulaştırılan parseller Yıldırım

Belediyesi adına tescil edilmiştir. Alanda 15 metrelik yol, yeşil alan ve kimsesizler konağı projeleri tamamlanmıştır.

Cumalıkızık Köyü: Eski bir Osmanlı Köyü olan Cumalıkızık, günümüze kadar yaşayan tarihi bir miras olarak benliğini korumayı başarmıştır. Köyün sürdürülebilir olması için Yıldırım Belediyesi tarafından alanda, restorasyon, cephe sağlıklılaştırma, tarihi kimliğin korunması ve yaşatılabilmesi için çalışmalar yapılmıştır.

Proje kapsamında Bursa İl Özel İdaresi tarafından fon oluşturulmuştur. Bu fonla birlikte Cumalıkızık Köyü için 121 adet binada rölöve-restitüsyon-restorasyon proje çalışması tamamlanmış, 51 adet binada çalışmalar devam etmektedir. 91 adet tescilsiz yapıda ise, cephe sağlıklılaştırma projeleri tamamlanmış, 4 adet binada çalışmalar sürdürülmektedir. Şekil 3.6'da Cumalıkızık Köyü meydanından görünüş gösterilmektedir.



Şekil 3.6 Cumalıkızık Köyü Meydanından Görünüş (Yıldırım Belediyesi Arşivi, 2010)

Yıldırım Külliyesi (Mollayegan): Yapı, cami, medrese, darüşşifa, hamam ve türbeyi içermekte olup, 1855 depreminde hasar görmüştür. Harabe halinde olan yapı, Şekil 3.7'de görüldüğü gibi Yıldırım Belediyesi tarafından Tarihi ve Kültürel Mirasımızı Koruma ve Yaşatma Projesi kapsamında restore edilmiştir.



Şekil 3.7 Yıldırım Külliyesi ve Çevresinden Görünüş (Yıldırım Belediyesi Arşivi, 2010)

3.7. Yıldırım Ankara Yolu Kuzeyi Kentsel Dönüşüm Projesi

Çalışmanın bu bölümünde Bursa'nın Yıldırım İlçesinde Yürütülmekte olan Yıldırım Ankara yolu kuzeyi kentsel dönüşüm projesi ele alınmış, projenin yasal süreçleri, amacı açıklanarak, projeye ilgili yapılan çalışmalar ve zemin deneyleri anlatılmış, veri sonuçlarına göre değerlendirilmeler yapılmıştır.

3.7.1. Proje alanı ve konumu

40 derece boylam ve 28 - 30 derece enlem daireleri arasında Marmara Denizinin güneydoğusunda yer alan Bursa ilinin toplam nüfusu Türkiye İstatistik Kurumunun Adrese Dayalı Kayıt Sisteminin 2014 verilerine göre 2.787,539 olduğu tespit edilmiştir. Bu haliyle Türkiye'nin 4. büyük kentidir. Şekil A.2'de görüldüğü gibi Bursa ili doğuda Bilecik, Adapazarı, kuzeyde Kocaeli, Yalova, İstanbul ve Marmara Denizi, güneyde Kütahya, batıda Balıkesir illeriyle çevrilidir.

Uludağ'ın eteklerine kurulmuş Yıldırım ilçesinin doğusunda Kestel ve Gürsu, kuzeyinde Osmangazi ilçesine bağlı Demirtaş Bucağı, batısında Osmangazi ilçesi

vardır. Yüzölçümü 399 kilometrekaredir. İlçenin güneyinde Uludağ yükselir, kuzeyi düzdür. İlçenin ortasından Bursa-Ankara yolu geçer.

Alanın, kuzeyi ve doğusu Yakın Doğu Çevre Yolu, güneyi Ankara Yolu, batısı ise 11 Eylül Bulvarı ile çevrilidir. Proje alanı konumu itibarıyla, Bursa kentinin doğu girişinde bulunması, ana ulaşım akslarıyla çevrili olması ve kent merkezine yakınlığı ile gelişme potansiyeli barındıran bir bölgedir. Ancak alanın, tamamen kaçak ve niteliksiz yapı stoğuyla plansız olarak yapılaşmış olması sebebiyle potansiyelleri değerlendirilememektedir.

Proje, Yıldırım İlçe sınırları içerisinde bulunan Mevlana, Yavuzselim, Ulus Arabayatağı, Çınarönü, Hacivat, Mahallelerinin planlı kısımları ile Şirinevler Mahallesi'nin bir kısmını içeren, 499 hektar büyüklüğünde bir alanı kapsamaktadır. Proje alanı Şekil A.3'te gösterilmektedir.

Çalışma alanı, Yıldırım İlçe sınırları içerisinde bulunan Arabayatağı, Çınarönü, Hacivat, Mevlana, Ulus, Yavuz Selim Mahalleleri ile Şirinevler Mahallesi'nin bir kısmını kapsayan 7 mahalleden oluşmaktadır. Söz konusu mahallelerin ova korumada kalan (1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmayıp, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Tarımsal Niteliği Korunacak kısımda kalan alanlar) kısımları proje alan sınırına dâhil değildir (Yıldırım Belediyesi Arşivi, 2012).

3.7.2. Proje alanının sosyal ve mekânsal yapısı

Bursa'nın 3 merkez ilçesinden biri olan 640.746 nüfusa sahip Yıldırım Türkiye'nin en yoğun nüfusa sahip 10. İlçesidir. Yıldırım, Bursa geneline kaçak yapılaşmanın en yoğun olduğu ilçelerden birisidir.

Kaçak yapıların yoğun olduğu bölgeler, ilçe genelinde hem sağlıksız kentsel alanlar oluşturması (çöküntü bölgeleri) hem de halkın can ve mal güvenliği tehdit etmesi sebebiyle yenilenmesi ve dönüştürülmesi gereken alanlar olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bölgede, özellikle 1980 sonrasında yoğun göç baskısı ile kaçak yapılaşma artarak devam etmiş, imar affi sonrasında 1988 yılında ilk ıslah imar planları yapılarak onaylanmıştır.

Söz konusu planlar ile mevcut durum meşru hale getirilmiş bunun sonucu olarak da donatı standartları düşük, yeşil alanları ve altyapısı yetersiz sağlıksız kentler ortaya çıkmıştır.

Proje alanı, kentsel bir yerleşim mekânı olmasına karşın, göçlerin yoğunlaştığı bir alan olması sebebiyle kırsal özellikler taşımaktadır. Bölgede sosyo-kültürel tesisler yetersiz durumdadır. Nüfus, sosyal özellikler bakımından ele alındığında oldukça kozmopolit bir yapı sergilemektedir. Göçlerle oluşan bu mahallelerde özellikle doğu illerinin birçoğundan göç etmiş ailelere rastlanmaktadır. Birçok bölgede olduğu gibi, kentsel dönüşüm alanında da göç sonrası ortaya çıkan barınma ihtiyacının karşılanması sürecinde konut kalitesi ihmal edilmiştir.

Bursa kenti 1. Derece deprem bölgesi içerisinde yer alması sebebiyle önemli bir doğal afet riski ile karşı karşıyadır. Özellikle 1999 Marmara Depremi bu sorunu belirgin bir şekilde ortaya koymuştur. Bu nedenle İlçe sınırlarımızda yer alan düşük konut kalitesinden kaynaklanan riskleri ortadan kaldırmak ve sağlıklı, güvenli, yaşam koşulları daha iyi alanlar oluşturabilmek amacıyla, Belediyemizce kentsel dönüşüm çalışmalarına başlanmıştır. Bu noktada yeni çıkarılan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, yerel yönetimlerin önünü açmıştır.

Kentsel dönüşüm alanı, Bursa İlinin en önemli ulaşım ağı olan Ankara Yolu ve Yakın Doğu Çevre Yolu ile çevrilidir. Erişilebilirliği, kent merkezine ve çevresindeki prestij alanlarına yakınlığı ile Bursa İlinin gelişme potansiyeli en yüksek bölgelerinden biri olmasına karşın, mevcut durumda çarpık yapıların yoğun olduğu çöküntü bölgesidir. Bölgede, bulunan 13405 yapının, yaklaşık olarak %98'i ruhsatsız, mühendislik hizmeti almamış, depreme dayanıksız yapılardır.

Bursa İlinin büyük bölümü, Yıldırım İlçesinin ise tamamı 1. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Dolayısıyla sağlıklı ve niteliksiz yapıların yer aldığı bu alanlar riskli bölgelerdir (Yıldırım Belediyesi Arşivi, 2012).

3.7.3. Projenin amacı

Yıldırım Belediyesi tarafından yürütülen ‘Yıldırım Ankara Yolu Kuzeyi Kentsel Dönüşüm Projesi ile deprem riski olan, sağlıklı kentleşmiş, yaşam kalitesi düşük alanların, dönüşümünün sağlanarak nitelikli, yaşanılabilir kentsel alanlar oluşturmak, bölgede yeşil alanların ve donatı standartlarının arttırılması ile yapı stoğunun iyileştirilmesi, refah seviyesi ve kentsel yaşam-mekân kalitesinin yükseltilmesi amaçlanmaktadır.

Yıldırım Belediyesi’nce yapılan kentsel dönüşüm çalışmasının temel hedefi yeni yasa kapsamında, sürdürülebilir, planlı ve sağlıklı kent mekânları ortaya çıkarmaktır.

Projenin en temel hedefi, uzun vadede, çevresel-mekânsal, ekonomik ve kültürel sürdürülebilirliğin sağlanmasıdır.

Kentsel Dönüşüm projesi ile bölgede:

- Depreme dayanıklı, nitelikli yapı stoğunun oluşturulması,
- Planlı gelişmenin sağlanması ile sürdürülebilir yaşam alanlarının geliştirilmesi,
- Donatı standartlarının yükseltilerek, planlı gelişim ile erişilebilir olmasının sağlanması,
- Yeşil alanlarının, arttırılması ve tüm alanı kapsayacak şekilde sürekliliği ve bütünlüğü sağlanması,
- Ulaşım ağı ve yaya yollarının düzenlenerek, kaliteli ve kesintisiz ulaşım güzergahları oluşturulması,
- Altyapının iyileştirilmesi,
- Kamusal alan kullanımının arttırılması,

- Doğal sit alanı olan Kaplıkaya Dere Yatağı ve çevresinin doğal potansiyellerinin değerlendirilerek, çarpık yapılaşmadan arındırılması,
- Ticaret alanlarının gelişiminin desteklenerek, ekonomik canlılığın ve çalışma alanlarının niteliğinin artırılması,
- Ticaret alanlarının geliştirilmesi ile bölgenin cazibe merkezi olabilecek potansiyellerinin değerlendirilmesi,
- Koruma-kullanma dengesinin sağlanması,

Hedeflenmektedir (Yıldırım Belediyesi Arşivi, 2012).

3.7.4. Projenin yönetsel boyutu ile mekânsal uygulama süreci

Kentsel dönüşüm projesi, 499 hektarlık alanı kapsadığından projenin etaplar halinde gerçekleştirilmesi uygun görülmüştür. Bununla birlikte planlama aşamasında alan bütünlüğü dikkate alınmıştır. Öncelikli olarak 55 hektarlık alan 1. Bölge olarak belirlenmiş ve bu alanda çalışmalar başlatılmıştır. Süreç içerisinde diğer alanlarda da benzer şekilde dönüşüm çalışması yapılacaktır.

Proje kapsamında, riskli alanda yer alan ruhsatsız ve yapı denetimsiz konutlar yıkılarak, yerine hak sahiplerine borçlandırma yapılmadan ruhsatlı konutlar verilecektir. Kentsel dönüşüm alanınının 1. Etapı olarak belirlenen bölge için yarışma düzenlenerek yüklenici firma belirlenmiş, yapılan yarışma ile hak sahipleri lehine en yüksek inşaat metrekaresini veren firma yarışmayı kazanmıştır. Proje hak sahiplerine verilecek olan oran %45'tir. Geri kalan kısım müteahhit firma tarafından idarenin belirlediği koşullarda değerlendirilecektir (Yıldırım Belediyesi Arşivi, 2012).

3.7.5. Yasal sürece ilişkin aşamalar

- Kentsel dönüşüm projesi, 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesine uygun olarak başlatılmıştır. Buna göre, öncelikli olarak, 04.04.2012 tarihinde Yıldırım Belediyesince, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nden kentsel dönüşümde yetki devrinin alınmasına ilişkin meclis kararı alınmıştır.

- Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.04.2012 tarihli meclis kararı ile kentsel dönüşüm uygulama yetkisi Yıldırım Belediyesine devredilmiştir.

- 5393 sayılı Belediye Kanununun 73/3. Maddesi uyarınca Mevlana, Yavuzselim, Ulus, Arabayatağı, Çınarönü, Hacivat ve Şirinevlerin bir kısmını kapsayan 499 hektarlık alanın kentsel dönüşüm alanı ilan edilebilmesi için 24.05.2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na başvurulmuştur. Ancak kısa bir süre sonra 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un yürürlüğe girmesiyle, kentsel dönüşüm çalışmaları yeni yasa kapsamında değerlendirilerek bu yasaya geçiş yapılmıştır.

- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'a uygun olarak 03.10.2012 tarihinde Yıldırım Belediye Meclis Kararı ile 499 hektarlık bölge riskli alan ilan edilmiştir.

- Bakanlar kurulu kararı ile Yıldırım İlçesi, 7 Mahalle kapsamında kalan 499 hektarlık bölge, 20.01.2013 tarihinde resmi gazetede yayınlanarak riskli alan ilan edilmiştir.

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığında, projenin uygulamaya ilişkin tüm aşamalarında Yıldırım Belediyesine yetki devri yapılmıştır. Daha sonra kamulaştırma vb. hususlarda ek yetki devri yapılmıştır

- 04.06.2013 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 55 hektarlık M-I Bölgesi (1. Etap) ilişkin 1/25000 – 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar onaylanmıştır.

- Projenin ilk etabı olan 55 hektarlık kısımda müteahhit firmanın belirlenebilmesi için noter huzurunda, ihale yapılmış ve inşaat için yüklenici olan firma belirlenmiştir.

- Projenin kamu ve toplum yararı gözetilen bir proje olması nedeniyle, ihtiyaç duyulan bölgelerde Bakanlıktan acele kamulaştırma kararı çıkarılarak,

kamulaştırma işlemi yapılmıştır. Proje kapsamında bugüne kadar yaklaşık 70 dönüm alan kamulaştırılmıştır.

- Proje başlangıcında kat yükseklikleri 4, 6, 8, 10 kat olarak belirlenmiştir. Ancak bölge halkının görüşleri ve bölgenin sosyo-kültürel, mekânsal yapısı dikkate alınarak kat yüksekliklerinin en fazla Z+5 kata düşürülmesinin daha uygun olduğuna karar verilmiştir.

Bu nedenle daha önce onaylanan planlarda en fazla 10 kat olan yükseklikler 17 ağustos sonrası revize edilerek, zemin + 5 kat olacak şekilde düzenlenmiştir. Revize edilen plan ve kentsel tasarımlar Kasım ayında Bakanlığa teslim edilmiştir.

- 6306 sayılı yasada, plan, kentsel tasarım, imar uygulaması gibi hususlarda onama yetkisi yerel yönetimlerden alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bünyesinde toplanmıştır. Bu kapsamda projede, kentsel tasarım, imar uygulaması gibi teknik konular Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın onayına sunulmuş ve Bakanlıkça onaylanmıştır.

- Bu süreçte alanın tamamında yapılan her ölçekteki imar çalışması Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onayına sunulacaktır (Yıldırım Belediyesi Arşivi, 2012).

3.7.5.1.Kentsel dönüşüm alanının riskli alan ilan edilmesi

Proje alanı, topoğrafik açıdan oldukça düz bir arazi üzerinde kurulmuştur. Genel olarak alanın tamamı % 0-5 eğime sahiptir. Alanın Yakın Doğu Çevre Yoluna cepheli kuzeyinde kalan ucu ile Ankara Yoluna cepheli en güneyinde kalan ucu arasında ortalama kot farkı 40 metredir. Alanda, 1980'li yıllardan sonra kaçak yapılaşma baskısı artmaya başlamıştır. Hızlı yapılaşma sonrası özellikle ekonomik açıdan gelir düzeyi düşük nüfusun buraya yerleştiği görülmektedir.

Bursa'da yaşayanların yanı sıra, büyük bir oranda Doğu Anadolu, Güneydoğu Anadolu, Karadeniz ve İç Anadolu Bölgesi illerinden ve az miktarda da

Balkanlar'dan göç almıştır. Bölgede, ruhsatlı yapı sayısı yok denecek kadar azdır.

Mevlana ve Yavuzselim Mahallelerinde yoğun konut yapılaşması görülmektedir. Ulus Mahallesi merkezde yoğun yapılaşma görülürken, mahallenin kuzey ve doğusunu çevreleyen, bant şeklinde uzanan boş alanlar bulunmaktadır.

Arabayatağı Mahallesi, yerleşim alanının ilk mahallelerinden olması dolayısıyla, yer yer orta kalitede ve kerpiç binaların da yer aldığı bir mahalledir. Ankara Karayolu'nun hemen kuzeyinde bulunan kısmın iç kesimleri yoğun konut kullanımının yer aldığı kısımdır. Mahalle merkezinde kısmen boş alanlar görülmekte, mahallenin kuzeyine doğru ise konut kullanımı tekrar yer almaktadır. Bu yoğunluk kuzeye gidildikçe tekrar azalmakta ve yerini boş alanlara bırakmaktadır.

Çınar önü Mahallesi yoğun konut yerleşiminin hâkim olduğu alan mahallenin batı kesimidir. Doğu kesimlere yani kuzey-güney doğrultusunda uzanan Hacivat deresine doğru gidildikçe boş alanlar görülmektedir. Dere kenarı 1. derece doğal sit alanı olduğundan, bu alanda yerleşim görülmemektedir.

Hacivat mahallesinin batısında oldukça yoğun konut dokusu görülürken doğusunda orta yoğunlukta yapılaşma gözlenmektedir. Alanın 1. derece doğal sit alanı içinde bulunan kısmında yerleşim görülmezken, yerleşim alanının kuzeyinde de doğu-batı yönünde uzanan boş alan bulunmaktadır. Güneyde ve küçük sanatlar alanının hemen kuzeyinde kent içi boş alanlar mevcuttur.

Şirinevler Mahallesi, ağırlıklı olarak konut yapılaşması mevcut olup Ankara yoluna cephe parsellerde ticaret amaçlı kullanılan yapılar çoğunluktadır.

Bölgede yer alan yapıların mevcut kat yükseklikleri incelendiğinde 2, 3 ve 4 katlı yapıların ağırlıkta olduğu görülmektedir. Bunların birlikte az sayıda 6 ve 7 katlı yapılar da bulunmaktadır.

Çalışma alanı yürürlükte olan, Ankara Yolu Kuzeyi 2. Bölge Revizyon Uygulama İmar Planı ve Ankara Yolu Kuzeyi 3. Bölge Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı olmak üzere 2 farklı plan kapsamında kalmaktadır. Onaylı imar planlarında, bölgenin büyük bölümü, bitişik nizam (B-2) yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlanmıştır. Bununla birlikte yeşil alanlar ve donatı alanları çok yetersiz olup kişi başına düşen yeşil alan ve donatı standartları 3194 sayılı İmar Kanununda belirtilen metrekarelerin altında kalmaktadır. Bölgenin özellikle 1980 sonrasında kaçak yapılaşma ile şekillenmiş olması ve daha sonra ıslah planları ile düzenlenmesi sebebiyle, sonrasında yapılan uygulama imar planlarında da müktesep hak kazanılması sebebiyle, olması gereken donatı standartlarına erişilememiştir. Bunun sonucu olarak bölge, yeterli yeşil alan ve donatı alanlarının sağlanamadığı yaşam kalitesi düşük sağlıksız yaşam mekânları olarak mevcut niteliğini devam ettirmiştir. Proje alanına ait yapı yoğunluğu Şekil A.4' te gösterilmiştir.

Alanda, enerji nakil hatları, içme suyu, doğalgaz hattı, kanalizasyon vb. altyapı hizmetleri mevcut olup, bazı bölgelerde fosseptik ve lağım çukuru kullanılmaktadır.

Alan sınırları içerisinde yer alan Şirinevler Mahallesi Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 25/2/1991 tarihinde 1624 sayılı karar ile 3. derece sit alanı olarak ilan edilmiştir. Hacivat Mahallesinin içinden geçen Hacivat Deresinin bulunduğu kısım 1. derece doğal sit alanı, dere çevresi ise doğal sit etkilenme geçiş alanıdır.

3.7.5.2. Alana İlişkin Durum Ve Depremsellik

1996 yılında Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından yayımlanmış ve halen yürürlükte olan Deprem Bölgeleri haritasında Bursa ilinin büyük bölümü, Yıldırım İlçesinin ise tamamı 1. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır. (Bknz: Şekil A.5)

Maden ve Tetkik Arama Genel Müdürlüğü tarafından 2012 yılında yayımlanan ve Şekil A.6'da gösterilen "Yenilenmiş Diri Fay Hatları" haritasında Bursa ili, Yıldırım İlçesi sınırlarının kuzey ve güneyinden geçen aktif fay hatlarının mevcut olduğu görülmektedir. Bununla birlikte, çalışma alanı olan 7 mahallenin yaklaşık 3 km güneyinden geçen aktif "Bursa Fayı" bölgeyi 1. derecede etkileyecek bir depreme kaynak olabilecek, önemli bir risk faktörüdür.

Bursa, depremsellik açısından büyük tehlike arz etmesine karşın, il genelinde mühendislik hizmeti almamış ve herhangi bir yapı denetiminden geçmemiş çok sayıda bina bulunmaktadır. Özellikle Bursa'nın 3 merkez ilçesinden biri olan Yıldırım İlçesi kaçak yapılaşmanın ağırlıkta olduğu bir bölge olarak bu yapıların büyük bölümünü içinde barındırmaktadır.

Kaçak yapıların yoğun olduğu bölgeler, hem sağlıksız kentsel alanlar oluşturması (çöküntü bölgeleri) hem de halkın can ve mal güvenliği tehdit etmesi sebebiyle yenilenmesi ve dönüştürülmesi gereken alanlardır.

Kentsel Dönüşüm Alanı olarak belirlenen 499 hektarlık alanda, bir çöküntü bölgesi olup, alanda bulunan yaklaşık 13405 binanın, yaklaşık 186'sı ruhsatlı durumdadır. Ruhsatsız durumda olan yapılar, kaçak olarak yapılandığından herhangi bir yapı denetiminden geçmemiştir (Yıldırım Belediyesi Arşivi, 2012).

3.7.5.3. Alanın fiziksel yapısına ilişkin sorunlar ve karar

- Alanın tamamının 1. Derece deprem bölgesi içerisinde yer alması
- Hızlı kentleşmeden ve göç sebebiyle oluşan çarpık yapılaşma
- Alandaki yapıların büyük çoğunluğunun kaçak ve yapı denetiminden geçmemiş olması sebebiyle depreme dayanıksız olması
- Alandaki yapı yoğunluğu stokunun tamamına yakınının ruhsatsız olması
- Alanda yaşayan halkın gelir seviyesinin düşüklüğünden kaynaklanan niteliksiz yapı stoku
- Bölgenin kuzeyinde ova alanında kalan yapılaşmanın, doğal yapıyı olumsuz etkilemesi

- Çevre kirliliği
- Alan içindeki donatı alanlarının eşit olarak dağılmamış olması, yetersiz olması ve erişilebilirliğinin düşük olması
- Ulaşım ağının yetersiz oluşu ve ulaşım kademelenmesindeki hiyerarşik bozukluk
- Çalışma alanı içerisindeki yaya yollarının yetersiz ve kalitesi oluşu
- Rekreasyon ve park alanı gibi kamusal açık alan kullanımlarının yetersizliği
- Alandaki teknik altyapı sistemlerinin yetersiz olması
- Alanda bulunan doğal kaynakların korunamaması ve değerlendirilememesi
- Dere taşkın alanına konutların olması, taşkın alanın varlığını sebebiyle risk faktörü oluşturması
- Doğal kaynakların ve doğal alanların değerlendirilememesi
- Mimari tipolojideki bozukluklar dolayısıyla oluşan görüntü kirliliği

Sonuç olarak, 2 ayrı 1/1000 Ölçekli planda kalan ve 7 mahalleyi kapsayan 499 hektarlık proje alanı, deprem riski taşıyan, can ve mal güvenliği olmayan bir kentsel çöküntü bölgesidir.

Belirtilen gerekçeler göz önüne alındığında; Yıldırım İlçesi'nin ilgili 7 mahallesini kapsayan bu alanda 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü" kanununa dayanarak kentsel dönüşüm yapılması gerekliliği doğmuştur. Bu nedenle bölgenin riskli alan ilan edilmesi Belediye tarafından uygun görülmüştür.

3.7.6. Uygulamaya ilişkin faaliyetler

Kentsel dönüşüm çalışmaları için Türkiye'de 5 üniversite ile görüşülerek teklifler alınmış ve üniversiteler arasında yapılan ihalede en iyi teklifi bünyesinde kentsel dönüşüm yüksek lisans programı bulunan Okan Üniversitesi vererek, ihaleyi kazanmıştır. Bu kapsamda yapılan çalışmalar aşağıda sıralanmıştır:

3.7.6.1. Jeolojik ve jeofizik etüd çalışmaları

Bölgede 75 adet sondaj kuyusu açılarak detaylı jeolojik ve jeofizik etüd raporları hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000-1/5000 Ölçekli Plana Esas Jeolojik Etüdlere Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 1/25000 Ölçekli Plana Esas Jeolojik Etüdlere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır (Yıldırım Belediyesi Arşivi, 2012).

3.7.6.2. Değerlemeye esas çalışmalar

SPK (Sermaye Piyasası Kurulu) lisanslı firma tarafından, alanda yer alan her bir yapının değer analizi çıkarılarak, hak sahipliğine ilişkin veri tabanı oluşturulmuştur. Değer esasına göre yapılan analizler kapsamında, bölge halkının sosyo-kültürel yapısı da dikkate alınarak haksahiplerine uygun daire tipleri (2+1 ve 3+1) belirlenmiştir (Yıldırım Belediyesi Arşivi, 2012).

3.7.6.3. Planlama çalışmaları

Planlamaya esas arazi ve analiz çalışmaları doğrultusunda oluşturulan 1/5000 ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planları, üst ölçekli plan kararları ve bölgenin doğal yapısı-mekansal potansiyelleri esas alınarak oluşturulan 1/000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Planlar alan bütünlüğü bozulmadan hazırlanmış, ancak etaplar halinde onaya sunulmuştur. İlk olarak 55 hektar olarak belirlenen 1. Etap, Yıldırım Belediye Meclisi ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce uygun görülmüş, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylanmıştır (Yıldırım Belediyesi Arşivi, 2012).

3.7.6.4. Kentsel tasarım çalışmaları

1/1000 Ölçekli imar planı ile bütünlük sağlanarak, bölgede mimari alan ve kentsel mekân düzenlemelerini gösteren kentsel tasarım projesi hazırlanmış, 3 boyutlu görseller oluşturulmuştur (Yıldırım Belediyesi Arşivi, 2012).

3.7.6.5. Harita ve kadastro çalışmaları

İmar uygulaması aşamasında, hak sahipliğine esas bina ve arsa değerlerine uygun olarak maliklerle anlaşma sağlanarak, tapu işlemleri gerçekleştirilecektir (Yıldırım Belediyesi Arşivi, 2012).

3.7.6.6. İnşaat çalışmaları

17.08.2013 tarihinde Mevlana Mahallesinde kalan 7201 ada 2 parsel olarak tescil edilen 5330,80 m²'lik alanda temel atma töreni gerçekleştirilerek inşaatlara başlanmıştır. İnşaat yapım süreci devam etmektedir. Çalışmalarda öncelikli olarak boş alanlar değerlendirilmiş ve Şekil 3.8'de görüldüğü gibi inşaatlara bu kısımdan başlanmıştır. Bina yıkımları etap etap yapılacak olup, inşaatı tamamlanan kısımlara hak sahipleri yerleştirilecektir (Yıldırım Belediyesi Arşivi, 2012).



Şekil 3.8 İnşaat Çalışmaları (Yıldırım Belediyesi Arşivi, 2012)

3.7.6.7. Maket çalışması

İnşaata başlanan alanda, Yıldırım Belediyesi tarafınca, maket çalışması yapılarak, haksahipleri ile yapılan görüşmelerde alanın daha net algılanması hedeflenmiştir. Maket çalışmaları Şekil 3.9' da gösterilmiştir.



Şekil 3.9: Maket Çalışmaları (Yıldırım Belediyesi Arşivi, 2012)

3.7.6.8. Yeşil Alan Çalışmaları

Bölge içerisinde, inşaata başlanacak parselin batısında bölge parkı olarak planlanan yaklaşık 10.000 m²'lik alan düzenlenerek faaliyete geçmiştir. Faaliyete geçen Yeşil alan çalışması Şekil 3.10'da gösterilmiştir.



Şekil 3.10 Yeşil Alan Çalışmaları (Yıldırım Belediyesi Arşivi,2012)

Proje alanında, binası yıkılarak kiraya çıkarılan haksahiplerine 6306 sayılı yasa kapsamında, yeni konutlarına geçinceye kadar maksimum 600 TL'ye kadar olmak koşuluyla kira yardımı yapılması öngörülmüştür. Proje kapsamında binası yıkılan hak sahiplerine kira yardımı yapılmaya başlanmıştır.

3.7.7. Projenin getirdiği yenilikler ve potansiyelleri

Yıldırım Belediyesi sınırlarında yapılacak olan bu proje, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanlarda Kentsel Dönüşüm Yasası kapsamında yürütülen ve Bakanlar Kurulunca onaylanan Türkiye genelinde alan ve nüfus büyüklüğü bakımından ilk örnektir.

Türkiye’de bugüne kadar kentsel dönüşüm konusunda pek çok deneyim yaşanmış, ancak bu deneyimlerin birçoğu fiziksel boyutta kalmıştır. Göç ile oluşmuş farklı etnik kökenden insanların birarada yaşadığı bu bölgede, uygulanacak proje, ekonomik, sosyal, kültürel boyutuyla da yenilik getirecektir.

Kentsel dönüşüm çalışmaları sonucunda ortaya çıkacak, yeni kentsel alanların, günümüz ihtiyaç ve beklentilerine uygun kent parçaları olabilmeleri için kamu, özel sektör, sivil toplum örgütleri ve üniversitelerin işbirliğini sağlanması gerekmektedir.

Çalışmaların üniversite yürütücülüğünde yapılması uygulamaların akademik kimliği olması açısından ayrıca önem arz etmektedir.

Yıldırım Belediyesi kentsel dönüşüm çalışmaları çerçevesinde sivil toplum kuruluşları, Bursa Büyükşehir Belediyesi, akademik odalar, muhtarlıklar, mahalle dernekleri ve bölge halkı ile toplantılar yapılarak bu katılımcı sürece önemli bir katkı sağlamıştır.

3.8. Standart Penetrasyon Deneyi

Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) tüm dünyada en yaygın olarak kullanılan saha deneyidir. ABD’de 19. yüzyılda sondajlar su ile açılmakta ve zemin türü kuyudan çıkan sondaj çamuru içerisindeki zemin danelerinden tanımlanmaktaydı. Daha sonra, 1902’de Albay Charles R. Gow, zemin türünü tanımlamak için 110 libre (yaklaşık 50 kg) ağırlığındaki bir şahmerdan ile çakılan 1 inç (yaklaşık 2,5 cm) çapındaki açık örnek alıcı geliştirmiştir (Fletcher,

1965). Zamanla ABD’de bu örnek alıcının farklı tipleri geliştirilmiştir. SPT, ABD’deki Raymond Kazık Şti. tarafından 1920’li yıllarda zemin dayanımı ile ilgili bir fikir sahibi olmak ve zeminin gerçekçi olarak tanımlanmasını sağlayan bir örnek alımı amacı ile kullanılmıştır (Douglas, 1983).

Günümüzde zemin türünü, kohezyonlu ve kohezyonsuz zeminlerin sıklık, mukavemet, kıvam ve sıvılaşma durumu ile temel zemini taşıma kapasitesi ve tahmini oturmayı belirlemede kullanılan bu deney için ‘Standart Penetrasyon Deneyi’ terimi ilk olarak Terzaghi tarafından 1947’de düzenlenen Teksas Zemin Mekaniği Konferansı’nda kullanılmış ve bir örnek alıcı tütün zeminin içerisine çakılması olarak tanımlanmıştır (Clayton vd., 1995). Terzaghi, SPT’den zemin türünün yanısıra zemine ait sıklık ve kıvam ile ilgili bilgilerin de elde edilebileceğini belirtmiştir. Önerilen bu örnek alım yöntemi günümüzdeki SPT standardına oldukça benzemektedir. Terzaghi ve Peck (1948) SPT’den elde edilen veriler ışığında birçok tasarım abağı ve korelasyonu önermiştir. Bu tarihten sonra ABD ve İngiltere’den başlayarak bütün dünyada SPT’nin kullanımı hızla artmıştır.

Deney düzeneği basit olup tüm zemin etüt firmaları SPT ekipmanlarına sahiptir. SPT en genel anlamda sondaj kuyusunun içerisinde yapılan, en uçta ‘boyuna yarık tüp’ olarak bilinen standart örnek alıcısının bağı olduğu tijlerin üzerine, 140 lb (63.5 kg) ağırlığındaki bir şahmerdanın 76.2 cm yükseklikten tekrarlı bir şekilde bırakılarak kuyu tabanından toplamda 45 cm’lik Penetrasyon sağlanana kadar çakılması ve bunun için gerekli olan darbe sayısı (SPT-) değerlerinin belirlenmesi olarak tanımlanabilir.

Deney süresi kısa olup yapım yöntemi basittir ve deneyin bütün dünyada yaygın olarak kullanılması sonucu, deneyin yorumlanmasına yönelik zengin bir bilgi birikimi ve veri tabanı oluşmuştur. Deneyde elde edilen örnek, zeminin sağlıklı bir şekilde tanımlanmasını sağlamaktadır. Bu nedenlerle uygulamada tüm zemin etütlerinde SPT yapılmaktadır.

Literatürde SPT sonuçları ile kohezyonsuz zeminlerin göreceli sıklığı, kohezyonlu zeminlerin kıvam durumu, zeminlerin kayma dayanımı ve sıkışabilirlik parametreleri, sıvılaşma potansiyeli arasında çok sayıda korelasyon mevcuttur. SPT, birçok zeminde uygulanabilse de özellikle iri granüler danelerin olmadığı kumlu zeminlerde gerçekçi ve tutarlı sonuçlar vermektedir (Kulhawy ve Mayne, 1990). Ayrıca, özellikle kohezyonsuz zeminlerde, yüzeysel temellerde taşıma gücü ve potansiyel oturmaların tahminine, ve kazıklı temellerde taşıma gücü tayinine yönelik ampirik yöntemler geliştirilmiştir. Tüm bu nedenlerle SPT'nin geoteknik tasarımda önemli bir yeri vardır. SPT'nin avantajları ve dezavantajları Çizelge 3.20 'de özetlenmiştir (Kulhawy ve Mayne, 1990).

Çizelge 3.20 SPT'nin Avantajları ve Dezavantajları (Kulhawy ve Mayne, 1990)

AVANTAJLAR	DEZAVANTAJLAR
<ul style="list-style-type: none"> - Deney süresi kısadır. - Deneyin yapımı basittir. - En geniş uygulama tarihine ve verisine sahiptir. Uluslararası düzeyde en yaygın olarak kullanılan arazi deneyidir. - Hem penetrasyon direnci ölçülüp hem de örnek alınarak, bunun sağlanabileceği diğer deneylerden daha az maliyetlidir. - Kohezyonlu ve kohezyonsuz zeminlerin yanı sıra sıkı, ince çakıl ve dolgu tabakalarına da uygulanabilmektedir. - Literatürde, SPT verilerinden mühendislik yorumu ve parametreleri elde etmek için önerilen çok sayıda yöntem vardır. 	<ul style="list-style-type: none"> - Operatör hatasından etkilenen bir deneydir. - Deney sonuçları, sondaj ekipmanından uygulama yöntemine kadar birçok değişkene bağlı ve oldukça hassastır. - İri granüler, blok veya kaya gibi zeminlerde örnek alıcı hasar görebileceğinden elde edilen sonuçlar sağlıklı olmayabilir. - Çok yumuşak ve hassas killerde yanıltıcı sonuçlar verebilmektedir. - Yeraltı suyu seviyesi altında kuyu tabanında kaynamaya neden olma ve yanıltıcı sonuçlar verme olasılığı vardır.

3.8.1. Deney düzeneği ve detayları

Standart Penetrasyon Deney düzeneği genel olarak aşağıdaki ünitelerden oluşmaktadır (Erol ve Çekinmez, 2014):

1. Standart Penetrasyon Borusu ve Çarıklar
2. şahmerdan
3. Kılavuz Borusu ve Dövme Başlığı
4. Sondaj Makinası ve Kule
5. Çakma Borusu
6. Tijler ve Karotiyerler
7. Kedibaşı ve Sızal Halat

1. Standart Penetrasyon Borusu ve Çarıklar: Deneyde kullanılacak Standart Penetrasyon Borusunun; dış çapı 51 mm, iç çapı 35 mm, uzunluğu ise 45,7 cm olmalıdır. SPT borusu boyuna ortadan iki eşit parçaya ayrılabilmekte ve parçalar birleştirildiğinde tüp şeklini almaktadır. Semplerin üst kısmında 42 mm'liktije bağlantı sağlayan redüksiyonlu başlık, alt ucunda ise 7 cm boyunda ađđı yarım konik, kenarları kesici çarık bulunmaktadır. SPT borusuna çarık ve başlık eklendiğinde deney aparatının boyu 60,5 cm. olmaktadır.

2. şahmerdan: 63,5 kg ağırlığındadır. Ortasında kılavuz borusunun geçmesi için uygun çapta boyuna delikler bulunur. Ortası boyuna delik olan ve silindir şeklindeki bu demir külçenin bağlantı halkaları ve zinciriyle birlikte ağırlığı 70 kg. mı geçmemelidir.

3. Kılavuz Borusu ve Dövme Başlığı: şahmerdanın ortasındaki delikten geçen ve boyu 1.20-1.50 cm arasında değişen tije kılavuz borusu denir. SPT deneyinde şahmerdanın üzerine düşürüldüğu 7,6 cm çapında ve 10 cm boyunda silindir şeklindeki aparattır. Dövme başlığının alt ve üst tarafında orta kısmında yer alan redüksiyonlar tijlerle bağlantıyı sağlar.

4. Sondaj Makinası ve Kule: SPT takımının kuyu tabanına indirilerek deney sonunda çıkarılmasının sağlanması, kuyunun delinmesi ve temizlenmesi

işlemlerinde sondaj makinası ve kulenin rolü büyüktür. SPT deneylerinde 6,5 m yüksekliği olan makaralı kule ile D-75 TSM, POLSAŞ, CRAELLUS ve xc 90-h v.b. marka sondözlerin kullanımı uygundur.

5. Çakma Borusu: SPT deneyi yapılan zeminde kuyu boşluğuna yıkıntı ve döküntü oluyorsa bunların önlenmesi için deney yapılacak zonun üst seviyesine kadar çakma borusu çakılır. Çakma borusunun ağzında kesici çarık bulunur.

6.Tijler ve Karotiyerler: SPT deneylerinde 42 mm çapında çelik tijler kullanılır. Tijlerin eğri ve çatlak olmaması gerekir. Karotiyerler ise iki SPT deneyi zonu arasındaki zeminin alınmasında kullanıldıkları gibi çakma borusunun içindeki zeminde temizlenmesinde kullanılır.

7.Kedibaşı ve Sızal Halat: Sondaj makinasının aktarma organlarına bağlantılı olan kedibaşı makina motorunun çalışmasıyla dakikada en az 100 devir yapabilen makaradır. Sızal halat ise 2,5 cm çapında olan sarmal kenevir ipidir.

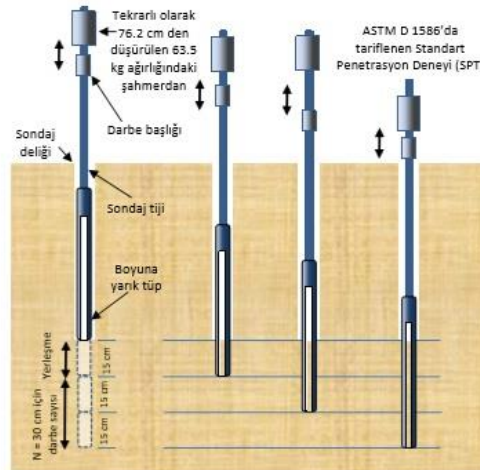
3.8.2. Standart penetrasyon deneyi (SPT) yapım yöntemi

Deney, standart boyutlara sahip boyuna yarık tüpün (splitspoonsampler) 63,5 kg ağırlığında bir şahmerdanın 76.2 cm'den serbestçe düşürülmesi sonucu tatbik edilen dinamik enerji ile zemine çakılması esasına dayanmaktadır.

Bu deney için bir sondaj delgisi gereklidir. Sondaj delgisinin tabanı iyice temizlendikten sonra deney derinliği 0.030 m hassasiyet ile kaydedilir. Sondaj tijlerine SPT tüpü sabitlendikten sonra tüp tabana yumuşak bir şekilde düşürülmeden indirilir. Tij üzerinde üç adet 15 cm'lik ilerleme adımı işaretlenir. Her 15 cm'lik penetrasyon aşaması için şahmerdanın darbe (serbest düşü) sayısı belirlenir. Sert zeminlerde, artarda üç 15 cm ilerleme aşamasından bir tanesinde, 50 darbeye 15 cm penetrasyon gerçekleşmez ise deney durdurulur ve refü değerine ulaşıldığı şeklinde yorumlanır. Bu durum 50 darbe/penetrasyon miktarı olarak not edilir.

Bazı uygulamalarda 100 darbeye ulaşıldığında 300 mm'den daha az ilerleme kaydedilmiş ise deney sonlandırılır. Eğer 10 darbe sonrasında hiç ilerleme kaydedilmemiş ise yine deney son verilir.

İlk 15 cm'lik penetrasyon yerleşme aşaması olarak tanımlanmakta ve bu penetrasyon için gerekli darbe sayısı delgi tabanında oluşabilecek örselenmeler nedeniyle dikkate alınmamaktadır. İkinci ve üçüncü 15 cm'lik penetrasyon için gerekli darbe sayıları toplanarak; bu değer Standart Penetrasyon Sayısı, değeri olarak kaydedilir. Deney sondaj içerisinde genellikle 1,5 m.' de bir adet olmak üzere tekrarlanır. Deneyin, maksimum dane boyunun örnek alıcının yarıçapından daha büyük olan zeminler için uygulanması tavsiye edilmemektedir. Standart Penetrasyon Deneyi aşamaları Şekil 3.1' de verilmiştir (Erol ve Çekinmez, 2014).



Şekil 3.11 Standart Penetrasyon Deneyi Aşamaları (Erol ve Çekinmez, 2014)

İnceleme alanında ilk çalışmalar alan ve yakın çevresinin temel jeolojisinin belirlenmesiyle başlamıştır. Jeolojinin genel olarak belirlenmesinden sonra inceleme alanının detay jeolojik ve jeoteknik özelliklerinin belirlenmesi için rotary tipi sondaj makinesi ile 75 adet toplam 1500 metre derinliğinde sondaj kuyusu açılmıştır.

Çizelge 3.21 İnceleme alanında yapılan sondaj numuneleri (Karul, 2012).

MEVLANA MAHALLESİ	ULUS MAHALLESİ	ARABAYATAĞI MAHALLESİ	ÇINARÖNÜ MAHALLESİ	HACİVAT MAHALLESİ	ŞİRİNEVLER MAHALLESİ	YAVUZSELİM MAHALLESİ
SK_1	SK_3	SK_5	SK_9	SK_28	SK_33	SK_15
SK_2	SK_6	SK_7	SK_24	SK_29	SK_34	SK_19
SK_4	SK_10	SK_8	SK_25	SK_30	SK_35	SK_22
SK_13	SK_11	SK_18	SK_26	SK_31	SK_36	SK_23
SK_14	SK_12	SK_38	SK_27	SK_32	SK_65	SK_37
	SK_16	SK_39	SK_47	SK_57	SK_66	SK_40
	SK_17	SK_41	SK_49	SK_60	SK_67	SK_42
	SK_20	SK_43	SK_50	SK_61	SK_68	SK_54
	SK_21	SK_44	SK_52	SK_62	SK_69	SK_55
		SK_45	SK_53	SK_63	SK_70	SK_59
		SK_46		SK_64	SK_71	
		SK_48			SK_72	
		SK_51			SK_73	
		SK_56			SK_74	
		SK_58			SK_75	

Sondajların tümü PVC boru ile kaplanmış ve düzenli olarak yeraltı suyu ölçümleri yapılmıştır. Zemin durumuma göre her 1,5 metrede bir SPT deneyi yapılmıştır.

4. ARAŞTIRMA BULGULARI VE TARTIŞMA

4.1. Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) Bulguları

İnceleme alanında yer alan birimlerde yapılan SPT sonuçlarına göre N30 değeri, 5-Refü arasında değişim göstermektedir. Sondaj çalışmaları sırasında örselenmiş ve örselenmemiş numuneler alınmış ve N30 değerleri Çizelge 4.1, Çizelge 4.2, Çizelge 4.3, Çizelge 4.4, Çizelge 4.5, Çizelge 4.6 ve Çizelge 4.7’de gösterilmiştir.

Çizelge 4.1 Mevlana Mahallesi Sondaj kuyularında yapılan SPT ve N30 değerleri

SONDAJ NO	SEVİYE (m.)	SPT			
		15	30	45	N30
SK1	3,00	-	-	-	REFÜ
SK1	6,00	-	-	-	REFÜ
SK1	9,00	-	-	-	REFÜ
SK1	12,00	25	32	40	REFÜ
SK1	15,00	30	35	41	REFÜ
SK2	1,00	3	3	5	8
SK2	3,00	2	3	3	6
SK2	4,50	2	2	3	5
SK2	6,0	5	7	10	17
SK2	7,50	7	7	9	16
SK2	9,0	5	7	10	17
SK2	10,50	7	7	9	16
SK2	12,00	7	9	11	REFÜ
SK2	14,00	21	24	27	REFÜ
SK2	16,00	25	27	31	REFÜ
SK4	1,00	>50	-	-	REFÜ
SK4	3,00	>50	-	-	REFÜ
SK4	4,50	40	>50	-	REFÜ

SK4	6,00	20	21	23	44
SK4	7,50	21	19	15	34
SK4	9,00	13	15	16	31
SK4	10,50	14	16	17	33
SK4	12,00	21	24	30	REFÜ
SK4	13,50	23	27	26	REFÜ
SK4	15,00	21	25	29	REFÜ
SK4	18,00	26	28	31	REFÜ
SK4	3,00	29	44	>50	REFÜ
SK13	5,00	-	-	-	REFÜ
SK13	6,00	10	14	15	29
SK13	7,50	14	13	13	26
SK13	9,00	16	15	19	34
SK13	12,00	15	20	21	41
SK13	13,50	16	21	19	40
SK13	15,00	17	17	19	36
SK13	16,50	41	>50	-	REFÜ
SK13	18,00	>50	-	-	REFÜ
SK14	4,50	8	9	11	20
SK14	6,00	7	10	12	22
SK14	7,50	>50	-	-	REFÜ
SK14	9,00	10	13	17	30
SK14	10,50	9	10	12	22
SK14	12,00	10	14	14	28
SK14	13,50	>50	-	-	REFÜ
SK14	15,00	>50	-	-	REFÜ
SK14	18,00	32	23	41	REFÜ

Çizelge 4.2 Ulus Mahallesi Sondaj kuyularında yapılan SPT ve N30 değerleri

SONDAJ NO	SEVİYE (m.)	SPT			
		15	30	45	N30
SK3	1,50	>50	-	-	REFÜ
SK3	3,00	>50	-	-	REFÜ
SK3	4,50	7	10	12	22
SK3	6,00	9	7	11	18
SK3	7,50	7	8	10	18
SK3	9,00	17	23	30	REFÜ
SK3	10,50	21	24	29	REFÜ
SK3	12,00	25	25	28	REFÜ
SK3	13,50	21	24	33	REFÜ
SK3	15,00	24	30	32	REFÜ
SK3	18,00	30	32	35	REFÜ
SK6	1,50	37	>50	-	REFÜ
SK6	3,00	>50	-	-	REFÜ
SK6	4,50	>50	-	-	REFÜ
SK6	6,00	43	>50	-	REFÜ
SK6	7,50	11	14	19	33
SK6	9,00	33	44	>50	REFÜ
SK6	10,50	>50	-	-	REFÜ
SK6	12,00	>50	-	-	REFÜ
SK6	13,50	41	47	>50	REFÜ
SK6	15,00	21	40	37	REFÜ
SK6	18,00	27	30	34	REFÜ
SK10	3,00	8	8	10	18
SK10	4,50	6	7	9	16
SK10	6,00	8	8	10	18
SK10	7,50	9	8	11	19
SK10	9,00	7	13	15	28
SK10	10,50	11	10	14	24

SK10	12,00	12	12	45	REFÜ
SK10	13,50	14	20	19	39
SK10	15,00	9	13	18	31
SK10	18,00	50	-	-	REFÜ
SK11	1,50	7	6	7	13
SK11	3,00	8	10	9	19
SK11	4,50	23	45	>50	REFÜ
SK11	6,00	>50	-	-	REFÜ
SK11	7,50	20	40	48	REFÜ
SK11	9,00	-	-	-	REFÜ
SK11	10,50	-	-	-	REFÜ
SK11	12,00	-	-	-	REFÜ
SK11	13,50	-	-	-	REFÜ
SK11	16,50	17	20	21	41
SK11	18,00	20	24	23	47
SK12	3,00	10	8	7	15
SK12	6,00	13	15	16	31
SK12	9,00	26	27	30	REFÜ
SK12	10,50	24	29	31	REFÜ
SK12	12,00	26	30	32	REFÜ
SK12	13,50	30	29	33	REFÜ
SK12	15,00	>50	-	-	REFÜ
SK16	3,00	-	-	-	REFÜ
SK16	6,00	-	-	-	REFÜ
SK16	9,00	12	13	17	30
SK16	10,50	16	14	17	31
SK16	12,00	10	13	16	29
SK16	15,00	-	-	-	REFÜ
SK16	18,00	-	-	-	REFÜ
SK17	3,00	>50	-	-	REFÜ
SK17	10,50	13	11	14	25
SK17	12,00	14	16	17	33

SK17	15,00	33	24	40	REFÜ
SK17	16,50	30	32	>50	REFÜ
SK17	18,00	24	29	>50	REFÜ
SK20	3,00	6	10	13	23
SK20	4,50	6	7	12	19
SK20	6,00	7	9	14	23
SK20	9,00	>50	-	-	REFÜ
SK20	14,00	21	24	27	REFÜ
SK20	16,00	25	27	31	REFÜ
SK21	3,00	4	7	7	14
SK21	4,50	4	3	5	8
SK21	6,00	2	2	3	5
SK21	9,00	-	-	-	REFÜ

Çizelge 4.3 Arabayatağı Mahallesi Sondaj kuyularında yapılan SPT ve N30 değerleri

SONDAJ NO	SEVİYE (m.)	SPT			
		15	30	45	N30
SK5	1,50	>50	-	-	REFÜ
SK5	3,00	>50	-	-	REFÜ
SK5	4,50	>50	-	-	REFÜ
SK5	6,00	17	19	19	38
SK5	7,50	19	24	27	51
SK5	9,00	21	19	24	43
SK5	10,50	17	21	23	44
SK5	12,00	19	24	27	REFÜ
SK5	13,50	24	33	37	REFÜ
SK5	15,00	20	29	31	REFÜ
SK5	18,00	25	29	28	REFÜ
SK7	3,00	>50	-	-	REFÜ
SK7	4,50	39	>50	-	REFÜ

SK7	6,00	2	2	3	5
SK7	7,50	2	2	4	6
SK7	9,00	17	27	16	43
SK7	10,50	23	26	26	REFÜ
SK7	12,00	1	1	2	3
SK7	13,50	30	30	35	REFÜ
SK7	16,50	34	34	40	REFÜ
SK7	18,00	37	41	44	REFÜ
SK8	3,00	-	-	-	REFÜ
SK8	4,50	-	-	-	REFÜ
SK8	6,00	-	-	-	REFÜ
SK8	7,50	-	-	-	REFÜ
SK8	9,00	-	-	-	REFÜ
SK8	10,50	13	17	19	36
SK8	12,00	-	-	-	REFÜ
SK18	3,00	-	-	-	REFÜ
SK18	6,00	-	-	-	REFÜ
SK18	9,00	10	14	14	28
SK18	10,50	13	12	16	28
SK18	12,00	16	20	23	43
SK18	16,00	22	33	35	REFÜ
SK18	18,00	>50	-	-	REFÜ
SK38	6,00	9	12	>50	REFÜ
SK38	9,00	5	10	>50	REFÜ
SK38	15,00	15	15	45	REFÜ
SK41	9,00	3	5	8	13
SK41	12,00	4	7	13	20
SK41	15,00	14	20	>50	REFÜ
SK43	3,00	4	7	7	14
SK43	6,00	5	8	13	21
SK43	9,00	8	22	>50	REFÜ
SK43	15,00	10	25	40	REFÜ

SK45	9,00	15	27	23	50
SK45	12,00	18	20	26	46
SK56	3,00	5	6	6	12
SK56	6,00	4	5	4	9

Çizelge 4.4 Çınarönü Mahallesi Sondaj kuyularında yapılan SPT ve N30 değerleri

SONDAJ NO	SEVİYE (m.)	SPT			
		15	30	45	N30
SK9	1,50	6	4	5	9
SK9	3,00	5	5	5	10
SK9	4,50	7	6	8	14
SK9	6,00	13	17	17	34
SK9	7,50	16	17	19	36
SK9	10,00	10	14	15	29
SK9	12,00	13	14	17	31
SK9	14,00	16	14	18	32
SK9	16,00	30	-	-	REFÜ
SK9	18,00	25	29	28	REFÜ
SK24	3,00	33	45	>50	REFÜ
SK24	6,00	10	10	8	18
SK24	7,50	14	17	20	37
SK24	9,00	20	20	19	39
SK24	12,00	>50	-	-	REFÜ
SK24	15,00	18	40	48	REFÜ
SK24	18,00	>50	-	-	REFÜ
SK25	3,00	7	9	10	19
SK25	4,50	9	11	10	21
SK25	6,00	7	11	13	24
SK25	7,50	9	9	10	19
SK25	9,00	35	>50	-	REFÜ
SK25	16,50	>50	-	-	REFÜ

SK26	3,00	6	13	14	27
SK26	4,50	6	10	15	25
SK26	6,00	7	6	12	18
SK26	7,50	11	10	14	24
SK26	9,00	10	12	13	25
SK26	10,50	24	33	48	REFÜ
SK26	12,00	11	12	19	31
SK26	13,50	10	14	17	31
SK26	15,00	13	14	18	32
SK26	18,00	50	-	-	REFÜ
SK27	3,00	41	>50	-	REFÜ
SK27	6,00	6	10	8	18
SK27	7,50	17	16	30	46
SK27	9,00	14	26	34	REFÜ
SK27	12,00	41	>50	-	REFÜ
SK27	15,00	37	>50	-	REFÜ
SK47	1,50	3	2	3	5
SK47	4,50	12	15	15	30
SK47	7,50	10	10	17	27
SK47	10,50	17	13	7	20
SK52	3,00	18	15	19	34
SK52	4,50	17	23	29	REFÜ
SK52	6,00	10	15	20	35
SK52	9,00	14	19	22	41

Çizelge 4.5 Yavuz Selim Mahallesi Sondaj kuyularında yapılan SPT ve N30 değerleri

SONDAJ NO	SEVİYE (m.)	SPT			
		15	30	45	N30
SK15	3,00	5	5	6	11
SK15	6,00	7	7	9	16
SK15	9,00	5	8	12	20

SK15	12,00	8	12	16	28
SK15	15,00	10	15	20	35
SK15	18,00	4	7	8	15
SK19	3,00	33	>50	-	REFÜ
SK19	6,00	3	5	8	13
SK19	9,00	-	-	-	REFÜ
SK19	15,00	10	15	22	37
SK19	16,50	9	14	20	34
SK19	18,00	13	17	>50	REFÜ
SK22	7,50	7	15	20	35
SK22	9,00	10	16	25	41
SK22	12,00	8	13	>50	REFÜ
SK22	15,00	6	9	21	30
SK22	18,00	10	>50	-	REFÜ
SK37	9,00	10	>50	-	REFÜ
SK37	12,00	20	>50	-	REFÜ
SK42	9,00	12	16	22	38

Çizelge 4.6 Hacivat Mahallesi Sondaj kuyularında yapılan SPT ve N30 değerleri

SONDAJ NO	SEVİYE (m.)	SPT			
		15	30	45	N30
SK28	3,00	2	2	4	6
SK28	4,50	3	3	5	8
SK28	6,00	2	4	6	10
SK28	7,50	7	5	6	11
SK28	9,00	6	8	10	18
SK28	12,00	9	13	15	28
SK28	15,00	40	>50	-	REFÜ
SK29	3,00	9	9	12	21
SK29	4,50	43	>50	-	REFÜ
SK29	6,00	14	13	17	30
SK29	7,50	10	14	20	34

SK29	9,00	13	15	19	34
SK29	12,00	16	17	20	37
SK29	13,50	22	26	33	REFÜ
SK29	15,00	26	44	>50	REFÜ
SK30	3,00	3	3	6	9
SK30	4,50	4	7	6	13
SK30	6,00	10	12	19	31
SK30	7,50	9	13	13	26
SK30	9,00	30	39	37	REFÜ
SK30	12,00	17	23	27	REFÜ
SK30	15,00	41	>50	-	REFÜ
SK30	16,50	21	20	27	47
SK30	18,00	>50	-	-	REFÜ
SK31	3,00	41	>50	-	REFÜ
SK31	6,00	5	7	9	16
SK31	9,00	20	>50	-	REFÜ
SK31	10,50	>50	-	-	REFÜ
SK31	12,00	>50	-	-	REFÜ
SK31	15,00	>50	-	-	REFÜ
SK32	3,00	9	16	21	37
SK32	4,50	10	17	20	37
SK32	6,00	14	20	26	46
SK32	9,00	43	>50	-	REFÜ
SK57	1,50	9	10	13	23
SK57	4,50	15	25	29	REFÜ
SK57	7,50	>50	-	-	REFÜ
SK61	3,00	10	13	25	38
SK61	6,00	7	12	>50	REFÜ

Çizelge 4.7 Şirinevler Mahallesi Sondaj kuyularında yapılan SPT ve N30 değerleri

SONDAJ NO	SEVİYE (m.)	SPT			
		15	30	45	N30
SK33	3,00	40	29	>50	REFÜ
SK33	4,50	29	41	>50	REFÜ
SK33	7,50	13	20	26	46
SK33	9,00	17	15	19	34
SK33	10,50	20	16	19	35
SK33	12,00	37	45	>50	REFÜ
SK33	15,00	>50	-	-	REFÜ
SK34	9,00	24	19	30	49
SK34	10,50	14	21	13	34
SK35	3,00	>50	-	-	REFÜ
SK35	9,00	>50	-	-	REFÜ
SK35	12,00	13	17	20	37
SK35	13,50	14	17	21	38
SK35	15,00	17	17	19	36
SK35	18,00	44	>50	-	REFÜ
SK36	3,00	10	13	14	27
SK36	4,50	7	11	15	26
SK36	6,00	24	>50	-	REFÜ
SK36	7,50	33	>50	-	REFÜ
SK36	15,00	40	24	33	REFÜ
SK67	1,50	11	16	23	39
SK67	4,50	17	17	26	43

4.2. Zemin Profilleri Bulguları

İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucunda 2 farklı ortam gözlenmiştir. Dolgu, Alüvyon (Siltli, Killi, Çakıllı kum) birim gözlenmiştir.

4.2.1. Dolgu

İnceleme alanında açılan sondajlarda yaklaşık 0,50-6,00 metre kalınlığında gözlenen birim heterojen özelliktedir. Özellikle Arabayatağı, Mevlana, Yavuzselim, Çınarönü, Hacivat mahalleleri civarında dolgu kalınlığının daha fazla olduğu tespit edilmiştir. Hacivat deresi civarında yapay dolgu kalınlığının belirgin ve fazla olduğu görülmüştür. Bu bölgeler yapı temelleri olarak kullanılmayacağından dolayı mühendislik parametreleri incelenmemiştir.

4.2.2. Alüvyon

İnceleme alanının büyük bir kısmında gözlenen alüvyon birim irili ufaklı dere çakılları, kil, silt ve kumdan oluşmaktadır. Sondaj loğlarına bakıldığında genelde kum oranı çok yüksektir. Silt kile oranla daha azdır ve koyu gri renktedir. Kum yer yer kaba daneli ve sarımsı-kahve renklidir.

Arazide yapılan SPT deneylerine bakıldığında kum birimde N30 değerlerinin 2-Refü arasında değişim gösterdiği görülmüştür. İri çakılların olduğu derinliklerde SPT deneyi yapılamamıştır.

Killerin plastisitesi (CL) çok düşüktür. Çakıl birim yer yer blok halinde kesilmiştir. Alüvyon içerisinde yer alan çakıl ve bloklar, genelde Uludağ masifi içerisindeki volkanik ve metamorfik kayaçların çakıl ve blokları olarak yer almaktadır. Bunlar genel olarak granit, granodiyorit, kristalize, kireçtaşı, mermer, kuvars, metabazik ve amfibolit kayaçların çakıl ve bloklarıdır. Çalışma alanımızda yer alan derelerin ağızlarında ve yan derelerde iri çakıl ve bloklar daha hâkimdir.

4.3. Zemin Grubu ve Zemin Sınıfı Bulguları

Deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkındaki yönetmeliğe (Resmi Gazete 06.03.2006) göre zemin gurupları ve yerel zemin sınıfları tablo halinde

belirlemiştir. Zemin guruplarına ilişkin tablodaki değerler, zemin guruplarının belirlenmesinde yol göstermek üzere verilen standart değerlerdir.

İnceleme alanında yapılan Jeofizik-Jeolojik çalışmalar sonucunda Alüvyon birim için Zemin sınıfı Z₄,Z₃, Zemin gurubu D,C grubu olarak sınıflandırılmıştır. Yönetmelikte verilen zemin gurupları ve yerel zemin sınıflarına ilişkin tablolar Çizelge 4.8 ve Çizelge 4.9’da gösterilmiştir.

Çizelge 4.8 Deprem bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğe Göre Zemin (Bayındırlık İskan Bakanlığı, 2007).

Zemin Grubu	Zemin Grubu Tanımı	SPT (N/30)	Relatif Sıklık (%)	Serbest Basınç Direci (Kpa)	Kayma Dalgası Hızı (M/S)
(A)	1. Masif volkanik kayalar ve ayrışmamış sağlam metamorfik kayalar, sert çimentolu tortul kayalar...	--	>1000	>1000	>1000
	2. Çok sıkı kum, çakıl...	>50	85-100	--	>700
	3. Sert kil ve siltli kil...	>32	--	>400	>700
(B)	1. Tüf ve aglomera gibi gevşek volkanik kayalar, süreksizlik düzlemleri bulunan ayrışmış çimentolu tortul kayalar...	--	--	500-1000	700-1000
	2. Sıkı kum, çakıl...	30-50	65-85	--	1000
	3. Çok katı kil ve siltli kil..	16-32	--	200-400	400-700 300-700
(C)	1. Yumuşak süreksizlik düzlemleri bulunan çok				

	ayrışmış metamorfik kayalar ve çimentolu tortul kayalar..	--	--	<500	400-700
	2. Orta sıkı kum ve çakıl...	10-30	35-65	--	200-400
	3. Katı kil ve siltli kil...	8-6	--	100-200	200-300
(D)	1. Yumuşak su seviyesinin yüksek olduğu yumuşak, kalın alüvyon tabakaları...	--	--	--	<200
	2. Gevşek kum...	<10	<35	--	<200
	3. Yumuşak kil, siltli kil...	<8	--	<100	<200

Çizelge 4.9 Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğe Göre Zemin Sınıfı (Bayındırlık İskan Bakanlığı, 2007).

Yerel Zemin Sınıfı	Zemin Gurubu Ve En Üst Zemin Tabakası Kalınlığı (h_1)
Z1	(A)Grubu zeminler $h_1 < 15$ m olan (B) grubu zeminler
Z2	$h_1 > 15$ m olan (B) grubu zeminler $h_1 < 15$ m olan (C) grubu zeminler
Z3	$15m < h_1 < 50m$ olan (C)grubu zeminler $h_1 < 10$ m olan (D) grubu zeminler
Z4	$h_1 > 50$ m olan (C) grubu zeminler $h_1 > 10$ m olan (D) grubu zeminler

4.4. Oturma Riski Bulguları

Sıvılaşma her zeminde ve her koşulda meydana gelen bir davranış biçimi olmayıp belirli jeolojik ortamda ve hidrolojik ortamda gerçekleşir. Genellikle, jeolojik anlamda genç ve gevşek çökellerin, özellikle kum ve silt tane

boyutundaki malzemenin depolandığı ve yeraltı suyunun sığ olduğu ortamlar sıvılaşmanın gelişmesi açısından en uygun ortamlardır. İnceleme alanında hâkim birimin kum olması nedeniyle sıvılaşma riski beklenmektedir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğine” göre tüm deprem bölgelerinde yer altı suyunun yüksek olduğu yerlerde (zemin yüzeyinden itibaren 10 metre derinlikte) ve düşük plastisilelisilt, gevşek kum zonlarında sıvılaşma potansiyelinin incelenmesi gereklidir.

Çalışma alanında yapılan sıvılaşma analizi sonucunda sıvılaşabilir tabakaların kalınlığı, düşük SPT değerleri, yeraltı su seviyesinin yüzeye yakın olması ve güvenlik katsayılarının düşük olması nedeniyle ($< 1,0$) zeminde sıvılaşmaya bağlı oturmalar hesaplanmış analizler sonucunda Mevlana, Ulus, Çınarönü mahallelerinde sıvılaşma riski tespit edilmiştir.

Uygulama öncesi parsel bazında yapılacak zemin etüt raporlarında sıvılaşma ayrıntılı hesaplamalı ve sıvılaşmaya karşı gerekli önlemler alınmalıdır. Sıvılaşmaya bağlı oturma haritası, Şekil A.7’ de gösterilmiştir.

Bu haritada Yavuz Selim mahallesinin kuzeyi, Mevlana, Ulus, Çınarönü, Arabayatağı ve Hacivat mahallelerinin büyük bir bölümünde oturma miktarının çalışma alanının daha güney kısımlarına göre daha yüksek olduğu görülmüştür. Çizelge 4.10’ da verilen ve temel tipleri için izin verilebilir oturma miktarları ve temel tiplerinin hazırlanan bu haritaya göre belirlenmesi gerekmektedir.

Çalışma alanının çok büyük kısmını kaplayan kumlu birimler için kabul edilebilir değerinin 7,5 cm. olduğu düşünüldüğünde deprem sırasında mühendislik yapılarında farklı tür oturmaların gerçekleşmemesi için radye temellerin kullanılması gerekli olduğu düşünülmektedir.

Çizelge 4.10: Yapı Temellerinde İzin verilen Maximum Oturma Miktarları

TEMEL TİPİ	p (Toplam Oturma)
MÜNFERİT TEMELLER	
Killer	7,5 cm
Kumlar	5,0 cm
RADYEGENERAL TEMELLER	
Killer	12,5 cm
Kumlar	7,5 cm

5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Kentler toplumsal yaşam mekânları olarak birer canlı organizmaya benzetilebilir. Dolayısıyla her canlı organizma gibi zaman geçtikçe yaşlanır ve yıpranırlar. Türkiye’de mevcut pek çok kent oldukça eski kuruluş tarihlerine sahiptir. Buna bir de Cumhuriyet sonrasında yaşanan hızlı kentleşmeyi de ekleyecek olursak bu kentlerin pek çok noktasında çöküntü alanların oluşması kaçınılmaz olmaktadır.

İşte adına kentsel dönüşüm denilen uygulamalar tam da bu noktada yaşamsal bir önem kazanmaktadır. Bütün dünyada özellikle gelişmiş batı ülkelerinde türlü biçim ve tekniklerde uygulama olanağı bulunan kentsel dönüşüm kavramı sağlıklı ve sürdürülebilir kentler için bir zorunluluk haline gelmiştir.

Türkiye’nin birçok kentinde kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaktadır. Bu konuda en kapsamlı olanların bir tanesi Bursa Büyükşehir sınırları içerisinde uygulanmaktadır ve bakanlık tarafından onay bekleyen ve hayata geçirilecek pek çok proje de hazır da beklemektedir. Belediyelerin gözetim ve denetiminde, TOKİ ile işbirliği halinde yapılan çalışmalar Türkiye’deki diğer benzer projelere örnek oluşturacak öneme sahiptir. Bu nedenle çalışma sonucunda elde edilen bulgular şunlardır:

- Göç ve hızlı nüfus artışı ile sağlıksız gelişen kent dokularının iyileştirilmesine yönelik geliştirilen bu tarz projelerle, sağlıklı, nitelikli, yaşanabilir, mekânlar oluşturulacaktır. Böylece yaşam standartları arttırılarak, sosyo-ekonomik ve kültürel açıdan farklı kesimlerin eşit fırsat olanaklarına sahip olabileceği imkânlar sunan kentlerde yaşama fırsatı yakalanacaktır. Bununla birlikte, proje Bursa İli ve Türkiye genelinde dönüşüm sürecine, katkı sağlayarak örnek teşkil edecektir.

- Bölgenin uzun dönemli gelişme planını ortaya koyan, kentsel dönüşüm projesi “yerinde dönüşüm” olduğundan etaplar halinde gerçekleştirilecektir.

- Proje ile konut alanlarının düzensiz gelişmesi önlenecek, mevcut mekan standartları yükseltilerek dönüşüm sağlanacaktır.

- Proje genelinde yaklaşık 39 bin riskli konutun yıkılarak yerine altyapısı yenilenmiş depreme dayanıklı, sosyal donatı ve yeşil alanları ile sağlıklı 50 bin konut yapılması öngörülmektedir.

- Bölgede mekânsal değişim ile birlikte, Yıldırım İlçesi'nin ekonomik gelişimine ivme kazandırılacaktır. Proje kapsamında planlanan ticari alanların faaliyete geçmesiyle, sektörel çeşitlilik gelişecek ve bölgedeki istihdam olanakları artacaktır. Ayrıca projenin Yıldırım İlçesindeki emlak ve inşaat sektörüne önemli bir katkı sağlaması beklenmektedir.

- Proje alanında yapılması planlanan otel, rezidans vb. yapılarla birlikte bölgenin cazibe merkezi haline getirilerek, ekonomik canlanmanın sağlanması hedeflenmektedir.

- Bursa ili, Yıldırım ilçesi sınırlarının kuzey ve güneyinden geçen aktif fay hatlarının mevcut olmasından dolayı bu bölge 1. Dereceden deprem bölgesi haline gelmektedir. Onaylanan projeler 17 Ağustos depremi sonrası revize edilerek Zemin+5 kat olacak şekilde düzenlenmiştir.

-Çalışma alanında yapılan sıvılaşma analizi sonucunda sıvılaşabilir tabakaların kalınlığı, düşük SPT değerleri, yeraltı su seviyesinin yüzeye yakın olması ve güvenlik katsayılarının düşük olması nedeniyle ($< 1,0$) zeminde sıvılaşmaya bağlı oturmalar hesaplanmış analizler sonucunda Mevlana, Ulus, Çınarönü mahallelerinde sıvılaşma riski tespit edilmiştir. Uygulama öncesi parsel bazında yapılacak zemin etüt raporlarında sıvılaşma ayrıntılı hesaplamalı ve sıvılaşmaya karşı gerekli önlemler alınmalıdır.

-Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) verilerine göre farklı tür oturmaların gerçekleşmemesi için radye temellerin kullanılması gerekli olduğu düşünülmektedir.

- 2015 yılı elde edilen araştırma verilerine göre yaşam kalitesi olarak İstanbul, Ankara ve İzmir gibi üç büyükşehrin önüne geçen Bursa, kentsel dönüşümün amacını benimseyerek, daha hızlı ve daha temkinli adımlarla ilerlemesi gerekmektedir.
- Bursa'da verimli, boş ve sulak alanlarda yani Türkiye'yi besleyecek Bursa ovasının tarımsal açıdan en verimli arazilerini yerleşime açılmasına asla kentsel dönüşüm denmemelidir. Çünkü boş alanlara kent kurmak kentsel dönüşüm değil, yeni bir yerleşim kurmaktır.
- Yerel yönetimlerin kentsel dönüşüm kararlarını korkusuzca alması gerekmektedir. İktidar korkusuyla ya da rant amaçlı yapılan, amaca uygun olmayan, çevre düzenini bozan, tarihi gölgeleyen yüksek yapılardan uzaklaşıp, doğaya saygılı, tarihi koruyan, toplumun mutluluğunu sağlayan yapılar yapılmalıdır.
- Sanayisi, tarihi, turizmi ve yaşam şartlarının elverişliliğiyle aşırı göç alan Bursa ili, göç alımını engelleyemediğinden çarpık yapılaşmanın getirdiği sorunların önüne kısa vadeli değil uzun vadeli şehir planlarıyla harekete geçmelidir.
- 1. Dereceden deprem bölgesinde bulunan Bursa, kentsel dönüşüm planlarını öncelikle bu durumu göz önüne alarak yapmalıdır. 3 ya da 4 katlı binaları riskli yapı ilan edip onun yerine 10-15 katlı yapıların yapılmasının önüne geçmelidir.

6. KAYNAKLAR

- Akkar M., 2006. Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye, Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Planlama, Ankara
- Alıca S. G., 2006. Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı, Memleket Mevzuat Dergisi, Cilt:2, Sayı: 16 (3)Ekim.
- Arabacı Z., 2007. Bursa'nın Kent Dokusundaki Değişim (18-19 Yüzyıl), Bursa'nın Kentsel ve Mimari Gelişimi Sempozyum Kitabı, Gaye Kitabevi, Bursa.
- Aslanoğlu R., 2000. Kent, Kimlik, Küreselleşme, Kitap Ofset Yayıncılık, İstanbul.
- Bilgin A., Yener E., Sultan S., 2007. Kentsel Bölüşüm, Nilüfer'de Yerel Gündem, Sayı:18 (3), Bursa.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi Yerel Gündem 21 "Bursa Mevcut Durum Raporu", 2007, Bursa
- Clayton, C. R. I., Matthews, M. C. ve Simons, N. E., 1995., Jeoteknik Saha İncelemesi, (Çetin, H., Kayabalı, K. ve Arman, H., Çev), Gazi Kitabevi, Ankara.
- Demirsoy M. S., 2006. Kentsel Dönüşümün Projelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkisi, Lübnan, Beyrut, Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi Örnek Alan İncelemesi, (Yüksek Lisans Tezi), Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, İstanbul.
- Demirsoy, M.S., 2006. Kentsel Dönüşüm Projelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkisi, (Yüksek Lisans Tezi), Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, İstanbul.
- Douglas D. J. 1983. The Standart Penetration Test In-Situ Testing For Geotechnical Investigations, A. A. Balkema, Sydney, Australia, say: 21 - 32.
- Donnison, D., 1993. Agenda for the future. Campell Mc Connell (der.) Trickle Down on Bubble Up London: Community Development Foundation.
- Eren F., 2006. Kentsel Dönüşümlerde Kamu - Özel Ortaklıkları ve Özel Girişimin Dönüşümdeki Varlığı: Konya Örneği, (Yüksek Lisans Tezi), Selçuk Üniversitesi, Konya.
- Erden Y. D., 2003. Kentsel Yenileşmede Bir Araç Olarak Dönüşüm Projeleri, (Doktora Tezi), Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul.

- Erol O., Çekinmez Z., 2014. Geoteknik Mühendisliğinde Saha Deneyleri, Yüksel Proje Yayınları, No:14-01, Syf:3, 9, 21, Ankara.
- Ertürk H., 2007. Kent Ekonomisi, Ekin Kitabevi, Syf :212-213, Bursa.
- Fletcher, G.F.A. 1965. "Standard Penetration Test: Its Uses and Abuses" Proc. ASCE, J. Soil Mechine And Found Engineering. Div., 91 (SM4): 67 – 75.
- Gürler E., 2003. Kentsel Yeniden Üretim Süreci Üzerine Karşılaştırmalı Çalışma: İstanbul Örneği, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, İstanbul.
- İnce E. K., 2006. Kentsel Dönüşümde Yeni Politika, Yasa ve Eğilimlerin Değerlendirilmesi Kuzey Ankara Girişi -Protokol Yolu- Kentsel Dönüşüm Projesi, (Yüksek Lisans Tezi), Gazi Üniversitesi.
- Karaaslan Ş., 2005. Gecekonuda Dönüşüm, Şehircilik Çalışmaları, Gazi Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü 20. Yıl Anısı, Ed: Çalgüner T., Nobel Dağıtım, Syf: 226-227, 233-235, Ankara.
- Keleş R., 1993. Kentleşme Politikası, 13, İmge Kitabevi, Syf: 410, 555-567, Ankara.
- Keleş, R., 1998. Kent bilim Terimleri Sözlüğü, 2, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara.
- Kocamemi G. N., 2006. Kentsel Dönüşüm Süreci Kızıl Çeşme Örneği, (Yüksek Lisans Tezi), Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, İstanbul.
- Kulhawy, F. H. ve Mayne, P. W., 1990. "Manual on Estimating Soil Propertiesfor Foundation Design", EL-6800 Project 1493-6 Final Report, Electric Power Research Institute (EPRI), New York.
- Lichfield, D., 1990. Urban Regeneration forthe 1990s. London: London Planning Advisory Committee.
- Mutlu S., 2007. Türkiye’de Yaşanan Gecekondulaşma Süreci ve Çözüm Arayışları: Ankara Örneği, (Yüksek Lisans Tezi), Ankara Üniversitesi, Ankara.
- Öztaş N., 2005. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve Haliç Örneklemesi, (Yüksek Lisans Tezi), Mimar Sinan Güzel Sanatlar Fakültesi, İstanbul.
- Özden P. P., 2002. Yasal Ve Yönetmelik Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması Ve Uygulaması: Türkiye Örneği, (Doktora Tezi), İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.

- Özden P. P., 2008. Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler Ve İstanbul Örneği, İ.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, Ekim 2000-Mart 2001, 23-34, İstanbul.
- Öner Ş., 2007. Kentsel Yenileme Kapsamında Kentsel Dönüşüm Projelerinin İstanbul Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi Örneğinde İrdelenmesi, (Yüksek Lisans Tezi), Zonguldak Karaelmas Üniversitesi.
- Polat, S., Dostoğlu, S., 2007. Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine Bursa'da Kükürtlü Ve Mudanya Örnekleri, Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi, 12, 1, Bursa.
- Polat S., 2008. Kentsel Dönüşüm: Tanımlar Nedenler, Uygulamalar, Bursa Defteri, Bursa'da Kentsel Dönüşüm, Sayı: 31-32, Mayıs, Syf: 54-58, Bursa.
- Roberts, P., 2000. Theevolution, Definitionand purpose of Urban Regeneration. Peter Roberts ve HughSykes (der.) Urban Regeneration. London, Thousand aks, New Delhi Sage Publications, 9-36.
- Şahin, S. Z., 2003. İmar Planı Değişiklikleri ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı (Pseudo) Kentsel Dönüşüm Senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi Örneği, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım- Yayın Merkezi, İstanbul.
- Şahin, S.Z., 2003. İmar Planı Değişiklikleri ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı (Pseudo) Kentsel Dönüşüm Senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi Örneği. Türkiye Mimarlar ve Mühendisler Odası Birliği, Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, Syf:89.
- Şişman A., Kibaroğlu D., 2009. Dünya'da ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, , Samsun.
- Vardar B., 2007. Bursa'nın Kentsel Mirasının Korunması ve Yaşatılması: Osmangazi Belediyesi Örneği, Bursa'nın Kentsel ve Mimari Gelişimi Sempozyum Kitabı, Gaye Kitabevi, Syf:189-191, Bursa.
- Yücel, A. R., 2006. Kentsel Dönüşüm mü Yoksa Yeni Bir Rant Kapısı mı?, Memleket Mevzuat Dergisi, Ekim 2006/II-16.
- Yılmaz S., 2008. Osmangazi'de Değişim, Osmangazi Belediyesi Yayınları, 67, Bursa.
- Türkiye Mimarlar ve Mühendisler Odası Birliği, Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, Ankara, (2009).
- Yıldırım Olmak Şimdi Çok Güzel, Yıldırım Belediyesi yayını, Bursa, Syf.6, 2008.

www.cumhuriyet.edu.tr/edergi, 2008

www.kentli.org.2008

www.kentli.org

www.mimarist.org,2008.

<http://www.ibb.gov.tr/tr>

<http://www.osmangazi.bel.tr>

<http://www.bursa-bld.gov.tr>

<http://www.bursabld.gov.tr>,2008

[http://www.tema.org.tr /2B/KiminOrmani.htm](http://www.tema.org.tr/2B/KiminOrmani.htm)

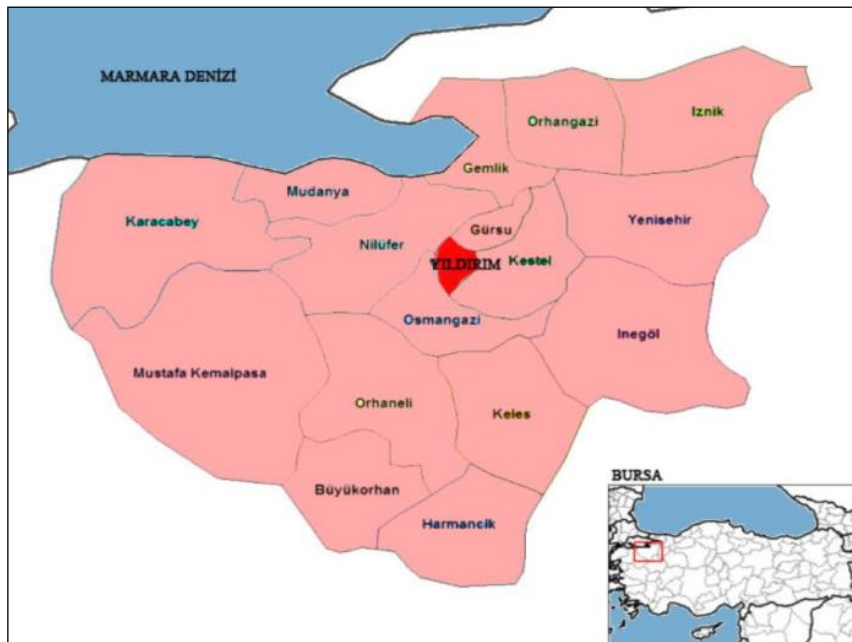
EKLER

EK A. Haritalar

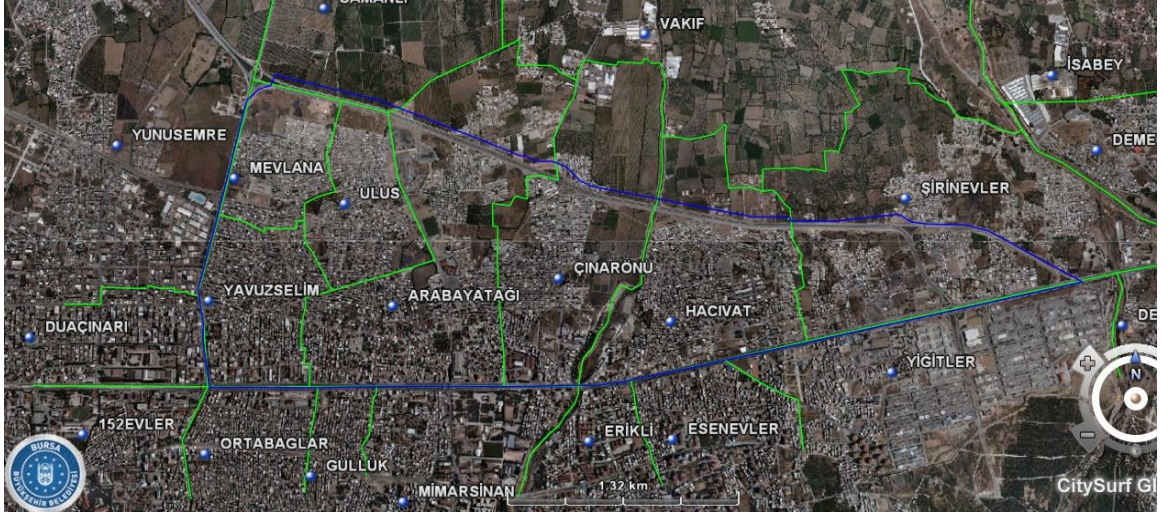
EK A. Haritalar



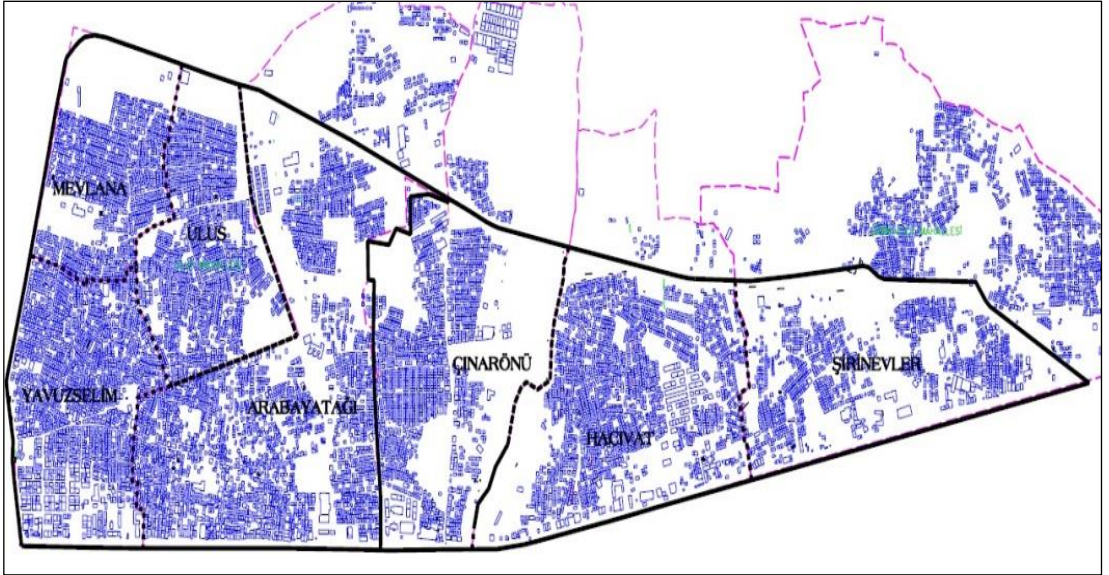
Şekil A.1: Bursa İli ve İlçesi Sınırları Haritası



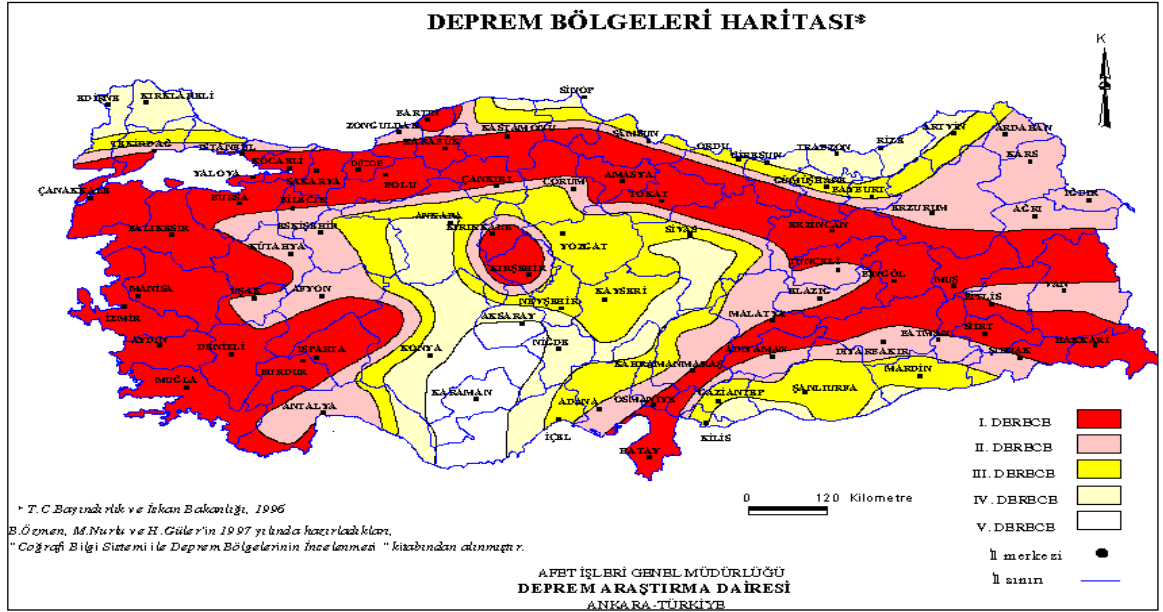
Şekil A.2 : Bursa İli içerisinde Yıldırım İlçesinin Konumu



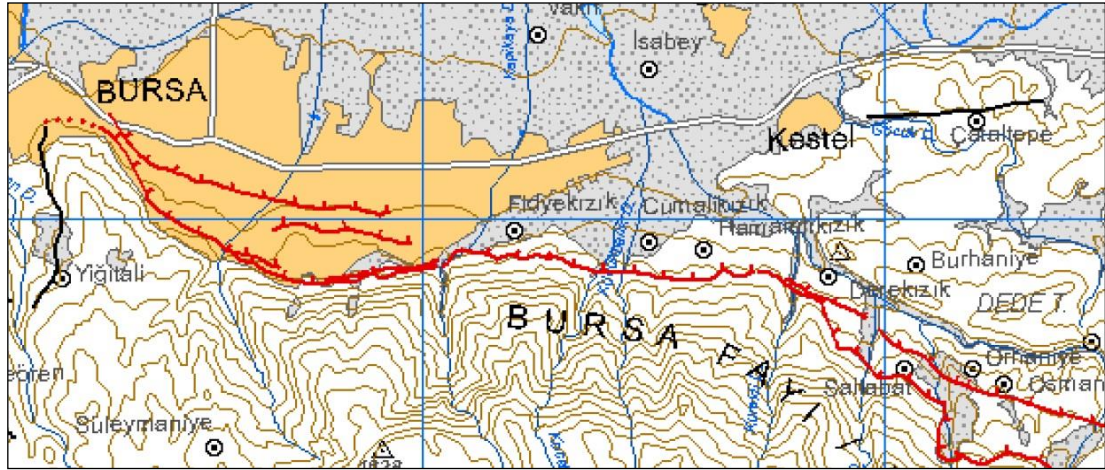
Şekil A.3: Proje Alanı (Yıldırım Belediyesi Arşivi)



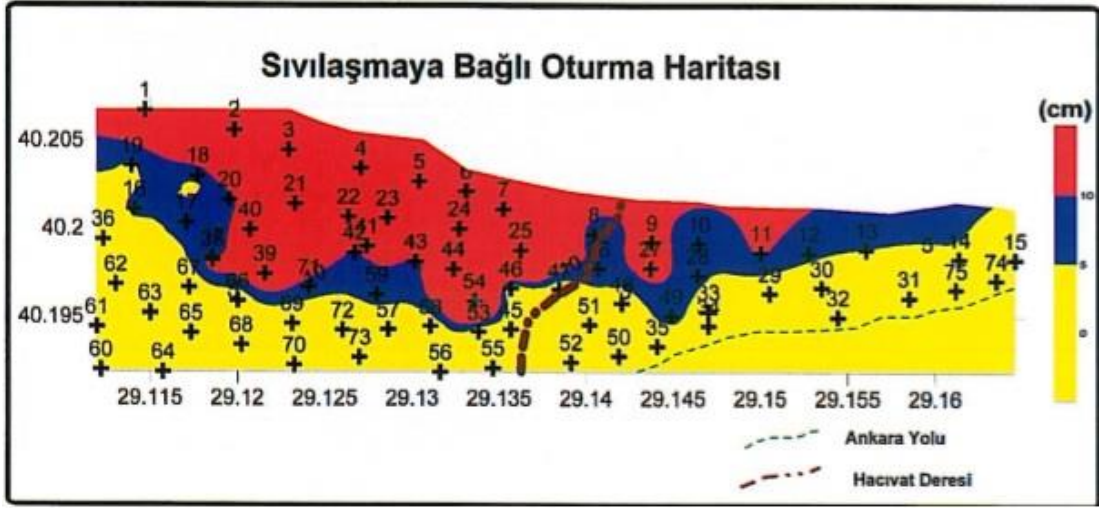
Şekil A.4: Proje Alanı Yoğunluğu (Yıldırım Belediyesi Arşivi)



Şekil A.5: Türkiye Geneli Deprem Bölgeleri



Şekil A.6: Yenilenmiş Bursa İli Diri Fay Hatları



Şekil A.7: Sıvılaşmaya Bağlı Oturma Haritası

ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Erva KIYIM
Doğum Yeri ve Yılı : M. Kemal Paşa, 1988
Medeni Hali : Bekar
Yabancı Dili : İngilizce
E-posta : ervakym@windowslive.com



Eğitim Durumu

Lise : Karacabey Lisesi (YDA), 2002-2006
Lisans : SDÜ, Teknik Eğitim Fakültesi, Yapı Tasarımı Öğretmenliği

Mesleki Deneyim

Ulubatlı Hasan İÖO, Ücretli Öğretmenlik	2012
Emak Yapı Denetim Ltd. Şti.	2012-2014
MTU Yapı Denetim Ltd. Şti.	2014-..... (halen)

Projeler

Kıyım E., Yiğit Ç., Yıldız A., 2011. Normal Betona Aramid Lifi ve Cam Yünü İlavesinin Betonun Fiziksel ve Mekanik Özellikleri Üzerinde Etkisi, Lisans Tezi, Tübitak 2209 Projesi, Isparta.